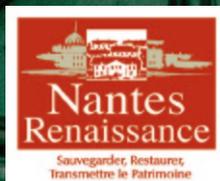


LA RÉALISATION DE TRAVAUX QUALITATIFS SUR LE BÂTI NANTAIS

Dispositifs
de protection du bâti
ancien

Démarches à suivre
selon le type de travaux

Acteurs du patrimoine
à solliciter



DISPOSITIFS DE PROTECTION DU BÂTI ANCIEN

Situé en Site Patrimonial Remarquable de Nantes

- > 126 hectares (ancien Secteur Sauvegardé) du cours Saint-Pierre et Saint-André jusqu'au quai de la Fosse en incluant la place du Sanitat.
- > Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) impose des règles d'urbanisme pour préserver le patrimoine tout en permettant à la ville d'évoluer.
- > Nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les **travaux extérieurs et intérieurs** du bâti.
- > Renseignements à l'UDAP 44 sur le plan de sauvegarde ou auprès de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la ville de Nantes (DPARC)

Réglement du Plan de sauvegarde et de mise en valeur Nantes

<http://plu.nantesmetropole.fr/PSMV/index.html>

Bâti non protégé

> Bâti ne bénéficiant pas de protection particulière : les travaux doivent également être réalisés de façon qualitative dans les règles de l'art et en accord avec l'édifice.

Patrimoine Nantais au titre du PLUm de Nantes Métropole

- > Secteurs et édifices protégés à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique, esthétique ou écologique.
- > Liste des « patrimoines bâtis, petit patrimoine, des séquences urbaines et secteurs protégés », annexés au règlement du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm).
- > Eléments repérables par des légendes graphiques sur le Plan réglementaire.
- > Renseignements auprès de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la ville de Nantes (DPARC)

Liste patrimoine PLU Nantes Métropole

. Règlement écrit (p. 109 à 211)

. Règlement graphique (Plan zonage Nantes)

<https://plum.nantesmetropole.fr/home/le-plum/le-dossier-du-plum/les-pieces-constitutives-du-doss.html>

Monuments historiques

> Protection au titre des monuments historiques :

avis de la DRAC : CRMH et/ou de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux extérieurs et intérieurs du bâti.

> Édifice situé dans un **rayon de protection de 500 m** autour d'un monument historique et hors du Site Patrimonial Remarquable : avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux extérieurs du bâti.

> Renseignements auprès de la DRAC (CRMH / UDAP 44)

> Informations sur les monuments historiques :

Base Mérimée - Patrimoine architectural

<https://pop.culture.gouv.fr/>

Atlas des patrimoines

<https://atlas.patrimoine.culture.fr/atlas/trunk/>

Annuaire mairie Nantes

<https://www.annuaire-mairie.fr/monument-historique-nantes.html>

Pour en savoir plus :

Site Nantes Renaissance

<https://www.nantesrenaissance.fr/alerte-patrimoine/quelles-protections/>

DÉMARCHES À SUIVRE SELON LE TYPE DE TRAVAUX

Pour restaurer une façade

Une déclaration préalable de travaux ou permis de construire doit être déposée.

Le choix d'un maître d'oeuvre et d'entreprises ayant des références en bâti ancien est conseillé.

Un bâtiment demande un entretien régulier.

Pour changer une fenêtre

Une déclaration préalable de travaux doit être déposée.

Le choix d'une entreprise ayant des références en bâti ancien est conseillé.

Pour les autres travaux

Permis de construire

Permis de démolir

Déclaration de travaux

...

Pour obtenir des subventions

Des aides sont possibles.

Les critères pour les obtenir s'appuient sur une intervention respectueuse du bâti.



Prendre **rendez-vous en amont** avec au moins l'un des trois acteurs :

- Architecte des Bâtiments de France (*monument historique, Site Patrimonial Remarquable et périmètre des 500 m*)
 - Architecte-conseil de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la ville de Nantes (*Site Patrimonial Remarquable et PLUm*)
 - Direction de l'Urbanisme de Nantes Métropole (*Site Patrimonial Remarquable et PLUm*)
- > Présentation du projet en amont du dépôt afin qu'il soit plus facilement validé ultérieurement.

Des **documents-conseils** ont été mis en place par :

- Le site internet Restaurer/ Transformer une maison ancienne en Loire-Atlantique
<http://www.renoversamaison44.fr/>
- La Direction de l'urbanisme réglementaire de Nantes Métropole
<https://metropole.nantes.fr/services/logement-urbanisme/demarches/permis-construire>
- Le CAUE 44 : centre de ressources (2 Boulevard de l'Estuaire à Nantes)



Une fois le dossier complété, il doit être envoyé à la **Direction de l'urbanisme réglementaire de Nantes Métropole**.

Le dossier est ensuite instruit par ce service. Si le bâti bénéficie d'une protection, le dossier est ensuite instruit selon de type de protection par :

1. La **DRAC** : Conservation Régionale des Monuments Historiques (si monument inscrit ou classé) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 44)
2. La **DPARC** (Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la ville de Nantes)



Choix d'un maître d'œuvre ou architecte ayant des références en matière de restauration du bâti ancien (Voir Charte de qualité de Nantes Renaissance)

ACTEURS DU PATRIMOINE À SOLLICITER

Association Nantes Renaissance

Nantes Renaissance, créée en 1986, oeuvre pour le partage, la préservation et la valorisation du patrimoine nantais. Elle publie des ouvrages sur le patrimoine architectural de la ville. Elle dispose d'un centre de ressources documentaires sur la restauration du patrimoine bâti.

Les entreprises et architectes spécialisés dans la restauration du patrimoine bâti

La Charte de qualité de Nantes Renaissance est un outil de sensibilisation et de conseil pour une restauration qualitative du patrimoine bâti. Elle est le fruit d'une collaboration entre l'Association Nantes Renaissance et une quarantaine d'entrepreneurs et d'architectes qualifiés en restauration patrimoniale. Ce document est une référence par son répertoire des savoir-faire dans le choix des matériaux et des techniques respectueux du bâti ancien.

La Charte, avec sa liste de signataires, est une réponse aux attentes d'une intervention respectueuse car elle concilie enjeux contemporains et préservation du patrimoine bâti.

Charte des bonnes pratiques de restauration du bâti ancien à Nantes

Téléchargeable sur le site de Nantes Renaissance
<https://www.nantesrenaissance.fr/>

Disponible au siège de l'Association Nantes Renaissance

Pôle associatif Dulcie September
5 rue Fénelon, 2^e étage - BP 71719 - 44017 NANTES Cedex 1

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC Pays de la Loire)

- Service Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH)

Pour un édifice protégé au titre des monuments historiques et/ou en Site Patrimonial Remarquable.

- Service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loire-Atlantique (UDAP 44)

Pour un édifice situé en secteur protégé ou dans le périmètre d'un monument historique.
L'Architecte des Bâtiments de France en est son interlocuteur.

Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la ville de Nantes (DPARC)

Pour les aides financières et un accompagnement des architectes-conseil dans les projets de restauration en Site Patrimonial Remarquable, Patrimoine Nantais et autres protections patrimoniales.

Direction de l'urbanisme réglementaire de Nantes Métropole

Pour l'instruction des dossiers de travaux (déclaration préalable, permis de construire...)
Volet réglementaire (formulaires...)

Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 44)

Conseils gratuits d'un architecte pour une intervention architecturale de qualité, respectueuse de son environnement. Cet organisme dispose également d'un centre de ressources documentaires spécialisé.