



Habitat et urbanisme : quels outils et pouvoirs au service du Maire ?

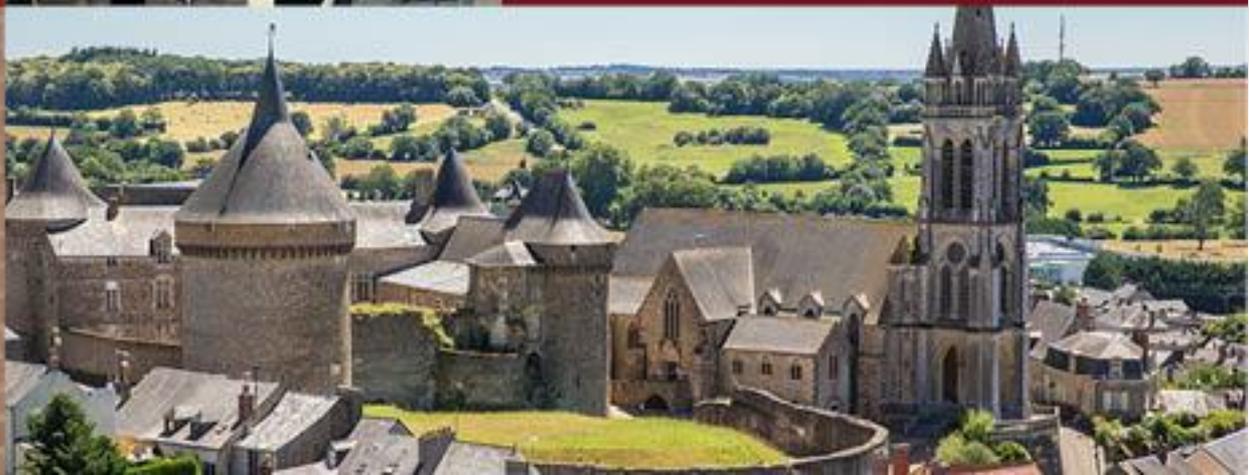
Webinaire 7

En partenariat avec



vendredi 24 novembre 2023

www.petitescitesdecaractere.com





Petites Cités
de Caractère

Introduction

Valérie BOUVET-JEUNEHOMME

Chargée de développement

Petites Cités de Caractère® de France

Les intervenants

Véronique ANDRÉ

Secrétaire de l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France (ANABF)
Architecte des Bâtiments de France - UDAP des Côtes d'Armor

Emeline JAOUEN

Responsable du Pôle promotion et développement du Territoire
Commune de Mauléon (Deux-Sèvres – Nouvelle-Aquitaine)

Michel GALVANE

Maire de Sainte-Suzanne (Mayenne – Pays de la Loire)

Animé par

Valérie BOUVET-JEUNEHOMME

Chargée de développement
Petites Cités de Caractère® de France



Petites Cités
de Caractère

Véronique ANDRÉ

Secrétaire de l'ANABF

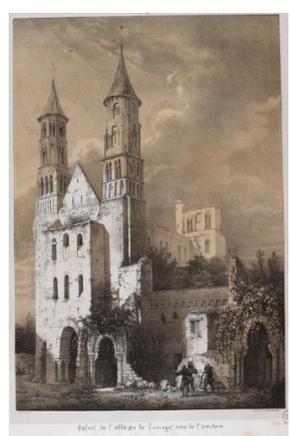
Architecte des Bâtiments de France - UDAP des Côtes d'Armor

« Les outils de préservation du cadre de vie »

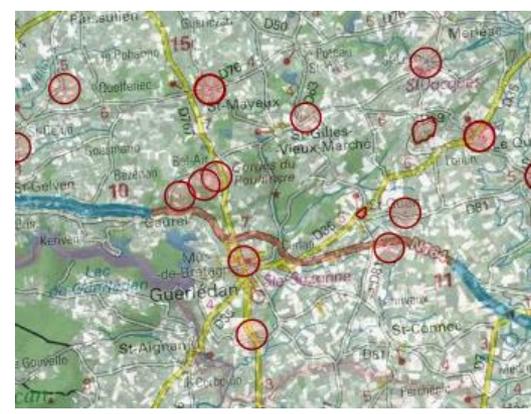
Une législation patrimoniale

Depuis les édifices vers des paysages et ensembles urbains

- 1830 – Création de l'inspection des Monuments Historiques
- 1906 – Loi sur la protection des paysages
- 1913 – Loi sur les monuments Historiques
- 1930 – Loi sur la protection des paysages
- 1943 – Loi sur les abords des monuments historiques
- 1962 – Loi sur les secteurs sauvegardés



Voyage Pittoresque et romantique de l'ancienne France,
Taylor, Nodier. Abbaye de Jumièges,
CailleuxGallica-BnF



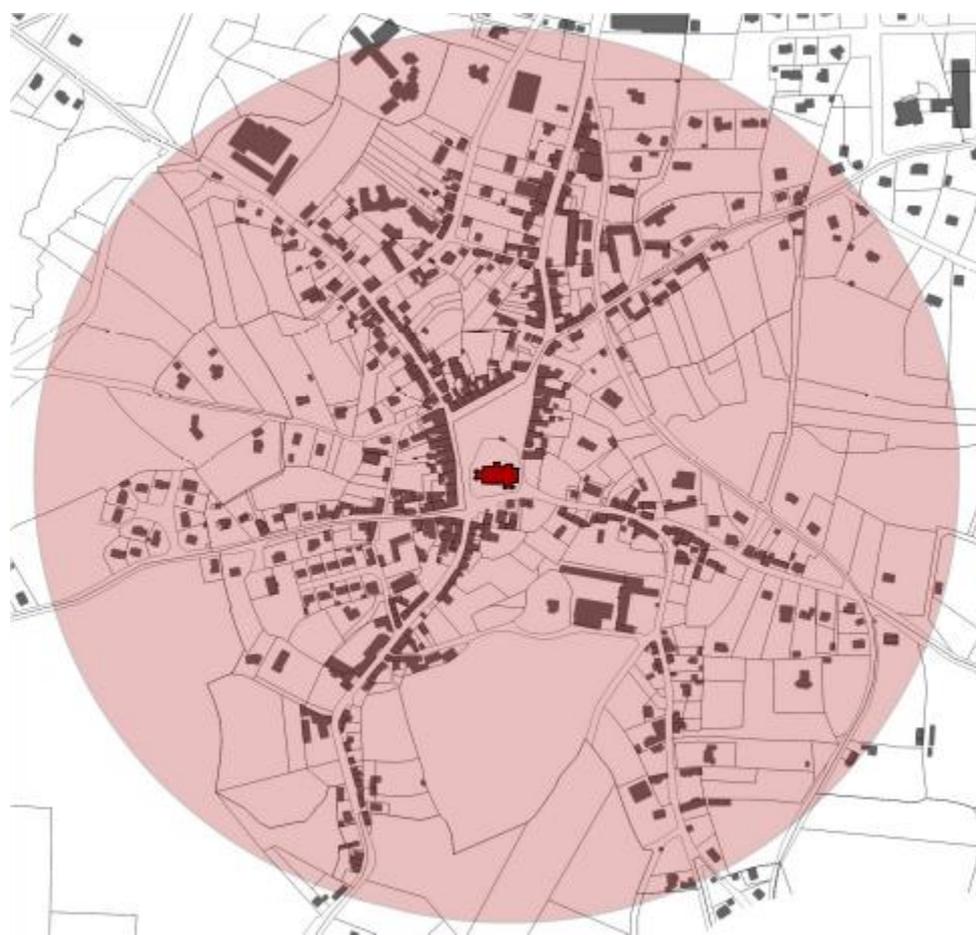
Abord de MH
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>



Sarlat 1^{er} secteur Sauveagrdré 1962
Vue aérienne de Sarlat. © Crédit photo : Archives Sud Ouest

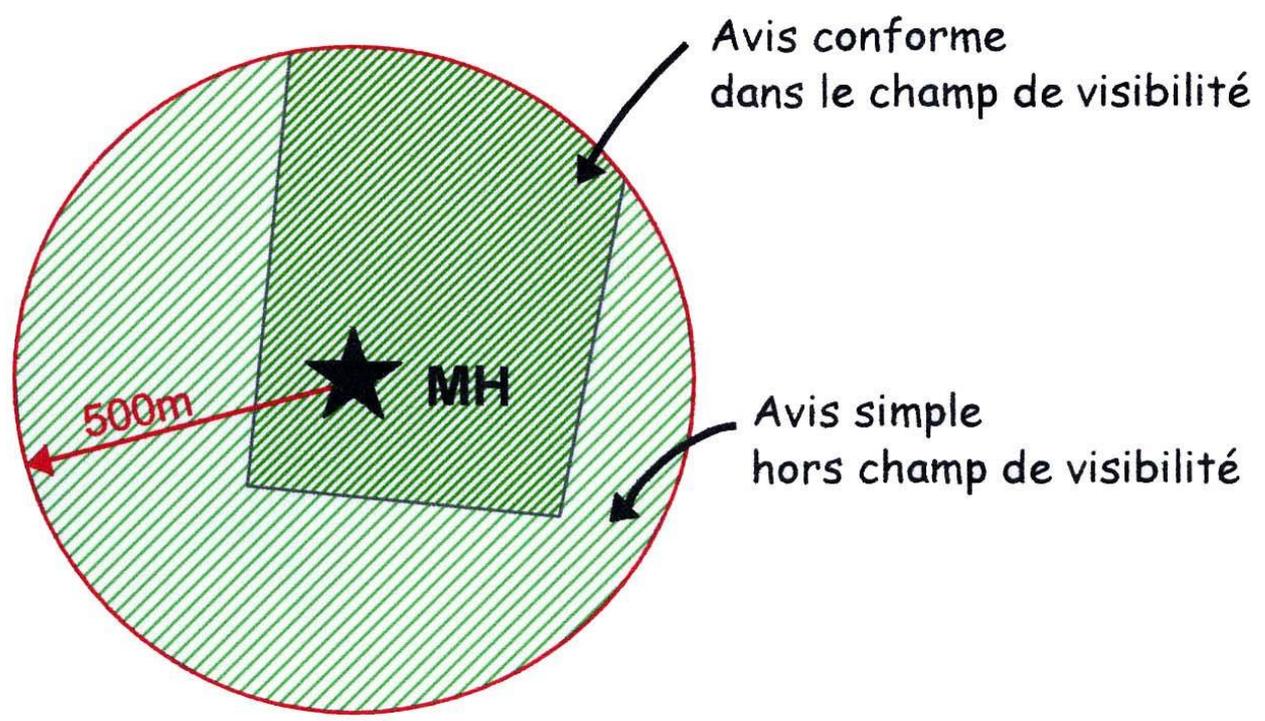
Abords de Monument Historique

DP-PC-PA



Abords de Monument Historique

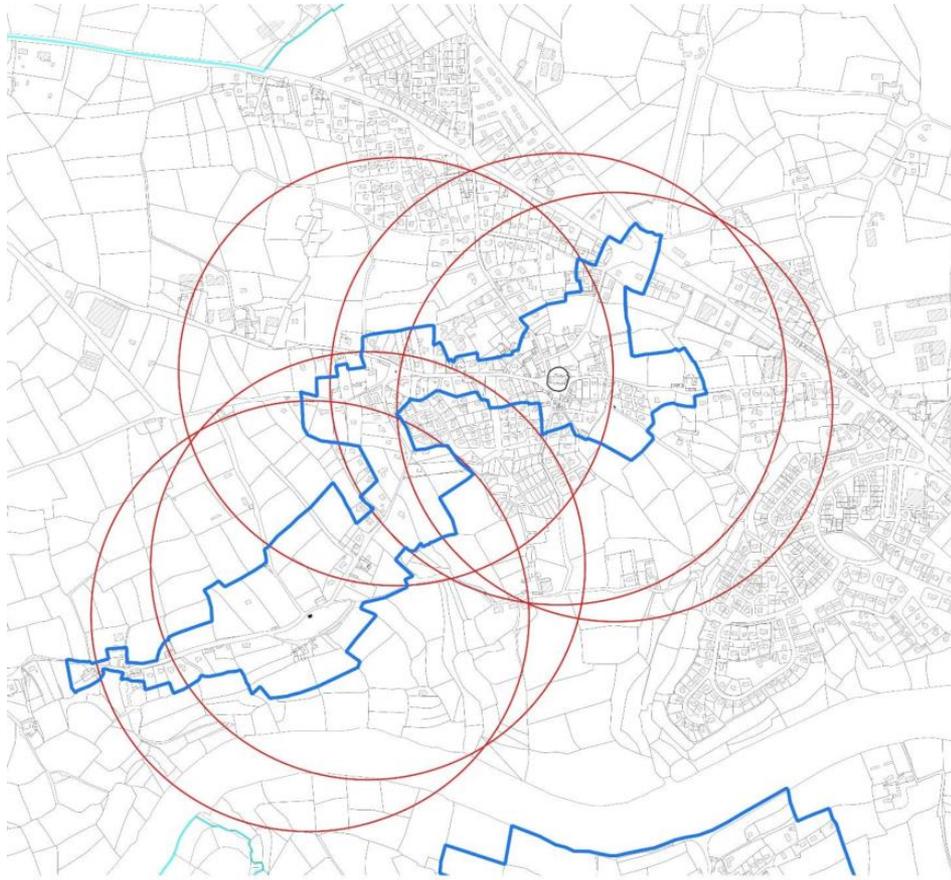
Champs de visibilité - Accord de l'ABF



Abords de Monument Historique

Périmètre délimité des abords - Accord de l'ABF

3.2- Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords



Légende

- Manoir de Kervegan
- Chapelle Saint-Nicodème
- Fontaine des Cinq-Plaies
- Cimetière
- Croix de carrefour du 16e siècle
- Rayons de 500m
- Périmètre Délimité des Abords

Surface couverte par les rayons
de 500m
: 190,73 hectares

Surface couverte par le PDA
: 40,54 hectares

0 100 200 m



Date de réalisation : septembre 2021

Les sites patrimoniaux remarquables – SPR

DP-PC-PA



SPR /

Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)



	Limite du Secteur Sauvegardé		Arbre remarquable à préserver
	Périmètre de requalification OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)		Composition ou ordonnance végétale d'ensemble à préserver, à renforcer, à compléter, à remplacer ou à créer
	Immeuble ou partie d'immeuble ou espace protégés au titre des Monuments Historiques conformément à la loi du 31.12.1913		Cône de vue à préserver et à mettre en valeur
	Immeuble ou partie d'immeuble de type A dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.		Espace non soumis à prescription particulière et dont la constructibilité, limitée, est soumise à condition
	Immeuble ou partie d'immeuble de type B dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous condition.		Alignement nouveau ou création mur
	Immeuble, partie d'immeuble de type C pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.		Passage piéton à préserver ou à créer par servitude de passage public
	Immeuble, partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.		Emprise de construction imposée
	Élément protégé au titre de son intérêt patrimonial		Prescriptions particulières : Modification, Écritement, Surélévation
	Mur de qualité, mur de soutènement, de séparation ou éléments de clôture à conserver, à restaurer		
	Espace à dominante minérale de grande valeur patrimoniale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur DM2.		
	Espace à dominante minérale à mettre en valeur à aménager, à créer ou à requalifier : DM1		
	Espace à dominante végétale de grande valeur patrimoniale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur DV2.		
	Espace à dominante végétale à mettre en valeur à aménager, à créer ou à requalifier : DV1		
	Espace à aménager ou à requalifier		

VILLE DE TREGUIER
Secteur Sauvegardé - PSMV

LEGENDE DU PLAN
REGLEMENTAIRE
POLYCHROME

Document de travail

Bailly-Leblanc
Architectes du Patrimoine (mandataire)
8 rue de la Mare 75020 Paris
T 01 47 97 92 24
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

Topodoc / Claude Herbaud
Historienne du patrimoine (co-traitant)
15 rue de Morlaix 56610 Aradon
T 06 64 64 30 31
claudie.herbaud@wanadoo.fr

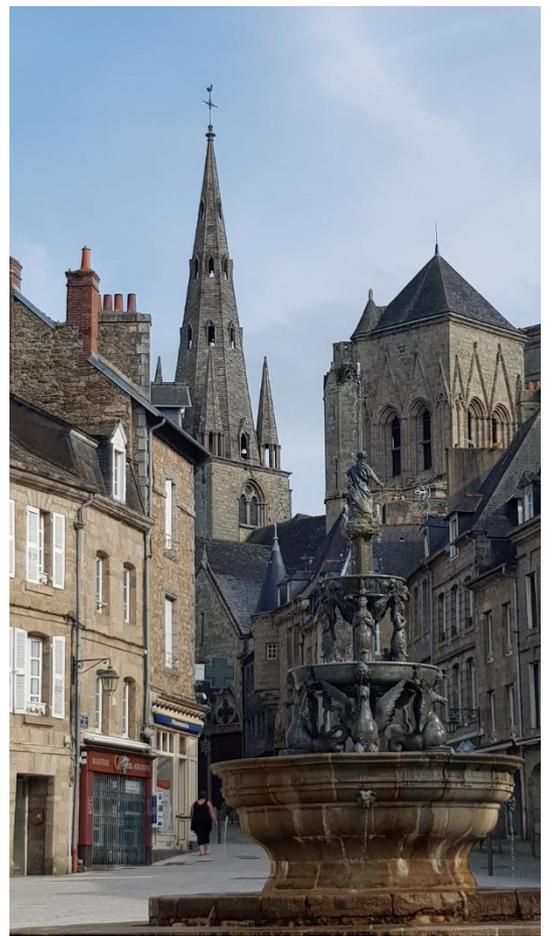
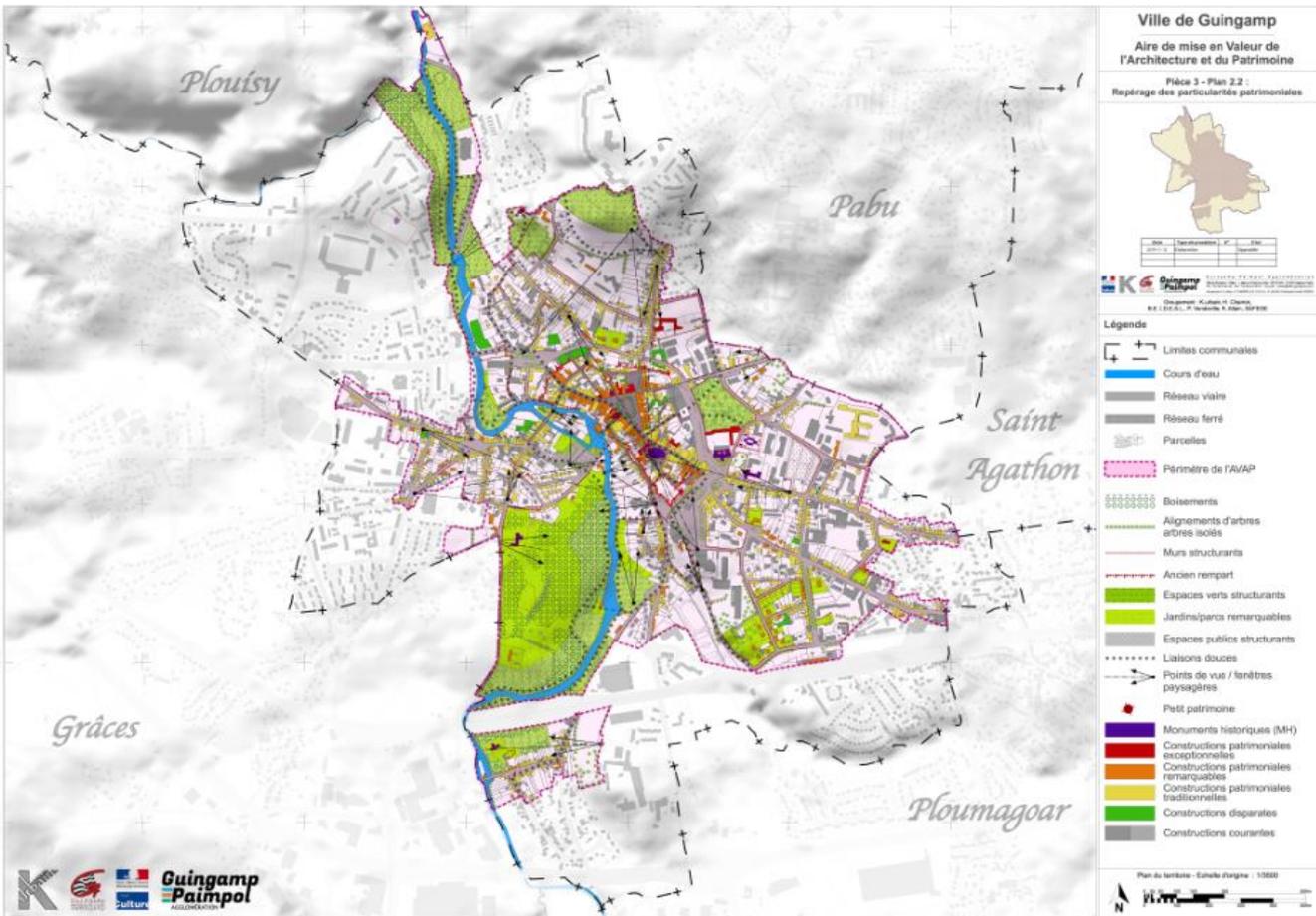
Toporama
Paysagistes d'Alsace (co-traitant)
3 avenue Marguerite Renaudin
52140 Chamet
T 01 70 28 82 82
contact@toporama.fr

Jorand-Mongihou
Architectes Libanaises (co-traitant)
34A rue Jean Savidan 22300 Lannion
T 02 96 30 73 09F 02 96 35 79 31
jorand-mongihou@wanadoo.fr

Date : 29 janvier 2016

Les espaces protégés

SPR / Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)



Recenser

Les architectures



Les paysages et les ensembles bâtis



Préserver





Etablir des règles / La planification territoriale

- Inclure les habitants et usagers** des territoires pour l'identification des enjeux
- Définir collectivement** l'identité des territoires, ce qui fait patrimoine

Les SCOT

- Définir les stratégies et les patrimoines à mettre en valeur
- Définir les axes de préservation des paysages caractéristiques

Les PLUi

- Définir des règles communes pour les futures architecture et le renouvellement urbain
- Définir des règles pour la requalification urbaine
- Définir des règles pour la préservation des architectures, des paysages naturels et urbains

Code de l'urbanisme - R111-27

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions , par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l' aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »



Petites Cités
de Caractère

Échanges



Petites Cités
de Caractère

Valérie BOUVET-JEUNEHOMME

Chargée de développement

Petites Cités de Caractère® de France

**« Quelles actions mettre en œuvre pour agir ?
Retours d'expériences dans les
Petites Cités de Caractère »**

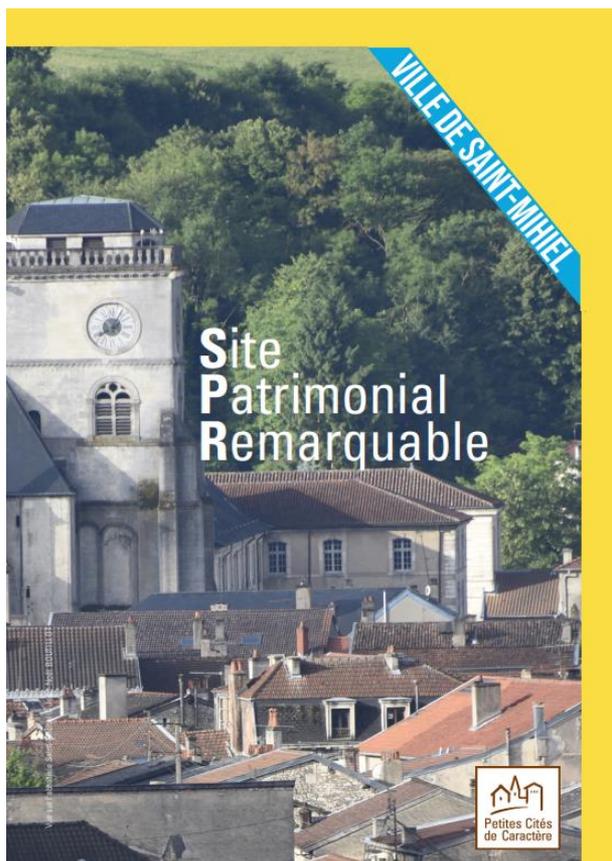


Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ? *Mieux communiquer pour sensibiliser*

Rendre plus accessible les règlements de SPR

Saint-Mihiel / Meuse / Grand Est (supports disponibles en ligne sur le site de la ville)

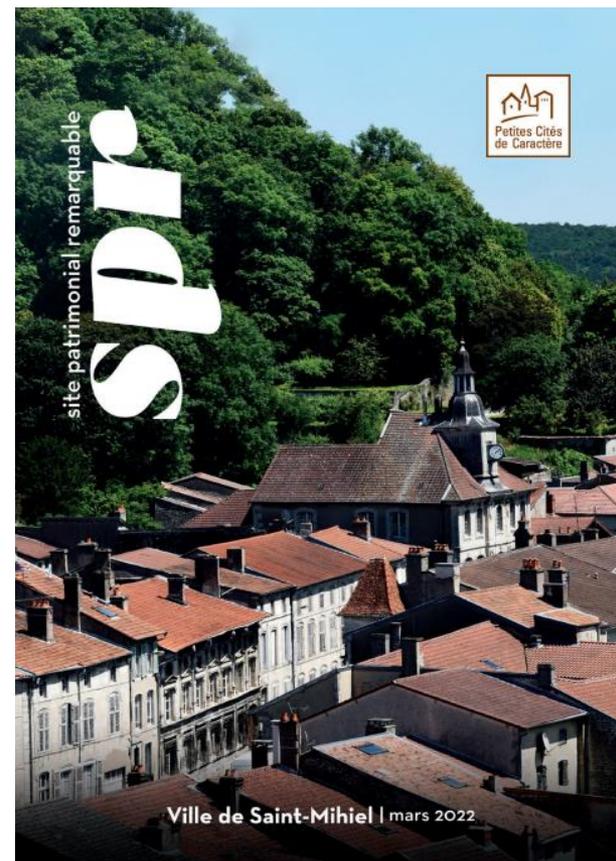


**UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE,
POUR SAUVER VOTRE PATRIMOINE !**

À Saint-Mihiel, comme dans de nombreuses petites villes de l'est de la France, plusieurs maisons remarquables se dégradent par manque de moyens financiers.

La mise en place d'un SPR permettra aux **propriétaires privés de bénéficier d'une aide financière** à la sauvegarde ou à la restauration de leur bien à la **Fondation du Patrimoine**, ainsi que d'une **défiscalisation** d'une partie du montant des travaux effectués grâce à la **loi Malraux 2019**.

POUR + D'INFOS :
WWW.FONDATION-PATRIMOINE.ORG
WWW.LOI-MALRAUX-IMMOBILIER.FR

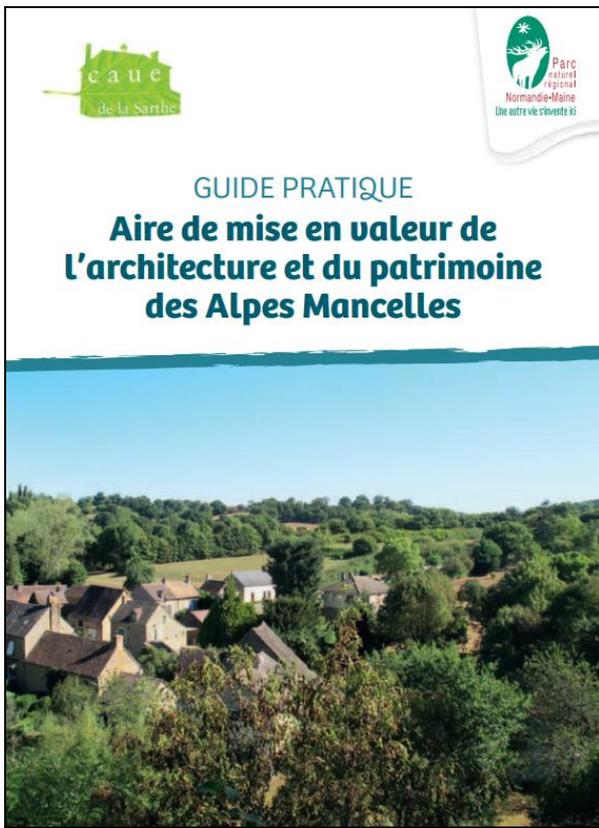


Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mieux communiquer pour sensibiliser

Rendre plus accessible les règlements de SPR

Saint-Léonard-des-Bois / Sarthe / Pays-de-la-Loire



caue
de la Sarthe

Parc national régional
Normandie-Maine
Une autre vie s'invite ici

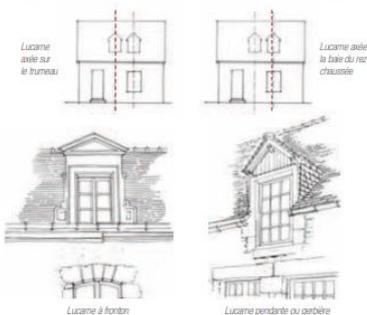
GUIDE PRATIQUE
**Aire de mise en valeur de
l'architecture et du patrimoine
des Alpes Mancelles**



- 4 **QU'EST CE QU'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ?**
- 6 Pourquoi une Avap dans les Alpes Mancelles ?
- 10 **PRESCRIPTIONS URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**
- 12 Implantation du bâti
- 14 Hauteur et Volume
- 15 Façade
- 19 Toiture
- 25 Menuiserie extérieure
- 28 Nuancier pour les menuiseries
- 29 Aménagement commercial
- 31 Les énergies renouvelables
- 33 Limite parcellaire
- 38 **AIDE ET CONSEILS**
- 40 Pour vous aider dans votre projet
- 41 Aides financières
- 42 Glossaire

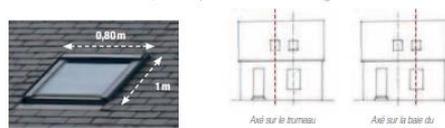
Lucarne

Pour tout projet de nouvelle lucarne, cette dernière doit être positionnée dans le respect de la composition de la façade. Elle ne peut dépasser les dimensions d'une fenêtre de l'étage et doit être recouverte du même matériau que la toiture. Les lucarnes d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique.



Châssis de toit

Dans le cas d'une pose de châssis de toit, ce dernier ne doit pas dépasser du plan de toiture. Les dimensions, axes et positionnement sont réglementés.



Situé le plus près possible de l'égout suivant la hauteur du renhaussement existant (pale maximale de 0,50m x 1m)

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine des Alpes Mancelles / 23

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mieux communiquer pour sensibiliser

Informers les habitants

Courrier adressé aux habitants à
Luché-Pringé / Sarthe / Pays de la Loire



Site internet de la commune de Sézanne / Marne – Grand Est

M. & Mme X
6 rue ...
72800 - Luché-Pringé

Luché-Pringé, le 10 juin 2021

Objet: Acquisition en zone de protection du patrimoine
Dossier par: Commission Petites Cités de Caractère - Luché-Pringé
Madame, Monsieur,

Vous allez acquérir un bien sur notre commune et celui-ci est situé en secteur protégé : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) - soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe que toute intervention sur l'aspect extérieur des bâtiments (toiture, façade, ouvertures, volets, clôture, peinture...) ainsi que la création d'annexe tel qu'abri de jardin, car-port... relève obligatoirement avant tout commencement de travaux, de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, qui peut être selon l'importance de l'ouvrage, soit une déclaration préalable, soit un permis de construire, ou éventuellement un permis de démolir. Cette demande est instruite en service d'Urbanisme, pour aider à la réalisation de vos travaux, à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune a mis en place une opération de mise en valeur du patrimoine avec le versement de subventions selon le type de travaux retenus. Vous pouvez prendre rendez-vous avec l'architecte conseil des Petites Cités de Caractère, gratuitement. Pour cela téléphoner au secrétariat de la mairie (02.43.45.44.50).

Ainsi, avant tout projet qu'éventuellement vous souhaiteriez développer, je vous invite à venir vous renseigner auprès du secrétariat de la mairie qui vous apportera les conseils administratifs nécessaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma parfaite considération.

Marc LESSCHAEVÉ
Maire de Luché-Pringé



Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mieux communiquer pour sensibiliser

Sensibiliser les habitants

>> Le jeu La Ville sous Cloche ?
Permet aux habitants de comprendre les règles
d'urbanisme et du droit du patrimoine



>> Jeu de 7 familles « Les 7 protections du patrimoine »

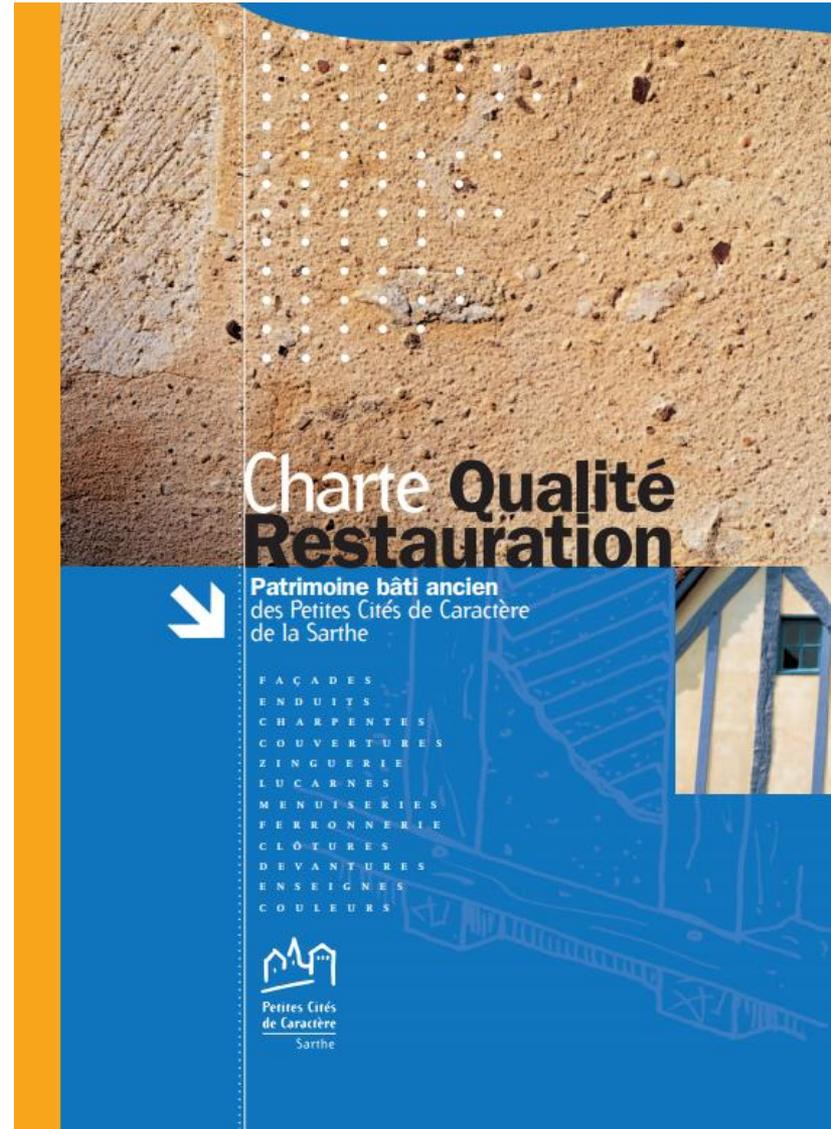


Quelles actions mettre en place pour agir ?

Sensibiliser les artisans, agences immobilières & notaires

A Sillé-le-Guillaume (2280 hab)
Sarthe / Pays de la Loire

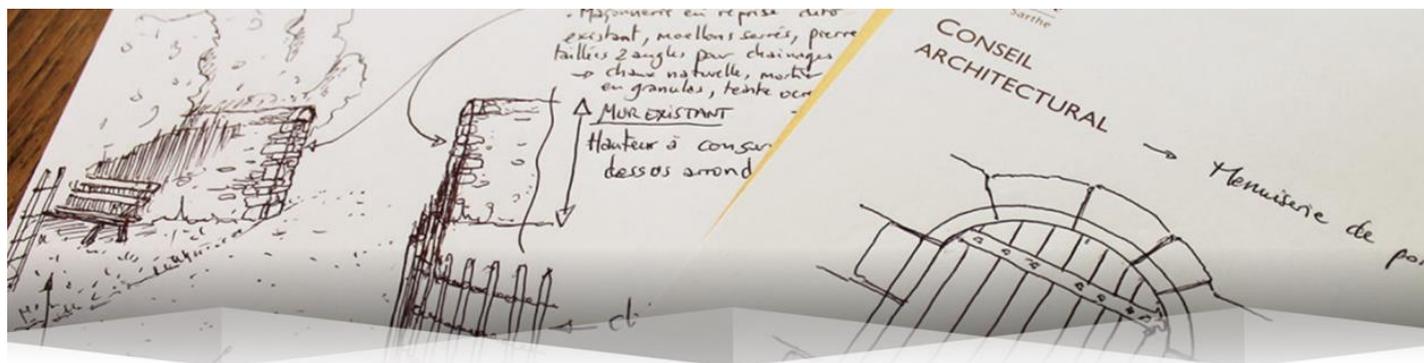
>> Organisation d'une réunion
avec l'architecte conseil des
PCC pour les artisans du
secteur dans le cadre du
Contrat Centre Ancien avec
Région apportant des aides
aux particuliers





Quelles actions mettre en place pour agir ? *Assurer une veille quotidienne sur les travaux*

>> **Former les élus et le personnel de mairie** au règlement de SPR pour assurer une veille sur les travaux.



Permanence de l'architecte conseil des Petites Cités de Caractère

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Amélioration de l'habitat](#) > Permanence de l'architecte conseil des Petites Cités de...

Vous souhaitez entreprendre des travaux sur un immeuble situé dans le périmètre du Château et de l'église, classés monuments historiques ? L'architecte conseil des Petites Cités de Caractère vous conseille sur les aspects administratifs, architecturaux et techniques.



Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ? *Assurer une veille quotidienne sur les travaux*

A Sézanne (4881 hab)

Marne / Grand-Est

>> Création d'un **service de police municipale** pour renforcer la présence sur le terrain et prendre en charge toutes les missions liées au pouvoir de police du maire, ainsi que la gestion administrative





Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ? *Assurer une veille quotidienne sur les travaux*

A Fresnay-sur-Sarthe (2916 hab)
Sarthe / Pays-de-la-Loire

>> Mise en place d'un **arrêté
façades** inscrivant Fresnay sur
la liste départementale et
permettant d'obliger le
ravalement décennal des
façades

=> A Tréguier, cela
s'accompagne d'une
campagne de ravalement
obligatoire de certains linéaires


**PRÉFET
DE LA SARTHE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Le Mans, le 08 SEP. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°

PORTANT INSCRIPTION DE LA COMMUNE DE FRESNAY-SUR-SARTHE
SUR LA LISTE DÉPARTEMENTALE DES COMMUNES CONCERNÉES
PAR LES DISPOSITIONS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
RELATIVES A L'OBLIGATION DE RAVALEMENT DÉCENNAL DES FAÇADES

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU les articles L.126-1, L.126-2, L.126-3 et R.126-1 du code de la construction et de l'habitation,
VU le code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives au permis de construire et aux autorisations administratives en matière de ravalement des façades,
VU la demande de la commune de Fresnay-sur-Sarthe en date du 6 juillet 2022,
VU le décret du 15 février 2022 nommant Monsieur Emmanuel AUBRY, préfet de la Sarthe,

CONSIDÉRANT l'intérêt architectural, technique, sanitaire et paysager de maintenir les façades des bâtiments de la commune de Fresnay-sur-Sarthe en bon état de propreté,
Sur Proposition du secrétaire général de la préfecture de la Sarthe,

ARRÊTE

Article 1 : Conformément aux dispositions de l'article L.126-2 du code de la construction et de l'habitation, la commune de Fresnay-sur-Sarthe est inscrite sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement décennal des façades des bâtiments dans les conditions définies à l'article L.126-3 du même code.

Article 2 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Sarthe, Madame le maire de Fresnay-sur-Sarthe, Monsieur l'architecte des bâtiments de France et Monsieur le directeur départemental des territoires de la Sarthe, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,
Emmanuel AUBRY,


DDT - 19, Bd Paixhans, CS 10013, 72042 LE MANS CEDEX 9
Tél. : 02 72 16 41 00 - Télécopie : 02 72 16 41 07 - www.sarthe.gouv.fr

1/1

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

A Saint-Loup-Lamairé (1034 hab)
Deux-Sèvres / Nouvelle-Aquitaine

>> La municipalité a organisé une **journée immobilière** pour faciliter la vente des logements vacants avec une agence immobilière.

Bilan de la journée : 11 biens immobiliers remis sur le marché, 5 biens vendus dans la journée et 25 vendus sur l'année



La journée de l'immo !

Une offre sélectionnée, des conditions tarifaires exceptionnelles

Maisons Ouvertes

Samedi 13 mai 2017 deux départs
9h30 et 14h30 rendez-vous devant la mairie

Alexandra PORCHER, négociatrice chez EPI immobilier, sera à votre disposition exclusive pour répondre à vos questions et vous faire visiter les biens.

Saint-Loup-Lamairé (79)

EPI Airvaudais - Val du Thouet
Alexandra Porcher
tél.: 06.06.65.14.41
alexandra.porcher@immobilier-epi.com

Mairie de Saint-Loup-Lamairé
1 place du Docteur Bouchet
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRE
Tél.: 05.49.64.60.21
mairie-stlouplamairie@cc-avt.fr

EPI
Saint-Loup-Lamairé
QR code



Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

Joinville (3070 hab)
Haute-Marne / Grand Est

Extrait du guide de l'investisseur

en partenariat avec
Plombières-les-Bains (88)

OSEZ JOINVILLE

DÉCOUVREZ, VISITEZ, ACHETEZ

Notre cité ouvre les portes
de ses biens à vendre !
*(maisons, appartements, hôtels particuliers,
commerces...)*

Les 17, 18 et 19 mai 2019

Au programme :
visite de biens à vendre, point info sur
les aides, marché du terroir et ren-
contre avec les artisans locaux, confé-
rence d'Olivier Razemon (vendredi),
concert d'orgue à l'église Notre-Dame
(samedi), visite touristique de la ville,
...

4 | JOINVILLE, UN PATRIMOINE
REMARQUABLE

- Joinville, au cœur de l'est français
- Joinville, un secteur protégé
- Joinville, aux multiples services et équipements
- Joinville, un soutien à l'investissement

ACCOMPAGNEMENT ET
CONSEILS | **10**

Le service Revitalisation du Centre-Bourg ●
URBAM Conseil ●
L'UDAP et le CAUE ●

14 | DISPOSITIFS D'AIDES

- Les aides au ravalement des façades
- L'OPAH-RU
- L'ORI
- Les aides aux commerces du centre-ville
- Joinville, cité jardin



Pour plus de renseignements, contactez la Ville de Joinville au 03.25.94.59.70, par courriel à urbanisme.
joinville@gmail.com, sur mairie-joinville.fr ou sur Facebook @VilleJoinville

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

A Saint-Calais (3346 hab)
Sarthe / Pays de la Loire

>> Une politique active de **reconquête du centre bourg** après l'arrêt de la politique des lotissements a permis en 5 ans de vendre près de 300 logements en centre bourg





Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

A Joinville (3070 hab)
Haute-Marne / Grand Est

>> Mise en place d'une
**Opération de
restauration immobilière**
(ORI) sur 11 immeubles
relevant d'une insalubrité
remédiable

L'ORI

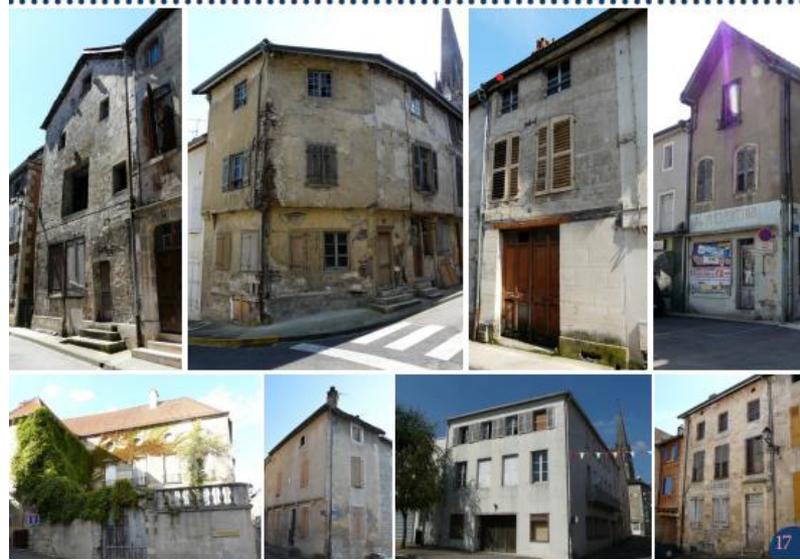
Si la Ville de Joinville offre de nombreux dispositifs incitatifs afin d'aider les propriétaires privés volontaires à restaurer leurs biens, la revitalisation du centre-bourg ne pourra s'accomplir qu'à la condition que l'ensemble des immeubles soit réhabilité.

Aussi, face à certains propriétaires récalcitrants à tous travaux, y compris d'entretien, la Ville n'hésite pas à mettre en œuvre des procédures coercitives, afin d'obliger ces derniers à rénover leur propriété. Dans ce cadre, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), menée en partenariat avec URBAM CONSEIL et REMY CONSULTANT, permet à la commune d'aller jusqu'à l'expropriation.

Dispositif particulier, l'ORI ouvre des potentialités fiscales et financières aux acquéreurs qui souhaitent réhabiliter les immeubles concernés.

Renseignez-vous auprès de l'équipe Revitalisation du Centre-Bourg !
(voir p. 11)

REMY CONSULTANT URBAM CONSEIL





Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

A Ille-sur-Têt (5588 hab)
Pyrénées orientales / Occitanie

>> Mise en place d'un « **permis de louer** », une autorisation préalable de mise en location (APML) pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (loi ALUR)

Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement

Mise en location Nouvelle location

Ministère chargé du logement

Code réservé à l'administration

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

Date de dépôt de la demande: _____ Numéro d'enregistrement: _____

Commune: NOM de la commune: _____ Département: _____

Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.): NOM de l'E.P.C.I.: _____

1. Identité du bailleur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom: _____ Prénom(s): _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination ou raison sociale: _____

N° SIRET: _____ Forme juridique: _____

Représentant de la personne morale Madame Monsieur

Nom: _____ Prénom: _____

Qualité du demandeur: _____

Rubrique à remplir si le demandeur est un mandataire du bailleur Madame Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale: _____

Activité exercée: _____

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant: _____

2. Coordonnées du bailleur

Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro: _____ Voie: _____

Lieu-dit: _____ Localité: _____

Code postal: _____ BP: _____ Cedex: _____

N° de téléphone: _____

Adresse électronique: _____

Adresse (mandataire)

Numéro: _____ Voie: _____

Lieu-dit: _____ Localité: _____



Petites Cités
de Caractère

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Agir sur les logements vacants

A Tréguier (2678 hab)
Côtes d'Armor / Bretagne

>> Mise en place d'une **prime de 3000€ de sortie de vacance** dans le cadre de l'OPAH-RU pour les logements vacants de plus de 3 ans, conventionnés et remis sur le marché locatif

>> Mise en place d'une **taxe sur les logements vacants**



Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mettre en place des aides financières

Aide de 20% à Sillé-le-Guillaume

QUELLES SONT LES AIDES ?

La région des Pays de la Loire et Sillé-le-Guillaume



20% de la région des Pays de la Loire



20% de la commune

(montant subventionnable des travaux entre 7 500€ et 50 000€ HT)



10% du Département de la Sarthe

(montant subventionnable des travaux jusqu'à 80 000€ TTC)

Fondation du Patrimoine

L'octroi du label de la Fondation du patrimoine vous permet d'obtenir :

- 2% minimum de subvention pour vos travaux labélisés
- Jusqu'à 100% de déduction fiscale sur le revenu imposable, du montant de vos travaux labélisés.

Contact : sarthe@fondation-patrimoine.org / www.fondation-patrimoine.org

ÉLIGIBILITÉ AUX AIDES



Points de repères

- Château
- Eglise
- Mairie
- Place Saint-Etienne
- Place de la République

Vers Sillé-Plage

Vers Fresnay

Vers SuperU

Vers la zone d'activité

Périmètre indicatif du Centre Ancien Protégé (C.A.P)

Pour qui ?
Propriétaires privés : particulier, association, copropriété, SCI (sous réserve)

Pour quels travaux ?
Travaux extérieurs de restauration ou de conservation

Pour quel patrimoine ?
Patrimoine bâti avec un intérêt patrimonial ET situé dans le périmètre du C.A.P

(Ces critères ne sont pas exhaustifs, l'éligibilité aux aides est soumise à l'avis de l'architecte conseil.)

Aide de 5 à 10% au Lude





AIDES aux propriétaires privés dans le cadre de l'homologabilité du Lude au label Petites Cités de Caractère

La commune du Lude est aujourd'hui classée « homologable » au label Petite Cité de Caractère et devrait être homologuée sous peu.

Ce statut donne droit à des aides, pour certains propriétaires privés résidents au Lude, afin de restaurer leurs façades et toitures (subventions de la région, du département et de la municipalité). Elles sont soumises à des conditions précises que vous trouverez dans ce document.

Les critères géographiques



Les immeubles pouvant bénéficier de ces aides doivent être situés dans la zone correspondant au centre bourg, soit dans un périmètre de 500 m autour du château.



Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mettre en place des aides financières

A Joinville (3070 hab) Haute-Marne / Grand-Est

- >> Ravalement des façades (40% min)
- >> OPAH-RU (jusqu'à 55%) = 65 logements rénovés sur trois ans
- >> Aide aux commerces (40% min)

Les aides aux COMMERCES du centre-ville

La Ville de Joinville cherche à reconquérir son centre-bourg, à travers sa politique de revalorisation patrimoniale, mais également à travers une politique commerciale. Le centre n'est vivant que s'il est attractif et confortable pour ses habitants, comme pour tous les consommateurs du bassin de vie, ainsi que pour les touristes qui partent à sa découverte. La Ville a donc mis en place une politique incitative à destination des commerçants et artisans, afin qu'ils entreprennent des travaux de restauration et de mise en accessibilité de leur point de vente. Cette politique vise également à une valorisation qualitative des commerces (devantures et enseignes adaptées au cadre patrimonial, etc.).

Quelles aides ?

40 % du montant TTC + 10 % si appel à un architecte + 10 % si surcoût architectural et patrimonial

**uniquement pour les immeubles construits avant 1948. Voir détails dans le document dédié : « Je rénove mon commerce ».*

Porteur d'un nouveau commerce ? Vous pouvez bénéficier de ces aides et d'un accompagnement personnalisé pour votre projet à travers les dispositifs « Je rénove mon commerce » et « Coup de pouce à mon commerce ». Contacter l'équipe Revitalisation du Centre-Bourg (voir p.11).



D'autres aides existent et peuvent se cumuler avec celles de la Ville ! Conseil régional, GIP, Fonds européens...

L'OPAH-RU

La Ville de Joinville a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), afin de proposer à l'ensemble de ses propriétaires des solutions adaptées et attractives pour rénover leur patrimoine immobilier, qu'il s'agisse de propriétaire occupant ou de propriétaire bailleur.

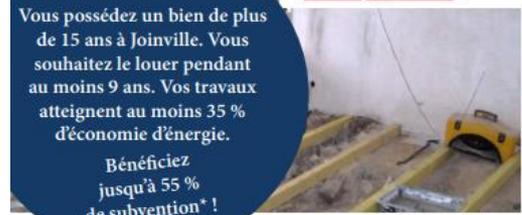
Vous êtes propriétaire d'un ou de plusieurs logements à Joinville ? Vous avez un projet de rénovation ? Prenez contact dès aujourd'hui avec notre opérateur URBAM CONSEIL (voir p.12) ! Attention, aucun travaux ne doit être commencé avant toute demande de subvention.

Propriétaire bailleur

Vous possédez un bien de plus de 15 ans à Joinville. Vous souhaitez le louer pendant au moins 9 ans. Vos travaux atteignent au moins 35 % d'économie d'énergie.

Bénéficiez jusqu'à 55 % de subvention* !





Propriétaire occupant

Vous possédez un bien de plus de 15 ans à Joinville et c'est votre résidence principale. Vos travaux atteignent au moins 25 % d'économie d'énergie ou vous réalisez des travaux d'adaptation de votre logement. Vérifiez vos conditions de ressources auprès de notre opérateur.

Bénéficiez jusqu'à 80 % de subvention* !



*Vérifier la recevabilité de votre demande auprès de notre opérateur URBAM CONSEIL (voir p.12)

Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mettre en place des aides financières

A Brûlon (1562 hab)
Sarthe / Pays de la Loire

>> Signature d'une **convention avec la Fondation du Patrimoine** permettant l'attribution par la commune d'une aide supplémentaire (2%) aux dispositifs de la Fondation



Quelles actions mettre en place pour agir ?

Mettre en place des aides financières

La fiscalité

>> **La fiscalité Malraux** : réduction d'impôts de 22% (pour les AVAP) à 30% (pour les PSMV) calculée sur un montant des travaux éligibles de 400 000€ sur 4 ans. Il concerne les logements et les commerces en Site Patrimonial Remarquable.

>> **La fiscalité Denormandie** : réduction d'impôts accordée dans le cadre d'un investissement locatif dans l'ancien (ORT)



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Petites Cités
de Caractère

Échanges



Petites Cités
de Caractère

Emeline JAOUEN

Responsable du Pôle promotion et développement du Territoire
Commune de Mauléon (Deux-Sèvres – Nouvelle-Aquitaine)

« L'exemple de Mauléon »

Le territoire

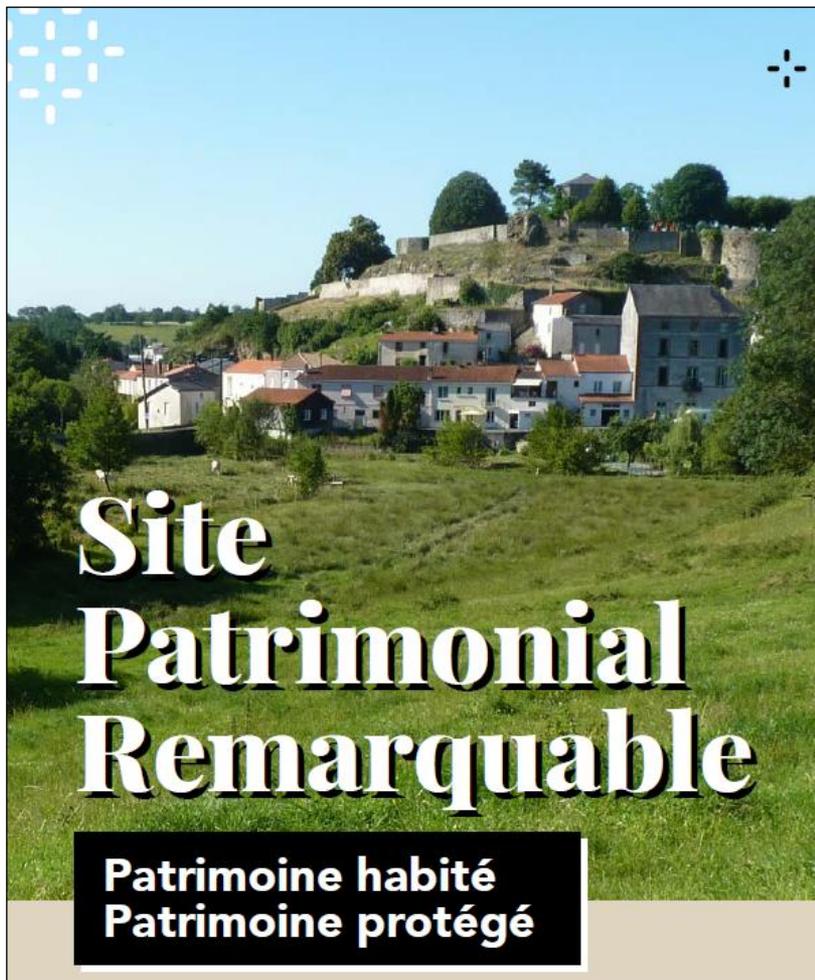
- Mauléon : un emplacement stratégique au carrefour de la Nouvelle-Aquitaine et des Pays de la Loire au cœur d'un territoire attractif
- 7 cœurs de bourg répartis sur 120 km²
- 8700 hab. – Ville centre 3400 hab.
- 5^{ème} plus grande commune du département des Deux-Sèvres
- Plusieurs marques et labels : Petites Cités de Caractère et Villages Etapes, Villes et Villages Fleuris, Villes étoilées
- Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée
- AMI régional « Revitalisation des cœurs de bourg » et Petites Villes de Demain
- Un territoire marqué par un patrimoine naturel omniprésent





Petites Cités
de Caractère

ZOOM sur Mauléon



Site Patrimonial Remarquable

Patrimoine habité
Patrimoine protégé



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE
DE MAULÉON

www.mauléon.fr

Patrimoine et urbanisme

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - AVAP



Le PROJET de SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE de MAULÉON

La ville de Mauléon a lancé la réflexion de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (qui sera appelé Site Patrimonial Remarquable une fois créée) dans le cadre de sa démarche de labellisation « Petite Cité de Caractère® ».

Aujourd'hui, au titre de sa nouvelle compétence en urbanisme, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a repris les travaux engagés précédemment par la commune de Mauléon pour finaliser l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)*.

Cet outil participe à la révélation et la valorisation de la cité historique.

**cette appellation sera prochainement remplacée par celle de « Site Patrimonial Remarquable » de Mauléon-ville (Conformément à l'article 114 de la Loi LCAP du 7 juillet 2016).*

Une AVAP, c'est quoi ?

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces paysagers.

L'AVAP permet :

- de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel d'une ville
- l'évolution de la ville tout en respectant son harmonie et son identité

Sur le plan juridique, c'est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur un périmètre adapté aux contours des noyaux urbains anciens de Mauléon-ville et de Saint-Jouin. Elle permet ainsi de redéfinir, simplifier et clarifier les différentes protections patrimoniales existantes sur la commune et son environnement.

Une démarche partenariale entre la Ville de Mauléon, l'Agglomération du Bocage Bressuirais et les services de l'Etat conclue par des temps de concertation avec les habitants et les forces vives du territoire.

Une Commission Locale associant des élus et techniciens de la Ville et de l'Agglomération, des représentants des services de l'Etat et notamment le représentant de l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que des personnes ressources du territoire ont travaillé à la finalisation de ce document, avec l'appui d'un bureau d'études missionné par l'Agglomération : le bureau d'études Entredeux, l'architecte du patrimoine : Anne Boissay et le paysagiste Stéphane Duprat.

Des temps de concertation et d'échange avec les habitants, les élus et les artisans ont ponctué les temps de travaux sous plusieurs formes : découverte itinérante de la cité, réunions, journées d'étude...



En janvier 2016, avec les habitants



En mai 2016, avec les artisans et professionnels du territoire



En septembre 2016, avec les conseillers municipaux



En octobre 2016, voyage d'étude à Bayonne et à Muret

MAULÉON



Avec le soutien financier de





Petites Cités
de Caractère

ZOOM sur Mauléon

UN PROGRAMME D'AIDES
- POUR RÉNOVER MALIN -
EN CŒUR DE BOURG OU CŒUR DE VILLE !

ACCUEIL en Cœur de bourg et de ville

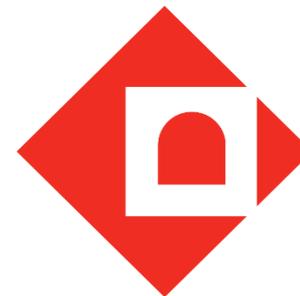
Aides à l'habitat - Soutien aux primo-accédants
en cœur de bourg et de ville

ATTRACTIVITE en Cœur de bourg et de ville

Aides à l'habitat privé - Soutien aux projets de transformation de logements
en cœur de bourg et de ville

ATTRACTIVITE en Cœur de bourg et de ville
Soutien aux projets d'embellissement des façades
en cœur de bourg et de ville

FONDATION

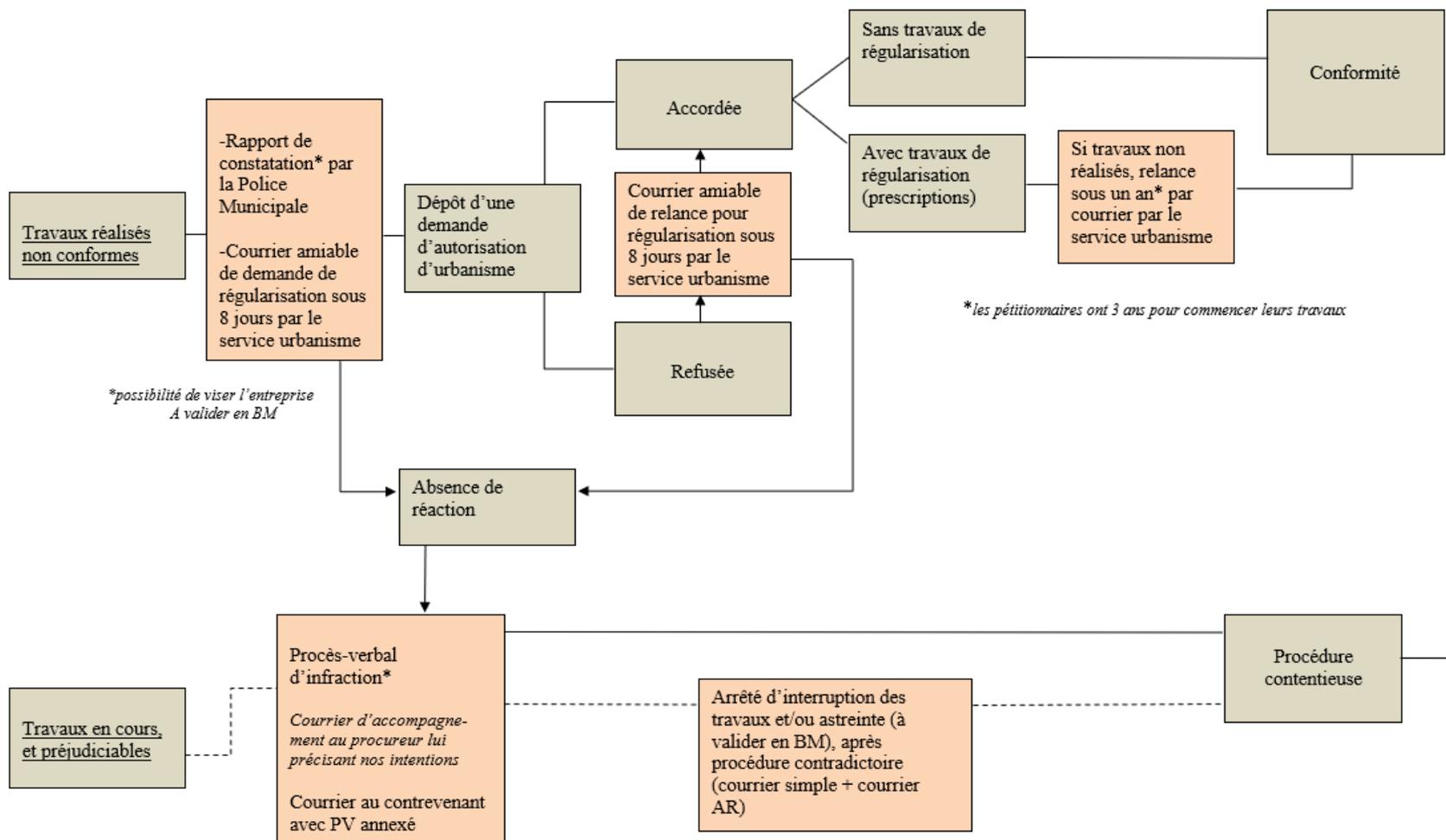


DU PATRIMOÏNE

>> Dispositif Malraux et De Normandie dans l'ancien



>> Mise en place d'un protocole interne concernant le contentieux de l'urbanisme





Petites Cités
de Caractère

ZOOM sur Mauléon

>> Des outils de médiation : café de l'habitat, ateliers avec les habitants et artisans...


Petites Cités
de Caractère


FÉDÉRATION FRANÇAISE
DES VILLAGES ÉTAPES
VILLAGES ÉTAPES
MÉTIER DU POUVOIR D'ACCUEIL


Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE

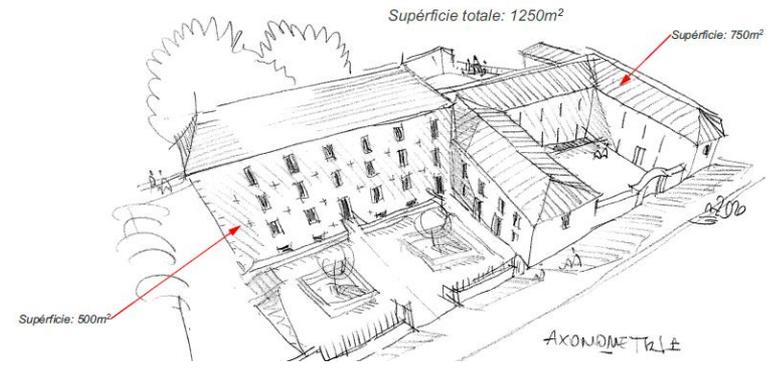

Terre saine
Filière Céréales
Votre partenaire pour produire

Café de l'habitat

Rencontre avec les professionnels de l'immobilier
Mercredi 16 nov. – 9h
Salle des commissions – Mauléon-ville

ZOOM sur Mauléon

>> La mobilisation au quotidien des partenaires : Etat, EPF, bailleurs sociaux, ABF, ADIL, investisseurs...



>> Mise en place d'un Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour accompagner la Municipalité



Petites Cités
de Caractère

Échanges



Petites Cités
de Caractère

Michel GALVANE

Maire de Sainte-Suzanne (Mayenne – Pays de la Loire)

« L'exemple de Sainte-Suzanne »

Sainte-Suzanne (1267 hab)
Mayenne / Pays de la Loire

**Exemple d'outils de gestion et
de modes d'intervention**



>> **Un projet et un positionnement politique** en matière de patrimoine et d'urbanisme qui s'est traduit par :

- Une nouvelle organisation des services
- Une affectation de ressources
- Une adoption de textes cadre
- Une communication de sensibilisation envers les habitants
- La création d'une commission urbanisme et environnement

Un projet politique incluant :

- >> **Une démarche de labellisation** : Petites Cités de Caractère, Plus Beaux Villages de France, Villes et villages fleuris, Station verte, Station touristique
- >> **Des projets d'aménagements qualitatifs** de l'espace public
- >> Une action de gestion et d'entretien des **espaces naturels** et du fleurissement
- >> **Une politique de communication** et de médiation auprès des habitants
- >> **Un positionnement fort sur des demandes de dérogations** et de non respect aux règles d'urbanisme
- >> **Une gestion des espaces** en matière de stationnement et d'accueil touristique

L'organisation et les ressources

- >> **Un PLUI** avec un service urbanisme intercommunal sensibilisé aux dossiers sur les communes patrimoniales

- >> **Un outil de gestion : SPR & PVAP**

- >> **Une prise en compte environnementale** plus importante

- >> **L'affectation de ressources** et de moyens :
 - un secrétariat avec fonctions dédiées à l'urbanisme
 - un poste d'agent du patrimoine
 - Une inscription de crédits au titre des contentieux d'urbanisme pour des conseils juridiques et frais d'avocat
 - L'élaboration en cours d'un règlement local de publicité

Le nouveau SPR & PVAP

FICHE PÉDAGOGIQUE RAPPORT À LA VOIE & TRAITEMENT DES CLÔTURES

Mur traditionnel
GRILLE
MUR BAHUT + GRILLE

FICHE PÉDAGOGIQUE RESTAURATION DES FAÇADES & TOITURES DU BÂTI TRADITIONNEL

COUVERTURE EN ARDOISE COUVERTURE EN TUILES CHÂSSIS ENCASTRÉS

FICHE PÉDAGOGIQUE OUVRAGES DE MENUISERIES & NUANCIER

MENUISERIES DE FENÊTRES EN ADÉQUATION AVEC LA TYPOLOGIE

Menuseries récentes

PORTES & VOLETS

FICHE PÉDAGOGIQUE PALETTE VÉGÉTALE

Plusieurs cultivars ou variétés hybrides ont été développés à partir des essences de base présentées ici (reconnaisables à leurs guillemets), si les plantes choisies sont trop déparpillées des essences présentées (ex : feuillage panaché) elles sont interdites

Les autres espèces autorisées:

1. Sorbier
2. Saule tamaris
3. Adonis vernalis
4. Saule alba
5. Trifolium pratense
6. Hibiscus syriacus
7. Viburnum opulus

FICHE PÉDAGOGIQUE RESTAURATION DES FAÇADES & TOITURES DU BÂTI TRADITIONNEL

LES ENDUITS: LE MATÉRIAU, LA MISE EN ŒUVRE

LES ENDUITS: LA FINITION

LES ENDUITS: LA TRINTE

FICHE PÉDAGOGIQUE IMPLANTATION & VOLUMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Alignement imposé & hauteur maximale du bâti

Alignement ou continué à assurer par une clôture

ALIGNEMENT DU MUR PIGNON

ALIGNEMENT DU MUR GOUTEREAU

Une police du Maire

Exemple des démarches les plus courantes de demandes de dérogations et de contentieux gérés par la commune :

- Dérogation pour l'utilisation de matériaux non conformes (huisseries/volets)
- Dérogation pour des aménagements de constructions non-conformes
- Travaux réalisés sans déclaration préalable
- Risque de mise en péril sur des bâtiments non entretenus
- Les demandes d'installations d'énergies renouvelables

3 à 4 dossiers de contentieux par mois. Si la grande majorité aboutit à un traitement à l'amiable, plusieurs conduisent à des contentieux juridiques (3 en 2022)

ZOOM sur Sainte-Suzanne

Exemple de réalisations ou d'installations qui font ou on fait l'objet de contentieux et de régularisation



Huisserie PVC et volets roulants maison 19ème



Réfection mur traditionnel en joint de ciment



Pose de fenêtre simples vantaux et joint de fixation polyuréthane



Installation panneaux photovoltaïque mur de clôture en centre ville



ZOOM sur Sainte-Suzanne

Exemple d'information et de communication par le biais du journal municipal avec des rappels réguliers auprès des habitants



La Voix du Conseil *Bulletin municipal de la commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes*

Mars 2023 n° 87

Edito

Au moment où nous finalisons la démarche de site patrimoine remarquable, il semble important de rappeler que notre commune, comme toutes celles de la communauté de Communes des Coëvrons, est régie en matière de construction et de travaux par un plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Des règles qui s'appliquent à tous, mais que certains habitants semblent ne pas connaître, avoir oublié ou plus simplement transgressent.

Le changement de portes, de fenêtres, un ravalement de façade, la rénovation ou la modification d'une toiture, la pose d'une fenêtre de toit, la construction ou la modification d'un mur de clôture, la construction d'une extension, autant d'exemples qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en mairie .

Le secrétariat de la Mairie est là pour vous renseigner sur les démarches à effectuer. Au titre des Petites Cités de caractère nous bénéficions également d'un architecte conseil qui tient une permanence tous les mois et qui pourra vous orienter gratuitement dans la préparation de vos projets et vous permettre ainsi de déposer des demandes conformes au PLUI..

Malheureusement, certains habitants proposent ou pire réalisent des travaux non-conformes que la municipalité, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et le service Urbanisme de la Communauté de Communes, se voit dans l'obligation de refuser ou de faire modifier au frais des propriétaires.

Pour éviter ces désagréments, procédures, n'effectuer aucun travaux sans avoir déposé une déclaration préalable et reçu une autorisation, faute de quoi des recours risquent d'être engagés, ce qui est le cas actuellement sur plusieurs dossiers.

Michel Galvane
Maire de Sainte-Suzanne-et-Chammes



Petites Cités
de Caractère

Échanges



Petites Cités
de Caractère

Contacts intervenants

Véronique ANDRÉ

Secrétaire de l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France (ANABF)
Architecte des Bâtiments de France - UDAP des Côtes d'Armor
veronique.andre-elisabeth@culture.gouv.fr

Emeline JAOUEN

Responsable du Pôle promotion et développement du Territoire
Commune de Mauléon (Deux-Sèvres – Nouvelle-Aquitaine)
emeline.jaouen@mauleon.fr
<https://www.mauleon.fr/au-quotidien/habitat/>

Michel GALVANE

Maire de Sainte-Suzanne (Mayenne – Pays de la Loire)
maire@ste-suzanne.com

Animé par

Valérie BOUVET-JEUNEHOMME

Chargée de développement
Petites Cités de Caractère® de France
valerie.bouvet-jeunehomme@petitescitesdecaractere.com



Petites Cités
de Caractère

Retrouvez

- ✓ l'enregistrement du webinaire
- ✓ le support présenté

en ligne sur notre site

<https://www.petitescitesdecaractere.com>