



# Vivre en **centre ancien**



Collection  
**projets à suivre...**

## sommaire



↑ Circuit des remparts,  
la porte du Thuile, ville de Saint-Flour.

# Vivre en centre ancien

- 4 Préface
- 6 Introduction
- 8 Repères - Chronologie
- 10 De Villes en Pays d'art et d'histoire,  
9 exemples en bref
- 14 Saint-Flour  
**Une démarche globale de requalification du territoire**
- 20 Pointe-à-Pitre  
**La connaissance au service du projet urbain**
- 24 Autun  
**Laissez-vous conter le secteur sauvegardé**
- 28 Beaucaire  
**Le CIAP au cœur du secteur sauvegardé**
- 34 Bar-le-Duc  
**Tisser les liens entre habitants et artisans du patrimoine**
- 38 Dinan  
**Le quartier ancien, un espace de vie dynamique**
- 42 Grasse  
**Les chantiers du patrimoine pour redécouvrir sa ville**
- 48 Arles  
**Créer des passerelles entre protection et valorisation**
- 52 Saintes  
**Des espaces de débat pour imaginer sa ville**
- 58 Crédits



## préface

**Les démarches des Villes et Pays d'art et d'histoire et des secteurs sauvegardés participent de politiques complémentaires tant de connaissance que de reconnaissance du patrimoine historique, architectural, urbain et paysager.**

**Ce n'est donc pas un hasard si ces dispositifs sont apparus quasi-simultanément** dans le cadre du ministère Malraux, puisque le label "Ville d'art" a été institué en 1960 (remplacé par le label Ville et Pays d'art et d'histoire - VPAH - en 1985) et que les secteurs sauvegardés ont été créés en 1962.

**Aujourd'hui, on peut remarquer une grande convergence d'usage de ces dispositifs** puisqu'un très grand nombre de VPAH concernent des villes qui se sont dotées d'un secteur sauvegardé et réciproquement. C'est dire la complémentarité entre d'une part un instrument réglementaire dédié à la protection et à la mise en valeur, d'autre part un outil de promotion culturelle de l'architecture et du patrimoine permettant non seulement une connaissance partagée du patrimoine dans toutes ses composantes, mais également, sur ce socle, son appropriation par les citoyens impliquant le respect des règles et conditions de préservation.

**Les exemples présentés dans cette publication** illustrent cette analyse et montrent la richesse d'une approche commune de ces dispositifs, dont le succès dépend des acteurs du terrain eux-mêmes ainsi que de leur capacité à constituer, avec l'aide de l'État, des réseaux performants.

**Cette démarche permet d'accompagner, avec des outils de qualité comme les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),** toutes les grandes opérations de transformations urbaines et architecturales en secteur ancien. Les étapes de l'instruction des PSMV constituent des moments privilégiés, sinon obligés, de communication, parmi lesquelles figurent la concertation avec le public dès la création du secteur sauvegardé, jusqu'à l'arrêt du projet de PSMV et l'enquête publique préalable à l'approbation du plan. Elles permettent de trouver l'équilibre nécessaire entre transformations nécessaires du cadre bâti, création architecturale et préservation du patrimoine. L'action de communication n'est cependant pas attachée à la seule instruction du PSMV et doit être continue, notamment en relation avec la commission locale du secteur sauvegardé, désormais pérenne. Instance consultative, celle-ci peut être également le socle d'une communication permanente. C'est pourquoi l'association de l'animateur de l'architecture et du patrimoine à cette instance est vivement recommandée.

**Il ne reste qu'à souhaiter que de telles démarches se développent au bénéfice tant de la qualité architecturale et de la préservation du patrimoine que des citoyens eux-mêmes.**

**Philippe Bélaval,**  
directeur général des patrimoines,  
ministère de la Culture et de la Communication.

## Vivre en secteur protégé

**Façonnés par des siècles d'histoire, les centres et quartiers historiques constituent des ensembles monumentaux que les outils d'urbanisme tels que les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP (et bientôt les AVAP) permettent de préserver mais surtout de valoriser.** Loin du seul concept d'héritage culturel, la notion de patrimoine dans les secteurs protégés intègre les problématiques actuelles de qualité urbaine et environnementale, reconquête de logements, mixité sociale et des fonctions, accessibilité.

**Longtemps de la seule compétence de l'État, le patrimoine est devenu, avec les lois de décentralisation, une priorité pour les collectivités.** Ainsi depuis 30 ans s'efforcent-elles de revitaliser leurs quartiers anciens, en milieu urbain ou rural, en s'appuyant notamment sur leurs outils d'urbanisme. Les enjeux sociaux, économiques, patrimoniaux sont assumés avant tout par les communes.

**Dans cette politique ambitieuse de reconquête des cœurs des villes et des bourgs,** la formation des acteurs publics et privés est essentielle, de même que la sensibilisation de la population locale à son cadre de vie, ce à quoi répond le label Villes et Pays d'art et d'histoire.

**L'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés rassemble 160 collectivités** qui s'efforcent de faire de leurs quartiers anciens des lieux de vie, en requalifiant logements et espace public, en encourageant et diversifiant les activités et les commerces et enfin en proposant de nouveaux services en s'appuyant sur les diversités et caractéristiques de leur bâti ancien.

**Le lien entre les documents d'urbanismes pour les secteurs protégés et la politique de médiation** inscrite dans le label Villes et Pays d'art et d'histoire est évident et ces outils s'associent pour que la valorisation du patrimoine devienne un concept partagé par tous.

**De la protection à la médiation, de la sauvegarde à la mise en valeur,** cette brochure propose de découvrir des expériences et dispositifs nés de l'action concertée des acteurs, élus et techniciens, avec la participation des habitants permettant ainsi que chacun s'approprie son cadre de vie.

Merci à toutes celles et tous ceux qui participent à cette démarche.

**Martin Malvy,**  
président de l'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés,  
président de la Région Midi-Pyrénées, ancien ministre.





## introduction

### Parallèlement à la création des secteurs sauvegardés en 1962 par André Malraux, est apparue l'appellation "Ville d'art", premier outil identifié de médiation autour du patrimoine urbain dont l'objectif était de garantir la qualité des visites guidées dans les villes. Vingt ans plus tard, sont créés deux nouveaux outils qui permettent aux collectivités de mettre en place une politique globale autour de leur patrimoine :

en 1983, les Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), outil d'urbanisme patrimonial issu de la décentralisation et, en 1985, le label Villes ou Pays d'art et d'histoire (VPAH), convention de partenariat entre l'État et les collectivités autour d'une démarche de sensibilisation à destination de différents publics (habitants, public jeune et touristes). Dès lors, l'accent est mis sur une politique patrimoniale plus globale et ambitieuse qui intègre le travail de connaissance, la conservation, la médiation et le soutien à la qualité du cadre de vie.

**De nombreuses villes à secteurs protégés** ont naturellement prolongé leur action opérationnelle de réhabilitation par une action de médiation dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire (Chinon, Figeac, Laon, Langres, Lille, Narbonne, Poitiers, Rennes...). De même, le label Ville

ou Pays d'art et d'histoire permet de révéler aux collectivités l'intérêt de se doter d'outils d'urbanisme afin de requalifier et mettre en valeur leurs quartiers historiques. Ainsi, conscientes de la nécessité de se doter d'outils de planification urbaine en adéquation avec la qualité de leur patrimoine, plusieurs VPAH se sont lancées dans la création de secteurs protégés (Saint-Léonard-de-Noblat, Rochefort, Angoulême ...). Ces différentes démarches sont au service d'une même ambition et doivent s'inspirer mutuellement afin de renforcer la cohérence des différentes politiques pour n'en faire à terme qu'une seule, légitime et efficace.

**Le lien entre urbanisme patrimonial et médiation est important** dans ces collectivités qui se sont, dans ces deux domaines, dotées de services et de personnels qualifiés répondant à ces ambitions. La force du label Ville ou Pays d'art et d'histoire est sans doute de fédérer les projets autour d'une approche large de l'architecture et du patrimoine et de renforcer le décloisonnement des politiques territoriales (aménagement urbain, culture, développement touristique, éducation artistique ...).

**9 villes et territoires se sont engagés à présenter les actions menées dans les quartiers anciens et protégés** qui sont pour nombre d'entre eux de véritables enjeux de reconquête de logements, de requalification de quartiers, de cohésion sociale, d'économie et de culture.



↑ Restauration de la toiture de la Halle aux Bleds, pose de la charpente.

### Portrait

**L'Architecte des Bâtiments de France** veille à l'application de la législation sur l'architecture, l'urbanisme, les sites, les monuments historiques et leurs abords. Acteur incontournable de la protection du patrimoine, il est l'interlocuteur privilégié des collectivités locales. Ses missions couvrent l'ensemble des prestations liées à l'étude (évolution historique du bâti, évaluation patrimoniale d'édifices, relevé d'état sanitaire de bâtiments ...) et à la mise en place d'outils de protection, ZPPAUP et secteurs sauvegardés, et plus généralement dans les études d'aménagement d'espaces publics en centre anciens ou en abords d'édifices protégés. Le rôle de l'ABF est indispensable car sans règle commune à tous les territoires, c'est son travail qui garantit la cohérence et l'unicité d'une vision politique culturelle sur l'ensemble du territoire.

## Villes et territoires

alliant secteurs protégés et label art et histoire

### LÉGENDE :

VPAH+VSS

VPAH + ZPPAUP

VPAH+ZPPAUP+VSS





## Repères - Chronologie

### Du monument à la ville De la protection à la valorisation

Depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, l'intérêt patrimonial et architectural des villes ne se limite plus à la seule superposition des éléments les plus remarquables comme ce fut le cas au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle où les premières lois en faveur de la protection du patrimoine s'attachaient exclusivement aux monuments majeurs.

**La protection des monuments historiques et de leurs abords apparaît en 1913** en tant que présentation de l'édifice protégé "dans son écrin". Cette loi est suivie le 2 mai 1930 par la loi relative à la protection des monuments naturels et des sites permettant la protection de vastes ensembles urbains et ruraux. De plus en plus de demandes de protection portent ainsi sur de nouvelles catégories d'édifices jusque là méconnues. Le patrimoine rural, industriel, scientifique et militaire... fait l'objet d'une attention particulière. Cet élargissement marque l'abandon de la notion de protection statique héritée des monuments historiques ouvrant alors la perspective d'une protection beaucoup plus globale.

**À la fin des années 50**, pour éviter les nombreuses destructions des centres anciens dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, André Malraux, ministre des Affaires culturelles, fait voter le 4 août 1962 la loi qui crée les secteurs sauvegardés.

Reconnaissant tout l'intérêt de ce que l'on appellera désormais le "centre ancien", c'est-à-dire le cœur historique de la ville, André Malraux propose l'outil le plus efficace mis en place par l'État pour préserver un territoire : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le PSMV permet de protéger et mettre en valeur les ensembles remarquables qui constituent la toile de fond des centres historiques. Ces périmètres englobent dans leurs réglementations les abords des monuments historiques. L'objectif de la loi est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Le PSMV permet l'identification et la protection des éléments constitutifs du patrimoine urbain. Il fixe les conditions des projets concernant chaque édifice et chaque espace libre. Tous les éléments

extérieurs et intérieurs des immeubles peuvent être protégés et les travaux les concernant soumis à autorisation délivrée par le maire en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

**103 secteurs sauvegardés ont été créés à ce jour.**

**Dans le cadre de la décentralisation territoriale, les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),** ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 (étendue par la loi du 8 janvier 1993 au paysage), et se substituent aux périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques.

Ces zones de protection sont nées de l'ambition de donner aux communes l'opportunité de jouer un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine. L'une des forces des ZPPAUP est leur capacité à s'intégrer dans un projet global de développement urbain économique, social et culturel. Les 600 zones de protection déjà approuvées, plus celles encore à l'étude (25 à 30 nouvelles créations par an), témoignent de l'intérêt porté à un outil d'aménagement patrimonial dynamique permettant de protéger



↑ Visite de Saintes.

aussi bien des villages et bourgs ruraux (Aragon, Mirmande, Saint-Paul-Trois-Châteaux...) que des ensembles urbains denses (Marseille) et des paysages (Saint-Émilien).

**Le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).** L'AVAP est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP. À l'initiative de la commune, fondée sur un diagnostic partagé, elle fait l'objet de trois documents : un rapport de présentation, un règlement et un document graphique.

Les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques y sont introduits.

**Depuis 1993, dans le cadre du POS (plan d'occupation des sols) puis du PLU patrimonial,** les collectivités peuvent procéder, en application de l'article L.123-1, 7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, à l'identification et à la protection d'éléments, immeubles, ensembles urbains ou paysagers présentant un intérêt historique, culturel, écologique. Ils font l'objet de dispositions particulières pour la mise en œuvre du droit des sols (permis de démolir et travaux).

**Les centres anciens protégés permettent de conserver l'ensemble des éléments concourant à l'identité du territoire,** tout en laissant une place importante à la création architecturale, loin de l'idée de constituer des villes-musées.

**Le label Ville et Pays d'art et d'histoire, renforçant le label Ville d'art, a été créé en 1985 par la Caisse nationale des monuments historiques et des sites (CNMHS)** afin de développer les villes investies dans des missions

de valorisation et de médiation du patrimoine architectural et paysager. Les territoires labellisés s'engagent dans une démarche de connaissance, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et au cadre de vie. Cet engagement répond à différents objectifs : volonté de considérer le patrimoine dans toutes ses composantes, de le rendre accessible à tous, de sensibiliser les citoyens à leur environnement et de garantir la qualité des actions menées.

En 25 ans, le réseau des villes et pays d'art et d'histoire s'est développé sur toute la France (métropole, Corse et Outre-Mer) comme une structure de mutualisation et d'échanges. 146 VPAH existent à ce jour.

**Grâce à ces différents outils, il n'y a plus de frontière entre la protection et la valorisation et il n'y a qu'une logique qui mène de la connaissance à la préservation.** Le patrimoine est une démarche transversale qui a besoin de mutualisation, et dont l'économie repose sur la complémentarité entre services, de l'urbanisme à la culture en passant par le tourisme et l'éducation.



### Sigles et abréviations

- ABF** : Architecte des Bâtiments de France  
**ANAH** : Agence nationale de l'habitat  
**ANRU** : Agence nationale pour la rénovation urbaine  
**AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
**CAPEB** : Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment  
**CAUE** : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement  
**CIAP** : Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine  
**CNMHS** : Caisse nationale des monuments historiques et des sites  
**DRAC** : Direction régionale des affaires culturelles  
**FISAC** : Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce  
**OPAH-RU** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain  
**ORAC** : Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce  
**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durable  
**PLU** : Plan local d'urbanisme  
**POS** : Plan d'occupation des sols  
**PRU** : Programme de renouvellement urbain  
**PSMV** : Plan de sauvegarde et de mise en valeur  
**SDAP** : Service départemental de l'architecture et du patrimoine (devenue STAP : Service territorial de l'architecture et du patrimoine)  
**VPAH** : Ville et Pays d'art et d'histoire  
**ZPPAUP** : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager



## De Villes en Pays d'art et d'histoire, 9 exemples en bref

### 1.

#### Saint-Flour

Le Pays de Saint-Flour s'est engagé dans la création de multiples outils d'urbanisme patrimoniaux dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants au travers notamment d'une ZPPAUP, d'une charte architecturale et paysagère et de plusieurs opérations de requalification urbaine. Le label Pays d'art et d'histoire complète le dispositif grâce à des actions de sensibilisation en direction des jeunes, des visiteurs, mais également des nouveaux résidents qui font le choix de s'installer dans le Pays de Saint-Flour. La dimension patrimoniale prend alors tout son sens dans les projets de rénovation et d'aménagements urbains participant ainsi au renforcement de l'image et de l'attractivité du territoire.

### 2.

#### Pointe-à-Pitre

En préalable au projet "Ville d'art et d'histoire", Pointe-à-Pitre a lancé une opération d'inventaire de son patrimoine. L'analyse du tissu urbain et de l'architecture civile a défini les éléments les plus représentatifs du patrimoine local. Au-delà de la détermination de typologies, l'inventaire a permis de comprendre l'évolution du patrimoine architectural et du développement urbain. La connaissance scientifique ainsi acquise constitue un précieux socle à des actions de médiation et de gestion. La conception d'itinéraires de visites, d'une signalétique et les publications sensibilisent le public jeune, les habitants et les élus. Forte de cette vision globale du territoire et de la connaissance fine de son bâti, la ville de Pointe-à-Pitre s'est engagée dans la mise en place d'une ZPPAUP et d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

### 3.

#### Autun

À l'occasion de la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), la ville d'Autun a développé une démarche de sensibilisation autour du secteur sauvegardé en s'appuyant sur l'expertise du service art et histoire. Une publication a offert à un public étendu des clés de compréhension du patrimoine autunois ainsi qu'une définition de l'outil de protection. Une exposition a éclairé les habitants sur les enjeux du secteur sauvegardé : à la fois requalifier le patrimoine tout en rendant le centre ancien habitable au regard des modes de vie contemporains ; l'objectif du secteur sauvegardé étant de rendre la ville à ses habitants.

## 4.

### Beaucaire

Depuis la création de son secteur sauvegardé, en 1986, la ville de Beaucaire a renoué avec son important patrimoine architectural et s'est engagée dans un programme ambitieux de revitalisation du centre historique (opération de ravalement des façades et OPAH). L'obtention du label Ville d'art et d'histoire a renforcé cette politique de mise en valeur par une programmation attractive. Les 20 ans du secteur sauvegardé ont été l'occasion de promouvoir le travail d'envergure mené conjointement par les services urbanisme et patrimoine. Le centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) sera, en plein cœur du secteur sauvegardé, un outil fondamental de découverte de la ville dans sa globalité, depuis son centre historique jusqu'à ses plus récents aménagements.

## 5.

### Bar-le-Duc

La ville de Bar-le-Duc a souhaité associer directement les habitants et les professionnels du bâti à sa politique de préservation du patrimoine. Sous le titre *Travaux et entretien, mode d'emploi*, la brochure réalisée en partenariat avec l'animateur de l'architecture et du patrimoine, l'architecte des Bâtiments de France, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment est un véritable guide pour les propriétaires, habitants et commerçants. Elle les conseille dans leur projet de restauration : matériaux et couleurs adaptés, menuiseries et toitures en harmonie avec leur environnement... L'important partenariat noué avec les artisans a renforcé la mise en valeur des savoir-faire traditionnels en matière de construction et de réhabilitation.

## 6.

### Dinan

À Dinan, c'est une alliance étroite entre les élus et les services du patrimoine et de l'urbanisme qui garantit la réalisation d'actions de qualité pour faire vivre le label Ville d'art et d'histoire et le secteur sauvegardé. La célébration des 10 ans du secteur sauvegardé a mis en exergue cette gestion active auprès des habitants. Une exposition évoque les enjeux de l'outil et donne des exemples à suivre pour que chacun des acteurs de la vie locale contribue à l'embellissement et à la préservation du cœur de la cité. Une charte des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public rappelle que les enseignes doivent être intégrées dans le bâti ancien et être une force d'attractivité pour la ville.

## 7.

### Grasse

Grasse a connu au cours de son histoire de profondes mutations qui ont marqué son centre historique et son tissu urbain. Afin de reconquérir cet espace densément bâti, la ville développe une politique de redynamisation par la valorisation de son patrimoine. Protection du patrimoine, restauration des immeubles et amélioration des logements existants sont autant de missions que les services de la ville, en lien avec les acteurs de la réhabilitation, souhaitent assurer. Au cœur du secteur sauvegardé, l'Espace Projets est un lieu d'échanges fédérant l'ensemble des acteurs du patrimoine et de la réhabilitation et offrant aux habitants un accompagnement dans la restauration de leur patrimoine.

## 8.

### Arles

La direction du patrimoine de la ville d'Arles et l'ABF collaborent étroitement depuis de nombreuses années. Un service transversal, regroupant urbanisme et animation du patrimoine, intervient sur l'ensemble de la chaîne du patrimoine : connaissance, restauration-réhabilitation, gestion et médiation. L'animatrice de l'architecture et du patrimoine est quotidiennement associée au suivi du secteur sauvegardé. Sa connaissance de l'histoire de la ville et des particularités du bâti arlésien enrichit les compétences réglementaires. Et réciproquement, les outils pédagogiques créés pour les habitants s'appuient sur les prescriptions techniques de l'urbanisme. Ces échanges permettent d'identifier la direction du patrimoine comme un acteur légitime et incontournable de la politique patrimoniale de la ville.

## 9.

### Saintes

L'Atelier du Patrimoine de Saintonge est associé à toutes les grandes opérations urbaines et architecturales en secteur ancien. La médiation autour du cadre de vie étant un des axes de la politique de la ville, le suivi des chantiers a permis d'instaurer des espaces d'échanges et de projets entre les élus, les architectes, les partenaires et la population. Le CIAP est au cœur du dispositif de médiation et s'impose comme le lieu « du débat ». Les enjeux de la mutation de deux sites majeurs que sont l'îlot Arc-de-Triomphe (quartier d'habitat) et le site Saint-Louis (ancien hôpital), ont été abordés sous la forme de visites de chantiers, rencontres entre les habitants et les architectes, de conférences, de débats et de projections de films. Cette appropriation des lieux en pleine mutation se fait ainsi à partir d'une approche ludique mais toujours porteuse de sens.





# Saint-Flour

## Une démarche globale de requalification du territoire

« Avec l'arrivée de l'autoroute A75, la Ville de Saint-Flour a fait le choix de mettre en valeur son patrimoine et la qualité de son site exceptionnel afin de renforcer son attractivité. Sa première démarche a été de prendre en compte un plan paysage expérimental afin de mettre la ville en scène depuis ce nouvel axe routier.

Pour concrétiser ce projet et assurer son efficacité dans le temps, les élus ont ensuite engagé une vaste réflexion d'urbanisme intercommunal et de médiation : requalification urbaine, mise en œuvre d'un PLU qualitatif, élaboration d'une ZPPAUP et enfin obtention du label Pays d'art et d'histoire. »

**Pierre Jarlier**  
Sénateur-maire de Saint-Flour

← Saint-Flour vue depuis les berges de l'Ander.

### fiche d'identité

**Département**  
Cantal  
**Superficie de la ZPPAUP**  
725 hectares  
**Population**  
7 263 habitants  
(source Insee 2007)  
**Création de la ZPPAUP**  
2005  
**Convention**  
**Pays d'art et d'histoire**  
2005

**Evolution urbaine**  
Perchée sur un éperon rocheux, à près de 900 m d'altitude, la ville de Saint-Flour forme un site exceptionnel. Son paysage urbain est constitué de deux entités :  
> le centre ancien sur le plateau basaltique ;  
> les faubourgs regroupés sous le nom de ville basse, au pied de la falaise, qui se sont développés avec l'arrivée du chemin de fer et de la route nationale 9.

### Un projet global de développement

La définition du Plan paysage, menée à Saint-Flour entre 1991 et 1993, a permis de démontrer que la qualité du site et du patrimoine architectural constitue un facteur de développement important.

Forts de ce constat, les élus ont imaginé puis mis en œuvre un projet global de développement de leur ville, comprenant **des interventions à caractère économique, touristique, urbanistique, paysager et culturel.**



↑ La place du Palais réaménagée en ville haute.

contexte



↑ Vue aérienne de la ville haute avant et après travaux.



## le projet

### La démarche de requalification du territoire

Une politique paysagère cohérente d'entrées de ville est d'abord mise en place : les espaces sont préservés afin de dégager les vues sur la ville depuis l'A75 et une "coulée verte" est aménagée dès 1995.

Parallèlement, un vaste projet de requalification urbaine a vu le jour pour redynamiser une ville basse devenue désuète. Cette démarche a valu à Saint-Flour l'obtention du Prix national des Entrées de Ville en 1996. Construite autour de la gare lorsque le chemin de fer est arrivé à Saint-Flour, la ville basse est un faubourg qui a mal vieilli. La circulation et le stationnement automobiles ont été réorganisés et les réseaux électriques dissimulés.



### La restructuration du quartier des Agials. →

La ville a engagé une démarche de charte de qualité avec les commerçants et hôteliers, l'offre de services a été étendue et requalifiée. Saint-Flour a réalisé également plusieurs aménagements complémentaires. Les bords de l'Ander, longtemps abandonnés à la végétation, sont devenus une promenade de plus de 1 kilomètre, avec vue sur des jardins privés et des prairies. Ces réalisations successives, menées de 1995 à 1998, ont permis d'attirer de nouvelles activités : les commerces se sont développés en ville basse, et les habitants se sont réappropriés ces espaces publics. Après la ville basse, la priorité de la municipalité s'est ensuite portée sur la redynamisation du cœur historique de la ville haute. Le centre ancien connaissait des problèmes d'érosion commerciale et de population et ne pouvait se contenter d'avoir une vocation uniquement touristique. Il a fallu, outre le logement et les services, y redéployer de nouvelles activités et remettre en valeur les espaces publics. C'est de cette volonté qu'est né en 1997 le projet de restructuration du quartier des Agials, au cœur de la cité médiévale.

← Les berges de l'Ander aménagées.



Mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, amélioration des conditions de circulation et de stationnement, développement des services offerts à la population et accueil de nouveaux habitants, ont guidé les choix des élus. C'est un nouveau quartier de vie qui a émergé, associant la vie professionnelle et commerciale à la vie sociale, scolaire et culturelle dans un cadre entièrement rénové : création d'un parking couvert de 120 places en accession à la propriété, d'un parking public aérien de 50 places, aménagement d'un club du 3<sup>e</sup> âge, rénovation d'une école de centre-ville, ouverture d'une salle de spectacle de 180 places, réhabilitation d'un bâtiment du XVIII<sup>e</sup> siècle en Maison des associations et construction de 27 logements dont 15 en locatif et 12 en accession à la propriété. L'investissement total s'est élevé à 9 230 000 euros TTC, financé par la ville (environ 2 500 000 euros), l'Union européenne, l'État, le Conseil régional d'Auvergne, le Conseil général du Cantal, le Crédit Immobilier du Cantal, l'Office public départemental d'HLM et le club du 3<sup>e</sup> âge de la ville haute.

### La mise en place des outils : PLU, ZPPAUP, PAH et Charte paysagère

En 2005, le Conseil municipal approuve son Plan local d'urbanisme (PLU). L'étude a mis en exergue plusieurs atouts comme la qualité paysagère exceptionnelle, les éléments du patrimoine à valoriser et la proximité de l'autoroute A75 comme moyen indéniable d'accueillir de nouvelles activités et populations. Le PLU recherche donc le juste équilibre entre la qualité du site et les besoins de développement de la commune.

## en détail

Concernant le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, les objectifs envisagés sont :

- une offre de logements diversifiée qui puisse satisfaire toutes les tranches d'âge (meublés pour les jeunes, nouvelle maison de retraite) comme toutes les tranches sociales (favoriser la mixité dans l'habitat du centre-ville, nouveaux terrains à lotir, accès social à la propriété) ;
- une dynamique économique qui situera Saint-Flour comme pôle fédérateur d'équipements du territoire intercommunal. Ce qui suppose l'extension des zones d'activité et la requalification de certains quartiers ;



↑ Le choix de la pierre locale pour un pavage contemporain en ville haute.

### Plan réglementaire de la ZPPAUP → La ville haute, le faubourg et leurs abords.

- le développement culturel et touristique en valorisant le patrimoine et les productions locales et en créant de nouveaux secteurs d'activités ;
- le maintien de l'activité agricole.

Dans le cadre de sa candidature au label **Pays d'art et d'histoire**, la Communauté de communes a lancé, en 2003, un ambitieux programme de restauration doublé d'un inventaire du patrimoine à l'échelle des quatorze communes de son territoire. L'inventaire, associé à un géo-référencement accessible par GPS, a notamment permis d'identifier, sur chacune des communes, un élément fort du patrimoine nécessitant une action de réfection et de mise en valeur. Dans le cadre de la convention PAH, les élus ont fait le choix d'engager un programme de développement territorial ambitieux avec 2 objectifs principaux :



- poursuivre une politique volontariste de conservation et de protection du patrimoine et de l'architecture c'est-à-dire mettre en œuvre des actions fortes pour l'amélioration du cadre de vie de la population locale, l'appropriation de l'identité et du patrimoine, et la conservation de la mémoire locale en s'appuyant plus particulièrement sur la ZPPAUP ;
- mettre en place des actions de sensibilisation en direction d'un public local, scolaire et touristique mais aussi à destination des nouveaux actifs et des porteurs de projet. Outre le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine qui sera situé au cœur de la ville, des ateliers du patrimoine, créés sur les deux cantons du territoire, sont des lieux et des liens privilégiés de ces animations de proximité.

L'objectif de la ZPPAUP, approuvée à la fin de l'année 2005, est de mettre en place une **gestion partagée du patrimoine et des sites**. Des réunions publiques d'information sont organisées régulièrement en partenariat avec

l'architecte des Bâtiments de France et l'association du Pact du Cantal, chargée de l'animation de l'OPAH, afin que tous les acteurs prennent connaissance de la démarche et des aides potentielles liées à la restauration de bâtiments anciens.

**Depuis 2006, plusieurs fiches pratiques** élaborées par le SDAP du Cantal, par exemple, *ZPPAUP et fiscalité*, sont mises à la disposition des futurs pétitionnaires et sont consultables sur le site Internet de la ville avec le règlement, le rapport de présentation et les différents plans de la ZPPAUP.

**En 2007, une visite commentée de la ville**, par l'ABF, intitulée "Vivre dans une ZPPAUP", a été programmée dans le cadre de l'opération nationale "Vivre les villes".

**En 2009-2010, le PAH a réalisé l'édition d'une plaquette d'information** sur la ZPPAUP, en partenariat avec le SDAP du Cantal, la DRAC Auvergne et le soutien de la Fondation du patrimoine, ainsi qu'une exposition didactique.



**Une Charte architecturale et paysagère a été élaborée en 2005** sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes par le CAUE du Cantal. Son intérêt est d'assurer une bonne intégration de l'architecture dans le paysage et dans un territoire bénéficiant d'une forte identité et relativement varié. L'idée a été aussi de réaliser une "boîte à outils" mise à la disposition de chacun des maires, des porteurs de projets, de l'administration et des services instructeurs.

**En partenariat avec l'architecte en chef des Monuments historiques**, le service d'animation du patrimoine a réalisé, en 2006, une exposition sur la réhabilitation d'un monument historique, l'ancienne église Notre-Dame-Halle aux Bleds, et de son environnement. En 2007, l'exposition "Architectures / Projets publics en Pays de Saint-Flour" a également revêtu une grande importance tant en termes de sensibilisation à l'architecture que d'information du public sur les divers chantiers en cours pour l'amélioration des services et du cadre de vie. Ces expositions, associées à des visites de chantier et à des conférences, ont notamment permis d'aborder l'interaction entre la ZPPAUP et le label PAH.

← Exposition "La Halle aux Bleds et les Grains de lumière du photographe Arnaud Frich", 2006.



## bilan

### Des projets au service de l'amélioration du cadre de vie

L'équipe municipale de Saint-Flour s'est attachée à prendre en compte l'identité et la mémoire de la cité, mais aussi les pratiques de ses habitants et les relations existantes entre les différents quartiers et l'ensemble du centre ancien. Dans la continuité de ces projets d'aménagement urbain, **des opérations d'accompagnement ont été mises en place :**

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunale pour favoriser la réhabilitation du bâti ancien ;
- Opération "Cœur de Pays" prévoyant un plan de développement du commerce local ;
- Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC).

← Exposition "Architectures / Projets publics en Pays de Saint-Flour", 2007.

## fiche technique action

### Porteurs du projet

- > ZPPAUP : ville de Saint-Flour
- > Pays d'art et d'histoire : Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - service du patrimoine

### Partenaires associés

- > Techniques, scientifiques : SDAP du Cantal, service de l'urbanisme de la ville de Saint-Flour, CAUE du Cantal
- > Financiers : DRAC Auvergne et Conseil général du Cantal

### Moyens humains et financiers

- > Service du patrimoine du PAH : animateur de l'architecture et du patrimoine à temps plein, partage des moyens pour la comptabilité,

l'accueil, le secrétariat, et la communication ; une équipe de guides-conférenciers vacataires, 1 guide-conférencier à temps plein employé par l'office de tourisme du Pays de Saint-Flour (de mai à octobre)

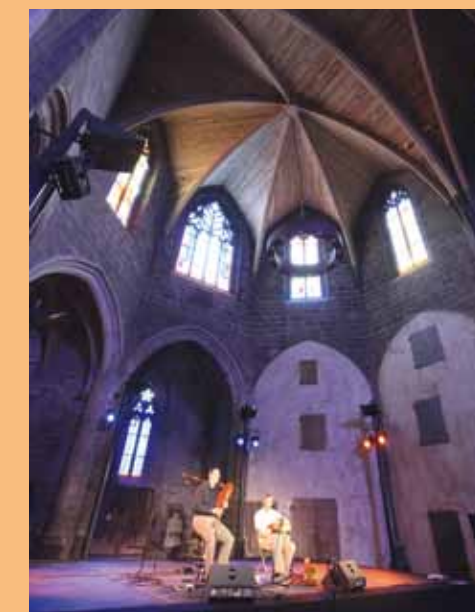
### Budget 2009

- > PAH : 90 000 euros
- > La ZPPAUP est gérée par les services techniques de la ville et le SDAP du Cantal. Coût de l'étude (règlement et recommandations) effectuée par un cabinet : 34 133 euros + PLU : 30 045 euros.

↓ La nef de la Halle aux Bleds entièrement échafaudée, 2006.



↓ Concert dans la Halle aux Bleds, festival des Hautes-Terres, 2010.



### Contact

**Sandrine Coutarel-Daureil**  
animatrice de l'architecture et du patrimoine

### Communauté de communes du Pays de Saint-Flour

Village d'entreprises - ZA du Rozier-Coren  
15 100 Saint-Flour  
tél. 04 71 60 56 88  
fax 04 71 60 43 07  
contact@ccpsf.fr  
www.cc-paysdesaintflour.fr - www.saint-flour.fr





# Pointe-à-Pitre

## La connaissance au service du projet urbain

# 2.

« Depuis 2001, le label Ville d'art et d'histoire et l'inventaire du patrimoine de la ville de Pointe-à-Pitre sont étroitement liés. Non seulement l'inventaire a permis d'identifier notre patrimoine le plus important, mais de plus il participe à sa valorisation tant en termes de médiation culturelle (visites-guidées, exposition) que de gestion de projets urbains opérationnels dans le domaine du patrimoine : propositions de protection au titre des Monuments historiques, ZPPAUP, OPAH-RU...

Cet inventaire de Pointe-à-Pitre, dont une partie est désormais en ligne, va se poursuivre dans les années à venir et il sera pour nous une source de connaissance encore meilleure. »

**Samuel Damo,**  
maire adjoint chargé de la culture,  
du patrimoine et du tourisme,  
ville de Pointe-à-Pitre

← Le centre ancien  
de Pointe-à-Pitre.

### fiche d'identité

**Département**  
Guadeloupe  
**Population**  
18 000 habitants  
**Création ZPPAUP  
dans les DOM**  
2004  
**Réactualisé**  
2007



**Convention**  
**Ville d'art et d'histoire**  
2002

**Évolution urbaine**  
C'est sur les rives marécageuses d'une baie que la ville de Pointe-à-Pitre est née au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Le centre ancien est une ville coloniale type dont le plan en damier s'est constitué après l'incendie de 1780. L'extension définitive de la ville s'est opérée sous l'Empire. La rénovation urbaine a créé les nouveaux quartiers de Bergevin et Lauricisque tandis qu'à l'Est se sont constitués les quartiers populaires.

Case en bois du quartier →  
de Chemin Neuf.



### contexte

#### La mission inventaire

La ville de Pointe-à-Pitre, parallèlement au montage de son dossier Ville d'art et d'histoire, a souhaité engager une opération d'inventaire de son patrimoine urbain. Cette opération a fait l'objet d'une convention avec l'État (DRAC de Guadeloupe) fixant le cadre du recensement, la méthodologie, les moyens humains et financiers et la restitution envisagée. Cette démarche originale a permis de mettre en place rapidement les premières actions ; l'inventaire permettant de disposer d'instruments efficaces de connaissance du patrimoine urbain.



### le projet

#### Des missions complémentaires

Envisagée il y a maintenant une quinzaine d'années, la ZPPAUP est en cours de réalisation. La phase 1 du projet (état des lieux et présentation) est achevée et le choix du périmètre opérationnel le plus pertinent est à l'étude.

**L'enjeu de la collaboration entre service patrimoine et urbanisme peut se traduire dans le travail d'étude** où se croisent deux regards et deux objectifs parfaitement complémentaires :

une approche sélective à vocation scientifique et documentaire, alliée à une approche plus orientée vers la gestion opérationnelle.

#### Vers un inventaire opérationnel

L'inventaire du centre ancien concerne trois axes de recherches :

- l'évolution du tissu urbain. Pointe-à-Pitre a été terriblement marquée par les catastrophes naturelles qui ont permis de faire évoluer le tissu urbain. Cette approche qui retrace le processus de transformations de l'espace urbain constitue l'axe prioritaire de l'inventaire.
- L'architecture civile domestique fait l'objet de recherches plus approfondies. Le repérage de toutes les maisons a été effectué afin d'en déterminer les caractéristiques essentielles : chronologie, typologie, matériaux et mise en œuvre.
- Les autres édifices ont été étudiés dans le cadre d'un inventaire topographique classique (repérage et sélection).







↑ Le centre culturel Rémy Nainsouta.

L'étude systématique d'édifices et d'objets permet de raisonner sur la totalité du patrimoine urbain et donc d'orienter des protections sur des ensembles et de poser les bases d'une gestion prévisionnelle du territoire ce qui correspond à l'esprit même des ZPPAUP.

L'inventaire apporte ainsi une connaissance fine du patrimoine urbain, dont les analyses sont multiples (analyses historique, urbaine et architecturale), et **une contribution déterminante tant pour l'analyse du parcellaire que pour la détermination de typologies architecturales**. Or cette démarche s'avère primordiale pour la création d'espaces protégés.

La connaissance du patrimoine urbain ne peut se concevoir sans un volet de médiation culturelle, en particulier d'actions à caractère pédagogique. Dans ce domaine, les axes de travail sont également complémentaires : **l'étude des espaces et leur connaissance technique** peuvent

constituer un support précieux pour la conception de publications, la préparation d'itinéraires de visite et d'une signalétique ; une promotion culturelle utile pour la sensibilisation de la population.

### Un outil de gestion prévisionnelle du territoire

La mission de recherche et de documentation dévolue à l'inventaire a permis des collaborations enrichissantes. Ainsi, **les études sur le bâti ancien ont servi de trame à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU** de Pointe-à-Pitre, en particulier dans la phase de diagnostic de l'existant (analyse morphologique et analyse du bâti). L'importance du patrimoine architectural dans le périmètre de l'OPAH-RU a permis à la ville, à juste titre, de souscrire à un volet patrimonial. L'OPAH-RU a débuté le 1<sup>er</sup> février 2005 et s'est terminée le 31 janvier 2010. Les objectifs portaient sur la réhabilitation de 215 logements pour les propriétaires bailleurs et 86 pour les propriétaires occupants. Après 5 années de fonctionnement, des dossiers pour 147 logements concernant les propriétaires bailleurs ont été instruits ainsi que 26 dossiers de propriétaires occupants. 49 logements sont terminés et 52 sont en travaux.

### Des publications

La restitution est une phase essentielle de l'inventaire. Éditer des publications thématiques ou topographiques, alliant un discours scientifique clair et rigoureux à une qualité éditoriale professionnelle est primordial. Deux titres sont déjà parus : le premier, édité dans la collection *Itinéraires du patrimoine*, s'intitule *Fortifications de l'îlet à Cochons* et le second volume, *Pointe-à-Pitre, urbanisme et architecture religieuse, publique et militaire, XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles* (proche de la collection *Cahiers du patrimoine*), paru en 2008, a obtenu le prix du livre insulaire, catégorie "ouvrage scientifique", et le premier prix ex-aequo Luc Durand-Réville, décerné par l'Académie des sciences d'Outre-Mer.



↑ Plan de Pointe-à-Pitre en 1787.

## fiche technique action

### Inventaire du patrimoine de la ville de Pointe-à-Pitre

#### Porteur du projet

Ville de Pointe-à-Pitre, service patrimoine

#### Durée

Phase 1 (2001 - 2008) : achevée  
Phase 2 (2010 - 2015) : en cours

#### Partenaires associés

Phase 1 (2001 - 2008) : Europe, État (DRAC Guadeloupe), ville de Pointe-à-Pitre.  
Phase 2 (2010 - 2015) : région Guadeloupe, ville de Pointe-à-Pitre (signature de la convention en cours)

### Moyens humains

1 chercheur à mi temps (animateur de l'architecture et du patrimoine de la ville de Pointe-à-Pitre).  
Missions : recherches documentaires, saisie des bases, valorisation des données (publication).

#### Budget :

Phase 1 : 75 000 euros (y compris la publication)  
Europe : 10 000 euros  
État : 40 000 euros  
Ville : 15 000 euros  
Autre (éditeur) : 10 000 euros

↓ Les quais de Pointe-à-Pitre.



↑ Le quartier de Lauricisque.

### Contact

#### Bruno Kissoun

animateur de l'architecture et du patrimoine

#### Service patrimoine et tourisme

Centre José Marti  
rue José Marti  
97 110 Pointe-à-Pitre - Guadeloupe  
tél. 0590 21 68 90 ou 96  
fax 0590 21 68 99  
patrimoine@ville-pointeapitre.fr  
www.ville-pointeapitre.fr



# Autun

## Laissez-vous conter le secteur sauvegardé

# 3.

« La cathédrale Saint-Lazare, située au cœur du secteur sauvegardé, est aujourd'hui l'édifice le plus visité de la ville et celui qui la caractérise le mieux aux yeux des Autunois. Pourtant, le quartier qui l'entoure et l'ensemble du périmètre protégé restent méconnus. À l'occasion de la révision du secteur sauvegardé, l'édition d'une brochure destinée aux habitants engage la ville dans une politique de valorisation du secteur sauvegardé, tant d'un point de vue patrimonial qu'urbanistique. »

Rémy Rebeyrotte,  
maire de Autun

↑ Vue générale du secteur sauvegardé.  
Afin de préserver l'écrin de verdure qui entoure la ville, les espaces au pied du rempart ont été pris en compte dans le PSMV.

**fiche d'identité**

**Département**  
Saône-et-Loire

**Population**  
16 500 habitants

**Superficie de la ville**  
61,52 km<sup>2</sup>

**Superficie secteur sauvegardé**  
74 hectares

**Création du secteur sauvegardé**  
1973 et approbation 1981

**Révision** 1991

**Convention Ville d'art et d'histoire** 1992

**Évolution urbaine**  
*Augustodunum* est née au I<sup>er</sup> siècle avant J.C. Cette ville romaine porte le nom de son fondateur, l'empereur Auguste. Au haut Moyen-Age, l'évêché d'Autun se retire dans la partie sud de la ville antique, au point le plus haut. Au XI<sup>e</sup> siècle, un deuxième îlot urbain se développe au cœur de la ville antique. Ces deux bourgs médiévaux sont réunis au sein d'une même enceinte au XVI<sup>e</sup> siècle. Le secteur sauvegardé porte sur le périmètre urbain du XVII<sup>e</sup> siècle ainsi que sur une partie des pieds de remparts antiques.



La prison panoptique →  
et le palais de justice  
vus de la flèche de la cathédrale.

## Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, outil de développement des quartiers

Le PSMV de 1981 est conçu comme un document d'urbanisme opérationnel. Il s'agit de faire face au développement urbain et de planifier la croissance économique et l'expansion démographique. L'objectif est de limiter la construction de logements périphériques en développant la création d'habitats en secteur sauvegardé par des réhabilitations d'immeubles anciens et la construction de bâtiments neufs tenant compte de l'environnement architectural et historique. Depuis 1981, la situation démographique s'est inversée, et les opérations immobilières importantes ne sont plus d'actualité. L'heure est au travail de restauration et de réhabilitation fine. Une demande de révision du secteur sauvegardé a été ainsi faite en 1990. Afin que le PSMV devienne un véritable outil de développement des quartiers historiques, les études en cours portent sur trois échelles différentes : parcelles, quartiers et ville.

## contexte

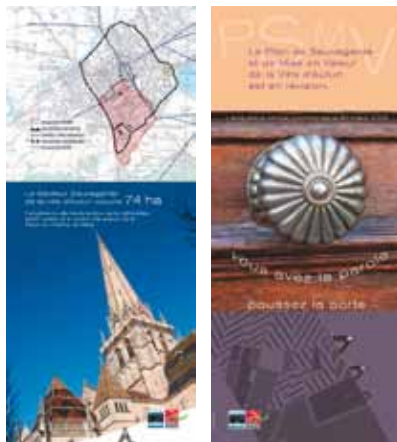


**À l'échelle des parcelles**, l'inventaire architectural exhaustif de chaque bâtiment est établi afin de mieux définir le devenir de chaque élément en fonction de ses qualités patrimoniales. Cette étude a supposé des visites systématiques des 1000 parcelles du secteur sauvegardé par l'architecte en charge de la révision.

**À l'échelle des quartiers**, les objectifs visent à favoriser la réhabilitation de l'habitat, la revitalisation des espaces publics, la gestion de l'accessibilité et du stationnement et le développement de la vie de quartier.

**À l'échelle de la ville**, les enjeux sont : d'améliorer le fonctionnement urbain en renforçant la cohérence des quartiers et l'amélioration des liaisons piétonnes entre les zones de stationnement et le centre ; et de revaloriser les espaces publics aussi bien pour la mise en valeur touristique que pour favoriser la vie de quartier des Autunois.





← **Panneaux de l'exposition**  
sur le secteur sauvegardé.

## le projet

### Promouvoir le secteur sauvegardé auprès des habitants

**La création d'un outil de communication sous forme d'une brochure** de 20 pages correspond à la volonté de valoriser l'histoire et la richesse patrimoniale de la ville et d'apporter aux habitants une information claire sur le secteur sauvegardé. La première partie de la brochure présente les 2 000 ans d'urbanisme d'Autun. Deux pages, illustrées par des exemples locaux, évoquent la sauvegarde du patrimoine depuis le XIX<sup>e</sup> siècle et son évolution. La seconde partie de la plaquette concerne le secteur sauvegardé : sa définition, son historique, la révision en cours (pourquoi et comment est-elle réalisée) ainsi que les aspects réglementaires. Le service de l'urbanisme, en charge du secteur sauvegardé, a rédigé les aspects pratiques et réglementaires de la brochure. L'architecte en charge de la révision a travaillé sur l'ensemble du contenu avec l'animateur de l'architecture et du patrimoine. Ce dernier a eu un rôle de coordination et d'accompagnement de l'action jusqu'à son terme.

Présentée à la presse locale et sur le site internet municipal, la plaquette a ensuite été communiquée à l'ensemble des Autunois, développant ainsi la sensibilisation au patrimoine au-delà du périmètre du secteur sauvegardé.

### La poursuite de la démarche pédagogique

Au regard des questions posées par la population après la lecture de la brochure, les élus ont décidé de poursuivre la démarche pédagogique sur le secteur sauvegardé.

**Au travers de 12 panneaux, l'exposition aborde trois thèmes** : la définition et la philosophie d'un secteur sauvegardé, la révision (les acteurs, la méthode, les principes...) et vivre au quotidien en secteur sauvegardé.

En complément, un film de 15 mn est aussi téléchargeable sur le site internet de la ville. Il offre les regards croisés de trois techniciens travaillant sur le secteur sauvegardé : l'ABF, le directeur de l'urbanisme et l'animateur de l'architecture et du patrimoine. Chacun dans son domaine voit et vit le secteur sauvegardé et explique son point de vue.

**Un dépliant**, portant sur les objectifs de la révision et sur la démarche à suivre afin de déposer une requête auprès du commissaire enquêteur, a été diffusé en 5 000 exemplaires dans la ville, les commerces de proximité et les lieux publics.

## repère

### Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) comporte :

- un rapport de présentation qui explique et justifie l'importance du patrimoine concerné et développe le projet de protection et de mise en valeur ;
- une liste identifiant les immeubles qui font l'objet de prescriptions particulières (protection, modification, démolition...);
- un document graphique qui indique, immeuble par immeuble, le niveau de protection ;
- une étude environnementale ;
- ainsi qu'un règlement qui fixe les règles de restauration et de construction.

Il s'agit, à l'aide de règles et de prescriptions spéciales, d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction. L'architecte des Bâtiments de France est chargé de l'application du règlement.

## fiche technique action

### Porteur du projet

Ville d'Autun et plus particulièrement services urbanisme et patrimoine.

### Durée

4 ans, de la plaquette à l'enquête publique.

### Public visé

Les habitants

### Partenaires associés

Architecte en charge de la révision, ABE, service communication, commission locale du secteur sauvegardé et personnalités qualifiées

(association culturelle, architecte en chef des Monuments historiques, EDF/GDF, France Télécom, CGE, CCI, Chambre des métiers).

### Budget

Coût global du projet intégrant la plaquette, l'exposition et la campagne d'affiche : 15 000 euros.

**Le service du patrimoine a organisé des visites guidées du secteur sauvegardé.** Au-delà de l'aspect historique, ces visites ont permis d'aborder avec les habitants les différents aspects liés à la révision.

Une réunion publique, en compagnie de l'architecte-urbaniste qui a travaillé sur le nouveau PSMV et de l'ABF, a présenté aux Autunois tous les tenants et aboutissants de la révision et de l'enquête. L'enquête publique s'est déroulée

du 6 avril au 15 mai 2009.

Le dossier, les annexes et le registre d'enquête étaient à disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. De façon générale, le public s'est déplacé assez nombreux pour obtenir des renseignements, s'informer sur le sujet et faire des observations. Manifestement, la révision du PSMV était très attendue des Autunois.



↑ Animation dans le secteur sauvegardé.

### Contact

**Anne Pasquet**

animatrice de l'architecture et du patrimoine

### Centre d'archéologie et du patrimoine

**Alain Rebourg**

5, rue Bouteiller

71 400 Autun

tél. 03 85 52 73 50

anne.pasquet@autun.com

www.autun.com





# Beaucaire

## Le CIAP au cœur du secteur sauvegardé

4.

« L'enjeu du secteur sauvegardé est de redynamiser le centre ville. Pour pouvoir agir, il faut connaître l'état et la situation du patrimoine. C'est précisément l'objectif du secteur sauvegardé : analyser chaque immeuble afin d'en connaître l'intérêt et de définir ce qui doit être supprimé ou conservé et mis en valeur. Depuis les années 90, l'image de la ville a profondément changé. La résorption des immeubles les plus insalubres, les nombreuses restaurations dans le cadre de la défiscalisation prévue par la loi Malraux, la restauration des monuments historiques contribuent à faire de Beaucaire une des villes les plus remarquables de la région Languedoc-Roussillon. »

**Jacques Dreyfus,**  
architecte des Bâtiments de France,  
responsable du SDAP du Gard

← Un port de plaisance en cœur de ville.

### ★ fiche d'identité

**Département**  
Gard  
**Superficie de la ville**  
8 700 hectares  
**Superficie du Secteur Sauvegardé** 44,5 hectares  
**Population**  
15 000 habitants (dont 5 300 hab. dans le secteur sauvegardé)  
**Création du Secteur Sauvegardé**  
1986 et approbation 2001  
**Convention Ville d'art et d'histoire**  
2001  
**Evolution urbaine**  
C'est au XVIII<sup>e</sup> siècle que la ville royale de Beaucaire se transforme profondément. L'habitat se densifie, les constructions édilitaires se multiplient dans la partie de la ville tournée vers le Rhône et le négoce. Le début du XIX<sup>e</sup> siècle est marqué par une nouvelle phase d'aménagements urbains : création du canal de navigation du Rhône à Sète et disparition de l'enceinte médiévale. Le secteur sauvegardé couvre l'ensemble du centre ville, englobe le site du château ainsi que le canal de navigation et son port de plaisance.

### Améliorer le cadre de vie et valoriser le patrimoine

Avec la création du port en 1988, puis le traitement des quais en 2001-2002, Beaucaire s'est engagée dans un programme de requalification de sa périphérie. Le réaménagement de boulevards et la restructuration de places doivent rendre plus confortable la desserte du centre ville et compléter l'action menée pour rendre attractif le pourtour du secteur sauvegardé. L'Hôtel de ville, les halles, l'hôtel de Fermeau dégagés, les cafés et commerces de la place, les fontaines à jet d'eau permettent de créer l'attraction permanente. Trois Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont contribué à la rénovation de près de 1 000 logements depuis 1982 (235 logements sociaux réhabilités par des



↑ La collégiale Notre-Dame des Pommiers, XVIII<sup>e</sup> siècle.

organismes d'HLM ; 360 logements privés réhabilités avec l'aide de l'ANAH ; 354 logements privés réhabilités dans le cadre de la loi Malraux). Une quatrième OPAH, de portée intercommunale, a été lancée en 2009.

### contexte

Le 26 septembre 2001, par décision préfectorale, une opération de ravalement obligatoire des façades est engagée en centre ancien. Contribuant à la prise de conscience des propriétaires bailleurs ou occupants de la valeur de leur patrimoine, ce type d'opération profite à tous, en transformant la physionomie d'une rue, d'une place et le cadre de vie d'un quartier. Pour un meilleur accueil du public, la périphérie du secteur sauvegardé comme le centre historique ont fait l'objet d'une étude pour la mise en place d'une signalétique attractive.

← Traiter les quais, inviter à la promenade.





← La place de l'Hôtel de ville requalifiée.

### Un exemple d'interaction entre la démarche Ville d'art et d'histoire et le secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé de Beaucaire a été créé en 1986 et depuis 20 ans le patrimoine bâti du centre ancien fait l'objet de toutes les attentions. Cependant, les Beaucairois ne semblent pas connaître cet outil de protection et surtout ils acceptent mal ce qu'il leur impose quand il s'agit d'engager des travaux sur leur bien.

### le projet

L'année 2005 faisant coïncider l'anniversaire des 20 ans du secteur sauvegardé, le bicentenaire de la mise en navigation du canal du Rhône à Sète et la première édition de la Fête européenne de l'architecture, un **programme tout public a été mis en place afin de valoriser le secteur sauvegardé.**

Une visite guidée en secteur sauvegardé. →

Plusieurs animations ont ainsi été proposées :

- "Le canal, espace public majeur depuis 200 ans", conférence et exposition (présentation de travaux d'étudiants européens en architecture) organisées par le Centre d'étude pour la ville et l'architecture (CEVA) ;
- "Histoire du canal du Rhône à Sète", conférence proposée par la Société d'histoire et d'archéologie de Beaucaire ;
- la société de location de bateaux Connoisseur a proposé des balades guidées sur le canal du Rhône à Sète ;
- visites guidées du secteur sauvegardé par l'architecte des Bâtiments de France ;
- ateliers pédagogiques du patrimoine.



Des publications ont été éditées :

- une plaquette de présentation du secteur sauvegardé ;
- un guide pratique de la rénovation contenant : conseils, exemples d'interventions et informations sur les principaux interlocuteurs ;
- des fiches d'analyse du bâti en cours de numérisation consultables par les particuliers auprès du service de l'urbanisme et du cadre de vie.

Depuis l'expérience de la première fête européenne de l'architecture (devenue "Vivre les villes"), le service d'animation du patrimoine poursuit les mêmes objectifs :

- communiquer la réglementation aux artisans du bâtiment ;
- faire de la population locale un partenaire dans la sauvegarde du patrimoine ;
- inscrire le secteur sauvegardé dans une démarche d'animation du patrimoine.

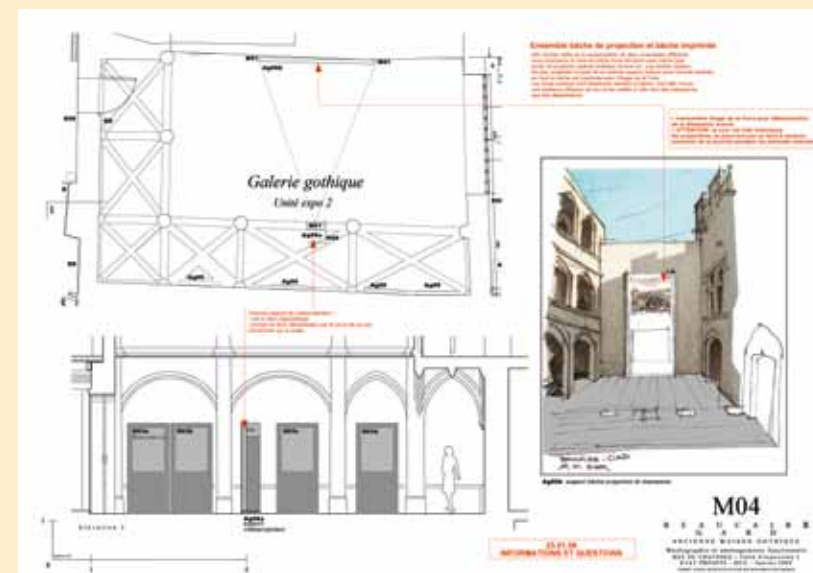
### en détail

#### Le CIAP, outil de sensibilisation au Secteur sauvegardé

La mise en place du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) en plein cœur du secteur sauvegardé, dans une maison du XV<sup>e</sup> siècle, permettra de **réunir les services du secteur sauvegardé et Ville d'art et d'histoire.**



↑ La maison gothique accueillera bientôt le CIAP de Beaucaire. Vue de la loggia depuis la cour intérieure.



Le CIAP regroupera ainsi sur 280 m<sup>2</sup> plusieurs fonctions :

- lieu de visite, avec une exposition où plans reliefs et maquettes retraceront la naissance et l'évolution de la ville, point de départ des visites guidées donnant les clés de lecture de la ville et permettant de mieux appréhender l'histoire de sa constitution ;
- support pédagogique pour le jeune public qui pourra approfondir les connaissances acquises pendant la visite, au cours d'activités ludiques qui se dérouleront dans l'atelier du patrimoine ;

Mais surtout ce sera :

- un lieu de rencontres et de débats entre élus et professionnels du bâtiment (artisans, architectes, notaires...) ;
- un espace d'échanges autour de la sauvegarde du patrimoine avec centre de ressource et salle de conférence ;
- un espace de conseil et d'information pour la population locale qui y trouvera une présentation didactique du secteur sauvegardé ainsi qu'un conseil pour effectuer des travaux.

Les bureaux y accueilleront un technicien du service secteur sauvegardé, le service d'animation de l'architecture et du patrimoine et les guides conférenciers. L'ouverture du CIAP est prévue courant 2011.

### La mise en valeur du patrimoine : pour une action concertée

La démarche d'animation et de valorisation a conduit à une transversalité et une interdisciplinarité des services municipaux mais aussi des structures culturelles locales où chacun trouve sa place. Les services urbanisme et animation du patrimoine se réunissent pour mettre en commun leurs points de vue et leur expérience : réflexion sur la conception et la mise en place d'une signalétique culturelle et touristique, conception du projet scientifique et architectural pour la réalisation du CIAP, mise en place de nouveaux circuits de visites...



## bilan



← L'hôtel de Margallier, XVII<sup>e</sup> siècle, détail.



↑ La place de la République, écrin du CIAP.

#### D'autres partenaires sont également associés :

- le Centre d'étude pour la ville et l'architecture (CEVA) : cette association locale organise l'été des stages en architecture pour des étudiants d'écoles européennes. Ses compétences lui permettent, à partir des travaux d'étudiants, de proposer des expositions sur les projets urbains et le patrimoine architectural et d'organiser des conférences qui enrichissent le débat.
- le musée d'Histoire et d'archéologie de Beaucaire est intégré dans l'action globale du service Ville d'art et d'histoire. Il est un outil pour la médiation du patrimoine local ;

- une collaboration étroite est menée avec différentes associations beaucairoises : l'association Renaissance du vieux Beaucaire s'associe pour la réalisation d'expositions temporaires sur le patrimoine ; la Société d'histoire et d'archéologie organise visites et conférences lors de grands événements ; l'association Réactiv propose des chantiers d'insertion sur le thème du patrimoine. En 2009, le travail avec cette association a abouti à l'élaboration d'une signalétique pour la mise en valeur de la colline du Sizen et de son chemin de Croix, permettant une découverte paysagère ; pour l'année 2010, un groupe de 10 adultes a pour objectif de revaloriser l'ancienne carrière de pierre de taille.

### fiche technique action



**Porteur du projet (CIAP)**  
Ville de Beaucaire et service Ville d'art et d'histoire

**Durée du projet**  
2005-2010

**Moyens humains**

> Service du cadre de vie : une partie de l'activité des deux techniciens est de suivre les travaux en secteur sauvegardé. L'étude menée par l'architecte-urbaniste pour l'élaboration du PSMV a permis de créer des fiches de l'ensemble des bâtiments. Ces fiches sont un élément précieux, utilisées en amont pour toute demande de travaux par les techniciens et consultées par les guides-conférenciers pour enrichir le contenu de la visite. Les techniciens organisent des animations autour de la réhabilitation du bâti, puisant les exemples parmi les chantiers en cours, ce qui permet de montrer une ville en mouvement et de renouveler l'intérêt du public.

> Service Ville d'art et d'histoire : un animateur de l'architecture et du patrimoine ; un adjoint à l'animateur, en charge du service éducatif ; une équipe de guides-conférenciers ; des intervenants extérieurs : plasticiens, vitraillistes, archéologues, archivistes...

**Budget CIAP**

> Gros œuvre : 900 000 euros

> Scénographie et aménagements muséographiques : 209 000 euros

**Réseaux et synergies**

La Ville est également membre de l'association des Villes à Secteur Sauvegardé du Languedoc-Roussillon qui s'est donnée pour but de mettre en synergie les moyens intellectuels, financiers et les savoir-faire des villes pour faire progresser rapidement les projets liés à la sauvegarde des centres anciens. Une exposition itinérante a été réalisée.



↑ Le château médiéval mis en valeur.

Plan Lumière 2004.

#### Contact

**Marie-Pierre Maurin**

animatrice de l'architecture et du patrimoine

**Mairie de Beaucaire**

Service Ville d'art et d'histoire

Place Georges Clemenceau

30 300 Beaucaire

tél. 04 66 59 71 25

ville-art@beaucaire.fr

www.beaucaire.fr





# Bar-le-Duc

## Tisser les liens entre habitants et artisans du patrimoine

5.

« Respectueux de l'existant, les artisans du bâtiment ne se résignent pas à appliquer des techniques conventionnelles, ils mettent en œuvre des solutions adaptées aux caractéristiques de chaque chantier. Leur bonne maîtrise des savoir-faire ancestraux et des techniques modernes est déterminante et incontournable pour la survie et la cohésion de ce territoire.

La CAPEB Meuse ne pouvait qu'adhérer à la démarche engagée par la commune de Bar-le-Duc de mettre en place des actions de sensibilisation pour la préservation de ce magnifique patrimoine qui nécessite le respect de procédures et de prescriptions élémentaires en matière de travaux. »

**M. Tournois,**  
président de la CAPEB de la Meuse

↑ **La ville haute de Bar-le-Duc :**  
un éperon urbanisé ceint de verdure.

Plan de sauvegarde et de →  
mise en valeur approuvé en 1993.

### fiche d'identité

**Département**  
Meuse  
**Superficie de la ville**  
2 361 ha  
**Superficie du Secteur Sauvegardé**  
23 ha  
**Population**  
16 892 habitants  
**Création du Secteur Sauvegardé**  
1975 et approbation 1993  
**Convention**  
**Ville d'art et d'histoire**  
2003  
**Évolution urbaine**  
Constituée sur les rives de l'Ornain à l'époque antique, la cité de Bar-le-Duc s'étend peu à peu sur les coteaux environnants. Autour du château fort créé par les comtes de Bar au X<sup>e</sup> siècle, un quartier est érigé. Une période de paix relative et de prospérité économique permet, à l'époque de la Renaissance, de créer un ensemble architectural riche et homogène. Après la Révolution française, la ville basse connaît un véritable essor et s'étend vers de nouveaux espaces.



### contexte

#### Sensibiliser les artisans et les habitants pour en faire des partenaires de valorisation

Le constat d'une grande méconnaissance de la réglementation liée au secteur sauvegardé, la nécessité de préserver ce cadre de vie et la volonté de dynamiser ce quartier – le plus visité de la ville mais faiblement investi par les habitants – ont conduit la municipalité à mettre en œuvre plusieurs actions simultanées. Les premiers acteurs du patrimoine étant ceux qui l'investissent quotidiennement, c'est vers les habitants et les artisans que les efforts de sensibilisation ont été concentrés. Si les premiers ont une connaissance intime du quartier dans lequel ils habitent, les seconds sont de formidables relais d'information auprès des propriétaires lorsque sont négociés les travaux à réaliser.

Dans cette démarche, il est rapidement apparu nécessaire de recourir à un actif partenariat, seul gage de réussite de la mobilisation municipale. Des contacts ont été pris afin d'associer l'ensemble des compétences auprès de l'architecte

des Bâtiments de France (ABF), du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) et de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB).

### le projet



#### Le rôle de la Ville d'art et d'histoire, au cœur de la sensibilisation des habitants et des artisans

La première réalisation concrète de cette politique favorisée par l'obtention du label Ville d'art et d'histoire est l'édition, à l'automne 2005, d'une **plaquette d'information** intitulée *Travaux et entretien, mode d'emploi*, destinée aux habitants et professionnels du patrimoine. Elle rappelle, après une brève présentation historique du quartier, la spécificité de cet espace dans la trame urbaine et la stricte réglementation s'y affermant. À l'aide d'exemples concrets et d'un plan du quartier, sont synthétisés les principales prescriptions du PSMV.

Les matériaux traditionnels sont analysés et présentés dans leur environnement, des techniques de substitution sont préconisées pour les matériaux interdits, les bons exemples sont valorisés par le biais d'une iconographie fournie.

### À la rencontre des habitants et des professionnels

Après une présentation à la presse locale, ce document a été distribué à l'ensemble des habitants. **La diffusion de cette plaquette s'est accompagnée de réunions publiques** où les personnels municipaux, le CAUE et l'ABF ont présenté leurs rôles et ont engagé un dialogue, fondement de toute pédagogie. La présence de l'ABF a permis de dépasser certaines craintes à l'égard de son administration.

Afin de renforcer le rôle de conseil des artisans, une réunion spécifique a été organisée pour les artisans du bâtiment avec la CAPEB. Lors de cette rencontre, il s'agissait non seulement de sensibiliser les professionnels du bâtiment à la valeur patrimoniale des éléments architecturaux qu'ils restaurent, mais surtout de les convaincre de la nécessité d'inciter leurs clients à recourir aux matériaux traditionnels. Le travail de sensibilisation ne peut être qu'un travail de collaboration entre acteurs publics et privés. Des visites historiques et techniques du secteur sauvegardé

ont également été organisées à leur intention. Partant des spécificités et des attentes du public, elles ont permis d'analyser sur le terrain la réalité de l'entretien et de la restauration du patrimoine.

**Une exposition permanente**, installée dans une maison à colombages du quartier, met à la disposition de tous les prescriptions élémentaires du PSMV. La présentation d'échantillons de matériaux (tuiles, enduits, carrelage...) démontre avec des exemples précis la valeur ajoutée des techniques et des matériaux traditionnels. Cet espace en libre accès permet également de disposer d'une documentation sur le quartier et sur le label Ville d'art et d'histoire.

**Le partenariat avec la CAPEB s'est prolongé** dans l'organisation, au cœur du secteur sauvegardé, d'une démonstration par les artisans de leur savoir-faire et d'exemples de restauration lors des journées européennes du patrimoine 2006 et 2008. La recherche permanente de la qualité en accord avec le patrimoine et de solutions adaptées aux modes de vie modernes a donc été mise en exergue.

**Un comité consultatif du secteur sauvegardé a été créé**, associant élus, personnels municipaux, ABF et habitants ; son rôle est d'assurer un

suivi des chantiers en cours, d'alerter sur la non-conformité par rapport au PSMV et de proposer des actions de valorisation et de sensibilisation. Ce comité souhaite également la mise en œuvre de relations suivies et régulières avec les différents acteurs intervenant sur le secteur : gestionnaires immobiliers, bailleurs sociaux, EDF-GDF, France Télécom, La Poste afin de conclure des conventions de partenariat en vue de l'amélioration du cadre de vie.

### Au quotidien, poursuite de la démarche partenariale

Dans ce travail de préservation du patrimoine, chacune des actions entreprises pour la valorisation du secteur sauvegardé cherche à associer ses principaux acteurs : les habitants d'une part, les professionnels d'autre part.



↑ Brochure de présentation du secteur sauvegardé destinée aux habitants et professionnels du patrimoine.

## fiche technique action

### Porteur du projet

Ville de Bar-le-Duc, service animation du patrimoine

### Moyens humains et financiers

Encadré par l'animateur de l'architecture et du patrimoine, le service comprend 7 personnes.



↑ La pose de tomettes. Un savoir-faire traditionnel présenté lors des Journées européennes du patrimoine.

### Budget

> Fonctionnement du service animation du patrimoine : 24 000 euros/an (hors postes)  
> Budget d'investissement : 15 000 euros (signalétique, restauration du patrimoine...)  
> Budget des actions de sensibilisation (plaquette et exposition, visites guidées, signalétique urbaine) : environ 6 000 euros/an.

### Partenaires associés

ABF et SDAP, CAUE, CAPEB, service urbanisme, service communication, habitants.

Persuadé du rôle central de ces derniers, les nouvelles actions vont plus étroitement encore les associer en leur proposant, par exemple, des rencontres plus fréquentes ou des sessions de formation. Par ailleurs, le panel de ces professionnels sera élargi pour toucher également en amont promoteurs et gestionnaires de biens.

Ainsi, s'il apparaît difficile et prématuré d'évaluer ce travail de fond effectué jour après jour

auprès des usagers du secteur sauvegardé, l'obtention du label Ville d'art et d'histoire en 2003 a indéniablement créé une dynamique. En effet, **le service animation du patrimoine occupe la place pivot entre chacun des acteurs**. La multiplication des actions de médiation, la présence d'une signalétique du patrimoine et le recours systématique à la charte graphique des Villes d'art et d'histoire renforcent l'idée d'une valorisation nécessaire.



↑ Place Saint-Pierre : alignement de trois façades d'époques différentes.

### Contact

**Etienne Guibert**

animateur de l'architecture et du patrimoine

### Service d'animation du patrimoine

Musée Barrois

Conservation du patrimoine

Rue François de Guise

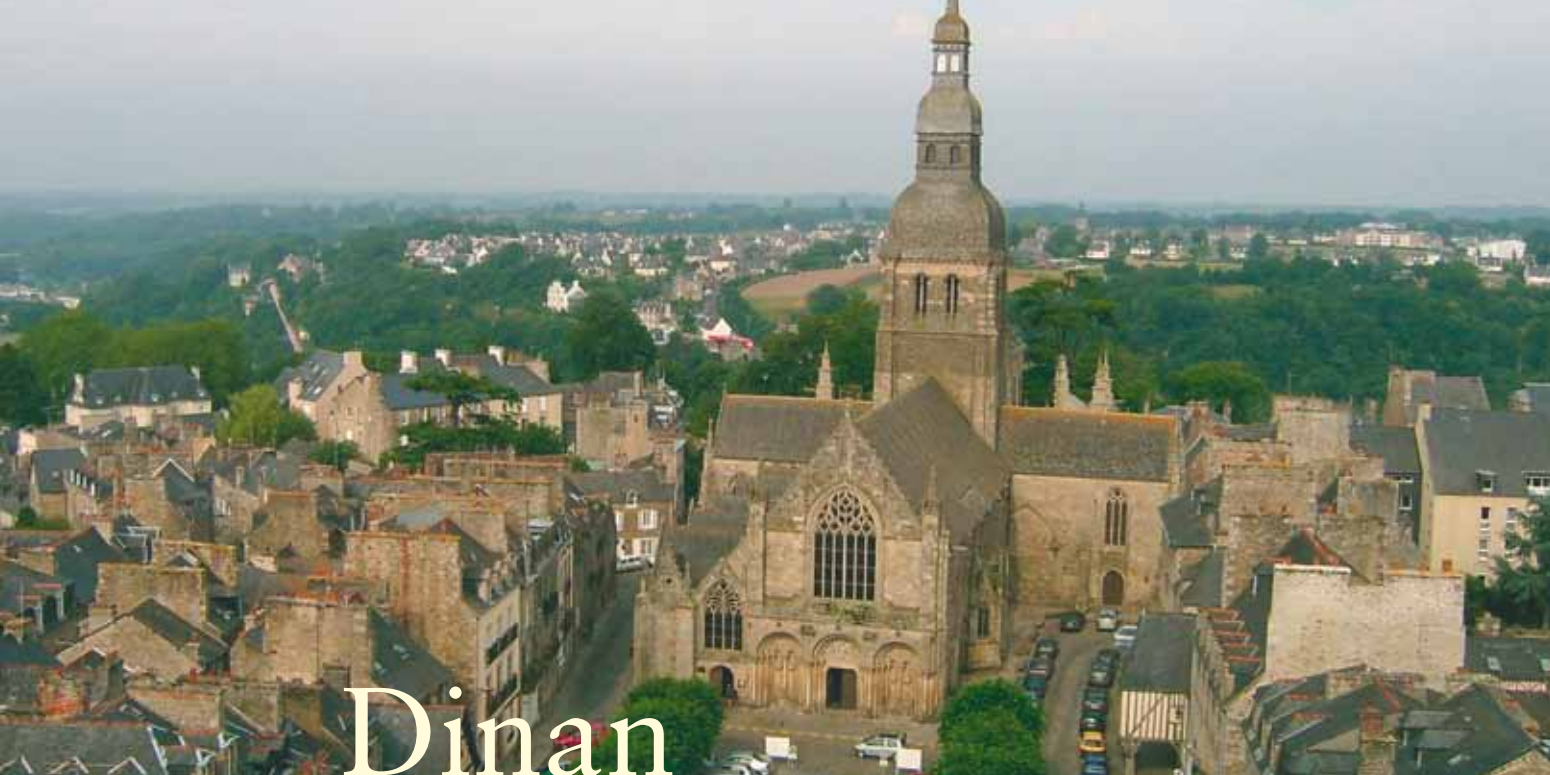
55 012 Bar-le-Duc cedex

tél. 03 29 76 14 67

musee@barleduc.fr

www.barleduc.fr





# Dinan

## Le quartier ancien, un espace de vie dynamique

# 6.

« **Vivre à Dinan, c'est côtoyer en permanence les témoignages du passé.** Ces richesses, il faut les protéger mais également les faire vivre. La protection du patrimoine, c'est une action permanente de tous, surtout que les exigences de la vie moderne impliquent inévitablement de s'adapter. C'est un pari ambitieux que de vouloir concilier le passé, le présent et le futur. Pour y parvenir, la ville de Dinan a fait le choix de deux démarches complémentaires. À destination des publics, nous avons souhaité mettre en place une politique ambitieuse et qualitative dès 1986, en signant une

convention pour l'obtention du label Ville d'art et d'histoire. Dans le même temps, nous avons voulu créer un secteur sauvegardé, afin d'améliorer de la manière la plus respectueuse possible, le cadre de vie des Dinannais. »

**René Benoit,**  
maire de Dinan

← Cité médiévale fondée au XI<sup>e</sup> siècle, Dinan a su conserver un patrimoine remarquable.

### fiche d'identité

- Département**  
Côtes-d'Armor
- Superficie de la ville**  
400 hectares
- Superficie du secteur sauvegardé** 90 hectares
- Population**  
12 000 habitants (dont 3 000 hab. dans le secteur sauvegardé)
- Création du secteur sauvegardé** 1988  
et approbation 1996
- Convention**  
**Ville d'art et d'histoire** 1986
- Evolution urbaine**  
Au milieu du XI<sup>e</sup> siècle, le port et le promontoire accueillent l'agglomération primitive organisée autour du château, Dinan se dote de remparts excluant ces bourgs. Elle ne se développe hors les murs qu'au XIX<sup>e</sup> siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et la construction des casernes militaires. Au XX<sup>e</sup> siècle, les 400 ha. de la ville sont presque entièrement urbanisés avec la construction de l'habitat pavillonnaire et collectif. Le début du XXI<sup>e</sup> siècle est marqué par l'aménagement d'un quartier de 15 ha. devenu libre après le départ des militaires.



### contexte

#### Secteur sauvegardé et VAH : des créations concomitantes et complémentaires

Au milieu des années 1980, la ville lance une grande campagne de restauration des remparts et adhère au jeune réseau des Villes d'art et d'histoire. Cette politique de conservation et de valorisation trouve son apogée dans la création du secteur sauvegardé en juin 1988. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est publié en septembre 1992 et approuvé en août 1996.

Toute action d'animation du patrimoine dans le cadre du label, quel que soit le public ciblé, donne un sens au règlement et favorise son acceptation.



↑ Validé en 1996, le PSMV accompagne l'évolution urbaine de Dinan.



↑ Forteresse surplombant la Rance, offrant un panorama exceptionnel.

#### Les 10 ans du secteur sauvegardé

(24 - 29 octobre 2006)

Cette célébration a permis de faire le bilan de la décennie, de sensibiliser les publics aux dispositions réglementaires, de créer une nouvelle dynamique de restauration et de connaître les expériences des autres villes, notamment leur comportement face aux problèmes rencontrés par la gestion quotidienne d'un secteur sauvegardé, d'animations, de conférences et d'expositions qui ont touché différents publics.

### le projet



**Une exposition de 15 panneaux** intitulée "Les dix ans du Secteur sauvegardé" a permis de sensibiliser le grand public aux questions urbaines et patrimoniales. L'inauguration s'est faite en présence des propriétaires ayant effectué des travaux remarquables. La presse locale devient un outil de diffusion du message d'encouragement à de nouvelles restaurations.



Les Dinannais ont également eu l'occasion de redécouvrir les restaurations les plus marquantes grâce à une visite sur le terrain.

**Un atelier a été organisé à l'intention du public jeune :** "Les formes et les couleurs dans la ville : les maisons à pans de bois". Après avoir visionné quelques photos, les enfants de 6 à 12 ans ont choisi un plan de maison à pignon ou mur gouttereau sur rue avant d'en faire une maquette ensuite décorée.

**Une journée de conférences et de débats** sur le thème des espaces protégés a été organisée. Les animateurs de l'architecture et du patrimoine de Quimper et de Rennes ont témoigné de leurs pratiques en matière de valorisation des espaces protégés. Parallèlement à ces animations, **l'animateur a mené un travail de recherches historiques** sur les années 1964-2006 dans le but d'une publication dans *Le Pays de Dinan*, ouvrage annuel qui retrace, depuis vingt-six ans, l'histoire et la vie culturelle de Dinan et de ses environs.

← **En conservant son esprit médiéval, Dinan attire chaque année des milliers de visiteurs.**

**Une charte des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public** a été publiée. N'ayant pas de valeur réglementaire, cette charte est doublée d'un arrêté municipal. Celle-ci, après avoir fait l'objet d'une présentation aux commerçants et aux professionnels (immobilier, enseignes, notaires...) est signée par le maire, les adjoints chargés de l'urbanisme, de la culture et des affaires générales, l'ABF et le président de la Fédération Dinannaise des artisans et commerçants.

### Les missions transversales

L'animateur de l'architecture et du patrimoine est engagé dans deux démarches liées à la gestion quotidienne de l'outil. Il travaille au sein du comité consultatif du secteur sauvegardé regroupant élus, architectes, techniciens et représentants du bâtiment dont le rôle est de proposer des actions et un plan pluriannuel de réduction



des situations de non-conformité au règlement ; de présenter un projet de sensibilisation des professionnels et des habitants de Dinan ; et de donner un avis sur les projets de la ville dans le périmètre du secteur sauvegardé. D'autre part, il intègre la commission chargée d'étudier les demandes de permis de construire et de déclaration de travaux. Cette commission regroupe l'adjoint à l'urbanisme, l'ABF et le responsable du service urbanisme. Au sein de ce groupe de travail, l'animateur peut faire valoir sa connaissance du patrimoine et de l'histoire de la ville qui complète les compétences réglementaires du responsable urbanisme et de l'ABF. Il possède les connaissances et la méthode pour trouver des documents anciens (photos anciennes, gravures...) attestant l'état originel ou antérieur des bâtiments soumis à modification. Pour les dossiers sensibles ou complexes, des rendez-vous sur place sont programmés. Ces rencontres permettent à l'ABF d'expliquer clairement son point de vue. Cela permet d'éviter un avis défavorable doublé parfois d'une incompréhension de la part de l'utilisateur.

← **Animation pédagogique dans le centre ancien.**

## fiche technique action

**Porteur du projet**  
service patrimoine de la Ville de Dinan

**Publics visés**  
les habitants, les scolaires et les visiteurs

**Moyens humains**  
encadré par l'animateur de l'architecture et du patrimoine, le service comprend deux personnes ainsi que six guides-conférenciers.

**Partenaires associés**  
le service urbanisme de la Ville de Dinan, le SDAP22

**Partenaires financiers**  
la ville de Dinan et la DRAC Bretagne.



Charte des devantures commerciales ↑ et de l'occupation du domaine public.

**De ce fonctionnement est née une connaissance mutuelle des missions de chacun.** Il répond aussi à l'un des objectifs affirmés par l'animateur : l'implantation du service Ville d'art et d'histoire dans l'environnement interne de la collectivité. Aujourd'hui, le service est devenu un interlocuteur bien identifié et développe des projets transversaux avec les autres services ("musées" pour les expositions, "jeunesse" dans le cadre du contrat éducatif local ou de la cohésion sociale par ex.).

### Une équipe au service du patrimoine

Les créations Ville d'art et d'histoire et secteur sauvegardé étant concomitantes (années 1980), les deux approches se sont naturellement rencontrées et complétées. L'expérience de l'animateur de l'architecture et du patrimoine dans l'identification et l'adaptation des animations aux attentes des publics apporte une contribution intéressante dans les actions de sensibilisation en matière d'espaces protégés.



↑ **De 2002 à 2005, la restauration de l'ancien couvent des Dominicains a permis la création d'un pôle culturel majeur.**

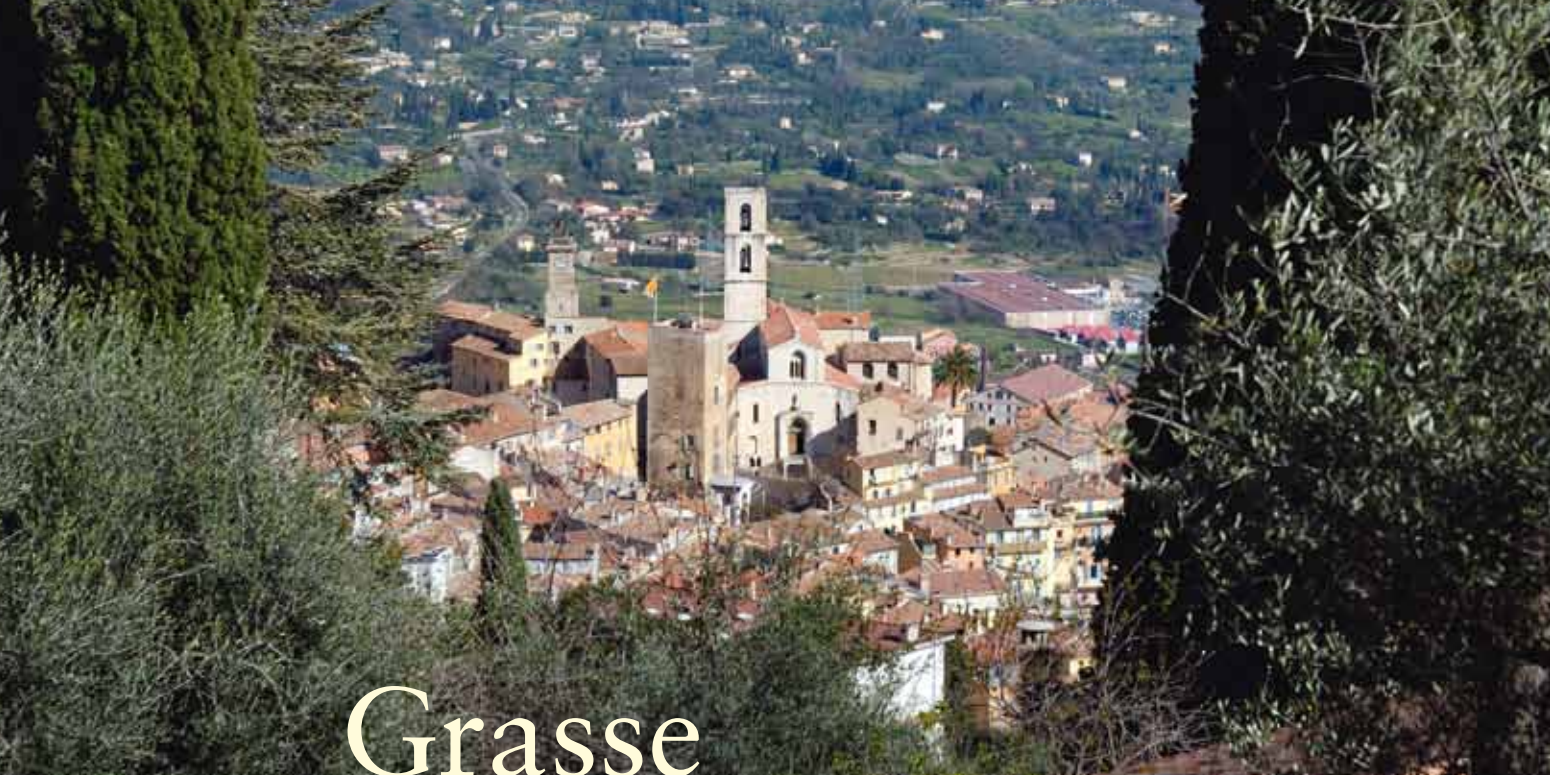
### Contact

**Simon Guinebaud**  
animateur de l'architecture et du patrimoine

### Hôtel de Ville

21, rue du Marchix  
22 100 Dinan  
tél. 02 96 87 58 72  
s.guinebaud@dinan.fr  
http://mairie-dinan.com





# Grasse

## Les chantiers du patrimoine pour redécouvrir sa ville

# 7.

« Face à un centre historique densément bâti et dégradé, dont le taux de vacance ne faisait que croître depuis les années 60, il nous a paru primordial d'agir pour reconquérir cet espace historique.

Différentes aides opérationnelles et financières ont été mises en place afin d'inciter les propriétaires à effectuer les travaux nécessaires mais aussi pour relancer le commerce de proximité. Le label Ville d'art et d'histoire vient compléter ce dispositif global de redynamisation du centre historique. »

**Jean-Pierre Leleux,**  
sénateur-maire

← Le groupe épiscopal sur la colline du Puy, sommet du centre ville.

### fiche d'identité



**Département** Alpes-Maritimes  
**Superficie de la ville** 4 400 hectares  
**Superficie du Secteur sauvegardé** 9,5 hectares  
**Population** 51 294 habitants (dont 2 189 hab. dans le Secteur sauvegardé), 42 % de logements vacants, 660 immeubles  
**Création du Secteur sauvegardé** 1974  
**Convention Ville d'art et d'histoire** 2003  
**Evolution urbaine**  
Le centre ancien se développe sur la colline du Puy dès le XI<sup>e</sup> siècle. La ville s'étend rapidement grâce aux activités artisanales comme la tannerie. L'enceinte est agrandie au XIII<sup>e</sup> puis au XIV<sup>e</sup> siècle. La parfumerie prend son essor au XVIII<sup>e</sup> siècle et se poursuit au XIX<sup>e</sup> siècle avec la révolution industrielle. L'habitat sort des remparts et les nouveaux quartiers s'étalent au nord délaissant le centre historique. La création de canaux d'irrigation permet un développement spectaculaire de la culture florale sur les terres avoisinantes.

Le cadastre napoléonien (vers 1830) → donne une bonne image de la densité du secteur sauvegardé.



### Réapprendre le centre ancien

Il est important de sensibiliser la population locale à l'identité spécifique du centre historique et à son évolution. L'objectif est d'appréhender différemment et positivement le cadre de vie, de se l'approprier mais aussi d'apprendre à aimer, à respecter et à protéger les différentes composantes de l'environnement quotidien.

### contexte



Après 15 ans de politiques publiques (PACT, Programme social thématique, OPAH ...), un dynamisme important s'installe et s'intensifie aujourd'hui. **Une forte volonté de développement du centre et du grand centre voit le jour** : nombreuses réhabilitations en secteur sauvegardé, transformation des friches en Zones d'aménagement concerté, Programme de renouvellement urbain (PRU). **Le service Ville art et histoire contribue à faire comprendre ces projets auprès du grand public.**

← Tour de l'évêque.



### L'Espace Projets, un lieu d'échanges fédérant les acteurs de la réhabilitation

Situé au cœur du secteur sauvegardé, il accueille :

- la Maison de l'habitat, architectes et juristes apportant aides et conseils aux propriétaires du secteur sauvegardé ;
- une partie de la SAEM Grasse Développement, principal opérateur des réhabilitations et des aménagements de l'espace public du secteur ;
- l'espace d'animations du service Ville d'art et d'histoire.



↑ Chapelle de l'Oratoire, détail du portail.

Lieu d'expositions, d'informations, de visites, de conseils et de débats sur les projets urbains (une fois par mois, une thématique particulière y est débattue avec le grand public, comme le Plan de sauvegarde et de mise en valeur), ce lieu est un outil essentiel dans la sensibilisation des publics au patrimoine architectural et à l'urbanisme.



↑ Visite de chantier avec les professionnels du tourisme.

## en détail

### La mise en place d'une programmation spécifique sur le secteur sauvegardé

Le service Ville d'art et d'histoire organise des actions de médiation dont des visites guidées, réalisées le plus souvent à deux voix (un architecte et un guide-conférencier) et élaborées en partenariat avec la Maison de l'habitat et la SAEM. Elles permettent d'apprendre à déchiffrer le fait urbain, à faire le lien entre réhabilitation et qualité patrimoniale.

#### Visites destinées au grand public :

- La phase de consultation du PSMV a été concrétisée par l'accrochage de panneaux explicatifs et par l'exposition du plan réglementaire : afin que ces documents soient accessibles à tous, plusieurs visites ont été programmées par le service Ville d'art et d'histoire.
- "Un secteur sauvegardé pourquoi faire ? Définition, fonction, réglementation : le cas grassois". Ce parcours conduit au cœur des îlots en mutation afin de dresser

un état des lieux des opérations en cours avec les architectes en charge des aménagements. L'écriture architecturale de ces lieux peut surprendre (carreaux de terre de Salernes, luminaires impressionnants...). Les raisons de ces choix sont expliquées par le guide-conférencier avec la présence du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

- L'Espace Rouachier résulte de la destruction abusive de plusieurs îlots en cœur de ville. Divisée en trois parties distinctes, cette zone fait partie des lieux à aménager en priorité (financements ANRU). Une animation de deux heures permet aux Grassois de mieux cerner cet espace en devenir. Une visite retrace l'histoire et les transformations de cet ensemble, puis de retour à l'Espace Projets, le groupe découvre les projets exposés.

#### Ateliers pour le public jeune :

- "Pourquoi ma maison ne sera pas verte !" : cette approche ludique a permis aux familles de réaliser des croquis et des gouaches de façades d'immeubles du secteur sauvegardé tout en respectant les réglementations en cours.
- "Colorie ta ville" : pourquoi les

"La ville aujourd'hui", animation scolaire → conduisant à une réflexion sur le choix de coloris de façades.

maisons sont-elles dégradées, parfois abandonnées ? Comment travailler l'architecte pour les réhabiliter ? Quel échantillonnage utilise-t-il pour choisir les couleurs ? À leur tour les enfants dessinent et colorient en atelier une représentation d'une place de la ville.

- "Architecte en herbe" : les enfants se mettront dans la peau de l'architecte. À l'aide de crayon, de peintures, de conseils avisés et d'une touche d'imagination, ils réaliseront des dessins de façades d'immeubles du centre ville. Les travaux sont exposés à l'Espace Projets.
- "La ville aujourd'hui : travaux, aménagements en cours" propose de se rendre à proximité des chantiers et d'être initié aux réglementations et aux documents d'urbanisme.

#### Actions en direction des professionnels :

- L'image d'un centre dégradé ou constamment en travaux interpelle les visiteurs aussi les guides-conférenciers doivent-ils être formés et informés, au moins deux fois par an, sur les grandes opérations touchant le centre. Les architectes de la ville interviennent sur les réglementations, les procédures et les grands chantiers.



- Le personnel d'accueil de l'office du Tourisme bénéficie de la même intervention une fois par an, avant la saison estivale.
- Lors des formations organisées par la Maison de l'habitat pour les syndics bénévoles ou lors des stages de perfectionnement pour les entreprises du bâtiment intervenant en secteur sauvegardé ou encore pendant des stages d'élèves architectes, des visites sont effectuées par un guide-conférencier mettant en avant l'intérêt historique et patrimonial de la cité.
- Une semaine de stage a été proposée aux entreprises de maçonneries travaillant en secteur sauvegardé. Un intervenant de l'école de restauration d'Avignon a dispensé une formation théorique et pratique sur les techniques de mise en œuvre des enduits à la chaux. Cette action de sensibilisation avait pour but de démontrer la praticité de l'emploi de matériaux naturels prescrits par l'ABF.





## bilan



↑ Boulevard du jeu de Ballon, ancien Cercle des officiers.

### Un meilleur service aux habitants

Renforcée par le regroupement dans un même lieu, la collaboration entre les différents acteurs de la réhabilitation et du service Ville d'art et d'histoire est riche et diversifiée. La responsable du service participe à des visites de chantiers et aux différentes commissions dans le cadre de l'élaboration du PSMV. Les architectes et autres spécialistes sont quant à eux sollicités fréquemment pour des interventions organisées par le service Ville d'art et d'histoire.

← Hôtel de Clapiers-Cabris, actuel musée d'art et d'histoire de Provence.

Les actions de communications s'intensifient. Dans le journal municipal, des articles de fond sur le secteur sauvegardé, les travaux d'urbanisme ou de restauration de bâtiments classés ou inscrits permettent, entre autres, de faire le point sur les réglementations et les procédures. Ainsi la sensibilisation se poursuit et s'intensifie en visant à élargir encore les publics.

## fiche technique action

### Porteur du projet

Ville de Grasse - service Ville d'art et d'histoire

### Moyens humains et financiers

animatrice de l'architecture et du patrimoine, assistante administrative, 6 guides-conférenciers vacataires

### Publics visés

Habitants, public jeune et visiteurs.

### Partenaires associés

SEM Grasse Développement, Ville de Grasse (Maison de l'Habitat, services Urbanisme, Bâtiments Communaux), Direction Régionale des Affaires Culturelles (Monuments Historiques, Service Régional de l'Archéologie, Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine)



↓ Percement vers une nouvelle place issue d'une démolition près de la place aux herbes.



↑ Réhabilitation en logements de l'ancien magasin des Dames de France, rue Marcel Journet.

### Contact

#### Laurence Argueyrolles

animatrice de l'architecture et du patrimoine

#### Hôtel de Ville

Service Ville d'art et d'histoire

Place du Petit Puy - BP 12 069

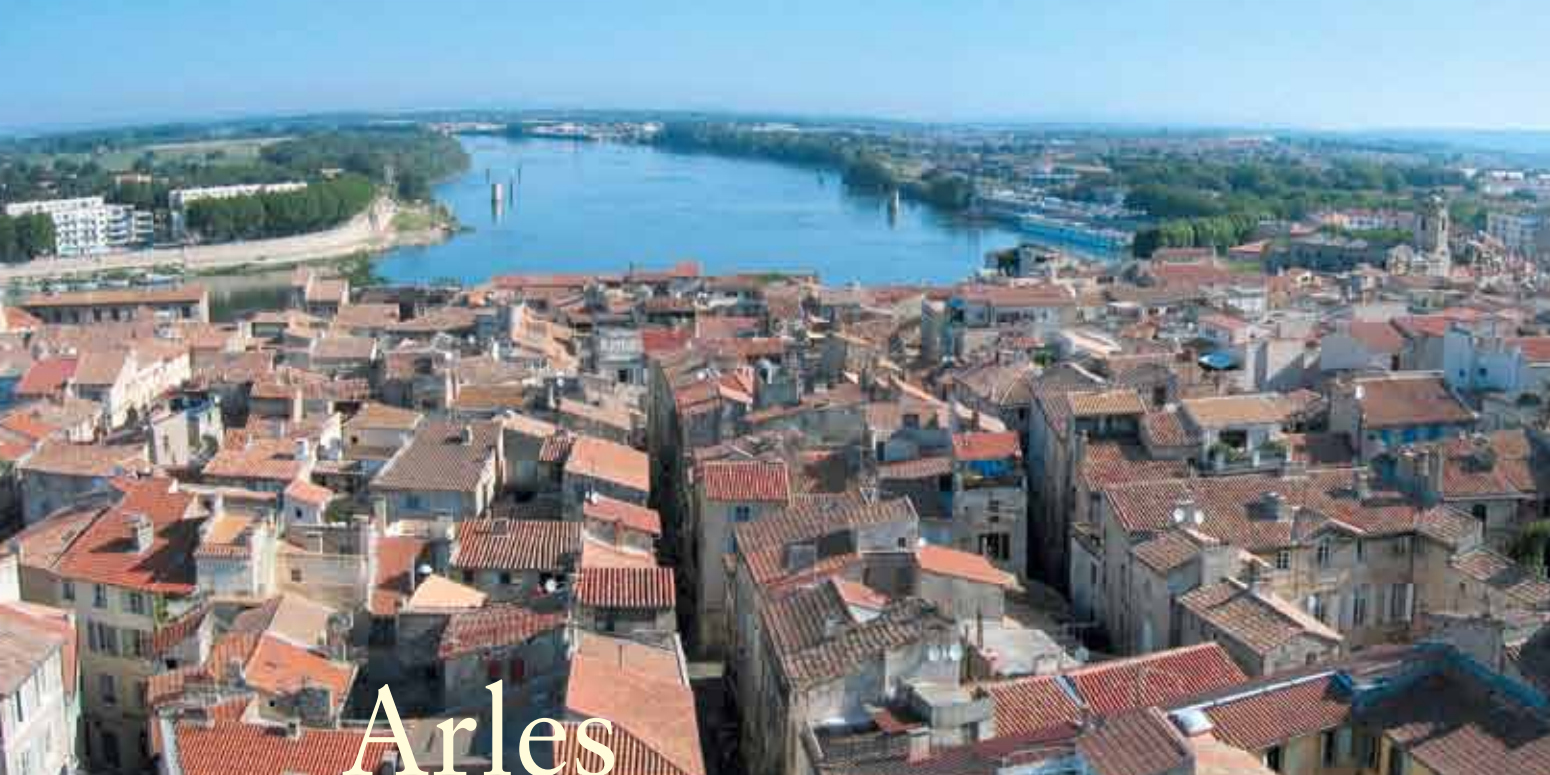
06 131 Grasse Cedex

tél. 04 97 05 58 36

animation.patrimoine@ville-grasse.fr

www.ville-grasse.fr





# Arles

## Créer des passerelles entre protection et valorisation

8.

« **Aujourd'hui à Arles, Ville d'art et d'histoire, l'outil qui gère le Secteur sauvegardé est obsolète :** il date des années 1960. Or la ville a fortement évolué et les attentes de la population du centre ville sont tout-à-fait différentes. De plus, Arles s'est lancée dans de grandes campagnes de restauration de ses monuments (Plan patrimoine antique). Elle a obtenu que soit précisée l'intégration des monuments romains et romans dans le périmètre du centre historique. La pression est donc forte sur le secteur sauvegardé dont la gestion doit être de plus en plus performante.

Pour répondre à ces nouveaux besoins, une révision de ce règlement va commencer. Il faut absolument revitaliser le centre ancien, lieu de vie des habitants. Un secteur sauvegardé bien géré permet de créer des liens sociaux. Il doit être la vitrine attractive d'une politique municipale bien menée. »

**Christian Mourisard,**  
adjoint au tourisme et au patrimoine  
de la ville d'Arles

← Vue aérienne d'une partie du centre ancien d'Arles. Au nord, le grand virage que le Rhône amorce à hauteur de la ville.

### fiche d'identité

**Département**  
Bouches du Rhône  
**Superficie de la ville**  
1 700 ha (agglomération) et  
75 000 ha (ensemble de la  
commune)  
**Superficie du Secteur  
Sauvegardé** 90 ha  
**Population**  
53 000 habitants  
(dont 30 000 hab. dans le  
secteur sauvegardé)  
**Création du Secteur  
Sauvegardé**  
1966 et approbation 1993  
**Convention**  
**Ville d'art et d'histoire**  
1986 réactualisée en 2001  
**Évolution urbaine**  
En 46 av. J.-C., Jules César  
fonde une colonie de droit  
romain dotée de grands  
monuments : forum, théâtre,  
amphithéâtre, cirque, thermes.  
L'enceinte du XIII<sup>e</sup> siècle définit  
le périmètre de la ville jusqu'au  
milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Le tracé  
de l'enceinte en grande partie  
détruite et remplacée par des  
boulevards a délimité jusqu'en  
2009 le secteur sauvegardé.  
La mise en révision a autorisé  
l'extension jusqu'aux faubourgs  
du XIX<sup>e</sup> siècle.



## le projet



### Le service du secteur sauvegardé d'Arles au sein du service du patrimoine

En 1999, la ville a choisi de confier la gestion de son patrimoine à un service transversal, la direction du patrimoine qui unit :

- l'animation du patrimoine dont un secteur documentation ;
- le service du secteur sauvegardé ;
- le service travaux des monuments historiques ;
- la régie d'accueil dans les monuments ouverts au public.

**Ce regroupement permet de mieux lier le suivi des travaux et l'animation de l'architecture et du patrimoine.**



## contexte



### Chacun se nourrit des compétences de l'autre

Le service a pour principal objectif de faire connaître à tous les publics, partenaires et habitants, le réel intérêt historique, esthétique ou technique du bâti ancien. Il offre au public un conseil donnant un éventail aussi complet que possible de solutions respectant le bâtiment et encourage l'emploi d'une main d'œuvre compétente. Chantiers, travaux, expositions, publications ou Journées européennes du patrimoine sont suivis et préparés par l'ensemble du service en fonction des compétences de chacun. Ainsi, le technicien du secteur sauvegardé assure des visites thématiques et apporte des éléments qui renseignent la connaissance historique de la ville ; le fonds documentaire, utilisé comme instrument de travail pour préparer les chantiers, est nourri de ce qui peut se glaner à l'occasion des travaux. L'animatrice de l'architecture et du patrimoine assure la légitimation historique des prescriptions ; ses recherches en archives alimentent les différents dossiers sur le bâti urbain et permettent des datations précises et des descriptions architecturales bien documentées.

← **Façades réhabilitées dans le centre ancien.**



En retour, ateliers pédagogiques et animations diverses prennent appui sur le secteur sauvegardé, son observation, son fonctionnement, ses prescriptions techniques. L'animatrice constitue avec le documentaliste un important fonds documentaire à la disposition des techniciens du secteur sauvegardé et des habitants. Cette documentation sert de base de données au site internet du patrimoine.

Enfin le service du patrimoine, et en particulier l'équipe du secteur sauvegardé, est en lien constant avec le service urbanisme qui reçoit les demandes d'autorisation, les traite et les transmet à l'ABF. Une collaboration étroite existe entre tous ces acteurs.



↑ Encadrement de boutique rénové dans le style XIX<sup>e</sup> siècle.



↑ Le secteur sauvegardé d'Arles avec son extension.

### Des outils au service des habitants

En 2000, **une charte de qualité des devantures commerciales** de 12 pages a été publiée avec le FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Avec des illustrations simples, bons et mauvais exemples sont montrés, ainsi que la présentation avant/après des implantations de vitrine.

En 2004, **un document de 9 pages, "Le Secteur sauvegardé d'Arles"** a été publié pour être distribué aux Arlésiens. Outre le plan du secteur sauvegardé, la brochure présente l'histoire, le règlement et offre des illustrations techniques au sujet des toits et terrasses, menuiseries, ferronnerie-serrurerie, façades, commerces-enseignes...

Une partie pratique explique comment effectuer des travaux en secteur

sauvegardé, donne les adresses utiles et les possibilités de financement. Jointes à la brochure, 14 fiches techniques couvrent l'essentiel des besoins urgents : façades enduites ou en pierre de taille, toitures en tuile canal, terrasses en toiture, menuiseries, fenêtres, portes d'entrée et volets, serrurerie, devantures et enseignes commerciales, stores et fermetures, climatiseurs, travaux intérieurs.

La collection de ces fiches devra ensuite être complétée par :

- des fiches techniques pour les propriétaires désirant agir dans leurs maisons (en préparation : "La lutte contre les problèmes de remontées d'humidité") ;
- des fiches sur les particularités du bâti arlésien (en préparation "Les planchers de bois au XVII<sup>e</sup> siècle").

## fiche technique action

### Porteur du projet

Ville d'Arles

### Durée

3 ans

### Public visé

les habitants

### Moyens humains

un directeur du patrimoine, 2 agents chargés des travaux dans les monuments historiques, 3 agents chargés de la surveillance du secteur sauvegardé, 4 agents chargés de la régie des monuments ouverts au public, une animatrice de

l'architecture et du patrimoine, une animatrice du patrimoine-adjointe, 2 médiatrices et 1 documentaliste.

### Moyens financiers

La mise en révision du PSMV bénéficie d'un budget de 750 000 euros attribué par l'État, la participation de la Ville d'Arles étant de 200 000 euros (en prestations diverses).

### Partenaires associés

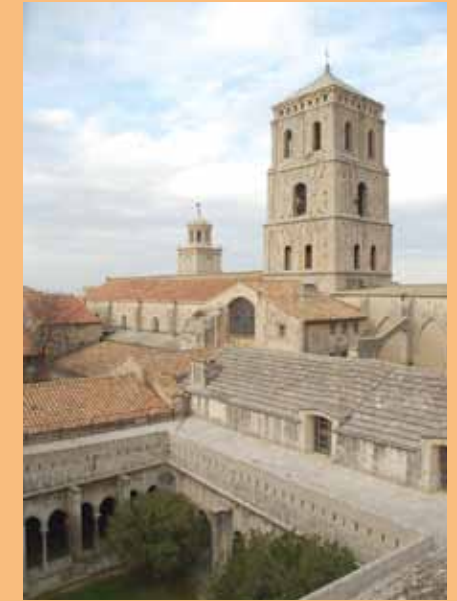
Ministère de la Culture, DRAC, SDAP, DDE.

### La mise en révision du PSMV

La mise en révision du PSMV est engagée. L'extension du secteur sauvegardé à 90 ha est retenue : près de 7 000 parcelles sont à inventorier. Ce nouveau périmètre prend également en compte le périmètre UNESCO pour donner un outil juridique de gestion à ce site. L'équipe technique polyvalente est composée d'architectes, d'historiens, d'archéologues, de paysagistes, d'urbanistes, de juristes. Aucun inventaire n'ayant été effectué auparavant, l'étude

permettra la réalisation de fiches d'immeubles détaillées et renseignées sur un support informatique lié au SIG pour en faciliter l'utilisation. Ce travail considérable dégagera **des éléments précieux pour la connaissance et les évolutions possibles de la ville.**

Une politique de communication à l'intention de la population sera également mise en oeuvre, par le biais notamment d'un site internet spécifique, de publications, d'expositions et d'outils pédagogiques.



↑ Le groupe épiscopal d'Arles.

### Contacts

#### Odile Caylux

animatrice de l'architecture et du patrimoine

#### Jean-Marc Bernard

technicien du secteur sauvegardé

#### Service du patrimoine

Hôtel de Ville - BP 196

13 637 Arles cedex

tél. 04 90 49 38 20

atelier.patrimoine@wanadoo.fr

www.ville-arles.fr





# Saintes

## Des espaces de débat pour imaginer sa ville

9.

« Comment imaginer que le passé des choses et des savoirs nous appartient et qu'il serve de socle à nos projets ?

En regardant, en cultivant notre curiosité, en respectant ce qui existe, en apprenant le sens et les usages des objets et des attitudes inconnues.

Pour cela, l'écoute et la lecture, seules et accompagnées par les apprentissages transmis par les plus instruits sont indispensables.

C'est l'objet de la convention Ville d'art et d'histoire.

Mettre en place des règles fortes de protection et de préservation pour mieux vivre avec notre espace, c'est l'objet des procédures réglementaires qui s'imposent à tous : le secteur sauvegardé pour les plus exigeants, les ZPPAUP, Natura 2000 et bien d'autres outils sont à notre service. »

**Jean Rouger,**  
maire de Saintes  
vice-président ANVPAH et VSSP

← Vue d'une partie du secteur sauvegardé de Saintes.

### fiche d'identité

**Département**  
Charente-Maritime  
**Superficie du Secteur sauvegardé** 65 ha  
**Population**  
28 000 habitants  
**Création du Secteur sauvegardé**  
1990 approbation 2002  
**Création de la ZPPAUP 2002**  
**Convention**  
**Ville d'art et d'histoire 1989**  
**Évolution urbaine**  
L'antique *Mediolanum* est un des principaux sites gallo-romains de la France de l'Ouest. Au Moyen Âge, ce chef-lieu devient un relais privilégié sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle : l'église Saint-Eutrope, aménagée par les Clunisiens, et l'Abbaye-aux-Dames sont de hauts-lieux de l'art roman aquitain. Une muraille construite vers 300 marque la physionomie de la ville jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle. Le bouleversement urbain lié à la disparition du rempart conduit à l'ouverture des boulevards rectilignes.

### De la restauration de l'Abbaye-aux-Dames au secteur sauvegardé

Les prémices d'une prise en compte de la valeur patrimoniale sont apparues lors de la restauration des bâtiments conventuels de l'Abbaye-aux-Dames dans les années 1970-80, grâce à l'émergence du Festival de Musique ancienne. Un programme de logements sociaux a été couplé aux travaux de réhabilitation de l'ensemble monastique. Le site abrite aujourd'hui l'association Abbaye-aux-Dames vouée à la musique, ainsi que le conservatoire municipal. Le festival de Saintes connaît chaque année en juillet un succès international. Dans le prolongement de cette mobilisation, la ville s'est engagée dans **une politique de mise en valeur qui associe la restauration et l'entretien d'un patrimoine prestigieux à la mise en place d'un secteur sauvegardé (1987), complété par une ZPPAUP** opérationnelle depuis 1998. Celle-ci prend également en compte les hameaux disséminés dans les zones encore rurales de la commune.

Saintes possède un tissu urbain des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles qui apparaît très homogène (matériaux, couleur...) et s'inscrit harmonieusement dans la vallée de la Charente. Ce patrimoine a peu souffert de la rénovation immobilière



↑ L'abbatiale Sainte-Marie des Dames.

des années 1960 et 1970, bien que la destruction du couvent des Récollets et des halles, sur les quais, ait été dommageable. À partir de 1987, l'architecte-urbaniste, élabore un PSMV, recensant chaque immeuble du périmètre protégé, avec une étude minutieuse du parcellaire et de son évolution, des façades et des intérieurs (escaliers, cheminées...).

### contexte

Le secteur sauvegardé ne souhaite pas transformer les quartiers historiques de Saintes en musée. Il est aujourd'hui possible d'y réaliser d'importants travaux s'ils répondent à une certaine qualité architecturale (hauteur, alignement, matériaux...). Des édifices vétustes ou sans véritable intérêt peuvent être démolis et remplacés par des bâtiments neufs pour lesquels les matériaux contemporains sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le site (couleur, hauteur...).



**Le secteur sauvegardé protège les quartiers anciens de Saintes mais il se doit aussi de les valoriser :** dans l'hyper-centre, la pression est assez forte pour que la restauration immobilière soit souvent du seul fait de propriétaires privés (surtout bailleurs), qui y trouvent un placement. Dans les rues piétonnes, les commerces sont rarement abandonnés et leurs devantures régulièrement modifiées ; en revanche, les étages apparaissent délaissés. De même, certaines rues excentrées et certains îlots ont perdu une grande partie de leurs habitants. Il revient alors aux collectivités publiques d'initier et d'encourager leur réhabilitation, comme cela a été le cas dans le quartier Arc-de-Triomphe (projet European).



## le projet

### Créer des espaces de débat : L'Atelier du Patrimoine

L'association Atelier du Patrimoine de Saintonge a été fondée en 1989 pour créer un espace de débat et d'échange autour du secteur sauvegardé, mais aussi, plus largement **pour associer les habitants à la réflexion sur le patrimoine et son respect.** En même temps, Saintes rejoignait le réseau des Villes et Pays d'art et d'histoire. Depuis lors, l'animateur de l'architecture et du patrimoine assure la direction de l'association et est chargé des missions d'animation et de sensibilisation dans le cadre du label. L'Atelier du Patrimoine, étroitement associé à la mise en œuvre du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP, en assure

← **Le secteur sauvegardé et la ZPPAUP. Journées du patrimoine : la pose des enduits (atelier pratique).** →

↑ **Animation pédagogique : visite-rallye, découverte du secteur sauvegardé.**

les missions de pédagogie, d'information et de sensibilisation, ainsi que le collectage scientifique de données sur le patrimoine de la ville et de la Saintonge. Ce travail est mené en étroite collaboration avec le technicien municipal chargé du suivi des secteurs protégés et le Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP).

L'animateur de l'architecture et du patrimoine est associé aux réunions de la commission mensuelle du secteur sauvegardé. Il apporte ainsi sa connaissance du patrimoine saintais à ce comité.



## repère

### Commission locale du secteur sauvegardé

Présidée par le maire et mise en place par le préfet, la commission locale du secteur sauvegardé, qui réunit des élus, des personnalités qualifiées, des représentants de l'État, notamment l'ABF, suit l'élaboration du PSMV et sa mise en œuvre.

**Depuis 1990, près de 1 000 dossiers ont été instruits.** Les déclarations de travaux représentent plus de 80 % du total : 60 % portent sur des modifications de façade (création de fenêtres, portes, pose et dépose d'enseignes...) et des ravalements. D'autres concernent la menuiserie, la toiture, les travaux intérieurs (réfection de planchers...), les constructions inférieures à 20 m<sup>2</sup> (véranda, piscine, garage, abri de jardin...) et parfois, les clôtures. Pour des modifications plus importantes, un permis de construire ou de démolir devient nécessaire : les permis de construire (construction, aménagement et agrandissement de logements, de bureaux, de commerces, réhabilitation d'immeubles) représentent 11 % des dossiers, les permis de démolir (logements et surtout bâtiments) 6 %. Outre cette réunion mensuelle, l'animateur de l'architecture et du patrimoine suit les visites hebdomadaires de chantier avec le SDAP et les services techniques. Ce suivi permet d'affiner les connaissances sur les immeubles.

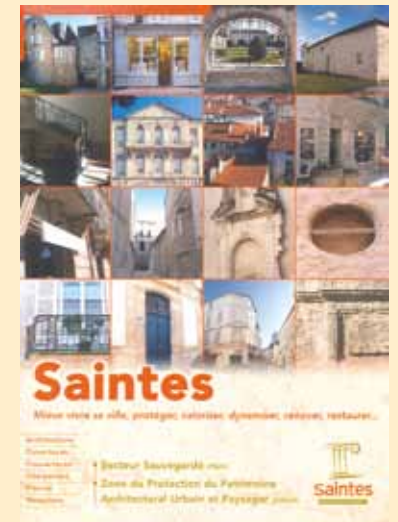
## en détail

### Des outils pour sensibiliser aux protections

Ce travail de collaboration (SDAP, Ville, Atelier du Patrimoine, Communauté de communes, Architecte conseil...) s'est traduit par la **création d'un outil spécifique de communication, sous forme de fiches techniques illustrées**, élaborées pour mieux expliquer les règles de ces espaces protégés aux habitants et aux professionnels : *Saintes : Mieux vivre sa ville, protéger, valoriser, dynamiser, rénover, restaurer.*

Ce guide, illustré de nombreuses photographies et croquis, se compose de 9 fiches dont 6 fournissent des conseils sur la restauration des différents éléments architecturaux : ravalements de pierres et enduits, toitures et couvertures, devantures et enseignes commerciales...

Les deux suivantes traitent de l'ambiance urbaine (composition des façades, harmonie du bâti) et de l'architecture contemporaine qui contribue au renouvellement urbain, la dernière apporte des préconisations sur l'aménagement des terrasses commerciales. Ces fiches sont rassemblées dans une pochette qui récapitule les procédures à engager avant les travaux, reproduit le nuancier des couleurs à employer et sur laquelle figure le zonage du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP.



↑ **Fiches techniques. Photos Michel Garnier.**

L'Atelier du Patrimoine délivre ce document à tous ceux qui veulent réaliser des travaux en secteurs protégés, et qui souhaitent obtenir des renseignements sur l'histoire et l'architecture de leur maison.

En 2006, l'Atelier du Patrimoine de Saintonge, le Lion's Club de Saintes et L.C Vallée Romane, se sont associés **pour récompenser les initiatives locales en matière de mise en valeur du patrimoine.** Le prix récompense les réalisations strictement conformes aux règles. L'avis de l'ABF est pris pour confirmer les choix. Il n'est pas exclu de récompenser aussi des créations contemporaines particulièrement harmonieuses qui s'intègrent dans le patrimoine ancien. Deux ou trois réalisations sont primées chaque année.

↳ Le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine Hostellerie - Espace d'exposition.



## bilan

### Un lieu pour valoriser le patrimoine de la cité

Après dix ans d'expériences diverses dans le domaine de la médiation (activités pédagogiques, événements et animations, signalétique, expositions, conférences, publications, formations, ateliers pratiques...), l'objectif était de créer un lieu de référence sur la ville, son patrimoine et son architecture.

**Au cœur d'un espace mutualisé<sup>1</sup>, l'Hostellerie, située en secteur sauvegardé**, constitue le centre d'un programme qui, avec le service éducatif, le pôle de ressources documentaires et l'espace d'expositions temporaires, permet de proposer à un large public les outils de compréhension de l'histoire et du patrimoine de la cité.

<sup>1</sup> : Mutualisation des espaces avec la Conservation des musées de Saintes et la médiathèque François Mitterrand.

## fiche technique action

**Médiation des grands projets de ville situés en secteurs protégés : de l'îlot Arc-de-Triomphe à la reconversion du site Saint-Louis**

### Porteur de projet

Atelier du Patrimoine de Saintonge en partenariat avec la Ville de Saintes

### Durée

actions ponctuelles (visites), actions pédagogiques (sur plusieurs mois), expositions (plusieurs mois), conférences

### Public visé

population locale (adultes, enfants)

### Moyens humains et financiers

5 personnes travaillent dans le service. De la recherche fondamentale sur l'histoire des sites à la médiation sur le terrain, l'équipe accompagne les projets en proposant des actions de proximité de découverte des sites, de créations plastiques (avec les enfants).

### Partenaires associés

Pour la partie technique et scientifique : les services de la ville de Saintes et plus particulièrement le service urbanisme qui associe la structure à toute la "démarche grands projets". Travail mené avec le SDAP 17, le CAUE 17, la Maison de l'Architecture Poitou-Charentes, Europan, la conservation des musées (partie archéologique)...

### Budget

> Budget d'une action de valorisation du secteur sauvegardé : 10 000 euros  
> Budget global :

environ 220 000 euros (en incluant les frais de fonctionnement).

### Partenaires financiers

Ville de Saintes, DRAC Poitou-Charentes et Région Poitou-Charentes.



↑ L'Hostellerie, jardin.

### Contact

**Isabelle Oberson**

animatrice de l'architecture et du patrimoine

### Atelier du Patrimoine de Saintonge

L'Hostellerie

11 rue Mauny

17 100 Saintes

tél. 05 46 92 06 27

atelierpatrimoine@ville-saintes.fr

www.saintonge-patrimoine.com



### Crédits photographiques

Les photographies et les dessins sont repérés selon les colonnes, de haut en bas et de gauche à droite.

#### Introduction

- p. 3 : © Les Nouveaux Films, Hervé Vidal
- p. 6 : © Communauté de commune du Pays de Saint-Flour
- p. 9 : © J.-B. Forgit, Ville de saintes
- p. 10 : © La Montagne

#### Saint-Flour

- p. 14 : © Jean-François Ferraton
- p. 15 : © Ville de Saint-Flour
- p. 15 : © Jean-François Ferraton
- p. 15 : © Daniel Kahane architecte
- p. 16 : © Jean-François Ferraton
- p. 16-17 : © Ville de Saint-Flour
- p. 17 : © Cabinet Wagon – GHECO
- p. 18 : © Communauté de communes du Pays de Saint-Flour

- p. 19 : © Arnaud Frich
- p. 19 : © J.-M. Peyral

#### Pointe-à-Pitre

- p. 20 : © Cliché de F. Pentier, Ville de Pointe-à-Pitre
- p. 21 : © Inventaire général, 2004
- p. 22 : © Inventaire général, 2005
- p. 22 : © SHD, département Marine, ms 141-35
- p. 23 : © Inventaire général, 2005

#### Autun

- p. 24-27 : © Ville d'Autun, service de communication

#### Beaucaire

- p. 28-32 : © photothèque municipale, ville de Beaucaire
- p. 32 : © JMIG
- p. 33 : © photothèque municipale, ville de Beaucaire

#### Bar-le-Duc

- p. 34-35 : © Ville de Bar-le-Duc
- p. 36 : © CAUE de la Meuse - Ville de Bar-le-Duc
- p. 37 : © CAPEB de la Meuse
- p. 37 : © Ville de Bar-le-Duc

#### Dinan

- p. 38-41 : © service patrimoine, ville de Dinan

#### Grasse

- p. 42-43 : © Ville de Grasse, archives communales, AS
- p. 44 : © ANVPAH et VSSP
- p. 44 : © Ville de Grasse, archives communales, AS
- p. 45 : © Ville de Grasse, Ville d'art et d'histoire
- p. 46-47 : © Ville de Grasse, archives communales, AS

#### Arles

- p. 48 : © Ville d'Arles
- p. 49 : © Christian Gensbeitel
- p. 50 : © Ville d'Arles
- p. 51 : © Ville d'Arles, H.-L. Casès

#### Saintes

- p. 52 : © Michel Garnier
- p. 53 : © ANVPAH et VSSP
- p. 54 : © GHECO/Diagraphe
- p. 54-56 : © Michel Garnier

#### Co-directeurs de publication

##### Pascale Corre,

chef du bureau de la promotion de l'architecture et des réseaux, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication

##### Marylise Ortiz,

directrice de l'ANVPAH et VSSP

#### Coordinateurs du groupe de travail

##### Marylise Ortiz,

directrice de l'ANVPAH et VSSP

##### Anne Pasquet,

animatrice de l'architecture et du patrimoine d'Autun

#### Rédaction

##### Laurence Argueyrolles,

animatrice de l'architecture et du patrimoine de Grasse

##### Julie Auguste,

chargée de mission de l'ANVPAH et VSSP

##### Odile Caylux,

animatrice de l'architecture et du patrimoine d'Arles

##### Pascale Corre,

chef du bureau de la promotion de l'architecture

et des réseaux, direction générale des patrimoines, ministère de la culture et de la communication

##### Sandrine Coutarel-Daureil,

animatrice de l'architecture et du patrimoine du Pays de Saint-Flour

##### Etienne Guibert,

animateur de l'architecture et du patrimoine de Bar-le-Duc

##### Simon Guinebaud,

animateur de l'architecture et du patrimoine de Dinan

##### Bruno Kissoun,

animateur de l'architecture et du patrimoine de Pointe-à-Pitre

##### Marie-Pierre Maurin,

animatrice de l'architecture et du patrimoine de Beaucaire

##### Isabelle Oberson,

animatrice de l'architecture et du patrimoine de Saintes

##### Marylise Ortiz,

directrice de l'ANVPAH et VSSP

##### Anne Pasquet,

animatrice de l'architecture et du patrimoine d'Autun

#### Suivi de la publication

##### Julie Auguste,

chargée de mission de l'ANVPAH et VSSP

#### Couverture

Rue Alsace Lorraine dans le secteur piéton de Saintes vue depuis le haut du clocher de Saint-Pierre et même rue avec le clocher

© Michel Garnier

#### Conception graphique

Céline Collaud, c.collaud@free.fr

selon la charte conçue par LM Communiquer

#### Impression

Graphic Pyrénées, Toulouse

ISSN : en cours.

Dépôt légal : octobre 2010.

### Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés

Château Neuf

place Paul Bert

64 100 Bayonne

tél./fax : 05 59 59 56 31

service@an-patrimoine.org

www.an-patrimoine.org

www.an-patrimoine-echanges.org

### Direction générale des patrimoines

### Ministère de la Culture et de la

### Communication

182, rue Saint-Honoré

75 033 Paris Cedex 1

tél. 01 40 15 80 00

vpah.dapa@culture.gouv.fr

www.vpah.culture.fr

**146 collectivités territoriales** mènent en partenariat avec le ministère de la Culture et de la Communication une politique de valorisation de l'architecture et du patrimoine et de sensibilisation au cadre de vie, concrétisée par l'attribution du label Ville ou Pays d'art et d'histoire.

**Afin de faire connaître et d'échanger sur l'ensemble des expériences** mises en œuvre dans le cadre de la convention, l'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés et le ministère de la Culture et de la Communication ont lancé une collection de brochures thématiques valorisant les actions menées dans le cadre du réseau.

**Cette collection a pour objectif de sensibiliser les acteurs, élus et techniciens aux actions mises en place** par les animateurs de l'architecture et du patrimoine, le plus souvent en transversalité avec d'autres acteurs du territoire. Elle se décline par grands thèmes qui montrent l'ampleur et la diversité de leurs domaines d'intervention ainsi que la qualité de ces professionnels.

Elle tente, sans imposer de recette ou de modèle, de développer une méthodologie déclinable selon chaque projet politique et chaque territoire et doit inciter chacune des collectivités territoriales à innover dans un souci de qualité, indissociable d'une évaluation efficace.

Cette collection se veut le témoin de la vitalité d'un réseau dont les différents acteurs sont pleinement conscients des enjeux sociaux, citoyens et économiques que représente la valorisation de l'architecture et du patrimoine.