

Enjeux patrimoniaux
à l'échelle de paysages
urbains et ruraux

ANGERS

30 novembre 2017

Christophe BOUCHER

Architecte chargé de mission, CAUE de Loire-Atlantique

Les patrimoines, des enjeux différents

- « **Le** » **patrimoine**, c'est aujourd'hui des édifices, des quartiers, des villes, des œuvres d'art, des lieux de mémoire, des objets, des paysages, des arbres remarquables, des savoir-faire, des mémoires locales, des langues, des usages...
- **Patrimoines bâtis : une classification possible en quatre « niveaux » de prise en compte :**
patrimoines exceptionnels, patrimoines remarquables, patrimoines de pays, patrimoines communs

Des patrimoines exceptionnels

(Monuments historiques classés ou inscrits, fortifications, châteaux, abbayes, œuvres de grands architectes, ensembles urbains majeurs...)



Des patrimoines remarquables

(bâtiments publics, églises, manoirs, propriétés agricoles, grandes villas balnéaires, édifices industriels, phares, infrastructures portuaires...)



Des patrimoines de pays

(chapelles, moulins, fours, puits, croix, lavoirs, pêcheries...)



Des patrimoines « communs »

(ensembles de maisons de bourgs ou de villages, immeubles urbains, fermes isolées et annexes agricoles, maisons de vacances, hameaux...)



Les « patrimoines communs » : des implantations significantes

- Espace rural : de la ferme et ses annexes aux différents types de hameaux
- Espace urbain : de la maison à la rue ou à la place, au bourg ou à la ville (« formes urbaines »)
- Des ensembles pouvant réunir plusieurs types de patrimoines (exceptionnels, remarquables, communs, de pays),
- Des regroupements typologiquement cohérents ou non,
- **Les groupements bâtis et les espaces publics (rues, places, communs...) sont des patrimoines en tant que tels** (exemples de bourgs de la CARENE)

Un bourg « rue »

St-André-des-Eaux - 1821



St-André-des-Eaux - 1960



St-André-des-Eaux - 2016



Un bourg « place ordonnancée »

Besné - 1841



Besné - 1960



Besné - 2016



Un bourg aggloméré « organique »

Montoir - 1828



Montoir - 1960



Montoir - 2016



Un bourg « île de Brière »

Saint-Joachim - 1841



Saint-Joachim - 1841



Saint-Joachim - 1957



Saint-Joachim - 1960



Saint-Joachim - 2016



Les « patrimoines communs » sont les plus menacés

- Des patrimoines **sans** protections réglementaires, **sans** histoire connue, **sans** architectes, **sans** financements patrimoniaux, etc.
- Des patrimoines **habités**, donc sujets à des mutations d'usages, à des contraintes normatives (énergétiques notamment), à des « images sociales »
- Des patrimoines conçus comme « **objets** » revendables, et non plus comme des projets de vie situés
- Des patrimoines **soumis à tous les risques** connus par les autres patrimoines : abandon, démolition, défiguration, banalisation progressive...

Les risques encourus : disparition et banalisation progressives (2008-2016)



Banalisations...



Les risques encourus : défiguration et « fermeture de l'espace rural » (2008-2016)



Défigurations...



Les risques encourus : l'isolation thermique par l'extérieur



Les risques encourus : l'isolation thermique par l'extérieur



Les risques encourus : l'isolation thermique par l'extérieur

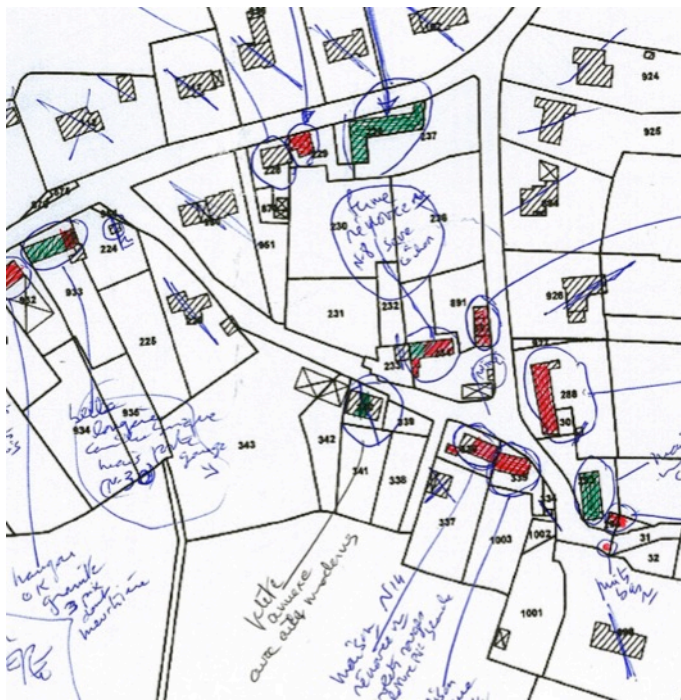


Identification des enjeux patrimoniaux à l'échelle d'une intercommunalité

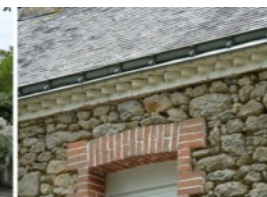
- **Lecture historique du territoire** (histoire des populations et des implantations, cartographies anciennes...)
- Regard global : identification des **typologies architecturales** présentes et des **types de groupements** ruraux et urbains
- Identification des « identités » et des particularités à préserver (rurales, urbaines, balnéaire, industrielle, etc.) = « **enjeux patrimoniaux** » dans le PADD

Identification des patrimoines à l'échelle d'une intercommunalité

- Travail de terrain à l'échelle communale :
identification à la parcelle, depuis l'espace public



P1240090.JPG



P1240091.JPG



P1240092.JPG



P1240093.JPG



P1240094.JPG

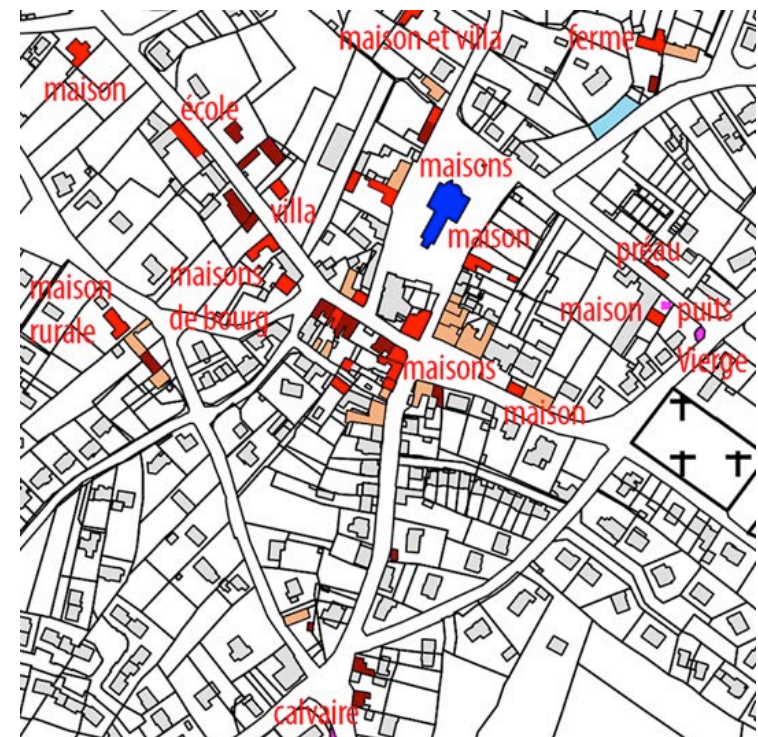
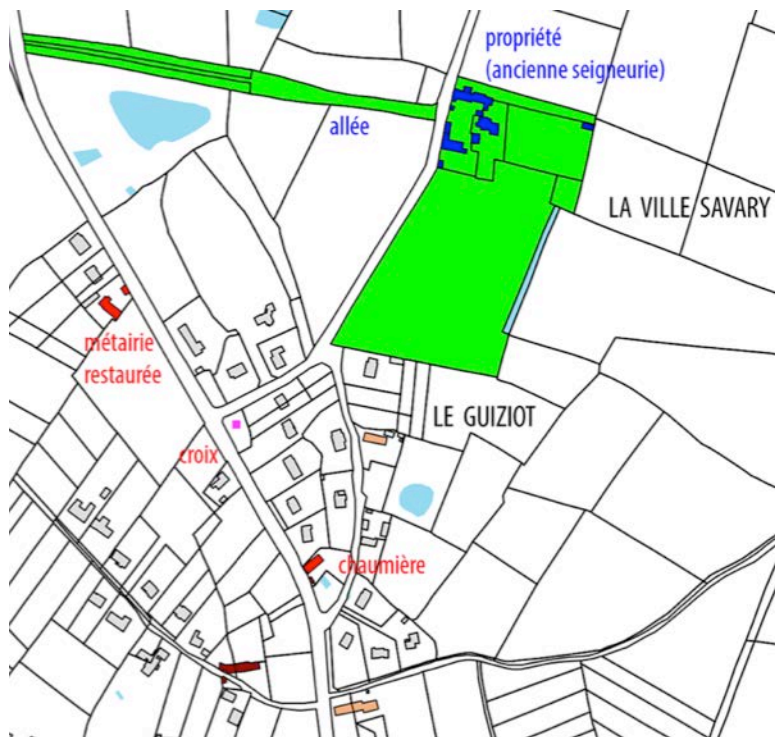


P1240095.JPG



Identification des patrimoines à l'échelle d'une intercommunalité

- Proposition cartographique avec différents niveaux d'intérêt patrimonial (= un « état des lieux »)



Les patrimoines dans le PLUi : des outils dédiés

- Dialogue avec les élus et les services à l'échelle de chaque commune (**choisir** les édifices ou les secteurs à préserver)
- Mise en place des outils réglementaires au titre de **l'article 151-19**, « pastillage » et zones, avec prescriptions (règlement) ou recommandations (fiches descriptives)
- Mise en place de « **séquences urbaines** » ?

Les patrimoines dans le PLUi : des outils en cohérence

- Utilisation de **règles urbaines** (implantations, volumétries, vues, etc.) **dans et autour** des secteurs patrimoniaux
- Lier les préoccupations patrimoniales aux autres enjeux (par exemple habitat, commerces, activités professionnelles ou touristiques, etc.)
= intégrer la dimension patrimoniale dans un projet de territoire

Parce que le PLUi ne suffit pas...

- **Expliquer** le PLUi
- **Sensibiliser** les élus et les services
- **Sensibiliser** le grand public, les artisans, les notaires, les commerçants, etc. (à la qualité de leurs biens et aux bonnes pratiques d'entretien et de restauration)
- **Réfléchir à des politiques patrimoniales :**
signalétique patrimoniale ? conseil architectural ? aides ? opérations sur l'habitat ? traitement des espaces publics ? autres ?



www.caue44.com