



# PATRIMOINES ET CADRE DE VIE

S'appuyer sur les qualités patrimoniales pour développer des stratégies de développement local et de requalification du cadre de vie.

Le bâti ancien, notamment en cœur de bourg, est souvent dévalorisé par un faible taux d'occupation et un état sanitaire moyen. Pourtant, pour les territoires ruraux et urbains, le patrimoine est un atout qualitatif, un facteur d'identité, et un moteur de développement économique local, notamment touristique ou commercial. La requalification du bâti ancien est donc un enjeu primordial dans les projets de requalifica-

tion du cadre de vie, de renouvellement urbain ou de revitalisation des centres anciens. Le CAUE de Loire-Atlantique et l'Association départementale des maires proposent un module pédagogique destiné à mieux appréhender les démarches et les outils à la disposition des collectivités locales pour la mise en place de politiques patrimoniales adaptées à leurs caractéristiques.

## INTRO - DÉFINITIONS

- définitions (« les patrimoines »)
- rappel de l'histoire de la prise en compte des patrimoines en France
- préservation, restauration, réhabilitation, rénovation, etc.
- identités patrimoniales, qualité patrimoniale / banalisation
- cadre de vie patrimonial (symboliques, repères, identités paysagères, etc.)

## PARTIE I - LES ENJEUX PATRIMONIAUX

### Patrimoines et développement des territoires

- patrimoines et tourisme
- patrimoines et activité commerciale
- patrimoines et qualité du logement
- patrimoines et artisanat

### Patrimoines et développement durable

- réutilisation, le « recyclage » des constructions
- les caractéristiques hygrothermiques du bâti d'avant 1948
- l'isolation par l'extérieur
- les bonnes pratiques d'entretien et de restauration (techniques, matériaux)
- les patrimoines et leur environnement végétal (typologies de parcs et jardins, clôtures, arbres, abords directs...)

## PARTIE II - LA PRISE EN COMPTE DES PATRIMOINES LOCAUX

### Identification des patrimoines locaux

- caractérisation des typologies bâties locales (urbaines, rurales, balnéaires, religieuses, industrielles, etc.), des formes urbaines patrimoniales, et des patrimoines végétaux (parcs, allées, etc.)
- hiérarchisation des enjeux patrimoniaux locaux (patrimoines exceptionnels, remarquables, communs, de pays)
- localisation et cartographies des éléments isolés et ensembles patrimoniaux d'intérêt



### PUBLIC

Élus et techniciens des collectivités



### INTERVENANT

• un architecte du CAUE 44



### DURÉE

1/2 journée



### TARIF

Suivant la grille des tarifs des formations de l'AMF. Groupe limité à 20 personnes



### ORGANISATION ET INSCRIPTION

Association des Maires 44  
Tél. : 02 40 35 22 88  
Mail : contact@maires44.fr



Possibilité d'organiser cette formation, à la demande, dans votre collectivité.

Retrouvez les dates de toutes les formations du CAUE sur le site [www.caue44.com](http://www.caue44.com)

Renseignements  
au 02 40 20 20 44

2, boulevard de l'Estuaire  
44200 Nantes

[caue44@loireatlantique-developpement.fr](mailto:caue44@loireatlantique-developpement.fr)



CAUE44



CAUE\_44



Loire-Atlantique  
développement



Loire-Atlantique  
développement



AMF 44

### Sauvegarde des patrimoines

- les systèmes de protection (archéologie, sites classés, MH et abords, Secteurs sauvegardés, ZPPAUP-AVAP et aujourd'hui SPR)
- les outils réglementaires communaux et intercommunaux (PLU, PLUI, règles urbaines, règles environnementales, clôtures, etc.)
- les outils non réglementaires (sensibilisation, toponymies, liaisons douces, signalétiques, animations...
- les « règles de l'art »
- **Outils d'une politique patrimoniale**
- les documents d'urbanisme
- l'acquisition et le partage des connaissances
- le traitement des espaces publics
- l'animation des lieux patrimoniaux
- l'exemple public (patrimoines publics, réutilisation, entretien et restauration, de l'église au mur du cimetière, etc.)
- l'affirmation publique, politique
- la participation citoyenne à la qualité du cadre de vie

### Architecture contemporaine et patrimoines

- dialogue architectural entre écritures,
- équipements publics, reconversions, réécritures (que conserver, mettre en valeur par le contraste ou la rupture, etc.)
- maisons individuelles, extensions, surélévations, etc...
- renouvellement urbain pensé avec « points durs » patrimoniaux
- la forme urbaine considérée comme patrimoniale, où l'architecture est libre...

---

## PARTIE III - LES ACTEURS DE LA PRÉSERVATION DES PATRIMOINES

### Les acteurs, leurs rôles et compétences

- l'État (DRAC, ABF, DRÉAL ?...)
- les collectivités locales
- les organismes publics (CAUE, Service de l'Inventaire...)
- les associations thématiques (moulins, patrimoine industriel, etc.)
- les associations locales (connaissance, entretien et restauration, animation...)
- les habitants
- les professionnels (architectes, bureaux d'études, artisans...)
- les prescripteurs (notaires, agents immobiliers, commerçants...)

### Les aides et financements possibles

- subventions et défiscalisation pour les particuliers
- aides aux collectivités (spécifiques, thématiques...)
- Fondation du Patrimoine : label, souscriptions, mécénat privé

---

## PARTIE IV - VISITE DE SITE (SI LE LIEU DE LA FORMATION LE PERMET)

- regard sur la banalisation des façades et toitures, sur la qualité patrimoniale