



**HAL**  
open science

## Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ?

Bertille Rambaud

► **To cite this version:**

Bertille Rambaud. Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural?. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01586042

**HAL Id: dumas-01586042**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01586042v1>**

Submitted on 12 Sep 2017

**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.

INSTITUT D'URBANISME DE GRENOBLE – UNIVERSITE GRENOBLE ALPES  
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU RHONE ET DE LA METROPOLE DE LYON

MASTER II URBANISME ET PROJET URBAIN

# Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ?



Sous la direction de Madame Karine BASSET

Bertille RAMBAUD

12 septembre 2017



# Notice analytique

## Projet de Fin d'Etudes Master *Urbanisme et Projet Urbain*

**Auteur :** RAMBAUD Bertille

**Titre du Projet de Fin d'Etudes :** Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ?

**Date de soutenance :** 12/09/2017

**Organisme d'affiliation :** Institut d'Urbanisme de l'Université Grenoble Alpes

**Organisme dans lequel le stage a été effectué :** Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon, à Lyon

**Directrice du Projet de Fin d'Etudes :** BASSET Karine

**Collation :** Nombre de pages : 114 / Nombre de références bibliographiques : 60

**Mots-clés analytiques :** Patrimoine rural ; patrimoine ; droit du patrimoine ; droit de l'urbanisme ; protection ; mise en valeur

**Mots-clés géographiques :** France ; Riverie ; Beaujeu

### **1er résumé dans la langue principale du mémoire :**

Le patrimoine rural est un des facteurs majeurs de l'attractivité touristique et du développement des territoires ruraux. Pourtant, la protection de ce patrimoine est encore peu développée en comparaison avec le patrimoine monumental ou urbain. Sa préservation et sa valorisation sont donc parmi les enjeux principaux des outils réglementaires et des dispositifs de protection spécialisés modifiés par la loi LCAP.

### **2ème résumé dans une autre langue :**

The rural heritage is one of the major factors of the tourist attractiveness and the development of the rural territories. Nevertheless, the protection of these heritage is little developed in comparison with the monumental or urban heritage. Its conservation and thus its valuation are among the main stakes in the statutory tools and in the specialized protective devices modified by the law LCAP.



# Sommaire

Notice analytique .....	2
Sommaire .....	4
Remerciements .....	7
Acronymes.....	8
Introduction .....	10
<b>Partie I – La progressive intégration des patrimoines ruraux dans la protection patrimoniale .....</b>	<b>14</b>
<b>A. La naissance du patrimoine comme définition d’un champ d’action publique.</b>	<b>14</b>
1. De la prise en compte du patrimoine national à la naissance de la politique patrimoniale.....	14
2. L’élargissement des protections patrimoniales aux espaces naturels et ruraux .....	17
<b>B. Du patrimoine urbain au patrimoine rural : la mise en place de dispositifs plus spécifiques.....</b>	<b>22</b>
1. Les Zones de Protections du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : une première approche pour la protection d’ensembles urbains et paysagers.....	22
2. Les Aires de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) : la protection du patrimoine mise en cohérence avec les objectifs de développement durable .....	23
3. Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) : la réunion de dispositifs patrimoniaux pour l’harmonisation, la clarification et la relance de la protection patrimoniale urbaine et paysagère. ....	24
a. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) .....	26
b. Le Plan de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (PVAP).....	27
<b>C. L’intégration du patrimoine dans les documents d’urbanisme, vers une meilleure prise en compte des intérêts patrimoniaux comme enjeux territoriaux</b>	<b>29</b>
1. La progressive prise en compte du patrimoine dans les documents d’urbanisme.....	29
2. La prise en compte du patrimoine à une large échelle du territoire.....	32
3. La prise en compte et la protection patrimoniale grâce au PLU .....	34
<b>Partie II – Quelles démarches de protection en territoire rural ? Réflexions menées sur deux communes rurales .....</b>	<b>37</b>
<b>A. La commune de Riverie : la réglementation patrimoniale au service de l’essor communal.....</b>	<b>38</b>
1. De l’histoire à l’économie, le tourisme comme clé du développement local .....	38
a. L’histoire de la commune : de la baronnie au village touristique .....	38

b.	Contexte géographique : une commune perchée dominant l'ouest-lyonnais .....	40
c.	Situation urbaine : une implantation ancienne qui a conservé son unité.....	41
d.	Contexte socio-économique : une population qui se stabilise et se tertiarise.....	44
2.	Un riche patrimoine paysager et urbain.....	47
a.	Un patrimoine paysager et naturel préservé.....	47
b.	Un patrimoine urbain conservé et mis en valeur .....	51
c.	Un patrimoine architectural diversifié et rural .....	55
3.	L'adaptation des premières protections pour une meilleure prise en compte du patrimoine rural.....	60
a.	Le site classé et les sites inscrits : les premières protections mises en place à Riverie.....	60
b.	La protection du patrimoine naturel sensible de la commune .....	61
c.	L'AVAP : la mise en place d'un document spécifique de protection du patrimoine pour renforcer les mesures déjà présentes .....	62
4.	Les documents d'urbanisme de la commune de Riverie : entre protection et développement économique.....	66
a.	Le Schéma de Cohérence Territoriale : un objectif de protection de l'environnement et de développement qualitatif de la commune .....	66
b.	Le Plan Local d'Urbanisme : la protection patrimoniale mise au profit du développement touristique .....	66
<b>B.</b>	<b>La commune de Beaujeu : vers un urbanisme patrimonial .....</b>	<b>71</b>
1.	Une petite ville-relais qui tente de se redynamiser .....	71
a.	L'histoire de la commune : le prestige historique, les crises, la revitalisation d'un « centre-bourg » en déclin.....	71
b.	Contexte géographique : une petite ville rurale et stratégique pour le Nord-Beaujolais .....	73
c.	Situation urbaine : une ville-rue encaissée dans un fond de vallée .....	74
d.	Situation socio-économique : une stagnation de la population et une hausse du chômage ...	78
2.	Le patrimoine communal : un patrimoine historique à mettre en valeur .....	81
a.	Un patrimoine naturel et paysager en mutation.....	81
b.	Un patrimoine urbain oscillant entre préservation et délabrement.....	85
c.	Un riche patrimoine architectural alliant monumentalité et ruralité.....	89
3.	La mise en place d'une protection du patrimoine rural de Beaujeu.....	94
a.	Le Schéma de Cohérence Territoriale : le patrimoine comme élément subsidiaire au développement territorial.....	94
b.	Un ancien Plan d'Occupation du Sol ne prenant pas suffisamment en compte le patrimoine.	95
c.	Le Plan Local d'Urbanisme : une protection du patrimoine à intégrer au développement territorial .....	95
d.	Réflexion menée sur la mise en place d'une mesure de protection patrimoniale plus spécifique. ....	97

<b>C. Avantages et inconvénients associés aux choix des outils et dispositifs de protection du patrimoine rural .....</b>	<b>99</b>
1. Les SPR, entre simplification et continuité, une réelle avancée pour la protection du patrimoine rural ? .....	99
a. Retour sur les premières orientations concernant la protection des sites patrimoniaux : de l'ambition à la réalité.....	99
b. L'abandon du PLU « patrimonial » : la persistance d'un cloisonnement entre urbanisme et patrimoine .....	100
c. La résurgence d'une hésitation entre dispositif patrimonial et outil d'urbanisme .....	101
2. Les PLU : une tentative d'intégration du patrimoine dans l'urbanisme .....	101
a. La possibilité pour les élus de gérer leur patrimoine .....	101
b. Les limites des protections patrimoniales engagées par les PLU .....	102
<b>Conclusion .....</b>	<b>104</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>106</b>
<b>Table des illustrations .....</b>	<b>112</b>



## Remerciements

Cette année d'apprentissage a été pour moi une véritable expérience. Je remercie toutes les personnes, qui à leur manière ont contribué à mon enrichissement professionnel et personnel.

M. Pierre FRANCESCHINI, Architecte des Bâtiments de France, mon maître d'apprentissage, chef du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Rhône et de la Métropole de Lyon. Merci à lui de m'avoir donné l'opportunité de travailler au sein de cette équipe et pour la confiance qu'il m'a accordé durant cette année d'apprentissage.

Mme Marie DASTARAC Architecte des Bâtiments de France et adjointe au chef de service, pour le temps qu'elle m'a consacré, sa bienveillance, ses conseils et son soutien pour la rédaction de ce mémoire.

Un grand merci à toute l'équipe de l'UDAP, anciens et nouveaux arrivants, pour tout ce qu'ils m'ont appris, leurs conseils et leur convivialité : Faustine BACHELET, Bertrand BARBE, Laurence BILLONNET, Marion CADOR, Lamiae CHAHDI, Laurence DUCROZET, Maria FERNANDEZ, Agnès LE MOING, Christophe MARGUERON, Denis MATHEVON, Emmanuelle MELINES, Nadège M'FOUDI.

Mme Karine BASSET maître de conférences à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble et ma tutrice de mémoire, pour son écoute, le temps qu'elle a consacré à mes questions et ses nombreux conseils concernant la rédaction de ce mémoire.

Enfin, ma famille pour leur soutien, le temps et la patience qu'ils ont consacrés pour m'aider à la finalisation de ce mémoire, mes chères colocataires grenobloises (Alix Vidil, Marion Villedieu, Aurore Piedevache, mais aussi Juliette Bisson, Elise Arnould et Mylène Bourcier) pour toutes nos semaines de cours et de vie commune, ainsi que l'ensemble de la promotion de master Urbanisme et Projet Urbain 2015-2017 pour tous les moments que nous avons vécus ensemble.

## Acronymes

ABF : Architecte des Bâtiments de France  
ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi)  
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture  
CRPA : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture  
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites  
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs  
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles  
ENS : Espace Naturel Sensible  
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
LCAP : Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi)  
NOTRe : Nouvelle Organisation Territoriale de la République  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PAC : Porté à Connaissance  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PDA : Périmètre Délimité des Abords  
PIG : Projet d'Intérêt Général  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunale  
PNR : Parc Naturel Régional  
POS : Plan d'Occupation des Sols  
PPA : Périmètre de Protection Adapté  
PPM : Périmètre de Protection Modifié  
PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur  
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine  
RNU : Règlement National d'Urbanisme  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SPR : Site Patrimonial Remarquable  
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)  
SUP : Servitude d'Utilité Publique  
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique  
ZPPAU : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain  
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



## Introduction

La notion de « patrimoine » est une notion complexe à laquelle de nombreux ouvrages et recherches ont été dédiés. Le terme même de « patrimoine » est utilisé dans divers domaines avec un sens différent. On le trouve autant dans le domaine financier, bancaire ou notarial pour définir un patrimoine financier ou immobilier, que dans le domaine scientifique où il est par exemple utilisé en génétique.

Le patrimoine est constitué de « l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ».<sup>1</sup> Le patrimoine peut être matériel ou immatériel.

Ici, nous allons nous intéresser au patrimoine culturel et plus particulièrement aux patrimoines bâtis et paysagers qui en sont une des composantes. Au sein même de celle-ci, nous pouvons parler non pas « du patrimoine » mais « des patrimoines », ces derniers recouvrant diverses réalités, depuis le patrimoine monumental jusqu'au patrimoine plus « commun » tel que le petit patrimoine et le patrimoine vernaculaire. De plus, il faut avoir conscience que le patrimoine est un construit social et que cette construction est toujours le fait de subjectivités et de choix.

A l'origine, dans les sociétés traditionnelles, la notion de patrimoine s'entendait au sens de la transmission d'un bien hérité de la famille que l'on transmettait le plus généralement de père en fils. C'est une prise de conscience qui a fait glisser cette notion de patrimoine de la famille à la nation, c'est-à-dire d'un bien familial, à un bien national transmis aux générations futures. Celle-ci s'est faite dans la période de trouble instaurée par la Révolution française, puisque c'est à cette période qu'apparaît la volonté de rayer les souvenirs de l'Ancien Régime et d'opérer une rupture totale avec celui-ci. Ainsi vont être confisqués, revendus et détruits de nombreux biens de la noblesse, du clergé et les symboles de l'Ancien Régime.

Ces destructions massives ont suscité des réactions et donné naissance aux premières actions et manifestations en faveur du patrimoine qui se sont faites au moment de la Révolution. Quelques temps auparavant, dans la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'idée de conserver des témoignages du passé commençait à naître. Cependant, ce n'est qu'à la suite de cet événement que celle-ci va se concrétiser en mettant en place les premières démarches de conservation, puis de protection du patrimoine architectural et mobilier. Cette notion de patrimoine apparaît donc en parallèle de la création d'une commission chargée de la préservation des monuments, et de la mise en place d'une première législation contre le vandalisme<sup>2</sup> et pour la sauvegarde « des monuments des arts », avec notamment la « Peine de fer », décrétée le 6 juin 1792. Parallèlement, en 1795 est créé le musée des Monuments français, sous la direction d'Alexandre Lenoir (faisant suite au Dépôt des objets déplacés), devenant le premier lieu dédié à l'architecture et à la sculpture monumentale. Ce musée devient un lieu de mémoire où l'on commence à voir apparaître le concept de « monument historique » (alors dénommés « monuments des arts » puis « monuments anciens »).

Dès lors, nous pouvons remarquer que nous sommes passés d'une idée de collection, faisant partie de la sphère privée, à celle de protection renvoyant cette fois-ci au collectif, montrant ainsi une prise

---

<sup>1</sup> Art. L.1 du Code du Patrimoine.

<sup>2</sup> Le vandalisme a été défini par l'Abbé Grégoire dans son *Rapport sur les destructions opérées par le vandalisme et les moyens d'y remédier.*, en septembre 1794.

de conscience concernant la conservation du patrimoine monumental et mobilier, en tant que témoin du passé et de l'histoire nationale.<sup>3</sup>

Aujourd'hui encore cette idée de la transmission est un élément important du patrimoine. En effet, nous protégeons et conservons des objets, des constructions et des territoires dans le but de les transmettre aux générations futures. Comme le dit Dominique Audrerie dans son ouvrage : *La notion et la protection de patrimoine*, le patrimoine « est l'héritage commun, qu'il convient de protéger. A travers lois et règlements, la puissance publique intervient dans sa conservation et sa gestion ».<sup>4</sup>

Dans ce mémoire nous allons plus particulièrement nous intéresser au « patrimoine rural » qui s'est peu à peu construit et enrichit au fil des siècles. Voici notamment la définition qu'en donne le professeur Isac Chiva, dans son rapport remis à M. Jacques Toubon (Ministre de la Culture et de la Francophonie) en avril 1994. Dans ce rapport, il explique qu'« un bien patrimonial est celui dans lequel les hommes se reconnaissent à titre individuel et collectif : ils le considèrent à la fois significatif de leur passé et précieux pour leur avenir. C'est pourquoi le milieu rural, qui a toujours été un « espace de vie », doit le rester »<sup>5</sup>. Il explicite l'idée selon laquelle le patrimoine ne recouvre pas uniquement des biens exceptionnels, mais englobe également des biens plus ordinaires qui marquent un territoire, une époque et une histoire. Ces biens sont porteurs de l'identité d'un territoire, d'une société et c'est cette identité qu'il est important de conserver.

*« En changeant de registre, on est passé d'une conception du patrimoine, somme de témoignages du passé, beaux, exceptionnels et irremplaçables, à celle d'une collection d'artefacts quotidiens, représentatifs de genre de vie qui ont disparu ou qui disparaissent, collection qui s'alourdit avec le temps qui passe et les modes ».* (CHIVA I., 1994, p6.)

Dans sa définition, le « patrimoine culturel rural » est ainsi constitué par :

- « **Les immeubles**, formant ce que l'on nomme l'architecture rurale, agrégée ou non (villages, hameaux, habitat et édifices dispersés) ;
- **Les paysages** façonnés au cours des âges par les gens vivant de la terre et, plus généralement, de l'exploitation des ressources de la nature ;
- **Les produits du terroir** adaptés aux conditions locales et aux besoins des hommes qui les ont élaborés ;
- **Les techniques, outils et savoir-faire** qui en ont permis la création et qui demeurent indispensables pour en rendre le respect de la logique constructive et de l'esthétique de l'ensemble immeubles / habitat / paysage. C'est dire que ces techniques s'étendent à des symbolisations et à des significations culturelles au sens plein du terme ».<sup>6</sup>

Cette définition définit de façon large le patrimoine culturel rural puisqu'elle prend en compte aussi bien du patrimoine matériel qu'immatériel. Dans les études de cas que nous verrons par la suite, nous nous intéresserons principalement au patrimoine rural « matériel » regroupant ce que nous appelons le petit patrimoine, l'architecture vernaculaire, mais aussi le paysage façonné par la nature et par les actions de l'homme.

---

<sup>3</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p15.

<sup>4</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p6.

<sup>5</sup> CHIVA Isac, *Une politique pour le patrimoine culturel rural*, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, 1994, p2.

<sup>6</sup> Ibid.

Le petit patrimoine, aussi appelé le patrimoine de proximité, regroupe de nombreux éléments hétérogènes et hérités des modes de vie ruraux des siècles passés. Chaque région possède ses propres spécificités faisant ainsi varier les formes de ces constructions.

Nous pouvons ainsi distinguer des constructions liées aux activités culturelles regroupant notamment les calvaires, les croix de chemins, les oratoires et les chapelles ; des éléments se rapportant plutôt au quotidien avec les lavoirs, les fours à pains, les fontaines et puits ; et des constructions liées aux pratiques agricoles avec les moulins, les pigeonniers, les granges ou murets de pierres sèches.<sup>7</sup>

L'architecture vernaculaire est une architecture de modèles sans architecte,<sup>8</sup> c'est-à-dire faite par les habitants eux-mêmes et comportant des spécificités régionales. Celle-ci recoupe notamment les habitations et les bâtiments d'exploitation.

Le paysage est également une composante du patrimoine rural pour l'environnement et l'écrin qu'il offre au petit patrimoine, à l'architecture vernaculaire et surtout pour ses caractéristiques propres. Les évolutions naturelles et les modifications apportées par l'homme et ses pratiques l'ont façonné et continuent à le faire évoluer.

Nous pouvons donc en retenir que le patrimoine rural est très fortement lié à son territoire et à son environnement.

Le patrimoine rural a également été défini, de façon succincte, dans la loi grâce à un décret du 20 juillet 2005 à l'article 8 duquel il est écrit que le patrimoine rural « est constitué par les édifices, publics ou privés, qui présentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation de savoir-faire ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales et des zones urbaines de faible densité ».<sup>9</sup>

Aujourd'hui encore peu d'éléments du patrimoine rural sont protégés puisqu'ils ne correspondent pas à des éléments « exceptionnels » ayant un intérêt majeur, mais correspondent plutôt à des éléments du quotidien ou du passé. Pour autant ce patrimoine, bien qu'il puisse être « courant », n'en est pas moins spécifique à chaque territoire et environnement. De plus, les populations commencent à s'intéresser à ces éléments : pour les habitants ils sont un marqueur de leur identité et les touristes apprécient de découvrir les spécificités des régions qu'ils visitent.

La prise en compte et la valorisation du patrimoine rural est aujourd'hui au cœur des enjeux patrimoniaux et de l'aménagement du territoire. Cette protection passe par de nombreuses mesures spécialisées du Code du Patrimoine et par des dispositifs présents dans les documents d'urbanisme mis en place à l'initiative des collectivités.

En juillet 2016 a été votée la nouvelle loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP). Attendue depuis de nombreuses années, celle-ci a eu pour ambition de modifier le droit du patrimoine en touchant à divers sujets culturels. L'un des aspects qui va plus particulièrement nous intéresser dans ce développement est la création d'un régime unique de protection du patrimoine : les « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Celui-ci regroupe et

---

<sup>7</sup> BOULAT Caroline, Protection du patrimoine et développement en milieu rural, septembre 2005, p27.

<sup>8</sup> CHIVA Isac, *Une politique pour le patrimoine culturel rural*, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, 1994, p7.

<sup>9</sup> Décret n° 2005-837 du 20 juillet 2005 pris en application de l'article 99 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et relatif à la maîtrise d'œuvre de certains travaux portant sur les monuments historiques classés et à la définition du patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques.

remplace trois dispositifs : les Secteurs Sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les SPR sont définis comme étant « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique ou paysager, un intérêt public ». La création de ces sites a pour vocation de relancer une politique en faveur du patrimoine urbain et paysager, mais aussi de clarifier les outils de protection et d'harmoniser leur gestion. C'est donc un nouvel espace de protection qui réunit et remplace les précédents. Cependant, entre la volonté initiale et la loi finalement promulguée, des différences notables sont visibles et peuvent peut-être remettre en cause la simplification des mesures qu'elle engendre. L'intitulé de ce mémoire : « Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ? » a pour objectif de déterminer si les nouvelles mesures spécialisées de protection du patrimoine permettent une meilleure protection du patrimoine rural ou si les documents d'urbanisme ne peuvent pas offrir une aussi bonne protection grâce à une approche plus fine et globale du territoire.

Ce travail présente l'aboutissement d'une année d'apprentissage au sein de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Rhône, au cours de laquelle j'ai pu travailler sur la création de fiches d'identification de communes rurales et de leurs enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers. Ce travail m'a permis de me sensibiliser au patrimoine rural. Du fait de mes études antérieures d'Histoire de l'Art et actuelles d'Urbanisme et Projet Urbain, et aussi de l'actualité législative, il m'a amené à me poser des questions sur la prise en compte du patrimoine rural dans les documents d'urbanisme, la protection du patrimoine rural dans les documents spécifiques et sur l'évolution apportée par la loi LCAP.

La première partie est consacrée à la naissance et à l'intégration progressive des patrimoines ruraux dans la protection patrimoniale. Nous nous intéresserons aux mesures de protections mises en place dans les documents spécifiques, en insistant sur les outils permettant de protéger plus spécifiquement les patrimoines ruraux, puis aux mesures mises en place dans les documents d'urbanisme.

La deuxième partie s'appuie sur des exemples concrets permettant de comprendre les possibilités offertes par ces différents outils et dispositifs en comparant une commune possédant des documents spécifiques pour la protection de son patrimoine rural, et une autre commune ne possédant actuellement pas ce type de protection patrimoniale ou urbanistiques, pour voir quelles mesures celle-ci peut et souhaite mettre en place pour la protection de son patrimoine rural. A l'issue de ces deux études, nous nous intéresserons aux avantages et inconvénients associés à ces choix. Ce sera ainsi l'occasion de voir en quoi le choix de mettre en place un SPR semble plus intéressant pour la protection du patrimoine rural qu'un PLU à visée patrimoniale, mais aussi que cette solution ne sera sans doute pas la plus plébiscitée par les communes rurales.

## Partie I – La progressive intégration des patrimoines ruraux dans la protection patrimoniale

La notion de patrimoine a connu une importante évolution depuis sa première définition jusqu'à aujourd'hui. Dans un premier temps elle s'est construite de façon très progressive. Puis elle s'est enrichie de nouveaux aspects en passant d'une approche par le monument, à la prise en compte des abords, des sites, de territoires plus larges, de paysages et du petit patrimoine. Nous allons aborder cette évolution dans le Code du Patrimoine et dans le Code de l'Urbanisme, depuis l'émergence des premières législations jusqu'au foisonnement des dispositifs spéciaux.

### A. La naissance du patrimoine comme définition d'un champ d'action publique

Précédemment nous avons vu que la notion de patrimoine naquit plus particulièrement au moment de la Révolution française. Intéressons-nous maintenant à la législation patrimoniale qui s'est progressivement mise en place.

#### 1. *De la prise en compte du patrimoine national à la naissance de la politique patrimoniale*

Sous Napoléon Ier, apparaissent les premiers recensements des monuments. C'est à cette époque que le Comte de Montalivet et Alexandre Laborde engagent un premier inventaire des édifices intéressants « du point de vue de l'art ». A la même période, dans les années 1830, des séries de voyages et la création des « sociétés d'éruditions » montrent un intérêt grandissant pour le patrimoine monumental national. On le recense, décrit et reproduit. La publication des *Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France* du Baron Taylor et de Charles Nodier en 1878 en sont un des exemples les plus connus. Ces nombreux recensements vont permettre une connaissance des œuvres présentes sur le territoire national, mais n'apporteront rien en matière de législation ou de protection patrimoniale.

C'est ensuite sous la Monarchie de Juillet que les premières actions en faveur du patrimoine vont être mise en place, avec la création d'un poste d'Inspecteur Général des Monuments Historiques en 1830 par François Guizot. Il est alors ministre de l'Inspection publique et décide que la conservation des monuments anciens sera le fait de l'État. Cette inspection a pour fonction de « parcourir successivement tous les départements de la France, s'assurer sur les lieux de l'importance historique ou du mérite d'art des monuments ». Son premier objectif est d'inventorier et repérer les richesses patrimoniales d'importance nationale. Le second objectif, sous-jacent, est de diffuser auprès des autorités locales la volonté nationale de conservation des monuments les plus emblématiques. L'intention politique est de sauvegarder les richesses architecturales les plus remarquables. Ludovic Vitet et Prosper Mérimée vont se succéder à ce poste d'inspecteur.

Différentes mesures vont alors être mise en place :

- L'apparition en 1831 d'une dotation dans le budget de l'État, destinée à réaliser des travaux



d'urgence pour sauver les bâtiments en périls ;

- La création en 1837 de la Commission des Monuments Historiques, l'inspection devient donc une administration en charge du patrimoine ;
- Une Commission de Subvention des Monuments des Départements en 1838.

Les édifices « subventionnés » correspondent à une liste d'édifices reconnus ayant une validité historique et étant des monuments de l'histoire et des arts. C'est de ce premier inventaire que découle la première liste des monuments historiques. Mais à cette époque aucun texte juridique n'est mis en place pour accompagner cette politique nouvelle et seules quelques circulaires apparaissent. Le classement des édifices subventionnés n'a finalement qu'une valeur morale.

Ce n'est que bien plus tard, avec une première loi votée le **30 mars 1887**, que sera entérinée la **protection des monuments historiques**. Celle-ci a pour but la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique à l'échelle nationale. Cette loi va mettre en place les premiers dispositifs de protection en définissant la procédure du classement des monuments, permettant ainsi la protection des biens les plus remarquables et ayant un sens pour l'histoire nationale. Elle détermine également les conditions d'intervention de l'État pour la protection des monuments historiques puisqu'elle instaure la nécessité d'un consentement ministériel lors de gros travaux sur les monuments et objets classés, mais également la possibilité pour l'État d'exproprier d'un immeuble déjà classé ou en instance de classement. On peut également voir la possibilité d'un déclassement du monument, soit à la demande du ministre des Beaux-Arts, soit à la demande du propriétaire.

Cette première loi sur les monuments historiques montre une véritable volonté d'intervention concernant la protection du patrimoine. Cependant son champ d'intervention reste encore limité et le classement se restreint aux monuments appartenant à des personnes publiques ou nécessite le consentement des propriétaires privés.<sup>10</sup>

C'est finalement au début du XX<sup>ème</sup> siècle que la législation concernant la protection du patrimoine va prendre forme avec deux importantes lois : la loi de 1906 et la loi de 1913.

Le **21 avril 1906** est votée la première **loi sur la protection des monuments et des sites naturels d'intérêt artistique**. Elle est écrite en symétrie du texte de 1887 et étend la notion de patrimoine en prenant en considération des préoccupations plus environnementales ; la protection de ces éléments ayant pour but de conserver des monuments et sites naturels ayant un intérêt général d'un point de vue artistique ou pittoresque. En effet, comme l'explique Dominique Audrerie, « C'est l'époque où des excursions sont organisées à la découverte de la montagne ou du littoral, voire de certaines vallées, où le caractère pittoresque des lieux attire un public venu des villes ». <sup>11</sup>

Le **31 décembre 1913** est votée une nouvelle **loi sur les monuments historiques** qui met en place le fondement du régime actuel des monuments historiques. Cette loi fait suite à la loi de 1905 qui instituait la séparation de l'Église et de l'État et qui a engendré un transfert des biens de l'Église aux communes, mais sans pour autant leur donner les moyens financiers de les entretenir. Cette loi se substitue à celle de 1887 bien trop insuffisante et répond aux problèmes engendrés par la loi de 1905. Cette seconde loi sur les monuments historiques va mettre en place des limites au droit de propriété pour cause d'intérêt public, en faisant en sorte que l'État puisse se substituer au propriétaire d'un monument historique classé et procéder d'office à des travaux de restauration. En termes de protection, il ne s'agit plus de l'intérêt national mais de « l'intérêt public au point de vue de l'art et de l'histoire ». Un intérêt public, mais aussi local avec la protection d'édifices qui n'ont pas forcément

<sup>10</sup> « Loi sur les monuments historiques », in *Bibliothèque de l'école des Chartes*, 1914, tome 75, pp. 211-220.

<sup>11</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p20.

un intérêt majeur du point de vue de l'Histoire, mais qui ont un intérêt local (telles que les églises). Elle offre également la possibilité de protéger un bien contre la volonté des propriétaires, ce qui n'était pas le cas en 1887 où les édifices, appartenant à des propriétaires privés, nécessitaient leur accord pour être classé. Cette loi de 1913 ajoute également la notion « d'inscription » en plus du classement. Cette inscription n'est pas pérenne mais permet de mettre sur « liste d'attente » les monuments en vue de leur classement tout en instaurant déjà quelques règles permettant leur protection. Cette loi va également supprimer l'idée d'un déclassement pouvant être fait à la demande du propriétaire. Ce texte a été de nombreuses fois remanié et complété, mais pour autant il n'a jamais été remplacé. C'est en 1927 que vont être créées les deux mesures de protection pour les monuments historiques que nous connaissons aujourd'hui : le classement et l'inscription. On pérennise l'inscription qui devient jusqu'en 2005 une « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques », visant notamment à prévenir des destructions sauvages. Celle-ci a des effets moindres que le classement (on ne peut par exemple pas s'opposer aux travaux), mais elle devient une vraie mesure de protection permettant de préserver des monuments.

Le **2 mai 1930**, une nouvelle loi est votée. Celle-ci vise à fixer **la protection des monuments naturels et des sites** dont la conservation présente un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette loi est en quelque sorte calquée sur la loi de 1913 et va également mettre en place deux modes de protection : le classement et l'inscription. Elle instaure autour des monuments naturels ou des sites inscrits, une zone de protection au sein de laquelle tout projet d'aménagement doit être soumis à l'administration. Elle sera modifiée plusieurs fois par la suite mais elle reste à la base de la protection des sites.

C'est ensuite durant la Seconde Guerre Mondiale qu'est instaurée une nouvelle loi concernant la protection des monuments historiques. La loi du **25 février 1943** met en place la protection des abords des monuments historiques en créant un **périmètre de 500m** autour des monuments classés ou inscrits. En cas de « co-visibilité » entre les travaux effectués dans les « abords » et le monument, ceux-ci sont soumis à un régime de contrôle mis en place par les Architectes des Bâtiments de France. Ce texte affirme ainsi que le monument n'est pas un élément à prendre en compte de manière singulière, mais qu'il participe à la création d'un paysage qu'il convient de protéger en plus du monument. Ce paysage constituant lui-même un écrin à ce dernier.

Cette loi étend également la loi de 1913 aux monuments mégalithiques et aux gisements préhistoriques, complétant aussi la loi du 27 septembre 1941, relative aux fouilles archéologiques, qui fixait les conditions d'exploitations des chantiers de fouilles archéologiques et de sauvegarde des objets ou monuments découverts.

Cette loi du 25 février 1943 est complétée par la loi du 15 juin 1943 portant sur les permis de construire. Cette loi légifère sur le fait que les constructions nouvelles ne doivent pas porter atteinte aux monuments. Avant 1943 il y avait déjà cette idée de ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales grâce aux déclarations préalables, mais cette mesure n'était pas suffisamment appliquée. Ces deux lois permettent ainsi de mettre en place une véritable protection autour des monuments.

En dehors des lois, différentes actions peuvent être à souligner concernant la prise en compte du patrimoine rural, notamment les enquêtes menées par le Musée National des Arts et Traditions Populaires (MNATP). Dans les années **1941-1946**, différentes enquêtes vont être menées avec comme fil conducteur les « Chantiers intellectuels », parmi eux, les **Enquêtes sur l'Architecture Rurale** (EAR, chantier 1425). Ces enquêtes nous intéressent particulièrement puisque pour la première fois, des

recherches sont menées sur « les habitations ». Ces enquêtes ne s'intéressent pas à « la maison rurale » uniquement pour l'enveloppe que constitue la construction, mais s'intéressent aux modes de vie de façon large en incluant l'architecture rurale. Ces enquêtes montrent la naissance d'un intérêt nouveau porté sur le monde rural et qui va croître par la suite. Avec les deux autres chantiers nationaux portant sur le mobilier traditionnel et sur les techniques de l'artisanat, ce chantier permet d'avoir une approche ethnographique du milieu rural. C'est cette approche qui va permettre de nourrir les recherches scientifiques et techniques qui vont suivre.

Au cours de ces enquêtes sont produits différents documents tels que des carnets de croquis, des journaux de routes et des photographies qui sont ensuite reversés au MNATP. Le bilan du chantier EAR est de 1 634 monographies dont 1 481 agrémentées d'iconographies et de textes explicatifs couvrant la presque totalité du territoire français.<sup>12</sup>

## 2. L'élargissement des protections patrimoniales aux espaces naturels et ruraux

C'est sous la Vème République que la protection du patrimoine va le plus s'instituer et prendre corps pour devenir ce qu'elle est aujourd'hui. L'après-guerre a créé un contexte de forte expansion et rénovation urbaine où de nouveaux enjeux ont vu le jour pour les villes, mais également pour les milieux ruraux qui vont devenir un des « nouveaux » éléments pris en compte dans les mesures patrimoniales. C'est également à cette période que le patrimoine et l'urbanisme vont peu à peu se rejoindre. C'est ainsi à partir des années 1960 que l'on commence à percevoir un changement dans les protections patrimoniales avec une prise en compte des valeurs environnementales et naturelles.

Il est possible de voir cet élargissement s'opérer dès la loi du **1<sup>er</sup> juillet 1957** qui a institué **les Réserves Naturelles**. Celles-ci ont pour objectif d'assurer la conservation d'espaces naturels de haute valeur écologique et les espèces animales ou végétales menacées. Cette loi venait compléter la précédente loi de 1930, laquelle n'a eu qu'un faible impact concernant la protection du patrimoine naturel. C'est finalement la loi du **22 juillet 1960** qui vient augmenter et pérenniser les mesures de protection concernant le patrimoine naturel, en assurant la protection de régions entières grâce à la **création des Parcs Nationaux**. L'objectif est de protéger de vastes étendues rurales pour des raisons écologiques, géomorphologiques et esthétiques, et aussi de préserver ces espaces de l'urbanisation progressive.

Cette période est marquée par les courants hygiénistes, modernistes et fonctionnalistes qui veulent rompre avec le passé. Ainsi, depuis la fin des années 1958, la rénovation urbaine des villes passent notamment par une politique de la *tabula rasa* via la destruction des quartiers insalubres et l'établissement de cartes sanitaires visant à recenser ces espaces. Cette politique devient une menace pour les centres-villes historiques.

La loi du **4 août 1962**, dite « loi Malraux », aura pour objectif de les préserver de l'urbanisation en créant les **Secteurs Sauvegardés**. Un secteur sauvegardé est défini comme un « **secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles** » et ne s'applique qu'au **centre historique des villes**. Cette loi instaure également la possibilité de faire des opérations de restauration immobilière permettant ainsi aux collectivités, ou plutôt à l'État, d'intervenir pour protéger le bâti

---

<sup>12</sup> RAULIN Henri, « L'architecture rurale française. Une enquête nationale inédite (1941-1948) », in *Études rurales*, n°13-14, 1964. pp. 96-119.

ancien en intervenant sur le bâti dégradé, insalubre et indigne. Cette loi étend la notion de patrimoine aux ensembles urbains et historiques. Les Secteurs Sauvegardés permettent de mettre en place une protection plus globale que ne le permettaient les monuments historiques et leurs abords. La gestion d'un secteur sauvegardé doit passer par la création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Ce plan est un document d'urbanisme se substituant aux documents en vigueur sur la commune pour ce secteur précis. Cette loi de 1962 rapproche donc pour la première fois la protection du patrimoine de l'urbanisme opérationnel et opère un changement en permettant, petit à petit, une prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme.

**L'Inventaire Général des Monuments et Richesses Artistiques de France** est créé par un décret de **1964**. Cet inventaire, inspiré par André Chastel (Professeur d'Histoire de l'Art à la Sorbonne), a été acté par la loi de 1962 qui prévoyait de mettre en place « un inventaire monumental ». Celui-ci a pour finalité de créer une méthode et des outils scientifiques pour s'intéresser à l'ensemble des biens artistiques qui ne sont pas conservés dans les musées. Le **patrimoine vernaculaire rural** entre dans cet inventaire montrant ainsi le début de la reconnaissance de ce patrimoine, cette reconnaissance précédant sa future protection.

A la même période, en 1964 à Venise, se tient le deuxième Congrès International des Architectes et des Techniciens des Monuments Historiques. Ce congrès donne lieu à la publication de *la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites*, dites « Charte de Venise ». Cette charte a pour objectif de donner des principes de conservation et de restauration des monuments à l'international, tout en laissant aux nations la possibilité de les adapter à leur contexte national, traditionnel et culturel. En comparant la « Charte de Venise » et la « Charte d'Athènes » portant sur la restauration des monuments historiques en 1931, il est possible de voir l'évolution opérée en une trentaine d'années concernant la reconnaissance, la protection, la valorisation et la conservation du patrimoine, notamment en ce qui concerne le respect de l'authenticité et non de l'achèvement d'un édifice, la lisibilité et la réversibilité des interventions de la restauration. Cette « Charte de Venise » a été transposée dans le droit français par la loi du 28 décembre 1967 consacrée à la restauration des monuments historiques et à la protection des sites.

Le **1<sup>er</sup> mars 1967**, un nouveau décret définit les **Parcs Naturels Régionaux (PNR)** et vient compléter les mesures concernant les espaces naturels. Un territoire « peut être classé en « Parc Naturel Régional » lorsqu'il présente un intérêt particulier, par la qualité de son patrimoine naturel et culturel, pour la détente, le repos des hommes et le tourisme et qu'il importe de le protéger et de l'organiser. »<sup>13</sup> En plus de leur intérêt de protection des milieux naturels, ces parcs ont un rôle dans le cadre de l'aménagement des zones rurales et du développement touristique.

Ces parcs naturels régionaux sont donc des territoires protégés et habités (ce qui n'était pas le cas des parcs nationaux) situés dans des zones fragiles à haute valeur environnementale. Leur but est à la fois de protéger ces espaces et de permettre un développement économiquement « durable ». Sur le territoire des PNR « les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la charte » des parcs qui participent « à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public ».

Les PNR sont plus des espaces où peuvent être mis en place des projets et des aménagements ayant une vocation à protéger ces territoires que des mesures de protections aussi strictes que les Parcs

---

<sup>13</sup> Décret n° 67-158 du 1er mars 1967 instituant des parcs naturels régionaux (Journal officiel du 2 mars 1967), in *Revue Juridique de l'Environnement*, n°3, 1985, pp. 375-376.

nationaux. Les Parcs Naturels Régionaux ont été plus particulièrement légiférés par la loi « Paysage » en **1993** et réactualisés avec les enjeux actuels en 2006 avec la « loi relative aux Parcs nationaux, aux Parcs naturels marins et aux Parcs naturels régionaux ». <sup>14</sup>

Le 7 janvier 1971, La nomination de Robert Poujade comme ministre délégué auprès du Premier ministre chargé de la Protection de la Nature et de l'Environnement, va étendre la notion de patrimoine à l'environnement. <sup>15</sup> De plus, la loi du **10 juillet 1976**, la troisième **loi sur les Monuments Naturels et la Protection de l'Environnement**, crée un cadre juridique propre à la protection de la nature et des espaces naturels remarquables. Les réserves naturelles, les réserves naturelles volontaires, les arrêtés de biotopes, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) vont ainsi relever de cette loi. Cependant celle-ci se heurte encore à des difficultés d'ordre patrimoniales quant à la protection définitive des équilibres écologiques, de la faune et de la flore.

La loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 définit l'architecture comme « une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt ». <sup>16</sup> Cette loi revient sur le statut de l'architecte qu'elle explicite et définit. Elle crée par la même occasion les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ayant pour but de promouvoir la qualité architecturale, urbanistique et environnementale dans chaque territoire départemental.

L'année 1983 et la loi de décentralisation du 7 janvier votée cette année-là, vont apporter d'importants changements concernant la protection du patrimoine. En effet, cette loi va donner la compétence aux communes et à leurs groupements d'élaborer leurs documents de planification d'urbanisme. Cette loi transfère donc aux maires la compétence d'instruire et de délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols ainsi que les actes qui leur sont liés tels que les permis de construire. Cette loi va également permettre d'associer les collectivités locales à la gestion de leurs patrimoines et vont les accompagner vers une prise en compte de leurs patrimoines locaux. Cette décentralisation s'accompagne d'une démocratisation de la culture permettant de mettre en présence l'art et des publics y étant peu sensibilisés... l'art n'étant plus uniquement réservé à l'élite. En ce qui concerne le patrimoine, cette dimension va également être visible grâce à un renforcement de l'attrait touristique que vont susciter les lieux de mémoires, les sites patrimoniaux et les espaces naturels tels que les parcs naturels régionaux.

La loi du **7 janvier 1983** va également créer les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU)**. **Cette procédure complète les dispositifs de protection du patrimoine en protégeant des territoires qui n'étaient pas pris en compte par les Secteurs Sauvegardés et leurs PSMV qui ne s'intéressaient qu'aux espaces urbains.** Ces zones sont une nouvelle mesure de protection ayant également pour objectif d'intéresser les collectivités à leur patrimoine. Il n'y a pas pour autant un transfert total des compétences puisque les collectivités locales sont associées aux côtés de l'État dans la démarche de protection (dont elles peuvent prendre l'initiative). Cette loi instaure ainsi un règlement traitant uniquement des questions patrimoniales et qui se superpose aux

---

<sup>14</sup> GEOCONFLUENCES, « Parcs national / parc naturel régional (PNR) ».

<sup>15</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p24.

<sup>16</sup> Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, art.1.

documents d'urbanisme.

Dix ans plus tard, les ZPPAU sont complétées grâce à la loi sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages dite loi « Paysage » du **8 janvier 1993**. Cette loi explicite la dimension paysagère de ces zones en créant les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** (ZPPAUP). « Elle insiste sur le paysage dans son entier et non plus seulement à travers tel ou tel de ses éléments constitutifs ». <sup>17</sup> Cette loi permet de créer un périmètre et des modalités de protection adaptés au patrimoine local.

La loi du 13 janvier 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) n'est pas un dispositif patrimonial en tant que tel. En outre, grâce aux Périmètres de Protection Modifiée (PPM), elle va permettre de renforcer la protection du patrimoine en adaptant le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques aux réalités géographiques et patrimoniales. Cette modification du périmètre peut intervenir lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme. L'ordonnance du 8 septembre 2005 élargit les types et les procédures de documents d'urbanisme permettant l'institution d'un PPM. Elle introduit en plus une nouvelle procédure de délimitation du périmètre associée à la procédure de protection du monument avec le « périmètre de protection adapté » (PPA). Le PPM et le PPA sont ainsi une opportunité pour la collectivité, leur objectif étant d'améliorer la prise en compte de l'environnement du monument historique par une délimitation plus adaptée.

Suite à la publication du Code du Patrimoine en février 2004, une modification importante quant à l'application des mesures patrimoniales s'est mise en place. Celui-ci a permis de regrouper l'ensemble des mesures se rapportant au patrimoine dans un seul code et non plus disséminées dans de nombreux codes tels que le Code de l'Urbanisme, de l'Environnement, etc.

Plus récemment, le **12 juillet 2010**, a été votée la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 ». Celle-ci a transformé les ZPPAUP en **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP). Ces AVAP élargissent encore un peu plus la prise en compte du patrimoine puisqu'elles portent sur tout type de patrimoine : architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, et plus largement culturel. Elles intègrent aussi, dès le départ, les préoccupations de développement durable avec, par exemple, les économies d'énergie.

Enfin, le **8 juillet 2016**, la nouvelle loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a profondément modifié les mesures patrimoniales dans le but de les simplifier. Parmi les nombreuses modifications apportées par cette loi, quelques-unes s'intéressent tout particulièrement à la protection patrimoniale. En effet, la nouvelle loi crée les **Sites Patrimoniaux Remarquables** (SPR), servitudes d'utilité publiques, remplaçant les ZPPAUP, les AVAP et les Secteurs Sauvegardés. Ces SPR sont gérés par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) seul et/ou un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Cette loi modifie également les abords des monuments historiques en créant le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Cette servitude d'utilité publique permet d'adapter la protection des abords des monuments historiques en remplaçant automatiquement les Périmètres de Protections Modifiés (PPM) et Adaptés (PPA).

Les mesures de protections mises en place dans les dernières décennies montrent une augmentation

---

<sup>17</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p27.

des dispositifs de protection et une plus grande préoccupation du patrimoine rural. Ce dernier reprenant les mesures des instruments mis en place pour le patrimoine monumental et urbain, en l'adaptant de façon progressive aux spécificités rurales. Nous allons donc nous intéresser plus particulièrement à cette prise en compte du patrimoine rural et aux dispositifs permettant cette protection.

## B. Du patrimoine urbain au patrimoine rural : la mise en place de dispositifs plus spécifiques

Le précédent état des lieux concernant la mise en place des protections patrimoniales montre un changement dans les conceptions patrimoniales à partir des années 1960. En effet, celles-ci s'ouvrent à d'autres éléments pour enrichir la notion de patrimoine. A partir des années 1980 commence à naître l'idée selon laquelle le patrimoine ne se constitue pas uniquement de monuments historiques ou d'ensembles urbains ayant un intérêt remarquable (circonscrits aux centres anciens), mais que les territoires ruraux, jusque-là laissés de côté, possèdent également une richesse patrimoniale. Au-delà des grands monuments, des espaces urbains et des espaces naturels protégés, existent un patrimoine vernaculaire qu'il devenait alors nécessaire de protéger dans une société qui connaissait de grandes transformations. Celles-ci étaient notamment liées à l'exode urbain, à la périurbanisation et aux changements de modes de vie opérés dès les années 1970.

Nous avons précédemment défini ces différents dispositifs de façon succinctes, nous allons ici approfondir leur définition et leurs caractéristiques afin de comprendre les enjeux de leur application dans des études de cas concrets.

### *1. Les Zones de Protections du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : une première approche pour la protection d'ensembles urbains et paysagers*

Le dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) a été introduit par la loi du 7 janvier 1983 puis complété par la loi du 8 janvier 1993 pour devenir les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Depuis les années 1970 existaient des Sites inscrits sur des ensembles urbains. Ceux-ci faisaient uniquement l'objet d'un avis simple de l'ABF et ne possédaient pas de règlement, la protection du patrimoine au sein de ces sites étaient donc relativement limitée. Pour autant ils sont les précurseurs de ces ZPPAU et ZPPAUP.

Ce dispositif des ZPPAUP porte sur la préservation de l'identité patrimoniale des ensembles urbains et paysagers, la mise en valeur d'un cadre de vie pour son intérêt propre. Il ne s'intéresse pas à la protection des édifices pris individuellement, mais à la singularité des territoires qu'ils composent. La délimitation d'une ZPPAUP est établie en fonction de critères donnés par le contexte où celle-ci s'établit permettant une meilleure adaptation aux contraintes. Il est ainsi possible d'améliorer la prise en compte des abords des monuments historiques en s'y substituant et d'aider à harmoniser la gestion des espaces entre les zones urbanisées et les espaces leurs servant d'écrins. Ce dispositif peut également intervenir en complément d'un secteur sauvegardé ou en relation avec l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. C'est donc un outil de gestion globale permettant d'intégrer toutes les dimensions patrimoniales, qu'elles soient architecturales, urbaines, paysagères, environnementales, historiques ou mémorielles.



L'ancienne procédure de création des ZPPAUP faisait l'objet d'une démarche tripartite entre l'État, l'Architecte des Bâtiments de France (représentant le préfet du département) et les élus d'une ou plusieurs communes. Le dossier de création devait comporter un rapport de présentation, un règlement (constitué de prescriptions et de recommandations qui orientaient les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux), un plan de délimitation et le résultat d'une enquête publique. Le projet était ensuite présenté au conseil municipal pour avis et accord ainsi qu'au préfet de région qui le présentait à la commission des sites pour avis. C'était ensuite sur l'avis favorable de cette commission que le préfet de région entérinait par son accord la création de la ZPPAUP.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique devant être annexée au document d'urbanisme communal. Bien qu'elle s'impose et dispose donc d'une autonomie d'application par rapport à ce dernier, ces deux documents restent intimement liés et doivent faire l'objet d'une bonne articulation.

## *2. Les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : la protection du patrimoine mise en cohérence avec les objectifs de développement durable*

Suite à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2), les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ont été transformées en Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette modification résulte de plusieurs choses. Tout d'abord, les ZPPAUP avaient uniquement pour but de protéger le patrimoine et ne s'intéressaient pas à la mise en œuvre des objectifs de développement durable telles que les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. De ce fait est né un conflit entre l'approche de la préservation du patrimoine et celle de la mise en place des énergies renouvelables. Ce conflit est une des raisons qui a conduit certains députés à demander la remise en question de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, menant à sa rétrogradation, en un avis simple au moment du Grenelle I (en 2009).

Ces problèmes ont mené à une réflexion plus globale quant à l'amélioration des ZPPAUP. Ainsi sont nées ces AVAP optimisant les objectifs des ZPPAUP avec la prise en compte des objectifs du développement durable. La substitution des AVAP aux ZPPAUP devait être menée dans un délai de cinq ans, soit avant le 14 juillet 2015. Les collectivités n'ayant pas abouti cette démarche de modification voyaient leur ZPPAUP devenir caduc. Elles renonçaient alors à leur projet patrimonial et les prescriptions cessaient de s'appliquer. La loi ALUR a finalement permis de prolonger cette échéance d'un an, soit jusqu'au 14 juillet 2016. Puis la loi LCAP a permis d'entériner leur maintien.

En ce qui concerne le document de l'AVAP, celui-ci a conservé les principaux éléments constituant la ZPPAUP, puisque cette aire est également une servitude d'utilité publique dont le périmètre est défini en fonction de l'intérêt patrimonial et environnemental. Sa mise en œuvre résulte d'une étude architecturale, patrimoniale et environnementale devant rassembler toutes les connaissances nécessaires à la délimitation de l'aire, à l'identification et à la hiérarchisation du patrimoine et des caractéristiques de l'environnement. Cette étude doit se référer aux lois, règlements et servitudes en vigueur sur le territoire (telles que les abords, les sites, les lois montagnes et littoral ou les documents d'urbanisme).

En ce qui concerne le dossier réglementaire, celui-ci est relativement similaire à celui de la ZPPAUP puisqu'il est constitué :

- D'un rapport de présentation chargé d'exposer et de justifier le projet de l'aire (et auquel est annexé le diagnostic de l'étude énoncée précédemment) ;
- D'un règlement énonçant les prescriptions applicables au secteur protégé ;
- D'un document graphique identifiant le périmètre de l'aire, localisant les typologies architecturales et environnementales repérées dans le diagnostic et les prescriptions.

Le motif menant à la création des AVAP a lui-même peu évolué puisqu'il s'agit de « territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique ». La démarche peut donc reposer sur une volonté de connaissance et de mise en valeur de son patrimoine, mais elle peut également découler d'une démarche de projet et d'aménagement s'inscrivant dans une dynamique de développement durable. Une des grandes nouveautés en comparaison avec les ZPPAUP est le fait que l'AVAP doit prendre en compte les projets d'aménagements, de mise en valeur et de développement portés par la collectivité. Avec les AVAP nous voyons clairement l'articulation et la mise en cohérence de deux démarches qui jusqu'alors étaient antagonistes : la protection patrimoniale et le projet de développement du territoire. En effet, le diagnostic, fait dans le rapport de présentation, prend en compte le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Les objectifs de l'AVAP sont donc établis en fonction de ce PADD afin d'être légalement compatibles avec le PLU (ce dernier pouvant évoluer pour permettre cette compatibilité). La servitude créée par l'AVAP doit ensuite être annexée au PLU pour produire ses effets.

En ce qui concerne la procédure de création de l'AVAP, l'instruction se fait à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, avec l'accompagnement de l'État (accompagnement financier, appui technique et encadrement réglementaire). L'État ne peut pas imposer la création, la révision ou modification de l'AVAP. Seule la collectivité en a l'initiative. De même, les périmètres sont toujours librement définis par les communes et peuvent donc être de vastes territoires ou des zones plus restreintes, des espaces d'un ou plusieurs tenants, à l'échelle communale ou supra-communale.

Une des différences avec la ZPPAUP est aussi la création d'une instance consultative, un peu comme cela se fait pour les Secteurs Sauvegardés qui ont une commission locale. Cette instance, dénommée « Commission Locale de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP), est composée au maximum de 15 représentants communaux, représentants de l'État et personnes qualifiées. Elle est mise en place au début de la procédure de création de l'AVAP et intervient en amont de l'approbation de l'aire lors de l'élaboration du document, où elle joue notamment le rôle de groupe de travail ou d'instance de réflexion et de proposition. Cette commission suit également l'application du projet, puis se réunit chaque année suite à l'entrée en vigueur de l'outil, pour faire le bilan et examiner les dossiers à enjeux sur le territoire.

Depuis le 8 juillet 2016, ces AVAP ont-elles-mêmes été modifiées au profit des Sites Patrimoniaux Remarquables. Nous allons donc voir les mesures introduites par cette nouvelle servitude initiée par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP).

### *3. Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) : la réunion de dispositifs patrimoniaux pour l'harmonisation, la clarification et la relance de la protection*

## *patrimoniale urbaine et paysagère*

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 8 juillet 2016. Comme nous l'avons énoncé précédemment, les SPR sont des servitudes d'utilité publique affectant elles aussi l'utilisation des sols dans un but de « protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ». Plus largement, leur objectif est de relancer une politique en faveur du patrimoine urbain et paysager, de clarifier les outils de protection et d'harmoniser leur gestion. C'est donc un nouvel espace de protection qui est institué par la loi, remplaçant automatiquement les ZPPAUP, AVAP et Secteurs Sauvegardés depuis le 8 juillet 2016. Au total, ce sont 815 SPR qui ont été créés par cette nouvelle loi et ont permis de conserver les servitudes patrimoniales initiées par les ZPPAUP qui n'avaient pas été transformées en AVAP. De plus, compte tenu du coût budgétaire du changement du dispositif de ZPPAUP en AVAP, de la longueur et de la lourdeur administrative, de nombreuses communes n'avaient pas forcément pu ou voulu entamer les démarches nécessaires. Il était donc impossible de transformer toutes les ZPPAUP en AVAP dans le temps imparti, puisqu'il aurait fallu une cinquantaine d'années à raison de cinq ou six CRPS par an. Suite à ce changement, les règlements existants dans les anciens espaces protégés continuent pour l'instant de s'appliquer tels qu'auparavant.

Le classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables est possible pour « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». **Mais également « les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ».**<sup>18</sup>

Il est possible de faire l'hypothèse que le choix du terme SPR ait été fait pour intégrer à moyen terme les sites inscrits qui protégeaient les centres anciens dans les années 1970 et les transformer en SPR ou les supprimer dans une démarche de « simplification administrative ».

Pour l'essentiel, le classement des SPR se fait par décision du ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et une enquête publique conduite par le préfet, sur proposition ou après l'accord de la personne compétente en matière de PLU ou documents en tenant lieu (maire de la commune ou président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)). Lorsque le SPR concerne plusieurs communes, celles-ci sont également consultées. Cependant, si l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ne donne pas son accord pour ce classement, le SPR peut être classé par décret en Conseil d'État et après l'avis de la CNPA. La décision de classement du SPR est ensuite notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'EPCI compétent en matière d'urbanisme.<sup>19</sup>

Le classement du SPR délimite le périmètre du site qui est défini librement lors de sa création. Au sein de ce périmètre, la protection du patrimoine urbain et paysager se fait par la mise en œuvre de deux sortes de servitudes : un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et/ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie d'un SPR. Les parties du site patrimoniale qui ne sont pas

---

<sup>18</sup> Art. L. 631-1 du Code du Patrimoine.

<sup>19</sup> Art. L. 631-2 du Code du Patrimoine.

couvertes par le PSMV, le sont par un PVAP. De plus, lorsque le SPR concerne plusieurs communes ou EPCI, chaque autorité compétente peut élaborer un PVAP ou un PSMV couvrant la partie du SPR la concernant.<sup>20</sup>

Ces plans sont élaborés, révisés ou modifiés par la commission locale<sup>21</sup> du site patrimonial et par l'ABF qui veille ainsi à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du SPR. La loi prévoit également l'assistance technique et financière de l'État pour l'élaboration et la révision de ces plans.

#### a. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) constitue le degré de protection le plus élevé, comme l'ancien PSMV des Secteurs Sauvegardés, c'est un document d'urbanisme tenant lieu de PLU sur le site qu'il recouvre. Il est extrêmement précis et ne se base pas sur un zonage mais bien sur un document de projet à la parcelle.

Ce PSMV conserve quasiment les mêmes principes que l'ancien PSMV.

Selon les articles R313-2 à R313-4 du Code de l'Urbanisme il se compose :

- D'un rapport de présentation expliquant les choix retenus pour établir le PSMV et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Ce rapport est fondé sur un diagnostic qui comprend « un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ». Mais aussi d'« une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux » ;
- D'un règlement avec des règles écrites et des documents graphiques ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou ensemble d'immeubles, assorties le cas échéant de documents graphiques ». Ces OAP peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mener ;
- Des annexes.

De plus, le PSMV « peut comporter l'indication des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- Dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées »<sup>22</sup>.

Les conditions de ces mesures sont précisées dans le règlement du PSMV.

Le PSMV peut également « protéger les éléments d'architecture et de décorations, des immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure situés à l'extérieur ou à l'intérieur

---

<sup>20</sup> Art. R. 631-6 du Code du Patrimoine.

<sup>21</sup> Art. D. 631-5 du Code du Patrimoine. La commission locale est instituée lors du classement du SPR, elle comprend un président (le maire de la commune ou le président de l'EPCI), le préfet, le Directeur Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et un maximum de quinze autres membres (dont des représentants du conseil municipal, des représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, et des personnes qualifiées).

<sup>22</sup> Art. L. 313-1 et R. 313-5 du Code de l'Urbanisme

d'un immeuble ».

Comme l'ancien PSMV, celui-ci possède un pouvoir d'action très important, même en ce qui concerne le droit de propriété, puisqu'il peut imposer des démolitions.

Si la commune fait partie d'un EPCI compétent en matière de document d'urbanisme et qu'elle est entièrement ou partiellement recouverte par le périmètre du SPR, elle peut demander la création d'un PSMV. La commune peut aussi mener les études préalables lors de l'élaboration du PSMV, avec l'assistance technique et financière de l'État si elle le sollicite. C'est l'organe délibérant de l'EPCI qui décide de l'opportunité ou non de créer un PSMV sur tout ou partie du SPR. Si celui-ci refuse, mais que la CNPA l'a recommandé, l'autorité administrative peut demander à l'EPCI d'engager la procédure d'élaboration du PSMV.<sup>23</sup>

Le PSMV est élaboré de façon conjointe entre l'État (représenté par le préfet) et l'autorité compétente en matière de PLU (soit le maire ou le président de l'EPCI). Cependant, le préfet peut confier par décret cette élaboration du PSMV à l'autorité compétente en matière de PLU si celle-ci en fait la demande.

Le projet de PSMV est ensuite soumis pour avis à la commission locale du SPR et à la commune concernée si elle n'en fait pas partie. Après avis de l'organe délibérant et de l'autorité compétente en matière d'urbanisme et de la CNPA, le projet de PSMV est soumis à enquête publique par le préfet. Il est approuvé par le préfet si l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU est favorable, ou par décret en Conseil d'État dans le cas contraire. La révision du PSMV se fait de la même manière que son élaboration.<sup>24</sup>

L'élaboration, la révision ou la mise à jour du PSMV sont précisées aux articles R.313-7 à R.313-17 du Code de l'Urbanisme.

La mise à l'étude du PSMV met en révision le PLU (lorsqu'il existe). Ce dernier peut être modifié ou révisé durant toute la période jusqu'à l'approbation du PSMV.

De plus, le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLU. Si ce n'est pas le cas, le PSMV ne peut être approuvé que si l'enquête publique a porté à la fois sur le projet de PSMV et sur la révision du PLU. L'approbation du PSMV l'emportant alors sur la révision du PLU.<sup>25</sup>

## b. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) dépend quant à lui du Code du Patrimoine et a également le caractère de servitude d'utilité publique. Le PVAP peut, dans l'idée, être rapproché de l'ancienne AVAP bien que les dispositifs ne soient pas tout à fait les mêmes.

Le PVAP comprend :

- Un rapport de présentation donnant les objectifs de ce plan. Il est fondé sur un diagnostic comprenant « un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager » et d'une « analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments

---

<sup>23</sup> Art. L. 313-1 du Code de l'Urbanisme.

<sup>24</sup> Ibid.

<sup>25</sup> Ibid.

- de décoration, des modes constructifs et des matériaux »<sup>26</sup> ;
- Un règlement détaillé comprenant :
    - a) « Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
    - b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
    - c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
    - d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert ».<sup>27</sup>

Nous pouvons voir que les diagnostics établis dans le PSMV et dans le PVAP sont relativement semblables, à une nuance près puisque le PSMV porte également sur l'intérieur des immeubles et groupes d'immeubles, que ce soit dans le diagnostic ou dans les prescriptions. De ce fait, le PVAP est une mesure de protection moins forte que le PSMV et n'a pas vocation à protéger les mêmes éléments.

Le projet de PVAP est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU (ou de document en tenant lieu ou de carte communale) et, si nécessaire, après avis de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la CNPA est sollicité. Le projet est ensuite soumis pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de PVAP peut-être déléguée par l'autorité compétente en matière de PLU aux communes qui en font la demande. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers de la part de l'État. Le plan fait l'objet d'une enquête publique qui peut être unique si en parallèle le PLU de la commune est en train d'être élaboré, révisé ou modifié. A l'issue de cette enquête, le projet est soumis à l'accord du préfet de région, puis adopté par l'autorité compétente en matière de PLU. Ce document doit être annexé au PLU en vigueur sur la commune ou l'EPCI visé. S'il fait l'objet d'une modification, le PLU devra également être modifié.<sup>28</sup>

Pour conclure brièvement, les Sites Patrimoniaux Remarquables participent à la prise en compte de la culture et du patrimoine, mais aussi à la requalification des quartiers anciens dégradés dans les politiques urbaines mises en place par les communes ou EPCI concernés. Bien que nous l'ayons moins abordé, il ne faut pas oublier que les SPR contribuent également à favoriser la mixité sociale et à soutenir le commerce présent et à venir.

---

<sup>26</sup> Art. D. 631-12 du Code du Patrimoine.

<sup>27</sup> Art. L. 631-4 du Code du Patrimoine.

<sup>28</sup> Ibid.

## C. L'intégration du patrimoine dans les documents d'urbanisme, vers une meilleure prise en compte des intérêts patrimoniaux comme enjeux territoriaux

Les documents d'urbanisme peuvent également permettre de protéger le patrimoine et notamment le patrimoine rural. Les dernières législations ont permis de sensibiliser les élus à leur patrimoine local et leurs ont parallèlement donné les moyens de mettre en place des mesures de valorisation et de protection de ce patrimoine via les documents d'urbanisme. C'est ce que nous allons maintenant aborder en montrant la progressive intégration du patrimoine dans ces documents et les outils qu'ils offrent pour la préservation du patrimoine rural.

### 1. *La progressive prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme*

Les premières évolutions concernant la mise en place d'une réglementation dans le domaine de l'urbanisme remontent à l'après Première Guerre Mondiale, avec la loi dite « loi Cornudet » du 14 mars 1919 (ajustée le 19 juillet 1924). C'est une loi de planification urbaine qui met en place la première forme de réglementation en urbanisme, via un dispositif communal. L'objectif est alors de répartir dans l'espace, de manière cohérente et rationnelle, les constructions et les activités par les Plans d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension (PAEE). Bien que le terme d'« embellissement » semble sous-entendre une volonté de mise en valeur du bâti et des espaces urbains, dans un contexte de reconstruction et de préoccupations hygiénistes d'après-guerre cette loi s'axe plutôt sur les constructions nouvelles et la mise en place de projets de qualités, mais ne se préoccupe pas de la thématique patrimoniale. Peu de temps après, dans les années 1930, les idées fonctionnalistes exprimées dans les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) ne vont pas non plus avoir comme objectifs de mettre en place une articulation entre les formes urbaines anciennes et nouvelles, mais au contraire de trancher radicalement avec celles-ci.

Par la suite, les mesures mises en place pour la réglementation de l'urbanisme vont principalement s'axer sur la planification urbaine (développement et densification de la ville) et peu sur la réhabilitation des quartiers anciens.

Au contraire, le décret du 31 décembre 1958, relatif à la rénovation urbaine, autorise la destruction d'une partie des quartiers anciens pour lutter contre l'insalubrité et permettre la recomposition urbaine. C'est en réaction à ce décret qu'en 1962, la « loi Malraux », crée les Secteurs Sauvegardés afin de les protéger. C'est encore une législation spécialisée qui se préoccupe du patrimoine. Bien que les Plans de Sauvegardes et de Mise en Valeur soit des documents d'urbanisme, on remarque que les documents d'urbanisme et les dispositifs patrimoniaux restent très étanches l'un envers l'autre, on reste dans une conception où l'urbanisme doit « concevoir la ville de demain ».

Cependant des relations entre l'urbanisme et le patrimoine sont perceptibles dès la loi de finance du 13 juillet 1911, grâce à un article autorisant le préfet à imposer des prescriptions « dans l'intérêt de la conservation des perspectives monumentales et des sites », lorsqu'il examine des projets de constructions. De plus, le 31 décembre 1958, un autre décret relatif au permis de construire prévoit quant à lui qu'un permis peut « être refusé ou n'être accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». <sup>29</sup> Bien qu'elles manifestent le début d'une prise de conscience sur l'intérêt de protéger le patrimoine, ces mesures n'en restent pas moins très singulières et possèdent un trop faible effet face aux mesures prises pour la rénovation urbaine.

Ce n'est qu'à la fin des années 1960, qu'un cap sera franchi grâce à la Loi d'Orientation Foncière du **30 décembre 1967**, associant la thématique patrimoniale et la planification urbaine. Cette loi met en place la planification urbaine presque telle que nous la connaissons aujourd'hui en créant les Schémas Directeurs d'Aménagement d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Leur objectif est alors d'assurer une gestion respectueuse de l'environnement bâti ou naturel. <sup>30</sup> Ce sont principalement ces POS qui nous intéressent, puisqu'ils ont un potentiel de protection dès leur création. Selon l'article 13, ils peuvent « **délimiter les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique** ». À leurs débuts, ils sont relativement peu mis en œuvre puisqu'il n'y a pas suffisamment de précisions concernant leur création ou les conséquences juridiques attachées à la servitude qu'ils instaurent. Mais rapidement leur champ d'application va se renforcer et s'élargir permettant de mettre en place une protection patrimoniale grâce à ces documents d'urbanisme, notamment pour des quartiers moins remarquables que ceux protégés par les Secteurs Sauvegardés, mais qui méritaient tout de même une attention particulière.

La loi du **31 décembre 1976** va renforcer cette intention patrimoniale initiée par la loi de 1967. En permettant la délimitation de « secteurs » et la justification des mesures de protection patrimoniales pour des motifs d'ordre écologique. Elle donne également la possibilité au POS de prévoir la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à densité égale, mais aussi de subordonner la délivrance d'un permis de construire à la démolition de tout ou partie d'immeubles vétustes, de la même manière que les Secteurs Sauvegardés. Ces mesures permettent ainsi d'agir sur les centres anciens et de les réhabiliter dans une dimension patrimoniale à travers un document d'urbanisme. <sup>31</sup> La mise en place des ZPPAU en 1983 ne remet pas en cause la dimension patrimoniale que peuvent apporter les POS, bien que ce soient des servitudes d'utilité publique dominant les POS. Elles apportent au contraire un nouvel outil aux communes pour prendre en compte et protéger leur patrimoine. De plus, le règlement de la ZPPAU n'exclut pas celui du POS puisqu'il s'ajoute à celui-ci. La loi « Paysage » créant les ZPPAUP a encore plus renforcé cette dimension.

Ces différentes évolutions permettent ainsi au POS d'identifier des éléments naturels ou architecturaux dont la modification ou la destruction est soumise à autorisation préalable ; mais aussi de donner des prescriptions permettant d'assurer la protection des biens ou des ensembles de biens identifiés. Des POS dits « qualitatifs » ou « **patrimoniaux** » dont le but est de protéger le patrimoine vont ainsi être expérimentés. Ceux-ci s'intéressent aux matériaux, aux formes, aux couleurs et aux couvertures des édifices, un peu comme dans les PSMV.

Parmi les mesures touchant au paysage et à l'environnement, les lois dites « Littoral » et « Montagne » vont apporter des mesures spécifiquement adaptées à ces espaces sensibles. En effet, la loi portant création du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres du 10 juillet 1975, dite loi « Littoral » permet, grâce à la création de ces établissements publics, aux collectivités de devenir propriétaire des espaces les plus sensibles si elles le souhaitent. Elles peuvent ainsi mettre en place une politique d'acquisition foncière et de conservation des espaces naturels du littoral et des

---

<sup>29</sup> PLANCHET Pascal, *Droit de l'urbanisme et protection du patrimoine : Enjeux et pratiques*, éd. Le Moniteur, 2009, p19.

<sup>30</sup> AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, p23.

<sup>31</sup> PLANCHET Pascal, *Droit de l'urbanisme et protection du patrimoine : Enjeux et pratiques*, éd. Le Moniteur, 2009, p20.



communes bordant certains lacs afin de les protéger.

La loi relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne », du 9 janvier 1985 instaure une reconnaissance de « la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. La montagne est source d'aménités patrimoniales, environnementales, économiques et sociétales. » Elle introduit notamment des mesures pour la préservation des espaces, des paysages et des milieux caractéristiques de la montagne.

La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du **13 janvier 2000**, va confirmer la volonté de prendre en compte le patrimoine dans les documents d'urbanisme. Elle va instaurer comme objectif des documents d'urbanisme « **la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** ». De nouveaux outils sont mis en place avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), succédant respectivement aux SDAU et aux POS. Leur objectif est d'avoir une vision globale et prospective de l'aménagement du territoire, notamment grâce à la mise en place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui va devenir l'un des documents obligatoires et essentiels de ces deux outils.

De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) vont avoir une portée patrimoniale encore plus importante que les POS, notamment grâce à l'ancien article L123-1-5 7° (repris dans l'article L151-19), permettant d'« **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection** ».

Cependant, cette loi est aussi une sorte de « mise au défi » du patrimoine puisqu'elle veut régénérer et densifier l'espace urbain, réutiliser au mieux les espaces déjà urbanisés pour permettre de l'adapter aux besoins de logements et aux activités économiques.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) avait pour but de faciliter et accroître l'effort de construction de logements tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour ce qui nous intéresse, cette loi a instauré un transfert automatique de la compétence des PLU des communes aux intercommunalités. Or la compétence locale en matière de patrimoine est régie par la même autorité que celle s'occupant de la compétence des PLU. Ainsi les communes ayant transféré la compétence de leurs documents d'urbanisme ont également transféré leur compétence pour mettre en place les AVAP, ZPPAUP et aujourd'hui les SPR. Depuis le 24 mars 2017 l'intercommunalité de la structure communale est ainsi devenue compétente en matière de PLU pour une grande majorité des communes (sauf celles ayant fait valoir leur refus par une minorité de blocage). Cette loi a également initié une transformation des POS en PLU et a entraîné la caducité des POS n'ayant pas entamé une révision en vue d'une transformation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cependant, ceux ayant entamé cette procédure de transformation mais ne l'ayant pas abouti dans les 3 ans après la publication de la loi sont également devenus caducs depuis le 27 mars 2017. Cette caducité entraîne un retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme de manière automatique.

La loi ALUR a également prolongé d'un an le délai de transformation des ZPPAUP en AVAP, qui était initialement prévu dans une échéance de 5 ans, soit au 14 juillet 2015 jusqu'au 14 juillet 2016.

La loi du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) « confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit clairement les compétences attribuées à

chaque collectivité territoriale ». Cela passe par une rationalisation des EPCI en élargissant et fusionnant les structures existantes. Mais qu'en est-il de l'exercice du pouvoir politique ? En effet, ces structures se sont élargies couvrant ainsi de vastes territoires avec des problématiques sociales, économiques et environnementales très diverses. Le fonctionnement d'une vaste intercommunalité est bien différent de celui d'une commune. On peut ainsi craindre que les enjeux patrimoniaux passent au second plan et que les processus de décisions soient rallongés.

## *2. La prise en compte du patrimoine à une large échelle du territoire*

Nous allons maintenant nous intéresser aux mesures pouvant avoir une portée patrimoniale à la fois dans les documents d'urbanisme nationaux (le RNU) et dans les documents supra-communaux (tels que le SCoT). Ces mesures sont relativement larges et ne vont pas particulièrement nous intéresser pour la suite, mais sont tout de même à relever, notamment pour des espaces ne possédant pas de documents d'urbanisme plus fins.

### Les objectifs généraux du droit de l'urbanisme

Dans les principes du droit de l'urbanisme il existe plusieurs éléments relatifs à la protection du territoire. En effet, à l'article L.101-1 de la réglementation de l'urbanisme il est noté dans les objectifs généraux que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». Cet article introductif définit de façon générale les principes de gestion du territoire français et note dès le départ que ce « patrimoine commun » est l'affaire de tous. Ce sont ainsi les collectivités publiques qui doivent garantir sa pérennité pour que les générations futures puissent elles aussi en avoir les bénéfices. L'idée de patrimoine introduite par cet article rejoint finalement les notions premières du patrimoine dans l'idée d'une transmission d'un bien commun : le territoire français, aux générations futures. Les politiques menées dans le domaine de l'urbanisme par les collectivités sont garantes de cette transmission dans les meilleures conditions.

Selon l'article suivant (l'article L.101-2), les actions des collectivités publiques compétentes en matière d'urbanisme, doivent respecter et atteindre différents objectifs du développement durable tels que la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, tout en veillant à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.<sup>32</sup>

### Projet d'Intérêt Général (PIG) :

Le Projet d'Intérêt Général (PIG) est un des outils dont l'État dispose pour « garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal voire intercommunal ».<sup>33</sup> Le PIG permet à l'État d'imposer à une collectivité des projets d'utilité publique qui ne sont pas de l'initiative communale. « La protection du patrimoine naturel ou culturel »

---

<sup>32</sup> Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

<sup>33</sup> Site [rhone.gouv.fr](http://rhone.gouv.fr), « Projet d'Intérêt Général »

et « la mise en valeur des ressources naturelles » peuvent faire l'objet d'un PIG. C'est l'autorité administrative compétente de l'État qui peut qualifier ces projets « d'intérêt général » (article L.102-1 Code de l'Urbanisme). Une fois qualifié par le préfet, le PIG doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme de la commune concernée.

## Le RNU

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Il a pour objet de régir les conditions de localisation, de desserte, d'implantation, de volume et d'aspect des constructions. Il existe cependant quelques exceptions avec certaines dispositions, visées à l'article L.111-1, qui ne s'appliquent pas quand d'autres documents d'urbanismes traitent plus finement ces dispositions (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu (PSMV) et carte communale).

Le RNU est notamment en vigueur sur les communes n'ayant pas d'autres documents d'urbanisme ou ayant vu leur ancien document devenir caduc (comme c'est le cas de nombreuses communes n'ayant pas transformé leur POS avant le 27 mars 2017).

On distingue donc des règles applicables uniquement dans les communes non dotées d'un PLU et des règles d'ordre public s'appliquant partout. Ces dernières visent essentiellement les règles relatives à la salubrité et sécurité publique (art. R.111-2), à la conservation et à la mise en valeur des vestiges archéologiques, à la protection de l'environnement (art. R.111-4) et à l'aspect extérieur des bâtiments (art. R.111-21).<sup>34</sup> Ce dernier exprime ainsi que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».<sup>35</sup>

Cette mesure est la mesure la plus patrimoniale du RNU. Celui-ci étant établie à une échelle extrêmement large, il n'a pas vocation à traiter finement le territoire. Ce sont les collectivités qui peuvent réaliser ce travail.

## Le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale permet de coordonner les différentes politiques d'aménagement des territoires à l'échelle d'un bassin de vie. Il donne les grandes orientations stratégiques de développement des territoires en tenant compte de leur spécificité. Leurs documents d'urbanisme doivent donc être compatibles avec le SCOT et remplir les objectifs fixés par ses orientations.

Le SCOT est constitué de trois documents : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le rapport de présentation contient une évaluation environnementale et un diagnostic sur lesquels vont reposer les choix mis en place dans le PADD. Le rapport de présentation va également identifier les enjeux de protection et de mise en valeur de l'environnement, des richesses patrimoniales et culturelles pour qu'ils soient pris en compte dans les projets mis en place sur ces territoires.

---

<sup>34</sup> SAVARIT-BOURGEOIS Isabelle, *L'essentiel du droit de l'urbanisme*, éd. Gualino, 2016, pp67-68.

<sup>35</sup> Article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

## Le porté à connaissance

Au moment où une commune ou intercommunalité souhaite mettre en place un document d'urbanisme tel qu'un PLU ou PLUi ou SCoT, celle-ci en informe les différentes autorités administratives compétentes de l'État. A ce titre, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine concernée va porter à la connaissance de cette collectivité les données techniques et juridiques s'appliquant sur son territoire, en soulignant particulièrement les enjeux de protection du patrimoine.

Après avoir vu la protection du patrimoine et du patrimoine rural à une large échelle du territoire, intéressons-nous maintenant à une échelle plus fine grâce au PLU.

### *3. La prise en compte et la protection patrimoniale grâce au PLU*

Le Plan Local d'Urbanisme est aujourd'hui le document d'urbanisme communal (ou intercommunal), traitant le plus finement le territoire et permettant de mettre en place des mesures adaptées à celui-ci.

Nous avons vu que lorsque les POS étaient encore utilisés, ils pouvaient avoir une visée patrimoniale. Les élus pouvaient mettre en place des POS dits « qualitatifs » ou « patrimoniaux » s'intéressant aux matériaux, aux formes, aux couleurs ou aux types de toitures. Ils pouvaient ainsi mettre en œuvre des prescriptions afin de réglementer les constructions et modifications. Ces POS spécifiques sont apparus avant même la mise en place des ZPPAU.

Aujourd'hui, ces POS sont devenus caducs. C'est pour cette raison que nous allons plutôt nous intéresser aux mesures mises en place dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le PLU comprend :

- 1) Un rapport de présentation
- 2) Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 3) Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 4) Un règlement
- 5) Des annexes

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est le document communal ou intercommunal de planification urbaine le plus important en ce qui concerne l'aménagement du territoire mais également dans son approche du patrimoine. Par son analyse fine du territoire, il permet de s'intéresser et d'aborder le patrimoine et les ensembles à protéger. Pour cela, le PLU doit expliquer la démarche mise en place par les élus concernant la protection de leur patrimoine local. C'est notamment à travers le rapport de présentation qu'ils peuvent expliciter cette démarche grâce à une analyse du bâti, de l'environnement et du paysage effectuée dans l'étude environnementale. Cela permet de faire une liste de tous les éléments du patrimoine bâti et non bâti à protéger, des servitudes existantes et d'indiquer la façon dont ces éléments vont pouvoir être valorisés et protégés.

C'est ensuite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document essentiel du PLU, que les élus doivent montrer l'équilibre visé en ce qui concerne les projets urbains, la vision prospective de l'aménagement du territoire et la protection de son patrimoine. Les éléments graphiques permettent notamment d'identifier les secteurs de projets et leurs enjeux. Lorsqu'un PADD prend en compte le patrimoine, plusieurs objectifs sont définis afin d'envisager les projets à mettre en place et leur finalité patrimoniale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils qui peuvent être mobilisés sur des secteurs et des quartiers d'une commune afin d'assurer « la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19 »<sup>36</sup>. Les OAP et notamment les OAP « patrimoniales » permettent ainsi de définir les actions et opérations nécessaires à mettre en place sur ces secteurs pour qu'ils s'articulent au mieux avec les autres espaces et respectent les qualités paysagères, architecturales et urbaines.

Ce sont les dispositions, mises en place dans ces orientations, qui vont définir les actions et les opérations nécessaires pour mener à bien ces objectifs et garantir leur cohérence avec le PADD.

Enfin, le règlement du PLU va fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols afin d'atteindre les objectifs préalablement définis. Il a une grande importance grâce à la précision des prescriptions qu'il met en œuvre dans son document écrit et qui sont transposées dans le document graphique sous la forme de zonage. En ce qui concerne la protection du patrimoine, l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-5 7°) permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ». C'est dans le règlement que l'inventaire du patrimoine, auparavant établi, trouve son application concrète. C'est donc ce zonage qui permet de porter une attention particulière aux espaces patrimoniaux et à leur environnement. En associant ces éléments patrimoniaux à un zonage cohérent et à des règles précises (volume de construction, aspect extérieur, alignement sur la voirie, hauteur, etc.)<sup>37</sup>, cela permet d'assurer leur bonne protection. Les zones N et A peuvent, par exemple, permettre d'éviter la création de projets qui impacteraient l'environnement de ces éléments et ainsi de les protéger.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont identifiées à l'annexe du document de PLU. Les SUP, relatives à la conservation du patrimoine et affectant l'utilisation des sols, concernent les monuments historiques classés ou inscrits, ainsi que des espaces protégés avec les abords des monuments historiques, les sites classés ou inscrits ou encore les sites patrimoniaux remarquables (SPR). Ces règles sont régies par des législations distinctes qui s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLU pour produire leurs effets.

Il est important de rappeler que si le législateur a permis aux élus locaux de mettre en œuvre une politique favorable à la bonne protection de leur patrimoine et notamment de leur patrimoine rural, grâce au PLU et au Code de l'Urbanisme, cette possibilité n'est pas une obligation. Seules les

---

<sup>36</sup> Article R. 151-7 du Code de l'Urbanisme.

<sup>37</sup> Article L. 151-18 du Code de l'Urbanisme

servitudes d'utilités publiques leurs sont imposées. De ce fait on peut noter une limite quant à la mise en place de telles politiques. En effet, certains élus ne voient pas forcément la plus-value apportée par de tels dispositifs, mais plutôt les contraintes qu'ils entraînent. Le patrimoine est indissociable d'un projet urbain. Seule une démarche collaborative entre les différents acteurs intervenant sur ces territoires et projets peut faire en sorte que ces évolutions fonctionnent et protègent les monuments ou les paysages remarquables du territoire.

## Partie II – Quelles démarches de protection en territoire rural ? Réflexions menées sur deux communes rurales

Dans cette seconde partie nous allons voir l'application de certains dispositifs patrimoniaux dans deux études de cas : La commune de Riverie ayant mis en place un large panel de dispositifs et d'outils afin de protéger son patrimoine rural, tandis que la commune de Beaujeu est au contraire assez peu protégée, mais est en train de réfléchir à différentes mesures de protection notamment par le biais de son futur Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Riverie conserve les principaux témoins de son histoire et un patrimoine traditionnel varié, représentatif de l'évolution du village et de grande qualité. Elle a très rapidement mis en place des mesures de protections patrimoniales grâce à des inscriptions et un classement au titre des sites. Ces protections ont ensuite été complétées par la création d'une AVAP devenue un SPR et par un PLU adapté, promouvant également une protection du patrimoine rural. L'objectif de cette étude de cas est de montrer de quelle manière la commune de Riverie a réussi à intégrer au mieux sa richesse patrimoniale et a su protéger et comprendre son intérêt touristique et économique.

La commune de Beaujeu possède également un important patrimoine rural et monumental mais ne possède pas d'outils pour le protéger. Actuellement sur la commune, seuls deux monuments historiques permettent de générer une protection patrimoniale, mais aucune autre mesure de protection ne permet de protéger son territoire. La municipalité de Beaujeu a aujourd'hui la volonté de mettre en place un document d'urbanisme permettant de prendre en compte et de protéger ce patrimoine communal. La commune s'interroge aussi sur la possibilité de mettre en place des mesures de protections spécifiques et adaptées à son patrimoine rural.

Nous allons donc nous intéresser à ces deux communes afin de voir la manière dont ont été mis en œuvre ces mesures et outils de protections et quelles sont les possibilités et choix pour protéger au mieux le patrimoine rural.

## A. La commune de Riverie : la réglementation patrimoniale au service de l'essor communal

La commune de Riverie est située dans l'ouest lyonnais, dans les monts les plus élevés du Mornantais. Cette petite commune s'est enrichie économiquement notamment grâce à sa qualité touristique. Si petite soit-elle, elle a été très peu modifiée par l'urbanisation récente. Riverie a majoritairement conservé son esprit de petit centre-ancien datant du Moyen-Âge et son côté très rural avec un important environnement paysager ouvrant sur le grand paysage. Elle a su très tôt mettre en place des mesures de protection pour conserver ses atouts et les mettre en valeur.

En 2015, la commune a finalisé la création de son Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Celle-ci couvre l'intégralité du territoire communal et permet de mettre en place une protection adaptée à ce dernier. Cette création s'est faite en parallèle de la révision de l'ancien POS en PLU, permettant ainsi de pointer des objectifs à atteindre au sein de ces deux documents (AVAP devenue SPR et PLU).

Nous nous intéresserons en premier à l'histoire de la commune, à son évolution économique et socio-démographique, puis nous étudierons la richesse patrimoniale de ce territoire rural, à la fois paysagère, culturelle et architecturale. Nous nous focaliserons enfin sur les mesures que la commune a initiées sur son territoire, afin de comprendre quels ont été pour elle les enjeux de ces protections.

### *1. De l'histoire à l'économie, le tourisme comme clé du développement local*

#### a. L'histoire de la commune : de la baronnie au village touristique

L'histoire de la commune de Riverie est relativement floue jusqu'au XI<sup>ème</sup> siècle. Dès le X<sup>ème</sup> siècle une mention de la seigneurie et du château apparaît dans les textes, mais sa localisation n'est pas certaine. Ce n'est qu'au XI<sup>ème</sup> siècle qu'elle apparaît. Le fief fait l'objet de très nombreuses successions et donations du XI<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle. Durant les Guerres de Religion, le village est assiégé puis démoli en août 1590. A la fin de la guerre, en 1594 et à l'initiative de Sully, la commune fait planter des tilleuls « symboles d'une ère nouvelle » et d'une nouvelle politique de boisement. Ces tilleuls ont marqué l'identité de la commune et ont subsisté durant plusieurs siècles, le dernier était présent sur la terrasse du château jusqu'en 2002.

Presque 100 ans plus tard, après être passée aux mains de différentes familles, Riverie est acquise par la famille Bénéon en 1673. Celle-ci va entreprendre en 1683 la reconstruction du château et terminera l'église en 1693.

En 1802, les biens et le château sont allotés pour être divisés en sept propriétés. La commune n'est plus aussi riche qu'auparavant, elle est devenue une simple commune rurale avec un territoire agricole réduit. Le château et les anciens bâtiments nobles sont transformés en fermes et tombent peu à peu en ruines par manque d'entretien. L'économie de la commune se maintient grâce au commerce et aux activités artisanales.



Ce n'est qu'au XX<sup>ème</sup> siècle que les bâtiments seront à nouveau réunis après de longues acquisitions menées par la commune. Parallèlement, le territoire de l'ancien chef-lieu est partagé entre les communes alentours.

A cette époque, la commune connaît un nouvel essor en confortant ses activités et en développant de nouvelles telles que l'artisanat de la chaussure, deux tanneries et une colonie de vacances. La commune devient également un centre de villégiature pour les familles lyonnaises ou venant de la Loire.

Après la Seconde Guerre Mondiale, la commune de Riverie compte 196 habitants à l'année, mais augmente de façon significative à la période estivale, passant alors à 500 habitants environ.

Aujourd'hui, grâce à une importante politique de rénovation du bourg, les conditions de vie se sont améliorées, des travaux de restauration du château ont été engagés et le tourisme s'est bien développé.<sup>38</sup>



Figure 1 : Gravure ancienne (antérieure à 1789 ?), vue depuis le nord-est, Vachez. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p68.



Figure 2 : Gravure ancienne (antérieure à 1789 ?), vue depuis l'ouest, Vachez. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p68.

<sup>38</sup> CHARBONNEL Christine, Atelier Alpapes, *Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental*, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, pp63-67.

b. Contexte géographique : une commune perchée dominant l'ouest-lyonnais

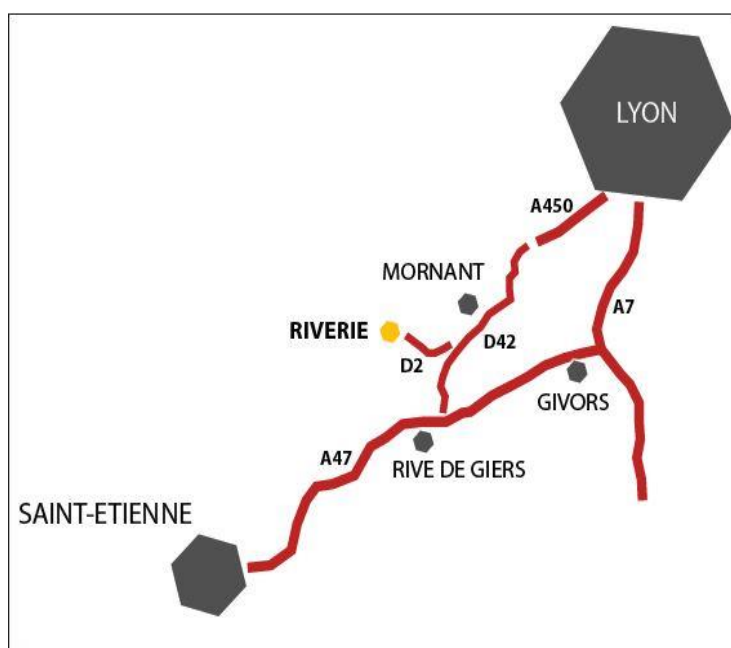


Figure 3 : Schéma de localisation de la commune de Riverie.  
Source : Rapport de Présentation du PLU de Riverie, p7.

La commune de Riverie se situe dans l'Ouest lyonnais, à mi-chemin des métropoles de Lyon et de Saint-Étienne (à environ 35 kilomètres de chacune d'elles).

Elle est la plus petite commune du département du Rhône et l'une des plus petites de France.

La commune est limitrophe des communes de Sainte-Catherine et de Saint-Didier-sur-Riverie.

Elle appartient à la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO), un EPCI comprenant 16 communes : Chassagny, Chaussan, Mornant, Orliénas, Riverie, Rontalon, Saint-Andéol-le-Château, Saint-André-la-Côte, Sainte-Catherine, Saint-Didier-sous-Riverie, Saint-Jean-de-Toulas, Saint-Laurent d'Agny, Saint-Maurice-sur-Dargoire, Saint-Sorlin, Soucieu-en-Jarrest, Taluyers.

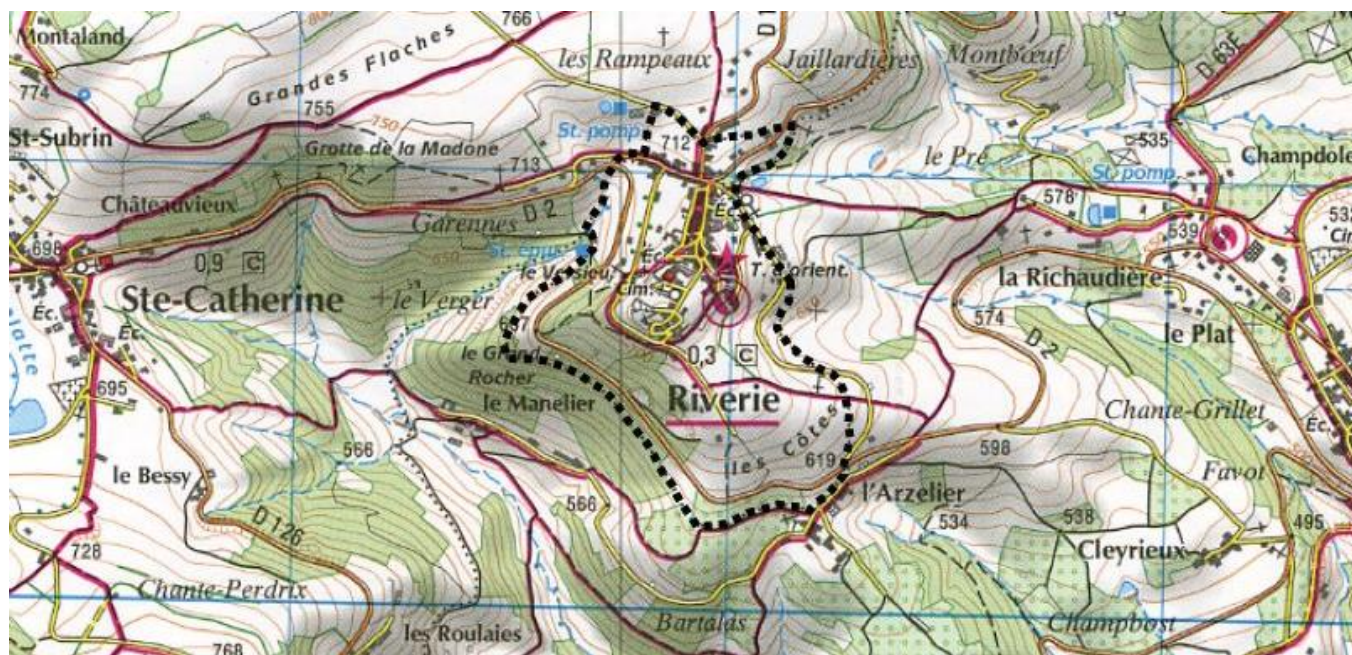


Figure 3 : La commune de Riverie. Source : Extrait carte IGN, Rapport de présentation du PLU de Riverie, p7.

## Topographie

La commune est installée sur un promontoire orienté nord-sud, culminant à 730 mètres d'altitude et couvrant l'arrête et les versants d'une butte rocheuse dominant le plateau du Mornant. Le relief accidenté avec des versants moyennement (face à l'est) ou très pentus (faces sud et ouest), est à l'origine de l'implantation du château au sommet de l'éperon rocheux pour des motifs militaires. Le village s'est ainsi développé sur une bande étroite s'étirant du sud au nord en suivant cette

topographie particulière. Le paysage est quant à lui resserré à l'ouest en limite de la vallée du Bozançon et s'ouvre sur de larges perspectives à l'est et au sud-est. L'implantation du village sur ce promontoire permet d'offrir d'importantes vues et le rend visible bien au-delà des limites communales.

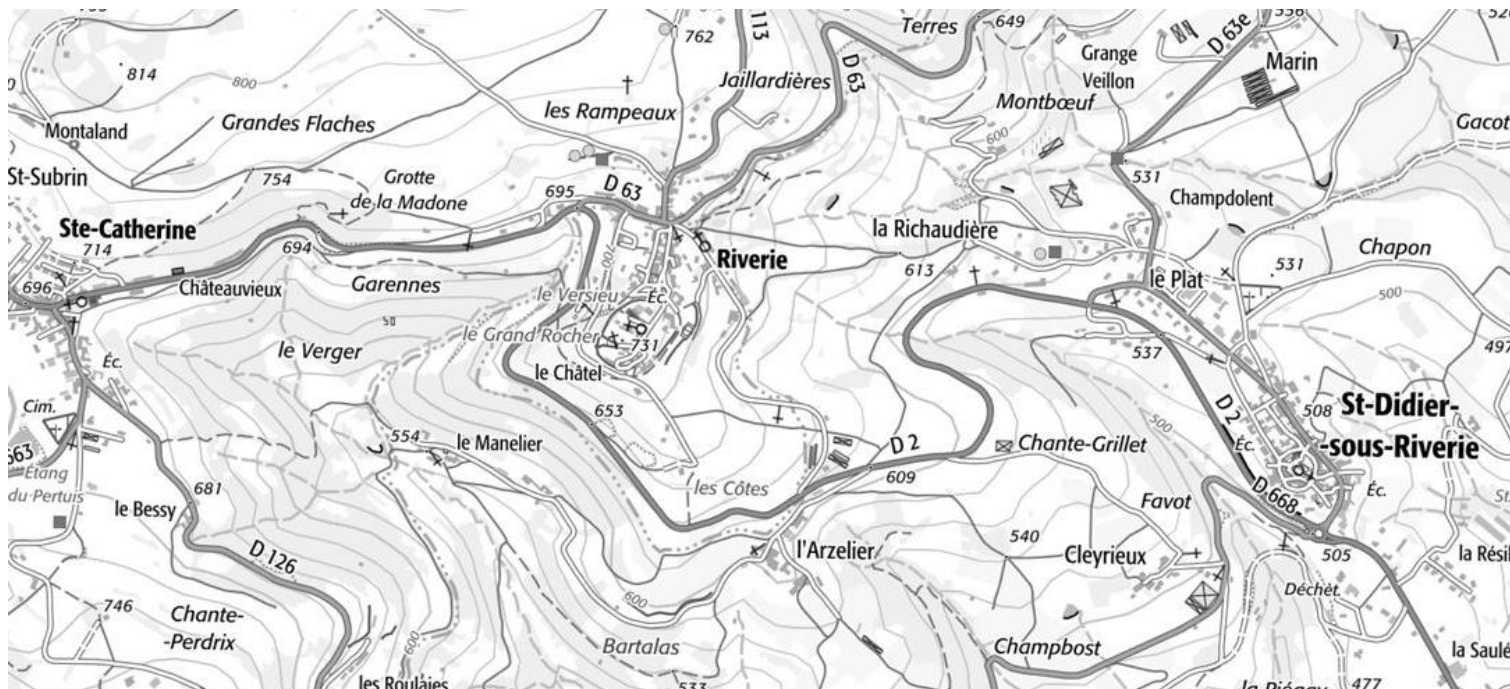


Figure 4: Carte situation et topographie de la commune de Riverie. Source : Géoportail.

c. Situation urbaine : une implantation ancienne qui a conservé son unité

### Morphologie urbaine

Le château est sans doute à l'origine de la formation du village, les différentes phases de constructions et d'extensions s'étant greffées autour de celui-ci.

Sur le bâti actuel nous pouvons observer quatre strates d'urbanisation :

1. « Le châtel, enfermé dans l'enceinte castrale regroupait le château proprement dit, ses dépendances et les hôtels construits à partir du 13<sup>e</sup> siècle par les familles de l'entourage seigneurial.  
Cet ensemble occupe l'extrémité sud d'un plateau limité, sur trois de ses faces, par des pentes relativement raides qui ont contraint l'installation et le développement du village sur la partie nord.
2. Une grande enceinte, encore présente dans les tracés cadastraux et sur le terrain (vestiges), entourait le village médiéval, installé contre l'enceinte castrale autour d'une place rectangulaire (place du Marché) qui regroupait les principaux « services » liés à la seigneurie (maison du Bailli, hôpital, prétoire, ...).
3. Pour les mêmes raisons de contrainte physique, l'extension s'est poursuivie au nord avec la fondation d'un faubourg qui s'est organisé au pied de l'enceinte villageoise, de part et d'autre d'une grande place (place de la Barre), aujourd'hui traversée par la route départementale. Ce

quartier, animé par les artisans et commerces était particulièrement vivant au 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle.

4. La dernière phase d'urbanisation s'exprime par les quelques pavillons et maisons individuelles, implantées au nord-est, à l'est et à l'ouest de la butte »<sup>39</sup>.

Le cadastre napoléonien de la commune, bien que non daté, permet de nous rendre compte de la morphologie urbaine de Riverie au XIX<sup>e</sup> siècle, celle-ci a peu évolué mises à part les extensions contemporaines qui sont apparues plus récemment.



Figure 5 : Cadastre napoléonien de la commune de Riverie, s.d. Source : Archives départementales du Rhône.

<sup>39</sup> Rapport de présentation du PLU de Riverie, p29.

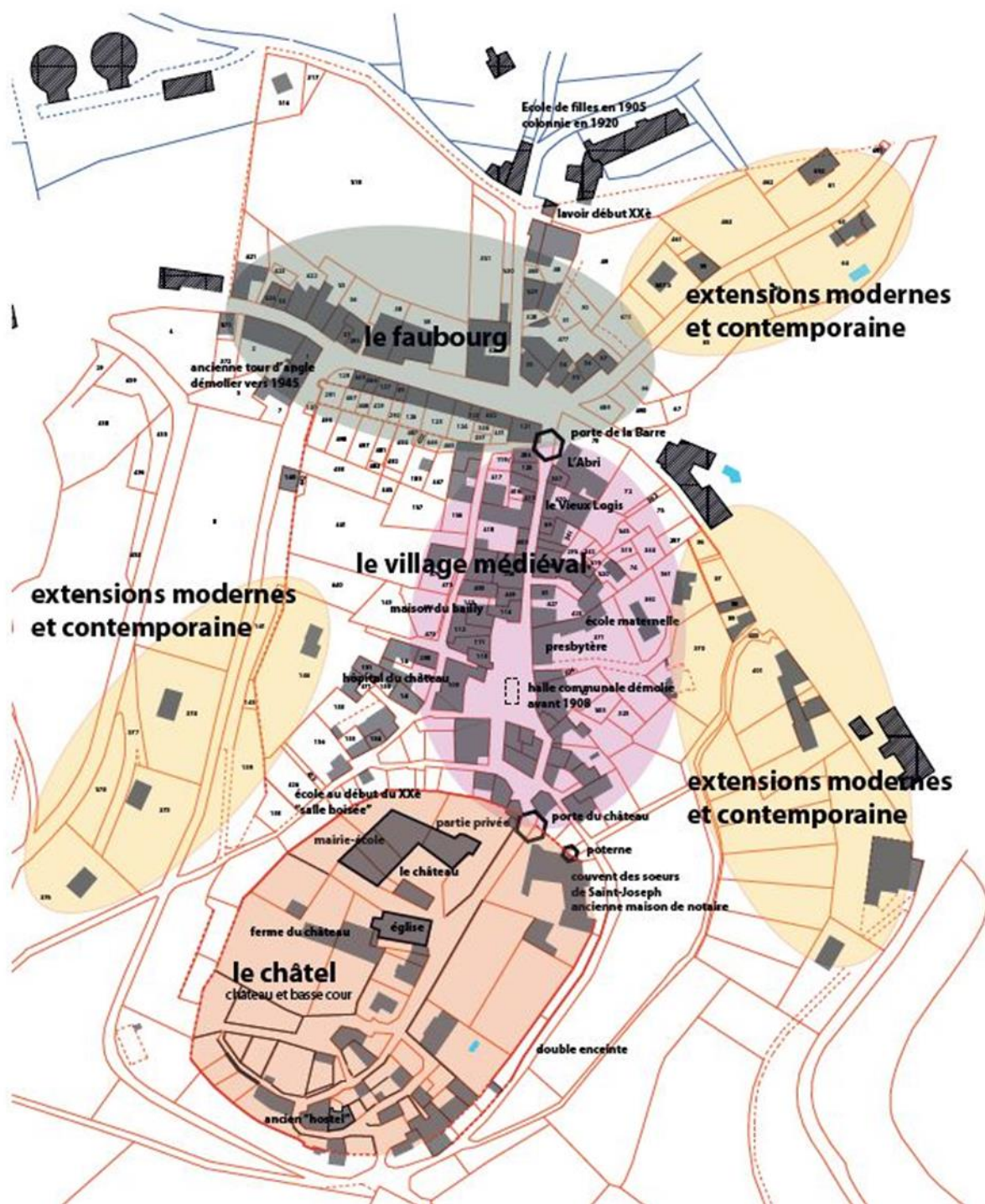


Figure 6 : Structure et évolution du village : proposition de restitution schématique. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p74.

Le centre-ancien est constitué de constructions anciennes, alignées le long des espaces publics offrant un front bâti continu, une unité des hauteurs, généralement des R+2 et une forte densité bâtie avec peu d'espaces vides (jardins ou espaces publics). L'harmonie de cette unité bâtie et l'ambiance générale est renforcées par les matériaux de construction locaux utilisés dans le village.

Seule la dernière strate d'urbanisation qui s'est développée à partir des années 1970, offre des formes et des caractéristiques qui tranchent avec l'unité du centre ancien. On trouve ainsi des implantations isolées sur leur parcelle, en recul des voies, déconnectées de l'environnement et du relief. Leurs

volumes, toitures et clôtures ne reprennent pas les formes urbaines du centre ancien et s'apparentent à l'architecture pavillonnaire péri-urbaine qui s'est développée sur tout le territoire national dans les années 1970.

Le village étant constitué d'un bâti traditionnel très resserré dans le rempart, les espaces publics sont de dimensions relativement réduites, avec trois « places principales » permettant d'organiser le tissu urbain : la place de la Barre qui est plutôt un élargissement de la route et un lieu de passage, la place du Marché rassemblant les constructions médiévales et les éléments symboliques de la commune (une croix et un arbre) et la « place » de l'église qui est plutôt un élargissement de la voie rurale.

## L'habitat

Le parc de logement de la commune est relativement ancien, avec près de 80% de logements antérieurs à 1949. La production de logements neufs est assez faible sur cette petite commune. Ce sont majoritairement des transformations de logements secondaires en logements principaux et des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles.

La commune propose également quelques logements collectifs (26), dont 9 logements communaux et un logement social. Cela permet de renouveler la population mais ne permet pas pour autant un réel essor démographique.

Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	76	71,4
De 1919 à 1945	4	3,8
De 1946 à 1970	7	6,7
De 1971 à 1990	15	14,3
De 1991 à 2005	3	2,9
De 2006 à 2011	1	1,0

Source : INSEE, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016

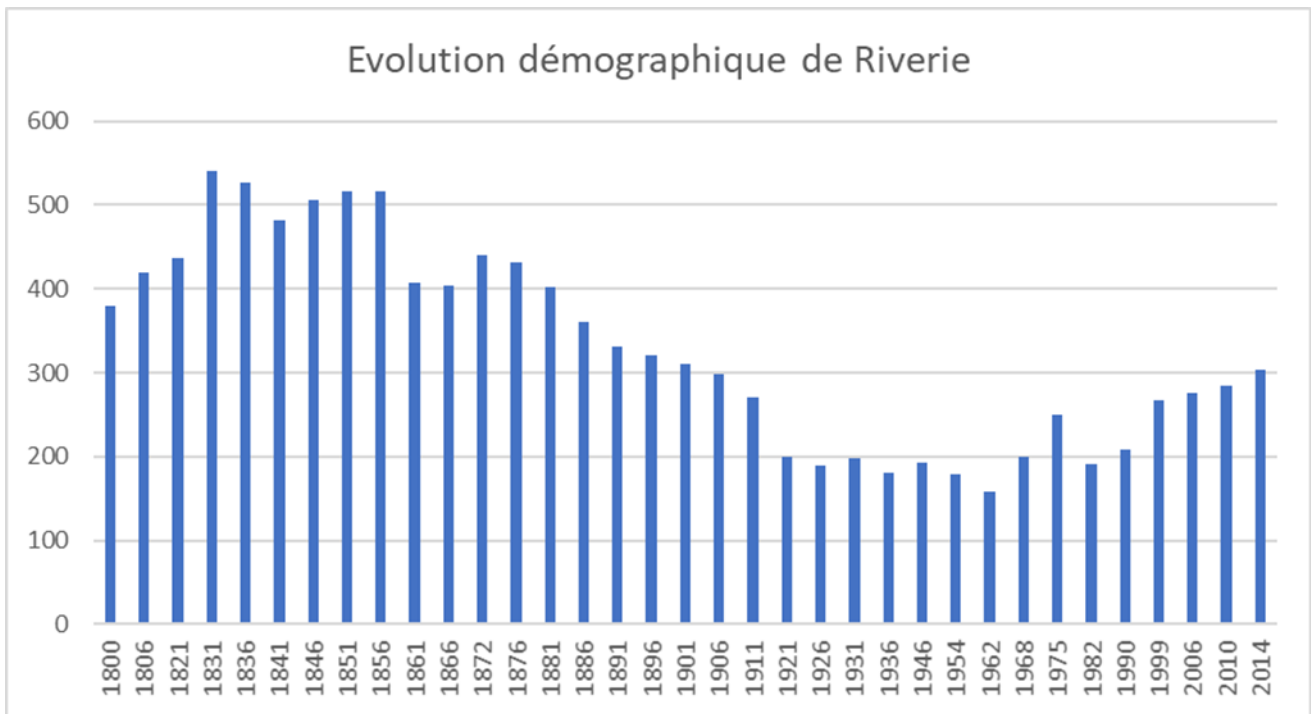
d. Contexte socio-économique : une population qui se stabilise et se tertiarise

## Les évolutions démographiques

La population de Riverie a connu son apogée en 1831 avec un total de 541 habitants, puis cette population a fortement et régulièrement diminué jusqu'en 1962 où elle ne comptabilisait plus que 158 habitants. Après cette importante baisse, la population a commencé à croître de nouveau, avec une nouvelle baisse de 1975 à 1982, puis une croissance qui semble se maintenir jusqu'à aujourd'hui.

Ces variations sont essentiellement dues aux aléas du flux migratoire, révélant en fonction des époques et des contraintes économiques un attrait plus ou moins important de la commune.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Rapport de présentation, PLU commune de Riverie, p10.



*Source : Données issues de la base Cassini de l'EHESS et de la base INSEE*

## Économie

Aucune activité industrielle n'est installée sur la commune, ce sont essentiellement des petites entreprises artisanales et commerciales qui s'y sont installées.

Bien que Riverie ait un caractère rural, l'agriculture est devenue une simple activité secondaire et connaît une importante récession depuis le début du XXème siècle. Les exploitations ont la plupart de leurs terres sur les communes limitrophes et les quelques terres agricoles présentes sur la commune sont utilisées par des exploitations extérieures. Ces terres sont essentiellement des prairies et représentent 16 hectares soit presque un tiers du territoire.

Établissements actifs par secteur d'activité au  
31 décembre 2014

	Total	%
<b>Ensemble</b>	<b>27</b>	<b>100</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	2	7,4
Industrie	0	0,0
Construction	2	7,4
Commerce, transports, services divers	19	70,4
Dont commerce et réparation automobile	0	0,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	14,8

*Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014*

Lieu de travail des actifs de 15ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Les actifs présents sur la commune travaillent essentiellement en dehors de Riverie dans les bassins d'emplois de Lyon et de Mornant.

	2014	%
<b>Ensemble</b>	<b>129</b>	<b>100</b>
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	14	11
Dans une commune autre que la commune de résidence	115	89

Source : Insee, RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

On observe également une augmentation de la catégorie des cadres supérieurs et des professions intermédiaires, s'accompagnant d'une baisse des artisans-commerçants et des ouvriers.<sup>41</sup> Cela s'explique principalement par la hausse des prix du foncier et de l'immobilier sur la commune et sur le secteur en général.

Le tourisme s'est quant à lui bien développé. En effet, dès les années 1920-1930, Riverie a su saisir l'opportunité économique que pouvait lui donner son environnement et son patrimoine. La commune offre ainsi plusieurs sentiers de randonnée tel que le chemin de Grande Randonnée GR7, un site d'escalade dans une ancienne carrière, un environnement bien préservé et un site perché ayant conservé une ambiance pittoresque.<sup>42</sup>

### Les équipements publics

Le château regroupe les principaux équipements publics de la commune. En effet, nous pouvons y retrouver la mairie, l'école primaire et la salle des fêtes. On trouve également sur la commune une école maternelle, le groupe solaire « Aimé Billiémas », un point-poste, une salle d'exposition et des installations sportives.

Aujourd'hui, le développement touristique est devenu un atout et un enjeu du développement de la commune. Ce tourisme est essentiellement lié au patrimoine rural de Riverie, que nous allons maintenant aborder.

<sup>41</sup> Rapport de présentation du PLU de Riverie, p12.

<sup>42</sup> Rapport de présentation du PLU de Riverie, p13.



## 2. Un riche patrimoine paysager et urbain

Le territoire communal peut schématiquement être partagé en trois zones : un tiers du territoire étant occupé par le village, le reste étant consacré à l'agriculture et à quelques boisements.

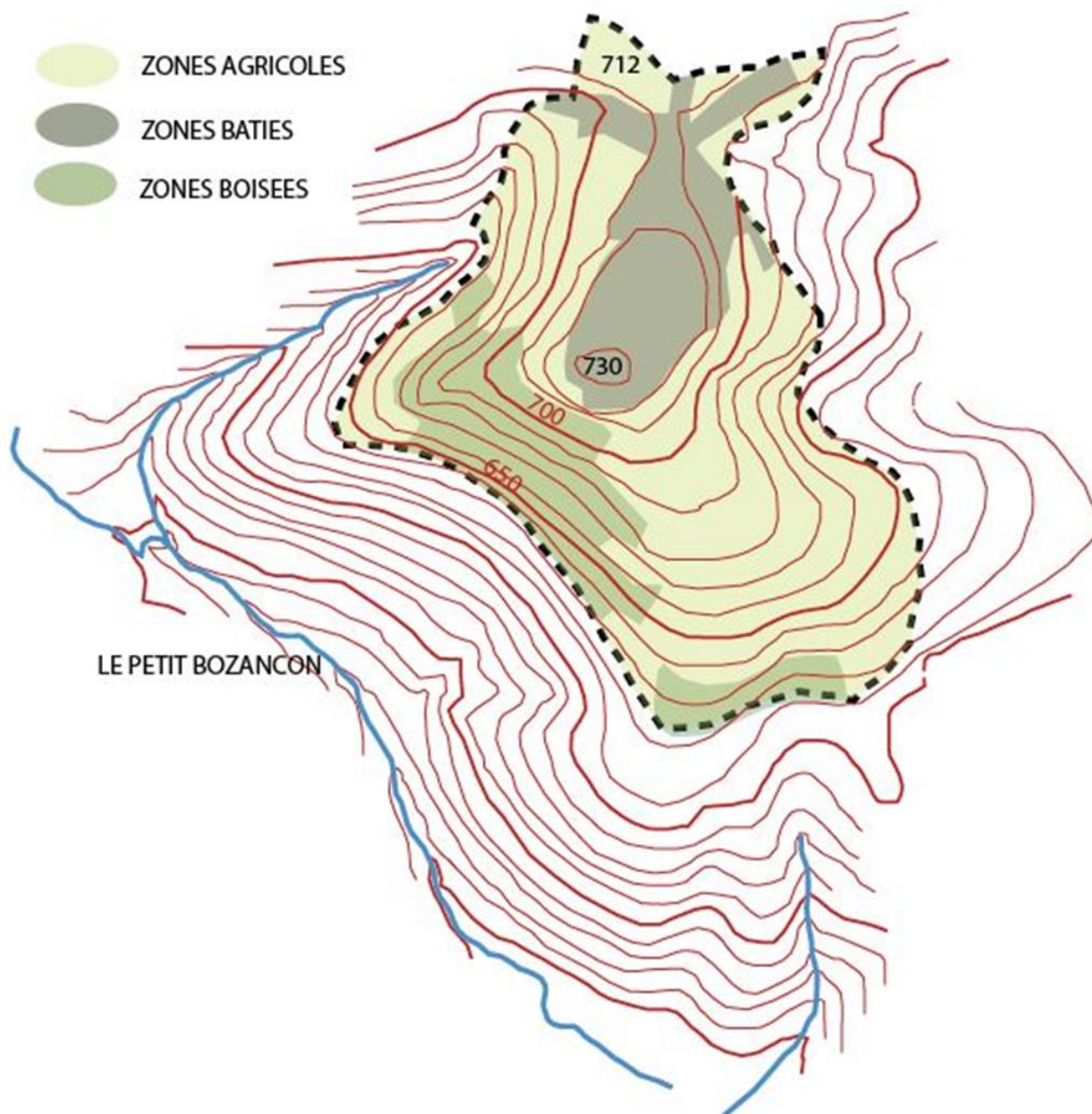


Figure 7 : Organisation paysagère du territoire. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p44.

### a. Un patrimoine paysager et naturel préservé

La commune étant sur une ligne de crête dominant le plateau du Mornant, ce relief la rend visible de toute part en offrant des vues sur le grand paysage et renforce l'impression de majesté.



*Figure 8 : Vue du village depuis l'est. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p4.*



*Figure 9 : Vue du château et du bourg de Riverie depuis le nord-ouest. Photo : B.R.*



*Figure 10 : Vue sur le grand paysage, depuis le chemin de ronde vers le sud-est. Photo : B.R.*



*Figure 11 : Vue sur le grand paysage, depuis le chemin de ronde vers l'est. Photo : B.R.*

La couverture agricole est dominée par les prairies, les landes et quelques arbres fruitiers. Elle participe à la valorisation des paysages et renforce le caractère traditionnel de la commune.

Les zones forestières et les boisements se trouvent principalement sur les pentes les plus importantes au sud-ouest et à l'ouest. Celles-ci autrefois aménagées en terrasses agricoles, ont été progressivement recouvertes de boisements spontanés, tout comme les pentes plus douces où se trouvaient d'anciens vergers.

Le paysage se compose également d'alignements d'arbres constituant un des paysages les plus emblématique de Riverie. C'est notamment le cas du chemin de ronde et son alignement d'érables qui souligne le rempart et le masque progressivement. Les quelques arbres isolés ou en bosquets, rappellent l'histoire et le paysage historique de la commune avec le grand tilleul « de Sully » ou un « arbre des cordonniers ».

Le territoire de Riverie se trouve au cœur d'un bocage répondant aux besoins de l'agriculture locale. Ce bocage tend de plus en plus à s'effacer mais il est encore perceptible grâce à certaines haies ponctuelles. Aujourd'hui encore, en plus de son intérêt écologique et de maintien de la biodiversité, ce bocage a une importante qualité paysagère et structure les différentes vues.



Figure 12: Champ de pâture en contrebas de la commune de Riverie, en arrière-plan haies bocagères. Photo : B.R.

Au cœur de ce paysage naturel et agricole, l'espace urbain s'articule autour de jardins d'agrément et potagers. La majorité d'entre eux ont conservé la structure traditionnelle des jardins clos. Ils ont ainsi une dimension patrimoniale et paysagère avec leurs murs et murets en liaison avec le bâti et les ambiances urbaines qu'ils créent.



Figure 13 : Jardins potagers au cœur du village, vues depuis et vers la terrasse du château. Photos : B.R.

#### b. Un patrimoine urbain conservé et mis en valeur

Le paysage urbain est marqué par des constructions anciennes et traditionnelles en pierres, d'inspirations médiévales ou reprenant des éléments médiévaux.

Les maisons du bourg sont des constructions à l'architecture traditionnelle et aux volumes simples, variant entre deux et trois niveaux, imbriquées les unes dans les autres en front de rue et de largeur proportionnelle à leur richesse, les plus imposantes étant les plus riches. Ces variations des dimensions permettent d'animer le paysage urbain grâce à des petits décalages de hauteurs, tout en restant dans des gabarits homogènes.



Figure 14 : Exemples de maisons de bourg à Riverie. Photos : B.R.

L'importance des toitures dans le paysage urbain de Riverie est également à souligner. Les différentes variations topographiques et vues rapprochées rendent perceptible à différentes échelles les jeux de volumes, de formes et de couleurs avec une prépondérance de la tuile canal.



Figure 15 : Vue sur les toitures du village depuis la terrasse du château. Photo : B.R.

Les façades sont elles aussi un élément majeur du paysage de Riverie. A l'origine, les façades étaient enduites, mais la plupart d'entre elles ont perdu leur enduit ou celui-ci a été gratté pour faire apparaître la pierre locale, elles en conservent cependant quelques traces.



Figure 16 : Exemple de façade où l'ancien enduit est encore partiellement visible. Photo : B.R.

Une des principales caractéristiques de Riverie se trouve dans l'emploi de la technique du joint rubané. Cette technique se retrouve sur de nombreuses façades et consiste à dessiner de faux-joints horizontaux et en léger contraste. Cette technique a été développée par un entrepreneur local dans les années 1940 et encouragée par la municipalité. Cette « mode » se retrouve également sur les communes voisines, bien qu'elle soit majoritairement présente à Riverie.



*Figure 17 : Exemple de façade traitée avec un enduit en joints rubanés. Photo : B.R.*

Dans les modèles de l'architecture ancienne et traditionnelle de Riverie, les maisons de bourg sont plus représentées que les maisons sur cour et les fermes. En dehors du centre ancien, ces dernières sont accompagnées de dépendances et de bâtiments ruraux.



Figure 19 : Exemple de ferme en limite du bourg. Photo : B.R.



Figure 19 : Exemple de construction fermée sur cour au cœur du village.  
Photos : B.R.

Ce paysage urbain est aussi empreint de la présence du château. Celui-ci domine le village par son implantation en belvédère et par sa masse bâtie. La reconstruction du château et de l'église au XVII<sup>ème</sup> siècle se distinguent par leur architecture plus ordonnée et moins empreinte du passé médiéval que le centre du village.

La terrasse du château est occupée au nord-ouest par un jardin public, offrant des vues remarquables sur le village en contrebas. Sur cette terrasse subsistent des arbres anciens de qualité et la souche du « Tilleul de Sully » coupé par sécurité en 2002.



Figure 21 : Cour intérieure du château reconstruit au XVII<sup>ème</sup> siècle.  
Photo : B.R.



Figure 20: Vue du château et de l'église depuis la terrasse du château. Photo : B.R.



Enfin, le chemin de ronde qui ceinturait l'ancien rempart du château et le village reste un symbole et un attrait de la commune. Grâce à son aménagement en promenade au tout début du XXème siècle, l'ancien rempart permet d'offrir des vues sur l'environnement proche et lointain de la commune de Riverie.



Figure 22: Ancien rempart réaménagé en espace de promenade.  
Photo. B.R.



Figure 23: Ancien chemin de ronde aménagé en promenade.  
Photo : B.R.

### c. Un patrimoine architectural diversifié et rural

#### **Patrimoine « monumental »**

La commune de Riverie ne possède pas d'élément bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques, mais elle possède un important patrimoine hérité de son passé historique.

Le château est l'élément le plus visible de ce patrimoine communal puisqu'il domine le village par sa position et sa masse bâtie.

Les remparts, constitués de deux enceintes, sont également des éléments marquant de ce patrimoine rural. La première ceint le château et semble être une reconstruction du XIIIème siècle, sans doute un élargissement de l'ancienne emprise castrale du XIème siècle. Les murs et le chemin de ronde sont encore bien conservés. Ce rempart témoigne du passé militaire de la commune et s'enroule autour du sommet de la butte.

La seconde enceinte s'appuie quant à elle contre la première et a été construite autour du village. Ce rempart a été en partie détruit, il est perceptible sur le parcellaire, mais dans le paysage, seuls quelques vestiges sont encore visibles.



Figure 24: Vue aérienne prise dans les années 1970 sur laquelle on peut voir le tracé circulaire des anciens remparts de Riverie. Source : Rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p4.

L'église paroissiale est l'ancienne chapelle castrale. Datant du X<sup>ème</sup> siècle, elle a été remaniée au XII<sup>ème</sup> siècle et au XVII<sup>ème</sup> siècle avec la création d'un nouveau porche, à l'est, afin d'être ouverte sur le village.

### **Architecture vernaculaire**

Même si le village a été presque entièrement détruit lors des Guerres de Religion, le passé médiéval de la commune se lit encore dans de nombreuses constructions civiles telles que l'ancien hôpital (aujourd'hui devenue le restaurant Les 3 Archers de la Table Ronde), la maison du Bailli ou les hôtels particuliers des notables. De nombreux éléments ont également été réutilisés lors de remaniements ou de reconstructions (portes moulurées, baies à croisées, etc.) Mais pour l'essentiel, l'architecture de Riverie date du XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècle, avec la reconstruction et le remaniement progressif du village. Les constructions traditionnelles ont repris la densité bâti et l'esprit du bourg médiéval avec des bâtiments très resserrés et qui respectent le parcellaire ancien.



Figure 25 : Restaurant Les 3 archers de la Table Ronde. Photo : B.R.



Figure 26 : Ancienne maison du Bailli. Photo : B.R.

Les formes architecturales et les détails des constructions font références aux tendances générales de l'époque des constructions et aux traditions locales avec une architecture vernaculaire très présente. Celle-ci se voit notamment au travers des auvents, des porches, des portails et des enduits caractéristiques de la commune : les enduits « rubanés » montrant une technique particulière et bien développée sur la commune.

Quelques villas remarquables ont également été construites au XXème siècle, telles que la villa « l'Abri » construite au début du XXème siècle au nord-est du village.



Figure 27 : Villa l'Abri. Photo : B.R.



Figure 28 : Maison de maître en dehors du bourg de Riverie. Photo : B.R.

### Petit patrimoine

Le petit patrimoine de la commune se compose notamment de très nombreux murs et murets de clôture ou de soutènement. On les retrouve principalement dans l'ancienne basse-cour du château et là où le bâti plus lâche a permis la création de cours et jardins. Aujourd'hui, ils sont une des composantes du patrimoine local et participe à l'identité de Riverie.



Figure 30 : Muret de clôture. Photo : B.R.



Figure 30 : Muret de soutènement. Photo : B.R.

On trouve également des puits communaux ou privés, plus ou moins anciens (le « grand puits » date du XVème siècle), un lavoir communal du début du XXème siècle et plusieurs croix.



Figure 31 : Grand puit dans le bourg et croix sur la place du Marché. Photo : B.R.

### Patrimoine archéologique

La commune de Riverie est concernée par 7 entités archéologiques, celles-ci sont liées au château et au village médiéval :

1. Le Châtel / motte castrale / moyen-âge
2. Bourg / église / moyen-âge
3. Le Châtel / enceinte / moyen-âge
4. Bourg / enceinte urbaine / bas moyen-âge
5. Bourg / bourg castral / moyen-âge
6. Le Châtel / château-fort / moyen-âge
7. Bourg / cimetière / moyen-âge

Ce patrimoine archéologique implique des dispositions (en application du livre V du Code du Patrimoine) indiquant que « les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement, sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de région ».

De plus, toute découverte fortuite doit être signalée au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Pour autant, la commune de Riverie ne fait pas l'objet de zones de présomption de prescription archéologique sur les projets d'aménagement et de construction.

### *3. L'adaptation des premières protections pour une meilleure prise en compte du patrimoine rural*

Très tôt, des mesures de protections ont été mise en place sur le territoire de la commune de Riverie. Mais ces mesures étant devenues inadaptées, d'autres mesures ont donc été établies sur le territoire afin de protéger au mieux son patrimoine rural.

a. Le site classé et les sites inscrits : les premières protections mises en place à Riverie

La commune de Riverie fait l'objet d'un site classé et de trois sites inscrits.

Une partie du bourg est protégée au titre des sites classés depuis le 15 novembre 1945. Ce sont trois parcelles qui ont été classées et bénéficient de la servitude de protection des sites et monuments naturels.

Les trois sites inscrits sont :

- La terrasse du château, inscrite depuis le 3 septembre 1932,
- Le paysage au sud du bourg, inscrit depuis le 25 novembre 1945,
- Le bourg de Riverie, inscrit depuis le 15 novembre 1945.

Ce sont des protections anciennes qui, pour certaines d'entre elles, ne semblent plus être justifiées. C'est le cas du site classé qui a subi de nombreux dommages irréversibles mais dont la protection perdure jusqu'à son effacement. En effet, l'une des parcelles a été aménagée en jeu de boules le long de l'ancien rempart, tandis que les deux autres qui constituaient autrefois le jardin de la cure, ont vu la construction de trois maisons dans les années 1970-1980.

Ces protections prenaient donc en compte à la fois une partie du paysage et du bourg. Aujourd'hui, celles-ci ont été suppléées par des protections plus efficaces.



Figure 32 : Périmètres des sites et de l'AVAP de Riverie. Source : Diagnostic, rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p6.

b. La protection du patrimoine naturel sensible de la commune

La commune possède des protections de son patrimoine végétal et naturel via des mesures de protections tenant du code de l'environnement. Il s'agit de sa Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et de son Espace Naturel Sensible (ENS).

**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique**

La commune de Riverie est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2 assurant la protection du bassin versant du ruisseau du Bozançon.

Cette protection qui couvre une partie du territoire communal au sud du village s'intéresse principalement à la protection de la faune présente dans ce ruisseau.

*Pour rappel :*

*« Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :*

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ».*<sup>43</sup>

*Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais sont un inventaire scientifique indiquant la qualité environnementale du territoire en question. Cependant, elles doivent être prises en compte dans les aménagements et notamment dans les documents d'urbanisme tels que les PLU.*

## **Espace Naturel Sensible**

Un Espace Naturel Sensible (ENS) a également été institué en 2005 sur le ruisseau du Bozançon qui longe le territoire communal. Cet ENS s'étend sur deux départements : la Loire et le Rhône, et couvre environ 3 600 hectares. Il a été créé afin de protéger les qualités de la zone en termes de paysage et de patrimoine, de richesse biologique et écologique.

- c. L'AVAP : la mise en place d'un document spécifique de protection du patrimoine pour renforcer les mesures déjà présentes

La commune de Riverie avait lancé la création d'une ZPPAUP. Au cours de la procédure celle-ci a été transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et aboutie en 2015. Depuis le 8 juillet 2016 elle est devenue un Site Patrimonial Remarquable conservant pour l'instant le règlement de l'AVAP.

## **Un renforcement de la protection patrimoniale**

Cette AVAP a été mise en place pour compléter les procédures de protections déjà présentes (site classé et sites inscrits). En effet ces protections se limitaient à certaines parcelles et sites, mais ne permettaient pas de protéger de façon globale l'environnement et le patrimoine de la commune pourtant riches d'importantes qualités paysagères, d'un bâti historique et d'une architecture vernaculaire à valoriser.

## **Périmètre de l'AVAP**

Le périmètre de l'AVAP couvre ainsi l'ensemble du territoire communal, à l'exception de deux parcelles dépendant d'une propriété se trouvant sur la commune voisine de Sainte-Catherine et ayant un très faible impact paysager.

Le choix de couvrir la quasi-totalité de la commune a été fait « compte-tenu de sa faible superficie et de son intérêt paysager remarquable ».

Au sein de la délimitation, différents secteurs ont été repérés afin de tenir compte et de hiérarchiser

---

<sup>43</sup> Site internet : Inventaire National du Patrimoine Naturel, L'inventaire ZNIEFF.



les différentes parties du territoire en fonction des enjeux et de la nature du contrôle qu'il était possible d'y exercer. Ont ainsi été délimitées :

- « Les zones de bâti traditionnel, dont la silhouette générale et les ambiances intérieures doivent être protégées et valorisées ;
- Les zones d'urbanisation récente, sans caractère patrimonial, mais dont l'impact visuel, paysager et environnemental doit être maîtrisé ;
- Les zones paysagères, reconnues comme espaces de qualité ou comme zones de valorisation et devant perdurer comme telles, par l'entretien et (ou) la restauration de certains éléments (boisements, friches, haies...) ». <sup>44</sup>

### **Objectifs de protection et de mise en valeur de l'AVAP**

L'AVAP de la commune met en dialogue plusieurs objectifs dans le but de les conjuguer de la meilleure façon possible. Ces objectifs ont pour but de développer la commune d'un point de vue économique et démographique grâce au « maintien des emplois et des activités » et à « un développement raisonné de l'habitat ». Ces ambitions s'accompagnent également d'objectifs de protection et de valorisation de son patrimoine.

La poursuite de ce but répond ainsi aux orientations du SCoT, aux politiques engagées par la communauté de communes et sont à la base du PADD de son PLU.

C'est donc principalement cet atout patrimonial qui doit lui permettre de mettre en œuvre ces objectifs en devenant le moteur de son développement grâce au tourisme.

La traduction de ces objectifs dans l'AVAP se fait ainsi par :

1. La protection et la valorisation du patrimoine bâti
2. La préservation et l'entretien du patrimoine paysager
3. La préservation et la valorisation de la qualité des espaces publics
4. La promotion et la consolidation de la qualité des constructions récentes et futures

Ces orientations doivent également permettre et encourager le développement durable dans des conditions adaptées au contexte paysager et architectural de la commune.

De plus, ces objectifs sont repris dans le règlement afin d'être explicités et mis en œuvre à travers des prescriptions et recommandations adaptées.

### **La traduction graphique et réglementaire**

Dans le rapport de présentation, différents secteurs ont été mis en place et repérés sur le plan de zonage de l'AVAP :

- Les « secteurs urbanisés » : ce sont trois secteurs qui permettent de définir les secteurs bâtis découpés en fonction de l'histoire, de l'évolution du village et des caractéristiques patrimoniales des constructions qui les composent. Ces trois secteurs sont : les zones d'occupation ancienne, la zone d'extension récente et la zone où l'extension du village serait possible.
- Les « secteurs « naturels » et paysagers » : ce sont trois secteurs qui permettent de montrer les différents modes d'exploitations (zones agricoles, jardins potagers ou d'agrément et vergers, les boisements).

---

<sup>44</sup> Rapport de Présentation, AVAP de Riverie, p9

A chaque fois leur façon de répondre aux enjeux précités est expliquée.

Le règlement met en place des prescriptions applicables à tous les secteurs de façons indifférenciées et d'autres applicables à certaines zones en fonction de leurs caractéristiques et des enjeux qui y sont repérés.

Des recommandations sont également présentes afin de guider les professionnels et particuliers concernant certains matériaux, certaines techniques de constructions et restauration, ou certaines caractéristiques locales qu'il est recommandé de suivre.

Les prescriptions présentes dans ce règlement doivent être suivies, tandis que les recommandations n'ont pas de valeur d'obligation mais bien de conseils.

Enfin, dans le règlement de l'AVAP plusieurs catégories de protection du bâti et des éléments paysagers et végétaux sont distingués et reportés sur le plan de zonage de l'AVAP :

Les éléments architecturaux :

- les édifices majeurs, représentés en rouge sur le plan ;
- les architectures d'accompagnement figurées en bleu ;
- les constructions neuves ou récentes, en vert ;
- le petit patrimoine architectural localisé par des symboles ;
- les murs de clôture et de soutènement de type traditionnel, soulignés d'un trait noir continu.

Les éléments paysagers et végétaux :

- les alignements, les haies et les arbres remarquables indiqués par des ronds verts alignés ou isolés ;
- les perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver.





Figure 33 : Plan de zonage et de patrimoine de l'AVAP. Source : Rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p8.

#### 4. Les documents d'urbanisme de la commune de Riverie : entre protection et développement économique

- a. Le Schéma de Cohérence Territoriale : un objectif de protection de l'environnement et de développement qualitatif de la commune

La commune de Riverie est concernée par le SCoT de l'Ouest Lyonnais qui a été approuvé en février 2011. La commune se trouve en polarité 4 qui concerne « les villages, situés dans les cœurs verts délimités par la Directive Territoriale d'Aménagement et dont le développement, bien que mesuré, doit concourir à leur vitalité sociale et au maintien des services existants ».

Parmi les objectifs du SCoT, nous pouvons lire des objectifs visant « un développement plus qualitatif que quantitatif qui maintienne la vie rurale, protège le patrimoine agricole et écologique. De façon générale, les petites villes et les bourgs seront les lieux préférentiels du développement essentiellement par greffes successives sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère. Le potentiel économique agricole est à conforter ; l'ouverture aux activités complémentaires d'accueil touristique est à favoriser. Le maintien des unités paysagères et celui des continuités biologiques sont fondamentaux ».<sup>45</sup>

Comme nous l'avons vu précédemment, la commune doit suivre ces objectifs et les mettre en œuvre dans son AVAP ainsi que dans son Plan Local d'Urbanisme.

- b. Le Plan Local d'Urbanisme : la protection patrimoniale mise au profit du développement touristique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riverie a été approuvé le 17 mars 2014. Il a été élaboré conjointement avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui est annexée au document d'urbanisme.

Ce PLU remplace l'ancien POS dont s'était dotée la commune en 1980 et qu'elle avait modifié en 1999, car celui-ci ne correspondait plus aux exigences de protection du site et de l'environnement de Riverie, ni aux exigences de développement durable.

Nous allons donc nous intéresser aux différents documents du PLU pouvant traiter de la protection patrimoniale afin de voir de quelle manière celle-ci est abordée.

#### Le rapport de présentation

La deuxième partie du rapport de présentation intitulée « L'état initial de l'environnement », traite de « L'analyse paysagère », du « Patrimoine historique et architectural » ainsi que des « servitudes d'utilité publique ».

La partie sur « L'analyse paysagère » est axée sur :

- La structure paysagère ;

---

<sup>45</sup> Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, Documents d'orientations générales, 2011.

- L'occupation des sols avec les zones agricoles, les zones forestières et les boisements, les arbres en alignements, les arbres isolés, les haies végétales, les landes et les friches, les jardins ;
- Les milieux naturels inventoriés : ZNIEFF, ENS, corridors écologiques « trames vertes et bleues » ;
- L'eau et les milieux aquatiques : la préservation des milieux aquatiques, la ressource en eau potable, le risque inondation-coulée de boue.

Dans le volet « Patrimoine historique et architectural » sont abordés et inventoriés :

- Le patrimoine archéologique ;
- Le patrimoine historique : avec le château, les remparts, l'église, les constructions d'origine médiévale ;
- Les constructions traditionnelles : avec une partie dédiée aux principes fondamentaux permettant une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le contexte traditionnel de la commune ;
- Les murs et murets ;
- Le « petit » patrimoine.

Pour chacun de ces volets une synthèse nommée « Réflexions pour les choix et orientations du PLU » rappellent les enjeux et l'intérêt de mettre en place une réglementation qui soit adaptée à la sauvegarde des éléments patrimoniaux, naturels et agricoles de Riverie tout en permettant et en prévoyant l'évolution de la commune.

Un volet est également consacré aux servitudes d'utilités publique de la commune, soit le site classé et les trois sites inscrits. Ceux-ci sont brièvement expliqués et datés.

Ces différentes parties nous permettent ainsi de connaître les intentions portées par les élus locaux. En ce qui concerne la commune de Riverie la question patrimoniale est le fil conducteur principal pour la création du document d'urbanisme et est présente de manière prépondérante dans le PADD.

## Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce PLU met en place trois orientations :

- La première vise à « protéger les richesses patrimoniales, paysagères et bâties » : la commune souhaite protéger et valoriser son patrimoine historique, architectural et paysager dans le but de **promouvoir son tourisme** ;
- La deuxième vise à « valoriser la centralité du village et favoriser l'activité touristique » : elle souhaite **renforcer son équilibre économique** en renforçant cette vocation touristique qui augmente la fréquentation des commerces et améliore les conditions de vie des habitants.
- La dernière a pour objectif de « promouvoir un développement équilibré de la commune » : pour cela elle souhaite maîtriser sa croissance et notamment **maintenir un équilibre démographique** compatible avec les équipements publics de la commune.

Ces orientations nous indiquent à quel point la commune a conscience de son atout patrimonial et de la mise à profit qu'elle souhaite en faire pour en tirer des bénéfices : continuer à dynamiser son territoire et son économie, grâce à une protection et une valorisation patrimoniale et paysagère adaptée.

## Le Règlement

Le Règlement d'urbanisme du PLU de Riverie fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols selon les objectifs et les orientations établies préalablement. Ainsi, en fonction de la zone, les prescriptions sont établies afin de s'adapter aux différents enjeux.

Dans la zone UA, liée au centre-ville, les réglementations sont établies afin de conserver une cohérence bâtie entre les anciennes et nouvelles constructions. L'article 11<sup>46</sup> portant sur l'aspect extérieur des constructions le précise bien : « Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. ». Cela est également visible en ce qui concerne les hauteurs de construction qui ne doivent pas se distinguer de façon notable de celles des constructions adjacentes (en n'excédant pas 50cm au-dessus à moins que cela soit lié à la construction initiale).

Dans la zone Uh, correspondant à la zone pavillonnaire, la cohérence du bâti est également recherchée en interdisant les constructions neuves à l'exception de certaines extensions et annexes (leur hauteur ne devant pas non plus dépasser celle des constructions existantes). Tout comme dans les zones Ua, l'article 11 demande à ce que l'aspect extérieur ne porte pas atteinte à l'environnement de la construction.

La zone AU est une zone périphérique au village, destinée à une urbanisation future « sous forme de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente ». L'urbanisation de cette zone n'est possible que par la modification ou révision du PLU pour pallier au manque d'infrastructures. Elle devra également faire l'objet d'un projet donnant les prescriptions des implantations, des emprises au sol, des hauteurs, etc. Là encore l'application de l'article 11 sera importante.

La zone AUa est quant à elle « destinée à une urbanisation future pour assurer le développement de la commune sous forme de quartiers à renforcer ou de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU. » Pour cette zone, les prescriptions de l'article 11 ont été renforcées et portent à la fois sur l'aspect extérieur afin qu'il n'y ait pas d'atteinte « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. » Mais il est également ajouté que « Le secteur doit être urbanisé de manière cohérente, en respectant au plus près la topographie du terrain, en valorisant le rythme parcellaire par des décrochements de toit ou de façade et en harmonisant le choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre (façades, couvertures, murs de clôture, portails et portillons). »

La zone agricole dite zone « A » est la plus importante sur la commune et est « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ».

Dans le « rappel » de cette zone est mentionné que « Les éléments de paysage, 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 sont identifiés et localisés et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. »

---

<sup>46</sup> Le PLU de la commune a conservé l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme.

Cette zone est divisée en trois secteurs :

- Une zone Aco, correspondant à une zone agricole identifiée comme contribuant, en tant que corridor écologique, au maintien des continuités écologiques terrestres. Elle est non constructible ;
- Une zone A permettant des dérogations de construction pour les agriculteurs ;
- Une Ah correspondant à quelques parcelles construites (habitat pavillonnaire) dans laquelle les constructions existantes pourront faire l'objet d'extensions limitées.

A travers le règlement de ce PLU, nous voyons donc la manière dont la commune a choisi de gérer son territoire et mis en place des prescriptions ayant elles-mêmes des vocations patrimoniales. En effet, celles-ci ont vocation à appuyer encore un peu plus les prescriptions déjà mise en place au sein de l'AVAP en portant sur l'ensemble des constructions (hauteur, emprise au sol, implantation, types de construction) et en adaptant les zonages aux différents enjeux du territoire communal.

Pour conclure sur les mesures de protections présentes sur la commune de Riverie, nous venons de voir que la commune a souhaité établir un dispositif spécifique lui permettant de protéger l'ensemble de son patrimoine rural grâce à la création de son AVAP (devenue un SPR). Cette AVAP est annexée au PLU que la commune a souhaité vertueux d'un point de vue patrimonial. En effet, celui-ci reprend également les différents éléments patrimoniaux et paysagers et instaure des prescriptions adaptées à ces enjeux.

Afin de protéger son patrimoine rural, la commune superpose donc un dispositif patrimonial complet et un PLU établit lui-même comme un outil de protection du patrimoine.





## B. La commune de Beaujeu : vers un urbanisme patrimonial

La commune de Beaujeu est située à la limite d'une des zones les plus rurales du nord du département du Rhône et du Beaujolais. Elle a connu d'importantes crises démographiques et économiques. Beaujeu tente aujourd'hui de revitaliser son bourg de petite ville rurale ayant un rôle important de « bourg-centre structurant » au cœur de son bassin de vie. Dans cet objectif, la commune a participé à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « centres-bourgs » lancé en 2014. Elle n'a pas été retenue mais la pertinence de sa candidature était avérée.

La commune de Beaujeu a été assez peu modifiée par l'urbanisation récente, mises à part quelques exceptions dans les faubourgs ou à la frange de la ville sur le versant exposé au sud du fond de vallée. La commune possède aussi un important patrimoine paysager, architectural et culturel encore assez peu protégé et qui mériterait la mise en place de dispositifs adaptés.

En 2012 la municipalité a souhaité engager la révision de son POS en PLU pour mettre en œuvre des projets visant à redynamiser la commune et préserver son territoire. Cette révision n'étant pas arrivée à son terme à la date butoir du 27 mars 2017, le POS est devenu caduc. Depuis, la commune est soumise au régime du RNU en attendant la validation de son futur PLU.

Nous nous intéresserons d'abord à l'histoire de la commune, à son évolution économique et socio-démographique, puis nous étudierons la richesse patrimoniale de ce territoire rural, à la fois paysagère, culturelle et architecturale. Nous verrons enfin les mesures actuelles permettant la protection de ces richesses et les mesures envisagées pour augmenter la qualité de ces protections.

### 1. Une petite ville-relais qui tente de se redynamiser

- a. L'histoire de la commune : le prestige historique, les crises, la revitalisation d'un « centre-bourg » en déclin.

Les Sires de Beaujeu ont marqué le passé historique de la commune de Beaujeu. Au Moyen-Âge, ils ont fondé la capitale historique du Beaujolais qui représentait alors une des trois baronnies du royaume de France et à laquelle elle a donné son nom. La ville est située sur un des anciens axes majeurs de communication du royaume, permettant de rejoindre Paris à partir du Sud-Est ou du Genevois. Les sires de Beaujeu ont eu une influence importante et un rayonnement au-delà des limites départementales actuelles. De plus, ils se rattachent directement à l'histoire de France par Anne de Beaujeu, fille de Louis XI, mariée à Pierre II de Bourbon et régente de France. Dès cette époque-là, la vigne est présente dans cette zone du nord du Beaujolais où les terrains sont propices à la viticulture.

Au moment de l'ère industrielle, la ville de Beaujeu connaît un nouvel essor grâce à l'industrialisation. De multiples activités se créent dès le milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, en parties liées à la présence de la rivière de l'Ardières qui traverse la commune de part en part : scieries, papeteries, taillanderies, huileries et tanneries s'installent dans la ville. Cette dernière se développe alors intra-muros, puis avec un faubourg le long de la grande rue.

En parallèle le vignoble et les cultures alentours se développent et constituent toujours une importante économie pour la commune.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, deux voies de chemin de fer sont créées à Beaujeu : l'une depuis Villefranche qui traverse le Beaujolais pour desservir la Saône-et-Loire, l'autre qui rejoint la ligne Paris-Lyon-Marseille à Belleville. Beaujeu se retrouve alors au centre d'un nœud ferroviaire pour alimenter ou diffuser les produits du Haut-Beaujolais et développer des activités commerciales.

La viticulture et l'activité industrielle vont ainsi se développer et faire fonctionner l'économie locale. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au XX<sup>ème</sup> siècle, les différentes crises viticoles telles que les crises phytosanitaires (la Pyrale, l'Oïdium et surtout le Phylloxéra) et une importante surproduction en 1948, vont fragiliser l'économie locale et plus largement du Beaujolais. A chaque fois des solutions vont être trouvées pour relancer la viticulture et la faire évoluer. Au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle l'activité industrielle et notamment celle du textile connaît un déclin, remettant en cause le système industriel traditionnel face à l'intensification et aux révolutions technologiques. Ces différentes crises et l'exode rural qui a suivi, ont créé d'importantes friches industrielles et une paupérisation des quartiers anciens de la ville.

Aujourd'hui la commune de Beaujeu tente de redynamiser son centre-ville et de relancer son économie locale.

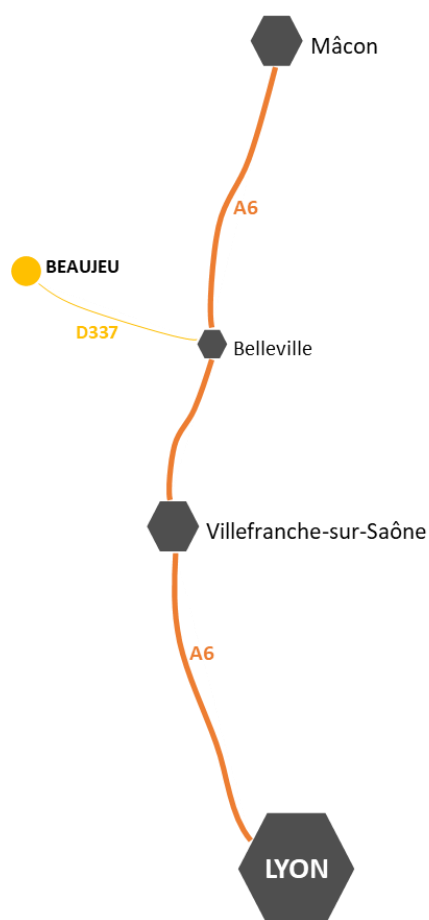
La ville joue le rôle de « centre-bourg » au cœur de son bassin de vie en accueillant les principaux équipements du territoire du Nord-Beaujolais et en jouant le rôle de « ville-relais » pour la région rurale qui l'entoure.

La croissance économique de la ville a repris dans la période 1970-2000, mais elle n'a pas permis une réelle croissance démographique. Cela est notamment dû au manque de terrain à bâtir, ne permettant pas de renouveler la population.



Figure 35 : Beaujeu carte postale ancienne, vue générale, côté Est. Source : <http://stephane.quillard.over-bloq.com>

b. Contexte géographique : une petite ville rurale et stratégique pour le Nord-Beaujolais



La commune de Beaujeu se trouve dans le département du Rhône en Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est rattachée au canton de Belleville et fait partie de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais.

Elle se trouve à environ 15 kilomètres de Belleville, à 25 kilomètres de Villefranche-sur-Saône et à une quarantaine de kilomètres des villes de Mâcon et Lyon.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Lantignié et Quincié-en-Beaujolais à l'est ;
- Avenas au nord ;
- Marchampt au sud ;
- Les Ardillats, Saint-Didier-sur-Beaujeu à l'ouest.

Figure 36 : Schéma de localisation de la commune de Beaujeu. Source : B.R.

## Topographie

Située vers les plus hauts sommets du Beaujolais, la commune se situe en zone de moyenne montagne. Celle-ci comprend les cantons de Beaujeu, de Monsols et de la Haute Vallée d'Azergues. Beaujeu possède d'importants dénivelés entre ses sommets au nord et au sud du territoire communal et le fond de vallée, variant ainsi de 880 mètres au point le plus haut à 277 mètres d'altitude au point le plus bas. La vallée est occupée par la ville et scinde le territoire dans sa largeur suivant un axe nord-ouest / sud-est.

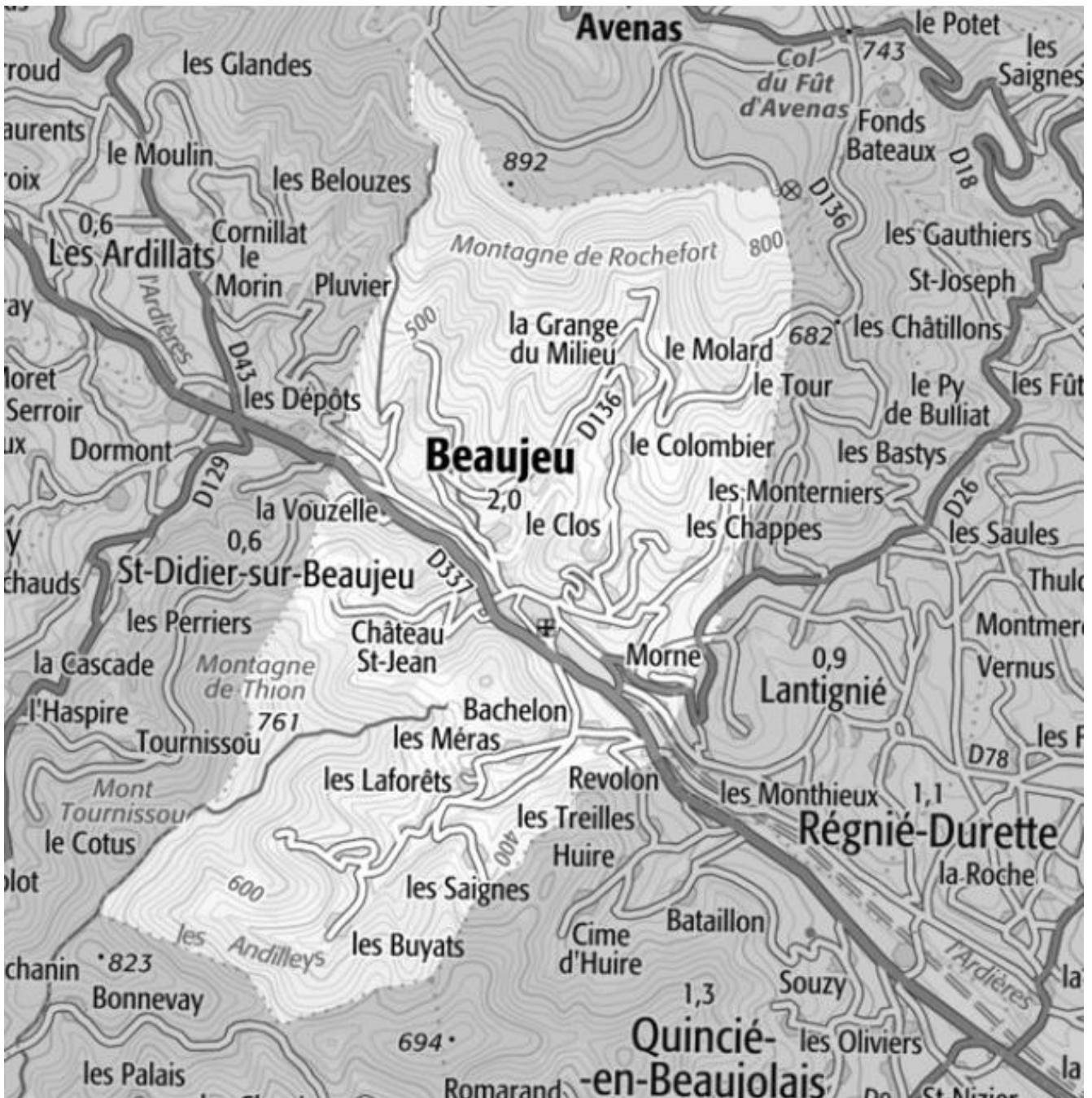


Figure 37 : Topographie de la commune de Beaujeu. Source : IGN, Géoportail, 2017.

c. Situation urbaine : une ville-rue encaissée dans un fond de vallée

### La morphologie urbaine

La ville de Beaujeu se compose d'un bourg traditionnel construit dans le fond de vallée avec une trame de ville-rue. La ville s'est construite sur elle-même ce qui permet de distinguer des quartiers construits à des époques différentes et ayant eu des usages différents sur une même morphologie urbaine.



Figure 38 : Cadastre montrant la morphologie urbaine de la commune de Beaujeu. Source : B.R.

Le bourg se compose d'un tissu très dense, compact et structuré avec un front bâti aligné le long de l'axe principal (RD37) sur plus de deux kilomètres. La rue principale est rectiligne au sud, là où le fond de vallée est le plus large et le plus ouvert. Puis, après l'église celle-ci devient sinueuse du fait du resserrement du fond de vallée le long de l'Ardières.

L'urbanisation plus récente se trouve plutôt au nord de la ville et sur les versants, notamment le versant orienté au sud. Elle se compose d'un habitat pavillonnaire de faible densité, consommateur d'espace foncier, avec des constructions établies généralement en milieu de parcelle.

L'ancien bourg des Étoux (commune ayant fusionnée avec Beaujeu en 1833) forme aujourd'hui le hameau principal de la commune sur le versant exposé sud-ouest. Sur ce même versant se trouvent des constructions dispersées (principalement liées à l'agriculture) et parfois regroupées par petit nombre. Sur le versant opposé se trouvent également des petits hameaux et quelques constructions dispersées.

Jusqu'en 1833, la commune de Beaujeu se limitait au fond de la vallée dans laquelle la ville est construite. On peut voir cette ancienne forme sur le cadastre napoléonien datant de 1823. C'est après 1833 que la commune s'est agrandie en fusionnant avec la commune des Étoux.



Figure 39 : Cadastre napoléonien de la commune de Beaujeu, 1823. Source : Archives départementales du Rhône.

## Les densités

Beaujeu possède une morphologie urbaine très contrastée, intéressons-nous maintenant à la densité

de ces espaces.

La ville est constituée d'un bourg traditionnel au tissu dense, compact et très structuré, avec environ 35 logements/ha pour la partie sud et 50 voire 70 logements/ha pour le secteur autour de la place de la Fontaine. Le hameau des Étoux, qui est le plus important sur la commune comporte environ 25 logements/ha. Tandis que les extensions pavillonnaires sont de faible densité avec environ 7 à 10 logements/ha. Enfin, l'habitat dispersé est quant à lui de très faible densité puisque l'on trouve environ 3 à 5 logements/ha.

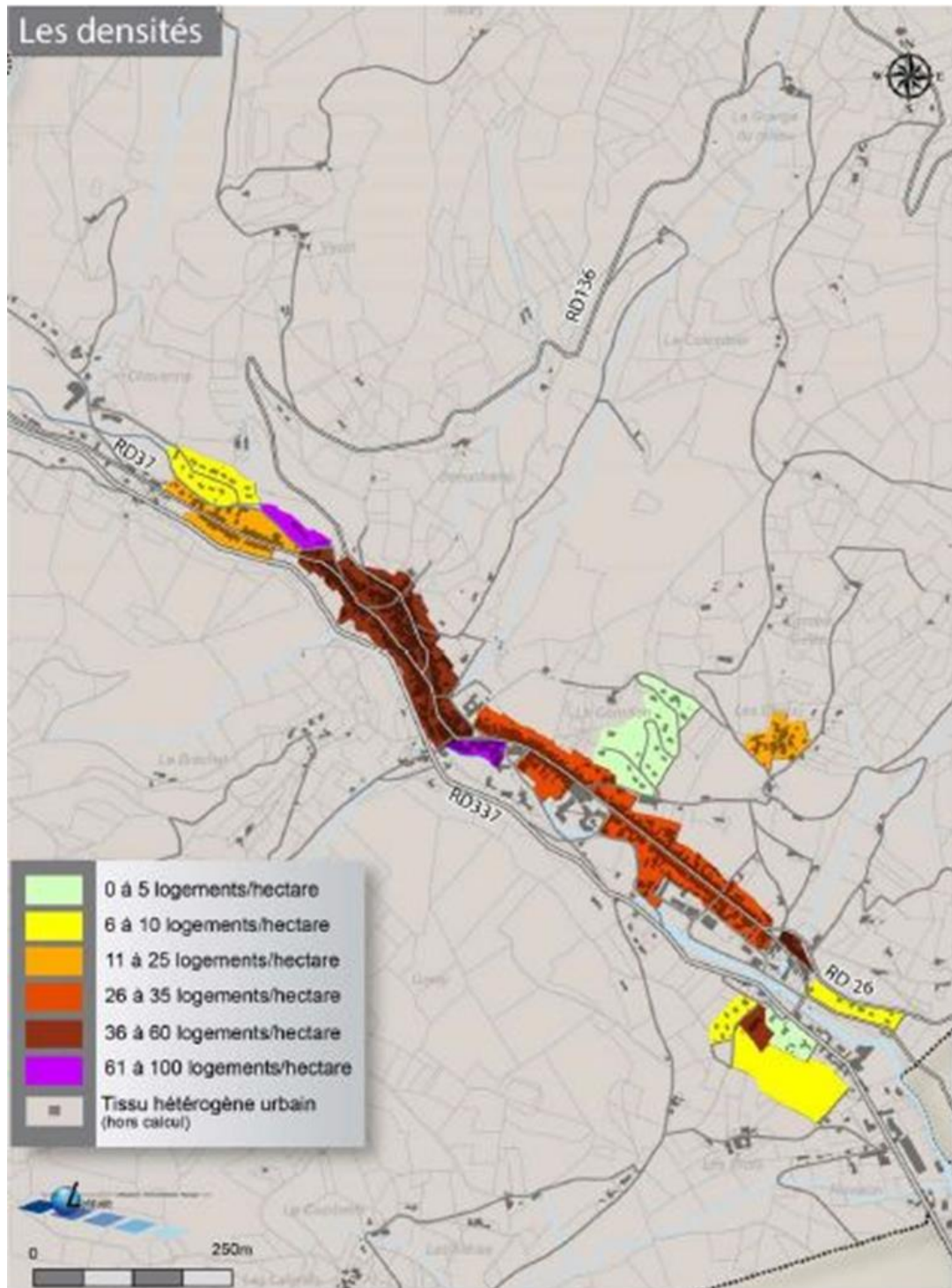


Figure 40 : Les densités. Source : PLU de Beaujeu, Rapport de présentation provisoire, p129.

## L'habitat

Le parc de logement de la commune de Beaujeu est relativement ancien. Au regard des chiffres de l'Insee, près de 60% des résidences principales ont été construites avant 1946.

Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	408	46
De 1919 à 1945	118	13,4
De 1946 à 1970	104	11,8
De 1971 à 1990	108	12,2
De 1991 à 2005	81	9,2
De 2006 à 2011	65	7,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016

Le logement est un enjeu important pour la commune. Celle-ci connaît une importante vacance, en constante augmentation et qui touche principalement son parc ancien.

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Ensemble</b>	<b>906</b>	<b>978</b>	<b>972</b>	<b>937</b>	<b>975</b>	<b>1028</b>	<b>1118</b>
<b>Résidences principales</b>	745	747	736	722	769	829	879
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	120	128	118	108	100	84	81
<b>Logements vacants</b>	41	103	118	107	106	115	158

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le parc locatif social représente environ 30% du parc locatif de la commune. Il est composé majoritairement de loyer dit « sociaux » et quelques loyers dit « très sociaux ». Dans le reste du parc locatif, beaucoup de logements sont en mauvais états et peu confortables ; ils sont loués à des loyers inférieurs au logement social.

L'un des problèmes de la commune est majoritairement le manque de logements attractifs ou de terrains à bâtir. Les futurs acquéreurs s'installent dans les communes alentours où les possibilités de constructions individuelles de type pavillonnaire sont possibles.

De plus, pendant de nombreuses années les quartiers anciens se sont paupérisés. Depuis une vingtaine d'années le parc de logement est en train d'être progressivement rénové (bien que cela touche principalement des logements sociaux conventionnés privés).

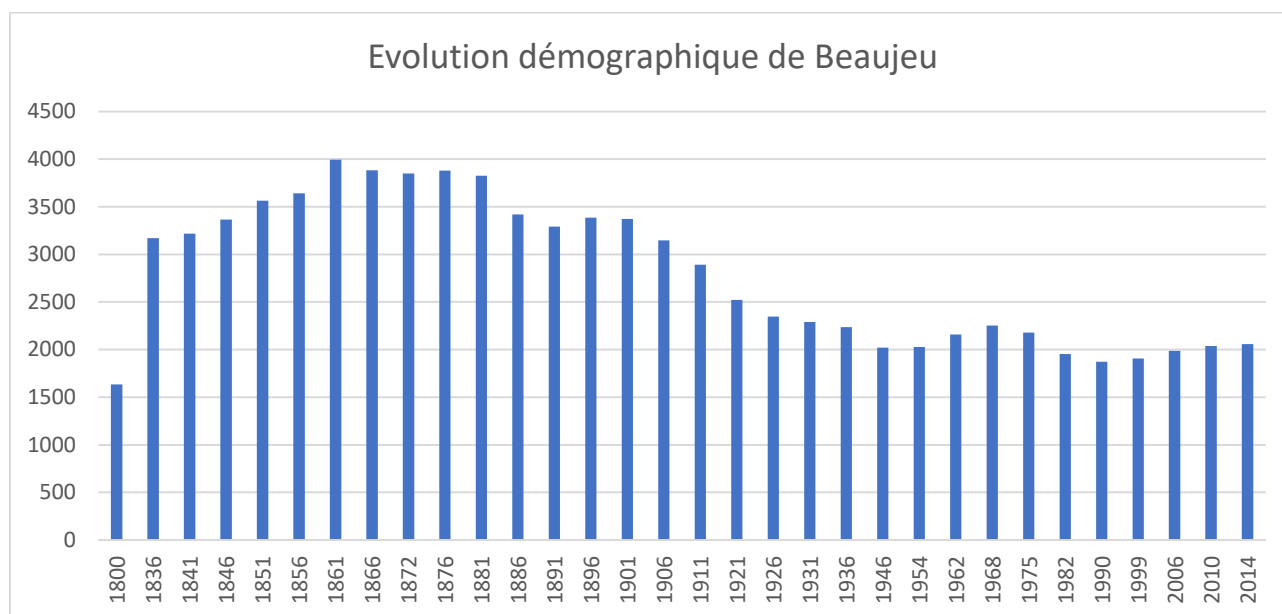
- d. Situation socio-économique : une stagnation de la population et une hausse du chômage

## Les évolutions démographiques



La population de Beaujeu a été divisée par deux depuis les années 1860. Les crises historiques liées à l'économie locale ont notamment aggravé cette baisse. Depuis les années 1990 la démographie est à nouveau en légère augmentation.

Il est important de noter que l'évolution très importante de population entre 1800 et 1836 s'explique par l'annexion de la commune des Étoux à la commune de Beaujeu. Cette dernière a quasiment doublé entre ces deux dates, passant ainsi de 1 634 à 3 172 habitants.



Source : Données issues de la base Cassini de l'EHESS et de la base INSEE.

Aujourd'hui, la population de Beaujeu a du mal à se renouveler et à rajeunir, car les jeunes familles ne trouvent pas de logements adaptés à leur mode de vie et hésitent à s'installer sur la commune.

## Économie

Le secteur tertiaire (avec le commerce, les transports et les services divers) représente près de la moitié des entreprises présentes sur la commune.

Beaujeu possède une armature commerciale utilisée à l'échelle de son bassin de vie. La concentration de ces commerces est principalement resserrée dans le cœur de ville, quelques commerces se trouvent également éparpillés le long de la grande rue, mais la plupart ont des difficultés à se maintenir du fait de leur éloignement plus ou moins important du cœur commercial.<sup>47</sup>

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%
<b>Ensemble</b>	<b>275</b>	<b>100</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	53	19,3
Industrie	15	5,5
Construction	30	10,9
Commerce, transports, services divers	132	48
Dont commerce et réparation automobile	35	12,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	45	16,4

Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014

<sup>47</sup> Latitude, Rapport de présentation provisoire du PLU, Diagnostic, p146.

En ce qui concerne le lieu de travail des actifs de la commune, nous pouvons remarquer que près de 67,7% de la population active ne travaille pas sur le territoire de Beaujeu.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%
<b>Ensemble</b>	<b>869</b>	<b>100</b>
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	280	32,3
Dans une commune autre que la commune résidence	588	67,7

Source : Insee, RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Au sein de cette économie locale, le tourisme prend une part de plus en plus importante avec ses activités orientées vers le vin (la fête des Sarmentelles et la route des vins), mais aussi la Maison du Terroir qui est un site touristique majeur dans la commune et dont la boutique met en avant des produits locaux. A cela s'ajoute les sites touristiques, tels que le musée Marius Audin ou le site de l'ancien château par exemple.

Cependant, la commune possède une offre insuffisante en termes de logements hôteliers. Aucun hôtel n'existe actuellement sur la commune. Seuls quelques chambres d'hôtes et gîtes ruraux permettent d'accueillir les touristes, mais ils restent insuffisants.

## L'emploi

Sur le territoire de Beaujeu, le taux de chômage est en augmentation depuis plusieurs années.

A cela s'ajoute une population aux revenus inférieurs aux revenus moyens déclarés dans le département du Rhône. (cf. Tableaux ci-dessous)

Population de 15 à 64 ans par types d'activité

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>1197</b>	<b>1179</b>
<b>Actif en %</b>	<b>79,8</b>	<b>78,5</b>
Actifs ayant un emploi en %	71,7	71,6
Chômeurs en %	8,1	6,8
<b>Inactifs en %</b>	<b>20,2</b>	<b>21,5</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,7	6,1
Retraités ou préretraités en %	8,1	7,4
Autres inactifs en %	6,4	8

Source : Insee, RP2009 (géographe au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (Sur Beaujeu)

	2011
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>1 148</b>
Revenu net déclaré (K Euros)	22 183
Revenus net déclaré moyen (Euros)	19 323
Impôt moyen (Euros)	632

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (Sur le département)

	2011
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>948 515</b>
Revenu net déclaré (K Euros)	26 334 288
Revenus net déclaré moyen (Euros)	27 764
Impôt moyen (Euros)	1 883

<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>551</b>
Proportion en %	48
Revenu net déclaré (K Euros)	15 740
Revenu net déclaré moyen (Euros)	28 566
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>597</b>
Proportion en %	52
Revenu net déclaré (K Euros)	6 443
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 793

Source : Insee, DGFIP, Impôts sur le revenu des personnes physiques.

<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>587 618</b>
Proportion en %	62
Revenu net déclaré (K Euros)	22 503 876
Revenu net déclaré moyen (Euros)	38 450
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>360 897</b>
Proportion en %	38
Revenu net déclaré (K Euros)	3 740 413
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 364

Source : Insee, DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

### Les équipements :

Beaujeu possède de nombreux équipements et notamment des équipements structurants. Ils ne s'adressent pas uniquement aux seuls habitants de la commune, mais profitent aux habitants de ce territoire rural du Nord du département. Cela fait de Beaujeu une ville-relais entre l'arrière-pays du Haut Beaujolais et les agglomérations du Val de Saône.

La commune a su conserver ces nombreux équipements malgré la baisse de sa population, c'est également pour cette raison qu'elle est aujourd'hui encore considéré comme un bourg-centre.

La commune possède notamment :

- Caserne de sapeurs-pompiers
- Gendarmerie
- Trésor public
- École maternelle
- École primaire
- École privée
- Collège
- Théâtre
- Musée
- Office de tourisme
- Salle polyvalente
- Salle d'évolution
- École de musique
- Stade de football et tennis
- La Maison du Rhône
- Une maison de santé
- Des services scolaires spécialisés (médecine scolaire, des classes spécialisées)
- Les Restos du Cœur et le Secours Catholiques
- Centre hospitalier
- EHPAD de l'Hôtel-Dieu (spécialisation Alzheimer)
- EHPAD des balcons de l'Ardières
- EHPAD des Étoux
- Associations d'aide à la personne

Aujourd'hui, la commune de Beaujeu tente de se redynamiser d'un point de vue immobilier, économique, démographique et social. Dans cette redynamisation, son patrimoine rural peut jouer un rôle de mise en valeur du cadre de vie et de développement touristique.

## 2. Le patrimoine communal : un patrimoine historique à mettre en valeur

### a. Un patrimoine naturel et paysager en mutation

Beaujeu possède une riche qualité paysagère et de nombreux points de vue liés à sa topographie vallonnée.

Cette richesse se compose de boisements et de forêts qui recouvrent la majeure partie de la commune. Ils sont particulièrement présents au nord du territoire où se trouve la forêt d'Avenas classée Espace Naturel Sensible (E.N.S) et dans la moitié sud où ils recouvrent presque tout le quart sud-ouest et sud de la commune. Ces boisements se trouvent principalement situés sur les sommets et les lignes de crêtes de la commune.

Des prairies sont également visibles au-delà d'une certaine altitude et le long des ripisylves. D'autres, façonnées par les hommes suite à l'arrachage de parcelles de vignes ont modifié l'aspect du paysage, révélant ainsi la fragilité de ce patrimoine culturel et historique.



*Figure 41 : Beaujeu, vue depuis le site de l'ancien château vers le nord et la forêt d'Avenas. Photo : B.R.*



*Figure 42 : Vue depuis le site du château vers le sud-est. Photo : B.R.*



*Figure 43 : Vue depuis le Cornillon vers le sud-ouest de la commune. Photo : B.R.*

La viticulture recouvre une autre grande partie du territoire communal. Elle est présente sur les versants les mieux exposés, soit le versant orienté sud de la vallée de l'Ardières, le quart nord-est et la partie sud-est entrecoupée de boisements. De plus, la commune est située dans plusieurs aires géographiques d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) et d'Indication Géographique Protégée (IGP), ces appellations encadrent l'évolution de ces espaces.



*Figure 44 : Vignes dans la partie sud de la commune. Photo : B.R.*

Le territoire de Beaujeu est concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), l'une de type 1 concerne le ruisseau des Andilleys, les autres de type 2 concernent le haut bassin de l'Ardières et ses affluents et le Beaujolais septentrional : haut-bassin des Grosnes.

De façon schématique, le paysage communal peut être découpé en trois grandes parties, les boisements, les vignes et la zone urbaine. Elles s'emboîtent les unes dans les autres, de l'extérieur vers l'intérieur de la vallée de l'Ardières.

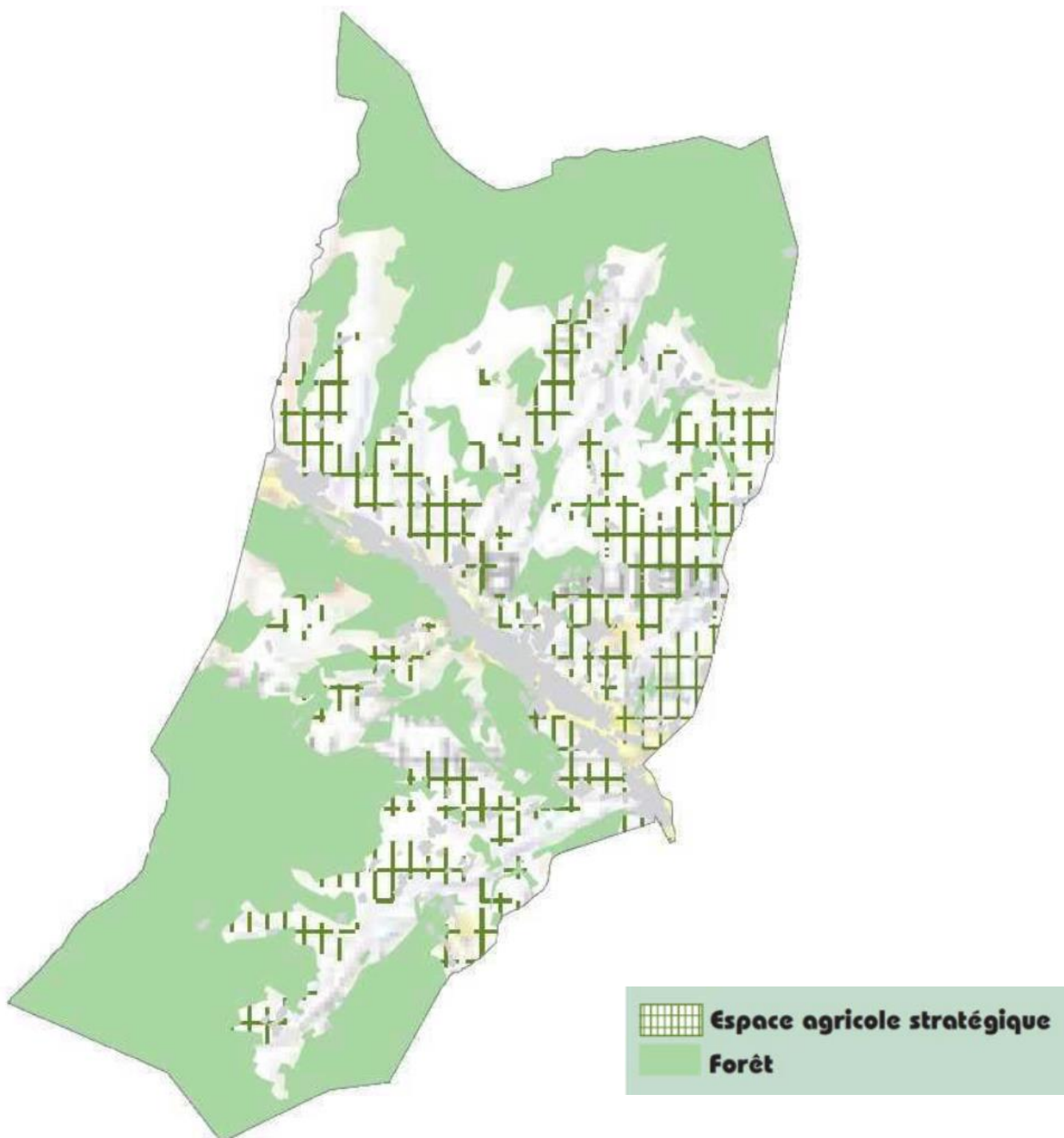


Figure 45 : « Les espaces agricoles stratégiques définis à l'échelle de Beaujeu » Commune de Beaujeu. Source : Rapport de présentation provisoire, Diagnostic PLU, p151.

## b. Un patrimoine urbain oscillant entre préservation et délabrement

Le paysage urbain se compose de différentes entités : la ville, les hameaux et l'habitat dispersé. Toutes offrent des paysages différents et singuliers.

La composante qui prédomine est la trame de « ville-rue » qui traverse la commune et offre la vision d'un front bâti rectiligne puis sinueux avec des cours et jardins situés à l'arrière des bâtiments. Bien que très longue, le paysage n'en est pas pour autant monotone puisqu'il est rythmé par des façades d'époques, de formes et de couleurs différentes montrant clairement l'évolution historique de la ville. Quelques décrochés permettent également de mettre en valeur des éléments importants de son patrimoine, telles que l'église au cœur du centre-ancien.



*Figure 46 : Vue de la ville de Beaujeu depuis le site de l'ancien château. Photo : B.R.*

Les hauteurs des constructions sont de type R+1 à R+2 et jusqu'à R+3 dans le centre historique avec des faîtages en majorité parallèles aux voies.



Figure 47 : Beaujeu, front bâti rectiligne vers l'est. Photo : B.R.



Figure 48 : Beaujeu, rue plus sinueuse vers l'ouest. Photo : B.R.

Les espaces publics sont aussi des éléments à prendre en compte. A Beaujeu, ils sont relativement restreints du fait de l'étroitesse du fond de vallée. Lorsqu'ils sont de taille plus importante, ceux-ci sont souvent goudronnés, dédiés au stationnement et à la circulation automobile. Ces espaces publics mériteraient d'être requalifiés et davantage mis en valeur.





*Figure 49 : Parking accolé à la chapelle du Prince Picpus. Photo : B.R.*

Les ouvrages hydrauliques, particulièrement présents dans le quartier des Tanneries, mais également tout le long de l'Ardières, sont également assez peu mis en valeur.



*Figure 50 : Ouvrages hydrauliques au-dessus de l'Ardières. Photo : B.R.*

La ville de Beaujeu offre également des contrastes importants en ce qui concerne son bâti. Nous pouvons tout autant y trouver des bâtiments remarquables en bon état ou restaurés, que des bâtiments vacants en mauvais état, voire délabrés. Le quartier des Tanneries en est un exemple et fera prochainement l'objet d'importantes transformations et réhabilitations.



*Figure 51 : Bâtiments vacants et dégradés et espace public devant être requalifié. Photo : B.R.*

Les lotissements pavillonnaires offrent quant à eux un paysage urbain différent de celui du centre-ville. Le plus souvent, les haies clôturent les jardins, les pavillons sont implantés en milieu de parcelle et leur architecture est bien différente de celle du centre-ville. Certains lotissements sont très visibles depuis la ville puisqu'ils se trouvent sur des versants très exposés.



*Figure 52 : Lotissement pavillonnaire du Cornillon et hameau des Etoux en arrière-plan à gauche. Photo : B.R.*

L'habitat dispersé dans l'espace agricole est très hétéroclite. On distingue des formes traditionnelles liées à des petits groupements bâtis ou à des exploitations agricoles, des habitats récents aux formes et implantations très éloignées des formes traditionnelles.

c. Un riche patrimoine architectural alliant monumentalité et ruralité

#### Patrimoine « monumental »

La commune de Beaujeu possède deux monuments historiques :

- L'Église Saint-Nicolas date du XII<sup>ème</sup> et est classée au titre des monuments historiques depuis le 8 avril 1909. Seuls les bras du transept, la croisée avec le clocher qui la surmonte et la travée contiguë du chœur sont classés.
- La maison à pans de bois date du XV<sup>ème</sup> siècle et est inscrite au titre des monuments historiques depuis le 20 mars 1978. Les façades et la toiture sont inscrits. A l'origine, il y avait deux petites maisons qui ont été réunies en une seule. Ce monument est aujourd'hui occupé par la Maison du Terroir.

Ces deux monuments historiques se situent dans le centre ancien de la ville et génèrent un périmètre de protection de 500m.

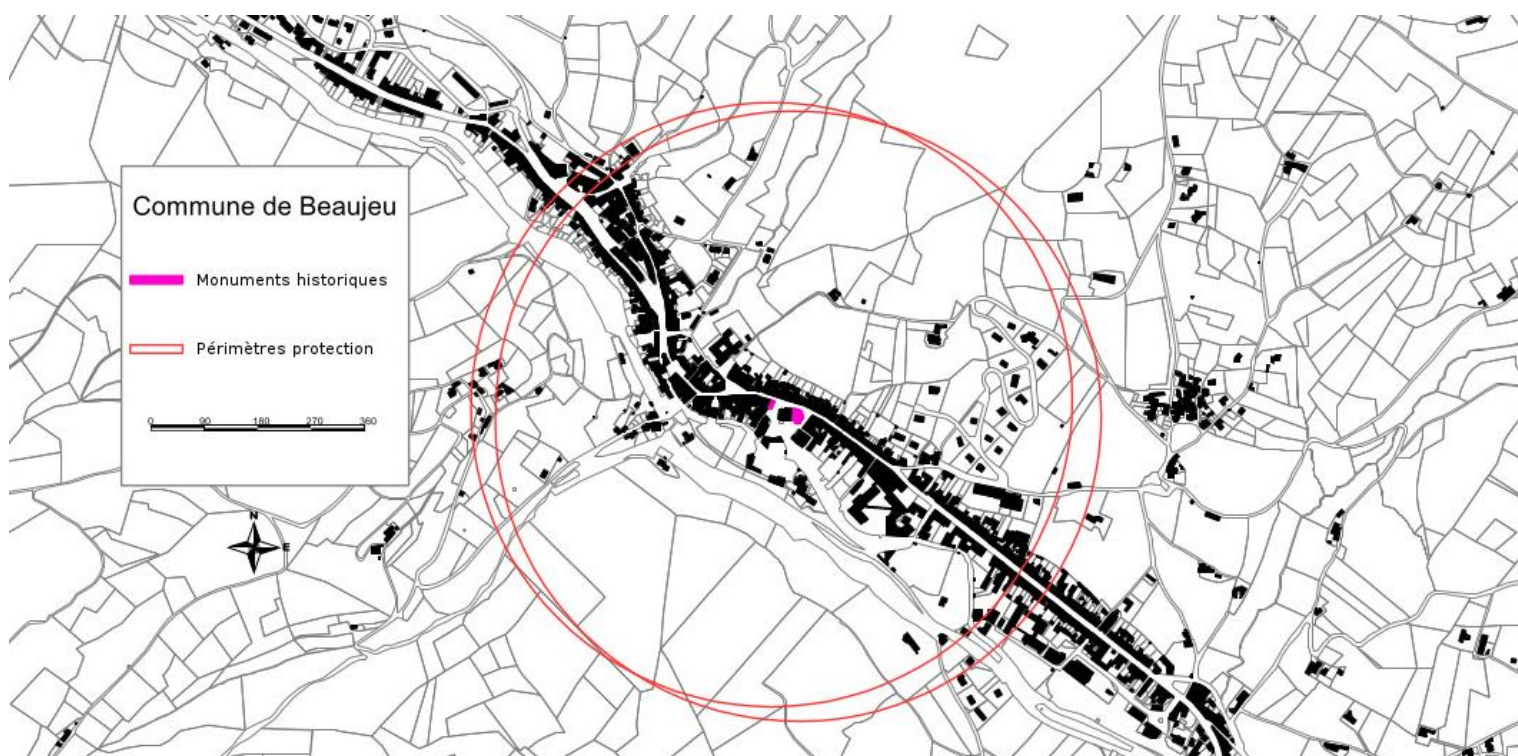


Figure 53 : Périmètres de protection des monuments historiques. Source : B.R.



Figure 54 : Église Saint-Nicolas. Photo : B.R.



Figure 55 : Maison à pans de bois. Photo : B.R.

En plus des monuments historiques, la ville comprend de nombreux bâtiments remarquables tels que :

- L'Hôtel de Ville où se trouve actuellement la mairie, l'office du tourisme et le musée Marius Audin – Musée des Arts et Traditions Populaires ;
- La maison de la Tour ;
- Le centre hospitalier ;
- L'Église de Saint-Martin des Étoux ;
- L'ancien couvent Sainte-Angèle, son cloître et la chapelle du Prince Picpus ;
- Le portail aux deux tours et les locaux utilisés par la Maison du Rhône (MDR) ;
- Des maisons bourgeoises ;
- Des maisons à colombages ;
- Trois anciennes gares ;
- Ou des éléments plus ponctuels tels que d'anciennes vitrines, des portes ou des fenêtres de qualité.



Figure 56 : Hôtel de Ville. Photo : B.R.



Figure 57 : Exemples d'anciennes devantures. Photos : B.R.



Figure 59 : Portail aux deux tours et Maison du Rhône. Photo : B.R.



Figure 58 : Maison de la Tour. Photo :

On remarque également une typologie différenciée des toitures avec par exemple certaines maisons de maîtres ou maisons bourgeoises avec des toitures en ardoises ou avec des toitures en forme de carène de bateau « à la Philibert de l'Orme », en tuiles écailles ou tuiles plates vernissées.



Figure 60 : Ancien hôtel de tanneur, toit en forme de carène de bateau. Photo : B.R.



Figure 61 : Maison bourgeoise proche de l'ancienne voie du tacot. Photo : B.R.

Dans le reste de la commune se trouvent de nombreux petits châteaux, manoirs et maisons bourgeoises.



Figure 62 : Ancien hôtel Cornillon au milieu des vignes et des vergers. Photo : B.R.

### Petit patrimoine

Le petit patrimoine de la commune est principalement composé d'une dizaine de croix, de fontaines, de chapelles, de statues, de pigeonniers, et d'un lavoir. Contrairement à d'autres communes du Beaujolais, les cadoles et les murs de pierres sèches, qui sont habituellement des éléments structurants des paysages viticoles du Beaujolais, sont assez peu représentés sur la commune.



Figure 63 : Croix de Saint-Vincent. Photo : B.R.



Figure 64 : Pigeonnier. Photo : B.R.

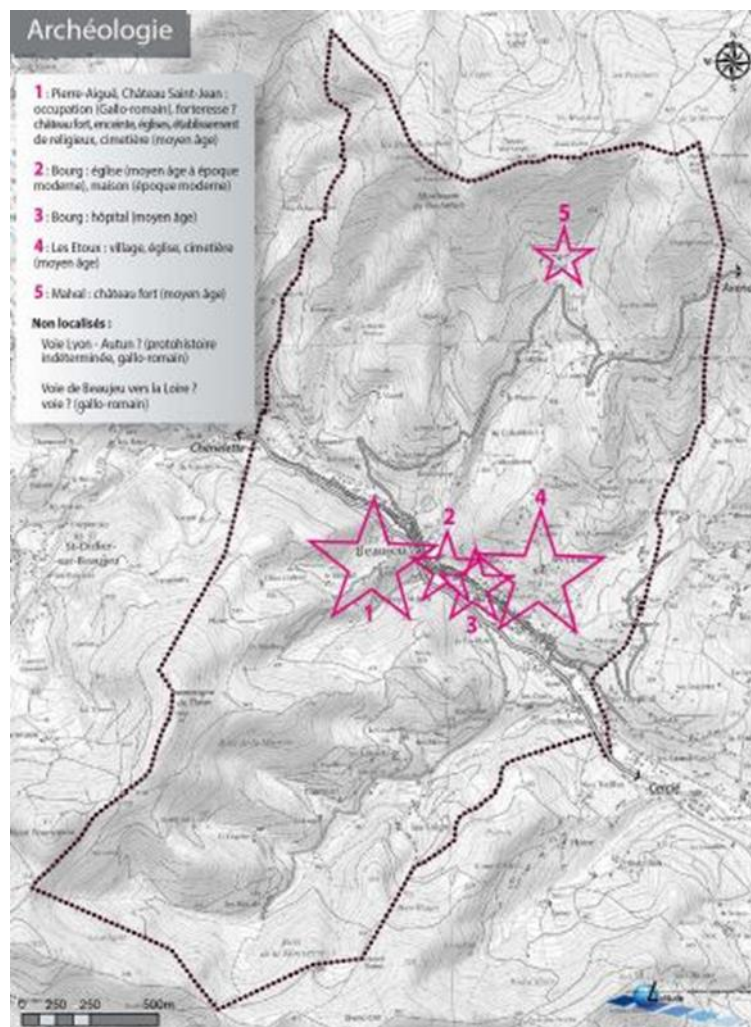
## Patrimoine archéologique

La carte archéologique nationale répertorie plusieurs entités archéologiques sur le territoire de la commune de Beaujeu. La commune est concernée par un arrêté préfectoral des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement et de construction en cours d'élaboration. Ces entités archéologiques datent de la période de la Protohistoire à l'époque Moderne, les entités répertoriées sont :

- Pierre-Aiguë, Château Saint-Jean : occupation (Gallo-Romain), forteresse ? Château-fort, enceinte, églises, établissement de religieux, cimetière (Moyen-Âge) ;
- Bourg : église (Moyen-Âge à époque Moderne), maison (époque Moderne) ;
- Bourg : hôpital (Moyen-Âge) ;
- Les Étoux : village, église, cimetière (Moyen-Âge) ;
- Malval : château fort (Moyen-Âge).

Entités connues mais non localisées :

- Voie Lyon-Autun ? : voie ? (Protohistoire indéterminée, Gallo-Romain) ;
- Voie de Beaujeu vers la Loire ? : voie ? (Gallo-Romain).



L'identification de ces entités doit permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

### *3. La mise en place d'une protection du patrimoine rural de Beaujeu*

En dehors de ses deux monuments historiques, aucune mesure de protection n'est établie sur la commune de Beaujeu. Il n'existe donc pas de mesure permettant la protection de son patrimoine rural. Nous allons donc nous intéresser aux documents d'urbanisme en cours ou à l'étude sur la commune et examiner de quelle manière ceux-ci proposent la mise en place d'une protection du patrimoine communal.

La commune de Beaujeu a transféré une partie de ses compétences à la Communauté de Commune Saône Beaujolais (CCSB). Parmi celles qui nous intéressent on trouve :

- La protection et mise en valeur de l'environnement ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
- La protection et mise en valeur des espaces naturels sensibles du territoire communautaire ;
- Le soutien aux acteurs culturels œuvrant pour le territoire.

- a. Le Schéma de Cohérence Territoriale : le patrimoine comme élément subsidiaire au développement territorial

La commune de Beaujeu est concernée par le SCoT du Beaujolais qui a été approuvé le 29 juin 2011. Beaujeu se trouve en polarité 3, correspondant aux « pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun ».

Les objectifs du SCoT Beaujolais sont :

- De contribuer au développement harmonieux du territoire du syndicat du SCoT et à l'équilibre entre le secteur urbain et le secteur rural ;
- De favoriser le **développement économique et touristique** ;
- De favoriser la diversité de l'habitat ;
- D'améliorer et prévoir les infrastructures routières et les transports collectifs ;
- De **protéger un environnement de qualité** ;
- De **valoriser le patrimoine local** ;
- D'assurer la cohérence du développement avec les territoires limitrophes ;
- De renforcer l'organisation du territoire.

Parmi les objectifs de celui-ci, nous pouvons également voir une volonté de mettre en évidence les richesses naturelles et patrimoniales des territoires tels que celui de Beaujeu. Mais les objectifs assignés à la commune sont principalement tournés vers un développement territorial lié à la mobilité, au logement et à l'économie.



- b. Un ancien Plan d'Occupation du Sol ne prenant pas suffisamment en compte le patrimoine

L'ancien POS de Beaujeu établi en 2000 et rendu exécutoire en 2001, a ensuite été modifié en 2014 et mis en révision PLU.

Dans ce dernier la question patrimoniale est abordée, mais ne fait pas suffisamment l'objet d'un recensement ou de traduction graphique. Dans le rapport de présentation, seuls sont établis des textes mentionnant différents types d'éléments patrimoniaux intéressants. Ceux-ci sont à la fois bâtis, paysagers et naturels.

Afin de protéger le patrimoine naturel et le bâti de la commune, des zonages ont été mis en place. Dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, une partie d'entre eux ont été repris. Mais dans le précédent POS, certaines zones rendues constructibles ont permis de lancer des projets qui risquent de dénaturer des zones très exposées... alors que d'autres choix auraient pu être plus appropriés.

Actuellement et depuis le 27 mars 2017, la commune de Beaujeu est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Comme nous l'avons vu précédemment, le RNU n'est pas un document permettant une vraie prise en compte du patrimoine. Il est plutôt un document ayant une vision très large de l'urbanisme (à l'échelle nationale), ce qui ne lui permet pas de traiter finement les territoires comme le nécessiterait une prise en compte du patrimoine rural.

- c. Le Plan Local d'Urbanisme : une protection du patrimoine à intégrer au développement territorial

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaujeu est actuellement en cours de création. Dans les documents provisoires actuellement disponibles (le rapport de présentation et le PADD), nous pouvons voir la façon dont est traitée la question patrimoniale et les orientations de protection que souhaitent prendre la commune.

Le maire actuel de Beaujeu est conscient du potentiel patrimonial de sa commune et souhaite le légitimer en lui donnant plus de valeur. Le PLU qu'il désire établir possèdera entre autres, un enjeu touristique afin de conforter une économie déjà présente et permettra à la ville de se développer davantage dans ce sens.

### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation met en place un important volet sur « L'analyse paysagère » dans lequel sont successivement décrit le grand paysage avec la place de Beaujeu dans le paysage Rhônalpin et dans le SCoT du Beaujolais, les grands paysages perçus depuis la commune, la dynamique et l'évolution du paysage, les entités paysagères, les paysages traversés, la trame verte et les points particuliers (publicités et points sensibles).

Au début de cette partie, les atouts paysagers de la commune et les enjeux sont énumérés de façon synthétique, tandis que les mesures à débattre sont formulées sous forme de questionnements devant être traités par la suite dans chaque partie et faisant l'objet d'un récapitulatif des enjeux pour

chacune de ces mesures.

L'identité culturelle et historique engendrée par le paysage est analysée et traduite graphiquement à l'aide de cartes. Sur celles-ci, les différents éléments de paysage sont répertoriés et sont également identifiés comme étant lié à une demande de préservation. Cette demande s'inscrit dans une démarche économique de valorisation touristique du territoire.

Un autre volet sur « Le patrimoine bâti et archéologique » va quant à lui s'intéresser de façon succincte au patrimoine bâti de la commune en cherchant à l'identifier et le recenser.

Le patrimoine archéologique est ainsi nommé et signalisé schématiquement sur une carte.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, les monuments historiques sont nommés et montrés graphiquement avec leur périmètre de protection. Le « patrimoine inventorié » fait l'objet d'un recensement et d'une localisation des édifices majeurs. Cependant ce recensement n'établit pas un inventaire précis concernant les anciennes vitrines et devantures en bois, les différentes verrières, les maisons bourgeoises ou les portes et fenêtres de qualité par exemple. C'est une des limites du travail effectué dans ce volet patrimonial.

Parmi les enjeux relevés, l'attention est principalement portée sur la protection et la valorisation des monuments historiques pour lesquels il est nécessaire, « dans l'espace agricole, de limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage induit par la réalisation de constructions isolées sur leur parcelle sans prise en compte de leur environnement paysager et bâti » et de « rechercher, pour les zones constructibles nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement (choix des zones, compositions urbaines, trames parcellaires, implantation, volumes, orientation des façades, adaptation à la pente du terrain naturel, matériaux, couleurs...) respectueux des caractéristiques du bourg et des hameaux existants »<sup>48</sup>.

## Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce PLU a pour but de confirmer et de renforcer le rôle de ville centre de Beaujeu.

Pour cela différents objectifs seront mis en œuvre :

- Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels ;
- Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune ;
- Renforcer et faire évoluer les équipements et les services ;
- Conforter des emplois locaux et l'attractivité locale ;
- Faciliter la mobilité ;
- Conserver des conditions favorables au redéploiement économique de l'activité agricole ;
- Appuyer la **qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères** ;
- Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES.

C'est dans l'objectif visant à « Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères » que seront développés les objectifs concernant la protection du paysage et du patrimoine, auxquels seront ajoutés la biodiversité et la prise en compte des risques.

Dans ce document provisoire, le point sur le paysage est une nouvelle fois très développé et prend

---

<sup>48</sup> Diagnostic provisoire, rapport de présentation du PLU de Beaujeu, p49.

en compte de multiples aspects allant de la préservation des valeurs paysagères au maintien de la cohérence des morphologies urbaines du centre ancien, en passant par la valorisation du patrimoine lié à l'eau ou la recherche d'une valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques.

En ce qui concerne le point sur le patrimoine, celui-ci est très concis et s'intéresse plutôt aux projets urbains et aux réhabilitations qui doivent mettre en place des innovations architecturales, tout en mettant en valeur le patrimoine historique.

Au regard de ce PADD, nous pouvons nous rendre compte que le patrimoine n'est pas l'enjeu principal pour la commune de Beaujeu (contrairement à ce que nous avons pu voir dans le cas de Riverie). D'autres enjeux tels que le logement, l'emploi et la redynamisation économique passent avant la protection et la valorisation patrimoniale. Cet état de fait est relativement courant et compréhensible dans des communes en difficultés. La commune de Beaujeu conserve cependant cette volonté de mettre en place des mesures pour la protection de son patrimoine rural, celui-ci ayant un grand intérêt dans son projet de développement touristique. En effet, dans sa volonté de conforter les emplois locaux, la commune souhaite développer de nouvelles activités touristiques grâce à la valorisation de ces atouts (paysagers notamment), renforcer le tourisme actuel grâce à la valorisation des sites d'intérêt patrimonial tel que l'ancien château et le site archéologique attenant, et pourquoi pas créer un accueil hôtelier notamment en rénovant l'Hôtel Anne de Beaujeu et à l'église Saint-Martin des Étoux.

Au regard des documents du PLU actuellement rédigés, nous pouvons déjà percevoir les orientations choisies pour la protection de son patrimoine rural : préserver et valoriser les qualités de son paysage, ses espaces naturels, son patrimoine paysager et urbain, ainsi que la qualité de son centre.

Le règlement et les zonages actuellement en cours devraient permettre la mise en œuvre de ces objectifs grâce à des prescriptions adaptées.

#### d. Réflexion menée sur la mise en place d'une mesure de protection patrimoniale plus spécifique

Lors de la réunion du 2 mai 2017 concernant l'écriture du PLU de Beaujeu, le maire a évoqué la question de l'extension des servitudes de protection. Celui-ci souhaite trouver un moyen « d'agrandir les périmètres des 500 mètres liés aux deux monuments historiques du centre-bourg » afin d'englober plus largement la commune et d'avoir la possibilité de mettre en place des prescriptions plus importantes.

Cet agrandissement ou plutôt cette adaptation du périmètre pourrait se faire par le biais du Périmètre Délimité des Abords (PDA), seulement ce dispositif ne semble pas approprié au regard du patrimoine présent sur la commune et des ambitions des élus locaux.

La mise en place d'une protection plus spécifique, telle qu'un Site Patrimonial Remarquable, a donc été évoquée.

De plus, le maire expliquait rencontrer des problèmes concernant l'application des règles liées aux abords des monuments historiques, certaines personnes ne comprenant pas pourquoi elles étaient soumises à certaines règles pour leurs travaux et pas certains de leurs voisins. Or la mise en place d'un SPR et d'un PVAP permettrait de sensibiliser la population à leur patrimoine et à l'application des règles mises en place grâce à l'outil de médiation et à la participation citoyenne présente dans ce

dispositif, cela permettrait donc de mettre en place une protection plus pointue et didactique.

Créer un SPR intéresserait le maire de Beaujeu. Mais les habitants de la commune connaissent déjà des problèmes financiers et il ne souhaiterait pas qu'une telle législation patrimoniale soit un frein à de futures installations (la réglementation contraignante pourrait décourager certains citoyens).

Suite à ces deux études de cas, nous allons maintenant nous intéresser aux avantages et aux inconvénients liés à la mise en place d'un SPR ou d'un PLU, et quel pourrait être la raison d'un choix plutôt que de l'autre.

## C. Avantages et inconvénients associés aux choix des outils et dispositifs de protection du patrimoine rural

### 1. *Les SPR, entre simplification et continuité, une réelle avancée pour la protection du patrimoine rural ?*

Le projet de cette loi était très ambitieux au départ, puis il a été revu à la baisse sur certains points. Il s'agit de savoir si les ambitions portées par le projet de la loi CAP, devenue par la suite LCAP, sont à la hauteur des espérances et des attentes pour la protection du patrimoine rural.

- a. Retour sur les premières orientations concernant la protection des sites patrimoniaux : de l'ambition à la réalité

La nouvelle loi LCAP a fait l'objet de nombreuses attentes et de nombreuses modifications. Elle a eu pour objectif de réformer le droit du patrimoine dans le but de simplifier les dispositifs. En effet, selon les réformateurs, le nombre des dispositifs et leurs diverses applications se mettaient en place au détriment de leur efficacité. Les élus avaient du mal à suivre les évolutions de noms, d'applications et d'effets des mesures. Les services de l'État eux-mêmes se retrouvaient confrontés à des superpositions de dispositifs patrimoniaux ayant des effets et des degrés d'importances différentes, créant une sorte de « millefeuille » juridique peu clair et difficile à appliquer dans certains cas. La solution des réformateurs a donc été de mettre en place un dispositif unique de protection regroupant les anciens dispositifs et répondant également aux problèmes engendrés par les ZPPAUP non transformées en AVAP.

Un autre objectif a été de donner plus de responsabilités aux élus locaux, afin qu'ils gèrent eux-mêmes leur patrimoine et développent les mesures pour le protéger.

Ainsi, parmi les nombreuses mesures initiées par la loi LCAP, l'innovation principale a été la création des Sites Patrimoniaux Remarquables se substituant aux Secteurs Sauvegardés, ZPPAUP et AVAP. Cette simplification, grâce à un dispositif unique, s'accompagne également d'une simplification de l'outil permettant de travailler dans le périmètre institué par le SPR grâce à la création des deux documents de gestion : le PSMV et le PVAP.

Cependant, cette simplification ne concerne pas l'élaboration des SPR. En effet, on peut noter une complexification en ce qui concerne leur création puisque celle-ci se fait maintenant par arrêté ministériel, alors qu'auparavant il suffisait d'une autorisation préfectorale. Cette complexification risque de rallonger les délais de traitement des dossiers de création et de démotiver certaines collectivités.

La simplification engendrée par les SPR passe donc principalement par la réunion des dispositifs et par leur suprématie sur d'autres mesures.

La création des SPR a permis d'intégrer, dès l'études de ces dispositifs, des outils de médiation et de participation citoyenne permettant de sensibiliser les habitants à leur patrimoine. Ces derniers sont généralement plus à même de comprendre et d'appliquer les règles mises en place dans ces périmètres de protection lorsqu'ils comprennent l'intérêt que peut avoir une vraie promotion de la

qualité paysagère, environnementale et architecturale : telles qu'une plus-value concernant la valeur de leur bien, une augmentation touristique permettant de dynamiser l'économie locale, une augmentation du confort et du cadre de vie grâce aux rénovations.

Avant d'en arriver aux SPR et à ses deux outils de gestion, la version initiale du texte était bien différente. En effet, les SPR devaient à l'origine s'appeler les « Cités Historiques ». Cette expression de « Cité Historique » ne faisait pas l'unanimité puisque certains membres de la commission de la culture du Sénat et de l'association Villes et Pays d'Art et d'Histoire par exemple, trouvaient que cette expression avait une connotation trop « marchande », ne correspondant pas réellement aux valeurs qu'ils souhaitaient donner au patrimoine. D'autres appellations telles que « Site Patrimonial Protégé » ont ainsi été proposées afin de remplacer « Cité Historique ».<sup>49</sup>

Un tel changement peut également s'expliquer par une ouverture de la protection aux sites ruraux qui ne semblaient pas inclus dans la dénomination « Cité Historique », celle-ci renvoyant plutôt à des espaces urbains relativement restreints s'apparentant aux anciens Secteurs Sauvegardés et premières ZPPAU, mais ne prenant pas en compte l'espace rural.

- b. L'abandon du PLU « patrimonial » : la persistance d'un cloisonnement entre urbanisme et patrimoine

Les outils de gestion eux-mêmes étaient bien différents dans les premières versions du texte puisque la collectivité pouvait choisir de mettre en place un PSMV ou d'utiliser le règlement de son PLU pour protéger son patrimoine, grâce à la création des « PLU patrimoniaux ».

Ces « PLU patrimoniaux » existaient déjà de manière « informelle » et pouvaient être mis en œuvre par les collectivités qui le souhaitaient grâce à des réglementations, à des projets et à des orientations ayant des visées patrimoniales renforcées. Cependant, ils n'avaient aucune existence juridique, cette nouvelle loi devait permettre de leur en donner une.

Cette mesure a été fortement controversée puisque cela impliquait que les documents du PLU patrimonial soient entièrement décentralisés. Les élus auraient ainsi pu établir des règles patrimoniales sans l'intervention de l'État. Or, certains défenseurs du patrimoine ont craint que le sujet patrimonial passe au second plan lors de sa mise en place dans les PLU.

Une des solutions aurait été que l'État conserve un droit de regard sur la mise en place du plan de gestion. Pour cela il aurait fallu que l'administration culturelle puisse avoir une emprise sur les documents d'urbanisme, qu'elle puisse définir le contenu du PLU patrimonial et le type de prise en compte... or ce n'est pas le cas.

Une autre crainte des défenseurs du patrimoine était que l'État se désengage du patrimoine au profit des communes en « décentralisant » les mesures patrimoniales dans le PLU « patrimonial ». Ce dernier étant modifiable au gré des alternances municipales, il ne pouvait alors promettre une stabilité suffisante pour la protection de biens patrimoniaux.

---

<sup>49</sup> « Le PLU patrimonial dans la loi LCAP », entretien avec Françoise Férat, Sénateur de la Marne, Secrétaire de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication. Rapporteur du projet de loi LCAP au Sénat. [Réalisée le 9 mai 2017] [durée 35 min].

C'est donc pour ces raisons que le « PLU patrimonial » a été abandonné au profit du PVAP, ce dernier étant vu comme une « super AVAP ».

c. La résurgence d'une hésitation entre dispositif patrimonial et outil d'urbanisme

Lors de la création des AVAP, la question du maintien d'un dispositif particulier de protection du patrimoine en même temps qu'un PLU se posait déjà.<sup>50</sup>

Voilà pourquoi l'article L.642-8 du Code du Patrimoine prévoyait que « Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et, au plus tard, dans un délai de cinq<sup>51</sup> ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi ». L'idée étant de laisser aux collectivités la possibilité d'abandonner leur ancien dispositif particulier de protection du patrimoine au profit de leur PLU comme dispositif exclusif (et non d'une « dualité » entre les deux).

En revenant sur cet article L.642-8, le législateur empêche la disparition des très nombreuses ZPPAUP qui n'avaient pas pu être transformées en AVAP, mais il revient aussi sur la possibilité, pour certaines communes, de faire le choix de s'en défaire. Il remet en cause la possibilité qui était « offerte » aux collectivités d'abandonner un dispositif de protection spécifique au profit d'une protection intégrée au PLU.

## 2. Les PLU : une tentative d'intégration du patrimoine dans l'urbanisme

Nous l'avons déjà évoqué précédemment, le PLU est le document d'urbanisme (hors PSMV) intégrant le mieux la question patrimoniale et permettant de mettre en place des protections plus efficaces que n'importe quel autre document d'urbanisme. Nous allons donc revenir sur les enjeux de la protection patrimoniale au sein des PLU et sur les limites perceptibles quant à leur effectivité ou pérennité.

a. La possibilité pour les élus de gérer leur patrimoine

Le PLU permet la mise en œuvre d'une protection du patrimoine grâce :

- À l'identification et à la localisation des éléments (entraînant par exemple la soumission à un permis de démolir ou à une déclaration préalable ou permettant de ne pas appliquer certaines règles environnementales) ;
- Au règlement de zone (portant sur l'aspect extérieur principalement, mais on peut également combiner différents articles permettant de gérer l'implantation des constructions, leur hauteur et leur emprise au sol). Le règlement peut par exemple imposer des densités dans certaines zones ou parties de zones lors de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments

---

<sup>50</sup> Nous pouvons notamment nous en rendre compte dans ce colloque « *Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II* » des 10 et 11 février 2011 auquel avait participé Jean-Pierre Lebreton.

<sup>51</sup> Puis six ans.

existants ;

- Aux OAP qui peuvent avoir une vocation patrimoniale.

De manière générale, la protection du PLU doit plutôt porter sur des éléments qui ne sont pas protégés par le Code du Patrimoine et plutôt s'intéresser à « des éléments dont l'intérêt est lié à des considérations locales »<sup>52</sup>, tel que le petit patrimoine local ou certaines constructions vernaculaires. De plus, « la préservation peut présenter une dimension importante et apparaître comme un véritable élément de la politique de territoire »<sup>53</sup>. C'est le cas de la commune de Riverie où la protection fait partie intégrante du PADD.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc une manière pour les collectivités de gérer elles-mêmes leur patrimoine local dont elles ont généralement une connaissance fine. Leur permettant par la même occasion de mettre en avant leur identité et leur spécificité pour en faire un atout de leur développement local.

#### b. Les limites des protections patrimoniales engagées par les PLU

La préservation du patrimoine a vocation à s'inscrire dans le temps, il n'y a aucun intérêt à ce que cette préservation soit remise en cause ou modifiée de façon intempestive. Il n'y a donc pas d'intérêt à mettre en place une protection patrimoniale uniquement intégrée dans le PLU si les règles instaurées peuvent être changées au gré des alternances politiques.

En effet, le contenu du PLU n'est pas figé au moment de son entrée en vigueur, il y a toujours une possibilité de le réviser, de le modifier, de le mettre à jour ou de l'abroger.

Les deux procédures les plus courantes sont la modification (procédure de droit commun) et la révision (qui est une exception). A chacune de ces procédures se décline une procédure intermédiaire : la modification simplifiée et la révision simplifiée.<sup>54</sup>

En ce qui concerne la modification et la modification simplifiée, celles-ci sont engagées « lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».<sup>55</sup>

Lors de ces modifications, les changements envisagés ne doivent pas réduire les espaces boisés classés, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels. Ces modifications ne doivent pas non plus porter sur les règles non spécifiques (hauteur, recul des constructions, etc.) à chaque fois qu'elles ont un rôle protecteur et qu'elles ont été faites dans cet objectif.<sup>56</sup>

---

<sup>52</sup> 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, p3.

<sup>53</sup> Ibid.

<sup>54</sup> SAVARIT-BOURGEOIS Isabelle, *L'essentiel du droit de l'urbanisme*, éd. Gualino, 2016, p53.

<sup>55</sup> Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

<sup>56</sup> 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, p5.



De ce point de vue, la modification du PLU ne semble pas porter atteinte aux protections patrimoniales du document d'urbanisme.

Cependant cette impossibilité de faire évoluer les protections patrimoniales du PLU au gré des alternances politiques est aussi à relativiser car bien que ce ne soit pas possible lors de la modification du document, d'autres procédures moins exigeantes peuvent changer ces mesures, c'est notamment le cas de la révision et de la révision simplifiée.<sup>57</sup>

En effet, « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

2° Soit de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière** ;

3° Soit de **réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels** ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».<sup>58</sup>

Bien entendu, lorsque la révision a pour objet « de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, **le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Mais cet examen conjoint ne suffit pas à promettre une réelle constance dans la protection patrimoniale visée par le PLU.

Comme l'explique M. Jean-Pierre Lebreton, « la protection, dont la suppression est aisée, est dépendante de la continuité qu'entendent lui donner les majorités qui se succèdent au conseil municipal »<sup>59</sup>, c'est l'une des principales limites de cet outil concernant la protection du patrimoine rural.

---

<sup>57</sup> Ibid.

<sup>58</sup> Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

<sup>59</sup> 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, p5.

## Conclusion

La protection du patrimoine rural est, aujourd'hui encore, assez peu développée au regard du patrimoine monumental ou urbain. Or, le patrimoine rural est un des facteurs majeurs de l'attractivité touristique et du développement des territoires ruraux. Sa préservation et sa sauvegarde comptent parmi les enjeux principaux des outils et des dispositifs de protection actuels.

Au cours de ce mémoire, après une présentation des différents dispositifs de protections du patrimoine depuis la Révolution jusqu'à nos jours, nous nous sommes intéressés plus particulièrement à ceux ayant trait à la protection du patrimoine rural. Nous avons également listé les outils ayant pour but de protéger le patrimoine au sein des documents d'urbanisme, en essayant là encore de nous intéresser à ceux permettant de protéger le patrimoine rural.

De ces études sont ressortis un dispositif et un outil permettant de protéger au mieux le patrimoine rural : le Site Patrimonial Remarquable et le Plan Local d'Urbanisme.

Afin de comprendre leur fonctionnement, nous avons ensuite mis en parallèle leur application dans les cas de deux communes rurales du Rhône : Riverie possédant à la fois une AVAP (devenue depuis un SPR) et un PLU, Beaujeu ne possédant pas d'autres mesures de protection que deux périmètres de protection des abords des monuments historiques et qui est en train de créer son PLU.

Ces études de cas nous ont permis de voir la manière dont ces deux collectivités se préoccupent de leur patrimoine rural et les différents types de protection qu'elles ont pu (ou qu'elles projettent de) mettre en place afin de le protéger et de le valoriser.

Cette seconde partie a également été l'occasion de revenir sur les SPR et les PLU afin de comprendre les enjeux liés à chacun, ce qui peut pousser une collectivité à faire le choix de mettre en place l'un ou l'autre, voire les deux en même temps et quels peuvent être leurs intérêts particuliers ou au contraire leurs limites respectives.

Le choix de mettre en place un dispositif particulier du Code du Patrimoine montre le plus souvent une vraie volonté de protection du patrimoine rural, car celui-ci est relativement long à mettre en œuvre et demande un important investissement de la part de la collectivité et des services de l'État. Cette longue temporalité et le coût constituaient déjà des raisons qui poussaient certaines communes à renoncer à mettre en place des dispositifs patrimoniaux tels que des AVAP ou ZPPAUP lorsqu'elles étaient en vigueur. Nous pouvons donc supposer que le même phénomène risque de se reproduire avec les SPR, voire de s'amplifier suite à la complexification de leur création.

D'autres collectivités sont quant à elles réticentes à l'idée d'établir de telles protections sur leurs territoires pour les désaccords qu'elles peuvent engendrer avec les services de l'État. Les élus de ces collectivités peuvent par exemple reprocher aux ABF d'entraver les évolutions urbaines plutôt que de les accompagner. Selon eux, les documents d'urbanisme permettent une aussi bonne protection du patrimoine rural tout en étant plus souple. Comme le rappelle Jean-Pierre Lebreton, « l'exclusivité de la protection par le PLU présente l'avantage de simplifier la réglementation locale de l'occupation du sol, de clairement intégrer la protection dans le projet de territoire défini par le PADD. Et elle assure la pleine maîtrise de la collectivité sur des choix où elle n'est plus dépendante de l'État ».<sup>60</sup>

Cependant, les collectivités peuvent trouver un avantage à recourir au SPR puisque celui-ci permet de « labelliser » la protection patrimoniale et lui donne un relief particulier. De plus, « la participation

---

<sup>60</sup> Ibid.

des services de l'État à la mise au point de l'aire et au contrôle de son respect peut être perçue comme une aide appréciable, surtout pour des communes de taille petite ou moyenne qui ne disposent pas de personnel dédié au patrimoine. »<sup>61</sup>

Un SPR géré à l'aide d'un PVAP me semble être la solution la plus adaptée à une bonne protection du patrimoine car même si le dispositif ne semble pas être réellement différent des anciennes AVAP, celui-ci offre une importante protection du patrimoine rural grâce à l'inventaire du patrimoine qui permet d'avoir une connaissance fine du patrimoine local et au règlement qui permet d'établir une protection adaptée au patrimoine en présence. Mais surtout, le SPR offre une protection plus pointue et pérenne que ne peut le permettre le PLU. La sensibilité patrimoniale n'étant pas la même pour tous, il faut donc agir à un échelon plus important que celui de la commune ou de l'intercommunalité pour avoir des mesures de protections adéquates. L'État permet en outre d'apporter un avis extérieur sans parti pris et permet ainsi de limiter les conflits d'intérêts. D'autant plus que les élus des petites communes rurales n'ont pas suffisamment de temps à consacrer à cela et que les services dédiés ne sont pas suffisamment formés à la protection du patrimoine rural.

Pourtant, le PLU reste la solution la moins contraignante et la plus utilisée par les toutes petites communes. A l'avenir, on peut imaginer que les intercommunalités ou les communes ne possédant actuellement aucun SPR soient plus tentées de mettre en place des PLU « patrimoniaux » afin de protéger leur patrimoine rural, leur non législation n'empêchant pas leur création.

---

<sup>61</sup> Ibid.

# Bibliographie

## Ouvrages :

AUDRERIE Dominique, *La notion et la protection du patrimoine*, éd. Presses Universitaires de France, 1997, 127p.

CHATELAIN André, *Patrimoine rural, reflet des terroirs*, éd. Desclée de Brouwer, 1998, 77p.

CHOAY Françoise, *L'Allégorie du patrimoine*, éd. Seuil, 1992, 272p.

FABRE Daniel, LUSO Anna, *Les monuments sont habités*, éd. Maison des sciences de l'homme, 2010, 335p.

FAUVEL Marie-Marthe, LANGLOIS Corinne [et al.], *Le patrimoine territorial en projet*, éd. FNAU, 2015, 143p.

GRAVARI-BARBAS Maria, *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, éd. Presse Universitaire de Rennes, 2005, 618p.

PLANCHET Pascal, *Droit de l'urbanisme et protection du patrimoine : enjeux et pratiques*, éd. Le Moniteur, 2009, 455p.

POULOT Dominique, *Une histoire du patrimoine en Occident, XVIIIème-XXème siècle : du monument aux valeurs*, éd. Presses Universitaires de France, 2009, 192p.

RAUTENBERG Michel, *La rupture patrimoniale*, éd. A la croisée, 2003, 173p.

SAVARIT-BOURGEOIS Isabelle, *L'essentiel du droit de l'urbanisme*, éd. Gualino, 13ème éd., 2016, 166p.

## Dossiers et rapports :

CHIVA Isac, *Une politique pour le patrimoine culturel rural*, Rapport présenté à M. Jacques Toubon, Ministre de la culture et de la francophonie, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, 1994, 45p.

« Patrimoine et milieu rural », *Etude et Réflexions*, n°19, éd. CNFPT, février 1996, 60p.

VIDIL Alix, VILLEDIEU Marion, *La préservation et la valorisation du patrimoine via la planification urbaine et territoriale : Comment les outils de protection et de valorisation du patrimoine s'articulent-ils avec les documents d'urbanisme ?*, [Dossier] « Planifier la ville européenne », Institut d'Urbanisme de Grenoble, 2016, 16p.

## Mémoires et travaux de fin d'études :

BOULAT Caroline, *Protection du patrimoine et développement en milieu rural. L'exemple de deux communes : Polignac en Haute-Loire et Valvignères en Ardèche*, Mémoire, master Sciences du Territoire, Université Pierre Mendès France, Institut d'Urbanisme de Grenoble, septembre 2005, 145p.

CHANTEAU Laurence, *La restauration immobilière des centres anciens en milieu rural : outils et méthodes*, Mémoire, Ecole supérieure des Géomètres et Topographes, juillet 2005, 61p.

## Colloques :

CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme [et al.], *Patrimoine architectural, urbain et paysager : enjeux juridiques et dynamiques territoriales. Actes du colloque organisé par la direction de l'architecture et du patrimoine du ministère de la culture et de la communication, en partenariat avec le groupe de recherche sur le droit du patrimoine culturel et naturel et l'association patrimoine rhônalpin*, éd. L'Harmattan, 2003, 275p.

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, 8p. [En ligne] [consulté le 26 février 2017]  
Disponible sur : [http://www.univ-angers.fr/attachments/colloque---une-nouvelle-gouvernance-pour-la-gestion-du-patrimoine-architectural-et-paysager-francais-actualite/Lebreton\\_ZPPAUP\\_AVAP.pdf?download=true](http://www.univ-angers.fr/attachments/colloque---une-nouvelle-gouvernance-pour-la-gestion-du-patrimoine-architectural-et-paysager-francais-actualite/Lebreton_ZPPAUP_AVAP.pdf?download=true)

PLANCHET Pascal, « La réforme de la loi Grenelle II : des ZPPAUP aux AVAP », 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, 8p. [En ligne] [consulté le 26 février 2017]  
Disponible sur : [http://www.st-guilhem-le-desert.fr/docsite/planchet\\_zppaup\\_avap.pdf](http://www.st-guilhem-le-desert.fr/docsite/planchet_zppaup_avap.pdf)

## Articles :

ALBERT Marie-Douce, « Liberté de création, architecture et patrimoine : quelles dispositions pour les sites historiques ? », in *Le Moniteur*, article publié le 29 juin 2016. [En ligne] [consulté le 25 mai 2017]  
Disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/article/liberte-de-creation-architecture-et-patrimoine-queelles-dispositions-pour-les-sites-historiques-32538562>

BRIVET Xavier, « La loi CAP, un bon compromis pour protéger le patrimoine selon les élus et les juristes », in *Maire-info*, article publié le 25 novembre 2016. [En ligne] [consulté le 01 mars 2017]  
Disponible sur : <http://www.maire-info.com/culture-sports-et-loisirs/patrimoine/la-loi-cap-un-bon-compromis-pour-protoger-le-patrimoine-selon-les-eluset-les-juristes-article-20167>

BRIVET Xavier, « Le projet de loi Pellerin menace la sauvegarde du patrimoine selon les élus », in *Maire-info*, article publié le 20 janvier 2016. [En ligne] [consulté le 12 juillet 2017]  
Disponible sur : <http://www.maire-info.com/culture-sports-et-loisirs/patrimoine/le-projet-de-loi>

[pellerin-menace-la-sauvegarde-du-patrimoine-selon-les-elus-article-19169](#)

ESCODIE Jean-Noël, « Les villes et pays d'art et d'histoire mobilisent contre le projet de loi Création », in *Localtis* de la Caisse des dépôts des territoires, article publié le 21 janvier 2016. [En ligne] [consulté le 23 mai 2017]

Disponible sur :

<http://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer?pagename=Territoires/LOCActu/ArticleActualite&cid=1250270165309>

EVIN Florence, LARROCHELLE Jean-Jacques, « Trois ministres et trois ans de débats pour une loi sur le patrimoine et l'architecture », in *Le Monde*, article publié le 25 juin 2016 et mis à jour le 1<sup>er</sup> décembre 2016. [En ligne] [consulté le 23 mai 2017]

Disponible sur : [http://www.lemonde.fr/architecture/article/2016/06/25/trois-ministres-et-trois-ans-de-debats-pour-une-loi-sur-le-patrimoine-et-l-architecture\\_4958095\\_1809550.html](http://www.lemonde.fr/architecture/article/2016/06/25/trois-ministres-et-trois-ans-de-debats-pour-une-loi-sur-le-patrimoine-et-l-architecture_4958095_1809550.html)

LE FAOU Yves, « Les contraintes de conservation du patrimoine rejetées par les élus de Clermont et Chamalières », in *La Montagne*, article publié le 04/10/2012, [en ligne] [Consulté le 05 février 2017]

Disponible sur : [http://www.lamontagne.fr/clermont-ferrand/travaux-urbanisme/2012/10/04/les-contraintes-de-conservation-du-patrimoine-rejetees-par-les-elus-de-clermont-et-chamalieres\\_1285354.html](http://www.lamontagne.fr/clermont-ferrand/travaux-urbanisme/2012/10/04/les-contraintes-de-conservation-du-patrimoine-rejetees-par-les-elus-de-clermont-et-chamalieres_1285354.html)

LIQUET Valérie, « Projet de loi Création : l'occasion d'engager une belle politique d'aménagement du territoire ? », in *Localtis* de la Caisse des dépôts des territoires, article publié le 17 décembre 2015. [En ligne] [consulté le 23 mai 2017]

Disponible sur :

<http://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer?pagename=Territoires/LOCActu/ArticleActualite&cid=1250270031836>

MICHELIN-MAZERAN Sophie, « LCAP : une grande loi pour le patrimoine ? », in *Le Moniteur*, article publié le 03 octobre 2016, [modifié le 06 octobre 2016], [en ligne] [Consulté le 01 mars 2017]

Disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/article/lcap-une-grande-loi-pour-le-patrimoine-33356232>

PLANCHET Pascal, « Patrimoine architectural (I) : la conception des mesures de protection », *Le courrier des maires et élus locaux*, n°244, 2011, pp.14-18.

PLANCHET Pascal, « Patrimoine architectural (II) : le contrôle des travaux et aménagements », *Le courrier des maires et élus locaux*, n°244, 2011, pp.10-13.

PLANCHET Pascal, « Introduction », *Ecriture du PLU : PLU et patrimoine*, Fiche n°1, Gridauh, 2012, 6p. [En ligne] [consulté le 18 février 2017]

Disponible sur : <http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

PLANCHET Pascal, « La prise en compte du patrimoine par les différentes pièces du PLU », *Ecriture du PLU : PLU et patrimoine*, Fiche n°2, Gridauh, 2012, 7p. [En ligne] [consulté le 18 février 2017]

Disponible sur : <http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

PLANCHET Pascal, « La protection du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5,7° », *Ecriture du PLU :*

PLU et patrimoine, Fiche n°3, Gridauh, 2012, 8p. [En ligne] [consulté le 18 février 2017]  
Disponible sur : <http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

PLANCHET Pascal, « PLU et ZPPAUP/AVAP », *Ecriture du PLU : PLU et patrimoine*, Fiche n°4, Gridauh, 2012, 4p. [En ligne] [consulté le 18 février 2017]  
Disponible sur : <http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

PLANCHET Pascal, « PLU, patrimoine et démolition », *Ecriture du PLU : PLU et patrimoine*, Fiche n°5, Gridauh, 2012, 5p. [En ligne] [consulté le 18 février 2017]  
Disponible sur : <http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

PROUST Alexandra, « PLU et patrimoine : quelles règles pour protéger ? », in *Demeure Historique*, n°203, décembre 2016, p.62-67.

RAULIN Henri, « L'architecture rurale française. Une enquête nationale inédite (1941-1948) », in *Études rurales*, n°13-14, 1964. pp. 96-119. [En ligne] [consulté le 05 mai 2017]  
Disponible sur : [www.persee.fr/doc/rural\\_0014-2182\\_1964\\_num\\_13\\_1\\_4817](http://www.persee.fr/doc/rural_0014-2182_1964_num_13_1_4817)

ROUILLON Vincent, « Questions à propos des PLU patrimoniaux », Fédération Nationale des Collectivités Territoriales pour la Culture, *La Lettre d'Echanges*, n°130, octobre 2014. [En ligne] [consulté le 11 juillet 2017]  
Disponible sur : [http://www.fncc.fr/IMG/pdf/les\\_plu\\_patrimoniaux.pdf](http://www.fncc.fr/IMG/pdf/les_plu_patrimoniaux.pdf)

Documents réglementaires :

AVAP de la commune de Riverie :  
Disponible sur : <http://www.mairie-riverie.fr/index.php?tg=articles&topics=23>

Code de l'Urbanisme :  
Disponible sur : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Code du Patrimoine :  
Disponible sur : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Décret n° 67-158 du 1er mars 1967 instituant des parcs naturels régionaux (Journal officiel du 2 mars 1967), in *Revue Juridique de l'Environnement*, n°3, 1985, pp.375-376. [En ligne] [consulté le 25 avril 2017]  
Disponible sur : [http://www.persee.fr/doc/rjenv\\_0397-0299\\_1985\\_num\\_10\\_3\\_2036](http://www.persee.fr/doc/rjenv_0397-0299_1985_num_10_3_2036)

« Loi sur les monuments historiques », in *Bibliothèque de l'école des Chartes*, 1914, tome 75, pp.211-220. [En ligne] [consulté le 25 avril 2017]  
Disponible sur : [www.persee.fr/doc/bec\\_0373-6237\\_1914\\_num\\_75\\_1\\_461066](http://www.persee.fr/doc/bec_0373-6237_1914_num_75_1_461066)

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riverie :  
Disponible sur : <http://www.mairie-riverie.fr/index.php?tg=articles&topics=69>

Plan d'Occupation du Sol de la commune de Beaujeu.

Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, Documents d'orientations générales, 2011.

#### Autres types de documents :

Documents internes à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon.

Beaujeu, Diagnostic de territoire lié à la demande « centres-bourg », 2014.

Documents provisoires, Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaujeu.

Présentation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), Direction Générale des Patrimoines, formation loi LCAP suivie le 7 février 2017.

#### Sites internet :

Ministère de la Culture : « L'Enquête sur l'Architecture Rurale (EAR, chantier1425, 1941-1946) ». [En ligne] [consulté le 05 mai 2017]

Disponible sur : <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Thematiques/Patrimoine-ethnologique/Travaux-de-recherche/Portethno/Archives-de-l-ethnologie/Les-sources-aux-Archives-nationales/Les-archives-du-Musee-national-des-arts-et-traditions-populaires-MNATP>

GEOCONFLUENCES : « Parcs national / parc naturel régional (PNR) ». [En ligne] [consulté le 31 mai 2017]

Disponible sur : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/parcs-nationaux-et-parcs-naturels-regionaux-pnr>

Gouvernement.fr : « Réformer l'organisation territoriale : La réforme territoriale ». [En ligne] [consulté le 05 mai 2017]

Disponible sur : <http://www.gouvernement.fr/action/la-reforme-territoriale>

Rhône.gouv.fr : « Projet d'Intérêt Général », article publié le 28/01/2016. [En ligne] [consulté le 23 mars 2017]

Disponible sur : <http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Urbanisme/Projet-d-Interet-General-PIG>

ICOMOS : « Historique de la charte de Venise », publié en 2004. [En ligne] [consulté le 25 avril 2017]

Disponible sur : <https://www.icomos.org/venicecharter2004/historyfr.pdf>

Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui :

Disponible sur : [http://cassini.ehess.fr/cassini/fr/html/1\\_navigation.php](http://cassini.ehess.fr/cassini/fr/html/1_navigation.php)



INSEE :

Disponible sur : <https://www.insee.fr/>

Archives départementales du Rhône : cadastre napoléonien

Disponible sur : [http://archives.rhone.fr/?id=recherche\\_cadastre](http://archives.rhone.fr/?id=recherche_cadastre)

DREAL : « L'inventaire ZNIEFF rénové en Rhône-Alpes : Les ZNIEFF par commune » [En ligne] [consulté le 25 mai 2017]

Disponible sur : <http://www.rdbmrc->

[travaux.com/spge/site\\_v2/article\\_znieffg2.php?titre=Les%20donn%E9es%20de%20l%27inventaire%20%3E%20Les%20ZNIEFF%20par%20d%E9partement%20%3E%20Rh%F4ne&page=znieffg2/znieffg2\\_deptdonnees&dep=69&nom\\_dep=Rh%F4ne](http://www.rdbmrc-travaux.com/spge/site_v2/article_znieffg2.php?titre=Les%20donn%E9es%20de%20l%27inventaire%20%3E%20Les%20ZNIEFF%20par%20d%E9partement%20%3E%20Rh%F4ne&page=znieffg2/znieffg2_deptdonnees&dep=69&nom_dep=Rh%F4ne)

Vieilles Maisons Françaises :

Disponible sur : <http://www.vmfpatrimoine.org/>

Inventaire National du Patrimoine Naturel : « L'inventaire ZNIEFF ». [En ligne] [consulté le 20 mai 2017]

Disponible sur : <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>

Vidéos :

« La loi relative à la Liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) : quelles incidences sur les espaces protégés ? », entretien avec M. Pascal Planchet, Professeur de droit public et membre du programme de recherche ANR PLU PATRIMONIAL. [Réalisée le 28 juin 2016] [durée 8 min]

Disponible sur : [http://www.canal-u.tv/video/plu\\_patrimonial/la\\_loi\\_relative\\_a\\_la\\_liberte\\_de\\_la\\_creation\\_a\\_l\\_architecture\\_et\\_au\\_patrimoine\\_lcap\\_quelles\\_incidences\\_sur\\_les\\_espaces\\_proteges.24446](http://www.canal-u.tv/video/plu_patrimonial/la_loi_relative_a_la_liberte_de_la_creation_a_l_architecture_et_au_patrimoine_lcap_quelles_incidences_sur_les_espaces_proteges.24446)

« Le PLU patrimonial dans la loi LCAP », entretien avec Françoise Férat, Sénateur de la Marne, Secrétaire de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication. Rapporteur du projet de loi LCAP au Sénat. [Réalisée le 9 mai 2017] [durée 35 min]

Disponible sur : [http://www.canal-u.tv/video/plu\\_patrimonial/le\\_plu\\_patrimonial\\_dans\\_la\\_loi\\_lcap.35479](http://www.canal-u.tv/video/plu_patrimonial/le_plu_patrimonial_dans_la_loi_lcap.35479)

## Table des illustrations

Figure 1 : Gravure ancienne (antérieure à 1789 ?), vue depuis le nord-est, Vachez. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p68. ....	39
Figure 2 : Gravure ancienne (antérieure à 1789 ?), vue depuis l'ouest, Vachez. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p68. ....	39
Figure 3 : La commune de Riverie. Source : Extrait carte IGN, Rapport de présentation du PLU de Riverie, p7. ....	40
Figure 4: Carte situation et topographie de la commune de Riverie. Source : Géoportail. ....	41
Figure 5 : Cadastre napoléonien de la commune de Riverie, s.d. Source : Archives départementales du Rhône. ....	42
Figure 6 : Structure et évolution du village : proposition de restitution schématique. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p74. ....	43
Figure 7 : Organisation paysagère du territoire. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p44. ....	47
Figure 8: Vue du village depuis l'est. Source : Diagnostic de l'AVAP de Riverie, p4. ....	48
Figure 9 : Vue du château et du bourg de Riverie depuis le nord-ouest. Photo : B.R. ....	48
Figure 10 : Vue sur le grand paysage, depuis le chemin de ronde vers le sud-est. Photo : B.R. ....	49
Figure 11 : Vue sur le grand paysage, depuis le chemin de ronde vers l'est. Photo : B.R. ....	49
Figure 12: Champ de pâturage en contrebas de la commune de Riverie, en arrière-plan haies bocagères. Photo : B.R. ....	50
Figure 13 : Jardins potagers au cœur du village, vues depuis et vers la terrasse du château. Photos : B.R. ....	51
Figure 14 : Exemples de maisons de bourg à Riverie. Photos : B.R. ....	51
Figure 15 : Vue sur les toitures du village depuis la terrasse du château. Photo : B.R. ....	52
Figure 16 : Exemple de façade où l'ancien enduit est encore partiellement visible. Photo : B.R. ....	52
Figure 17 : Exemple de façade traitée avec un enduit en joint rubané. Photo : B.R. ....	53
Figure 19 : Exemple de construction fermée sur cour au cœur du village. Photos : B.R. ....	54
Figure 19 : Exemple de ferme en limite du bourg. Photo : B.R. ....	54
Figure 20: Vue du château et de l'église depuis la terrasse du château. Photo : B.R. ....	54
Figure 21 : Cour intérieure du château reconstruit au XVIIème siècle. Photo : B.R. ....	54
Figure 22: Ancien rempart réaménagé en espace de promenade. Photo. B.R. ....	55
Figure 23: Ancien chemin de ronde aménagé en promenade. ....	55
Figure 24: Vue aérienne prise dans les années 1970 sur laquelle on peut voir le tracé circulaire des anciens remparts de Riverie. Source : Rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p4. ....	56
Figure 25 : Restaurant Les 3 archers de la Table Ronde. Photo : B.R. ....	57
Figure 26 : Ancienne maison du Bailli. Photo : B.R. ....	57
Figure 27 : Villa l'Abri. Photo : B.R. ....	58
Figure 28 : Maison de maître en dehors du bourg de Riverie. Photo : B.R. ....	58
Figure 30 : Muret de soutènement. Photo : B.R. ....	58
Figure 30 : Muret de clôture. Photo : B.R. ....	58
Figure 31 : Grand puit dans le bourg et croix sur la place du Marché. Photo : B.R. ....	59
Figure 32 : Périmètres des sites et de l'AVAP de Riverie. Source : Diagnostic, rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p6. ....	61
Figure 33 : Plan de zonage et de patrimoine de l'AVAP. Source : Rapport de présentation de l'AVAP de Riverie, p8. ....	65

Figure 34 : Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Source : Dossier du Plan Local d'Urbanisme.	70
Figure 35 : Beaujeu carte postale ancienne, vue générale, côté Est. Source : <a href="http://stephane.guillard.over-blog.com">http://stephane.guillard.over-blog.com</a>	72
Figure 36 : Schéma de localisation de la commune de Beaujeu. Source : B.R.	73
Figure 37 : Topographie de la commune de Beaujeu. Source : IGN, Géoportail, 2017.	74
Figure 38 : Cadastre montrant la morphologie urbaine de la commune de Beaujeu. Source : B.R.	75
Figure 39 : Cadastre napoléonien de la commune de Beaujeu, 1823. Source : Archives départementales du Rhône.	76
Figure 40 : Les densités. Source : PLU de Beaujeu, Rapport de présentation provisoire, p129.	77
Figure 41 : Beaujeu, vue depuis le site de l'ancien château vers le nord et la forêt d'Avenas. Photo : B.R.	82
Figure 42 : Vue depuis le site du château vers le sud-est. Photo : B.R.	82
Figure 43 : Vue depuis le Cornillon vers le sud-ouest de la commune. Photo : B.R.	83
Figure 44 : Vignes dans la partie sud de la commune. Photo : B.R.	83
Figure 45 : « Les espaces agricoles stratégiques définis à l'échelle de Beaujeu » Commune de Beaujeu. Source : Rapport de présentation provisoire, Diagnostic PLU, p151.	84
Figure 46 : Vue de la ville de Beaujeu depuis le site de l'ancien château. Photo : B.R.	85
Figure 47 : Beaujeu, front bâti rectiligne vers l'est. Photo : B.R.	86
Figure 48 : Beaujeu, rue plus sinueuse vers l'ouest. Photo : B.R.	86
Figure 49 : Parking accolé à la chapelle du Prince Picpus. Photo : B.R.	87
Figure 50 : Ouvrages hydrauliques au-dessus de l'Ardières. Photo : B.R.	87
Figure 51 : Bâtiments vacants et dégradés et espace public devant être requalifié. Photo : B.R.	88
Figure 52 : Lotissement pavillonnaire du Cornillon et hameau des Etoux en arrière-plan à gauche. Photo : B.R.	88
Figure 53 : Périmètres de protection des monuments historiques. Source : B.R.	89
Figure 54 : Église Saint-Nicolas. Photo : B.R.	90
Figure 55 : Maison à pans de bois. Photo : B.R.	90
Figure 56 : Hôtel de Ville. Photo : B.R.	90
Figure 57 : Exemples d'anciennes devantures. Photos : B.R.	90
Figure 58 : Maison de la Tour. Photo : B.R.	91
Figure 59 : Portail aux deux tours et Maison du Rhône. Photo : B.R.	91
Figure 60 : Ancien hôtel de tanneur, toit en forme de carène de bateau. Photo : B.R.	91
Figure 61 : Maison bourgeoise proche de l'ancienne voie du tacot. Photo : B.R.	91
Figure 62 : Ancien hôtel Cornillon au milieu des vignes et des vergers. Photo : B.R.	92
Figure 63 : Croix de Saint-Vincent. Photo : B.R.	92
Figure 64 : Pigeonnier. Photo : B.R.	92
Figure 65 : Carte des entités archéologiques. Source : Diagnostic du rapport de présentation provisoire du PLU de Beaujeu, p41.	93