



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



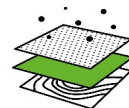
**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Table des matières

1/ Introduction.....	3
Mot d'accueil.....	3
Appréhender le patrimoine et identifier les matrices paysagères.....	3
2/ Interventions de la matinée.....	5
Protection du patrimoine paysager : les outils du diagnostic – atlas des paysages, chartes PNR et plans de paysage.....	5
Les servitudes relatives à la protection des monuments naturels et des sites.....	6
L'arbre patrimoine et le PLU(i).....	7
Focus sur l'application de l'article L.350-3 CE sur les alignements d'arbres en et hors agglomération.....	9
Témoignage 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.....	10
Transformation du réseau national Planif Territoire.....	11
3/ Interventions de l'après-midi.....	12
Les servitudes relatives aux monuments historiques, abords et sites patrimoniaux remarquables.....	12
Architecture et patrimoine dans les PLUi, et en lien avec les périmètres délimités des abords – PDA.....	14
L'approche patrimoniale et paysagère dans les orientations d'aménagement et de programmation.....	15
Temps d'échange avec les services de la DRAC et les architectes conseils de l'État.....	16
Témoignage de collectivité : la CA Saint-Quentin en Yvelines : étude pour la valorisation et la préservation des centres et hameaux anciens / intégration au PLUi.....	17
Intégrer le volet patrimoine paysager dans les PLU(i).....	18
Exemples d'intégration du volet patrimoine architectural dans les différentes pièces des PLU(i).....	19
4/ Conclusion.....	20



1/ Introduction

Mot d'accueil

Ghislaine BORDES – Adjointe à la Cheffe du service aménagement durable à la DRIEAT

G. BORDES remercie les participants pour leur présence à cette journée, et rappelle que celle-ci se déroule désormais dans le cadre du réseau « Planif Territoires » qui remplace le « Club PLUi » [depuis novembre 2022](#).

Les principales actualités de la planification francilienne sont présentées : SDRIF-E (arrêt en juillet 2023 pour une adoption à l'été 2024), SCoT MGP (adoption en juillet 2023), SRCE et SRCAE (en révision), Plan de Mobilité IDF, SRHH...

Quelques autres sujets d'actualité sont également évoqués :

- Mise en œuvre du [portail national sur le foncier économique pour les acteurs](#), développé notamment dans le cadre de l'inventaire des ZAE présentes sur le territoire des EPCI ;
- Nouvelle session des [ateliers des territoires](#) 2023-2024, avec un appel à manifestation d'intérêt lancé par la DGALN le 12 mai 2023 jusqu'au 17 juillet, portant sur la thématique : « Aménager les territoires productifs, sobres et créateurs de valeurs » ;
- Mise en ligne de la [plateforme TURBEAU](#) développée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et contenant des outils, préconisations et exemples pour favoriser la prise en compte des enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme.

La journée est **consacrée au patrimoine**. En effet, ce sujet revêt une importance particulière, notamment en termes d'identité et de qualité du cadre de vie du territoire. Par sa prise en compte, il est possible d'intégrer et de décliner de nombreux enjeux dans le cadre de l'aménagement et de la planification : faire évoluer la ville en s'appuyant sur son patrimoine, en articulation avec lutte contre l'artificialisation, la densification, mais aussi en tenant compte du renouvellement urbain ou de la lutte contre le réchauffement climatique...

Le PLU, et plus encore le PLUi, par ses nombreux outils, est l'outil adapté pour répondre à ces enjeux.

Appréhender le patrimoine et identifier les matrices paysagères

Laurent HODEBERT – Architecte conseil de l'État

Pour introduire la journée, L. HODEBERT, architecte conseil de l'État en Île-de-France depuis le début de l'année 2023, s'appuie sur la présentation d'une **étude commandée par le CAUE des Bouches-du-Rhône, préalable à la révision d'un PLU d'une petite commune du Pays d'Aix dans la vallée de la Durance**.

Il explique le contexte et les contraintes du territoire : un grand canal amenant l'eau de la Durance, des parcelles identifiées comme pertinentes pour densifier, un objectif de 500 habi-

tants à l'horizon 2030, une lisière plantée marquant la limite du village, une allée de chênes truffiers, un jardin public, une compacité des formes urbaines ne se limitant pas à de simples maisons individuelles, etc.

L'étude a pour objectif l'identification des éléments qui font le patrimoine, notamment en faisant ressortir les éléments de la trame paysagère. Différents projets avec un catalogue de formes et des dessins pour accompagner la densification ont été produits, ainsi que des dessins avec des formes de compacités venant dialoguer avec les éléments du patrimoine et les trames paysagères repérées.

Un plan guide comprenant de nombreuses vues en coupe et paysagères a ainsi pu être produit, permettant d'apprécier l'intégration du bâti futur dans les structures végétales existantes (rapports entre les tailles des végétaux, du bâti, etc.).

In fine, le plan a alimenté le contenu du PLU et certaines de ses OAP, en permettant l'intégration des éléments des matrices paysagères identifiées (traduction de la trame paysagère), avec un **niveau de détail précis quant à la conception des projets** attendus sur ces secteurs.

Questions / échanges avec la salle

Grégoire DUTERTRE, CAUE 77. *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 qui a accompagné la commune. Ce financement est permis par le biais d'une taxe en lien avec les projets aménagement, sujet par ailleurs prégnant dans le sud de la France.*

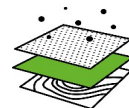
→ *Il y a une telle pression foncière dans le Pays d'Aix qu'il est nécessaire de faire une OAP pour éviter qu'un promoteur n'arrive et ne fasse n'importe quoi. Par ailleurs, il y a des architectes conseils sur tout le territoire pour accompagner toutes les communes. Les architectes conseils suivent les projets sur le long court, et accompagnent les élus pour rappeler les règles qui doivent s'appliquer sur leurs projets.*

Léa ASSOULINE, CA SQY. *Y a-t-il eu des protections complémentaires au-delà de l'OAP ?*

→ Non.

Isabelle RIVIÈRE, CAUE 77. *Comment l'objectif de logements a-t-il été fixé dans le document d'urbanisme ?*

→ *La commune avait un objectif de production de logements venant, à priori, du SCoT, qu'elle a traduit pour son document d'urbanisme (mais qui a peut-être été revu à la baisse). L. HODEBERT précise en effet qu'il n'a pas suivi l'élaboration du PLU dans son ensemble.*



2/ Interventions de la matinée

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

Laurence RUVILLY – Cheffe du département site et paysage à la DRIEAT

L. RUVILLY effectue en premier lieu un rappel des grandes lois du paysage et précise que l'année 2023 célèbre les [30 ans de la loi Paysage de 1993](#), suivie depuis par de nombreuses lois.

La **convention européenne du paysage**, adoptée le 20 octobre 2000 à Florence, a complété la loi de 1993. La force de ce texte, arrêté en chambre : remettre le citoyen au cœur du processus, associer tout le monde et non pas uniquement les experts, et proposer de prendre en compte tous les paysages, de l'ordinaire au remarquable (paysage vécu).

Elle présente ensuite les outils du diagnostic :

- Atlas des paysages. Piloté par les services de l'État, qui s'appuient sur les CAUE et les collectivités intéressées (et qui apportent les moyens financiers). Association la plus large possible, avec une grande variété d'acteurs pouvant participer à son élaboration, qui dure entre 12 et 24 mois : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et partenaires associés, architectes, paysagistes, techniciens, philosophes, sociologues, etc. Les trois points clés d'un atlas des paysages doivent être : **identifier, caractériser** (décrire, décortiquer), **qualifier** (valeur, force, faiblesses, fragilités, dynamiques à l'œuvre et comment agir). Celui-ci doit notamment identifier des grandes tendances de fond qui vont pouvoir être déclinées dans les documents d'urbanisme.
En Île-de-France, **tous les départements sont couverts, sauf pour le 75 et 94**, pour lesquels les atlas sont en cours d'élaboration (75 à mi-parcours ; 94 devrait se terminer cette année). Il faut noter que les atlas franciliens ont été élaborés à des périodes différentes, ce qui peut se ressentir quant à leur contenu ; par exemple, le plus récent est celui du 93 (fin 2019), qui a notamment fait intervenir des sociologues.
- Observatoire photographique du paysage (OPP). Il s'agit d'effectuer des prises de vue photographiques en se plaçant toujours au même endroit au fil du temps, toutes les années. Ceci permet d'**apprécier l'évolution du paysage**. De plus en plus d'OPP sont mis en œuvre de manière participative en invitant les citoyens à proposer leurs clichés, ce qui peut cependant présenter un biais quant à la rigueur scientifique et la méthodologie appliquée.
- Charte de Parc Naturel Régional. Les **PNR ont pour mission de protéger le patrimoine**. On en dénombre **4 en Île-de-France et un en cours de création** (Brie et Deux Morin). Afin de bâtir la charte (et le plan) de parc et permettre sa déclinaison sur les 15 années à venir (durée de la charte), il s'avère nécessaire de réaliser un diagnostic poussé et détaillé, en s'appuyant sur plusieurs outils : atlas des paysages à l'échelle du parc, observatoire photographique du paysage, charte paysagère villageoise, plan de paysage...
- Plan de paysage. Il s'élabore à des échelles variées : secteur d'une commune, bassin versant, intercommunalité, etc. Cependant, il doit **répondre à un questionnement particulier ou à une problématique du territoire**, pour laquelle le paysage doit pouvoir

apporter des solutions (exemple : comment réaménager les abords des carrières d'un bassin carrier ; comment améliorer la gestion de la ressource en eau ; etc.). Le plan s'accompagne ainsi d'un guide, avec des propositions. À noter que chaque année, des [appels à projets nationaux sont lancés par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires](#).

Questions / échanges avec la salle

Grégoire DUTERTRE, CAUE 77. Vous évoquez un soutien économique pour l'élaboration des documents. Mais qu'en est-il pour leur mise en œuvre ?

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

Frédéric AZEVEDO, DDT 78. Qui est à l'initiative des plans de paysage : commune, CAUE, etc. ? Et qui amène les acteurs à se réunir autour de la table ?

→ N'importe qui peut 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 [voir par exemple le [plan de paysage du Syndicat mixte Marne Vive](#) – remarque post-événement]. L'État n'est jamais MOA, ni trop les PNR, pour éviter les financements superposés.

→ Le CAUE 77 complète en précisant que sur son territoire, des groupes de quelques communes ont travaillé ensemble, ou encore, que les plans de paysage sont parfois même soufflés par la préfecture.

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

Laurence RUVILLY – Cheffe du département site et paysage à la DRIEAT

L. RUVILLY explique que ces servitudes ont été créées par la loi de 1906 et sont mises en œuvre pour préserver des éléments de patrimoine relativement fragiles.

En Île-de-France, **environ 10 % du territoire est protégé**. On y compte principalement des vallées (lutte contre la pression foncière), mais également beaucoup de parcs de châteaux et de sites urbains, notamment tous les grands parcs et les deux bois de Paris. Par ailleurs, le site inscrit le plus grand de France se trouve dans le Val d'Oise (site du Vexin français).

On observe deux niveaux de protection encadrant les projets :

- **Site inscrit.** Faible niveau de protection. Soumis à **avis simple** (permis de construire et déclarations de projet) **ou conforme** (démolitions) **de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.
- **Site classé.** Servitude créée par l'État sur initiative des services de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un particulier. Nécessite une **autorisation validée par arrêté préfectoral** (10 %) **ou ministériel** (90 %), qui doit être obtenue **avant l'autorisation d'urbanisme**. Fait l'objet d'une instruction conjointe entre l'ABF et l'inspecteur régional des sites. L'Île-de-France compte **252 sites classés + 6 en projets**.

Le déclassement n'est pas possible, à contrario de la désinscription. Des outils en ligne permettent de savoir si un projet est situé en site inscrit ou classé ; il vaut mieux utiliser l'atlas des patrimoines que géoportail de l'urbanisme (GPU) où la distinction entre les sites classés et inscrits n'est pas graphiquement visible. Voir aussi le [site de la DRIEAT pour en savoir plus](#).

L. RUVILLY rappelle également que, s'agissant de servitudes d'utilité publique (SUP), elles sont annexées aux documents d'urbanisme et s'imposent à toutes les autorisations d'urbanisme.

Le classement ne rend pas les parcelles inconstructibles, mais attention à la **cohérence entre les projets et le site dans lequel il se situe**. Cela peut donc être compliqué pour les pétitionnaires, qui doivent anticiper et comprendre que même si un projet est localisé en zone urbaine, ils ne peuvent pas réaliser ce qu'ils veulent sans prescriptions. Par ailleurs, les délais d'instruction sont longs et rallongent d'autant les procédures. Il est donc conseillé de bien réfléchir avant d'envisager des projets d'aménagement sur ces sites, d'autant plus que des **contradictions sont possibles entre les avis des services instructeurs de l'État rendus au titre des différentes procédures**.

Attention : silence vaut refus !

Dans ce cadre, L. RUVILLY signale enfin que le Département site et paysages (DSP) de la DRIEAT est à disposition des collectivités pour les accompagner quant à l'intégration de ces SUP dans les documents d'urbanisme, et pour vérifier qu'il n'y a pas de point de friction entre le projet et le site concerné.

Questions / échanges avec la salle

Mairie de Levallois-Perret. *On constate que 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

Isabelle RIVIÈRE – architecte urbaniste au CAUE 77

La présentation porte sur le contenu d'une [fiche élaborée par le CAUE 77](#) à des fins de protection des arbres, par l'application des **articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme**. Ces articles, qui s'appliquent plus particulièrement pour le règlement du PLU(i), peuvent en effet être mobilisés dans le but d'identifier, localiser, préserver les éléments du paysage, dont les arbres ou les bosquets... Il est précisé que cette fiche ne concerne pas les espaces boisés classés (EBC).

I. RIVIÈRE et A. BONNARDOT expliquent qu'il a pu être constaté dans certains PLU(i) un « pastillage » des éléments de patrimoine arboré sans explication claire de la raison initiale, ni de disposition protectrice suffisante pour arriver au but attendu. Ou encore, on y retrouve parfois des recommandations qui n'y ont pas forcément leur place, comme des méthodes d'entretien des arbres, etc.

La fiche élaborée par le CAUE 77 détaille ainsi les **points de vigilance à avoir au sujet de l'arbre dans l'élaboration d'un PLU(i)**. Elle propose l'idée de faire des fiches par élément / étape :

- **Étape 1.** Identifier les végétaux importants – à partir du géoportail, photos aériennes, témoignages locaux...
- **Étape 2.** Qualifier le site – caractéristiques, localisation (coordonnées GPS), photographies, décrire les arbres isolés, les bosquets, les mails, donner le nom latin des espèces et des essences, expliquer l'intérêt écologique/paysager/culturel ou historique (respect article de loi)...
- **Étape 3.** Très importante et souvent négligée : faire une fiche de règlement – définir les prescriptions permettant de protéger tel ou tel arbre et non pas seulement indiquer qu'il l'est... Par exemple, il convient de définir un **périmètre de protection de la zone sensible autour de l'arbre**, puisqu'il est rappelé que le système racinaire est un élément important de l'arbre et que les effets des tassements du sol ne sont visibles que plusieurs années après, lorsqu'il est trop tard – périmètre idéal : hauteur de l'arbre adulte, mais souvent impossible en zone urbaine dense.

Pour ce dernier point, il est possible de s'appuyer sur le [« barème de l'arbre »](#), application permettant de donner une valeur financière à l'entité concernée, et délimiter une zone sensible et très sensible selon la typologie d'arbre.

La fiche du CAUE 77 s'agrémente enfin de propositions de prescriptions pour le règlement. I. RIVIÈRE et A. BONNARDOT indiquent cependant que si celles-ci pourront être « copiées/collées » dans les documents d'urbanisme, il faudra néanmoins veiller à les **adapter au territoire, à l'entité concernée, et aux modalités de protection envisagées**.

Questions / échanges avec la salle

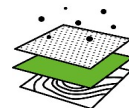
Jean-François DELESALLE, CC Deux Morin. *Il s'agit d'une question qui rejoint l'exposé précédent sur les sites inscrits et classés. Notre territoire élabore un PLUi. L'enquête publique a déjà eu lieu avec avis favorable du commissaire enquêteur. Mais nous n'avons pas de protection hormis le site classé. 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.

→ L. RUVILLY complète en indiquant qu'en théorie, en site classé, tous les abattages d'arbres sont soumis à autorisation ministérielle. Mais en pratique, c'est à voir au cas par cas. Une grande attention est portée sur les arbres isolés, identifiés dans l'atlas des paysages ou à intérêt particulier connu. Mais le service n'ayant pas les moyens humains de regarder tous les dossiers, il sera sans doute moins vigilant pour un arbre « quelconque » au milieu d'une forêt et n'ira peut-être pas jusqu'à la procédure d'autorisation... Cela dépend également de l'objet du classement du site : si le motif ne porte pas sur les arbres, l'inspecteur des sites y sera moins attentif.

→ Le CAUE 77 invite par ailleurs à utiliser avec parcimonie un autre outil : l'espace boisé classé (EBC), celui-ci ne faisant qu'interdire les abattages. Les articles L.151-19 et L.151-23 CU présentent quant à eux l'avantage de permettre une protection plus efficace, avec les prescriptions adéquates.

→ L. RUVILLY précise enfin que le classement d'un site classé en EBC n'est pas forcément l'outil adapté.



Léa ASSOULINE, CA SQY. Il est fait état d'une protection de l'arbre comme patrimoine paysager, mais peut-on le protéger en vertu de ses services écosystémiques ?

→ Beaucoup de choses sont possibles, de plus que 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 ».

Franca MALSERVISI, CAUE 94. Le CAUE 77 accompagne-t-il les collectivités ? Et 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. Par contre, il propose et explique la méthode, laisse les communes faire l'inventaire (aidées éventuellement par les associations de protection de l'environnement) et les accompagne sur le terrain ensuite pour faire la sélection de ce qui mérite d'être sauvegardé ou protégé. C'est un travail d'ampleur. Si besoin de faire une mise en cohérence, on va plutôt ajouter des arbres à la sélection qu'en enlever.

Antoine TROCCAZ, IPR. Vous avez mentionné la valeur financière avec le barème de l'arbre. De fait, les arbres peuvent-ils avoir un impact sur la valeur financière du bâti avoisinant ?

→ C'est une méthode qui existait déjà, et qu'on a amélioré. Elle sert préventivement à faire prendre conscience aux prestataires que les arbres ont une valeur économique comme écologique. Cela peut servir comme clause dans les marchés publics, notamment dans le barème de dégât, pour la protection par les prestataires.

Anne-Tiphaine ZANGELMI, DDT 77. La présentation était axée sur les arbres vivants, mais les arbres morts ont aussi une valeur écologique. Comment sont-ils pris en compte dans la méthode ?

→ Les arbres morts sont également pris en compte pour leur valeur écologique et on peut donc les protéger. Il faut toutefois vérifier leur localisation, ces derniers pouvant notamment être sources de risques.

Le CAUE 77 précise qu'une « [arborencontre](#) » aura lieu à Combs-la-Ville le 5 octobre 2023.

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

Laurence RUVILLY – Cheffe du département site et paysage à la DRIEAT

L. RUVILLY rappelle le contexte législatif encadrant l'[article L.350-3](#) du code de l'environnement : il s'agit d'un article de 2016 peu mis en œuvre à ce jour et souffrant de quelques contentieux. Il existe une insatisfaction collective quant à son application, malgré une utilité non contestée.

Loi 3DS a repris la rédaction et précisé les choses, notamment le fait que l'instruction des demandes d'autorisation ou de déclaration est désormais **à la main du représentant de l'État dans le département – préfet** – et non plus du gestionnaire de voirie. Le décret d'application est sorti en mai 2023.

Elle précise que malheureusement l'article L.350-3 CE souffre de manque de précision dans les définitions de l'alignement (que l'on pourra considérer à partir de 3 arbres...) et de l'allée (il s'agit en fait d'un double alignement).

L'application des dispositions se fait sous deux régimes :

- Déclaration. Pour l'abattage d'arbres présentant un risque sanitaire ou pour des raisons de mécanique, avec compensation à proximité. Sous-rubrique « urgence » où la régularisation se fait à posteriori. Possibilité d'observations du Préfet, mais silence vaut accord dans un délai d'un mois. Possible de faire une déclaration « en bloc » pour l'ensemble du patrimoine géré. Plan de gestion d'une durée max de 5 ans.
- Demande d'autorisation. Projets nécessitant des abattages, avec des dossiers qui doivent présenter des mesures « éviter-réduire-compenser ». Instruction dans un délai de 2 mois, avec accord tacite en l'absence de réponse.

L. RUVILLY explique que tous les alignements ne présentant pas le même intérêt patrimonial, les instructeurs du DSP ne pourront pas s'investir pas de la même manière pour chaque dossier / projet.

Elle invite les collectivités à réfléchir à la place du végétal dans leur territoire. Il est nécessaire de bien **recenser les alignements** (des outils permettent de les repérer facilement ; il faut donc bien penser à les reporter dans les PLU(i)), **les qualifier** (par exemple, un *prunus* qui a 10 ans ne vaut pas un chêne centenaire, mais pour autant le contexte dans lequel chacun se situe est important), **les gérer**.

Enfin, elle conclut en précisant que même si le document d'urbanisme est arrêté, cela n'empêche pas de **réaliser un travail de qualification du patrimoine végétal** (alignements, mais aussi arbres isolés, bosquets, etc.) qui est globalement menacé et subit de nombreuses pressions (piétinement, sur-fréquentation, etc.).

Témoignage 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

Béatrice GILET – Directrice du Syndicat mixte du SCOTAM et Référente régionale FédéSCoT

B. GILET présente tout d'abord le contexte du territoire : 224 communes et 7 intercommunalités, une partie à la frontière avec l'Allemagne...

Le 1^{er} SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé fin 2014 et sa révision en juin 2021. C'est justement à l'occasion de cette révision que le [Plan Paysages](#) a été développé. 2 années d'élaboration ont été nécessaires, entre 2018-2020.

Ce document était un « OVNI » par rapport au cadre dans lequel il s'est inscrit, qu'il s'agisse du nombre de communes concernées, ou encore du passif militaire du territoire, où d'aucun considérait qu'il n'y avait pas de paysage – « *Le paysage, c'est là où c'est chouette – mer, montagne, etc.* ».

Une feuille de route a été réalisée afin de faciliter la mise en œuvre du Plan Paysages du SCoTAM, car il ne faut pas s'arrêter à son élaboration... Ce Plan est décliné *via* le numérique, ou encore par des fiches « actions » thématiques (friches, forêt, ressource en eau, rural ou urbain...).

B. GILET rappelle que **le paysage englobe l'ensemble des autres problématiques du territoire** et ne se limite pas à un seul objet, et indique que le projet de territoire du SCoTAM est développé en 4 axes. Il faut par ailleurs noter que l'actuel axe 4 « *Rayonner dans et au-delà de nos frontières* » était, dans la première version du SCoTAM, classé comme axe 1. Le SCoTAM a

donc revu ses priorités en positionnant désormais en axe 1 « Révéler notre patrimoine paysager et écologique ».

B. GILET indique aussi qu'elle était à l'époque chargée de mission sur la démarche Plan Paysages et que, passée à la direction, une autre animatrice Plan Paysage et Réseau Transitions a été recrutée pour suivre ces thématiques, preuve s'il en est de l'importance donnée à celles-ci.

La présentation se poursuit avec une présentation d'extraits du PADD et du DOO. Afin de décliner les documents du SCoT, une implication au niveau des territoires est importante : visite de terrain, avis réglementaires, réunions dans les communes, etc. Le Syndicat mixte du SCoTAM suit de près les 3 PLUi en cours d'élaboration sur le territoire.

Enfin, le Syndicat mixte est investi dans [plusieurs actions](#) : études sur le ZAN (par exemple, peut-on désimperméabiliser en milieu rural ?), visites thématiques sur le paysage ou la gestion de l'eau, AMI d'opérations « cassons la croûte » dans les cours d'école (désimperméabilisation), formation auprès d'étudiants de masters, conférences sur les arbres ou les sols, etc.

Transformation du réseau national Planif Territoire

Céline WARDE – Néoclide

Le réseau Planif Territoires (ex club PLUi) est piloté par la DGALN, en appui de plusieurs acteurs comme la FédéSCoT, la FNAU, etc. Dans ce cadre, Néoclide accompagne la DGALN.

C. WARDE présente ainsi les objectifs du réseau Planif Territoires, [lancé le 8 novembre 2022](#). Il s'agit notamment d'outiller les collectivités sur les sujets d'actualité. Par ailleurs, le réseau national intègre désormais les SCoT.

Un évènement national se tiendra à la fin de l'année. Il sera l'occasion d'effectuer la restitution d'une enquête sur le rôle des acteurs de la planification et particulièrement des élus à l'heure du ZAN et de la stratégie nationale bas carbone, et abordera d'autres sujets comme : l'intégration et l'appréhension de la densité en planification urbaine ou encore l'intégration des enjeux de la renaturation en planification.

Le réseau compte aujourd'hui **plus de 5 000 membres à travers le territoire national**. Outre l'information sur la tenue d'évènements comme cette journée « Patrimoine », l'inscription permet d'être destinataire de **3 newsletters par an**. Pour ceux qui ne font pas encore partie du réseau Planif Territoires, il ne faut donc [pas hésiter à se signaler](#) pour l'intégrer.

3/ Interventions de l'après-midi

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

Jean-Marc ZURETTI – Chef du service régional architecture & espaces patrimoniaux à la DRAC Île-de-France

J.-M. ZURETTI présente l'organigramme du [service régional de l'architecture et des espaces protégés](#) (SRAEP). Il s'agit d'un service nouvellement constitué en novembre 2021, par fusion entre le service architecture et patrimoine et les unités départementales de l'architecture et du patrimoine. Le service est organisé selon un découpage en 3 zones géographiques de référence (cf. diaporama).

Il rappelle les fondements historiques des missions des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Le corps a été créé en 1946 pour la surveillance et l'accompagnement des travaux sur les monuments historiques identifiés à partir du milieu du 19^{ème} siècle.

Les ABF ont 3 grandes missions, qui ont évolué au fil du temps :

- 1) Monuments historiques : les conserver, les entretenir et assurer le contrôle scientifique et technique.
- 2) Espaces protégés : préserver et mettre en valeur des espaces patrimoniaux et assurer leur évolution. La servitude des 500 m a été créée après deuxième guerre mondiale, en même temps que la fonction d'ABF.
- 3) Conseil et accompagnement pour la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

Cette première partie de la présentation porte sur les SUP abords de monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables.

Sur l'ensemble de la région francilienne, on dénombre **3 994 monuments historiques (MH) en 2021**.

80 à 90 % du territoire de la ville de Paris est couvert. La protection au titre des abords est aussi importante autour de Versailles, du Trianon.

Il existe différentes servitudes :

- Servitude des abords des MH de 500 m. Distance prise en compte en tout point du bâtiment, et pas de son centre. En cas de co-visibilité avec le MH concerné toute transformation requiert l'accord de l'ABF.
- Périmètres délimités des abords (PDA). Espaces liés à la mise en valeur / conservation du bâtiment et ceux qui forment avec lui un ensemble cohérent (période de construction ou structure bâti). **L'accord des ABF est requis en tout point du périmètre.**

- Sites patrimoniaux remarquables (SPR). Se sont substitués aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés. Les SPR peuvent :
 - être dotés d'un **plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)** – par exemple Paris le Marais, Fontainebleau, Saint-germain-en-Laye, Versailles ;
 - être dotés d'un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)** ;
 - combiner les deux outils.

Il existe **60 SPR en Île-de-France**.

J.-M. ZURETTI indique que les SPR sont en constante évolution (obsolescence, avec un changement de nomenclature ; intégration de nouveaux enjeux – transition énergétique – photovoltaïque sur les bâtiments, rénovation et l'impact de l'isolation en façade... – ; et écologique).

Il effectue ensuite quelques focus sur ces outils :

- SPR comme document d'urbanisme. Exemple du PSMV de la ville de Paris dans le Marais. Le PSMV est un document tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Différents niveaux de protection peuvent être mis en place. Les PSMV peuvent sauvegarder l'intérieur des bâtiments en outre des extérieurs (les PVAP ne peuvent réglementer que l'extérieur). Ils peuvent aussi proposer de cibler des bâtiments à démolir pour permettre des percées et remettre en valeur un bâtiment qui serait obstrué. **L'accord de l'ABF est requis pour vérifier la conformité du projet avec le règlement et le PSMV.**
- SPR comme servitude d'utilité publique. Exemple de l'AVAP de Barbizon. Elle identifie diverses protections : un certain nombre d'éléments boisés avec ancien couvert de la forêt de Fontainebleau, des affleurements de grès protégés au titre du patrimoine paysager, des tissus anciens qui font partie du patrimoine remarquable du site. **L'accord de l'ABF requis pour vérifier la conformité du projet avec le règlement et le document graphique.**
- Biens inscrits au patrimoine mondial par l'UNESCO. Exemple des berges de Seine. **L'article L.612-1** du code du patrimoine rappelle que la protection, la conservation et la mise en valeur du bien reconnu en tant que bien du patrimoine mondial relèvent de la co-responsabilité de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Autres exemples en IDF de patrimoine mondial : palais et parc de Fontainebleau, Villa Savoye à Poissy, ville médiévale de Provins, immeuble de la porte Molitor.

Une carte compilant l'ensemble des servitudes au titre des espaces patrimoniaux en Île-de-France est présentée (voir diaporama). J.-M. ZURETTI explique que **45 % des surfaces bâties en Île-de-France intègrent une servitude au titre des espaces patrimoniaux, dont 20 % à l'intérieur du périphérique parisien** – à noter que presque la totalité de la surface de la ville de Paris est couverte par une protection.

[L'atlas des patrimoines](#) et le [géoportail](#) permettent de visualiser la localisation des différents secteurs concernés par ces servitudes, et de récupérer les données SIG s'y rapportant.

Enfin, J.-M. ZURETTI mentionne le label **architectures contemporaines remarquables**. En général, elles doivent avoir moins de 100 ans, et peuvent concerner un simple bâtiment comme un ensemble aménagé (parc de la Villette, etc.). On en dénombre un peu plus de 200 en Île-de-France.

Questions / échanges avec la salle

Thomas MARCHAL, DHUP. Comment se fait la labellisation de l'architecture contemporaine remarquable ?

→ Il faut qu'il y ait une demande effectuée auprès préfet de Région Île-de-France (PRIF) par un propriétaire qui souhaite labelliser son bien ou par le Ministère, qui la transmettent à la DRAC. Un groupe de travail professionnel se penche sur le sujet, en effectuant des recherches dans les archives et autres documents utiles. Ce groupe peut aussi prendre des initiatives sur les immeubles 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.

Question de la salle. Quel est le devenir des outils comme le 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

Jean-Marc ZURETTI – Chef du service régional architecture & espaces patrimoniaux à la DRAC Île-de-France

J.-M. ZURETTI présente dans un premier temps le cas du PLU de Paris en s'appuyant sur des exemples :

- La Butte Montmartre. Application des dispositions de l'article L.151-19 CU par exemple – immeuble hachuré = régime stricte (démolitions interdites, transformations contraintes dans les limites de ce que peut faire le PLU. Paris envisage de transformer cette butte en SPR ;
- La porte de Bagnolet. Mise en œuvre des dispositions précises par secteurs, par rue (hauteurs maximales des bâtiments pour ne pas obstruer les caractéristiques et la vue) mais aussi par immeubles plus isolés, en précisant année de construction et les éléments importants du bâti.

Il indique que dans certains PLU, on peut trouver des **fiches signalétiques pour chacun des bâtiments protégés** – cas de Nanterre par exemple, avec des prescriptions sur les éléments à conserver.

Des espaces libres, arborés, publics peuvent aussi être protégés.

Il détaille ensuite la possible **reconfiguration des servitudes des abords de 500 m**, par la création de **périmètres délimités des abords (PDA)**. Ceci permet d'avoir quelque chose de plus précis là où le périmètre « homogène » de 500 m n'a pas forcément lieu d'être (par exemple,

la seule croix d'une église présentant un intérêt patrimonial). Cet outil permet ainsi d'encadrer les projets sur une aire plus réduite ou plus précise pour obtenir un ensemble cohérent, en intégrant les vues les plus intéressantes, les autres bâtiments participants à la fonction du bâtiment classé... Nous ne sommes plus dans une logique de covisibilité.

Procédure pour établir un PDA. L'ABF, les services de l'État et la collectivité s'entendent sur le PDA avant de le soumettre à enquête publique conjointe à celle du PLU(i). Le propriétaire est consulté, ainsi que les communes voisines. Il est nécessaire d'**associer toutes les parties prenantes** concernées par le périmètre des 500 m.

Sur ce sujet des PDA, on peut citer le travail d'Astrid de LARGENTAYE, ABF, mené sur Nogent-sur-Marne et accessible depuis le portail documentaire de la cité de l'architecture.

Sur le sujet de la protection patrimoniale et de la densification, un travail a été mené sur les quartiers de gare du Grand Paris Express, afin d'appréhender les impacts de la densification autour d'une soixantaine de gares, en intégrant les questions de l'accueil des activités, des aménités comme des parkings vélo, l'aménagement des espaces publics...

Les services de la DRAC sont mobilisés pour affiner les projets en prenant en compte le patrimoine tout en proposant des solutions de densification et de renforcement de l'attractivité des territoires concernés.

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

- Il rappelle la nécessaire responsabilité territoriale d'intégrer ces enjeux dans le PLU.
- Il est en particulier nécessaire de s'interroger sur les endroits où il est possible d'intégrer des dispositifs de production d'ENR, notamment les panneaux photovoltaïques. Il précise que les ABF ne sont pas réfractaires à la pose de panneaux photovoltaïques si celle-ci est bien pensée, par exemple un toit à plat sous le niveau de l'acrotère, sans visibilité directe depuis l'espace public. Par contre sur des éléments fragmentés, entre le velux et la cheminée par exemple, c'est plus problématique...
- Il souligne la complexité de la problématique de la transition écologique liée à la performance énergétique du bâti : des solutions peuvent être trouvées notamment en toiture, sur des pignons pour améliorer la performance énergétique sans trop empiéter sur la surface intérieure déjà contrainte, ni dénaturer les textures des bâtiments anciens. Dès lors que les architectures sont signées cela est plus difficile à faire. Attention à la défiguration des paysages (exemple de la photo 2 du diaporama) !

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

Jean REHAULT – Architecte conseil de l'État

J. REHAULT signale en premier lieu qu'en tant qu'architecte, il considère que l'OAP est un outil sous exploité, permettant pourtant de « résoudre » les contradictions (par exemple entre patrimoine et densité ou encore transition énergétique).

Les OAP contiennent souvent peu d'éléments : il faudrait qu'elles passent d'une logique de plan à une logique de projet.

J. REHAULT 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**. Celle-ci a permis de mettre le projet

(porté par la DDT et le Cerema) avant la création d'OAP en réunissant autour d'un atelier des élus, techniciens et experts locaux (architecte, paysagiste conseil), le préfet, et un groupe projet d'urbanistes du CEREMA et d'étudiants d'écoles nationales supérieures d'architecture ou du paysage.

De nombreux éléments ont été pris en compte pour structurer les éléments de paysages selon une approche sensible des unités paysagères.

Le projet a ainsi permis de brosser le portrait du paysage et d'en déterminer ses enjeux. 3 types de secteurs ont ainsi pu être identifiés.

Des ateliers de co-conception avec les étudiants et d'autres acteurs, dont le bureau d'études qui a travaillé à la rédaction de l'OAP, ont permis de décliner 3 projets de territoire pour ces 3 types de secteurs afin d'explorer différentes formes urbaines et solutions.

J. REHAULT explique que l'objectif est ici d'aboutir à un projet d'OAP détaillé, après un premier travail d'esquisse, avec une réflexion itérative pour tester des scénarios d'OAP. Il s'agit de laisser les possibles ouverts, mais en posant des limites, pour éviter que la réalisation des projets d'aménagement n'engendrent des problèmes vis-à-vis du paysage urbain et du patrimoine.

En conclusion, il rappelle qu'il est possible d'évoquer beaucoup de choses dans les OAP : de la place des bâtiments à la nature des sols, en passant par la végétation et autres caractéristiques assez précises. Il regrette, en effet, que beaucoup trop d'OAP qui n'ont pas fait l'objet d'une esquisse de projet soient prises « pour argent comptant », sans réflexion suffisante.

Dans le cas présent, il a été possible d'aboutir à une OAP au service des projets de la commune, en ayant une influence sur l'environnement, notamment autour de l'espace public et les paysages ouverts.

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

Léa ASSOULINE, CA SQY. *Il est parfois difficile de dessiner des OAP en fonction du stade de la réalisation. Qu'en est-il de la faisabilité financière de l'OAP présentée ? En effet, 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...*

→ J. REHAULT : *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.*

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

→ J.-M. ZURETTI : *On avance progressivement, thème par thème. Sur les grands ensembles, il y a eu des choses réalisées, mais rien n'a été compilé. Sinon, il faut aller voir les sites des CAUE qui présentent des fiches exemples, notamment sur des opérations de rénovation de bâti.*

→ *De notre côté, on regarde à partir des principaux types de constructions comment tirer des conclusions sur des projets. Mais le problème c'est que l'on constate que les coûts sont souvent prohibitifs, et que cela ne permet pas répondre aux besoins des particuliers...*

→ Il est important de donner à voir les bons exemples. Le caractère expérimental peut limiter le caractère reproductible notamment en termes d'équilibre financier.

Thomas MARCHAL, DHUP. Quid de la participation des habitants dans le cadre du projet d'OAP jurassienne ? Ont-ils été intégrés ou ont-ils été (volontairement) écartés ?

→ J. REHAULT : Les ateliers contenant déjà une trentaine de personnes, c'est pourquoi on ne les a pas sollicités.

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

Léa ASSOULINE – Urbaniste à SQY – Direction de l'urbanisme et de la prospective territoriale

L. ASSOULINE rappelle le contexte territorial – 12 communes pour 12 000 ha et 230 000 habitants – et projette une vidéo permettant d'apprécier l'évolution du territoire de la communauté d'agglomérations et du projet de territoire : un réseau hydrographique et de voiries, création de la ville nouvelle à proximité de Trappes, préservation de certains des centres et hameaux anciens mais évolution de quelques-uns qui sont devenus plus lotis, des espaces restés stables et ont gardé leur habitat vernaculaire mais dont le maintien est menacé par l'évolution du territoire, un territoire de ville nouvelle mais dans lequel persistent des centres anciens, des tissus relativement denses avec de la maison de ville et du R+2...

Divers processus de densification sont constatés sur le territoire : modifications parcellaires, constructions des dents creuses, agrandissements des bâtiments, divisions dans les volumes. Ces processus doivent être pensés en fonction de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, notamment face à la pression foncière. La CA SQY a choisi de **travailler pour connaître, comprendre, ré-articuler les patrimoines, les valoriser, les réhabiliter sans les mettre sous cloche.**

Certains promoteurs achètent des lots et densifient sans pour autant prendre garde au patrimoine paysager et architectural du territoire et donc à l'acceptabilité par les habitants.

Dans ce contexte la CA SQY a réalisé une étude qui vient d'être finalisée, et qui a permis d'identifier **une trentaine de sites patrimoniaux sur le territoire**, ceci même dans des communes qui pensaient ne pas être concernées car ayant une vision trop réduite de ce qui fait le patrimoine (« cela doit dater au moins du 16^{ème} siècle »).

L'élaboration du Plan de paysage du territoire a été menée en parallèle, en particulier pour traiter de la question des lisières et le rôle joué par certains hameaux.

Objectifs de l'étude :

- Disposer d'une connaissance fine de chacun des centres ou hameaux anciens : **le diagnostic** ;
- Partager et valoriser ces secteurs spécifiques : **l'animation** ;
- Identifier les risques d'évolution non maîtrisée : **les scénarios d'évolution** (au fil de l'eau et souhaitables) ;
- Orienter les évolutions souhaitables par la mise en place d'outils réglementaires adaptés : **les préconisations et la boîte à outils** (cette dernière contient des retours d'expé-

rience, définition des enjeux opérationnels, etc., et est un complément à la charte de promotion immobilière).

Enfin, L. ASSOULINE indique que la CA SQY prévoit à terme un PLUiH sur les 12 communes (7 sont sous PLUi pour le moment), qui intégrera la démarche.

Questions / échanges avec la salle

Franca MALSERVISI, CAUE 94. *Tout 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. Mais il faut préciser qu'en parallèle de l'étude, un travail a été mené pour identifier tous les éléments patrimoniaux à l'échelle du territoire, ce qui a permis d'obtenir une base de données solide. À chaque évolution du PLUiH (à 12 communes), on peut donc savoir ce qui est à protéger ou non, que ce soit en zone urbaine, ville nouvelle, etc. Enfin, il faut noter qu'un travail fin sur ce sujet a également été réalisé au niveau du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.*

Intégrer le volet patrimoine paysager dans les PLU(i)

Franck CHAUMARTIN – Chargé d'études urbanisme / nature, paysage et risques au département planification et territoires de la DRIEAT

F. CHAUMARTIN rappelle comment s'inscrit le volet « patrimoine paysager » dans la réglementation de l'urbanisme. Il s'appuie pour ce faire sur les **dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme**, en présentant pièce par pièce du PLU(i) (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique) ce qui est attendu sur ce sujet.

Il illustre son propos en s'appuyant sur des exemples issus de documents d'urbanisme sélectionnés à travers le territoire national (PADD du PLUiH de la CC du Grand Pontarlier, OAP « Franges du Parc des Lilas et de la ZAC Rouget de Lisle » du PLU de Vitry-sur-Seine, règlement du patrimoine du PLUi de Grenoble, etc.).

Il conclut en indiquant que le paysage est omniprésent dans les différentes pièces du PLUi, comme le montrent les nombreuses dispositions du code de l'urbanisme à ce sujet. Il précise cependant que les références présentées ce jour ont été obtenues par la simple recherche du mot-clé « paysage », mais que pour autant ce dernier **ne se limite pas à sa seule composante**. C'est un élément transversal à la construction du territoire, qui doit également prendre en compte des enjeux territoriaux plus transversaux comme la gestion de l'eau, la biodiversité, etc.

Questions / échanges avec la salle

Thomas MARCHAL, DHUP. *Il convient d'apporter des précisions sur la prise en compte du paysage dans le SCoT. La loi ALUR le prévoyait bien, mais les lois suivantes avaient diminué 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.*

Jean REHAULT et Laurent HODERBERT, Architectes conseils de l'État. *On constate que 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. Pour notre part, nous souhaitons qu'il soit apporté plus de rigueur aux esquisses dans les PLU(i) : les OAP doivent être « hy-*

per-dessinées ». Il faut monter en exigence ! Plus le projet sera détaillé, plus les services de conseils ou instructeurs seront guidés et mieux le projet sera réalisé. 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. Il faut a 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.

→ Tony MOUSSEAU, DDT 77 : Les OAP trop précises peuvent être bloquantes lors des instructions, ce qui fait que l'on peut se retrouver à avoir à effectuer des modifications de PLUi pour cette seule raison, afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec le projet...

→ Danielle GARDRAT, CA SQY. 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. Le bilan économique met aussi les élus devant des réalités, par exemple en matière de densité.

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

La protection du patrimoine architectural au sein des PLU se fait dans le respect de l'[article L.101-2](#) du code de l'urbanisme et de l'équilibre entre les différentes politiques du territoire.

La protection du patrimoine peut être abordée au sein des différentes pièces du PLU.

Si l'identification des patrimoines au sein du **diagnostic** résulte du libre choix des collectivités, elles doivent s'efforcer de justifier les choix en matière de patrimoine (au sein du règlement mais aussi des différentes OAP). Certaines collectivités recourent à un inventaire du patrimoine bâti, souvent réalisé par un architecte historien. Le juge peut contrôler la méthodologie employée et le caractère exhaustif du recensement.

Le **PADD** peut évoquer les secteurs à développer, à renouveler, à requalifier ou à préserver (habitat, activité économique, touristique, secteurs historiques à mettre en valeur).

Le **règlement** traduit de manière opérationnelle les choix et orientations préalablement formulés (cf. notamment les articles L.151-18 et L.151-19 du CU).

La définition de catégories au sein des éléments architecturaux recensés permet d'édicter des règles adaptées aux différents patrimoines, comme interdire certaines démolitions ou modifications importantes ou les réglementer.

En revanche, le règlement ne peut pas interdire l'usage de certains matériaux, sauf dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé par le PLU(i). Enfin, la volonté de modifier ou supprimer des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une procédure de révision du PLU (même procédure que l'élaboration).

Les **OAP** constituent un dispositif de protection additionnel au règlement qui s'opposent au projet dans un rapport de compatibilité contrairement au règlement qui s'impose au projet dans un rapport de conformité. Elles peuvent ainsi contribuer à la traduction des objectifs du PADD en faveur d'une meilleure prise en compte du patrimoine bâti, au sein des projets, en comportant des orientations sur le patrimoine, les formes urbaines, y compris graphiques.

Enfin, un cahier de recommandations architecturales distinct du PLU peut « expliciter ou préciser certaines des règles figurant dans le règlement auquel il s'incorpore ». Il ne peut s'imposer à une demande d'autorisation d'urbanisme qu'à certaines conditions selon la jurisprudence récente (Conseil d'État, 2 juin 2023, n° 461645).

Questions / échanges avec la salle

Frédéric AZEVEDO, DDT 78. Il n'est pas possible d'imposer un matériau de construction : comment traiter un patrimoine de type « toit de chaume » ?

→ Il est possible de traiter ce sujet par rapport à l'aspect du revêtement. Ponctuellement, le PLU peut formuler des recommandations. Le SPR (avec PVAP) permet par ailleurs d'instaurer des mesures spécifiques relatives au choix des matériaux.

Grégorie DUTERTRE, CAUE 77. Peut-on préciser la remarque sur l'exhaustivité de l'inventaire ?

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

Franca MALSERVISI, CAUE 94. Malgré la distinction en 3 types de patrimoine bâti présentée dans le diaporama, on se retrouve souvent avec deux catégories in fine lors de l'instruction... Dans le règlement concernant le PLU de Grenoble, le patrimoine exceptionnel laisse peu de marge à la négociation. Les règles vont loin, en particulier l'interdiction des percements ce qui peut bloquer plus qu'accompagner. C'est très figé. Même les dispositions relatives aux monuments historiques peuvent être moins restrictives.

4/ Conclusion

Sarah LIMMACHER – Cheffe du département planification et territoires à la DRIEAT

S. LIMMACHER remercie l'ensemble des intervenants pour leurs présentations lors de cette journée, ainsi que les participants.

Elle conclut en rappelant que cette journée a montré que le patrimoine ne se limite pas à l'architecture et aux paysages.

Elle invite les participants à s'inscrire à la liste de diffusion du réseau Île-de-France, ainsi qu'à rejoindre le groupe OSMOSE local (groupe d'échange d'actualités, outils et autres documents utiles). Elle indique aussi que toute proposition est la bienvenue afin d'abonder la prochaine lettre d'information ou la thématique de la prochaine rencontre.

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.](#)