

# Dans le projet opérationnel ?

## Des objectifs à intégrer

- Restaurer le bâti ancien avant de lancer de nouvelles constructions.
- Assurer la cohérence entre l'ancien et le récent en s'inspirant des bourgs et villages traditionnels en matière :
  - de formes urbaines et architecturales (ce qui contribue à densifier le bâti et à limiter l'étalement urbain tout en soignant les espaces publics),
  - de couleurs et de matériaux,
  - de qualité et de convivialité des espaces publics.
- Veiller à l'intégration paysagère du projet :
  - en s'appuyant sur l'existant : topographie, lignes de forces du paysage, trame bocagère, ...,
  - en utilisant des espèces végétales variées et locales,
  - en soignant l'interface entre le nouveau quartier et le milieu naturel mais aussi les quartiers voisins (zones tampons "vertes").
- Préserver et maintenir les éléments patrimoniaux concernés par le projet : arbres remarquables, bâti de caractère, panoramas, boisements, mares, fossés, talus, chemins, venelles, ...

**Des exemples d'outils pour les mettre en œuvre**, au-delà des mesures de protection des sites, des monuments historiques, des ZPPAUP, ...

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti :

- Pour mettre fin à l'abandon d'immeubles : procédures de "bien vacant et sans maître", de "bien en état manifeste d'abandon".
- Pour réhabiliter des bâtiments anciens : périmètre de restauration immobilière, opération programmée d'amélioration de l'habitat.
- Pour éviter la destruction de constructions d'intérêt patrimonial : permis de démolir (obligatoire aux abords des monuments historiques et sites, dans le cadre des ZPPAUP, des secteurs sauvegardés, ...).

Préservation des paysages :

- Pour améliorer la qualité des paysages urbains : règlement local de publicité.
- Pour exiger la qualité de l'intégration paysagère d'une construction : possibilité de refuser le permis de construire.

## Pour aller plus loin

Base Mérimée du ministère de la culture  
recensement du patrimoine monumental  
et architectural français.  
[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr) (Inventaire Bretagne)

Base de données du Conseil régional de Bretagne  
Inventaire général du patrimoine culturel  
[www.patrimoine.region-bretagne.fr](http://www.patrimoine.region-bretagne.fr)

## Des partenaires, des contacts

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
Petit Hôtel de Limur – 31 rue Thiers – 56000 VANNES

Service Régional de l'Inventaire général du patrimoine culturel  
Conseil régional de Bretagne  
Direction du tourisme et des patrimoines  
[www.bretagne.fr](http://www.bretagne.fr)

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne  
Service régional de l'archéologie  
[www.bretagne.gouv.fr](http://www.bretagne.gouv.fr)

Les architectes du Patrimoine  
[www.architectes-du-patrimoine.org](http://www.architectes-du-patrimoine.org)

# COMMENT PROTÉGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan

Qu'il soit privé ou public, bâti ou paysager, le patrimoine est ce que nous héritons de nos pères et transmettons à nos enfants. Il s'inscrit donc dans la durée, mais aussi dans l'affectif particulier ou collectif, et à ce titre est un repère majeur de nos sociétés, comme témoin du passé méritant d'être connu pour être compris et utilisé.

La notion de patrimoine est marquée par la diversité de ses formes et de ses usages. Ainsi, au sens du Code du patrimoine il se caractérise par son intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique et technique : de la maison de caractère à l'arbre remarquable, de la fontaine à la cathédrale, du talus bocager au four à pain, ...

Le paysage lui-même constitue un élément de patrimoine, façonné au cours des siècles à la fois par des facteurs naturels et humains, et porteur de l'identité du territoire.

S'engager vers un urbanisme durable, c'est respecter les caractéristiques (architecturales, naturelles, paysagères) du territoire modifié, et contribuer à préserver et mettre en valeur ces éléments d'identité.

Au titre de leurs compétences en matière d'aménagement et d'urbanisme, les élus locaux ont un rôle important à jouer pour protéger et mettre en valeur cette richesse patrimoniale, qui faute d'entretien et de mise en valeur tend à se dégrader et à être oubliée. Cette responsabilité est d'autant plus importante en ce qui concerne le patrimoine local qui ne bénéficie pas de protection au titre de politiques nationales et dont la valorisation peut faire l'objet de projets élaborés en concertation avec les acteurs locaux.



Bot eur Moël - NOYAL MUZILLAC



Saint Nicolas - SAINT-JEAN BRÉVELAY

## Objectifs

- Mieux connaître les éléments de patrimoine et les paysages à l'échelle de chaque commune.
- Les protéger et les mettre en valeur, notamment à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement et d'urbanisation.
- Prévoir un usage et un mode de gestion qui assurent leur pérennité.



# Dans le PLU ?

La protection des paysages et du patrimoine fait partie des objectifs fondamentaux des SCOT et des PLU définis par le Code de l’urbanisme (art. L123-1).

Les PLU contribuent à ce titre :

- à mieux connaître la richesse patrimoniale locale et à rendre plus lisibles les différentes protections réglementaires dont bénéficient les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel,
- à décliner, à l'échelle communale, les recommandations paysagères qui peuvent être émises au niveau supracommunal, par exemple dans le cadre d’atlas départementaux, de chartes ou de plan intercommunaux,
- à mettre en œuvre une véritable politique de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine.

## Dans le rapport de présentation :

Intégrer les conclusions de l’inventaire du patrimoine qui peut être mené dans le cadre du PLU pour identifier le patrimoine architectural, archéologique (menhir, tumulus, ...), le petit patrimoine (four, puits, ...), ainsi que le patrimoine naturel et paysager "à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou écologique". (art. L123-1-7° du Code de l’urbanisme).

Identifier les mesures de protection existantes : sites classés ou inscrits, monuments historiques classés ou inscrits, ZPPAUP, zonage archéologique, ...

## Dans le PADD :

Intégrer la préservation et la valorisation du patrimoine comme un élément fondateur du projet de développement et d’aménagement de la commune, avec des axes forts tels que :

- préserver et rénover le bâti dans les bourgs, par exemple en créant des logements locatifs, avec éventuellement des commerces et services en rez-de-chaussée (ce qui permet également d’offrir des logements bien situés, de limiter les extensions urbaines, de valoriser les espaces publics centraux, ...),
- réhabiliter certains bâtiments pour y créer des équipements publics,
- préserver la trame urbaine des centres anciens (ruelles et venelles structurées par le bâti, par des murs de clôture en pierre, ...),
- aménager l'espace public de façon à valoriser le patrimoine bâti qui l'entoure.

## Dans les orientations d'aménagement :

Pour chaque secteur concerné par des orientations d’aménagement :

- identifier et localiser les éléments à préserver, à restaurer, à valoriser.

Le Mont - Guéhenno



Centre-bourg - Péaule



## Dans le règlement écrit et graphique :

Intégrer les servitudes de protection du patrimoine qui s’imposent au PLU (monuments historiques, sites protégés, ZPPAUP, loi Littoral, ...).

Localiser les éléments naturels à protéger au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l’urbanisme).

Localiser les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l’article L123-1-7° du Code de l’urbanisme, et définir pour les périmètres correspondants des règles relatives :

- à la restauration du bâti (équilibre des volumes, harmonie des matériaux, des ouvertures, des couleurs, ...),
- au traitement des espaces extérieurs et en particulier de la relation entre domaine public et domaine privé (clôtures, murs et murets, cours, ...),
- à la protection, la mise en valeur et la gestion des cheminement doux et des éléments naturels.

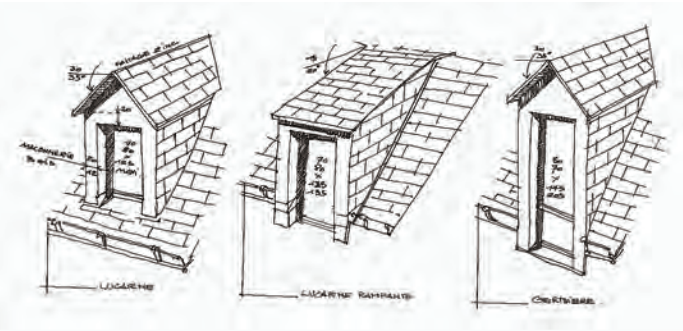


Exemple de recensement du patrimoine architectural

## Dans les annexes :

Joindre des recommandations en matière :

- de reconstruction, de restauration ou d’extension du patrimoine bâti ancien (sur la base par exemple des conseils de l’Architecte des Bâtiments de France, du CAUE, d’associations spécialisées comme Tiez Breiz, ...),
- d’intégration paysagère des nouveaux projets (sélection de matériaux, palette de couleurs, essences végétales, ...).



Noyal Muzillac - maison de caractère avant et après restauration







COMMENT VALORISER

# LE PATRIMOINE RURAL



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan

## Mener un projet de valorisation du patrimoine rural

Afin d'inscrire la préservation et la valorisation du patrimoine rural dans une démarche cohérente et de long terme, chaque commune peut mener, en collaboration avec des acteurs locaux, un véritable projet à l'échelle de son territoire autour du patrimoine.

### CONNAÎTRE POUR AGIR

- Pratiquer un repérage du petit patrimoine rural, bâti et paysager, contribuant à l'identité locale.
- Identifier l'histoire de ce patrimoine, afin de l'intégrer à la vie communale (par exemple une maison ancienne, théâtre de faits historiques).
- Identifier les interventions nécessaires, cerner les enjeux prioritaires et définir des "secteurs sensibles" pour des mesures spécifiques de sauvegarde.
- Définir un programme d'actions.



### ASSOCIER LES COMPÉTENCES

- Faire appel à des professionnels disposant de compétences en matière d'urbanisme, de paysage, d'architecture.
- Mettre en place un groupe de travail (par exemple une "commission patrimoine"), instance de concertation permettant de décloisonner les acteurs et de mener une réflexion cohérente et efficace.

### METTRE EN PLACE DES ACTIONS

- Mettre en place à l'échelle de la commune une politique architecturale globale contribuant à préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales locales (maisons de bourg à étage, longères de pleine campagne avec pignon sur route, ...).
- Rendre possibles certaines reconversions (bâtiment agricole désaffecté converti en logement).
- Restaurer ou rénover les éléments identifiés lors du repérage initial, par exemple en faisant appel à des chantiers pédagogiques ou d'insertion.
- Mettre en place des circuits de randonnée et de découverte en s'appuyant sur une diversité de sentiers, chemins, layons, ruelles, venelles, ..., afin de valoriser les villages et éléments patrimoniaux repérés à travers le territoire communal :
  - un maillage de sentiers de promenade et de randonnée, intégré au maillage existant à l'échelon intercommunal ou départemental (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée – PDIPR),
  - des circuits touristiques ou culturels (ex : circuit du granite, des chapelles, des moulins, exposition sur le patrimoine communal, ...).

Toutes ces actions doivent susciter l'appropriation du patrimoine par la population, notamment à travers une recherche des usagers du patrimoine (agriculteurs, habitants, travailleurs, visiteurs, ...).

Dans ce projet la commune peut faire appel aux compétences des associations du paysage et du patrimoine, notamment :

- FNASSEM (Fédération Nationale des Associations de sauvegarde des Sites et Ensembles Monumentaux)  
[www.associations-patrimoine.org](http://www.associations-patrimoine.org)
- UMIVEM (Union pour la Mise en Valeur Esthétique du Morbihan « Patrimoine et Paysage »)  
[www.umivem.fr.tc](http://www.umivem.fr.tc)
- TIEZ BREIZ : [www.tiez-breiz.org](http://www.tiez-breiz.org)

# Des outils au service des projets locaux

## LES ZPPAUP

### Qu'est-ce qu'une ZPPAUP ?

Une ZPPAUP est une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Elle peut concerner le patrimoine urbain, naturel, architectural, archéologique, militaire, maritime et fluvial.

Elle permet de délimiter un secteur particulièrement sensible sur le plan architectural et paysager. Elle peut être instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Plus d'informations sur le site de la DIREN Poitou-Charentes [www.poitou-charentes.ecologie.gouv.fr](http://www.poitou-charentes.ecologie.gouv.fr)

### Comment est-elle créée ?

Elle est créée par arrêté préfectoral, après accord des conseils municipaux des communes concernées, enquête publique et avis de la commission régionale du patrimoine et des sites.

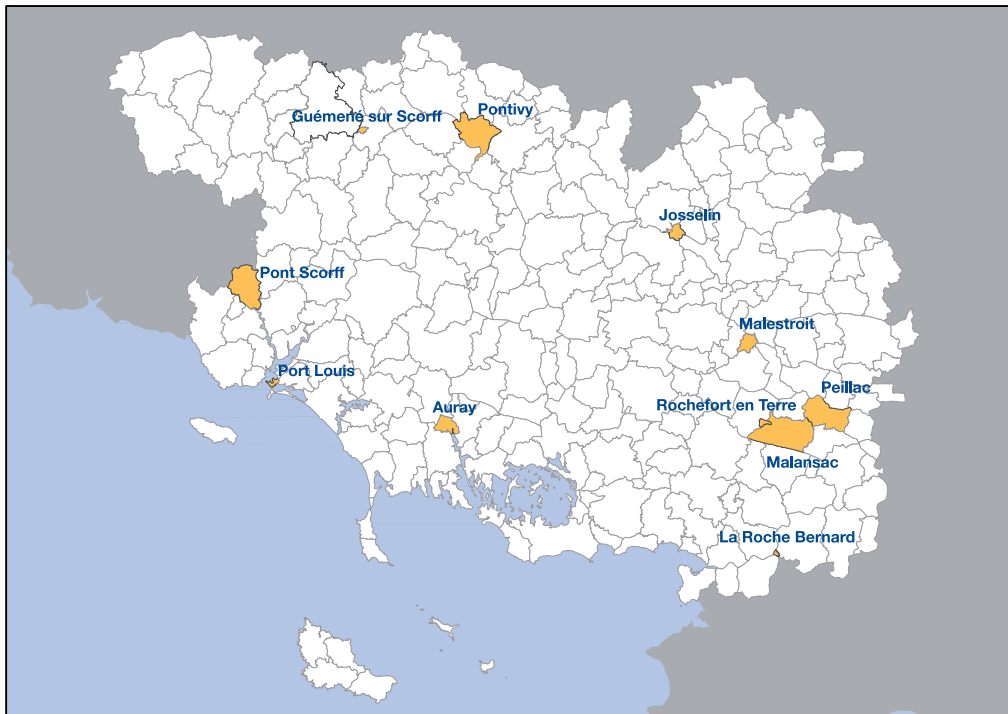
Elle fait l'objet d'une démarche concertée et d'un contrat entre la commune et l'État, à l'initiative de la commune.

Une fois créée, la ZPPAUP constitue une servitude annexée au PLU et s'impose aux opérations de construction et d'aménagement menées dans son périmètre.

Plus d'informations sur le site de la DRAC Bretagne : [www.bretagne.culture.gouv.fr](http://www.bretagne.culture.gouv.fr)

#### LES ZPPAUP DANS LE MORBIHAN

11 ZPPAUP créées (source: DRAC Bretagne - août 2009)



## LES OPAH

### Qu'est-ce qu'une OPAH ?

Une OPAH est une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Elle vise à réhabiliter le bâti tout en améliorant l'offre de logements, en particulier locatifs, et en développant les services de proximité. La restauration du bâti ancien contribue en outre à la mise en valeur des espaces publics et du cadre de vie.

### Comment est-elle créée ?

Les objectifs de l'OPAH sont définis dans une convention entre la collectivité (commune ou EPCI compétent en matière d'habitat), l'ANAH et l'État. Ce document précise également les différentes actions prévues par chaque signataire, ainsi que les aides financières susceptibles d'être accordées pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements destinés à être rénovés et loués, ... et pour les actions d'accompagnement prévues.

Plus d'informations sur les sites :

- de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)
- de l'opérateur CHD PACT ARIM du Morbihan : [www.chdpactarim56.fr](http://www.chdpactarim56.fr)