

La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Connaissance, protection, restauration et mise en valeur du patrimoine bâti :

> un objectif fondateur du Parc;

Article 11 : Inventorier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti rural

11-1- Par des actions patrimoniales fortes (les actions d'accompagnement et aides à la restauration)



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français

Restauration du patrimoine bâti



Transformation de corps de fermes en logements locatifs sociaux BBC



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Connaissance, protection, restauration et mise en valeur du patrimoine bâti :

> un objectif fondateur du Parc;

Article 11 : Inventorier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti rural

11-1- Par des actions patrimoniales fortes (les actions d'accompagnement et aides à la restauration)

11-2- Par la promotion d'une approche architecturale respectant le bâti traditionnel (actions de conseil)



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français

Programmes communaux pluriannuels de restauration et de valorisation du patrimoine bâti

PROGRAMME COMMUNAL PLURI-ANNUEL DE RESTAURATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE



commune
d'Evrequemont

Les Vieilles

COMMUNE D'EVREQUEMONT

Parc naturel régional du Vexin français

Atelier d'Architecture d'Intégration

ATELIER D'ARCHITECTURE DIMITRI TOROSSIAN
24, RUE LAMBLARDE, 75 012 PARIS
VERILINDA CALDERON - ARCHITECTE EPIC

- Enduits
Les enduits des constructions anciennes à Evrequemont sont généralement réalisés de manière traditionnelle : mélange de plâtre chaux et sable. Il est voilé et intégré dans une façade très soigneusement composée. L'hierarchie des ouvertures est particulièrement intéressante. L'utilisation de badigeons colorés est une exception dans le village.

3-2. Matériaux de revêtement de sol
Autrefois, les rues d'Evrequemont furent revêtues de pavés, tandis que les chemins ruraux étaient en terre.

3-3. Matériaux de couverture
Les couvertures traditionnelles dans le village sont réalisées en petites tuiles plates de couleur brune. Ces dernières sont souvent panachées avec des tuiles plus claires (ocre ou rouge).



Les Vieilles
Commune d'Evrequemont
Patrimoine rural bâti - Programme communal pluri-annuel de valorisation du patrimoine

Passage sous porche 15-17, rue d'Althémar
Ce passage assez fragilisé par le temps représente un réel intérêt architectural. Il est voilé et intégré dans une façade très soigneusement composée. L'hierarchie des ouvertures est particulièrement intéressante. L'utilisation de badigeons colorés est une exception dans le village.

En passant sous ce porche le promeneur entre dans une ruelle revêtue de pavés en gris. Les constructions qui bordent cette ruelle représentent des exemples typiques de bâti rural : composition des façades asymétriques, enduit en plâtre et chaux.

Le fond de la ruelle est envahi par la végétation : quelques rosiers ajoutent des touches de couleur.



Les Vieilles
Commune d'Evrequemont
Patrimoine rural bâti - Programme communal pluri-annuel de valorisation du patrimoine

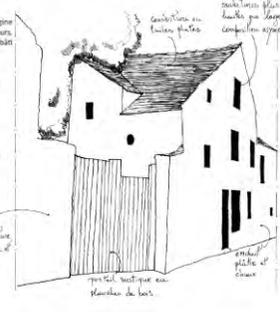
constructions de type rural particulièrement intéressantes

Nous avons rassemblé dans le bref historique du village qu'il s'origine Evrequemont était un village d'agriculteurs et de viticulteurs. La typologie des constructions, formes et habitations, est celle d'un bâti rural caractéristique du Vexin français :

- les volumétries sont en continu sur la rue,
- en façade, les ouvertures occupent un espace réduit, le rapport plein / vide est nettement en faveur des parties pleines,
- les ouvertures ne suivent pas une symétrie, mais un équilibre naturel des compositions. Elles sont plus hautes que larges, le revêtement des façades est en enduit plâtre et chaux,
- les menuiseries sont en bois,
- les toitures sont en tuiles plates,
- les décors en façade : corniches, encadrements de fenêtres etc., sont simples et sobres,
- la présence de la couleur est discrète.

Nous trouvons dans le village de nombreux exemples de ce type d'architecture, dont la plupart sont très fragilisés par le temps et le manque d'entretien.

Les constructions qui suivent représentent des témoignages d'histoire et de techniques de mise en œuvre qui doivent être préservées et mises en valeur.



Les Vieilles
Commune d'Evrequemont
Patrimoine rural bâti - Programme communal pluri-annuel de valorisation du patrimoine

Etude pour la gestion durable des cimetières

DANS LE VEXIN DE VIEUX CIMETIERES PRES DES EGLISES

Dans la situation existante, les cimetières ont tendance à se rapprocher des églises paroissiales. Ainsi à Vetheuil, le cimetière est construit sur un terrain plat à quelques mètres de l'église. Cette situation pose des problèmes de gestion et de préservation.

L'organisation de l'espace des vieux cimetières permet de leur rendre leur caractère de lieux de mémoire. L'ensemble est organisé en fonction de la topographie, de la situation des églises et des lieux de culte. Les cimetières sont répartis en fonction de leur situation géographique. Les cimetières sont répartis en fonction de leur situation géographique.

Réflexion d'ensemble pour la gestion durable et la valorisation de cimetières

Phase 1 - Exemples et références - 21 septembre 2011

ATELIER TRIANGLE ARCHITECTES PAYSAGISTES

REFLEXION D'ENSEMBLE POUR LA GESTION DURABLE ET LA VALORISATION DES CIMETIERES - PHASE 1: Exemples et références



ATELIER TRIANGLE ARCHITECTES PAYSAGISTES

ETUDE DE REFLEXION POUR LA GESTION DURABLE ET LA VALORISATION DES CIMETIERES DU VEXIN

ESQUISSE COMMUNE DE VETHEUIL

Orientations

- Regler la question de renouvellement par le biais de parcelles transversales.
- Structurer les bordures d'allées par des végétaux et des couvertures de façon à renforcer la structure fondamentale du lieu.
- Implanter des alignements de couronnes en cœur de parcelles sous forme d'arbres matures.
- Flair sur le mur périmétrique, les crois de bronzes ou les pierres de tombes abstraites.



ESQUISSE D'AMENAGEMENT (Atelier Triangle Août 2011)

ETUDE DE REFLEXION POUR LA GESTION DURABLE ET LA VALORISATION DES CIMETIERES DU VEXIN

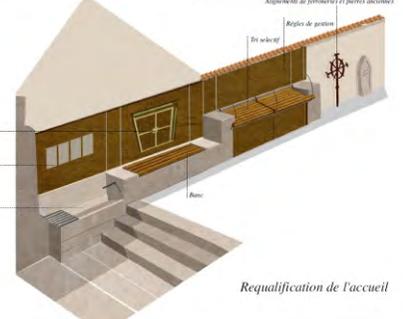
ESQUISSE COMMUNE DE VETHEUIL

Alignement de parois et parcelles adjacentes

Regles de gestion

Plan type

Requalification de l'accueil



PROPOSITION NOVEMBRE 2011



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Connaissance, protection, restauration et mise en valeur du patrimoine bâti :

> un objectif fondateur du Parc;

> un engagement souscrit par les communes lors de leur adhésion;

Article 3 : les communes s'engagent pour leur document d'urbanisme à (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Connaissance, protection, restauration et mise en valeur du patrimoine bâti :

> un objectif fondateur du Parc;

> un engagement souscrit par les communes lors de leur adhésion;

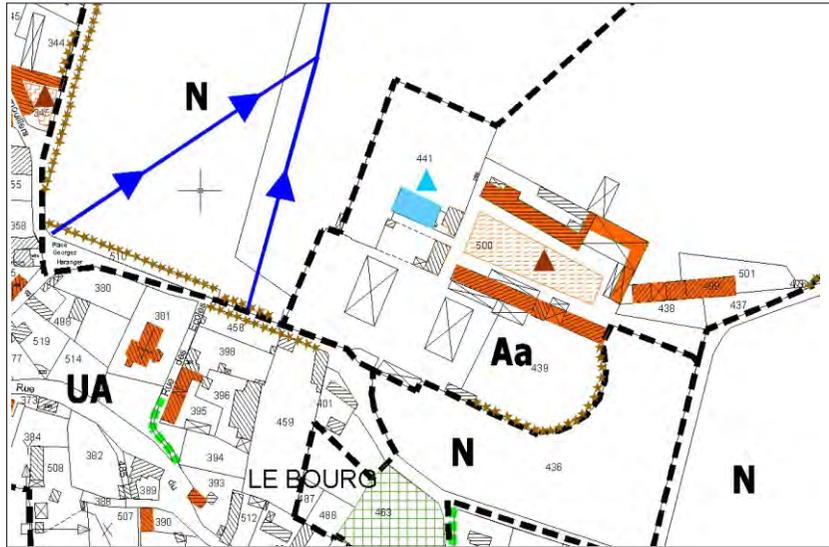
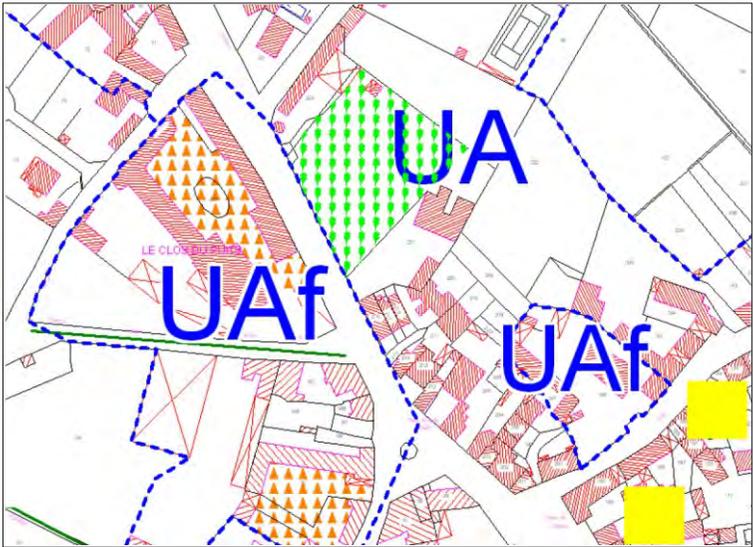
Article 3 : les communes s'engagent pour leur document d'urbanisme à (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,

Article 4 : Pour *(favoriser la mixité des âges et la diversité sociale dans l'habitat)* les collectivités locales portent une attention particulière aux corps de fermes situés à l'intérieur des bourgs et villages. Elles encadrent leur éventuelle transformation par la recherche, d'une part, d'une insertion dans le bourg, notamment au sujet des places de stationnement, et, d'autre part, d'un équilibre entre valorisation du patrimoine, diversification de l'offre de logements, mixité des utilisations et densification mesurée.



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français

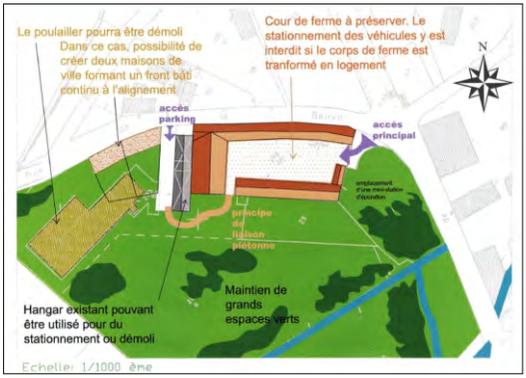


Le devenir des corps de ferme du Vexin français

Guide méthodologique à l'usage des élus et des agriculteurs







Pour toutes ces actions, un outil fondamental :

L'inventaire du patrimoine bâti

- > réalisé en 2003 / 2006 par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France pour le Parc, sur la base des Archives départementales
- > près de 3000 éléments inventoriés sur le Parc
- > une base de données évolutive
- > une fiche descriptive pour chaque élément



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français

Le rôle du Parc dans les PLU : *aller plus loin, innover, expérimenter ...*

Expérimentation en cours : développer les **prescriptions** au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Article L123-1-5

Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent (...):

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 écologique **et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection**

Article R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants:

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Expérimentation en cours à Montalet-le-Bois (78) :

Les fiches patrimoine bâti :

- 1 - un volet description / justification de la protection >> à destination du rapport de présentation
- 2 - un volet prescriptions >> à destination du règlement



La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Expérimentation en cours à Montalet-le-Bois (78) :

Les fiches patrimoine bâti :

1 - un volet description / justification de la protection >> à destination du rapport de présentation

Commune de Montalet-le-Bois - Plan Local d'Urbanisme

Éléments de paysage, quartiers, sites, immeubles, espaces publics remarquables, sites et œuvres à protéger, à mettre en valeur et à réhabiliter pour des motifs d'intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme

Ancien corps de ferme, 1 rue de l'église

Article L. 123-1-17

Justification de la protection :

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Justification de la protection :

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Les deux façades principales sont constituées de l'association de matériaux français à la terre et à la pierre sur un soubassement en pierre, notamment au niveau de la base des murs et sur certains angles de murs avec des traces de badigeon blanc que la façade entière reprend et recouvre une fois terminée au fil du jour. Des éléments résilients et un bandeau bois, notamment à l'appui des fenêtres accompagnent le bâtiment selon les façades orientées au sud et au nord, selon l'orientation des murs.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Justification de la protection :

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

Le bien est inscrit au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme en raison de son intérêt patrimonial historique au titre de l'article L. 123-1-17 du Code de l'Urbanisme.

- Document de travail -

La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français



Expérimentation en cours à Montalet-le-Bois (78) :

Les fiches patrimoine bâti :

2 - un volet prescriptions >> à destination du règlement

Prescriptions de protection définies au titre de l'article L. 123-1-87° du Code de l'Urbanisme,

Pour l'ensemble des parties identifiables dans le commercial et résidentiel (habitat individuel, collectif, immeuble collectif) :

- conservation rigoureuse de la façade, abaisse possible en hauteur;
- conservation et renouvellement permanent de la structure de forme et de matériaux des façades existantes;
- accompagnement des travaux de rénovation par l'entretien régulier (1) et l'entretien courant de la toiture.



Pour le bâtiment principal, il est conservé de la toiture en pente modérée et des lucarnes (sans lucarne) qui encadrent la façade et les ouvertures, notamment les lucarnes, au sein possible de la toiture en pente. Le plancher principal peut être l'objet d'une intervention plus facile réalisée par l'extérieur (par exemple) selon les dispositions du règlement de la zone. Les interventions en hauteur doivent être réalisées, soit avec des dispositions architecturales, soit selon un parti contemporain inspiré des caractéristiques architecturales existantes. L'abandon de volume en façade possible uniquement au 1^{er} étage. Les seuls paramètres nécessaires pour être intégrés à l'échelle, en l'absence de toit, de forme et de disposition avec les volumes existants à ce niveau. Conservation de la structure en bois (matériau) en cas de travaux de rénovation. Pour l'ensemble des toitures, les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture. Les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture. Les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture.

- Document de travail -



- Toiture de toit à pente modérée;
- Toiture de toit à pente forte;
- Toiture de toit à pente très forte.

Pour le bâtiment principal, il est conservé de la toiture en pente modérée et des lucarnes (sans lucarne) qui encadrent la façade et les ouvertures, notamment les lucarnes, au sein possible de la toiture en pente. Le plancher principal peut être l'objet d'une intervention plus facile réalisée par l'extérieur (par exemple) selon les dispositions du règlement de la zone. Les interventions en hauteur doivent être réalisées, soit avec des dispositions architecturales, soit selon un parti contemporain inspiré des caractéristiques architecturales existantes. L'abandon de volume en façade possible uniquement au 1^{er} étage. Les seuls paramètres nécessaires pour être intégrés à l'échelle, en l'absence de toit, de forme et de disposition avec les volumes existants à ce niveau. Conservation de la structure en bois (matériau) en cas de travaux de rénovation. Pour l'ensemble des toitures, les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture. Les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture. Les interventions doivent être réalisées de manière à conserver l'aspect de la toiture.

La protection du patrimoine bâti dans les PLU

l'expérience du Vexin français

Merci de votre attention

