

NOTICE

Article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme

La présente note constitue un cahier des charges indicatif des attentes du service dans le cadre de la mise en place d'un PLU patrimonial, ou d'un PLU à caractère patrimonial, pour les communes dont l'intérêt patrimonial est indéniable.

Cette note est une aide pour la réalisation d'un diagnostic patrimonial à adjoindre au rapport de présentation du PLU.

Cette note s'inscrit dans le cadre juridique de la mise en œuvre de l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme pour la protection des éléments de paysage bâti ou naturel remarquables.

Proposition pour la mise en œuvre d'un PLU Patrimonial - article L.123.1.7^e du CU –

I. Analyse historique :

Elle permet de retracer l'évolution de la commune de ses origines à nos jours, en définissant des périodes historiques pertinentes. Chaque période se compose d'un texte explicatif qui peut être illustré par des cartes anciennes (cadastres, plans d'alignement, plans, plan de fortification, etc.), illustrations anciennes (carte postales, gravures, photographies, etc.), etc.. Le contenu de cette partie et des documents graphiques sont à adapter en fonction des sources et de la bibliographie disponibles.

En conclusion, une carte de synthèse historique reprend sur une même carte les différentes phases d'évolutions de la commune, sur la base d'un cadastre actuel. Elle peut également présenter les éléments anciens encore en place ou toujours visible (trace d'ancien remparts, allées d'arbre, etc.).

Nota : Cette partie est à mettre en forme en fonction des sources, archives et bibliographie disponibles sur la commune et en fonction de l'importance de la commune en elle-même. L'important est d'avoir en préambule un historique de la commune.

II. Analyse Typo-morphologique :

Cette partie se compose de deux sous-parties :

A) Tissus urbains :

Cette partie doit mettre en évidence les différents types de tissus urbains qui compose la commune (centre bourg, faubourg, hameau, lotissement, zones industrielles, etc.) Elle peut prendre la forme d'une description des trois éléments principaux qui caractérise un tissu urbain qui sont le réseau viaire, le parcellaire et le bâti. Cette partie peut être accompagné de cartographies et d'illustrations.

B) Typologie architecturale :

Cette partie analyse plus précisément le bâti de la commune. Elle regroupe les différents bâtiments d'une commune par type en dégagant des caractéristiques communes. Chaque type peut contenir plusieurs variantes. Pour simplifier la constitution de cette partie, elle peut prendre la forme de fiche. Chaque fiche peut être composées à titre indicatif des éléments de description suivant : généralité, période, localisation, implantation sur la parcelle, gabarit, la toiture, la façade, etc. Les fiches peuvent être largement illustrées et être accompagné d'une carte de repérage des typologies référencés.

III. Analyse Architecturale :

Cette partie est la description partie par partie de tous les éléments constitutifs de l'architecture des bâtiments de la commune. Elle permet de faire l'état des lieux des caractéristiques architecturales. Elle peut prendre simplement la forme d'une liste des éléments architecturaux ou aller plus loin dans l'analyse avec notamment des indications sur la mise en œuvre de ces éléments.

Elle comprend à titre indicatif :

- La toiture : *forme, orientation, type de toiture, matériaux de couvertures, ouverture en toiture, etc.*
- La façade : *matériaux de constructions, enduits de façade, baies, modénatures (soubassements, chaînage, corniches, bandeaux, encadrements, etc.), etc.*
- Menuiseries : *portes, fenêtres, volets, etc.*
- Ferronnerie : *marquise, grilles, appui de fenêtres, etc.*
- Devantures : *compositions, matériaux, modénatures, etc.*
- Murs et Clôtures : *compositions, positions, matériaux, grille, haie, etc.*
- Traitement de sol : *rue et ruelle, cour secondaire et cour privée, jardin, etc.*
- etc.

IV. Inventaire :

Cette partie est le cœur de l'article L.123.1.7^e du CU. L'inventaire s'attache à relever tous les éléments d'intérêts et/ou remarquables à caractère patrimoniale, historique, architecturale, urbain et paysager de la commune. Ces éléments sont par la suite repérés sur une carte. L'inventaire des éléments remarquable d'une commune peut prendre en compte :

- Monuments historiques
- les immeubles bâtis privés
- les édifices publics (religieux, civiques, écoles, gare, militaire, hospitaliers, etc.)
- les éléments de détails (éléments de décors sur une façade)
- petits édifices (fontaine, lavoir, artefact, etc.)
- des ensembles urbains (cité ouvrière, HLM, enclos de conventuel, caserne, lotissement, etc.)
- fronts bâtis cohérents
- espaces verts (parc, jardin, jardin ouvrier, verger, point d'eau, rivière, canal, etc.)
- alignement d'arbre

- murs et clôtures
- espaces publics (place, esplanade, etc.)
- etc.

En conclusion, cette note est donnée à titre indicatif, en effet, elle est à adapter en fonction de la commune en question, de sa taille, de sa richesse architecturale ou patrimoniale, de son histoire et de ses vestiges, mais également en fonction des sources, archives et données bibliographiques disponible. En outre, ce diagnostic peut s'appliquer qu'à un seul secteur de la commune (principalement le centre ancien) qui possèdent des enjeux patrimoniaux.

De plus la mise en forme de ce diagnostic patrimonial est également à adapter en fonction des variables énoncé ci-dessus. Le chargé d'étude est libre du choix de la mise en forme. L'important est de retrouver dans le document final les différentes grandes parties de cette note. Par exemple, des fiches typologiques très détaillées peuvent servir à la fois d'analyse architecturale et typologique.

Pour finir, ce travail d'analyse basé sur l'inventaire patrimonial permet une meilleure compréhension et connaissance du patrimoine bâti de la commune. Il aidera d'une part à la prise en compte du patrimoine auprès des habitants, et d'autre part facilitera la définition du projet communal concernant son patrimoine jusqu'à pouvoir être une des composantes fortes de son PADD.