

## **Chez Belan**

Blog d'un apprenti urbaniste

# **Quel(s) document(s) d'urbanisme pour mettre en oeuvre la gestion du patrimoine bâti et non bâti ?**

Tel était le sujet que j'ai pioché début octobre pour l'oral du concours d'ingénieur territorial passé devant un jury composé d'un élu, d'un ingénieur territorial et d'un enseignant.

10 mn de préparation, 10 mn de présentation puis 10 mn de questions pour cette première partie de l'oral.

Voici quel fut le contenu de ma présentation.

## **En guise d'introduction**

Le succès des journées du patrimoine, qui repose notamment sur l'ouverture d'un certain nombre d'édifices historiques, se confirme de jour en jour. La bataille pour la désignation de la capitale européenne de la culture pour 2013 a pris des dimensions inconnues lors de la sélection de Lille il y a quelques années. Le sujet du patrimoine est à la mode.

Avant de se demander comment prendre en compte la question patrimoniale à travers des documents d'urbanisme, il convient de se demander pourquoi s'intéresser au patrimoine. En quoi le patrimoine serait un enjeu pour les territoires ? C'est seulement alors que nous pourrions étudier les différents outils de l'urbanisme qui prennent en compte ces questions là.

## **I - Le patrimoine, un enjeu pour les territoires**

### **1 - De quoi parle-t-on ?**

Le patrimoine est un héritage commun, mais encore ?

On peut d'abord distinguer un patrimoine physique.

La première marque de celui-ci, ce sont d'abord des constructions : des édifices remarquables, souvent prestigieux, mais aussi un « petit patrimoine » (maisons typiques, lavoirs, etc.).

C'est aussi un patrimoine urbain. Pensez aux traces du passé dans l'organisation de nos territoires (les voies romaines qui perdurent, les empreintes des anciennes fortification, etc.) ou à la transformation de Paris par Haussmann.

C'est également un patrimoine paysager, la plupart du temps transformés par l'Homme.

On peut enfin y inclure ces objets qui ont traversé le temps et que l'on expose parfois dans des musées.

A côté de ce patrimoine physique, il y en a un plus abstrait, beaucoup moins palpable, très complexe. Celui-ci touche à la culture, à l'Histoire, aux mémoires, aux identités toutes ces choses qui sont partagées par un groupe, par une société.

Si le patrimoine est un héritage, on ne peut l'étudier sans se poser la question de la transmission d'un patrimoine présent venu du passé et d'un patrimoine futur venu du présent.

# Chez Belan

Blog d'un apprenti urbaniste

On voit bien que l'on peut traiter cette question du patrimoine de manière différente si on l'aborde à partir du patrimoine d'un territoire ou à partir du patrimoine de ceux qui l'habitent. Et d'ailleurs peut-on le faire sans faire l'un et l'autre conjointement ?

## 2. Un modèle en crise

Ce modèle, c'est celui d'un territoire aux limites bien définies et à la population homogène qui partage un patrimoine, une culture commune. Le nouveau, « l'étranger » est accepté du moment qu'il se fonde dans le groupe, qu'il s'intègre.

Par exemple, les gens vivaient souvent dans la même commune que leur aïeux. Ils y travaillaient aussi pour la plupart. Leurs collègues de travail, leurs amis, leurs familles, leurs voisins, tout était mêlé.

Ce modèle a aujourd'hui largement explosé. Car enfin, on ne peut que constater que nous vivons aujourd'hui dans une société et des territoires très fragmentés, physiquement et socialement.

L'ascenseur social est en panne et les groupes sociaux ont de plus en plus de mal à communiquer. Il y a aujourd'hui des getthos de pauvres, mais aussi des getthos de riches.

Les territoires vécus sont de plus en plus complexes et différenciés. Ils correspondent de moins en moins à des territoires institutionnels et administratifs. Dans quel territoire habite une famille dont la maison se trouve dans la périphérie d'une commune périphérique d'une grande ville, dont les parents travaillent dans d'autres communes périphériques, dont l'aîné est au collège dans la ville centre et le cadet à l'école primaire de la commune ?

Il est clair que le modèle de développement de ces dernières décennies qui s'est appuyé sur la voiture individuelle a reconfiguré les notions du loin et de la proximité.

Ce qui est d'ailleurs frappant, c'est que, aujourd'hui, un jeune ménage préfère souvent s'installer dans une commune loin de celle où elle a vécu, où elle a sa famille, ses amis car elle privilégie le fait de devenir propriétaire n'importe où plutôt que l'ancrage territorial, quitte à rester locataire.

Les questions liées à l'immigration sont aussi très sensibles et douloureuses, notamment quand elles posent la question de l'égalité des citoyens et la reconnaissance de chacun comme membre d'une société commune.

Et puis il y a les questions de migrations ne se limitent pas à l'immigration. Entre une population en forte croissance, ceux qui vont s'installer dans les communes périphériques pour s'installer, ceux qui déménagent dans d'autres régions pour des raisons professionnelles ou personnelles, il faut bien chercher les Toulousains à Toulouse aujourd'hui.

## 3. Le patrimoine comme élément essentiel d'un projet de territoire

On le voit bien, aujourd'hui, avec une telle fragmentation, c'est tout un ensemble de questions auxquelles on a du mal à répondre. Qui est-on ? Où est-on ? D'où vient-on ? Où l'on va ? Que partage-t-on ? Etc.

C'est vraiment la question du vivre ensemble qui est posée.

Dans un tel contexte, le patrimoine n'est pas juste un sujet de nostalgie, mais bien un élément essentiel d'un projet de territoire car il redonne du sens et touche à l'identité.

Mais cela ne peut pas être d'une manière étroite, consacrée uniquement à ce qui a été. Le patrimoine du territoire ne doit pas non plus être opposé au patrimoine porté par les individus qui l'habitent.

# Chez Belan

Blog d'un apprenti urbaniste

Le patrimoine comme élément d'un projet de territoire, c'est en faire un lien entre ce qui a été, ce qui est et ce qui sera. C'est faire en sorte que chacun puisse s'approprier un territoire. C'est relier les vies et les lieux de vie.

Et l'urbanisme dans tout ça ?

L'urbanisme n'est pas seulement un champ technique, mais avant tout une composante d'un projet de territoire.

C'est à ce titre qu'il faut regarder les outils qu'il offre pour une prise en compte du patrimoine.

## II - La prise en compte du patrimoine dans les outils de l'urbanisme

### 1. Une variété de démarches

D'abord parce que certaines abordent spécifiquement la question du patrimoine alors que d'autres la traite comme élément d'un projet territoire.

L'objet peut aussi différer allant du bâtiment au grand territoire en passant par la commune, du bâti au non bâti.

On observe aussi une grande différence quant à l'objectif. L'intention des premières mesures était vraiment de protéger. Et puis, on s'est aperçu que pour bien protéger, il fallait connaître. Mais protéger de manière restrictive a aussi posé des problèmes en figeant et l'on s'est aperçu que pour mettre en valeur, il fallait aussi parfois permettre au patrimoine de vivre et d'évoluer.

Enfin, l'effet du document est aussi différent suivant l'outil : connaissance, planification, réglementation, prescription, recommandations...

### 2. De outils nombreux apparus avec le temps

En voici quelques uns parmi les principaux.

#### a) Les monuments historiques

Ce n'est pas à proprement parler un « document d'urbanisme », mais c'est le premier outil créé dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Il permet de protéger des édifices remarquables qui doivent être conservés.

Non seulement les travaux sur ceux-ci sont très strictement encadrés, mais en plus ce classement s'impose à l'environnement immédiat. Le périmètre strict de 500 mètres autour d'un bâtiment historique est de plus en plus remplacé par la notion plus intelligente et sensible de co-visibilité.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) veillent au grain et ce n'est pas toujours évident de savoir qu'elles vont être leurs prescriptions et encore moins de les discuter.

#### b) Les secteurs sauvegardés

Au fil du temps, on s'est aperçu que la protection de certains monuments ne suffisait pas, surtout quand étaient menacés certains centres historiques. Les secteurs sauvegardés ont alors été créés dans les années 60.

Un secteur sauvegardé se traduit par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, document d'urbanisme qui remplace sur son périmètre le Plan Local de l'Urbanisme de la commune.

# Chez Belan

Blog d'un apprenti urbaniste

Le secteur sauvegardé de Bordeaux [où avait lieu l'oral] est par exemple le plus étendu de France.

## c) Les Zones de Protection du Patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

C'est un outil qui a été créé dans les années 80.

Porté par la collectivité, assistée par l'ABF, il permet :

- une prise en compte plus large du patrimoine,
- une adaptation plus juste du périmètre et des mesures de protection autour des monuments classés,
- la rédaction de prescriptions et de recommandations pour tout travaux dans son périmètre,
- une réduction du pouvoir discrétionnaire de l'ABF (ce qui n'est pas négligeable).

## d) Le Plan Local de l'Urbanisme

Le PLU qui est le document de base de planification et d'établissement des règles d'urbanisme sur un territoire peut aussi prendre en compte les questions de patrimoine et ce à plusieurs niveaux.

Tout d'abord dans son rapport de présentation qui permet une rétrospective de l'histoire du territoire et d'identifier les traces de celle-ci dans le territoire tel qu'il est aujourd'hui.

Ensuite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui explicite le projet de territoire. Celui-ci n'aborde pas forcément le patrimoine sous l'angle de la protection. Il peut, par exemple, définir le traitement de la liaison entre un secteur historique et des secteurs plus récents.

Enfin dans le zonage et le règlement, pièces réglementaires qui peuvent instituer une certaine protection d'éléments du patrimoine et des prescriptions autour d'elles.

## En guise de conclusion

Alors, « quel(s) document(s) d'urbanisme pour mettre en oeuvre la gestion du patrimoine bâti et non bâti ? »

On peut très bien traiter ceci par le petit bout de la lorgnette et se contenter de protéger quelques éléments du patrimoine légué.

Mais on peut aussi avoir une vision plus ambitieuse du patrimoine comme élément essentiel d'un projet de territoire qui a du sens. Comme composante de celui-ci, l'urbanisme offre des outils, mais il ne peut pas tout et c'est seulement une action globale qui permet une politique audacieuse qui visent à relier les vies et les lieux de vie, ce qui a été, ce qui est et ce qui sera.

## Poscriptum :

1. Je sais que j'aurais pu dire encore plein de choses, mais, d'une part, je n'avais que 10 mn et, d'autre part, dans cet exercice, il fallait garder des munitions pour les questions qui suivaient.
2. **Au fait, j'ai eu ce fichu concours, comme quoi le travail paie.**
3. Ecrire prend vraiment plus de temps que parler...

## Pour aller plus loin :

1. Mes articles « [Ici et ailleurs, d'ici et d'ailleurs](#) » et « [Vies et lieux de vie](#) »
2. Assises de la culture de la Mairie de Toulouse – [Atelier 4 : patrimoine, mémoire et diversité culturelle](#).
3. [Programme européen Mémoires urbaines \(Coimbra, Elche, Toulouse\)](#)
4. [Droit de l'urbanisme, précis des éditions Dalloz](#)
5. [Révision PLU - Guide pratique Patrimoine](#)