

SITES & - CITES REMARQUABLES — / FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

LES PRINCIPAUX OUTILS FRANÇAIS DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Jacky Cruchon Consultant urbanisme et patrimoine
j.cruchon209@gmail.com

Sites & Cités remarquables de France
Musée d'Aquitaine – 20 cours Pasteur
33 000 BORDEAUX – France
www.sites-cites.fr
reseau@sites-cites.fr



LES TROIS GRANDS CHAMPS DE PROTECTION DES ENSEMBLES URBAINS ET NATURELS:

LES MONUMENTS HISTORIQUES (MH)

LES SITES CLASSÉS

LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

***Complétés parfois par le Plan local d'urbanisme (PLU)
« patrimonial »***



LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

UNE COMPÉTENCE **EXCLUSIVE DE L'ÉTAT**

SCHEMA SOMMAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
(communal ou intercommunal)





1. Château de Dinan ; 2. Tour de l'Horloge de Draguignan; 3. Cirque théâtre d'Elbeuf ; 4. Tour Pey Berland et Cathédrale Saint-André de Bordeaux

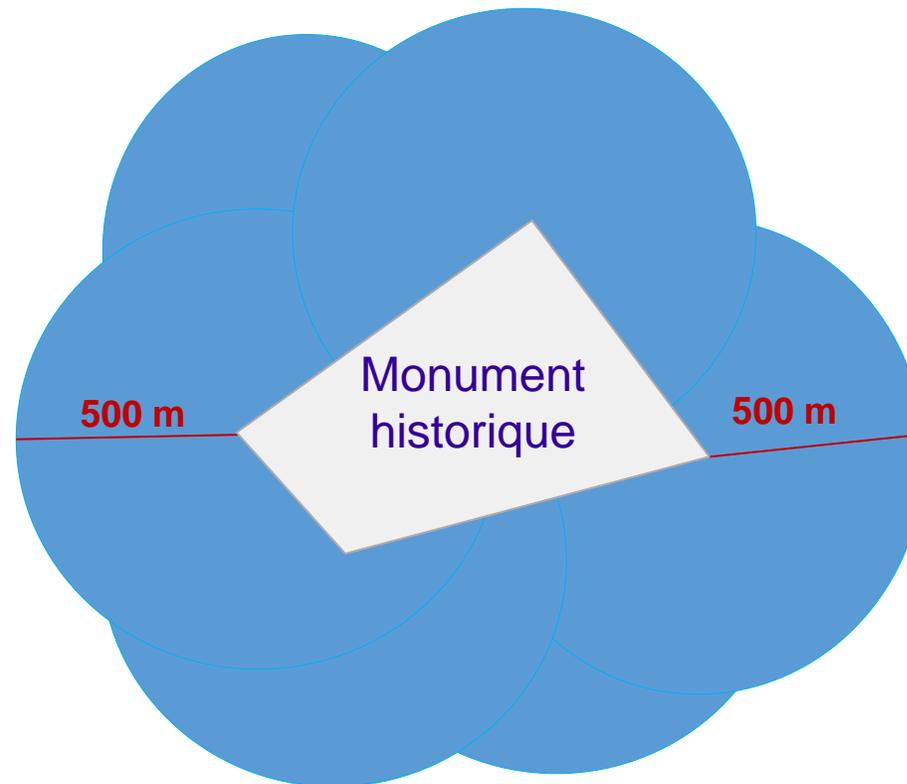
La protection des monuments historiques

- La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques distingue le **classement** (décidé par le Ministre de la Culture) et l'**inscription** (décidée par le Préfet de Région), **au titre des monuments historiques**,
- Le classement peut être prononcé d'office sans l'accord du propriétaire,
- Les immeubles protégés au titre des monuments historiques **reçoivent des subventions de l'Etat et d'autres collectivités, lors de travaux d'entretien ou de restauration, les propriétaires privés bénéficient, en supplément, d'aides fiscales**,
- **L'instance de classement**, est possible en cas de risque grave pour un immeuble non protégé mais qui mériterait une protection: Elle produit les mêmes effets que le classement mais l'instance est limitée à 12 mois.



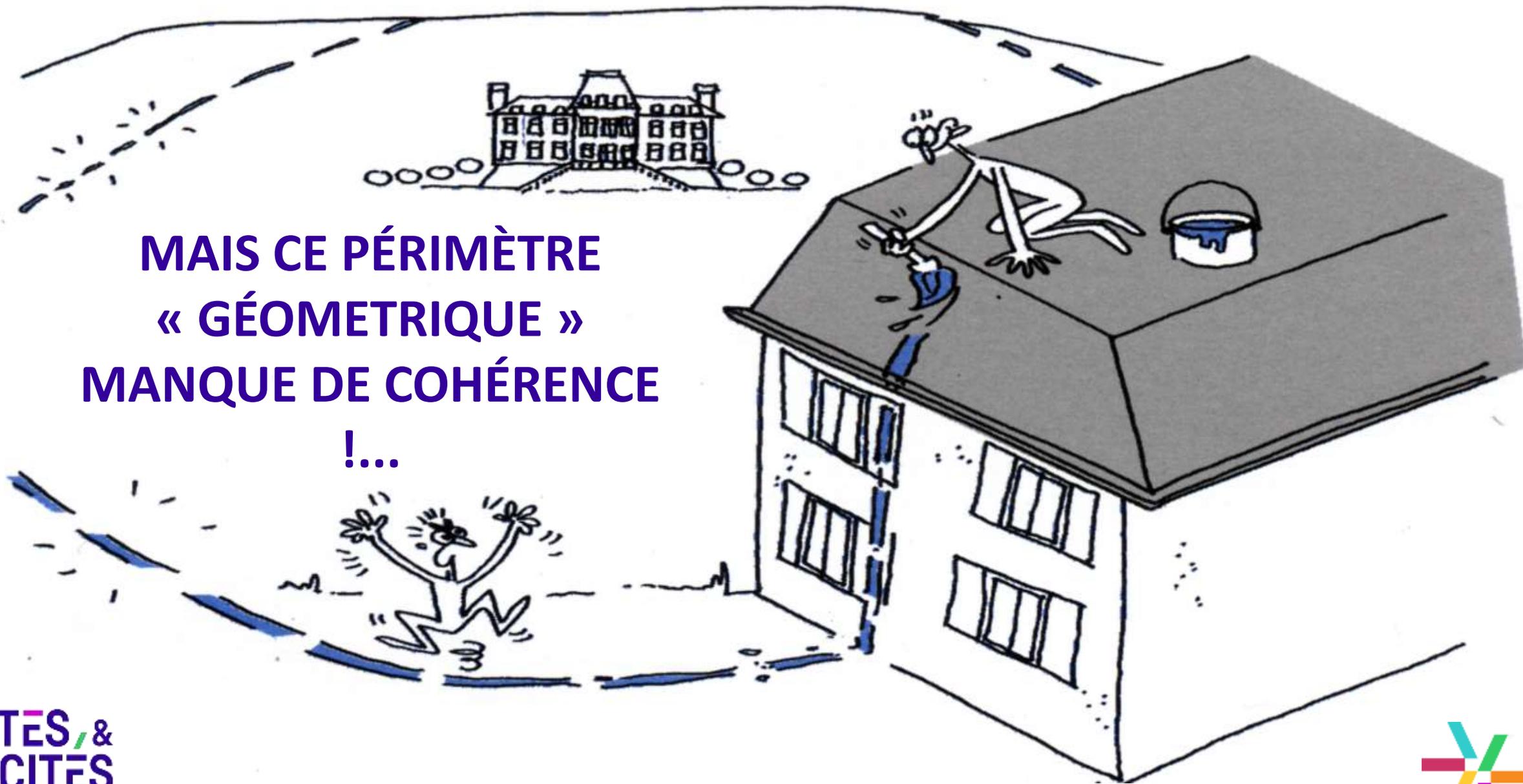
La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de protection

qui prend la forme d'un nuage composé de cercles de 500 m pris sur tous les points extérieurs du monument

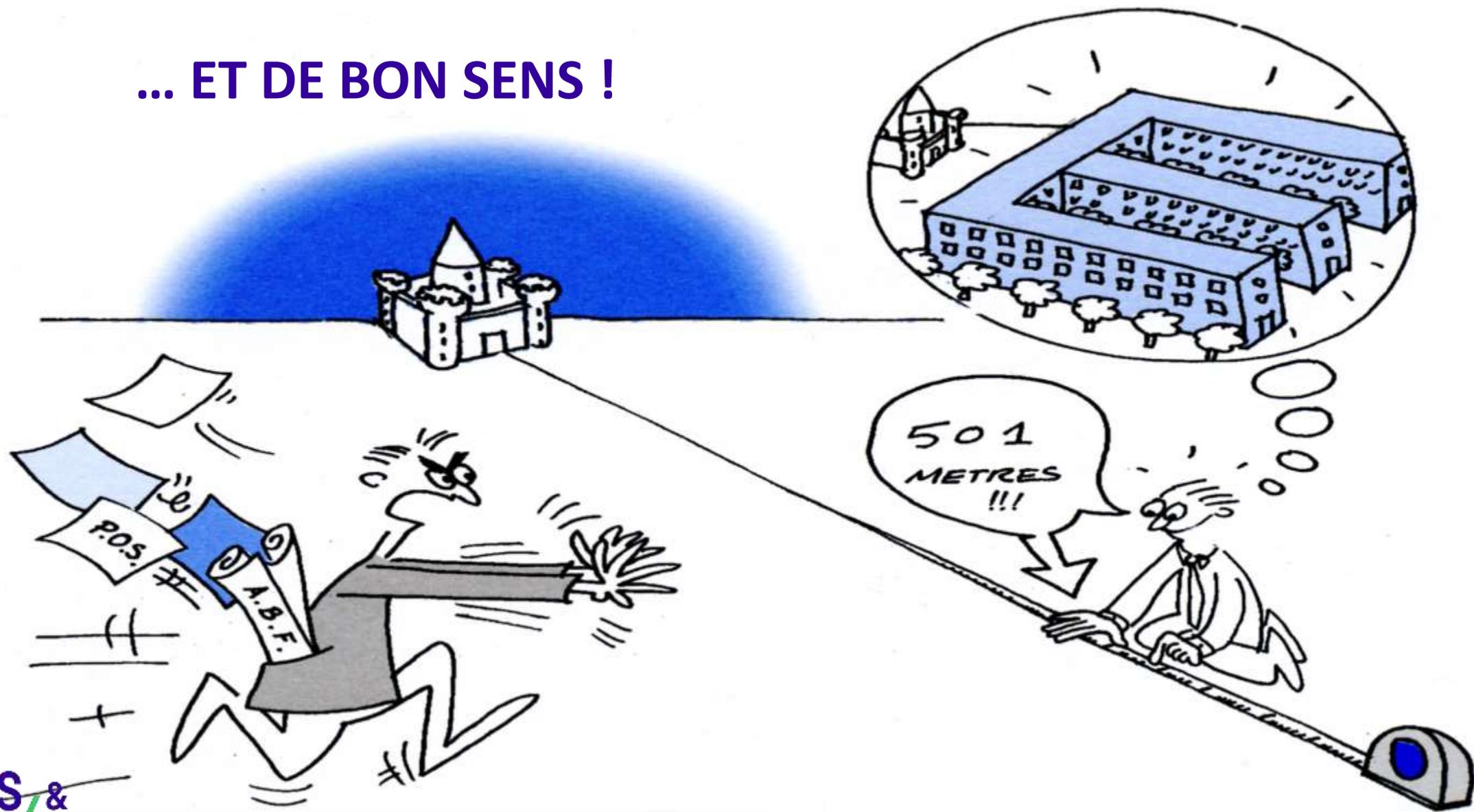


Dans ce périmètre **tous les travaux** relevant d'une autorisation d'urbanisme réalisés sur des immeubles **en (co)visibilité** avec le monument historique sont soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

**MAIS CE PÉRIMÈTRE
« GÉOMETRIQUE »
MANQUE DE COHÉRENCE
!...**



... ET DE BON SENS !



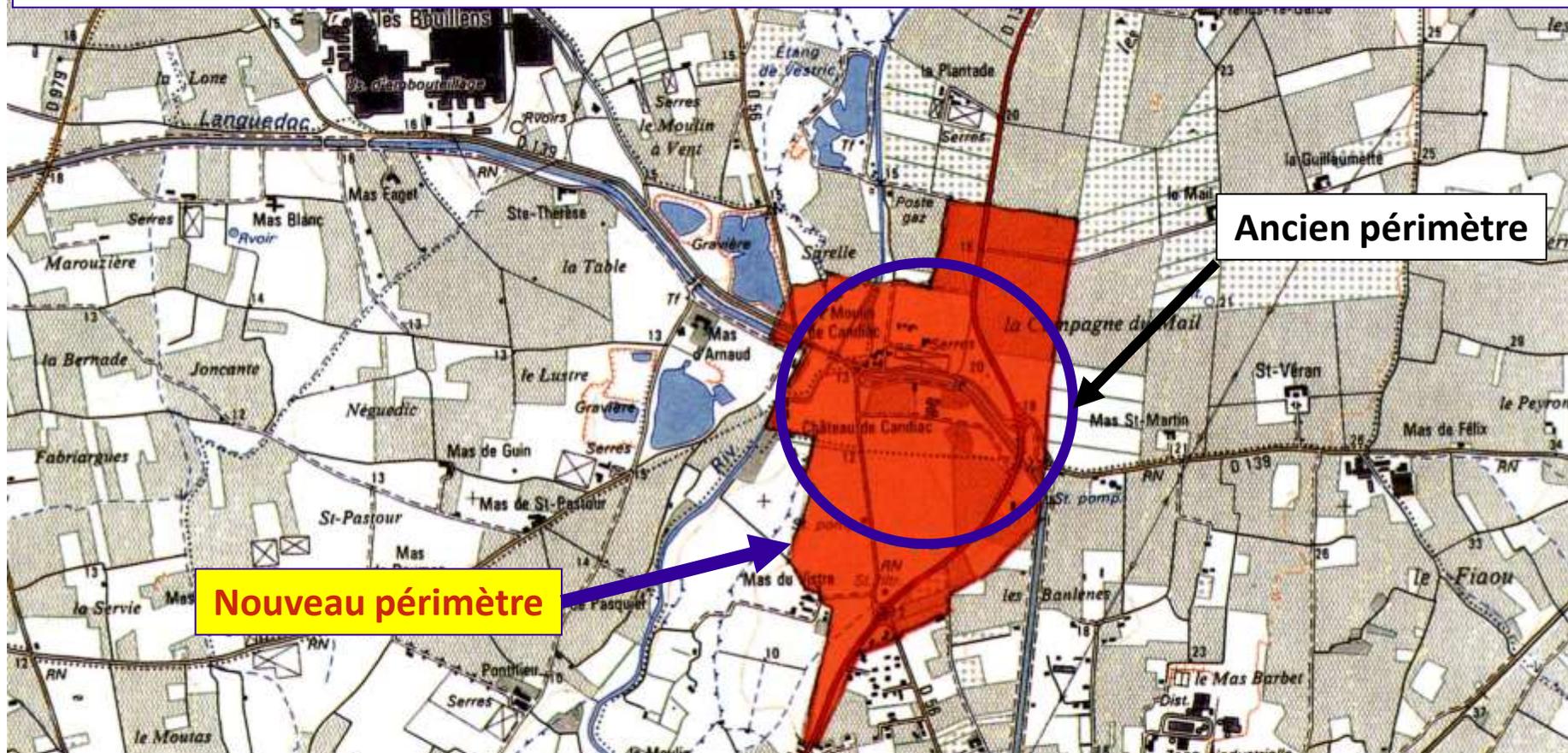
L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE

➤ LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

- **Pour remplacer les périmètres de 500 m** la loi crée la possibilité de mettre en place un « **Périmètre délimité des abords** »,
- Le périmètre délimité **est mis en place après une étude urbaine et patrimoniale à la parcelle** sur le territoire concerné. Au final, le périmètre peut être réduit, agrandi, ou réduit par endroits et agrandi à d'autres,



Le nouveau périmètre des abords prend en compte les besoins réels du monument et du territoire et couvre l'intégralité d'une parcelle

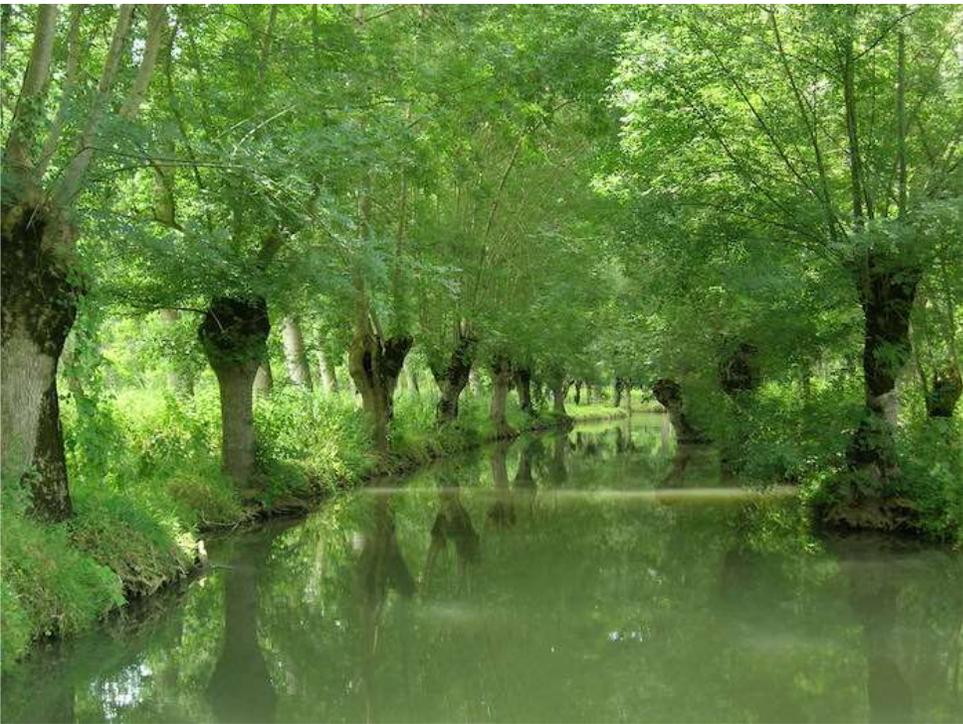


- Le périmètre délimité des abords est instauré:
- au moment de l'inscription ou du classement ou de l'instance de classement,
 - ou ultérieurement, après enquête publique



LA PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS EXCEPTIONNELS:

Les sites classés,
une compétence exclusive de l'état



1. Camargue gardoise ; 2. Marais Poitevin ; 3. Solutré Pouilly Vergisson ; 4. Cirque de Navacelles

Les sites classés (lois de 1906 et 1930)

- **Un site classé est un paysage exceptionnel**, considéré comme l'un des plus beaux de France. A ce titre, **il appartient au patrimoine national. Moins de 2 % du territoire est classé.**
- **Cinq critères d'intérêt général** justifient un classement et son périmètre :
 - **Intérêt pittoresque**, c'est-à-dire digne d'être peint, représenté,
 - **Intérêt artistique**, c'est-à-dire ayant été l'inspiration de représentations artistiques, ou encore ayant nourri une œuvre artistique,
 - **Intérêt historique**, ce sont des lieux ayant été le théâtre de batailles importantes, de rencontres politiques, des lieux de mémoire,
 - **Intérêt scientifique**,
 - **Intérêt légendaire.**



Les sites classés

- **Le classement soumet tous les projets modifiant l'état des lieux à autorisation préalable;** cela permet de conserver et de préserver leur valeur d'usage: promenade, loisirs, domaine skiable... et de maintenir les activités séculaires comme l'agriculture, des paysages ouverts et la conservation des massifs forestiers exceptionnels.
- **Attractifs par nature, les monuments naturels et les sites nécessitent une gestion active,** en partenariat notamment avec les collectivités locales, les acteurs locaux, les exploitants, les propriétaires, les usagers etc..
- **Les sites classés sont essentiels à l'économie touristique.** Les sites classés les plus importants bénéficient du label **Grand site de France** qui impose la mise en œuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site, répondant aux principes du développement durable.

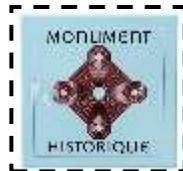


LA PROTECTION DES ENSEMBLES URBAINS : UNE COMPÉTENCE PARTAGÉE AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Les sites patrimoniaux remarquables

SCHEMA SOMMAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
(communal ou intercommunal)



*Site patrimonial
remarquable (SPR)*





1. Châtellerault ; 2. Saint-Flour ; 3. Poitiers ; 4. Bayonne

EN 2016: LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

Les sites patrimoniaux remarquables sont créés par l'État.

Ce sont des périmètres qui mettent en place une servitude pour protéger un ensemble urbain et paysager.

« 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. »

Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'un outil de médiation et de participation citoyenne.

Dans le SPR la règle des abords des monuments historiques ne s'applique plus



EN 2016: LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

❑ Les sites patrimoniaux remarquables doivent avoir un document de gestion :

➤ **Le plan de sauvegarde et de mise en valeur** pour les quartiers à très forte valeur patrimoniale, « d'intérêt national »: *compétence État, élaboration conjointe État/collectivité locale, délégation de la maîtrise d'ouvrage possible à la collectivité.*

➤ *Le document de gestion gère les extérieurs et les intérieurs des immeubles,*

➤ **Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine** pour les territoires « d'intérêt régional »: *compétence collectivité locale, participation financière de l'État, accord de l'État requis pour son approbation. Il ne gère que les extérieurs des immeubles,*



Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)



LE PVAP EST UNE SERVITUDE PATRIMONIALE

- ❑ **L'étude**, établie sur un diagnostic particulièrement étayé, **explique et justifie les dispositions pour accompagner les évolutions du paysage urbain, architectural et paysager**. L'objectif est de protéger et valoriser l'identité des patrimoines locaux.
- Le PVAP constitue une sorte de « filtre » portant sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale des sites patrimoniaux remarquables, s'ajoutant aux dispositions du document d'urbanisme. **Il est annexé, en tant que servitude, au plan local d'urbanisme.**
- **C'est un engagement, pour la commune, à porter un document réglementaire et à lancer une véritable action pédagogique, afin qu'il ne soit pas perçu comme une contrainte mais bien comme un gage de qualité d'ensemble, une ambition pour la collectivité.**
- ❑ Une fois le PVAP approuvé, Les travaux sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France et de l'autorité compétente à délivrer l'autorisation d'urbanisme, en s'appuyant sur ce document.



Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)



La fiche de recensement patrimonial: *décrire, qualifier, prescrire*

- Identification
- Documentation
- Dispositions prioritaires
- Orientations
- Désignation des composants
- Description des composants
- Intérêt des composants
- Prescription par composant

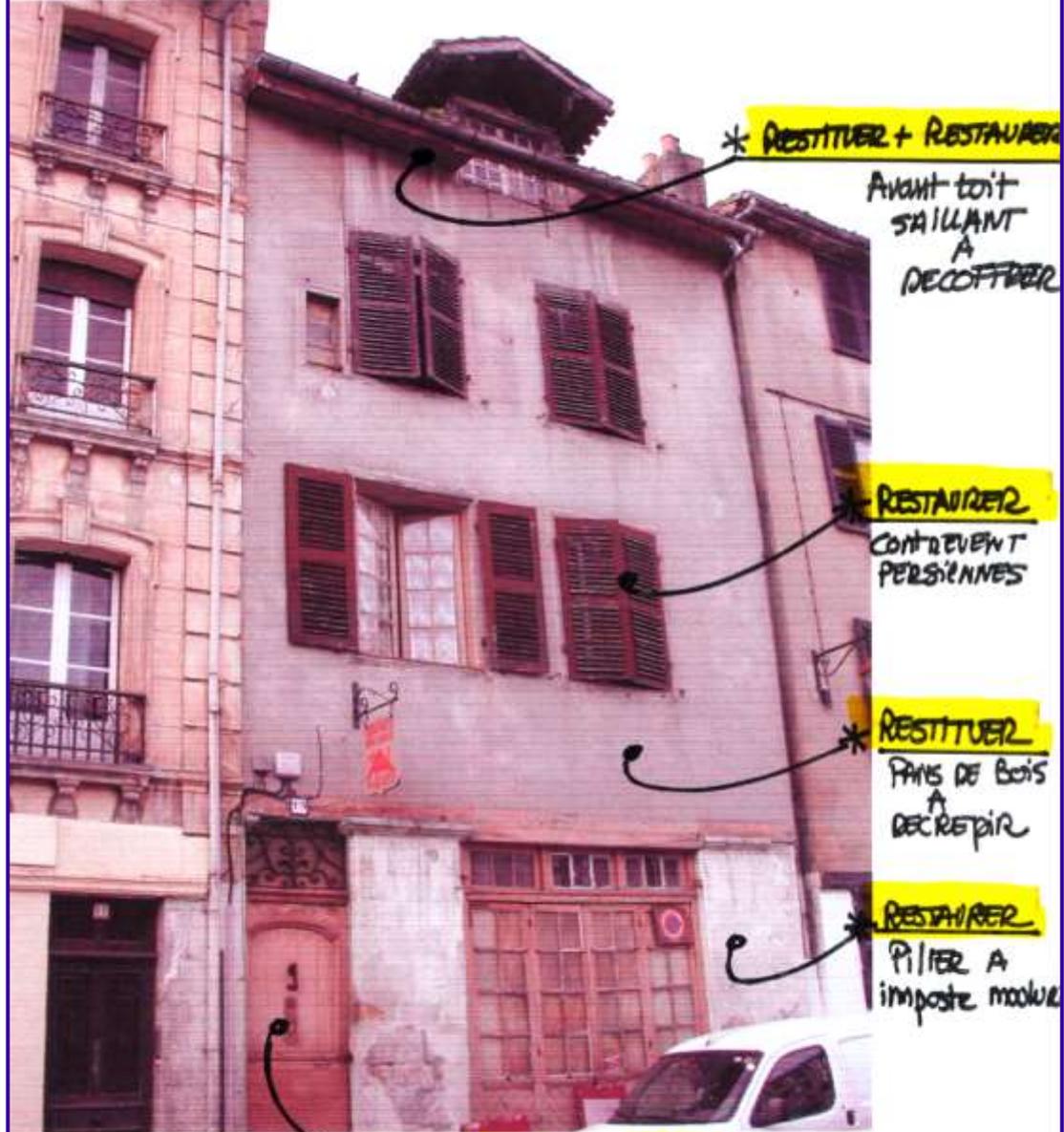
T R O Y E S		SECTION	LOT	PARCELLE	BAT.
SECTEUR SAUVEGARDE		BW	09	317	
BÂTIMENT PARTIELLEMENT VISITE, AVIS SOUS RÉSERVE DE DÉCOUVERTES		LOCALISATION DES FACADES			
		(A) Sur rue		(C) Sur cour	
		(B) Sur cour		(D)	
DOCUMENTATION COMMENTAIRE		ADRESSE			
- immeuble Chaltron		109 r. du GENERAL de GAULLE			
		MODIFICATIONS IMPERATIVES			
		- supprimer les sanitaires sur courette (faç B)			
		ALTERATIONS			
		ORIENTATIONS			
		- Conserver et mettre en valeur état fin 19 ^e			
DOC INVENTAIRE		DATATION-STYLE			
ACCES		1887			
COMPOSANTS		DESCRIPTION		INTERET	DISPOSITIONS
TOITURE					
COUVERTURE	brisis en ardoise	**	Restaurer		
LUCARNE	à fronton en pierre de taille (A)	***	Restaurer		
CORNICHE	Moulurées en pierre de taille, moulurée en bois (brisis)	***	Restaurer		
DEBORD TOIT					
DIVERS TOIT	souches de cheminées en pierre de taille, épis de faîtages en zinc	**	Restaurer		
FACADE					
SOUBASSEMENT	pierre de taille	***	Restaurer		
RDC	A homogène, ordonnancé, pierre de taille	***	Restaurer		
ETAGE	A homogène, ordonnancé, pierre de taille	***	Restaurer		
RDC	B défiguré	*	Restaurer/Restituer		
ETAGE	B homogène, brique et pierre	**	Restaurer/Restituer		
FACADE	C homogène, brique et pierre	**	Restaurer/Restituer		
FACADE	D				
DECOR	frise, bandeaux d'étage, pilastre, chapiteaux, chaînage, trumeaux	***	Restaurer		
BAIE COMM.					
PORTES	Pilastre et entablement sculpté, 2 portes à encadrements moulurés (A) en pierre de taille	***	Restaurer		
FENETRES	droites à encadrements moulurés, clés saillantes et sculptées en pierre de taille (A), cintrées à encadrement plat (B,C)	***	Restaurer		
BALCONS	appuis filants moulurés, consoles sculptées en pierre de taille	**	Restaurer		
MENUISERIE	porte d'entrée ajourée avec imposte, grille en fonte monogramme "CC", porte palières	***	Restaurer		
FERRONNERIE	garde-corps balcons en fonte, marquise en fer forgé, volets métalliques	***	Restaurer/Restituer		
VESTIGES					
PARTIES COMMUNES					
ENTREE	sol mosaïque, plafond à caisson	**	Restaurer		
CAGE D'ESC.	suspendu, rampe en fonte, éclairage zénithal	**	Restaurer		
COUR	bâtie en rdc sur courette	*	Modifier/Restituer		
JARDIN					
CLOTURE					
CAVES					
INTERIEUR					

- Protection
- Modification
- Justification
- Datation
- Dispositions par composant





La fiche de recensement patrimonial: *décrire, qualifier, prescrire*



* **RESTAURER:**
Porte d'entrée
Grille d'imposte
heurtoir a main



Le document graphique du PSMV



LE PSMV EST UN DOCUMENT D'URBANISME

❑ Il intègre tout à la fois des objectifs de développement urbain, de protection d'ensembles urbains et paysagers et de développement durable :

➤ Préserver, revitaliser et accompagner **l'évolution** et la mixité des fonctions urbaines dynamiques du **cœur** de ville : habiter, travailler, faire des achats, consulter les administrations, profiter **d'équipements**, se déplacer, visiter.

➤ Renforcer la qualité du cadre de vie: logements, emploi, dynamisme commercial, présence **d'équipements** structurants et équilibre des mobilités sont donc les thématiques prioritaires du projet.

❑ Il permet d'appliquer une réglementation des espaces bâtis et non bâtis à l'échelle de la parcelle en fonction des qualités du patrimoine révélées et inventoriées.

➤ *Le plan de sauvegarde et de mise en valeur remplace tout autre document d'urbanisme qui aurait été établi avant son approbation*



**SITES &
-CITÉS**

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

REMARQUABLES —
/ FRANCE

A L'EXTÉRIEUR DES SITES PATRIMONIAUX

REMARQUABLES,

LA PROTECTION DES TERRITOIRES

COMMUNAUX OU INTERCOMMUNAUX

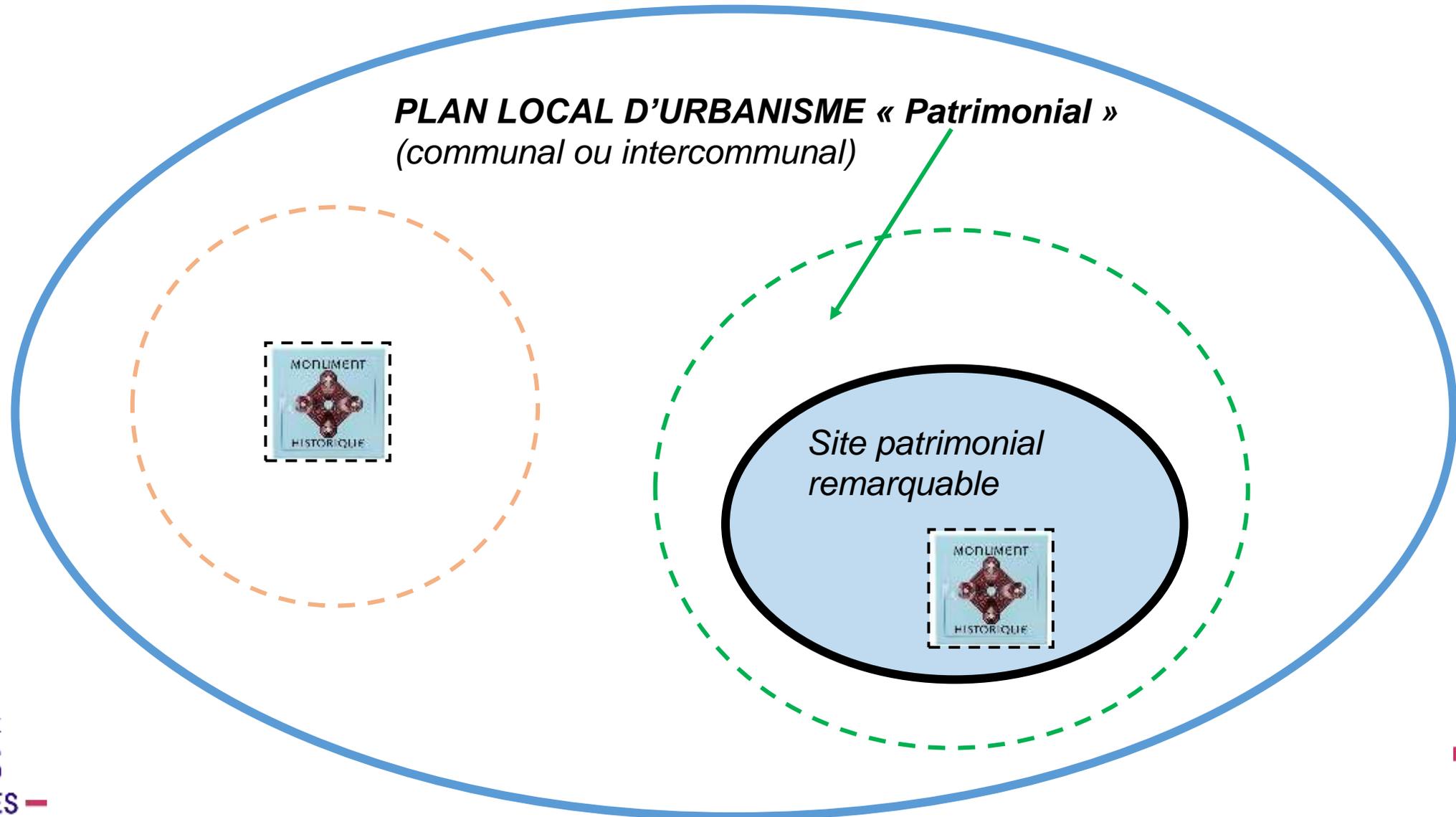
EST UNE

COMPÉTENCE DONNÉE AUX SEULES COLLECTIVITÉS

LOCALES:

avec plan local d'urbanisme « patrimonial »

SCHEMA SOMMAIRE





Usine de l'orfèvrerie Christofle à Saint-Denis – Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune



Plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole



Echoppes à Bordeaux - Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole

La protection des ensembles urbains

➤ LE PLAN LOCAL D'URBANISME « PATRIMONIAL »:

- ✓ Il a vocation à gérer le **patrimoine « d'intérêt local »**
- ✓ Il ne gère que l'extérieur des immeubles, **il est peu prescriptif,**
- ✓ Il est **fragile juridiquement, ce n'est pas une servitude,**
- ✓ Il est **fragile politiquement: les élus peuvent le changer,**
- ✓ Il est élaboré et approuvé par la collectivité, **l'État n'intervient pas.**



**SITES &
- CITÉS**
REMARQUABLES —
/ FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

Merci de votre
attention

Sites & Cités remarquables de France

Musée d'Aquitaine – 20 cours Pasteur

33 000 BORDEAUX – France

www.sites-cites.fr

reseau@sites-cites.fr

