

## COMITÉ TECHNIQUE DU 2 FÉVRIER 2018

## - COMPTE-RENDU -

Présents : Éric BEAUDU (EPT Est Ensemble), Laure BOURJAC (Sites et cités remarquables de France), Grégoire BRUZULIER (ATU), Cédric BUREAU (Ville de Saint-Nazaire), Romeo CARABELLI (Université de Tours), Hélène CAROUX (Conseil départemental 93), Laurence DEBOISE (Fédération patrimoine Environnement), Arnaud DE LAJARTRE (Université d'Angers), Antoine FURIO (Conseil départemental 93), Valérie GALPIN (Angers Loire Métropole), Anne-Catherine GAMERDINGER (Cabinet TRAME), Mathieu GIGOT (Université d'Angers), Camille GUIPOUY (Conseil départemental 93), Sébastien JACQUOT (Université de Paris I), Estelle LUSSEAU (Conseil départemental 93), Fanny MAIRE (ATU), Franca MALSERVISI (CAUE 94), Magali MOLOCHET (Conseil départemental 93), Julie MARCHAND (université de Tours), Dominique MASSON (Fédération patrimoine Environnement), Patrice MELÉ (Université de Tours), Oriane PILLET (Agence Anyoji Beltrando), Benoit POUVREAU (Conseil départemental 93), Claude QUILLIVIC (Région centre-Val de Loire), Cécile REGNAULT (ENSA Lyon), Charlotte SAINT-JEAN (Plaine Commune), Antoine SPRINGER (Une fabrique de la ville), Saadia TAMELIKECHT (UDAP 93), Véronique TARRÉ (Saint-Denis / Plaine Commune), Fabrice THURIOT (Université de Reims), Virginie STELMACH (UDAP 93), Vincent VESCHAMBRE (ENSA Lyon), Guillemette WAMBERGUE (UDAP 93).

***Matinée 2 février 2018 : Visite « De Saint-Ouen à Saint-Denis par Pleyel, retours sur les protections PLU de ces deux villes dans la perspective du PLUi de Plaine Commune »***

Rapide tour d'horizon place de la République où se concentre un certain nombre d'édifices protégés au titre du PLU (hôtel de ville, centre administratif, groupe scolaire devenu collège, HLM de 1959, immeuble de rapport fin du XIX<sup>e</sup> siècle), présentation succincte de la politique patrimoniale de la commune sur la base des grandes lignes communiquées par J. Brachet, départ en direction de Pleyel *via* la rue du docteur Bauer puis la rue Cordon, passage devant le site Bosch, protégé au PLU (auparavant, passage devant un ensemble bâti cohérent peu accessible celui de l'impasse J. Auguste).

Une fois à Saint-Denis, *via* la rue du Landy, nous verrons des sites protégés au titre du PLU rue Sorin (pavillons début XX<sup>e</sup> protégés puis ensemble cohérent du Coin du feu fin du XIX<sup>e</sup> siècle), puis boulevard d'Ornano, afin de rejoindre Pleyel à pied : site Siemens, tour Pleyel, HLM 1995, groupe scolaire A. France.

Nous reprendrons le métro à Pleyel pour nous arrêter porte de Paris et, là, faire une courte incursion dans le centre-ville historique de Saint-Denis : rue G. Péri, rue Aubert, pour aborder la question des ensembles et des fiches associées avec des exemples XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle et la singularité du canal de Saint-Denis.

**Après-midi 2 février 2018 - Échanges en salle**

### **Introduction de l'après-midi**

*Patrick VASSALO, Maire adjoint à la ville de Saint-Denis, Conseiller territorial délégué à Plaine Commune au développement local, au tourisme et au patrimoine*

Saint-Denis est une commune hautement patrimoniale qui se réjouit d'accueillir cette journée, d'autant que la commune a investi la question du patrimoine dans son PLU avec près de 300 bâtiments repérés dans le PLU. La ville bouge beaucoup mais souhaite conserver les traces de son histoire : l'histoire se vit avec un grand « H » (haut lieu de l'histoire de France) mais aussi avec un petit « h » puisque Saint-Denis est une ville où l'immigration a été importante. Ces histoires confèrent à la ville son identité propre. Plaine Commune souhaite raconter un passé commun et c'est le sens de la labellisation Ville d'Art et d'Histoire. Dans le cadre du label, l'un des axes de travail est d'intégrer la dimension patrimoniale dans toutes les dimensions des politiques publiques et notamment dans les politiques de planification urbaine. L'objectif est de sensibiliser à la prise en compte du patrimoine afin que cette logique soit un élément constitutif du projet urbain. Plaine Commune élabore son premier PLUi et prend cette journée comme une opportunité de se nourrir des différentes expériences.

*Sébastien JACQUOT, Maître de conférences en géographie, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Membre du programme de recherche PLU PATRIMONIAL*

Sébastien JACQUOT rappelle les enjeux du projet de recherche PLU PATRIMONIAL, dirigé par Arnaud DE LAJARTRE et Vincent VESCHAMBRE, qui réunit juristes et géographes, de plusieurs institutions de recherches à Angers, Lyon, Tours, Paris, Reims.

Ce projet a pour objectif l'étude de la prise en compte des patrimoines dans les Plans Locaux d'Urbanisme. L'argumentaire scientifique ainsi que la méthodologie sont disponibles [ICI](#).

Ainsi, par le croisement des regards géographiques et juridiques, nous voulons comprendre les modalités et enjeux de la prise en compte des patrimoines dans le PLU, au-delà des MH et des Sites patrimoniaux remarquables.

Dans le cadre de ce projet, nous étudions donc les PLU de plusieurs villes françaises, à travers une grille d'analyse examinant les mentions du patrimoine dans le rapport de présentation et le PADD, et la façon dont la partie réglementaire et cartographique permet une identification et l'établissement de prescriptions sur certains édifices, ou sites patrimoniaux.

Cela pose alors plusieurs questions :

#### **- Comment ces éléments patrimoniaux sont-ils identifiés ?**

- Dans quelle mesure la réalisation des PLU et PLUi sont associés à des démarches d'inventaire, ou remobilisent des inventaires déjà réalisés ?
- Par quels acteurs, selon quelles démarches sont réalisés ces inventaires ?

- Quelles catégories patrimoniales ou types de patrimoines sont pris en compte, selon quels critères et quelles éventuelles hiérarchisations ?

La journée d'aujourd'hui permet de poser ces questions à différentes échelles.

**- Comment ces éléments identifiés sont pris en compte et protégés dans les PLU(i) ?**

- Au-delà du rapport de présentation, font-ils l'objet de formes de protection *via* des prescriptions patrimoniales spécifiques ? L'article L.151-19 CU est-il mentionné ?
- Sur l'ensemble de la commune, dans des zones spécifiques, dans quelle articulation avec des projets de développement ?

**- Nous nous posons aussi la question de l'effectivité de cette prise en compte, à la fois du point de vue de son efficacité, et du point de vue des effets urbains**

- Quels en sont les objectifs ? Quelle application et mise en œuvre ?

Ce projet monté en 2014, financé à partir de 2015, a aussi été contemporain de plusieurs évolutions, à intégrer à nos recherches.

- La loi LCAP promulguée en 2016<sup>1</sup> ;
- Les encouragements au PLUi ou PLU communautaires et leur développement.

Autrement dit, le PLUi s'inscrit-il en continuité à une nouvelle échelle ? Constitue-t-il un changement d'échelle selon les mêmes logiques, ou inaugure-t-il du point de vue de la dimension patrimoniale des PLU une transformation des modes de faire ?

La journée d'aujourd'hui répond alors à plusieurs enjeux pour notre projet :

- Elle prolonge la pratique des balades urbaines filmées, menés avec des professionnels du territoire engagés dans les démarches d'identification, d'inventaire, du patrimoine, en lien avec la réalisation des PLU ;
- Elle s'inscrit en lien avec un type de territoire et de morphologie urbaine que nous n'avions pas étudié jusque-là, et une mise en avant accrues des patrimoines XX<sup>e</sup> ;
- Même si nous sommes en amont de la réalisation du PLUi, se pose la question des démarches d'inventaire et d'intégration des patrimoines dans le cadre du PLUi, dont la délibération pour Plaine commune d'octobre 2017 définit parmi les objectifs la « préservation des paysages naturels et urbains » et en lien avec le territoire de la culture et de la création la « valorisation du patrimoine architectural ».
- Comment effectuer le passage au PLUi quand il existe des disparités entre communes (existence d'inventaires ou non, etc.) ?

<sup>1</sup> Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

- Comment prendre en compte le contexte d'un territoire avec des zones connaissant des projets urbains ou de renouvellement ?

Pour finir, nous remercions chaleureusement :

- Les membres du Bureau du Patrimoine contemporain du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, pour la visite organisée ce matin, et les échanges en amont afin de préparer cette journée ;
- La ville de Saint-Denis pour son accueil aujourd'hui, son Adjoint au Maire, Patrick VASSALO ;
- Les intervenants de l'après-midi : Claude QUILLIVIC, Chef du service Patrimoine et inventaire, de la Région Centre-Val de Loire et Valérie GALPIN, Architecte-urbaniste à la Direction aménagement et développement des territoires à Angers Loire Métropole
- Les membres de l'équipe de recherche PLU PATRIMONIAL qui ont contribué à l'organisation de la journée et les équipes administratives de l'université d'Angers.

---

## Le PLU patrimonial en Seine-Saint-Denis

*Antoine FURIO, Chercheur, Bureau du patrimoine contemporain, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis*

*Benoît POUVREAU, Chercheur, Bureau du patrimoine contemporain, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis*

Dans les années 1970, des fouilles archéologiques ont mené à l'établissement d'un service municipal de l'archéologie en 1982, dépendant de la ville de Saint-Denis. En 1991, une mission archéologie est créée au sein du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, qui se trouve à l'origine de l'actuel service du patrimoine culturel. Le protocole de décentralisation culturelle a conduit à la naissance du bureau du patrimoine au sein du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis. Un co-financement de l'État a permis à ce service d'exister.

Le service sensibilise les collectivités à la prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme. Il s'articule autour de trois champs d'expertises : la recherche en inventaire, des compétences en architecture du patrimoine et en médiation patrimoniale. Lors de la visite, deux territoires ont été traversés et le service du patrimoine culturel est intervenu dans ces deux territoires mais à des niveaux différents (site Internet [ICI](#)). Le service intervient notamment indirectement dans le cadre des PLU, par des actions d'identification des patrimoines.

En fonction des territoires, les approches n'ont pas été les mêmes et les livrables n'ont pas pris nécessairement la même forme : à Saint-Ouen par exemple, le repérage s'est fait sans que ne

soient réalisées de fiches prescriptives alors qu'à Saint-Denis, des fiches ont été réalisées avec des recommandations spécifiques.

La méthodologie s'est affinée et la façon de faire a mûri. Deux dimensions sont intéressantes à développer pour le service : le repérage d'une part et la protection d'autre part.

Le service du patrimoine culturel a mené plusieurs diagnostics patrimoniaux depuis 2003 : il y avait un besoin de connaissances pour les collectivités. En Seine-Saint-Denis, un certain nombre de PLU prennent en compte la dimension patrimoniale.

En 2003-2004, le service a commencé par une expérimentation sur 4 communes du territoire pour entamer le repérage patrimonial : des pointages ont été réalisés et des synthèses établies. La ville s'en saisit ou pas mais c'est mis à sa disposition.

Entre 2004 et 2006, le service s'est investi sur les communes de la petite ceinture qui élaboraient leur PLU, avec des travaux plus conséquents et un service étoffé. Des monographies communales ont été établies en partenariat ponctuel avec les services de l'État, des associations locales et la région Ile-de-France. Des brochures ont été éditées et distribuées au public. L'idée était bien de sensibiliser les publics au patrimoine.

Certains PLU ont intégré les inventaires réalisés par le service dans les PLU mais pas tous. L'investissement du service a été différemment ressenti dans les communes du département. Le degré d'appropriation et d'engagement est inégal selon les territoires. C'est une situation d'entre-deux qui a dominé pendant longtemps, avant que le volet patrimonial ne prenne sa place dans les politiques de planification urbaine.

À Aulnay-sous-Bois, il y a eu un engagement de la collectivité dans la prise en compte du patrimoine dans les PLU : il fallait que le travail d'inventaire et d'identification puisse se traduire pour le pétitionnaire et les services instructeurs par une meilleure compréhension de la ville et de ses enjeux. La fusion des bureaux de l'inventaire et de l'architecture) au sein du service du patrimoine culturel du département a conduit à la volonté de traduire les inventaires du patrimoine dans les documents d'urbanisme. La méthodologie devait alors être clarifiée et l'idée de niveaux d'intervention est apparue afin de hiérarchiser les enjeux.

À Saint-Denis, à l'inverse d'autres communes, le travail de monographie n'a pas été un préalable puisque c'est le caractère opérationnel du travail qui a été mis en avant. La hiérarchisation ne représente pas tant des niveaux de valeur patrimoniale mais plutôt des niveaux d'interventions sur les patrimoines en fonction des enjeux préalablement déterminés.

Depuis 2014, le service travaille plutôt à donner des avis en tant que personne publique associée à l'élaboration des PLU, en accompagnant les cabinets d'étude ou les écoles qui feraient des études sur le territoire. Les avis patrimoniaux rendus se soldent la plupart du temps par l'établissement d'une liste d'édifices à protéger.

\*\*\*\*\*

Magali MALOCHET précise que le service peut aussi faire des études patrimoniales à l'échelle du bâtiment (notamment sur des sites industriels) qui donnent lieu à des publications à destination du grand public.

Julie MARCHAND demande si les acteurs ont des indicateurs sur le réemploi des données dans le cadre des autorisations d'urbanisme notamment. Antoine FURIO répond que finalement le service du patrimoine fait une sorte de service après-vente de façon presque involontaire. Il y aujourd'hui dans certains projets une espèce de réflexes de retrouver les origines des bâtiments.

Dans la même idée, Julie MARCHAND souhaite savoir quels pétitionnaires seraient les plus sensibles à la démarche. Antoine FURIO précise que le service n'est pas directement impacté mais que les instructeurs ADS peuvent les solliciter pour avoir des avis. Cependant, ce sont davantage les maîtres d'ouvrage qui vont chercher à avoir des informations auprès des services.

Saadia TAMELIKECHT propose un retour plus complet : il y a peu de MH sur le département mais beaucoup de projets. Le service a distillé la méthode du diagnostic patrimonial et on constate qu'il y a une montée en puissance de la question patrimoniale dans les projets : comment tirer le meilleur de l'existant dans un projet urbain qui, dorénavant, vont moins être axés sur la démolition ? Comprendre la valeur patrimoniale dans laquelle on s'inscrit est très important pour établir des projets. C'est une méthode d'emblée sans *a priori* de la part de l'UDAP alors que le Département va, lui, travailler à déterminer la valeur patrimoniale des bâtiments. L'UDAP cherche davantage à considérer l'existant dans les projets qui reste un support important.

Dominique MASSON évoque les inventaires réalisés dans le cadre des secteurs sauvegardés qui établissent des fichiers immeubles très précis. Il y a des rapprochements entre secteurs sauvegardés et PLU sur la méthode, les résultats, etc. Cependant, il faut se demander à quel niveau on se place pour produire des diagnostics patrimoniaux de PLU. De plus, on peut avoir dans le PLU des listes d'édifices sans prescriptions.

Claude QUILLIVIC pose la question de l'existence d'une convention du Département avec les services régionaux de l'inventaire. Estelle LUSSEAU répond qu'il n'y a aucune convention officielle même s'ils travaillent ensemble au quotidien.

Dominique MASSON pointe la question du décalage entre valeur patrimoniale et protection effective. Arnaud DE LAJARTRE demande aussi si le service départemental travaille avec les équipes en charge de la rédaction des règles du PLU. De même il remarque que dans le cahier général de recommandation il y a des prescriptions alors que dans les fiches prescriptives il y a des recommandations qui laissent beaucoup de marges de manœuvre : comment tout cela s'écrit et comment la population est associée dans la désignation des patrimoines dans le PLU ? Antoine FURIO explique que le service travaille en partenariat avec l'inventaire de la région et l'UDAP. Sur les niveaux de protection, l'idée n'était pas de donner des étoiles qui inciteraient à moins s'intéresser au premier niveau qu'au deuxième ou au troisième. C'est le niveau d'intervention sur le bâtiment qui primait. Hélène CAROUX complète le propos sur l'écriture des recommandations en précisant que les fiches dans lesquelles étaient incluses les recommandations étaient données à la ville qui les reprenaient ou non ou pouvait même les modifier. Le cahier de recommandation avait une valeur d'accompagnement et non pas une valeur prescriptive pour la ville. Dans l'instruction des autorisations d'urbanisme Véronique TARRÉ précise que les fiches

servent à la collectivité même si certaines ont été modifiées du point de vue des niveaux de repérage. Quelques fiches ont été supprimées, notamment celles qui portaient sur des bâtiments démolis. Réglementairement, les PC peuvent être refusés au titre de l'article 11 du PLU car les fiches ne sont pas opposables mais il y a peu de recours. Sadia précise que si du point de vue juridique il n'y a rien qui tient réellement, le territoire de Saint-Denis est traditionnellement sensibilisé à la concertation : il y a moins de pédagogie à faire auprès des différents acteurs. De plus, la Seine-Saint-Denis accueille de gros projets urbains financés par l'État qui veille à ce que l'ABF soit consulté.

---

## **Le diagnostic patrimonial sur le territoire de la Riche dans la couronne tourangelle (Indre-et-Loire), une expérimentation du service régional de l'inventaire en Région Centre-Val de Loire**

*Claude QUILLIVIC, Chef de service Patrimoine et Inventaire, Région Centre-Val de Loire*

L'intervention s'appuie sur le support en ligne de l'inventaire Gertrude (disponible [ICI](#)).

La loi du 13 août de 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui a confié aux régions en son article 95 l'Inventaire général du patrimoine culturel, fait obligation d'utiliser une même méthodologie, les mêmes outils. Les bases doivent être interopérables. La méthodologie est publiée en ligne et accessible [ICI](#).

Dans les services de l'Inventaire, il n'y a pas d'architectes mais des chercheurs qui ont parfois des profils différents suivant leur formation. L'Inventaire, c'est ce que nous héritons. L'objet que nous observons *in situ* et le récit des archives qui peut être différent. Les conclusions de l'Inventaire reposent donc sur ces deux approches du lieu.

L'Inventaire ne donne pas de recommandations ou des prescriptions, ce n'est pas son rôle. Le patrimoine est considéré dans toute sa diversité : patrimoine immobilier varié (château, ferme) ou mobilier (retable, ostensoire, tissu) : les chercheurs de l'Inventaire sont d'abord des généralistes.

L'Inventaire contribue à une classification mais aussi à une évaluation des œuvres. Dès-lors, pourquoi ne pas restituer cette évaluation à ceux qui ont besoin de formuler des recommandations ? En fonction des territoires, les critères d'appréciation des œuvres peuvent être différents. En Seine-Saint-Denis par exemple, le critère d'altérité de l'œuvre est important. Sur une œuvre qui a 500 ans, le regard doit être différent car elle a certainement connu beaucoup de transformations. Dans un principe de démarche comparative, le versement des inventaires menés par le département de Seine-Saint-Denis, sur les bases régionales, s'il est mené suivant les Principes, méthode et conduite de l'inventaire général, peut avoir un réel profit.

Parmi ses critères de hiérarchisation, de sélection, l'Inventaire peut prendre en compte celui de la dénaturation. Ainsi une œuvre est considérée comme dénaturée, elle peut être exclue du recensement, soit non restituée !

L'Inventaire étudie un grand nombre d'œuvres recensées suivant des critères spécifiques de repérage : classe, famille... Dans les dossier électroniques, l'ensemble des dossiers d'œuvres peut être restitué, mais cela peut exclure une partie du patrimoine profondément transformé

Le diagnostic patrimonial est une problématique qui est apparue à l'inventaire depuis la décentralisation, quand certains services de l'Inventaire sont passés sous l'égide d'une direction de l'aménagement notamment. Plusieurs cas de figures sont utilisés dans les régions et territoires (voir [ICI](#)).

En région Centre-Val de Loire, le service de l'Inventaire a testé un diagnostic patrimonial sur la commune de La Riche (37) dans lequel une méthode d'évaluation a été testée (méthode ÉRIC). Le diagnostic repose sur un recensement exhaustif du patrimoine (1058 édifices repérés) toutefois il exclut les édifices de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle car traditionnellement, l'Inventaire ne se penche pas sur les œuvres de moins de 30 ans. À partir du recensement des édifices, l'Inventaire a établi une carte qui rend compte de l'intérêt patrimonial de chaque œuvre selon plusieurs critères :

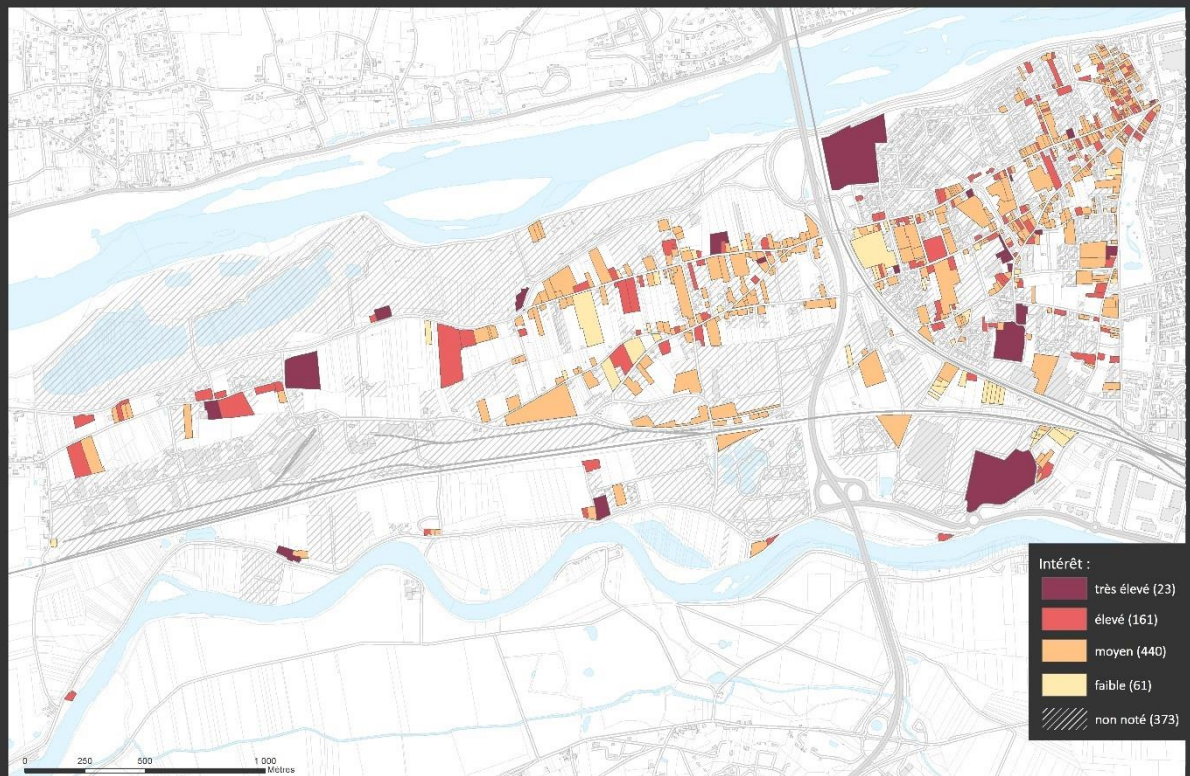
- **Exceptionnalité** de l'œuvre, mesurable à l'échelle régionale ;
- **Rareté**, mesurable à l'échelle locale ;
- **Intégrité**, mesurable à son état initial ;
- **Contextualité**, mesurable à son degré d'intégration dans un contexte de proximité.

L'étude porte sur l'édifice en tant qu'objet : la ferme dans sa globalité (corps de ferme, étable, puits...) et non par bâtiment.

L'étude menée à La Riche a donné lieu à la réalisation d'un système d'information géographique, avec une pré-sélection des œuvres selon les critères précités, qui a été fourni à l'agence d'urbanisme choisie pour élaborer le PLU. L'Inventaire n'a donc pas choisi les édifices retenus dans le cadre du PLU puisqu'il s'est uniquement chargé de fournir le recensement complet et la carte d'évaluation des œuvres recensées (ci-dessous) à la ville de La Riche.



DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DE LA RICHE :  
ÉVALUATION PATRIMONIALE DES OEUVRES RECENSÉES :



Source : Région Centre-Val de Loire, IGN BDTOPO, DGP. Réalisation : Région Centre-Val de Loire, 2015.

\*\*\*\*\*

Mathieu GIGOT précise que dans le cadre du programme de recherche PLU PATRIMONIAL, le PLU de La Riche était très intéressant car le suivi de la démarche a permis de voir comment les élus et l'agence d'urbanisme (en charge de réaliser le PLU) se sont saisis du travail de l'inventaire.

Fanny MAIRE explique que La Riche est une ville soumise à forte mutabilité, le renouvellement urbain y est important mais prend en compte l'histoire de la ville. Les compétences de l'ATU n'étaient pas suffisantes pour mener une analyse patrimoniale assez fine, notamment à l'échelle d'un quartier d'une grande ville. Des entretiens avec l'UDAP a donné lieu au recours à l'Inventaire. La hiérarchisation du patrimoine élaborée par l'Inventaire a inspiré la règle. Dans une zone « Up », les niveaux d'intérêt très élevé et élevé ont été repris et des ensembles géographiques auxquels ont été adjoints des prescriptions spécifiques, ont été définis.

Grégoire BRUZULIER précise que la méthode de l'inventaire a défini une échelle d'ensemble qui permet plus facilement de traduire les enjeux dans les règles urbaines. L'idée est de ne pas donner systématiquement d'objectifs normés mais plutôt des objectifs à atteindre. La méthode appliquée à La Riche est intéressante et l'agence d'urbanisme s'en inspire pour les autres communes métropolitaines.

## Le volet patrimonial du PLUi d'Angers Loire Métropole

*Valérie GALPIN, Architecte - Urbaniste, Direction aménagement et développement des territoires, Angers Loire Métropole*

Le PLUi d'Angers Loire Métropole a été fait en régie. Après l'annulation du PLU d'Angers centre en 2009 (notamment pour un manque de développement de la thématique patrimoniale), la ville s'est retrouvée avec un POS de 1978. Une équipe d'urbanistes et d'architectes a donc été recrutée pour élaborer le nouveau PLUi en 2010, sur une trentaine de communes. Après l'annulation du PLU d'Angers centre, les élus ont souhaité mettre l'accent sur la dimension patrimoniale, notamment pour harmoniser les différents PLU et PLUi de l'agglomération qui prenaient en compte le patrimoine de façon très différenciée.

Le postulat de départ était de considérer que le PLUi était un document d'urbanisme et non un document historique : les objectifs à atteindre ne sont pas les mêmes dans l'un ou l'autre cas. Le patrimoine, s'il est une composante à prendre en compte dans le PLUi n'est pas pour autant la seule. D'autres composantes tel que l'habitat, les déplacements, l'économie, l'environnement, *etc.* sont aussi à intégrer dans un document d'urbanisme.

L'approche patrimoniale élaborée par ALM a pour objectifs de mettre en exergue les singularités des territoires des communes, et de relever les particularités qui peuvent qualifier ces territoires dans la perspective de leur réinterprétation dans des nouveaux projets.

Dans ce cadre, « le patrimoine est un fait du présent qui opère un tri sur le passé » et il reste subjectif. De ce fait, le document d'urbanisme d'ALM ne fait pas un inventaire exhaustif des patrimoines (par exemple, les calvaires ne sont pas pris en compte). De plus, l'approche du PLUi est construite comme un travail complémentaire des outils de protections déjà existants sur le patrimoine (MH, AVAP, sites classés *etc.*). À l'occasion du PLUi, certains périmètres MH ont d'ailleurs été revus en modifiant le périmètre des 500 mètres et l'adaptant à l'environnement.

En ce qui concerne le patrimoine non protégé, il était nécessaire de mettre en place une démarche globale et cohérente à l'échelle des 33 communes. Une méthodologie progressive en 3 étapes a été élaborée. Elle a été partagée avec les techniciens, les élus locaux, les associations locales et les personnes publiques associées.

- **Repérage** : travail de diagnostic sur les 33 communes. La ville d'Angers disposait d'un inventaire réalisé par le service régional de la DRAC des Pays de la Loire et la ville d'Angers (atlas du patrimoine : [ICI](#)). L'Atlas du Patrimoine a été initié sur une période de 30 à 40 années dans un objectif historique et pédagogique. Cet atlas a repéré entre 2800 et 2900 éléments qui ont une importance historique plus ou moins grande. Ainsi environ 500 éléments ont disparu. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un travail fin d'analyse et de filtrage de cet inventaire a été conduit en collaboration avec le service de l'Inventaire de la Ville d'Angers et de la DRAC pour aboutir à un repérage cohérent du patrimoine. Dans l'objectif d'une identification des éléments dans un document d'urbanisme certains éléments identifiés dans l'atlas à titre

individuel ont été regroupés pour souligner la cohérence urbanistique d'ensemble d'un front bâti ou d'un quartier par exemple.

Sur les autres communes, « L'atlas des paysages » initié par l'État et le Conseil régional a été mobilisé. Il identifie 9 unités paysagères sur le territoire d'ALM. Cet Atlas analyse les caractéristiques du grand paysage dans lequel s'inscrit le bâti. Il ressort que les implantations du bâti et leurs volumétries sont variables selon chaque unité paysagère, que les matériaux et les couleurs sont divers selon la géologie du territoire (pierre de tuffeau, schiste...) Un travail sur la morphologie du bâti dans les quartiers d'Angers et des centres urbains des communes du territoire a aussi été conduit. Les associations du patrimoine, des érudits locaux ou des conseils de sages ont pu apporter leurs propres recensements ce qui a permis d'échanger. Cette démarche de repérage a bien sûr été complétée par une approche conséquente de terrain sur toute l'agglomération.

- **Identification** : une classification par catégories a été élaborée et des éléments ont été sélectionnés dans les catégories avec des critères assez proches des autres méthodes de repérage : qualité architecturale, rôle structurant de l'élément dans son espace d'appartenance, etc. Cette sélection a été formalisée sous formes de fiches qui ont permis de communiquer avec les communes et les partenaires associés pour aider aux choix politiques. Ces fiches apportent une aide dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- **Définition des outils réglementaires** : plusieurs outils ont été mobilisés : les articles L 151-11 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement, des zonages patrimoniaux et un plan des hauteurs dissocié du plan de zonage. L'article L. 151-19 a particulièrement été mobilisé dans le cadre d'une annexe réglementaire, afin d'instaurer le permis de démolir et les éléments de patrimoine à prendre en compte dans le cadre des autorisations d'urbanisme. L'annexe patrimoniale est structurée selon 4 catégories auxquelles sont associées des dispositions générales réglementaires. Des prescriptions spécifiques sont aussi développées par sous-catégories. Sur le plan de zonage, 3 motifs permettent d'identifier le patrimoine : ponctuel (l'édifice), linéaire (le mur, le front bâti), zonal (ensembles bâtis). Le patrimoine n'est pas uniquement dans le règlement ou l'annexe patrimoniale : il est distillé dans l'ensemble des pièces du PLU.

Un volet composantes végétales (arbres remarquables, haies, etc.) et continuités écologiques (TVB) a également été développé dans le PLUi d'ALM.

Enfin, des éléments de patrimoine sont également identifiés pour être pris en dans les projets d'aménagement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces éléments ont un intérêt patrimonial à l'échelle du secteur de l'OAP. Le rapport juridique de ces éléments n'est pas le même qu'un élément protégé dans l'annexe patrimoniale (compatibilité seulement) mais cela permet d'ouvrir le débat avec les porteurs de projet.

Par ailleurs une OAP sur le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial a été mise en œuvre afin de rappeler les enjeux de l'inscription au patrimoine mondial Unesco et de prendre en compte le plan de gestion élaboré par l'État sur le territoire.

\*\*\*\*\*

Franca MALSERVISI demande comment l'état des lieux des différents niveaux de protection dans les documents d'urbanisme existants a été fait. Valérie GALPIN explique que les niveaux de protection étaient très différents selon les communes (rien, que les MH, etc.) et que ça a été relativement facile d'établir un état des lieux.

Dominique MASSON revient sur les potentiels d'évolution des bâtiments et pose la question des limites du PLU pour ne pas prendre en compte que la « peau » des bâtiments, c'est-à-dire les façades. Si le PLU ne peut pas réglementer les intérieurs d'immeubles, il peut néanmoins gérer les cours, les arrières d'immeubles... Or, on se cantonne souvent à la prise en compte des façades et des fronts bâtis.

Pour Véronique TARRÉ, la plupart des fonds de parcelles à Saint-Denis n'ont pas d'intérêt patrimonial car les arrières cours sont dans un état assez dégradé.

Cédric BUREAU revient sur le patrimoine végétal en questionnant l'inventaire ses arbres remarquables. Valérie GALPIN explique que c'est le service de l'urbanisme qui a fait ce travail avec une méthode assez proche de celle du repérage patrimonial.

Julie MARCHAND demande pourquoi et comment les PPM ont été choisis. Valérie GALPIN précise que c'est bien l'ABF qui a choisi d'établir des PPM, notamment sur Angers où il y a beaucoup de MH et des enjeux urbains assez forts.

Magali MALOCHET s'interroge sur les processus de médiation / concertation auprès des publics. Valérie GALPIN précise que la concertation a pris la forme de réunions publiques, rencontres avec les assos, etc.

Arnaud DE LAJARTRE précise qu'en termes de concertation, même si l'enquête publique arrive tard, elle a permis sur Angers Loire Métropole de bien expliquer la méthode utilisée pour filtrer les patrimoines et justifier les choix mis en place.

Le compte-rendu du COTECH, les vidéos (balade urbaine et COTECH) seront disponibles sur le site Internet du programme de recherche, [ICI](#), ainsi que sur la chaîne Canal U du programme de recherche, [ICI](#).

Le Comité technique s'est clôturé à 17h15.

\*\*\*\*\*