



Urbanisme et patrimoines

Urba Sessions

Béatrice Lung

DDT 07

10 juin 2021



Sommaire

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, le PLU(i) peut mobiliser :

- Le PADD au travers d'orientations générales
- Le règlement par des prescriptions applicables aux différentes zones :
 - Règles relatives aux formes urbaines et aux densités
 - Règles relatives aux qualités environnementales
 - Identification du patrimoine à protéger
- Les OAP pour préciser les modalités d'aménagement ou de protection
 - Sectorielles ou thématiques
 - Patrimoniales
- En résumé
 - Récapitulatif des niveaux de protection envisageables











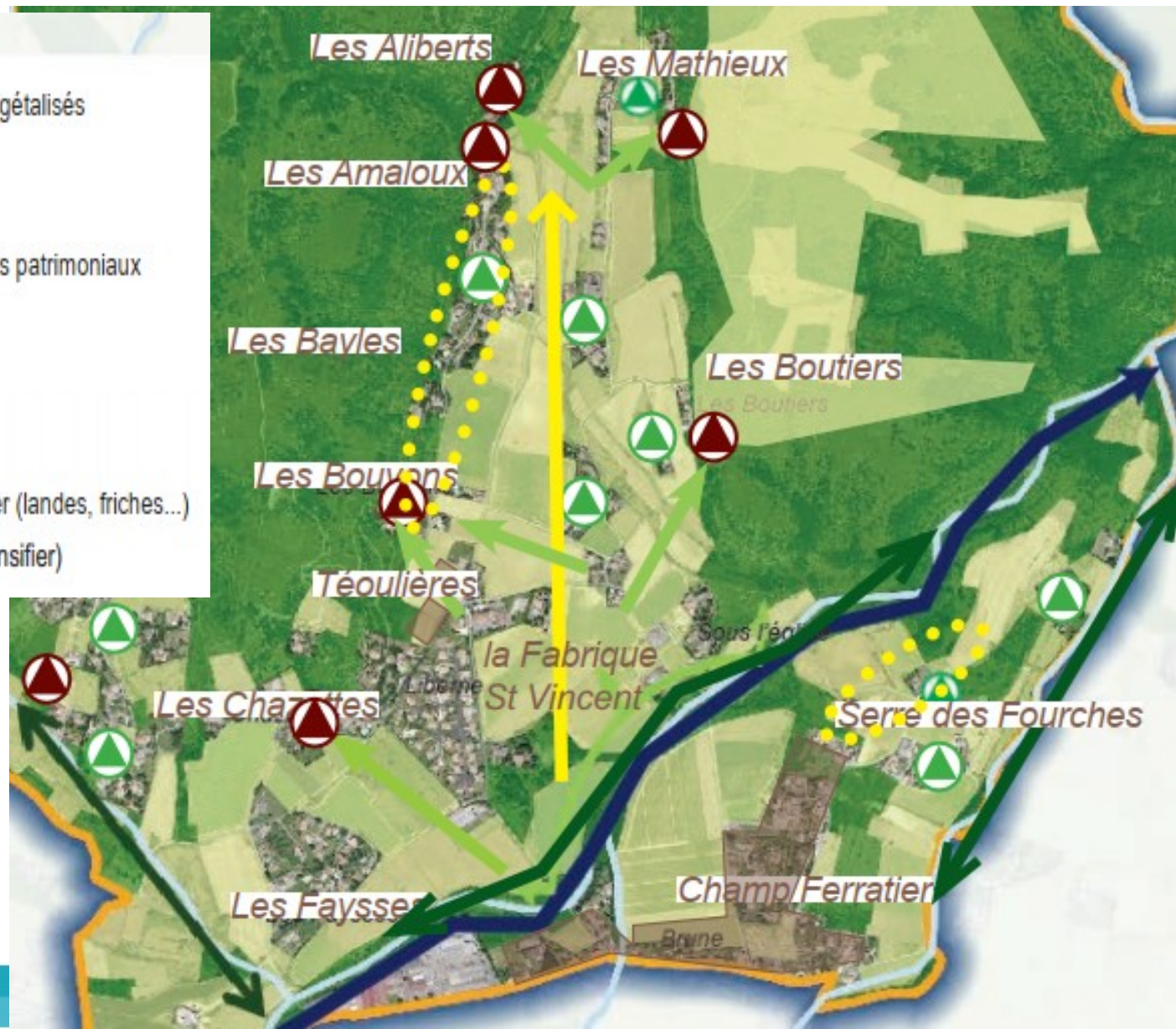
Le PADD

- Le PADD peut définir des orientations en vue de préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et paysagères. Il pourra notamment :
 - définir les **limites des enveloppes urbaines** ;
 - Identifier les **hameaux de caractère à préserver** de toute extension de l'urbanisation ;
 - Fixer des orientations de **requalification d'entrées de bourg** ;
 - Repérer des **cônes de vues ou des covisibilités** à préserver ;
 - Prévoir la mise en **valeur de sites ou de paysages** ;
 - identifier des **îlots de verdure** dans le tissu urbain à protéger ;
 - Projeter la **requalification d'espaces publics** ;
 - Assurer la **protection des trames vertes et bleues** (haies, alignements d'arbres, mares, ripisylves...= et du petit patrimoine.
 - ...



Ex PADD : orientations sur l'identité patrimoniale

-  Préserver les hameaux traditionnels
-  Maintien des paysages bâti peu denses et végétalisés
-  Continuités écologiques à maintenir
-  Vues et ouvertures visuels sur les espaces bâtis patrimoniaux
-  Maintien de l'ouverture visuelle nord/sud
-  Espaces boisés et lisières à préserver
-  Espace agricole à maintenir ou à développer (landes, friches...)
-  Coteau habité et boisé à préserver (ne pas densifier)



Le règlement du PLU(i)

- Le règlement peut promouvoir la qualité et la diversité des formes urbaines et architecturales, adaptées au contexte existant ou à créer (L.151-17 et L.151-18) :
 - **implantation** des constructions,
 - **aspect extérieur** des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées,
 - Règles d'**alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative**
 - aménagement des abords : insertion paysagère
 - identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- il peut définir les densités des espaces à bâtir :
 - délimiter des secteurs avec des **densités minimales** (art. R.151-39) ou de **densités maximales** pour assurer leur intégration urbaine, paysagère ou environnementale, **faire évoluer la morphologie du tissu urbain** et les **continuités visuelles** (R.151-39) :
 - emprise au sol et hauteur des constructions
 - Prévoir des **secteurs de plan masse** si des enjeux justifient un projet sur mesure (préservé une organisation spatiale caractéristique ou des perspectives visuelles intéressantes, une composition des lisières urbaines)



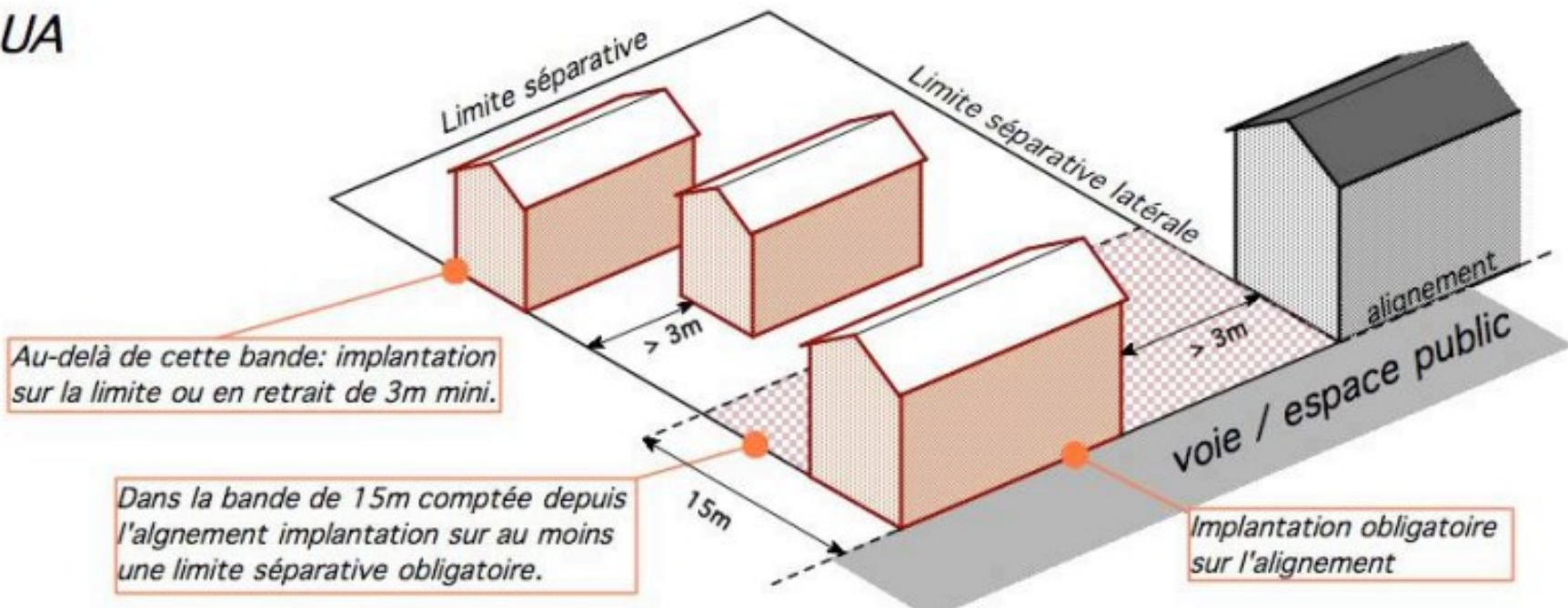
Ex règles d'implantation

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- UA: dans une bande de 15m comptée depuis l'alignement existant ou futur, la construction sera au moins implantée sur une des deux limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande des 15m, l'implantation pourra être en retrait.

UA



Ex règles sur l'aspect extérieur

1. Dispositions applicables à la zone Ua

Toute construction sera réalisée en harmonie avec les constructions voisines par ses volumes, par ses matériaux et ses couleurs. La réutilisation des éléments architecturaux (maçonnerie en pierre, linteaux, piédroits) est conseillée afin de restituer le caractère du vieux village.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits aux teintes en harmonie avec l'environnement. Elles pourront être traitées en béton brut de décoffrage de facture soignée lorsqu'elles ne reprendront pas les techniques traditionnelles de construction du village.

Enduits préférentiels :

- Chaux grasse avec sable de rivière sur les murs anciens,
- Enduits talochés lisses de ton pierre.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

Les murs séparatifs, réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, recevront les mêmes finitions.

Les murs de clôture, s'ils ne sont pas en pierre, devront être enduits (jetés fins, raclés à la truelle, bretellés). Les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

Pour les murs en pierres, lorsque l'appareil est de qualité, les joints seront repoussés et frottés au chiffon. Les joints au fer sont proscrits. Lorsque l'appareil est irrégulier ou de mauvaise qualité, les murs seront rechargés, les pierres « frisant » l'enduit.

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal vieillies dans les tons de l'existant.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes.

Les éléments techniques de type climatiseur ou pompe à chaleur devront être implantés dans le souci d'une intégration paysagère, notamment depuis l'espace public. Ils sont interdits en saillie sur rue et un cache adapté à la façade sur les autres côtés du bâtiment est imposé. Les pompes à chaleur ne doivent pas occasionner de gêne pour les habitations voisines.



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Ex règles de hauteur des constructions

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Zone Ua	Les constructions ne dépasseront pas la hauteur, prise à l'égout du toit, du bâtiment contigu (ou voisin le plus proche) le plus élevé.
Zone Ub	Les constructions de doivent pas dépasser le niveau RDC + 2 niveaux (y compris combles aménagés ou aménageables).
Zone Ue	La hauteur n'est pas réglementée.
Zone Ut	Les constructions de doivent pas dépasser le niveau RDC + 1 niveau (y compris combles aménagés ou aménageables).

Zone Ui	La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres pour les volumes des constructions situés en façade de la RD 22 et 10 mètres pour les volumes situés dans le reste de la zone. Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.
----------------	--

Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.



Le règlement du PLU(i)

- Le règlement peut préserver les qualités environnementales et paysagères:
 - imposer une **part minimale de surface non imperméabilisée** ou éco-aménageable afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (L.151-22) ;
 - fixer des **règles pour les clôtures** ne relevant pas de l'activité agricole (R.151-41 et 43)
 - **identifier les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, en définissant les moyens pour y parvenir (L.151-23) ;
 - **identifier et localiser les espaces boisés classés à préserver** (L.113-1) ;
- Dans les zones urbaines, le règlement peut :
 - **rendre inconstructibles les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques** (L.151-23) ;



Ex règles de qualité environnementale

b) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

En zone AU, 75 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

d) Espaces extérieurs et plantations

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

En zone AU : les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher, un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%).

les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

UB 3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante ...

Le règlement du PLU(i)

- Le règlement peut rendre obligatoire une déclaration préalable pour toute intervention sur des éléments à protéger en:
 - **identifiant le patrimoine urbain et paysager** (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs) **à protéger**, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en définissant les moyens pour y parvenir (L.151-19)
 - **identifiant les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, en définissant les moyens pour y parvenir (L.151-23) ;
 - DP pour tous travaux ou interventions (R421-23 h)
 - répertoire des éléments protégés et repérage sur le règlement graphique
 - prescriptions particulières pour leur préservation, en se référant, si elle existe, à la charte de l'architecture ou du paysage.

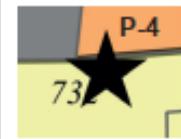


Ex règles et inventaire du patrimoine bâti identifié

2.3 - LES ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Ces éléments emblématiques du patrimoine local sont soumis aux règles suivantes :

Légende :



Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architectu-



p21-fontaine-stgb.jpg



p-2-aqueduc-Beaumont.jpg



p62-bassin-stmartin-valgorge.jpg



p71-Pont-Stmartin-Valgorge.jpg



p84-pontmegalithique-lablachere.JPG



p76-Puits-Chandolas.jpg



p18-fontaine-planzolles.JPG



p70-porte-chastanet-valgorge.jpg



p73-mur-valgorge.jpg



P25-Grange du Fourret-sal.JPG

Ex règles et inventaire du patrimoine naturel identifié

2.2 - PRÉSERVATION ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES ZONES HUMIDES

En application de l'article R151-43 du code de l'urbanisme, le règlement graphique a identifié les zones humides, les réservoirs principaux et locaux de biodiversité ainsi que les continuités écologiques (TVB) à préserver.

Pour ces espaces et secteurs identifiés, les règles sont les suivantes :

Légende :



Réservoirs principaux et locaux de biodiversité

Sont autorisés :

Les constructions et installations autorisées en zones N et A, sous réserve de ne pas nuire au maintien des écosystèmes et à la restauration des continuités écologiques.

Les clôtures doivent être conçues de manière à laisser passer la faune et devront être uniquement végétales. Les clôtures pour les besoins liés à l'élevage sont autorisées.

Les zones humides doivent être conservées en totalité en espace non imperméabilisées.

Dans les zones humides, le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sont interdits, sauf travaux de gestion d'entretien ne remettant pas en cause la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides.

Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau et des talwegs sont interdits.

Légende :



Corridors écologiques

Légende :



Zones humides



2.1 - LES ELEMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Légende :



Elements surfaciques Elements linéaires



Arbres remarquables à conserver

Pour ces éléments identifiés, en application des articles L151-23 et R421-23 du code de l'urbanisme :

Tous les travaux, installations et aménagement, ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments identifiés, doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Pour les haies identifiées :

En cas d'abattage (création d'un accès ou problème sanitaire...), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation à l'équivalent en nombre et par des essences locales à feuilles caduques.



Le règlement du PLU(i)

- Le règlement ne peut pas :
 - **Imposer les matériaux** à employer pour la construction. Il doit s'en tenir à l'aspect extérieur de la construction. Il pourra toutefois faire des recommandations en référence à une charte architecturale lorsqu'elle existe ;
 - **Imposer les essences végétales** à planter. Il pourra toutefois faire des recommandations en référence à une charte paysagère lorsqu'elle existe ;
 - **Interdire d'enclorre** un terrain.
- Le règlement (écrit et graphique) est **opposable** aux tiers en termes de **conformité** :
 - interdictions ou autorisations sous conditions visant à encadrer les possibilités de construire. La règle est généralement **normative ou quantitative**.
 - elle peut toutefois être exprimée en termes **d'objectifs à atteindre**.
 - il est possible de **différencier les règles** selon qu'elles s'appliquent à des **constructions neuves** ou à des **constructions existantes** (art. L.151-18)
 - la règle générale peut être assortie de **règles alternatives** (R.151-13). La règle alternative doit être déclenchée par un élément objectif et vérifiable ;



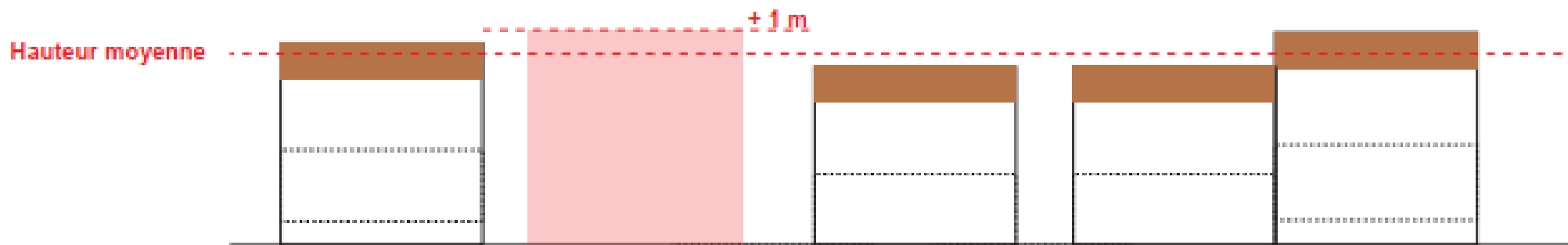
Ex règles normatives hauteur des constructions

UB 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments doit respecter les indications portées sur le règlement graphique.

Sans indication portée sur le règlement graphique :

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser la hauteur moyenne des bâtiments voisins, plus un 1 mètre.



Ex règles objectifs à atteindre volumétrie

UA 2.2.1. La volumétrie des constructions

La volumétrie des constructions devra être simple et ne pas présenter de rupture avec les volumes des bâtiments avoisinants (illustration 1).

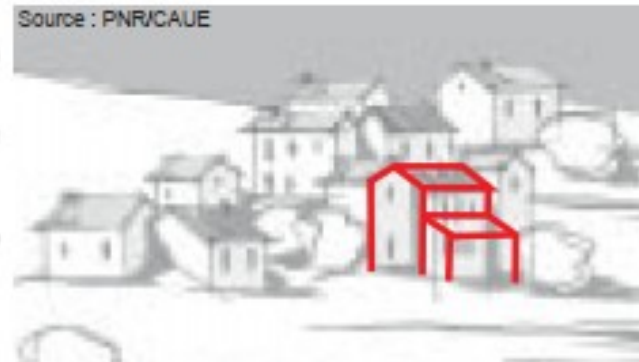
Dans les hameaux traditionnels, les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour une annexe (illustration 2).



Source : PNR/CAUE

Illus. 1 : volume simple en centre-bourg



Illus. 2 : volume simple dans hameau traditionnel

Ex règles objectifs à atteindre adaptation à la pente

UA 2.2.2. L'adaptation à la topographie et aux courbes de niveau

L'adaptation à la topographie :

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain initial.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

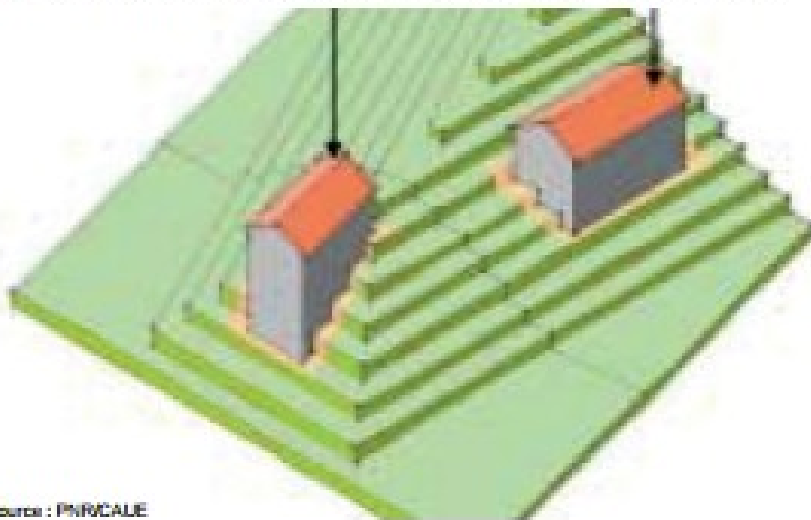
Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux disproportionnés est interdite.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels et les terrasses doivent être préservés et/ou reconstitués.

L'adaptation aux courbes de niveau :

Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol de la construction) : Le sens du faitage des bâtiments devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau afin d'obtenir une implantation cohérente.

Exemple d'implantation perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveau



SCHÉMAS A ÉVITER



La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



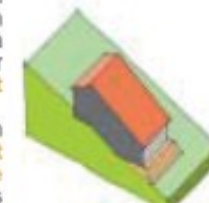
La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par un mur de soutènement **lourd et coûteux**. Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

Source : PNR/CAUE

SCHÉMAS A SUIVRE

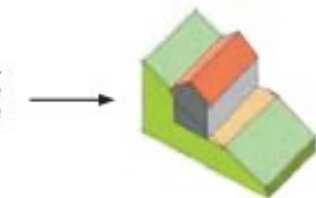


Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

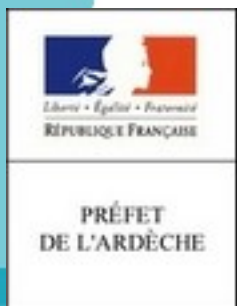
Dans ce cas : une implantation sans mur de soutènement doit être privilégiée.



Ex règles sur bâtiments existants

Réhabilitation de bâtiments traditionnels: l'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.

La création ou la modification d'ouvertures en façade devra s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade. Les ouvertures traditionnelles existantes devront dans la mesure du possible être conservées.



Ex règles alternatives

UA 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.

Le sens du faitage de la façade principale doit respecter les alignements ou ordonnancements bâtis existants (parallèle ou perpendiculaire).

Un retrait pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain des centres-bourgs ou des noyaux villageois.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et pour les extensions des bâtiments existants.

Règles alternatives :

La construction peut se réaliser en retrait de l'alignement ou de l'ordonnancement existant :

Si un mur de clôture plein de hauteur minimale de 1.5 mètres est construit (ou si mur existant) à l'alignement ou suivant l'ordonnancement existant ;

Si la topographie du terrain justifie un retrait ;

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, le projet pourra s'implanter à l'alignement d'une seule de ces voies ;

Si aucun alignement ou ordonnancement n'apparaît clairement : Pas de règle d'implantation.



Terrain disponible en zone UA



Exemple d'implantation non acceptée



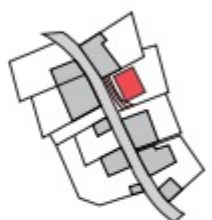
Construction en alignement : ok



Alignement reconstitué par un mur : ok



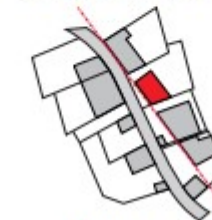
Retrait de l'alignement pour cause sécurité : ok



Retrait pour adaptation à la topographie : ok



Terrain disponible en zone UA



Implantation suivant ordonnancement : ok



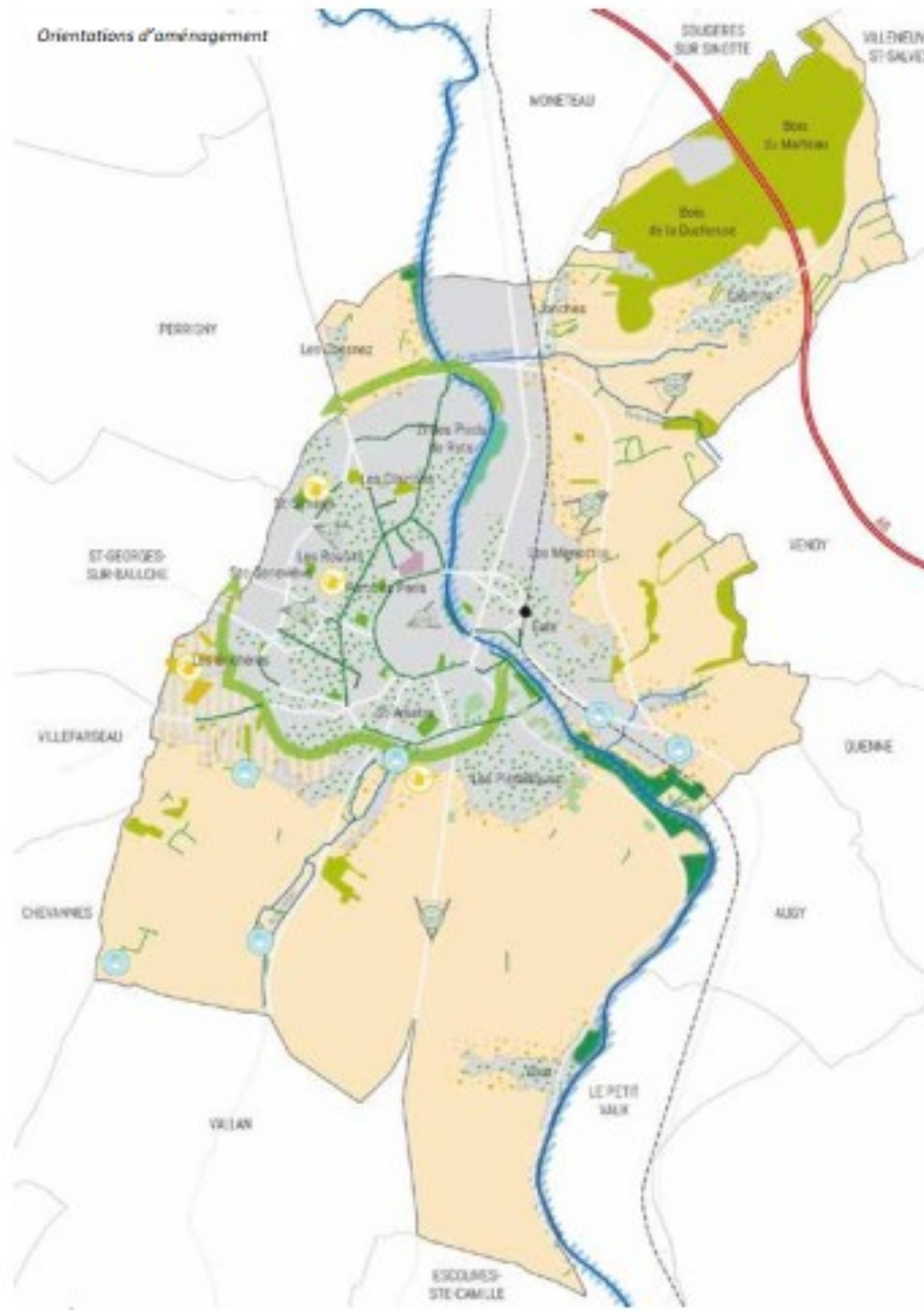
Les OAP du PLU(i)

- Principes des OAP
 - Elles viennent en complément des mesures réglementaires et sont exprimées sous forme d'**orientations**. Elles sont opposables dans un rapport de **compatibilité**.
- Les OAP sectorielles (R151-6)
 - s'inscrivent dans un urbanisme « positif » : prévoient les **modalités de réalisation d'un projet** tout en laissant des marges de manœuvre pour sa réalisation
 - orientations en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, **d'insertion dans le cadre existant**, notamment dans les zones d'extension urbaine;
 - À vocation pré opérationnelle, elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.
- Les OAP thématiques (L151-7) :
 - fixent à l'échelle de tout ou partie du territoire de la collectivité, des orientations en matière de restauration des continuités écologiques ou pour définir **des principes d'aménagement communs à ce territoire** ;



Ex OAP thématiques : TVB - agriculture

OAP trame verte et bleue



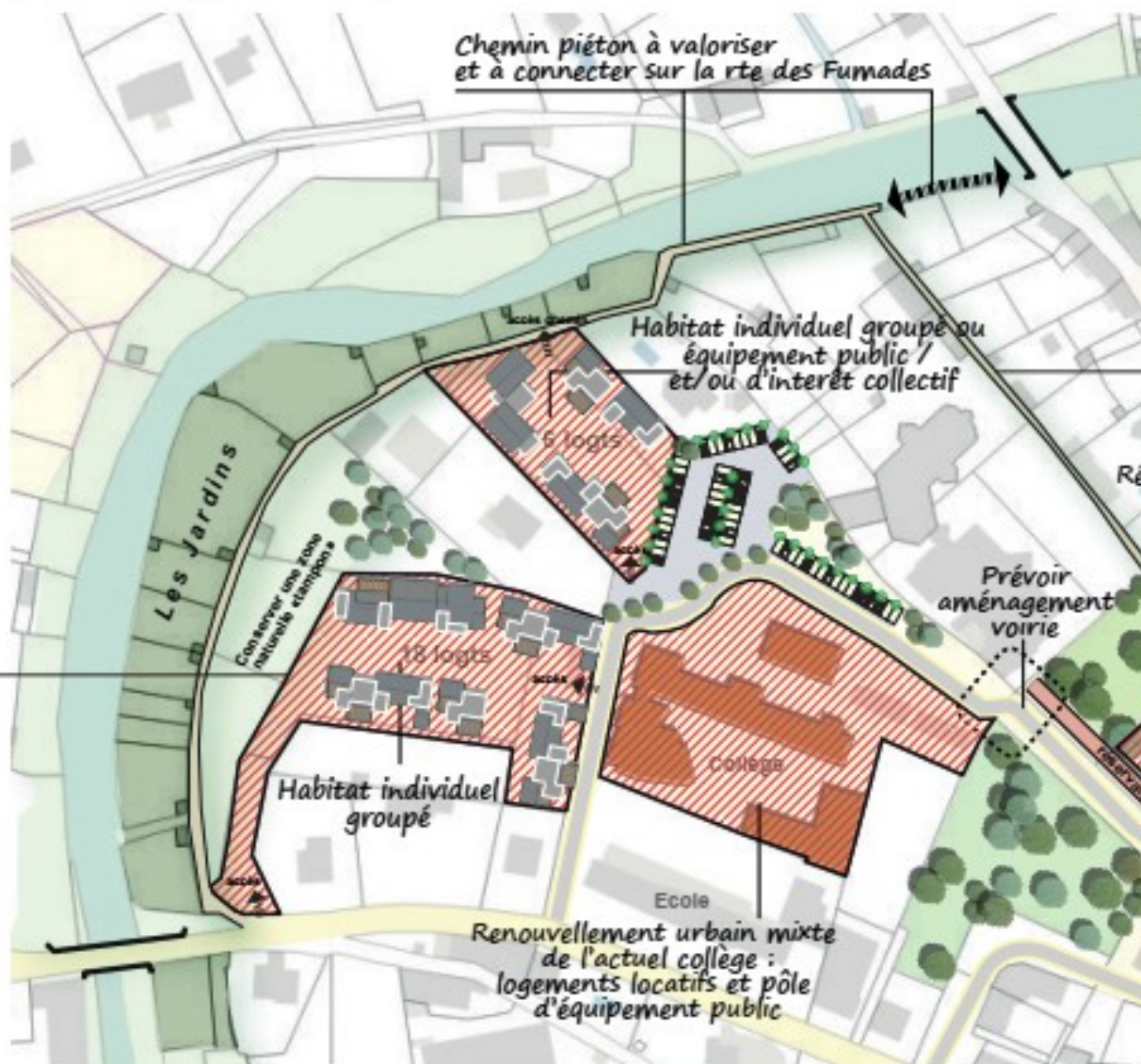
OAP Agriculture



Ex OAP sectorielle : densification, requalification

Schéma d'aménagement à suivre

OAP Joyeuse zone UA «secteur collège»



Typologie d'habitat :

15 à 18 Logements individuels groupés / petits collectifs minimum

Densité : 40/45 logts/ha

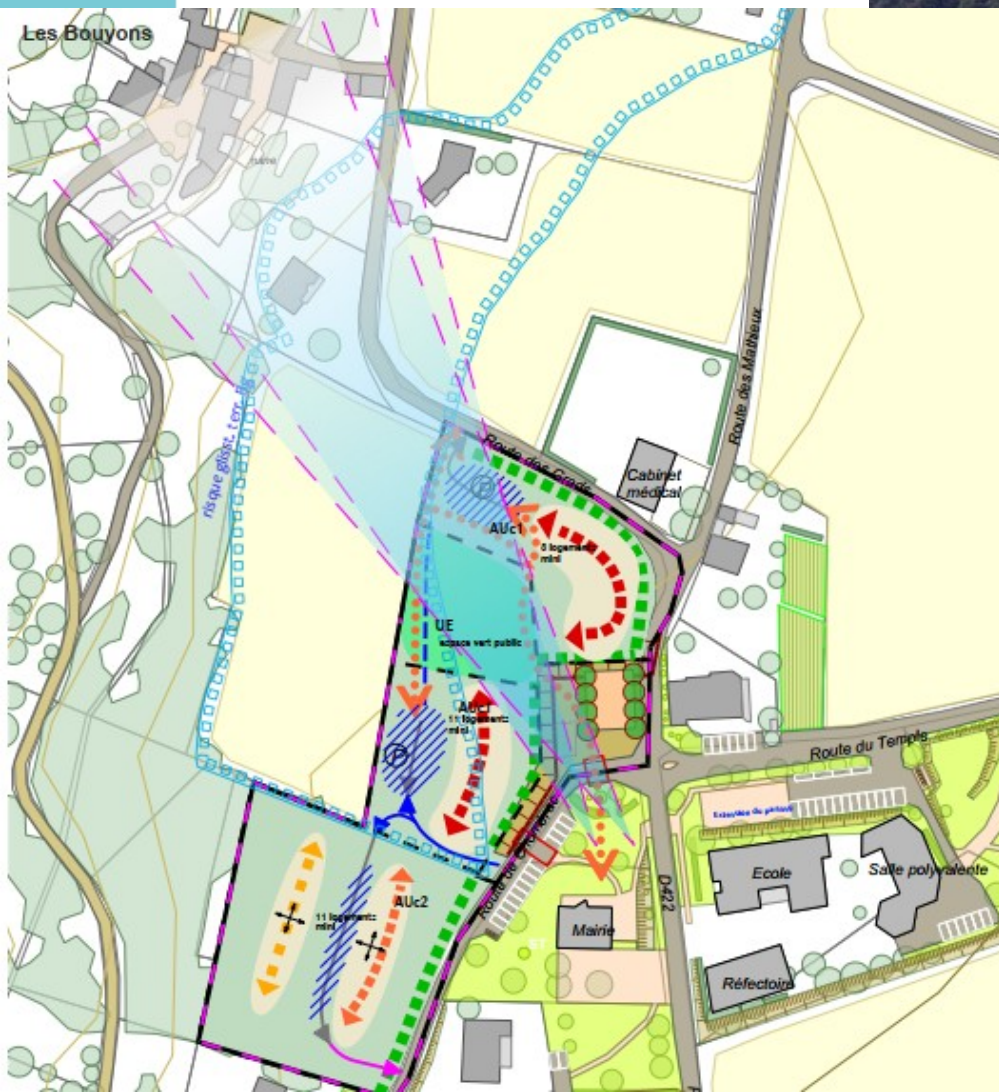
Typologie d'habitat :
(si programme d'habitat)

6 Logements individuels groupés minimum





Densité : 25 logts/ha

Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.





Ex OAP sectorielle : extension urbaine et insertion paysagère



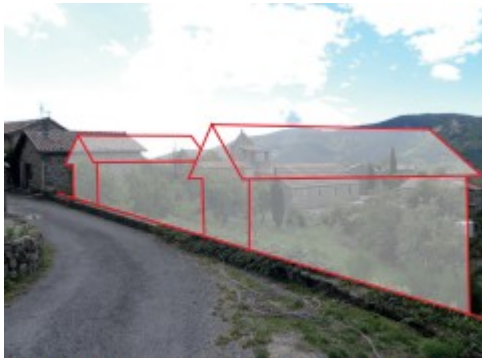
AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

-  traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)
-  cône de vue à préserver vers le hameau des Bouyons
-  Arbres de haute tige à planter pour ombrage
-  Mur de soutènement en pierres à créer

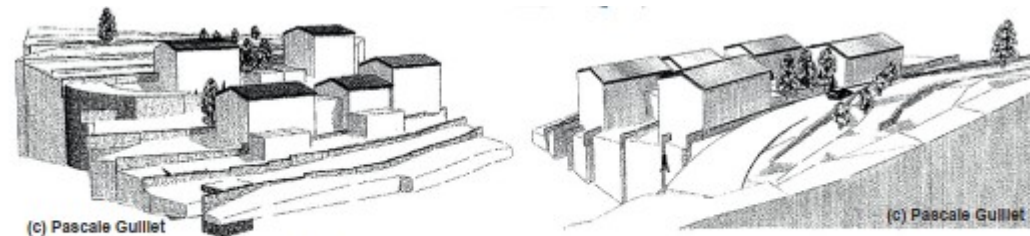
ÉQUIPEMENTS - ESPACES PUBLICS

-  Petit espace vert public à créer
-  Placette publique à agrandir et aménager
-  Nouvel emplacement pour le terrain de boules
-  Petit équipement à créer (halle, kiosque...)

Ex OAP sectorielles : insertion paysagère

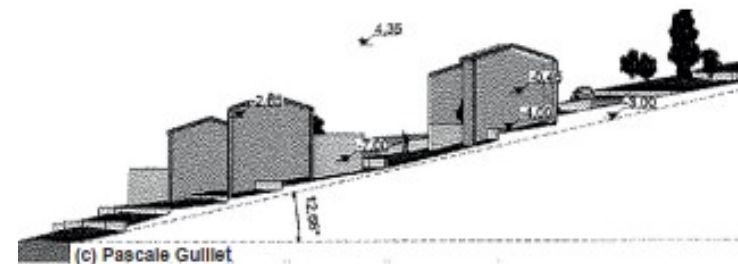
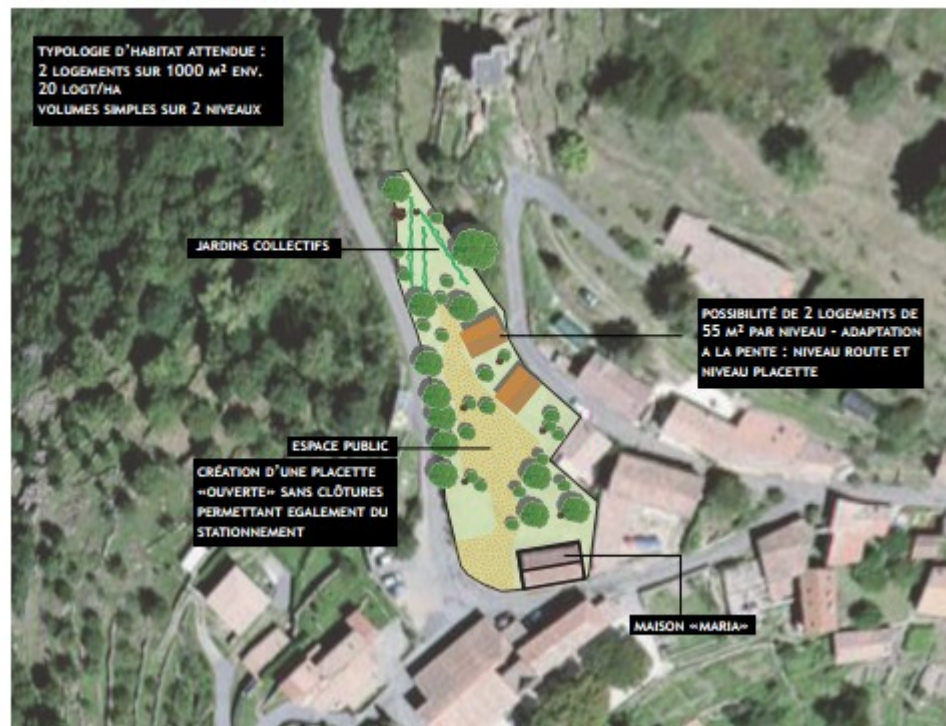


Exemple d'implantation des logements au dessus de la placette



Le bâtiments devront présenter des volumes simples et bien intégrés dans les terrasses existantes

Schéma d'aménagement à suivre



Le bâtiments devront s'insérer dans la pente et suivre les courbes de niveau

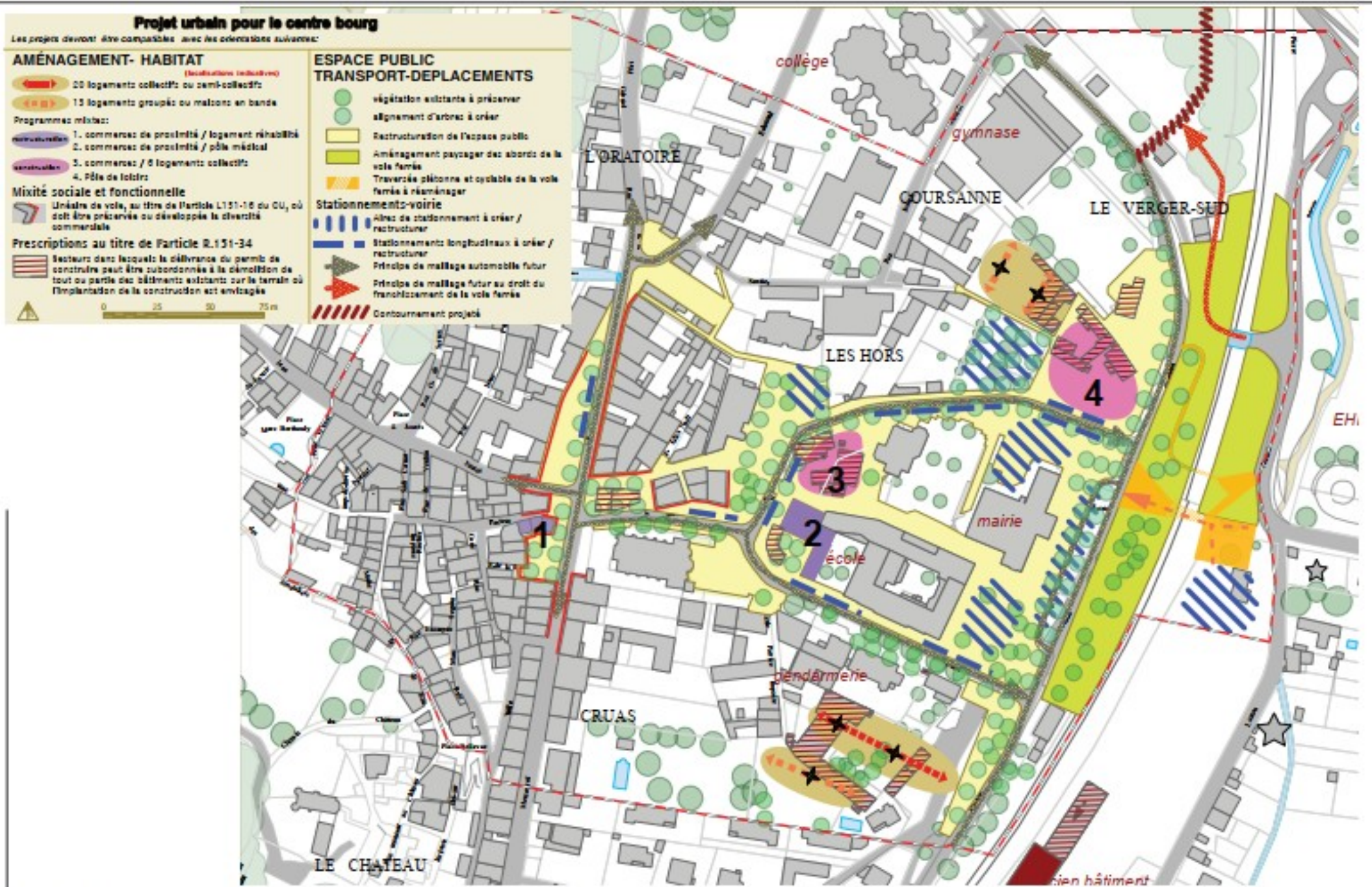
Typologie d'habitat :
5 logements individuels
Densité : 15 logts/ha

Les OAP du PLU(i)

- Les OAP portant sur les quartiers existants :
 - OAP sectorielles permettant de définir des **objectifs de mise en valeur, de requalification ou de réaménagement**. Elles peuvent comporter :
 - des objectifs de reconquête de logements vacants, le réaménagement d'espaces publics, des linéaires de commerces, l'aménagement d'espaces verts, l'organisation du stationnement... Une **étude de programmation urbaine** peut s'avérer nécessaire si la requalification des espaces est complexe.
 - Les OAP patrimoniale (R151-7) assurent la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et des ensembles bâtis ou naturels** présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique
 - donnent des garanties de protection du patrimoine vernaculaire notamment dans le cadre de zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19.



Ex OAP sur quartier existant suite à étude de programmation urbaine



Ex OAP patrimoniale

HABITAT RURAL - Éléments descriptifs

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les caractéristiques de chacune de ces typologies, et les éléments de composition qu'il y a lieu de respecter dans tout projet de rénovation ou extension.

Les différentes typologies identifiées sont les suivantes :

- habitat vernaculaire* rural,
- habitat vernaculaire côtier,
- maisons de bourg,
- habitat balnéaire.

(* vernaculaire : du pays, propre au pays)



Hameaux de Kerino



Exemple de bâti caractéristique de l'habitat rural



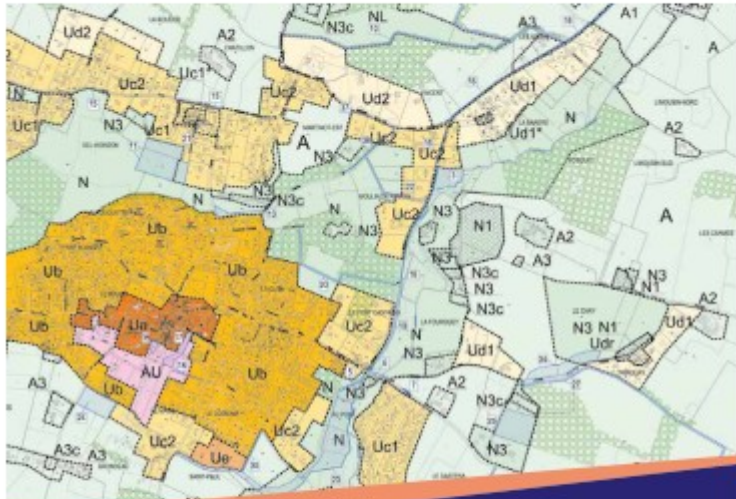
En résumé

- Si les enjeux de préservation du patrimoine portent sur des **éléments ponctuels** :
 - Prévoir au PLU(i) l'identification de ces éléments protégés au titre des art L151-19 et L151-23 :
- Si les enjeux de préservation du patrimoine portent sur un ou des **ensembles bâtis ou naturels caractéristiques** :
 - OAP patrimoniale ou sectorielle ;
 - Pour la composition urbaine et l'insertion visuelle de bâtiments : OAP sectorielle ou un secteur de plan masse ;
 - Ces orientations pourront s'appuyer sur une charte de l'architecture et du paysage ou une étude de programmation urbaine.
- Si les enjeux de préservation portent sur un **patrimoine historique majeur intégré à un environnement remarquable constituant l'identité forte du territoire** envisager :
 - un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ;
 - Servitude au PLU(i)
 - Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, si besoin de restauration immobilière
 - Plan se substituant au PLU(i) dans le périmètre concerné.



Références bibliographiques

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



GUIDE SUR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES DU PLU

Mars 2020



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

<http://outil2amenagement.cerema.fr/valoriser-le-patrimoine-et-le-paysage-dans-les-plu-r859.html>

DDT de l'Ardèche -

"PLUi, paysage et patrimoine" : un dossier spécial du Club Auvergne-Rhône-Alpes



<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/plui-paysage-et-patrimoine-un-dossier-special-du-r147.html>

Valoriser le patrimoine et le paysage dans les PLU / PLUi



FICHE THEMATIQUE

Outre sa capacité à mettre le patrimoine et le paysage en lien avec les autres enjeux territoriaux qu'il aborde (habitat, économie dont tourisme, déplacements, biodiversité, ressource en eau, climat...), le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

propose plusieurs outils de diagnostic et d'action pour valoriser le patrimoine et les paysages.

En particulier, au regard des différentes parties qui composent le PLU(i) (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement...):

FIN



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**