



## MESURE 31

### *Repenser la conservation et l'évolution du patrimoine bâti*



Long terme



Mesures 6, 7, 8, 11, 13, 14, 16,  
22, 23, 24, 28, 29, 30, 32 et 33

Plus qu'ailleurs en France, le Val de Loire est associé à un patrimoine bâti monumental et vernaculaire abondant, en harmonie avec ses paysages et caractérisé par l'emploi du tuffeau ou de l'ardoise. Ce bâti est largement présent au-delà de l'axe ligérien.

Le patrimoine historique monumental fait l'objet de multiples attentions. Cependant, le respect de ses caractéristiques culturelles et techniques nécessite des savoir-faire spécifiques, souvent onéreux. Cela rend difficile la réhabilitation et l'entretien pour de nombreux propriétaires.

Le patrimoine vernaculaire\* est également un élément identitaire, témoin de l'histoire du territoire. Mais faute de nouveaux usages, il se dégrade au fil du temps et est souvent relégué au rang de d'élément décoratif du paysage.

L'habitat ancien a longtemps été maltraité par la perte de savoir-faire, symbolisée par l'emploi généralisé du ciment. Mais, il est de nouveau restauré selon des procédés respectueux, depuis une vingtaine d'années.

Aujourd'hui, les maisons individuelles correspondent mieux aux attentes actuelles des habitants et sont réhabilitées, contrairement aux maisons mitoyennes de centres-bourgs qui connaissent un taux de vacance important. Cependant, avec une législation de l'urbanisme mettant l'accent sur la préservation des terres agricoles, les terrains constructibles sont plus onéreux. Il devient donc économiquement plus intéressant d'engager des réhabilitations au sein de tissus urbains existants, même en zone rurale où le marché de l'immobilier est détendu.

Pour retrouver une attractivité pérenne, une vie locale renouvelée, ne reposant pas uniquement sur le tourisme, un nouveau mode d'habiter est à inventer dans les villages. La réhabilitation de leur patrimoine bâti ancien est propre à attirer des habitants, à la recherche de lieux chargés d'histoire, d'un mode de vie compatible avec leurs valeurs et souhaitant être fiers de leur cadre de vie.

#### Définitions

*\*Patrimoine vernaculaire : il comprend les éléments caractéristiques d'une culture locale et populaire, relatifs à l'histoire du quotidien et des pratiques : loges de vigne, murets, lavoirs, calvaires...*

## | Pour le territoire

### //// Enjeux

- Connaissance du patrimoine bâti.
- Intégrité du patrimoine bâti.
- Attractivité et vitalité des villages ruraux.
- Adaptation aux changements climatiques et sociétaux.

### //// Objectifs opérationnels

- Identifier ce qui fait patrimoine.
- Conserver la spécificité du cadre architectural et urbain.
- Intégrer les évolutions environnementales et sociétales, définir ce qui doit être conservé et valoriser, ce qui peut évoluer voire disparaître, et prioriser l'intervention.
- Maintenir, adapter ou renforcer les dispositifs et outils de protection du patrimoine.
- Rendre les citoyens acteurs des processus de décision concernant le patrimoine bâti.

## //// Rôle du syndicat mixte du Parc et propositions d'actions

### Connaître

**Amélioration de la connaissance du patrimoine bâti** : réalisation d'études pour caractériser la valeur culturelle, engagement de recensements participatifs ; collecte de la mémoire locale - la « petite histoire des lieux » ...

### Partager

**Promotion du patrimoine bâti comme bien commun** : animation de temps d'échanges et d'ateliers dédiés ; conception et/ou animation de formations ; diffusion d'outils d'information et de sensibilisation, insertion dans les PLU et PLUi... (cf. mesure 28).

### Faire ensemble

**Co-construction d'une politique de valorisation du patrimoine bâti** : animation d'un forum permanent impliquant associations, professionnels et collectivités ; définition de propositions d'actions ; suivi et valorisation des expérimentations ; accompagnement des collectivités pour traduire ces propositions dans leurs projets... (cf. mesure 30).

**Mobilisation moyens techniques et financiers pour consolider les politiques relatives au bâti ancien** : apports de conseils aux porteurs de projet publics et privés ; organisation de chantiers et formations (cf. mesure 17).

**Initiation de nouveaux usages pour le bâti ancien** : lancement de concours d'idées de valorisation culturelle et/ou économique ; mise en œuvre et transfert d'expérimentations...

## Engagements des signataires

dans le cadre de leurs compétences et moyens

### **Pour tous.**

- Appuyer/relayer les actions du Parc et participer forum permanent du patrimoine bâti piloté par le Parc.
- Envisager le réemploi du patrimoine bâti existant avant d'étudier la construction de nouveaux bâtiments.

### **Etat.**

- Veiller à la prise en compte du patrimoine bâti dans la planification.

### **Régions.**

- Soutenir techniquement et/ou financièrement les projets de restauration du petit patrimoine bâti dans le cadre d'une stratégie territoriale définie.

### **Départements.**

- Soutenir techniquement et/ou financièrement les projets de restauration du patrimoine bâti.
- Encourager le développement de chantiers d'insertion.

### **EPCI et communes.**

- Intégrer les conclusions des études sur le patrimoine bâti dans leurs documents de planification et utiliser les outils juridiques de protection approprié.
- Accepter de sauver du péril les petits édifices en propriété publique jugés intéressants même s'ils n'ont pas d'usage afin de conserver un potentiel exploitable pour l'avenir.

## Partenaires potentiels

Architectes et paysagistes

Agences/services techniques départementaux et conseil d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)

Associations de sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti

Chambres consulaires

Collectifs citoyens

Fondation du patrimoine

Entreprises d'insertion

Historiens

Mission Val de Loire

Professionnels du bâtiment et leurs fédérations

Services de l'inventaire

Universités et laboratoires de recherche

## Bénéficiaires potentiels

**Les EPCI et communes** sont accompagnées dans la restauration et/ou valorisation de leur patrimoine bâti. Leur territoire est plus attractif pour les habitants et visiteurs.

**Les propriétaires** sont accompagnés dans leur projet de restauration et/ou de valorisation.

**Les habitants** exercent un rôle dans le processus de décision concernant des projets liés à leur cadre de vie. Ce dernier gagne en qualité.

**Les associations** de sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti sont accompagnés dans leur projet de restauration et/ou de valorisation. Elles voient leur rôle reconnu auprès des pouvoirs publics et des habitants.

## Indicateurs de suivi du territoire et d'évaluation des mesures

- Nombre de recensements participatifs réalisés (ou actions similaires).
- Nombre de réunions du forum permanent du patrimoine bâti.
- Réalisation effective des propositions du forum.