



FICHE OUTILS n°12

Assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti



PRÉSENTER LES ENJEUX DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation peut comprendre :

- Un recensement du patrimoine bâti de la commune (quartiers, îlots, bâtiments, espaces publics, monuments) ainsi que les éléments de paysage qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Un recensement des éléments de paysage qui mettent en valeur le patrimoine bâti.
- L'identification des bâtiments en zone agricole ou naturelle qui ne sont plus utilisés pour l'activité agricole mais conservent une valeur patrimoniale.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE LA COMMUNE

Le PADD peut affirmer comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine bâti. Ceci peut prendre la forme d'une carte localisant approximativement les bâtiments ou hameaux concernés.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme permettent de protéger ou d'encadrer l'évolution du patrimoine bâti.

- Le repérage des bâtiments et ensembles bâtis protégés a toute sa place sur le règlement graphique du PLU, les règles de protection associées à ce repérage sont décrites dans le règlement.
- Lorsqu'il existe un périmètre de protection de patrimoine classé, il peut être intéressant d'afficher ce périmètre sur le zonage en plus de l'annexe des servitudes d'utilité publique. Cela lui offre une plus grande visibilité.
- Sur les secteurs à enjeux, le PLU pourra déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures.
- Un nuancier pourra illustrer les attentes de la commune concernant les teintes des différents éléments des bâtiments
- Des règles alternatives (adaptations mineures) peuvent être prévues, afin d'adapter des règles volumétriques pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus.
- Pour construire ou préserver des effets de rue, le règlement peut définir les conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement des abords.
- Des règles d'implantation et de volumétrie des annexes peuvent être utiles pour encadrer les ajouts au bâtiment patrimonial.
- Sur le même principe, le règlement graphique peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

- En lien avec le diagnostic, le règlement graphique peut identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.
- Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.
- Dans le cadre d'une carte communale ou d'une commune soumise au RNU, le conseil municipal peut identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.



POUR ALLER PLUS LOIN

- La commune peut mettre en place un Site Patrimonial Remarquable pour prendre en compte la présence d'un patrimoine en réfléchissant aux relations notamment visuelles existant entre ce patrimoine et son environnement.
- Différents outils peuvent être mis en place, notamment à l'échelle de l'intercommunalité : charte paysagère et/ou architecturale, plan paysage, cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.