

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LA LOI RELATIVE A LA LIBERTE DE LA CREATION,
A L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE

LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DU
DEPARTEMENT DE L'AIN

UDAP 01

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

A Ain
P Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
D Savoie et
Haute-Savoie

Formation « patrimoine architectural »
Connaître et agir sur le patrimoine bâti
CAUE 01

Bourg-en-Bresse – Hôtel Marron de Meillonnas
12 février 2019



Émilie SCIARDET – Baptiste MEYRONNEINC



**Direction
Régionale des
Affaires
Culturelles
d'Auvergne-Rhône-Alpes**

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LA LOI RELATIVE A LA LIBERTE DE LA CREATION,
A L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE

LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DU
DEPARTEMENT DE L'AIN

- La loi LCAP
- Les caractéristiques architecturales du département de l'Ain
- L'urbanisme patrimonial
- La réglementation sur les monuments historiques

UDAP 01

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

U D A P
Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



Rappel des différents examens par les parlementaires

U D A P
Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



- Dépôt du projet de loi à l'Assemblée Nationale le 8 juillet 2015
- Examens à l'Assemblée Nationale et au Sénat (première et deuxième lectures) entre septembre 2015 et mai 2016 : les dispositions relatives au patrimoine urbain et paysager et aux abords de monuments historiques ont été parmi les articles les plus discutés ; les évolutions apportées par les débats parlementaires sont les suivantes : suppression du PLU « patrimonial » au profit d'un document considéré plus stable, le PVAP, abandon de l'intitulé de « cité historique » jugé trop restrictif, maintien de la commission locale du site patrimonial remarquable afin d'ancrer dans les territoires la politique patrimoniale, etc.
- Travaux de la commission mixte paritaire en juin 2016, notamment, sur la définition des sites patrimoniaux remarquables (les termes de « restauration » et de « réhabilitation » ont été ajoutés afin de couvrir les différents types possibles de sites patrimoniaux remarquables)
- Texte adopté par l'Assemblée Nationale puis définitivement par le Sénat, respectivement, les 21 et 29 juin 2016
- Promulgation de la loi par le Président de la République le 7 juillet 2016
- Publication au journal officiel de la République française le 8 juillet 2016

Les objectifs de la loi

Réformer le droit du patrimoine

- Relancer la **politique en faveur du patrimoine urbain et paysager**, notamment dans les petites villes rencontrant des difficultés économiques et sociales par la création du dispositif des « sites patrimoniaux remarquables »
- **Clarifier** les outils de protection et les procédures
- Généraliser la **concertation** pour les nouvelles protections
- Garantir la protection du **patrimoine mondial**
- **Sauver la protection de plus de 600 espaces remarquables** (ZPPAUP) menacés par la date « couperet » du 14 juillet 2016
- Transformer automatiquement les ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés en **sites patrimoniaux remarquables**

Simplifier les procédures de création et de gestion des espaces protégés pour leur intérêt patrimonial

- Remplacer les catégories d'espaces protégés au titre du code du patrimoine par les « sites patrimoniaux remarquables » et les « abords » des monuments historiques
- **Supprimer les superpositions de servitudes : l'État se prononcera au titre de la servitude la plus « forte »**
- **Harmoniser les délais et les procédures dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords : l'ABF sera toujours consulté pour accord**

UDAP
Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



Les objectifs de la loi

Présentation de la loi LCAP : le patrimoine mondial

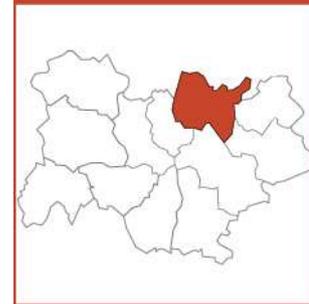
La loi a permis de répondre aux engagements de la France vis-à-vis de l'UNESCO en traduisant en droit positif l'inscription d'un bien sur la Liste du patrimoine mondial

➤ **article L.612-1 du code du patrimoine**

- ✓ les outils permettant la protection des biens inscrits sont définis : la **zone tampon** du bien et le **plan de gestion** assurant la préservation de la valeur universelle du bien
- ✓ les biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial, leur zone tampon et leur plan de gestion sont **portés à la connaissance de l'autorité compétente** qui engage l'élaboration ou la révision d'un SCOT ou d'un PLU

UDAP
Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie





Les différents espaces protégés

- 1/ Les périmètres de protection de monuments historiques
- 2/ Les sites patrimoniaux remarquables. L'outil de gestion est le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP, ex ZPPAUP ou AVAP)
- 3/ Les sites classés et inscrits (non présentés)

ZPPAUP

AVAP

Secteur sauvegardé



Site patrimonial remarquable

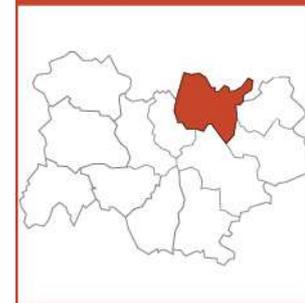
Périmètre de 500m + co-visibilité

Périmètre de protection modifié

Périmètre de protection adapté



Abords de monument historique



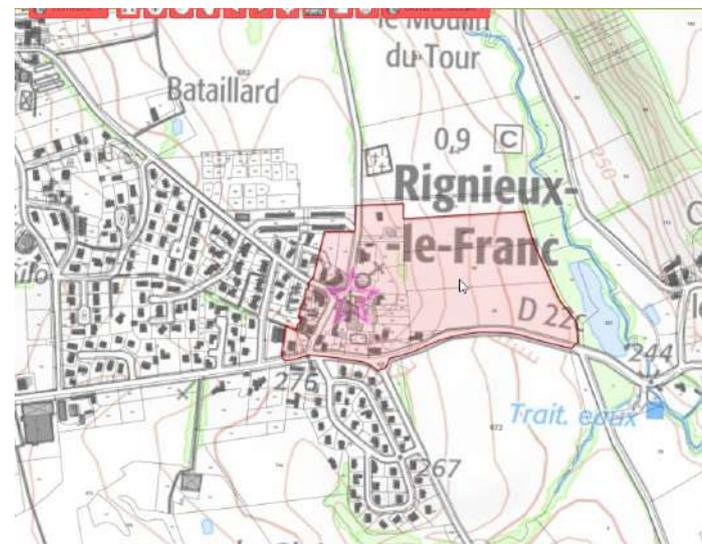
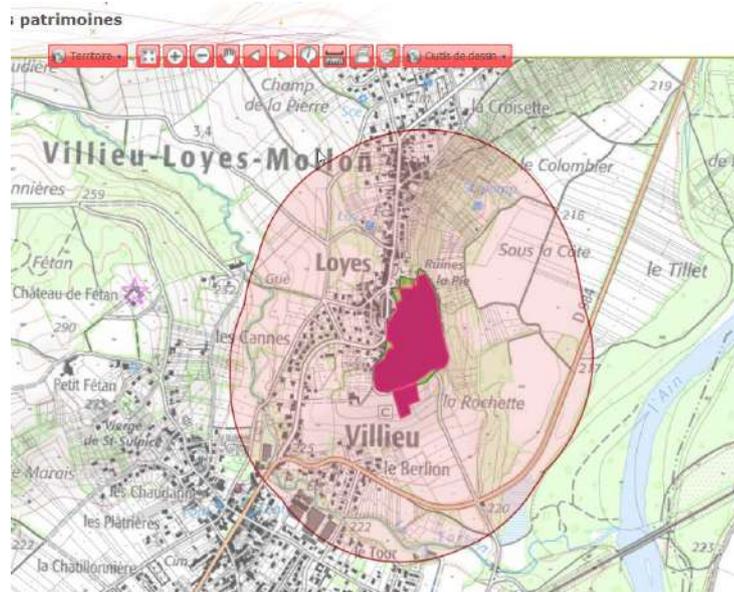
Les différents espaces protégés : les périmètres de protection des monuments historiques

La protection au titre des abords :

« Les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords »

- immeubles dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du monument historique ;
- immeubles dans un périmètre délimité des abords.

Les travaux situés hors du champ de visibilité du monument





Les différents espaces protégés : les périmètres de protection des monuments historiques

ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

article L621-32 du Code du Patrimoine

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords »

la protection au titre des abords : exercice du contrôle

■ accord de l'ABF, possibilité de prescriptions

motivé au regard du « porté atteinte » à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords

hors abords : possibilité du conseil

■ recommandations ou observations de l'ABF au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant

Les différents espaces protégés : les périmètres de protection des monuments historiques

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

article L621-32 et R621-92 à 95 Code du Patrimoine

■ **deviennent la règle** : remplacent les anciens périmètres « adaptés » / « modifiés », etc.

l'exception devra être le *périmètre de 500 m*

■ **création** par décision de la collectivité sur **proposition de l'ABF** (rapport de présentation et délimitation du périmètre),

après **enquête publique**, consultation du propriétaire, accord de la collectivité compétente en matière de PLU (et commune concernée).

■ un PDA peut être **commun à plusieurs MH**

■ PPM et PPA existants : transformation automatique en PDA

A mettre en œuvre avec l'UDAP lors de la révision du PLU ou élaboration d'un PLU...



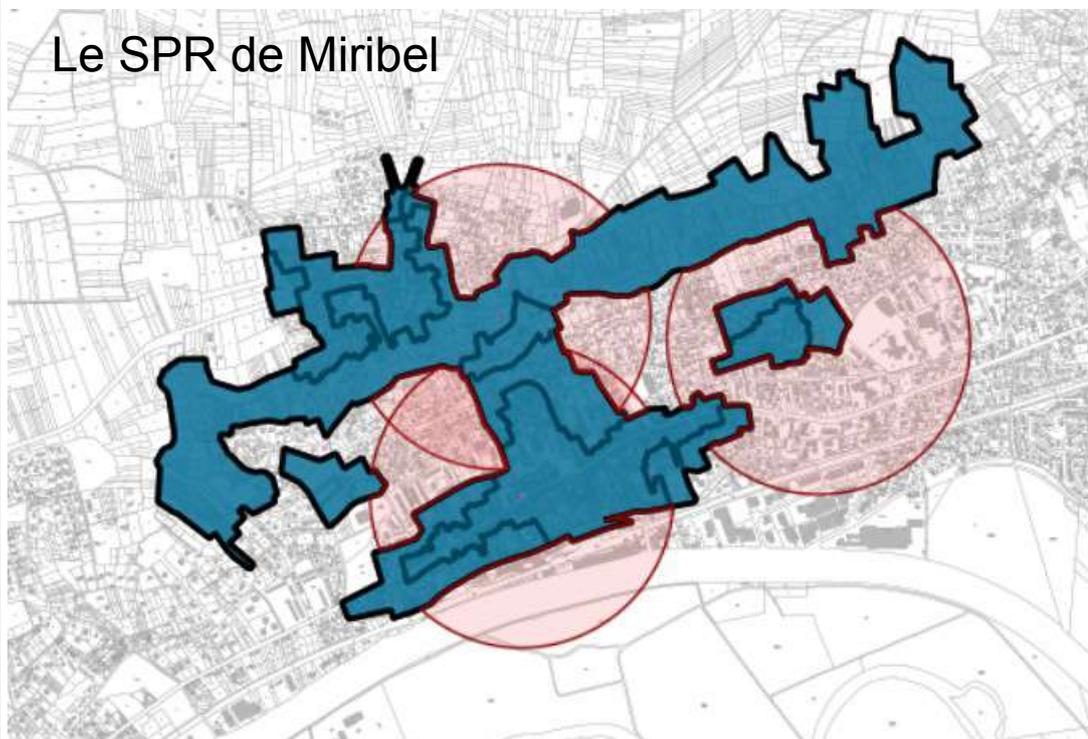
LA LOI LCAP

Les différents espaces protégés : les sites patrimoniaux remarquables - article L631-1 du Code du Patrimoine

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les **villes, villages ou quartiers** dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

« Peuvent être classés, au même titre, les **espaces ruraux et les paysages** qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »

Le SPR de Miribel



Les périmètres des actuelles **ZPPAUP et AVAP** sont devenues automatiquement des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).





Les différents espaces protégés : les sites patrimoniaux remarquables

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

articles L631-1 à 5, L632-1 à 3 du Code du Patrimoine

articles R631-1 à 4, D631-5, R631-6, D631-7 à 14 et D632-1

Sont distingués désormais :

- **Le périmètre de protection : LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

dont la création / modification nécessite

une **validation nationale** (passage en CNPA)

- **Le(s) règlement(s) qui s'y appliquent :**

le PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

dont la réalisation est confiée à un chargé d'étude spécialisé et soumis à une

validation locale (commission locale et CRPA)

le PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

confié à un chargé d'étude et soumis à **validation nationale** CNPA)

(les abords de MH débordants des périmètres de SPR sont de nouveau effectifs)



Les différents espaces protégés : les sites patrimoniaux remarquables - article L631-1 du Code du Patrimoine

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables »,
chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »

le classement au titre des SPR : exercice du contrôle

■ **accord** de l'ABF, possibilité de **prescriptions**

lié par le règlement du PVAP ou du PSMV, lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable

le classement au titre des SPR : possibilité du conseil

■ **recommandations** ou **observations** de l'ABF au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant



Les différents espaces protégés : les sites patrimoniaux remarquables - article L631-1 du Code du Patrimoine

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commission Locale de SPR / Décret du 29 mars 2017

Nouvelle composition des commissions locales de SPR :

- *Membres de droit :*

le **président** de la commission (président EPCI ou maire) ;

le ou les **maires** des communes concernées par SPR ;

le **préfet** ;

le directeur de la **DRAC** ;

l'ABF ;

- *Membres nommés (15 max) dont :*

1/3 **élus** du conseil municipal (ou intercommunal si compétence EPCI) ;

1/3 représentants d'**associations** ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;

1/3 **personnalités qualifiées**.

ABORDS & SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Type d'autorisation de travaux	Délai global	Délai instruction ABF
DP déclaration préalable	2 mois	1 mois
PC maison individuelle	3 mois	2 mois
PC, PA	4 mois	2 mois
PD	3 mois	2 mois

>> transmission des dossiers à l'UDAP **dans les meilleurs délais**

« Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'ABF, le maire lui transmet un dossier **dans la semaine** qui suit le dépôt. »
(art. R421-11 CU)





La superposition des servitudes

Principe : la servitude la plus « forte » l'emporte

- ✓ monument historique > abords
- ✓ monument historique > site patrimonial remarquable (l'ABF doit cependant s'assurer que le projet est compatible avec le règlement du site patrimonial remarquable)
- ✓ site patrimonial remarquable > abords
- ✓ site patrimonial remarquable > site inscrit
- ✓ abords de monuments historiques > site inscrit
- ✓ site inscrit > périmètre de 500m hors du champ de visibilité
- ✓ Remarque : en cas de superposition entre un site classé et des abords et entre un site classé et un site patrimonial remarquable, les deux servitudes s'appliquent mais seule l'autorisation au titre du site classé est nécessaire impliquant l'accord de l'ABF.

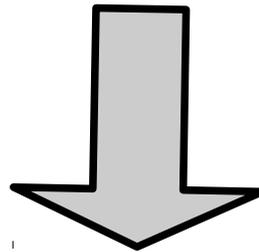
articles L.621-30 et L.632-3 du code du patrimoine



Les travaux non soumis au code de l'urbanisme

IV de l'article 112 de la loi LCAP

Travaux non soumis au code de l'urbanisme
(infrastructures, aménagement d'espace public, mobilier urbain,...)



Obligation de dépôt d'une DP ou un PA (cerfa 13404*04)
s'ils sont situés en abords de monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable



Le relais de la stratégie nationale de l'architecture

LABEL « Architecture contemporaine remarquable »

Décret du 28 mars 2017, en application du L650-1 Code du Patrimoine

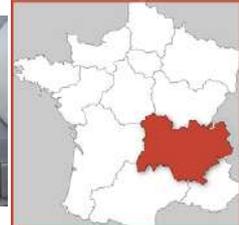
■ *Immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et les réalisations dont la conception présente un intérêt architectural ou technique (singularité, innovation, notoriété, exemplarité, manifeste d'une pensée, appartenance à un ensemble, etc.).*

■ *suppression du label
si classement ou inscription MH
si la construction > 100 ans d'âge*

■ *en cas de travaux sur édifice labellisé
hors abords ou hors SPR ou non repérée
au titre du PLU (L151-19 CU),*

Information préalable par l'autorité compétente au DRAC (conseiller pour l'architecture) avant dépôt de la demande des travaux qu'il envisage de réaliser (DP ou PC) : CERFA dédié à transmettre en deux expl.

Deux mois de délais pour avis préfet, avec potentiel avis CRPA



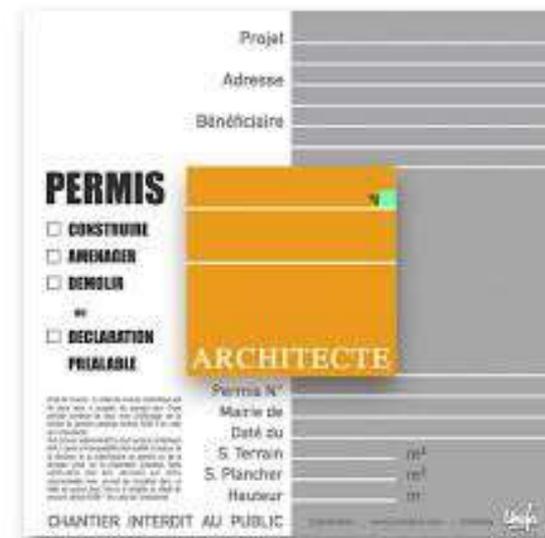


Le renforcement de la loi de 1977

L'ARCHITECTE AUTEUR

articles 78 79 85, Titre V «Qualité architecturale»

- *l'auteur du projet architectural et date d'achèvement de l'ouvrage à apposer sur les façades extérieures d'un bâtiment, (idem pour réalisations moins de 100 ans).*
- *sur le terrain, apposer le nom de l'architecte, l'autorisation d'urbanisme délivrée*
- *commande publique : 1 % artistique à intégrer dès l'élaboration du projet architectural sélectionner l'auteur d'une œuvre d'art pour l'insérer dans la construction*
- *renforcement du rôle des conseils régionaux de l'ordre des architectes dans la lutte contre les signatures de complaisance*



LE RECOURS A L'ARCHITECTE

articles 81 82 89, Titre V «Qualité architecturale»

■ **abaissement du seuil à 150 m² de surface plancher, constructions à usage agricole sont exemptées**

(art. R431-2 CU / Décret n°2016-1738 du 14/12/2016)

■ **possibilité de réduction de délai d'instruction par l'autorité compétente en charge des autorisations d'urbanisme si le projet architectural a été établi par un architecte**

■ **PA pour lotissement > 2 500m² : la demande ne peut être instruite que si le maître d'ouvrage fait appel aux compétences d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture (compétences en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage)**

(art. L414-4 et R.441-4-2 CU / Décret n°2017-252 du 27/02/2017)



INNOVATION-EXPERIMENTATION

article 88, Titre V «Qualité architecturale»

■ **dérogation aux règles de sécurité incendie et d'accessibilité, sous réserve d'atteindre des résultats similaires, pour les équipements publics et les logements sociaux,**

à titre expérimental et pour une durée de 7 ans
maîtrise d'ouvrage État, collectivités, OPHLM

■ **contrôle de réalisation et de la construction du projet.**

■ **en attente d'un deuxième décret complémentaire pour les questions liés au réemploi de matériaux, performance énergétique, caractéristiques acoustiques**

Décret « Permis de faire » n° 2017-1044 du 10 mai 2017
portant expérimentation en matière de construction



LE CONCOURS D'ARCHITECTURE

article 83, Titre V «Qualité architecturale»

- *Les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent les concours d'architecte pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment.*
- *réaffirmation du concours d'architecte comme vecteur de création, de qualité et d'innovation architecturale*
- *le concours comme garantie d'une insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant*



RENFORCER LE ROLE DU C.A.U.E.

article 80 84, Titre V «Qualité architecturale»

- *Perfectionnement des maîtres d'ouvrage, professionnels, agents des administrations, collectivités, élus, particuliers dans les domaines de construction, de la rénovation, de l'aménagement des parcelles.*
- *Conseil, information, orientation des demandeurs en faveur de la qualité des projets et leur bonne insertion dans le site, sans toutefois se charger la maîtrise d'œuvre.*



RENFORCER LE ROLE DU C.R.O.A

article 85, Titre V «Qualité architecturale»

■ *Examen des demandes de vérifications adressées par les services instructeurs ADS susceptibles de signatures de complaisance :*

>> projet architectural signé par une personne non inscrite au tableau de l'ordre

>> ou par un architecte qui n'a pas contribué à son élaboration .



LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DU DEPARTEMENT DE L'AIN

UDAP 01

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

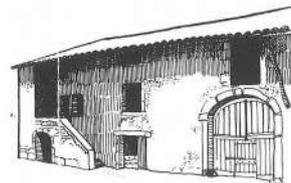
Ain
P Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie

L'HABITAT RURAL ANCIEN DES PAYS DE L'AIN

Dessins M. M. PLAGNE
et R. BAYARD



1 - Ferme bressane à étage. St-Trivier-de-Courtes. On distingue deux emplois de la terre dans cette construction : le pisé et le torchis dans les colombages (pan de bois dont les vides sont tressés de claies en branches servant de support pour le remplissage). Ferme de la Forêt, dont il ne reste qu'une moitié.



42 - La maison vigneronne du Revermont. L'habitation est en bout de bâtiment. La montée d'escalier extérieur accède à la cuisine. Sous cette montée, la cave. Près de l'habitation, l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois.



2 - En Revermont. Même type de maison que celle ci-dessus, mais dite "de laboureur". La vigne étant de plus en plus rare, il n'est plus besoin de cave, mais il faut plus d'espace pour l'élevage et le fourrage.



7 - Ferme du Pays de Gex. Type de maison en pierre. Murs protégés par des "tavalions" côté nord. Toit couvert de tôle (de nos jours) avec des "pics" pour retenir la neige.



3 - Ferme bressane de la région de Pont-de-Veyle. Mur en pan de bois. Grandes avancées du toit formant auvents, soutenues par des "pieds de chèvre". Couverture en tuile ronde.

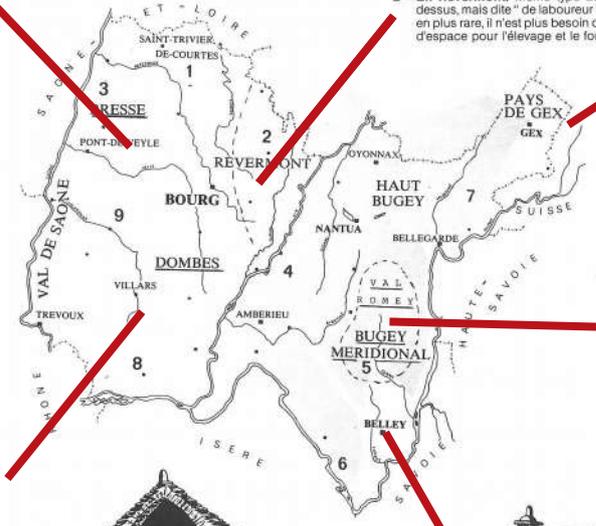
Chaque maison fait partie d'une famille mais elle a son visage et sa personnalité



9 - Chatillon-sur-Chalaronne. Ferme en pisé. Habitation à l'étage. Étable et grange attenantes. Toit en tuile ronde. Avancées avec "pieds de chèvre". Les chainages d'angles et les linteaux des ouvertures sont en pierre.



8 - Ferme des Dombes. Ce type de ferme est composé de plusieurs corps de bâtiments se refermant sur une cour. Le côté habitation est protégé par une galerie couverte soutenue par des poteaux en pierre ou en bois sur socle. Couverture en tuile plate. Murs en pisé enduit à la chaux. Les ouvertures sont peu marquées (incluses dans la masse en montant les murs).



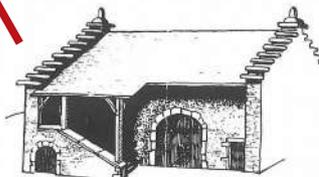
45 - Ferme du Valromey. Cette construction révèle le genre de vie des habitants. La maison doit avant tout abriter une grande quantité de foin, les hivers étant parfois très longs. Le logement des hommes occupera la plus petite place.



5 - Ferme du Valromey. Large avant de toiture, avec galerie. Large porte de grange et porte d'étable. Entrée de l'habitation abritée.



4 - Four banal du Buguey, en pierre, voûté. Il sert encore lors de la Fête du village.



6 - Maisons-type de la région de Belley. En pierre, pignon couvert de lauses. Grand auvent. Large portail de la grange.



Si vous avez la chance de posséder une maison de pays ajoutez lui le confort, mais sans la dénaturer vous y gagnerez



LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DU DEPARTEMENT DE L'AIN



Les spécificités de l'habitat rural dans l'Ain

	Forme bâtie	Soubassement	Matériaux privilégiés	Toiture
Ferme bressane	allongée	brique	colombage / Bois - brique - pisé	2 à 3 versants pignon rabaisé pour les vents dominants
Ferme dombiste	cour fermée	galets	pisé	galerie intérieure
Ferme Plaine de l'Ain	allongée	galets	Pierre	2 versants
Ferme bugiste	massée	Pierre calcaire	Pierre	2 versants Pas d'oiseau sur mur pignon
Ferme Pays de Gex	massée mur pignon protecteur	Pierre calcaire	Pierre / bardage bois	Toiture à coyau pour repousser la neige
Ferme Revermont	allongée	Pierre calcaire	Pierre	2 versants

Influence du climat sur les paysages et l'Homme

Le climat n'a pas été le même. Tantôt il nous contraint à nous habiller chaudement ou à nous dévêtir, tantôt il nous oblige à prendre notre imperméable. Mais surtout il conditionne toute l'activité roturière agricole : les cultures suivent ses manifestations, mois par mois, et elles doivent subir ses changements capricieux. Il faut distinguer le climat des étendues (plaines) et celui des montagnes.

Les Étendues

Les températures sont celles de la France de l'Est, c'est-à-dire d'un climat continental. Si la moyenne annuelle des températures est de 10°, les hivers sont particulièrement rigoureux. La neige tombe rarement, les jours de gelée ont augmenté (78 jours de gelée par an à Dommieu, au nord du département - moyenne de 1906 à 1990 - 81 jours de gelée à Bourg-en-Bresse - moyenne de 1961 - 1990). La température moyenne du mois de janvier entre 1906 et 1990 ne dépasse pas deux degrés alors que entre 1981 et 2010 la température moyenne du mois de janvier passe à 2,6°C.

Mais les étés sont chauds et secs en raison de l'humidité en 1990, à Bourg-en-Bresse entre 1961 et 1990 la température maximale moyenne est de 34,1° avec une humidité de 75 %.

Les pluies sont en effet abondantes, il pleut plus qu'à Paris. Plus que dans les régions de la France de l'Ouest pourtant proche de la mer (précipitation moyenne Bourg-en-Bresse 1153 mm et Brest 1156mm). Les mois d'automne et d'hiver sont les plus arrosés. La vallée de la Saône, abritée des vents d'ouest, reçoit moins de précipitations que le Revermont et le Montagne. Les plus grandes quantités tombent sur les hauts sommets de l'est.

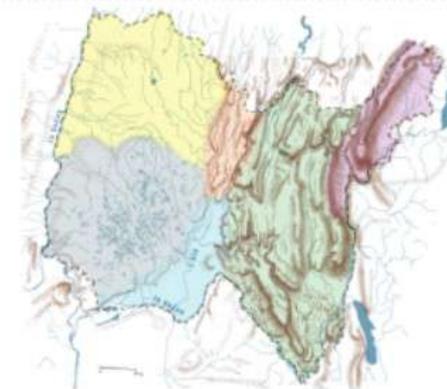
L'instabilité du temps est considérable. Elle vient des influences diverses qui conditionnent notre climat. De l'Océan Atlantique arrivent avec les vents d'ouest, de gros trains de nuages chargés de pluie. Ils apportent un peu de fraîcheur en été, et en hiver, des pluies relativement froides. Alors, le neige fond et le temps ouvert succède au ciel clair et glacé vers des grandes masses continentales de l'Asie qui ne connaissent pas l'influence adoucissante de la mer. Les sécheresses de l'été ou les grandes pluies d'automne, relèvent souvent des influences de la Méditerranée.

Revue locale - Petite population ou établissement isolés - Habitat Rural Libéré L. Brest

L'influence sur l'architecture



Les pluies sur le département de l'Ain ont une répartition inégale (program le point qui reçoit la même quantité de pluie que le point). Cette répartition est expliquée en fonction de la carte topographique de l'Ain.



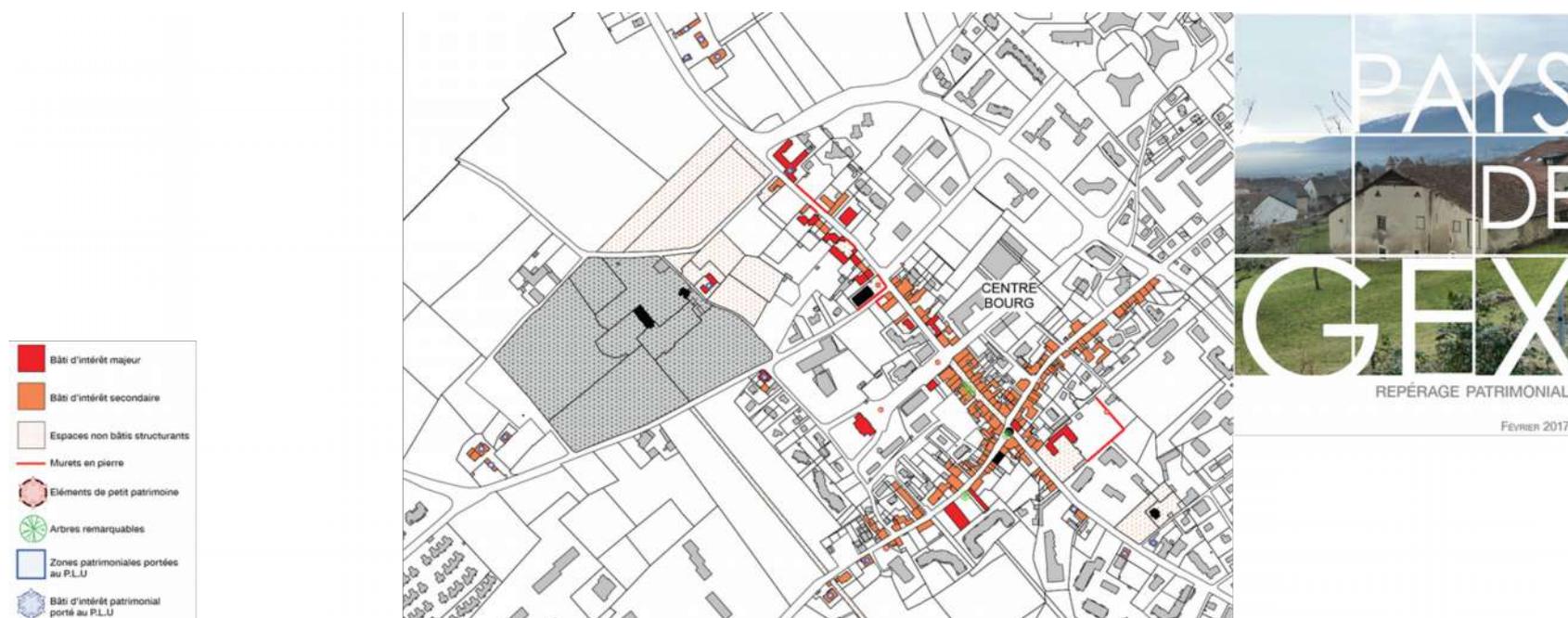
L'atlas des paysages de l'Ain

L'URBANISME PATRIMONIAL

La protection du patrimoine bâti, urbain et paysager dans un PLU : le repérage patrimonial

- Article L151-19 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



L'URBANISME PATRIMONIAL

La protection du patrimoine bâti, urbain et paysager dans un PLU : l'OAP thématique patrimoniale

UDAP 01

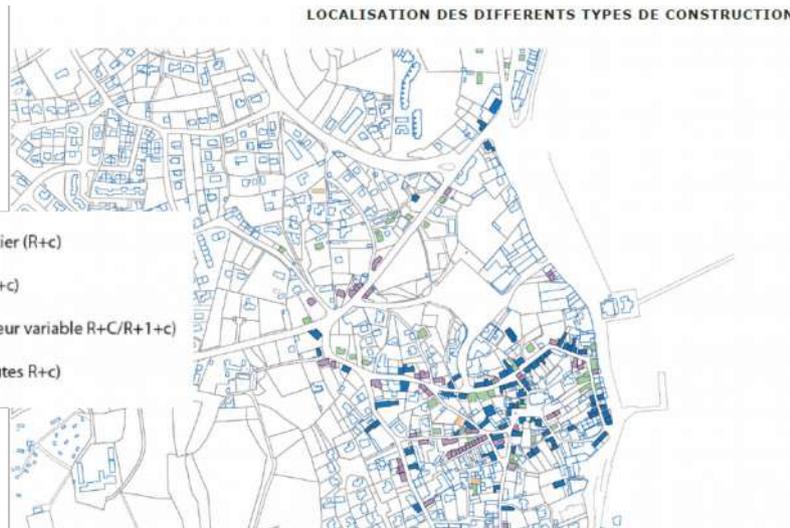
Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



LOCALISATION DES DIFFERENTS TYPES DE CONSTRUCTION

- habitat vernaculaire côtier (R+c)
- Maisons de bourg (R+1+c)
- Habitat balnéaire (hauteur variable R+C/R+1+c)
- Habitat rural (ferme hautes R+c)



Document Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

OAP à vocation
patrimoniale

Typologie des éléments
concernés
Des prescriptions par
typologie

HABITAT RURAL



Hameaux de Kerino



Exemple de bâti caractéristique de l'habitat rural

L'exemple de la Trinité-sur-Mer

HABITAT RURAL - Éléments descriptifs

Implantation :

Les constructions de ce type rural se présentent sous la forme de rectangles d'une douzaine de mètres de longueur pour une profondeur de 6 mètres environ. Ces modules sont le plus souvent composés en ensembles : alignements de deux ou trois d'entre eux présentant des linéaires qui peuvent parfois être imposants, composition de plusieurs éléments implantés parallèlement autour d'une cour. Les dépendances peuvent être de taille plus réduite quoique présentant les mêmes proportions.

Composition des façades :

Les façades peuvent atteindre des hauteurs de 5 mètres à l'égoût, relativement hautes par rapport à la toiture, les falaises atteignant 8 à 9 mètres.

Les façades, imposantes, sont assez faiblement percées, les façades nord pouvant d'ailleurs être complètement aveugles. Les ouvertures ne sont pas disposées de manière régulière.

Les bâtiments comportent en général un rez-de-chaussée et des combles, qui peuvent être assez volumineux du fait de la hauteur importante des façades.

Les percements sont peu importants, rectangulaires, plus hauts que larges dans des proportions de 1x1,5. Les combles sont éclairés soit par des fenêtres situées en-dessous de l'égoût de toiture, soit par des lucarnes de type «à rampant» en alignement des façades, à cheval sur l'égoût de toiture.

Détails architecturaux

Les constructions les plus anciennes sont en pierres apparentes, les fermes, à partir de la fin du XIX^{ème} siècle étant toutefois enduites et peintes en blanc.

Les portes et fenêtres sont le plus souvent encadrées d'un appareillage de pierres taillées, qui peuvent se réduire à un linteau.

Les murs pignon, et murs de refend, couverts d'un solin en débord de la toiture, sont généralement surmontés d'une cheminée.

Les plus anciennes fermes sont parfois dotées d'un escalier en pierres appareillées permettant d'atteindre les combles.

L'URBANISME PATRIMONIAL

La protection du patrimoine bâti, urbain et paysager dans un PLU : le guide du Club PLUi

UDAP 01

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



Les Essentiels du Club PLUi

Prendre en compte le patrimoine dans le PLUi

*Le patrimoine, élément transversal du
projet de territoire pour mettre en valeur
les caractéristiques locales*

Janvier 2018



Comment faire projet autour du patrimoine ?

Mobiliser population et élus pour favoriser l'adhésion au futur projet

■ Afin de construire une culture partagée du territoire et de sortir d'une vision défensive sur le patrimoine, l'association et la sensibilisation de la population peut passer par différents types d'action pour recueillir l'avis des habitants sur ce qui constitue à leurs yeux la valeur et l'identité du territoire: concours photos, ateliers forum, circuits de randonnées....



Concours photo - PLUi de Châteaufort Métropole

■ L'implication directe des élus prépare la prise en compte du patrimoine dans le projet. Participations aux actions pour la population, réalisation d'études sur l'impact économique du patrimoine, rencontres avec d'autres élus via par exemple les labels spécifiques au patrimoine (Villes et Pays d'Art et d'Histoire).

Croiser les enjeux du patrimoine avec d'autres enjeux du PLUi

La notion de patrimoine étant à la fois **transversale** et **fédératrice**, elle est susceptible de s'intégrer et de nourrir l'ensemble des enjeux du territoire. Par exemple :

■ **Patrimoine et densification**
L'approche patrimoniale enrichit l'argumentation en faveur de la densification, en mettant en exergue la qualité urbaine et de vie des tissus anciens, souvent denses et multifonctionnels.

■ **Patrimoine et commerce**
La valorisation du patrimoine permet d'appréhender les enjeux de revitalisation des centres-villes et de requalification des entrées de ville par la mise en valeur des qualités paysagères et urbaines existantes. Ceci contribue à créer un cadre de vie de qualité et peut être un levier de la redynamisation commerciale.

■ **Patrimoine et réhabilitation et/ou production de logements**
La réhabilitation d'anciens bâtis apparaît comme un levier potentiel de développement pour, notamment, les territoires contraints situés par exemple en zone littorale ou de montagne. Elle permet la création de nouveaux logements, sans consommer de foncier et tout en protégeant le patrimoine.

■ **Patrimoine et développement économique**
La valorisation du patrimoine est un levier de développement économique

« Bien connaître son patrimoine permet de mieux faire accepter la densification ».

Une analyse du patrimoine du territoire a été menée. Elle commence par le traitement des entrées de ville et des aspects identifiés comme « France moche » pour aboutir progressivement à la revitalisation du centre ancien comme élément constitutif de l'identité. Pour commencer ce débat sur la densification, il a par ailleurs été décidé de travailler avec une entrée « paysage et patrimoine ».

PLUi loi de Lyon

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques dans l'Ain

UDAP 01

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
Savoie et
Haute-Savoie



LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques dans l'Ain

386 monuments historiques dans l'Ain dont 4 appartiennent à l'État : le château de Ferney-Voltaire, le monastère royal de Brou, la cathédrale de Belley et la poype de Villars.

monuments historiques classés	145	38 %
monuments historiques inscrits	241	62 %

53 % Architecture civile **205**

25 % Architecture religieuse **96**

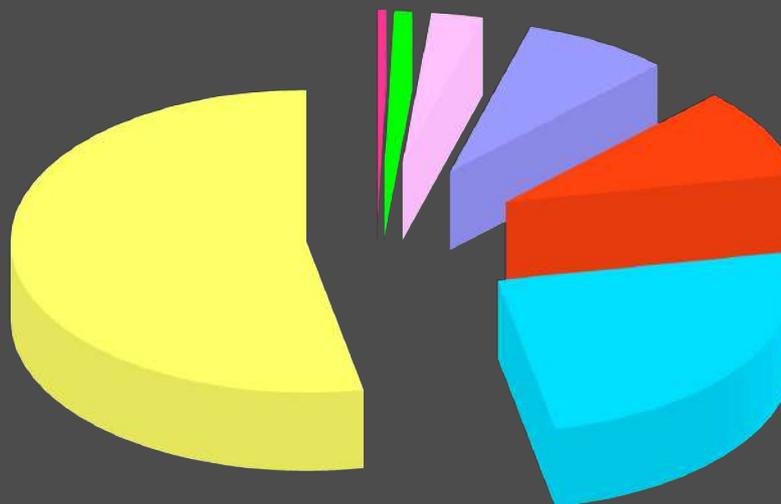
10 % Architecture militaire **37**

8 % Architecture rurale **31**

3 % Archéologie **11**

1 % Architecture hospitalière **4**

1 % Architecture industrielle **2**



LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques : les autorisations de travaux

■ Monuments Historiques Classés :

Autorisation de Travaux au titre du Code du Patrimoine
(pour les travaux hors entretien)

CERFA dédié N°15459*01

Accord Préfet Région (CRMH / ABF) / Instruction DRAC
demande déposée par un Architecte avec compétence Patrimoine

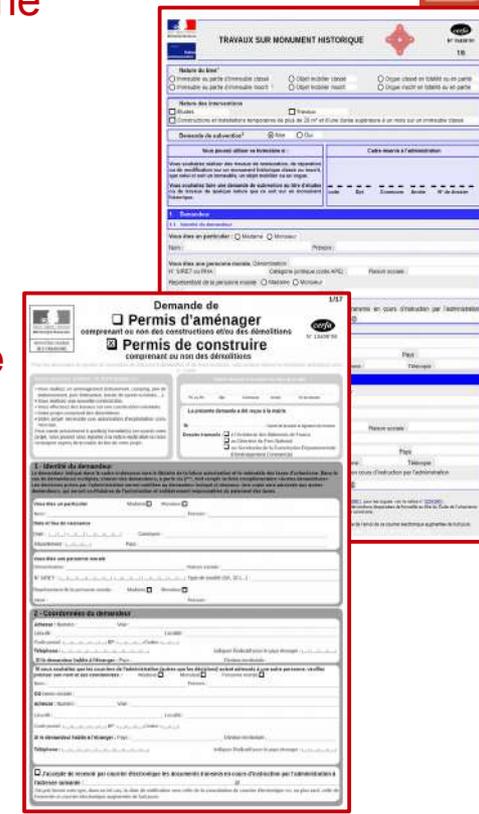
■ Monuments Historiques Inscrits :

Permis de Construire au titre du Code de l'Urbanisme
(pour les travaux hors entretien)

CERFA de PC classique

Accord Préfet Région (CRMH / ABF) / Instruction collectivité
demande déposée par un Architecte diplômé

■ à noter : report de l'harmonisation des pratiques
à un seul régime d'autorisation, initialement prévue par
l'Ordonnance n° 2017-651 du 27 avril 2017
relative aux immeubles et objets classés ou inscrits MH





merci de
votre attention

