



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes

Pôle architecture et patrimoines

COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

PREMIÈRE SECTION

Séance plénière du 17 avril 2025

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

La première section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) s'est réunie le 17 avril 2025 sous la présidence de M. François Marie, directeur régional adjoint des affaires culturelles.

Ordre du jour

Demandes de protections au titre des monuments historiques

- 74 – Annecy – château d'Aléry
- 74 – Contamin-sur-Arve – la Grande Maison
- 69 – Lyon 06 – immeuble 45 avenue Foch
- 07 – Saint-Priest – ancienne mine (extension)
- 74 – Evian-les-Bains – villa du Châtelet
- 69 – Chénas – château Lambert

Site patrimonial remarquable

- 01 – Belley – projet de PVAP

* * * * *

Etaient présents ou représentés :

- membres de droit

Le matin

- M. François MARIE, directeur régional adjoint des affaires culturelles
- Mme Christine GUINARD, chargée de mission au SGAR, représentant la préfète de région
- Mme Anne-Lise PREZ, conservatrice régionale des monuments historiques

L'après-midi

- M. François MARIE, directeur régional adjoint des affaires culturelles représentant la préfète de région
- Mme Anne-Lise PREZ, conservatrice régionale des monuments historiques représentant le directeur régional des affaires culturelles
- M. Samuel GIBIAT, conservateur des monuments historiques représentant la conservatrice régionale des monuments historiques

- membres nommés

- Mme Marie-Blanche POTTE, conservatrice régionale adjointe des monuments historiques (titulaire)
- Mme Hélène BLIN, architecte des bâtiments de France (titulaire)
- Mme Florence DELOMIER-ROLLIN, conseillère pour l'architecture (titulaire)
- Mme Philomène RECAMIER, adjointe culture au maire de Lyon (titulaire)

- M. Bertrand LIVET, maire d'Usson (titulaire)
- M. Philippe SEIGLE, représentant l'association Vieilles maisons françaises (titulaire)
- M. Hugues de CHABANNES, représentant l'association La Demeure Historique (titulaire)
- Mme Martine JULLIAN, représentant l'association Académie Delphinale (suppléante)
- Mme Marie-Hélène CHATEAU, représentant la fédération patrimoine-environnement (suppléante)
- Mme Delphine RENAULT, responsable du service patrimoines et inventaire général du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Mme Magali PERRIN, architecte du patrimoine
- Mme Catherine FURET, architecte
- Mme Elisabeth BOUCHARLAT, conservatrice générale du patrimoine
- M. Philippe PEYRE, conservateur en chef du patrimoine
- Mme Joëlle TARDIEU, représentée par Mme Elise BOUCHARLAT

Étaient excusés :

- M. François DESCOEUR, maire d'Anglards-de-Salers, président de la commission
- M. François DUMOULIN, conservateur régional adjoint de l'archéologie, représentant le conservateur régional de l'archéologie
- Mme Claire PEIGNE, maire de Morancé (suppléante)
- Mme Corinne BRINGER, conseillère départementale de Haute-Loire (suppléante)
- Mme Françoise GAUQUELIN, maire de Millery (titulaire)
- M. Renaud DONZEL, adjoint au maire de Nantua (suppléant)
- Mme Catherine PACORET, conseillère régionale (titulaire)
- Mme Martine MATTEI, maire de Viviers (suppléante) - le matin
- M. Jacques de CHABANNES, conseiller départemental de l'Allier (titulaire)
- Mme Charlotte BENOIT, adjointe au maire de Vichy (suppléante)
- Mme Anne-Corinne de ROCQUIGNY, représentant l'association La demeure historique (suppléante)
- M. Thierry MARTIN-LASSAGNE, représentant la fondation du patrimoine (titulaire)
- Mme Françoise LAPEYRE-UZU, représentant l'association sites et monuments (suppléante)
- Mme Mélanie MEYNIER, représentant l'association Docomomo France (titulaire)
- Mme Elisabeth BLANC-BERNARD, représentant l'association Renaissance du Vieux Lyon (titulaire)

Étaient également présents :

- M. Laurent HAOND, représentant l'association Liger (suppléant)
- M. Pierre GRAS, représentant l'institut Tony Garnier (suppléant)
- Mme Florence de PEYRONNET-DRYDEN, chargée de la protection CRMH
- Mme Aurélie VERTU, chargée de la protection CRMH
- Mme Josiane BOULON, chargée de la protection CRMH
- Mme Christine BONIFACE, secrétariat de la CRPA-section 1

* * * * *

La séance est ouverte à 10 h 30 par **M. François Marie** le quorum étant atteint.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - EXAMEN D'UN PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

• **Ain – Belley – projet de PVAP**

La commune de Belley est représentée par Mmes Marie-Hélène Deschamps, adjointe en charge de l'urbanisme et du commerce, Anne Cluzel, adjointe en charge de la culture, du patrimoine et du rayonnement de la ville, Noémie Paquet, service urbanisme

En présence de Mme Muriel Verceze, architecte des bâtiments de France

Présentation : Mme Michèle Prax, bureau d'étude CAP.T
(Extrait de la note de synthèse)

Belley est une commune du département de l'Ain, située dans le bassin de Belley qui fait partie de la vallée du Rhône. Elle se trouve à l'écart des grands axes de circulation routière et ferroviaire, à 75 km au sud de Bourg-en-Bresse, et à 100 km à l'est de Lyon. Son territoire qui couvre 22, 42 km² s'étend de 220 m à 392 m d'altitude. Il s'inscrit dans un paysage de petites collines traversé à l'est par le canal de dérivation du Rhône. La ville est implantée au cœur des collines, sur un léger mouvement de terrain, en retrait des marécages et des terres inondables. Belley comptait 9 270 habitants en 2022. Elle fait partie de la Communauté de Communes Bugey Sud (CCBS) qui compte 41 communes.

Le périmètre du SPR de Belley classé en juillet 2022 couvre la ville ancienne. La ville ancienne comprend :

- La ville historique intra-muros les rues majeures (Grande Rue, rue Saint Jean, rue des Cordeliers), les anciens enclos religieux de la ville intra-muros.
- Les faubourgs anciens aux portes de la ville historique, les anciens enclos religieux hors-les-murs.

Le vocabulaire architectural que l'on rencontre dans le SPR de Belley a été étudié par thématique :

1. Toitures / 2. Façades – murs – composition / 3. Façades – menuiseries / 4. Cours intérieures / 5. Façades – rez-de-chaussée / 6. Clôtures et portails.
- Pour chaque thématique, ont été présentées : les valeurs caractéristiques patrimoniales que le règlement du PVAP devrait permettre de maintenir ; les points de vigilance (les dénaturations constatées, la banalisation en cours) que le règlement du PVAP devrait permettre d'éviter.

Enjeux environnementaux

Bâti ancien : attention aux spécificités du bâti ancien (il faut comprendre sa structure, son fonctionnement) ; il y a des réponses adaptées pour son amélioration thermique sans perdre ses spécificités intrinsèques.

Espaces libres : attention aux caractéristiques des espaces libres en secteur patrimonial ; il y a des solutions pour s'adapter au changement climatique, renforcer le lien à la nature en ville, en préservant le caractère patrimonial des espaces.

2 secteurs qui correspondent aux deux entités urbaines de la ville ancienne :

- **Secteur 1 - La ville historique intra-muros** : forte densité de bâtiments remarquables ; des parcs et jardins remarquables ; les exigences en matière de patrimoine bâti seront plus hautes.
- **Secteur 2- Les faubourgs anciens** : un bon nombre de bâtiments remarquables ; de nombreux parcs et jardins remarquables ; une part importante d'espaces libres non construits. Ce secteur est plus concerné par les exigences en matière de patrimoine paysager.

Objectifs du PVAP à mettre en œuvre dans le règlement du PVAP

• **Objectifs architecturaux** : conserver les bâtiments remarquables répertoriés ; protéger et restaurer le bâti ancien (enjeu principal sur les extérieurs dont les cours) ; bien respecter les caractéristiques constructives et architecturales des typologies représentatives ; nouvelles constructions : des projets qui s'insèrent bien dans le tissu ancien, avec une architecture contemporaine de qualité. Dans tous les cas : éviter la banalisation.

• **Objectifs urbains** : maintenir le caractère de chaque entité urbaine ; maintenir la cohérence des toitures (vélum, matériau, teintes...) ; poursuivre la mise en valeur des espaces publics ; favoriser la place du piéton et la découverte du patrimoine de la ville ; pour les espaces remarquables, atténuer la place et l'emprise visuelle de la voiture, mettre en scène le patrimoine, préserver et la valoriser les ruelles et chemins.

• **Objectifs paysagers** : préserver et mettre en scène les perspectives et vues remarquables ; préserver les structures arborées ; conserver le patrimoine paysager des parcs et jardins arborés, des cœurs d'îlots et continuités de jardins associées aux fronts bâtis ; permettre leur lecture depuis l'espace public ; signifier et mettre en valeur la présence d'eau dans la ville (puits, fontaines, bassins et lavoirs).

Objectifs environnementaux : préserver la morphologie bâtie ; améliorer le confort des bâtiments sans dénaturer leurs caractéristiques architecturales et constructives ; respecter les qualités sanitaires intrinsèques des murs en pierre ; utiliser des matériaux sains et pérennes ; économies d'énergies : conforter les systèmes existants, une démarche globale, des solutions adaptées ; énergies renouvelables (ne pas porter atteinte au bâti et au paysage, avec la meilleure intégration).

Le document graphique du PVAP identifie les protections spécifiques, dans le respect de la légende imposée par le code du patrimoine.

Le règlement écrit du PVAP propose des règles générales et des dispositions spécifiques pour les éléments protégés identifiés dans le document graphique. On trouve en vis-à-vis, sur une même page (2 colonnes), à gauche les règles, précises et exhaustives pour ne pas donner lieu à plusieurs interprétations ; à droite les illustrations et les recommandations qui permettent d'expliquer le règlement.

Discussion :

Mme Annie Cluzel explique que la démarche, lancée par la précédente municipalité, a été reprise par l'actuelle convaincue du bien fondé.

Le passé de Belley est très riche : religieux, militaire, industriel. La cathédrale a été récemment rénovée ; un dossier a été déposé à la DRAC pour la restauration de l'orgue. Les autres bâtiments patrimoniaux sont le palais épiscopal, l'ancien couvent, des portes, des lavoirs, des fontaines, des traboules, des cours intérieures. La commune présente aussi un intérêt environnemental et paysager indéniable au cœur du Bugey. Elle dispose aussi d'un patrimoine culturel fort en lien avec la littérature et la gastronomie avec des personnages illustres comme Alphonse de Lamartine et Jean-Anthelme Brillat-Savarin. A partir de ce dernier personnage, la ville de Belley organise depuis 36 ans un événement autour de la gastronomie « Les épicuriennes », festival de la gastronomie. En 2026, sera fêté le bicentenaire de la mort de Brillat-Savarin.

Belley est la ville centre de la communauté de communes Bugey-sud. En parallèle de la démarche SPR la communauté de communes s'est portée candidate pour l'obtention du label « pays d'art et d'histoire » ; elle a adopté également un projet culturel de territoire. C'est une dynamique globale.

D'autres initiatives sont mises en place par l'office du tourisme : parcours de la louve avec des pavés triangulaires qui définissent un chemin, déploiement de plaques patrimoniales sur quarante six bâtiments emblématiques. La ville a initié un projet d'aménagement du parvis de la cathédrale. Un questionnaire a été mis en ligne sur le site internet de la commune pour permettre aux habitants de désigner leur monument préféré : la cathédrale a reçu le plus voix, ensuite le palais épiscopal, puis la fontaine des Terreaux. Trois associations locales sont garantes de l'histoire et du patrimoine de Belley ; elles sont très actives.

Une véritable dynamique est en œuvre autour de la protection de cette richesse. Ce PVAP sera un outil très important. Le travail a été très minutieux.

Mme Marie-Hélène Deschamps explique que ce PVAP est l'aboutissement des démarches et des travaux qui ont conduit à la reconnaissance du SPR. Il est important pour l'équipe municipale de protéger ce riche patrimoine bâti ou paysager. Plusieurs bâtiments se trouvaient déjà dans les périmètres des onze monuments historiques. Le règlement du PVAP viendra renforcer la protection du cœur de ville et contribuer à sa mise en valeur. En 2024, un quartier très proche de la cathédrale a été rénové. Avec l'aide de l'UDAP, l'équipe municipale a souhaité réaliser un projet qualitatif ambitieux utilisant, par exemple, la pierre pour matérialiser les stationnements, un passage important ouvragé sous la vieille porte et tous les larges passages piétons. Sans le travail entrepris il y a plusieurs mois, la barre n'aurait pas été mise aussi haute pour arriver à ce résultat. Tout ce qui a été appris au cours de ce travail a pu être intégré et porté à la connaissance du public pour encourager les initiatives de personnes privées à venir, puisqu'il y a quelques friches. Les règles travaillées dans l'élaboration du PVAP sont appliquées et les dossiers d'urbanisme sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. Des permanences ont lieu régulièrement avec l'ABF et les explications et conseils aux pétitionnaires sont encourageants. Quelques infractions sont constatées. La mise en application du règlement du PVAP apparaît comme un moyen essentiel d'encadrer les opérations de restauration, de respecter une harmonie pour les devantures et les enseignes des commerces par le choix des formes, des matériaux, des couleurs.

Le souhait de l'équipe municipale est de permettre aux habitants ou aux visiteurs de découvrir un centre-ville attractif et préservé qui soit vivant et animé tout en conservant son authenticité.

M. Philippe Peyre demande comment va se dérouler la suite, au-delà de l'enthousiasme et de la manière dont la municipalité a avancé, la manière d'être accompagnée. Comment seront gérées les difficultés qui vont naître (volets, double-vitrages, PVC...) ?

Mme Muriel Vercez précise que la commune est incitée à se faire accompagner par un architecte, par des vacations, qui permettraient au quotidien un peu plus de suivi des pétitionnaires dans le respect du règlement, en contact avec l'ABF. L'architecte serait plus réactif. Cela faciliterait l'appropriation du PVAP. Le maire a entendu, il reste à les mettre en place.

Mme Marie-Hélène Deschamps souligne que dans le territoire très proche, œuvrent des artisans de qualité, en charpente, dans le travail de la pierre ou du bois. Il est prévu de travailler avec la CAPEB et certains organismes professionnels pour la partie réalisation des travaux. Cependant, le nombre d'artisans compétents dans ce domaine n'est pas suffisant. L'aspect financier est à relever. Il faut faire comprendre aux habitants de respecter l'authenticité, afin de ne pas banaliser leur cadre de vie. Le CAUE assure également un accompagnement. Au sein de la communauté de communes, le service instructeur est sensibilisé à cette démarche. Cela passe aussi par le contrôle des travaux.

Mme Muriel Vercez souligne que la dynamique territoriale est assez forte. Des liens existent au sein de l'intercommunalité au travers du projet de PAH et des artisans.

M. Bertrand Livet félicite le bureau d'étude et de la municipalité pour leur travail. Il s'interroge sur le traitement des places signalées avec un projet à venir. Existe-t-il déjà des pistes avec une vision des choses, est-ce intégré dans le débat ?

Mme Marie-Hélène Deschamps explique qu'un programme intitulé « Nouvel élan, cœur de ville » faisait partie du programme électoral de ce mandat. La rénovation du quartier près de la cathédrale a été réalisée en 2024. Ce programme doit se continuer en plein cœur du SPR ; il est prévu de remonter le long de la grande rue pour végétaliser, puis remonter sur la place des Terreaux pour la mettre en valeur et lui redonner toute son authenticité. Les halles feront l'objet d'une mise en valeur. Hors secteur SPR, la plaine sportive est en rénovation. Dans le quartier du Chapitre, un tènement fera l'objet d'un appel à projet de façon à réhabiliter ce quartier qui présente un potentiel de logements. Ce projet devra répondre à l'ensemble des critères du règlement du SPR.

Mme Hélène Blin est intéressée par l'identification du patrimoine des cours intérieures. Elles sont très peu visibles, sont-elles accessibles ? Comment seront contrôlées les conformités sur ces espaces très riches ?

Mme Marie-Hélène Deschamps indique que les services sont attentifs à ce qui se passe à l'intérieur. Belley est une ville assez petite.

Mme Annie Cluzel précise que si la cour n'est pas en bon état, en général, l'immeuble non plus. Il n'est pas facile de retrouver les propriétaires, souvent se sont des successions et les propriétaires ne sont pas très intéressés. Il faut trouver un moyen de sensibiliser ces personnes.

Mme Marie-Hélène Deschamps précise qu'il existe aussi des cours intérieures avec des jardins assez remarquables.

M. Philippe Seigle demande si un process particulier a été mis en place pour le contrôle au sein du SPR.

Mme Marie-Hélène Deschamps souligne qu'il n'est pas toujours facile de contrôler. Il est possible de prendre des arrêtés interruptifs de travaux. La communauté de communes dispose d'un service ADS. La municipalité souhaiterait obtenir une police de l'urbanisme. Le service urbanisme de la ville peut se déplacer et faire procéder, avec l'aide de la police municipale, à des procès-verbaux d'infractions. Le cas s'est présenté pour deux dossiers.

Mme Noémie Paquet ajoute que l'adhésion à la fondation du patrimoine va être examinée au prochain conseil municipal pour avoir une collaboration et enrichir toute la pédagogie auprès des habitants.

Mme Magali Perrin intervient au sujet de l'isolation thermique par l'extérieur. Celle-ci est clairement décrite pour le bâti ancien avant 1948. Le bâti après 1948 devrait également être représenté, puisqu'il y a des grandes phases d'industrialisation. L'utilisation du PVC est interdite pour tous les bâtiments avant 1948 pour toutes les

devantures nouvelles, mais les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas interdites pour toutes les constructions post 1948. Comment éviter la banalisation du bâti et promouvoir des matériaux de qualité sains et pérennes requis dans la note de synthèse et règlement écrit ? Il y a une ambivalence. Il est juste fait mention d'éviter les matériaux plastique, mais en l'absence d'instance de contrôle, même si l'équipe municipale est vertueuse et dynamique, comment maintenir une qualité architecturale si le règlement du PVAP n'interdit pas l'isolation thermique par l'extérieur dans le périmètre. L'utilisation de ce type de matériau est par ailleurs néfaste par son impact écologique, sans parler de la valeur patrimoniale de ces bâtiments ordinaires d'après-guerre avec des modénatures simples.

Mme Michèle Prax fait remarquer que pour les bâtiments avec modénatures l'isolation par l'extérieur ne sera pas admise. Les bâtiments assez plats peuvent recevoir une isolation par l'extérieur, à condition de ne pas banaliser cette pratique. La densité de bâtis anciens est assez forte. L'enjeu principal est quand même esthétique.

Mme Muriel Vercz explique que, sur la question de l'isolation par l'extérieur, les possibilités d'avoir des complexes épais, sans biosourcés, vont se positionner uniquement sur le secteur 2 et sur des maisons relativement récentes ou des immeubles collectifs. La diversité du bâti dans ce secteur 2 conduit à l'impossibilité de refuser strictement tout process d'isolation thermique par l'extérieur. Pour le reste, les bâtiments protégés étant nombreux, l'utilisation d'un complexe isolant est plus restrictive. Tout ceci est le fruit d'arbitrage pour répondre à ces enjeux dans le respect du patrimoine.

Mme Michèle Prax souligne que le patrimoine datant d'après 1948 n'est pas fréquent à Belley. Pour tout ce qui n'est pas protégé, aucune valeur patrimoniale m'a pu être mise en avant.

M. Philippe Peyre relève que l'utilisation du PVC pour les bâtiments d'après 1948 se comprend du fait de la qualité individuelle relativement faible des constructions des années soixante. Néanmoins, ce territoire est relativement réduit avec des perceptions de points de vue, y compris sur du patrimoine de mauvaise qualité. En termes de perception d'ensemble, les châssis, les portes, les polystyrènes apportent une qualité d'ensemble. Toute la qualité est dans le repérage patrimonial. La règle devrait être la même y compris pour les bâtiments ordinaires.

Mme Michèle Prax précise que le PVC est admis uniquement pour les immeubles non protégés du secteur 2 s'ils sont en façades arrière et non visibles de la rue.

M. Bertrand Livet trouve intéressant de pouvoir proposer différentes solutions aux habitants en fonction du bâti.

Les représentantes de la collectivité et du bureau d'étude quittent la salle.

Débat à huis clos

Avis de la commission :

*Après un vote, la commission émet un **avis favorable**, à l'unanimité, au projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Belley (01). La commission émet les préconisations suivantes : d'une part, relecture du règlement afin de corriger quelques incohérences de détail en lien avec l'architecte des bâtiments de France et la conseillère pour l'architecture, et d'autre part, se doter d'un architecte conseil qui pourra accompagner la commune dans la mise en œuvre du règlement.*

Les représentantes de la collectivité et le bureau d'études reviennent dans la salle et sont informées de l'avis de la commission.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 15.