Le patrimoine face aux enjeux urbains contemporains : quelle protection pour le patrimoine civil au sein de l'aménagement urbain ?

Thomas Fioux

▶ **To cite this version:**

Thomas Fioux. Le patrimoine face aux enjeux urbains contemporains : quelle protection pour le patrimoine civil au sein de l'aménagement urbain ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01419404

HAL Id: dumas-01419404

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01419404

Submitted on 19 Dec 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Le patrimoine face aux enjeux urbains contemporains

Quelle protection pour le patrimoine civil au sein de l'aménagement urbain ?

Thomas FIOUX – Juillet 2016

Master II Urbanisme et Projet Urbain

Institut d'urbanisme de Grenoble – Université Grenoble Alpes

Sous la direction de Madame Karine BASSET, maître de conférences à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble.

Alternance réalisée à la Direction de l'Aménagement urbain de la Ville de Lyon, Cellule Patrimoine et ravalement, sous la direction de Monsieur Philippe LAMY, coordinateur urbain de l'hyper centre lyonnais.

LE PATRIMOINE FACE AUX ENJEUX URBAINS CONTEMPORAINS

Quelle protection pour le patrimoine civil au sein de l'aménagement urbain ?

Thomas FIOUX – Master II UPU – IUG 2016

Prénom et nom de l'auteur : Thomas FIOUX

TITRE DU PROJET DE FIN D'ETUDES :

LE PATRIMOINE FACE AUX ENJEUX URBAINS CONTEMPORAINS.

Date de soutenance : 6 Juillet 2016

Organisme d'affiliation : Institut d'**U**rbanisme de **G**renoble - **U**niversité **G**renoble **A**lpes.

Organisme dans lequel l'alternance a été effectuée : Ville de Lyon, **D**irection de l'**A**ménagement **U**rbain, Cellule Patrimoine et ravalement.

DIRECTEUR DU PROJET DE FIN D'ETUDES : BASSET Karine

Nombre de pages : 96

Nombre d'annexes : 5

Nombre de références bibliographiques : 32

Mots-clés analytiques : « Patrimoine », « Patrimoine urbain », « Société civile », « Patrimoine civil », « Aménagement urbain », « Protection du patrimoine ».

Mots-clés géographiques : « Ville de Lyon », « Vieux Lyon », « Presqu'île lyonnaise », « Pente de la Croix rousse (Lyon) », « Ville de Chartre », Ville de Paris ».

RESUME :

Le patrimoine civil se définit par opposition au patrimoine public, religieux, militaire ou industriel. Il est par essence privé et émane de la société civile. Il constitue la majorité des espaces patrimoniaux des villes. Il est donc souhaitable qu'il soit préservé. Sa protection à travers l'aménagement urbain doit réussir à concilier préservation et mutation. Les outils règlementaires disponibles sont ainsi amenés à être repensés pour garantir une protection plus efficace.	The civil heritage is defined by opposition to the public, religious, military and industrial heritage. It is essentially private and has emerged from the civil society. In cities, it represents the majority of patrimonial spaces. To preserve the civil heritage urban planning must manage to combine both preservative and transformation actions. It is a crucial challenge. Thus, regulation tools need to be redesigned.

Remerciements

Je tiens en premier lieu à remercier Monsieur Philippe LAMY, coordinateur urbain en charge du patrimoine et du ravalement au sein de la Ville de Lyon, pour m'avoir permis de vivre une cette année enrichissante. Je tiens également à témoigner toute ma reconnaissance à Madame Karine BASSET, maitre de conférences à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble, pour son écoute et son aide attentive. Je remercie l'ensemble de la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon et particulièrement le Service Appliqué pour leur accueil et leur disponibilité tout au long de cette année. Enfin je remercie Madame Josiane GARBO pour son aide lors de la finalisation de ce travail.

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

I LA CONSTRUCTION DE LA NOTION DE PATRIMOINE 7

I.1 Une prise de conscience 7

I.1.1 L'essor de la conscience patrimoniale 7
I.1.2 Définir le terme de patrimoine 9
I.1.3 Construction du cadre légal de protection du patrimoine 10

I.2 Patrimonialisation, objet et territoire 13

I.2.1 L'apparition de nouvelles formes de patrimoine 13
I.2.2 Le patrimoine des villes 14
I.2.3 Les limites de la patrimonialisation 19

I.3 Les enjeux liés à la protection du patrimoine urbain 22

I.3.1 Les enjeux économiques 22
I.3.2 Développement durable et protection patrimoniale 25
I.3.3 Évolutions techniques et mutations sociales 27

II LES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE 30

II.1 Une multiplicité d'outils 30

II.1.1 Abord des monuments historiques 31
II.1.2 Secteur sauvegardé 34
II.1.3 AVAP/ZPPAUP 36
II.1.4 Protection patrimoniale et Plans locaux d'urbanisme 38
II.1.5 Site inscrit et Site classé 41
II.1.6 Les outils opérationnels 41

II.2 Articulation et évolution des outils de protection patrimoniale 46

II.2.1 Des outils réglementaires multiples et complémentaires 46
II.2.2 La loi liberté de Création, Architecture et Patrimoine, une modernisation ? 49
II.2.3 Le PLU, un document pivot de la protection du patrimoine 53

III PROTECTION ET MUTABILITÉ DU PATRIMOINE CIVIL FACE AUX ÉVOLUTIONS URBAINES CONTEMPORAINES 56

III.1 L'insertion de ma mission dans le contexte de protection patrimoniale lyonnais 57

III.1.1 Le contexte de mon alternance 57
III.1.2 Méthodologie de travail 60
III.1.3 Constats de terrain 62

III.2 Une inéluctable évolution du patrimoine et des éléments architecturaux qui le composent 64

III.2.1 Concilier protection, mutation et liberté 64
III.2.2 Intervenir sur le patrimoine 66
III.2.3 Protéger à travers l'aménagement urbain 69

III.3 Gérer la protection du patrimoine civil.....72

III.3.1 Entre gouvernance déconcentrée et gestion locale 73
III.3.2 Le poids nouveau de la société civile 75
III.3.3 Puissance publique et société civile, une relation ambiguë. 79

CONCLUSION 81
LISTE DES SIGLES 83
BIBLIOGRAPHIE 84
ANNEXES 89
TABLE DES ILLUSTRATIONS 95

INTRODUCTION

La notion de patrimoine vient du latin *patrimonium*, qui désignait « l'héritage » transmis par le père aux générations suivantes. Ce terme tel que nous le connaissons aujourd'hui a commencé à se structurer au début du XIXème siècle. Il fut d'abord associé aux œuvres architecturales dites « majeures », les monuments devenus ensuite les monuments historiques, définis par le Ministère de la Culture et de la Communication comme « *un immeuble ou objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique* ». La notion de bien commun est ici sous-jacente. La transmission de ces biens aux générations suivantes est un devoir moral que l'Etat a décidé d'entreprendre. De nos jours, la notion de patrimoine est définie comme *« l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui représente un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique »*[1]. Mais il recouvre des réalités multiples.

Durant le XIXème puis le XXème siècle, le terme de patrimoine va progressivement s'élargir aux espaces naturels puis à des ensembles bâtis urbains. C'est durant la première moitié du XXème siècle que la notion de patrimoine urbain est apparue. Elle est définie comme *« un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux, mais aussi par des éléments d'architecture banale qui, par des caractéristiques similaires, un agencement et des fonctionnalités particulières ou une époque commune, etc., forment une composition (un tissu) cohérente. »*[2]. Les œuvres dites majeures deviennent indissociables des œuvres plus modestes situées à leurs abords. Ces œuvres que certains qualifient de « petits patrimoines », d'œuvres modestes ou mineures concourent par leur agencement, leur esthétisme, a formée la valeur patrimoniale des villes. Ce sont les

[1] Code du patrimoine (2004).
[2] **DEVERNOIS,** Nils. **MULLER,** Sara. **LE BIHAN**, Gérard. *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*. Paris : Agence française de développement, 2014. p 18.

témoins d'un génie constructif, issus de la société civile[3] par opposition aux réalisations architecturales religieuses, publiques, militaires ou industrielles. Ce patrimoine que nous qualifierons de patrimoine civil recouvre la majorité des espaces patrimoniaux de nos villes.

La préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager se sont progressivement associées aux stratégies de développement territorial. Ce ne fut pas toujours le cas. Mais dans un contexte de concurrence territoriale, les villes cherchent à se distinguer. La dimension culturelle du patrimoine à travers son impact en termes de tourisme et d'image est devenue un vecteur de développement économique local. Les enjeux urbains de développement durable contribuent à renouveler le rapport qu'entretiennent les villes avec leurs espaces patrimoniaux. En effet, ces espaces peuvent être présentés comme modèle de développement urbain. Mais la dimension patrimoniale est souvent associée à un obstacle plus qu'à un moteur au développement urbain.

Au sein de la Direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon, cellule Patrimoine et ravalement, j'ai réalisé une mission d'inventaire du patrimoine. Durant mon année d'apprentissage, j'ai participé au recensement des parties communes des intérieurs de parcelles de la presqu'île lyonnaise. J'ai ainsi pu visiter de nombreux immeubles constituant le patrimoine civil lyonnais. Ma mission a coïncidé avec la révision du Plan local d'urbanisme et a donné lieu à la production de cartographie thématique au sein de ce document de planification urbaine.

Le patrimoine identifié est souvent méconnu et menacé par l'insertion de nouveaux équipements. Pourtant, il constitue la mémoire collective de la ville et donne de la profondeur au patrimoine. Lyon, contrairement à d'autres grandes villes, est une ville qui a été façonnée par ses marchands et ses artisans. L'immeuble d'habitation, par opposition à l'hôtel particulier, constitue la structure de base de ses quartiers centraux. Les richesses

[3] Définition de la société civile selon Raffaele Laudani : « *Dans son sens moderne, le terme «société civile» désigne au contraire la sphère des intérêts privés des citoyens, qui présuppose la politique et ses institutions (en particulier l'Etat), mais qui ne se confond pas avec elles.* », Le Monde Diplomatique, septembre 2012, page VI et VII.

d'ordre architecturales ou ornementales sont principalement situées à l'intérieur des parcelles privées. Les escaliers notamment sont des œuvres architecturales remarquables et caractéristiques du savoir-faire lyonnais. Ces éléments de patrimoine doivent être préservés afin de garder le caractère général de cet espace. Mais c'est un patrimoine privé et de surcroît, caché de l'espace public. Ces immeubles sont quotidiennement pratiqués par usagers et résidents. Protéger ces ensembles architecturaux dans leur globalité ne doit pas figer les biens dans un état initial, mais encadrer leurs évolutions afin de répondre aux nouveaux usages et impératifs de la vie contemporaine.

Ma mission m'a également donné l'occasion de comprendre comment se structure la protection patrimoniale à travers l'aménagement urbain. De nombreux outils règlementaires existent, dispersés dans trois codes distincts : le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Le centre historique de la ville de Lyon regroupe une multitude d'outils et de zonages. De plus, en 1998, l'UNESCO a inscrit le site historique élargi de la ville dans la liste du patrimoine mondiale. Ces outils diffèrent d'un point de vue réglementaire et sont amenés à se superposer. Dès lors, comment se structure la protection du patrimoine ? Quels sont les effets opérationnels de ces outils sur le patrimoine civil ? Sont–ils adaptés ?

Aujourd'hui, l'évolution des règlementations en matière de protection patrimoniale cherche à simplifier les outils de protection. L'objectif est d'une part, d'améliorer la lisibilité et d'autre part, de mieux favoriser le développement de ces espaces. La loi relative à « la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine[4] », abonde en ce sens. Mais simplification ne veut pas dire appauvrissement, de même qu'innovation n'induit pas nécessairement destruction. Les dynamiques patrimoniales s'associent de plus en plus avec les autres dynamiques urbaines. En ce sens, l'intégration complète de la protection patrimoniale au sein des documents de planification urbaine est souhaitable, mais pas sans risque.

[4] En cour de relecture au Sénat, au moment de l'écriture de ce travail.

La protection du patrimoine civil est un des enjeux pour nos villes contemporaines. Cette protection ne peut exclure les enjeux de développement urbain de développement durable. Les transformations s'opérant sur ce cadre bâti sont alors inéluctables. Dès lors, comment protéger le patrimoine civil tout en garantissant son évolution ? Comment développer des stratégies urbaines conciliant enjeux patrimoniaux et développement urbain ?

I LA CONSTRUCTION DE LA NOTION DE PATRIMOINE

La lente prise de conscience de l'intérêt patrimonial est marquée par la période post révolutionnaire (1). Le monument est alors l'objet sur lequel se structurent les premières réglementations. L'élargissement progressif de la notion du patrimoine (2) à des objets puis des espaces urbains, contribue à rapprocher dynamique patrimoniale et aménagement du territoire (3).

I.1 Une prise de conscience

Avant de comprendre comment se sont structurées les premières règlementations nationales en matière de patrimoine (3), il s'agira de connaitre le sens du mot « patrimoine » (2) rattaché au contexte historique de son émergence (1).

I.1.1 L'essor de la conscience patrimoniale

L'intérêt pour les traces physiques du passé est attesté depuis l'antiquité. Philon de Byzance, en 29 av. J.-C, inventoria les sept merveilles du monde antique. Les civilisations qui précédèrent continuèrent d'entretenir cette fascination pour les marqueurs visibles des réalisations architecturales passées. Les romains notamment se sont intéressés aux antiquités grecques, qu'ils ont réinterprétées afin de servir leur propre construction identitaire.

C'est durant la période trouble entourant la révolution française de 1789 que les prémices de la prise de conscience patrimoniale débutèrent. La chute de la monarchie entraina de violentes réactions à l'encontre des symboles physiques de l'oppression féodale. En réaction à la menace d'une destruction systématique des œuvres symbolisant le pouvoir

monarchique, des intellectuels et des membres de la société civile s'organisèrent pour protéger œuvres et monuments jugés dignes d'intérêt.

La notion de patrimoine encore balbutiante est animée par les luttes idéologiques propres aux époques traversées. Elle est d'abord rattachée à la construction d'une mémoire nationale puis régionale et bien plus tard mondiale.

Les œuvres d'art considérées de nos jours comme « patrimoine culturel national » étaient, au moyen âge, réservées à une élite aristocratique. Progressivement à travers la construction des premiers musées, qui avaient pour objectifs d'« éduquer » les masses et de les fédérer autour de la république naissante, se construit l'idée d'une mémoire nationale. Par la suite, Charles Lebrun, alors président de *La Fédération régionaliste française* insista sur l'importance de la création de musée comme porte étendard de l'identité régionale. Il avait pour objectif assumé *« de rattacher l'enfant à ses ancêtres et lui donner l'orgueil du sol natal en fondant ainsi le patrimoine sur des réalités tangibles »*[5]. C'est en ce sens que le Museum d'Arlaten fondé par Frédéric Mistral, dédié à la culture provençale, ouvrit ses portes en 1899. Les mouvements nationalistes européens du XIXème siècle, cherchèrent également à instrumentaliser la construction d'une mémoire collective pour servir leur propre idéologie.

L'essor de la conscience patrimoniale, d'abord marqué dans la période post révolutionnaire par la menace *« des exaltés qui ont voulu faire disparaitre un peu partout en France les monuments qui symbolisaient les âges de la barbarie »*[6], s'est progressivement construit.

[5] **POULOT,** Dominique. *Patrimoine et modernité*. Paris ; Montréal : L'Harmattan, 1998, p 47.
[6] **NEYRET**, Régis. Du monument isolé au « tout patrimoine », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3.

I.1.2 Définir le terme de patrimoine

La notion de patrimoine en tant que telle est apparue au XIXème siècle. Mais depuis l'antiquité, les hommes et les sociétés ont cherché dans la matérialité le témoin d'une mémoire collective. Elle prend racine dans une prise de conscience de l'intérêt patrimonial dès la fin du XVIIIème. Sa définition et son acceptation sont le fruit d'une longue évolution sociale et sociétale.

C'est une notion à sens multiple. On y trouve les notions de « bien », « d'héritage », de « transmission » avec une influence potentielle de l'anglais « héritage », ayant pour signification, quelque chose transmis à la postérité.

Pour André Chastel, *« le patrimoine se reconnait au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices »*.

La notion de patrimoine, fut d'abord rattachée au cadre familial. Elle s'en est progressivement émancipée. A la suite de la période révolutionnaire, cette notion est rattachée au destin commun d'un groupe social large, la nation. C'est à travers la notion de biens communs, c'est-à-dire partagés par l'ensemble de la nation, que cette notion de patrimoine se structure.

Le Larousse considère le patrimoine comme *« l'héritage commun d'un groupe »*.

Durant les prémisses de sa construction, cette notion sera intimement liée à celle de monument puis de monument historique. Le terme de patrimoine puis de patrimoine historique viendra élargir la notion de monument historique dans les années 1960. Preuve de ces évolutions sémantiques, la Direction des monuments historiques devient la Direction du patrimoine en 1978.

Cette notion se diffuse largement auprès du grand public durant les années 1950-1970. On lui ajoute bien souvent des adjectifs complémentaires censés affiner sa définition. L'adjectif « culturel » est ainsi accolé au terme patrimoine en 1959 par André Malraux

alors Ministre d'État chargé des Affaires culturelles. Le terme « culture » renvoi, dans ce contexte, à l'idée de loisir, de privilège et de perspective économique.

« Il n'y aurait pas de culture si il n'y avait pas de loisir » affirme Malraux en 1959.

Témoin physique de l'histoire, symbole identitaire, bien commun, tantôt outil et instrument politique, tantôt marqueur des évolutions sociétales, la notion de patrimoine est une notion dynamique et prospective. La définir permet d'identifier les objets patrimoniaux à conserver et donc à protéger. Parallèlement à l'acte de définition et d'identification, vinrent les premières mesures de protection.

I.1.3 Construction du cadre légal de protection du patrimoine

La lente prise de conscience de l'enjeu que représente la préservation des formes physiques de la mémoire collective s'est accompagnée des premières mesures de protection. Le monument est l'objet des premières actions publiques ou privées de préservation.

Les comités révolutionnaires instaurés par l'Assemblée législative après la révolution française, traversés par des luttes internes de dissension, permirent la construction des premières méthodologies d'inventaire. L'objectif de ces comités était d'organiser la connaissance du patrimoine afin d'une part de faire appliquer les nouvelles lois de la république et d'autre part de classer et connaitre les biens meubles ou immeubles qui composent la mémoire de la nation.

Le Comte Montalivet en 1810, alors ministre de l'Intérieur, demande au préfet d'établir la liste des monuments à préserver. Cela va poser les bases du droit du patrimoine français. Six ans plus tard, Alexandre De Laborde publiera une liste des monuments recensés et classés par ordre chronologique.

Figure 1 : Extrait des planches de dessins de la première liste des monuments nationaux. Source: A. DE LABORDE, Les monuments de la France classés chronologiquement et considérés sous le rapport des faits historiques et de l'étude des arts Tome I et II, Paris, 1836.

En 1830, François Guizot, ministre de l'Intérieur, permet à l'Etat de disposer d'outils et de moyens pour contrôler l'évolution des monuments. Le rapport qui porte son nom, crée le poste d'Inspecteur Général des Monuments Historiques. Et en 1840, une liste non exhaustive de 880 monuments sera proposée pour une future protection.

Durant le XIXème siècle parallèlement à l'essor de la conscience patrimoniale, l'Etat va progressivement construire le cadre de son intervention. La loi du 30 mars 1887 témoigne de cette dynamique. Elle va contribuer à créer, dix ans plus tard, le poste « d'Architecte

en Chef des Monuments Historiques », chargé de contrôler tous les travaux affectant les monuments historiques. C'est cette loi qui évoque pour la première fois « l'intérêt national » du patrimoine. La notion de monument historique est alors l'objet sur lequel se construisent les premières règlementations de protection. Le monument historique *« se réfère à une construction intellectuelle, il a une valeur abstraite de savoir »*[7]. Le patrimoine est à cette époque un objet fixe et décontextualisé.

La loi du 31 décembre 1913, va venir compléter et enrichir la loi de 1887. Elle introduit plusieurs évolutions majeures :

- Extension des mesures de protection aux biens privés (avec l'accord de leur propriétaire).
- Création d'une nouvelle catégorie de protection, *« l'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire »*[8], qui compte de nos jours plus de 28 000 monuments.
- Fixation « des limites au droit de propriété ». Car on atteint ici le droit de propriété *« inscrit à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et rappelé par l'article 544*[9] *du Code civil. »*[10].

Durant les années 1930-1940, d'autres réglementations vinrent compléter la loi de 1913. Les nouvelles mesures confirment le glissement du monument vers le patrimoine et vers le patrimoine urbain. C'est André Malraux, missionné par Michel Debré alors ministre de la Culture, qui mit en place une loi marquant un tournant majeur dans la relation entre patrimoine et aménagement. La loi Malraux de 1962, *« créait des zones dans lesquelles les responsabilités de l'aménagement* - ***à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles***- *étaient transférées en quasi-totalité à l'administration des Monuments historiques et de la culture »*[11].

---

[7] **CHOAY,** Françoise. *Le patrimoine en questions, anthologie pour un combat*. Paris : Editions du Seuil, 2008. p VIII.
[8] **NEYRET**, Régis. Du monument isolé au « tout patrimoine », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3.
[9] *« La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements »*, code crée par la loi 1804-01-2.
[10] **MILHIET,** Héloïse**.** *Outils de protection du patrimoine urbain et architecturale*. Mémoire de Master Recherche : Géographie et Aménagement, sous la direction de Marc FILIU, Université Jean Moulin-Lyon III, 2015. p 14.
[11] **NEYRET**, Régis. Du monument isolé au « tout patrimoine », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3.

I.2 Patrimonialisation, objet et territoire

La notion de patrimoine, confinée dans ses premières formes, va progressivement s'élargir (1). Au sein des villes, la pression exercée par la société industrielle menace un patrimoine urbain alors méconnu. En réaction aux théories d'urbanisme moderne voulant faire table rase des formes urbaines du passé, des théoriciens contribuèrent à faire émerger la notion de patrimoine urbain (2). Cet élargissement successif de la notion de patrimoine aux ensembles naturels et urbains témoigne d'une dynamique d'expansion patrimoniale généralisée (3).

I.2.1 L'apparition de nouvelles formes de patrimoine

Successivement au développement de la notion de patrimoine, de nouveaux aspects sont intégrés. C'est le cas des espaces naturels. Les dispositions relatives aux monuments sont alors calquées sur certains espaces naturels.

La loi Beauquier de 1906[12], accorde à la nature le statut de « patrimoine ». Il est intéressant de noter que c'est par le biais d'une lutte contre un projet d'aménagement hydraulique, sur la source du Lison, que Charles Beauquier instaure la première législation de protection d'un espace naturel.

La loi du 2 mai 1930, donne à la loi de 1906 sa forme définitive et pose les bases d'une grande partie du droit de la protection de l'environnement. Deux grands principes sont ainsi développés, le classement : système de protection contraignant d'un point de vue juridique. Et l'inscription, au titre des monuments et des sites naturels, définie par l'article L.341-1 du code de l'environnement.

[12] Associations-patrimoine.org

Comme pour les monuments historiques, les premières réglementations sur les sites naturels n'accordent de protection qu'a un « objet » à préserver. C'est progressivement que les consciences et les lois vont prendre en compte le contexte des objets patrimoniaux. Il fallut attendre 1943, pour qu'une loi intègre les abords des monuments historiques dans les dispositifs de protection.

Au-delà de la question de l'objet patrimonial, c'est la progressive prise en compte du contexte qui témoigne de l'évolution des mœurs en matière de patrimoine. L'objet historique et son contexte immédiat sont progressivement « considérés » comme un objet patrimonial en soi.

I.2.2 Le patrimoine des villes

Les villes européennes notamment, subissent lors de la révolution industrielle une croissance démographique et urbaine importante. Parallèlement à ces évolutions tant morphologiques que sociales, les parties « historiques » des villes semblent devenues obsolètes par rapport aux nouveaux impératifs économiques et sociaux. La tentation de détruire pour reconstruire fait peser une menace constante sur les tissus anciens.

John Ruskin[13] est l'un des premiers à s'insurger contre les destructions des bâtiments témoins de l'architecture vernaculaire et domestique. Françoise Choay résume ainsi sa vision : *« L'héritage architectural et urbain est transitoire, étant promis à terme à une disparition certaine. Ainsi, sa conservation n'est simplement que la condition de sa continuation novatrice nous permettant de nous inscrire dans un processus qu'il s'agit de poursuivre et non de répéter »*.

[13] **RUSKIN,** John est un écrivain anglais, poète, peintre et critique d'art (1819-1900). Il a notamment écrit : *les sept lampes de l'architecture*.

Ruskin considère les tissus anciens des villes comme *« des objets patrimoniaux intangibles »*[14] qu'il faut protéger dans leur état initial. L'architecture des centres anciens est porteuse de mémoire collective et nécessite d'être préserver.

Contrairement à l'approche de **Viollet-le-Duc**[15], Ruskin préconise de maintenir le bâti à son état initial, il fustige la restauration stylistique. **Camillo Boito**[16], résume bien, dans son ouvrage *Conserver ou restaurer : les dilemmes du patrimoine [1893]*, les débats en cour dans l'Europe du XIXème sur la restauration des monuments. Conserver à l'identique le bâti et continuer à habiter et vivre tout en niant l'évolution sociétale, comme le préconise Ruskin. ou au contraire, substituer l'architecture d'origine par une « réadaptation » plus récente, au risque « d'artificialiser » le patrimoine selon l'approche de Viollet-le-Duc.

C'est une première étape, qui confère aux tissus anciens, une valeur patrimoniale et marque le début d'une prise en considération croissante de ces morceaux de ville dans la construction mémorielle et dans l'aménagement. Les conflits liés aux techniques de conservation ainsi que les grandes restructurations urbaines du XIXème siècle (Hausmann notamment, qui considère le tissu ancien comme obstacle à la mise en scène des monuments) font peser sur ce patrimoine un danger, ou plutôt un défi sur lequel se conditionnera ou non sa préservation. Ruskin a contribué à caractériser cet objet patrimonial. Cependant, il ne réussit pas à accorder à ces espaces des qualités autres que symboliques.

Camillo Sitte[17] s'accorde sur l'obsolescence de la ville historique face à la ville moderne mais accorde à la ville historique une qualité propre et donc justifie sa conservation et son insertion dans les projets d'aménagement. Contrairement à Ruskin,

[14] **CHOAY,** Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil, 1999. p 134.
[15] **VIOLLET-LE-DUC,** Eugène (1814-1879), est un architecte et théoricien français qui est reconnu pour ses travaux sur la restauration de bâtiments « historiques ».
[16] **BOITO**, Camillo (1836-1914), est un écrivain architecte italien. Son œuvre principal est *Conserver ou restaurer : les dilemmes du patrimoine.*
[17] **SITTE,** Camillo (1843-1903) est un théoricien de l'architecture autrichien. Reconnu pour son livre : *l'Art de bâtir les villes* (1889).

Camilo Sitte ne rejette pas la ville moderne, il est conscient de la nécessité de repenser la construction des villes. Pour cela, il développe l'idée que la ville historique est une œuvre d'art, qu'elle possède une valeur esthétique propre, à l'inverse de la ville moderne.

Il cherche à comprendre comment la structure urbaine du tissu ancien s'est constituée. Il fonde ainsi la morphologie urbaine en analysant particulièrement les places publiques et leur articulation avec les monuments. *« La ville ancienne acquiert un statut muséal, c'est-à-dire non plus une ville de mémoire (vivante), mais une ville référente, muséifiée, dont le rôle est terminé, mais la beauté plastique demeure »* [18]

Les travaux d'**Ildefons Cerdà**[19] sur le plan de Barcelone témoignent d'une certaine conception aménagiste au XIXème siècle. Les formes urbaines de la ville moderne sont en rupture totale avec ceux de la ville ancienne.

Figure 2: Plan de Barcelone tel que conçu par Ildefons Cardà en 1859. Source: marketsbarcelona.wordpress.com.

[18] **CHOAY,** Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil, 1999.
[19] **CERDA,** Ildefons (1815-1876), est un urbaniste catalan qui réalisera le plan d'extension de la ville de Barcelone en 1859.

Gustavo Giovannoni[20] (1873-1943) est le premier à définir le terme de *patrimoine urbain,* dans les années 1930. C'est un auteur qui va résolument marquer la pensée patrimoniale. Il fait la synthèse des travaux de Sitte et de Ruskin en venant affiner les réflexions. Alors que Ruskin accorde une valeur principalement anthropologique et Sitte une valeur principalement artistique, Giovannoni développe l'idée que les centres historiques peuvent conserver une valeur d'usage.

L'approche de Giovannoni est novatrice, car elle aspire à traiter la ville ancienne comme un objet en soi ou il est possible d'y adapter la vie moderne. Deux contraintes doivent être cependant intégrées :

- *« Les fonctions économiques et sociales (traditionnelles ou nouvelles) attribuées à la ville ancienne doivent être compatibles avec ses dimensions, sa forme et à l'échelle de son bâti. »*[21]
- Les circulations rapides et « modernes » doivent être repoussées au-delà de la ville ancienne pour conserver la vitesse de circulation des centres anciens.

L'intégration des centres anciens avec la ville moderne est une composante essentielle du travail de Giovannoni. L'enjeu est de ne pas s'enfermer dans une monomanie.

[20] **GIOVANNONI** Gustavo (1873-1943), est un théoricien de l'urbanisme italien. Son ouvrage, *L'urbanisme face aux villes anciennes* contribuera à construire les réflexions autours de l'articulation entre villes anciennes et ville moderne.
[21] **DUBREUIL,** Marine. *Le patrimoine, un enjeu pour la ville*. Mémoire de Master Recherche : Urbanisme et projet urbain, sous la direction de Gilles NOVARINA, Institut d'urbanisme de Grenoble, 2013.

La monomanie du *« petit géomètre qui dessine sur le plan…sans s'interroger ni sur son utilité ni sur l'importance des vestiges urbains dont il est susceptible d'entrainer la destruction… »*[22] ou celle du *« conservateur à outrance »*[23].

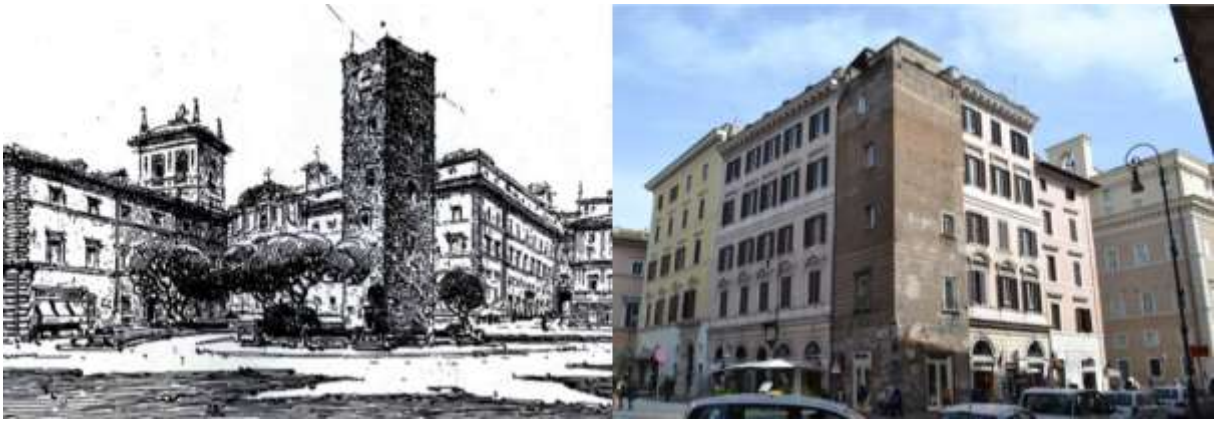


Figure 3: Dessin qui accompagnait un article du Giovannoni (1913) sur la conservation urbaine, montrant les destructions envisagées pour créer un parc et une rue plus large autour de la place médiévale de Tor Sanguigna, à Rome (à gauche) et la place à l'heure actuelle (à droite), toutes les destructions n'ont pas étaient réalisées. Source: www.aarome.org.

L'équilibre recherché dans l'intégration de la ville ancienne et de la ville moderne permet la fondation d'une doctrine de préservation du patrimoine urbain. Les villes anciennes, sont conçues pour être à la fois un monument en soi et un organisme vivant.

L'idée importante introduite par Giovannoni est ce qu'il nomme l' « *ambiente* ». Le monument historique ne doit pas être isolé ou « dégagé », mais conservé dans son contexte urbain. Il est indissociable de son environnement immédiat. Ses dimensions, son architecture, son implantation sont en perpétuel dialogue avec les constructions plus modestes de ses abords. Giovannoni préconise ainsi, dès 1900, de protéger l'ensemble des villes anciennes. C'est-à-dire les monuments remarquables, mais aussi *« les relations génératrices de l'œuvre d'art urbaine »*[24].

[22] **GIOVANNONI,** Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris : Editions du Seuil, 1998.
[23] Ibid.
[24] Ibid. **CHOAY.** Françoise dans l'introduction, *L'urbanisme face aux villes anciennes.*

L'auteur distingue deux types de bâtiments à conserver. Les œuvres dites majeures, les monuments et les œuvres mineures, qu'il définit comme des *« œuvres modestes par leur échelle et par leur destination, d'une architecture de la quotidienneté, voire populaire ou même vernaculaire… »*[25]

Le contexte urbain du monument devient même aussi important que le monument lui-même. La notion de patrimoine s'étend ainsi à l'échelle des villes en englobant des quartiers entiers. Elle se détache progressivement d'un objet identifié pour se rattacher à des espaces dans une approche de plus en plus systémique. Cette explosion patrimoniale des objets et des espaces coïncide avec une prise de conscience générale de l'intérêt de préserver ce qui constitue les formes physiques de la mémoire collective.

I.2.3 Les limites de la patrimonialisation

Explosion des échelles

Si l'échelle du cadre familial fut un temps l'angle par lequel la transmission de l'héritage se réalisait, les évolutions sociétales de la période industrielle, des États nation puis de la mondialisation firent exploser l'échelle de reconnaissance du patrimoine.

Les années 1960 marquèrent une rupture dans la conception du patrimoine. D'une part André Malraux, qui en instituant les secteurs sauvegardés, fit entrer le patrimoine à l'échelle d'un morceau de ville. En effet, *«la loi Malraux marque une transition entre*

[25] **POULOT,** Dominique. *Patrimoine et modernité*. Paris ; Montréal : L'Harmattan, 1998. p 6.

deux périodes dans l'histoire de la prise en compte de l'héritage bâti dans l'aménagement des villes »[26].

Et d'autre part lorsque en 1964, la Charte de Venise est mise en place. Même si elle reste encore très européenne, de nombreux pays signent ce document relatif à la conservation et la restauration des monuments et des sites. L'échelle internationale va progressivement s'imposer. On assiste dans les années 1970 à un changement de civilisation, la mondialisation des échanges, des informations et des personnes contribue à mondialiser la notion de patrimoine. En 1972, l'UNESCO institue la notion de patrimoine mondial avec *« la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel »*. Cette convention marque la reconnaissance du patrimoine et de son intérêt à l'échelle mondiale.

Le patrimoine a désormais des répercussions locales, régionales, nationales et mondiales. Il s'impose à différentes échelles et s'associe à de plus en plus d'objet.

Explosion de l'objet patrimoniale

Regis Neyret[27], nomme ce phénomène, le « tout patrimoine ». Il correspond à une recherche identitaire dans un monde mondialisé et qui tend à l'uniformisation. Les objets, les espaces de vie, les habitudes deviennent « patrimonialisables ». La demande sociale se fait de plus en plus forte. *« Par le phénomène du patrimoine, la société semble s'observer elle-même avec un écart, soit temporel, soit de l'ordre de l'organisation sociale, qui va se rétrécissant de plus en plus. »*[28]

[26] **TOMAS**, François. Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain. In : *Géocarrefour* [En ligne], 2004, vol. 79/3
[27] **NEYRET**, Régis est un journaliste lyonnais investit dans la protection du patrimoine lyonnais notamment à travers la revue *Résonnances lyonnaise* jusqu'en 1980.
[28] **POULOT,** Dominique. *Patrimoine et modernité*. Paris ; Montréal : L'Harmattan, 1998. p 23.

L'objet et la temporalité du patrimoine vont en se rapprochant. L'impact « historique » de l'objet patrimoine se rapproche de l'ordinaire, du modeste, « du patrimoine concret»[29]. La Charte internationale des villes de 1987, va dans cette même démarche, préconiser de préserver la qualité des villes et leurs contextes, en perpétuant *« l'ensemble des biens même modestes »*. Tout peut être identifié patrimoine du moment où il est associé à une valeur mémorielle par un individu, un groupe ou une communauté.

Patrimoine comme instrument

Le patrimoine est de plus en plus l'instrument conscient ou non d'une politique, d'un objectif différent de la seule conservation de la mémoire. Comme l'illustre R. Neyret avec la question de la mémoire des migrants en France, *« La valorisation des mémoires de l'immigration peut, de son côté, aider à créer des liens sociaux dont beaucoup regrettent qu'ils soient trop souvent distendus ou absents. »*[30].

En somme, le patrimoine englobe désormais de nombreuses composantes. D'aucuns parlent « d'obsession patrimoniale » (Nora, 2006). Même si *« les monuments et les centres anciens ne représentent que 1 % de nos hyper villes »*[31], la recherche d'un équilibre est nécessaire. *« L'élargissement incessant de la notion de patrimoine, dilue les véritables enjeux qu'elle renferme »*[32]. Il risque à terme de se confondre avec la notion de patrimoine immobilier au sens juridique du terme.

[29] Théorisé par Alois Riegl[29] dès 1903, comme *le patrimoine concret de la mémoire collective est autre chose que le patrimoine officiel des historiens et de l'école.*
[30] **NEYRET**, Régis. Du monument isolé au « tout patrimoine », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3.
[31] Ibid.
[32] **MILHIET,** Héloïse**.** *Outils de protection du patrimoine urbain et architecturale*. Mémoire de Master Recherche : Géographie et Aménagement, sous la direction de Marc FILIU, Université Jean Moulin-Lyon III, 2015. p 24.

I.3 Les enjeux liés à la protection du patrimoine urbain

Le patrimoine urbain ne peut plus être dissocié des dynamiques urbaines. Les mutations sociales et l'évolution des techniques exercent une pression sur le cadre bâti historique (3). De même il n'échappe pas aux défis liés à son époque et notamment celui concernant le développement durable (2). Néanmoins le patrimoine urbain est devenu un outil puissant au service des municipalités et des pays. Le potentiel économique qu'il porte en fait un instrument au service du développement des villes (1).

I.3.1 Les enjeux économiques

Aujourd'hui, le patrimoine est devenu un instrument de développement économique pour les territoires, un *« moteur du développement local »* (Banque mondiale, 2001, p4). Il est désormais inclus dans les projets de développement territorial. Cependant, mesurer les retombées économiques liées au patrimoine sur un territoire, demande une analyse plus aboutie que celle de sa seule valeur d'usage.

« *Pour qu'il y ait patrimonialisation, il ne suffit généralement pas que l'héritage ciblé ait acquis du sens pour un groupe, une collectivité et qu'il y ait une légitimation "scientifique" par les spécialistes du patrimoine : il faut également que l'objet patrimonial puisse acquérir une valeur économique* » (Veschambre, 2007 : 2).

Dynamiques touristiques

À l'échelle du globe, le tourisme lié au patrimoine, notamment les sites classés UNESCO, représente un chiffre d'affaires supérieur à l'industrie pétrolière. Les pouvoirs

publics cherchent à valoriser leur patrimoine, l'exploitation des labels en est un exemple. Selon la Gazette des communes, depuis que la cathédrale d'Albi est classée au patrimoine mondial de l'humanité (2010), la mairie a constaté une hausse de 30% de sa fréquentation. Ainsi, comme ont démontré les travaux de Magali Talandier[33], l'économie touristique est porteuse de développement économique. Les créations d'emplois, les externalités positives, le développement d'activités artisanales valorisent économiquement un territoire. Il ne faut pas cependant oublier la fragilité, surtout en temps de crise, d'une économie « uniquement » orientée vers le tourisme.

La réhabilitation du patrimoine a ainsi un impact sur le développement économique local. D'une part, les capitaux générés par l'attractivité touristique peuvent être réinvestis dans la préservation du patrimoine. Et d'autre part, les investissements réalisés pour le tourisme sont potentiellement bénéfiques à l'ensemble de l'économie.

« Ainsi, faciliter l'accès au territoire, qu'il s'agisse d'équipements lourds tels que l'amélioration des infrastructures de transport ou plus légers d'information et de signalisation, pour permettre une valorisation touristique du patrimoine peut être bénéfique à d'autres activités économiques locales. »[34]

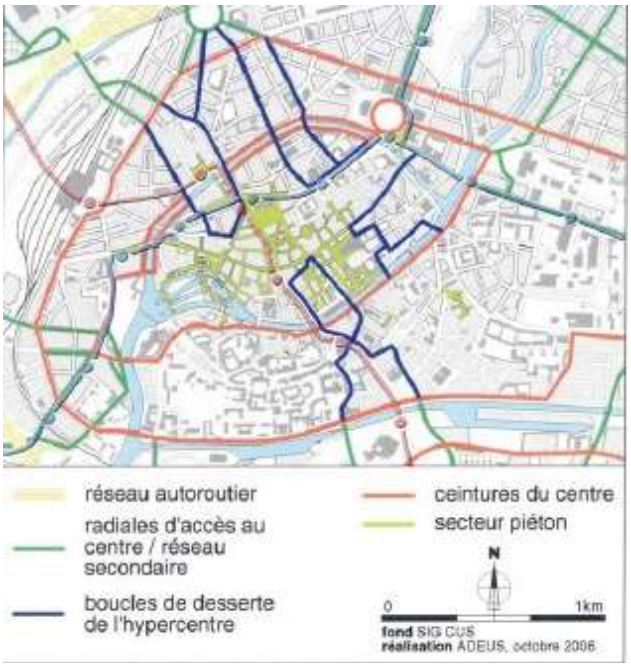


Figure 4: Plan de desserte de l'hyper centre de Strasbourg. Source: UNESCO.

[33] **TALANDIER** Magali, maître de Conférences en Aménagement et Urbanisme à l'université Joseph Fourrier de Grenoble.

[34] **VERNIERES**, Michel. Patrimoine, patrimonialisation, développement local : un essai de synthèse interdisciplinaire. In Michel Vernières. *Patrimoine et développement : études pluridisciplinaires*. Paris : GEMDEV, Karthala, 2011.

Le patrimoine, un bon commercial

Au-delà de l'aspect touristique, le patrimoine (et sa valorisation matérielle comme immatérielle) permet à des territoires de se distinguer. Dans un contexte concurrentiel, le patrimoine sert de marqueur identitaire et d'image de marque, dans le but d'exporter ou d'attirer produits, hommes et capitaux. C'est un instrument de vente comme un objet de consommation culturelle.

François Ascher met également en avant, le rôle joué par le patrimoine dans l'attractivité des classes les plus aisées ou couches sociales stratégiques, c'est-à-dire non précaires et qualifiées.

Figure 5: La Cathédrale de Strasbourg et son contexte urbain. Source: UNESCO.

La dimension économique du patrimoine ne peut etre simplement mesurée quantitativement. Le role joué par ces espaces dans les dynamiques urbaines ne peuvent etre dissociés de la dimension sociale. Le developement de ces espaces d'un point de vue économique doit donc concilier avec les enjeux de mixité sociale et de performance énergétique.

I.3.2 Développement durable et protection patrimoniale

Le patrimoine au sens large du terme, a intégré la question environnementale lorsque les espaces naturels ont acquis une protection similaire à celle du patrimoine bâti.

Le patrimoine urbain n'échappe pas à la logique de développement durable, défini par le rapport Brundtland comme : un *« développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins »*[35].

L'idée transversale entre patrimoine et développement durable, est celle de la préservation d'un capital (écologique, bâti, …) et la question de sa transmission aux générations futures.

Comme nous l'avons vu, le patrimoine ne peut plus être considéré sans son environnement. Une démarche systémique est alors nécessaire. Le triptyque, économie, écologie et social intègre pleinement la dimension patrimoniale en y additionnant la dimension culturelle. Car il est vecteur d'incidence économique sur les territoires, porteur d'un cadre de vie recherché et allie de plus en plus performance énergétique et valorisation du cadre bâti.

Figure 6: Enjeux du développement durable. Source: www.graine de soleil.com.

Le Grenelle II, en créant l'AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère), démontre la logique de rapprochement entrepris entre ces deux domaines, rattachés encore à des ministères différents (Ministère de la Culture pour le patrimoine et Ministère de l'Environnement pour les questions énergétiques). Mais les défis de l'intégration des

[35] Rapport Brundtland (1987).

enjeux du développement durable dans la gestion du patrimoine sont nombreux. Comment trouver l'équilibre entre retrouver une mixité sociale et fonctionnelle dans les centres anciens et amélioration thermique du bâti, sans conduire à une subdivision des logements ou à une hausse trop conséquente des loyers. Cette recherche de l'équilibre passe d'abord par une expertise approfondie des qualités et des faiblesses du bâti ancien d'un point de vue « environnemental ».

Il semblerait que de grandes différences existent suivant les époques de construction et la destination originelle du bâti. Néanmoins, « *nous pouvons dire que le bâti ancien a un fonctionnement plus autonome en matière d'énergie, au sens d'un faible recours à la technologie alors que les bâtiments modernes relèvent d'une approche hétéronome, puisqu'ils font appel à la technique extérieure pour assurer le confort des habitants. »*[36]. Les points de frictions entre performance énergétique des bâtiments et conservation du patrimoine restent importants. En témoigne, *« le refus systématique de la part des architectes des bâtiments de France des huisseries en PVC dans les centres anciens ou la mise en place de panneaux solaires sur les toitures des centres historiques. »*[37]

Cette logique a été néanmoins adoucie par le Grenelle II qui a *« prévu un certain nombre de dispositions dérogatoires aux règles relatives au développement durable notamment pour les espaces et les monuments protégés. »*[38]. Le patrimoine urbain semble être ainsi à la fois solution et enjeu des défis du développement durable. De même, l'évolution des techniques et des usages bouleverse le rapport entre développement et patrimoine.

[36] **BOURRU**, Louis dans *Patrimoine bâti et développement durable*, organisé par l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés, Grenoble, 15-16 octobre 2009.
[37] **GIGOT**, Mathieu. Introduction. *Cahiers Construction Politique et Sociale des Territoires* [En ligne], 2012.
[38] **ETIENNE,** Emmanuel dans *Patrimoine bâti et développement durable*, organisé par l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés, Grenoble, 15-16 octobre 2009.

I.3.3 Évolutions techniques et mutations sociales

Le patrimoine urbain subit une pression forte liée aux mutations des comportements d'une part et d'autre part aux évolutions techniques généralement support de ces mêmes mutations. Les bâtiments historiques ont étaient construits avec des techniques, matériaux et un contexte spécifique. Il est également juste de constater de nombreuses opérations, plus ou moins importantes, de « réadaptation » des constructions et des espaces à travers les époques. Les grandes opérations d'urbanisme du XIXème, par exemple, ont parfois conduit à démolir des façades sans nécessairement déconstruire l'ensemble de la parcelle. Ainsi le patrimoine tel qui nous est parvenu aujourd'hui ne peut être considéré comme « originel », datant dans son intégralité d'une époque précise.

Les travaux de Giovannoni nous éclairent sur l'adaptation du tissu ancien face aux nouvelles pratiques sociales de la première moitié du XXème siècle. Comment les espaces historiques peuvent ils s'adapter aux nouveaux outils et notamment l'introduction de la voiture ? A travers cet enjeu c'est la relation entre les formes historiques de la ville et son développement moderne qui est questionné. L'introduction de la voiture à l'intérieur des villes nécessite de repenser le calibrage de la voirie. L'auteur encourage la recherche d'un équilibre entre cadre physique hérité et urbanisme moderne. Il illustre son propos en évoquant le cas de la Via Rizzoli à Bologne ou deux plans de restructuration s'affrontent. Le premier superpose une voie moderne sur un tissu ancien quand le deuxième propose de restructurer une voie existante par des aménagements/démolitions ponctuelles. Giovannoni prend position pour la seconde proposition. Il considère en effet que la construction d'une voirie moderne, calibrée pour la voiture ne résoudra en rien la congestion. Il nous explique que la voie rectiligne (première solution) finalement sélectionnée par la ville de Bologne à altérer *«le contexte de deux admirables places,*

séparées l'une de l'autre : la Piazza della Mercanzia et la Piazza di Porta Ravegnana »[39], sans pour autant résoudre la congestion.

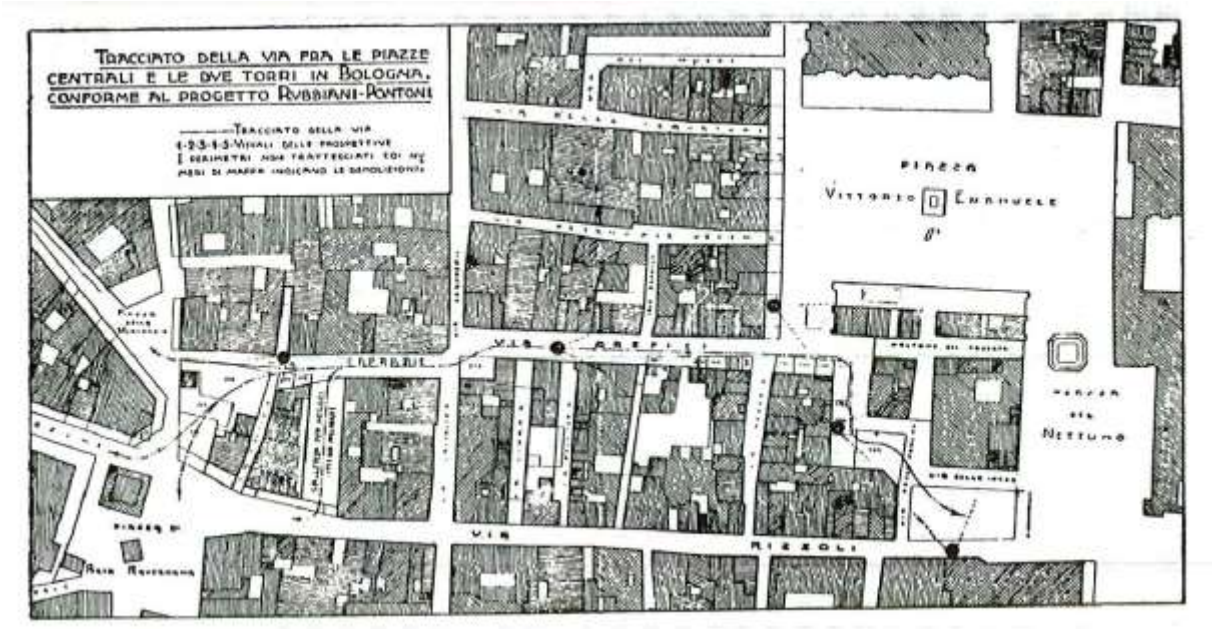


Figure 7: Bologne, projet Rubbiani-Pontoni pour l'aménagement de la zone des places centrales et des tours. Source: Giovannoni "l'urbanisme face aux villes anciennes" (Fig 46).

À travers cet exemple, on constate que d'une part le patrimoine urbain est inéluctablement amené à se réadapter aux évolutions techniques et sociétales. Et que deuxièmement, l'enjeu principal est la recherche d'un équilibre entre adaptation et préservation.

De la même manière, le patrimoine urbain vécu et pratiqué socialement par nos contemporains se transforme. Au niveau de la parcelle, de nombreux instruments techniques de la vie moderne viennent progressivement s'insérer dans le bâti historique (réseaux, ascenseur, antenne, armoire électrique…). Comment permettre leurs inévitables installations tout en préservant la richesse patrimoniale ? Des solutions, elles aussi techniques, existent, mais posent le problème du coût pour les propriétaires ou exploitants.

[39] **GIOVANNONI,** Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris : Editions du Seuil, 1998. p 278.

Nous avons vu comment la notion de patrimoine s'est construite, dans un rapport entre le monumental et l'ordinaire, l'historicité et la valeur identitaire. L'aboutissement à une approche systémique du patrimoine et notamment du patrimoine urbain, soulève par la même occasion la question des limites au tout patrimoine. De nos jours, le patrimoine urbain est intégré dans les réflexions sur l'aménagement du territoire comme instrument d'une politique économique, sociale, environnementale ou culturelle. À ce titre, sa protection, conservation, valorisation voir marchandisation, fait l'objet d'une législation particulière.

II LES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Les espaces patrimoniaux urbains français sont protégés à travers un ensemble de textes dispersés dans différentes législations et codes réglementaires (*cf introduction*). Le code du patrimoine (2004) a tenté de synthétiser ces outils. Dans les secteurs urbains denses, comme c'est le cas à Lyon, il existe une multiplicité d'outils de protection. Tous ces outils rendent la lisibilité complexe, tant pour les administrateurs que pour les administrés. Pour mieux comprendre comment s'organise de nos jours la protection des espaces urbains patrimoniaux, il convient d'abord d'analyser ces outils (1). Puis de comprendre comment ces outils s'articulent-ils entre eux ? Et vers quelles évolutions tendent-ils (2) ?

II.1 Une multiplicité d'outils

Comme détaillé précédemment, il existe une multiplicité d'outils et de zonages patrimoniaux. Chacun répondant à des objectifs différents. Dans le cadre de la protection et de la valorisation du patrimoine civil, plusieurs types d'outils interviennent. A travers la présentation et l'analyse de six principaux outils de protection, nous chercherons à évaluer les incidences de ces dispositifs sur notre sujet d'étude. En premier lieu, les servitudes des abords des monuments historiques (1), puis les secteurs sauvegardés (2), les AVAP/ZPPAUP (3), les outils de protection disponible à travers les Plans locaux d'urbanisme (4), les sites (5) et enfin les outils opérationnels (6).

II.1.1 Abord des monuments historiques

Figure 8: Logotype des monuments historiques. Source: www.wikipédia.fr.

Le classement et l'inscription au titre des monuments historiques est le plus ancien des outils de protection d'œuvres architecturales en France. Il permet à des « objets » patrimoniaux d'obtenir un statut juridique particulier garantissant le concours de service spécialisé lors de toute intervention sur le bâti. L'édifice est soumis à une expertise de la part de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) qui sur des critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques formulera un avis, favorable ou défavorable, sur les dossiers de protection. Dans le cas d'un avis favorable, c'est un édifice entier, un ensemble ou une partie qui est concerné par les mesures de protection. Ces mesures sont de deux natures : l'inscription ou le classement (*cf P I 2.1*).

Au deçà de la protection accordée à l'objet, les espaces à proximité font également l'objet de mesures de protection. Dès 1943 (*cf P I 1.3*), une série de lois va avoir pour effet de structurer la protection patrimoniale des abords des monuments historiques. L'Etat décide de créer une institution, sous son contrôle, chargée de surveiller les évolutions architecturales et morphologiques aux abords des monuments. C'est-à-dire que sur un rayon de 500 mètres, *« toute construction nouvelle et toute transformation ou modification d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit »*[40], est soumise à une autorisation préalable de la part de l'administration des monuments historiques. C'est une superficie de 78.5 hectares qui est automatiquement protégée.

[40] **IOGNA**, Paul. Réflexions sur les périmètres de protection patrimoniale. In : *Actes du Colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II. Université d'Angers, 11-10 Février 2011*. p3.

« Pour déterminer ce cercle de protection, la loi retient un double critère : géométrique (la distance de 500m) et optique (la notion de visibilité ou de co-visibilité) » [41]

À travers son représentant, l'Architecte des bâtiments de France (ABF), l'Etat détermine si les projets portent atteinte ou non à la préservation du monument. Il s'appuie sur la notion de visibilité ou de co-visibilité (*cf figure n°9*). Le projet est soumis à l'avis des ABF s'il est en visibilité directe avec le monument .mais également si depuis un troisième point on voit à la fois le monument et le projet.

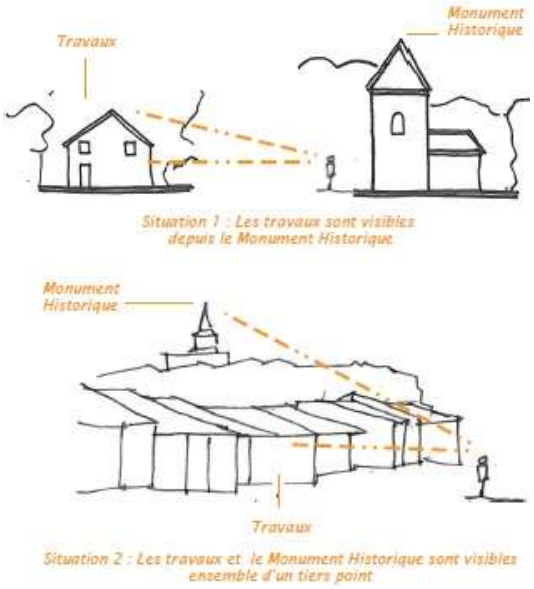


Figure 9: Illustration règle de co-visibilité avec les monuments historiques. Source: UDAP.

Le périmètre de 500 mètres prévu par la loi, présente un aspect rigide et pas toujours adapté aux regards de l'implantation spatiale. C'est pour cette raison que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain[42] (2000) complétée par l'ordonnance du 8 septembre 2005[43], a renforcé la possibilité d'adapter le périmètre afin de le rendre plus cohérent et de concentrer les efforts des services. À l'initiative des ABF, les périmètres de protection des monuments historiques peuvent être modifiés à postériori (*cf figure n°10*).

Au sein des périmètres de protection, la servitude d'utilité publique des « abords des monuments historiques » contraint les porteurs de projet à soumettre leur déclaration

[41] **IOGNA**, Paul. Réflexions sur les périmètres de protection patrimoniale. In : *Actes du Colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II. Université d'Angers, 11-10 Février 2011.* p4.
[42] Loi n° 2000-1208 du 13décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi S.R.U., J.O. 14 décembre 2000, p. 19777.
[43] Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, J.O. du 9 septembre 2005, p.14667.

préalable ou permis de construire à l'avis des ABF. Si cet avis est dit conforme, dans le cas d'un projet en co-visibilité par exemple, l'avis émis doit être respecté par les services instructeurs. Si le projet n'est pas en co-visibilité avec le monument, l'avis est dit simple. Les services instructeurs peuvent le respecter ou non. C'est l'ABF lui-même qui détermine si le projet est en co-visibilité et donc si son jugement doit être respecté.

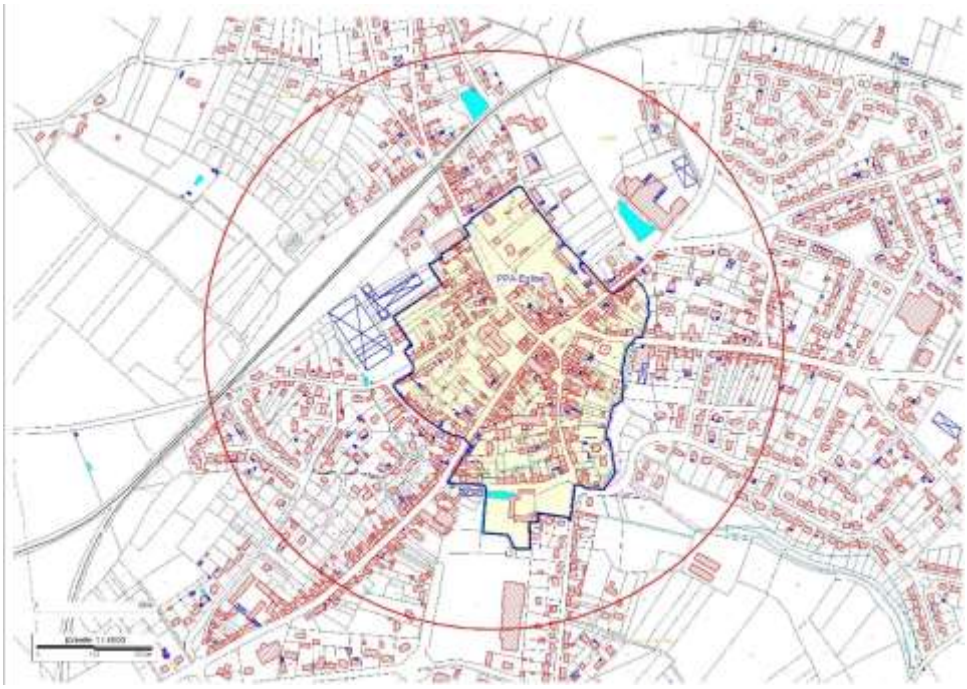


Figure 10: Périmètre de protection adapté de la Ville de Sainte-Pazanne. En rouge l'ancien tracé , en bleu le nouveau. Source: www.sainte-panzanne.fr.

Dans le cas de la construction d'une véranda en arrière-cour d'un immeuble en co-visibilité avec un monument historique, le projet est soumis à l'avis des ABF même si le projet à proprement parlé n'est pas en visibilité directe avec le monument. L'importance accordée à ces avis comporte néanmoins une limite, les intérieurs d'immeubles et les éléments architecturaux qui le composent ne peuvent pas être soumis à ce contrôle.

À l'inverse, la réglementation des secteurs sauvegardés est plus prescriptive, l'état par l'intermédiaire de son représentant se fait juge de l'ensemble des projets.

II.1.2 Secteur sauvegardé

Le congrès international des architectes réunis à Paris en 1957, opère un glissement entre monument dans la ville et ville-monument. C'est lors de cette évolution progressive des consciences qu'André Malraux portera en 1962, devant les députés, une loi novatrice, la loi relative aux Secteurs sauvegardés (*cf P I 1.3*).

Le caractère révolutionnaire de la loi permet de réunir conjointement l'approche patrimoniale et l'aménagement du territoire. Cette loi a été mise en place avec pour double objectif de :

- Préserver les ensembles urbains présentant *« un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier [sa] conservation, [sa] restauration et [sa] mise en valeur »* (art. L.313-1 de code de l'urbanisme – art.1 de la loi 1962).
- D'éviter les destructions aveugles et impulser une dynamique de restauration des centres urbains.

Les Secteurs sauvegardés sont couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Ce sont de véritables documents d'urbanisme qui se substituent aux Plans locaux d'urbanisme (PLU), ils doivent néanmoins être compatibles avec les documents d'urbanisme supérieurs (SCOT, Schémas directeurs…). Les règles édictées deviennent donc des servitudes d'urbanisme. Comme le PLU, il contient un rapport de présentation, un règlement, des documents graphiques et des annexes. Il se veut plus précis que le PLU, il peut ainsi énoncer des prescriptions à l'échelle de chaque parcelle, espace libre ainsi qu'à l'intérieur des immeubles. Il associe structure réglementaire et action opérationnelle. Chaque permis de construire, de démolir ou déclaration préalable est soumis à l'avis conforme des services de l'Etat (ABF).

Figure 11: Vue du quartier de Saint-Jean, Lyon. Source: vmfpatrimoine.org. ©

L'intérêt principal des PSMV est de reconnaitre l « épaisseur » de l'architecture contrairement *« au dérisoire aspect extérieur des documents d'urbanisme »*[44]. En contrepartie de ces réglementations « liberticide », les propriétaires, les résidents et les usagers bénéficient, d'avantages liés à ces espaces : amélioration esthétique du cadre de vie, l'embellissement des rues, transport en commun… On accorde également aux propriétaires des déductions fiscales. *«Il est possible de déduire du revenu global les déficits fonciers pour les personnes imposables à l'impôt sur le revenu résultant de la réalisation d'opérations de restauration immobilières (modification de la structure du gros œuvre, accroissement de la surface habitable, amélioration de l'état, intérêts des emprunts)»*[45].

[44] *La loi Malraux et la reconquête Urbaine*. In : *La pierre d'angle*, mai 2013, n°061-062, ANABF. p54.
[45] **GUILLOT,** Philippe Ch.-A. *Droit du patrimoine culturel et naturel*. Paris : Ellipses, 2006. p 68.

Les Secteurs sauvegardés présentent l'avantage de protéger l'ensemble du patrimoine bâti au sein d'espace identifié à forte valeur patrimoniale. Cette protection peut être perçue comme excessive au regard du droit de propriété. Mais considérant ces espaces comme biens communs de la nation, le caractère d'intérêt général peut ici prévaloir. L'état par l'intermédiaire de ces représentants conserve un pouvoir important sur l'évolution de ces zones. Les AVAP (ex ZPPAUP) proposent un modèle différent, incluant une meilleure concertation entre l'Etat et les acteurs locaux.

II.1.3 AVAP/ZPPAUP

L'émergence des ZPPAU (Zone de protection Architecturale et Urbain) intervient dans un contexte de décentralisation (loi de 1983). Devenue ZPPAUP (Zone de Protection Architecturale, Urbain ET Paysager) dans le cadre de la loi Paysage de 1993[46], cet outil de protection patrimoniale est souvent plébiscité par les communes car il répond à deux objectifs, d'une part *« s'affranchir de la règle stricte de la police des abords des monuments historiques »*[47] et d'autre part de confier au pouvoir local un pouvoir nouveau dans la protection d'espace à enjeux patrimoniaux.

La loi « Grenelle 2 »[48] du 12 juillet 2010, transforme le dispositif de ZPPAUP en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Le passage de « zone » à « aire » dans la dénomination, marque le passage d'une conception rigide de conservation du patrimoine à une approche plus dynamique, incluant le développement durable. L'objectif est de favoriser l'émergence de projet au sein de ces zones et de limiter « la mise sous cloche » souvent reprochée aux Secteurs sauvegardés.

[46] Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, J.O. du 9 janvier 1993, p 503.
[47] **IOGNA**, Paul. Réflexions sur les périmètres de protection patrimoniale. In : *Actes du Colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II. Université d'Angers, 11-10 Février 2011*. p 12.
[48] Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur engagement national pour l'environnement, J.O. du 13 juillet 2010.

Contrairement aux Secteurs sauvegardés, l'AVAP, ex ZPPAUP, n'est pas un document d'urbanisme, il ne se substitue pas au PLU. Il contient des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU. Ces prescriptions sont opposables aux tiers et dépendent, depuis le 24 février 2004, du code du patrimoine (article L.642).

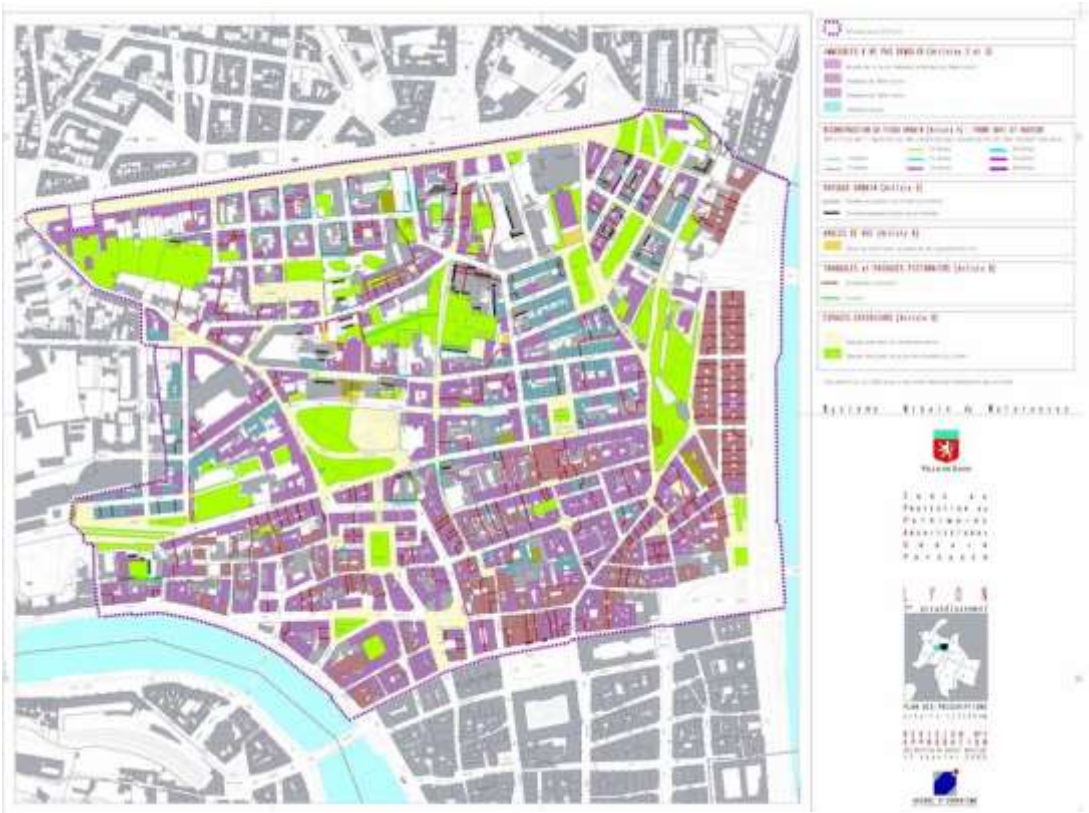


Figure 12: Plan de la ZPPAUP des pentes de la Croix Rousse, Lyon. Source: Ville de Lyon.

La commune ou l'EPCI compétente en est le maitre d'ouvrage, le portage est commun entre l'Etat et les collectivités locales. Néanmoins en dehors des grandes agglomérations qui ont acquises des compétences patrimoniales propres, l'Etat reste le garant des connaissances scientifiques en matière de patrimoine. Les récentes évolutions de l'AVAP, s'inscrivent dans une démarche plus participative, en intégrant en amont des membres de la société civile. L'AVAP a également réduit les délais de procédure accordés aux ABF lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme (de 3 mois auparavant à 1 mois pour les permis de construire) et réintroduit l'avis conforme des ABF, supprimé au sein de ZPPAUP.

Ces aires s'inscrivent dans une dynamique de développement urbain. Il s'agit moins de figer le patrimoine dans un Etat initial que de lui donner la possibilité d'évoluer tout en respectant sa dimension historique. L'importance est donnée à l'adaptation, à l'évolution et au recyclage du bâti et des espaces. Les prescriptions y sont plus souples que ceux des secteurs sauvegardés. Le point fort de la réforme transformant les ZPPAUP en AVAP est une meilleure articulation avec les documents de planification urbaine et notamment le PLU.

II.1.4 Protection patrimoniale et Plans locaux d'urbanisme

La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, marque un tournant dans l'intégration de la thématique patrimoniale dans les documents de planification urbaine. Son article 13 offre la possibilité d'intégrer aux POS (Plan d'occupation des sols, ancêtre des PLU), de véritables servitudes de protection du patrimoine. La loi « Paysage » de 1993, va permettre au POS, d'identifier des éléments architecturaux dont la modification ou la destruction sera soumise à une autorisation préalable. Mais ce sont les lois SRU (2000), suivies de la loi Grenelle II (2010), qui renforceront le rôle du PLU, comme « l'outil le plus fort dont disposent les communes » dans le domaine de la protection, valorisation du patrimoine. Le PLU représente à ce jour l'unique dispositif patrimonial dont le pilotage est à 100% local. De plus, à l'observation de la législation d'urbanisme, la prise en compte du patrimoine dans les différents documents composant le PLU (PADD, rapport de présentation, OAP, …) est obligatoire et peut être reprochée, dans le cas contraire, à l'autorité compétente.

C'est l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui pose le cadre législatif général. Il correspond à une approche extensive du patrimoine et oblige chaque commune à incorporer une dimension patrimoniale dans ses documents d'urbanisme. Cependant, les communes ont une obligation de moyens plus que de résultats. De plus, l'approche patrimoniale se confond ici avec l'approche environnementale. Ainsi le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, partie constitutive du PLU) incorpore un chapitre à part entière concernant le patrimoine. Ce document n'est pas opposable aux tiers, mais conserve un rôle pivot dans la définition des stratégies urbaines. Les servitudes d'utilités publiques, *« affectant l'utilisation du sol, notamment en vue de la conservation du patrimoine culturel »*[49], ajoutées en annexe, permettent d'agir ponctuellement sur un enjeu patrimonial identifié.

Figure 13: Photographie aérienne de la Ville de Chartre. Source: Chartre Métropole. ©

Le PADD de la Ville de Chartre par exemple, évoque la protection des éléments bâtis remarquables, des ensembles urbains, des formes urbaines traditionnelles et des paysages urbains.

[49] **GUILLOT,** Philippe Ch.-A. *Droit du patrimoine culturel et naturel*. Paris : Ellipses, 2006. p 63.

Les EBC (Élément Bâti à Préserver) permettent d'identifier un patrimoine sans lui accorder le même niveau de protection qu'un monument historique. Ils sont intégrés au PLU dans le but de leur accorder une attention particulière lors des autorisations d'urbanisme. L'objectif étant d'éviter que des travaux dénaturent le ou les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sans toutefois leur accorder une protection similaire aux monuments historiques.

Le PLU peut également identifier, au titre de l'article L.123-1-5, 7° des *« 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 »*. Cet outil a pour objectif de maintenir et de valoriser le tissu ancien et la préservation du paysage de la ville.

Les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), tel que définies par la loi Grenelle II, concourent également à ces objectifs. C'est un outil programmatique qui permet de définir les grandes orientations d'aménagement au sein d'une zone. Les objectifs patrimoniaux comme la préservation d'un tissu historique, la valorisation paysagère ou la préservation d'élément bâti font partie des objectifs potentiellement intégrés aux OAP. La protection patrimoniale prend ici une dimension prospective, puisque rattachée au développement hypothétique d'une zone.

Ces outils, s'intègrent dans une démarche de projet et de développement durable qui ne dissocie pas patrimoine et dynamique urbaine. Toutes les communes ne disposent pas des mêmes ressources ni des mêmes volontés politiques. Ces outils ne sont donc pas exploités de la même manière. Ils répondent néanmoins à certains besoins, les communes de taille modeste, par exemple, n'ayant pas les moyens de mettre en place des dispositifs plus lourds de protection patrimoniale, peuvent se tourner vers ces outils.

II.1.5 Site inscrit et Site classé

Durant la seconde moitié du XIXème siècle, les ravages liés à l'industrialisation, conduisent certains artistes et intellectuels à militer en faveur de la préservation de paysage remarquable. Les lois de 1906 et 1930 (*cf P.2.1*), sur la protection des sites et monuments naturels, sont plus tard reprises par l'article L.630-1 du Code du patrimoine. Il a fallu attendre le 8 janvier 1993 et *la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages* pour que les ensembles paysagers soient intégrés à la législation. Comme pour les monuments historiques, deux niveaux de protection peuvent être déployés, l'inscription ou le classement.

Au sein de ces espaces, les travaux affectant l'état initial d'un site sont soumis à un contrôle de la part du ministère chargé des sites ou du préfet de département. Les autorisations d'urbanisme sont sujettes à un avis simple des ABF lors de toute nouvelle construction ou transformation d'un bâtiment et d'un avis conforme lors des démolitions (R.425-18 du Code de l'urbanisme).

II.1.6 Les outils opérationnels

En plus des outils réglementaires de protection, il existe des outils opérationnels. C'est-à-dire que ce sont des outils *« qui sont prêts à entrer en activité, à fournir le résultat optimal voulu, à réaliser parfaitement une opération »*[50]. Ce sont des outils de sensibilisation et d'incitation. Il s'agit de montrer comment faire, comment bien faire, lors d'un projet affectant le patrimoine. Destinés au particulier comme au pouvoir public, ces outils sont adaptés et adaptables aux territoires, aux populations et aux objets

[50] Larousse. (1997). Encyclopédie Larousse multimédia 2008 [dvd]. Paris : Larousse. 120 mn.

patrimoniaux. La ville de Lyon à travers sa Cellule Patrimoine et ravalement, est un bon exemple de mise en place d'outil opérationnel lié à la protection du patrimoine urbain.

Les inventaires et recensements

Pour protéger, il faut connaitre. Les outils opérationnels de connaissance permettent de dresser un état des lieux du patrimoine, de ses caractéristiques propres. Les inventaires et recensements sont le point de départ par lequel les dispositions relatives à la protection du patrimoine s'organisent. Cela permet également de conserver une trace mémorielle face à des transformations.

En fonction de l'objet, de l'objectif poursuivi ou de l'état de connaissance initiale, les recensements sont très inégaux. La loi Malraux de 1962, a créé un organisme décentralisé, devenu le Service régional de l'inventaire (SRI), en charge de *« l'inventaire général des monuments et richesses artistiques de France »*. Les communes, les collectivités, les associations mènent également à leur compte des inventaires du patrimoine. Mais les objectifs, et donc les résultats, divergent. Cette divergence des résultats finaux complexifie la mutualisation des savoirs. La concertation des acteurs est nécessaire car les recensements n'ont de sens que lorsqu'ils sont partagés.

Les outils de cartographie sont des supports efficaces d'accumulation et de partage des données. Ils permettent la création d'une base de données interactives, articulée par un système de couches superposables. Associer à chaque dessin géo référencé, un tableau de données permet de connaitre les éléments patrimoniaux, mais aussi de produire des analyses à plus grande échelle.

Les chartes-conseils

Les chartes de conseils servent d'une part à sensibiliser les usagers et d'autre part à porter conseil aux acteurs opérant dans un cadre patrimonial. Ces documents prennent plusieurs formes et peuvent cibler des habitants, les usagers, les professionnels comme les élus.

Figure 14: Charte lyonnaise du ravalement, Ville de Lyon. Source: Ville de Lyon.

Connaitre pour préserver passe aussi par la sensibilisation. Porter à connaissance du public toute la profondeur historique et la valeur culturelle que représente la pratique d'un espace patrimonial, permet de faciliter la mise en place des dispositifs de protection. La sensibilisation peut être variée. Tous les instruments de communication nouveaux comme traditionnels concourent à cet objectif. La société civile à travers les associations notamment, joue un rôle déterminant dans la diffusion du savoir.

Face à la complexité parfois technique, l'efficacité d'une charte passera par la pertinence de l'information transmise. La « Charte lyonnaise du ravalement », par exemple à destination des propriétaires et des professionnels du ravalement, diffuse un guide des bonnes pratiques. Co-construite par les services de la ville de Lyon (Direction de l'aménagement Urbain) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP, ex STAP), cette charte est destinée à l'ensemble de la Ville de Lyon. Elle a pour objectif d'informer les propriétaires afin d'assurer un embellissement de la ville et

d'éviter la destruction d'élément de modénature concourant à la qualité du cadre de vie. Elle se compose de fiches d'états des lieux, identifiant la typologie de l'immeuble et de la façade, suivies de conseil sur le choix des couleurs ou de l'insertion des matériaux d'isolation thermique.

Ces chartes n'ont pas de valeur règlementaire, elles répondent à un objectif de qualité architecturale. Elles ne se limitent pas aux secteurs patrimoniaux ett démontrent que le patrimoine peut être le biais par lequel on réalise un travail sur la qualité architecturale et urbaine.

Plan d'entretien : l'exemple lyonnais

Les plans d'entretien sont mis en place par la Ville de Lyon et l'UDAP. Ils répondent à une demande actuelle, concernant l'organisation et la planification des travaux affectant les immeubles. C'est une approche systémique des mutations à l'œuvre sur les immeubles lyonnais. Ils proposent un calendrier d'action planifiant les opérations à mener en articulant des problématiques diverses comme la rénovation thermique ou l'approche patrimoniale. La temporalité d'action peut être longue et soumise aux aléas, mais les plans d'entretien rendent les actions ponctuelles de rénovation plus cohérentes entre elles. Ils permettent aussi d'étaler dans le temps les opérations importantes d'un point de vue financier en fixant un calendrier des priorités.

Cet outil est en cours de construction. Il se veut plus participatif, puisqu'il permet une concertation approfondie avec les copropriétaires. L'approche transcende l'interface traditionnelle entre syndics et collectivités.

Convention/Subvention

Les outils opérationnels peuvent faire l'objet d'une contractualisation et donner lieu à des subventions de la part de la puissance publique. Lorsque l'intérêt patrimonial est reconnu sur un bien privé, sa mise en valeur voire son accessibilité peut faire l'objet en contrepartie d'une aide financière.

Figure 15: Photographie Vieux Lyon. Source: www.lyon-france.com. ©

C'est le cas des conventions cour/traboule que la Ville de Lyon a mise en place. Ces conventions reconnaissent la valeur patrimoniale des *traboules* (passages intérieurs des immeubles, marqueur identitaire de la ville), mais leurs caractères privés empêchent leurs accessibilité. La convention a pour objectif de contractualiser une convention entre la ville et les propriétaires. En échange d'une aide lors des travaux de mise en valeur patrimoniale des cours et des allées, les propriétaires s'engagent à rendre accessible leur patrimoine par une servitude de passage prévue à certaines heures. La ville s'engage également à gérer les services d'éclairage, de propreté et de sécurité.

II.2 Articulation et évolution des outils de protection patrimoniale

Au sein de certains territoires particulièrement riches d'un point de vue patrimonial, la multiplicité des outils et zonages complique la compréhension et l'appropriation de ces règlementations. Comment s'articulent-t-ils entre eux (1)? Vers quelles évolutions les futures réglementations tendent-elles (2)? C'est par l'aspect de la protection et la mise en valeur du cadre architectural et bâti que l'urbanisme intègre la dimension patrimoniale. Dès lors, les documents de planifications urbaines tels que le PLU doivent-ils être l'unique moteur de la protection du patrimoine (3)?

II.2.1 Des outils réglementaires multiples et complémentaires

La multiplicité des outils disponibles et la diversité des objectifs qu'ils poursuivent conduisent bien souvent à une accumulation. Face à cette densité des règlementations les confusions et incohérences sont inévitables. Lors d'incertitude concernant la règle à suivre, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Il y a donc une hiérarchie des règlements. La réglementation des abords des monuments historiques est plus forte face aux prescriptions des sites inscrits ou classés par exemple, le périmètre de l'AVAP/ZPPAUP ou du secteur sauvegardé annule celui du site inscrit, mais pas celui du site classé. Les périmètres des AVAP/ZPPAUP se superposent au règlement du PLU tandis que les secteurs sauvegardés s'y substituent (*cf P II 1 2 et 3*). À cela se rajoutent les prescriptions en vigueur dans les documents d'urbanisme. Cette situation complexifie ainsi la lisibilité de la réglementation.

Ainsi ces outils peuvent soit cohabiter sur des espaces distincts et former un tissu de protection spécifique à chaque zone, soit peuvent se superposer.

La superposition des réglementations est bien souvent inéluctable. La création de secteurs sauvegardés, par exemple, concerne presque systématiquement une zone déjà

impactée par une servitude liée aux abords d'un ou plusieurs monuments historiques. La complexité se traduit également par des incohérences juridiques. On peut citer en exemple, celles du double avis ABF. La superposition de plusieurs zones impose aux ABF à rendre deux avis distincts sur le même projet. C'est le cas lors de la superposition d'un site classé avec une AVAP. L'ABF, devra rendre un avis relatif à l'un et à l'autre des secteurs de protection. La législation des sites étant rattachée au code de l'environnement tandis que celle des AVAP est rattachée au code du patrimoine. On a donc une accumulation de zonage de protection qui se chevauche, s'annule et parfois s'additionne.

Cette accumulation de zonage de protection permet néanmoins de traiter le patrimoine dans toutes ses dimensions, paysagères, esthétiques, historiques…Ces outils vont parfois se compléter afin d'accorder au territoire une protection « globale » du patrimoine. Chaque outil est rattaché à un système juridique spécifique, à une zone spécifique et donc à des enjeux propres. Le site doit permettre d'assurer la qualité paysagère, l'AVAP (ex ZPPAUP) de protéger un ensemble urbain caractéristique, et le secteur sauvegardé de maintenir en l'état un tissu ancien exceptionnel.

Cependant certains outils de protection patrimoniale ne se superposent pas. Le législateur par exemple déconseille de superposer une AVAP à un secteur sauvegardé. Les deux outils présentant une gouvernance, une réglementation et une mise en œuvre différente. Dans ce cas-là, les outils se **juxtaposent**.

La commune de Guérande par exemple exploite ces outils par juxtaposition. Le centre historique de la ville est en secteur sauvegardé, lui permettant de disposer d'une protection forte. Les abords immédiats du centre historique sont concernés par une ZPPAUP. ZPPAUP divisée en trois sous zones : les sous zones à caractère urbain, les sous zones à caractère naturel et les sous zones à « impact paysager ». Les sites classés des marais salants complètent ce dispositif. L'articulation des règlements et outils de protection patrimoniale prend ici tout son sens. Cumulés, les outils de protection

patrimoniale permettent de prendre en compte l'ensemble des enjeux patrimoniaux du territoire.

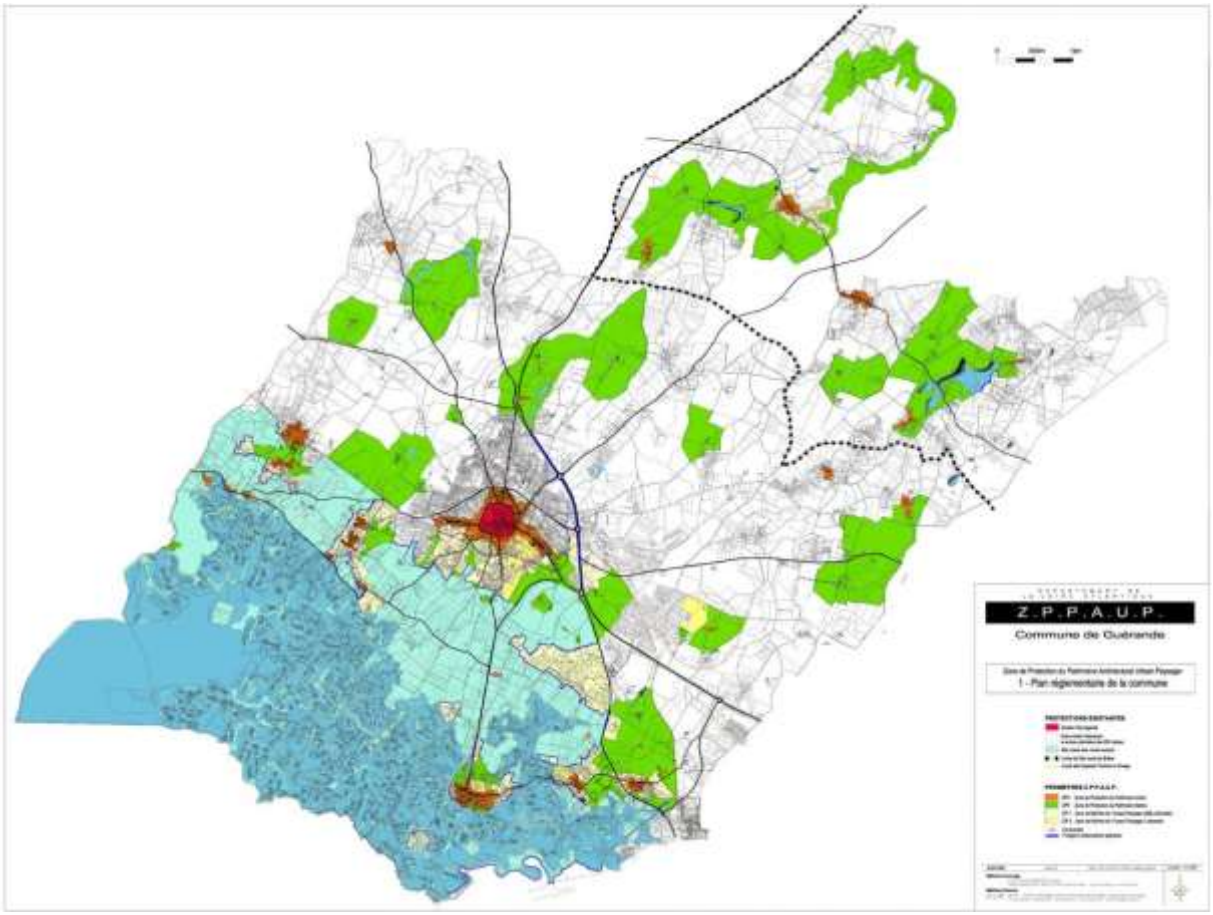


Figure 16: Zonage patrimoniale de la Ville de Guérande. Source: PLU, Ville de Guérande.

Cependant, l'accumulation d'outils par superposition ou juxtaposition, conduit à des difficultés, des difficultés donnant le sentiment aux prestataires ou aménageurs d'être constamment bloqués dans leurs projets. De plus les habitants comme les professionnels ont le sentiment d'une lourdeur administrative supplémentaire se traduisant parfois par une augmentation des coûts. Cette perte de compréhension dans le fonctionnement et dans la complexité des rapports à entretenir entre les différents services peut contribuer à ralentir le développement urbain des zones concernées.

La modernisation des outils de protection du patrimoine est un enjeu largement identifié. Ces incohérences sont souvent le fruit d'une accumulation successive de législations déconnectées entre elles. Cependant la diversité des outils conserve un intérêt essentiel pour la protection patrimoniale. La modernisation enclenchée ne doit pas conduire à un appauvrissement de la protection.

II.2.2 La loi liberté de Création, Architecture et Patrimoine, une modernisation ?

Le projet de loi « liberté de Création, Architecture et Patrimoine » (CAP), a été présenté pour la première fois le 13 septembre 2013 par la ministre de la Culture et de la Communication, Madame Filippetti. Présenté à l'Assemblée nationale pour une première lecture le 8 juillet 2015, il a été transmis au Sénat le 9 octobre 2015. Après un aller-retour sénat/assemblée, le texte de loi est actuellement au sénat pour une deuxième lecture. « *Ce texte résulte de la fusion de deux projets différents, l'un portant sur la création artistique et l'autre sur le patrimoine* »[51]. C'est ce deuxième axe que nous allons étudier. Selon les mots de Fleur Pellerin, ministre de la Culture et de la Communication, il s'agit de moderniser « l'urbanisme patrimonial ». Quelles sont les dispositions prises par cette loi (1)? L'objectif initial de simplification/modernisation peut-il engendrer un appauvrissement de la protection patrimoniale (2)? Et enfin quel impact sur la protection du patrimoine civil (3)?

[51] **GIRARD**, Hélène. Le projet de loi « liberté de création, architecture et patrimoine en 6 points clés. *La Gazette des communes* [En ligne] 20 juillet 2015.

Un projet de loi

Le volet concernant le patrimoine, comprend dix mesures (de la mesure 14 à 23). Cependant ce sont les mesures 14 à 17 qui intéressent notre sujet plus particulièrement.

- **Mesure 14 :** *Rendre plus compréhensibles les procédures de protection des espaces protégés pour les fusionner au sein de la catégorie « cité historique ».*

Sous l'appellation « cité historique », seront regroupés les périmètres de protection patrimonial telle que les ZPPAUP/AVAP et les secteurs sauvegardés. Ces outils sont fusionnés et remplacés par une seule servitude d'utilité publique. L'objectif étant de simplifier les appellations et de permettre une meilleure lisibilité, les villes ou villages totalement ou partiellement bâtis pourront être classés au titre des « cités historiques » sur décisions de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'intercommunalité compétente.

- **Mesure 15 :** *Faire du PLU l'outil de droit commun en matière de protection du patrimoine en rendant les collectivités territoriales responsables de l'initiative de cette protection. Le haut niveau de protection des secteurs sauvegardés n'est pas remis en question.*

Il s'agit de réduire l'accumulation des règles au sein des « cités historiques ». Le PLU sera le document pivot articulant les différentes règlementations afin de rendre plus lisibles les différents niveaux de protection.

- **Mesure 16 :** *Limiter la superposition de protections et simplifier le périmètre des abords de monuments historiques pour faciliter la compréhension des citoyens.*

La loi prévoit de simplifier et d'optimiser la législation en vigueur. Elle crée le Périmètre de Protection Intelligent (PPI). En supprimant la règle de la co-visibilté à l'intérieur de ces périmètres, la loi cherche à supprimer cette notion complexe source de contentieux juridiques. De plus cette disposition met un terme au *« système de double protection en faisant prévaloir la seule règle la plus protectrice ».*

- **Mesure 17 :** *Intégrer la notion de patrimoine mondial de l'UNESCO dans notre droit national, pour nous donner les moyens de la protéger.*

Cette disposition oblige les pouvoirs locaux à intégrer les zones UNESCO et leurs zones tampons dans les documents d'urbanisme. C'est une prise en compte législatif et institutionnel des enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine de l'humanité.

Vers une modernisation des outils de protection patrimoniale ?

La loi CAP cherche à répondre aux problèmes de complexité de la gestion patrimoniale en simplifiant les dispositifs de protection et leur superposition. En unifiant les différents zonages en un « périmètre patrimonial », la loi permet une meilleure appropriation de la part, des habitants, usagers et porteur de projet.

Cependant la question est de savoir en quoi cette loi remet-elle en cause les principes fondamentaux des outils de protection ? En effet les secteurs sauvegardés resteront dans les mêmes dispositions, seule la dénomination évoluera. Et peut-on parler de « cité historique » pour les périmètres protégeant un ensemble bâti du XX et XIX siècle ? Le terme de « cité historique » renvoie à l'idée de la ville médiévale pour une grande partie de la population. Cette loi qui justement cherche à clarifier vis-à-vis de la société civile les dispositifs de protection, ne perd- t-elle pas au change en nommant des ensembles bâtis modernes tels que le quartier « gratte-ciel » à Villeurbanne de « cité historique » ? De plus, certains lui reprocheront de ne pas être assez ambitieuse, porteuse d'un véritable changement.

La loi CAP répond néanmoins à certains enjeux de la modernisation de la protection du patrimoine. Elle clarifie les incohérences de la superposition des périmètres patrimoniaux

(mesure 16) et doit permettre la réduction des procédures et des délais d'instruction, même si la loi ne précise pas dans quelles conditions.

Concernant la gouvernance, la loi répond partiellement aux demandes formulées par les professionnels du secteur de conserver les avis conformes des ABF. Elle encourage la co-construction de l'outil « cité historique » entre l'Etat et l'échelon local. Mais cette coopération entre l'Etat et les collectivités n'est plus aussi claire que dans les ZPPAUP. Cette déconcentration des pouvoirs « patrimoniaux » pose également la question de la compétence des autorités locales dans la protection patrimoniale. En effet les collectivités de taille importante, comme c'est le cas à Lyon, disposent de compétences propres. Les collectivités territoriales plus petites ne risquent-elles pas d'être « débordées » par ces nouvelles fonctions ?

La protection du patrimoine civil, un enjeu intégré dans la loi CAP?

La mesure 22[52] de la loi CAP permet de créer les bases d'une prise en compte/considération de l'intérêt patrimonial des bâtiments ou ensembles bâtis de moins d'un siècle (âge moderne). *« Il s'agit d'inscrire dans la loi un label dédié au patrimoine d'intérêt architectural récent »*[53]. Cette reconnaissance formelle de la valeur patrimoniale des constructions « récentes », crée le patrimoine de demain.

De plus, en autorisant et en valorisant *« l'innovation en matière d'urbanisme au profit de la qualité architecturale »*[54], la loi CAP favoriserait-elle la constitution du patrimoine de l'après-demain ? C'est en tout cas une mesure qui donne une liberté supplémentaire aux « *projets architecturaux créatifs et innovants.* »

[52] *«Reconnaitre le patrimoine de moins d'un siècle, pour assurer sa préservation »* Mesure 22, loi CAP.
[53] Ibid.
[54] Mesure 23 de la loi CAP.

La loi CAP questionne le système actuel de protection patrimoniale. Même si elle est encore en construction et qu'elle oscille entre conception libérale et protection patrimoniale « plus rigide », elle traduit par certains points, une évolution nécessaire des outils de protection et des aspirations sociétales. Néanmoins, les outils de la protection patrimoniale « historique » ne sont pas remis en cause, ni fondamentalement modifiés. Peut-on alors parler d'une modernisation ? Le rapport entre l'échelon étatique et local et son articulation reste encore problématique. La tendance à la décentralisation des compétences patrimoniales présente des risques et des avantages. Le PLU peut-il à ce titre intégrer l'ensemble des enjeux patrimoniaux ? Et à quel prix ?

II.2.3 Le PLU, un document pivot de la protection du patrimoine

Les dispositions relatives aux « cités historiques » introduites par la loi CAP, confèrent au PLU un statut « patrimonial ». Le patrimoine « ordinaire » issu de la société civile constitue le tissu urbain caractéristique de nos villes. Il est désormais impossible de détacher les formes architecturales « historiques » du développement de la ville. En tant que vecteur de développement économique, social et urbain, le patrimoine contribue de façon active à la définition des stratégies urbaines au même titre que les thématiques liées aux déplacements, aux logements ou aux activités économiques. C'est un atout pour les aménageurs. Son intégration au sein des documents de planification urbaine est donc nécessaire. Le PLU est à ce titre un document central. Mais peut-il en l'état actuel remplacer l'ensemble des outils de protection existant ? Quels en sont les impacts potentiels ? Pour quelles limites ?

Paris est la première ville à avoir élaboré un PLU patrimonial. Un panel d'outils (*cf Partie II 1-4*) y est déployé : les bâtiments et éléments particuliers protégés (article 11), les fuseaux de protection (*cf annexe 1 et 2*), les secteurs à disposition particulière... Sont ainsi identifiés plus de 5000 parcelles ou immeubles à préserver, un secteur spécifique de protection dans le quartier du Sacré Cœur (s'ajoutant aux secteurs sauvegardés du Marais

et du 7ème arrondissement), mais également des *secteurs de maisons et villas* dont les dispositions règlementaires sont différentes du zonage dans lesquelles elles se situent.

Le PLU de Paris élaboré avant la construction de la loi CAP, préfigure à l'apparition des PLU patrimoniaux. La protection *« présente un caractère multidimensionnel, pouvant s'appliquer à un simple immeuble ou à un groupe plus ou moins important d'immeubles »*[55]. L'intérêt essentiel de l'exploitation du PLU comme outil de protection patrimonial est sa capacité à préserver : bâtis, ensemble urbain ou paysager non soumis aux dispositifs plus importants de protection. Lorsque « l'objet patrimoine » ne constitue pas une zone définie ou qu'il ne nécessite pas la mise en place d'un zonage patrimonial « lourd » (PSMV, AVAP, ZPPAUP), les outils du PLU permettent de prendre en compte le patrimoine d'intérêt local et d'en assurer sa préservation.

Cependant, une gestion 100% locale de la protection patrimoniale n'est pas souhaitable. Le concours et l'expertise des services de l'Etat sont largement sollicités. De plus ces outils sont déployés de façon inégale sur le territoire. Les ambitions locales en matière de patrimoine et les ressources financières conditionnent fortement la mise en place de ces dispositifs. *« La préservation du patrimoine n'a de sens que si elle s'inscrit dans la durée et donc que si les règles correspondantes du PLU ne sont pas à la merci d'un changement d'impératif ».*[56]

La multiplicité des outils de protection patrimoniale traduit la logique d'expansion de la notion de patrimoine. Cet élargissement permet de proposer un panel large et gradué d'outils de protections. Faire évoluer ces outils pour correspondre aux enjeux contemporains est une demande régulière des professionnels. Simplifier et moderniser sont les deux mots d'ordre de ces évolutions. Cela ne signifie pas pour autant un

[55] **LEBRETON,** Jean-Pierre. *Vers le PLU patrimonial ? In : Actes du colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II, Université d'Angers, 10 et 11 février 2011.* p 4.
[56] Ibid. p 5.

appauvrissement des réglementations, mais une réorganisation. La gestion du patrimoine se rapproche comme nous l'avons vu des autres thématiques de l'aménagement. À ce titre, les documents de planification locale tel que le PLU voient le rôle se renforcé. Il ne peut seul assumer l'ensemble des mesures de protection, mais il est amené à devenir un document central, articulant aménagement du territoire et protection du patrimoine.

Dans son acceptation large, le patrimoine civil est pleinement intégré aux dispositifs de protection. Il est tantôt considéré comme partie intégrante et indissociable des œuvres « majeurs » tantôt comme partie constitutive d'un paysage, d'une perspective ou d'une ambiance. Il contribue à former la ville. Au sein des espaces patrimoniaux il est la forme la plus courante du patrimoine urbain. Les documents de planification urbaine doivent intégrer ces caractéristiques. C'est aussi un patrimoine vivant, vécu au quotidien. Les mesures de protection ne peuvent donc l'exclure des évolutions à l'œuvre dans nos villes. La recherche d'un équilibre entre conservation et transformation et entre protection et mutation est donc nécessaire.

III PROTECTION ET MUTABILITÉ DU PATRIMOINE CIVIL FACE AUX ÉVOLUTIONS URBAINES CONTEMPORAINES

La mutabilité se définit comme un *« caractère, état de ce qui est sujet au changement »*[57]. En somme, la mutabilité d'un objet immobilier se définit dans sa capacité à absorber un changement. La résilience[58] plus ou moins forte de l'objet face aux pressions exercées par des transformations caractérise sa capacité à *« être mutable »*. La protection que l'on accorde à un bien immobilier impacte sa mutabilité.

Mon alternance et le travail réalisé m'ont permis de nourrir ma réflexion sur l'évolution du patrimoine civil face aux mutations urbaines (1). Les constats de terrain sur lesquels j'appuie mon analyse, m'ont également amené à me questionner sur la nature des interventions, pratiquées sur le patrimoine civil (2). Quelles sont les limites à ces interventions (2.1)? Quelles sont les conciliations possibles entre *excroissances* contemporaines et qualité architecturale des ensembles patrimoniaux ? Comment intervenir (2.2)? Quels moyens mettre en œuvre pour réussir à intégrer une protection conciliant flexibilité et rigidité à travers l'aménagement urbain (2.3) ?

Questionner l'intervention sur le patrimoine et sur les outils de protection existant ou à définir, doit être complété sur une réflexion portée au niveau des acteurs (3). La puissance publique est amenée à redéfinir son champ d'intervention (3.1). La société civile dans toutes ses composantes, prend alors un poids nouveau (3.2). L'articulation entre les pouvoirs publics, étatiques ou locaux, et la société civile semble être la clef de la réussite des mesures de protection (3.3).

[57] Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales.
[58] *« La résilience désigne la capacité pour un corps, un organisme, une organisation ou un système quelconque à retrouver ses propriétés initiales après une altération »* Wikipédia.

III.1 L'insertion de ma mission dans le contexte de protection patrimoniale lyonnais

Mon alternance fut l'occasion pour moi de découvrir de l'intérieur les jeux d'acteurs s'articulant autour de la question patrimoniale. Pour le compte de la Ville de Lyon, j'ai réalisé un travail d'inventaire des parties communes des intérieurs de parcelles. La délimitation de mon terrain d'étude s'insère dans un schéma de protection patrimoniale spécifique (1). Les outils exploités concourent aussi à la structuration cohérente des systèmes de protection actifs au sein du périmètre d'étude (2). Enfin à travers une analyse générale du travail réalisé, plusieurs constats sont venus enrichir ma réflexion sur la protection du patrimoine civil dans l'aménagement urbain. La troisième sous partie me donnera l'occasion de montrer, par quelques exemples, les mutations impactant le patrimoine civil lyonnais (3).

III.1.1 Le contexte de mon alternance

La ville de Lyon possède un patrimoine urbain riche et diversifié. La spécificité du patrimoine lyonnais est la richesse des œuvres dites « modestes ». C'est une architecture domestique qui se distingue des œuvres dites « monumentales ». Lyon, est une ville qui a une longue tradition marchande. C'est à Lyon que les premières *maisons a loyers,* gérées en régie ont vu le jour. Cette spécificité lyonnaise a contribué à pérenniser le patrimoine de la ville. Il est composé en grande majorité d'immeubles d'habitations privés de grandes hauteurs et d'une morphologie urbaine relativement ordinaire qui épouse la topographie du site. Les cours, les allées, les escaliers sont parfois dotés d'une richesse ornementale remarquable.

La Ville de Lyon a engagé un processus de revalorisation de son hyper centre et de son patrimoine. En 1998, l'UNESCO a décidé de labéliser une vaste zone regroupant le centre

historique de la ville et les quartiers d'intérêts patrimoniaux. Ce périmètre n'a pas encore de traduction réglementaire au regard de la loi française. Il se superpose avec les zonages patrimoniaux cités précédemment. En plus des abords des monuments historiques qui couvrent la majorité du périmètre UNESCO, un secteur sauvegardé (quartiers du vieux Lyon), une ZPPAUP (pentes de la Croix rousse), un site classé et un site inscrit organisent la protection patrimoniale. Cette distinction des zonages de protection se justifie au regard des caractéristiques de chaque zone. Chacun de ces secteurs correspondent à une époque et à des caractéristiques bâties, ce qui conditionne l'approche patrimoniale et donc les mesures de protection.

Ma mission intervient sur une partie du secteur UNESCO, de la place des Terreaux à la place Carnot (*cf figure n°17*). C'est une zone qui n'est pas couverte par un zonage de protection spécifique tel que les secteurs sauvegardés ou les AVAP.

L'inventaire auquel j'ai participé est axé sur les parties communes : la cour, l'allée et plus particulièrement sur les escaliers. L'articulation de ces composantes architecturales forme un dialogue cohérent et indissociable. Il a fallu dès lors entreprendre de visiter un maximum de corps de bâtiment pour inventorier les richesses d'ordre architectural ou ornemental localisées à l'intérieure des parcelles privées. Un des objectifs est de fournir aux ABF et aux services instructeurs une base de données sur laquelle ils peuvent s'appuyer pour la délivrance d'autorisation d'urbanisme. Les ABF jouent ainsi sur une subtilité de la règle de la co-visibilité des monuments historiques. Ils considèrent que les escaliers ouverts visuellement sur les cours rythment la composition architecturale et à ce titre peuvent justifier leurs interventions.

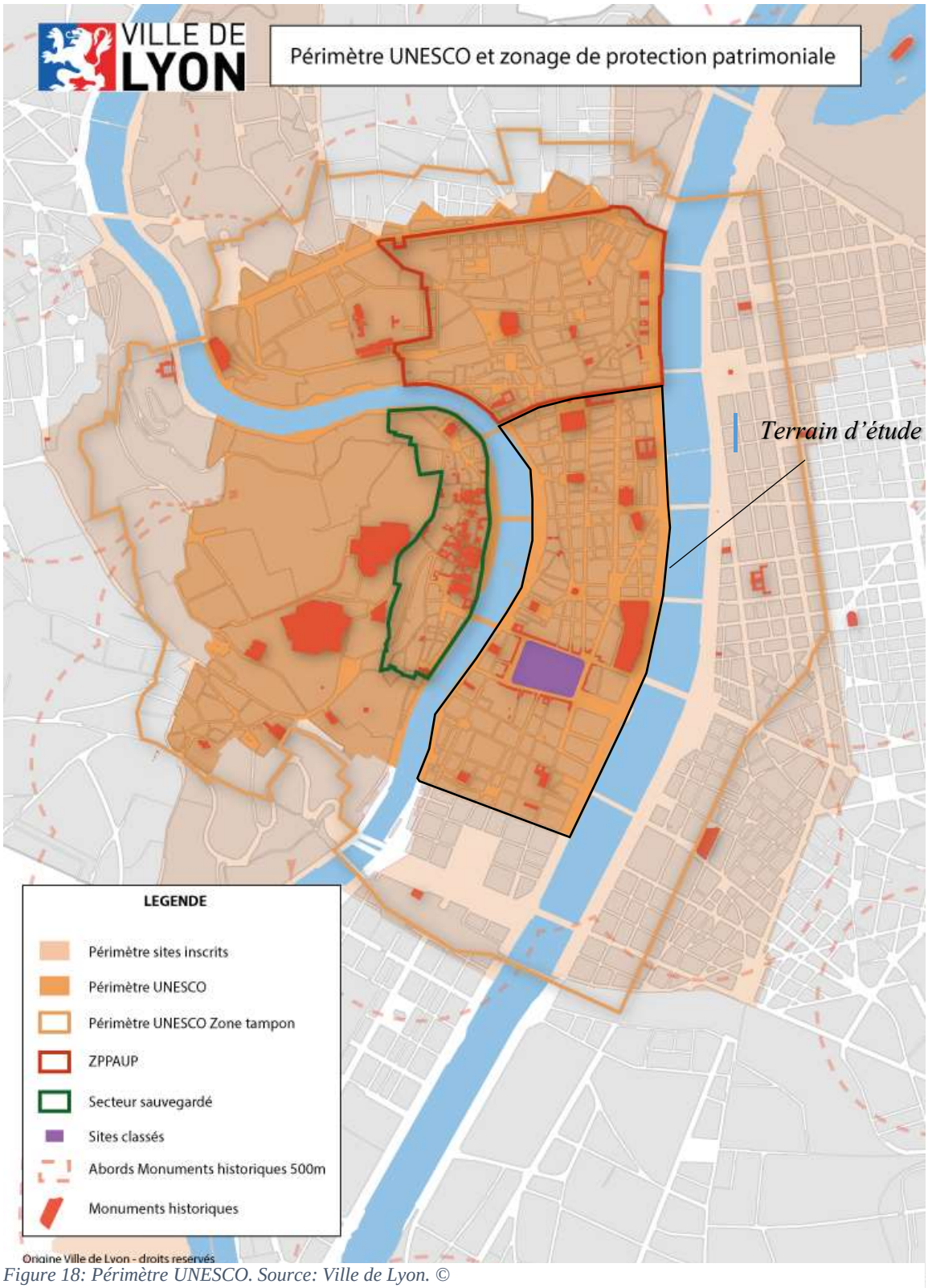


Figure 18: Périmètre UNESCO. Source: Ville de Lyon. ©

Parallèlement au travail d'identification et de diagnostic, une réflexion a été entreprise sur la construction d'une protection adaptée aux enjeux de ce patrimoine. Ma mission intervient au même moment que la révision du PLU (Plan local d'urbanisme) par le Grand Lyon. Le travail réalisé a permis de produire des cartes thématiques (*cf annexe 4 et 5*) qui seront incluses dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, *cf PII 1.4*). En effet le secteur labélisé UNESCO devrait bénéficier d'une OAP qui édicte les principaux axes de développement incluant la protection et valorisation patrimoniale. Les cartes réalisées identifient et localisent des éléments de patrimoine remarquable tel que : les traboules, les statues et les escaliers qualifiés « exceptionnels ». Elles permettent de géo localiser les enjeux patrimoniaux à l'échelle du territoire. Les OAP, comme nous l'avons vu, peuvent être exploitées pour mettre en valeur le patrimoine. Cet outil opérationnel n'est pas prescriptif, mais concourt par le biais d'opération d'aménagement à la protection du patrimoine. Pour construire ces cartes je me suis appuyé sur des outils et une méthodologie que nous allons détailler.

III.1.2 Méthodologie de travail

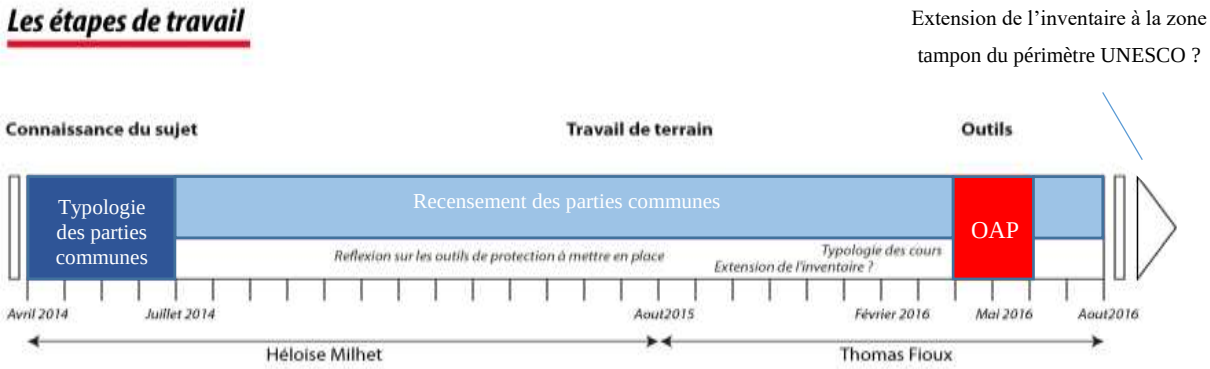


Figure 19: Frise chronologique du travail réalisé. Réalisation: Thomas Fioux. ©

Pour réussir la mission que l'on m'a confiée, j'ai dû m'approprier le travail réalisé par Héloïse Milhet[59]. En effet, Héloïse a établi une méthodologie articulée autour d'une fiche censée guider le recenseur (*cf annexe 3*). Cette fiche synthétise et uniformise les informations collectées sur le terrain. Ces données collectées sont à la fois objectives et subjectives. Objectives lorsqu'il s'agit de détailler les matériaux utilisés et subjectives lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur « patrimoniale » à accorder à l'objet. C'est sur ce deuxième point que le sujet de mon mémoire et ma mission se rejoignent particulièrement. En effet, durant mon apprentissage, j'ai élaboré un classement de chaque escalier en fonction de la valeur historique et esthétique. Les escaliers visités sont ainsi classés en quatre catégories : commun, intéressant, remarquable et exceptionnel. Ce classement graduel a permis d'une part de construire les cartes thématiques citées plus haut et d'autre part de justifier les mesures de protection. L'identification des éléments patrimoniaux est une tâche complexe, car intimement liée à la notion de subjectivité. Néanmoins, construire une méthodologie intelligible permet de justifier les choix opérés. J'ai cherché à appuyer mes choix sur des critères « historiques ». Les critères esthétiques étant très subjectifs, soumis aux changements sociaux (évolution des mœurs) et physiques (mise en valeur, ravalement…). Les critères « historiques » sont quant à eux reliés aux caractéristiques bâties (méthodes de construction, datation…) et cherchent à associer l'objet immobilier aux savoir-faire des générations précédentes.

Ce travail d'identification permet par la suite de concilier les différents enjeux urbains avec la protection du patrimoine. En ce sens, l'apport des nouveaux outils numériques ouvre un champ de possibilité intéressant. Les outils informatiques et notamment ceux de la cartographie apportent des réponses aux problèmes de partage et de transmission des données inventoriées. Le travail de terrain que j'ai réalisé est composé d'une ou plusieurs fiches descriptives par immeuble, de photographies et d'un travail de cartographie dynamique. Le système urbain de référence (SUR) de la ville de Lyon associe à chaque objet géo référencé un tableau de données pouvant être analysé en fonction des besoins.

[59] **MILHET**, Héloïse, ancienne apprentie au sein de la cellule Patrimoine de la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon.

Mon travail a alors consisté à « dessiner » sur le SUR les parties communes des immeubles de la presqu'ile lyonnaise. Mise à part la cour, visible depuis une photographie aérienne, ces parties sont difficilement identifiables. En 1995, la Ville de Lyon a réalisé un plan topographique de ces espaces. Les informations fournies ne sont que faiblement exploitées car il est impossible de faire évoluer ces données. J'ai contribué à moderniser cet outil en redessinant numériquement les parties communes et en y associant les informations collectées sur le terrain et les évolutions morphologiques observées. Dans le cadre de la gestion du patrimoine civil, cet outil est précieux. Les données inventoriées à l'échelle de chaque parcelle permettent de produire des analyses efficaces quant à la distribution géographique des éléments patrimoniaux. Le travail d'inventaire n'est plus seulement descriptif, mais peut être plus facilement relié à la gestion urbaine.

En somme, la méthodologie déployée lors de mon alternance a soulevé plusieurs enjeux : comment identifier le patrimoine et quelle doit être la nature de la relation entre le cadre bâti historique et les nouvelles formes d'habiter.

III.1.3 Constats de terrain

Durant ma mission, j'ai eu l'occasion de visiter de nombreux immeubles constituant le cadre patrimonial de la presqu'ile lyonnaise. Ces immeubles sont parfois menacés par l'installation de nouveaux outils. Les ascenseurs par exemple concourent à la dénaturation du cadre bâti historique. Chercher à empêcher l'installation de ces technologies contemporaines est impossible. Dès lors, comment concilier mutations contemporaines et cadre bâti historique ?

Voici quelques exemples d'insertion d'outil contemporain :

53, rue Franklin, 69002 Lyon.

Insertion d'un ascenseur dans le jour central d'un escalier suspendu à limon. Mutilation des marches et des gardes corps.

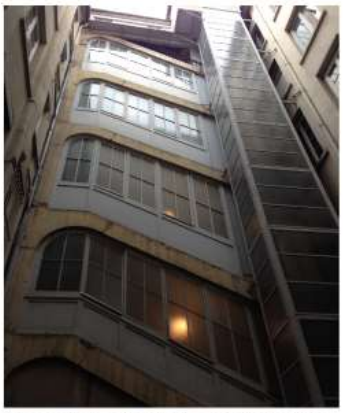
49, rue Franklin, 69002, Lyon.

Réutilisation d'un ancien puit par l'entreprise Orange. Installation d'une box pour déservir l'immeuble en fibre.

6, rue de l'Ancienne Préfecture, 69002, Lyon.

Escalier remarquable fragilisé par l'usure du temps. Ajout moderne de soutènement (pilier).

24, rue Sainte Hélène, 69002, Lyon.



Fermeture des baies de l'escalier. Installation d'une colonne d'ascenseur opaque sur cour.

Figure 20: Planche d'exemple d'insertion contemporaine sur le cadre bâti. Réalisation: Thomas Fioux. ©

Certaines réalisations paraissent plus respectueuses du cadre bâti que d'autres. Mais cette vision est fortement subjective. Comment mesurer l'impact des évolutions urbaines contemporaines sur le patrimoine ? Quels outils mettre en place ? Faudrait-il empêcher la destruction, même partielle, d'éléments architecturaux remarquables ? Si tel est le cas, dans quel cadre règlementaire ?

III.2 Une inéluctable évolution du patrimoine et des éléments architecturaux qui le composent

« L'espace n'a de sens que si il est confronté à la vie »[60]

Le patrimoine et à fortiori le patrimoine civil est inéluctablement amené à évoluer. Il n'échappe pas aux impératifs de la vie contemporaine. À ce titre les mesures de protection ne doivent pas rigidifier à l'excès ce patrimoine afin de lui permettre de continuer à être pratiqué ; condition sine qua non de sa survie. La protection accordée aux biens immobiliers doit alors conjuguer avec les impératifs de mutation et les droits individuels (1). Une réflexion doit précéder toute intervention afin de déterminer comment bien agir (2). Cette réflexion permet de guider les pouvoirs publics vers la mise en place d'outil adapté (3).

III.2.1 Concilier protection, mutation et liberté

Ce qui spécifie le bâti patrimonial des autres bâtiments est la jonction entre le passé, le présent et le futur. L'héritage du passé, vécu au présent doit se conjuguer au futur. La protection ne doit pas cantonner ces biens à leurs seules dimensions historiques. Les habitants, usagers pratiquant quotidiennement ces espaces doivent pouvoir jouir de l'ensemble des opportunités offertes par ces espaces.

À ce titre, la Convention Européenne des Droits de l'Homme règlemente le rapport entre *les exigences d'intérêt général et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu*[61]. Les mesures de protection accordées aux biens privés au titre de l'intérêt général ne doivent pas être disproportionnées par rapport aux libertés

[60] **AUDRERIE,** Dominique. *Le patrimoine : le regarder, le posséder, le gérer, le protéger, le transmettre.* Bordeaux : Editions du Sud-ouest, 2008. 127p.
[61] CEDH, 23 sept. 1982, Sporrong et Lönnroth c. Suède.

individuelles. L'article 1 s'articule autour de deux catégories pouvant porter préjudice aux libertés individuelles : la privatisation de propriété abusive et la réglementation abusive de l'usage des biens. Le risque est d'incorporer au sein des documents de planification urbaine des règlementations liberticides.

En effet il existe un risque que la règlementation des PLU entre en contradiction avec la convention européenne des droits de l'homme. *« Si les juges tant européens que nationaux laissent aux autorités publiques une certaine liberté d'appréciation pour définir l'intérêt général susceptible de justifier une limitation des droits des propriétaires, ils veillent néanmoins à l'absence de disproportion entre la finalité des servitudes et l'ampleur des contraintes supportées par leur destinataire. »*[62]. Les servitudes annexées aux documents règlementaires ne doivent pas outrepasser leurs vocations. Les projets ne doivent pas non plus être enfermés dans un cahier des charges trop prescriptif. La mutation des espaces bâtis patrimoniaux serait alors compromise.

L'enjeu serait –il comme le suggère Gille Nourrissier dans son article « *Un patrimoine courant au cœur du projet urbain »* de préserver l'environnement patrimonial sans nécessairement le protéger ?

Nuancer le pouvoir réglementaire des protections pour des raisons d'ordre philosophique ou pragmatique, ne doit pas faire oublier l'impératif moral que nous avons vis-à-vis de la transmission de ce patrimoine. Les formes physiques du passé que nous transmettons aux générations futures ne doivent pas faire l'objet de transformations susceptibles de dénaturer profondément le patrimoine, voire de « l'artificialiser ». En ce sens, une attention à la qualité des interventions est nécessaire.

[62] **PLANCHET**, Pascal. PLU et patrimoine. Fiche n°1. In : *Ecriture du PLU, GRIDAUH*, 22 octobre 2012. p4.

III.2.2 Intervenir sur le patrimoine

Qu'il s'agisse d'un cadre physique devenu inadapté aux nouveaux usages ou de l'impact du temps et de l'usure sur les bâtiments, intervenir est parfois inévitable. L'absence d'intervention a parfois les mêmes conséquences qu'une destruction. Dès lors, comment intervenir ? Chaque méthode dépend de l'objet et de ses qualités intrinsèques. Le patrimoine civil a la particularité d'être composé à la fois de bien exceptionnel comme ordinaire, du modeste comme du grandiose. Lorsqu'il s'agit de préserver un bien pour conserver sa valeur mémorielle, quatre catégories d'intervention sont possibles :

L'entretien conserve dans son état initial un bien. Cette technique est principalement utilisée sur des œuvres exceptionnelles dont la valeur esthétique ou historique surpasse les potentialités de sa valeur d'usage.

La restauration, permet de remettre un bien dans son état initial. C'est un concept qui est associé à l'origine aux monuments historiques. Il comporte une partie subjective. Comment recréer quelque chose qui a disparu ?

La réhabilitation, intervient sur le patrimoine sans le détruire. L'enveloppe du bâtiment est conservée, mais subit des transformations pouvant être importantes. Cette notion est souvent associée aux problématiques de performance énergétique.

La rénovation, est généralement assimilée à l'action de détruire pour reconstruire. C'est une approche radicale qui s'est développée durant les années 1950-1960. Elle avait pour objectif de détruire les quartiers anciens pour y construire des bâtiments modernes jugés plus efficaces d'un point de vue fonctionnel. La rénovation urbaine s'est adoucie depuis, les interventions telles qu'entreprisses par les pouvoirs publics de nos jours, cherchent à remodeler le territoire sans nécessairement pratiquer une politique de la table rase.

Lorsqu'il s'agit d'intervenir sur le patrimoine civil, l'analyse historique, thermique et architecturale d'un bien immobilier doit nécessairement préfigurer à toute intervention. Chaque projet impactant le patrimoine doit intégrer une réflexion en amont. Il s'agira de repérer les éléments à valoriser et ceux dont la destruction ne dénature pas l'ensemble de l'œuvre. Le système actuel de protection permet de juger de la qualité du projet au cas par cas. Chaque projet est soumis à un permis de construire ou déclaration préalable. Lorsque la règlementation l'impose il est également soumis à l'avis des services spécialisés tels que les ABF. Cependant, bien souvent ces procédures accusent un retard par rapport au projet. Le porteur de projet est alors dans l'incertitude de voir celui-ci accepté ou non. Sélectionner une entreprise ou un maitre d'œuvre spécialisé peut permettre d'anticiper ces désagréments. Cependant, ils ne sont pas suffisamment valorisés et les qualifications se font rares. De plus, intervenir sur le patrimoine est souvent associé à un surcoût. Cette conception est en partie fausse, car d'après l'expérience acquise durant mon alternance, le surcoût engendré par la dimension patrimoniale n'excède pas considérablement de celle d'une prestation de qualité. Et lorsque la nature du bien ou la complexité des travaux alourdissent encore la facture, la puissance publique peut octroyer des subventions qui viennent en partie compenser ces coûts.

L'aménagement urbain doit chercher à encadrer les transformations plus qu'à si opposer. Dans le cadre du patrimoine civil, malgré les réglementations et zonages en vigueur, la qualité des travaux effectués dépend bien souvent de la volonté des propriétaires et de leurs moyens financiers. À l'échelle de morceau de ville, intervenir sur les espaces patrimoniaux était souvent associé à des transformations lourdes (percement, destruction/reconstruction…). La protection du patrimoine se traduisait par la préservation de quelques entités historiques majeures. Le développement des villes était alors orienté sur la construction de nouveau bâtiment et de nouvel espace. Ce n'est que plus récemment qu'une réflexion a été portée sur la conservation et le développement des quartiers historiques. En effet, la ou les villes modernes ont entrainé désordre, pollution et étalement urbain, les quartiers historiques s'affirment en modèle d'un développement urbain durable. Cet intérêt nouveau pour le développement des centres anciens et des

quartiers historiques s'accompagne de techniques d'intervention cherchant à fondre dans le décor toutes insertions nouvelles.

L'objectif est de trouver l'équilibre entre développement urbain et préservation de l'esprit des lieux, du *genius loci*. Néanmoins, l'exploitation de technique de façadisme et de reproduction historiques peut contribuer à diluer la valeur patrimoniale de ces espaces. La profondeur de l'architecture patrimoniale pourrait être dénaturée au profit d'une approche purement esthétique. C'est à l'image des humanoïdes, robots qui ont l'apparence à 99% humaine. Reproduire l'esthétisme des constructions anciennes dénature la relation qu'entretient le spectateur avec l'objet « patrimoniale ». C'est en tout cas un des risques que peut porter cette technique d'intervention. De même qu'une trop grande protection pourrait finir par étouffer ces espaces, une trop grande permissivité pourrait porter atteinte au caractère des lieux. Intervenir sur le patrimoine à travers l'aménagement est un processus complexe qui nécessite la mise en place d'une compréhension sensible des espaces et d'une approche ascendante (dit bottom-up) des projets. Les espaces patrimoniaux ne doivent pas être mis sous cloche. Les projets doivent contribuer à enrichir l'architecture présente en y apportant des réalisations contemporaines de qualité qui ne viennent pas de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs proportions dénaturer ces espaces.

Comment dès lors construire des outils de protection efficace ? Comment inclure au sein de l'aménagement urbain des dispositions à la fois prescriptives et générales ? La complexité évoquée de la gestion d'un patrimoine multiforme, aux évolutions rapides conjuguées aux limites de l'intervention publique doit se traduire au sein des documents de planifications urbaines.

III.2.3 Protéger à travers l'aménagement urbain

Protéger le patrimoine c'est l'inclure au sein d'enjeux extérieurs à la seule dimension patrimoniale. Son devenir réside moins dans sa protection que dans la maitrise de son évolution. Dès lors, comment la puissance publique peut-elle organiser et développer des outils de protection garantissant une réadaptation respectueuse du cadre bâti aux usages contemporains ? Cette protection devrait-elle nécessairement inclure une hiérarchisation ? Certaines espaces présentent des caractéristiques exceptionnelles, la préservation du cadre bâti et de toutes ses composantes prime sur les autres dynamiques. Néanmoins, *« passant de l'échelle de l'objet architectural à l'échelle territoriale »*[63], la surface cumulée des centres historiques est devenue considérable. La puissance publique ne dispose pas de moyens suffisants pour appliquer une protection aussi forte que les secteurs sauvegardés.

Marine Chouquet propose dans son mémoire *« Les périmètres patrimoniaux »*[64] un système de protection concentrique. Le centre est là ou s'exerce la protection la plus forte de type secteur sauvegardé. Plus on s'éloigne du centre, plus les prescriptions s'allègent pour laisser place à l'innovation et au projet. Ce modèle présuppose, un territoire organisé de manière concentrique, ou le centre serait la zone la plus importante d'un point de vue patrimonial. C'est une approche qui cherche à hiérarchiser les zones de protections. On accorderait au patrimoine une valeur différenciée en fonction du zonage dans lequel il se situe.

Les quartiers historiques et plus largement le patrimoine urbain, conservent une valeur identitaire forte. Les acteurs de la société civile en ont bien conscience. Les promoteurs rivalisent d'imagination lorsqu'ils commercialisent leurs opérations. Habiter le patrimoine est devenu à la mode. Faudrait-il laisser la société civile œuvrer seule à la

[63] **GODET**, Olivier. Faut-il tout conserver ? In : *Constructif : les contributions du Bâtiment aux grands débats de notre temps* n°13, Paris : Fédération française du bâtiment, février 2006.
[64] **DUBREUIL,** Marine. *Le patrimoine, un enjeu pour la ville*. Mémoire de Master Recherche : Urbanisme et projet urbain, sous la direction de Gilles NOVARINA, Institut d'urbanisme de Grenoble, 2013.

valorisation et la mutation de son patrimoine ? D'un point de vue personnel, je me distinguerais néanmoins d'une trop grande permissivité à l'égard des acteurs de la société civile. Le patrimoine urbain tel que nous le connaissons aujourd'hui n'aurait peut-être pas traversé l'époque moderne de la même manière si la puissance publique n'avait pas cherché à le protéger. Néanmoins ces acteurs sont amenés à prendre de l'importance et sont souvent indispensables pour reconvertir un patrimoine devenu obsolète. Le système britannique s'appuie davantage sur le partenariat public-privé. Cela tient principalement au fait que l'Angleterre est un pays plus libéral que la France. Par exemple un rôle particulier est accordé à six grandes associations indépendantes « Amenity group ». Ces associations sont systématiquement consultées lors de travaux effectués sur des bâtiments protégés et sont divisées en fonction de leur thème d'expertise (patrimoine médiéval, XXème…). Dans le cadre des ensembles patrimoniaux, le gouvernement britannique dispose d'un outil similaire aux secteurs sauvegardés. Mais en dehors de ce zonage particulier, des associations prennent le relai, telle que la National Trust, qui se consacre à la protection de certaines propriétés privées. Cette association est autorisée à acquérir des propriétés, assure leur entretien et organise leurs ouvertures au public. Le système anglais peut être une source d'inspiration pour notre modèle français, dans la mesure où il permet une plus grande efficacité dans la gestion patrimoniale entre les opérateurs issus de la société civile et l'Etat.

En Europe, trois catégories de législation patrimoniales semblent se distinguer : les législations principalement centralisées, celles principalement décentralisées et celles plus « libérales ». La législation française peut-elle s'enrichir d'autres législations européennes ?

En Italie par exemple, la protection du patrimoine s'est très tôt orientée vers la préservation de l'architecture modeste et des centres anciens. Le patrimoine italien est omniprésent dans la société. L'Etat dispose d'outils pouvant contraindre des propriétaires à réaliser des travaux. Le modèle italien est un modèle centralisé orienté vers la connaissance et la formation des acteurs du patrimoine.

Le système espagnol quant à lui est un système moins centralisé. En plus des dispositions nationales, chaque région autonome y superpose des lois supplémentaires en fonction des spécificités régionales. Lorsqu'un patrimoine culturel est identifié, chacune des parties concernées est informée. Dans le cas « d'ensembles bâtis historiques », l'identification peut dépendre de l'Etat ou de la région autonome, la gestion et le suivi sont assurés par la région et les municipalités sont contraintes de réaliser des *« plans spéciaux de protection de la zone concernée qui s'impose à tout autre document de planification urbaine »*[65]. Le système espagnol révèle une force lorsqu'il s'agit de coordonner l'ensemble des échelons, nationaux, régionaux, communaux.

La gestion du patrimoine à travers l'aménagement urbain doit permettre de réaffirmer une approche systémique. Les dynamiques patrimoniales ne doivent plus être exclues du développement des villes, mais rattachées aux autres enjeux. Enfin, c'est dans une meilleure organisation des rapports entre les différents acteurs publics ou privés, étatiques ou locaux qu'une protection efficace et raisonnée pourra être mise en place.

[65] **GONDRAN**, François. Les architectes des bâtiments de France, un modèle pour l'Europe ? In : *Patrimoine et Europe* [En ligne], 18 octobre 2009.

III.3 Gérer la protection du patrimoine civil

Ici il sera moins question de présenter une liste exhaustive des nombreux acteurs que d'en exposer les grands principes d'organisation (1). Ce qui fonde la spécificité française c'est la concertation et l'articulation mise en place entre les différents échelons (2). L'Etat, en tant que garant du bien commun de la nation, a mis en place une administration dédiée à la protection du patrimoine il y a près de deux siècles. La décentralisation progressive, amorcée dès les années 80, accorde aux collectivités (pouvoir décentralisé) un rôle accru dans l'aménagement urbain et dorénavant dans la gestion patrimoniale à travers les documents de planification urbaine *(cf P II 2).*

L'inflation patrimoniale conduit également les acteurs publics à restructurer leurs modes d'action dans un contexte de diminution des ressources. La société civile est amenée à prendre un rôle nouveau dans la gestion patrimoniale. C'est d'autant plus le cas que le patrimoine civil est essentiellement détenu par ces acteurs. Pour inciter les propriétaires à respecter le caractère patrimonial de leurs biens, la puissance publique doit chercher à entretenir une relation saine et mutuellement bénéfique (4).

III.3.1 Entre gouvernance déconcentrée et gestion locale

Les éléments patrimoniaux, qu'ils soient publics ou privés, sont considérés comme des « biens communs », l'intervention de l'Etat est alors justifiée. La gestion du patrimoine est rattachée à plusieurs ministères : le « Ministère de la Culture et de la Communication » qui traite les questions relatives au patrimoine mobilier et immobilier à proprement parlé, le « Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie » et le « Ministère de l'Égalité des territoires et de la Ruralité » qui traitent des aspects relatifs à l'aménagement du territoire et à la gestion des espaces naturels à protéger.

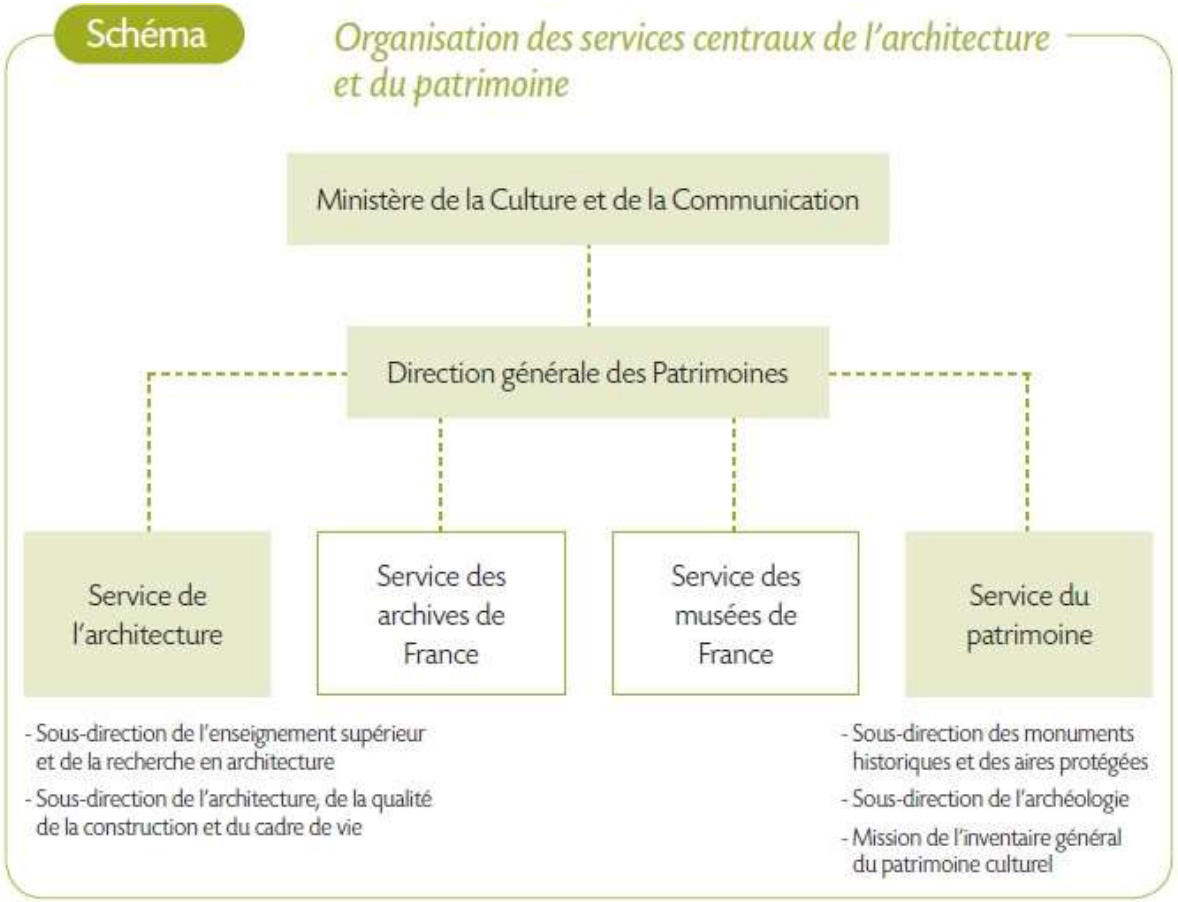


Figure 21: Schéma d'organisation des services centraux de l'architecture et du patrimoine. Source: Ministère de la Culture et de la Communication.

Le Ministère de la Culture et de la Communication agit sur le patrimoine par l'intermédiaire de la Direction générale des Patrimoines.

Au sein de cette direction, deux grandes catégories se distinguent : le service de l'Architecture et le service du Patrimoine. *« Le service du patrimoine est le service au niveau central, chargé de l'étude, de la protection, de la conservation des monuments historiques et des espaces protégés au titre du Code du patrimoine et de l'urbanisme. »*[66]. C'est un acteur central, car il est chargé de coordonner et d'évaluer l'action de l'Etat en matière de patrimoine

Le service de l'Architecture organise la formation des « fonctionnaires du patrimoine » à travers la sous-direction de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche en Architecture. Il crée le lien avec les acteurs civils professionnels grâce à la sous-direction de l'Architecture, de la Qualité de la Construction et du Cadre de Vie.

L'Etat agit ainsi sur le territoire par l'intermédiaire de services déconcentrés au niveau départemental et régional. Ces services en tant qu'acteurs étatiques à rayonnement « régional » permettent de faire la jonction entre gestion locale et gestion centrale. Ils ont incontournables. Pour ce qui est de la gestion du patrimoine bâti urbain et paysager la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pilote l'intervention de l'Etat sur le terrain par l'intermédiaire des Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP). Ces Unités remplacent les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) au sein desquels sont regroupés les architectes et urbanistes d'Etat (AUE). Le corps des AUE est rattaché à la fois au Ministère de la Culture et au Ministère du Développement Durable. Il regroupe des fonctionnaires d'Etat : Les Architectes en chef des monuments historiques (ACMH) et les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Les ACMH ont un double statut de professionnels libéraux de droit privé et d'agents de la fonction publique, ils ont en charge la conduite des travaux affectant les

[66] **DEVERNOIS,** Nils. **MULLER,** Sara. **LE BIHAN**, Gérard. *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*. Paris : Agence française de développement, 2014. p 60.

monuments historiques. Les ABF interviennent au travers d'avis simple ou conforme sur tous les projets inclus dans un périmètre de protection patrimoniale.

Les ABF ont un rôle de conseil et d'accompagnement. À travers leur avis, les services instructeurs des permis de construire et des déclarations préalables sont informés de l'impact sur le patrimoine d'un projet. La souveraineté des ABF a plusieurs fois été remise en cause, car leurs travaux sont parfois à l'origine de conflits avec les municipalités ou la société civile. Pourtant le travail des ABF et des services instructeurs est indissociable.

Les seconds acteurs de la gestion du patrimoine se trouvent à l'échelle locale. En 2001, une première phase expérimentale de décentralisation de la compétence du patrimoine vers les collectivités locales a été entreprise. Des « *protocoles de décentralisation culturelle* » sont alors mis en place, dans le but de restructurer les compétences respectives. La décentralisation est une nécessité pour l'Etat. La charge financière du patrimoine, en constante augmentation, et le caractère local du patrimoine ont conduit l'Etat à chercher à se détacher d'une partie de cette compétence. Les collectivités assument et bénéficient de ce transfert. Le patrimoine s'impose aujourd'hui comme *« une ressource pour la construction des territoires »* (Landel et Senil, 2009), il devient un outil *« pour recoudre le lien au territoire »*[67] et à ce titre s'impose au pouvoir local.

III.3.2 Le poids nouveau de la société civile

De nombreux acteurs issus de la société civile interviennent dans la gestion et la protection du patrimoine :

- **Les associations** et groupements d'association telle que « Patrimoine-Environnement » agréé par le Ministère du Développement Durable. Ces entités sont parfois précurseurs

[67] **DEVERNOIS,** Nils. **MULLER,** Sara. **LE BIHAN**, Gérard. *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*. Paris : Agence française de développement, 2014. p 77.

des dispositions de protection, on peut citer en exemple l'association *Renaissance du Vieux Lyon* qui existe dès 1946.

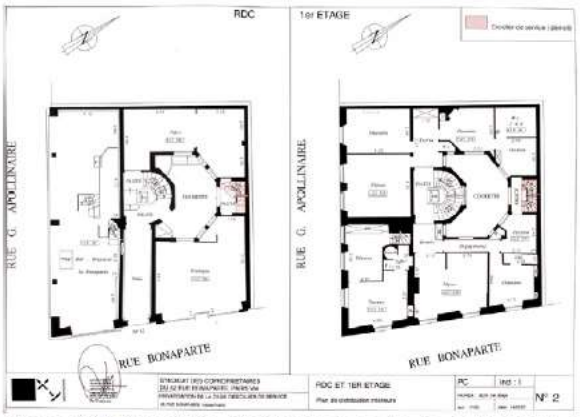
- **Les commissions indépendantes** qui ont un rôle consultatif lors des modifications apportées aux ZPPAUP et aux secteurs de protection.
- **La société civile**, les propriétaires, copropriétaires, Syndic, porteurs de projets, l'ensemble des acteurs affectant ou exploitant les ensembles patrimoniaux.

Le secteur associatif a très tôt investi le champ patrimonial (dès 1901, création de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France). Mais les années 80 marquent un tournant, dans un contexte *« d'exaltation patrimoniale »* illustré par l'Année du patrimoine en 1980, le secteur associatif a vu émerger une multitude d'associations promouvant un patrimoine de proximité. Ces évolutions permettent au secteur associatif de jouer un rôle majeur, notamment dans la connaissance du patrimoine. *« Ainsi une place croissante est-elle faite, par exemple, aux représentants des associations patrimoniales dans les instances consultatives comme les CRPS, ou les Commissions locales des secteurs sauvegardés (CLSS) »*[68]. Le pouvoir des associations s'est progressivement étendu. Elles peuvent par exemple proposer de classer un monument en monument historique, rôle autrefois réservé au préfet de région. Elles assurent également un rôle de *« veille constante sur la prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme »* (Gigot, 2012a : 41), et peuvent comme le rapporte Gigot au sujet de la Ville d'Angers, exiger des comptes. Là où elles se sont constituées, ces associations assurent de leur participation l'ensemble des acteurs de la protection

[68] **DEVERNOIS,** Nils. **MULLER,** Sara. **LE BIHAN**, Gérard. *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*. Paris : Agence française de développement, 2014. p 107.

patrimoniale. Elles ne sont pas représentatives de l'ensemble de la société, mais regroupent en leur sein des individus investis et porteurs de savoir.

42 rue Bonaparte, 20 rue Guillaume Apollinaire (6 e arr.)



Dans cet immeuble de 1840, il est prévu de démolir l'escalier de service. La suppression en est justifiée par la volonté d'agrandir les cuisines. Le projet prévoit en conséquence la recomposition des baies de la façade sur cour (elles seraient divisées par un large meneau, masquant la cloison axiale qui séparerait les deux volumes ainsi obtenus). Le bâtiment est de souche ancienne, comme en témoigne le mur de refend, révélateur d'une division parcellaire antérieure à l'élargissement de la voie sous Louis-Philippe. Mais surtout il constitue un témoignage significatif de l'architecture du deuxième tiers du XIX^{e} siècle - à un moment où s'élabore la formule de l'immeuble dit, à tort, *haussmannien*. L'escalier de service, situé en pendant de l'escalier principal disposé côté cour, dessine avec celui-ci une composition remarquable - l'ensemble de l'immeuble étant d'ailleurs de belle qualité, avec sa façade en grand appareil finement décorée.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation de l'escalier de service faisant pendant à l'escalier principal, au motif que ce dispositif structure l'ordonnance de la cour tout autant que la distribution des étages dans cet immeuble caractéristique des premières opérations de percement du milieu du XIXe siècle à Paris.

Figure 22: Compte rendu de séance du 3 mai 2007 de la Commission du vieux Paris. Source: Commission du vieux Paris.

La Commission du Vieux Paris par exemple, regroupe de nombreux érudits, historiens, architectes… Elle est chargée d'émettre un avis consultatif sur toutes les « *demandes en autorisation de démolir* ».L'association peut jouer un rôle d'appui aux services instructeurs ainsi qu'aux ABF. Ici (*figure n°21*) la commission exprime le souhait de préserver l'escalier de service, prévu à la démolition. On note ici l'importance du rôle joué par cette commission dans la gestion courante des projets privés affectant le patrimoine civil. L'avis qu'elle émet est suivi dans 60% des cas par la municipalité de Paris.

Cependant il existe des disparités territoriales importantes. À l'échelle européenne par exemple, tous les pays ne disposent pas des outils suffisants de valorisation du patrimoine. La Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (Convention FARO, 2005), pose les bases de l'intégration de la société civile dans la définition et la gouvernance du patrimoine. *« La « Convention de Faro » s'inscrit donc en tant que réponse sociale et patrimoniale pour la société civile (communautés patrimoniales) par l'émergence de nouveaux modèles de gouvernance locale »*[69] Le modèle prôné dans cette convention correspond aux aspirations populaires de reconnaissance, à l'échelle européenne, des patrimoines « communautaires ». La notion de responsabilité individuelle comme collective est mise en avant. La société civile dans sa globalité et dans sa diversité est encouragée à participer au processus de valorisation patrimoniale. Une participation qui ne doit pas être perçue de manière trop angélique. En effet le risque d'accaparation de la parole « habitante », « publique » par des associations d'individus ayant un intérêt spécifique est d'autant plus fort que l'enjeu financier est élevé. Citons comme exemple le lobbying intense de certains commerçants Nancéens contre l'extension du PSMV de la ville.

Les grandes étapes de décentralisation de la compétence patrimoniale se trouvent intimement liées à la montée en puissance de la société civile. Les habitants, aménageurs, promoteurs, l'ensemble des porteurs de projet sont la pierre angulaire des dispositifs de protection, ce sont eux qui supportent la charge financière de la valorisation patrimoniale. Ils possèdent, vendent, restructurent et exploitent le patrimoine civil. La protection de ce patrimoine doit donc aussi passer par des opérations de sensibilisation. La Ville de Lyon par exemple, organise des opérations de sensibilisation aux enjeux patrimoniaux au sein des écoles. C'est le rapport que la puissance publique entretient avec la société civile qui est primordiale.

[69] **BRIANSO**, Isabelle. La Convention de Faro en perspective : analyse éthique du patrimoine culturel pour la société au Kosovo. *Alterstice - Revue Internationale de la Recherche Interculturelle* [En ligne]. 2015.

III.3.3 Puissance publique et société civile, une relation ambiguë.

Le patrimoine civil est tantôt utilisé comme support de la planification urbaine, tantôt comme outil de transformation urbaine. Comme nous l'avons vu, on ne peut pas tout protéger, au risque de figer. L'enjeu passe au-delà du dispositif réglementaire par une relation étroite et saine entre la société civile et la puissance publique. Le porteur de projet, de quelque nature qu'il soit, est un acteur incontournable, car il apporte le changement et est responsable du patrimoine qu'il détient ou exploite. Pour l'inciter à prendre en compte la valeur patrimoniale de son bien, la puissance publique dispose d'outils réglementaires, incitatifs et coercitifs.

Les outils incitatifs permettent à la puissance publique d'encourager à faire, d'encourager à bien faire. Cela lui permet également de justifier le niveau de protection qu'elle accorde à un bien immobilier privé. Elle dispose également d'outils plus coercitifs qui lui permettent d'exproprier une personne de son bien ou de le contraindre à agir. L'intervention publique dans le champ patrimonial ne doit pas conduire à une déresponsabilisation du reste de la société. Être propriétaire d'un bien « patrimonial » doit être valorisé, mais exige en contrepartie une attention particulière à la qualité « historique » du bien. À travers mon expérience au sein de la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, j'ai pu constater que de trop nombreux propriétaires ne prenaient pas en compte la valeur patrimoniale de leur bien et cherchaient à se soustraire à leur obligation morale.

La puissance publique ne doit pas seulement imposer ses décisions aux porteurs de projet. Elle doit travailler à créer une acceptation générale sur l'importance de bien agir. Le rôle des services instructeurs est important puisqu'ils font la jonction entre les décisions prises dans les documents règlementaires et les porteurs de projet. Ils ne peuvent néanmoins tout supporter. L'intérêt de la sensibilisation à travers les chartes notamment ne doit pas être négligé. La puissance publique, aide, contraint, impose, conseille, oriente

les porteurs de projet, dans les limites de ses moyens. Elle doit être à l'initiative d'une concertation tripartite (secteur public, professionnel et société civile) permettant de mettre en place des accords-cadres d'intervention sur le patrimoine à l'image des Chartes du ravalement de la Ville de Lyon (*cf P II 1.6*). L'objectif étant multiple : diffuser le savoir aux intéressés, établir un cadre d'intervention respectueux de la dimension patrimoniale, favoriser la diminution des coûts, inciter la spécialisation des professionnels et établir une relation partenariale entre ces différents acteurs aux intérêts spécifiques, mais pas nécessairement antagonistes.

CONCLUSION

L'évolution progressive de la notion de patrimoine et son élargissement au patrimoine urbain témoigne d'une prise en compte générale de l'intérêt de préserver non seulement, un bâtiment remarquable, mais un ensemble urbain dans sa globalité. Accordé à ces « morceaux de ville », le statut de patrimoine et par là, la notion d'héritage à transmettre, est une démarche entreprise il y a une cinquantaine d'années. Les premières règlementations de protection du patrimoine ont abouti à isoler ces espaces patrimoniaux des dynamiques urbaines, oubliant ainsi que la ville est le fruit d'une perpétuelle reconstruction sur elle-même, d'un dialogue permanent entre nouvel apport et formes héritées du passée. C'est précisément cet enjeu qui doit être intégré à la gestion du patrimoine. Le patrimoine des villes ne peut pas être considéré comme un objet fixe mais comme un organisme vivant à intégrer au reste de la ville. Les nombreux outils dont disposent les acteurs de la protection patrimoniale répondent à des objectifs différents. Cette multiplicité constitue à la fois la force et la faiblesse de la protection. Les réformes entreprises cherchent ainsi à simplifier les outils de protection et à mieux intégrer patrimoine et aménagement urbain. En cela, le PLU apparaît comme un outil intéressant mais inadapté dans sa forme actuelle. Ce transfert à l'échelon local de la gestion patrimoniale n'est pas sans risque. L'Etat par son exigence, permet de garantir une certaine forme d'égalité des territoires. Son action à travers ses services déconcentrés est cruciale. Les ABF sont des acteurs indispensables, car ils conseillent et contrôlent les mutations à l'œuvre sur le patrimoine bâti. Il est donc nécessaire de s'appuyer sur les forces et les fondements des outils existants de protection en y intégrant de façon plus pérenne les acteurs de la société civile et les enjeux urbains contemporains.

La difficile gestion du patrimoine civil à travers l'aménagement urbain est une réalité. Ce patrimoine particulier, car privé, souvent habité et pratiqué quotidiennement, nécessite une réflexion particulière. Le cas de la presqu'île lyonnaise est intéressant, car il témoigne de la difficile gestion de ce patrimoine. Sa protection est effective grâce aux dispositions

règlementaires des abords des monuments historiques et à l'exploitation du PLU comme outil de protection et de développement. Cependant à l'ombre des opérations phares comme celle de l'Hôtel Dieu, monument historique lyonnais qui connait un projet majeur de reconversion, on se rend compte que le patrimoine civil ordinaire subit la pression conjuguée de l'insertion des nouveaux apports contemporains tels que les ascenseurs et des dynamiques métropolitaines de pression foncière. Sa gestion à travers une meilleure intégration au sein des outils de planification est indispensable. La mise en place de zonage spécifique de protection tel que les AVAP ou les Secteurs sauvegardés semble difficile au regard des caractéristiques de cet espace et des ressources nécessaires. Par contre, réfléchir à la construction d'outils de gestion patrimoniale effective sur l'ensemble de la zone UNESCO peut permettre de répondre à ces problématiques. C'est en ce sens qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) intégrant les dynamiques patrimoniales de cette zone viendra compléter le futur PLU.

LISTE DES SIGLES

ABF : Architectes des bâtiments de France

ACMH : Architectes en Chef des Monuments Historiques

AUE : Architecte et Urbaniste d'Etat

AVAP : Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale

CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement

EBP : Eléments Bâtis à Préserver

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

MH : Monument Historique

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU (i) : Plan local d'Urbanisme (Intercommunal)

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Périmètre de Protection Adapté

PPI : Périmètre de Protection Intelligent

PPM : Périmètre de Protection Modifié

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

SCOT : Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale

SIG : Système d'Information Géographique

STAP : Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine

SUR : Système Urbain de Référence

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

UNESCO : United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization

ZPPAU(P) : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain (et Paysager)

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

AUDRERIE, Dominique. *Le patrimoine : le regarder, le posséder, le gérer, le protéger, le transmettre.* Bordeaux : Editions du Sud-ouest, 2008. 57 p.

CHOAY, Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil, 1999. 246 p.

CHOAY, Françoise. *Le patrimoine en questions, anthologie pour un combat*. Paris : Editions du Seuil, 2008. 214 p.

GAUTHIEZ, Bernard. *Lyon entre Bellecour et Terreaux : urbanisme et architecture au XIXème*. Lyon : Editions lyonnaise d'art et d'histoire, 1999. 132 p.

GIOVANNONI, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris : Editions du Seuil, 1998. 326 p.

GUILLOT, Philippe Ch.-A. *Droit du patrimoine culturel et naturel*. Paris : Ellipses, 2006. 156 p.

MIRIEU DE LABARRE, Éric. *Droit du patrimoine architectural*. Paris : Litec, 2006. 306 p.

POULOT, Dominique. *Patrimoine et modernité.* Paris ; Montréal : L'Harmattan, 1998. 307 p.

Colloques

Actes du séminaire *Patrimoine bâti et développement durable*, organisé par l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés, Grenoble, 15-16 octobre 2009. Format PDF. <Disponible sur http://www.an-patrimoine.org/IMG/pdf/actesgrenoble.pdf>

IOGNA, Paul. Réflexions sur les périmètres de protection patrimoniale. In : *Actes du Colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II. Université d'Angers, 11-10 Février 2011.*

LEBRETON, Jean-Pierre. *Vers le PLU patrimonial ? In : Actes du colloque, Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II, Université d'Angers, 10 et 11 février 2011.*

Mémoires

CHOUQUET, Marine. *Les périmètres patrimoniaux*. Mémoire de Master Recherche : Aménagement du territoire, sous la direction d'Éric MIRIEU DE LABARRE, Université de Bordeaux, 2006. 91 p.

DUBREUIL, Marine. *Le patrimoine, un enjeu pour la ville*. Mémoire de Master Recherche : Urbanisme et projet urbain, sous la direction de Gilles NOVARINA, Institut d'urbanisme de Grenoble, 2013. 98 p.

MILHIET, Héloïse**.** *Outils de protection du patrimoine urbain et architecturale*. Mémoire de Master Recherche : Géographie et Aménagement, sous la direction de Marc FILIU, Université Jean Moulin-Lyon III, 2015. 78 p.

PERACHE, Guillaume. *Le patrimoine au cœur de la ville contemporaine*. Mémoire de Master Recherche : Urbanisme et projet urbain, sous la direction de Natacha SEIGNEURET, Institut d'urbanisme de Grenoble, 2012. 132 p.

Articles

BRIANSO, Isabelle. La Convention de Faro en perspective : analyse éthique du patrimoine culturel pour la société au Kosovo. *Alterstice - Revue Internationale de la Recherche Interculturelle* [En ligne]. 2015, volume 4, numéro 2. <https://www.journal.psy.ulaval.ca/ojs/index.php/ARIRI/article/view/Brianso_Alterstice5(2)>

DALMAS, Laurent. **GERONIMI,** Vincent. **NOEIL,** Jean-François. **TSANG KING SANG**, Jessy. L'évaluation économique du patrimoine urbain et ses enjeux : une approche par la soutenabilité. *Revue d'économie régionale et urbaine*, 2014, 5, pp. 843-863. Paris : Armand Colin, 2014.

GIGOT, Mathieu. Introduction. *Cahiers Construction Politique et Sociale des Territoires* [En ligne], 2012, pp. 1-6.
<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00681536>

GIRARD, Hélène. Le projet de loi « liberté de création, architecture et patrimoine en 6 points clés. *La Gazette des communes* [En ligne] 20 juillet 2015, mis à jour le 21 juillet 2015.
<http://www.lagazettedescommunes.com/377975/le-projet-de-loi-liberte-de-creation-architecture-et-patrimoine-en-6-points-cles/>

GODET, Olivier. Faut-il tout conserver ? In : *Constructif : les contributions du Bâtiment aux grands débats de notre temps* n°13, Paris : Fédération française du bâtiment, février 2006.

GONDRAN, François. Les architectes des bâtiments de France, un modèle pour l'Europe ? In : *Patrimoine et Europe* [En ligne], 18 octobre 2009. <http://anabf.archi.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=132:patrimoine-et-europe&Itemid=82>

HUGO, Victor. Guerre aux démolisseurs. *Revue des Deux Mondes*, Période Initiale, tome 5, 1832. pp. 607-622.

NEYRET, Régis. Du monument isolé au « tout patrimoine », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79/3. pp. 231-237.

NOURISSIER, Gilles. Un patrimoine courant au cœur du projet urbain. In : *Constructif : les contributions du Bâtiment aux grands débats de notre temps* n°13, Paris : Fédération française du bâtiment, février 2006.

PLANCHET, Pascal. PLU et patrimoine. Fiche n°1. In : *Ecriture du PLU, GRIDAUH*, 22 octobre 2012. Format PDF.
<http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2011/compte_rendu_de_travaux/seminaire_thematique/ecriture_des_plu/PLU_et_patrimoine_F1.pdf>

TOMAS, François. Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain. In : *Géocarrefour* [En ligne], 2004, vol. 79/3, mis en ligne le 30 janvier 2008, consulté le 13 juin 2016.
<http://geocarrefour.revues.org/722>

VERNIERES, Michel. Patrimoine, patrimonialisation, développement local : un essai de synthèse interdisciplinaire. In Michel Vernières. *Patrimoine et développement : études pluridisciplinaires*. Paris : GEMDEV (Groupe d'Intérêt Scientifique pour l'Etude de la Mondialisation et de Développement), Karthala, 2011. Pp. 7-18.

Chartes

Charte lyonnaise du ravalement.

Guide pour mener à bien votre projet de restauration en périmètre UNESCO : Un patrimoine une chance, une responsabilité. Ville de Lyon, direction de l'aménagement Urbain, 2007.

Autres

La loi Malraux et la reconquête Urbaine. In : *La pierre d'angle*, mai 2013, n°061-062, ANABF.

Projet de loi : Liberté de création, architecture et patrimoine, Dossier de presse du Ministère de la Culture et de la Communication. Paris, 6 octobre 2015. <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Presse/Dossiers-de-presse/Projet-de-loi-Liberte-de-creation-architecture-et-patrimoine>

DEVERNOIS, Nils. **MULLER,** Sara. **LE BIHAN**, Gérard. *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*. Paris : Agence française de développement, 2014. 214 p.

SERMET, Laurent. La Convention européenne des Droits de l'Homme et le droit de propriété. In : *Dossier sur les droits de l'homme, n°11 rév. Conseil de l'Europe, 1992*.

Webographie

Code de l'environnement

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220

Code du patrimoine

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074236

Code de l'urbanisme

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075

La Gazette des communes

http://www.lagazettedescommunes.com

Ville de Paris

http://www.paris.fr

Sites des associations

Fédération patrimoine environnement

http://www.associations-patrimoine.org

Association ville et pays d'art et d'histoire

http://www.an-patrimoine.org

G8 Patrimoine

htpp://g8-patrimoine.org

Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France

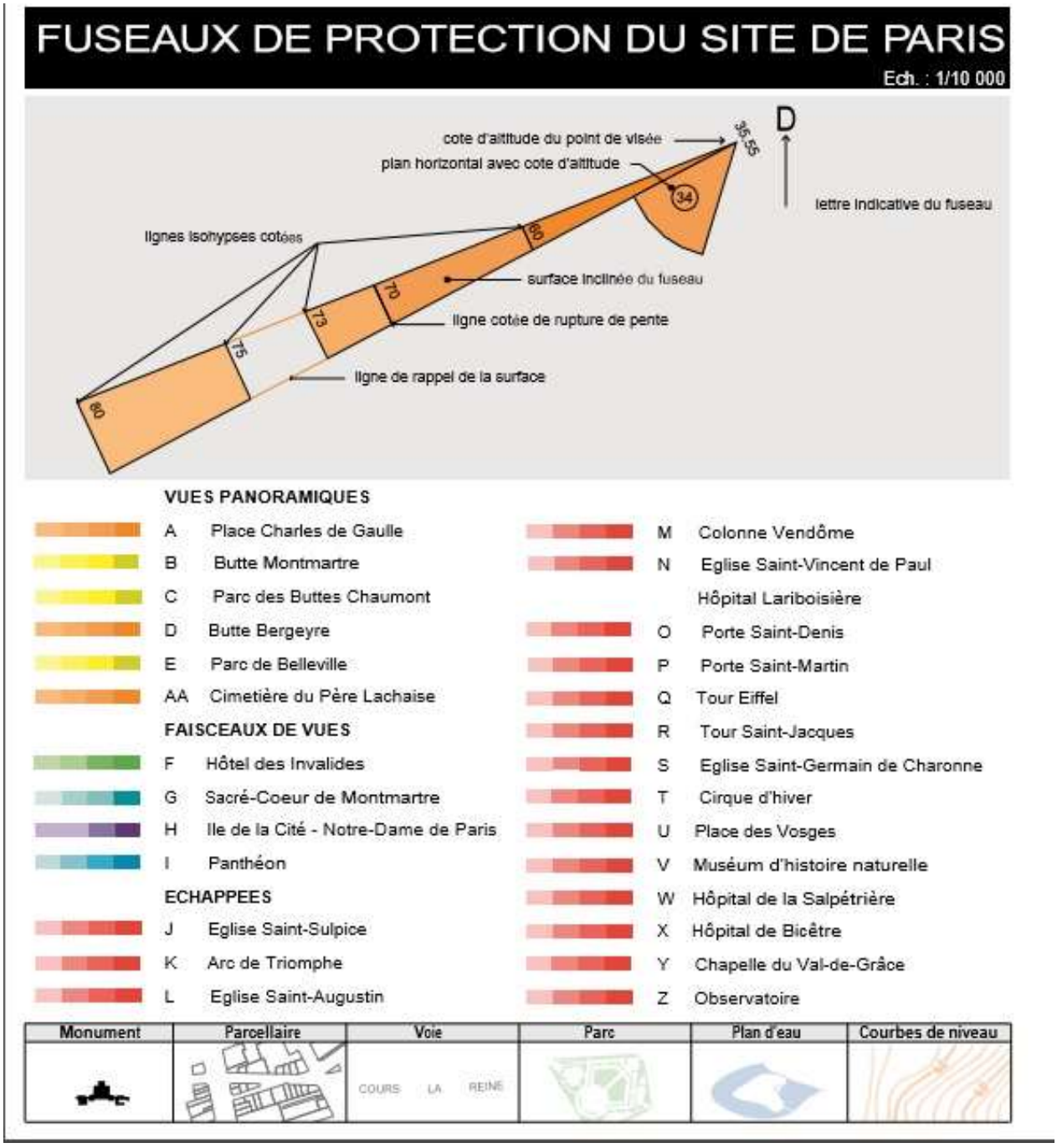
htpp://www.sppef.fr/

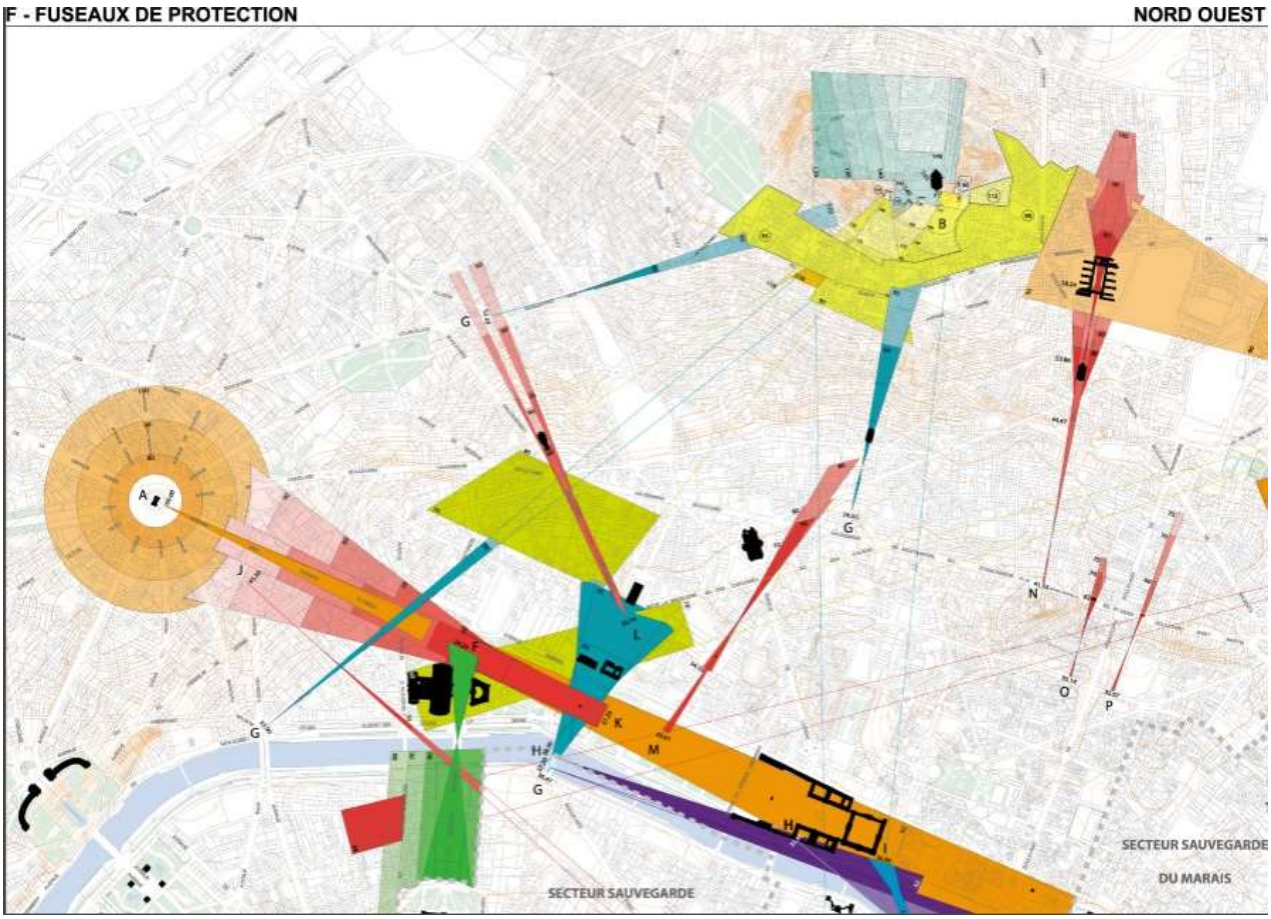
Fondation du patrimoine

htpp://www.fondation-patrimoine.org/

ANNEXES

1. Légende Fuseaux de protection, Ville de Paris.
2. Fuseaux de protection secteur nord-ouest, Ville de Paris.
3. Fiche inventaire immeubles exemples.
4. Cartographie escalier remarquable, presqu'île lyonnaise.
5. Cartographie organisation intérieure des parcelles, presqu'île lyonnaise.

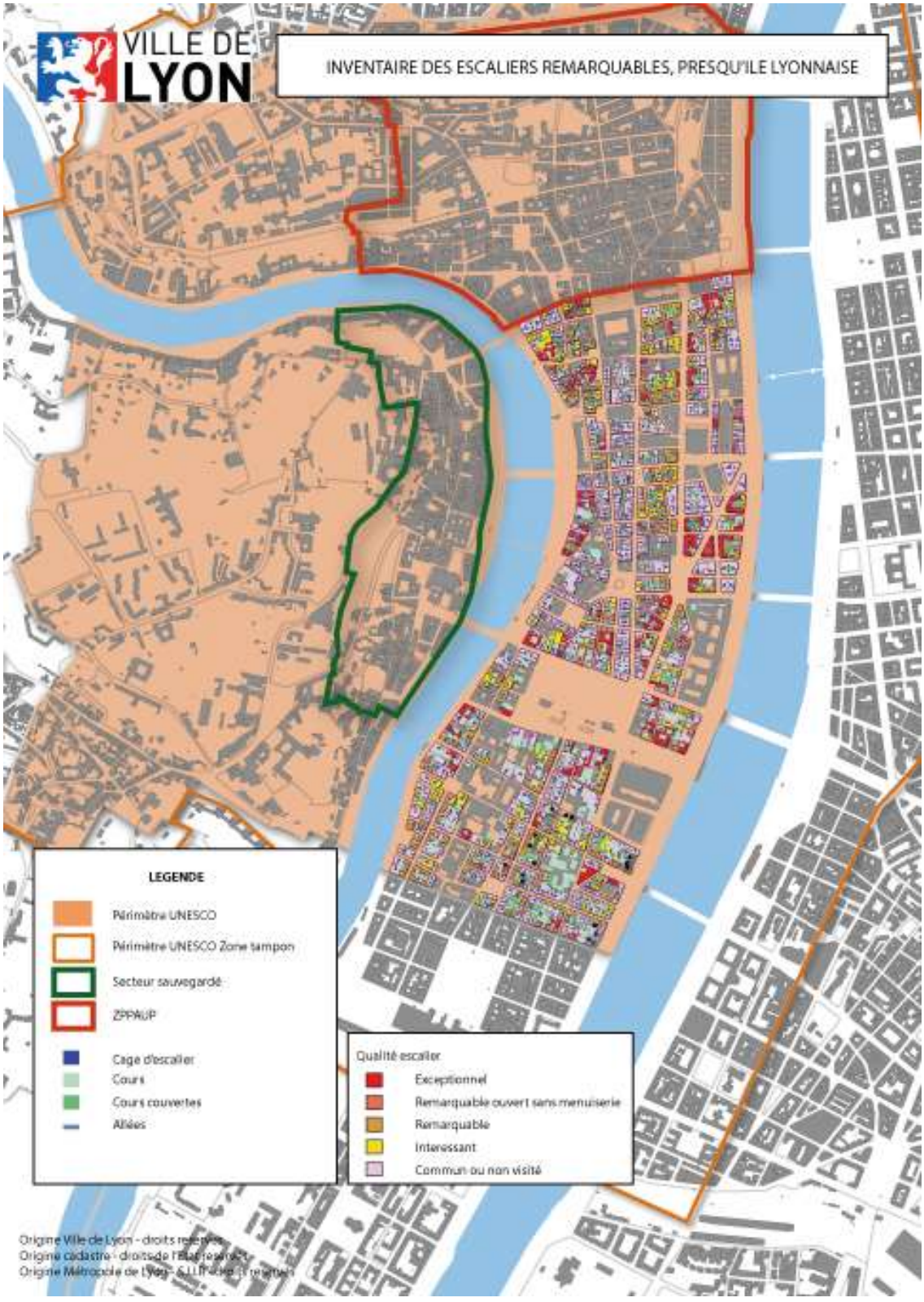

FUSEAUX DE PROTECTION DU SITE DE PARIS
Ech. : 1/10 000
cote d'altitude du point de visée
plan horizontal avec cote d'altitude
lettre indicative du fuseau
lignes isohypses cotées
surface inclinée du fuseau
ligne cotée de rupture de pente
ligne de rappel de la surface
35,55
34
80
70
73
75
80
D
VUES PANORAMIQUES
A Place Charles de Gaulle
B Butte Montmartre
C Parc des Buttes Chaumont
D Butte Bergeyre
E Parc de Belleville
AA Cimetière du Père Lachaise
FAISCEAUX DE VUES
F Hôtel des Invalides
G Sacré-Coeur de Montmartre
H Ile de la Cité - Notre-Dame de Paris
I Panthéon
ECHAPPEES
J Eglise Saint-Sulpice
K Arc de Triomphe
L Eglise Saint-Augustin
M Colonne Vendôme
N Eglise Saint-Vincent de Paul
Hôpital Lariboisière
O Porte Saint-Denis
P Porte Saint-Martin
Q Tour Eiffel
R Tour Saint-Jacques
S Eglise Saint-Germain de Charonne
T Cirque d'hiver
U Place des Vosges
V Muséum d'histoire naturelle
W Hôpital de la Salpétrière
X Hôpital de Bicêtre
Y Chapelle du Val-de-Grâce
Z Observatoire
Monument
Parcellaire
Voie
COURS LA REINE
Parc
Plan d'eau
Courbes de niveau


F - FUSEAUX DE PROTECTION
NORD OUEST
SECTEUR SAUVEGARDE
SECTEUR SAUVEGARDE
DU MARAIS

45 rue de la république 69002 **Secteur 09 - 96**

Immeuble	**Corps de bâtiment**	Corp de batiment principal, montée gauche	
	Date	1857	
Entrée	**Forme générale**	Allée ornée	
	Ornementation	Peinture, moulure au plafond	
Escalier	**Type d'escalier**	Escalier suspendu à crémaillière	
	Forme	1 volée balancée + 1 palier	
	Place dans l'œuvre	Dans œuvre	
	Rapport à la cour	Eclairage par un pan du mur	
	Marches	Matériaux	Ornementation
		Pierre Villebois	Astragale
	Garde-corps	Matériaux	Ornementation
		Ferronerie	Légère
	Main-courante	Matériaux	Ornementation
		Bois vernis	Aucune
	Date	1857	
	Qualité	Exceptionnel	
	Ouvert sur cour	Oui, hors air	
	Distribution	3 appartements	
	Présence de réseaux	Legers	
	Nombre de niveaux	R + 5	
Ascenseur	**Présence d'un ascenseur**	Oui	
	Intégration	Jour central	
	Années		
	Ascenseur vitré/ opaque	Opaque	
	Impacts et mutilations	Garde corps mutilés	
Cour	**Couverte/ ouverte**	Ouverte	
	Type	Courette	
	Présence de galeries	Non	
	Fonction, occupation	Dépendance RDC	
	Traboule	Non	
Etat général	**Etat général**	Moyen	
	Présence de réseaux	Légers	
Lien fiches SRI			
Observations			
Sources	Terrain		

Recensement des parties communes de la presqu'île, Lyon FIOUX Thomas, Octobre 2015


VILLE DE LYON
INVENTAIRE DES ESCALIERS REMARQUABLES, PRESQU'ILE LYONNAISE
LEGENDE
Périmètre UNESCO
Périmètre UNESCO Zone tampon
Secteur sauvegardé
ZPPAUP
Cage d'escalier
Cours
Cours couvertes
Allées
Qualité escalier
Exceptionnel
Remarquable ouvert sans menuiserie
Remarquable
Intéressant
Commun ou non visité

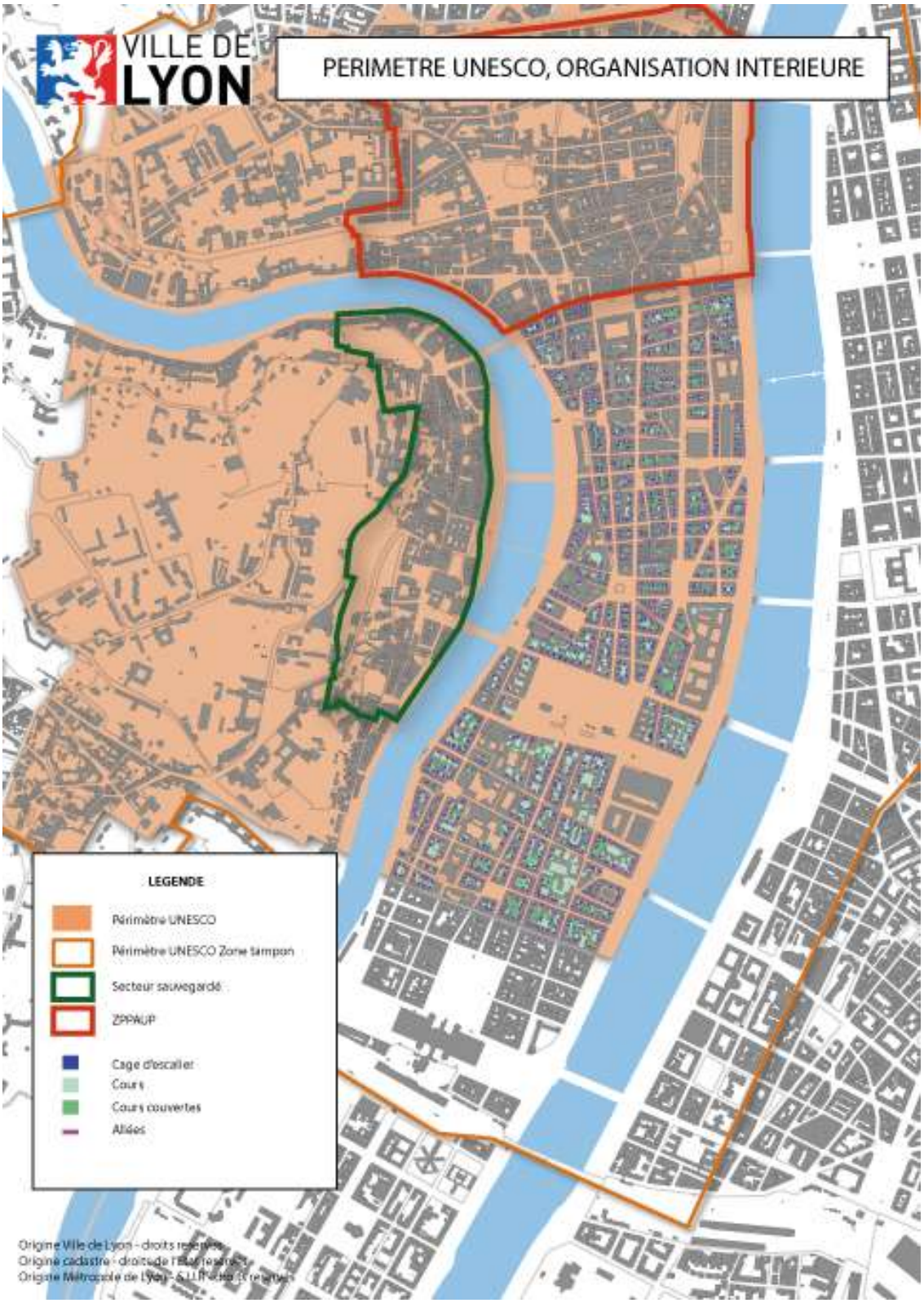

VILLE DE LYON
PERIMETRE UNESCO, ORGANISATION INTERIEURE
LEGENDE
Périmètre UNESCO
Périmètre UNESCO Zone tampon
Secteur sauvegardé
ZPPAUP
Cage d'escalier
Cours
Cours couvertes
Allées

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: Extrait des planches de dessins de la première liste des monuments nationaux. Source: A. DE LABORDE, Les monuments de la France classés chronologiquement et considérés sous le rapport des faits historiques et de l'étude des arts Tome I et II, Paris, 1836. ---------- 11

Figure 2: Plan de Barcelone tel que conçu par Ildefons Cardà en 1859. Source: marketsbarcelona.wordpress.com. ---------- 16

Figure 3: Dessin qui accompagnait un article du Giovannoni (1913) sur la conservation urbaine, montrant les destructions envisagées pour créer un parc et une rue plus large autour de la place médiévale de Tor Sanguigna, à Rome (à gauche) et la place à l'heure actuelle (à droite), toutes les destructions n'ont pas étaient réalisées. Source: www.aarome.org. ---------- 18

Figure 4: Plan de desserte de l'hyper centre de Strasbourg. Source: UNESCO ---------- 23

Figure 5: La Cathédrale de Strasbourg et son contexte urbain. Source: UNESCO. --------- 24

Figure 6: Enjeux du développement durable. Source: www.graine de soleil.com ---------- 25

Figure 7: Bologne, projet Rubbiani-Pontoni pour l'aménagement de la zone des places centrales et des tours. Source: Giovannoni "l'urbanisme face aux villes anciennes" (Fig 46). 28

Figure 8: Logotype des monuments historiques. Source: www.wikipédia.fr ---------- 31

Figure 9: Illustration règle de covisibilité avec les monuments historiques. Source: UDAP ---------- 32

Figure 10: Périmètre de protection adapté de la Ville de Sainte-Pazanne. En rouge l'ancien tracé, en bleu le nouveau. Source: www.sainte-panzanne.fr ---------- 33

Figure 11: Vue du quartier de Saint-Jean, Lyon. Source: vmfpatrimoine.org. © ---------- 35

Figure 12: Plan de la ZPPAUP des pentes de la Croix Rousse, Lyon.
Source: Ville de Lyon ---------- 37

Figure 13: Photographie aérienne de la Ville de Chartre. Source: Chartre Métropole. © -- 39

Figure 14: Charte lyonnaise du ravalement, Ville de Lyon. Source: Ville de Lyon. -------- 43

Figure 15: Photographie Vieux Lyon. Source: www.lyon-france.com. © ---------- 45

Figure 16: Zonage patrimoniale de la Ville de Guérande. Source: PLU, Ville de Guérande. ---------- 48
Figure 17: Périmètre UNESCO. Source: Ville de Lyon. © ---------- 59
Figure 18: Frise chronologique du travail réalisé. Réalisation: Thomas Fioux. © ---------- 60
Figure 19: Planche d'exemple d'insertion contemporaine sur le cadre bâti. Réalisation: Thomas Fioux. ---------- 63
Figure 20: Schéma d'organisation des services centraux de l'architecture et du patrimoine. Source: Ministère de la Culture et de la Communication. ---------- 73
Figure 21: Compte rendu de séance du 3 mai 2007 de la Commission du vieux Paris. Source: Commission du vieux Paris. ---------- 77