

## EL PAPEL DEL URBANISMO Y DEL PROYECTO DE CIUDAD EN LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO Una mirada al contexto francés

**Víctor Pérez-Eguíluz**

Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid

Director: Alfonso Álvarez Mora

Mail: victorpez@hotmail.com

### RESUMEN

Respecto a la conservación del patrimonio urbano, se viene insistiendo en la importancia de su planteamiento dentro del proyecto de ciudad, desde las cartas y documentos internacionales o incluso desde ciertos planes de la década de 1970. La legislación y la aplicación práctica generalizada en Europa, a pesar de algunas reconocidas intenciones, no terminan por acometerlo de esta manera y a veces se pierde en la maraña de planes sectoriales y en la subdivisión administrativa del territorio. Una mirada al panorama francés nos permite comprender esta situación y algunos apuntes de su evolución reciente. En particular se abordaran las políticas francesas de Sectores a Salvaguardar, y las Zonas de Protección del Patrimonio y su relación con otros instrumentos de planeamiento.

**Palabras clave:** Secteur Sauvegardé, ZPPAUP, Conjuntos Históricos, Planificación urbana

### ABSTRACT

Regarding the conservation of urban heritage, many international charts or even some examples of town planning since the 1970s has been insisting on the importance of its approach within the proposed whole city. Despite some recognized intentions, legislation and specially practise in Europe eventually don't tackle it in this way and sometimes gets lost in between sectorial plans and the administrative subdivision of territory. A quick look at French panorama serves us to understand this situation and the present evolution. In particular, we will address French policies as *Secteurs Sauvegardés* or *Zones de Protection du Patrimoine* and its relationship to other planning instruments.

**Key words:** Secteur Sauvegardé, ZPPAUP, Historic Area, Town Planning,

## **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS COMO ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO**

La presente investigación parte del estudio que realicé sobre los Conjuntos Históricos de Castilla y León, y su relación con el planeamiento y el proyecto de ciudad al que debieran aspirar. La ciudad se considera el objeto de estudio, observando el papel que desempeña el conjunto como figura patrimonial de protección y la función de los planes generales y especiales como instrumentos urbanísticos. Buscado un marco de referencia europeo, se presenta aquí cómo se ha entendido esta integración en el modelo francés. Este es un referente avalado por su popular reconocimiento en un ámbito de conservación-restauración monumental. No obstante, su vinculación con un proyecto de ciudad establecido y su papel como un elemento disponible para el desarrollo y el equilibrio social parece haber recibido interpretaciones diversas.<sup>1</sup>

No exentos de matizaciones y sirviendo en España de somera explicación sobre marco normativo francés, se establecen groseros paralelismos entre las figuras de protección y planificación en Francia y las correspondientes en el caso español. Si bien no existe una única figura comparable a la categoría de Conjunto Histórico definida por la ley española de patrimonio de 1985, se tomarán en consideración los *Secteurs Sauvegardés* creados desde 1962 y las *Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager* que han venido desarrollándose desde 1983.<sup>2</sup> La legislación española, designa con claridad al planeamiento como instrumento de obligada redacción para la protección de los CH (Art. 20 Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español), estableciendo el vínculo entre el patrimonio urbano y un posible proyecto de ciudad. Por analogía nos acercaremos a los *Plans de Sauvegarde et Mise en Valeur*, indispensables para los SS e instituidos en la misma ley de 1962, y también la normativa generada por la creación de una ZPPAUP.

### **1. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO EN FRANCIA**

#### **1.1. La Política de los “Secteurs à Sauvegarder”**

La política de los “Secteurs à Sauvegarder” nace con la aprobación de la Ley de 4 de agosto de 1962, conocida más comúnmente como *Ley Malraux*. Se trataba de una apuesta por la modernización urbana de algunos ámbitos pero protegiendo el patrimonio edificado. Esta ley surge en pleno debate sobre la necesidad de intervenir para mejorar los barrios degradados o sobredensificados, entre una visión de demolición-reconstrucción o de una cierta preservación patrimonial. Se definió como un “sector que presenta un carácter histórico, estético o natural que justifique su conservación, la restauración y la puesta en valor de todo o una parte del conjunto de inmuebles” (Artículo primero de la “Loi du 4 août 1962 [loi n° 62-903]”). Además de establecer el procedimiento para la declaración de estos sectores, obliga a la redacción de un “Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur”, un documento urbanístico que ha de ser respetado con dos objetivos claros: preservar el patrimonio y las funciones urbanas. Por un lado, se establecen las condiciones para cualquier intervención arquitectónica, sometiéndose a licencias de autorización propias de las leyes de patrimonio. Estas licencias operaban hasta entonces para los monumentos con independencia de las reglas urbanísticas establecidas. Por otro lado, mediante la ordenación, la normativa de edificación y una serie de instrumentos económicos, se atenderían las necesidades de la población en materia de vivienda, empleo, servicios, transporte, etc.

El PSMV es un documento urbanístico completo que, de hecho, sustituye dentro de los límites del sector al Plan Local d’Urbanisme – en adelante PLU –, el equivalente al planeamiento general español. Puede intervenir en cierto modo en equilibrar las funciones urbanas, la morfología, los equipamientos, el viario y el espacio público desde la perspectiva de la protección y dentro del sector. Este documento es el único cuya gestión y supervisión corresponde al estado desde que en 1983 Francia transfiriera las competencias sobre los planes locales. Sin embargo, la política local no queda al margen, prestando su consentimiento previo a la creación del sector y encargando la redacción a un arquitecto independiente – con la aprobación

---

<sup>1</sup> Este trabajo fue desarrollado en el Institut d’Urbanisme de Paris, al amparo de una Estancia de investigación financiada por el programa FPI en el verano de 2013 y a raíz de un debate en un seminario de investigación *Patrimoine urbain et métropole contemporaine* realizado en noviembre en la misma sede.

<sup>2</sup> En adelante nos referiremos a estas figuras como SS y ZPPAUP respectivamente.

ministerial, que será clave en su aprobación y financiación –.

Previamente al plan, la delimitación del sector se convierte en la primera decisión importante, ya que incluirá los elementos constituyentes del patrimonio urbano y un entorno inmediato que afecta en la relación del sector con el resto de la ciudad y su presentación. En algunos casos se recurre a la constitución de una ZPPAUP para realizar las veces de este entorno de protección. Pero, ¿hasta qué punto es determinante esta delimitación? En términos de contenido, los estudios previos del PSMV se plantean estas preguntas: ¿Cuáles son las funciones compatibles con la morfología y la escala del sector? ¿Cuál es la relación del sector con la periferia en términos funcionales? ¿Qué actividades tienen cabida para mantener un verdadero dinamismo económico? ¿Cómo adelantarse a los cambios sociales, en especial para mantener una diversidad residencial? Sin embargo, muchas de ellas enuncian objetivos que no sólo dependen del PSMV por sus limitaciones de aplicación espacial y por su relación con el resto del planeamiento municipal. Este es un debate actual que en muchos casos va desde la ampliación de los límites del sector a su reformulación con otros instrumentos urbanísticos como veremos más adelante.

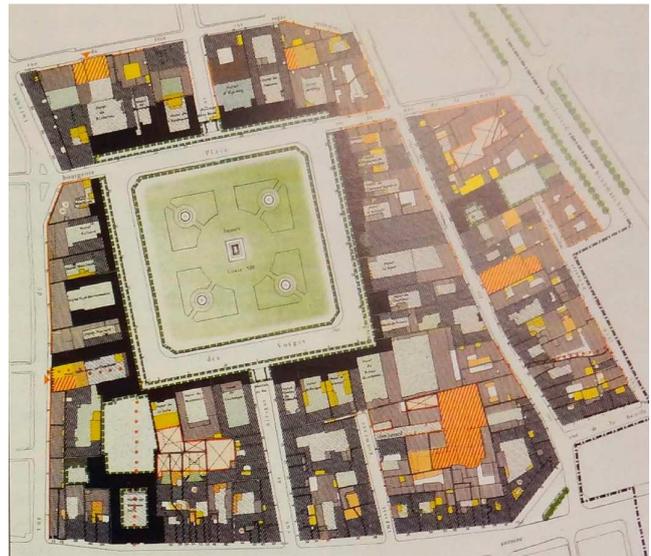
El plan se compone de un documento gráfico, normalizado para todos los que se redacten, que refleja las tareas de catalogación y asignación de grados de protección. También recoge las intervenciones o áreas donde se planteen propuestas de reestructuración o cambios de ordenación. Junto al plano, el reglamento será el documento normativo que defina las condiciones particulares para cada parcela y el espacio en términos de uso, materialización y volumen o intervenciones posibles. Todo este conjunto normativo sirve de base para la concesión de licencias de obra cuyo informe favorable es competencia del “Architecte de Batiments de France”. Este organismo estatal con delegaciones departamentales supervisa, entre otras, las solicitudes de licencia en los SS, las ZPPAUP y las futuras AVAP.

**Extracto Documento Gráfico. PSMV Le Marais –Paris-**

La leyenda está normalizada de manera que todos los PSMV franceses pueden leerse de la misma manera. Entre las diversas categorías recogidas destacaremos:

-En negro y trama negra se registran inmuebles o partes de inmuebles cuya demolición está prohibida.

-En amarillo se recogen diversos grados de derribos impuestos por el PSMV



## 1.2. La política de las ZPPAUP y las AVAP

Las Zonas de Protección nacieron en 1983, con la vocación de regular los entornos monumentales – que por ley desde 1913 establecían un radio genérico de 500 m – y de situarse en un punto intermedio antes de los Sectores a Salvaguardar.<sup>3</sup> Así pues tiene un triple cometido: (I) adaptar el entorno de un monumento histórico; (II) tener en cuenta espacios urbanos con una cualidad y un valor patrimonial intrínseco independientemente de la presencia de un monumento histórico y (III) armonizar o completar las protecciones existentes, asegurando una gestión coherente con otros lugares a su alrededor como pueden ser los SS. Desde 2005, son los gobiernos locales quienes tienen la competencia de delimitar estas zonas,

<sup>3</sup> Posteriormente modificadas en 1993, en cuanto a competencias e incorporación del concepto paisaje en sentido cultural y natural. En 2010 la Ley Grenelle sustituye las ZPPAUP por áreas de valorización de la arquitectura y el patrimonio-AVAP-. Son similares aunque pretenden una mayor sostenibilidad e inserción en la política urbanística. Para reconvertirse, las ZPPAUP existentes deberán reformularse hasta 2015 o prescribirán.

aunque no sin el acuerdo estatal.

La ZPPAUP no es un documento urbanístico en sí, sino una servidumbre de utilidad pública que se adjunta al Plan Local de Urbanismo y que se impone a toda solicitud de licencia. Además, desde 2003, el proyecto de mejora y desarrollo sostenible – PADD – del PLU tiene que tener en cuenta los objetivos de la ZPPAUP por lo que no deberían tener contenidos contradictorios, si bien en dicho caso prevalecería la servidumbre. La inserción de la ZPPAUP en el PLU se realizaría vía revisión o mediante modificación puntual.

El reglamento que acompaña a la delimitación es indispensable y vinculante. Comienza por establecer el marco normativo principalmente urbanístico y de régimen de licencias de obra. Su contenido propiamente dicho se parece bastante a unas detalladas ordenanzas de edificación aplicadas por parcela en relación al catálogo desarrollado por los planos. Estas reglas no pueden interferir en las competencias propias del plan de urbanismo, como son clasificación o uso del suelo. Otro aspecto importante a señalar es que las ZPPAUP no pueden imponer la demolición de inmuebles, al contrario que los PSMV.



Plano de Zonificación Edificios Protegidos (Sector1). ZPPAUP Villeneuve-Saint-Georges.

La ZPPAUP se ha utilizado en general como un documento complementario del PLU, siendo pocos los casos en que ha influido decisivamente sobre él e incluso lo han sustituido por delegación en esa zona. Muchos ayuntamientos rurales han procedido al estudio de una ZPPAUP antes de redactar o revisar su PLU. Sin embargo muchos han indicado la pertinencia de que estas protecciones se inserten en la política urbanística de la ciudad habida cuenta de que la puesta en valor del territorio supone para muchos sitios un verdadero desarrollo (VV.AA., 2004; Lebreton, 2011)

### 1.3. ¿Cómo se relacionan con el PLU?

Sin entrar en casos concretos, tras una primera generación de PSMV, se está planteando y acometiendo su revisión – debate que también afecta a las ZPPAUP/AVAP –. Esta tarea no solo pretende actualizar y evaluar la situación de los sectores. Se considera que el objetivo patrimonial ha sido relativamente conseguido, principalmente desde el punto de vista de la concienciación y valorización, mientras que es la parte urbanística la que necesita replantearse. En realidad se trataría de una reformulación de esta política patrimonial en su relación con el resto del planeamiento e incluso de la normativa sectorial. Algunas voces abogan por suprimirlos e integrar los contenidos de los PSMV y las ZPPAUP en el PLU. La protección del patrimonio figura entre los objetivos que un PLU debe satisfacer y así queda recogido en el código de urbanismo. En lo que respecta a los Planes de acondicionamiento y desarrollo sostenible – PADD – como documentos territoriales estratégicos, desde la Ley Grenelle 2 la protección del patrimonio no figura entre sus 12 ejes principales. Por ello, aunque puede estar presente de igual modo, parece haber existido una falta de determinación para hacer de ello un eje de la planificación urbana.

Las reformas recientes sobre los sectores a salvaguardar y las AVAP tienen en común la voluntad de vinculación al PLU y también con el plan intercomunal en el que pudiera inscribirse (PADD). Fijándose en la evolución del PSMV, desde 2005 ha de ser compatible con el PADD vigente si existe, y de no ser así, se requiere una consulta pública tras el acuerdo municipal para la modificación o la revisión del PLU. Para las AVAP creadas en 2010 para reemplazar a las ZPPAUP, el diagnóstico previo ha de tener en cuenta las orientaciones del PADD. Luego el PADD se convierte en el eje de objetivos que coordina los documentos, y sin embargo hay que recordar que el reglamento que regula este instrumento no menciona explícitamente la protección del patrimonio. La necesidad de adaptar las ZPPAUP a las AVAP conllevaba un mensaje claro a las autoridades locales: la preservación tiene que incorporar una reflexión sobre la gestión óptima del suelo, la mezcla social y la diversidad de usos, participando esta área de la dinámica urbana e incluso de sus inquietudes energéticas (Planchet, 2011).

Antes de lanzar la hipótesis de convertir el PLU en el propio documento de protección se ha de señalar que la legislación actual no contempla esta posibilidad ya que en cierto modo traspasaría competencias patrimoniales a manos locales. Aun así, otros factores que no debemos dejar al margen son las ventajas que unas y otras figuras tendrían. Los sectores, zonas y áreas contribuyen a dar un mayor relieve particular al patrimonio, una especie de márchamo de calidad, pero también el asesoramiento y la competencia del estado en la materia, especialmente útil en municipios pequeños y de escasos recursos humanos. Tampoco olvidemos que la fiscalidad ventajosa que ofrecen los SS y las AVAP a los promotores puede ser también un factor determinante<sup>4</sup>. Por el contrario, la opción PLU supone una simplificación normativa, una mayor difusión entre los ciudadanos y cierta independencia municipal respecto del estado.

	FRANCIA		
Patrimonio	Secteur Sauvegardé	ZPPAUP	
Declaración	Competencia estatal	Competencia local con supervisión estatal	
Regulación	Plan Sauvegarde et Mise en Valeur	Normativa de la ZPPAUP	
Relación Planeamiento	PSMV sustituye al plan urbanístico en el sector	Servidumbre prioritaria de utilidad pública	
Número existente	103 (en 2012)	620 (hasta 2010)	
Urbanismo	PSMV	PLU	ZPPAUP
Competencia patrimonial	Plena competencia, exclusivamente en el sector	No figura en los objetivos prioritarios del PADD	Figura exclusivamente patrimonial
Integración de otras normativas sectoriales	Adquieren un papel secundario. Solo han regulado algunos aspectos sobre circulación.	Hay planes sectoriales que no están integrados perdiendo visibilidad	No es competencia suya

Cuadro resumen: figuras de protección de patrimonio urbano en Francia. Elaboración propia

## 2. APLICACIÓN PRÁCTICA. EL CASO DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

La aplicación de estas políticas tienen múltiples variables y su estudio exhaustivo sería una compleja tarea de balance. Aun así los sectores a salvaguardar han sido ampliamente analizados y sus potencialidades y debilidades son conocidas y contrastadas. El estudio de casos que se propone aquí se centra en el nivel de protección que suponen las ZPPAUP aplicadas a conjuntos urbanos tradicionales. Esta elección se parece, al menos cuantitativamente, al volumen conjuntos históricos españoles.

Villeneuve-Saint-Georges con una población de 31.278 habitantes se encuentra al sureste en la corona metropolitana de Paris. Dentro de la polarización socioeconómica que caracteriza este ámbito de la capital, se puede considerar como uno de los núcleos más humildes. Urbanísticamente se haya dentro del SDRIF (esquema director para *Ile-de-France*), al borde del anillo verde. El Proyecto de acondicionamiento y desarrollo sostenible (PADD) y su trasposición al PLU (aprobado en 2004, revisado en 2008 y 2011) recogen la rehabilitación del centro histórico junto a la redinamización de las actividades existentes o la

<sup>4</sup> Dispositivo de la ley Malraux para deducir las inversiones en rehabilitación dentro de los SS y dentro de "perímetros de restauración inmobiliaria" delimitados en las ZPPAUP. No profundizaremos en programas de rehabilitación en España o Francia.

potenciación de sus espacios verdes como algunos de sus objetivos. Sobre su centro histórico, los ensanches del XIX y algunas otras zonas, existe una ZPPAUP desde 2004.

A pesar de toda esta normativa y de la sucesiva aplicación de operaciones de rehabilitación sobre los sectores centrales, el estado de las edificaciones y las condiciones socioeconómicas sigue siendo especialmente precario en el centro. La integración formal de los documentos es aparentemente adecuada, pero algunas cuestiones del proyecto de ciudad y territorio presentan contradicciones con la intención de conservar el centro histórico. Junto al mal estado de las viviendas – principalmente del mercado de alquiler –, el centro histórico, – la zona 1 de la ZPPAUP– se ve directamente afectada por la aglomeración de infraestructuras de transporte. En pleno centro histórico confluyen la carretera nacional 6, las líneas y la estación de ferrocarril, el autobús metropolitano y se encuentra dentro del área de afección del aeropuerto de Orly. La planificación, con sus instrumentos de desarrollo, siendo conscientes de este problema están acometiendo medidas de reestructuración física que sin embargo mantienen la aglomeración de funciones y de uso.

Citando un nuevo instrumento, el Plan nacional para la rehabilitación de centros antiguos degradados – PNRQAD – es un proyecto piloto que se aplica en Villeneuve junto con otros 25 casos de manera experimental en Francia. Se trata de un instrumento que pretende acometer la recuperación de estas áreas de manera integrada y su estrategia se basa en acciones de reestructuración, y microcirugía<sup>5</sup>. La creación de nuevas viviendas de diversas tipologías y de un mercado atractivo – con una parte importante de vivienda social y especialmente protegida – ofrecerá un hábitat digno a la población actual pretendiendo atraer también nuevos vecinos. Se centra casi exclusivamente en el ámbito patrimonial sin ofrecer alternativas a sus problemas a nivel ciudad. Tampoco parece tomar todo el problema en su conjunto en lo que respecta a las infraestructuras de transporte antes mencionadas. Paradójicamente, se insiste en los mismos errores, lo cual no significa que el problema sea fácil ya que obedece a muchos factores, algunos fuera de la competencia municipal.

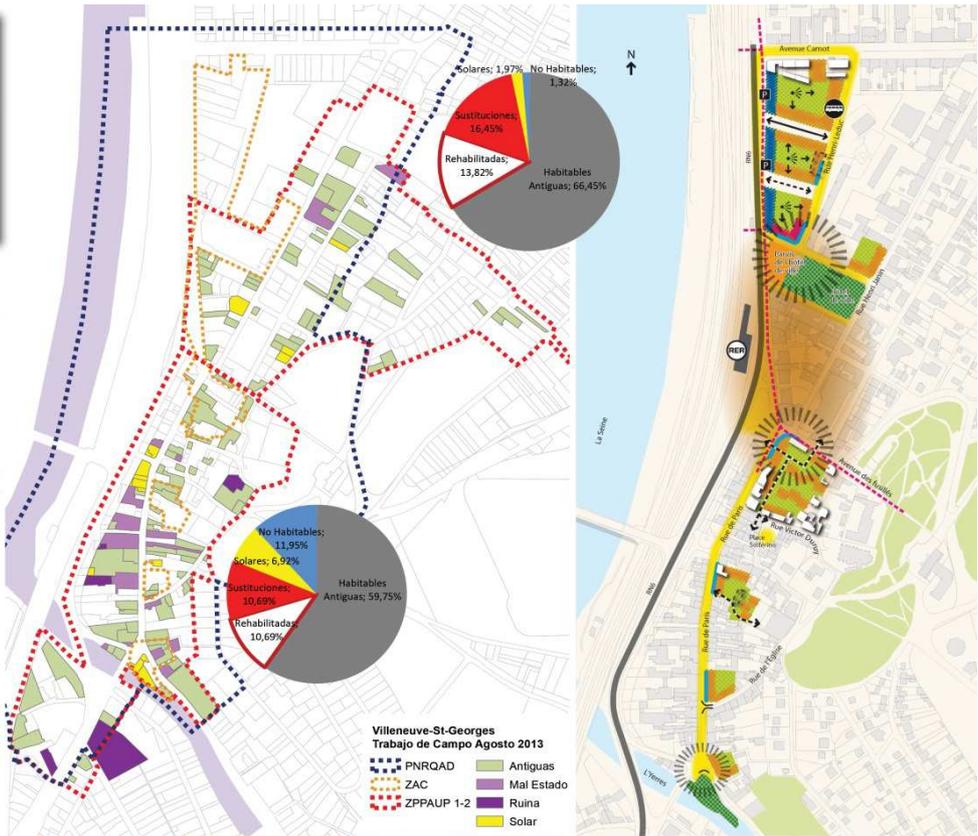
Por citar un ejemplo de la falta de coordinación entre planes y medidas sectoriales, el Plan de Exposición al Ruido de los aeropuertos en Francia (PEB 1975), divide en zonas los alrededores de los corredores aéreos. Pues bien, la zona que estamos tratando de Villeneuve se encuentra en una zona “C” lo que implicaba la limitación de producirse nuevos desarrollos residenciales urbanos, o incluso operaciones de renovación urbana para limitar la exposición al ruido de la población. La ley *Molle* de 2009 permitió delimitar perímetros de renovación en estos entornos en favor de las necesidades de vivienda y la lucha contra la exclusión social. Aun así, tal y como afirman algunos usuarios que han sido entrevistados, sigue siendo una limitación que paraliza la iniciativa privada ya que solo remite a una posible restauración del inmueble que en ocasiones sigue careciendo de adaptación funcional.

---

<sup>5</sup> Incluye diversos programas de financiación hasta 2017, la delimitación de Zonas de Aménagement Concerté –ZAC- para solucionar algunos problemas de espacio urbano, viario y estructura parcelaria. El realojo derivado de estas operaciones aparece contemplado en los convenios pero sin localizar espacialmente.



Tras el estudio de las sucesivas normativas y programas aplicados a Villeneuve, el trabajo de campo desarrollado en el verano de 2013, mostró el estado de conservación de los dos principales sectores de la ZPPAUP, evidenciando los desequilibrios existentes. La zona del centro histórico -sur- presenta un número de inmuebles no habitables e incluso solares muy superior a la zona de ensanche inmediatamente al norte. En este área conviven la mayor parte de actividades no residenciales existentes con edificios de vivienda colectiva en una alto porcentaje de alquiler. La degradación espacial inducida por la congestión infraestructural, la estructura de propiedad y las restricciones sobre a edificación son algunos de los problemas desatendidos por programas como el PNRQAD -dcha-.



Situación, trabajo de campo - estado de la edificación- y PNRQAD Villeneuve Saint Georges. Elaboración propia.

### 3. CONCLUSIONES

A la vista de todos los dispositivos presentes en Francia se pueden extraer dos comentarios en líneas generales: el alto desarrollo formal de la normativa, la profusión de las medidas de protección y la necesidad de una mayor coordinación entre los diversos instrumentos a nivel territorial. Los sectores, las zonas y los respectivos reglamentos que las afectan comparten un exhaustivo análisis morfológico y constructivo. Sin entrar en juicios de valor sobre criterios formales o históricos, hay que reconocer el grado de detalle que alcanzan tanto en la normativa como en los procedimientos de gestión y supervisión de las intervenciones edificatorias.

Por el contrario, no han existido verdaderas políticas integradas de conservación activa del patrimonio urbano. Se basan en criterios restrictivos, un urbanismo de defensa de los bienes centrado únicamente en el área en cuestión a tratar. Existen múltiples perímetros con influencia sobre las intervenciones y la edificabilidad, pero no se coordinan en un único dispositivo como pudiera ser el planeamiento general, ni desde el resto de la ciudad se integran acciones destinadas a colaborar en la resolución de problemas propios de las zonas históricas. Tal dispersión en la normativa provoca distanciamiento con una población que no tiene conciencia de ello y considera muchas de las medidas como imposiciones hasta cierto punto arbitrarias. Hasta ahora, los PSMV no se complementaban con el PLU fuera del perímetro y sustituían sus determinaciones sin ser finalmente recopiladas por él. El resto de servidumbres tampoco suponían una revisión del planeamiento, imponiéndose según el criterio de “la más restrictiva”.

Las medidas de rehabilitación y producción de vivienda están dirigidas muy parcialmente desde el planeamiento general y la conservación del patrimonio urbano no figura obligatoriamente entre los objetivos

básicos que contemplan los esquemas directores o los planes estratégicos que orientan el PLU. Tan solo los perímetros de rehabilitación y las medidas fiscales establecidas vinculan la planificación urbana con estas ayudas. El reciente PNRQAD supone una experiencia piloto que pretende integrar un programa de acciones con una cierta idea de planificación conjunta, pero sigue pareciendo necesario que dichas medidas se tomen al amparo del PLU.

Por todo ello se podría decir que hasta ahora el PLU en Francia no ha tenido una vocación del todo integradora de estrategias y operaciones de planificación. Dicho esto, no significa que por el simple hecho de no estar contemplado a nivel legislativo no se hayan producido ejemplos de integración de la protección del patrimonio en un proyecto de ciudad. Tan solo se señalaba la carencia de orientaciones generales comunes establecidas en este sentido.

Finalmente, un problema relativamente extendido en España es la ausencia de planeamiento para regular los conjuntos históricos a pesar de su obligatoriedad. En Francia, la declaración incluye la normativa de las ZPPAUP y los PSMV corren a cargo del estado al igual que el nombramiento de los sectores. De no ser así, cuando la declaración de ámbitos y la redacción de instrumentos son competencias atribuidas a administraciones diferentes, la falta de recursos económicos y administrativos en muchos municipios menores, los deja en una controvertida situación por falta de regulación o ante complejos procedimientos para la obtención de cualquier tipo de licencia de intervención.

## BIBLIOGRAFIA

BLANC, E. y DUCHE, D. (2004). *Villeneuve-Saint-Georges, ZPPAUP. Règlement*. Villeneuve-Saint-Georges: Ministère de la Culture, Direction Régionale des affaires culturelles, Service Départemental de l'architecture et du patrimoine.

FARIÑA TOJO, J. (2000). *La protección del Patrimonio Urbano*. Madrid: Akal.

FÉRAULT, M.A. (2008). *Élaboration des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.). Guide pratique*. Paris : Ministère de la culture et de la communication. Direction de l'architecture et du patrimoine. Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés.

GADY, A. [coord.] (2003). *La loi de 1962 quarante ans après. Analyse des impacts socio-économiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais*. Paris : Institut d'Etudes Politiques de Paris.

LEBRETON, J.P. (2011). *Vers le PLU patrimonial?*. En LAJARTRE, A. [director]. Actes du Colloque Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II. Angers: Université d'Angers.

MARINOS, A. (2011). *Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager 1983 – 2010. Le temps de l'évaluation*. En LAJARTRE, A. [director]. Actes du Colloque Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II, 10 et 11 février. Angers: Université d'Angers.

SÁNCHEZ GOYANES, E. [dir.] (2005). *Derecho Urbanístico de Castilla y León*. Madrid: La Ley.

VV.AA. (2011). *Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés*. Paris : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des transports et du Logement.

VV.AA. (2004). *PSMV du Marais. Difficultés de gestion et d'application. Améliorations et modernisations nécessaires*. Paris: Atelier Parisien d'Urbanisme.

VV.AA. (1997). *Les Secteurs Sauvegardés*. La Défense: Ministère de l'Équipement, du Logement, du Transport et du Tourisme; Ministère de la Culture et de la Communication.