PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Patrimoine et transition énergétique en Île-de-France

Cartes et statistiques

Avril 2024

Édito

Les crises climatique, écologique et énergétique que nous traversons conduisent le gouvernement à adapter les politiques publiques menées sur les territoires : la COP territoriale, lancée le 2 avril 2024, inscrit cette ambition dans la réalité francilienne.

Concernant l'intervention sur le bâti existant, levier majeur de la transition énergétique, la Préfecture et les services de l'État en région Île-de-France sont pleinement mobilisés afin d'atteindre les objectifs ambitieux qui sont ceux de notre territoire francilien, tout en s'appuyant sur un maillage riche et fin de monuments historiques, d'espaces protégés, de labels architecture contemporaine remarquable, qui sont autant de ressources pour réussir une transition énergétique respectueuse de la qualité architecturale et de notre patrimoine régional.

C'est pourquoi je suis heureux de mettre aujourd'hui à la disposition de tous les ressources, cartes et statistiques réunies dans ce livret : éclairant les liens entre patrimoine et transition énergétique en Île-de-France, ils viennent nourrir la réflexion commune pour faire du patrimoine bâti et de l'architecture des leviers de la transition écologique dans l'aménagement durable des territoires en Île-de-France.

Marc Guillaume

Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris

Document élaboré par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT)

Rédacteurs
Delphine KERBOUL (DRIEAT)
Nathalie BOUSQUET (DRIEAT)
Isabelle MICHARD-THION (DRAC)
Olivier LERUDE (DRAC)

Relecteurs
Baptiste LORENZI (DRIEAT)
Aurore FARGETTE (DRIEAT)
Olivier TUR (DRAC)

Cartographie:
Anaïs RESAN (DRIEAT)

Sommaire

Un double enjeu pour l'Île-de-France 4

Le bâti existant : un enjeu pour l'énergie 4

Rénovation énergétique, patrimoine et qualité architecturale 4

Cartes et statistiques : des connaissances pour agir 4

Partie 1 : Les espaces protégés 5

Qu'est-ce qu'un espace protégé ? 5

Focus : Avis simple et avis conforme 5

Les sites patrimoniaux remarquables 8

Les abords de monuments historiques 9

Les sites classés ou inscrits 10

Partie 2 : Surfaces bâties et protections, données statistiques 11

Méthodologie et clefs de lecture 11

Surfaces bâties : détail par type de protection 12

Surfaces bâties : toutes protections confondues 13

Focus : Paris, une densité exceptionnelle de monuments historiques 16

Partie 3 : Intervenir sur l'existant 17

Qu'est-ce qu'une rénovation énergétique performante ? 17

Des solutions adaptées à trouver 18

Lexique 19

Un double enjeu pour l'Île-de-France

Le bâti existant : un enjeu pour l'énergie

En cohérence avec les engagements pris par la France pour lutter contre le changement climatique, la stratégie nationale bas carbone (SNBC) fixe l'objectif d'atteindre **la neutralité carbone en 2050**, et pour le secteur du bâtiment, la décarbonation complète. Celle-ci passe par le changement des sources d'énergie et par la réduction substantielle des consommations.

En Île-de-France, l'énergie consommée est importée à hauteur de 90 %, majoritairement sous forme d'hydrocarbures, c'est-à-dire de gaz (34 %) et de pétrole (26 %)[1]. Face aux enjeux du changement climatique, il est donc nécessaire de **réduire la demande énergétique et de développer la production locale d'énergie.**

Pour relever ce double défi, le levier régional majeur est l'action sur le bâti existant, résidentiel et tertiaire, ce secteur étant à la fois le plus consommateur d'énergie et le plus émetteur de gaz à effet de serre (GES), puisqu'il représente 68 % des consommations d'énergie finale et 48 % des émissions de GES régionales[1]. Agir sur le bâti permet de réduire les consommations liées au confort thermique, d'hiver comme d'été, de positionner des dispositifs de production d'énergie (éolien, panneaux photovoltaïques, géothermie), mais aussi d'améliorer le confort et la qualité de vie en réduisant la facture énergétique pour les ménages et les entreprises.

Rénovation énergétique, patrimoine et qualité architecturale

En Île-de-France, **27 % du territoire, représentant environ 46 % des m² bâtis, sont concernés par une protection** reposant sur des avis des architectes des Bâtiments de France (ABF) au titre des codes du patrimoine et de l'environnement. Les surfaces les plus importantes, en sites inscrits, ne relèvent toutefois que d'un avis simple non contraignant pour les autorités administratives, à l'exception des permis de démolir ; le reste du territoire relève des politiques des collectivités et de leur Plan local d'urbanisme (PLU). Ces outils de protection sont un atout pour le territoire régional et l'attractivité touristique : ils garantissent la qualité de l'architecture, du patrimoine et des paysages.

Dans le contexte de la nécessaire rénovation énergétique, **il est donc primordial de favoriser des solutions qualitatives pour l'architecture et permettant d'exploiter tout le potentiel de la conception initiale en termes de performances énergétiques et de durabilité du bâti.** En outre, des rénovations inadaptées peuvent entraîner des pathologies nouvelles. Il est donc important d'étudier au cas par cas les solutions les plus adaptées : isolation thermique par l'extérieur (ITE) ou par l'intérieur (ITI), rénovation des enduits existants ou utilisation d'enduits permettant de conserver les reliefs de façade, isolation des combles, changement des menuiseries...

Cartes et statistiques : des connaissances pour agir

Pour atteindre la neutralité carbone en 2050, le bâtiment est un levier majeur de par son poids dans les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Les 46 % du parc bâti existant situés dans un espace protégé sont donc pleinement partie prenante des politiques d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Cette étude dresse un constat chiffré du poids des bâtiments concernés par au moins une protection patrimoniale. Elle vise à montrer l'importance de ce parc pour inciter les acteurs à rechercher des solutions de rénovation à la fois qualitatives, pérennes et performantes, dans des conditions de coûts et de délais supportables par les acteurs économiques comme par les citoyens.

1 Les chiffres de consommation et production d'énergie sont issus de l'inventaire des données 2019 d'Airparif, disponible dans le tableau de bord du ROSE, Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des GES.

Partie 1 : Les espaces protégés

Qu'est-ce qu'un espace protégé ?

Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial au sens culturel du terme, notamment au regard de l'histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage ou de l'archéologie. À ce titre, les projets situés dans ces espaces font l'objet d'un avis de la part des ABF, intégrés aux Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP). Les espaces protégés se répartissent entre les sites patrimoniaux remarquables (SPR) (carte 2), les abords et les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques (carte 3) et les sites inscrits et classés (carte 4).

Focus : Avis simple et avis conforme

L'ABF émet un avis au titre des codes du patrimoine et de l'environnement s'inscrivant dans la procédure d'instruction de l'autorisation. Cet avis, selon la nature des travaux projetés et de l'espace protégé concerné, peut être de deux natures :

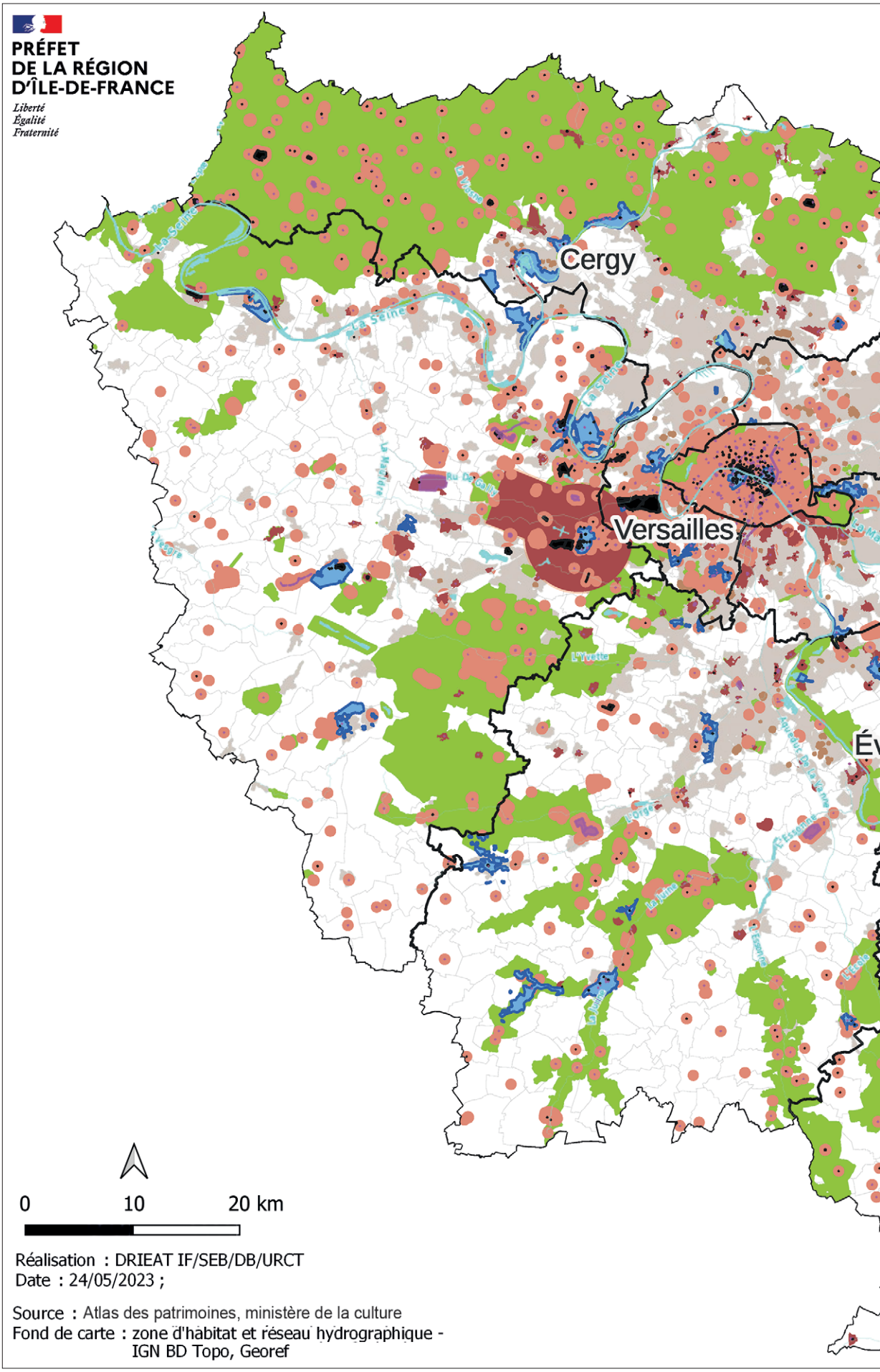
- **Avis conforme**, ce qui signifie qu'il s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation.

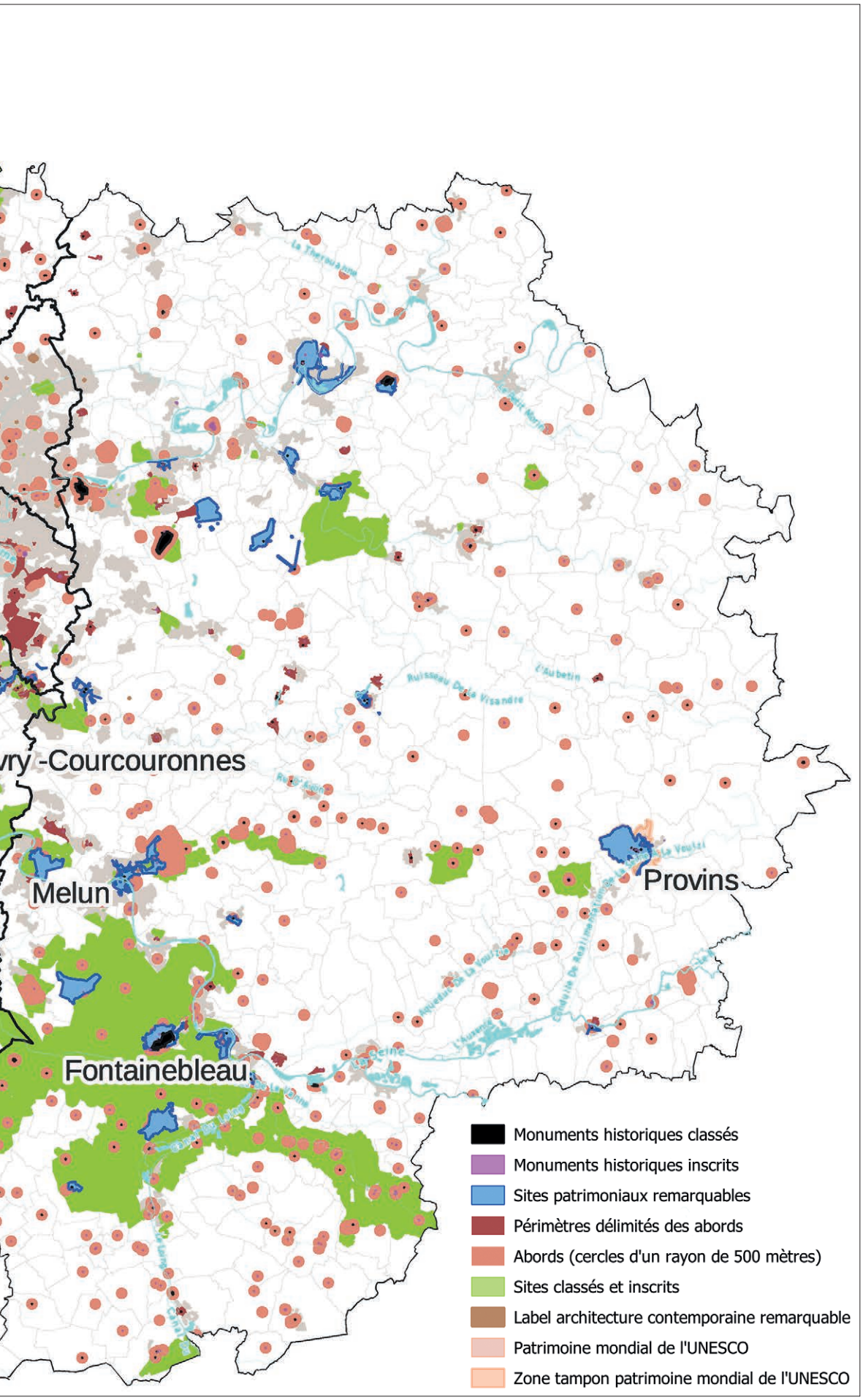
  L'avis (accord ou refus d'accord) de l'ABF est systématiquement conforme en SPR, dans un PDA, dans le cas des permis de démolir en sites inscrits et en cas de co-visibilité en abords. Cette dernière notion s'apprécie lorsque le lieu des travaux est visible depuis le monument historique ou inversement, et lorsque le monument historique et le projet sont visibles en même temps à partir d'un point de l'espace public ;
- **Avis simple** (avis favorable ou défavorable), dans tous les autres cas. Alors, l'autorité compétente est libre de suivre ou non l'avis de l'ABF.

Les avis conformes des ABF n'interviennent que dans les espaces listés ci-dessus. Les surfaces au sol les plus importantes, situées en sites inscrits, ne relèvent donc que d'un avis simple, non contraignant pour les autorités administratives, à l'exception des permis de démolir.

Le reste du territoire relève des politiques menées par les collectivités, notamment à travers l'élaboration et l'application de leur PLU, document qui peut repérer des bâtiments anciens d'intérêt grâce à l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.

Carte 1 : Ensemble des espace protégés en Île-de-France




vry -Courcouronnes
Melun
Fontainebleau
Provins
Monuments historiques classés
Monuments historiques inscrits
Sites patrimoniaux remarquables
Périmètres délimités des abords
Abords (cercles d'un rayon de 500 mètres)
Sites classés et inscrits
Label architecture contemporaine remarquable
Patrimoine mondial de l'UNESCO
Zone tampon patrimoine mondial de l'UNESCO

Les sites patrimoniaux remarquables

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables : « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur* » (Article L631-1 du code du patrimoine).

Depuis juillet 2016 et la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les SPR se substituent aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

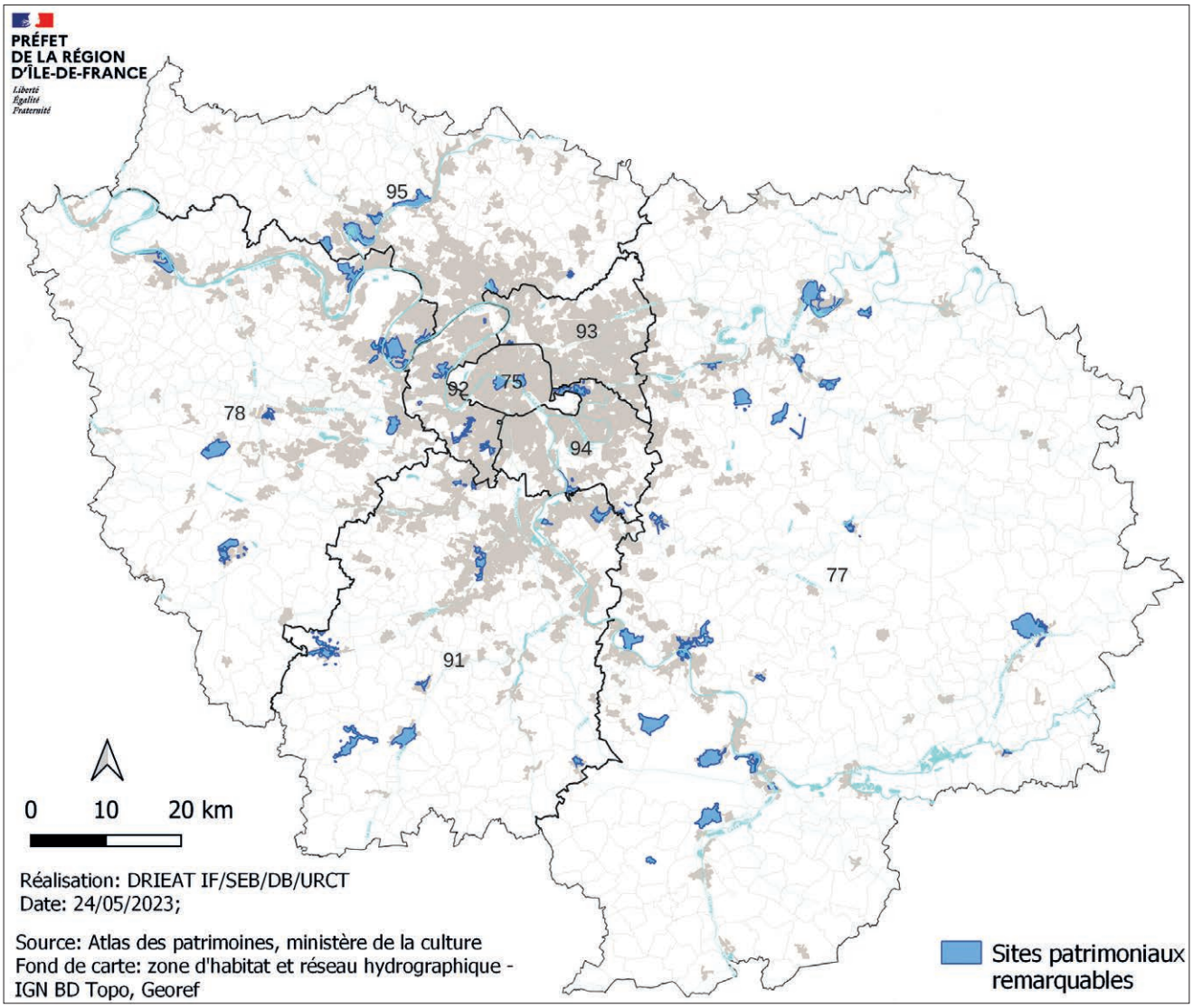
Dans les SPR, qui sont des servitudes d'utilité publique, il existe un document graphique avec une légende nationale normée et un règlement adapté aux différents secteurs du site.

Ces SPR se différencient désormais par leur plan de gestion :

- Un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)**, lequel correspond aux anciennes ZPPAUP et AVAP, servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme (PLU).
- **Un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**, outil des anciens secteurs sauvegardés qui a valeur de document d'urbanisme et se substitue alors au PLU.

Créé par la loi du 4 août 1962 dite « Loi Malraux », ce dernier dispositif, toujours en vigueur dans les SPR, avait initialement pour objectif de préserver les centres urbains et d'éviter la destruction massive des quartiers anciens menacés par des opérations de rénovations urbaines radicales. La création d'un PSMV génère un périmètre à l'intérieur duquel tous les travaux — y compris ceux portant sur l'intérieur des immeubles - sont contrôlés via l'avis conforme de l'ABF.

Carte 2 : les sites patrimoniaux remarquables en Île-de-France



Les abords de monuments historiques

Les abords de monuments historiques

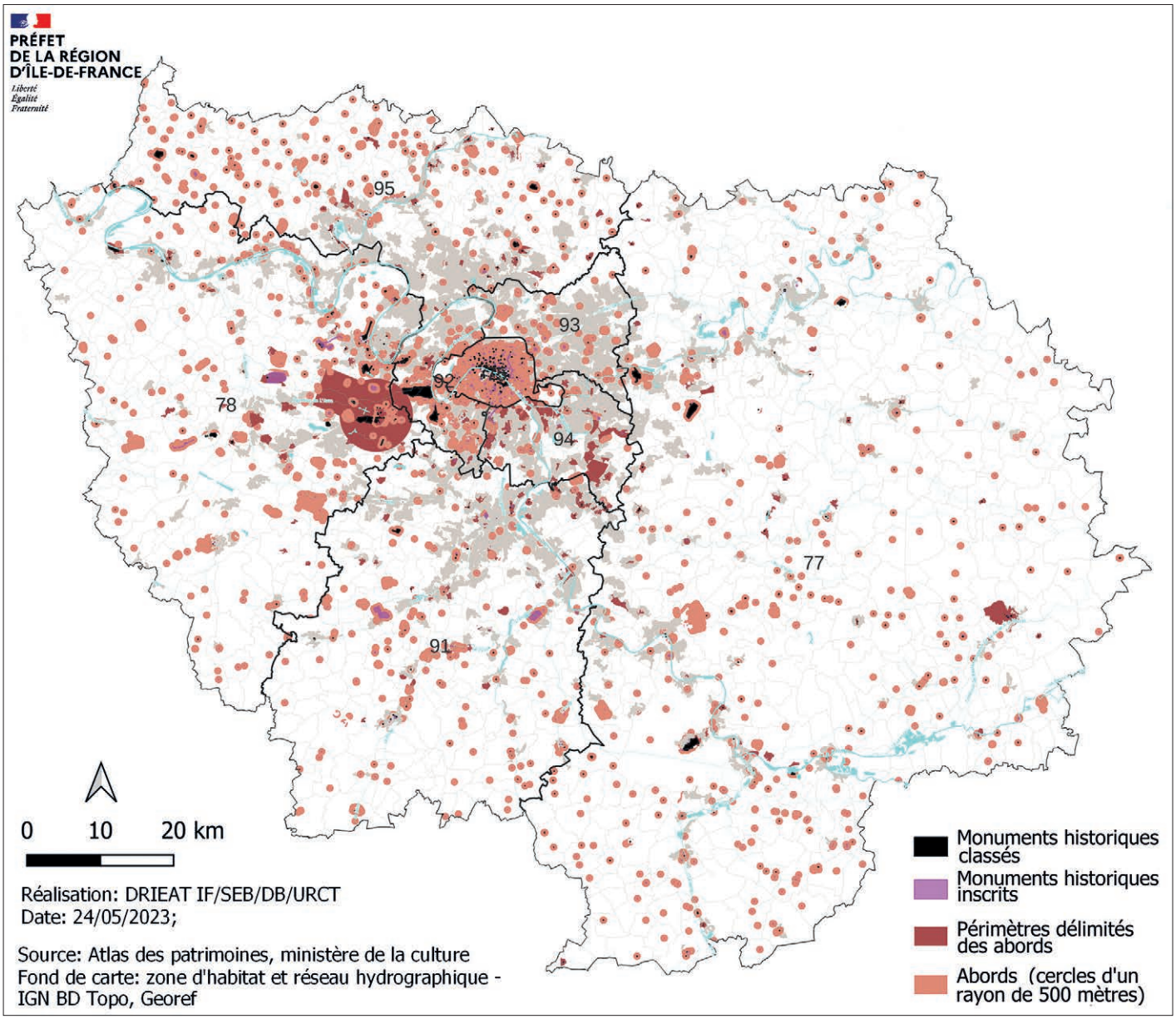
Ces servitudes d'utilité publique correspondent aux cercles d'un rayon de 500 mètres autour de chaque monument historique. Ils sont créés automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques.

Les périmètres délimités des abords (PDA)

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) a permis de transformer la servitude automatique des 500 mètres en PDA. Ce nouveau périmètre tient compte des véritables enjeux paysagers et urbains autour du monument en suivant les limites physiques, lisibles dans le paysage, et les limites parcellaires.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que cette protection s'applique aux *« immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur »*.

Carte 3 : Les abords de monuments historiques en Île-de-France



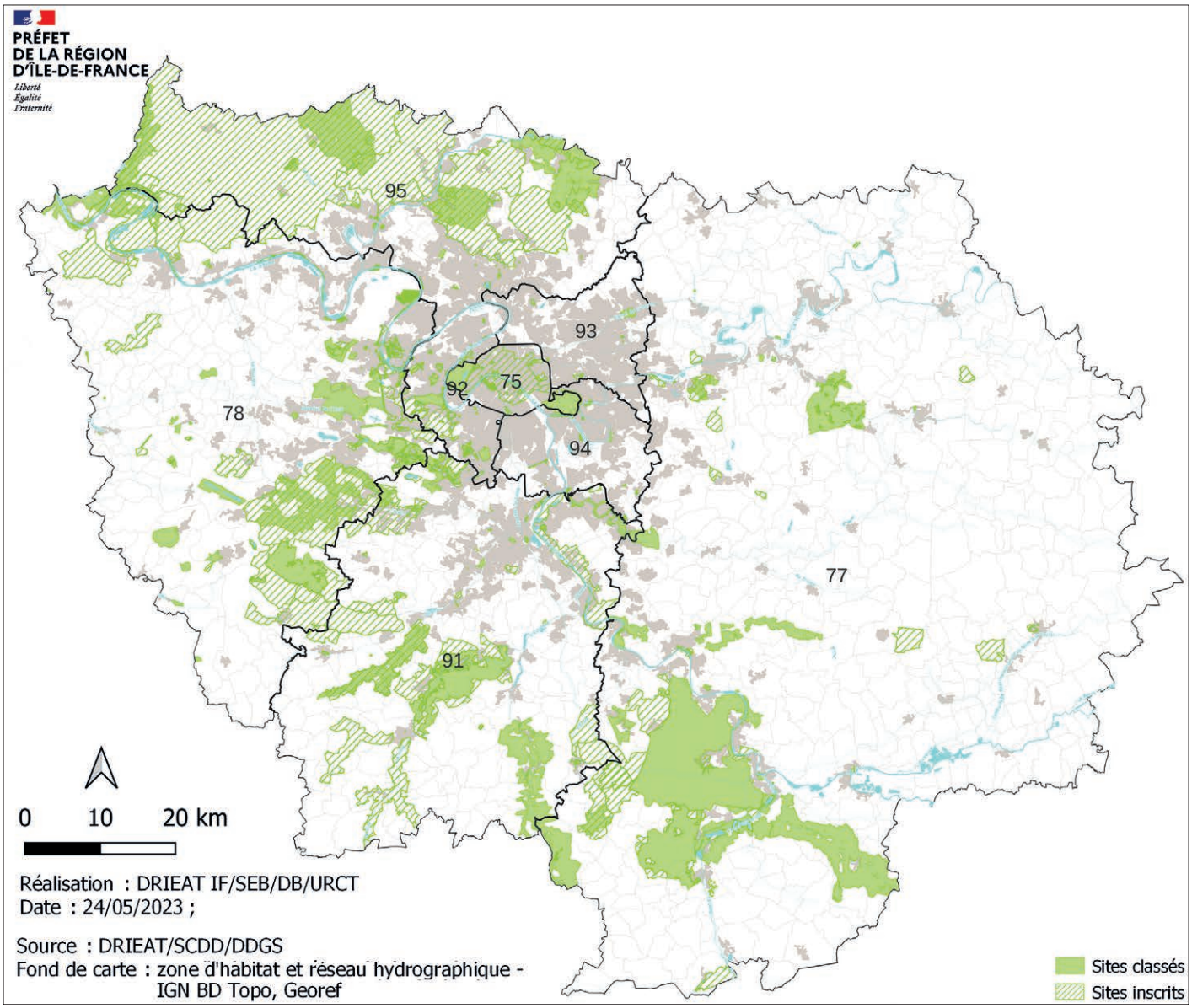
Les sites classés ou inscrits

Un site inscrit est un monument naturel ou un site « *dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* » (Article L341-1 du code de l'environnement). L'inscription est prononcée par arrêté du ministre en charge des sites. L'ABF émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du ministère chargé des sites, après avis de la DRIEAT (inspecteur des sites), de la DRAC (ABF concerné) et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). La demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager — selon la nature des travaux — répond à cette obligation.

Carte 4 : Les sites classés ou inscrits en Île-de-France



Partie 2 : Surfaces bâties et protections, données statistiques

Méthodologie et clefs de lecture

Les chiffres fournis dans cette étude sont estimés à partir d'un croisement des données disponibles dans l'Atlas du Patrimoine pour les protections et de la base bâtimentaire enrichie, une modélisation à la maille bâtiment du parc bâti francilien effectuée par la DRIEAT.

La base bâtiment enrichie (DRIEAT) est construite à partir d'un croisement entre la couche des bâtiments de la BDTopo (IGN) et le millésime 2019 des Fichiers Fonciers Enrichis (CEREMA). La constitution de cette base a consisté en une série de traitements ayant pour but de faire correspondre au mieux les bâtiments graphiques de la BDTOPO regroupés au plus proche de la notion architecturale et les bâtiments issus des Fichiers Fonciers via une jointure par la Table Unifiée des Parcelles des Fichiers Fonciers (TUP). La jointure est de type spatiale entre les bâtiments IGN et la TUP, et de type attributaire entre la TUP et les locaux.

Les Fichiers Fonciers Enrichis sont issus des données fiscales de la Direction générale des finances publiques (DGFIP), ils ne sont donc que partiellement remplis lorsque la personne occupant le local n'est pas soumise à la taxe foncière. En particulier, le parc public (écoles, musées, parc social) y est sous-représenté. Ces données ont ensuite été croisées avec celles de la BDTOPO, mais le croisement n'est pas toujours possible. Les chiffres suivant concernent tous les bâtiments situés dans un périmètre protégé, quelle que soit leur nature : résidentiel, tertiaire, voire industriel. Enfin, les surfaces calculées ci-après sont issues des données fichiers fonciers, ce sont des m² de plancher, et non des emprises au sol.

Les monuments historiques (classés ou inscrits) sont représentés sur la cartographie, mais n'ont pas été retenus dans les calculs de quantification, en raison de leur maîtrise d'œuvre particulière.

Les biens au patrimoine mondial de l'Unesco ne sont pas non plus pris en compte dans la comptabilisation, mais la transcription dans une protection sur la cartographie, elle, est prise en compte.

Surfaces bâties : détail par type de protection

Surfaces bâties concernées par une protection - détail par type de protection (m²)

	Sites patrimoniaux remarquables (SPR)	Périmètres délimité des abords (PDA)	Abords	Sites classés	Sites inscrits	Labels Architecture contemporaine remarquable
Paris (75)	4 663 310	780	108 532 890	1 112 360	75 938 590	998 710
Hauts-de-Seine (92)	2 402 610	2 977 280	37 420 770	583 630	3 892 870	1 030 650
Seine-Saint-Denis (93)	194 740	0	19 316 930	4 920	201 150	658 230
Val-de-Marne (94)	2 338 800	9 741 540	10 202 590	122 360	1 331 640	329 540
Petite couronne	4 936 150	12 718 820	66 940 290	710 910	5 425 660	2 018 420
Seine-et-Marne (77)	5 194 320	2 050 290	10 834 470	481 810	2 249 060	5 320
Yvelines (78)	5 181 780	12 024 840	17 181 740	505 310	8 176 130	179 770
Essonne (91)	1 831 900	3 182 560	6 986 340	466 070	6 290 640	349 550
Val-d'Oise (95)	1 591 160	2 483 960	6 626 070	268 260	6 132 010	374 520
Grande couronne	13 799 160	19 741 650	41 628 620	1 721 450	22 847 840	909 160
Île-de-France	23 398 620	32 461 250	217 101 800	3 544 720	104 212 090	3 926 290

Ce tableau présente les surfaces bâties concernées par chaque type de protection considérées indépendamment les unes des autres.

: Un bâtiment peut-être concerné à plusieurs titres, **ces colonnes ne doivent pas être sommées**.

Surfaces bâties : toutes protections confondues

Surfaces bâties concernées par une protection - toutes protections confondues (en m²)

	Sites patrimoniaux remarquables (SPR)	Périmètres délimité des abords (PDA)	Abords	Sites classés	Sites inscrits	Labels Architecture contemporaine remarquable
Paris (75)	4 663 300	780	108 465 590	148 440	1 070 230	0
Hauts-de-Seine (92)	2 402 610	1 771 250	37 013 280	6 410	402 840	855 490
Seine-Saint-Denis (93)	194 740	0	19 316 930	4 920	75 080	449 870
Val-de-Marne (94)	2 338 800	9 322 210	9 023 060	19 840	174 340	124 200
Petite couronne	4 936 150	11 093 460	65 353 270	31 170	652 260	1 429 560
Seine-et-Marne (77)	5 194 320	1 279 030	10 751 270	301 160	830 520	2 640
Yvelines (78)	5 181 770	10 284 660	13 010 790	150 190	3 088 990	24 890
Essonne (91)	1 831 890	2 969 030	6 607 270	262 720	4 369 630	339 510
Val-d'Oise (95)	1 591 160	2 483 960	6 579 610	142 610	2 743 750	370 540
Grande couronne	13 799 140	17 016 680	36 948 940	856 680	11 032 890	737 580
Île-de-France	23 398 590	28 110 920	210 767 800	1 036 290	12 755 380	2 167 140

Pour calculer ces chiffres, lorsqu'un bâtiment est concerné par plusieurs protections, les surfaces sont comptabilisées uniquement dans la protection patrimoniale la plus conséquente réglementairement selon la hiérarchie suivante :

- Site patrimoniaux remarquables ;
- Périmètres délimité des abords (PDA) ;
- Abords ;
- Sites classés ;
- Sites inscrits ;
- Label Architecture contemporaine remarquable.

Par exemple, quand un bâtiment est à la fois en abord de monument historique et site classé, les surfaces seront comptabilisées uniquement dans la catégorie abord de monument historique, et ne seront pas comptabilisées dans la catégorie site classé.

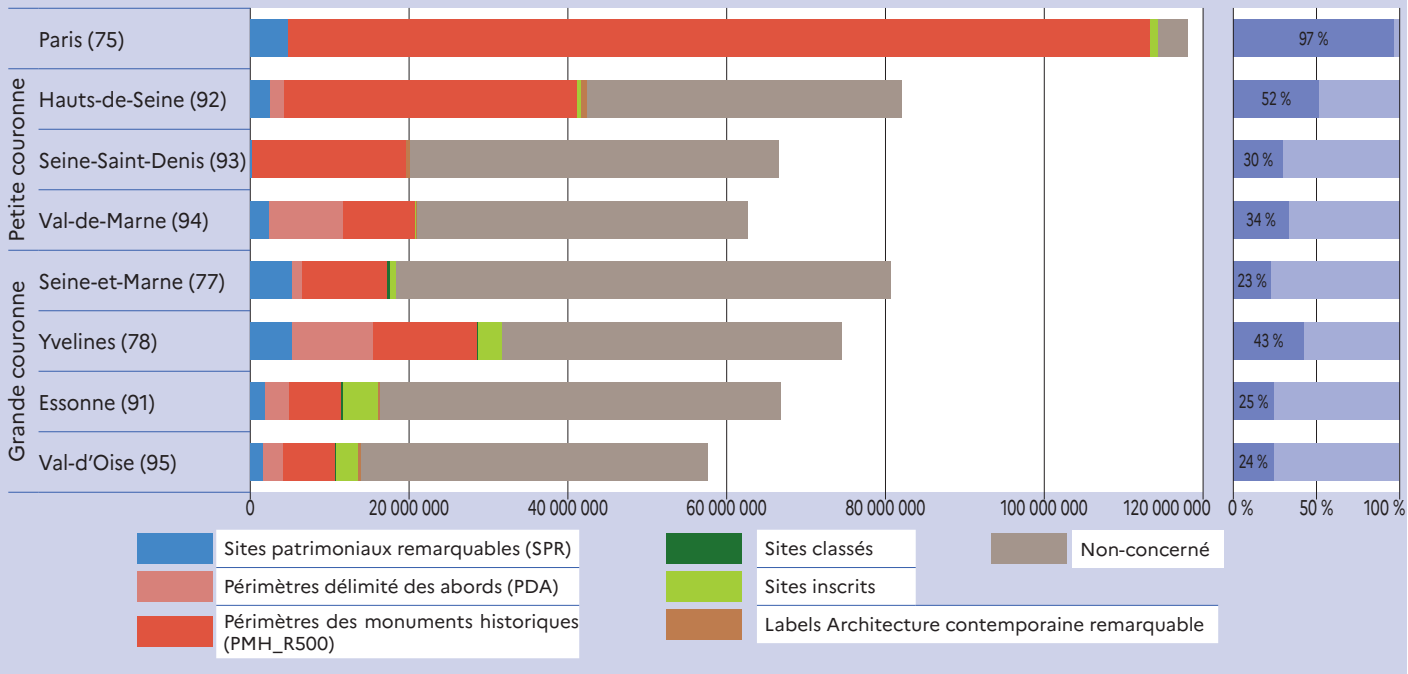
Surfaces bâties concernées par une protection, cumul toutes protections confondues (en m²)

	Surfaces bâties totales (m²)	Surfaces bâties concernées par une protection patrimoniale, toutes protections confondues (m²)	Surfaces bâties concernées par une protection patrimoniale/surfaces bâties totales (%)	Surfaces bâties Non-concerné (m²)
Paris	118 088 120	114 348 340	97 %	3 739 780
Hauts-de-Seine (92)	82 115 130	42 451 880	52 %	39 663 250
Seine-Saint-Denis (93)	66 632 080	20 041 540	30 %	46 590 540
Val-de-Marne (94)	62 591 780	21 002 450	34 %	41 589 330
Petite couronne	211 338 990	83 495 870	40 %	127 843 120
Seine-et-Marne (77)	80 607 210	18 358 940	23 %	62 248 270
Yvelines (78)	74 503 510	31 741 290	43 %	42 762 220
Essonne (91)	66 791 370	16 380 050	25 %	50 411 320
Val-d'Oise (95)	57 580 450	13 911 630	24 %	43 668 820
Grande Couronne	279 482 540	80 391 910	29 %	199 090 630
Île-de-France hors Paris	490 821 530	163 887 780	33 %	326 933 750
Île-de-France	608 909 650	278 236 120	46 %	330 673 530

Ce tableau récapitulatif est établi à partir du tableau précédent en additionnant toutes les protections et en comparant à la surface bâtie totale.

Ce graphique est établi en utilisant les données par département des deux tableaux précédents.

Surface bâties concernées par une protection patrimoniale en Île-de-France (m²)



46 % des surfaces bâties en Île-de-France sont concernées par au moins un espace protégé, principalement en raison de leur emplacement dans les abords ou PDA autour des monuments historiques.

Paris représente un cas très particulier avec un taux de 97 % de surfaces bâties concernées par au moins un type de protection (voir focus sur Paris).

La part du parc bâti concerné par un espace protégé est plus faible en petite couronne (40 %) et en grande couronne (29 %).

Cette distinction recouvre cependant de fortes disparités. En petite couronne, les Hauts-de-Seine excèdent la moyenne régionale à 52 %, alors que le Val-de-Marne ne comporte que 34 % de surfaces bâties concernées par une protection et la Seine-Saint-Denis 30 %.

En grande couronne, les Yvelines se distinguent avec 43 % des surfaces bâties concernées par une protection patrimoniale en raison de la présence de domaine de Versailles, alors que la Seine-et-Marne, l'Essonne et le Val-d'Oise sont respectivement à 23 %, 25 % et 24 %.

Ainsi, en complément du poids de Paris, les Hauts-de-Seine, ainsi que les Yvelines, et en particulier le domaine de Versailles, contribuent à expliquer la valeur élevée en Île-de-France.

Focus : Paris, une densité exceptionnelle de monuments historiques

Répatition des surfaces baties à Paris

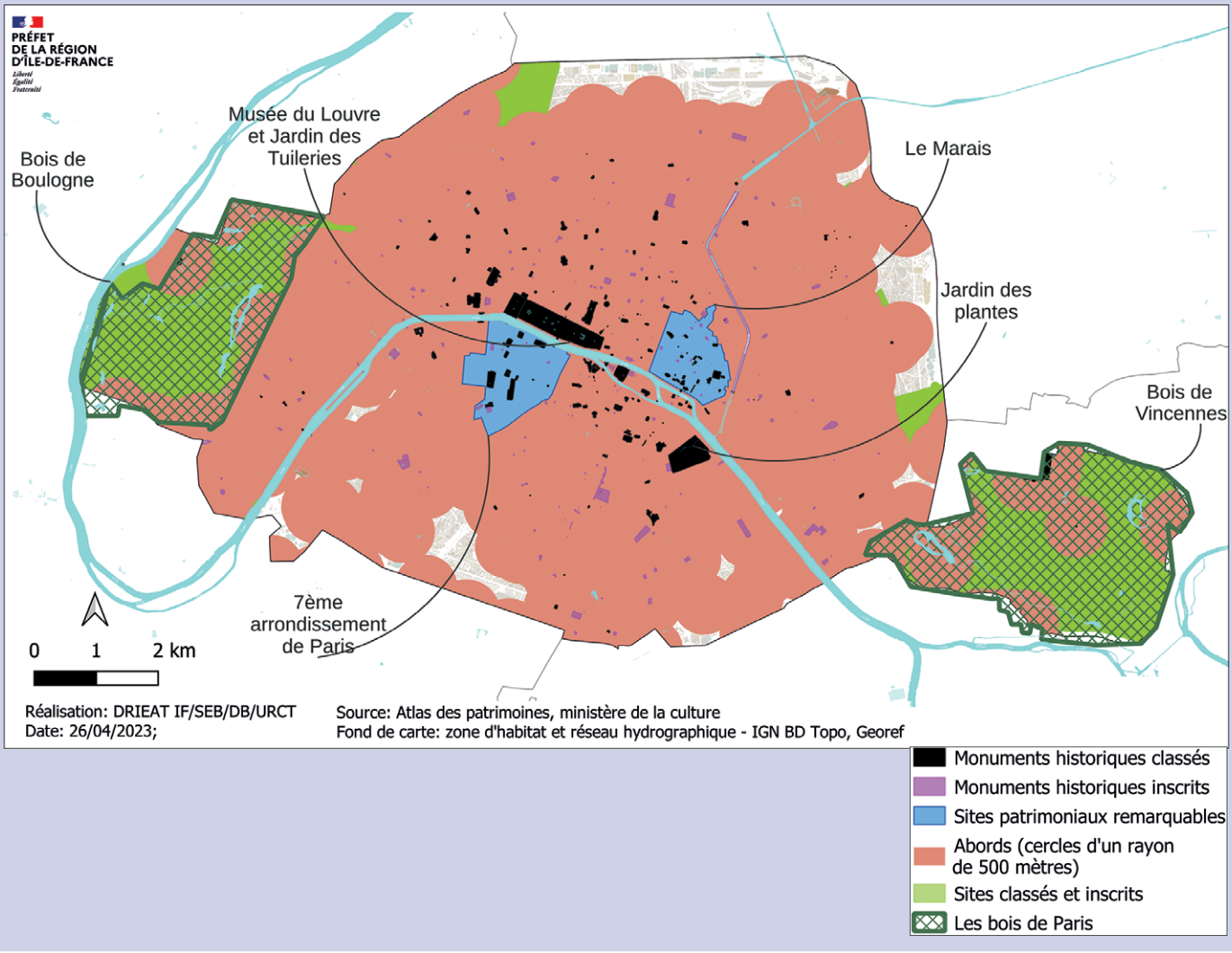
	Surfaces bâties			
	totales (m²)	concernées par une protection patrimoniale, toutes protections confondues (m²)	concernées par une protection patrimoniale/ surfaces bâties totales (%)	Non-concerné (m²)
Paris	118 088 120	114 348 340	97 %	3 739 780

A Paris, ce sont près de 97 % des surfaces bâties qui sont concernées, en grande partie par les abords autour des monuments historiques, auxquels se superposent les sites patrimoniaux remarquables et les sites classés et inscrits. Seuls quelques quartiers périphériques échappent à une protection patrimoniale.

La consommation énergétique du secteur des bâtiments (résidentiel et tertiaire) de Paris (26 351 091 MWh) représente 86 % de la consommation énergétique totale de Paris, et 13 % de la consommation énergétique totale de la région Île-de-France (Calculé à partir de la modélisation 2019 d'Airparif).

La concentration exceptionnelle de monuments historiques, qui contribue au rayonnement touristique international de la capitale française, dans une ville dense qui concentre à elle seule 19 % de la surface bâtie d'île-de-France, explique la moyenne élevée de 46 % de surfaces bâties concernées par une protection patrimoniale en Île-de-France.

Figure 5 : Patrimoine architectural et paysager, les espaces protégés à Paris



Partie 3 : Intervenir sur l'existant

Qu'est-ce qu'une rénovation énergétique performante ?

La SNBC a pour ambition de faire parvenir la totalité du parc de logements à un niveau de performance moyen comparable à celui des bâtiments basse consommation (BBC) en 2050.

L'article L111-1 17bis du code de la construction, introduit par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, définit très clairement ce qu'est une rénovation énergétique performante :

- Une rénovation qui permet d'atteindre la classe A ou B du DPE (Diagnostic de performance énergétique) ;
- Et qui a étudié les six postes suivants, ainsi que les interfaces associées :
  - Isolation des murs ;
  - Isolation des planchers bas ;
  - Isolation de la toiture ;
  - Remplacement des menuiseries extérieures ;
  - Ventilation ;
  - Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

L'article introduit deux exceptions :

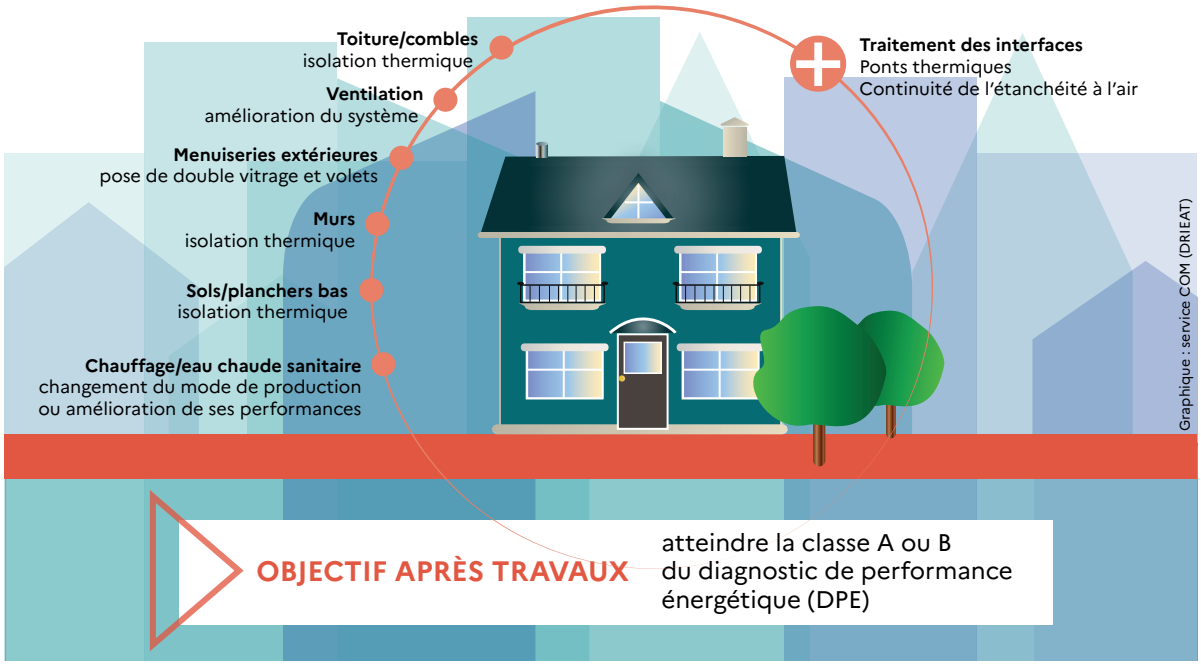
- Les **passoires thermiques** (bâtiments classés F ou G avant la rénovation), pour lesquelles les critères sont :
  - L'atteinte de la classe A ou B est remplacée par l'atteinte de la classe C ;
  - Il faut que les six postes aient été étudiés.
- Les « bâtiments qui, en raison de leurs **contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien** ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B » pour lesquels les critères sont :
  - L'atteinte de la classe A ou B est remplacée par le saut de deux classe de DPE ;
  - Il faut que les six postes aient été traités.

Les classes DPE

Pour plus d'information sur les classes DPE voir cette page :

www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

Les 6 postes de travaux à traiter pour une rénovation énergétique performante



Des solutions adaptées à trouver

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peut être dans certains cas une occasion bienvenue de recomposer des façades. En revanche, dans certains cas, elle peut aussi générer des désordres sur des murs anciens non conçus pour recevoir ce type de dispositif, ou nuire à l'esthétique de bâtiments à l'architecture remarquable.

La rénovation des HBM Gai Logis à Saint-Denis est un bon exemple d'isolation par l'extérieur réussie avec une ITE et une esthétique respectant l'état initial en briques sur les façades sur rue. Tandis que les élévations en cœur d'îlot sont traitées avec une ITE et de manière contemporaine, un dégradé de teintes assure la transition entre rue et cour.

État existant | Projet sur rue | Projet sur cour

Saint-Denis (93) ; HBM Gai Logis (à proximité du stade de France) ;
restructuration lourde par A&B architectes (Photographie et projet : agence A&B architectes)

Ferme de Villarceaux à Chaussy

Photo : association Ecosite

De même la pose de panneaux photovoltaïques doit être conçue pour respecter l'architecture et la lisibilité du bâtiment. La composition doit être cohérente et ne pas se plier uniquement aux contraintes des éléments existants en couverture (souches de cheminée, lucarnes, châssis...) ; on pourra choisir les pentes les plus adaptées à l'installation de panneaux photovoltaïques en fonction de leur orientation et de leur visibilité.

Dans l'image ci-contre une pose à l'égout et de rive-à-rive assure une plus grande discrétion, en créant de plus un auvent le long de la façade.

Si votre bâtiment est situé dans un espace protégé, vous pouvez vous rapprocher de l'UDAP concernée. Des solutions existent pour concilier les enjeux patrimoniaux et énergétiques.

Pour en savoir plus :

- DRIEAT, Transition énergétique et bâtiments :
  www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/transition-energetique-et-batiments-r4603.html
- DRAC d'Île-de-France et espaces protégés :
  www.culture.gouv.fr/fr/Regions/DRAC-Ile-de-France/Patrimoines-et-architecture/Architecture-urbanisme-et-sites-patrimoniaux
- L'Union régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) :
  www.caue-idf.fr
- Atlas du patrimoine :
  http://atlas.patrimoines.culture.fr/
- Ministère de la Culture, Interventions et démarches sur des bâtiments et monuments en fonction de leur protection patrimoniale:
  www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Interventions-demarches
- La création de périmètre délimité des abords :
  www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Ressources/Les-fiches-pratiques/La-creation-de-perimetres-delimites-des-abords-de-monuments-historiques
- CREBA (Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien) :
  www.rehabilitation-bati-ancien.fr/
- MOOC « Concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien » :
  www.mooc-batiment-durable.fr/
- ADEME (Agence de la transition énergétique) :
  www.ademe.fr/

Lexique

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
BBC	Bâtiment basse consommation
DGFIP	Direction générale des finances publiques
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
ITE	Isolation thermique par l'extérieur
GES	Gaz à effet de serre
PDA	Périmètre délimité des abords
PLU	Plan local d'urbanisme
PVAP	Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
PSMV	Plan de sauvegarde et de mise en valeur
SNBC	Stratégie nationale bas carbone
SPR	Site patrimonial remarquable
TUP	Table unifiée des Parcelles
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France
45 - 47 rue Le Peletier
75009 Paris
tél. 01 56 06 50 00

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Ponant 2 - 27/29 rue Leblanc
75015 Paris cedex 15
Tél. 01 40 61 80 80

Dépôt légal : avril 2024
ISBN : 978-2-11-172430-3

Conception graphique et mise en page : Service communication de la DRIEAT — Photos de couverture : Saint-Denis (93) ; HBM Gai Logis (à proximité du stade de France) ; restructuration lourde par A&B architectes (Photographie et projet : agence A&B architectes)