



HAL
open science

Entre identification, modalités de conservation, et socle du développement urbain, le rôle du patrimoine ordinaire rural dans les projets de PLU/PLUi

Nathan Aury

► To cite this version:

Nathan Aury. Entre identification, modalités de conservation, et socle du développement urbain, le rôle du patrimoine ordinaire rural dans les projets de PLU/PLUi. Architecture, aménagement de l'espace. 2024. dumas-04680226

HAL Id: dumas-04680226

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04680226v1>

Submitted on 28 Aug 2024

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.

Entre identification, modalités de conservation et
socle du développement urbain, le rôle du
patrimoine ordinaire rural dans les projets de
PLU/PLUi



Figure 1. Cognin-les-Gorges, un bourg villageois en piémont du Vercors Isérois, (Source : N. Aury)

Notice bibliographique

Projet de Fin d'Etudes Master : Master 2 Urbanisme et Projet Urbain

Auteur : AURY Nathan

Titre du Projet de Fin d'Etudes : Entre identification, modalités de conservation, et socle du développement urbain, le rôle du patrimoine ordinaire rural dans les projets de PLU/PLUi

Date de soutenance : 01/07/2024

Organisme d'affiliation : Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine

Organisme dans lequel l'alternance a été effectué : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (UDAP 38)

Directeur/directrice du Projet de Fin d'Etudes : COGNAT Ségolène

Collation : Nombre de pages : 104 / Nombre d'annexes : 04 / Nombre de références bibliographiques : 63

Mots-clés analytiques : Patrimoine, patrimoine ordinaire rural, quotidien, planification, PLU, responsabilité, sensibilité, local, action publique, acteurs

Mots-clés géographiques : Isère, Cognin-les-Gorges, Vercors, Chartreuse

Résumé :

Le patrimoine ordinaire rural est une composante majeure des territoires ruraux, il constitue une part non négligeable de la mémoire collective d'une communauté vivant sur un territoire. Par opposition au patrimoine remarquable, il est un témoin de la vie quotidienne rurale des habitants. Lors de la rédaction d'un PLU/PLUi, les collectivités territoriales peuvent procéder à son identification et veiller aux modalités de conservation afin qu'il soit le socle d'un projet de territoire. Contrairement au POS, le PLU n'est pas un outil de zonage mais un document qui se doit d'apporter une vision durable et globale du territoire. Dans le cas du PLU, la mise en avant du patrimoine ordinaire rural dépend surtout de la volonté des élus porteurs de projet et de leur sensibilité patrimoniale, mais également du rôle qu'occupent les différents acteurs du patrimoine en matière de gouvernance.

Abstract :

Ordinary rural heritage is a major component of rural territories ; it represents a significant part of the collective memory of a community living in a territory. Contrary to the remarkable, it rather bears witness to the daily rural life of the residents. When writing a PLU/PLUi, local authorities can identify it ensure that is preserved so that it forms basis of a territorial projet. Contrary to the POS, the PLU is not a zoning tool but rather a document which much provide a sustainable and comprehensive vision of a territory. In case of the PLU, the prioritisation of everyday rural heritage relies particularly on the willingness of elected officials delivering the project, and their awareness of heritage but also of the roles taken by the different actors in heritage governance.

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de ce travail universitaire et surtout qui m'ont accompagné cette année, contribuant ainsi à mon enrichissement professionnel et personnel.

Merci tout particulièrement à Marie Dastarac, maître d'apprentissage passionnée et enthousiaste qui s'est autant impliquée dans mon accompagnement à l'UDAP que dans le suivi de mémoire. Vos conseils, votre expertise très précieuse m'ont permis d'avancer en toute sérénité dans l'élaboration du mémoire.

Merci à l'ensemble de l'équipe de l'UDAP de l'Isère pour tout ce qu'ils m'ont transmis, leurs conseils et leur convivialité.

Merci à Madame Ségolène Cognat d'avoir accepté de superviser ce mémoire. Votre sympathie, votre regard critique durant nos échanges ont été très appréciables et utiles.

Enfin, je remercie Lucien, Hannah et mes parents pour leur soutien, leur patience et leur temps consacré à la finalisation de ce mémoire.

Avant-propos

Ce travail s'inscrit dans le cadre de mon alternance à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (UDAP 38), année durant laquelle j'ai pu notamment élaborer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de Monuments Historiques, accompagner des collectivités territoriales afin que celles-ci intègrent le patrimoine dans leurs documents d'urbanisme ou encore faire de l'instruction en droit des sols. Cette diversité des missions m'a permis d'aborder la thématique patrimoniale à travers différentes échelles allant de l'architecture à la géographie. Ayant été principalement formé à la géographie (Licence), à l'urbanisme (Master), mon alternance à l'UDAP de l'Isère a pu être l'occasion de développer mes compétences dans un nouveau domaine : l'architecture. Il me semblait dès lors logique et judicieux de lier ces trois disciplines dans la manière d'appréhender le patrimoine, que ce soit d'un point de vue professionnel ou dans le cadre de ce mémoire.

Sommaire

Notice bibliographique.....	3
Attestation de non-plagiat.....	5
Remerciements.....	6
Avant-propos.....	6
Sommaire.....	7
Acronymes.....	8
Introduction.....	9
Partie I. Le patrimoine ordinaire rural au sein du PLU.....	14
1. Un élargissement de la notion de patrimoine : du remarquable à l'ordinaire.....	14
2. Le patrimoine ordinaire, de l'élément architectural à la composition urbaine et paysagère : état des lieux de l'ordinaire.....	19
3. Patrimoine rural et patrimoine ordinaire : une forme de pléonasme ?.....	22
4. Patrimoine ordinaire rural et planification.....	26
5. Le patrimoine ordinaire rural dans le PLU/PLUI.....	29
Partie II. Etude de cas comparée : les outils pour faire projet de territoire.....	33
1. Aborder le patrimoine ordinaire rural au sein du PLU/PLUI, une manière d'affirmer son identité et ses particularités.....	33
2. Recenser le patrimonial ordinaire rural dans le PLU/PLUI : un préalable à la protection de celui-ci.....	48
3. L'art de bien écrire la règle, la fonction d'encadrement du PLU/PLUI.....	54
4. Le patrimoine ordinaire rural comme socle de projet ? Le rôle des OAP.....	60
Partie III. Le PLU/Le PLUi, un outil indispensable mais insuffisant, une nécessaire coopération entre acteurs ?.....	66
1. Le politique comme fer de lance du projet de territoire : l'exemple du CRAUP de Cognin-les-Gorges.....	66
2. Le PNR, un acteur au centre de la gouvernance du patrimoine ?.....	71
3. Une nécessaire implication des acteurs du patrimoine : des experts aux habitants.....	74
Conclusion.....	78
Annexe.....	82
Bibliographie.....	98
Table des figures.....	104

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

CAUE : Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement

CCCC : Communauté de communes de Cœur de Chartreuse

CCMV : Communauté de communes du Massif du Vercors

DDT : Direction Départementale des Territoires

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunal

LCAP : Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine

LOF : Loi d'Orientation Foncière

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OPAH : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

ORT : Opération de Revitalisation des Territoires

PAC : Porté à Connaissance

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDA : Périmètre Délimité des Abords

PVD : Petite Ville de Demain

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d'Occupation des Sols

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

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

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Introduction

« *En matière de patrimoine [...], les interrogations ne se focalisent plus sur la nation mais sur la société, son fonctionnement, sa complexité et sa diversité. Le regard se déplace des monuments vers les réalités matérielles les plus quotidiennes¹.* » Chiva Isac, 1994

Ce changement de focale exprimé par l'anthropologue Isac Chiva illustre comment la vision traditionnelle du patrimoine renvoyant seulement à des éléments monumentaux ou remarquables n'est plus d'actualité. Dans un contexte de décentralisation de l'action publique et d'affirmation des diversités patrimoniales, la société locale reconnaît une autre forme de patrimoine plus modeste et quotidienne : le patrimoine ordinaire. Désignant un ensemble de biens matériels et immatériels, n'ayant pas forcément de valeur historique, culturelle ou artistique exceptionnelle, le patrimoine ordinaire constitue une part non négligeable de la mémoire collective d'une communauté vivant sur un territoire.

Dans les territoires ruraux, ce patrimoine ordinaire comprenant une multitude de biens immobiliers et paysagers est souvent le fruit d'un héritage agricole. Regroupant à la fois petit patrimoine, architecture vernaculaire, éléments de paysage ou encore organisation sociale communautaire liée à l'attachement du paysan à son territoire, le patrimoine ordinaire englobe également des biens plus ordinaires propres à des territoires selon une époque donnée. Du matériel à l'immatériel, le patrimoine ordinaire rural se distingue par la place qu'il occupe sur et pour le territoire. Les maisons paysannes, les haies et murets de pierres sèches ou encore les pratiques traditionnelles et culturelles telles la transhumance dans les Alpes sont des exemples de patrimoine ordinaire rural matériel et immatériel. Hors exceptions, ce patrimoine ordinaire rural n'est pas extraordinaire. Il est le reflet d'un mode de vie paysan qui a organisé des entités urbaines rurales (hameau) et un parcellaire agricole. Dans un contexte de transition écologique, la mobilisation du patrimoine ordinaire rural intervient comme un moyen de conserver et surtout « de faire projet avec l'existant » afin d'enrichir la conception de cet héritage tout en pensant la sobriété, la frugalité et donc de prôner une réutilisation des ressources tout en les économisant. Ainsi, le patrimoine ordinaire rural, véritable expression de

¹ Chiva, I, (1994) *Une politique pour le patrimoine culturel rural*, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, p6.

la vie locale ordinaire, a comme vocation à s'inscrire dans le temps long si celui-ci veut durer. Pour cela, le patrimoine ordinaire rural doit être pris en compte, conservé, protégé et valorisé².

Contrairement à un patrimoine remarquable institutionnalisé et protégé par l'État, la prise en compte, la conservation, la protection et la valorisation du patrimoine ordinaire rural dépend surtout du bon vouloir des collectivités territoriales ainsi que de ses habitants. Remplaçant le Plan d'Occupation du Sol (POS) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 janvier 2000, le Plan Local d'Urbanisme à une échelle communale ou intercommunale (PLU ou PLUi) apporte un changement dans la manière de penser la planification territoriale. Contrairement à son prédécesseur, le PLU n'est plus seulement un outil de zonage mais un document qui se doit d'apporter une vision durable et globale du territoire.

Document stratégique pour le territoire en termes d'urbanisme, le PLU/PLUi est un document qui n'a pas vocation à être un outil de protection du patrimoine contrairement à un site patrimoniale remarquable (SPR). En tant que servitude d'utilité publique, le SPR encadre et impose alors que le PLU fait projet de territoire. Ce mémoire a pour **objectif de déterminer si l'identification et la conservation du patrimoine ordinaire rural peuvent contribuer à faire projet de territoire et de voir comment et dans quelle mesure cela se traduit dans un PLU/PLUi. Il s'agira de voir en quoi la qualité du contenu du PLU/PLUi en matière de patrimoine ordinaire rural dépend de la volonté des acteurs et de leur sensibilité patrimoniale. En d'autres termes, en quoi le PLU/PLUi est un outil indispensable à l'émergence du patrimoine ordinaire rural comme socle de projet de territoire mais dont l'efficacité ne sera réelle que si l'ensemble des acteurs se mobilisent et coopèrent.**

² Concernant la gestion du patrimoine ordinaire rural, celle-ci a été décentralisée avec le transport des enveloppes budgétaires dédiées au « Patrimoine Rural non-Protégé » aux Conseils Départementaux. Actuellement, le Conseil Départementale de l'Isère s'est bien saisi de ce sujet.

Notre étude s'appuie sur une analyse fine de **trois PLU/PLUI ruraux isérois** de tailles différentes : le **PLUi-H de Cœur de Chartreuse**, le **PLUi-H du Massif du Vercors** et le **PLU de Cognin-les-Gorges**.

Une première analyse porte sur la comparaison entre les différents diagnostics et PADD des PLU. L'objectif est de savoir si l'on **retrouve des divergences dans la manière de prendre en compte le patrimoine ordinaire** dans la partie diagnostic et dans le PADD, qui fait office de projet politique de territoire. Par exemple, lors de cette analyse, on se demandera si l'on identifie et sélectionne le patrimoine ordinaire rural de la même manière en fonction des territoires et comment cela est affiché en tant que projet politique.

Une seconde analyse comparée s'intéresse à la manière dont la règle est écrite dans ces PLU. Une attention est portée à la structure de la règle et à sa lisibilité. L'objectif n'est pas simplement de juger exclusivement de la qualité de règle, mais aussi de comprendre comment le territoire participe à révéler le patrimoine ordinaire rural, qui est un facteur d'appropriation d'un territoire, d'un bassin de vie, par ses habitants.

Une troisième analyse allant au-delà du règlement se penche sur l'étude de la partie plus opérationnelle des documents d'urbanisme : les OAP. On s'intéresse donc à la rédaction de ces OAP et notamment à la possibilité de celles-ci à faire projet.

L'objectif de cette démarche n'est pas d'évaluer la qualité patrimoniale d'un PLU/PLUI à travers des grilles d'évaluation (d'autres études traitent déjà largement de cette question comme par exemple la grille élaborée par l'ANR) mais plutôt de s'interroger sur la manière dont les territoires ruraux, isérois en l'occurrence, se saisissent du patrimoine ordinaire rural afin de faire projet de territoire.

En complément de cette analyse comparée, je m'appuie sur des entretiens qualitatifs afin de traiter du sujet de manière plus précise et de comprendre les enjeux locaux de la prise en compte du patrimoine ordinaire rural des territoires.

L'intérêt est donc de comprendre quelle place occupe le politique et dans quelle mesure un large panel d'acteurs participe à l'élaboration ou à l'application du document d'urbanisme. Les entretiens sont semi-directifs et adaptés en fonction du rôle de chacun.

L'analyse des documents d'urbanisme PLU/PLUi se trouve au centre de ce travail. Les entretiens ont eu vocation à confronter et à mettre en perspective l'analyse préalable de documents.

Numéro de l'entretien	Lieu	Date	Rôle	Sujet	Temps accordé
1	Grenoble (présentielle)	08.04.2024	Architecte du Patrimoine	- Le PLU de Cognin les Gorges et le patrimoine ordinaire rural - Les différences entre PLU et SPR - Le rôle de l'architecte du patrimoine dans la planification	1h
2	Grenoble (présentielle)	11.04.2024	Urbaniste-paysagiste indépendante puis chargé de mission CAUE	- Le PLU de Cognin-les-Gorges - Son implication, sa sensibilité au patrimoine - Analyse critique des PLU/PLUi	1h 30
3	A distance	24.04.2024	Instructeur en droits des sols	La prise en compte du patrimoine ordinaire rural dans le PLUi du Massif du Vercors	1h
4	A distance	26.04.2024	Instructrice en droit des sols	La prise en compte du patrimoine ordinaire rural dans le PLUi de Cœur de Chartreuse	1h
5	Grenoble (présentielle)	07.05.2024	Elu	- Le PLU de Cognin-les-Gorges : du règlement à l'OAP - La question du portage politique	2h
6	Grenoble	16.05.2024	Architecte conseil du CAUE	- Le rôle d'un architecte conseil du CAUE et sa vision de l'architecture et de l'urbanisme - Sa vision sur le PLU du Massif du Vercors	1h
7	Saint-Pierre de Chartreuse	22.05.2024	Une chargé de mission patrimoine Une responsable de mission paysage et biodiversité	Le rôle du PNR de Chartreuse dans la valorisation du patrimoine ordinaire rural	2h

Figure 2. Tableau récapitulatif des entretiens réalisés (Source : N. Aury)

En premier lieu, il conviendra d’appréhender plus précisément les termes du sujet, de qualifier ce qu’est le patrimoine ordinaire rural mais également de comprendre en quoi cela a un lien avec la planification en France. Une seconde partie sera dédiée à l’analyse comparée des documents d’urbanisme (PLUi de Cœur de Chartreuse, PLUi du Massif du Vercors et PLU de Cognin-les-Gorges), il s’agira de voir comment les documents sont élaborés et de comprendre ce qui est identifié comme patrimoine ordinaire rural sur ces territoires puis d’observer comment celui-ci se construit une place dans les différentes pièces du document. Et enfin, la dernière partie sera l’occasion de constater que les documents d’urbanisme ne sont qu’un outil à l’appui d’un portage de politique publique avec la vision de l’ élu mise au service d’un territoire pour ses habitants.

Partie I. Le patrimoine ordinaire rural au sein du PLU

L'objectif de cette partie est de percevoir comment la notion de patrimoine a pu se diversifier passant du monumental à un patrimoine plus quotidien, plus ordinaire. Le concept de patrimoine ordinaire sera repris et étudié à travers le prisme des territoires ruraux faisant ainsi émerger la notion de patrimoine ordinaire rural. Et enfin, ce dernier sera appréhendé à travers le thème de la planification française et notamment étudié à partir du PLU/PLUi.

1. Un élargissement de la notion de patrimoine : du remarquable à l'ordinaire

« Si l'on se penche sur l'étymologie du mot patrimoine, si l'on remonte jusqu'aux premières mentions écrites de son apparition dans notre langue, on le rencontre dans plusieurs textes du XII^e siècle. Le patrimoine désigne alors des biens de famille, l'ensemble des biens privés appartenant au *pater familias*. » (Di Méo, 1994). Etymologiquement, le terme de patrimoine ne concerne donc « pas la sphère publique, l'individu reçoit et modifie son patrimoine afin de le transmettre plus tard à ses descendants » (Di Méo, 1994). D'emblée, l'idée d'une filiation intergénérationnelle est alors centrale à cette notion.

Dans ce même article s'intitulant « Processus de patrimonialisation et construction des territoires », le géographe Guy Di Méo précise que cette filiation de bien s'est progressivement élargie à la sphère collective avec des transmissions de biens publics d'une génération à une autre en vue d'une projection dans le futur. En effet, le patrimoine comme bien public est perceptible à travers l'article L.101-1 du code de l'urbanisme qui fait une part belle au patrimoine commun. Le patrimoine devient l'affaire de tous : « 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. » Cette volonté de transmettre des biens collectifs est déjà fortement perceptible dès la fin de la Révolution française. Le XIX^e siècle devient alors celui de « l'invention des monuments historiques » (Neyret, 2004). Face à un vandalisme révolutionnaire et post-révolutionnaire, l'Abbé Grégoire fut le premier à être scandalisé de la destruction des monuments dits historiques et il exprima son désarroi en 1794 au sein de son « Rapport sur les destructions opérées par le vandalisme et sur les moyens de

le réprimer ». Sous la monarchie de Juillet, le poste d'inspecteur général des monuments historiques³ ainsi que la commission des Monuments Historiques sont alors créés afin de permettre la préservation de certains édifices, éléments ou traces archéologiques comme des chefs-d'œuvre d'un moment de l'histoire qu'il fallait conserver.⁴

Ainsi, la notion de « monument historique » devient progressivement institutionnalisée par l'État français et sera affirmée juridiquement successivement par les lois de 1887, 1913 et de 1927⁵. Le **monument historique** est élevé au rang de l'intérêt national avec comme objectif de protection de **biens exceptionnels et extraordinaires**⁶. Pour l'Etat, le patrimoine monumental est d'intérêt supérieur, il justifie donc d'une protection et est une servitude d'utilité publique (SUP). La moindre altération d'un monument historique est donc jugée comme une perte inestimable pour la nation. Pour éviter celle-ci, les autorités françaises ont à charge cette protection du patrimoine monumental mais également de ses abords et ce depuis la loi du 25 février 1943 qui institue sur les bases de la loi de 1913 « une autorisation pour les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité des monuments historiques⁷ ».

Une logique de conservation segmentée au monument historique et à sa protection, sa conservation, sa restauration et sa valorisation prévaut en France jusqu'au tournant des années 1960. La loi Malraux marque un changement de cap dans les politiques de préservation et « **fait une sorte de catalyseur du passage de la culture du monument historique à celle du patrimoine urbain** » (F. Tomas, 2004). Selon le même auteur, on passe de l'élément remarquable à l'ensemble remarquable, le patrimoine émerge dans un contexte urbain et dépasse le cadre de l'esthétisme et de l'historique pour rentrer dans une valeur plus symbolique et servir de contrepoids à la standardisation et à la

3 Le poste d'inspecteur général des monuments historiques est créé le 25 novembre 1830 par F. Guizot est a pour objectif de « constater l'existence et faire la description critique de tous les édifices du royaume qui, soit par leur date, soit par le caractère de leur architecture, soit par les événements dont ils furent les témoins, méritent l'attention de l'archéologue, de l'historien [...] ». En 1834, Prosper Mérimée (écrivain et historien) participa largement à la création de cet inventaire.

4 Vie publique : « Les politiques du patrimoine en France », vie publique, 2022. 5 [En ligne] [Consulté le 15 novembre 2023]

Disponible sur : <https://www.vie-publique.fr/parole-dexpert/286217-les-politiques-du-patrimoine-en-france-code-du-patrimoine-monuments>

5 Ministère de la culture : « Les grandes dates des monuments historiques ». [En ligne] [consulté le 20 janvier 2024] Disponible sur : <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/monuments-sites/monuments-historiques-sites-patrimoniaux/un-peu-d-histoire/Les-grandes-dates-des-monuments-historiques>

6 **Article L.621-1 du Code du Patrimoine.** « Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. »

7 Extrait du Journal officiel de l'État français. Lois et décrets (imprimé à Vichy, version papier numérisée) n° 0054 du 04/03/1943

banalisation provoquées par la montée en puissance d'une modernité et d'une globalisation toujours plus importante et poussée à l'extrême. Pour revenir à André Malraux, le ministre de la Culture a créé les secteurs sauvegardés en 1962 afin de sauvegarder les centres historiques d'une destruction d'immeuble. Cette loi permet une protection plus large du patrimoine que les lois précédemment votées mais ne s'applique qu'à un nombre restreint d'espaces urbains. Cependant, elle illustre un changement de cap dans la manière d'appréhender le patrimoine en France et notamment d'un point de vue des dispositifs de protection devenus de plus en plus spécifiques. Le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), document de planification a été dédié afin d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur des secteurs sauvegardés (aujourd'hui SPR). Sur le périmètre qu'il couvre⁸, il prend la place d'un document d'urbanisme. Ainsi sur certains territoires, l'urbanisme et le patrimoine sont pensés ensemble.

A partir des années 1980, le patrimoine n'est plus seulement lié aux monuments historiques ou aux ensembles urbains remarquables mais concerne davantage les territoires. Des ZPPAU en 1983 au SPR en 2016, une logique de décentralisation est à l'œuvre et concerne le patrimoine. Celui-ci devient de plus en plus diversifié et territorialisé avec un rôle des collectivités territoriales de plus en plus grandissant mais toujours soumis à un régime d'autorisation sous le contrôle des Architectes des Bâtiments de France (ABF)⁹. Actuellement le SPR¹⁰, fruit d'une collaboration entre les services de l'État et les collectivités territoriales permet de reconnaître le patrimoine de nombreux territoires. Cependant, le site patrimonial remarquable comme son nom l'indique concerne plutôt des territoires où le patrimoine architectural, urbain ou paysager est remarquable. Dans de nombreux cas, il succède aux sites inscrits dits « urbains » qui sont déployés sur des ensembles urbains de valeur patrimoniale et paysagère dans les années 1970.

Par ailleurs avec un rôle de plus en plus important des collectivités, le patrimoine ne s'entend plus comme étant seulement les ensembles remarquables (urbains ou ruraux). Dans un contexte de décentralisation, un patrimoine plus ordinaire, moins remarquable émerge progressivement et prend une acceptation propre à chaque territoire. Le monumental ou l'espace

⁸CEREMA. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. [En ligne] [Consulté le 23 mars 2024]
Disponible sur : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/plan-sauvegarde-et-mise-en-valeur-psmv>

⁹ CEREMA. Le SPR. [En ligne] [Consulté le 23 mars 2024]

Disponible sur : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-sites-patrimoniaux-remarquables-spr>

¹⁰ Les SPR sont des servitudes d'utilité publique qui ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. Ils ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires

remarquable n'est plus la seule chose qui vaille d'être préservé, le patrimoine ou les patrimoines dans sa diversité le sont également.

Progressivement, la fabrique du patrimoine uniquement par les monuments historiques s'est enrichie. Le projet national¹¹ unique, fédérateur, centralisé et inévitablement élitiste, s'est substitué à une multitude de projets patrimoniaux proposés par différents acteurs et groupes sociaux présents sur les territoires. La notion de patrimoine connaît alors de nombreuses extensions¹². En effet, les éléments ne sont plus seulement patrimonialisés en fonction de leur simple critère esthétique, religieux, artistique et/ou religieux. Le représentatif, l'ordinaire mais également le passage du matériel à l'immatériel témoignent d'une diversification de la notion de patrimoine. Par exemple, des cultures, des modes de vies, des pratiques telles que l'alpinisme¹³ vont être reconnues comme faisant partie d'un patrimoine. Auparavant concentrée à des périodes historiques emblématiques, la temporalité du patrimoine s'élargit et inclut une diversité de patrimoine allant par exemple de la reconnaissance d'éléments très récents d'architecture tels que le Viaduc de Millau reconnu comme faisant partie du patrimoine. Cette diversité de patrimoine est d'ailleurs progressivement reconnue à travers la loi. En effet, la loi SRU¹⁴ affiche une ambition en ce qui concerne le patrimoine dit local, avec l'instauration du PLU qui adopte des mesures de protection et d'identification du patrimoine (Gigot M and all, 2023). A termes, le PLU devait prendre en compte de manière plus importante ce patrimoine non monumental. Cependant, le projet de « PLU Patrimoniaux » a été avorté juste avant que la loi LCAP¹⁵ soit adoptée par les parlements. Même si le projet n'a pas abouti, la notion de patrimoine monumentale n'est plus exclusive et cette diversité patrimoniale est de plus en plus reconnue. On note une évolution de cette notion de patrimoine qui tend à recouvrir des objets beaucoup plus nombreux et variés.

Par ailleurs, ce n'est plus seulement l'expert qui peut se saisir de cette question du patrimoine mais une diversité d'acteurs telle que les habitants. Cette place de l'habitant a longtemps été l'oubliée du patrimoine et de ses politiques¹⁶. Aujourd'hui, sa place est au cœur du processus de

11 Gravari-Barbas M (2002), Le patrimoine territorial, construction patrimoniale, construction territoriale : vers une gouvernance patrimoniale ?, n°18, 85-92 p

12 Choay F (1992), L'Allégorie du patrimoine, Paris, Éd. du Seuil, 1992, 273 p

13 La pratique de l'Alpinisme dans l'Unesco, inscrit en 2019 sur la Liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité

14 Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

15 De Lajartre, A. B. (2014). Juridique - Urbanisme - Le PLU patrimonial : vraie perspective ou trompe-l'oeil ? Juris Art Etc., 18, p. 42-43.

16 Jacquot S (2022). Vivre le patrimoine au quotidien, Éditions Universitaires d'Avignon, p. 103-126

patrimonialisation et permet de voir émerger de nouveaux patrimoines plus modestes et en lien avec le territoire. Guy de Di Méo identifie par exemple dans ses articles un quintuple processus de glissement de la question patrimoniale allant du privé au public, du sacré à l'ordinaire, du matériel à l'idéal, de l'objet au territoire et de la culture à l'environnement. Une extension de cette notion est particulièrement forte, des patrimoines se répondent entre eux avec des rapports de force, des discours et des périmètres qui évoluent en permanence. Ainsi, la suprématie du patrimoine monumentale portée par l'Etat ne domine plus la pyramide des protections ; elle est une composante qui se trouve questionnée au regard des vastes ensembles urbains du XXe siècle dont la protection MH ne répond plus aux enjeux actuels de conservation et de protection.

En effet, dans un contexte de reconnaissance des diversités patrimoniales mais également de décentralisation et de critiques de l'urbanisme fonctionnaliste dans les années 1980, la notion de patrimoine s'élargit et ne représente plus seulement « l'intérêt de l'Etat, mais celui de la société locale qui s'y reconnaît et lui accorde une valeur » (Geppert et Lorenzi, 2013). Ainsi, la notion de « patrimoine ordinaire » émerge et permet de bouleverser la vision traditionnelle du patrimoine qui considère que le patrimoine comprend seulement des éléments monumentaux ou remarquables. Souvent envisagé à défaut vis-à-vis des monuments historiques, le patrimoine ordinaire renvoie à des éléments plus modestes non protégés dans le régime des monuments historiques. Ce dernier fait référence à une dimension plus locale du patrimoine représentative d'une identité et d'une culture propre à un territoire.

Une dimension plus sociale du patrimoine émerge avec notamment une reconnaissance d'ensemble de plus en plus vaste où un récit sur l'évolution des modes de vie des habitants, c'est-à-dire du plus grand nombre est narré. Dans un contexte urbain, on s'intéresse notamment aux ensembles et aux sites industriels alors que dans un cadre rural, les villages et les hameaux deviennent des objets d'étude.

Ainsi, affirmer cette notion de « patrimoine ordinaire » permet de sortir du cadre restrictif du seul patrimoine monumental. Cependant, cette notion est complexe, il convient dans une seconde sous-partie de l'appréhender et ce à différentes échelles allant de l'élément architectural à la composition urbaine et paysagère.

2. Le patrimoine ordinaire, de l'élément architectural à la composition urbaine et paysagère : état des lieux de l'ordinaire

Pour reprendre les termes d'une urbaniste-paysagiste interrogée le jeudi 11 avril dans le cadre de ce travail (entretien 1), le **patrimoine ordinaire** est ce qui fait « l'identité et la spécificité d'un territoire, il provient du territoire, a un lien avec le site et possède un rayonnement local ».

Objet d'étude transdisciplinaire particulièrement développé depuis les années 1990 en géographie notamment grâce aux travaux de Di Méo et de Gravari-Barbas, le patrimoine est un concept scientifique qui s'affirme de plus en plus en lien avec le territoire. Cet aller-retour entre territoire et patrimoine, également exprimé par l'architecte-urbaniste Alberto Magnaghi dans son livre le projet local témoigne d'une évolution de la notion de patrimoine et d'une volonté de son inscription spatialement au sein d'un lieu. Comme l'affirme à juste titre le géographe Guy de Di Méo, on assiste à une forme de territorialisation du patrimoine et une patrimonialisation des territoires. Ainsi, c'est dans ce contexte d'affirmation des notions de patrimoine et de territoire que le patrimoine ordinaire émerge et s'affirme comme un patrimoine qui comprend et concerne des éléments plus humbles du champ du patrimoine qui n'est pas sans importance pour un territoire surtout quand celui-ci **en prend conscience étant donné que le patrimoine ordinaire est l'identité d'un territoire**. Ce concept émerge progressivement en lien avec le territoire et est utilisé surtout dans le cadre du milieu professionnel. Pour un territoire, l'ordinaire est ce qui est banal, c'est-à-dire qu'il est représentatif du quotidien de ces habitants, du plus grand nombre et une sorte de démocratisation de la notion de patrimoine. Parfois appelé « quotidien », le patrimoine ordinaire se définit comme étant un patrimoine avec « des ensembles de valeurs plus modestes, témoins de la vie quotidienne » (Geppert et Lorenzi).

Dans *Paysages ordinaires : de la protection au projet*, livre dirigé par Jean-Pierre Dewarrat, **l'ordinaire n'est pas « l'objet de l'expert » et ne peut être protégé par l'État, car il témoigne à première vue d'un « enjeu relatif » et qu'il n'est pas « un champ d'action spécialisé » mais un projet de territoire**. Ainsi, cette définition me semble particulièrement pertinente car elle lie l'ordinaire au projet avec comme nécessité une forme de matérialité et de récit pouvant permettre de se saisir de l'ordinaire. Une inscription spatiale en lien avec le territoire est alors nécessaire pour faire vivre l'ordinaire, sans celle-ci et une forme d'appropriation par les habitants du territoire, le patrimoine ordinaire ne peut exister et se maintenir dans le temps.

Dans le **domaine de l'architecture**, l'ordinaire recoupe la notion de **vernaculaire**.

L'architecture vernaculaire renvoie à des méthodes de construction propre à une région ou à une culture avec des méthodes de constructions traditionnelles. Souvent considérée comme une production ne découlant pas de l'expert, elle se distingue des monuments historiques ou des édifices plus remarquables, elle recoupe l'ordinaire étant donné que l'architecture vernaculaire n'est pas faite d'extraordinaire mais plutôt d'architecture quotidienne exprimant un mode de vie et une façon d'habiter. Au même titre que le patrimoine et le territoire, le lien entre architecture et territoire s'affirme si l'on parle d'architecture ordinaire. En effet, lorsqu'elle est liée au territoire, l'architecture ne peut être complètement « *dissociée du cadre dans lequel elle évolue, tant sa revendication est aussi un rapport à l'englobant* » (Pierre-Marie Georges). Dans cet article, l'auteur insiste sur l'importance de pratiquer en architecture un aller-retour entre le « *contenu et le contenant* ». C'est-à-dire en d'autres termes entre l'objet patrimonial et l'inscription de celui-ci au sein de son site ou plus largement de son territoire. Selon Amélie Essessé, l'architecture vernaculaire « *est conçue en harmonie avec son environnement immédiat et ses habitants. Ce type de bâti naît des ressources locales et sa conception prend en compte des aspects socio-culturels tels que les modes de vie, les usages et les croyances.* » Elle s'intéresse notamment à une forme d'architecture vernaculaire dans les terres des Kassena au nord du Ghana et au sud du Burkina Faso. Par exemple, elle se rend compte que cette architecture vernaculaire s'adapte à son site et est liée à une orientation et une implantation du bâti en lien avec les caractéristiques d'exposition au soleil et des formes architecturales qui qualifient l'occupant et l'organisation. Ainsi, ce lien entre territoire et architecture permet de mettre en lien l'étude de la géographie et des formes urbaines bâties. Par exemple, dans son livre « le projet local », Alberto Magnaghi tisse un lien entre la géographie et l'architecture, il insiste sur l'importance de penser l'architecture en fonction du site. Philippe Panerai va lui encore plus loin en affirmant que le géographe procède à un découpage molaire de l'espace alors que l'architecte établit un découpage moléculaire. « *Cette sorte de dichotomie entre un regard géographique, qui serait globalisant, et un regard de l'architecture, qui serait particularisant, n'est peut-être qu'une vue de l'esprit.* » Ainsi, qu'ils s'agissent de Magnaghi ou Panerai, les deux auteurs insistent sur la nécessité de relier les deux disciplines et sur le fait qu'elles ne peuvent être pensées l'une sans l'autre. Le géographe porte une analyse de l'espace, il questionne le choix du site et ses contraintes, les fonctions d'un territoire et ses traductions spatiales. Une lecture qui s'opère à une vaste échelle et apporte la notion de territoire.

Cependant, la notion de patrimoine ordinaire n'est pas seulement abordée en architecture ou en géographie. En **urbanisme**, l'ordinaire est également exprimé afin d'apporter la notion de ville ordinaire. Par exemple, selon Anne Sophie Cléménçon, cette ville « *désigne la partie spontanée, impensée de la ville. D'apparition récente en histoire de l'architecture et de l'urbanisme, il s'applique à l'espace urbain tel qu'il s'est tissé au cours de l'histoire, en marge des plans de développement et d'urbanisme, des monuments et des réalisations architecturales d'envergure*¹⁷. » Dans son article, elle compare les évolutions de la rive gauche du Rhône à Lyon entre deux photographies aériennes prises respectivement en 1925 et en 2012 et se questionne sur la fabrique de l'urbain entre une ville ordinaire qui s'auto-compose et qui semble à première vue s'opposer à une ville planifiée. Cette ville ordinaire se construit et se pratique par les habitants de celle-ci qui vivent les lieux. Cependant, comme le précise Anne-Sophie Cléménçon, la ville ordinaire ne s'oppose pas en réalité à la ville planifiée, les deux se complètent. Cette ville ordinaire est particulièrement perceptible dans les quartiers en auto-construction des pays en voie de développement. Ce bâti est construit en cohérence avec la topographie et notamment l'adaptation à la pente dans les favelas.

Au-delà de l'urbanisme et de l'architecture, l'ordinaire est également employé en **biologie**. L'expression de nature ordinaire¹⁸ est de plus en plus employée par les conservationnistes. Auparavant, l'intérêt était quasi-exclusivement porté aux éléments rares, vulnérables et les plus sauvages de la nature. Une partie de la communauté scientifique défend de plus en plus des éléments naturels représentatifs de par leur forte valeur fonctionnelle mais aussi par le fait qu'ils soient menacés. Le patrimoine naturel ordinaire est donc de ce fait de plus en plus pris en compte et ce même lorsque l'on sort du domaine de l'aménagement du territoire. D'un point de vue plus paysager, le terme de paysage ordinaire est un terme utilisé dans la littérature scientifique. Dans le livre « Paysages ordinaires, de la protection au projet » écrit par Richard Quincerot, Jean-Pierre Dewarrat et Marcos Weil, l'ordinaire est défini comme quelque chose qui « revêt donc une dimension à la fois quantitative, mesurable et a priori objective (le commun) et une dimension plus subjective, relevant de la proximité plus ou moins grande avec l'Homme (l'habituel). ». Dans cet extrait, ce qui était intéressant, c'est la manière dont les auteurs s'attardent à comprendre la complexité du paysage et du processus permettant la reconnaissance de celui-ci. Ces derniers insistent sur l'importance d'être capable de

17 Cléménçon, A. (1999). La fabrication de la ville ordinaire : pour comprendre les processus d'élaboration des formes urbaines, l'exemple du domaine des Hospices civils de Lyon : Lyon-Guillotière, rive gauche du Rhône, 1781-1914.

18 Godet, L. (2010). La « nature ordinaire » dans le monde occidental. Espace Géographique, Tome 39 (4), 295-308.

décrire et de représenter les paysages ordinaires mais également d'en comprendre les processus d'évolution et d'en saisir les enjeux et les moyens.

Ainsi, développé dans de nombreux champs de recherche en lien avec l'urbanisme, le paysage ou l'architecture, le patrimoine ordinaire est omniprésent dans les territoires. Pour résumer cette sous-partie, le patrimoine ordinaire doit être pensé à toutes les échelles en questionnant le choix du site et ses contraintes. En plus d'une analyse architecturale, la lecture de l'ordinaire doit se faire à une échelle plus vaste en incluant le territoire. Sans celui-ci, il ne peut être clairement compris. L'objet de la seconde partie sera d'appréhender un type de patrimoine ordinaire : le patrimoine ordinaire rural.

3. Patrimoine rural et patrimoine ordinaire : une forme de pléonasme ?

Souvent défini en fonction de la densité de population, du taux d'urbanisation, du taux d'artificialisation du sol, les **espaces ruraux** ne peuvent être seulement caractérisés par des critères quantitatifs en opposition à des territoires urbains. Bien que cette définition varie en fonction des époques et des pays, elle est trop réductrice et limitée.

En réalité, les espaces ruraux « sont multiples et ne sont pas seulement des espaces anthropisés, profondément modifiés par les sociétés, sans être pour autant entièrement artificialisés »¹⁹. Bien que cette définition permette de catégoriser les espaces urbains et ruraux, elle ne contribue pas à rencontrer et à exprimer la diversité et l'hétérogénéité des espaces ruraux notamment dans le cas français.

Par ailleurs, elle ne prend pas en compte également les modes d'habiter au sein de ces espaces ruraux. Pour cela, le terme de **ruralité** peut être pertinent à proposer afin de mieux caractériser ces espaces. Désignant un « ensemble de représentations collectives et de caractères concourant à une forme d'identité et de fonctionnement des espaces ruraux »²⁰, le terme de ruralité permet d'introduire l'idée que **l'on possède un mode de vie, un ensemble de valeurs et de cultures propres aux espaces ruraux**. Dans son article 'Du rural aux nouvelles ruralités', Laurent Rieutort

19 Géoconfluences : « Espace rural, espaces ruraux » [En ligne] [consulté le 27 mars 2024]

Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/espace-rural-espaces-ruraux>

20 Rieutort, L. (2012). Du rural aux nouvelles ruralités. Revue Internationale D'éducation de Sèvres, 59, 43-52.

revient sur cette question du « rural » en tant que construction sociale se basant sur des perceptions et des pratiques spécifiques. Il propose un passage de la notion de ruralité aux « nouvelles ruralités » en expliquant qu'en réalité en fonction des territoires, les villes et les campagnes sont beaucoup plus interconnectées entre elles et posent la question d'un rural devenu « interstitiel » et « résiduel » face à un monde urbain grandissant. Cependant, il précise que cette vision des territoires ruraux est beaucoup trop simpliste et fait face à une multitude de présupposés sur les territoires ruraux car elle oublie la diversité de ces espaces.

Un rapport de l'agence nationale de la cohésion des territoires qui porte sur l'étude sur la diversité des ruralités « Typologies et trajectoires des territoires » (ANCT) écrit par Magali Talandier et la coopérative Acadie en 2003 sur les espaces ruraux en France est un exemple illustré de la diversité des communes rurales françaises. Par exemple, la diversité des communes rurales peut s'exprimer de manière différente en fonction des typologies (annexe 1). Les auteurs du rapport identifient quatre typologies de ruralité :

- Ruralité résidentielle : notamment le périurbain de grandes agglomérations
- Petites polarités : les bourgs ou petites villes rurales offrant des services
- Ruralités productives : fonctions agricoles ou industrielles par exemple dans le Nord et l'Ouest
- Ruralités touristiques : massifs montagneux, les littoraux ou encore les PNR

De manière générale, l'intérêt de ce type de rapport est de proposer des grilles des lectures permettant d'analyser les différents territoires ruraux existants en fonction d'aspects de mobilités résidentielles, d'accès aux services, de diversité sociale. Elles montrent la place potentielle de ces espaces dans l'économie des territoires. Ainsi, l'ensemble du rapport permet de différencier les espaces ruraux et d'éviter une comparaison de la ruralité comme étant un simple négatif de l'urbanité. Elles interrogent également les pratiques spatiales notamment entre ruralité et urbanité en posant notamment la question de la multi-modalité toujours plus croissante et la possibilité de vivre dans un espace et d'exercer dans un autre.

Cependant, il est nécessaire de **proposer une définition de ce qu'est un espace rural**. En reprenant l'ensemble des définitions, on peut convenir qu'un espace rural peut se définir selon 3 critères :

- Un **mode de vie, une façon d’habiter et un usage économique** historiquement lié à dominante agro-sylvo-pastorale
- Une **densité relativement faible des habitations et des constructions** avec une prépondérance de paysage ayant une couverture végétale importante
- Et une **identité et représentation spécifique de la culture paysanne**

Ainsi, un **espace rural** est un espace ayant sa propre identité et particularités. C’est dans ce contexte que la notion de patrimoine rural intervient. Un patrimoine, complexe et hétérogène qui intervient principalement dans les espaces où le terme de ruralité porte tout son sens.

Ce patrimoine rural est selon Isac Chiva²¹ surtout culturel. Il identifie comme faisant partie du patrimoine culturel rural :

« -les **immeubles**, formant ce que l’on appelle architecture rurale intégrée ou non dans des compositions de bourg ou non :

-les **paysages** façonnés issues de l’agriculture et du monde paysan ;

-les **produits du terroir** adaptés aux conditions locales et aux besoins des hommes qui les ont élaborés ;

- et enfin les **techniques, outils et savoirs faire** qui en ont permis la création et qui permettent d’établir une durabilité de ce système ensemble immeuble, habitat et paysage. »

Il considère qu’un **bien patrimonial rural** doit être « celui dans lequel les hommes se reconnaissent à titre individuel : ils le considèrent à la fois significatif de leur passé et précieux pour leur avenir » (Isac Chiva, p2.) Ainsi, ces biens sont des représentations actuelles d’un mode de vie rurale passée que l’on souhaite transmettre dans le futur. Mais paradoxalement au-delà des représentations, ce sont des espaces en perpétuelles mutations avec des formes d’architectures, des dispositifs de composition des formes urbaines ainsi que des éléments et fonctions paysagères qui évoluent sans cesse et recomposent en profondeur les territoires. Dans ce mémoire, je vais surtout prendre en compte le patrimoine dans sa dimension matérielle et m’attacher à comprendre comment celui-ci s’exprime d’un point de vue de l’architecture, de la géographie, de l’urbanisme et de paysage. L’aspect immatériel ou plus culturel du patrimoine ordinaire ne sera pas traité, seuls le seront les éléments matériels du patrimoine.

21 Chiva, I, (1994) Une politique pour le patrimoine culturel rural, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, 45p.

S'agissant de la notion de **patrimoine rural**, une autre définition me semble pertinente : celle de Jean Marie Vincent. Dans son article (2007), le patrimoine rural correspond à un « **patrimoine de proximité** ». Pour l'auteur, le patrimoine rural n'est pas « *sauf exception, de monuments spectaculaires, mais d'un composé complexe d'éléments nés de l'étroite imbrication du naturel et de ce que l'homme a construit et modelé. C'est, en tant que tel, un témoignage de la vie des hommes sur ce territoire pendant des siècles, voire des millénaires, souvent en constant évolution au gré des changements politiques, économiques et culturels.* » Ainsi, le patrimoine rural est un patrimoine qui correspond à un usage quotidien des hommes.

L'auteur distingue au sein du patrimoine de proximité, véritable témoin de la vie rurale, trois catégories :

- Un **bâti groupé dans des villages et bourgs de dimensions modestes**, constitué d'éléments de l'architecture vernaculaire témoins de la vie économique et sociale passée et implantés selon des modes d'organisation urbaine qui sont eux-mêmes une dimension de ce patrimoine
- Un **bâti dispersé, essentiellement à usage agricole, artisanal ou micro industriel**
- Des **éléments structurants du paysage, témoins de l'organisation spatiale du territoire** : réseau des voies bordées de plantations d'alignement, cours d'eau aménagés, maillage des haies et des murets, croix de chemin

Ce patrimoine de proximité s'inscrit dans un contexte de décentralisation avec une place plus importante laissée aux pouvoirs publics locaux dans la manière d'investir localement leur territoire. Bien que le terme de patrimoine ordinaire sera préféré au terme de patrimoine de proximité développé par Jean-Marie Vincent, il me semble pertinent de retenir la catégorisation, faite par l'auteur et énoncée plus haut, du patrimoine de proximité/ordinaire. C'est ainsi que le **patrimoine rural ordinaire**, résultat de la fusion du matériel et de l'immatériel peut se définir par l'association de 3 éléments : **la forme/la composition urbaine (groupé ou dispersé en fonction des usages), des éléments bâtis témoins de l'architecture vernaculaire mais également des éléments structurants du paysage**. L'addition de ces 3 paramètres permet ainsi de caractériser à mon sens le patrimoine ordinaire rural. Une nécessité de penser donc à la fois **3 disciplines : l'architecture, le paysage et l'urbanisme, trois disciplines mêlant la compréhension et l'appréhension de l'espace et du territoire**. Ainsi, pour la suite du mémoire, le terme de **patrimoine ordinaire rural** sera choisi

dans l'analyse. Maintenant, il semble important de voir dans une prochaine sous-partie en quoi ce patrimoine ordinaire rural est un élément constitutif de la planification territoriale française.

4. Patrimoine ordinaire rural et planification

A l'aune du XXI^e siècle, la notion de patrimoine est progressivement investie par les pouvoirs publics. Des lieux emprunts d'histoire délaissés sont alors réinvestis et reprennent vie et place dans la ville. Cela se traduit par des opérations de revitalisation, de réhabilitation ou de revalorisation à l'échelle d'un secteur entier ou seulement sur des éléments plus isolés tels que les bâtiments. Dans un contexte de décentralisation, les collectivités territoriales bénéficient de plus en plus d'autonomie dans leurs pratiques et peuvent mettre en avant avec ce qu'elles produisent localement. Dans cette production locale qui leurs permet une forme d'attractivité se trouve la mise en valeur de leur patrimoine bâti ou naturel. Afin de répondre aux enjeux des transitions écologiques actuelles, les communes misent sur le patrimoine bâti vernaculaire pour affirmer l'identité de leur territoire en contrepoint de la modernité qui a dominé la production architecturale et urbaine.

Au sein des territoires ruraux, l'action publique dans ces territoires s'est renforcée avec la mise en place de nombreux dispositifs : des Ateliers de territoires, des appels à Manifestation d'intérêt Centre Bourg (2014), des programmes PVD mais également des dispositifs OPAH-RU ou ORT permettant une revitalisation des centres bourgs. Les dispositifs sont dans une logique plus descendante et couvrent l'espace rural mais aussi les petites villes les polarisant, leur permettant de pallier un manque d'ingénierie dans ces territoires et leur apportant à la fois un soutien technique et financier. Malgré la différenciation des situations entre les différentes campagnes, on est passé **d'un Etat centralisateur aménageur à une planification avec le territoire**²², où une volonté de décentralisation de l'action publique et de l'Etat sert **d'accompagnement dans les territoires**. Par ailleurs, une montée en puissance des enjeux de durabilité mais également de dynamiques propres à la métropolisation entraîne une nouvelle façon de penser l'aménagement du territoire. Une volonté de remettre en cause cette opposition classique entre centre et périphérie voire de penser autrement le territoire est mis en avant. « Interprétée comme un processus au cours duquel le projet intervient à différentes échelles territoriales, mobilise une grande diversité d'outils et d'acteurs, et s'inscrit dans

22 Dugua, B., & Chakroun, L. (2019). Planifier avec le territoire : la dynamique des lieux de projets à l'épreuve des approches participatives et paysagères. Vertigo, Volume 19 Numéro 1

de multiples temporalités »²³, la façon dont on planifie d'un rapport différent des sociétés aux territoires.

La loi LOF du 30 décembre 1967 associe pour la première fois la thématique patrimoine à celle de la planification territoriale. Cette loi à l'origine de la création des Plans d'Occupation des Sols (POS) et des Schémas Directeurs d'Aménagement d'Urbanisme (SDAU) constitue un temps fort de l'évolution du droit de l'urbanisme français et illustre comment l'urbanisme réglementaire s'est structuré autour du zonage et donc d'une pensée en tuyaux d'orgues à défaut de faire projet de territoire mêlant les approches. Son article 13 permet au POS de « délimiter les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique ». Grâce au zonage, le patrimoine peut alors être protégé et ce notamment dans un contexte urbain. Selon Pascal Planchet, la portée des POS va être renforcée grâce notamment à la loi « paysage » du 8 janvier 1993 qui permet au POS d'identifier des éléments naturels ou architecturaux où une modification ou destruction est possible seulement grâce à une autorisation préalable.

Le véritable tournant dans la prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 janvier 2000²⁴. Les POS vont être remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les SDAU par les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT). L'instauration du PLU apporte un changement dans la manière de penser la planification, le document d'urbanisme n'est plus seulement un outil de zonage mais apporte grâce au Projet d'Aménagement et de Développement Durable une vision de projet de territoire durable. Ainsi, on n'occupe plus seulement le sol, celui-ci a une fonction en prenant de l'épaisseur. Le PLU promeut une forme de pensée complexe en superposant les fonctions d'un territoire.

Par ailleurs, le PLU instaure un objectif « **de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable** ». La finalité est surtout de protéger ce qui est identifié comme remarquable, l'ordinaire n'est pas un objectif dans cet article du PLU. Cependant, l'instauration de de l'article L123-1-5°7 (aujourd'hui réemployé dans l'article L151-19) permet une reconnaissance de tous les types de patrimoine et notamment le patrimoine ordinaire rural. Il permet « **d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces**

23 Citation issue de l'article mentionné au niveau de la note de bas de page 22

24 Rambaud, B. (2016). Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ?, Mémoire, Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine 115 p

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. » Au-delà des intentions patrimoniales, cette loi met au défi les collectivités en prônant une **gestion économe des espaces**. Cette loi pose un objectif d'équilibre entre les objectifs de développement et de préservation. Ses objectifs sont réaffirmés par les lois Grenelle et ALUR et sont inscrits comme étant un objectif du Code de l'Urbanisme (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme) qui fixe des objectifs pour les collectivités territoriales en matière d'urbanisme : « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 marque une nouvelle étape dans la lutte « contre l'artificialisation des sols » avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 et l'inscrit au sein de ce même article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, la mise en place d'un arsenal législatif limitant de plus en plus la possibilité de construire oblige les collectivités territoriales à ménager les territoires en termes de constructions neuves et à penser un urbanisme sur l'existant et en l'occurrence le patrimoine ordinaire, quotidien. Cela constitue un défi pour les collectivités territoriales, celles-ci devront allier densification et prise en compte du patrimoine ordinaire. Un double challenge se présente pour les collectivités territoriales avec d'un côté une nécessaire préservation des espaces bâtis et de l'autre une prise en compte des besoins de logements et de renforcement d'activités économiques et industrielles.

Ce défi au départ communal devient depuis 2014, avec la loi ALUR, intercommunal. Elle a instauré un transfert de compétences des PLU aux intercommunalités et a rendu caducs les POS n'ayant pas commencé une révision de leurs documents avant le 1^{er} janvier 2016 et le 27 mars 2017 pour ceux qui ne l'avaient pas achevé avant. De nombreux territoires sont donc passés automatiquement en Règlement National d'Urbanisme à partir de ces dates-là. Le projet de territoire change donc d'échelle et pose question en matière de patrimoine ordinaire. Avec une gouvernance et un fonctionnement plus complexe mais également un territoire beaucoup plus grand et des identités différentes, on peut se demander de quelle manière le patrimoine ordinaire rural, spécifique à un territoire pourra être représenté.

En 2016, la loi LCAP²⁵ ayant pour objectif de moderniser les politiques publiques autour du patrimoine souhaite reformer le droit des espaces patrimoniaux protégés. Dans un objectif de clarification des dispositifs de protection du patrimoine, la loi LCAP fusionne les AVAP, les ZPPAUP et les Secteurs Sauvegardés en un seul dispositif : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Elle avait également comme objectif de créer des PLU patrimoniaux afin d'être en complément des SPR dans certaines communes et d'injecter une ambition patrimoniale dans les communes en étant dépourvus²⁶. Dans les territoires ruraux, cela aurait pu permettre une meilleure identification et conservation du patrimoine ordinaire rural. Cependant, les dispositions du PLU patrimonial n'ont pas été finalement repris dans la loi LCAP. En revanche, le processus de réflexion de PLU patrimonial a pu être abordé en première lecture parlementaire et dans un programme de recherche PLU Patrimonial de l'Agence Nationale de la Recherche²⁷.

Ainsi, même si la loi LCAP n'a pas pu aboutir à un PLU patrimonial, l'histoire de la planification française montre que la dimension patrimoniale locale, et donc en l'occurrence dans notre mémoire le patrimoine ordinaire rural, est progressivement intégrée dans les documents d'urbanisme et est considérée comme un réel enjeu pour les territoires ruraux. Il s'agira de voir dans une prochaine sous-partie comment cette intégration du patrimoine ordinaire rural dans le PLU se traduit au niveau des différentes pièces le composant.

5. Le patrimoine ordinaire rural dans le PLU/PLUI

Etant donné la caducité des POS depuis la loi SRU, le PLU s'est imposé comme étant le document qui régit l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale et qui permet aux collectivités territoriales de mener à bien leurs projets territoriaux. Comme le mentionne l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, la protection du patrimoine figure parmi les objectifs que le PLU doit poursuivre.

²⁵ Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite Loi LCAP.

²⁶ De Lajartre, A. B. (2014). Juridique - Urbanisme - Le PLU patrimonial : vraie perspective ou trompe-l'oeil ? *Juris Art Etc.*, 18, 42.

²⁷ Projet ANR (2015-2019), *PLU Patrimonial*

Cette prise en compte se traduit dans chacune des pièces d'un PLU/PLUi.

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement écrit et graphique
- Les annexes

Le **rapport de présentation** est un document qui permet d'établir un diagnostic du territoire en apportant des connaissances et une analyse fine du territoire. Il est une des pièces essentielles d'identification du patrimoine urbain, architectural ou paysager et peut donc recenser le patrimoine ordinaire rural. Il met en avant les spécificités du territoire et cela s'illustre à travers des analyses, des cartes et des recensements. Une analyse du bâti, des expertises patrimoniales mais également une étude initiale de l'environnement font de ce document une pièce indispensable dans le PLU/PLUi.

Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), est la pièce la plus politique d'un PLU/PLUi. Il expose le projet d'urbanisme de la collectivité et fixe des orientations générales en matière de politiques d'aménagement. Le PADD peut être l'occasion de mettre en avant un **véritable projet politique patrimonial**. Il contient un axe ou plusieurs axes qui incarnent le portage d'une politique patrimoniale qui peut être en lien avec le patrimoine ordinaire rural avec des mesures en faveur d'une conservation, d'une restauration et d'une mise en valeur d'un patrimoine ordinaire. Le PADD peut se rapporter à l'identité du territoire en vue de l'amélioration d'un cadre de vie pour dynamiser ou retrouver l'attractivité des centres-bourgs trop longtemps délaissés pour les quartiers de lotissements en extension urbaine.

Le **règlement** du PLU est le document qui traduit le projet de territoire en règle générale. Le patrimoine remarquable est souvent protégé de manière institutionnelle par l'Etat tandis que le patrimoine ordinaire est porté grâce à des outils communaux (PLU) ou partagés avec l'Etat (SPR). Ainsi, il joue une grande importance dans la protection du patrimoine ordinaire. L'article L.151-19 permet la transcription réglementaire d'un inventaire du patrimoine qui aurait été préalablement établi dans le règlement. Le règlement graphique appelé plan de zonage retranscrit la règle en faveur du patrimoine sur une carte graphique et selon des zones. On distingue principalement des zones urbaines, des zones naturelles ou encore agricoles. Selon la zone (et les sous-zones), le patrimoine ordinaire rural peut faire l'objet de plus ou moins de règles allant de celles empêchant la

démolition et à des prescriptions encadrant la modalité de conservation, de réhabilitation et de restauration avec deux échelles d'identification à minima :

- Bâtiments de valeur patrimoniale
- Ensembles bâtis

Avec la parution du **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**, la structure du règlement du PLU est repensée afin que celle-ci soit plus lisible et cohérente. Selon le site internet du Ministère de la Transition Ecologique²⁸, l'objet de cette réforme était de faire « *évoluer le règlement vers une rédaction plus opérationnelle, mettant en avant les capacités d'évolution du territoire et pas uniquement les interdictions.* » Ainsi, le nouveau règlement se décline en trois thèmes afin que cela ne soit plus seulement une simple liste mais plutôt des enjeux thématiques. Parmi ceux-ci, le chapitre « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » regroupe des dispositions réglementaires en lien avec le patrimoine. Ainsi, la réforme de 2015 mettant en avant une règle plus thématifiée et une structure du règlement plus claire, permet d'inclure plus facilement dans la règle la dimension patrimoniale afin de traduire un projet de territoire. L'objectif de plus en plus mis en avant par l'Etat est que cette partie réglementaire soit plus efficace et claire afin de permettre de protéger tous les types de patrimoine.

En complément du règlement, les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmations) sont des documents qui visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatifs²⁹. Elles peuvent revêtir plusieurs formes :

- Les **OAP sectorielles**. Selon l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les OAP de secteurs ou de quartiers existants, de valeurs patrimoniales, de friches à enjeu paysager définissent les « conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone notamment en entrée de ville ». Ainsi, celles-ci peuvent intégrer une **dimension patrimoniale au sein de leurs OAP** mais également avoir des orientations en matière d'architecture, d'urbanisme ou de paysage.

²⁸ Ministère de la Transition Ecologique : « la structure et le contenu du règlement » [En ligne] [Consulté le 21 juin 2024]

Disponible sur : <https://ecologie.gouv.fr>

²⁹ Cerema : « les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » [En ligne] [Consulté le 18 mai 2024]

Disponible sur : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) | Outils de l'aménagement (cerema.fr)

- Les **OAP à vocation patrimoniale ou thématique**. Selon l'article R151-7, ces OAP peuvent « comprendre des dispositions portant sur 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 ». Ces OAP patrimoniales ou thématiques ont une approche généralisée ou sectorisée et peuvent se concentrer sur la thématique patrimoniale de manière plus précise. Par exemple, l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien élaborée lors de la rédaction du PLUi de Grand Chambéry est une OAP généralisée à l'ensemble de l'agglomération hors SPR et périmètre de Monument Historique et permet de donner un cadre à la préservation et à la restauration du bâti en complément du règlement.
- Les **OAP des secteurs d'aménagement** (R151-8) : ce sont des OAP sans règlement prévues par l'article R. 151-8.

Ainsi, en complément d'un règlement qui protège le patrimoine³⁰, qu'elle soit patrimoniale ou sectorielle, l'OAP peut donner un cadre à sa protection. Ce cadre est d'autant plus nécessaire actuellement que les projets urbains vont surtout porter sur des lieux de vacances élevés (par exemple les projets PVD) ce qui appelle un nécessaire diagnostic préalable à tout projet, c'est-à-dire à « faire projet avec l'existant ».

Pour résumer cette première partie, le PLU/PLUi est le document communal ou intercommunal qui régit la planification en proposant un projet de territoire. Dans celui-ci, le patrimoine ordinaire rural peut y prendre part. Pour cela, il devra être abordé et intégré dans l'ensemble des pièces du PLU/PLUi allant du rapport de présentation à l'OAP. L'identification du patrimoine ordinaire rural, ses modalités de conservation ainsi que son rôle dans la manière de faire projet sont des problématiques auxquels le PLU doit faire face afin d'être qualitatif en termes de patrimoine ordinaire rural.

30 Gigot, M., Jacquot, S., Marchand, J., & Veschambre, V. (2023). Le plan local d'urbanisme : un champ d'extension de la protection patrimoniale ?

Partie II. Etude de cas comparée : les outils pour faire projet de territoire

Cette seconde partie a comme objectif d'entrer dans une approche plus analytique du mémoire et de dépasser le cadre de l'état de l'art proposé en première partie. Le concept que l'on propose de **patrimoine ordinaire rural** s'appliquera dans cette partie afin de qualifier un patrimoine du quotidien, représentatif de l'identité du territoire. L'intérêt de cette partie est de comprendre comment les trois territoires étudiés se saisissent de ce patrimoine ordinaire rural à travers les différentes pièces de leur PLU ou PLUi.

En premier lieu, il s'agira d'analyser ce qui fait patrimoine ordinaire rural au sein des territoires étudiés et de voir comment il est retranscrit en tant que projet politique à travers le PADD. Ensuite, l'intérêt sera de montrer comment celui-ci est recensé afin d'être protégé au sein du règlement. L'idée n'est pas de connaître la qualité de la règle mais est surtout de savoir comment les collectivités se l'approprient pour rendre effective la mise en valeur du patrimoine ordinaire rural. Une dernière sous-partie montrera comment l'OAP constitue une nouvelle façon d'aborder la règle en se saisissant du patrimoine ordinaire rural et donc une nouvelle manière de faire l'urbanisme, c'est-à-dire par le projet.

1. Aborder le patrimoine ordinaire rural au sein du PLU/PLUi, une manière d'affirmer son identité et ses particularités

a. Cognin-les-Gorges, un village au cœur du pays de la noix

Localisé au cœur de la vallée du Sud-Grésivaudan, Cognin-les-Gorges est une commune qui s'étend sur les premiers coteaux forestiers à proximité des Gorges du Nan se trouvant en amont. Des petits pôles urbains tels que Moirans, Tullins, Vinay, Saint-Marcellin ou Romans sur Isère participent à la structuration du territoire et sont les premiers pôles urbains à proximité. L'ensemble de la commune de Cognin est découpé en terrasses entre l'Isère et la plaine provoquant des ambiances différentes selon les paysages (figure 3).



Figure 3. Un paysage communal en terrasses, coupe schématique des différentes ambiances paysagères de Cognin, (Source : page 32 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)

Cette commune de 676 habitants est située sur les contreforts du Vercors et à proximité de la vallée de l'Isère. Sa situation géographique lui permet d'avoir une bonne connexion aux agglomérations de la ville de Grenoble et de Valence³¹ (Figures 4 et 5).

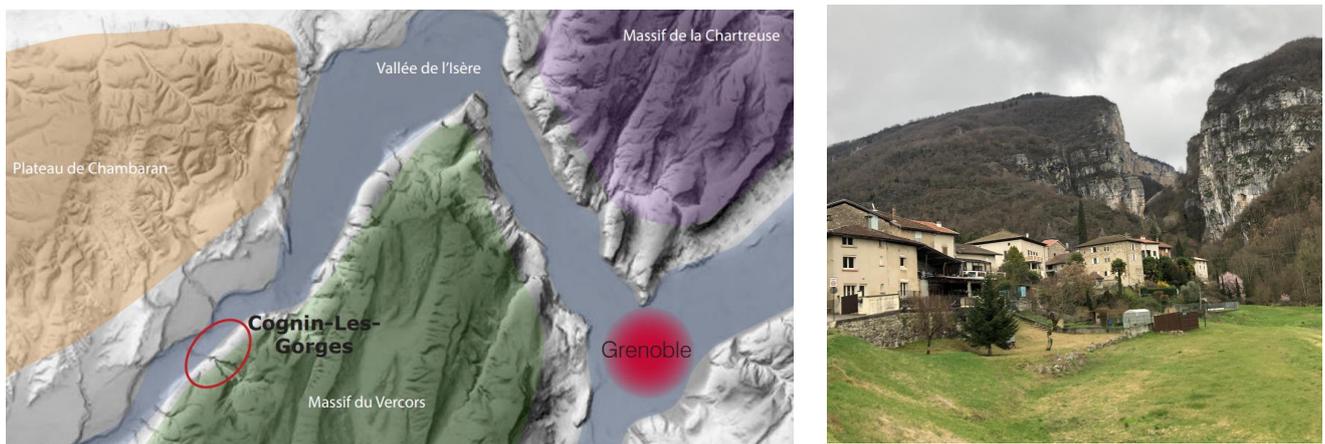


Figure 4. Cognin-les-Gorges au cœur de la vallée de l'Isère, entre Chambaran et Massif du Vercors (Source : page 11 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)

Figure 5. Cognin-les-Gorges, un bourg villageois en entrée du Vercors (Source : N. Aury)

Une des particularités de Cognin est son patrimoine paysager nucicole qui lui procure une architecture typique. Ce paysage caractéristique de la vallée de la noix donne un charme à Cognin et est perceptible grâce aux alignements de noyers. Cependant, malgré la prédominance des cultures de noyers, une alternance entre les prairies et les noyers permet de donner davantage de rythme et de diversité au paysage (figure 6). Un autre élément marqueur dans le paysage témoignant de cet héritage nucicole se trouve être la présence de nombreux séchoirs à noix.

³¹ Les informations citées proviennent du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges

Indépendant ou accolé, le séchoir à noix³² est construit en hauteur sur 2 niveaux avec un étage qui sert de séchoir. Ce dernier étage possède des planches horizontales à claires-voies au niveau de sa façade laissant ainsi circuler l'air. Les noix abritées peuvent donc sécher librement en étant protégés des intempéries (figure 7).

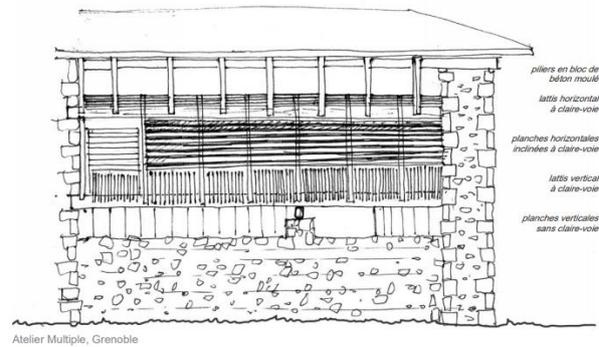


Figure 6. Paysage nucicole typique de Cognin, alignement de noyers, (Source : page 32 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)

Figure 7. Exemple de séchoir à noix, fiches patrimoniales de Cognin accolées au règlement du PLU de Cognin-les-Gorges, Ateliers Multiples (p.9)

Structuré autour de la vieille église, le haut-village de Cognin s'étendait seulement à proximité des gorges du Nan (figure 8). Progressivement, le bourg s'est développé autour de la route départementale allant du nord au sud (figure 9). Aujourd'hui, 70 % de la population de la commune se concentre au sein ou autour du centre-bourg et le reste des habitants vivent dans les hameaux.

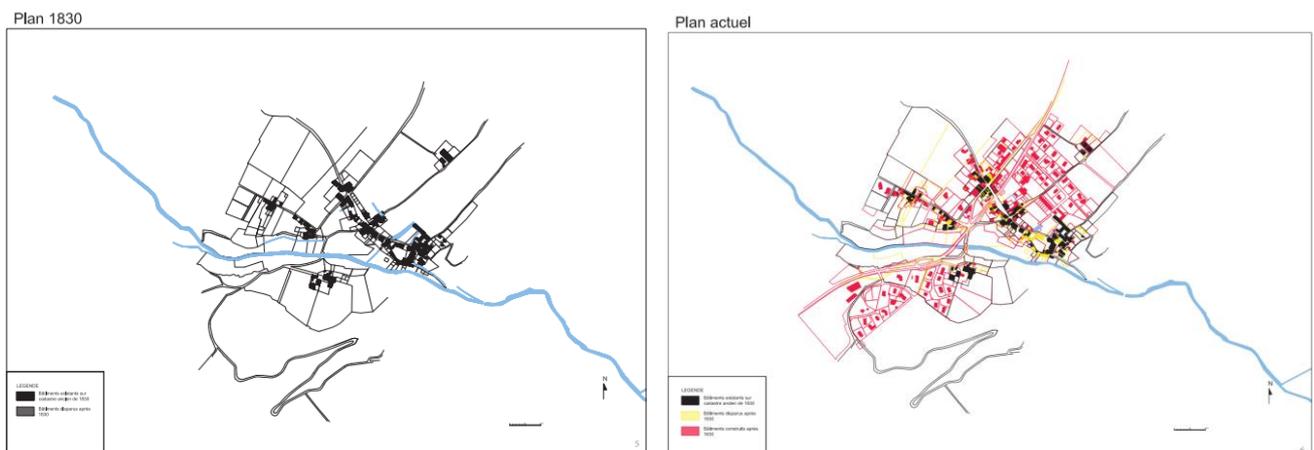


Figure 8. Le bourg villageois de Cognin-les-Gorges en 1830, étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges (Source : étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges)

Figure 9. Le bourg villageois de Cognin-les-Gorges au XXIe siècle, (Source : étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges)

32 Merle, C., & Richaud, E. (1994). Le séchoir à noix du Bas-Dauphiné. Le Monde Alpin et Rhodanien, 22(4), 25-42.

Pouvant être considéré comme remarquable, le **séchoir à noix de La Tour** construit au XVIII^e siècle, est classé au titre des monuments historiques depuis le 30 septembre 1994. Ce bâtiment qui avait une fonction agricole ordinaire est devenu remarquable parce qu'il est aujourd'hui considéré comme étant exceptionnel d'un point de vue historique. En effet, il est actuellement le plus vieux séchoir à noix d'Isère. Le monument historique n'est pas le seul élément patrimonial qui peut être considéré comme remarquable, les sites inscrits **de la Vieille église et des gorges du Nan** sont également des éléments patrimoniaux pouvant être considérés comme remarquables, indiquant la valeur patrimoniale du paysage singulier de la commune.

Au niveau des documents d'urbanisme, **Cognin-les-Gorges** est une commune qui a approuvé son PLU 13 novembre 2019 remplaçant un POS devenant caduc. Commune comprise dans le PNR du Vercors, elle rentre dans un rapport de compatibilité avec la Charte du Vercors approuvée en février 2024 ainsi que le ScoT de la Région Grenobloise approuvé en 2012. Actuellement, un PLUi de 47 communes est en cours d'élaboration (la partie réglementaire est en train d'être rédigée) au niveau de l'intercommunalité de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. A terme, le PLU de Cognin-les-Gorges sera donc caduc.

Comme cela a pu être vu, le patrimoine ordinaire rural de Cognin est surtout lié aux pratiques agricoles passées et que celles-ci ont influencé l'architecture locale, l'organisation du bâti ainsi que le paysage de la commune. Durant l'analyse, on a pu se rendre compte que le patrimoine ordinaire rural évoqué précédemment a été particulièrement étudié dans le rapport de présentation de Cognin. En effet, celui-ci se saisit de la question du patrimoine ordinaire rural et en profite pour insister sur quelques points qui en font sa particularité³³ :

→ **L'importance des perceptions visuelles** notamment en entrée nord du village ou au niveau des hameaux

→ **La place de la nuciculture dans le paysage de Cognin** dans le paysage et dans l'expression d'un patrimoine bâti particulier (séchoir à noix)

→ **L'organisation des bâtiments entre eux et leur rapport à l'espace public**, la présence d'éléments typiques à l'architecture rurale, la présence de petit patrimoine et de patrimoine vernaculaire.

33 Synthèse réalisée des éléments qui apparaissent dans le titre des sous-parties du rapport de présentation de Cognin en lien avec le patrimoine et le paysage

→ **Axe 1 : Cognin-les-Gorges, une commune accueillante**

- 1.1 Un cadre de vie préservé, à vocation quotidienne et touristique
- 1.2 Une vie villageoise renforcée
- 1.3 Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérence avec la préservation de la ruralité et pour une bonne intégration des futurs habitants à la vie communale

→ **Axe 2. Cognin les Gorges, une commune aux spécificités rurales, entre Vercors et plaine de l'Isère**

- 2.1 Un patrimoine paysager, urbain et bâti spécifique préservé
- 2.2 Une agriculture de plaine et de coteaux complémentaires
- 2.3 Des richesses écologiques et naturelles préservées, des contraintes environnementales prises en compte

Figure 11. Synthèse du PADD de Cognin (Source : N. Aury)

En effet, grâce à une lecture des orientations du PADD, une volonté de mettre en avant le cadre de vie et l'identité rurale du territoire est ressentie. La dimension patrimoniale et paysagère est particulièrement prégnante au sein de celui-ci. Pour conclure, on a pu donc remarquer que le PADD et le rapport de présentation ont été des pièces du PLU qui ont permis d'affirmer le patrimoine ordinaire rural de la commune.

b. Le massif du Vercors, de la ferme au pignon lauzé à l'architecture climatique

Appartenant au Parc Naturel Régional du Vercors, la CCMV est une communauté de communes qui souhaite affirmer son identité de territoire rural et de montagne limitrophe d'une unité urbaine de plus de 500 000 habitants. Elle est située au niveau de la partie septentrionale du Vercors, un massif pré-alpin karstique positionné entre Grenoble et Valence. Au-delà d'un riche patrimoine géomorphologique (figure 12) qui façonne la structure des paysages, une architecture rurale vernaculaire avec pignons à redents lauzés (figure 13) ainsi que des murs de pierres enduits nous montrent que le Vercors est un territoire avec une identité où le patrimoine ordinaire rural et notamment agricole occupe une place privilégiée. Un patrimoine ordinaire rural comprenant donc à la fois des éléments bâtis (fermes traditionnelles par exemple) mais aussi naturels (qui participent à une identité rurale organisé autour de village (Villard de Lans) d'hameaux ou d'habitat dispersé.

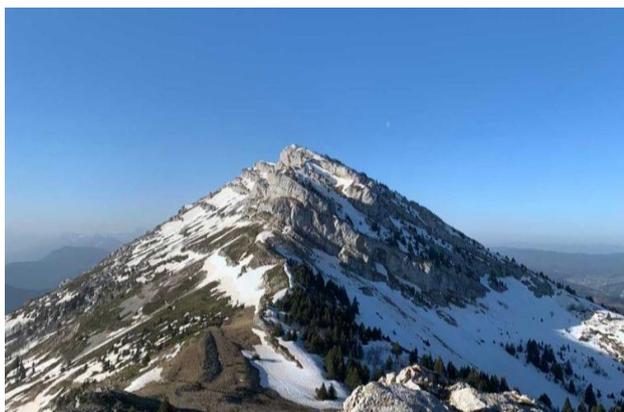


Figure 12. Photographie prise depuis le Pic Saint-Michel avec une vue sur le col de l'Arc et le Roc de Cornafion,

(Source : N. Aury)

Figure 13. Ferme traditionnelle à Autrans-Méaudre (Source : Page 76 du rapport de présentation du PLUi du Massif du Vercors)

Ce territoire de la CCMV photographié ci-dessus est communément appelé « le Plateau » ou le secteur « des 4 Montagnes ». Il comprend deux dépressions longitudinales à fond plat, héritées des périodes glaciaires : le val d'Autrans-Méaudre et le Val de Lans-Corrençon. Au-delà du **patrimoine ordinaire rural** qui a pu façonner les paysages de la communauté de communes, le Vercors est un territoire renommé pour le tourisme. Il est considéré comme un des bastions des origines du tourisme au milieu du XIXe siècle (climatisme, colonies de vacances, essor de l'alpin et du fond), de la résistance de la seconde guerre mondiale et un des hauts-lieux du JO de 1968 avec notamment la présence du tremplin de Saint-Nizier du Moucherotte. (Figures 14 et 15)



Figure 14. Le tremplin de Saint-Nizier du Moucherotte, patrimoine sportif des JO de Grenoble de 1968 (Source : N. Aury)

Figure 15. Avec Autrans, Villard-de-Lans et Saint-Nizier, la communauté de communes du Massif du Vercors : un territoire olympique (Source N. Aury)

Territoire de 11 700 habitants³⁵ dynamique, de par sa population, sa vitalité économique touristique à proximité de l'agglomération de Grenoble, la CCMV regroupe six communes sur son territoire : Autrans-Méaudre, Corrençon-en-Vercors, Engins, Lans-en-Vercors, Saint-Nizier du Moucherotte et Villard-de-Lans (figure 16). Elle a adopté un plan local d'urbanisme intercommunal avec un volet habitat (PLUi-H) qui a été approuvé le 31 janvier 2020.

Les communes d'Engins et de Saint-Nizier du Moucherotte peuvent être considérées comme les portes d'accès au « Plateau » lorsque l'on provient de la métropole grenobloise. Lans-en-Vercors, village au cœur du plateau connu pour son architecture rurale et devenu station climatique pendant le XXe siècle est le premier village s'ouvrant sur le val de Lans qui se prolonge en direction de Villard-de-Lans et de Corrençon-en-Vercors, deux stations de sports d'hiver faisant la renommée du plateau. Située sur une grande partie du bassin versant de Méaudret, la commune d'Autrans-Méaudre est le résultat d'une fusion des communes d'Autrans et de Méaudre en 2017.

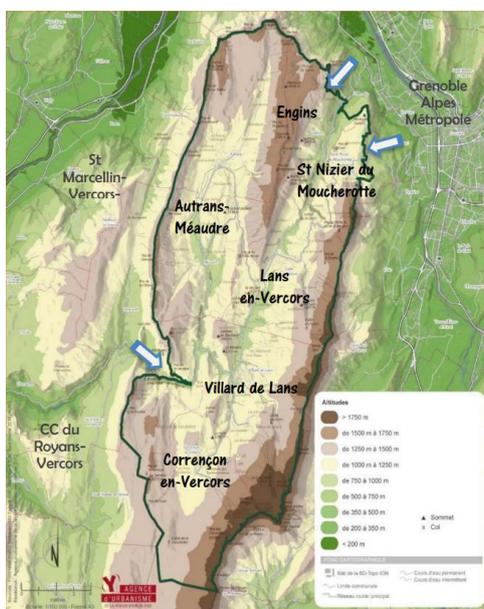


Figure 16. Carte extraite de l'Agence d'Urbanisme, la communauté du massif de Vercors (Source : N.Aury)

Figure 17. Vue depuis Moucherotte sur l'agglomération grenobloise (Source : N.Aury)

35 Données de l'INSEE de 2015 issues du rapport de présentation

L'existence du PLUi-H du Massif du Vercors témoigne d'une volonté politique de coopération territoriale et de marketing territorial³⁶. Cette dernière prend source depuis 2006 et est perceptible grâce à l'écriture d'un projet commun au territoire : la charte de développement (entretien 3). Celle-ci a été adoptée en 2006 et complétée en 2013. Cette charte a permis de mettre en place les prémices du PLUi-h devant initialement avoir valeur SCoT mais cette possibilité d'élaborer des PLUi valant schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été supprimée par la loi Égalité et Citoyenneté (EC) du 27 janvier 2017.

Le territoire de la CCMV possède un seul monument historique, le clocher de l'église Notre-Dame de Lans en Vercors est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1929. Cette protection est accompagnée d'un périmètre délimité des abords (PDA). On retrouve également le site classé du vallon du Bruyant se situant sur les communes d'Engins, Lans-en-Vercors, Saint-Nizier-du-Moucherotte mais aussi 7 autres sites inscrits. Ce patrimoine institutionnel est à la fois remarquable étant donné les protections émises et la rareté de ses paysages mais il est aussi ordinaire puisqu'il fait partie intégrante du territoire. Les aménagements et les constructions doivent s'insérer de manière harmonieuse sur le territoire et font l'objet d'avis soumis à l'ABF. La maison « La Soleillette », maison climatique accueillant enfants avec une santé fragile bénéficie du label « Patrimoine en Isère » décerné par le département de l'Isère afin de mettre en valeur le patrimoine départemental reconnu comme ayant une forte valeur patrimoniale (entretien 3).

Pour résumer, le patrimoine de la CCMV est extrêmement varié allant de l'ordinaire au remarquable. Comme expliqué précédemment dans mon mémoire, l'ordinaire est surtout ce qui a un rayonnement local et qui fait la particularité du territoire. Dans le cas du Massif du Vercors, on peut surtout retenir que le **patrimoine ordinaire rural est perceptible à travers l'architecture rurale/montagnarde typique du territoire mais également à travers le petit patrimoine qui sont des éléments qui participent à la structure du paysage et à l'organisation du bâti rural du Vercors**. Sur ce territoire, on retrouve également des témoins de l'âge d'or du climatisme, un patrimoine aujourd'hui ordinaire inscrit pleinement dans ces lieux même si sa vocation était touristique et non agricole.

36 Breintebach P (2024), Les errements du nom "Vercors", captation néotoponymique et marketing territorial, Géoconfluences, janvier 2024

En ce qui concerne le volet urbain, le rapport de présentation met en avant l'ensemble de ce patrimoine ordinaire. Dans l'extrait présenté ci-dessous (figure 18), Il fait surtout la part belle au patrimoine paysager et bâti (page 47 à la page 113 du rapport de présentation).

Partie II. B Une identité du territoire assise sur la qualité du paysage et du patrimoine

B. 1 La diversité et la qualité du paysage de la CCMV : un pilier de son attractivité

a. Les fondements des paysages du Vercors

b. Le Plateau des 4 Montagnes : un paysage montagnard couplé à des besoins en matière d'urbanisation

c. Un travail sur les paysages déjà mené dans le cadre de la Charte de développement Acte 1 de la CCMV en 2006

B.2 Entrées de ville et portes du territoire

a. Les portes d'entrée » du territoire de la CCMV

b. Entrées de ville / entrées de bourg

B.3. Formes urbaines et patrimoine

a. Patrimoines bâtis et petit patrimoine : état des lieux et identification

b. Les types d'architecture et de patrimoines bâtis présents sur le territoire : de la ferme au pignon lauzé à l'architecture climatique

B.4. L'évolution des formes urbaines sur la CCMV : analyse typo-morphologique du territoire et évolution de l'urbanisation dans chaque commune

a. Une démarche qui s'appuie sur des connaissances capitalisées

b. L'évolution des formes urbaines sur chacune des communes de la CCMV

c. La prise en compte du patrimoine par le PLUi-H

B.5. Bilan des enjeux et perspectives pour le territoire : entrées de ville, formes urbaines et patrimoine, paysages

Figure 18. Synthèse du rapport de présentation (Source : N. Aury)

En effet, à la lecture du sommaire du rapport de présentation de la CCMV, on se rend compte que 66 pages sont consacrées à la thématique patrimoniale et paysagère. On perçoit une volonté de mettre en avant le cadre de vie, l'identité rurale et montagnarde de la communauté de communes du Massif du Vercors. En effet, le rapport de présentation identifie le patrimoine comme un enjeu majeur du PLUi au niveau de la page 68 : « *Le PLUi constitue un outil permettant de valoriser les éléments révélateurs de l'unité du territoire, tout en prenant en compte les*

caractéristiques propres à chacune des communes » et affirme que *« l'identité du cadre de vie quotidien repose sur un patrimoine ordinaire, au sein des paysages dans lesquels nous vivons »*. Ainsi, ces citations montrent parfaitement que le rapport de présentation se saisit de son patrimoine ordinaire rural. Il met surtout en avant les éléments de petits patrimoines et de patrimoines bâtis caractéristiques du territoire tels que ceux propres à l'architecture locale autour des fermes à pignons à redents. Ce rapport de présentation permet d'expliquer dans quelle mesure la restauration et le maintien de l'habitat traditionnel du Vercors est important au regard des enjeux de sobriété énergétique. Il explique notamment que les architectures anciennes du Vercors s'adaptent parfaitement aux contraintes géographiques et climatiques. Dans le rapport de présentation, on explique d'abord que ce type d'architecture est adapté au territoire parce qu'une réflexion est apportée dès la conception dans les choix des matériaux utilisés (exemple : les enduits rencontrés sont des enduits à la chaux). Il insiste par exemple sur les *« qualités thermiques trop souvent ignorées du bâti ancien. Cette méconnaissance conduit fréquemment à des situations trop néfastes pour le bâti, entraînant parfois la destruction de bâtiments sains, remplacés par des bâtiments qui seront beaucoup moins « durables » (page 74 du rapport de présentation)*. Ainsi, ce court extrait permet de montrer que la collectivité n'envisage pas un patrimoine ordinaire rural figé mais plutôt qu'elle considère que la manière d'habiter est viable et durable et qu'il faut s'inspirer de l'habitat traditionnel pour aborder les enjeux d'adaptation au changement climatique actuel.

Après avoir longuement abordé le patrimoine ordinaire rural par le prisme de l'architecture et de la matérialité, il faut préciser que celui-ci n'est pas seulement traité à une échelle urbaine. Il est également pensé dans le rapport de présentation à une plus large échelle, c'est-à-dire celle de la forme urbaine, des entrées de ville ou encore en lien avec le paysage.

Contrairement au rapport de présentation, la question du patrimoine et plus particulièrement du patrimoine ordinaire rural n'est que peu pris en compte dans le PADD. Un décalage est perceptible entre les éléments du PADD et ceux du rapport de présentation. Le PADD répond surtout à une volonté de développement économique et d'attractivité du territoire. L'habitat, le tourisme, l'agriculture et le développement commercial sont des axes développés contrairement au patrimoine. Au-delà de la question paysagère, la notion de patrimoine architectural et de bâti du territoire en lien avec la qualité de vie n'apparaît que comme un objectif secondaire. La question des espaces publics, la mise en valeur de la qualité architecturale, urbaine ou paysagère ne sont également que très peu présents. Par ailleurs, le patrimoine plus récent de la seconde guerre mondiale n'est pas protégé, pourtant il participe à l'identité du Vercors. Par exemple, l'architecte Pierre Dalloz, ancien résistant ayant conçu le tremplin de Saint-Nizier n'est que peu mise en avant.

c. Cœur de Chartreuse, quand l'ordinaire côtoie le remarquable

Comme son nom l'indique, la communauté de communes de Cœur de Chartreuse se trouve au cœur du massif pré-alpin de la Chartreuse et s'inscrit en intégralité dans le PNR de Chartreuse (figure 18). Valant SCoT, le PLUi-H de Cœur de Chartreuse est donc un outil de planification urbaine et de mise en cohérence du territoire qui a été approuvé le 19 décembre 2019. Situé au centre du sillon alpin entre 3 agglomérations influentes : Grenoble, Chambéry et Voiron, le massif de Chartreuse, au même titre que celui du Vercors, est une partie externe de la chaîne alpine. La population, l'emploi et les services se concentrent dans les communes de Saint-Laurent-du-Pont, les Echelles ou encore Entre-deux-Guiers. Cette communauté de communes recense 17 communes (figure 18) au sein de son territoire avec 7 communes iséroises (Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint Pierre d'Entremont et Saint-Pierre de Chartreuse) et 10 communes en Savoie (La Bauche, Corbel, les Echelles, Entremont-le-Vieux, Saint-Christophe, Saint-Franc, Saint-Jean-de-Couz, Saint-Pierre-d'Entremont, Saint-Pierre-de-Genebroz et Saint-Thibaud-de-Couz). Dans la communauté de Cœur de Chartreuse, le récit de la Chartreuse s'écrit avec en arrière-plan le monastère de la Grande Chartreuse (figure 20), lieu de paix et d'aura. Cet endroit est la locomotive du territoire en termes de renommée et d'attractivité.

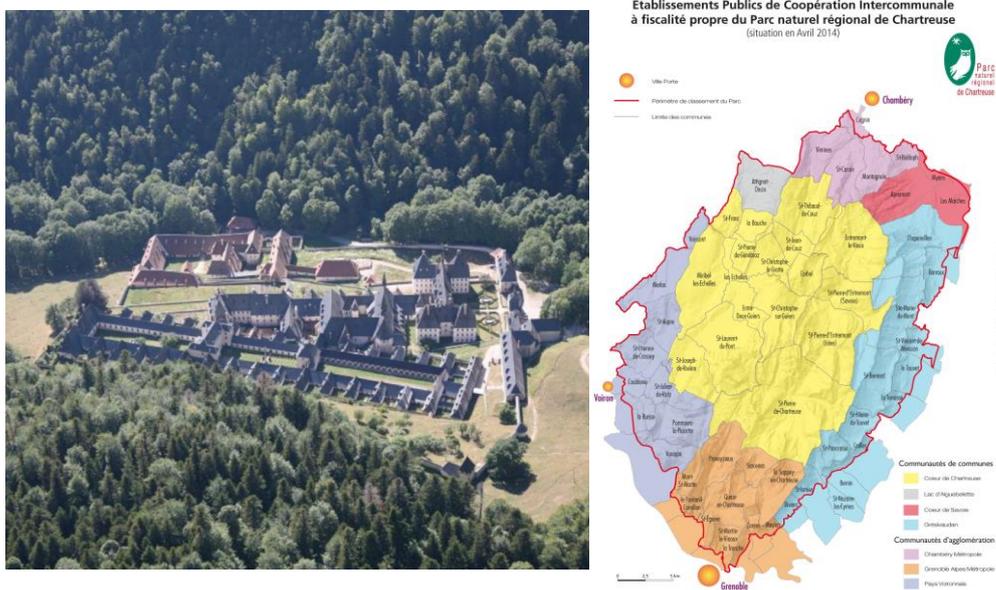


Figure 19. Etablissement Public de Coopération intercommunale du PNR de Chartreuse, (Source : page 16 du rapport de présentation du PLUi de Cœur de Chartreuse)

Figure 20. Le monastère de la Grande Chartreuse (Source : p 145 du rapport de présentation de Cœur de Chartreuse)

Au même titre que la CCMV, la Chartreuse est renommée pour son patrimoine géomorphologique (figure 21) ainsi que pour ses paysages perceptibles depuis de nombreux sommets tels que le Grand Som, Chamechaude ou encore la Dent de Crolles. Avec sa réserve naturelle des Hauts de Chartreuse, la Chartreuse comporte des paysages remarquables.

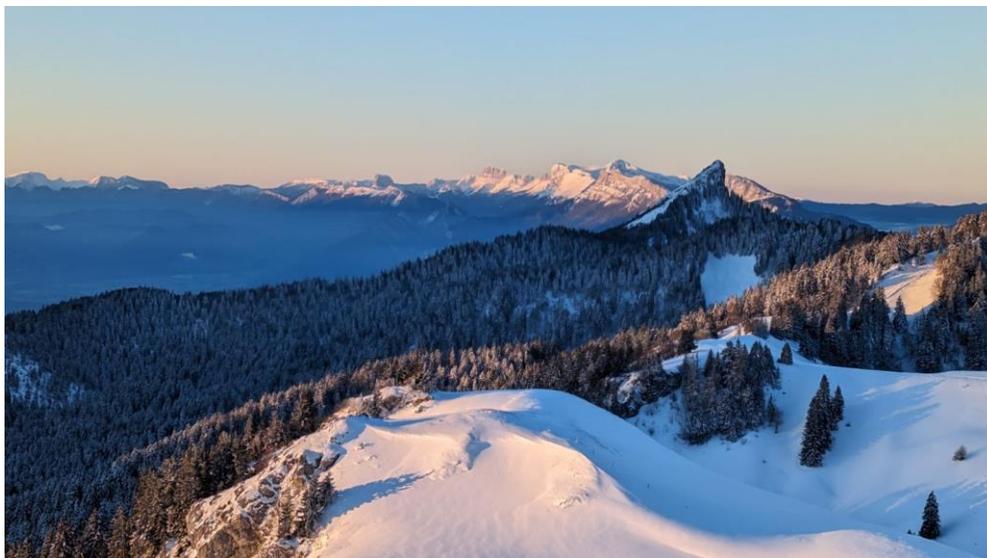


Figure 21. La Chartreuse, un paysage d'exception (Source L. Garavel)

Au-delà du patrimoine paysager important, la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse possède un patrimoine remarquable assez abondant qui s'articule autour de la notoriété de la Chartreuse et notamment du monastère de la « Grande Chartreuse », monument historique appartenant à l'Etat. En plus du monastère, un nombre important de Monuments Historiques sont recensés sur le territoire avec notamment 9 classés dont 7 à Saint-Pierre de Chartreuse et divers monuments historiques inscrits, de sites classés et inscrits.

Cependant, mêlé au remarquable, le patrimoine ordinaire rural est également présent à l'intérieur de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse. Par exemple, ce qui est caractéristique en Chartreuse c'est la manière dont les peuplements sont établis (entretien 7). Avec une forme d'habitat rural dispersé en hameaux, la Communauté du Cœur de Chartreuse n'a pas de réelle centralité. Ce type d'habitat est par exemple un type de patrimoine ordinaire que l'on retrouve dans les territoires de montagne (par exemple dans les Bauges). Celui-ci varie, par exemple, en fonction de l'altitude ou des expositions qui entraînent des modifications dans le paysage.

De plus, selon les représentants du parc (entretien 7), le patrimoine de Chartreuse se lit à travers la géologie et les ressources locales que cela soit par exemple à travers la présence du Pisé sur les limites ouest de la communauté de communes lorsque l'on se rapproche du Voironnais ou plus de

la pierre calcaire au sein même de la communauté de communes. Dans les constructions, le bois n'est que peu présent même si cela tend à s'inverser. Au même titre que le Massif du Vercors, la Chartreuse, ce sont des couleurs et des ambiances. En effet, cette ambiance rurale se ressent avec la présence de bâtis isolés (granges d'estives) éloignés des hameaux qui font partie du paysage et notamment du paysage de la vallée des Entremonts. Ainsi, le patrimoine ordinaire rural n'est pas en reste du patrimoine remarquable reconnu par l'État.

Au sein du rapport de présentation, le patrimoine est affirmé comme faisant partie du territoire notamment en ce qui concerne le patrimoine remarquable. Dans la partie diagnostic, quatre enjeux³⁷ sont formulés pour le Cœur de Chartreuse :

- **Insertion de la culture et du paysage**, facteurs d'attractivité dans la chaîne de valeur touristique
- Amélioration de la **structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables** tout en préservant les grands équilibres naturels existants
- **Gestion de la fréquentation** des sites
- Renforcement de l'approche touristique liée à la **valeur ajoutée paysagère**

L'aspect paysage ou naturel du patrimoine est un axe particulièrement développé à travers le rapport de présentation et notamment lorsque les enjeux sont formulés (ci-dessus). Il est notamment pensé en lien avec la question des flux touristiques. Par exemple « l'insertion de la culture et du paysage » s'inscrit dans la « chaîne de valeur touristique ». Le patrimoine est davantage perçu comme une ressource renforçant l'attractivité et le rayonnement de la communauté de communes. Ce n'est pas le cas pour le Massif du Vercors ou pour la commune de Cognin-les-Gorges qui valorise davantage le cadre de vie et l'identité de territoire.

Par ailleurs, le patrimoine ordinaire rural n'est pas le premier aspect qui ressort dans le rapport de présentation. Il ressort davantage dans certaines orientations du PADD (figure 22)

Projet d'Aménagement et Développement Durable

Axe 1. Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartrosine avec 3 orientations sur les paysages et sur les identités

- Orientation 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Orientation 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

³⁷ Extrait du rapport de présentation (p.145) du PLUi de Cœur de Chartreuse

→ Orientation 5 : Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires

Axe 2. Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté

→ Orientation 15 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

→ Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant un contexte villageois et paysager des différents secteurs

→ Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

Axe 4. Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques

→ Orientation 32. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité

→ Orientation 33. Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysages remarquables à forte fréquentation touristique

Figure 22. Synthèse du PADD du PLUi de Cœur de Chartreuse (Source N. Aury)

Par la lecture de cet extrait de PADD, l'aspect identitaire et ordinaire de la communauté de communes est plus clairement affiché comme objectif. Par exemple, dès le 1^{er} axe l'identité chartrosine est mise en avant et l'accent est mis à la fois sur la diversité de paysages propres à son identité (orientation 3), la valorisation et la protection d'éléments paysagers locaux de nature ordinaire structurants pour les paysages (orientation 4) et les patrimoines bâtis et culturels identitaires (orientation 5). Ainsi, l'ordinaire est présent dans le 1^{er} axe. Le second « Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté » aborde la question patrimoniale à partir des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant un contexte villageois et paysager des différents secteurs (orientation 18) mais également tient compte de l'aménagement et du réaménagement des espaces publics qualitatifs et fédérateurs (orientation 19). Et enfin, dans le quatrième axe, le paysage est traité avec la question touristique. Pour résumer, l'identité chartrosine est particulièrement mise en avant à travers le patrimoine et le paysage du PADD qu'ils soient ordinaires ou remarquables.

Afin de conclure cette sous-partie, le patrimoine ordinaire rural est saisi par les territoires mais de différentes manières. Dans la communauté de communes de Cœur de Chartreuse, le patrimoine ordinaire rural est appréhendé à l'échelle du Massif et également d'un point de vue extérieur. En affirmant la question touristique, le territoire se sert beaucoup du marketing territorial afin de mettre en valeur son patrimoine. Cette dernière affirme le patrimoine comme étant une ressource du territoire et non comme un élément de cadre de vie. Le patrimoine paysager est particulièrement mis en avant. L'ordinaire rural semble parfois s'effacer devant le remarquable. A Cognin-les-Gorges, le patrimoine ordinaire rural (notamment lié à au patrimoine nucicole) est au centre du projet politique, en témoigne la place qu'il occupe au sein du PADD notamment. A l'inverse, malgré un apport de connaissance patrimoniale important dans le rapport de présentation, le patrimoine (et donc le patrimoine ordinaire rural) ne semble pas être une priorité politique au niveau de la communauté de communes du Massif du Vercors mais seulement un élément parmi d'autres thèmes.

Cependant, il faut noter que malgré les grandes orientations émis par le PADD, la question du patrimoine ordinaire passe également par son recensement. Ce point sera l'objet de la seconde sous-partie.

2. Recenser le patrimonial ordinaire rural dans le PLU/PLUI : un préalable à la protection de celui-ci

Comme mentionné dans l'article L.101-2, *la protection du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère* sont des objectifs que les collectivités territoriales doivent remplir afin de répondre aux objectifs posés par cet article. La mention de patrimoine ordinaire rural ou d'un autre terme équivalent n'apparaît pas dans la loi en tant que telle. Ainsi, il n'y a pas d'obligation de protection de l'ordinaire. Il peut être saisi lorsque l'on traite de la question patrimoniale ou de la qualité architecturale, urbaine ou paysagère mais cela n'est pas dit explicitement dans cet article. Ainsi, **la prise en compte de l'existant et par extension l'ordinaire rural dépend du bon vouloir des collectivités territoriales à réaliser un recensement du patrimoine. Pour cela, des critères d'identification et une méthodologie doivent être proposés pour effectuer ce recensement patrimonial de manière qualitatif. L'objet de cette sous-partie est de voir comment le patrimoine ordinaire rural est saisi à travers ces critères.**

Cognin-les-Gorges

L'inventaire du patrimoine de Cognin-les-Gorges basée essentiellement sur des éléments ordinaires a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du **périmètre délimité des abords du Monument Historique** de Cognin-les-Gorges. Celui-ci a été approfondie et complété lors de la création du PLU de Cognin-les-Gorges. Au-delà du simple recensement, la règle dite patrimoniale permet d'aller au-delà de l'identification en protégeant le patrimoine ordinaire rural.

La commune s'intéresse particulièrement au patrimoine ordinaire au travers de ces critères de recensement patrimonial. Présents dans le rapport de présentation, les **critères d'identification** afin de recenser le patrimoine sont les suivants :

1. La **présence d'éléments typiques** à une agriculture locale ou à un usage local
2. L'**organisation des bâtiments** entre eux et leur rapport à l'espace public
3. La présence d'éléments architecturaux spécifiques : vernaculaires ou typiques (toitures, moulures ou encadrements de fenêtres)
4. Les matériaux traditionnels utilisés, leur mise en œuvre et leur état de préservation
5. Les éléments à usages spécifiques : lavoirs, fontaines et puits
6. L'intérêt historique

L'emploi des termes 'typiques', 'locales', 'spécifiques', 'vernaculaire', 'traditionnels' traduit le fait que l'ordinaire fait partie des critères d'identification. Les 6 critères traitent du spécifique, du quotidien et sont en adéquation avec la définition émise par Jean-Marie Vincent sur le patrimoine de proximité rural (concept proposé dans le I.3).

Ainsi, une vision large du patrimoine mêlant éléments du paysage, organisation du bâti ainsi qu'éléments bâtis est alors proposée dans les critères retenus. Un des points notables également est l'importance accordée à l'emploi de matériaux traditionnels utilisés.

A partir de ces critères, un recensement patrimonial faisant la part belle à l'ordinaire a été proposé. Par exemple, ci-dessous, une carte de synthèse (figure 23) permet de recenser graphiquement le petit patrimoine :

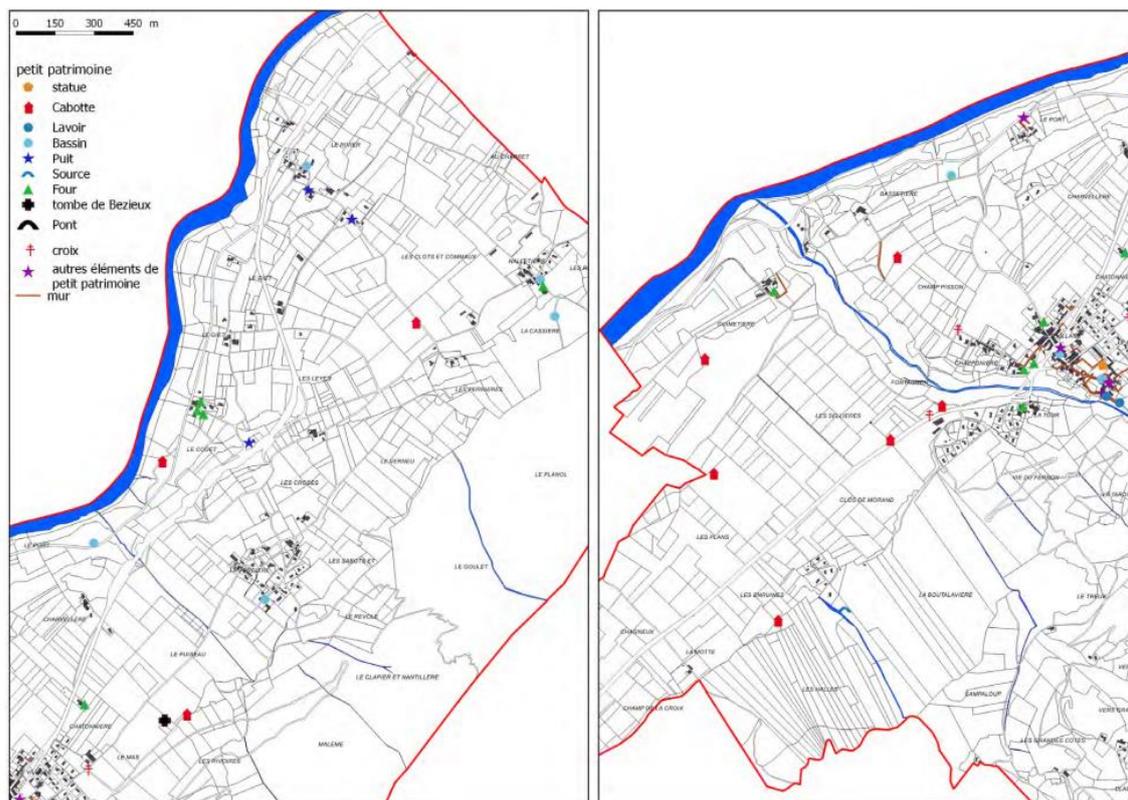


Figure 23. Carte de synthèse recensant le petit patrimoine (Source : rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)

Cette carte reprend en partie cette catégorisation et met en avant le patrimoine ordinaire à travers le petit patrimoine. Cet ordinaire caractérise la commune et celle-ci en a bien conscience d'où l'importance des éléments patrimoniaux référencés. Dans le règlement graphique, le petit patrimoine est répertorié essentiellement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme mais également les éléments de bâti patrimonial tels que les séchoirs à noix traditionnels et les éléments de paysage sont à préserver pour des motifs écologiques avec l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Annexe 2) et non pour des motifs patrimoniaux. L'inventaire du patrimoine a surtout permis d'identifier le petit patrimoine et le bâti patrimonial, le volet paysager et urbain sont moins mis en avant.

Cœur de Chartreuse :

Pour son recensement patrimonial, la CC de Cœur de Chartreuse se sert de données départementales. La question de l'ordinaire est surtout traitée grâce au cahier du paysage et des chartes architecturales développés par le CAUE de la Savoie. La charte du PNR a permis notamment d'avoir plus de précisions sur le patrimoine paysager remarquable et ordinaire de Chartreuse avec l'étude approfondie des grandes entités paysagères de Chartreuse à travers la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Des études plus ponctuelles comme le cahier de recommandations architecturales du PLU de Saint-Pierre d'Entremont se basant sur les codes historiques de constructions de la Chartreuse a permis d'intégrer la question du patrimoine bâti ordinaire dans le document. Les sources sont très nombreuses mais elles définissent surtout les grandes entités paysagères et les typologies architecturales présentes en Chartreuse.

Pour son inventaire du patrimoine, le **PLUi-H de Cœur de Chartreuse** propose une autre méthodologie d'identification du patrimoine que celle de Cognin-les-Gorges et se base essentiellement sur ces 4 critères :

- **Architectural** : qualité, exemplarité des procédés constructifs, typologie, style, composition, décors, matériaux, traitement des détails
- **Paysager** : perception visuelle situation, participation à une composition urbaine (front bâti, alignement, perspective), rôle et impact paysager significatif (signal, repère, positionnement)
- **Historique** : époque de construction liée au style architectural, aux évolutions urbaines et sociétales, mémoire du lieu.
- **Ensemble** : appartenance à un ensemble remarquable, cohérences urbaines, paysagères et architecturales

Contrairement à Cognin-les-Gorges qui insiste plus sur les éléments à valeurs patrimoniales dans ses critères d'identification, la communauté de communes de Cœur de Chartreuse met davantage en avant des **critères d'ensemble** bâtis ou paysagers. Lors du recensement, ce constat se perçoit parce que l'on retrouve principalement une liste d'éléments repérés au titre du patrimoine paysager (figure 24). Ainsi, le patrimoine ordinaire paysager est davantage identifié dans le rapport de présentation du PLUi (p 228 à 230).

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

Typologie	Éléments repérés comme devant faire l'objet d'une protection
Paysage réglementaire	Toutes les communes sont concernées : ENS, sites Natura 2000, réserve biologique intégrale, réserve naturelle, zone humides, sites classés ou inscrits (Abords du couvent de la Grande Chartreuse (Saint Christophe sur Guiers, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie
Fronts visuels externes	La Bauche, Saint Pierre de Genebroz , Sait Christophe la Grotte: Contreforts du Mont Beauvoir, versants boisés;
	St Christophe la Grotte : partie nord du territoire communal, colline de Menuet, falaise surplombant la voie Sarde, plaine du Guiers;
	Saint Christophe sur Guiers, Entre Deux Guiers: Rochers de Saint-André, Rochers du Quartier et Rochers de Pertuis, vues sur la Cochette, Mont Outheran, Roche Veyrand, Mont Beauvoir, Colline de Miribel, Grande Sure, plateau de Gerbaix);
	St Laurent du Pont: Rochers d'Arpison à l'Est du territoire communal; Centre-ouest du territoire communal
Portes d'entrée du territoire	St Joseph de Rivière
	Miribel les Echelles : Pont de Pierre Chave; Col des Mille Martyrs;
	Saint Franc: Gorges de Chailles;
	Saint Thibaud de Couz: La Prairie
	Entremont le Vieux: Col du Granier
	Saint Joseph de Rivière: Les Grolets et le Pont de Demay,
Belvédères et points de vue	Saint Pierre de CHartreuse: Col de Porte/ le Banchet
	St Christophe La Grotte :RD 1006 en sortie du tunnel des Echelles, vers la plaine du Guiers; Belvédères du plateau de la Ravoire, de la Chapelle de Menuet, « Fontaine Froide », des « Alonières », « Chez Gustin »;
	Corbel :Depuis la pointe de Thivelet, à 180° vers le Sud ;
	Les Echelles :Depuis le hameau des Marais, vers La Vieille Poste;Depuis Le Menuet, vers le chef-lieu
	Miribel : D 45 en sortie est de Miribel-les-Echelles, en direction de la plaine du Guiers / Notre-Dame du Château, Eglise
	St Jean de Couz: Vue sur les carrières de Côté Barrier ; Vues depuis Les Sermes vers Corbel
	St Pierre d'Entremont Isère :Col du Cucheron, en direction du Granier;Secteur des pistes de ski;
St Pierre d'Entremont Savoie:St-Même, en direction du Cirque de St-Même;	

Figure 24. Extrait d'une liste d'éléments repérés au titre du patrimoine paysager (Source : page 237 du rapport de présentation du PLUi de la CCCC)

A l'inverse, en matière de patrimoine bâti, le recensement dans le rapport de présentation est moins précis sauf pour les constructions isolées où un travail conséquent a été réalisé (Annexe 3) et notamment celles qui peuvent changer de destination. Par exemple, les chalets d'alpage/d'estive (Entremont-le-Vieux) ont été identifiés.

La CCMV s'appuie également sur le département pour étoffer son recensement patrimonial. En effet, un inventaire du patrimoine réalisé en 2001 par le Conseil départemental de l'Isère en lien avec le musée Dauphinois (entretien 6) a servi de base de données dans le cadre de l'inventaire patrimoniale du PLUi. En plus de cette ressource fournie par le département, les anciens PLU des communes du Massif du Vercors avaient élaborés des recensements patrimoniaux. Cependant, selon les communes, la place du patrimoine était hétérogène avec notamment des PLU qui avaient une annexe dédiée au patrimoine (Autrans, Méaudre, Lans-en-Vercors) alors que d'autres non (Saint-Nizier et Corrençon-en-Vercors).

A l'inverse des deux autres PLU, le **PLUi-H de la CCMV** n'instaure pas une méthodologie reposant sur des critères clairement définis nécessaires à l'identification du patrimoine et notamment le patrimoine ordinaire. Pourtant, l'inventaire en matière de patrimoine existe bel et bien et propose un recensement en matière du patrimoine bâti et des éléments paysagers (figure 24).

	Autrans-Méaudre (3075 hab)	Corrençon en Vercors (366 hab)	Engins (433 hab)	Lans-en- Vercors (2668 hab)	Saint-Nizier (1103 hab)	Villard de Lans (4322 hab)
Patrimoine bâti à protéger pour motif architectural	121	13	28	167	43	35
Petit Patrimoine	3	7	7	22	8	3

Figure 25. Tableau synthétisant l'inventaire du patrimoine réalisé (Source N. Aury)

Cet inventaire répertorie des éléments d'architecture typique du Vercors tels que des anciennes fermes à pignon à redents, des bâtiments bioclimatiques propres au Vercors ou encore des éléments de petit patrimoine témoignant d'une vie rurale passée. A la lecture de ce tableau, on s'aperçoit que cet inventaire contraste fortement selon les communes. Par exemple, la commune de Lans-en-Vercors (2668 habitants) a répertorié 167 éléments bâtis à protéger sur sa commune alors que Villard de Lans (4322 habitants) en recense seulement 35. Malgré l'objectif affiché, on retrouve une forte hétérogénéité d'un point de vue quantitatif en termes de recensement patrimonial.

Cette différence de recensement du patrimoine et notamment de la prise en compte de l'ordinaire peut s'expliquer a priori par deux facteurs :

- Une **plus faible quantité de patrimoine ordinaire** présent entre les communes
- Un **choix politique** différent avec des communes qui ont plus ou moins choisies de remplir leur inventaire

L'analyse de ce tableau est intéressante et peut permettre de se rendre compte qu'au sein du territoire, le patrimoine ordinaire est saisi de manière différente. A cela s'ajoute un faible taux de recensement du petit patrimoine sur l'ensemble du territoire.

Bilan

Comme le mentionne l'article 101-2 du Code de l'urbanisme « la protection du patrimoine figure parmi les objectifs que le PLU doit poursuivre » (Iognat-Prat, 2011). Cette protection du patrimoine s'illustre notamment par l'utilisation de l'article L151-19, cet outil est efficace afin de recenser le patrimoine ordinaire et utilisé par les collectivités territoriales étudiées. En effet, le patrimoine ordinaire propre aux territoires ruraux est pris en compte sur les territoires étudiés mais il est traité différemment en fonction des collectivités territoriales. Dans le massif du Vercors, ce sont les vieilles granges avec les pignons à redents ainsi que les bâtiments en lien avec l'architecture bioclimatique qui sont le plus mis en avant contrairement au petit patrimoine. A Cognin-les-Gorges, le petit patrimoine et le patrimoine bâti (séchoirs à noix) sont des éléments particulièrement recensés dans l'inventaire du patrimoine. Par exemple, cette dernière recense énormément d'éléments qui participent à la composition urbaine du centre-bourg avec l'inscription de nombreux murs. La Communauté de Cœur de Chartreuse, immense territoire de montagne met particulièrement en avant les éléments propres à l'agriculture ou à l'économie touristique.

A noter également que pour les communautés de communes, les recensements patrimoniaux varient en fonction des territoires. Par exemple, au sein de la CCMV, la commune de Villard de Lans a fait le choix d'avoir un recensement patrimonial moins conséquent que Lans-en-Vercors.

3. L'art de bien écrire la règle, la fonction d'encadrement du PLU/PLUI

Après avoir vu que le patrimoine ordinaire rural pouvait être mis en avant comme projet politique à travers le PADD et identifier à travers le recensement patrimonial, il se doit d'être encadrer dans la partie réglementaire du PLU.

De nature prescriptives et annexées à la partie réglementaire, les **fiches « patrimoniales »** sont la particularité de Cognin-les-Gorges dans leur PLU. Elles démontrent qu'un simple recensement ne suffirait pas à garantir la conservation si **on ne lui adjoignait pas une fiche faisant état de ce qui fait valeur patrimoniale et doit à ce titre être conservé et restauré ; et ce qui doit muter**. Une volonté de préserver le patrimoine ordinaire rural est clairement affichée au sein de celles-ci. Elles sont une manière particulière et originale de l'appréhender avec des illustrations et des explications

concernant la règle patrimoniale. La commune a fait le choix de mettre en place des fiches patrimoniales identiques à toutes les zones du centre-bourg de Cognin mais également des hameaux et d'autres espaces naturels et agricoles.

Par exemple, pour la composition des façades (2.1) les fiches patrimoniales précisent la règle en fonction des types de bâtiments : maison d'habitations (2.1.1), séchoirs (2.1.2), granges (2.1.3) ou encore les bâtiments mixtes (2.1.4). Pour les maisons d'habitation, un premier paragraphe explique la manière dont elles sont composées au niveau des façades :

« Les maisons s'élèvent généralement sur trois niveaux : un rdc, un étage courant et un niveau de comble en surcroît. Les façades sont composées en travées régulières de baies superposées sur les trois niveaux, les baies du comble en surcroît étant plus petites et de forme rectangulaire ou carrée. Une porte ou une fenêtre supplémentaire vient parfois s'ajouter à la composition en rez-de-chaussée » (règlement p.113).

Ce paragraphe a une fonction explicative. La règle vient ensuite, avec par exemple, « dans le cas d'un projet de réhabilitation, les transformations ou créations de baies doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble en respectant les travées ». (Règlement p.113). Et pour finir des dessins viennent illustrer ce que la règle énonçait.

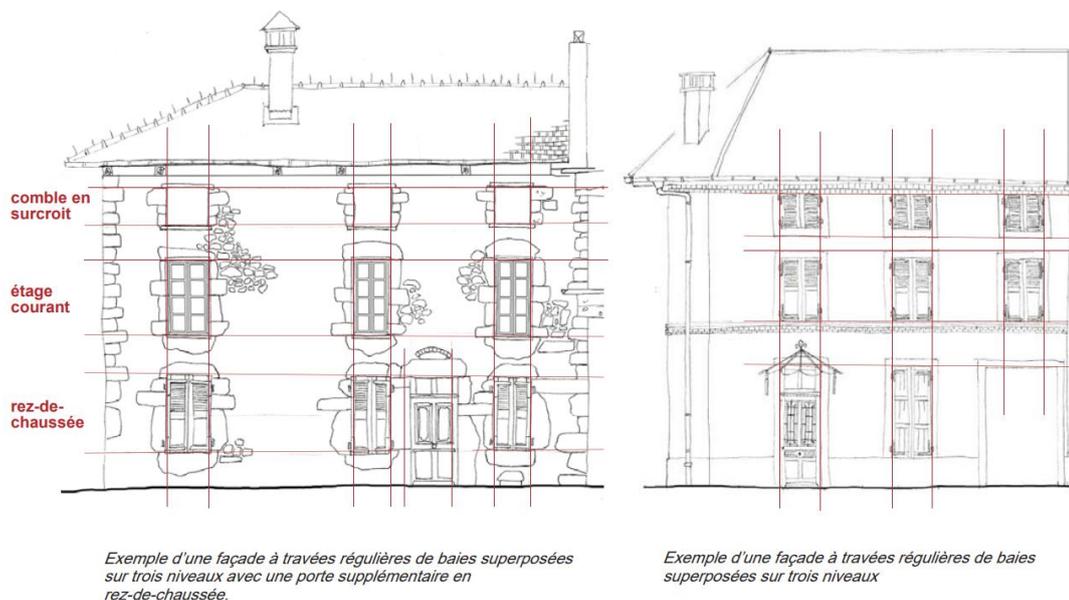


Figure 25. Coupe de façades à travées régulières illustrées en guise d'exemple (Source : page 113 du règlement écrit du PLU de Cognin)

La manière d'affirmer la règle est différente. Celle-ci s'accompagne de dessins mais également de photographies du territoire. Des exemples des différents types d'occultation des séchoirs (soit par claustras en lattes en verticales, horizontales ou en losanges, soit par planches horizontales inclinées) permettent d'illustrer la partie réglementaire sur les séchoirs.

Pose croisée en diagonale de lattes formant des losanges à claire voie.



Pose croisée en diagonale de lattes formant des losanges en pignon et planches inclinées à claire voie en façade latérale.

Lattes horizontales à claire voie et lattes verticales à alternance de hauteur, deux sur trois.



Lattes horizontales et verticales à claire voie et planches inclinées.

Atelier Multiple, Grenoble

8

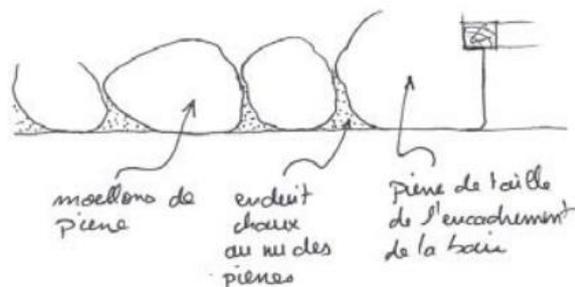
Figure 26. Exemples de séchoirs et des différents types d'occultation des séchoirs (Source : page 115 du règlement du PLU de Cognin)

Entre représentations, recommandations et prescriptions, les fiches patrimoniales de Cognin-les-Gorges vont au-delà d'une simple visée réglementaire car elles développent surtout un objectif de sensibilisation et de vulgarisation du patrimoine ordinaire rural, c'est-à-dire celui du quotidien des habitants.

Ne s'arrêtant pas à quelques points tels que les séchoirs à noix, les fiches patrimoniales développent de nombreux axes en rapport avec le patrimoine ordinaire rural : l'implantation des bâtis entre eux, la composition des façades, les encadrements et décors de façades, les menuiseries extérieures, les couvertures mais également les clôtures ou le petit patrimoine. On note également des explications sur l'importance de recouvrir les maçonneries de moellons de pierre à l'enduit de chaux. Et enfin, les fiches patrimoniales expliquent le procédé (figure 27) qu'il faut mettre en œuvre poursuivant le double objectif de conserver et de mise en valeur. L'objectif est à la fois de garantir la pérennité de ce patrimoine et ce qui le constitue avec notamment une préservation des savoir-faire.

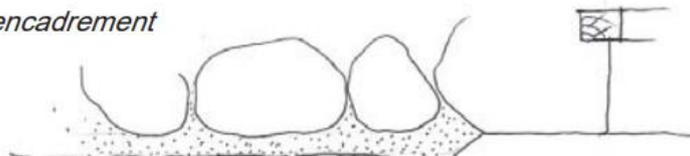
Ces fiches patrimoniales insistent sur le fait que ce patrimoine dit ordinaire, à la fois matériel et immatériel, est indissociable.

Détail mise en oeuvre précaunisée :



Mise en oeuvre à proscrire :

- enduit en sur-épaisseur de l'encadrement



- déjointoiement excessif des pierres

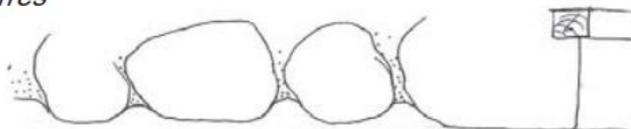


Figure 27. Exemple de mise en œuvre de techniques traditionnelles (enduits dans ce cas-là), (Source : page 121 du règlement du PLU de Cognin)

Accompagnant ce dessin, le texte ci-dessous permet une meilleure compréhension des enjeux techniques de la mise en œuvre de procédés traditionnelles. : « *L'épaisseur de l'enduit est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons. L'enduit ne doit pas être saillant ou en creux par rapport aux pierres d'angle ou encadrement.* »

Ce qui est intéressant dans le cas des fiches patrimoniales, c'est la manière dont la règle est amenée dans ce PLU. Une volonté d'expliquer et d'illustrer la règle et donc d'aller au-delà du simple règlement. Le territoire se sert de la règle de manière pédagogique pour énoncer un projet de territoire valorisant son patrimoine ordinaire rural. Ces fiches patrimoniales ressemblent sur certains points au

règlement d'un Site Patrimonial Remarquable mais avec plus de libertés dans la règle. Cependant, **ces fiches patrimoniales proposées en annexe posent question en termes d'applicabilité lors de l'instruction. Elles sont intéressantes d'un point de vue technique et pédagogique mais elles ne s'inscrivent pas complètement dans la norme réglementaire des PLU.**

Massif du Vercors

Pour la communauté de communes du Massif du Vercors, la règle patrimoniale est à part mais contrairement à Cognin-les-Gorges, le règlement n'est pas annexé au PLU. Dans cet exemple, les chapitres 19 à 22, sont propres au patrimoine, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère (ci-dessous) :

- **Chapitre 19** : dispositions relatives aux principes volumétriques
- **Chapitre 20** : dispositions relatives aux principes d'insertion
- **Chapitre 21** : dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- **Chapitre 22** : dispositions relatives aux prescriptions relatives au patrimoine bâti identifié au règlement graphique

Les chapitres suivant traitent également des éléments de paysages. Cette stratégie de différencier la règle patrimoniale aux autres règles est efficace dans le PLUi du Massif du Vercors. La règle ressemble à celle de Cognin, où l'on retrouve des parties dédiées au patrimoine ou plus globalement à la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Elle est plutôt claire et l'on retrouve quelques dessins qui l'illustrent. Contrairement aux fiches patrimoniales de Cognin, la règle dans le Massif du Vercors porte surtout sur les principes d'insertion des bâtiments à la pente et aux terrains. Elles sont beaucoup moins précises au niveau des éléments architecturaux (Par exemple, au niveau des prescriptions de compositions de façade, des décors ou encore du traitement des menuiseries extérieures).

Malgré l'homogénéité des règles, la commune de Villard de Lans n'avait pas forcément les mêmes règles notamment en ce qui concerne les pignons à redents où cette dernière les autorisait sur les constructions neuves.

Cependant, l'objectif ne semble pas être le même que celui de Cognin, on explique que peu la règle. La stratégie a plutôt été d'expliquer la règle dans le rapport de présentation. C'est une autre manière de se saisir de la question patrimoniale. La règle est plus considérée comme étant quelque chose posé de matière brute.

Cœur de Chartreuse

Dans le cas du règlement du PLUi de Cœur de Chartreuse, les dispositions relatives au patrimoine, à l'architecture, à la qualité urbaine et architecturale sont intégrées au sein des chapitres et varient en fonction des différentes zones urbaines. La structure du règlement du PLUi de Chartreuse reprend celle émise lors de la réforme des PLU de 2015 (partie I.5). On retrouve des dispositions en fonction des types de centralités (pôles de vies ou touristiques par exemple) ou des zones à urbaniser, agricoles ou naturelles. Une base commune est reprise dans les sections des chapitres, on ne retrouve que très peu de différences en fonction des types de centralité par exemple.

Dans les espaces de centralité de montagne, la principale différence est que l'on fait plus attention à la question paysagère avec notamment un souhait plus affirmé de préserver les continuités agricoles et naturelles mais également les lignes de crête. On retrouve ainsi une **adaptation de la règle en fonction des types de territoires**. Par exemple, cette différence se fait au niveau des secteurs de covisibilité (extrait du règlement) :

« Dans les secteurs de covisibilité identifiés au titre du L151-23 du CU au plan de zonage, les constructions, travaux, installations et aménagement doivent veiller à valoriser l'ambiance village.

→ Préserver les continuités agricoles et naturelles, question de la préservation des lignes de crêtes, le caractère aéré d'un tissu urbain.

→ La question du paysage et des perspectives paysagères est bien traité »

C'est ce qui ressort dans le PLUi-H de Chartreuse, une volonté de traiter la règle en fonction des particularités locales. Des règles particulières sont émises avec notamment une disposition particulière pour les greniers cartusiens :

« Pour les constructions isolées apparentées (gabarit et aspect) aux gîtes « greniers cartusiens », les madriers porteurs avec assemblage en queue d'aronde sont autorisés. Le premier niveau sera

maçonné. Construction des murs de l'étage (bois) : l'aspect du bois extérieur doit rester brut (madriers bruts de sciage, non rabotés, teinte naturelle). »

Une règle parfois différenciée mais peu lisible rend l'appropriation du document compliquée. En effet, le règlement de 523 pages aurait pu être beaucoup plus synthétique. Il est donc difficile à l'habitant de se saisir de ce document. Comparativement aux deux autres documents (et même si on fait abstraction de la différence de tailles entre les communes), les règlements patrimoniaux de Cognin-les-Gorges et du PLUi du Massif de Vercors sont beaucoup plus facilement appropriables. Dans le cas de Cognin-les-Gorges, le patrimoine ordinaire rural fait l'objet de règles plus précises à l'échelle de l'identification du bâti notamment en ce qui concerne par exemple les compositions de façades ou au niveau de la préservation des décors. En effet, les prescriptions architecturales sont plus importantes dans les fiches patrimoniales de Cognin, elles permettent de mieux encadrer les modalités de conservation, de réhabilitation et de restauration des éléments bâtis. Cependant, il faut noter que les trois PLU/PLUi s'attachent à préserver les ensembles bâtis, une différenciation de la règle est proposée selon les secteurs. Par ailleurs dans le cas de la CCCC, le patrimoine paysager est également traité dans la partie réglementaire avec l'approche du grand paysage comme point d'entrée. On peut se demander si cela n'est pas dû à des propriétés foncières très vastes au départ et encore aujourd'hui (propriété des Pères Chartreux, forêt domaniale ou encore la réserve des Hauts de Chartreuse).

Ainsi, une écriture qualitative de la règle du PLU/PLUi en matière de patrimoine et extrêmement important en matière de protection et de conservation

4. Le patrimoine ordinaire rural comme socle de projet ? Le rôle des OAP

Comme précisé par Gigot and all (2023), la partie réglementaire d'un PLUi n'est pas la seule modalité de protection du patrimoine, l'objectif de sauvegarde du patrimoine peut être mis en avant. Cependant, il me semble nécessaire d'affirmer que l'OAP permet d'aller plus loin, elle propose une autre vision du patrimoine que celle défendue dans un règlement, elle tend vers une vision du patrimoine moins fixe, plus mouvante et s'inscrit pleinement dans le projet. L'objet de cette sous-partie n'est pas d'étudier toutes les OAP (patrimoniales ou sectorielles) mais plutôt de s'intéresser à quelques-unes d'entre elles et **de montrer en quoi celles-ci tendent vers le projet sans détruire l'identité patrimoniale d'un territoire**. En l'occurrence, comment celles-ci permettent de partir du patrimoine comme socle de projet.

OAP Thématique

Seule la communauté de communes du Massif du Vercors contient des OAP thématiques en rapport avec la thématique patrimoniale. L'objectif d'une OAP thématique au sein d'un PLU/PLUi est d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique³⁸. La communauté de communes du Massif du Vercors développe des OAP thématiques au sein de son PLUi-H : une OAP « Habitat », une OAP « Centres-Bourg » et une OAP « Commerces ». Dans ce mémoire, l'**OAP Centre-Bourg** sera étudiée, elle permet d'aborder la thématique patrimoniale ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Elle est présentée comme une OAP thématique qui traite de la question des déplacements et de l'aménagement des espaces publics pour 4 centre-bourgs du territoire « *en lien avec des projets de redynamisation ou pour s'inscrire dans la continuité des OAP existantes dans les PLU de ces communes* ». (Page 3 de la pièce 3. 1 des OAP thématiques) Les centres-bourg concernés par ces OAP sont les suivants : Autrans, Méaudre, Lans-en-Vercors et Saint-Nizier du Moucherotte. Ci-dessous, les objectifs de ce type d'OAP :

- Des centre-bourgs habités et animés au long de l'année,
- Des pics de circulation et de besoins en stationnement à gérer (week-ends en période enneigée et vacances scolaires, besoins liés à un évènement festif ponctuel...),
- Des équipements utilisés à l'année, au service à la fois des habitants et des visiteurs (tourisme),
- Une dynamique hôtelière et commerciale marquée sur ces centre-bourgs,
- Un patrimoine bâti et naturel à prendre en compte et des cônes de vue sur le grand paysage à préserver,
- La place du piéton, mais également du skieur, à prendre en compte dans les réflexions sur les espaces publics, le réaménagement, l'urbanisation de nouveaux secteurs, etc.



Figure 28. Extrait des objectifs de l'OAP Centre-Bourg (Source : page 3 du document OAP thématique du PLUi du Massif du Vercors)

Une réflexion globale des centres-bourg est formulée avec un objectif de « remettre en lisibilité la fonctionnalité des différents espaces et faire centralité ». Par exemple, l'OAP du Centre-bourg de Saint-Nizier du Moucherotte prévoit « de conserver et de valoriser un caractère villageois »

38 Cerema : « les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » [En ligne] [Consulté le 18 mai 2024]
Disponible sur : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) | Outils de l'aménagement (cerema.fr)

et « des projets d'aménagement/réaménagement des espaces publics et de loisirs, qui vont venir clarifier la lisibilité des fonctions et des espaces ».

Ainsi, concrètement l'OAP souhaite « réorganiser l'espace central autour d'un pôle de commerce, produire du logement en centre-bourg et valoriser les pôles principaux du centre-bourg et en améliorer l'accessibilité à tous les modes » (page 15. Pièce 3,1 OAP thématique)

Même si elle ne porte pas directement sur le bâti en tant qu'objet, **elle porte bien sur le patrimoine urbain/villageois, l'espace public étant constitutif de la morphologie urbaine et de la singularité des bourgs**. Le format OAP permet de dépasser le cadre de la préservation et de se servir de l'existant pour faire le lien entre planification et projet, elle permet d'exprimer des premières intentions de projet.

OAP Sectorielles

Les OAP sectorielles portent sur un secteur ou un quartier, leur périmètre est délimité. Cependant, comme le mentionne l'article L.151-6, elles peuvent intégrer une dimension patrimoniale au sein de leurs OAP mais également des orientations en matière d'architecture, d'urbanisme ou de paysage respectant l'identité d'un territoire et notamment d'un bourg.

Par exemple, l'OAP Pré Bonnard située sur la Communauté de Communes du massif du Vercors a des objectifs de formes architecturales avec des hauteurs différenciées et prévoit d'organiser l'implantation des bâtiments en retrait de l'avenue Léopold Fabre. Une mixité de l'habitat est proposée avec, d'un côté, des maisons individuelles avec des parcelles étroites et des maisons assez petites et de l'autre un bâtiment collectif à plusieurs niveaux. De manière générale, les OAP de la Communauté de communes du Massif du Vercors sont peu précises et dépendent de la qualité du projet proposé par la suite.

Au niveau de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse, les OAP sont séparées en deux parties : un diagnostic du site et un projet dans la partie objectifs et programmation. Par exemple s'agissant de l'OAP N°2 de Saint-Pierre-de-Chartreuse, le plan de ville a des objectifs ambitieux, il prévoit de « passer de la station parking au village station » mais également de « dynamiser le cœur du village et de la station et d'affirmer le rôle de Saint-Pierre-de-Chartreuse en tant que pôle historique du territoire Cœur de Chartreuse ». Des objectifs de requalification

d'espaces publics afin « *d'améliorer l'image et l'attractivité du village-station de Saint Pierre de Chartreuse* » ont été proposés par exemple. La question de la desserte et du stationnement est abordée dans cette OAP mais également dans les autres OAP de la collectivité. Un point appréciable dans ces OAP est notamment la question de la perméabilité notamment des poches de stationnement (figure 29)

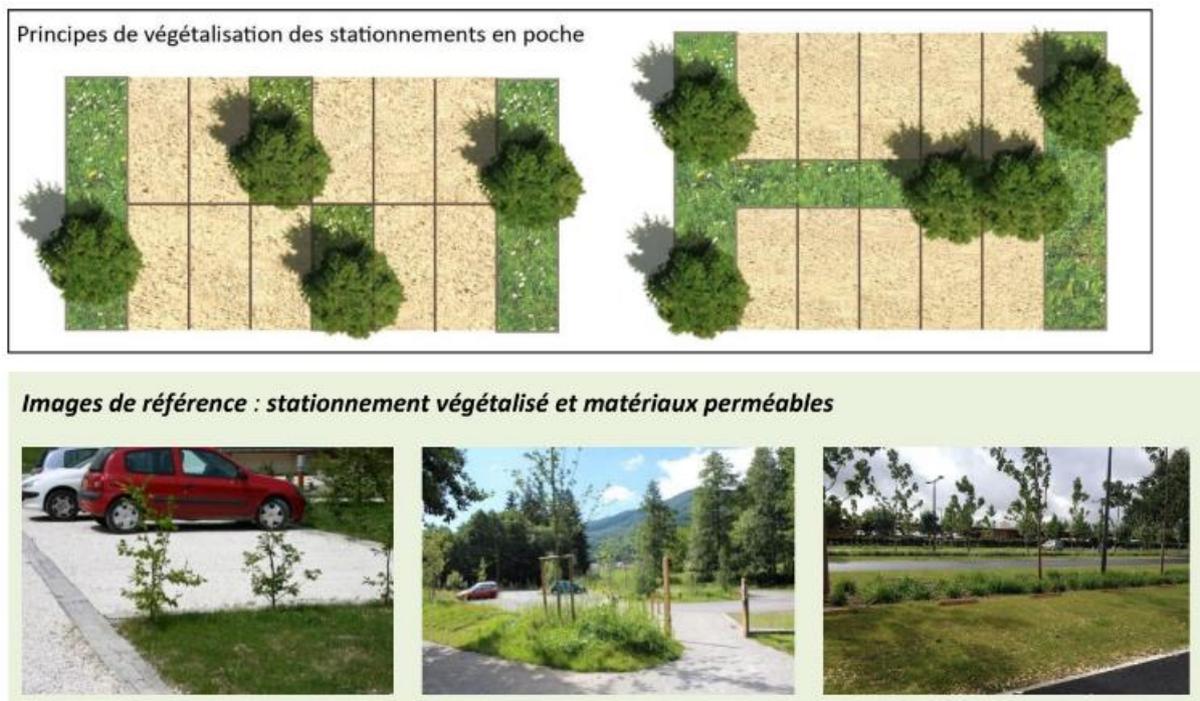


Figure 29. OAP Saint-Pierre de Chartreuse (Source : page 10 des OAP Sectorielles)

Des objectifs précis d'insertion paysagère du projet (ouvertures et perspectives visuelles, préserver la structure arborée), de confort thermiques (recommandation d'une orientation sud ou est-ouest pour renforcer le confort d'été) et une gestion des eaux pluviales vertueuse au regard du ruissellement pluvial (noues et fossés végétalisés au niveau des espaces de stationnement) sont avancés au sein des OAP.

En ce qui concerne les OAP de Cognin-les-Gorges, elles sont toutes construites sur le même modèle, elles présentent des enjeux architecturaux et environnementaux similaires. Par exemple, celles-ci préconisent pour l'OAP du Rivier que « *les formes bâties seront implantées de façon à créer des poches urbaines pour maximiser les espaces verts* » mais également que l'on doit avoir une certaine qualité architecturale au niveau des bâtiments principaux et des annexes en respectant les prescriptions émises « *sur les orientations et les sens de faitage* ».

L'OAP sectorielle du Rivier à Cognin-les-Gorges est particulièrement intéressante (figure 30), elle a été travaillée selon les élus (entretien 5) de manière à respecter la composition urbaine du lieu. En effet, cela se confirme par l'ampleur relative du projet. Une volonté de construire de manière limitée permet une meilleure inscription du projet au sein du hameau et de prôner une forme de couture urbaine. **Dans ce cas-là, le projet d'OAP s'inscrit dans le territoire sans en détruire son identité patrimoniale.**

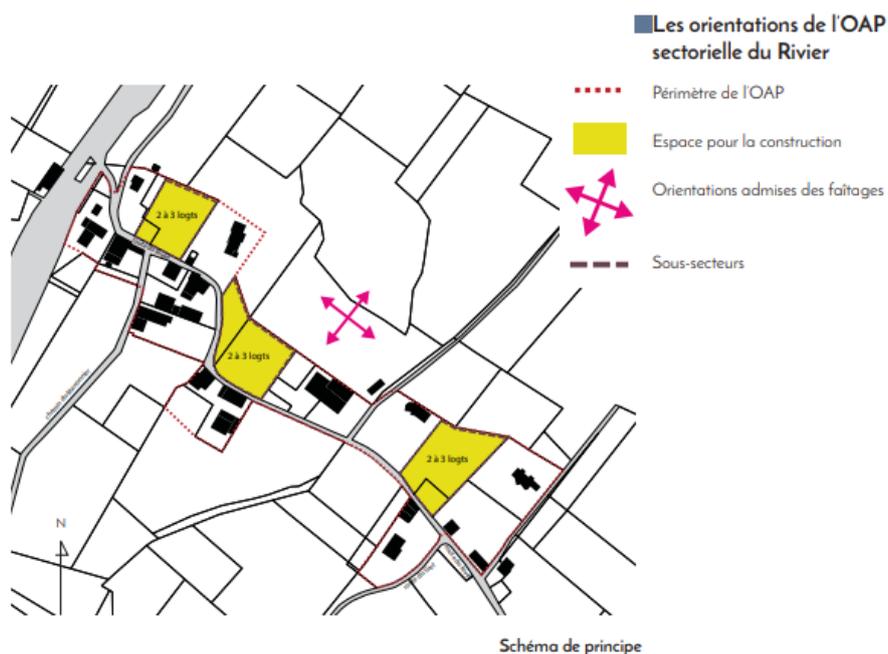


Figure 30. OAP Sectorielle du Rivier de Cognin-les-Gorges (Source : page 13 des OAP)

A l'inverse des OAP étudiées précédemment, les projets UTN du Massif du Vercors de taille conséquente ne semble pas respecter l'identité des lieux. En effet, dans le cadre de la loi Montagne, des projets d'UTN (Unités Touristiques Nouvelles) sont proposés par les collectivités territoriales de la CCCC et de la CCMV. Ces UTN permettent de planifier et de cadrer les projets de développement touristiques en montagne au vu des enjeux propres à cette zone³⁹. Notamment dans le Vercors, celles du Clos de la Balme et des Adrets à Corrençon-en Vercors et à Villard de Lans sont de taille conséquente. Elles constituent de nouvelles amorces urbaines au sein de sites encore bien bâtis de valeur paysagère avérée et sont en contradiction avec les enjeux de transition écologique actuels notamment en termes d'artificialisation des sols. Celle des Adrets par exemple s'étend sur un secteur

39 Cerema : « L'unité touristique nouvelle (UTN) » [En ligne] [Consulté le 19 mai 2024]
 Disponible sur : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lunite-touristique-nouvelle-utn>

de 1,6 ha avec au moins 500 lits de résidences. Permettant de renforcer l'offre touristique dans le territoire, le projet souhaite s'inscrire dans le village. Même si l'on retrouve une architecture contemporaine dédiée à la pratique des sports d'hiver et une forme d'urbanisation imposante, ce projet UTN des Adrets est de grande ampleur et semble peu s'inscrire par sa taille dans le site dans lequel il doit s'insérer.

Par ailleurs, étant donné la taille du projet, les OAP restent peu précises en termes d'implantation et de préservation de la qualité paysagère, architecturale ou urbaine. A travers ces projets, les communes de Villard de Lans et Corrençon en Vercors se saisissent plus de la question touristique que de celle du patrimoine et participe à une forte construction de territoire sensible aux conséquences du changement climatique.

Comme on peut le voir à travers ces exemples, l'OAP qu'elle soit patrimoniale ou sectorielle peut donner un cadre à la protection du patrimoine ordinaire rural. Selon les OAP étudiées, elles peuvent permettre d'inscrire un projet dans un territoire sans en détruire son identité patrimoniale. Cependant, les OAP étudiées sur ce territoire ne portent pas directement sur une thématique purement patrimoniale. L'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien élaborée lors de la rédaction du PLUi de Grand Chambéry est une OAP généralisée à l'ensemble de l'agglomération hors SPR et périmètre de Monument Historique et permet de donner un cadre à la préservation et à la restauration du bâti en complément du règlement. (OAP abordé dans le I.5).

Comme on a pu le voir dans cette seconde partie, le PLU est un outil utile et pouvant s'avérer efficace afin d'affirmer, de recenser et de protéger le patrimoine ordinaire rural. Cependant, il faut bien garder à l'esprit que le PLU n'est pas un outil de protection du patrimoine, il reste un document de planification du territoire. Outre la qualité du règlement et sa portée juridique, sa portée dépend surtout de la sensibilité des élus au patrimoine et leur volonté d'en faire leur ambition mais également l'implication d'une chaîne d'acteurs des plus experts à l'association habitante.

Partie III. Le PLU/Le PLUi, un outil indispensable mais insuffisant, une nécessaire coopération entre acteurs ?

Dans cette partie, il s'agira de dépasser l'outil PLUi et de comprendre en quoi la qualité de son contenu en matière de patrimoine ordinaire rural dépend de la volonté des acteurs et de leur sensibilité patrimoniale. En premier lieu, on montrera comment les élus ont une « responsabilité politique » dans la prise en compte du patrimoine ordinaire rural, l'analyse de l'OAP de Pré Champon et de son CRPAUP permettra d'illustrer nos propos. Ensuite, on essayera de comprendre comment l'ensemble des acteurs du patrimoine ont un rôle extrêmement important dans la rédaction et le suivi du PLUi à dimension patrimoniale. Un focus sera fait en seconde sous-partie à propos du rôle du PNR de Chartreuse.

1. Le politique comme fer de lance du projet de territoire : l'exemple du CRAUP de Cognin-les-Gorges

« Sous l'impulsion du tournant de la décentralisation, les politiques d'aménagement du territoire ont contribué à redéfinir l'action publique de manière transversale à l'échelle locale » (Melot, R, 2009). Comme l'affirme cet auteur la Loi Solidarité et Renouveau Urbain de 2000 a entraîné un changement dans le rôle des élus des collectivités territoriales. Ils sont passés de « simples gestionnaires de l'occupation des sols appliquant des plans et des programmes à des responsables politiques qui définissent un projet de territoire durable » (Melot. R, 2009) et économes en espace. En effet, l'arrivée du PLU remplaçant le POS a entraîné une modification dans la manière de concevoir la planification et a permis en l'occurrence d'initier des projets de territoire à l'échelle communale. Cependant, même si le rôle des élus était moins important en termes de planification territoriale, il faut nuancer les propos tenus par Romain Melot. Ces derniers avaient toutefois par exemple la capacité d'instaurer des prescriptions et recommandations en termes de patrimoine. Même si le POS n'exprimait pas de vision claire de projet de territoire, les élus pouvaient faire passer des envies à travers leurs documents.

Par ailleurs, Romain Melot met en avant le rôle actuel primordial des collectivités territoriales en termes d'action publique. Il développe le concept de « responsabilité politique ». Ce concept sous-entend que les élus ont l'obligation d'élaborer et de modifier leurs documents de planification afin de définir un projet de territoire cohérent et durable. D'abord communale depuis la loi SRU, la responsabilité politique passe progressivement à l'échelle intercommunale en 2014 avec la

promulgation de la loi ALUR. Cette responsabilité change ainsi donc d'échelle et de modalité de pilotage, pour passer à un Conseil communautaire et non plus municipal conduisant un ensemble de Maires et d'élus à s'entendre sur un projet de territoire commun.

Ce concept de 'responsabilité politique' peut être transposé et appliqué au patrimoine ordinaire rural. Etant donné que celui-ci représente le territoire et son identité, son identification, sa conservation ainsi que sa protection doivent être pris en compte lors de l'élaboration d'un projet de territoire si l'on souhaite mettre en avant le territoire. Les élus doivent alors s'emparer du patrimoine ordinaire et le retranscrire dans leurs documents d'urbanisme mais aussi à travers d'autres documents annexes au PLU. A Cognin-les-Gorges, la commune a souhaité aller au-delà de l'OAP structurante du territoire (OAP Pré Champon) en réalisant un CRPAUP (Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères) pour cette OAP (annexe 4).

L'exemple de Cognin-les-Gorges : de l'OAP au CRPAUP

Tout d'abord, l'OAP de Pré Champon est positionnée au nord du bourg ancien de Cognin dans un secteur d'urbanisation récent (figure 30). Les élus de Cognin ont élaboré une OAP afin de créer des logements au sein de la commune. Celle-ci prévoyait une programmation mixte de logements intermédiaires, collectifs et individuels organisés autour d'un espace public central favorisant les cheminements piétons au centre du secteur afin d'encourager les interactions sociales (entretien 5).

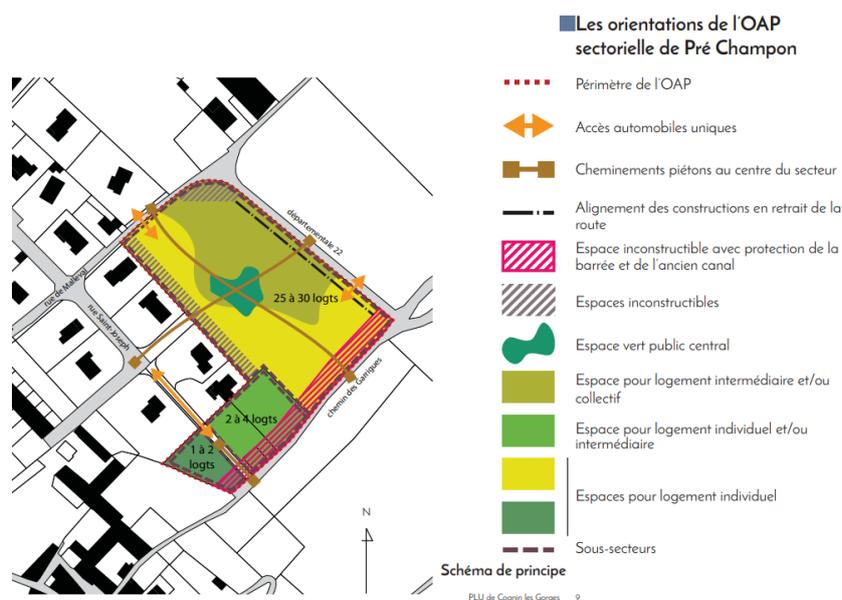


Figure 31. OAP Pré Champon (Source : OAP du PLU de Cognin-les-Gorges)

Cette OAP de Pré Champon (figure 31), projet phare de la municipalité visait principalement à urbaniser un secteur à proximité du centre-bourg de Cognin. Le choix de développer l'OAP en continuité du bourg et de préserver les espaces publics au sein de celui-ci répond à une volonté des élus de sauvegarder la vie villageoise et la cohérence urbaine et paysagère du bourg ancien. Elle avait comme objectif de créer un habitat diversifié et intergénérationnel connecté au reste du village. Ainsi, on préserve le centre ancien et notamment la 'coulée verte' (entretien) du centre qui permet la sauvegarde notamment du terrain de foot et des champs alentours. La vie locale, l'histoire du territoire et donc le patrimoine ordinaire rural de Cognin ont été préservés.

Cependant, les élus ont estimé que le format OAP n'était pas assez précis. Ils ont donc décidé de rédiger un CRPAUP : Cahier de Prescription et de Recommandation Architecturales, Urbaines et Paysagères qui vient détailler le contenu de l'OAP de Pré Champon. Il a été écrit dans un objectif de définition de règles et recommandations applicables au projet d'extension du centre-bourg de Cognin-les-Gorges. C'est ainsi qu'il définit pour l'OAP de Pré-Champon des « prescriptions et des recommandations pour toutes les nouvelles constructions, ainsi que ses abords et espaces publics. » A travers le CRPAUP de Cognin-les-Gorges, on note une volonté de dépasser le cadre du PLU et d'aller vers le projet : des objectifs de qualité architecturale, de formes urbaines cohérentes avec le centre-bourg de valeur patrimoniale et cherchant à garantir le maintien des spécificités dans les projets d'aujourd'hui sont recherchés. Ainsi, des règles concernant l'ensemble du lotissement sont rédigées au même titre que celles relatives à des logements intermédiaires et des logements individuels.

Le CRPAUP, complément qualitatif à l'OAP de Pré Champon, permet ainsi de proposer des préconisations par l'édiction de règles pour le projet de lotissement et en même temps de rassurer les investisseurs (promoteurs/bailleurs).

Quelques exemples de préconisations émises par le CRPAUP

Le CRPAUP impose par exemple au promoteur la construction de 18 logements collectifs au minimum et une qualité minimale en termes d'espaces publics. S'agissant des espaces publics une douzaine de mesures très précises sont préconisées telles que celle obligeant les stationnements et les cheminements piétons à être perméables.

Des mesures en termes de matérialité ou de types de clôtures sont également émises. Le CRPAUP indique que « les logements de maisons individuelles seront au nombre de 8 au maximum ».

Voici quelques prescriptions :

- la porte d'entrée principale de l'habitation sera sur la façade donnant sur l'espace public
- l'utilisation de la couleur blanche est interdite de manière générale.
- au sol l'enrobé est interdit
- les pompes à chaleur seront intégrées

L'objectif défendu par la municipalité est une insertion du projet dans le site, un projet alliant qualité architecturale, urbaine et paysagère. Que cela soit en termes de matériaux, d'implantation, de volumétrie ou encore de composition urbaine, le projet de lotissement **s'inspire de la morphologie urbaine propre à un ancien bourg villageois qui illustre une certaine manière de vivre dans les territoires ruraux.**

Cependant, malgré le fait que les élus imposent des prescriptions aux investisseurs qui souhaitent mettre en œuvre le projet, **le CRPAUP n'a en réalité que peu de portée juridique.** Seulement l'OAP rédigée peut leur imposer réellement des prescriptions. Ainsi, le CRPAUP a surtout permis d'avoir un projet clairement défini, de rassurer les investisseurs. (Figure 32).



Figure 32. Le projet de lotissement réalisé de l'OAP de Pré Champon (Source : Girard. F, 2024)

Le CRPAUP traduit une certaine vision politique de l'urbanisme qui souhaite favoriser plus facilement l'intégration d'une population à un quartier ou plus globalement à un village. En d'autres termes, un **projet dans le neuf tel que celui-ci permet à Cognin-les-Gorges de se saisir de la question du patrimoine ordinaire rural dans la mesure où une certaine manière de vivre le territoire et une qualité architecturale, urbaine ou paysagère en lien avec ce qui se faisait précédemment sont promus.**

Cet exemple de CRPAUP permet de montrer que l'on peut aller au-delà de l'OAP en mettant en œuvre un document traduisant une forme **d'urbanisme négocié**. Les élus se servent de ce document afin de faire projet d'une autre manière et en exprimant leur sensibilité à la question du patrimoine ordinaire rural et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère à travers un projet urbain.

Pour résumer, cette responsabilité politique en faveur du patrimoine ordinaire rural peut être saisie à travers le document d'urbanisme (PLU dans ce cas-là) mais également à partir d'autres documents tels que des **cahiers de recommandations et de prescriptions**. Cette responsabilité politique va changer d'échelle dans le cas de Cognin-les-Gorges. Le PLU de la commune va être remplacé par un PLUi à l'échelle de l'intercommunalité Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. On peut donc se demander légitimement si cette conscience politique en faveur du patrimoine ordinaire rural survivra lors du passage du PLU au PLUi.

Ce PLUi regroupe 47 communes de la basse vallée du Grésivaudan. Le défi intercommunal est immense en termes de patrimoine ordinaire notamment du fait que cette intercommunalité regroupe en réalité plusieurs territoires distincts que ce soit en termes d'unité paysagère ou d'identité architecturale :

- La partie septentrionale du Vercors
- La plaine au niveau de Saint-Marcellin
- Le plateau sud de Chambaran

Par exemple, on peut retrouver une influence de l'architecture de terre avec la présence partielle de bâtiment en pisé au niveau du plateau de Chambaran. Au contraire, une inspiration architecturale en lien avec le Vercors va être perceptible au niveau de la partie septentrionale du Vercors. L'influence de la plaine avec un développement important de la nuciculture à proximité de l'Isère a une forte influence sur ce paysage du sud Grésivaudan mais également sur les types de patrimoine avec par exemple la présence de nombreux séchoirs à noix. Une sensibilité patrimoniale à l'échelle intercommunale apporterait de la cohérence dans la prise en compte du patrimoine ordinaire rural. Cependant, afin de réussir cette prise en compte, il faudra veiller à ne pas tomber dans une volonté d'homogénéisation à tout prix du patrimoine, qui pourrait provoquer un nivellement vers le bas de cette prise en compte du patrimoine ordinaire rural. A l'inverse, on peut se demander si une trop forte hétérogénéité en matière de patrimoine ordinaire rural entacherait la cohérence du PLUi et donc provoquerait une perte de sens du projet de territoire.

Au-delà des choix politiques effectués par les collectivités territoriales en matière de patrimoine, les trois PLU/PLUi doivent être compatibles avec des PNR. Il s'agira dans la prochaine sous-partie de comprendre leurs rôles en matière de patrimoine ordinaire rural et de voir comment ces derniers s'articulent avec les PLU.

2. Le PNR, un acteur au centre de la gouvernance du patrimoine ?

Dans mes études de cas, les trois collectivités territoriales sont concernées par un Parc Naturel Régional (PNR) : Cognin-les-Gorges, la Communauté de Communes du Massif du Vercors et la Communauté de Cœur de Chartreuse. Les deux premières font partie du PNR du Vercors et la communauté de communes de Cœur de Chartreuse adhère au PNR de Chartreuse. Ainsi, il s'agira dans cette sous-partie de comprendre le rôle d'un PNR en matière de patrimoine ordinaire rural vis à vis d'une collectivité territoriale adhérente à la Charte.

Le rôle du **PNR de Chartreuse** sera étudié à travers l'étude des différentes Chartes (ancienne et nouvelle) mais surtout à partir d'un entretien réalisé avec la chargée de mission patrimoine/culture et la responsable aménagement, paysage et biodiversité du Parc. Créés en 1967, les PNR ont comme double mission de « protéger le patrimoine, notamment pour une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages et de contribuer au développement économique » (article R244-1 Code rural). Pour répondre à celle-ci, le PNR⁴⁰ se doit de :

- Préserver et de protéger des patrimoines naturels, paysagers et culturels
- Participer à l'aménagement du territoire.
- Participer à la vie économique du territoire en favorisant le développement durable.
- D'éduquer au territoire avec un devoir de pédagogie à tous les publics
- D'expérimenter en testant des systèmes de gouvernance et d'actions

Lors de l'entretien 7, le dernier point « PNR comme territoires d'expérimentation pour l'État » a particulièrement été évoqué et se reflète à travers le slogan du Parc : « une autre vie s'invente ici ». En effet, le PNR est perçu comme un territoire de projet où l'on teste des choses. Il se construit autour d'une logique de massif et dans le cas de celui de Chartreuse, celui-ci voit s'effacer les limites administratives départementales (Isère et Savoie). Le PNR s'articule autour d'une Charte signée à la fois par les intercommunalités et les communes et propose un projet de territoire alliant protection et développement durable. En l'occurrence, le PNR de Chartreuse est un territoire de montagne avec une identité forte où le pastoralisme, l'agriculture et la forêt occupent une place prépondérante. Ce territoire possède un attrait particulier avec des flux de population assez importants sur des week-ends ou des périodes venant des trois agglomérations environnantes Grenoble, Chambéry et Voiron.

Document de rang supérieur au ScoT mais aussi au PLUi/PLU, la charte d'un Parc Naturel Régional (PNR) est signée à la fois par les intercommunalités et les communes. Dans le cas de notre exemple, le PLUi de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse doit être compatible avec la Charte du PNR de Chartreuse. Ce PLUi a été élaboré pour être compatible avec l'ancienne Charte (2008-2019) et non avec la nouvelle Charte qui était alors en cours d'élaboration. Comme l'affirment les chargées de missions interrogées, un réel travail de concertation des rédacteurs du PLUi et de la Charte a permis d'élaborer un PLUi en cohérence avec la nouvelle Charte du PNR.

⁴⁰ Les cinq missions du PNR ont été évoqué lors de l'entretien 7 avec les chargés de missions du Parc

Au même titre que dans le PLUi de Cœur de Chartreuse, on retrouve une volonté dans la nouvelle Charte d'accentuer le volet paysager avec des sites remarquables qui sont étendards, l'objectif étant de « *les préserver de la sur fréquentation et des aménagements impactant, en améliorant leur protection, et en veillant à leur gestion multifonctionnelle.* » mais également de mettre en avant « *la caractérisation, l'entretien et la promotion des paysages du quotidien.* » (Voir mesure 131)

Bien que moins visible dans la Charte, le patrimoine bâti fait partie des mesures édictées (mesures 2.1.1 et 2.1.2), le souhait étant un urbanisme économe et une forme architecturale intégrée préservant les ressources et la qualité du paysage. Par exemple, la mesure 2.1.1 favorise les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable, et souhaite prendre en compte le patrimoine ordinaire à travers des objectifs à l'échelle urbaine, du bâti et du paysage en :

- Conservant les **silhouettes villageoises** et des **villages attractifs**. On note des objectifs globaux de la Charte sur la morphologie urbaine, sur le cadre de vie et notamment sur les espaces publics tout en ayant des intentions de densification.
- Promouvant les **formes architecturales** adaptées **au relief et à l'identité locale**
- Privilégiant le recours aux ressources locales et adaptant les projets aux enjeux environnementaux et énergétiques

Au-delà de la mission d'inventaire du patrimoine mise en place dans les années 2000 par le PNR de Chartreuse, les actions en matière de patrimoine sont surtout pédagogiques, elles consistent en un accompagnement des territoires et une sensibilisation des habitants au patrimoine culturel ou naturel. Cette thématique patrimoniale est portée notamment par une chargée de mission patrimoine et permet de soutenir financièrement et techniquement des actions culturelles notamment en termes de médiation et de sensibilisation. De plus, l'intérêt est notamment d'impliquer les habitants (ce qui fut le cas pour l'inventaire du patrimoine réalisé par le PNR).

Lors de l'entretien réalisé avec des salariés du PNR, il ressort que les élus ainsi que les habitants de Chartreuse, et notamment ceux du Cœur de Chartreuse, sont de plus en plus convaincus de l'importance de mettre en valeur le paysage et le patrimoine chartrousin ordinaires ou remarquables parce qu'ils forment l'identité du territoire.

Pour conclure, le **PNR** est un territoire d'expérimentation, même s'il comporte des limites en termes d'obligation en matière de patrimoine. Il joue un rôle important d'apport en connaissance, de sensibilisation et de vulgarisation du patrimoine ordinaire rural (notamment la partie paysagère) ou pour d'autres thématiques connexes telles que celles propres à l'action culturelle. Il est une entité qui permet de faire dialoguer différents acteurs tels que les élus de l'intercommunalité, les techniciens, les architectes conseils du CAUE et bien sûr les habitants. Son rôle est complémentaire au PLU, il est une instance qui a vocation à proposer un projet de territoire et permet d'introduire une forme de gouvernance en matière de patrimoine. L'objet de la dernière partie sera de présenter des autres acteurs patrimoniaux qui peuvent faire partie de cette gouvernance patrimoniale.

3. Une nécessaire implication des acteurs du patrimoine : des experts aux habitants

Au-delà de la « responsabilité politique » des élus, les exemples développés précédemment, illustrant le passage d'un PLU à un PLUi ainsi que le rôle d'un PNR dans la question patrimoniale, ont permis d'esquisser rapidement **le rôle primordial des acteurs dans le champ de la protection patrimoniale**. L'objectif de cette partie est de montrer que l'implication de l'ensemble des acteurs est nécessaire afin d'identifier et de conserver le patrimoine ordinaire rural pour qu'il fasse projet de territoire dans le PLU/PLUi. Pour cela, le terme de gouvernance patrimoniale sera présenté dans cette partie et on verra à quel point l'usage de ce concept peut être intéressant afin de comprendre comment l'articulation entre les acteurs est nécessaire pour mettre en lumière le patrimoine ordinaire rural.

Selon le site de **Géoconfluence**⁴¹, la gouvernance territoriale « désigne un mode de gestion politique locale. Elle s'appuie sur la mobilisation des ressources humaines, sur la capacité à réguler un territoire dans le cadre d'un système partenarial avec des acteurs multiples. » La notion de gouvernance patrimoniale reprend en partie la définition de gouvernance territoriale mais l'applique au patrimoine. Cette notion de **gouvernance patrimoniale** proposée notamment par la géographe M. Gravari-Barbas « intègre non seulement les transformations dans la manière de produire le patrimoine mais aussi tout un ensemble de processus et de dynamiques qui sont liés à la patrimonialisation : la

41 Géoconfluences : « Gouvernance territoriale » [En ligne] [consulté le 13 octobre 2023]
Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/gouvernance-territoriale>

question de la légitimité de ceux qui 'font' le patrimoine, des luttes de pouvoirs, des conflits, du rôle des différents acteurs qui y participent, de l'émergence ou disparitions d'acteurs. » (Gravari-Barbas, 2002)

Cette gouvernance du territoire peut alors être horizontale lorsqu'elle désigne les « modalités internes de gestion de ces nouveaux territoires » ou alors verticale si elle se réfère aux « liens qu'entretient ces territoires avec les échelons supérieurs ou inférieurs » (Patrick Le Galès (2003), « Gouvernance » in Jacques Lévy et Michel Lussault (dir.), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Belin, 2003).

Afin que le patrimoine ordinaire rural soit identifié et conservé pour faire projet de territoire, la gouvernance patrimoniale impliquant les services de l'Etat et les acteurs locaux du territoire doit être à la fois verticale et horizontale.

En premier lieu, les services de l'État ont une place importante dans cette gouvernance. Les services déconcentrés de l'État permettent une mise en œuvre des politiques nationales au niveau des territoires, leur rôle est donc indispensable. Dans le cadre du patrimoine, le service déconcentré de l'État se trouve être l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) fonctionnant sous l'égide du ministère de la culture. Elle est le relais à un échelon départemental des politiques de ce ministère en matière de patrimoine et de promotion de la qualité architecturale. Par le biais de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), elle intervient dans des espaces protégés tels que les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des Monuments Historiques. En travaillant en lien direct avec les acteurs de l'aménagement du territoire, l'UDAP et ses agents remplissent principalement des missions de contrôle et d'expertise des projets menés dans les espaces protégés, de conseil et de promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets et des politiques publiques. Dans un contexte de décentralisation de l'action publique, les missions d'accompagnement des territoires sont de plus en plus prégnantes au sein des services déconcentrés tels que l'UDAP notamment lorsque les collectivités territoriales souhaitent rédiger leurs documents d'urbanisme. Elle agit en tant qu'expert du patrimoine afin de faire respecter les intérêts de l'État mais est également un acteur de plus en plus important auprès des territoires. Dans le domaine de la planification, l'UDAP est PPA (Personne Publique Associée) et émet des avis au niveau des documents d'urbanisme afin de vérifier si ces derniers répondent aux prérogatives de l'État. L'expertise de l'UDAP est synthétisée avec celle des autres services de l'Etat (DDT, DREAL, ARS). Pour résumer, lors de mon alternance, j'ai pu me rendre compte de la nécessité d'instaurer un dialogue

constructif entre l'État et les territoires. Cette présence de l'État par l'UDAP est précieuse pour les territoires et permet de leur apporter une ingénierie notamment dans le domaine de la planification où le temps de projet est long.

En plus de l'UDAP, cette **expertise du patrimoine** peut être apportée par d'autres acteurs, notamment dès la rédaction du document d'urbanisme. Pour cela, il est primordial pour la collectivité de se faire accompagner lors de l'élaboration du document par des bureaux d'étude compétents en la matière et sensibles à la question patrimoniale. L'exemple de Cognin-les-Gorges en est l'illustration. Le territoire a fait appel à un urbaniste-paysagiste (entretien 1) formé à la question patrimoniale et surtout à un architecte du patrimoine (entretien 2). Avec une formation complémentaire à l'École de Chaillot, l'architecte du patrimoine peut apporter son expertise patrimoniale (fiches patrimoniales à Cognin par exemple) et est souvent le gage d'une méthode d'analyse, puis d'intervention pédagogique lisible en ce qui concerne le patrimoine. De manière générale, pour élaborer un document d'urbanisme qualitatif en matière de patrimoine, la sélection du bureau d'étude est une étape préalable à la rédaction du document.

Après l'élaboration de ce document, les architectes conseils du CAUE donnent des conseils aux particuliers sous forme de permanence⁴², lorsque ces derniers ont des projets de travaux. Ils veillent à ce que ces projets soient qualitatifs en matière d'architecture et présentent une insertion urbaine et paysagère harmonieuse tout en s'assurant qu'ils soient conformes au PLU. Ainsi, les architectes conseils du CAUE font ce lien entre l'État, les collectivités et les habitants dans une démarche constructive. Dans le cadre de mon alternance, j'ai pu réaliser un entretien avec un architecte conseil du CAUE présent à Lans-en-Vercors et à Engins, deux communes de la CCMV. Ce fut l'occasion de constater la plus-value de cette architecte-conseil. Par exemple pour la commune de Lans-en-Vercors, l'architecte conseil note une véritable sensibilité des élus au patrimoine et notamment en ce qui concerne les matériaux et l'insertion paysagère. Dans cette commune, l'architecte conseil a la particularité d'assister aux commissions d'urbanisme et donc de conseiller les élus dans l'instruction des dossiers. L'intérêt est qu'il y a une continuité dans le conseil du dossier consulté en amont jusqu'au conseil municipal. Une véritable relation de confiance entre la commune

⁴² CAUE 92 : « L'architecte Conseil » » [En ligne] [Consulté le 5 juin 2024]
Disponible sur : <https://www.caue92.fr/conseil-aux-collectivites/1-l-architecte-conseil>

et l'architecte-conseil du CAUE, très présent sur les territoires, est établie en témoigne des consultations publiques presque toujours pleines. Sa vision du territoire et son expertise est particulièrement riche à la fois pour les particuliers, les communes et l'Etat. Avec le temps, ce conseil architectural dans les communes permet de construire une véritable culture commune d'instruction et permet de sensibiliser puis de former le personnel instructeur à la qualité architecturale des projets.

Les habitants ont un rôle essentiel au sein de cette gouvernance patrimoniale. Par exemple, à Cognin-les-Gorges, ils ont été sensibilisés et concertés dans la rédaction du PLUi. Avec l'architecte du patrimoine, ils ont participé par exemple à la définition du nuancier de la commune en réalisant des échantillons de test de teintes. Ce genre d'initiatives corrélées à des journées de sensibilisation au patrimoine ordinaire notamment liées au patrimoine nucicole a permis d'impliquer les habitants dans le projet de territoire communal et a été l'occasion de faire (re)découvrir certains aspects du territoire. En résumé, on ressent une réelle volonté communale d'impliquer les habitants de Cognin dans leurs patrimoines ordinaires ruraux. Par exemple, les habitants ayant investis au sein de l'OAP Pré Champon ont dû consulter par deux fois l'architecte conseil du CAUE.

Pour conclure cette partie, l'outil PLU/PLUi est un document d'urbanisme qui offre la possibilité aux collectivités territoriales d'identifier et de conserver le patrimoine ordinaire rural. Cependant, il reste un outil qui n'est peu contraignant en matière de patrimoine si les collectivités territoriales ne portent pas le patrimoine dans leur projet politique. Comme cela a été vu, la coopération entre acteurs est nécessaire avec notamment un rôle central du politique dans la gouvernance patrimoniale.

Conclusion

Ce mémoire avait pour **objectif de déterminer si l'identification et la conservation du patrimoine ordinaire rural pouvaient contribuer à faire projet de territoire et de voir comment et dans quelle mesure cela se traduisait dans un PLU/PLUi. Il s'agissait de voir en quoi la qualité du contenu du PLU/PLUi en matière de patrimoine ordinaire rural dépendait de la volonté des acteurs et de leur sensibilité patrimoniale.** Voici la réflexion posée en introduction qui a été menée tout au long du mémoire. Forme de patrimoine s'opposant aux considérations habituelles du monumental, de l'extraordinaire, du remarquable, le patrimoine ordinaire s'exprime notamment à travers le monde rural. A travers ses séchoirs, ses venelles ou encore ses lavoirs, le patrimoine ordinaire rural raconte un récit, nous délivre son parcours et nous livre un héritage encore présent retraçant une évolution des modes de vie des habitants.

Utile et efficace, le PLU/PLUi est dans nos études de cas un outil de planification qui peut s'avérer pertinent afin d'affirmer, de recenser et de protéger son patrimoine ordinaire rural. Cependant, outre la qualité du projet politique, de son identification et de ses modalités de conservation, **le patrimoine ordinaire peut servir de socle à un territoire afin de faire projet.** Pour cela, il est souhaitable que les acteurs locaux se saisissent de la question du patrimoine ordinaire rural à travers les différentes pièces du document du rapport de présentation à l'OAP.

Différents acteurs peuvent avoir un impact sur l'identification et la conservation du patrimoine ordinaire rural. Par exemple, dans le PLUi de la communauté de communes de Cœur de Chartreuse, la réflexion sur la dimension patrimoniale du paysage a été menée avec le PNR de Chartreuse. L'influence de la Charte en vigueur à l'époque se ressent dans la lecture du document d'urbanisme, où le patrimoine paysager du territoire est perçu d'un côté comme une opportunité économique essentielle au développement, mais d'un autre côté comme une ressource à préserver du surtourisme. Cependant, cette place du paysage ordinaire rural dans la communauté de communes se mêle et parfois s'efface face à un patrimoine remarquable omniprésent sur le territoire. Le PLUi de Cœur de Chartreuse aborde la question de l'ordinaire, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère au sein du document. Cependant, le document manque de lisibilité (notamment la partie réglementaire) avec une lecture du patrimoine dissimulée au sein du document. Il devient donc difficile d'appréhender le projet de territoire à travers la question patrimoniale.

Dans le cas de la communauté de communes du massif du Vercors, l'apport de connaissance patrimoniale est particulièrement important dans le rapport de présentation, mais il fait plus défaut dans le PADD. La règle écrite est plutôt claire et efficace au sein du PLUi et compense en partie un recensement du patrimoine très hétérogène. L'intérêt de ce PLUi réside dans l'identification et dans les modalités de conservation du patrimoine bâti ordinaire avec la préservation des vieilles granges avec les pignons à redents. La dimension urbaine est beaucoup moins évoquée et réglementée au sein du document. En ce sens, la vision du patrimoine ordinaire rural s'oppose à celle défendue dans le PLUi de Cœur de Chartreuse où le patrimoine ordinaire rural à grande échelle est davantage mis en avant.

Et enfin, dans le cas de **Cognin-les-Gorges**, le patrimoine ordinaire rural (notamment lié à au patrimoine nucicole) est au centre du projet politique municipal, comme en témoignent la place qu'il occupe au sein du PADD et le rôle qu'a joué l'architecte du patrimoine dans la rédaction du PLU. Le recensement patrimonial et les fiches patrimoniales ont été l'occasion d'affirmer ce choix politique fort en matière d'identification et de conservation du patrimoine communal. Abordé surtout à l'échelle de l'élément, le patrimoine ordinaire rural à une échelle plus large a été questionné à partir des OAP à travers le CRAUP.

Ainsi, à travers ces trois études de cas, on a pu voir que le patrimoine ordinaire rural n'était pas abordé de la **même manière selon les territoires**. Cette divergence s'explique à la fois par les **particularités locales** (héritage agricole lié à la noix à Cognin-les-Gorges, fermes traditionnelles dans le massif du Vercors ou paysages façonnés par l'agriculture en Chartreuse) mais sûrement également par **l'échelle à laquelle a été réalisé le document d'urbanisme**. Par exemple, dans un PLUi de Cœur de Chartreuse de taille conséquente qui se confond en partie avec le PNR de Chartreuse, l'échelle du paysage est plus facilement saisissable lorsque le patrimoine ordinaire rural est traité à l'échelle de massif. A l'inverse, lorsque le document est un PLU (Cognin-les-Gorges) ou un PLUi de taille plus réduite (massif du Vercors), le patrimoine ordinaire est surtout saisi à travers des éléments d'architecture vernaculaire ou de bourg (Cognin-les-Gorges et Massif du Vercors). Au-delà de ces deux facteurs, on a pu voir que **le rôle des acteurs dans le système de gouvernance** autour du patrimoine est nécessaire. Les exemples de Cognin-les-Gorges et du PNR de Chartreuse sont l'illustration du rôle des acteurs dans la manière de se saisir du patrimoine ordinaire rural. Ainsi, les

élus et les politiques, les instances décisionnaires et les acteurs du patrimoine sont indispensables pour mener à bien un projet de territoire patrimonial qualitatif.

Même s'il est évident que selon les PLU/PLUi, **l'identification et les modalités de conservation du patrimoine ordinaire rural ne sont pas les mêmes**, il est nécessaire de penser ensemble patrimoine bâti et paysager. Cette indissociable dialectique forme un ensemble « écosystémique » d'une indéniable valeur, l'un et l'autre se complexifiant et amplifiant la valeur d'ensemble. Ainsi, c'est de cette manière qu'il me semble intéressant d'aborder le projet en pensant cette relation entre patrimoine ordinaire paysager et bâti. **L'ordinaire doit être traité comme une ressource qui va de pair avec la prise de conscience écologique. En tant que déjà-là sur les territoires, le patrimoine ordinaire est un axe de travail immense afin de repenser la manière de faire projet.** Les projets d'architecture et d'urbanisme doivent se renouveler en se basant sur l'existant tout en tenant compte de l'évolution des usages, ils ne peuvent se construire en extension urbaine avec de l'habitat individuel s'ils veulent intégrer les enjeux liés à la transition écologique. Afin de répondre à ces enjeux actuels, il peut être pertinent de traiter le patrimoine ordinaire rural afin de faire projet de territoire à l'échelle d'une commune et de plus en plus à une échelle intercommunale. **Cependant, ce projet de territoire ne peut être abordé par l'unique prisme du patrimoine ordinaire rural. Il doit traiter de manière concomitante d'autres thèmes tels que le foncier, l'environnement, l'agriculture, le logement ou encore les risques.** Afin de concourir à la promotion d'un espace de vie durable de qualité, le projet de territoire ne peut être pensé en silo mais nécessite au contraire d'être appréhendé dans toute sa complexité. En tant qu'élément constitutif du territoire, le patrimoine ordinaire rural peut donc prendre part à ce projet territoire lorsque celui-ci est intégré, conservé et qu'il participe au projet de développement urbain au sein du PLU/PLUi. **Cependant, dès lors que le patrimoine ordinaire rural est identifié comme tel, on peut se demander, si celui-ci n'en perd pas son caractère ordinaire pour rentrer dans le domaine du patrimoine reconnu et encadré ?**

Annexe

Annexe 1. Typologie des territoires ruraux

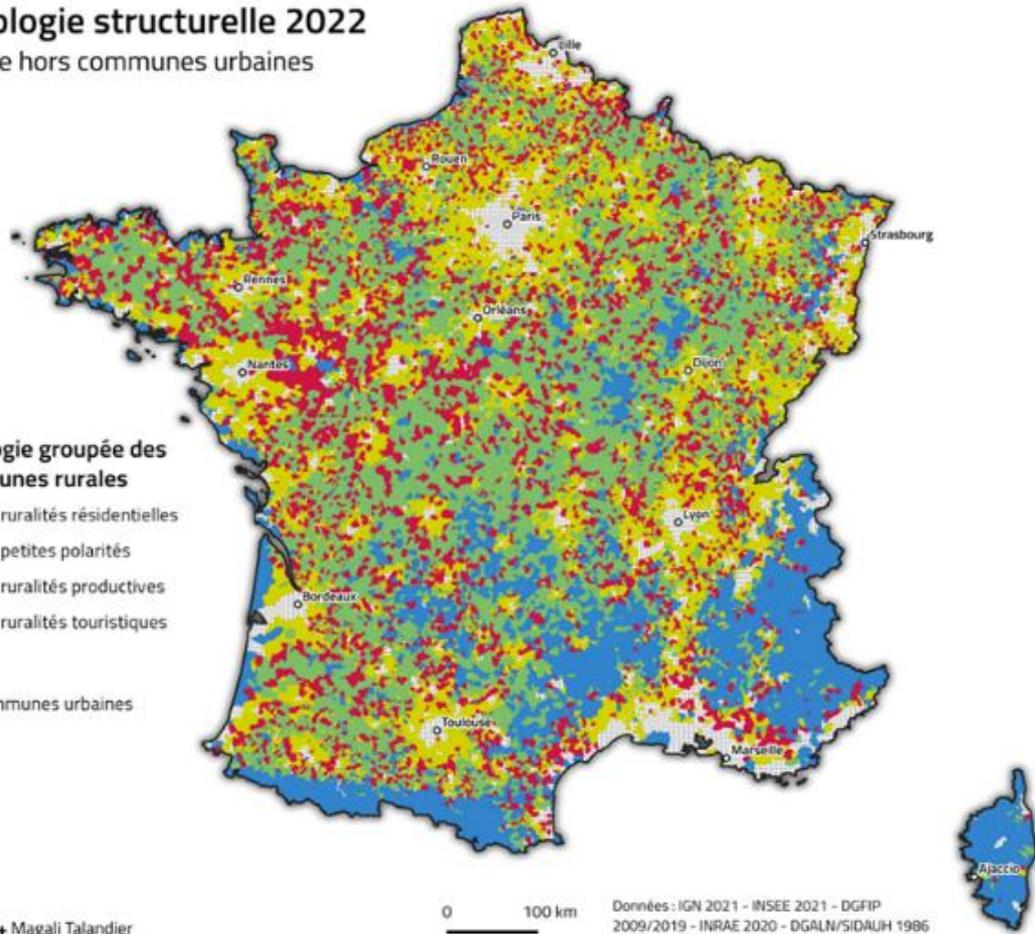
Typologie structurelle 2022

France hors communes urbaines

Typologie groupée des communes rurales

- Les ruralités résidentielles
- Les petites polarités
- Les ruralités productives
- Les ruralités touristiques

Communes urbaines



acadie + Magali Talandier

0 100 km

Données : IGN 2021 - INSEE 2021 - DGFIP 2009/2019 - INRAE 2020 - DGALN/SIDAUH 1986

Annexe 2. Extrait du règlement graphique de Cognin-les-Gorges

PRESCRIPTIONS

- Linéaire commercial à protéger (art. L151-16 et R151-37 du Code de l'Urbanisme)
- Cours d'eau du Nan à préserver (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments patrimoniaux à protéger : murs à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique -zone humide (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de paysage à protéger : arbres (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments patrimoniaux à protéger : petit patrimoine (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Captage : périmètre de protection immédiat (art. R151-34 1^{er} et R151-31 2^o du Code de l'Urbanisme)
- Captage : périmètre de protection rapproché (art. R151-34 1^{er} et R151-31 2^o du Code de l'Urbanisme)
- Captage : périmètre de protection éloigné (art. R151-34 1^{er} et R151-31 2^o du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (art. L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
- Corridors écologiques à préserver (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique -ripisylve- (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique -trame écologique- (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique -zone humide- (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments remarquables de paysage à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces boisés classés (art. L113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Bois ou forêts relevant du régime forestier (art. R151-53 7^o du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de bâti patrimonial remarquable à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de bâti patrimonial d'intérêt à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de bâti patrimonial à protéger : séchoirs à noix traditionnels à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- La constructibilité de ce secteur est soumise au raccordement à la station d'épuration de Cognin-les-Gorges (article R151-34 du code de l'urbanisme)

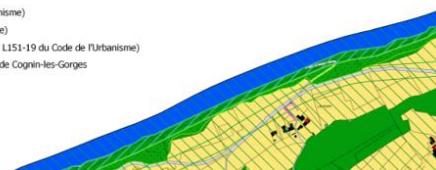
Emplacements réservés (art. L151-41 du Code de l'Urbanisme)

NUMERO	SURFACE	OBJET	DESTINATAIRE
ER02	409	Création d'une voie de desserte	Commune de Cognin-les-Gorges
ER03	474	Création ou extension d'un équipement public	Commune de Cognin-les-Gorges
ER04	2076	Création de jardins familiaux et/ou de stationnement	Commune de Cognin-les-Gorges
ER05	1102	Création d'un parking	Commune de Cognin-les-Gorges
ER06	818	Création d'un équipement public	Commune de Cognin-les-Gorges

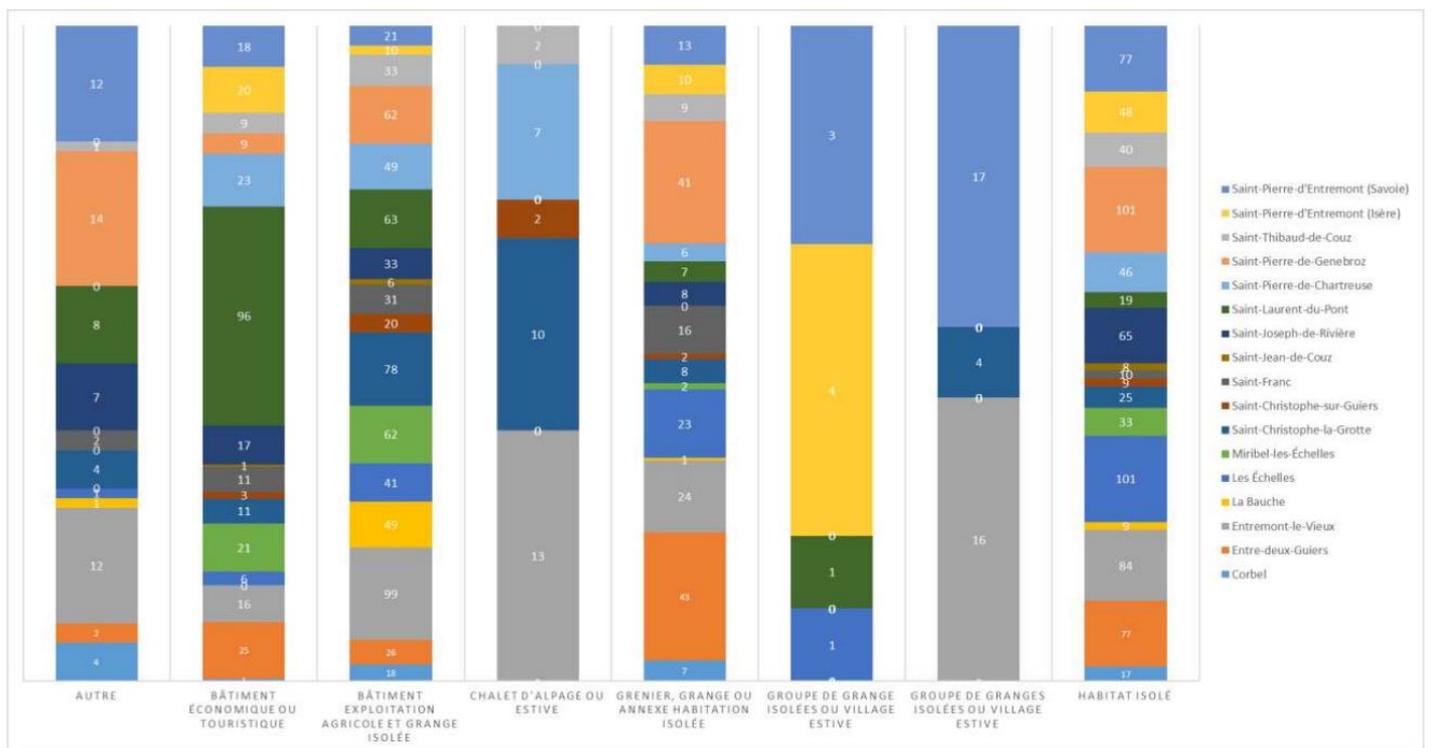
Le territoire communal est partiellement couvert par des risques inondés. En application des articles L151-31 et L151-34 du Code de l'Urbanisme certains secteurs sont soumis à des prescriptions ou à des interdictions. Se reporter au règlement graphique 4.2 et au règlement écrit du PLU.

INFORMATIONS

- Bâtiment d'élevage agricole (soumis à périmètre de réciprocité de 50 m)
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R151-53)



Annexe 3. Recensements des constructions isolées sur le territoire de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse



EXTENSION DU CENTRE-BOURG (SITE PRÉ CHAMPON)

Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales urbaines et paysagères

Octobre 2018

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste
Christophe Séraudie, architecte

Table des matières

Pourquoi un CRPAUP ?	3
Pour l'ensemble du projet	4
Occupation du sol	5
Organisation du projet	5
Les clôtures, les haies et la végétation	6
Pour les logements collectifs, les logements intermédiaires et les espaces publics	9
Les logements collectifs et les logements intermédiaires	10
Les espaces publics	12
Les interfaces entre espaces publics et espaces privés	15
Pour les maisons (lots libres)	16
La démarche de projet - recommandations	17
L'organisation de la parcelle	19
A faire : distinguer public et privé sur les schémas	19
L'aspect extérieur	21
Les clôtures, les haies et la végétation	25

Pourquoi un CRPAUP ?

Ce cahier de prescriptions et de recommandations architecturales urbaines et paysagères (CPRAUP) a pour objectif de définir les règles et recommandations qui permettront de créer une extension au centre-bourg de Cognin les Gorges, c'est-à-dire un lieu avec des ambitions de qualités architecturales, urbaines et paysagères et non un quartier banal de lotissement. Ce nouveau quartier s'insérera dans le contexte du centre-bourg, tout en ayant ses spécificités.

Ce CPRAUP définit des prescriptions, c'est à dire des règles qui doivent être prises en compte, et des recommandations. Il s'applique à toute nouvelle construction, à ses abords et aux espaces publics.

Il se décline en trois chapitres :

- règles et recommandations concernant l'ensemble des projets
- règles et recommandations concernant les logements collectifs, les logements intermédiaires et les espaces publics
- règles et recommandations concernant les maisons (lots libres)

Le Plan local d'urbanisme régit également l'organisation du secteur, par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) notamment, donne des règles graphiques et écrites concernant les constructions et leurs abords. Les pétitionnaires devront s'y référer pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour l'ensemble du projet

Occupation du sol

Les règles écrites du PLU définissent les destinations autorisées mais dans le cadre de ce projet et du cahier de recommandations et de prescriptions qui lui est attaché, les seules destinations autorisées sont plus ciblées : Il est recherché une mixité d'habitat individuel, d'habitat intermédiaire* et d'habitat collectif. En complément, est autorisé un petit équipement public de type salle de réunion et des activités non nuisantes.

Organisation du projet

Les pétitionnaires devront rencontrer au moins deux fois l'architecte-conseil de la communauté de communes dont la première fois au démarrage du projet pour balayer ensemble les différents documents applicables (PLU avec OAP et règlement écrit en particulier, CRPAUP) et .

*Habitat intermédiaire : c'est un habitat groupé dont chaque logement possède une entrée indépendante et un espace extérieur privatif.

Les clôtures, les haies et la végétation

Charme



Erable



ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DES LIMITES

Les clôtures peuvent être accompagnées de végétal sous forme de haie ou de végétation plus basse. Une diversité des essences et des hauteurs est demandée, dans une même haie.

ARBRES FRUITIERS

Les arbres fruitiers palissés sont parfaitement adaptés à l'accompagnement des limites car ils ont besoin d'un support et une fois formés, ils ne nécessitent pas beaucoup d'entretien. Ils animent l'espace public par la floraison au printemps et par la production de fruits à la fin de l'été et à l'automne. Certes, ils sont exposés au ramassage des passants mais cela reste plus intéressant qu'une haie non-productive. Les arbres adaptés à ce type de forme sont les pommiers, les poiriers et les cognassiers.

Noisetier



Houx



HAIES

Les haies permettent de préserver l'intimité des jardins privés tout en apportant une présence végétale supplémentaire sur l'espace public. Elles sont également un atout important pour la biodiversité. En choisissant des essences locales champêtres, on est assuré d'une bonne adaptation des végétaux au climat et au sol tout en offrant un refuge pour de très nombreux oiseaux, à l'abri des prédateurs. Les haies mono-spécifiques résineuses sont interdites.

Les haies seront composées à plus de 75 % d'essences caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver ou marcescentes (conserve ses feuilles mortes en hiver). Les thuyas, les lauriers, les cyprès, les conifères dont les sapins et autres résineux sont interdits.

Groseille



Aubépine



A Éviter

Tous les persistants (ils ne laissent pas passer la lumière en hiver et forment des murs végétaux qui demandent beaucoup d'entretien) à l'exception de ceux mentionnés ci-dessus.

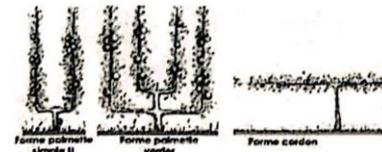
Guides

- Planter des haies champêtres en Isère, Conseil général de l'Isère.
- Planter des haies, de Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 1999.

CRPAUP de PRÉ-CHAMPON

Les clôtures, les haies et la végétation

Arbres fruitiers palissés



Limite en fruitiers palissés



PLANTES GRIMPANTES

La vigne pourra être un intermédiaire intéressant entre les arbres fruitiers et les plantes grimpantes. Elle nécessite une situation ensoleillée. Les plantes grimpantes pourront être utilisées pour coloniser une clôture. Celle-ci devra cependant être suffisamment robuste pour supporter le poids du feuillage et éventuellement de la neige. Il existe une grande variété de grimpantes avec des caractéristiques bien différentes : Clématite, Lierre, Vigne vierge, Rosiers, Glycine, Jasmin, Chevreuille, Houblon...

Vivaces et graminés



VIVACES ET GRAMINÉES

Les clôtures peuvent également être accompagnées de vivaces et de graminées hautes ou en touffes denses. Les graminées hautes peuvent assurer une quasi-opacité de mai à novembre. On privilégiera des espèces demandant peu d'entretien, à floraison longue, et peu fragiles :

Vivaces : Roses trémières, Hémerocalles, Crocosmia, Iris, Lupins, Rudbeckia, Achillées, Phlox, Asters, Acanthes...

Graminées : Panicum virgatum, Calamagrostis ...

CRPAUP de PRÉ-CHAMPON

Les clôtures, les haies et la végétation

Arbres de moyen à grand développement



Noyer commun
Juglans regia

Erable sycamore (faux platane)
Acer pseudoplatanus

Chêne rouge d'Amérique
Quercus rubra

Frêne commun
Fraxinus americana

Arbre de fer (Paroisse de Perse)
Parrotia persica

Catalpa commun
Catalpa bignonioides

Arbres de petit développement



Amélanchier de Lamarck
Amelanchier lamarckii

Aïsier blanc
Sorbus aria

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Viome obier
Viburnum opulus

Sureau
Sambucus nigra

Seringat
Philadelphus grandiflorus

CRPAUP de PRE CHAMPON

Pour les logements collectifs, les logements
intermédiaires et les espaces publics

Les logements collectifs et les logements intermédiaires

ORGANISATION SPATIALE :

- Il est attendu 18 logements au minimum.
- Par rapport à la route de Malleval, les bâtiments seront implantés à 3 mètres de sa limite.
- Les espaces extérieurs seront soit privatifs (attribués par logement), soit publics. Aucun espace extérieur commun n'est à prévoir. Chaque logement aura un espace extérieur de 8 m² minimum.
- Les bâtiments d'habitation seront d'une hauteur de R+1 au minimum, sauf pour les garages et le local vélo si ils sont détachés des corps principaux de bâtiments.
- Les garages (places de stationnement couvertes) ne pourront pas être regroupés par plus de 5. Ils pourront être alignés ou en quinconce.
- Les garages intégreront un cellier dans le même volume.
- Le local vélo si il est détaché des corps principaux de bâtiment sera architecturalement similaire aux garages.
- *Il est souhaité favoriser les économies d'eau.* Toutefois si il est prévu des cuves de stockage des eaux de pluie, elles devront être enterrées.
- Un chemin traversera l'opération, et reliera le coeur de l'opération au chemin de Garrigues, entre des lots libres.



Habitat en bande (locatif social) à Etoile sur Rhône
Les maisons sont en retrait via une bande plantée



Des constructions avec une hauteur maximale de type R+2 mais un épannelage qui permet d'avoir des formes urbaines moins compactes (A Bourg les Valence)

ASPECT EXTERIEUR :

- L'utilisation du blanc pour les menuiseries et serrureries est interdite. *Le PVC n'est pas recommandé.*
- L'utilisation de la couleur blanche est interdite.
- Les garages auront un aspect léger ou semi-transparent (voir exemples à la page suivante). Les toitures seront des toitures-terrasses de couleur sombre ou végétalisées.



Coexistence de différents styles architecturaux créant une diversité à Bourg les Valence (La Chabannerie)

CRPAUP de PRE-CHAMPON

Les logements collectifs et les logements intermédiaires



Abri vélo et local poubelles fermé, en bois



Abri automobiles ouvert

Exemples de garages, locaux vélos, locaux poubelles semi-transparents réalisés en bois non traité.



Abri vélo en bois



Garage automobile semi-transparent

CRPAUP de PRE-CHAMPON

11

Les espaces publics

MATÉRIAUX ET AMBIANCES :

- Les largeurs et longueurs de voiries seront le plus limitées possibles.
- Les cheminements principaux seront particulièrement lisibles et marqués.
- Les stationnements et les cheminements piétons seront perméables.
- Les marquages des places handicapées seront le plus sobre possible.
- Les bordures seront limitées au strict besoin et de type champêtre.
- Les différences de niveau seront gérées en douceur et avec sobriété entre les espaces privés et publics.
- La transition entre espace public et jardin privatif sera gérée par des haies de charmille, des arbres de vergers, etc. (voir la partie «Pour l'ensemble du projet» - «Les clôtures, les haies et la végétation»)
- L'espace public central aura un aspect champêtre avec un bel arbre et éventuellement quelques arbres de vergers.
- Les essences végétales utilisées devront être locales et diversifiées.
- Le mobilier urbain, tout comme les panneaux de signalisation, devra être limité en nombre et faire référence à l'ambiance rurale et champêtre de la commune.
- Les luminaires extérieurs seront préférés en appliques sur bâtiment plutôt que sur mâts. Ils seront du même type que ceux utilisés

dans le centre-village.

- Le promoteur réalisera la clôture et les plantations entre les lots libres et le chemin des Garrigues. Ces éléments seront validés par la commune. La clôture sera de type ganivelle renforcée par une structure métallique et les plantations seront arbustives et arborées et variées sur la longueur (cf. liste jointe). Le dénivelé sera géré harmonieusement.



Un espace grand public d'aspect rural et soigné. Une gestion différenciée permettant diverses appropriations de l'espace, selon les tontes ou fauches.

Luminaire en applique dans le centre-village Cognin-les-Gorges



CRPAUP de PRÉ-CHAMPON

Les espaces publics



Simplicité de l'aménagement et des cheminements. Ici un cheminement principal.



Des espaces d'interface, de transition, entre les espaces publics et privés, gérés par des éléments techniques, des massifs végétaux en pied de bâtiment. Ci-dessus un chemin. Ci-dessous une rue, marquée par des caniveaux en pavés, signifiant un usage piéton en réduisant visuellement la largeur de la bande roulante.



Une gestion des eaux pluviales apparente et qui crée un lieu accessible et mis en valeur.

Un cheminement secondaire, en stabilisé



Pavés en pierre et stabilisé dans le centre-village de Cognin-les-Gorges



CRPAUP de PRÉ-CHAMPON

Les espaces publics



Sobriété des matériaux pour les stationnements, et perméabilité. L'effet homogène et sombre de l'enrobé est évité.



Des matériaux naturels, mis en oeuvre sobrement.



CRPAUR de FRE CHAMPON

14

Les interfaces entre espaces publics et espaces privés



Les espaces d'interface, de transition, entre les espaces publics et privés, permettent par le végétal, à la fois de mettre la façade légèrement en recul de l'espace public (permettant ainsi l'accès des portes d'entrée et la présence de fenêtres) et de créer une animation sur la rue, gérée par la commune ou par le propriétaire de la maison (le foncier est public).

LES CLÔTURES :

- Tant que faire se peut, les bâtiments joueront le rôle de limites avec l'espace public.
- Autrement les clôtures seront limitées aux jardins privés et dans ce cas elles seront de type ganivelle (hauteur maxi 1 mètre) avec une structure en acier galvanisé permettant d'assurer une longévité à l'ensemble.
- Les serrureries seront de couleur gris moyen.

LES ELEMENTS TECHNIQUES :

- Les coffrets de branchements ainsi que les boîtes aux lettres seront inclus dans les corps principaux de bâtiments.



CRPAUR de FRE CHAMPON

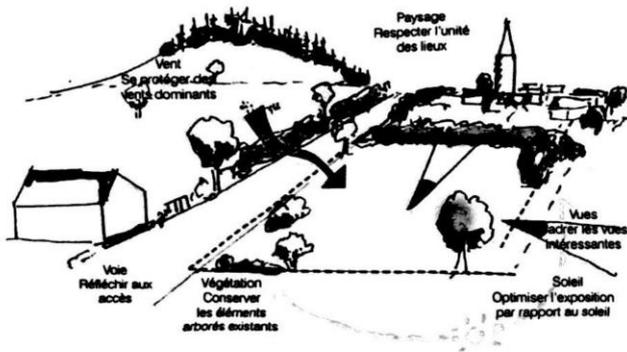
15

Pour les maisons (lots libres)

La démarche de projet - recommandations

PRÉPARER SON PROJET

Définir son projet

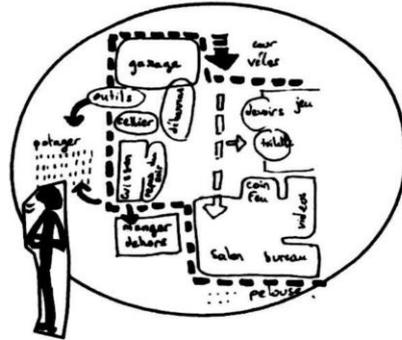


Le site

Chaque site est spécifique dans sa situation, sa géographie, son climat, son usage. Il est essentiel d'analyser son état initial, son relief, son contexte urbain et naturel pour en révéler son potentiel et faire mûrir son projet. Il faut éviter de plaquer un projet clé en main sur un terrain auquel il n'est peut-être pas adapté.

Les conditions préalables

Prendre en compte en amont les contraintes financières, techniques ou juridiques (Plan local d'Urbanisme) avec lesquelles le projet devra être conforme.



Les besoins

Orienter les espaces, penser les activités et les interactions

Construire, c'est d'abord établir un programme qui servira de base d'échange avec le maître d'œuvre. Définir ses envies et ses besoins, en raisonnant par fonction (dormir, cuisiner, se laver...) sous forme d'organigramme en évitant le découpage formel et conventionnel des espaces.

Évaluer les atouts et les contraintes de chaque espace en fonction du mode de vie, de la taille de la famille, de la cohabitation des générations.

Penser aux relations des espaces intérieurs et extérieurs, les espaces de transitions et de circulations.

La démarche de projet - recommandations

SE FAIRE ACCOMPAGNER

Concevoir

Quel maître d'oeuvre : Architecte ou constructeur ?

La méthode de conception du projet sera très différente selon que vous choisissez de travailler avec un architecte ou avec un constructeur.

L'architecte : il vous offre une réponse sur mesure, adaptée à vos attentes. Il vous aide à définir le projet en hiérarchisant les besoins. L'architecte transcrit ensuite en dessins, en croquis et en plan vos idées. Il vous propose différentes solutions techniques et matériaux performants et écologiques adaptés au projet et au contexte. Intermédiaire et coordinateur, il est aussi là pour gérer les relations avec vos différents partenaires et il peut vous aider à réaliser des économies. Le projet sera le fruit d'un travail commun qui aboutira à une maison unique ayant son caractère propre.

Le constructeur : il vous vendra un type de maison clé en main. Ses plans peuvent être légèrement adaptés aux besoins et au site, mais de manière générale la maison proposée reste un objet manufacturé qui suit les cours du marché et les modes architecturales.

Réaliser

Avec un architecte : Le maître d'ouvrage (vous) devra passer un contrat à part avec les bureaux techniques et entreprises chargés des travaux. L'architecte sera mandataire et vous assistera pour l'encadrement du chantier.

Avec un constructeur : Ce dernier regroupe toutes les compétences dans un seul contrat.

Le maître d'oeuvre (ici le constructeur) suit l'ensemble de la réalisation du chantier. A la fin du chantier, le maître d'oeuvre assiste le maître d'ouvrage (vous) pour la réception du chantier.

Les garanties

Etablies par la loi, elles sont identiques pour tous. A compter de la réception du chantier, le maître d'oeuvre (architecte ou constructeur) bénéficie :

- d'une garantie d'un an dite de «parfait achèvement» : enduits, menuiseries, finitions...
- d'une garantie de deux ans dite de «bon fonctionnement» : équipements techniques de type chaudière, électricité.
- d'une garantie de dix ans dite «décennale» concernant le gros oeuvre : charpente...

Les assurances

En tant que maître d'ouvrage, vous êtes tenu de souscrire une assurance dite «dommage ouvrage» qui servira de relais avec l'assurance du constructeur en cas de dommage concernant la garantie décennale. Les risques de dégradations et de vols sur le chantier doivent être couverts par les entreprises. Après réception des travaux, la maison est assurée de façon classique.

CRPAUP de PRE CHAMPON

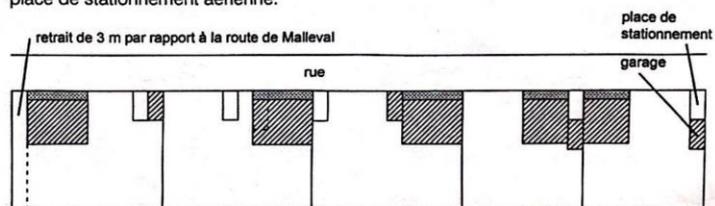
L'organisation de la parcelle

ORGANISATION SPATIALE :

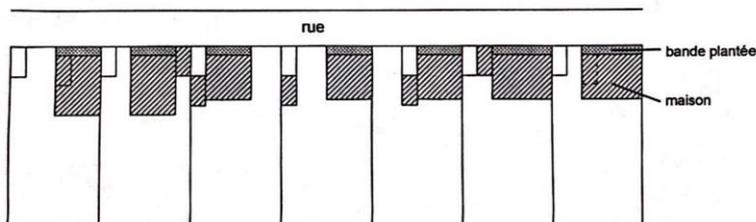
- Il est attendu 8 logements au maximum.
- Les implantations respecteront les schémas ci-contre.
- Les bâtiments seront d'une hauteur de R+1 au minimum sauf pour les annexes (garages ...) si ils sont détachés des corps principaux de bâtiments.
- La porte d'entrée principale de l'habitation sera sur la façade donnant sur l'espace public.
- Les places de stationnement pourront être l'une derrière l'autre avec au moins l'une d'entre elles en limite de l'espace public de desserte ou de front sur rue (voir schémas ci-contre).
- Il est souhaité favoriser les économies d'eau. Toutefois si il est prévu des cuves de stockage des eaux de pluie, elles devront être enterrées.

IMPLANTATIONS :

- De multiples implantations qui ont des dénominateurs communs :
- Une bande plantée (publique) en retrait de 1,5 m par rapport à la voie principale et des maisons implantées au droit des bandes plantées.
 - Des maisons directement en limite de parcelles ou via une annexe.
 - Deux «entrées» pour les véhicules maximum (largeur 3 m chacune) pour un garage (inclus dans le corps principal de bâtiment ou sous forme d'annexe) et/ou pour une place de stationnement aérienne.

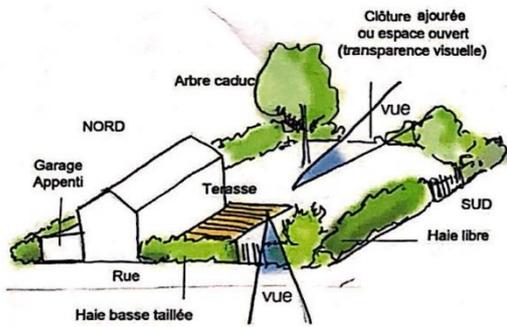


A faire : distinguer public et privé sur les schémas

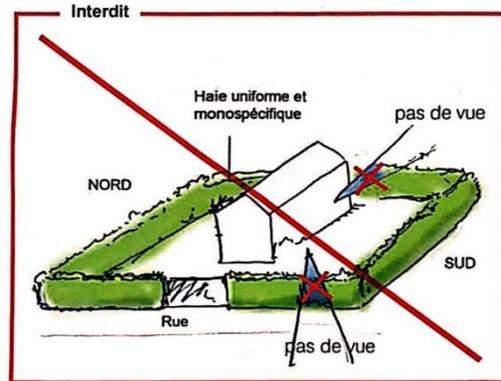


CRPAUP de PRE CHAMPON

L'organisation de la parcelle



La clôture n'est pas toujours nécessaire et ne fait pas obligatoirement le tour de la parcelle : elle peut-être placée contre la terrasse par exemple. Végétale ou minérale, selon l'effet recherché, elle peut aussi disparaître pour laisser des vues s'ouvrir sur le paysage.



Il faut éviter de s'enfermer derrière une muraille verte uniforme.

L'aspect extérieur



- Le sens du faîtage de l'habitation sera parallèle ou perpendiculaire à la rue
- L'utilisation du blanc pour les menuiseries et les serrureries (y compris porte de garage, portail et portillon) est interdit. *Le PVC n'est pas recommandé.*

- L'utilisation de la couleur blanche est interdite de manière générale.
- Les portes des garages intégrés au corps principal de bâtiment seront de même nature et aspect que le reste des menuiseries.
- Les garages isolés (indépendants de l'habitation) seront inspirés des garages réalisés pour les habitats collectifs et intermédiaires. Ils auront un aspect léger ou semi-transparent.

La couverture des stationnements sera de type toiture-terrasse végétalisée ou avec une toiture-terrasse de couleur gris sombre pour limiter l'impact visuel (à moins que le stationnement couvert soit inclus dans le corps principal de bâtiment). Le toit peut aussi comporter une toiture à un pan en tuile s'il est accolé à la construction principale.

- Les portails et portillons seront semi-transparents et en bois non traité ou en acier galvanisé ou peint en gris moyen. Le RAL (la référence de couleur) sera défini par le promoteur et inséré comme condition particulière dans l'acte de vente.
- Les annexes autres que les garages (abris de

Une diversité de styles architecturaux avec différentes relations à l'espace public : avec ou sans clôtures, bandes plantées en limite d'espace public, garages intégrés au corps principal de bâtiment et places de stationnement aériennes. Le rapport à l'espace public est à travailler dans le projet. Ce qui est donné à voir depuis l'espace public vers la maison et les espaces extérieurs fera l'objet d'une attention particulière.



CRPAUR de PRÉ CHAMPON

21

L'aspect extérieur



jardin...) seront en bois non traité. *De préférence avec des toits plats.*

- Au sol l'enrobé est interdit.
- Aucun élément technique ne sera visible depuis l'espace public (pompe à chaleur, climatiseur, etc.).



Les matériaux utilisés seront le plus possible sobres, naturels, perméables.



CRPAUR de PRÉ CHAMPON

22

Intégrer les panneaux solaires

Le choix d'utiliser des panneaux solaires doit être pris en compte en amont du projet, afin qu'il serve celui-ci et que les panneaux soient bien intégrés.

Plusieurs éléments sont à respecter :

- regrouper les panneaux et les aligner
- les intégrer à la forme de la toiture et composer avec les autres éléments de toiture (fenêtres de toits, lucarnes, cheminées ...)
- s'adosser à la pente du toit (le panneau se situe dans le même pan que la toiture)
- choisir une mise en œuvre encastrée dans la toiture plutôt qu'en applique
- étudier aussi la possibilité de placer les capteurs sur des dépendances ou des appentis



Des couleurs adaptées et une toiture intégralement en panneaux solaires sont des gages d'intégration

Panneau encastré dans la toiture



Panneau solaire utilisé comme auvent



Intégrer les pompes à chaleur

LES ELEMENTS TECHNIQUES :

- Les coffrets de branchements ainsi que les boîtes aux lettres seront si possible inclus dans les corps principaux de bâtiments.
- Si ce n'est pas possible, ils seront intégrés dans un mur bahut minimum de 1,5 m de long, 1 m de haut et épais de 50 cm. Ce mur pourra se prolonger pour servir de clôture (cf. la partie «Clôture» du CPRAUP).

Les pompes à chaleur (PAC) peuvent aujourd'hui se situer à l'intérieur d'un local, ce qui permet :

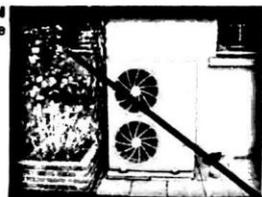
- d'améliorer ses performances car elle ne se situe pas au froid, à l'extérieur,
- d'être mieux intégrée visuellement, pour les habitants et pour les vues depuis l'espace public.

Si la pompe à chaleur ne pouvait pas être intégrée dans le bâtiment, il faudra qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public et qu'elle ne génère pas de bruit pour le voisinage.

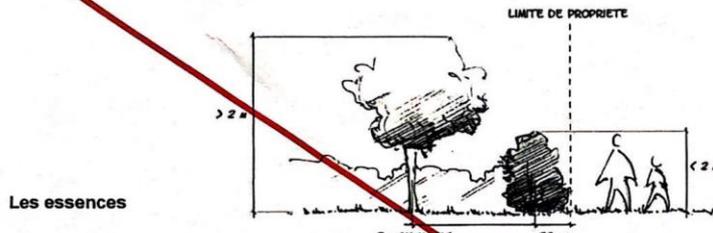
OUI
PAC bien intégrée



NON
PAC trop visible



Les clôtures, les haies et la végétation



Les règles du code civil en matière de distance de plantation par rapport aux limites de propriété. Source CAUE71.

Les essences

Haie taillée

Planter les plants à 1 m ou 1,5 m les uns des autres. Vous pouvez aussi les planter en quinconce (prévoir 50 cm de distance entre les deux rangs). Mélanger les espèces.

- Aubépine blanche, 2-3 m caduc
- Bourdaine, 1-5 m caduc
- Cornouiller sanguin, 2-5 m caduc
- Erable champêtre, jusque 10 m, à tailler, caduc
- Nerprun purgatif, 2,5 m caduc Noisetier, 2-4 m caduc
- Prunellier, 1-4 m caduc
- Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 10 m, se taille facilement, marcescent
- Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant
- Genêt à balais, persistant - Houx vert, 2-5 m persistant
- Nerprun alaterné, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3m persistant

Haie en saule tressé

- Saix alba vitellina (système racinaire important à éviter aux abords des dallages, piscines, murets)

- Saix Triandra 'Noir de Villaines'

Haie libre

Planter les plants à 1,5 m minimum les uns des autres. Vous pouvez aussi les planter en quinconce (prévoir 1 m de distance entre les deux rangs). Mélanger les espèces.

- Amélanchier, 2-5 m caduc - Argousier, 2-4 m caduc
- Camérisier à balais, 2m caduc - Fusain d'Europe, 2-3 m caduc
- Groseillier des Alpes, 1,5 m caduc
- Lilas, 4-6 m caduc - Néflier, 3-5 m caduc
- Poirier sauvage, 6 m caduc - Pommier commun, 6 m caduc
- Sureau noir, 2-10 m caduc
- Sureau rouge, 2-10 m caduc - Viome lantane, 1-3m caduc
- Viorne obier, 2-3m caduc - Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 10 m, se taille facilement, marcescent
- Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant - Genêt à balais, persistant
- Houx vert, 2-5m persistant
- Nerprun alaterné, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3m persistant.

Arbres

- Fruitiers (cerisiers, pommiers, poiriers, cognassier, etc.)
- Tilleuls (privilégier les petites essences)
- Frênes
- Erables (belles couleurs en automne)
- Merisiers
- Noisetiers
- Gleditsias
- Liquidambers

Couvre-sol

À mettre au pied d'un arbre par exemple pour limiter l'entretien

- Géranium couvre-sol (petites fleurs)
- Barre : Hedera colchica
- Periwinkle
- Vinca minor

Grimpantes

Toutes les grimpantes peuvent être utilisées.

- Hortensias grimpants
- Chèvrefeuilles du Japon
- Clématites

Les clôtures, les haies et la végétation

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Côté jardin, les clôtures seront de type ganivelle (hauteur maxi 1 mètre) avec une structure en acier galvanisé permettant d'assurer une longévité à l'ensemble.

- Côté rue, le long de la bande plantée publique, c'est la construction qui sert de limite entre l'espace privé et l'espace public et donc de clôture.

Les clôtures seront composées de ganivelles renforcées et de murs. La proportion des murs par rapport aux clôtures en ganivelle devra être significative et non anecdotique. Les clôtures ne dépasseront pas 100 cm de hauteur. Les clôtures en ganivelles seront renforcées par des poteaux galvanisés de hauteur 100 cm permettant d'assurer une pérennité de la structure. Le PVC est interdit. Les éléments autres que le bois seront de couleur gris moyen. Les murs seront des murs en béton banché apparent ou en pierres locales appareillés de manière traditionnelle.

Le promoteur a à sa charge de dessiner précisément (type EXE) les clôtures (côtes, couleur, etc.) qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire (clôture en ganivelle et mur). Ces éléments seront insérés comme condition particulière dans l'acte de vente des lots à bâtir. Ces éléments seront validés par la commune.

- Les portails et portillons ne sont pas obligatoires. Ils seront semi-transparents et en bois non traité ou en acier galvanisé ou peint en gris moyen. Ils auront une hauteur de 100 cm maximum, en continuité des clôtures. Ils seront ajourés sur plus de 50 % de leur surface. Le RAL (la référence de couleur) sera défini par le promoteur.

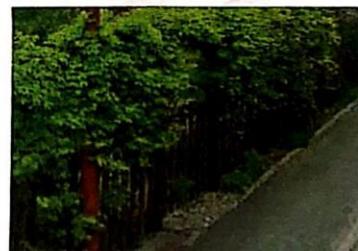
Le promoteur a à sa charge de dessiner précisément (type EXE) les portails et portillons (côtes, couleur, etc.) qui seront mis en œuvre par le pétitionnaire. Ces éléments seront validés par la commune et insérés comme condition particulière dans l'acte de vente des lots à bâtir.

- Les coffrets de branchements ainsi que la boîte aux lettres seront inclus totalement dans un muret bas (1 m de haut et 1,5 m de large minimum), épais (50 cm) de même aspect que les murs de clôtures (puisque c'en est un).

- Le promoteur réalisera les talutages, clôtures et les plantations situées entre les lots libres et le chemin des Garrigues.



Clôture en ganivelle ou palissade (en châtaignier).



Clôture à claire-voie en bois.

Bibliographie

Ouvrages :

Babelon, J. & Chastel, A. (2022). *La Notion de patrimoine*. Liana Levi.

Choay, F. (1992) *L'Allégorie du patrimoine*, éd. Seuil, 272p.

Dewarrat, J. (2003). *Paysages ordinaires : de la protection au projet*. Editions Mardaga.

Gravari-Barbas M. (2005). *Habiter le patrimoine*. Presses universitaires de Rennes, 618p.

Heinich, N. (2014). *La Fabrique du patrimoine : De la cathédrale à la petite cuillère*. MSH

Magnaghi, A. (2003). *Le projet local*. Editions Mardaga.

Panerai, P. Demorgon, M. & Depaule, J. (1999). *Analyse urbaine*. Editions Parentheses.

Rautenberg, M. (2003). *La rupture patrimoniale*. éd. A la croisée. 173p.

Article :

Auduc, A. (2006). *Paysage, architecture rurale, territoire : de la prise de conscience patrimoniale à la protection*. In Situ, 7.

Balaguer, F. (2022). La cohérence des objectifs de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. *Droit et Ville*, N° 93(1), 51-73.

Bouquet, B., & Dubéchet, P. (2018). *Quelques enjeux autour des territoires ruraux*. Vie Sociale, n° 22(2), 13-31.

Brochot, A. (2008). Maria Gravari-Barbas (dir.), *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu*, 2005. Strates/STRATES, 14, 277-279.

Breintenbach P (2024), Les errements du nom "Vercors", captation néotoponymique et marketing territorial, *Géoconfluences*, janvier 2024

Cléménçon, A. (1999). *La fabrication de la ville ordinaire : pour comprendre les processus d'élaboration des formes urbaines, l'exemple du domaine des Hospices civils de Lyon : Lyon-Guillotière, rive gauche du Rhône, 1781-1914.*

De Lajartre, A. B. (2014). *Juridique - Urbanisme - Le PLU patrimonial : vraie perspective ou tromper l'oeil ?* Juris Art Etc., 18, 42.

Di Méo, G. (1994). *Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle.* Espaces et Sociétés, n°78(4), 15-34.

Di Méo, G., Castaingts, J., & Ducournau, C. (1993). *Territoire, patrimoine et formation socio-spatiale (exemples gascons).* Annales de Géographie, 102(573), 472-502.

Dugua, B., & Chakroun, L. (2019). *Planifier avec le territoire : la dynamique des lieux de projets à l'épreuve des approches participatives et paysagères.* VertigO, Volume 19 Numéro 1.

Essessé, A. (2021). *En quoi l'architecture vernaculaire peut-elle être une source d'inspiration pour le futur ?* L'Observatoire, la Revue des Politiques Culturelles, N° 57(1), 117-119.

Garat, I., Gravari-Barbas, M., & Veschambre, V. (2005). *Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers.* Développement Durable & Territoires, Dossier 4.

Godet, L. (2010). *La « nature ordinaire » dans le monde occidental.* Espace Géographique, Tome 39 (4), 295-308. Nature ordinaire.

Geppert, A., & Lorenzi, E. (2013). *Le « patrimoine du quotidien », enjeu renouvelé pour les urbanistes européens.* Bulletin de L'Association de Géographes Français, 90(2), 170-185.

Gigot, M., Jacquot, S., Marchand, J., and Veschambre, V. (2023). *Le plan local d'urbanisme : un champ d'extension de la protection patrimoniale ?* Territoire En Mouvement, 56.

Gigot, M. (2020). *Les formes du droit dans les centres anciens : territorialisation et effectivité de la règle patrimoniale*. *Annales de Géographie*, N° 733-734(3), 112-137.

Gravari-Barbas M (2002), *Le patrimoine territorial, construction patrimoniale, construction territoriale : vers une gouvernance patrimoniale ?*, n°18, 85-92 p

Hertzog, A. (2011). *Les géographes et le patrimoine*. *EchoGéO*, 18.

Jacquot S (2022). *Vivre le patrimoine au quotidien*, Éditions Universitaires d'Avignon, 103-126

Lécuyer, J. (2021). *Patrimoine rural et développement local dans les campagnes mecklembourgeoises (Allemagne) : quelles alternatives à la périphérisation ?* *BELGEO*, 2.

Melot, R. (2009). *De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique*. *L'Année Sociologique*, Vol. 59(1), 177-199.

Merle, C., & Richaud, E. (1994). *Le séchoir à noix du Bas-Dauphiné*. *Le Monde Alpin et Rhodanien*, 22(4), 25-42.

Neyret, R. (2004). *Du monument isolé au « tout patrimoine »*. *Géocarrefour*, 79(3), 231-237.

Poulot, D. (2015). *Vous avez dit Patrimoine rural ?* *Pour*, N° 226(2), 39-47.

Rieutort, L. (2012). *Du rural aux nouvelles ruralités*. *Revue Internationale D'éducation de Sèvres*, 59, 43-52.

Tomas, F. (2004). *Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain*. *Géocarrefour*, 79(3), 197-212.

Vincent, J. (2007). *Conservation du patrimoine rural et politique qualitative de l'habitat*. *Pour*, N° 195(3), 111-117.

Rapport et programme de recherche

Chiva, I, (1994) *Une politique pour le patrimoine culturel rural*, éd. Ministère de la culture et de la francophonie, 45p.

Parcs naturels régionaux de France (2014) *Approche de l'urbanisme dans les Parcs naturels régionaux*, 46 p

Projet ANR (2015-2019), *PLU Patrimonial*

Rambaud, B. (2016). *Quels outils ou quels dispositifs pour une meilleure protection du patrimoine rural ?*, Mémoire, Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine 115 p

Documents réglementaires :

Code de l'Urbanisme :

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

Code du Patrimoine

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

Charte du PNR du Vercors (2024-2039)

Disponible sur : <https://www.parc-du-vercors.fr/charte-en-revision>

Charte du PNR de Chartreuse (2022-2037)

Disponible sur :

https://www.parc-chartreuse.net/content/uploads/2022/01/ESSENTIEL_Charte_PNRC.pdf

Charte du PNR de Chartreuse (2008-2019)

Disponible sur : <https://www.parc-chartreuse.net/>

CRAUPP de Cognin-les-Gorges de l'OAP-Pré-Champon : Document fourni en version papier

Plan local d'Urbanisme de la commune de Cognin-les-Gorges :

Disponible sur : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Plan local d'Urbanisme de la communauté de communes de Massif du Vercors :

Disponible sur : <https://www.vercors.org/fr/vie-quotidienne/urbanisme/consulter-le-plui-h/>

Plan local d'Urbanisme de la communauté de communes de Cœur de Chartreuse :

Disponible sur :

https://drive.google.com/drive/folders/1gQQzV_MOiVTGWF5RfFo8If2_wIP4UZO7

Extrait du Journal officiel de l'État français. Lois et décrets (imprimé à Vichy, version papier numérisée) n° 0054 du 04/03/1943

Autres types de documents :

Documents internes à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère

Document en cours de rédaction, Rapport de Présentation du PLUi de Saint Marcellin Vercors Isère
Communauté

Document PAC Type Isère/Rhône en cours de rédaction

Site Internet :

Vie publique : « Les politiques du patrimoine en France », vie publique, 2022. [Consulté le 15 novembre 2023]

Disponible sur : <https://www.vie-publique.fr/parole-dexpert/286217-les-politiques-du-patrimoine-en-france-code-du-patrimoine-monuments>

Ministère de la culture : « Les grandes dates des monuments historiques ». [En ligne] [consulté le 20 janvier 2024]

Disponible sur : <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/monuments-sites/monuments-historiques-sites-patrimoniaux/un-peu-d-histoire/Les-grandes-dates-des-monuments-historiques>

Géoconfluences : « Parcs national / parc naturel régional (PNR) ». [En ligne] [consulté le 27 mai 2024]

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

Géoconfluences : « Espace rural, espaces ruraux » [En ligne] [consulté le 27 mars 2024]

Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/espace-rural-espaces-ruraux>

Géoconfluences : « Patrimoine » [En ligne] [consulté le 13 octobre 2023]

Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/patrimoine>

Géoconfluences : « Gouvernance territoriale » [En ligne] [consulté le 13 octobre 2023]

Disponible sur : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/gouvernance-territoriale>

Cerema : « les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » [En ligne] [Consulté le 18 mai 2024]

Disponible sur : [Les orientations d'aménagement et de programmation \(OAP\) | Outils de l'aménagement \(cerema.fr\)](https://www.cerema.fr/fr/les-orientations-d-aménagement-et-de-programmation-oap)

Cerema : « L'unité touristique nouvelle (UTN) » [En ligne] [Consulté le 19 mai 2024]

Disponible sur : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lunite-touristique-nouvelle-utn>

CAUE 92 : « L'architecte Conseil » » [En ligne] [Consulté le 5 juin 2024]

Disponible sur : <https://www.caue92.fr/conseil-aux-collectivites/1-l-architecte-conseil>

Table des figures

Figure 1. Cognin-les-Gorges, un bourg villageois en piémont du Vercors Isérois, (Source : N. Aury)	1
Figure 2. Tableau récapitulatif des entretiens réalisés (Source : N. Aury)	12
Figure 3. Un paysage communal en terrasses, coupe schématique des différentes ambiances paysagères de Cognin, (Source : page 32 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)	34
Figure 4. Cognin-les-Gorges au cœur de la vallée de l'Isère, entre Chambaran et Massif du Vercors (Source : page 11 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)	34
Figure 5. Cognin-les-Gorges, un bourg villageois en entrée du Vercors (Source : N. Aury)	34
Figure 6. Paysage nucicole typique de Cognin, alignement de noyers, (Source : page 32 du rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)	35
Figure 7. Exemple de séchoir à noix, fiches patrimoniales de Cognin accolées au règlement du PLU de Cognin-les-Gorges, Ateliers Multiples (p.9)	35
Figure 8. Le bourg villageois de Cognin-les-Gorges en 1830, étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges (Source : étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges)	35
Figure 9. Le bourg villageois de Cognin-les-Gorges au XXIe siècle, (Source : étude patrimoniale accolée au PDA de Cognin-les-Gorges)	35
Figure 10. Cartographie des éléments patrimoniaux aux abords du PDA (source : PDA du Séchoir de la Tour)	37
Figure 11. Synthèse du PADD de Cognin (Source : N. Aury)	38
Figure 12. Photographie prise depuis le Pic Saint-Michel avec une vue sur le col de l'Arc et le Roc de Cornafion, (Source : N. Aury)	39
Figure 13. Ferme traditionnelle à Autrans-Méaudre (Source : Page 76 du rapport de présentation du PLUi du Massif du Vercors)	39
Figure 14. Le tremplin de Saint-Nizier du Moucherotte, patrimoine sportif des JO de Grenoble de 1968 (Source : N. Aury)	39
Figure 15. Avec Autrans, Villard-de-Lans et Saint-Nizier, la communauté de communes du Massif du Vercors : un territoire olympique (Source N. Aury)	39
Figure 16. Carte extraite de l'Agence d'Urbanisme, la communauté du massif de Vercors (Source : N.Aury)	40
Figure 17. Vue depuis Moucherotte sur l'agglomération grenobloise (Source : N.Aury)	40
Figure 18. Synthèse du rapport de présentation (Source : N. Aury)	42
Figure 19. Etablissement Public de Coopération intercommunale du PNR de Chartreuse, (Source : page 16 du rapport de présentation du PLUi de Cœur de Chartreuse)	44
Figure 20. Le monastère de la Grande Chartreuse (Source : p 145 du rapport de présentation de Cœur de Chartreuse)	44
Figure 21. La Chartreuse, un paysage d'exception (Source L. Garavel)	45
Figure 22. Synthèse du PADD du PLUi de Cœur de Chartreuse (Source N. Aury)	47
Figure 23. Carte de synthèse recensant le petit patrimoine (Source : rapport de présentation du PLU de Cognin-les-Gorges)	50
Figure 24. Extrait d'une liste d'éléments repérés au titre du patrimoine paysager (Source : page 237 du rapport de présentation du PLUi de la CCCC)	52
Figure 25. Tableau synthétisant l'inventaire du patrimoine réalisé, AURY 2024	53
Figure 26. Exemples de séchoirs et des différents types d'occultation des séchoirs (Source : page 115 du règlement du PLU de Cognin)	56
Figure 27. Exemple de mise en œuvre de techniques traditionnelles (enduits dans ce cas-là), (Source : page 121 du règlement du PLU de Cognin)	57

Figure 28. Extrait des objectifs de l'OAP Centre-Bourg (Source : page 3 du document OAP thématique du PLUi du Massif du Vercors).....	61
Figure 29. OAP Saint-Pierre de Chartreuse (Source : page 10 des OAP Sectorielles).....	63
Figure 30. OAP Sectorielle du Rivier de Cognin-les-Gorges (Source : page 13 des OAP)	64
Figure 31. OAP Pré Champon (Source : OAP du PLU de Cognin-les-Gorges).....	67
Figure 32. Le projet de lotissement réalisé de l'OAP de Pré Champon (Source : Girard. F, 2024) ..	70