

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
du Rhône et de la Métropole de Lyon**

Affaire suivie par :
Margaux TURC
assistante cheffe de service
Lamiae CHAHDI
technicienne des bâtiments de France

tél. 04 72 26 59 70
margaux.turc@culture.gouv.fr
lamiae.chahdi@culture.gouv.fr

Réf. MT/2021/183
PJ : Rapport de présentation et cartographie des périmètres
délimités des abords de la maison de Georges Adilon ;
courrier de proposition à la commune du PDA

Lyon, le 14 octobre 2021

L'architecte des bâtiments de France,
cheffe de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine

à

Unité de Planification
Service Planification Aménagement Risques
DDT du Rhône
165, rue Garibaldi
69401 Lyon Cedex 03

A l'attention de Madame Véronique AUDEBRAND

Objet : 69_VILLE DE BRINDAS / COMMUNAUTE DE COMMUNE DES VALLONS DU LYONNAIS
Porter à connaissance du plan local d'urbanisme communal

Comme suite à votre sollicitation reçue le 20/08/2021 et en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de la contribution de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole sur le PAC de la commune de Brindas.

1. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est couvert par les servitudes d'utilité publique de protection au titre du code du patrimoine (monuments historiques, abords).

Les abords de monuments historiques - AC1 – code du patrimoine

- PDA du **clocher de l'Église**, monument historique inscrit par arrêté du 20/03/1978, approuvé le 05/11/2007 (PDA, article L621-31 du code du patrimoine) ;

- Périmètre de 500 mètres de la **maison personnelle de Georges Adilon**, monument historique inscrit par arrêté du 13/03/2019 faisant l'objet d'une proposition de PDA annexée à ce courrier (rapport de présentation et tracé).

Dans le cas de la création d'un nouveau PDA, le rapport de présentation du projet de PDA ainsi que la proposition de périmètre cartographié doivent être présentés dans le diagnostic du PLU. Le projet sera mis à l'enquête en même temps que le PLU. Les conclusions seront retranscrites dans le

rapport du commissaire enquêteur dans une partie dédiée au projet de PDA. Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, ce dernier devra consulter les propriétaires des monuments concernés.

Les cartes de servitudes d'utilité publiques sont accessibles sur le lien suivant :
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

2. Les enjeux

L'urbanisation de la commune présente un développement linéaire discontinu dû à la forte présence d'un tissu bâti de type « pavillonnaire » consommateur d'espace au détriment de terres agricoles et de qualité environnementale. Au regard des politiques publiques intégrant notamment les enjeux de transition énergétique et de préservation du cadre de vie, une attention particulière sera portée à :

- la limitation de la consommation foncière,
- la lutte contre l'artificialisation des sols en privilégiant la densification des espaces déjà urbanisés selon les spécificités propres à chaque zone,
- la protection et la préservation des milieux naturels,
- la préservation de l'activité agricole,
- la mise en œuvre d'OAP pour les zones à urbaniser garantissant une cohérence architecturale et urbaine dans son environnement (volumétrie, matériaux, implantation en continuité du front bâti, qualité architecturale en particulier vers les entrées du bourg, connexion avec le bourg centre, etc).

a. Le bourg ancien

Dans le prolongement du point précédent, il s'agit avant tout de développer des bourgs à taille humaine en densifiant le bourg ancien. Agir sur la transition entre bourg ancien et sa périphérie pour permettre de préserver le noyau ancien tant dans le paysage que dans la qualité du cadre de vie en évitant l'étalement urbain demeure l'objectif essentiel.

b. La mobilité d'un bourg à taille intermédiaire

La proximité des différents équipements avec les lieux de vie doit permettre le développement d'espaces publics de qualité, articulés avec des transports doux, et à la réduction de la place de la voiture, où il importe que les qualités paysagères et d'agrément ne soient pas entravées par la pure vision fonctionnelle et la gestion urbaine de réseaux tous confondus.

c. La préservation des caractéristiques patrimoniales et architecturales du patrimoine bâti conjuguées avec les objectifs de transition énergétique

Il importe d'encadrer en amont et dès la phase de diagnostic, les orientations liées à la mise en œuvre de dispositifs techniques de développement durable d'une part par le biais d'une réflexion globale à l'échelle de la commune et sur son potentiel (foncier et/ou bâti) support de ces dispositifs, par le biais d'une expertise architecturale et patrimoniale, d'autre part en annexe du règlement par la mise en place de fiches de recommandations permettant de sensibiliser sur leur compatibilité, leur bonne intégration architecturale et paysagère. Un repérage précis des éléments patrimoniaux bâties ou non bâties, transcrit dans le règlement et le plan de zonage, permet d'anticiper la mise en œuvre qualitative des enjeux environnementaux, associée à la conservation, la restauration et la mise en valeur des caractères qui font l'identité de la commune.

d. Le patrimoine paysager et agricole

Les espaces agricoles et forestiers jouent un rôle majeur dans la préservation du cadre de vie et structurant pour l'identité d'un territoire : une attention particulière sera portée à la préservation de ces entités, par un repérage précis transcrit dans le règlement et le plan de zonage ; il s'agira également de renforcer les coupures paysagères et les corridors écologiques.

En termes de méthode, je vous invite à faire appliquer dès à présent et tout au long de l'élaboration du document la séquence éviter/réduire/compenser dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale qui doit contribuer à guider vos choix de développement.

3. Les études la connaissance du territoire : méthode d'analyse

La prise en compte du patrimoine au sein d'un PLU se traduira dans chacun des documents du diagnostic au règlement ainsi que dans les OAP et suppose expertise et méthode.

a) Le diagnostic

Il comprendra un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur les secteurs identifiés à enjeu patrimonial selon la démarche suivante :

- un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Le tableau suivant constitue un guide un guide d'analyse pour approfondir ces champs :

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE	
guide de questionnement	
pour la prise en compte des éléments patrimoniaux, urbains et paysagers.	
PATRIMONIALE	L'inventaire ou le pré inventaire ont-t-il été réalisés sur la commune ? Autres études de centralité, patrimoniales sur certains secteurs ? carnet de territoire CAUE ? autre ?
	A-t-on identifié les servitudes : monuments historiques, sites (inscrit/classé), site patrimonial remarquable (SPR), abords de monuments, périmètre délimité des abords) autre espace protégé ?
	Est-ce qu'une analyse du patrimoine historique, archéologique, architectural ou urbain a été réalisée ?
	L'UDAP dispose-t-il d'un projet de PDA ?
	Existe-t-il un repérage d'éléments bâties ou non bâties remarquables, caractérisant le patrimoine architectural urbain et paysager (identification, description de leurs caractéristiques) ?
URBAINE ET ARCHITECTURA LE	A-t-on fait une analyse de l'ensemble des formes urbaines présentes sur le territoire (ex : bourg + hameaux, ville dense, lotissements, zones d'activités, exploitations agricoles, commerces) : notamment une analyse de la morphologie urbaine, de l'implantation du bâti, l'adaptation à la pente, l'intégration au site...etc. ?
	A t-on fait une analyse historique du développement du bourg avec ses différentes étapes de construction ? En particulier, de l'évolution de la consommation d'espace

	induite par ce développement.
	A-t-on fait une analyse des caractéristiques architecturales du bâti : volumes, orientations, ouvertures, matériaux, teintes, détails...etc. ?
	Une analyse de la qualité des entrées de ville ou de bourg a-t-elle été réalisée ? (comment les perçoit t-on lorsqu'on y accède) ?
	A-t-on identifié des références en matière d'aménagement ou d'architecture qualitatives ?
PAYSAGERE	<p>Existe-t-il une analyse paysagère du territoire communal dans son environnement géographique : identification des typologies paysagères ?</p> <p>A quelle unité paysagère le territoire appartient ?</p> <p>Existe-t-il un repérage d'entités paysagères remarquables, d'éléments ponctuels caractérisant le paysage (identification, description de leurs caractéristiques), des perspectives et points de vue ?</p>

Les collectivités (communes, départements) et associations locales disposent pour certaines de repérages sur leurs territoires. Il importe de les collecter avant d'envisager un repérage plus exhaustif et en vue d'alimenter l'analyse détaillée précédemment. En complément, les bases de données suivantes sont susceptibles d'alimenter la connaissance du territoire :

- Base de donnée du Service de l'Inventaire général du patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes :

<https://inventaire-rra.hypotheses.org/>

- Base Mérimée du Ministère de la Culture :

<https://www.pop.culture.gouv.fr/search/list?base=%5B%22Patrimoine%20architectural%20%28M%C3%A9rim%C3%A9e%29%22%5D>

- Base de la médiathèque de l'architecture et du patrimoine: <https://mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/immeubles-monuments-historiques>

- Les carnets de territoires, édition du CAUE de la Métropole de Lyon et du département du Rhône : <http://www.caue69.fr/modules/smartsession/item.php?itemid=414>

b) Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il présentera les ambitions et orientations en faveur de la culture et du patrimoine :

- la conservation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine et de la qualité architecturale urbaine et paysagère du territoire,

- les démarches de reconnaissance, de pédagogie et de sensibilisation au patrimoine et à la qualité du cadre de vie,

- le développement d'équipements culturels : musées, équipements culturels et touristiques....

Il ciblera les projets par une cartographie hiérarchisant les différents pôles urbains et leur aire d'influence.

Il présentera la stratégie conciliant harmonieusement prise en compte du patrimoine et mesures environnementales.

c) Le règlement comprenant :

- Des règles relatives à **la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes**, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la **conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti** et des espaces naturels ou urbains ;
- **La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins**, l'identification des plantations et mobilier urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- **Un plan de zonage** faisant apparaître les secteurs à enjeu patrimonial, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâties ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Il identifiera des zones constructibles nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement (choix des zones, compositions urbaines, trames parcellaires, implantations, volumes, orientation des faîtages, adaptation à la pente du terrain naturel, matériaux, couleurs...) respectueuses des caractéristiques du bourg et des hameaux existants.

Il garantira la réservation des franges urbaines anciennes de la ville ou des hameaux significatifs dans le paysage en interdisant l'urbanisation autour de ceux-ci, surtout pour ceux situés dans le secteur protégé, afin de conserver les perspectives monumentales et les abords de qualité.

d) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles devront garantir l'adéquation des formes urbaines au contexte urbain et paysager et le maintien des singularités du site, de ses qualités paysagères et de ses valeurs patrimoniales :

- Analyse précise du site d'implantation des projets : topographie, paysage, volumétries, typologies bâties,
- Identification des enjeux du site : exemple :
 - maintien d'une lisière urbaine,
 - développement confortant la silhouette urbaine du village,
 - extension urbaine structurée en continuité urbaine d'un faubourg,
 - développement respectueux de la morphologie de hameau
 - reconversion d'une friche (bâti industriel, agricole...)
- Cadrage des modalités d'implantation :
 - altimétries, alignements, gabarits,
 - morphologie urbaine garantissant une intégration harmonieuse des futures constructions au contexte singulier du site,
- Représentation par des coupes et insertions paysagères de ces principes. Le zonage sera déterminé à partir du projet de paysage et non selon les contingences du découpage parcellaire.

NOTA :

Les études de **périmètres délimités des abords** (PDA) de monuments historiques du territoire et de **PLU** seront **étudiées simultanément** afin de garantir la cohérence entre PLU et servitudes d'utilité publique AC1 au titre des abords des monuments historiques.

4. Les compétences requises pour l'élaboration du PLU

L'étude de PLU intégrant plus étroitement les enjeux patrimoniaux et environnementaux, prépondérants dans la démarche de projet, appellent des compétences élargies et complémentaires au sein des équipes chargées de l'élaboration du PLU. A cet effet, il apparaît essentiel de garantir la participation des compétences suivantes :

- architectes du patrimoine,
- paysagistes concepteurs, géographes, cartographes,
- et toute expertise en faveur de la revitalisation des centres-bourgs (économie, spécialistes du logement, tourisme, etc...).

5. La participation de l'UDAP à l'élaboration du PLU

L'UDAP souhaite être destinataire des comptes-rendus, des études et du projet arrêté du document d'urbanisme en tant que personne publique associée.

L'architecte des bâtiments de France,
cheffe de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la
Métropole de Lyon



Emmanuelle DIDIER

copie : Sous-Préfecture