



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Compte-rendu synthétique de la rencontre du réseau Planif Territoires Île-de-France du 28/06/2023 sur le thème du patrimoine



Introduction

G. BORDES, adjointe à la cheffe du service aménagement durable à la DRIEAT, rappelle que le réseau « Planif Territoires » remplace désormais le « Club PLUi » et présente les principales actualités de la planification francilienne : SDRIF-E (arrêt en juillet 2023 pour une adoption à l'été 2024), SCoT MGP (adoption en juillet 2023), SRCE et SRCAE (en révision), révision également du Plan de Mobilité IDF et du SRHH...

Elle évoque par ailleurs la mise en œuvre du [portail national sur le foncier économique pour les acteurs](#), l'AMI « Aménager les territoires productifs, sobres et créateurs de valeurs », et la mise en ligne de la [plateforme TURBEA](#).

La journée est consacrée au patrimoine, thème qui revêt une importance particulière, notamment en termes d'identité et de qualité du cadre de vie du territoire. Le PLU, et plus encore le PLUi, est un outil adapté pour répondre à ces enjeux.

Appréhender le patrimoine et identifier les matrices paysagères

L. HODEBERT, architecte conseil de l'État en Île-de-France, présente une étude du CAUE des Bouches-du-Rhône, préalable à la révision d'un PLU d'une petite commune. L'étude a pour objectif l'identification des éléments qui font le patrimoine, notamment en faisant ressortir les éléments de la trame paysagère. Différents documents ont été produits : catalogues de formes et dessins, plan guide... permettant d'alimenter le PLU et ses OAP.

Questions / échanges avec la salle

- Il est rare de voir une telle étude en amont d'un PLU : comment a-t-elle été financée ? Et quid de l'économie et de la faisabilité du projet d'OAP sachant qu'on y trouve des espaces publics et privés ?

→ L'étude a été financée par le CAUE 13 via une taxe en lien avec les projets aménagement. La pression foncière forte dans le Pays d'Aix a rendu nécessaire une OAP pour éviter les excès d'un promoteur. Des architectes conseils accompagnaient les communes, suivant les projets et accompagnant les élus pour rappeler les règles applicables.

Protection du patrimoine paysager : les outils du diagnostic – atlas des paysages, chartes PNR et plans de paysage

L. RUVILLY, cheffe du département site et paysage à la DRIEAT, présente les grandes lois et les différents outils du paysage : [Atlas des paysages](#), [Observatoire photographique du paysage \(OPP\)](#), [Charte de Parc Naturel Régional](#), [Plan de paysage](#), [appels à projets nationaux lancés par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires](#).

Questions / échanges avec la salle

- Quel soutien économique pour la mise en œuvre des documents ?

→ Des actions peuvent être financées à travers le fonds vert, le plan de relance, etc. Il faut être pro-actif pour aller chercher les subventions, se tourner vers les collectivités ou les PNR, voir ce qu'ils proposent, voire frapper aux portes des acteurs privés. L'aval – mise en œuvre et vie du document une fois élaboré – doit être bien pris en compte pour éviter les frustrations.

- Qui est à l'initiative des plans de paysage : commune, CAUE, etc. ? Et qui amène les acteurs à se réunir autour de la table ?

→ Tous peuvent lancer un plan de Paysage, mais ce sont souvent les collectivités qui les initient. On constate également des initiatives de la part de syndicats de rivière.

Les servitudes relatives à la protection des monuments naturels et des sites

L. RUVILLY présente les servitudes relatives à la préservation des monuments naturels et des sites, et leur niveau de protection (site inscrit/site classé), et rappelle que le Département site et paysages (DSP) de la DRIEAT accompagne les collectivités.

Questions / échanges avec la salle

- L'avis des ABF reste assez subjectif selon la personne concernée et le secteur. Une collégialité dans la formulation de ces avis permettrait de répondre de manière plus cadrée et objective.

→ Les instructeurs du DSP font autant que possible de la co-instruction avec les ABF et peuvent aussi se rendre disponibles pour accompagner les territoires, même s'ils ne sont pas forcément les plus compétents en la matière.

L'arbre patrimoine et le PLU(i)

Augustin BONNARDOT, forestier arboriste au CAUE 77, et Isabelle RIVIÈRE, architecte urbaniste au CAUE 77, présentent le contenu d'une fiche réalisée par le CAUE relative à la protection des arbres, ils évoquent les points de vigilance lors de l'élaboration d'un PLU(i) et les différentes étapes à suivre (identification, qualification, définition des prescriptions...)

Questions / échanges avec la salle

- Notre territoire élabore un PLUi. L'enquête publique a déjà eu lieu avec avis favorable du commissaire enquêteur. Mais nous n'avons pas de protection hormis le site classé. En conséquence, les arbres sont-ils également protégés dans un site classé, ou faut-il faire une action spécifique ?
→ A priori il n'y a pas de contrainte à protéger l'arbre en tant que tel au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU, en plus du classement en site.

→ En théorie, en site classé, tous les abattages d'arbres sont soumis à autorisation ministérielle. Mais en pratique, c'est au cas par cas. Une grande attention est portée sur les arbres isolés, identifiés dans l'atlas des paysages ou à intérêt particulier connu. Si le motif ne porte pas sur les arbres, l'inspecteur des sites y sera moins attentif.

→ Il faut utiliser avec parcimonie l'espace boisé classé (EBC) qui n'est pas un outil systématiquement adapté.

- Peut-on protéger l'arbre en vertu de ses services écosystémiques ?

→ l'article L.151-23 CU prévoit qu'il est possible de « délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ».

- Le CAUE 77 accompagne-t-il les collectivités ? Comment se passe la mise en cohérence des approches sur le territoire du 77 entre les communes, notamment : rural / urbain ?

→ Le CAUE 77 accompagne de plus en plus les communes. Il propose et explique la méthode, laissant les communes faire l'inventaire (aidées éventuellement par les associations de protection de l'environnement) et les accompagne ensuite pour faire la sélection de ce qui mérite d'être sauvegardé ou protégé.

- Le barème de l'arbre a été évoqué, est-ce parce que les arbres peuvent-ils avoir un impact sur la valeur financière du bâti avoisinant ?

→ Le barème est utile pour que les prestataires prennent conscience de la valeur économique comme écologique des arbres, cela peut servir comme clause dans les marchés publics, notamment dans le barème de dégât.

- Les arbres morts ont aussi une valeur écologique. Comment sont-ils pris en compte dans la méthode ?

→ On peut les protéger en vérifiant leur localisation, ces derniers pouvant notamment être sources de risques.

A noter : l'« [arborencontre](#) » prévue à Combs-la-Ville le 5/10/2023.

Focus sur l'application de l'article L.350-3 CE sur les alignements d'arbres en et hors agglomération

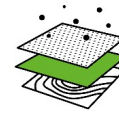
L. RUVILLY rappelle le contexte législatif encadrant l' [article L.350-3](#) du code de l'environnement. Elle invite les collectivités à réfléchir à la place du végétal dans leur territoire, à **recenser les alignements**, les reporter dans les PLU(i), **les qualifier, les gérer...**

Témoignage de collectivité : le SCoT de l'Agglomération Messine et sa démarche Plan Paysages : de sa conception à sa mise en œuvre et déclinaison dans les PLUi et les territoires

B. GILET, directrice du Syndicat mixte du SCOTAM et référente régionale FédéSCoT présente le territoire et la démarche d'élaboration du SCoT et du [Plan Paysages](#). Le paysage n'est pas envisagé comme un seul objet, mais englobe bien d'autres problématiques du territoire. Elle présente également les actions menées par le syndicat mixte pour mettre en œuvre le SCoT.

Transformation du réseau national Planif Territoire

Céline WARDE (Néoclide) présente le réseau Planif Territoires national (ex club PLUi, 5 000 membres) piloté par la DGALN. Le réseau, qui intègre désormais les ScoT, outille les collectivités sur les sujets d'actualité. 3 newsletters sont diffusées par an, et un événement national est prévu en fin d'année.



Les servitudes relatives aux monuments historiques, abords et sites patrimoniaux remarquables

J.-M. ZURETTI, chef du service régional architecture & espaces patrimoniaux à la DRAC Île-de-France (3 994 monuments historiques), présente le [service régional de l'architecture et des espaces protégés](#) (SRAEP) et ses missions. Il évoque aussi les servitudes de protection au titre des abords de Monuments historiques (co-visibilité, PDA, SPR...)

Questions / échanges avec la salle

- Comment se fait la labellisation de l'architecture contemporaine remarquable ?

→ Une demande doit être effectuée auprès du préfet de Région IDF (PRIF), par un propriétaire qui souhaite labelliser son bien ou par le Ministère, la demande est transmise à la DRAC. Un groupe de travail professionnel effectue des recherches et peut aussi se saisir lui-même, comme récemment sur l'identité du Grand Paris qui a amené à la labellisation de 43 immeubles.

Le périmètre de protection à la parcelle est alors précisé, en vérifiant en général l'accord du syndicat de propriété. Le PRIF signe les arrêtés relatifs à la labellisation, avec des éléments cartographiques en appui pour déterminer le seuil de co-visibilité.

Par ailleurs, lorsqu'un bâtiment ainsi labellisé dépasse 100 ans d'existence, la DRAC se retourne vers les propriétaires pour savoir s'ils souhaitent que leur bâtiment soit ensuite classé au titre des monuments historiques.

- Quel est le devenir des outils comme la ZPPAUP ?

→ On ne peut pas réviser une ZPPAUP. Mais sur la base des documents existants, on peut définir un PVAP. Une enquête publique permet de recueillir l'avis sur le nouveau plan de gestion. Et le document devient une SUP à annexer au document d'urbanisme.

Architecture et patrimoine dans les PLUi, et en lien avec les périmètres délimités des abords – PDA

J.-M. ZURETTI présente le cas du PLU de Paris, et évoque d'autres PLU qui intègrent des fiches signalétiques pour chacun des bâtiments protégés, des espaces libres, arborés, publics pouvant aussi être protégés. M. ZURETTI détaille ensuite la possible reconfiguration des servitudes des abords de 500 m, par la création de périmètres délimités des abords (PDA) et la procédure ad'hoc.

M. ZURETTI évoque ensuite les enjeux de la transition énergétique vis-à-vis du patrimoine.

L'approche patrimoniale et paysagère dans les orientations d'aménagement et de programmation

J. REHAULT, Architecte conseil de l'État, indique que l'OAP constitue un outil sous exploité, qui permet pourtant de résoudre des « contradictions » (par exemple entre patrimoine et densité ou encore transition énergétique). Il présente une démarche expérimentale mise en œuvre suite à une commande de la DDT du Jura dans le cadre de la création d'une OAP.

Temps d'échange avec les services de la DRAC et les architectes conseils de l'État

- Qu'en est-il de la faisabilité financière de l'OAP présentée ? Elle est dessinée avec précision, mais comment sa mise en œuvre est-elle rendue possible au regard des questions de densité,

etc. ? Par ailleurs, il s'agit d'un travail étudiant, donc peut-être pas formalisé ou finalisé...
→ C'est un projet étudiant mais dont le but à terme est d'être intégré au PLUi. L'idée de l'OAP est ici surtout de définir des objectifs dans le cadre de l'aménagement du territoire plus que de figer un projet en tant que tel.

- On constate des difficultés à placer le curseur entre le volet patrimoine et la rénovation énergétique. Existe-t-il des préconisations déjà rédigées ?

→ On avance progressivement, thème par thème. Il y a eu des choses réalisées, mais rien n'a été compilé. Les sites des CAUE présentent des fiches exemples, notamment sur des opérations de rénovation de bâti.

Témoignage de collectivité : la CA Saint-Quentin en Yvelines : étude pour la valorisation et la préservation des centres et hameaux anciens / intégration au PLUi

L. ASSOULINE, urbaniste à SQY (Direction de l'urbanisme et de la prospective territoriale), présente l'étude menée sur le territoire pour améliorer la compréhension du patrimoine, le valoriser et le réhabiliter sans pour autant le mettre sous cloche. Cette étude a permis la définition de scénarios d'évolutions et d'outils réglementaires adaptés. Une trentaine de sites patrimoniaux a été identifiée.

Questions / échanges avec la salle

- Ce travail a-t-il abouti à un volet patrimonial spécifique, ou plutôt à un zonage patrimonial permettant d'assurer la préservation des zones concernées (comme le centre-bourg) ?

→ On est plutôt sur des combinaisons d'outils ponctuels, de protections paysagères, patrimoniales, etc. En parallèle de l'étude, un travail a été mené pour identifier les éléments patrimoniaux à l'échelle du territoire, ce qui a permis d'obtenir une base de données solide.

Intégrer le volet patrimoine paysager dans les PLU(i)

F. CHAUMARTIN, chargé d'études urbanisme / nature, paysage et risques au département planification et territoires de la DRIEAT rappelle comment s'inscrit le volet « patrimoine paysager » dans la réglementation de l'urbanisme. Il présente les dispositions législatives et réglementaires, illustrées par différents exemples.

Questions / échanges avec la salle

- La loi ALUR prévoyait bien la prise en compte du paysage dans les SCoT, mais les lois suivantes ont diminué la portée cette obligation. Avec la loi d'accélération de la transition énergétique, la prise en compte du paysage revient en force pour les SCoT via leur document d'orientations et d'objectifs (DOO), notamment sur la question de la saturation visuelle en lien avec le développement éolien.

- Les OAP présentées dans les exemples ne sont pas très détaillées ou n'abordent que le paysage sans prendre en compte les autres enjeux comme l'eau ou la nature. Or plus le projet sera détaillé, et mieux les projets seront réalisés. Ceci permet d'éviter de lourdes négociations avec

ceux qui les réalisent, ou en tout cas, les facilitent. Dessiner une OAP ce n'est pas forcément dessiner un projet, mais il faut à minima identifier les éléments importants du site, notamment ceux qui peuvent servir d'accroche au projet (son histoire, son paysage...). Les OAP doivent guider le projet.

- Les OAP trop précises peuvent être bloquantes lors des instructions, on peut se retrouver à avoir à effectuer des modifications de PLUi, afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec le projet...

- Pourquoi pas une OAP très dessinée, mais si le projet est très bien étudié en amont, notamment en termes de faisabilité par rapport à l'équilibre économique, en faisant attention, en particulier au renouvellement urbain.

Exemples d'intégration du volet patrimoine architectural dans les différentes pièces des PLU(i)

Audrey HAUSLER, chargée de mission urbanisme / habitat, foncier, gestion de l'espace au département planification et territoires de la DRIEAT évoque la façon dont la protection du patrimoine architectural peut être abordée au sein des différentes pièces du PLU (PADD, règlement, OAP) à travers différents outils réglementaires, illustrés d'exemples.

Questions / échanges avec la salle

- Il n'est pas possible d'imposer un matériau de construction : comment traiter un patrimoine de type « toit de chaume » ?

→ Ponctuellement, le PLU peut formuler des recommandations. Le SPR (avec PVAP) permet par ailleurs d'instaurer des mesures spécifiques relatives au choix des matériaux.

- L'inventaire évoqué dans la présentation doit-il être exhaustif ?

→ Il doit lister et localiser chaque élément particulier, à la différence des dispositions plus générales du diagnostic du rapport de présentation.

- Certains exemples de règles présentées vont très loin et laissent peu de marge à la négociation. Même les dispositions relatives aux monuments historiques peuvent être moins restrictives.

4/ Conclusion

S. LIMMACHER, cheffe du département planification et territoires à la DRIEAT conclut la journée, invite les participants à s'inscrire à la liste de diffusion du réseau Île-de-France, à rejoindre le groupe OSMOSE local et à abonder la prochaine lettre d'information.

Contact : dpt.sad.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

S. LIMMACHER rappelle enfin que, bien qu'en cours de refonte, le [site national du réseau Planif Territoires](#) (sous sa forme Club PLUi) reste accessible, et permet d'accéder à des ressources utiles (et notamment, les actes des événements passés). [Voir ici pour l'Île-de-France.](#)