

CONCOURS INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL

SESSION 2019

ÉPREUVE DE PROJET OU ÉTUDE

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

L'établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options, choisie par le candidat lors de son inscription, au sein de la spécialité dans laquelle il concourt.

Durée : 8 heures
Coefficient : 7

SPÉCIALITÉ : URBANISME, AMÉNAGEMENT ET PAYSAGES

OPTION : URBANISME

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- ♦ Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- ♦ Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surligneur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- ♦ L'utilisation d'une calculatrice de fonctionnement autonome et sans imprimante est autorisée.
- ♦ Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- ♦ Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce sujet comprend 54 pages (dont 3 annexes) et 3 plans.

Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend le nombre de pages indiqué.

S'il est incomplet, en avertir le surveillant.

- ♦ Vous répondrez aux questions suivantes dans l'ordre qui vous convient, en indiquant impérativement leur numéro.
- ♦ Vous répondrez aux questions à l'aide des documents et de vos connaissances.
- ♦ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas ...
- ♦ Pour les dessins, schémas, cartes et plans, l'utilisation d'une autre couleur que le bleu ou le noir ainsi que l'utilisation de crayons de couleur, feutres, crayon de papier sont autorisées.

Vous êtes ingénieur territorial, responsable du service urbanisme de la commune d'INGEVILLE (40 000 habitants). INGEVILLE est la ville-centre de la communauté d'agglomération d'INGECO qui regroupe 150 000 habitants. La commune d'INGEVILLE assure l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme, tandis qu'INGECO a pris la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

INGEVILLE est soumise à une pression immobilière forte. De nombreux promoteurs immobiliers achètent des maisons, des immeubles vétustes, des hangars, et cherchent à les raser pour y construire de nouveaux immeubles. Ces opérations immobilières entrent bien dans l'objectif de renouvellement urbain souhaité par les élus. Cependant, les élus s'interrogent sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ce renouvellement urbain et sur la protection du patrimoine de la commune. Les habitants demandent également de protéger leur environnement et cadre de vie face à la multiplication de ces projets immobiliers.

Le Directeur général des services (DGS) d'INGEVILLE s'interroge sur les leviers d'action permettant de garantir une meilleure prise en compte du patrimoine architectural, urbain et paysager dans les politiques d'urbanisme. D'une manière générale, comment concilier le développement de la ville (renouvellement urbain et requalification des espaces, opérations d'aménagement ...) et la protection de son patrimoine au sens large (historique, naturel, quartiers, bâtiments, espaces verts, arbres ...) ?

INGEVILLE est riche de ce patrimoine varié :

- Le fort, qui constitue un vaste parc boisé à proximité du centre-ville ;
- Une diversité de tissus pavillonnaires datant d'époques différentes (années 20-30, après-guerre ...) et composant des ensembles bâtis et paysagers de qualité et à échelle humaine. Ces tissus pavillonnaires créent souvent des ambiances de rue très verdoyantes et contribuent au maintien d'une nature à proximité des habitants. Ils font aujourd'hui partie de l'identité de la ville ;
- Des grandes propriétés ou maisons bourgeoises qui amènent également des respirations vertes au cœur de ces quartiers pavillonnaires ;
- Des traces d'ensembles bâtis anciens : l'ancien bourg, en forte mutation, préserve sa composition originelle autour de la place de l'église ; l'avenue de la mairie a connu une forte transformation urbaine avec l'arrivée du tramway, mais conserve encore quelques traces de son passé de faubourg.

Pour nourrir la réflexion du DGS, vous lui apporterez des éléments à l'aide des annexes en répondant aux questions suivantes :

Question 1 (4 points)

Afin d'identifier les qualités patrimoniales du territoire :

- a) Vous proposerez une méthode pour réaliser un diagnostic partagé du territoire communal, en précisant les acteurs publics et privés à associer et les étapes de travail. (2 points)
- b) Vous définirez des modalités innovantes d'association des habitants à l'élaboration de cet « état des lieux ». (2 points)

Question 2 (7 points)

- a) Vous détaillerez l'ensemble des outils de planification urbaine permettant de protéger les qualités patrimoniales identifiées, notamment le patrimoine bâti et le patrimoine végétal. (3 points)
- b) Vous travaillerez sur une proposition de schéma de zone à enjeux. Ce schéma sera à rendre sous la forme d'un plan légendé en vous servant du plan 3 comme support. (2 points)
- c) Vous préciserez le dialogue à instaurer entre la commune et l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, en l'illustrant avec un schéma de gouvernance et un calendrier de la procédure. Le schéma est à réaliser sur la copie. (2 points)

Question 3 (6 points)

Afin de mieux négocier avec les promoteurs immobiliers :

- a) Vous proposerez des actions concrètes permettant d'agir à court terme dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme par la commune. (2 points)
- b) Vous rédigerez un projet de charte d'engagement pour la qualité architecturale. (2 points)
- c) Vous détaillerez la procédure à suivre en matière de marché public pour recruter un architecte conseil de la commune, puis vous préciserez les missions qui lui seront confiées. (2 points)

Question 4 (3 points)

Quelle évolution de l'organisation du service urbanisme mettre en place pour répondre à ce nouvel enjeu patrimonial en matière de planification urbaine et d'autorisation d'urbanisme ?
Vous ferez des propositions argumentées d'évolution future : réorganisation du service urbanisme, mutualisation avec l'intercommunalité, recrutement ou repositionnement d'agents, conduite du changement ...

Liste des documents :

- Document 1 :** « Charte de la qualité architecturale et urbaine de la ville de Lyon » - *Ville de Lyon* - juillet 2006 - 2 pages
- Document 2 :** « Pour une qualité architecturale : fondements et démarche » (extrait) - *Les Cahiers Experts - lemoniteur.fr* - 21 novembre 2014 - 11 pages
- Document 3 :** « Ces habitants qui veulent défendre le patrimoine des villes de l'Est » - Christophe Gallet - *leprogres.fr* - 14 septembre 2018 - 1 page

- Document 4 :** « Nos villes sont menacées par l'uniformité » - Michel Feltin-Palas - *lexpress.fr* - 24 octobre 2018 - 3 pages
- Document 5 :** « Journées du patrimoine : il y en a pour tous les goûts » (extraits) - Isabelle Brione - *leprogres.fr* - 14 septembre 2018 - 2 pages
- Document 6 :** « Rapport de présentation » (extrait) - Métropole de Lyon - PLU-H SAINT-GENIS-LAVAL - Révision n°2 - Arrêt du projet - *pluh.grandlyon.com* - 11 septembre 2017 - 4 pages
- Document 7 :** « Périmètre d'intérêt patrimonial Bourg Ancien » - Métropole de Lyon - PLU-H VÉNISSIEUX - Révision n°2 - Arrêt du projet - *pluh.grandlyon.com* - 11 septembre 2017 - 5 pages
- Document 8 :** « Carte d'identité des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) » - Cerema - octobre 2017 - 1 page
- Document 9 :** « Articles L631-1 à L631-5 du Code du patrimoine » - *legifrance.gouv.fr* - consulté le 12 avril 2019 - 3 pages
- Document 10 :** Méthode « Le patrimoine bâti dans le PLUi d'Angers Loire Métropole » (extrait) - comité technique PLU patrimonial de la communauté urbaine Angers Loire Métropole - *angersloiremetropole.fr* - 2 février 2018 - 15 pages

Liste des annexes :

- Annexe 1 :** « Pétition des habitants du quartier Centre » - *INGEVILLE* - 11 janvier 2019 - 1 page
- Annexe 2 :** « Planning prévisionnel de l'élaboration du PLUi » - *Réunion de coordination entre INGECO et les communes* - 14 janvier 2019 - 1 page
- Annexe 3 :** « Organigramme et bilan d'activité du service urbanisme » - *service urbanisme d'INGEVILLE* - janvier 2019 - 1 page

Liste des plans :

- Plan 1 :** « Orthophotographie » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500^{ème} - format A3 - 1 exemplaire
- Plan 2 :** « Repérage photographique » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500^{ème} - format A3 - 1 exemplaire
- Plan 3 :** « Fond de plan » - *INGEVILLE* - 2019 - échelle au 1/7 500^{ème} - format A3 - 2 exemplaires dont 1 est à rendre avec la copie

Attention, le plan 3 en format A3 utilisé pour répondre à la question 2 b est fourni en deux exemplaires dont un est à rendre agrafé à votre copie, même si vous n'avez rien dessiné. Veillez à n'y apporter aucun signe distinctif (pas de nom, pas de numéro de convocation ...)

Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

Les signataires

Les signataires de la présente charte s'engagent à respecter l'objectif de qualité urbaine et architecturale dans le cadre de la démarche proposée pour aboutir tous ensemble à cette exigence culturelle, économique et sociale.

A Lyon, le 5 Juillet 2006

Ville de Lyon

Gilles Buna
Adjoint au Maire de Lyon
délégué à l'urbanisme et au
développement durable



Service départemental de
l'architecture et du
patrimoine du Rhône
Pierre Franceschini
Architecte des Bâtiments
de France



Fédération des promoteurs constructeurs (FPC) de la région lyonnaise

Jean Louis Giraud, Président



Association ABC-HLM des bailleurs et constructeurs HLM du Rhône

Patrice Roland, Président



Ordre des architectes Région Rhône Alpes

Frédéric Ragot, Président



Syndicat des architectes du Rhône

Daniel Cognault, Président



CHARTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE DE LYON

- JUILLET 2006 -



Charte de la qualité architecturale et urbaine de la Ville de Lyon

La qualité urbaine est un enjeu culturel...

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent au cours des demandes du respect de cet intérêt. » (article 1^{er} de la loi de 1977 sur l'architecture)

Lyon, ville site, accueille un patrimoine bâti de plus de 2000 ans qui façonne notre quotidien et participe à la qualité de notre cadre de vie. Le classement du centre historique de la ville par l'UNESCO au titre du patrimoine mondial de l'humanité identifie la richesse de cet ensemble constitué par la rencontre d'un site exceptionnel, donnant à voir et à être vu, et de son urbanisation (secteur sauvegardé du Vieux Lyon, ZPPAUP des pentes de la Croix Rousse, son site et ses 265 monuments).

La construction lyonnaise contemporaine, en diffus ou dans le cadre d'opérations publiques, se développe dans ce contexte privilégié, renforçant ses fonctions de centralité.

En se poursuivant, la fabrication de la ville doit être à même de répondre aux exigences toujours plus fortes des habitants quant à la qualité de leur cadre de vie, y compris dans un souci d'innovation et de créativité contemporaine.

Entre héritage et modernité, la conception d'un bâtiment dans la ville soulève ainsi un double défi pour les principaux acteurs de la construction, collectivités, promoteurs et architectes :

- affirmer l'ambition de Lyon comme acteur de développement et de créativité à l'échelle d'une métropole européenne
- valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager, sans renoncer à sa culture et à son objectif d'innovation.

... la qualité urbaine est aussi un enjeu partenarial

La ville est le produit d'une multiplicité d'acteurs publics et privés, Etat, collectivités, aménageurs, professionnels de la construction, promoteurs constructeurs et architectes, habitants et associations, qui contribuent de manière déterminante à la fabrication du cadre de vie des lyonnais.

Réussir la mise en œuvre de la qualité urbaine à Lyon, c'est afficher pour chacun des professionnels, l'ambition de toujours concilier qualité urbaine, paysagère, architecturale et valeur d'usage.

Depuis de nombreuses années, l'Etat et la collectivité ont contribué à asseoir de nouvelles pratiques et de nouveaux savoirs faire à travers la mise en œuvre de politiques urbaines qualitatives : espace public, mise en lumière et approche patrimoniale.

Cet engagement lyonnais au titre de la qualité urbaine, dans la durée, est aujourd'hui unanimement reconnu et démontre le bien fondé de cette approche.

La concertation engagée à l'occasion de la conception des projets (commission préalable des permis de construire créée au milieu des années 80, rencontres avec les architectes de secteurs sur les territoires à fort enjeu urbain, atelier de composition urbaine...) et lors de l'élaboration des documents réglementaires (POS, PLU) renforce les échanges professionnels nécessaires à un véritable partenariat.

Renforcer et enrichir ce partenariat est une condition nécessaire à la mise en œuvre du projet urbain, dans le cadre d'une responsabilité partagée.

Une ambition partagée au service de la qualité urbaine

En Janvier 2004, la ville de Lyon a invité les acteurs de l'acte de bâtir à débattre de l'élaboration d'une Charte de la qualité architecturale et urbaine exprimant l'ambition des professionnels publics et privés à améliorer le processus de projet depuis son élaboration jusqu'à sa mise en œuvre.

Elaborée dans ce cadre, la charte partenariale s'articule autour de 5 axes :

1. Le rôle des acteurs

La collectivité publique s'engage à faire connaître le projet urbain, porteur de la stratégie urbaine à court ou long terme (données réglementaires, opérations d'aménagement, études urbaines).

Le maître d'ouvrage, privé ou public, accompagné de son maître d'œuvre, s'engage à prendre en compte ces informations dès la conception du projet, et à présenter ce dernier à la collectivité le plus en amont possible.

Le maître d'œuvre, en concevant un projet en articulation étroite avec l'espace public qui l'environne, se situe au cœur de la démarche de recherche de la qualité.

Dans le cadre des opérations publiques concertées, l'architecte d'opération est associé à ce processus.

C'est dans le respect de ces rôles différents et complémentaires que peut se développer le partenariat et s'élaborer un projet urbain de qualité.

Ce partenariat doit garantir le lien essentiel entre l'urbanisme et l'architecture, la grande et la petite échelle, l'exceptionnel et le quotidien.

Il doit permettre la prise en compte de l'intérêt général, à la croisée de l'intérêt privé et de l'intérêt public.

2. Le temps du projet

L'efficacité du partenariat s'appuie sur un dialogue continu entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les pouvoirs publics depuis l'élaboration du projet jusqu'à sa mise en œuvre.

Ce dialogue est particulièrement nourri pendant la phase de conception de chaque projet, au cours des séances de consultation préalable, qui font l'objet d'un compte rendu écrit et diffusé aux participants dans les meilleurs délais. Lorsque le projet prévoit des démolitions, ce débat porte également sur la prise en compte de la valeur patrimoniale de l'existant.

Quand la complexité urbaine du site ou la taille de l'opération le justifie, le dialogue peut être enrichi par le recours à des études de cadrage de l'atelier de composition urbaine, voire des consultations de maîtres d'œuvre, si cette disposition est retenue d'un commun accord avec le maître d'ouvrage.

Ce temps d'échange est déterminant dans l'élaboration de la qualité architecturale et urbaine du projet. C'est un moment privilégié qui permet de croiser un projet privé ou public avec les objectifs de développement urbain portés par la collectivité. Il doit, dans toute la mesure du possible, afin de faciliter l'instruction administrative de l'autorisation de construire, se distinguer du temps de cette dernière. De fait, la collectivité s'engage à garantir un délai raisonnable dans la gestion de cette instruction administrative.

3. L'insertion du projet dans son contexte

Chaque projet transforme le paysage urbain ; à ce titre il doit établir des relations avec le contexte proche, afin de l'enrichir et de s'en enrichir. Cet objectif de composition urbaine implique de s'affranchir d'une démarche trop circonscrite au seul terrain d'assiette du projet.

Un dialogue objectif entre les partenaires et la qualité des choix proposés seront garantis par la réalisation de documents et de supports

(maquettes d'étude du projet dans son site élargi, montages photographiques...), visant à démontrer l'intégration du projet dans son environnement, au niveau des choix urbains (morphologie urbaine, épannelage, élévations des immeubles environnants...) et des choix architecturaux (écriture et matériaux).

4. Du projet à la mise en œuvre

Cette démarche qualité doit être menée jusqu'à la conformité pour être efficace et permettre la mise en œuvre du permis de construire dans son aspect contractuel auprès des différents acteurs de la construction.

Si les ajustements du projet restent possibles après délivrance du permis de construire, ceux-ci doivent respecter les engagements pris en termes de qualité architecturale et d'insertion urbaine.

A ce titre, toute modification importante du projet peut faire l'objet d'un examen par la commission de consultation préalable.

5. Le suivi et l'évaluation

Par plus de clarté, la mise en œuvre de ces orientations doit permettre de simplifier le déroulement du projet et d'enrichir le dialogue entre les partenaires.

Les partenaires de la Charte évalueront et amélioreront ses contenus par la mise en place d'un dispositif de suivi, qui intégrera notamment une mesure des incidences économiques et sociales de sa mise en œuvre.

Des actions partenariales de communication et de valorisation de la qualité architecturale et urbaine viennent renforcer la portée de ces engagements.

[...]

Pour une qualité architecturale : fondements et démarche

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture définit l'architecture comme « une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ». **La qualité architecturale est un enjeu national.**

Le développement durable s'inscrit dans la législation française : lois sur l'eau, l'air et les paysages, jusqu'à l'adoption de la loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement en 2005, suivie notamment de la loi sur la participation du public en 2012. Viennent ensuite les engagements du « Grenelle de l'environnement » puis ceux de la transition énergétique, dont les enjeux dépassent largement la maîtrise des consommations d'énergie et s'ouvrent sur les changements de comportement de tous les acteurs du cadre de vie et la définition de nouveaux objectifs partagés. Les enjeux de la transition énergétique ou, mieux, ceux de la transition écologique, invitent aujourd'hui les maîtres d'ouvrage à reconsidérer la démarche et le processus de leur projet de construction : ils doivent intégrer de nouvelles valeurs, développer de nouvelles compétences, tenir compte de nouvelles réglementations, maîtriser de nouvelles temporalités, revisiter leurs fondamentaux et mieux anticiper les évolutions futures des constructions.

Ce contexte nous invite à favoriser une création architecturale du quotidien, au service d'un aménagement durable du territoire, d'œuvrer à la reconnaissance publique de l'architecte et de la création architecturale et ainsi de participer à relever le défi de la ville de demain.

Dans cette optique, cette publication est conçue pour conforter tous les maîtres d'ouvrage (publics et privés, professionnels ou non) qui s'engagent dans une démarche de projet avec une exigence de qualité et de durabilité pour leurs constructions. Elle repose sur un triple partenariat qui réunit **la Direction générale des Patrimoines** du ministère de la Culture et de la Communication, en charge de l'architecture, **la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques** et **la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement**.

Soucieux de servir et d'accompagner le plus large public concerné par ces enjeux (élus, acteurs du BTP et filières, maîtres d'ouvrage privés...), les trois institutions visent par cette publication un objectif essentiel : encourager et soutenir, dans tous les territoires, **le développement de modalités d'action concourant à la qualité architecturale**.

Puissent les lecteurs trouver dans ces pages des éléments de réponse à leurs interrogations, disposer d'une aide pour mener à bien leur projet et d'un appui dans leurs démarches pour atteindre la qualité architecturale dans tous les territoires.

Agnès VINCE

Directrice, adjointe au directeur général des Patrimoines, chargée de l'architecture, Direction générale des Patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication.

Christian ROMON

Secrétaire général de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques.

Yves BRIEN

Directeur de la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

ÉDITÉ ET DIFFUSÉ PAR :

LE MONITEUR

1 Présentation de la démarche

Qu'est-ce que la qualité architecturale, et comment l'atteindre ?

Au temps d'une transition écologique impérative et d'une production accélérée de logements, comment prendre en compte les injonctions récurrentes à « faire bien » ?

En 2013, suite à la lettre de cadrage sur la transition écologique adressée par le Premier ministre à Madame la ministre de la Culture et de la Communication, le ministère de la Culture et de la Communication (MCC), en charge de l'architecture, a confié à la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (Miqcp) une mission spécifique. La Miqcp a ainsi constitué un groupe de travail composé d'experts issus de l'ensemble des secteurs intervenant dans la production de la qualité et rédigé en liaison avec le MCC un rapport d'étape, à partir des comptes-rendus de réunion de ce groupe, de son corpus de connaissances et de contributions extérieures. Ce premier travail, dont le résultat est consultable sur les sites du MCC et de la Miqcp, a donné lieu à des approfondissements en 2014, notamment pour fournir des outils qualitatifs dans le cadre d'ensemble de la thématique de la ville durable, dont le MCC est partie prenante.

La Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (FNCAUE), partenaire régulier sur ces questions relatives à la qualité, a rejoint la démarche et apporte, grâce à son réseau, sa connaissance fine du terrain, des pratiques et des expériences menées à travers la France.

Dans la continuité de ces travaux, le MCC, la Miqcp et la FNCAUE souhaitent ici proposer un document de référence, facilitateur, permettant de guider toute personne confrontée à l'élaboration et la réalisation d'un projet d'architecture. Ce premier document a pour but de définir et d'explicitier les contours de la commande architecturale, et de donner des clefs permettant d'orienter toute production bâtie vers davantage de qualité architecturale. Il constitue l'occasion d'ouvrir le débat et de poser des premières questions utiles, concernant les qualités fondamentales de l'architecture mais aussi le processus de projet. Il ne s'agit pas de définir un processus type applicable à tous en toutes circonstances, néanmoins, à la lumière de l'expérience, certains réflexes (l'organisation de la maîtrise d'ouvrage par exemple) et certains points d'étape permettent de faciliter le déroulement du projet. Ce document pourra être complété par la suite grâce à l'apport d'autres acteurs de l'architecture comme le Conseil national de

l'ordre des architectes (Cnoa) et l'Union nationale des syndicats français d'architectes (Unfsa), qui, à ce stade, ont été consultés.

Ce premier jalon a donc vocation à être affiné et décliné ultérieurement, afin de développer le propos abordant les valeurs fondamentales de la qualité architecturale, et par ailleurs de s'adapter aux différentes maîtrises d'ouvrage (publique, privée, professionnels, particuliers), aux différents types de programmes et échelles de projets. Ainsi, ce document rassemble différentes composantes utiles pour structurer cette vaste réflexion :

- des éléments relatifs aux fondements de l'architecture, permettant d'esquisser les contours de la **notion de qualité architecturale** ;
- des informations sur le recours au **conseil architectural**, pour accompagner les projets ;
- des éléments de méthode pour **conduire le projet** de conception et de construction d'un édifice : schéma récapitulatif des grandes étapes accompagné d'un texte et d'une liste de questions clés à aborder (pour un suivi du processus et un retour d'expérience facilités) ;
- des **éléments d'illustration**, par la référence à une dizaine de projets et l'explicitation de ce qui constitue leur qualité.

Ces exemples de projets réalisés sur l'ensemble du territoire national (cf. Fiches techniques) illustrent l'appréciation circonstanciée de la qualité architecturale. Il s'agit de compléter cette exploration de la qualité par la présentation de cas concrets, dont l'aspect qualitatif est explicité. Une bibliographie rassemblant diverses ressources utiles est également proposée à la fin de ce document, afin d'indiquer des pistes supplémentaires de références aux maîtres d'ouvrage intéressés.

Ensemble, ces parties permettent d'aborder la question de la qualité architecturale et d'objectiver certaines notions fondamentales, comme par exemple l'aspect formel, souvent considéré comme une pure affaire d'esthétique et donc de goût. L'appréciation de la qualité d'un projet est complexe surtout parce qu'elle résulte d'une synthèse globale entre des facteurs nombreux et de natures diverses. Pour clarifier cette évaluation de la qualité architecturale, l'enjeu est donc, dans un premier temps, d'identifier des caractéristiques essentielles de l'architecture (« [2. Fondamentaux de la qualité architecturale](#) ») et de présenter des conditions de fabrication du projet favorables à la qualité architecturale (« [3. Conseil architectural](#) », « [4. Grandes étapes du projet](#) » et « [5. Éléments de méthode pour une démarche de projet](#) »).

Réhabilitation et création de logements diversifiés en centre ancien



© Agence Babled Nouvet Reynaud

Commandée par la ville de Saintes à l'issue d'un concours d'idées international (Europar), cette opération comprend 38 logements sociaux collectifs (dont 29 réhabilités), 26 logements en accession en construction neuve (21 collectifs et 5 maisons de ville), quelques commerces et/ou locaux d'activité et des espaces publics. La richesse du projet réside dans la multiplicité et la cohérence des interventions sur un même îlot au parcellaire en lanières, caractéristique des faubourgs : construction de maisons individuelles à patio, réhabilitations, aménagement des espaces publics ou communs. Cette opération illustre la possibilité de préserver le sentiment d'un « chez soi » tout en proposant une densification au cœur de la ville. C'est un véritable travail de couture urbaine d'un site à l'abandon.

Fiche technique

Programme : 64 logements en centre-ville (PLA [prêt locatif aidé], accession à la propriété)

Localisation : Saintes (17)

Maître d'ouvrage : Ville de Saintes - Semis

Maître d'œuvre : Babled Nouvet Reynaud, architectes

Superficie : 4 370 m² habitables

Coût de construction : 5 187 000 € (HT)

Date de livraison : 2005

Prix/palmarès : lauréat Europar 3

2 Fondamentaux de la qualité architecturale

Saisir les enjeux de la transition écologique est l'occasion de réaffirmer la qualité architecturale.

L'architecture est un sujet pluriel dont la qualité semble parfois subjective, donc complexe à évaluer et à expliciter. Chacun s'engage en effet dans le débat selon sa compréhension, son savoir, sa culture. Par ailleurs, tout acte de construction est le reflet de son époque et peut donc subir l'influence de modes plus ou moins éphémères.

De la maîtrise d'œuvre à la maîtrise d'ouvrage, en passant par l'usager, la transition écologique permet de rappeler à chacun l'urgence d'intégrer certaines valeurs intemporelles dans la production architecturale. Cet impératif s'est parfois traduit par la prolifération de réglementations qui recommandent, spécifient et évaluent les réalisations sous un angle technique et normatif. Un tel regard quantitatif et segmenté ne peut prétendre traiter dans son ensemble la question de la qualité architecturale. Il manque une mise en perspective, une vision globale et synthétique du projet.

Les enjeux de la transition écologique dans le domaine de l'architecture dépassent la seule maîtrise technique. À l'opposé d'une banalisation et d'un appauvrissement du cadre de vie, l'enjeu réside plutôt dans une bonne compréhension des contraintes environnementales, économiques et sociétales propres à chaque projet, et dans leur articulation à travers une proposition architecturale opérante. La qualité architecturale dépend en effet d'un savoir-faire technique, mais aussi de bon sens et de valeurs pérennes, comme les qualités fondamentales énoncées – notamment – par l'architecte romain Vitruve, ainsi que d'une capacité à percevoir le monde et à l'exprimer dans un projet ancré culturellement.

Aujourd'hui, la transition écologique met en avant des notions comme l'opportunité et la sobriété des projets notamment : il s'agit de préserver les ressources, lutter contre l'artificialisation des sols, maîtriser l'urbanisation ou favoriser les continuités écologiques. Elle induit ainsi de nouvelles façons de consommer, de se loger, de produire ou de vivre

ensemble. Elle appelle également à plus de participation et de concertation des citoyens, et privilégie le réemploi et la réhabilitation des bâtiments avant d'envisager une construction neuve. Finalement, ces impératifs favorisent une approche intégrée et globale : pour éviter de dévier vers une standardisation généralisée ou une approche purement technique et quantitative, la démarche de projet doit faire appel aux composantes de la qualité architecturale.

L'architecture est multiple, mêlant permanence culturelle et pragmatisme économique et technique.

Elle participe d'un besoin et d'un usage quotidiens et porte une charge symbolique dans la société. Pour dépasser les appréciations basées sur l'esthétique et le subjectif, certaines notions clés permettent d'objectiver l'évaluation d'un projet architectural afin d'en construire une critique raisonnée. Les éléments de méthode rappelés ultérieurement sont également des facteurs favorisant un processus vertueux et, ainsi, l'émergence d'une réalisation de qualité.

Certains principes garants d'une architecture qualitative ont été définis par les Grecs et traduits par Vitruve dès le 1^{er} siècle av. J.-C. dans le seul traité qui nous soit parvenu de l'Antiquité : *De architectura*. Celui-ci aborde des thèmes comme la matérialité de l'architecture (matériaux et mise en œuvre), son aspect social (usages, distribution) et le beau (proportions, ornement). Ils ont été, par la suite, traduits en pleine période académique en cinq notions fondamentales : l'ordonnance (ce qui donne à toutes les parties du bâtiment leur juste grandeur par rapport à leur usage), la disposition (l'arrangement convenable de toutes les parties), la proportion (rapport du tout aux parties et des différentes parties entre elles), la bienséance (justification et pertinence de chaque ouvrage) et la distribution (l'adaptation au programme, aux moyens du maître d'ouvrage et au contexte).

Ces principes sont donc en constante évolution, et à l'époque du développement durable, on peut esquisser ci-après un résumé des valeurs qui fondent le projet architectural.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère d'une médiathèque intercommunale



La construction de cette médiathèque s'inscrit dans une opération d'urbanisme majeure pour la ville. Elle constitue une véritable reconquête urbaine sur un ancien site industriel : la création d'un nouveau lieu de vie pour les habitants. Le site bénéficie du paysage remarquable des gaves pyrénéens et de leurs berges sauvages, en contraste avec la ville historique qui les domine. Un des grands enjeux du projet a été de tirer parti des points de vue et des effets de belvédère. Discrète dans son implantation, cette médiathèque accompagne le profil général de la ville en s'installant à l'aplomb des gaves sur l'emplacement d'une ancienne usine de bérets, en épousant la forme du socle de pierre existant.

Fiche technique

Programme : médiathèque intercommunale et parvis

Localisation : Oloron-Sainte-Marie (64)

Maître d'ouvrage : communauté des communes du Piémont Oloronais

Maître d'œuvre : Pascale Guédot, architecte mandataire

Superficie : Médiathèque : 2 700 m² (Shon) et parking : 1 110 m²

Coût de construction : Médiathèque : 5 481 482 € (HT) - Parvis, parking et promenade : 2 096 115 € (HT)

Date de livraison : 2010

Prix/palmarès : Équerre d'argent 2010

2.1 L'opportunité

C'est l'évaluation de la pertinence d'un projet. Il s'agit de s'assurer dès l'amont qu'il est pleinement justifié de construire et que le besoin est clairement identifié, qu'il est nécessaire de réaliser une construction neuve, que les ressources budgétaires sont suffisantes (pour l'investissement initial comme pour l'entretien), que le site envisagé est approprié et adapté au programme, aux usagers et aux usages. Dans le contexte actuel d'économie, qu'elle soit financière ou d'espace, ces questions sont incontournables.

2.2 La localité

C'est la prise en compte des contextes spatial, économique, culturel, patrimonial et naturel, notamment, qui garantit l'ancrage du projet et permet d'éviter une banalisation de l'architecture. Il s'agit de concevoir le projet en considérant le contexte local, tant pour le choix des matériaux (selon leur disponibilité, leur coût, la facilité de leur acheminement sur place) et des techniques, que pour l'implantation ou l'orientation des bâtiments, selon le site et le climat, par exemple. L'enjeu est de construire le projet en fonction du site, des besoins et de la culture locale. Il ne s'agit pas pour autant de se conformer à une esthétique qui se voudrait typique de la région d'implantation du projet, mais bien de prendre en compte les conditions du projet pour opérer des choix pertinents : selon les cas, un projet de qualité peut prendre la forme d'un bâtiment très visible et contemporain dans un contexte très naturel ou patrimonial, ou celle d'un bâtiment qui s'efface complètement dans le site.

2.3 La spécificité

C'est le refus de réponses conceptuelles ou techniques toutes faites. C'est la volonté de toujours re-questionner le programme dans une réponse adaptée et spécifique à un maître d'ouvrage, des usagers, un lieu et sa singularité. L'enjeu est de concevoir un projet manifestant une prise de position claire et justifiée par rapport à son contexte global. L'important est que la situation initiale soit justement évaluée, les enjeux majeurs identifiés afin de formuler, par le projet architectural, une réponse adaptée aux besoins spécifiques et exprimer la dimension symbolique unique de chaque projet.

2.4 L'habitabilité

C'est une organisation qui permet le bon fonctionnement du bâtiment (usage, commodité), le confort et la générosité des surfaces et des volumes offerts (bien-être, confort d'ambiance, d'usage, spatial, ergonomie et accessibilité). C'est la prise en compte des usages et des usagers dès l'amont du projet dans la conception des espaces dans toutes leurs dimensions. C'est aussi l'attention portée à la santé des occupants qui impacte

la réalisation des lieux ainsi que le choix des installations techniques et des matériaux.

2.5 La sobriété

C'est l'adéquation des moyens mis en œuvre et l'exigence de frugalité dans la consommation de matières premières et d'énergie. Cette intelligence dans la conception du bâtiment se traduit par des choix permettant de minimiser la consommation de ressources tout en préservant le confort d'usage du bâtiment réalisé. Il s'agit de mettre en place des solutions technologiques pointues afin de réduire les différentes consommations d'énergie et d'opérer des choix en prenant en compte l'usage, le long terme et le coût global. Dans certains cas, des dispositifs très simples et peu coûteux sont préférables à l'installation de dispositifs techniques complexes, par exemple pour assurer la ventilation naturelle des pièces. Ces choix ne se limitent pas à la consommation d'énergie mais concernent l'ensemble du projet : par exemple le système constructif ou les matériaux utilisés.

2.6 La solidité

Il s'agit de choisir un système constructif adapté au projet, de veiller à la qualité et à la pérennité des matériaux retenus et de leur mise en œuvre. C'est également la prise en compte du long terme, en anticipant l'entretien et la durabilité du bâtiment, dans une logique de coût global. Cette notion de pérennité intègre aussi la capacité d'une construction à s'adapter en fonction d'un changement d'usage : recyclable ou « déconstructible ».

2.7 La beauté

C'est la notion la plus subjective car elle fait appel à la culture et aux références de chacun et de chaque époque. Il s'agit non seulement de la réalité matérielle, concrète de la construction : formes, ordonnancement et proportions des éléments, textures et couleurs, dessin et rythme des façades... mais aussi de la globalité et de la perception de l'œuvre, c'est-à-dire (au-delà de l'aspect visuel) l'impression produite, l'ambiance créée et leur adéquation avec le projet et le parti d'ensemble (programme, usages, contexte notamment), depuis l'enveloppe jusqu'aux détails intérieurs les plus ordinaires.

Il ressort finalement que la qualité architecturale dépend de facteurs multiples et qu'elle est relative : elle s'apprécie dans le contexte de chaque projet. Des éléments concernant la matérialité du bâtiment, le rapport au site et la méthode de conduite du projet favorisent l'atteinte de cette qualité. Le savoir-faire spécifique relevant de l'architecte – la capacité de synthèse, de hiérarchisation et d'articulation de ces différents éléments en un tout cohérent – permet de constituer un projet qualitatif.

Intervention d'un architecte pour la construction d'un hangar ostréicole avec lieu de repos



© CAUE du Morbihan

Espace de travail d'une ostréicultrice, ce bâtiment abrite un hangar et un espace de séjour/bureau autour d'un patio. Les contraintes réglementaires et parcellaires (petit terrain, droit de passage, bâtiment démontable) ont déterminé le volume et induit les découpes du toit en pans coupés. Fabriquée en atelier, la structure bois a été acheminée par camion et montée en moins d'une semaine. La terre provenant du terrassement a été réutilisée et placée dans des bacs de récupération : ce complexe sert d'isolation thermique au bâtiment. Le projet, simple mais efficace, illustre l'apport qualitatif de l'intervention de l'architecte, alors que sa surface réduite le situe en dessous du seuil de recours obligatoire à un architecte.

Fiche technique

Programme : hangar ostréicole et lieu de repos

Localisation : Locoal-Mendon (56)

Maître d'ouvrage : privé

Maître d'œuvre : Atelier Raum (Julien Perraud, architecte)

Superficie : 130 m² (Shon)

Coût de construction : 130 500 € (HT)

Date de livraison : 2010

Prix/palmarès : Prix de la 1^{re} œuvre « Le Moniteur » 2010

3 Conseil architectural

Tout maître d'ouvrage, public ou privé, fait face à des procédures de plus en plus complexes et à une profusion d'informations. Motivé par de légitimes préoccupations économiques et d'efficacité, il peut se trouver démuni devant la multiplicité des labels et des réglementations. Il aura donc tout intérêt à se faire conseiller en amont pour définir son projet, puis tout au long du processus de création architecturale. Chaque projet étant unique et se déclinant au cas par cas (en fonction de la demande, des usages futurs, des priorités économiques et sociales, du contexte), il est important que tout maître d'ouvrage puisse faire appel, dès ses premières réflexions, à un conseil architectural extérieur, neutre et indépendant.

De nombreux conseils architecturaux existent et peuvent être sollicités pour intervenir à la demande des maîtres d'ouvrage : la Miqcp, les architectes conseils de l'État (auprès des services déconcentrés de l'État : directions régionales des affaires culturelles [Drac], directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement et directions départementales des territoires notamment), les CAUE, les architectes conseils en collectivités ou EPCI (dans les services Aménagement ou Urbanisme de communes, au sein des parcs naturels régionaux, etc.) et les agences d'urbanisme. Le service territorial d'architecture et du patrimoine (Stap), service déconcentré du ministère de la Culture, peut intervenir en conseil auprès des communes, des maîtres d'ouvrage professionnels comme des particuliers. Parmi ces différents acteurs, les CAUE sont présents dans 92 départements et apportent conseils et aide aux particuliers et aux collectivités territoriales grâce à leurs 1 300 professionnels.

Les Drac et les Stap

Les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (Stap) relèvent du ministère de la Culture et sont chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité. Unités territoriales des directions régionales des affaires culturelles (Drac), les Stap assurent le relais des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère au niveau départemental. Ils sont à la disposition de tout citoyen souhaitant engager des travaux en espace protégé et accompagnent également les principaux acteurs des politiques d'aménagement du territoire : collectivités locales, autres services de l'État en charge du suivi des politiques urbaines, professionnels maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre.

Le conseil architectural aide le maître d'ouvrage à se poser les bonnes questions, en premier lieu sur l'opportunité de son projet. Basé sur le dialogue et l'écoute, le conseil est une aide à la décision qui reformule les questions en les replaçant dans leur contexte élargi, territorial ou thématique. Ce conseil doit donc se situer en amont pour permettre de préparer la commande d'études préalables à la commande de maîtrise d'œuvre.

Le processus de projet permet d'orienter la qualité architecturale. Le conseil promeut la réflexion et la remise en question des certitudes acquises, au bénéfice de la qualification de la demande de la maîtrise d'ouvrage publique ou privée. Le conseil est également plus efficient dans la durée, car le temps du projet est indispensable à sa maturation. Ce temps de maturation permet souvent de faire gagner du temps pour les procédures ultérieures.

Les CAUE

La loi sur l'architecture de 1977 a institué les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), dont une des missions est de développer dans chaque département l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Ils fournissent aux personnes qui désirent construire informations, orientations et conseils propres à assurer la qualité architecturale du bâti.

Intervenant très en amont de la maîtrise d'œuvre, de façon indépendante et dans une relation de confiance avec les maîtres d'ouvrage, leurs conseils ne sont ni un contrôle ni un avis. Il ne s'agit pas non plus d'une prestation de service comme la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Ces équipes de conseils pluridisciplinaires sont en capacité d'articuler des approches pédagogiques qui croisent la question architecturale avec l'urbanisme, le patrimoine, le paysage et l'approche énergétique. Indépendants de tout intérêt dans le processus de projet, les CAUE intègrent les dimensions économique, culturelle et sociale dans leurs conseils. Par leur travail en réseau, ils sont les artisans d'une culture du débat et du partage qui se décline sous plusieurs formes : animation de concertation ou de démarche participative, appels à idées, concours d'architecture, cahiers de recommandations, éditions, sites web, observatoires en ligne, études de cas, visites de sites, ateliers collectifs, formations, etc. Ainsi, l'accompagnement du maître d'ouvrage se fait aussi par la connaissance, la temporalité, le suivi, les relations de confiance que ces outils et dispositifs facilitent. Pour engager un échange très en amont avec le maître d'ouvrage, il est indispensable de pouvoir disposer de références et d'outils méthodologiques accessibles et partagés.

Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial du XX^e siècle



© Sandrine Veron/CAUE 74

Le bâtiment, construit en 1966 par André Wogenscky, a successivement servi pour l'hébergement de loisir puis comme siège social de la Fédération française de ski (FFS). La commune l'a confié à l'office public d'aménagement et de construction (Opac) pour en faire une résidence sociale destinée aux jeunes travailleurs, tout en préservant les bureaux de la FFS au niveau inférieur, ainsi que la valeur patrimoniale de l'édifice.

La réhabilitation minutieuse de l'édifice a tout d'abord consisté à remettre en état les façades selon les principes originaux. Le béton brut a ainsi repris sa place pour les garde-corps des balcons, l'escalier sud a été remis en valeur et les cadres de bois des baies ont été conservés. Un travail de polychromie des façades a également été réalisé dans le respect de l'esprit de Wogenscky, avec des couleurs (bleu, orange, rouge) chères à cet élève de Le Corbusier. Des exigences techniques ont toutefois nécessité l'application d'une peinture sur les bétons initialement bruts de la façade. Le programme consistait à réaliser une résidence sociale destinée aux jeunes travailleurs. Les petites chambres de l'ancien centre d'hébergement ont été réunies en quinconce afin de créer 48 logements adaptés à leur nouvelle fonction. Les couleurs de la façade sont rappelées à l'intérieur et les studios ont été aménagés pour dégager un espace minimum fonctionnel. La prédominance du béton brut, les espaces de vie réduits au minimum vital, le mobilier épuré, les couloirs intimistes produisent une ambiance quasi monastique, égayée par les touches de couleurs desservies en diagonale sur le bâtiment et empiétant à l'intérieur.

Fiche technique

Programme : réhabilitation d'un immeuble en résidence sociale (48 studios meublés et équipés)

Localisation : Annecy (74)

Maître d'ouvrage : Opac de Haute-Savoie

Maître d'œuvre : Catherine Boidevaix, architecte

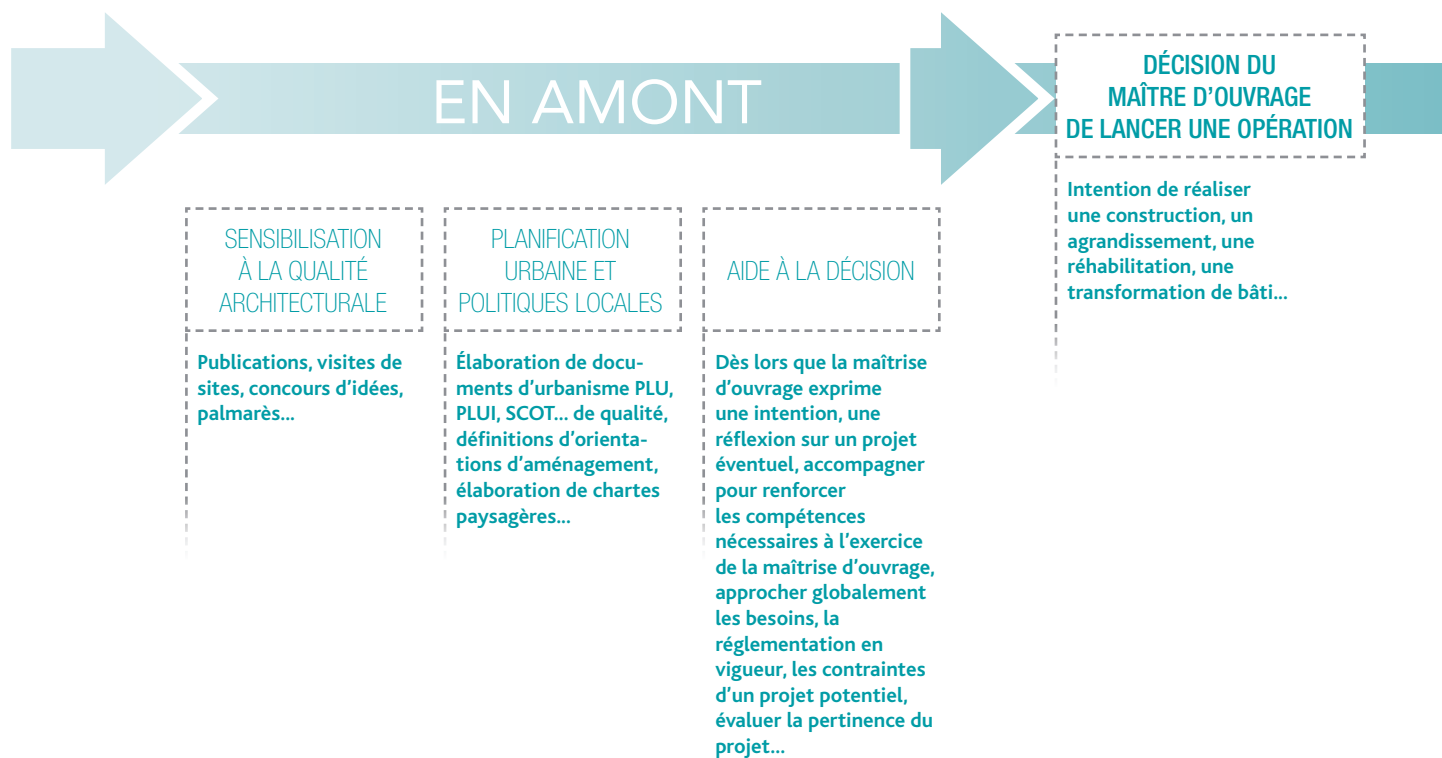
Superficie : 2 780,90 m² (Shon)

Coût de construction : 1 850 000 € HT

Date de livraison : 2007

4 Grandes étapes du projet

Ce schéma simplifié résume le déroulé général du processus de projet et repère les grands thèmes ou actions associés ; il ne permet pas de refléter la dimension itérative inhérente à tout projet architectural.





EN AVAL

PRÉ-PROGRAMMATION

- Partir des besoins
- Examiner la faisabilité technique et financière
- Confirmer l'opportunité et la faisabilité du projet

PROGRAMMATION

- Définir et attribuer les rôles, organiser la maîtrise d'ouvrage
- Affiner le programme avec la maîtrise d'usage

CONCEPTION

- Choisir la maîtrise d'œuvre
- Élaborer le projet, en itération avec le programme

RÉALISATION

- Piloter l'exécution
- Mettre en service

VIE DE L'OUVRAGE

- Utilisation quotidienne
- Gestion

[...]

EST LYONNAIS URBANISME

Ces habitants qui veulent défendre le patrimoine des villes de l'Est

L'Est lyonnais s'est développé à partir du début du XX^e siècle. Aujourd'hui, des habitants se lèvent pour préserver son patrimoine et obliger les promoteurs immobiliers à le respecter.

Depuis plus d'une dizaine d'années, les grues ont envahi l'Est lyonnais. Les immeubles poussent comme des champignons. Parfois, sans respecter le patrimoine local, c'est-à-dire la configuration des lieux ou même pire en le détruisant. Ça, un certain nombre d'habitants ne le supporte plus. La colère est telle qu'aujourd'hui, deux associations de défense ont désormais pignon sur rue pour tout bonnement demander, voire obliger, les promoteurs mais aussi les pouvoirs publics qui délivrent les permis de construire, à enfin prendre en compte l'histoire qui a jalonné les villes de l'Est à partir du XX^e siècle, date de leur développement.

« On ne reconnaît plus nos centres-villes »

Les deux entités ont la même racine mais officie sur deux villes différentes : elles s'appellent « Révéler Vaulx-en-Velin » et « Révéler Saint-Priest ». « On les a créées à l'été 2017 dans le contexte de la révision du Plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLUH). On est parti du constat que l'on est en train de faire table rase du passé. Tout disparaît au profit d'immeubles collectifs. On ne reconnaît plus nos centres-villes. On veut maintenant un développement urbain plus modéré, plus doux, avec moins de constructions dans le temps et qui respecte les particularités locales », assène Joëlle Giannetti, présidente de Révéler Vaulx-en-Velin, par

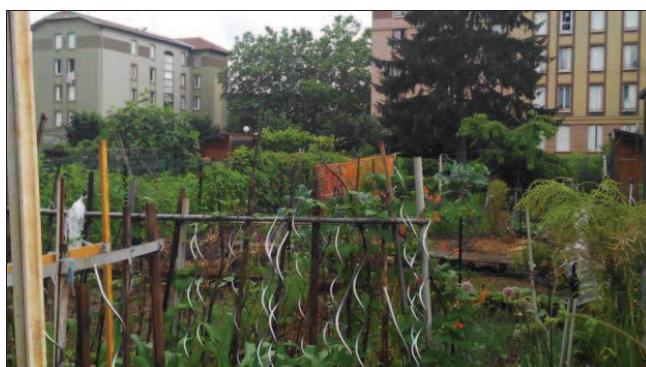


■ Les adhérents des associations Révéler Vaulx-en-Velin : Alain Vachon, Monique Foray, Claude Partouche, Fabien Larcher et Joëlle Giannetti et ceux de Révéler Saint-Priest Gisèle Christoph, Eric Crochon, Marie-Josée Back et Alexandre Scavo. Photo Christophe GALLET

ailleurs présidente de Vaux-Carré de Soie. À Vaulx, deux autres associations participent : l'association Vaulx-en-Velin Village (AVVV) et Au fil de la Rize. « On travaillait tous sur cette thématique. On se fédère », explique un adhérent. À Saint-Priest, les membres sont eux issus des conseils de quartier Bel-Air et Centre-ville.

Les deux associations ne parlent évidemment pas du patrimoine remarquable comme les châteaux, mais du patrimoine de la vie quotidienne. « Le premier ne risque rien, c'est identifié. Mais le reste qui date du XX^e siècle, non, parce qu'on n'y fait pas attention », relate Gisèle Christoph pour Révéler Saint-Priest. Cela concerne les architectures en pisé ou industrielle, les maisons de banlieue et le patrimoine vert.

En attendant, les deux associations ne sont pas restées sans rien faire depuis un an : elles ont amendé le PLUH qui doit



■ Deux patrimoines remarquables du XX^e siècle à Vaulx-en-Velin : les cités des usines de textile Tase et leurs jardins ouvriers. Photo Alexandre SCAVO

être voté en janvier, en demandant des changements de zones de construction. « On espère que les élus nous suivront », conclut Joëlle Giannetti.

Christophe GALLET

PRATIQUE Contact Révéler Vaulx : joellegiannetti@yahoo.fr et pour Révéler Saint-Priest : alexandre.scavo@gmail.com

Ce qu'en pensent les adjoints à l'Urbanisme de Vaulx-en-Velin et Saint-Priest

Directement concernés par les demandes de Révéler Vaulx-en-Velin et Révéler Saint-Priest, nous avons demandé aux adjoints à l'Urbanisme de ces deux villes ce qu'ils pensaient de l'action de ces deux associations.

Stéphane Gomez, Vaulx-en-Velin : « On apprécie l'objet de Révéler Vaulx-en-Velin. C'est très important. On a souvent l'impression que les villes populaires sont nées avec les ZUP, alors que c'est faux, on a une histoire. Au Sud, il y a un patrimoine industriel à reconnaître et valoriser. On leur a voté une subvention avant l'été. Nous, on a fait le choix de faire un travail précis par secteur. On a eu ce travail sur le PLUH. Ensuite, c'est un diagnostic qu'on initie avec les promoteurs et les propriétaires. Usine Nylon, c'est l'exemple d'une usine qui représente un intérêt à la Tase. On a demandé à la Métropole d'étudier son classement. »

Frédéric Jean, Saint-Priest : « Je les ai rencontrés. Je veux faire quelque chose sur ce patrimoine du XX^e siècle. Est-ce qu'on peut tout détruire pour des immeubles ? Non ! Il n'y a pas que les châteaux. Il y a par exemple la Cité Berliet dont le territoire doit être mis en valeur et valorisé. On a commencé à recenser ce qui pouvait nous intéresser mais aussi ce qui ne respectait pas l'histoire. On veut voir comment se faire accompagner par la Métropole. Notez qu'on a déjà mis des inscriptions et des interdictions au PLUH. Ça limite l'appétit des promoteurs. »

POINT PAR POINT

■ Des exemples de patrimoines détruits

Les associations Révéler Vaulx et Saint-Priest regorgent d'exemples de patrimoine urbain détruits au cours de ces dernières années.

Pour Vaulx-en-Velin, elles citent le Village, la section Est de la rue de la République notamment après l'église, la section entre le château et l'église. « Les destructions ont été massives : fermes, maisons rurales, granges [...] Les constructions d'immeubles n'ont pas respecté le tissu historique du village. » Pour l'association, la destruction la plus emblématique est celle de l'aile ouest de l'usine Tase au sud et l'usine de perles de rocailles de la famille Salvadori, avenue Roger-Salen-

gro, toujours au sud.

Pour Saint-Priest, les adhérents mettent en avant la maison des ingénieurs dans le site de l'usine Maréchal, le poste de relais à chevaux vers Botanic, le village avec la Grande rue, section nord, et la rue Gambetta. Pour l'association, les destructions ont été moins massives que celles du village à Vaulx, cependant il y a eu quand même de nombreuses destructions de bâtiments en pisé et de maisons de la première moitié du XX^e siècle. Les nouvelles constructions s'inscrivent dans le tissu urbain historique. Mais l'ambiance historique et la sensation village de la Grande rue sont en train de se modifier et les pertes sont dommageables.

DOCUMENT 4

Les villes françaises se ressemblent de plus en plus. Toutes ont leur Mc Do et autres enseignes internationales, leurs périphéries massacrées par les grandes surfaces, leurs lotissements interchangeables, leurs cités sans âme... Dans ces conditions, à quoi bon espérer changer de cadre de vie en déménageant ? Le phénomène est-il inéluctable ? L'analyse de **François de Mazières**, maire divers droite de Versailles et ancien président de la Cité de l'architecture et du patrimoine.

Propos recueillis par Michel Feltin-Palas

« NOS VILLES SONT MENACÉES PAR L'UNIFORMITÉ »

L'Express Qu'il s'agisse de ses paysages, de sa gastronomie, de ses cultures, la France se caractérise par sa diversité. Cela est-il vrai aussi de son architecture ?

François de Mazières Bien sûr. Pendant des siècles, on a construit avec les matériaux que l'on trouvait sur place : la tuile en Provence, l'ardoise dans le Val-de-Loire, la brique dans la région toulousaine... Et l'on s'adaptait aux conditions climatiques : les villes du Midi sont conçues pour se protéger du soleil l'été alors que, dans le Nord, on cherche à éviter les déperditions de chaleur. Cette adéquation participe de manière fondamentale à la réussite de l'architecture française. Hélas, au ^{xx}e siècle, on a assisté à un changement radical de paradigme. « Grâce » à l'invention du béton, on a multiplié les constructions bas de gamme et identiques. Après la Seconde Guerre mondiale, le seul objectif était de construire vite, beaucoup et pas cher. A l'époque, d'ailleurs, on croyait bien faire puisque l'on apportait le chauffage, la salle de

bains, la lumière... Le problème est que l'on a complètement délaissé l'embellissement des balcons, les sculptures des façades, la couverture des toits, en considérant qu'il s'agissait là de détails secondaires. A tort !

8 Pourquoi ces éléments de décoration sont-ils selon vous si importants ?

C'est la personnalisation qui forge l'âme d'un lieu. Allez voir à Aix-en-Provence. Vous y admirerez bien sûr les splendides hôtels particuliers du cours Mirabeau, mais vous constaterez que les immeubles plus modestes des rues adjacentes y bénéficient également de détails soignés. C'est cela qui confère à cette ville son charme et son caractère. Il en va de même avec le Paris du Second Empire. Tout en veillant à ce que les façades soient régulières, Haussmann avait exigé que chaque bâtiment soit individualisé par des garde-corps, des balustrades, des portes d'entrée... Malheureusement, aujourd'hui, nos villes sont menacées

par l'uniformité. Voyez nos entrées de ville ! Nous laissons se multiplier les grandes enseignes qui tuent le commerce de centre-ville, artificialisent les sols, massacrent les paysages, américanisent notre société en donnant priorité au tout-voiture et dépersonnalisent les territoires en construisant partout les mêmes boîtes à chaus-sures. C'est une folie !

9 Ce phénomène ne s'observe-t-il pas aussi dans les centres-villes ? Dans les rues de Lille, de Marseille ou de Nantes, on trouve les mêmes enseignes de vêtements, les mêmes banques, les mêmes opticiens...

Vous avez raison, mais il faut savoir qu'il est extrêmement difficile de s'opposer à ce mouvement. A la sortie de la gare de Versailles, j'ai voulu empêcher l'implantation d'un KFC à côté du Mc Donald's existant. Il me semblait que, pour une ville qui symbolise la France, il était inenvisageable d'accueillir les touristes avec deux marques améri-

L'ENTRETIEN

caines. Or, moi qui suis particulièrement sensible à cette question, qui dispose de réseaux et qui ai la chance d'être maire d'une ville patrimoniale extraordinaire, j'ai échoué.

❗ Pourquoi ?

Parce qu'il s'agit d'une propriété privée. J'ai simplement réussi à imposer un aménagement architectural pour la devanture...

❗ Les maires comme les architectes ne sont-ils pas parfois tentés de réaliser un « grand geste », sans lien avec le territoire ?

Si, bien sûr. Pour un élu, il est toujours tentant de recourir à un « star-architecte » qui lui vaudra des articles dans la presse nationale. Alors que travailler longuement sur un projet modeste bien adapté à sa ville est beaucoup moins valorisant.

❗ Ne faudrait-il pas retirer le pouvoir d'urbanisme des maires et le confier de nouveau à l'Etat ?

Non, car seuls les maires ont une connaissance intime de leur territoire, quartier par quartier, rue par rue. C'est là une richesse irremplaçable. En revanche, il faut leur donner une meilleure formation en termes d'urbanisme et d'architecture.

❗ Personnellement, pourquoi avez-vous développé cette passion pour l'architecture ?

Pour des raisons esthétiques, bien sûr, mais pas seulement. Mon parcours professionnel a également alimenté mon intérêt. J'ai longtemps travaillé dans la préfectorale, un secteur où l'on a la passion du territoire. Plus tard, je suis devenu directeur de la fondation du patrimoine, puis conseiller pour la culture du Premier ministre Jean-Pierre Raffarin et, en 2004, j'ai pris la direction de la Cité de l'architecture et du patrimoine. J'y ai notamment organisé des « défis de villes », des rencontres à deux voix pendant lesquelles un maire et un architecte expliquaient comment ils transformaient leurs cités. Alain Juppé (Bordeaux), Jean-Marc Ayrault (Nantes), Gérard Collomb



Standardisation La multiplication des enseignes à l'entrée des villes (comme ici, dans la zone commerciale de Plan-de-Campagne des Bouches-du-Rhône) met en difficulté le commerce des centres-villes et malmène le paysage.

(Lyon) : tous sont venus et c'était passionnant. C'est aussi là, notamment, que j'ai lancé l'idée de la consultation des architectes du Grand Paris, que reprendra plus tard Nicolas Sarkozy. Au-delà, l'architecture me passionne parce que, de tous les arts, il est le plus démo-

“
**JE SUIS CONVAINCU
QUE LE CADRE
DE VIE EXERCE
UNE INFLUENCE
MAJEURE SUR
NOTRE BIEN-ÊTRE**
”

cratique. Que l'on soit riche ou pauvre, nous partageons les mêmes villes. Or, je suis convaincu que le cadre de vie exerce une influence majeure sur notre bien-être. Plus une cité est agréable, plus elle est respectée, à l'inverse des grands ensembles construits trop rapidement dans les années 1960 et 1970.

❗ Quelle est la cause principale de la standardisation que vous dénoncez ?

L'argent, comme toujours. Les maires n'ont plus de moyens financiers. L'Etat ne cesse de baisser leurs subventions et ils ne peuvent plus augmenter les impôts. Résultat : ils se retrouvent pieds et poings liés face aux promoteurs qui, dès lors, imposent leur vision.

❗ Un exemple ?

Les Français rêvent d'habiter dans une maison individuelle. Je ne condamne pas cette aspiration, mais elle se traduit souvent par des lotissements sans âme qui se ressemblent tous, de la Savoie à la Bretagne en passant par la région parisienne et la Normandie. Pourquoi ? Parce que, face à des élus démunis, les promoteurs ont tout loisir d'imposer des lotissements clefs en main, sans souci de personnalisation.

❗ A vous entendre, il faudrait revenir à une architecture régionale. Celle-ci n'est-elle pas jugée ringarde par les architectes ?

Par certains, en effet, mais à tort. Ce que je condamne, moi, c'est le régionalisme

détourné, lorsque l'on se contente, pour « faire local », d'ajouter à un produit standard un détail dérisoire et souvent de mauvaise qualité. Il faut placer la barre beaucoup plus haut.

Comment ?

Prenez ce que l'on appelle l'habitat en bande, tel qu'on le trouve dans le Nord de la France : des alignements de maisons mitoyennes, avec un petit jardin situé à l'arrière. Cet urbanisme est à la fois très typique de cette région et très dense, donc en phase avec les exigences écologiques actuelles. Reproduire cet habitat traditionnel serait à l'évidence très vertueux, mais cela obligerait les promoteurs à ne pas copier paresseusement le même concept d'un bout à l'autre de la France. Cela suppose aussi que les maires aient une vision et créent un rapport de force avec eux.

Est-ce possible ?

Bien sûr. La rénovation des quais de la Garonne, à Bordeaux, est un excellent exemple d'un projet respectueux de l'histoire locale. Quand on s'y promène, on sait que l'on est à Bordeaux, et pas ailleurs. Certes, il est plus facile de faire du bon travail quand on dispose d'un superbe quartier légué par nos aïeux – j'en sais quelque chose. Mais cela tient aussi à la personnalité d'Alain Juppé qui, à l'époque, s'est montré très attentif à

ces questions et a su s'appuyer sur le grand paysagiste qu'est Michel Corajoud.

On peut donc sortir de cette standardisation ?

Cela va de soi, car non seulement l'urbanisme bas de gamme pose un problème esthétique, mais il n'est pas résistant dans la durée, ce qui nous oblige par exemple à engager des travaux de rénovation ruineux dans nos cités, quelques décennies à peine après leur construction. L'uniformité architecturale est non seulement un non-sens esthétique, mais aussi un mauvais calcul financier ! Et cela d'autant plus que la qualité architecturale favorise le développement économique.

Comment cela ?

Une belle ville attire bien sûr les touristes, mais aussi les entreprises, car les activités économiques ne sont plus liées au sol (l'agriculture) ni au sous-sol (les mines). Désormais, l'économie est dominée par la matière grise et l'on peut travailler partout. Cela favorise évidemment les villes qui proposent un cadre de vie de qualité. Je vais même plus loin : l'architecture joue aussi un rôle décisif sur le vivre-ensemble. Comment voulez-vous que les habitants se sentent bien dans des rues ultra-bruyantes, sans espace de détente, avec des bâtiments juxtaposés

dans le plus grand désordre ? Allez à Nice. Bien sûr, il y a la Méditerranée, mais pas seulement. Sur le Paillon, une ancienne rivière canalisée, le maire, Christian Estrosi, a conçu avec le paysagiste Michel Péna une coulée verte dédiée aux piétons, dotée de parcs, d'arbres, de bancs, de jeux pour les enfants... C'est une réussite totale qui favorise et la qualité de vie et les échanges entre les habitants.

Est-ce là l'exception qui confirme la règle ?

Non. Je reste optimiste car notre société connaît deux évolutions majeures. D'abord, la montée des préoccupations écologiques, qui conduit les architectes à se tourner de nouveau vers les matériaux locaux, à mieux respecter l'environnement et le cadre existant. Nous sommes en train de sortir de la pensée de Le Corbusier, selon laquelle l'homme devait dominer la nature et industrialiser l'urbanisme.

D'autre part, les Français sont de plus en plus sensibles au patrimoine, comme le montre l'incroyable succès des journées du même nom. Il y a cinquante ans – ce n'est pas si loin – des quartiers historiques ont été détruits dans une totale indifférence : ce ne serait plus possible aujourd'hui.

Ne devrait-on pas aller plus loin et laisser les citoyens décider de l'architecture de leur ville par des référendums ?

Je ne le crois pas, car vous avez toujours des intérêts particuliers qui peuvent s'opposer à l'intérêt général. La solution, ce sont les élections !

Si vous deviez proposer un changement législatif dans ce domaine, quel serait-il ?

Sans hésiter, je réglementerais beaucoup plus strictement la création des centres commerciaux en périphérie. Tant qu'on ne le fera pas, nos centres anciens et leurs commerces continueront à s'étioler et, tous les cinq ans, un gouvernement ressortira un « plan d'urgence pour les centres-villes ». Si l'on ne veut plus pleurer sur le lait renversé, il est temps de s'attaquer aux causes du problème, et non plus seulement à ses conséquences.



Aménagement Sur l'ancienne rivière canalisée du Paillon à Nice, une coulée verte dédiée aux piétons favorise la qualité de vie et les échanges entre les habitants.

Journées du patrimoine : il y en a pour tous les goûts (extraits)

Les 35^{es} Journées se déclinent autour de *L'art du partage*, avec un focus sur *Le goût en partage* dans la Métropole de Lyon. Dans le Rhône, près de 400 sites sont ouverts pour 700 animations.

Sélection : Isabelle BRIONE

Bière ou vin ?

C'est la qualité de l'eau qui a fait de Lyon une grande ville brassicole, si grande que dans les années 1830, on la considérait comme la capitale française de la bière ! Cette tradition rencontre un regain d'intérêt ces dernières années avec l'ouverture de brasseries sur le territoire métropolitain : de la mythique Brasserie Georges (visite libre) à La Canute Lyonnaise (Pierre-Bénite) en passant par la Taverne de Curis (Curis-au-Mont-d'Or) et à l'Échec et Malt (Saint-Genis-Laval).

Ceux qui préfèrent le vin pourront parcourir les vignobles de Poleymieux-au-Mont-d'Or et Sainte-Foy-lès-Lyon, déguster les cuvées de Beauregard (Saint-Genis-Laval) et d'« Ô vins d'anges » (Lyon 4^e) où l'on s'initie au vin naturel dans un ancien atelier de Canuts. À noter, un circuit-visite en bus est proposé dans la vallée des côtes-rôties, de Sainte-Colombe à Condrieu (aller-retour), samedi de 15 à 17 heures (www.vienne-condrieu-agglomeration.fr).

PRATIQUE Infos sur les jours et heures sur jep.grandlyon.com

Les maisons des champs, anciens garde-manger des riches familles

Les maisons des champs, anciens garde-manger des riches familles lyonnaises, ouvriront leurs parcs et jardins.

Rendez-vous au Petit Perron de Pierre-Bénite, une belle villa de style Renaissance à la superbe façade (visite libre ou guidée). Sur place, défi familles à alimentation positive : une exposition pour expliquer comment manger sainement sans exploser son budget. Possibilité de pique-niquer dans le jardin (samedi 15 et dimanche 16 septembre).

Rendez-vous aussi au domaine Melchior-Philibert de Charly, avec son vestibule décoré de peintures (visite guidée de la demeure, chasse aux petites bêtes et démonstration de *Les peintres aux jardins*, dimanche 16 septembre uniquement).

À L'Arbresle, une exposition sur la vie de Maître Philippe

Sa tombe est la plus visitée du cimetière de Loyasse à Lyon. On le sait moins : Maître Philippe, le guérisseur, a vécu à L'Arbresle. Il possédait une maison de vacances, le clos Landar, devenue sa résidence principale. Il s'y est marié, il a même été adjoint au maire et capitaine des pompiers. Et il y est mort en 1905. Au fil de seize panneaux illustrés, une exposition raconte la vie et l'œuvre de celui qui soignait gratuitement les pauvres, tout en étant l'ami intime du tsar Nicolas II de Russie.

PRATIQUE Samedi 15 et dimanche 16 septembre de 15 à 18 h. À la galerie d'Elena Mazoyer, 26 rue Pierre-Brossolette, L'Arbresle. Également, visite guidée dans les lieux qu'il a fréquentés dimanche 16 à 14 h 30. Tél. 07.78.82.53.08.

En souvenir de la guerre de 14-18, une expo sur les monuments aux morts

Dans le cadre du centenaire de la Première Guerre mondiale, les Archives du Département ont réalisé un travail sur les monuments aux morts des communes du Rhône et de la Métropole. Ce travail débouche sur l'exposition *Souvenir de la Grande Guerre*. À travers les réalisations des architectes, sculpteurs, marbriers, graveurs, elle permet de redécouvrir ce mouvement commémoratif où chaque monument affirme sa symbolique, son esthétisme et sa personnalité.

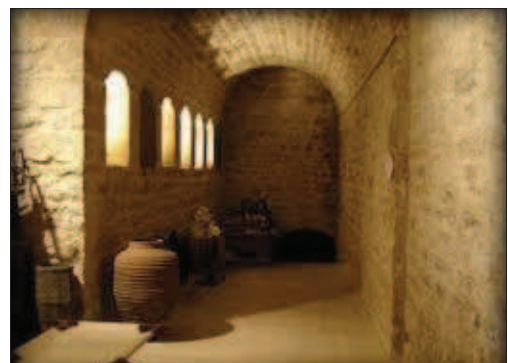
PRATIQUE Exposition samedi 15 et dimanche 16 septembre de 10 à 17 h. 34 rue Mouton-Duvernay, Lyon 3^e. Gratuit. Démonstration de taille de pierre par des compagnons du devoir Cour Nord. Accès libre. Animations jeune public et livret parcours Découverte pour les 8-12 ans.



■ La Brasserie Georges à Lyon propose des visites de la microbrasserie avec le maître brasseur, samedi et dimanche. Photo DR



■ Gaëlle et Richard Sève ont ouvert le MUSCO à Limonest. Photo Philippe JUSTE



■ Découvrir les souterrains du fort de Vaise. Photo DR



■ Au cimetière de Loyasse à Lyon, la tombe la plus visitée est celle de Maître Philippe. Photo Philippe JUSTE



■ Le Petit Perron, maison des champs à Pierre-Bénite, ouverte tout le week-end. Photo Joël PHILIPPON

Pains et chocolat

Les Compagnons du Tour de France (Lyon 3^e), boulangers et pâtisseries, présenteront leur métier. Les amateurs découvriront les coulisses de la fabrication des baguettes avec une promenade autour du blé à Craponne et la visite du fournil avec dégustation à Poleymieux-au-Mont-d'Or. Les fours des forts du Paillet (Dardilly) et de Vancia (Rillieux-la-Pape) seront spécialement remis en service pour une cuisson de pains, tartes et galettes, au feu de bois. À noter : une première participation du four à pain de Dommartin.

À Limonest, le MUSCO, manufacture ouverte en octobre 2017, présentera le processus d'élaboration de la fève à la tablette. Tandis qu'à Corbas, la chocolaterie d'Abi et Lisa dévoilera ses secrets, avec dégustation, et pour les enfants, la décoration d'un petit mendiant.

PRATIQUE Infos sur les jours et heures sur jep.grandlyon.com

Les nouveautés dans le Rhône

À **Irigny**, le château de la Damette, surnommé le Petit Versailles, édifié en 1680, alors propriété d'un riche marchand lyonnais. Il possède de remarquables plafonds peints, attribués au maître lyonnais Thomas Blanchet (visite guidée, réservation obligatoire au 04.72.30.50.50).

À **Savigny**, ouverture exceptionnelle de l'ancienne forge et découverte du métier de forgeron et maréchal-ferrant (dimanche 16 septembre de 15 à 18 h, rue Pierre-Bost).

À **Sourcieux-les-Mines**, première participation du musée Maurice-Chardonnet. Visite libre et découverte de l'histoire du sapeur-pompier (samedi 15 septembre de 9 à 12 h et de 14 à 17 h, 129 rue de la Source).

C'EST BON À SAVOIR

■ À Lyon, le top 5 des sites les plus visités en 2017

Hôtel de Ville : 14 815 personnes.

Musée des Beaux-Arts : 12 945. (Fermé dimanche 16 septembre en raison du départ du Défilé de la Biennale de la danse de la place Terreaux).

Musée des Confluences : 10 738.

Opéra : 8 774. (Uniquement samedi 15 septembre de 14 à 18 h).

Musées Gadagne : 6 500.

■ Infos pratiques

Les 15 et 16 septembre.

Programme papier disponible : dans toutes les mairies de l'agglomération ; à l'Office de Tourisme de Lyon, place Bellecour, et dans le point d'information situé en face ; dans les sites participants à la manifestation ; à la DRAC, 6 quai Saint-Vincent, Lyon 1^{er}.

Plus d'infos sur les sites

www.grandlyon.com/jep
journeesdupatrimoine.culture.gouv.fr/Que-faire-en-region

Les inédits à Lyon

À **Lyon 3^e**, visite du chantier-tunnel Vivier-Merle. Il sera bientôt mis aux normes et prolongé d'une centaine de mètres pour faciliter les traversées piétonnes en surface sur un boulevard plus confortable pour les piétons, les cyclistes et les transports en commun (samedi 15 septembre de 10 h 30 à 12 h et de 14 h 30 à 16 h. Réservation obligatoire : info@lyon-partdieu.com).

À **Lyon 9^e**, aventurez-vous dans les souterrains du fort de Vaise (Lyon 9^e). Construit en 1834, il fait partie des fortifications de la première ceinture de défense de Lyon (samedi 15 et dimanche 16 septembre de 10 à 17 h).

À **Lyon 5^e**, découvrez l'ancien couvent des Carmes-Déchaussés, réhabilité en pôle d'enseignement supérieur de Sainte-Marie Lyon (les Maristes) (samedi 15 septembre de 9 à 17 h).

Bien à l'abri, à l'Auditorium

Vous préférez être à l'abri de la chaleur ? Optez pour les coulisses et parties cachées de l'Auditorium. Conçu par Charles Delfante, architecte en chef de la Part-Dieu, et Henri Pottier, Grand prix de Rome, ce monolithe de béton fut inauguré en 1975 après trois ans de travaux titanesques. Un livret sera remis à chaque visiteur pour accompagner sa déambulation d'explications et d'anecdotes. Ces visites donneront notamment accès aux espaces techniques du bâtiment : grill technique, fosse, scène, dégagements...

PRATIQUE Samedi 15 et dimanche 16 septembre de 13 à 17 h.

Dernier départ de visite à 16 h 45. Petit avant-goût : une visite virtuelle à 360° est disponible en ligne sur le site auditorium-lyon.com/visitevirtuelle

■ Qualités du paysage et du bâti

Un cadre paysager porteur de qualité, structurant la commune : le plateau agricole et des entités paysagères singulières

> Le plateau des Hautes-Barolles "poumon vert" de la commune

- Le plateau agricole, occupant la partie Ouest de la commune, présente un paysage rural de qualité en lien à l'activité agricole (cultures arboricoles, horticoles, maraîchères, élevage).

- La présence d'équipements d'enseignement en lien à l'agriculture constitue une identité forte des plateaux (Lycée Horticole de Pressin et Lycée André Paillot).

- De nombreux bois et haies confèrent un cadre végétal de qualité au plateau agricole.

- Le coteau de Côte Lorette, relief en frange Est du plateau des Hautes-Barolles, constitue une transition naturelle entre la ville et le plateau.

- La topographie du site offre des points de vue sur le grand paysage, notamment depuis le fort de Côte Lorette, l'avenue Charles André, le chemin de Bellevue...

- Le fort de Côte Lorette est construit en 1895 sur le point culminant de la commune. Le site qui présente un cadre naturel de qualité accueille un parc public de 7 hectares, équipé d'un parcours de santé.

- L'observatoire de la ville de Lyon a été créé en 1878 par Charles André. Le site est constitué d'un parc comprenant des essences plus que centenaires, et un ensemble de pavillons ayant tous une fonction propre et patrimoniale. La lunette équatoriale coudée est le seul des cinq instruments de ce type construits en France à avoir été préservé dans son état d'origine.

> Des entités paysagères singulières, situées au Nord et au Sud de la commune

- Le site de Beaunant, situé dans la pointe Nord de la commune, présente un cadre végétal luxuriant. Une résurgence du Nant (rivière qui prend sa source à Chaponost et se jette dans l'Yzeron à Oullins) jaillit à l'Ouest de la chapelle. Le site de Beaunant, lieu de légende, offre un décor patrimonial et naturel pittoresque (chapelle, source, grotte artificielle, nombreux boisements...). La chapelle Notre-Dame-de-Beaunant constitue un élément remarquable visible depuis la route de Brignais et marquant l'entrée Nord du plateau des Hautes-Barolles.

- Le bois de Sanzy constitue un site naturel de qualité, avec ses boisements classés au PLU et son ruisseau, situé à cheval sur Oullins (4ha) et Saint-Genis-Laval (5ha). Il constitue un cadre végétal de qualité pour les tissus

pavillonnaires environnants. Un projet d'aménagement du site en parc naturel est en cours sur Oullins. Des sentiers permettent déjà aujourd'hui de parcourir le site.

- Les espaces naturels du plateau des Etangs, situés en frange Sud de la commune, présentent un cadre agricole et naturel de qualité, malgré la présence de l'autoroute A 450 qui coupe le plateau du reste de la commune. La topographie du site offre des points de vue sur la commune et le grand paysage au Nord.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain à valoriser

> La commune possède de nombreux parcs et espaces publics, supports de qualités :

- Des grands parcs publics, en périphérie du centre-ville: le parc historique de Beauregard issu de l'ancienne grande propriété des Gadagne, prolongé au Sud par le parc sportif et longé à l'Ouest par le lycée René Descartes qui s'intègre bien dans la pente et participe à la qualité du site ; le parc du fort de Côte Lorette ; la coulée verte du quartier des Basses-Barolles avec son jardin partagé.

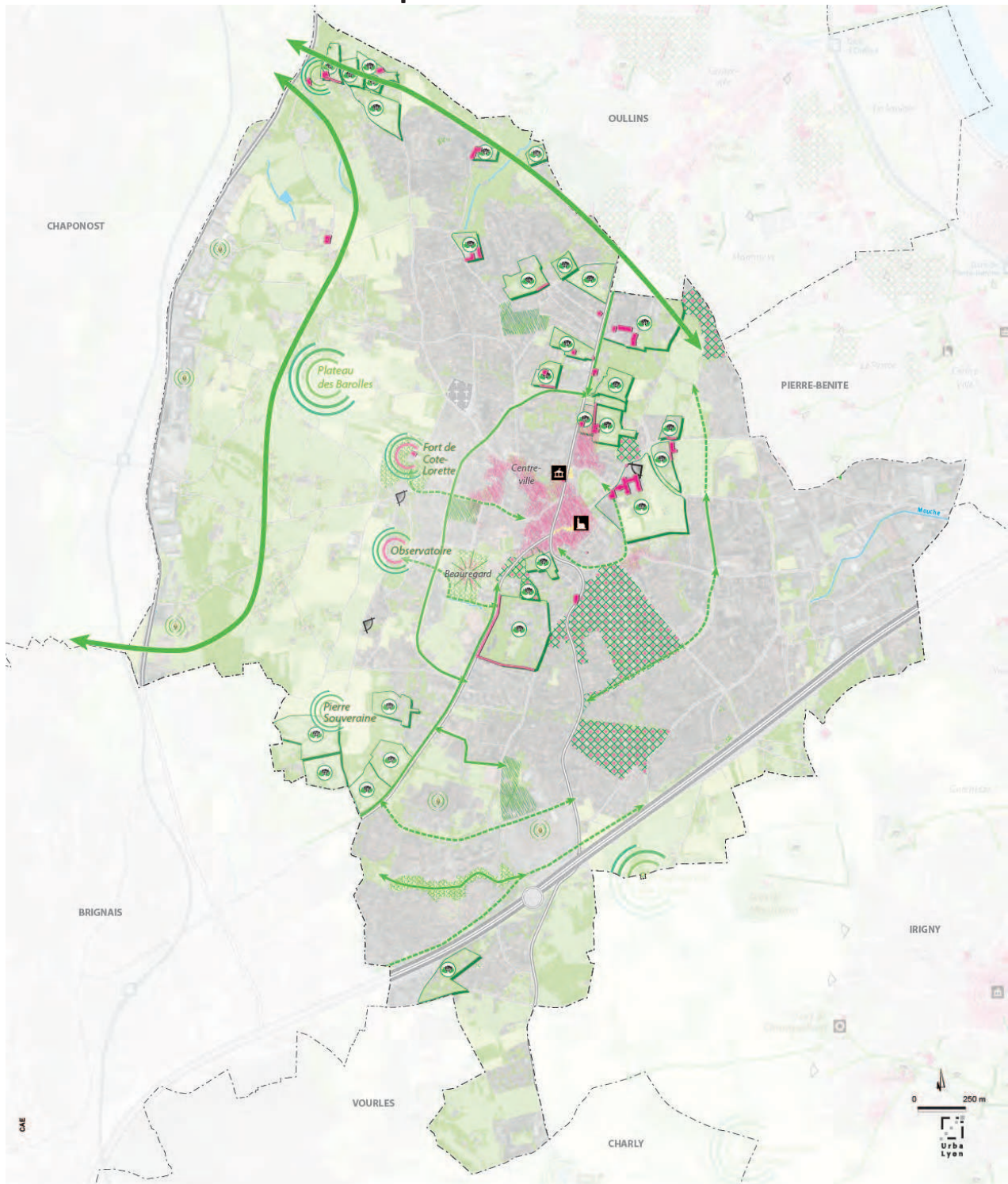
- Des espaces publics de qualité : les places Mathieu Jaboulay et Maréchal Joffre structurant le centre avec ses allées plantées ; la place Alsace-Lorraine (fontaine au centre) ; à noter le réaménagement paysager de qualité du cimetière de Saint-Genis-Laval (2008).

- Certains quartiers, dont les anciens clos aujourd'hui lotis, participent à la qualité paysagère de la commune, avec des espaces végétalisés privatifs ou publics confortant le développement de la nature en ville. Ces quartiers, souvent anciens, sont qualitatifs grâce à leurs ambiances, organisation urbaine, architecture, végétalisation ...

> La zone industrielle de la Mouche, des qualités à révéler et valoriser

- Le ruisseau de la Mouche prend sa source chemin des Platanes à Saint-Genis-Laval et se jette dans le Rhône à Irigny. Il forme, avec les boisements et plantations qui l'accompagnent, un cadre paysager peu lisible mais intéressant, en plein cœur de la zone industrielle qui porte le nom du ruisseau. Il traverse les propriétés privées et les sites d'activités. Les jardins ouvriers de la Mouche constitue une aération dans le tissu industriel. Une ancienne manufacture, située le long du chemin de Laval à l'Ouest de la zone industrielle, constitue un rare témoin bâti de l'activité artisanale et industrielle de la commune.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITE	ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	QUALITES PAYSAGERES ET ESPACES PUBLICS
 Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP) Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance Ensembles de qualités végétales remarquables Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle Grandes propriétés ■ Eléments bâtis de qualité ◀▶ Points de vue	↔ Enjeux de liaison verte ↔ Enjeux de parcours patrimoniaux ⦿ Enjeux de valorisation ⦿ Enjeux de qualité urbaine ⦿ Secteurs peu végétalisés	 Espaces publics Parcs Structures végétales ↔ Liaison verte structurante — Ruisseaux

De nombreuses grandes propriétés, spécificité de la commune

Des grandes propriétés qui accueillent aujourd'hui des équipements publics ou privés

> En lien à la santé:

- Le site de l'hôpital Sainte-Eugénie (institué en 1869 suite à un don de l'impératrice Eugénie aux Hospices Civils de Lyon) qui comprend lui-même l'ancien château de Longchêne (XVII^{ème} siècle)
- Le site Henry Gabrielle (sur un ancien tènement du château de la Tour, la Villa Alice a été construite et achetée en 1958 par les Hospices Civils de Lyon pour y installer un centre de réadaptation fonctionnelle en 1969-1970).

> En lien à l'astronomie:

- L'observatoire astronomique de Lyon (il fait partie aujourd'hui du Centre de recherche astrophysique de Lyon)

> En lien à l'enseignement et l'agriculture :

- Le lycée agricole et agro-alimentaire André Paillot: ancien clos Pinel, le Coin Sud, maison des champs XVII^{ème}-XVIII^{ème} siècle
- Le lycée horticole privé de Lyon Pressin: ancienne maison des champs
- Le lycée professionnel hôtelier « La Vidaude »: ancienne maison des champs

> En lien à l'enseignement et l'artisanat :

- L'institut des Frères Maristes : installé en 1853 sur l'ancien domaine du Montet comprend l'ancienne distillerie, lieu de confection de l'arquebuse de l'Hermitage jusqu'en 1962, le collège privé Saint-Thomas d'Aquin-Veritas, la chapelle des Frères Maristes, la plus haute chapelle de France avec une hauteur de 21 m

> Aménagées en parc public :

- Le domaine du château de Beauregard (XV^{ème}-XVI^{ème} siècle ancien château de la famille Gadagne en ruine) accueillant le parc municipal de Beauregard ;
- La Maison des Champs : ancienne grande propriété, aujourd'hui propriété municipale, tout comme la maison Chapuis.

Le centre-ville de Saint-Genis-Laval: un patrimoine bâti historique à préserver et valoriser

> Un bourg médiéval bien lisible, qui fait la spécificité de la commune

- Le bourg historique, d'origine médiévale, se développe de manière concentrique autour de l'église (à la place de l'ancien château), protégé d'une enceinte médiévale (dont il ne reste que des vestiges), et en contrebas avec le « bas quartier », entre la rue de la Ville et l'avenue Clémenceau (XV^{ème}-XVII^{ème} siècles).

- Des vestiges des fortifications médiévales subsistent aujourd'hui : la porte Nord située place Alsace-Lorraine, une ancienne tour de l'enceinte médiévale dans le jardin de la cure.

- Il est composé d'un tissu urbain ancien caractéristique: maisons de villes implantées à l'alignement et en ordre continu et semi-continu ; dessin irrégulier des îlots ; étroitesse des rues, ruelles et impasses ; petites places publiques ; rythme parcellaire étroit...

- La relative homogénéité du bâti (aspect et hauteur modeste) donne une réelle identité et unité à ce bourg médiéval.

> Un développement en étoile du centre-bourg

Le bourg s'est ensuite développé au-delà de l'enceinte médiévale le long des axes historiques, constituant aujourd'hui un centre ancien bien constitué, et relativement peu renouvelé :

- Le bourg se développe ensuite autour des places Mathieu Jaboulay et Maréchal Joffre et le long de l'axe Clémenceau-Foch (XVII^{ème}-XIX^{ème} siècle). Le tissu de faubourg présente une relative homogénéité.

- À l'Est, le hameau de Collonges se caractérise par un tissu plus rural, autrefois lié à l'activité viticole, dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cour, portail, linteau en bois, mur en pisé, mur pignons, maison des champs...).

- À l'Ouest, le quartier ancien Pierre-Mollon, fait le lien entre le domaine de Beauregard et le centre-bourg. Il est caractérisé par un tissu ancien semi rural et urbain aéré avec des cœurs d'îlots végétalisés, organisé le long des axes historiques (rue Charles Luizet, rue François Vernaton, rue des Martyrs, avenue de Beauregard, chemin de Putet).



Portail grande propriété de la Haye - © Agence d'urbanisme Lyon



Escalier du château de la Tour © Agence d'urbanisme Lyon



Maison des Champs - © Agence d'urbanisme Lyon



Ruines renaissance, Parc de Beauregard - © Agence d'urbanisme de Lyon



Chapelle de Beaunant - © Agence d'urbanisme Lyon



Plateau agricole des Barolles - © Agence d'urbanisme Lyon

[...]

A5

Périmètre d'intérêt patrimonial

Bourg Ancien

- Métropole de Lyon - PLU-H VÉNISSIEUX - Révision n°2 - Arrêt du projet - pluh.grandlyon.com
- 11 septembre 2017

Identification

Localisation : Place Léon Sublet ; rue du vieux château ; boulevard Laurent Gérin ; avenue Jean Jaurès

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Source : Archipat (octobre 2016)

CONTEXTE :

Longtemps demeuré un bourg médiéval doté d'un château, de remparts et d'une église, Vénissieux entame son développement urbain au XIX^{ème} siècle. Le bourg d'origine médiévale se modernise rapidement : électricité, nouvelle mairie, place principale, immeubles de rapport et bientôt le tramway... les limites urbaines de la ville s'étendent, des faubourgs naissent, notamment le long des axes de circulation menant à Lyon.

Commune facilement accessible depuis Lyon, quelques petites villas de villégiature seront construites dans le tournant du XX^{ème} siècle. Puis s'installe l'entreprise Berliet, qui façonnera durablement le paysage et le tissu urbain de la commune : usines, cités ouvrières, infrastructures (voies ferrées, gares de triage...). Le caractère industriel de la commune se renforce progressivement, jusqu'à façonner son « identité propre ». Toute la hiérarchie du monde du travail se retrouve dans les différentes typologies de bâtiments, du simple ouvrier au contremaître ou chef d'atelier.

Dans les années 1960 et 1970 sont construits les Minguettes, puis le « nouveau centre » avec mairie, médiathèque, etc.

La construction du métro D, puis, plus récemment, celle du tramway T4, intègre pleinement Vénissieux dans la géographie lyonnaise. La bonne desserte de la commune

par les infrastructures (roades, autoroutes, tramway, métro, chemin de fer) lui confère un attrait certain qui conduit à sa densification progressive. Les nouveaux immeubles s'implantent progressivement en lieu et place des villas bourgeoises et du tissu faubourien traditionnel.

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

Le bourg ancien de Vénissieux est un assemblage complexe de trames urbaines, de typologies et d'édifices hérités de plusieurs siècles d'histoire :

- Trame médiévale avec le tracé circulaire d'une fortification ceinturant autrefois le bourg, rassemblant habitations, église et château aujourd'hui disparu ;
- Trame faubourienne, avec des voiries anciennes bordées d'édifices en alignement ;
- Trame héritée du XIX^{ème} siècle, avec notamment la place Sublet, aménagée à l'emplacement du château des Chandieu ;
- Trame contemporaine également, avec des ouvertures de rues récentes destinées à desservir et assainir un tissu bâti dense et ancien.

Le bâti est lui-même le reflet de ces différentes strates



Caractéristiques à retenir

accumulées :

- Bâti ancien du bourg ancien et de faubourg, doté d'un ou deux niveaux et parfois d'un galetas, établi usuellement en alignement sur rue et abritant dans certains cas un ou plusieurs commerces. C'est un bâti mitoyen, de volumes simples. Le bâti peut avoir un développement linéaire ou/et en profondeur important, selon s'il est ou non associé à un parcellaire en lanière. Ce type de bâti présente couramment de nombreuses constructions annexes (ateliers, hangars) et/ou partage sa parcelle avec d'autres édifices d'habitation. La densité bâtie est élevée. La toiture est en tuiles de terre cuite, à deux pans, usuellement alignée sur la rue ;
- Immeubles de rapport, sur la place Sublet notamment, dotés de deux ou trois niveaux, de meilleure facture et ornés (encadrements de fenêtres moulurés, corniches simples, balcons ouvragés). Les façades sont composées, les toitures peuvent être mansardées et couvertes par des ardoises et des tuiles en terre cuite ;
- Propriétés de la petite et moyenne bourgeoisie. Souvent édifiées à la fin du XIX^{ème} ou au début du XX^{ème} siècle, ce sont des édifices dotés d'un étage et usuellement larges de trois travées. Demeurant sobres (encadrements de fenêtres moulurés, corniches simples, balcons ouvragés, marquises) elles affichent le statut social de leur propriétaire par l'absence de mitoyenneté, par leur recul par rapport à la rue, par la présence d'un jardin, et surtout par la présence d'une clôture (usuellement une grille surmontant un mur-bahut maçonné) et d'un portail, parfois d'un mur haut maçonné.
- Quelques petits pavillons « de contremaître » du début du XX^{ème} siècle. Ils s'approchent de la petite propriété bourgeoise et en copient certains codes : recul par rapport à la rue, clôture, quelques balcons. Les édifices sont toutefois peu ornés et souvent moins larges (deux travées de fenêtres) et demeurent mitoyens pour la plupart.
- Quelques constructions des années 1920-1930, notamment des garages et ateliers. Ces constructions, impulsées par le « boom économique » lié à l'entreprise Berliet, sont basses et profondes, éclairées par des sheds. Elles exploitent au maximum la superficie de la parcelle sur laquelle elles s'implantent. Une imposante façade « Art-Déco » sur rue permet à ces quelques édifices d'être immédiatement identifiés. Leur implantation en cœur urbain, leur faible hauteur et leur grande superficie rend ces constructions très sensibles aux phénomènes de densification ;
- Parallèlement, durant les années 1920-1930 sont construits divers équipements : Poste, maison du Peuple.

- Enfin, de nombreux immeubles d'habitation édifiés entre 1960 et nos jours. Ceux-ci se distinguent par leur grande hauteur (plus de trois étages) et par leur longueur (souvent plusieurs parcelles regroupées), ce qui les fait paraître hors d'échelle au sein d'un tissu faubourien classique. Les plus anciens étaient couramment édifiés en recul et précédés d'un parking, les constructions contemporaines sont usuellement édifiées en alignement.

Séquences :

La grande hétérogénéité du bourg ancien de Vénissieux rend nécessaire une délimitation plus fine par séquences, afin de dégager le caractère propre des différents espaces urbains.

Séquence 1 : Autour de la place L. Sublet

Ce secteur constitue le cœur historique de la commune et englobe la place Léon Sublet, la place Henri Barbusse, la rue du château, l'église ainsi que des sections des rues Jean Jaurès, Gambetta et du boulevard Laurent Gérin. Le bâti est hétérogène du fait des nombreuses strates historiques entremêlées. On y trouve un bâti de bourg dense, un bâti faubourien, des immeubles de rapport et des constructions plus contemporaines.

Deux trames urbaines historiques coexistent et font l'intérêt patrimonial de la séquence :

- Trame médiévale de l'ancien bourg fortifié, la moitié sud étant encore préservée dans le parcellaire ;
- Trame des aménagements du XIX^{ème} autour de la place Léon Sublet, ancien cœur institutionnel de Vénissieux avec mairie, église, poste.

Dans la partie sud de l'ancien bourg fortifié, l'emprise des édifices rappelle les emprises médiévales, notamment par l'organisation circulaire des parcelles et par une densité importante que révèlent encore des espaces libres ou jardins dans les secteurs « extra-muros ». Bien que cette structure urbaine ait été détériorée par le percement d'une rue au sud bordée d'immeubles contemporains et par la reconstruction d'habitations au centre, il demeure encore différents édifices et espaces publics évoquant les anciennes dispositions médiévales.

Les constructions traditionnelles sont les plus nombreuses et disposent d'un ou deux étages. Elles sont situées à l'alignement. L'espace de la rue est animé par les commerces logés en rez-de-chaussée (à l'exception notable de la rue du Château). L'ensemble demeure cohérent et très dense, les bâtiments mitoyens créant des continuités visuelles à peine interrompues par quelques murs pignons demeurant

Caractéristiques à retenir

discrets du fait de l'homogénéité des hauteurs et gabarits du bâti traditionnel. Un effet de rythme est ainsi généré par la succession des façades traditionnelles, larges de trois ou quatre travées. Enfin, l'espace urbain est souligné par les lignes de rive et les débords de toitures.

La place Léon Sublet constitue le cœur de la commune. Elle est remarquable par ses dimensions et par la présence d'ordonnances végétales (alignements arborés) valorisant le bâtiment des Postes ainsi que l'ancienne Mairie.

Les constructions contemporaines s'inscrivent hors-gabarit, ayant deux, trois ou quatre étages et six, sept, huit travées. Elles génèrent notamment d'importants murs pignons.

Séquence 2 : rue Victor Hugo

Les constructions traditionnelles faubouriennes sont majoritaires et disposent d'un ou deux étages. Elles sont usuellement situées à l'alignement mais quelques édifices sont établis en retrait de la rue. L'ensemble demeure cohérent et très dense, les bâtiments mitoyens à l'alignement créant des continuités visuelles toutefois interrompues par de multiples dents creuses, cours, accès, bâtiments en retrait, etc. Le paysage urbain est marqué par l'étroitesse de la rue, l'homogénéité des hauteurs et gabarits du bâti traditionnel. Un effet de rythme est généré par la succession des façades traditionnelles, larges de trois ou quatre travées. L'espace urbain est souligné par les lignes de rive et les débords de toitures.

Une présence végétale discrète anime la rue (haies vives, arbres de haute tige).

Quelques constructions récentes s'inscrivent hors-gabarit, qu'elles soient en retrait ou en alignement sur rue.

Séquence 3 : avenue Jean Jaurès et rue Carnot

Se mêlent au sein du secteur 3 un bâti faubourien traditionnel, des pavillons mitoyens et édifices bourgeois ainsi que quelques immeubles contemporains.

Le bâti faubourien est usuellement situé à l'alignement sur rue. Un certain nombre d'édifices est toutefois implanté en retrait de la rue, de laquelle ils sont séparés par une cour ou un parking, fermé ou non d'une clôture maçonnée. L'essentiel de ce bâti faubourien est implanté le long de la rue Carnot, axe historique et ancien vers Lyon. Son développement est comparable à celui de la rue Victor Hugo (secteur 2) : alignements de façades tempérés par des retraits ponctuels, étroitesse de la rue, importance des lignes de rives, homogénéité des gabarits anciens mais présence d'édifices résidentiels contemporains, présence végétale (arbres, haies vives), etc. En revanche les clôtures maçonnées sont présentes dans le paysage (fermeture de

cours, murs arrières de jardins privés).

L'avenue Jean-Jaurès est d'un gabarit plus important et d'un tracé plus récent. Le bâti faubourien s'y est par conséquent peu développé, au profit de petites demeures bourgeoises et de petits pavillons. Contrairement au bâti faubourien, ces pavillons et demeures bourgeoises s'implantent usuellement en retrait de la rue, de laquelle ils sont séparés par un jardin doublé d'une clôture maçonnée surmontée d'une grille. Les effets d'alignement urbain et de structuration de l'espace sont ainsi maintenus.

Si le bâti faubourien, les quelques immeubles contemporains et les petits pavillons sont mitoyens, les constructions bourgeoises sont isolées sur leur parcelle. La modestie des parcelles et des édifices n'incite pas au percement des murs pignons : ceux-ci, aveugles, sont une des composantes de ce paysage urbain. La présence de ces pignons est toutefois atténuée par le gabarit large de la voirie et par l'importante présence végétale liée d'une part aux jardins privatifs, d'autre part à l'alignement arboré planté le long de l'avenue.

Ces deux rues dessinent un îlot dont la forme rappelle celle d'une amande. L'étroitesse de l'îlot engendre un phénomène peu courant : la façade arrière d'un édifice situé sur la première rue sera visible depuis la seconde. Cet îlot se prolonge par un square arboré doté d'un rôle de marqueur urbain : après le square Laurent Gérin s'achève le « vieux Vénissieux ».

Quelques constructions récentes s'inscrivent hors-gabarit, qu'elles soient en retrait ou en alignement sur rue.

Séquence 4 : boulevard Laurent Gérin – autour du groupe Scolaire

Cette section du boulevard s'inscrit dans un gabarit large servant de parvis à l'imposant groupe scolaire. Bordé de petits pavillons et de maisons bourgeoises établis en retrait de la rue, son caractère végétal est très affirmé : ordonnance arborée (arbres de haute tige) et jardins des résidences avoisinantes.

Les murs de clôture omniprésents génèrent des effets d'alignement et permettent la structuration de l'espace urbain. Ces murs sont composés d'un mur bahut de hauteur faible à moyenne et surmontés d'une cloison à claire voie en ferronnerie ou en maçonnerie ajourée.

Plusieurs édifices sont implantés perpendiculairement par rapport à la rue (le mur pignon est exposé sur rue), ce qui demeure rare au sein du bourg ancien.

Prescriptions

Maintenir l'identité et la cohérence du bourg ancien

Le maintien de l'identité du bourg ancien passe par le maintien de ses caractéristiques. Cette identité est à nuancer par séquence, mais découle des implantations du bâti par rapport aux voies, du gabarit des édifices actuels (nombre de niveaux, nombre de travées) et des continuités ou discontinuités générées par ce bâti. De fait :

- le rythme des façades des constructions doit respecter la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti ;
- la hauteur maximale des constructions existantes est à nuancer au regard de la potentielle génération de murs pignons. La surélévation des édifices bas existants est préférable à leur démolition ;
- le principe d'un alignement sur rue est à maintenir, au moyen du bâti lui-même ou d'une clôture maçonnée ou d'une clôture composée d'un mur bahut et d'une grille. Cette disposition est à nuancer selon les séquences 2, 3 et 4 pouvant admettre des discontinuités ;
- Séquence 1, le parcellaire et les élévations, gabarits, issus de l'ancien bourg fortifié sont à maintenir et à valoriser pour évoquer cette ancienne structure urbaine fondatrice. Les épaisseurs et hauteurs du bâti existant sont à conserver et les espaces vides (cours, jardins) dans la zone immédiate « extra muros » à maintenir.

Respecter le langage architectural existant

Le maintien d'une identité locale impose aux constructions nouvelles ou existantes de respecter ou conserver certaines caractéristiques vernaculaires :

- Les volumes des édifices demeurent simples : les balcons et étages attique ne sont pas autorisés. L'emploi de toitures à pans et de tuiles en terre cuite en couverture doit être favorisé. Il est préférable de conserver les souches de cheminées n'ayant plus d'usage, car elles participent à la définition du paysage urbain.
- Les surélévations doivent être effectuées sur la totalité du corps de bâti concerné afin d'éviter la multiplication des murs-pignons et de favoriser la conservation des compositions architecturales existantes ;
- La composition des édifices doit être respectée : travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins et de vides. Lors du percement de nouvelles fenêtres ou portes, ou lors d'une surélévation, cette composition devra être respectée ;
- L'aspect des constructions est important. Le

recours aux décors peints est encouragé : chambranles, frises, cordons peints, etc. Les décors anciens existants doivent être conservés ou reconstitués. Les apports et placages (pierre par exemple) ne sont pas autorisés ;

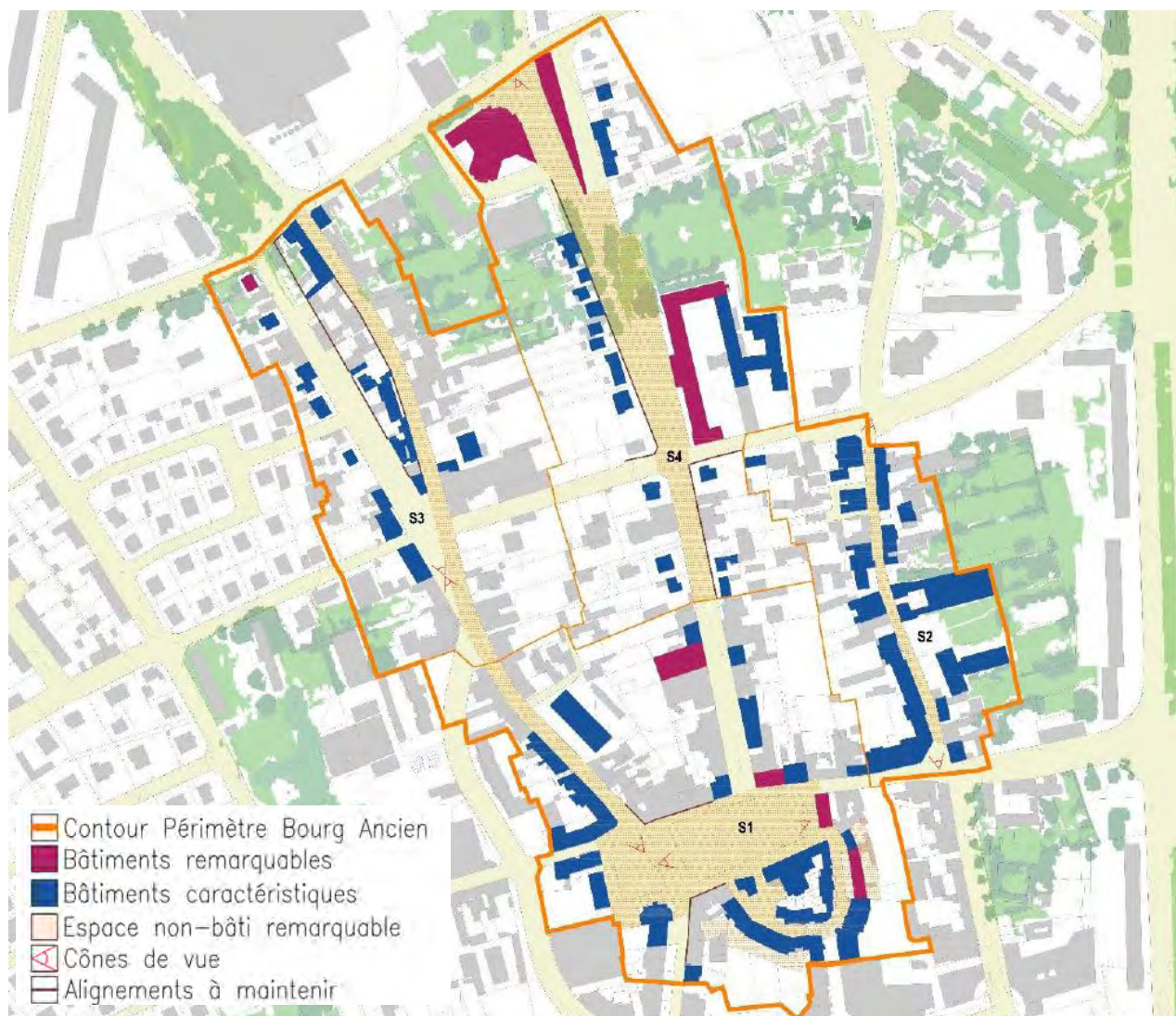
- Le second-œuvre impacte fortement la qualité d'un édifice et d'un espace urbain. D'une manière générale, il est préférable de conserver une menuiserie ancienne adaptée à son embrasure (portes de garage ou d'atelier, portes anciennes) plutôt qu'envisager son remplacement par un produit du commerce, parfois peu adapté. Les profils fins et les teintes non-blanches sont à favoriser.

Maintenir une qualité paysagère et urbaine

La qualité de l'espace urbain Vénissien repose sur différents éléments :

- l'animation de la rue et les liens entretenus avec le bâti. Les rez-de-chaussée du bourg ancien abritent des commerces, des ateliers, des garages, notamment au sein des séquences 1 et 2. Les devantures commerciales doivent respecter la composition de l'immeuble et ne peuvent englober la porte d'entrée, ni s'étendre sur différents bâtiments. La hauteur des rez-de-chaussée des constructions nouvelles doit être comparable à celle des édifices avoisinants, hauteur plus importante que celle des étages supérieurs.
- les surfaces non artificialisées. Ponctuelles dans les séquences 1 et 2, elles sont très présentes dans les séquences 3 et 4, notamment sous forme de jardins. Lors de travaux et transformations, la création de surfaces artificielles doit être minimisée, afin de préserver ce caractère végétal prédominant.

Prescriptions



Sur le document graphique sont reportés plusieurs éléments cartographiques :

- les alignements bâtis (bâtiments, clôtures) à maintenir ;
- les bâtiments remarquables (couleur pourpre) sont à préserver en raison de leur intérêt patrimonial avéré. Les bâtiments caractéristiques (couleur bleu foncé) contribuent à la définition d'une identité urbaine par leurs qualités propres (volumes, gabarits, emplacements). Ainsi, les caractéristiques de ces bâtiments sont à réinterpréter pour toute nouvelle construction.
- les espaces non-bâti remarquables structurants. Ce sont des espaces urbains qui participent à la qualité du bourg ancien.
- Les cônes de vue remarquables. Ils ciblent des espaces et panoramas urbains considérés comme représentatifs, d'un tissu urbain, d'une composition particulière et contribuant pleinement à la définition d'une identité urbaine et architecturale locale. Les exigences de qualité vis-à-vis des travaux s'effectuant dans ces espaces sont accrues.

DOCUMENT 8

« Carte d'identité des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) » - Cerema - octobre 2017

CEREMA

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.



Objet :

Le législateur a souhaité simplifier la protection des secteurs sauvegardés et des AVAP / ZPPAUP en les fusionnant dans un unique dispositif : les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR), par l'article 75 de la loi CAP. Ils ont été créés pour clarifier la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager.

Les « Sites Patrimoniaux Remarquables » sont "les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». De même, ils peuvent concerner « les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ».

À l'image des AVAP ou des ZPPAUP, les SPR ont un caractère de servitude d'utilité publique (SUP). Le périmètre des SPR est défini librement lors de sa création.

Le nouveau dispositif permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire.

Ces enjeux sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes :

soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme)

soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique)

Chacun d'eux constitue un facteur de lisibilité pour les porteurs de projets et les habitants.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection :

secteurs sauvegardés,

zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi en sites patrimoniaux remarquables. Plus de 800 sites patrimoniaux remarquables ont ainsi été créés dès le 8 juillet 2016.

Textes de référence :

- Articles L.631-1 à L.633-1 du code du patrimoine
- Articles R.631-1 à D.631-5, R.631-6 à D.631-11, D.631-14 du code du patrimoine

Dernière évolution des textes :

- Loi n° 2016-925 du juillet 2017 relative à la liberté de création, l'architecture et du patrimoine - CAP (article 75)

Date de mise à jour de la carte d'identité :

Octobre 2017

Chemin :

Code du patrimoine

▶ Partie législative

▶ LIVRE VI : MONUMENTS HISTORIQUES, SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET QUALITE ARCHITECTURALE

▶ TITRE III : SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Chapitre Ier : Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables

Article L631-1

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Article L631-2

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent proposer le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.

Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L631-3

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

I. – Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du

patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

II. – A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Article L631-4

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

II. – Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

III. – La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier

alinéa du même II.

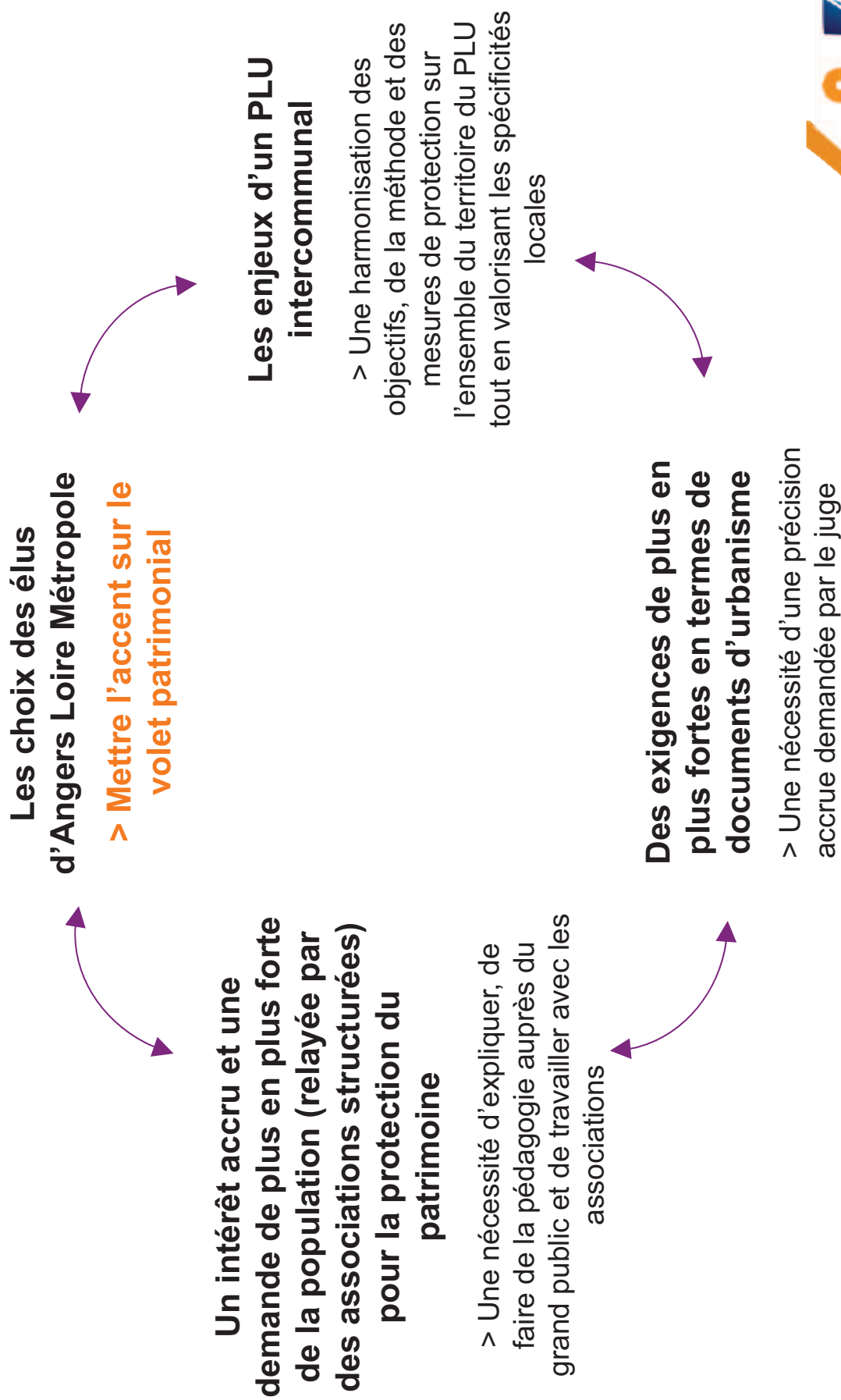
La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

Article L631-5

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture peut, à tout moment, demander un rapport ou émettre un avis sur l'état de conservation du site patrimonial remarquable. Ses avis sont transmis pour débat à l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Elle peut également émettre des recommandations sur l'évolution du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Les enjeux de la prise en compte du patrimoine dans le PLU



Un cadre réglementaire

Lois SRU, Grenelles et ALUR :

Article L101-2: réaffirme que les collectivités en matière d'urbanisme doivent déterminer les conditions d'assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, l'utilisation économe de l'espace et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable

Article L. 151-19: Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection

Article L. 151-11: Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans les zones agricoles, naturelles ou forestière

LE SCOT du Pôle Métropolitain :

Le PLU devra:

- prendre en compte le patrimoine emblématique
- identifier les quartiers, sites ou éléments remarquables représentatifs du patrimoine

Le PLU pourra:

- désigner des bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Patrimoine : postulat

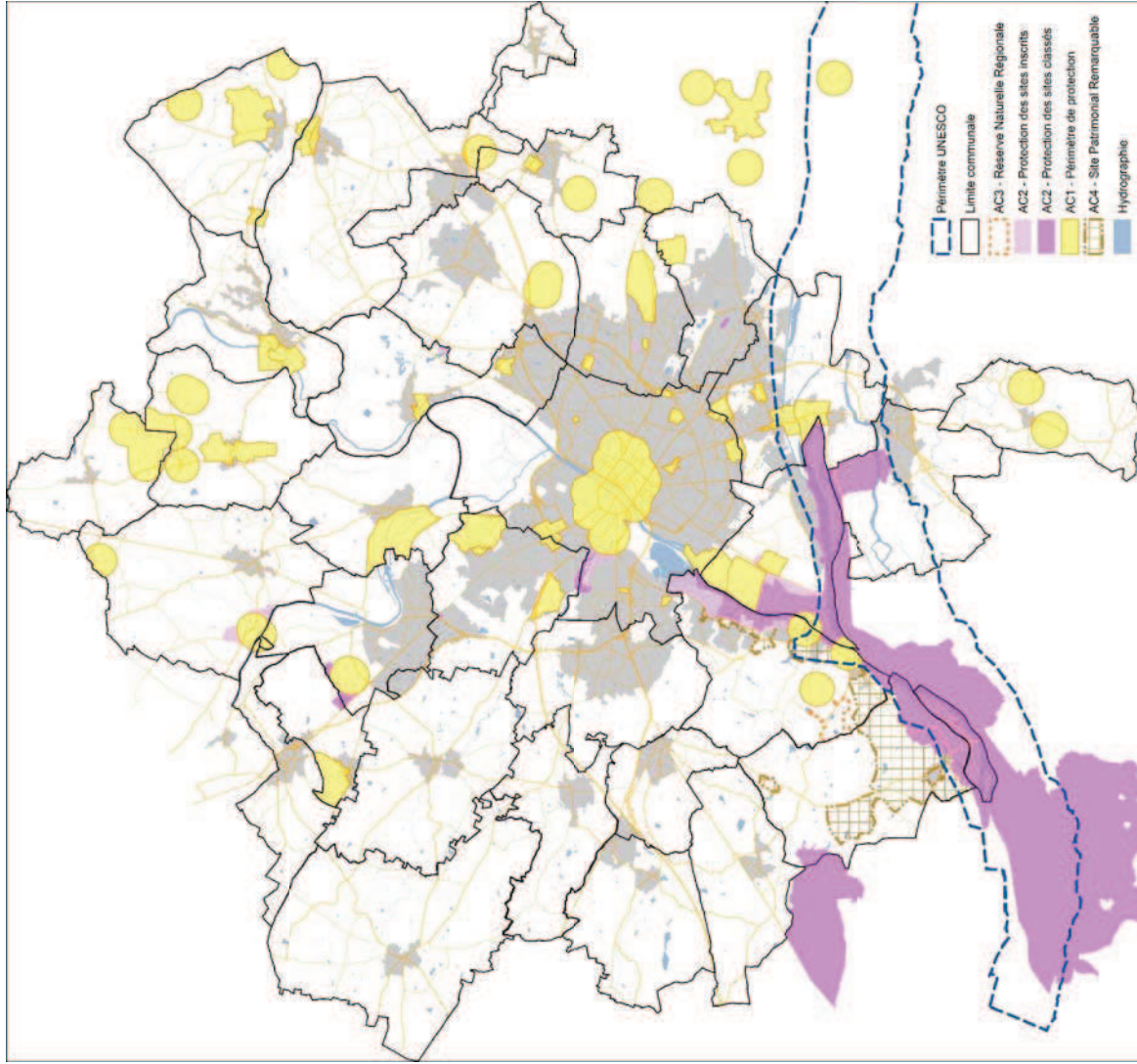
- **Notion de patrimoine** : « le patrimoine varie selon les époques, les cultures, les groupes sociaux. Les inventaires du patrimoine sont constamment à réactualiser puisque la constitution patrimoniale est le résultat d'un choix permanent parmi un potentiel quasi illimité d'objets et de valeurs hérités (...). Le patrimoine est un fait du présent qui opère un tri sur le passé (...). Le patrimoine est évolutif, chaque époque remet en perspective ses héritages ». Françoise Péron
 - ➔ **subjective**
- **Ce n'est pas un inventaire du patrimoine sur ALM** (pas d'élément de "petit" patrimoine: croix , calvaire, jeux de boules...)
 - ➔ **pas exhaustif**
- **Un travail complémentaire à tous les outils de protection déjà existants sur le patrimoine** (MH, Sites inscrits et classés, SPR (site Patrimonial Remarquable))
- **Une méthode globale et cohérente sur toute l'agglomération (33 communes)** (Repérer et analyser des formes urbaines présentant un intérêt architectural et urbanistique)
 - ➔ **Objectifs:**
 - mettre en exergue les singularités des territoires et préserver leurs caractéristiques
 - permettre à la ville d'évoluer tout en valorisant la richesse de son patrimoine bâti.



Rappel des orientations du PADD du PLUi

- ☐ Prendre en compte le patrimoine protégé
- ☐ Identifier et valoriser le patrimoine « local »
- ☐ Renforcer la qualité urbaine en s'appuyant sur le cadre bâti : valoriser les spécificités des quartiers
- ☐ Mettre en scène le patrimoine au bénéfice de la qualité urbaine et permettre de nouveaux usages

Un patrimoine emblématique exceptionnel reconnu



Des protections et labels importants :

- Les monuments historiques (159) et leurs abords
- Les sites classés et inscrits (29)
- 1 SPR (ex AVAP: SAV, BEH, BOU)
- Patrimoine labellisé
 - label ville d'art et d'histoire
 - label petite cité de caractère
 - label patrimoine du 20ème s.
- Bien inscrit au patrimoine mondial UNESCO
- + Les zones de sensibilité archéologique non figurées sur la carte

+ non figurées sur la carte des protections environnementales existantes (ZNIEFF, Natura 2000, PPRI, Espaces Naturels Sensibles, PPRT)

Un patrimoine emblématique exceptionnel reconnu

Evolution des périmètres des abords des MH

Sur proposition de l'ABF

« Les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du MH » (valeur patrimoniale et paysagère)

Extrait de la circulaire du 6 Aout 2004

- « ...se limiter aux espaces où existe un lien visuel, proche ou lointain, important pour la présentation du monument » (covisibilité)

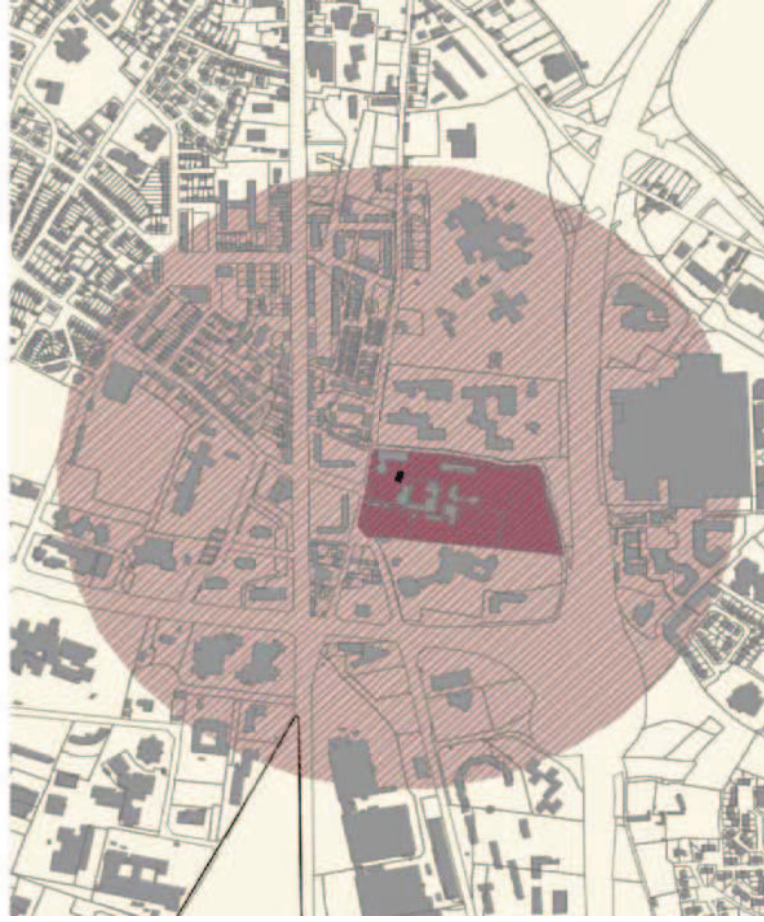
→ Procédure d'approbation en parallèle du PLUi

→ Avis conforme ABF à l'intérieur de ces périmètres



Périmètre délimité des abords

Chapelle de la Barre – quartier Belle-Beille - Angers



Château du bois – Soulaire et Bourg

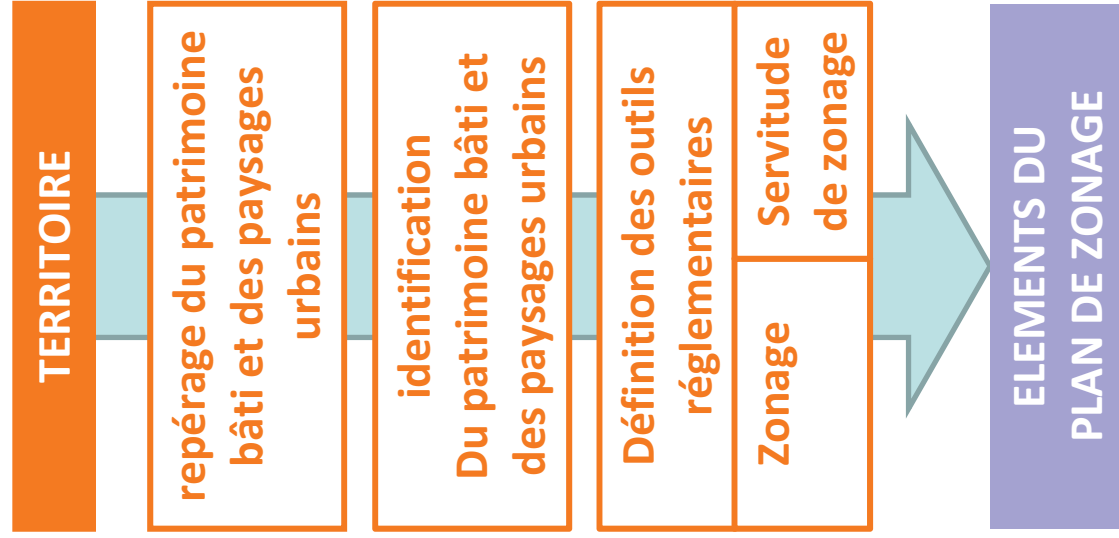


Légende :

PPM

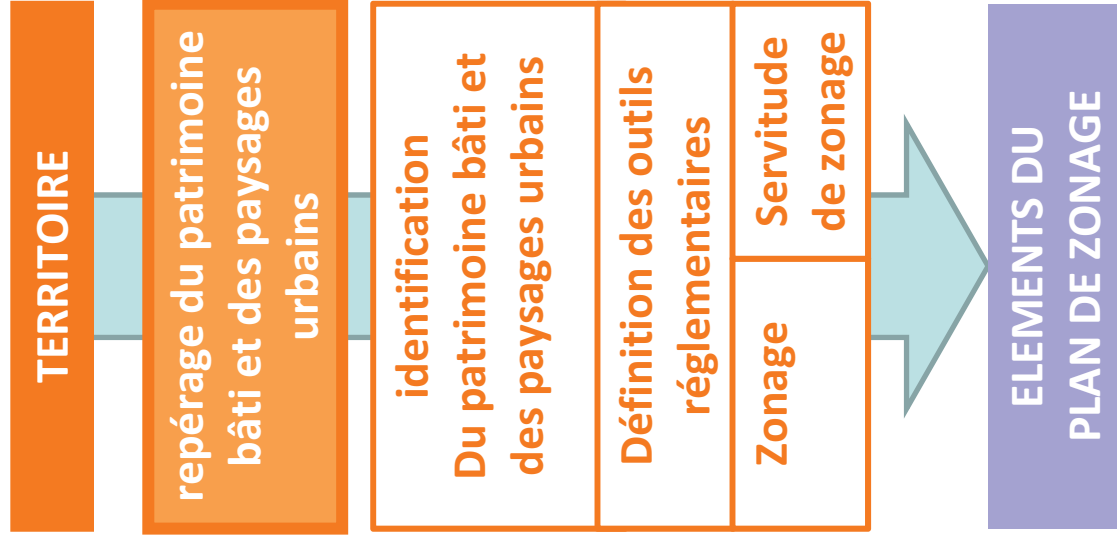
R500

Un patrimoine non protégé – méthode générique



- **Identifier et valoriser le patrimoine « local »**
- ❑ Une démarche progressive en 3 étapes ...
- ❑ un travail homogène sur toutes les communes du territoire d'ALM
- **Une démarche partagée :**
 - Techniciens / Elus locaux
 - Personnes Publiques Associées, Partenaires Associés : DRAC, associations, service inventaire ...

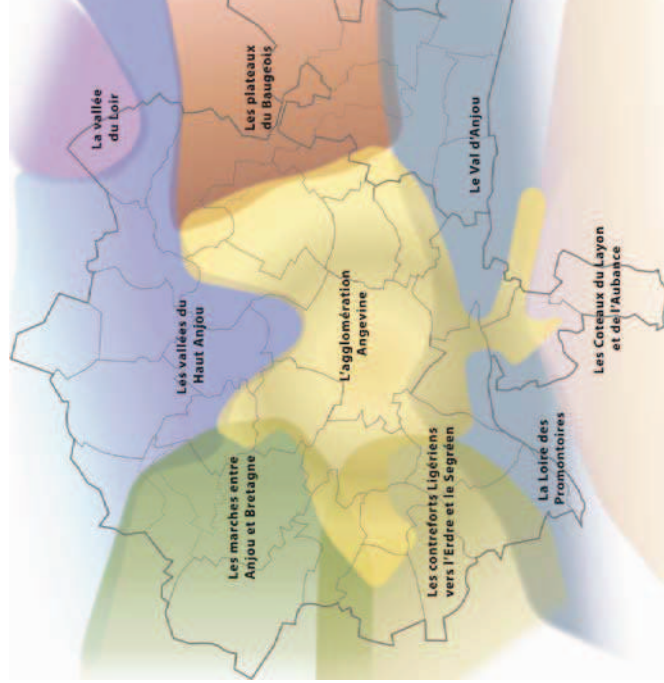
Un patrimoine non protégé – méthode générique



1 - Repérage :

- Un travail de diagnostic sur les 33 communes
- Méthode utilisée sur Angers à partir de l'atlas du patrimoine
 - bases de travail
- bases de travail
- PLU 2006, l'Atlas du patrimoine, et diverses sources de connaissances du territoire
- Repérage sur le terrain de ces éléments
- Méthode utilisée hors Angers
 - bases de travail
- PLU 2005/2006, cadastre napoléonien, base Mérimée, Atlas des paysages, le patrimoine des communes du Maine et Loire éditions Flohic, autres publications, érudits, conseil des sages, ...
- Repérage sur le terrain de ces éléments

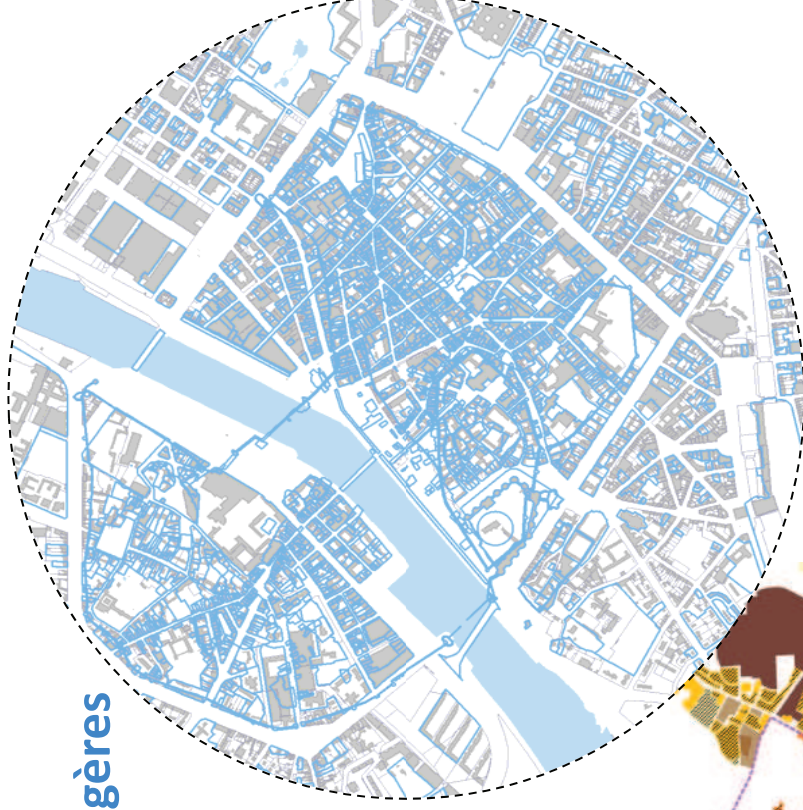
Approche patrimoine bâti non protégé – méthode



Des unités paysagères

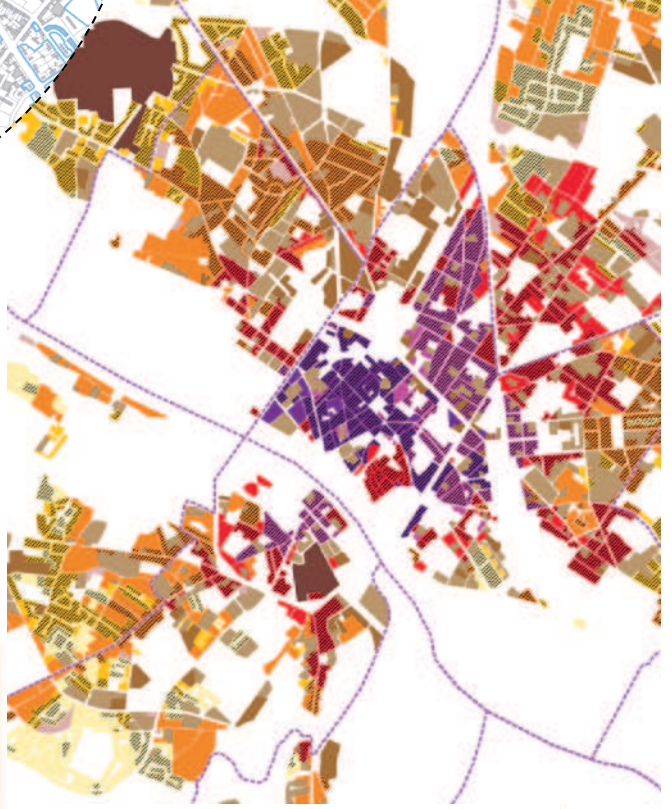


Induisent
implantation
Forme/volumétrie
Matériau/couleur



Atlas du patrimoine
(Service inventaire ville/région)

Éléments répertoriés:
environ 2 892 éléments
Répertoriés dont plus de 2300
en centre ville



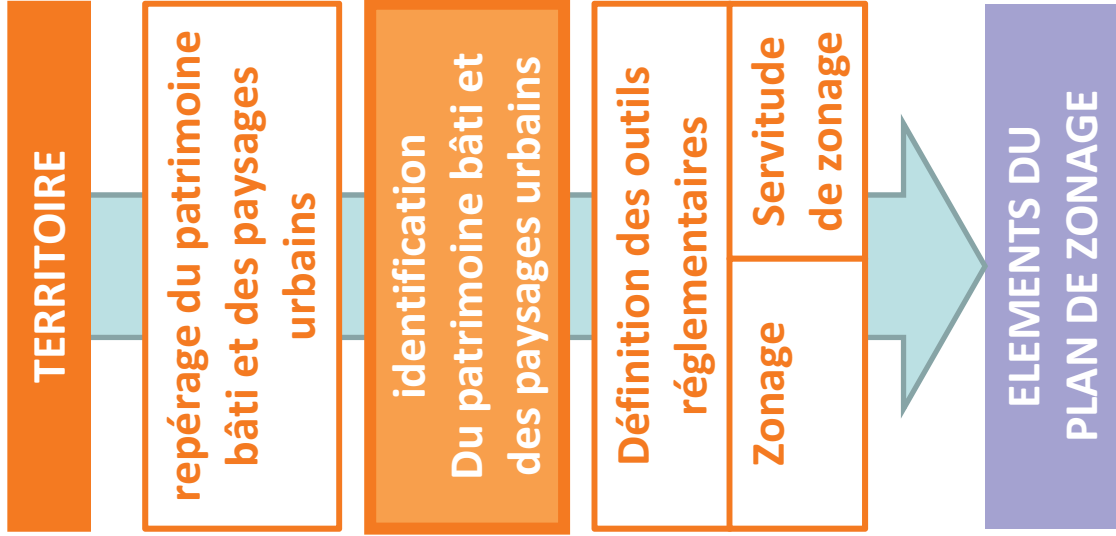
Morphologie des bâtis

**Des tissus bâtis et des
formes urbaines variées**



Nom du service

Un patrimoine non protégé – méthode générique



2 - Identification du patrimoine :

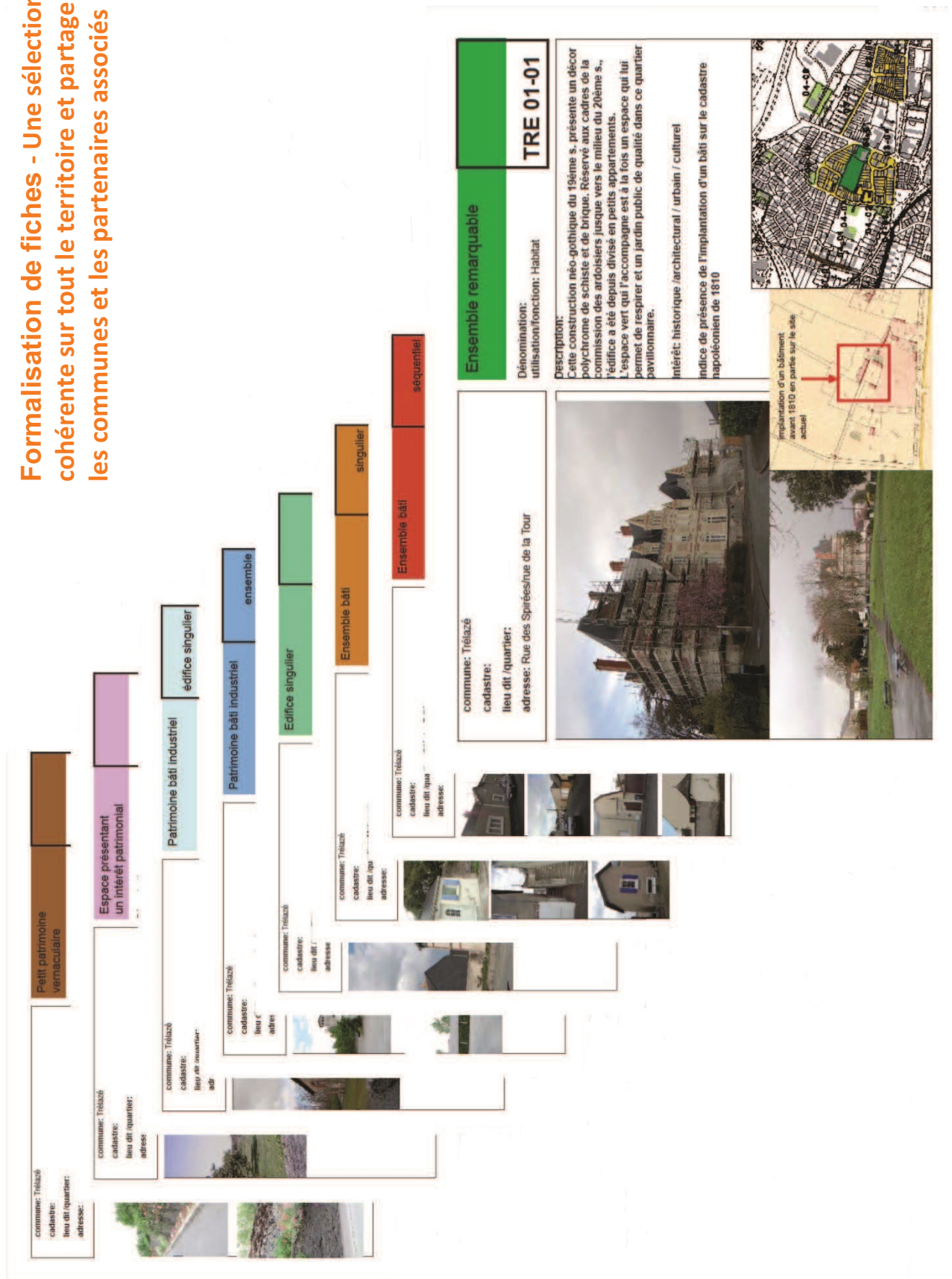
A partir des éléments repérés...

- 1 - Elaboration d'une classification par catégories
- 2 - Sélection les éléments de patrimoine susceptibles d'être retenus au PLU
 - La représentativité dans le grand paysage
 - La singularité de l'élément
 - La qualité architecturale
 - Le rôle structurant de l'élément dans l'espace et dans son environnement immédiat

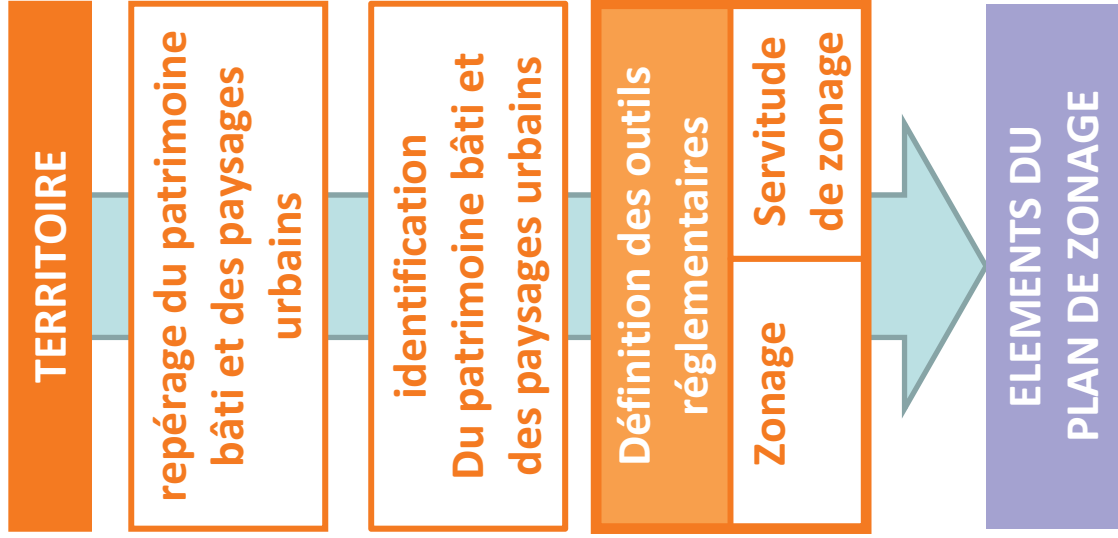
...Une sélection d'éléments à prendre en compte dans le PLUi

Un patrimoine non protégé – méthode générique

Formalisation de fiches - Une sélection cohérente sur tout le territoire et partager avec les communes et les partenaires associés



Un patrimoine non protégé – méthode générique



3 – Utilisation de plusieurs outils réglementaires et définition de règles adaptées :

Le règlement:

- Zonage + règlement + plan des hauteurs
- Indice « p » :

Notamment en zone A/N

L'identification par l'article L 151-11

Bâtiment qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

L'annexe patrimoine au règlement:

- L'identification par l'article L 151-19

Objectif :

- instauration permis de démolir
- Ne modifie pas la règle de la zone
- Indique le patrimoine « à prendre en compte » et comment (dispositions)

Un patrimoine non protégé – méthode générique

Des documents renforcés dans leur contenu



Un patrimoine non protégé – annexe patrimoine

Rappel de la structuration de l'annexe patrimoine au règlement (L151-19°) :

Structuration de l'annexe :

- Description des caractéristiques par catégorie
- Des dispositions générales communes à la catégorie

+

pour chaque sous catégorie

- Description des caractéristiques
- Dispositions spécifiques



Tableau avec intérêt et caractéristiques +/- développé

Rappel des catégories de l'annexe Patrimoine

A Les « Ensembles bâtis singuliers »

- AA – Hameaux / bourgs bord de rivière
- AB – Hameaux / bourgs compacts – bourgs rue
- AC - Quartiers, îlots ou sites singuliers
- AD – Ensembles remarquables
- AE - Espaces ouverts présentant un intérêt urbain

B Les « Ensembles bâtis séquentiels »

- BA - Fronts bâtis
- BB – Îlots/ Rues

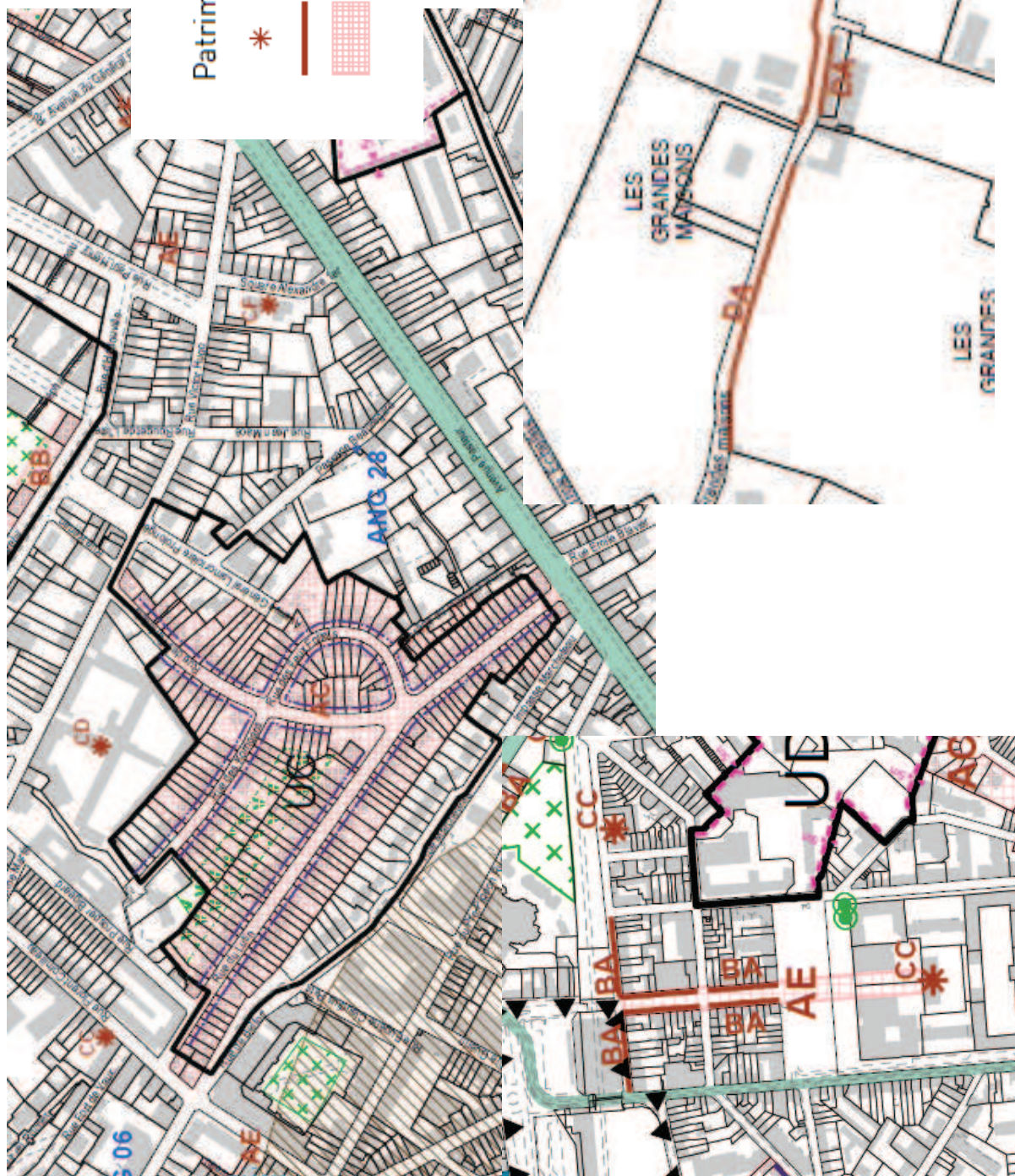
C Les « Edifices bâtis singuliers »

- CA - Edifices de caractère
- CB - Unités agricoles
- CC - Edifices techniques
- CD - Edifices culturels
- CE - Edifices culturels
- CF - Edifices atypiques / contemporains

D Éléments de petit patrimoine local

- DA - Murs, murets
- DB – mares maçonnées, lavoirs

Les catégories – représentation graphique sur plan de zonage



À l'attention de Monsieur le Maire d'Ingéville

Ingéville, le 11 janvier 2019

Pétition des habitants du quartier Centre

Pour la protection du cadre de vie

STOP à la destruction de notre PATRIMOINE COMMUN !

STOP à la construction de CAGES À LAPINS !

Notre ville a une histoire !

Nous souhaitons être entendus !

Nous connaissons notre ville dans ses moindres recoins et souhaitons la préserver : des arbres sont à protéger, des espaces verts à développer, des rues à végétaliser, des jardins familiaux à créer...

Le patrimoine bâti est aussi en danger ! Des maisons sont à protéger, l'ancien lavoir à mettre en valeur, le château à embellir...

Mais aussi nos bâtiments plus récents du 20^{ème} siècle qui sont de belle facture : les écoles publiques, le bâtiment principal de la Mairie, l'ancienne Poste...

Pourquoi les immeubles des années 30 ne font-ils pas l'objet de rénovation ? Cela permettrait de les isoler et de conserver ce magnifique témoin de l'art déco !

Et que dire des anciennes maisons ouvrières ? Remplacées une à une par des immeubles sans âme, alors qu'elles créaient des quartiers à l'ambiance végétale et à la vie sociale riche !

Seul le Fort Vauban est protégé de toute destruction, mais il est laissé à l'abandon et plongé dans l'oubli...

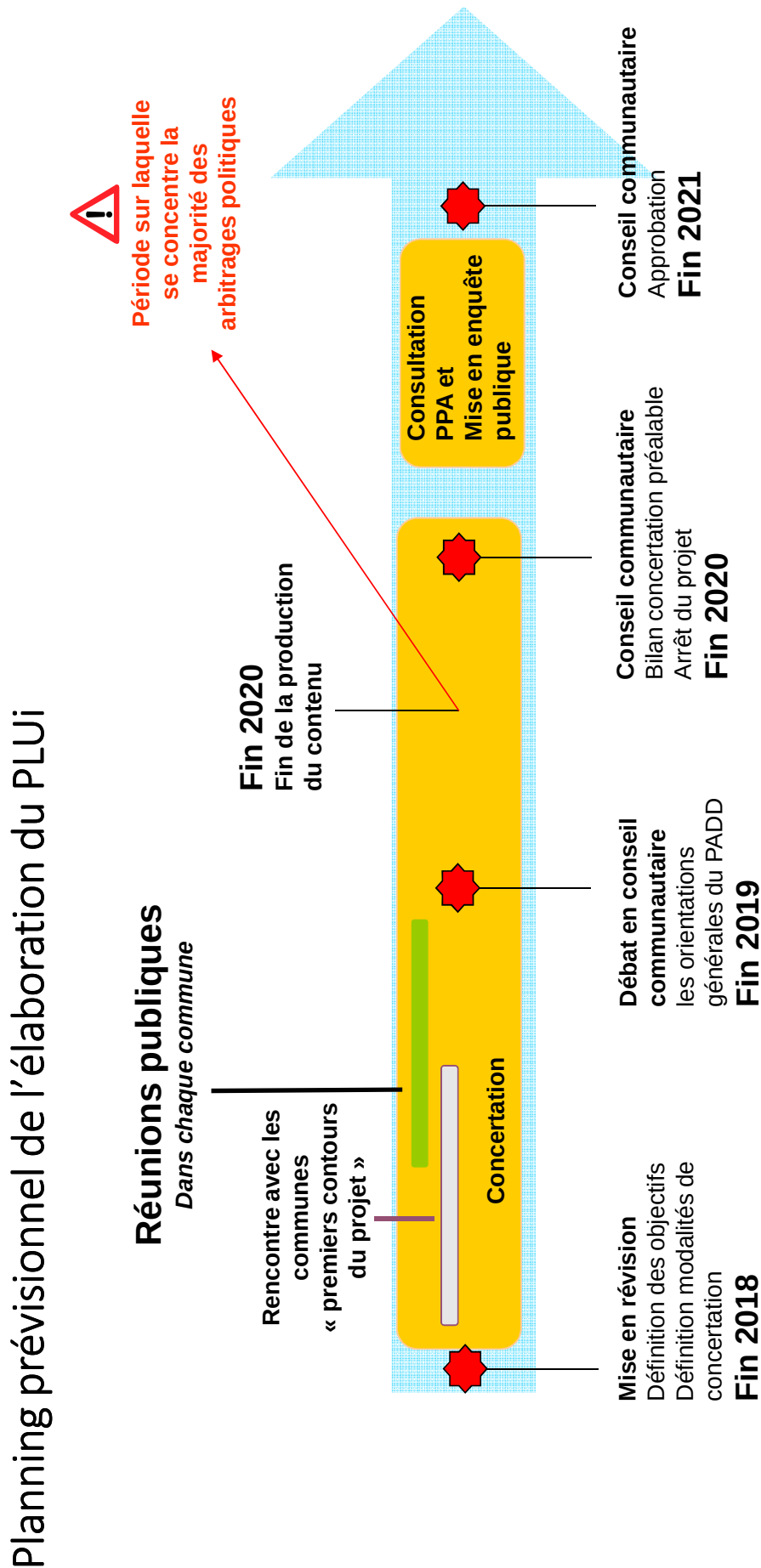
Nous voulons un rendez-vous avec vous, Monsieur le Maire. Nous vous proposons d'apporter notre expertise pour protéger le patrimoine de notre commune que nous aimons.

Signé par les habitants du quartier Centre :

Monsieur Dupont, Monsieur et Madame Dupond, Monsieur Martin, Mademoiselle Quincampoix, Monsieur Stopbéton, Madame et Monsieur Cadredeville

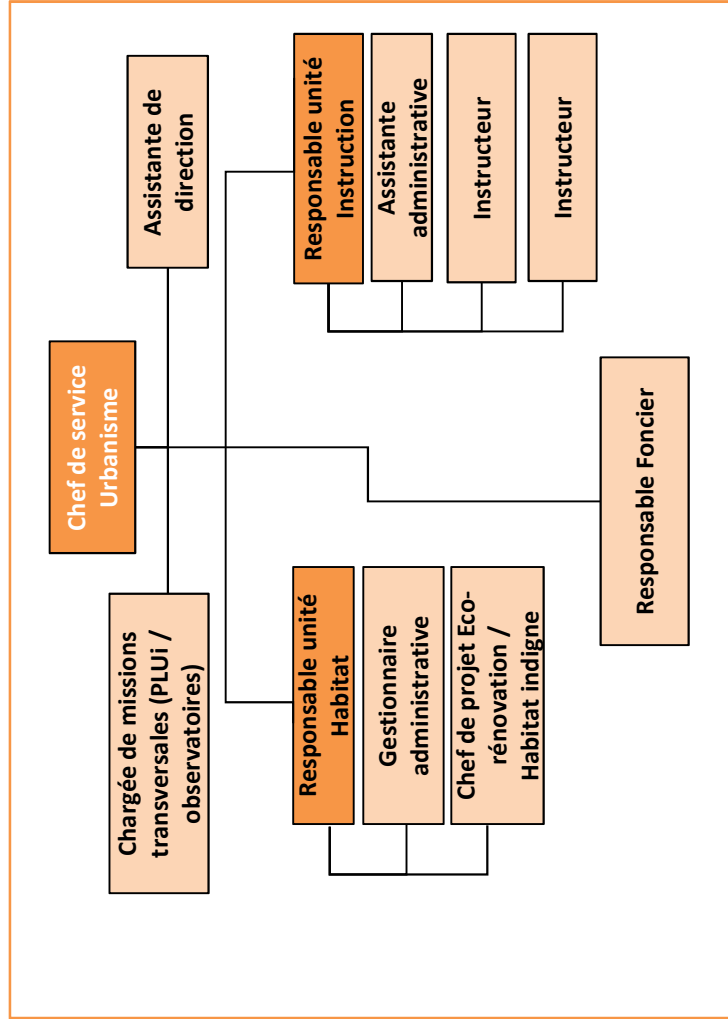
ANNEXE 2

« Planning prévisionnel de l'élaboration du PLUi » - Réunion de coordination entre INGECO et les communes - 14 janvier 2019



COMMUNE D'INGEVILLE – SERVICE URBANISME – ORGANIGRAMME ET BILAN D'ACTIVITE JANVIER 2019

Missions du service : accueil et réponse aux sollicitations du public (habitants, promoteurs,...), gestion et instruction des autorisations de droit des sols, gestion des dispositifs d'accompagnement en matière d'habitat, gestion de la politique foncière, service interlocuteur de l'intercommunalité pour le PLUi, constitution d'observatoires du territoire.



Bilan 2018 :

- 3 000 rendez-vous avec le public ;
- 450 autorisations de droit des sols instruites dont 150 permis de construire, 40 permis de démolir, 20 permis d'aménager ;
- 6 immeubles suivis au titre de l'habitat indigne, 18 immeubles accompagnés au titre de l'éco-rénovation ;
- Suivi de 150 déclarations d'intention d'aliéner, acquisition de 7 terrains, cession de 3 immeubles ;
- Participation à 12 séances de travail sur le PLUi.

