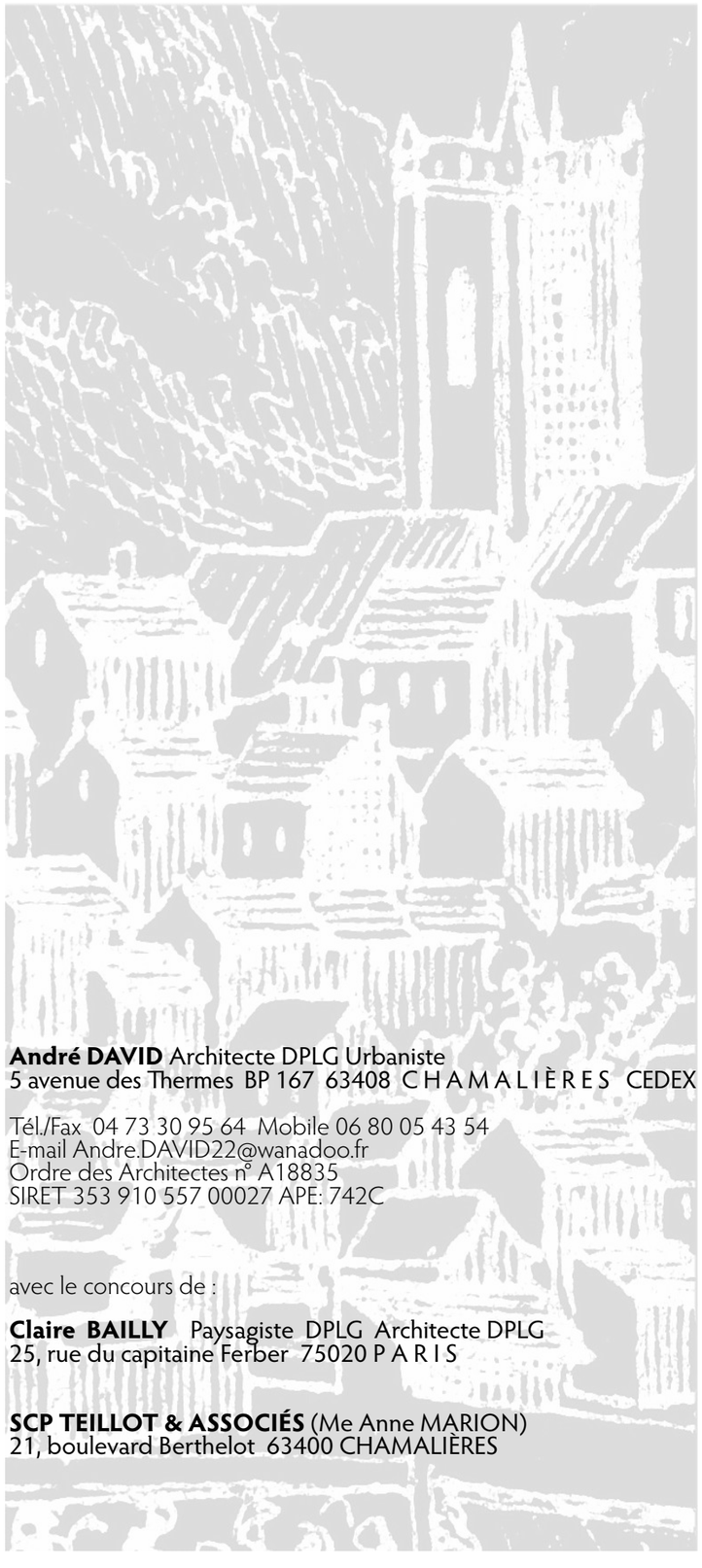
DOSSIER "ARRÊT"



André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

Claire BAILLY Paysagiste DPLG Architecte DPLG
25, rue du capitaine Ferber 75020 PARIS

SCP TEILLOT & ASSOCIÉS (Me Anne MARION)
21, boulevard Berthelot 63400 CHAMALIÈRES

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-LOIR



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- **le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**
- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- le règlement
- le ou les document(s) graphique(s)

- Le présent document n'est pas **opposable aux tiers.**

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris) et du cabinet d'avocats SCP Teillot et associés (représenté par maître Anne MARION) Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP dont la dernière révision remonte à 2007.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce rapport peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."



Les clichés sans mention d'origine proviennent tous de Brioude.

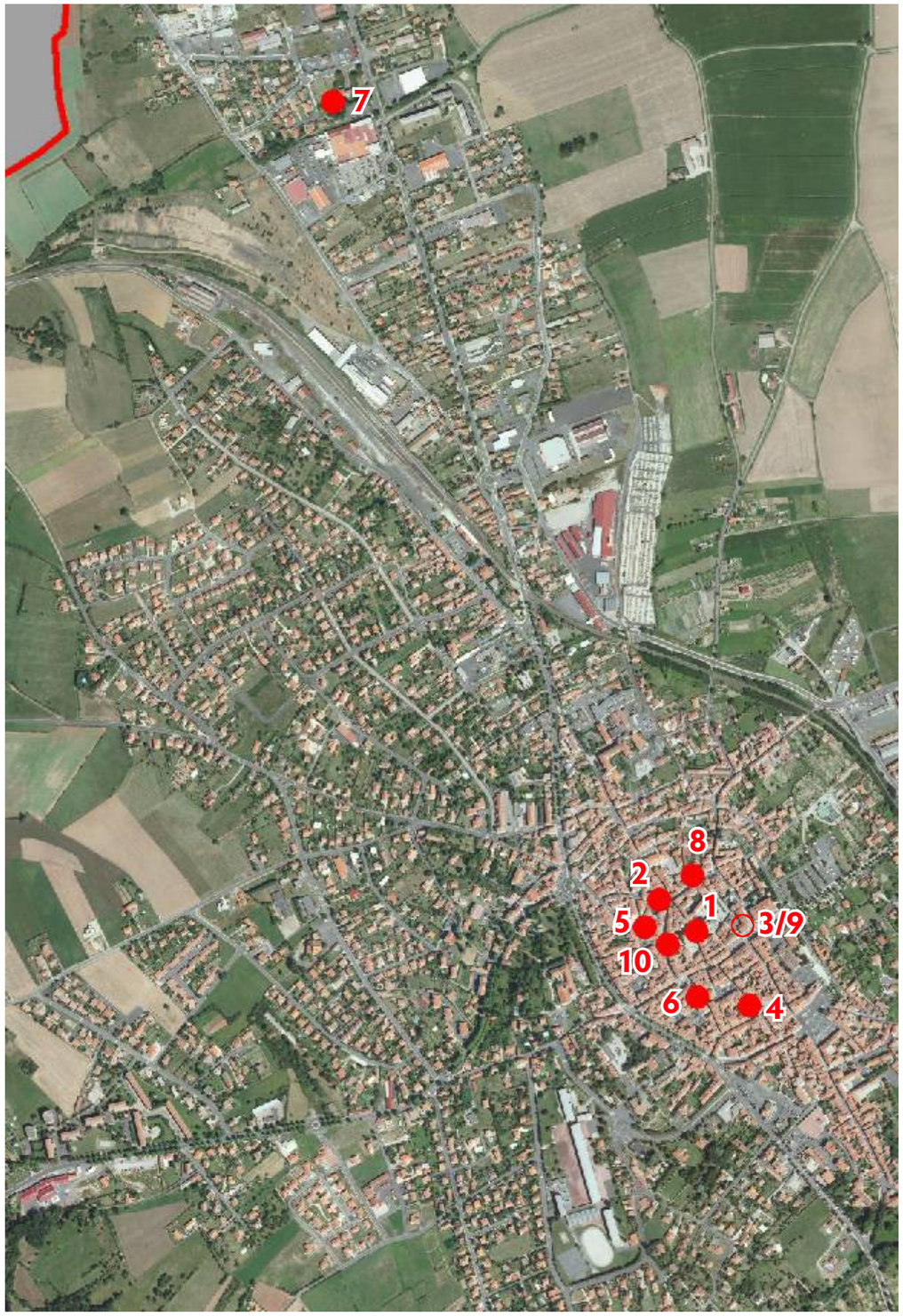
Sauf mention contraire portée sur ou sous le cliché, ils sont été réalisés par les auteurs de l'étude.

Les **extraits du plan cadastral de 1817-1818** proviennent des Archives Départementales de Haute-Loire
Par exception apparaîssent parfois des extraits du plan ancien conservé en mairie.

#01

Catalogue d'éléments constitutifs du patrimoine de Brioude
(Les monuments historiques protégés)

Les protections MH



Les monuments classés (par ordre chronologique de protection)

1. L'église Saint-Julien
Liste de 1840, totalité de l'édifice. Arrêté du 18 avril 1914.

2. Porte de l'hôtel Talayrat
Porte sur rue Talayrat, y compris les vantaux, classement du 28 avril 1964.

3. Maison du Doyenné
Classement partiel du 10 septembre 1956 portant sur un plafond décoré (non visible de l'extérieur).

Les monuments inscrits (par ordre chronologique de protection)

4. Maison romane, dite "maison Porte", place Eugène Gilbert
Maison bâtie au XIIe siècle, remaniée aux siècles suivants (XIIIe et XVIe).
Inscription du 19 mai 1925 portant sur "les" façades. L

5. Maison du XVe siècle, rue du 4 septembre
L'inscription du 25 avril 1963 porte sur la façade sur rue (et sur une peinture intérieure de l'Annonciation).

6. Hôtel de Rochely, 21 rue de la Tour d'Auvergne
Inscription du 5 septembre 1972 portant sur la façade et la toiture sur rue. On considère qu'il s'agit de la toiture jusqu'au faîtage, qui est parallèle à la rue.

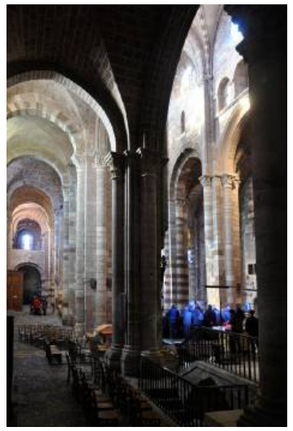
7. Fontaine St-Julien, avenue d'Auvergne
Inscription en totalité de la fontaine (XIIe siècle ?) en date du 27 décembre 1972.

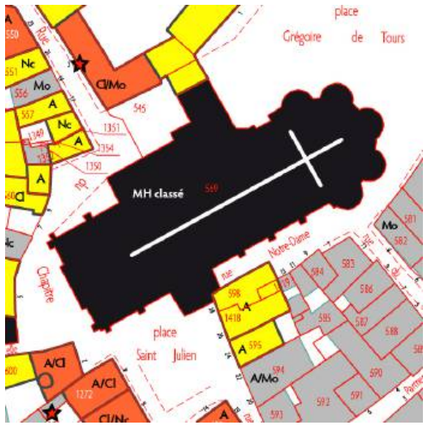
8. Hôtel Tabart, rue Pascal
Inscription de la cour intérieure avec ses galeries en bois en date du 18 août 1988.

9. Maison du Doyenné
Inscription du "reste" de l'édifice, sauf la partie classée, en date du 19 mai 2003.

10. Maison Delcher dite de Mandrin, rue du 4 septembre
Inscription en totalité y compris les intérieurs et la porte dite de la Ganivelle, en date du 24 novembre 2003.

Les protections MH










De nombreuses rues ou ruelles du centre historique procurent des vues sur le clocher.

1. L'église Saint-Julien

Liste de 1840, totalité de l'édifice. Arrêté du 18 avril 1914.
Il s'agit d'un ensemble bâti complexe, reconstruit après plusieurs destructions d'édifices antérieurs (aux VIIIe et Xe siècles). La reconstruction de l'édifice actuel s'est étalée sur près de quatre siècles, du XIe au XIVe siècle. Bien que non homogène, cet édifice laisse toutefois apparaître une mise en forme générale de type "roman auvergnat".

Elle a subi d'importantes modifications au XIXe siècle : on peut citer la reconstitution plus ou moins fidèle des clochers, la création des terrasses. Au XXe siècle, le chevet a été couvert en lauzes grises, qui sont en cours de remplacement par de la tuile canal. D'une manière générale, il s'agit d'un édifice qui fait l'objet de soins constants.

Par convention, on considère la parcelle cadastrale de l'église comme étant la délimitation de la protection.

Les "abords" de l'église sont assez malaisés à délimiter tant ils apparaissent comme spatialement développés, et concernent une très large part de la commune.

Ils comportent plusieurs niveaux, qui correspondent à sa fonction d'église médiévale de pèlerinage. Sa visibilité est très étudiée : on doit la voir de loin, elle domine la silhouette de la ville, puis on la perd globalement de vue une fois entré dans la ville et on ne la redécouvre que dans sa proximité immédiate, selon des vues très cadrées (en fonction des accès, car ce type d'édifice qui doit être apte à recevoir des foules importantes, comporte plusieurs accès).

Sa visibilité excède de beaucoup les 500 mètres de la loi de 1943, sauf en partie ouest, où la déclivité en ayant été bâtie a fermé la plupart des vues plongeantes encore identifiables au début du XXe siècle. C'est la présence de ce monument qui avait justifié la mise en place de la ZPPAU puis de la ZPPAUP. Toutefois, les études de visibilité ("cônes de vue") qui fondaient ces documents sont en partie devenues obsolètes, en particulier à l'ouest de la ville, de nouvelles constructions les ayant fermées. Et encore faut-il faire le tri entre les visibilités fortuites, et celles voulues des abords immédiats…

C'est la vue rapprochée de la place Grégoire de Tours qui en constitue la partie la plus emblématique de ces abords, avant même le pourtour complet du monument (constitué par la rue du Chapitre, la place St-Julien et la rue Notre-Dame. Ce circuit bâti met en présence un monument majeur et des immeubles qui ne sont pas tous de premier ordre, et qui ont fait l'objet de travaux qu'on peut qualifier de "discutables".

Les vues plus éloignées sont parfois très cadrées (comme la vue depuis la rue St-Laurent), ou purement fortuites, mettant la basilique en relation visuelle avec des architectures hétérogènes (comme depuis les entrées nord et sud, le parc de la Visitation ou la rue Grégoire le Vieux).

Les protections MH



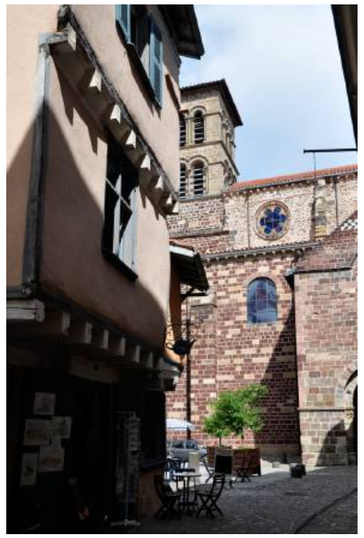








Les architectures formant l'écrin extérieur de la basilique sont de qualité inégale, et certaines présentent des aspects qu'on peut souhaiter améliorer.













Les protections MH









Toutes les "co-visibilités" sont-elles génératrices "d'abords" ? Existe-il une limite en deçà de laquelle l'existence de vues sur un monument n'imposerait plus de précautions visuelles ?















Avec l'urbanisation proliférante des années 1960, la plupart des vues depuis les plateaux se sont refermées. Ne subsistent que celles dans l'axe des voies.







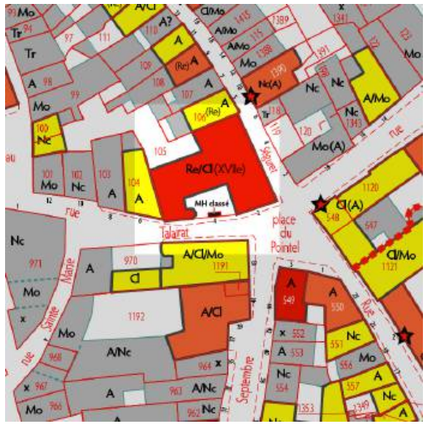
Le secteur de la Visitation est le dernier depuis l'Ouest à procurer des vues "surplombantes" sur le site urbain, avec la Basilique incluse dans la silhouette.

Les protections MH









2. Porte de l'hôtel Talayrat

Porte sur rue Talayrat, y compris les vantaux, classement du 28 avril 1964.
Le reste de l'édifice (vraisemblablement du début XVIIe) n'est pas concerné par la protection. La porte elle-même, dans une pierre friable, est érodée et ses bossages ne sont plus guère lisibles. Les vantaux sont étonnamment en bon état. L'hôtel lui-même (qui comporte une autre porte en bois de même période, plus simple), a été restauré de manière décapante : son impact visuel en a été affecté.

Les abords de cette porte sont en priorité le reste de l'hôtel proprement dit, puis la place du Pointel, la rue Talayrat et la première section de la rue d'Assas. La rue du Quatre-Septembre est également en partie concernée : elle procure une vue frontale sur la partie Est de la façade de l'hôtel (hors porte, qui n'apparaît qu'au droit du carrefour).











La "maison Talairat" cliché Auguste Léon du 31 juillet 1916 (inv. n°9647). (Tiré de l'Auvergne au quotidien 1911-1917, CG des hauts de Seine 1992)

Les protections MH



3. Maison du Doyenné

Classement partiel du 10 septembre 1956
…portant sur un plafond décoré. Il s'agit de dispositions intérieures, non visibles depuis l'extérieur, donc non susceptibles d'engendrer des co-visibilités. L'immeuble est parfois dénommé "ancienne Caisse d'Épargne".



Clichés de la base Mémoire du Ministère de la Culture montrant des détails du plafond protégé. Ce décor est daté des années 1282-1285.

Les protections MH







4. Maison romane, dite "maison Porte", place Eugène Gilbert

Inscription du 19 mai 1925
Maison bâtie au XIIe siècle, remaniée aux siècles suivants (XIIIe et XVIe). "Au 13e siècle, un premier remaniement remplace les pleins cintres par des trèfles avec écoinçons timbrés de rosaces, et l'établissement de bandeaux à gorges profondes aux fenêtres des premier et second étages. Les fenêtres rectangulaires datent probablement du 16e siècle, ainsi que les bandeaux en lave" (base Mérimée).

La protection porte sur **les façades**, ce qui se révèle vague, les façades arrières pouvant être a priori protégées, mais n'étant pas visibles ni documentées.

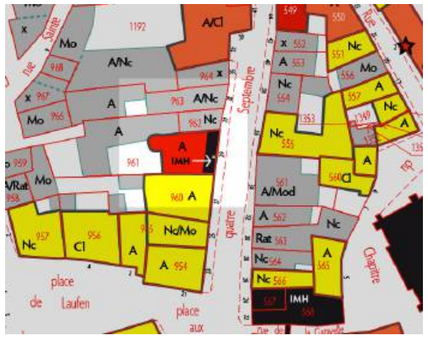
La façade sur rue a été restaurée avec reconstitution d'éléments de décor par anastylose dans la deuxième moitié du XXe siècle : elle apparaît en assez bon état.

Placée à l'entrée de la rue d'Alsace, près de la maison dite "des Tourelles" (fin XVIe ou début XVIIe, non protégée), son champ de visibilité est constitué essentiellement de la place Eugène-Gilbert (ancienne place Fènerie).



État ancien de la maison : cliché P.F. Fournier, (dans Phalip, Auvergne et Bourbonnais gothiques, Picard 2003)

Les protections MH







5. Maison du XVe siècle, rue du 4 septembre

L'inscription du 25 avril 1963
La protection porte sur la façade sur rue (et sur une peinture intérieure de l'Annonciation). "La représentation d'une fresque sur le mur de façade, au-dessus de la porte d'entrée, représentant l'Annonciation, pourrait laisser supposer que cet hôtel appartenait à un officier du chapitre de la collégiale Saint-Julien, mais aucun document ne confirme cette hypothèse. Le rez-de-chaussée de la façade sur rue présente une haute voussure en tiers point dont les moulurations accompagnent celles des deux voussures sur bahut. La façade sur cour intérieure présente deux fenêtres et une tour octogonale. Les parties les plus anciennes semblent être de la fin du 15e siècle" (base Mérimée).

La façade a été restaurée récemment (maison de la Dentelle). Elle a été refaite à la période classique tout en conservant une partie de la mouluration des fenêtres d'origine.

L'ensemble de la rue du Quatre-Septembre constitue le champ de visibilité de la partie protégée de cet édifice, qui comporte des parties (non protégées) très visibles de l'extérieur, comme la tour formant belvédère.



Les protections MH



6. Hôtel de Rochely, 21 rue de la Tour d'Auvergne

Inscription du 5 septembre 1972

L'inscription porte sur la façade et la toiture sur rue. On considère qu'il s'agit de la toiture jusqu'au faîtage, qui est parallèle à la rue. Il s'agit d'un bel hôtel classique, qui a fait l'objet de restaurations courant XIXe (date 1843 portée sur l'enduit). "L'hôtel se présente sous forme d'un grand corps de bâtiment sur deux étages. Le rez-de-chaussée se présente avec de larges baies à mi hauteur encadrant une haute porte cochère avec deux vantaux sous imposte. Panneaux Louis XIV exécutés au début du 18e siècle, dans un encadrement de pilastres à bossages. Des cordelières nouées supportent des bouquets de fleurs. Panneau d'imposte orné d'une décoration végétale de fantaisie. A l'intérieur, quelques boiseries de porte d'époque Louis XIV et Louis XV." (base Mérimée)

L'édifice, appelé aussi hôtel Martinon de St-Ferréol est dans un état de conservation préoccupant. Son champ de visibilité se réduit à la rue où il est localisé (où il est de fait peu vu, étant situé sur une courbure en extrados), mais avec une échappée sur la place St-Jean.







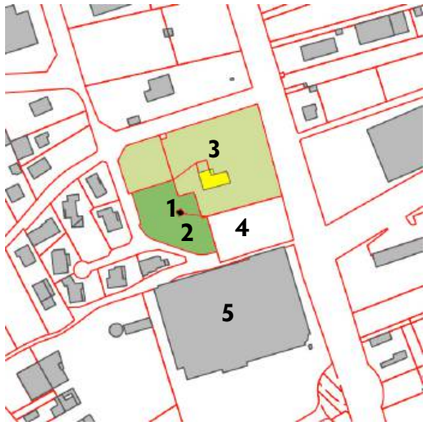






Les protections MH





1. Fontaine
2. Jardin
3. Restes du couvent de Minimes et jardin
4. Parking
5. Surface commerciale.

7. Fontaine St-Julien, avenue d'Auvergne

Inscription en totalité de la fontaine (XIIe siècle ?) en date du 27 décembre 1972.
Ce petit édicule qui abrite en fait une source, serait issu d'un remontage d'éléments plus anciens de provenance mal déterminée. Une lithographie du XIXe a pu accréditer l'idée qu'on ne serait pas en présence de la fontaine historique, dessinée comme un imposant monument d'allure antique, une minuscule bergère assise sur le bord d'une source abondante. Cette lithographie, dont les croquis préliminaires ne sont pas identifiés, semble de pure fantaisie. Ce monument n'était pas couvert par la ZPPAUP.

Placé dans le jardin d'un ancien couvent de Minimes (lesquels religieux géraient le pèlerinage à cette source), il est aujourd'hui dans une situation urbaine paradoxale, au cœur d'une périphérie mêlant des pavillons des plus ordinaires, des surfaces commerciales, fédérés dans un continuum routier saturé de signes commerciaux.

Le jardin qui entoure la fontaine est néanmoins aménagé avec un très grand soin.

De manière grossière, un transformateur électrique de type industriel a rompu la continuité de la clôture de la parcelle, à l'opposé de la fontaine. Côté Sud, une haie de végétaux persistants d'une hauteur gigantesque occulte la vue sur une surface commerciale.

On serait tenté de réduire le champ de visibilité à la seule partie de parcelle sur laquelle il est élevé, bien qu'en période hivernale réapparaissent des co-visibilités parfois peu gratifiantes. Cet édicule n'était pas couvert par la ZPPAUP.















Les protections MH







8. Hôtel Tabart, rue Pascal

Inscription de la cour intérieure avec ses galeries en bois en date du 18 août 1988.
"L'emplacement de cet hôtel fut occupé, dès le 14e siècle, par une maison d'un chanoine-comte. De cette période pourrait dater un chambranle de porte orné de bessants, au fond de la cour intérieure. Cette cour desservait l'ensemble des constructions situées aujourd'hui aux numéros 6 et 8, composées d'un corps de bâtiment sur rue, d'une cour intérieure centrale et d'une aile sur jardin. Un fractionnement en deux propriétés coupa la cour en deux. Trois galeries à balustrades de bois sont ouvertes sur l'élévation ouest de la cour. Le troisième niveau était garni à l'origine de panneaux à plis de serviettes. Cette cage d'escalier à loggias présente une structure mixte bois-pierre peu représentée par des exemples bien conservés dans la région. L'hôtel actuel avec son escalier existait déjà en 1720. Au milieu du 18e siècle, aménagement d'un parquet dans le salon du premier étage. A cette époque fut également installé le double vantail de la porte cochère".

Le site n'étant pas accessible, seule la description de la base Mérimée est disponible. On entr'aperçoit depuis le couloir une partie des balustres de la partie protégée. Extérieurement, l'hôtel n'a guère d'impact et a été restauré de manière conventionnelle. La mise en couleur des menuiseries est peu adaptée à la période historique.



Les protections MH





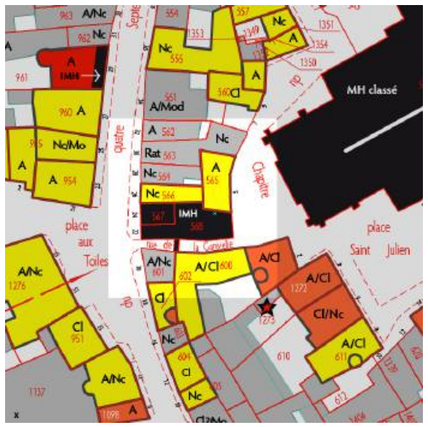


9. Maison du Doyenné

Inscription du "reste" de l'édifice, sauf la partie classée, en date du 19 mai 2003.
Ce bâtiment de type classique ou néoclassique (avec présence de détails antérieurs) n'a pas de caractère exceptionnel : il sert de contenant à un ensemble classé, non visible. Il a été ravalé récemment, ce qui a fait réapparaître des détails de ses états antérieurs. La délimitation portée au plan a été a été fournie par la DRAC Auvergne (le bâtiment est en effet "serti" dans un ensemble bâti complexe).

La visibilité de cet élément est limitée à la place Lafayette et aux abords de la Mairie, mais reste assez forte.

Les protections MH



10. Maison Delcher dite de Mandrin, rue du 4 septembre

Inscription en totalité y compris les intérieurs et la porte de la Ganivelle, en date du 24 novembre 2003. Cet ensemble, dont un immeuble doté de sculptures en 1929, est formé de plusieurs apports différents (d'époques diverses). Il a été restauré récemment (comme galerie d'exposition). Sa mise en couleur est un peu brutale (enduit rouge).

"La maison se compose de deux bâtiments communiquant intérieurement. Le plus ancien a été construit au début du 16e siècle, à la place de la tour flanquant une des portes de l'enceinte claustrale du 12e siècle. La maison, s'élevant sur deux étages, comporte plusieurs fenêtres dont une baie triple à encadrement gothique. A l'intérieur, une grande pièce voûtée d'ogives avec des clés de voûte en plâtre portant les armoiries d'un chanoine de la famille de Langeac. La maison comprend une autre pièce voûtée d'ogives, ainsi qu'une salle couverte d'un plafond à la française. Au premier étage, une chambre a été dotée au 18e siècle d'un décor de boiseries, cheminée, trumeau en stuc. Au 19e siècle, lors de la construction d'une maison à l'emplacement de la cour de la maison, cette dernière fut rattachée au petit bâtiment accolé à l'ouest. L'édifice, sur deux niveaux, présente une façade à encorbellement en briques et pans de bois avec des consoles ornées de sculptures atlantes réalisées vers 1940." (base Mérimée)

En fait il s'agit de "Jean qui rit" et de "Jean qui pleure", sculptures réalisées en 1929 par Oscar Costérizant. L'almanach de Brioude de 2000 reproduit un cliché de la petite maison avant restauration : son enduit représentait un faux pan de bois (cliché ci-contre).

Le champ de visibilité de cet ensemble est assez important, de part et d'autre de l'ancienne enceinte canoniale. Côté Quatre-Septembre, les façades sont en co-visibilité avec la basilique proprement dite.

















#02

Catalogue des éléments constitutifs du patrimoine de Brioude
(patrimoine repéré au titre de l'AVAP)

Index des rues et places mentionnées

- Indications toponymiques, cadastrales et adresses relevées sur le cadastre (version Internet)
- Évaluation du patrimoine de juillet 2013 à janvier 2016

A

place d'Alger 18
rue d'Alsace 19
boulevard Aristide Briand 21
rue d'Assas 22

C

impasse de la Cartellerie
voir rue du Quatre Septembre
rue Chabanot
voir rue du Levant
rue de Champanne
voir rue des Cordeliers
rue Champfort
voir place St Jean
rue du Chapitre 23
rue et place de la Chèvrerie 25
rue du Commerce 26
rue des Cordeliers 27
rue Croix du Reclus
voir rue de Geste

D

boulevard Desaix 28
boulevard du Docteur Devins 29
place du Docteur Mouret 31
rue et place Domat
voir rue du Quatre Septembre
rue Duguesclin 32

E-F

place Eugène Gilbert 33
rue des Fossés St Joseph 34
rue des Francs Maçons 35

G

rue de la Ganivelle 36
place et avenue de la Gare 37
rue de Geste 37
place Grégoire de Tours 38
rue Grenier 40

J-L

place Jean-Jacques Rousseau 41
rue Jules Maigne 42
place Lafayette 44
rue Latour d'Auvergne 46
place de Laufen 47
rue du Levant 48
place de la Liberté (le Postel) 49
rue de Lorraine 51

M-N-O

rue du Midi 50
rue Notre-Dame 52
rue de Nozerines 53
rue des Olliers 54

P-Q

rue du Paradis 56
place de Paris 57
rue Pascal 58
place de la Pomme
voir rue de Nozerines
rue du Quatorze Juillet 60
rue du Quatre Septembre 61

R-S

rue de la République 65
rue Savaron 66
rue Sébastopol 68
rue Séguret 70
place St Barthélemy 72
place St Ferréol (le Mazel) 73
rue et place St Geneix 74
place St Jean 75
place St Julien 77
rue St Laurent
voir boulevard Vercingétorix
rue Ste Croix
voir rue Latour d'Auvergne

T-V

rue Talairat (ou Talayrat) 79
rue ou place du Vallat 80
boulevard Vercingétorix 81
esplanade de Verdun 82
rue Veysseyre
voir avenue Victor Hugo
avenue Victor Hugo 82
rue des Vignes 85
rue de Vincelles 86
rue du Vingt et un juin 1944 87
rue et place de la Visitation 88

Autres éléments repérés (hors centre-ville) **89**

place d' **Alger**

1818 : place des Cochons

Place longiligne, bordée de petites maisons au nord et de grandes emprises au Sud (ancien fossé de la ville). À usage de marché probable. Fontaine disparue (années 1960 ?).







n°9 ?
parcelle AB 185
Immeuble néoclassique (altéré)*
Bâti dans l'ancien fossé, adossé au rempart. Belle boiserie de la porte (décor ionique).

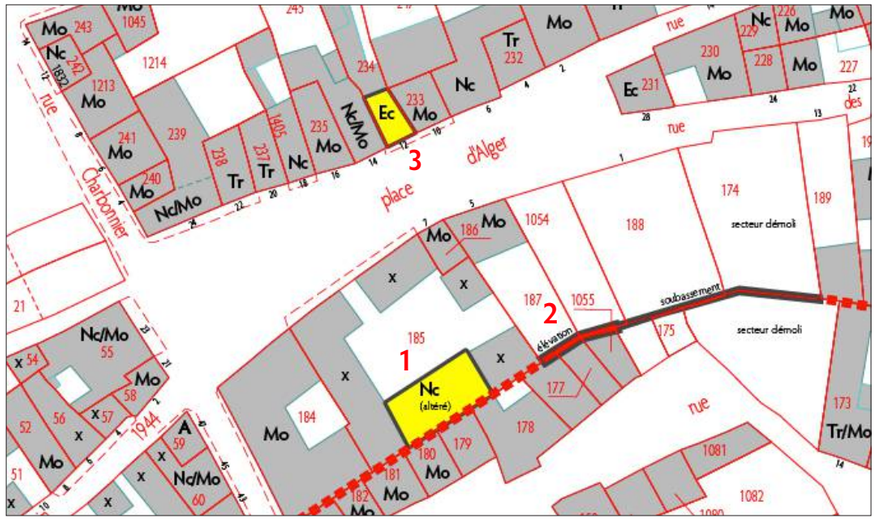


n°3/5
parcelle AB 187/1054
Rempart médiéval***
Vestiges en élévation (correspond à des bâtiments rue des Francs Maçons)



n°12
parcelle AB 234
Petit immeuble éclectique tardif*
Enduit constituant un exercice de style de décor "classique" réalisé à la période moderne (sans doute années 1920 ou 1930).
Rez de chaussée en faux appareil, fausse chaîne d'angle, contraste sombre (enduit)/ clair (modénature)

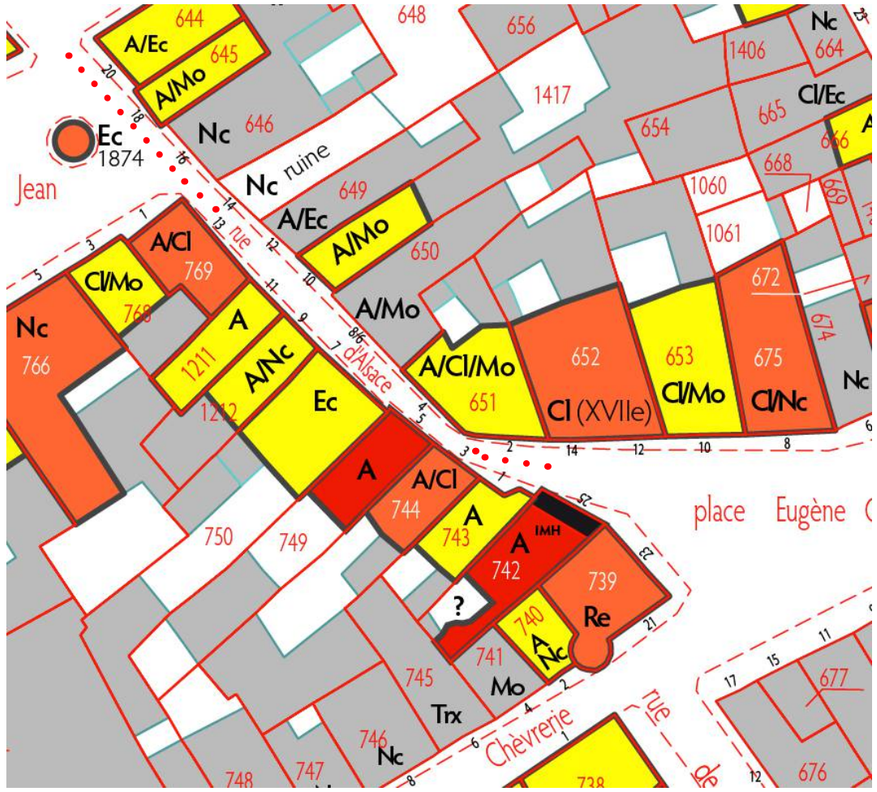


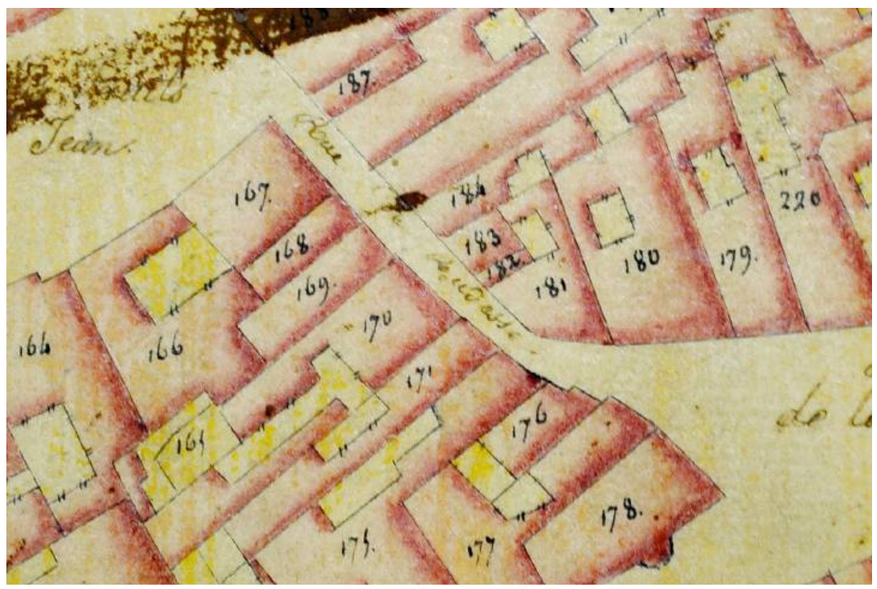


rue d'**Alsace**

1818 : rue de Rudesse (?)
Fait communiquer la place de la Fènerie (Eugène Gilbert) avec la place des Fruits (St Jean). Voie oblique dans le maillage orthogonal.

Une partie de la rue (n°16 à n°20) constitue un fond de place de la place St Jean





n°1
parcelle AB 743
Immeuble ancien*
Immeuble à base ancienne, refait début XIXe (?), linteaux en arc surbaissés, balcon simple dans l'angle. Boutique sans intérêt. Adossé MH inscrit.

n°3
parcelle AB 744
Immeuble ancien (refait classique)**
mmeuble à base ancienne, refait première moitié XXe à la manière XVIIIe (appui de fenêtres galbés, ferronneries rapportées ou copiées modèle rocaille). Maçonnerie mise à nu. Porte d'entrée cintrée chanfreinée. Boutique en feuillure moderne.



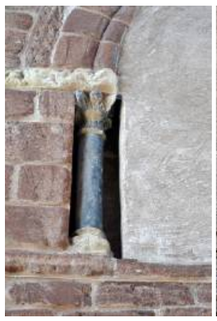




n°5
parcelle AB 749
Immeuble ancien (roman)***
Immeuble composite comportant une baie romane à deux colonnettes (état moyen). rez de chaussée refait renaissance ou gothique tardif (arc de boutique à moulure torique, porte cintrée sans doute XVIIe).











n°7
parcelle AB 750
Immeuble éclectique tardif*
Façade refaite années 1920 ou 1930 avec modénature classique (faux appareils, entablement saillants…) balcons métal moulé, décors avec inclusions céramique…





n°9
parcelle AB 1242
Immeuble ancien (refait néoclassique)*
État actuel fin XIXe avec enduit gris et modénatures claires. Belle boutique en applique à rez de chaussée.





n°11
parcelle AB 1211
Immeuble ancien*
Immeuble à base ancienne. Ravalé dans la continuité du n°13.

rue d'**Alsace**

n°13
parcelle AB 769
Voir n°1 place St Jean
Immeuble de structure ancienne*
Vestiges d'ouvertures gothiques ou renaissance à rez de chaussée. Ravalé de manière assez grossière.



n°2/4
parcelle AB 651
Immeuble ancien* refait moderne
Ensemble de plusieurs bâtiments distincts réunifiés et ravalés première moitié XXe (enduit très ocré, décor de faux-appareil, bassoirs ciment). Façade d'allure classique (linteaux en arc surbaissés). Présence d'ouvertures murées (arcade). Boutique en applique simple mais intéressante.







n°10
parcelle AB 1417
Immeuble à base ancienne*
Façade néoclassique tardive sans enduit de finition, avec rez de chaussée pierre d'origine gothique (porte à imposte mouluréed'un cavet)





n°18
parcelle AB 645
Immeuble ancien (refait moderne)*
Immeuble sans doute ancien fortement modernisé à la période moderne : joints mosaïqués en baguette, large bassoir béton… arcade à rez de chaussée. Sur place St-Jean.





n°20
parcelle AB 645
(angle place St Geneix/place St Jean)
Immeuble classique (refait éclectique)*
Ouvertures bien proportionnées (décroissance vers le haut). Enduit moderne érodé à décor classique (chaîne d'angle droite, encadrements réguliers). Balcon au premier.





boulevard **Aristide Briand**

1818 : rue des "Fossés St Esprit du Postel"
Cette voie s'est constituée par empiètements successifs sur l'ancien fossé de la ville, qui n'a pas été ici transformé en boulevard. L'urbanisation est aujourd'hui continue. Ce processus a figé le rempart dans le tissu urbain.





n°7
parcelle AD 17
Immeuble rationaliste*
Façade axée symétriquement, encadrements brique linteaux béton, balcon au premier, assez ouvragé (réminiscences Art Nouveau)

n°9
parcelle AD 16 (partie)
Petit immeuble néoclassique*
Façade néoclassique tardive avec encadrements de lave.









n°15
parcelle AD 7
angle rue du Midi
Immeuble éclectique*
Façade façade axée symétriquement, balcon au premier. Sans doute base néoclassique tardive (endadrements lave). Rez de chaussée moderne.

n°2
parcelle AB 689
<u>**Voir rue Sébastopol n°1**</u>

n°4 et 6
parcelles AB 690/AB 1313 (partie)
Immeuble néoclassique à base classique*
Immeuble de 6 travées d'ouvertures d'élévation identique, d'allure fin XVIIIe ou début XIXe (linteaux en arc surbaissé, porte moulurée au n°6). État début XXe (enduit gris). Existence d'une génoise.









n°10
parcelle AB 714 (partie)
Immeuble éclectique*
Immeuble de trois travées à symétrie axiale, dont le rez de chaussée disparaît sous une extendion moderne. Ravalement ancien grossier.

n°18/20
parcelle AB 1313 (partie)
Immeuble néoclassique simple*
6 travées, deux portes dont une porte cochère. Dans son état fin XIXe/début XXe (enduit gris)





n°22
parcelle AB 1347 (partie)
Immeuble néoclassique*
Peut être base classique (fin XVIIIe). Existence d'un balcon assez ouvragé sur consoles pierre. Correctement ravalé.

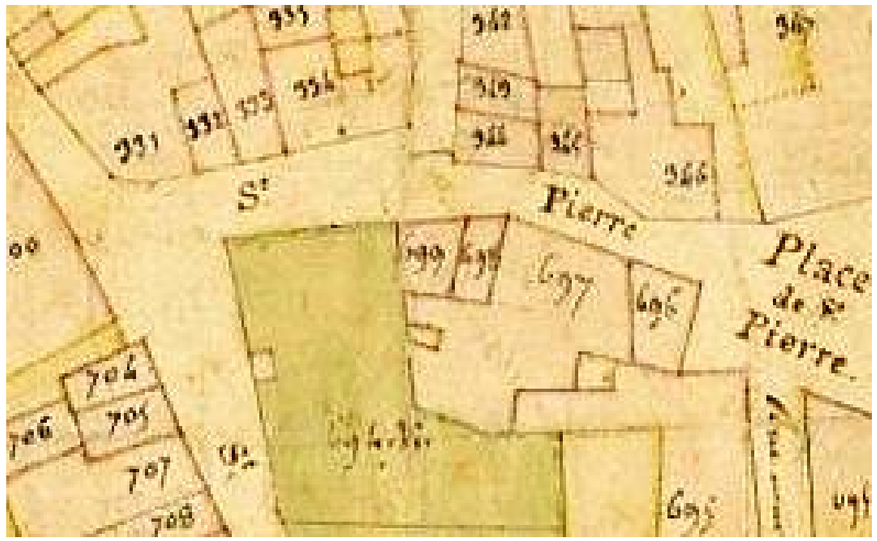


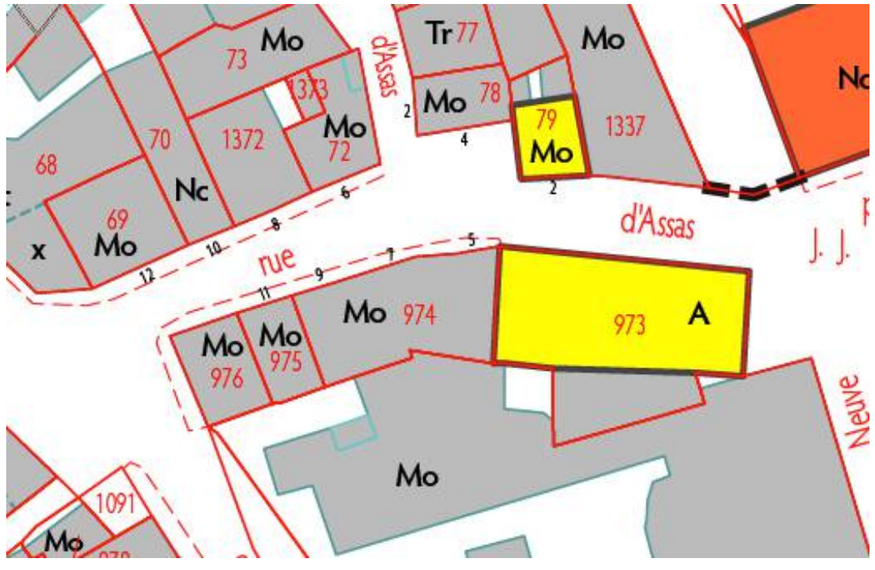


rue d' **Assas**

1818 : rue St Pierre

En fait la rue St-Pierre est en 1818 composée de 3 branches distinctes.





n°1/3
angle place J.J. Rousseau (n°3)
parcelle AB 973
Immeuble ancien*
Type mal identifié côté Assas (maçonneries dégradées). Façade axée de 3 travées côté Rousseau (XVIIe ou XVIIIe ?). Porte cintrée moulurée.Immeuble en mauvais état /2014.







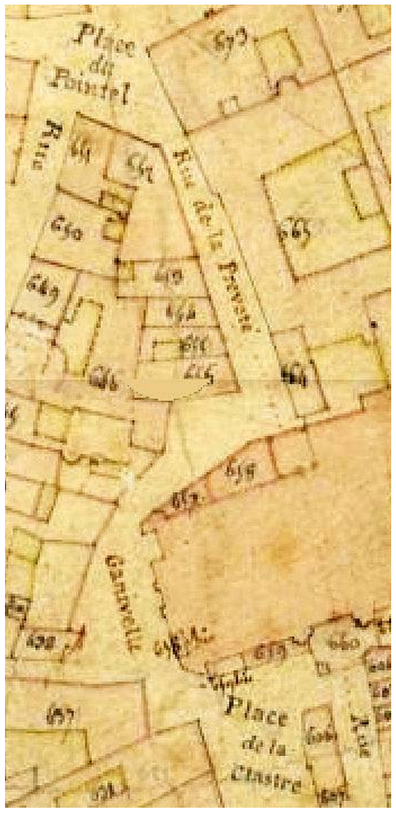
n°2
parcelle AB 79
Villa Art-Déco*
Façade à symétrie axiale, toit débordant en demi-croupe avec aisseliers bois, enduit gris chaud à gros grain et modénature traitée en blanc. Ferronneries Art-Déco aux balcons. Bien conservé.

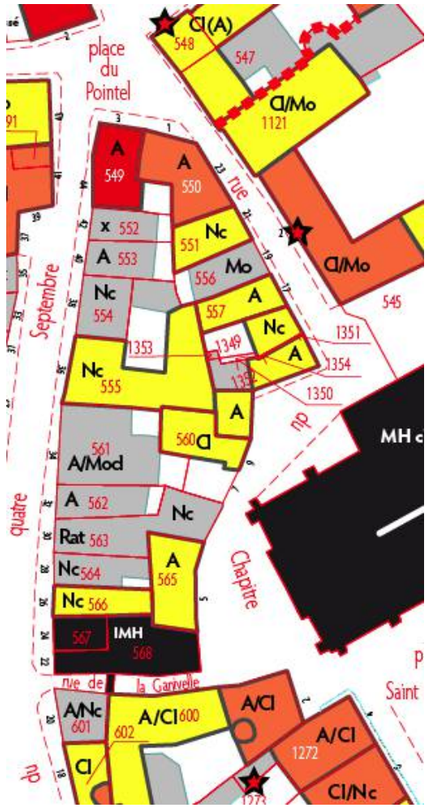




rue du **Chapitre**

1818 : partie nord : rue de la Prévoté; partie sud (parvis) : "Ganivelle"









n°3 = n°22 rue du 4 septembre (MH)
parcelle AB 568 (angle Ganivelle)
Revers de l'ensemble dit «maison de Mandrin», partie dite parfois «maison Henri II».

n°5
parcelle AB 565
Immeuble à base ancienne*
Très remanié. Restes d'ouvertures anciennes (dont une arcade en anse de panier). Enduit ciment très grossier, bassoirs aux fenêtres.







n°9 (numéroté 7)
parcelle AB 560
Immeuble à base ancienne*
Fenêtre avec linteau en arc segmentaire (d'allure classique). Vestiges de fenêtre renaissance sur cour (visibles de la rue). Mauvais état.





n°11
partie de parcelle AB 555
Immeuble à base ancienne*
Fenêtres moulurées d'un chanfrein, porte avec imposte et arc en anse de panier (vantaux anciens ?). Décapé. Menuiseries petits bois modernes.

n°13
parcelle AB 1352
Immeuble à base ancienne*
Forme et proportion des ouvertures anciennes. Très décapé (rejointoiement ciment assez grossier).











n°15
parcelle AB 1349
Immeuble néoclassique *
Sans doute sur base ancienne. Ravalement correct.

n°17
parcelle AB 557
Immeuble à base ancienne*
(enchaîné au n°15 par la génoise). Ouvertures cintrées à rez de chaussée (XVIIe ?). Niveaux identiques à ceux du n°15. Ravalé correctement.





n°21
parcelle AB 551
Immeuble néoclassique*
Composition simple, avec ouvertures à encadrements de lave. Ravalé correctement.

n°23 = n°1 place du Pointel
parcelle AB 550
Immeuble ancien**
(voir place du Pointel)





rue du **Chapitre**

n°2
parcelle AB 1121 (partie sud)
Immeuble classique**
Immeuble de type classique avec porte cochère entre pilastres. Décapé avec joints en creux (aspect général un peu grêlé). Possibilité que les ouvertures aient été modifiées à la période moderne. En très directe co-visibilité avec le porche nord de la basilique.









n°2
parcelle AB 1121 (partie nord)
Immeuble ancien*
Forme et proportion des ouvertures anciennes. Ravalé en appareil mosaïqué avec joints baguette ayant effacé le caractère ancien (début XXe). Balcon simple au 1er niveau. Le mur-pignon nord correspond au tracé de l'enceinte canoniale.





n°4
parcelle AB 547
Immeuble classique*
D'origine XVIIe (porche cintré donnant accès à une cour). Ravalement avec enduit un peu grossier. Encadrements pierre d'aspect érodé. Mise en couleur conventionnelle (enduit rose et menuiseries vertes).





rue et place de la **Chèvrerie**

1818 : "portail des Chèvres", place des Chèvres et rue de la Chèvrerie

(La rue Latour d'Auvergne est dénommée "de la petite Chèvrerie")





n°1 n°3 n°5
parcelles AB 738/735/734
Ensemble ancien restauré*
Nombreux vestiges d'ouvertures. Élévations très hétérogènes. Restauration un peu rustique. (Pour le **n°1** voir aussi rue de Vincelles)

En fond de cour : **fragment du rempart*****, bien conservé, avec vestiges de corbeaux ou consoles (parcelles AB 706/707/708).





n°19
parcelle AB 730
Ensemble ancien**
Immeuble composite avec arcade gothique donnant accès à l'impasse Briganwaï. Arcade simple en anse de panier, porte moulurée refaite avec fragments de sculptures récupérés (lave). Mauvais état en 2014.





n°31
parcelle AB 1099
Immeuble néoclassique simple*
Façade à symétrie axiale, Ouvertures à encadrements en lave. Pas de décor. Garde-corps tube métallique modernes.



n°2
parcelle AB 740
Immeuble néoclassique base ancienne*
Fait historiquement partie du n°21/23 place Eugène-Gilbert. Bien que XIXe, les baies ont conservé une proportion XVIIe.



n°28 / n°3 (place)
parcelle AB 821
Immeuble néoclassique base ancienne*
Rez de chaussée avec arcs (sans doute modifiés) en lave, de dessin début XVIIe. Élévations refaites XIXe. Ravalé rustique.







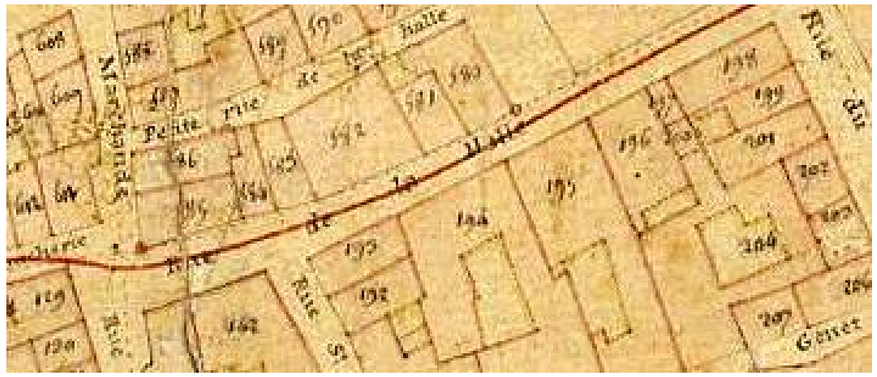
n°5 (place)
parcelle AB 820
Petit immeuble classique*
Étroit immeuble ave baies classiques avec linteaux en arc segmentaire. Refait XIXe e moderne (faux entablement de la porte). Ravalé rustique.

n°7 (place)
parcelleAB 819
Immeuble à base ancienne*
Présence d'un arc en anse de panier à erz de chaussée. Le reste refait XXe.

rue du **Commerce**

1818 : rue de la Halle

Seule la numérotation paire est propre à la rue. La numérotation impaire est en continuité de celle de la place Lafayette. À partir du n°17 on a considéré que les immeubles appartenaient à la rue.





L'immeuble d'angle avec la rue Savaron (nord) a été démoli de longue date, ce qui a introduit une brèche dans le paysage urbain (stèle Lafayette).



n°17
parcelle AB 639
Immeuble classique*
Immeuble à façade régulière, porte cintrée encadrement pierre, vantaux XIXe. Comble Mansart sans doute moderne (lucarnes à croupe).



n°23
parcelle AB 641
Angle rue Duguesclin
Immeuble éclectique (influences Art-Nouveau)**
Immeuble d'angle (pan coupé) avec volumétrie complexe (volumes en saillie), ouvertures composées (axes). Comble brisé ardoise. Aspect d'origine probablement blanc ou très clair. Devanture avec décor moulé, d'influence Art-Nouveau repeint en teinte rose (peu adaptée)



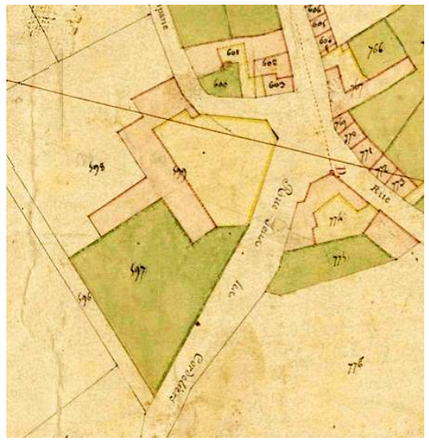
n°25 (= n°7 rue Duguesclin)
parcelle AB 773
Immeuble néoclassique*
Finition fin XIXe d'allure classique, sur base classique ou ancienne. Présence en angle d'un gros contrefort érodé. Commerces pas très adaptés.



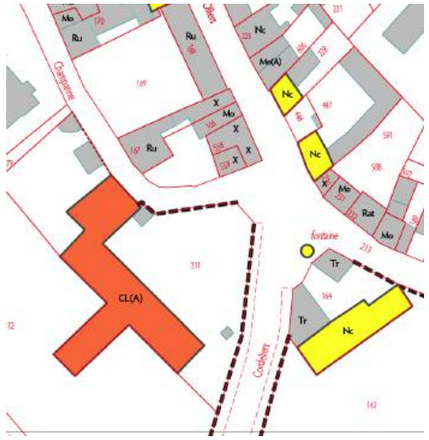
n°27 (= n°10 rue Savaron)
parcelle AB 774
Immeuble renaissance et classique**
Rez de chaussée avec arcades en anse de panier (masquées par devanture actuelle). Façade de type classique avec ouvertures à linteau en arc segmentaire (côté Commerce) et Renaissance avec belle croisée murée (côté Savaron). Tourelle d'angle à culot orné en mauvais état. Sorte de balcon moderne au dernier niveau.



rue des **Cordeliers** / rue de **Champanne**



1818 : rue sous les Cordeliers





DP
Ancienne fontaine*
Fontaine XIXe. Bassin et réservoir en pierre de lave. Transformée en bac à fleurs.



sn°
parcelles AD 311/312
(angle rue de Champanne)
Ensemble classique à base médiévale**
Ensemble de bâtiments remaniés au XVIIIe siècle (probables vestiges du couvent des Cordeliers : arcades gothiques), retraités début XXe avec appareillage mosaïqué et joints saillants. Balcons en ferronnerie assez soignés. Parc, cour plantée, mur de clôture (en partie altéré).













sn°
parcelles AD 163/164
(angle avenue de la Bageasse)
Ensemble néoclassique*
Corps de bâtiment simple, flanqué d'annexes de type traditionnel. Parc, murs de clôture.





boulevard **Desaix**

Ancienne RN 588, en direction de la RN9 (Grenier Montgon) ou "route de St Flour".



En 1968, la gendarmerie est encore isolée dans un contexte peu bâti…



sn°
parcelle AI 28
(angle place de Paris)
Bâtiment administratif moderne*
Long bâtiment en appareillage de pierre "mosaïqué" et modénature béton. Réminiscence Art-Déco. Toiture avec débord assez ample (aisseliers bois). Menuiseries de dessin Art-Déco, volets roulants bois. Fin des années 1930 ?



n°38
parcelle AI 167
Caserne de Gendarmerie**
Bâtiment d'architecture singulière, avec ouvertures présentant une alternance d'éléments en saillie (lave) et de brique. Composition axée à corps central plus élevé. Travail assez fin des forgets. Influences Art-Nouveau. Pierre Verdier architecte SADG, avant 1900.



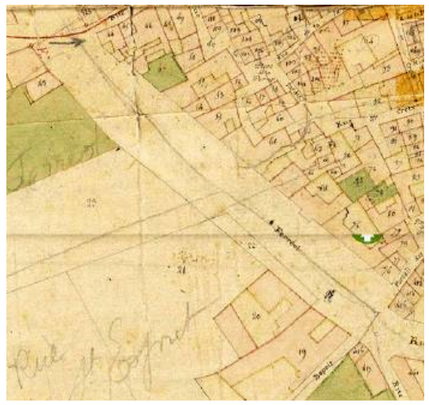






boulevard du **Docteur Devins**

1818 : cours St-Férréol (partie basse)





n°7
parcelle AI 475
Porche d'entrée en anse de panier
Structure en pierre (lave), fait partie de l'alignement du boulevard.









n°13
parcelle AI 475
Résidence St Dominique**
Immeuble éclectique avec parti symétrique (pavillon central plus haut, en saillie sur l'arrière). Sur rue, architecture austère pierre/enduit/comble brisé ardoise, sur l'arrière parties rationalistes (brique/calcaire). Modénature classique, balcons sur consoles, lucarnes, le tout parsemé d'interventions mocernes (auvents, escaliers de secours…).

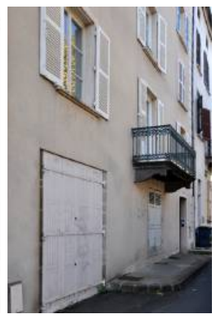
n°15
parcelle AI 527
Tribunal d'instance**
Immeuble sur cour, éclectique d'inspiration néoclassique à typologie administrative : parti symétrique, perron donnant accès à une porte cintrée surmontée d'un entablement, clocheton central avec horloge. Menuiseries des années 1940, sauf la porte..





n°17
parcelle AI 72
Immeuble néoclassique tardif*
Façade régulière axée de 3 travées, balcon sur consoles pierre. Ravalé de manière simplifiée.





n°19
parcelle AI 71
Immeuble éclectique simple*
Façade régulière axée de 3 travées , balcon sur consoles pierre.



n°19
parcelle AI 70
Immeuble néoclassique**
Façade régulière axée de 5 travées , perron avec porte à pilastres toscans et entablement (menuiserie d'origine). Vestiges **des communs*** sur la cour (sans doute anciennes écuries, remaniées).







n°25
parcelle AI 449
Immeuble néoclassique**
Façade régulière axée de 5 travées , perron avec porte à pilastres toscans et entablement (menuiserie d'origine, teinte framboise inadaptée).





n°27
parcelle AI 450
Petit immeuble rationaliste*
Façade régulière axée de 3 travées modénature brique/lave alternée. Corniche pierre. Grandes baies au rez de chaussée. État d'origine sauf les fenêtres.



n°2
parcelle AB 823
(= °32 rue de la Chèvrerie)
Immeuble néoclassique**
Façade régulière axée de 5 travées, balcon filant au 1er niveau (belle grille de garde-corps), niche d'angle vide. Entablements au-dessus des baies du premier. Greniers ou galetas éclairés par oeils de bœuf. Devanture de banque sans rapport visuel avec la façade.



boulevard du **Docteur Devins**

n°6
parcelle AB 825
Petit immeuble néoclassique**
Façade de 2 travées, balcon filant sur consoles pierre au 1er niveau. Baie de boutique à rez de chaussée, dans son état d'origine.





n°10 (?)
parcelles AB 827/1027
Étroit immeuble éclectique*
Façade d'une seule travée, maçonnerie enduite, toit d'ardoise (forte pente). Ravalement rouge et blanc (peu adapté).




n°12
parcelle AB 829
Immeuble éclectique*
Façade en retrait de 5 travées avec symétrie axiale. Modénature et décor moulé d'allure classique (début XXe ?).



n°14
parcelle AB 1215
Immeuble néoclassique**
Façade de 3 niveaux et 5 travées avec symétrie axiale (porte d'entrée cintrée). Rez de chaussée pierre (lave), premier niveau enduit avec encadrements pierre et entablements (lave). Menuiserie raffinée de la porte. Donne accès à la place de la Pardige.





n°22
parcelle AB 844
Immeuble néoclassique*
Façade en retrait de 2 niveaux et 5 travées avec symétrie axiale. Début XIXe ?. Maçonnerie enduite, encadrements pierre (grès). Balcon sur consoles pierre, grille ouvragée. Vantaux de porte d'origine.











n°24
parcelle AB 850
Immeuble néoclassique*
Immeuble simple de 2 travées avec balcon filant sur consoles pierre au 1er (garde-corps grille ouvrégée). Type tardif (fin XIXe). Mal ravalé (encadrements détourés).

n°26
parcelle AB 851
Immeuble moderne*
Immeuble simple de 3 travées, de trame néoclassique mais de finition moderne. Entièrement enduit (ciment ?). Balcon au 1er.
Pas de cliché.

n°28
parcelle AB 1117
Immeuble néoclassique**
(Avec aile*)
Corps principal de 4 travées, avec balcon filant au 1er et limité aux deux baies centrales au 2e. Rez de chaussée pierre à pilastres (lave). Encadrements et modénature pierre (lave), lucarnes pierre, comble brisé (brisis tuile mécanique). Corps secondaire de 2 travées (plus tardif) à balcon filant (plus bas).
Cour avec élément brique/pierre de lave (porche cintré, ancienne écurie ?) et ouvertures latérales en anse de panier (sans doute réalisées en deux campagnes)





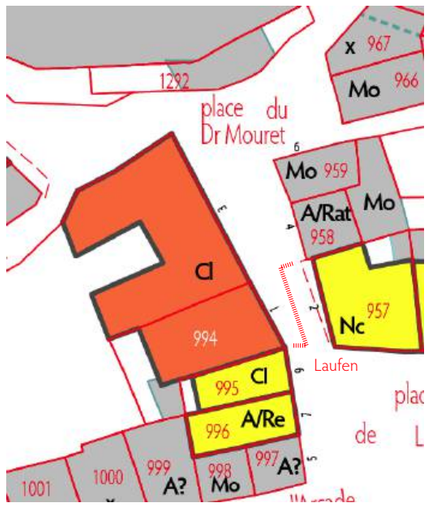

n°30 (?)
parcelle AB 1119
(angle rue Jules Maigne, = n°29)
Immeuble Art-Déco**
Immeuble d'angle, commerce et entresol, 2 niveaux. Maçonnerie enduite avec frises céramique, motif décoratif en pignon (mosaïque). Menuiseries inappropriées (caissons en saillie, aluminium…), traitement de l'activité actuelle visuellement nuisant.




place du **Docteur Mouret**

1818 : rue St-Pierre (partie sud)



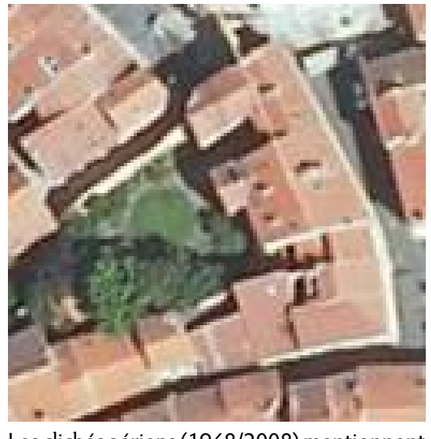


n°1/3
parcelles AB 993/994
Angle rue et impasse St-Pierre
Immeuble classique**
Façade totalisant 12 travées, avec symétrie axiale partielle. Fenêtres à encadrements réguliers, linteaux en arc segmentaire, porche monumental donnant accès à une cour. Au sud, porte piétonne. État très moyen (2014). Dans son état début XXe : enduit gris, persiennes métal accordéon.





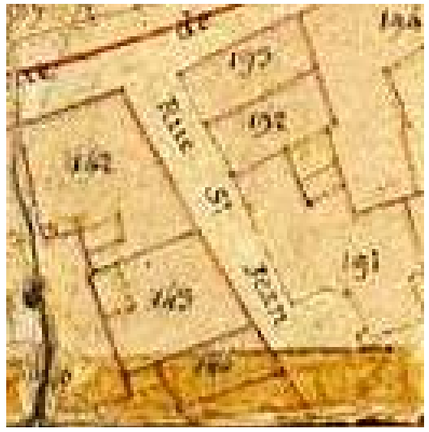


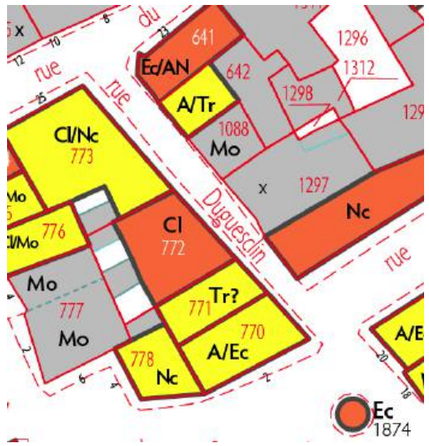


Les clichés aériens (1968/2008) mentionnent un parc à l'arrière.

rue **Duguesclin**

1818 : rue St-Jean







n°1
parcelle AB 770
= 2, place St-Jean

n°3
parcelle AB 771
Immeuble traditionnel ? *
Son traitement actuel (années 1910 : enduit tyrolien gris très grenu) ne permet pas d'identifier son caractère.



n°5
parcelle AB 772
Immeuble classique**
Immeuble R+4 de 4 travées alignées. Rez de chaussée et 1er en pierre, les 3 autres niveaux enduits (peut-être deux époques de construction). Porte en plein cintre et boutique en anse de panier d'allure XVIIe. Encadrements en saillie. Lambrequins des années 1900, mais volets plastique Bien ravalé..









n°7
parcelle AB 773
= n° 25 rue du Commerce
Immeuble néoclassique*
Voir rue du Commerce.





n°2
parcelle AB 1295
= n° 1 rue St Geneix

n°8
parcelle AB 642
Immeuble dissimulé derrière un enduit mosaiqué à joints baguette en saillie. Allure générale néoclassique ou traditionnelle sur base ancienne.

place **Eugène Gilbert**

1818 : place de la Fènerie









n°21
parcelle AB 739
Immeuble renaissance**
Immeuble à base ancienne, dit «les Tourelles», à l'origine plus développé sur rue Chèvrerie.. Porte de la tour avec pilastres, culot de la tourelle pierre, traces d'ouvertures. Tour d'escalier couverte de tuiles écaille. Bien restauré mais mise en couleur anachronique.

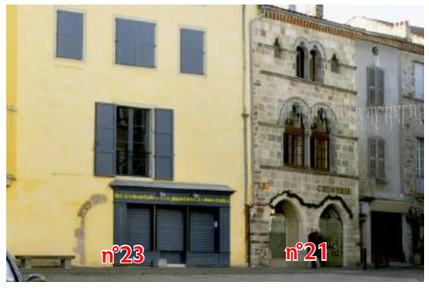








n°21
parcelle AB 742
Maison "Porte" MH
(pour mémoire : voir notice)



n°2 et 4
parcelles AB 1401/1402/673
(angle rue Sébastopol)
Immeuble classique démembré**
Maison natale d'Eugène Gilbert (plaque). Immeuble d'origine R+3 à 5 travées et symétrie axiale (porte avec ses vantaux d'origine). Ferronneries des balcons. Deux traitements de façade distincts (enduit ocrejaune, menuiseries grises, enduit gris menuiseries blanches). Boutiques banales.









n°8
parcelle AB 675
Immeuble classique ou néoclassique**
Immeuble R+2 de 3 travées, maçonnerie enduite, à base ancienne (rez de chaussée avec contrefort, arcade en anse de panier). Balcon filant sur consoles pierre avec grandes portes fenêtres (sans doute fenêtres XVIIe à l'origine). Garde-corps XIXe. Vantail de la porte d'entrée fin XIXe







n°10
parcelle AB 653
Immeuble classique modernisé*
Immeuble R+3 de 3 travées, maçonnerie enduite. Dessin "classique" (ouvertures disposées selon des axes, linteaux en arc segmentaire) mais finition et détails "modernes" (années 1920 ?)

n°12/14
parcelle AB 652
Immeuble classique**
Immeuble à base ancienne avec grandes fenêtres au 1er niveau (XVIIe ?), à encadrement en harpe. Partie 12 rez de chaussée avec deux arcades dont l'une est la porte d'entrée (vantaux anciens). Partie 14 avec une devanture en applique banale.









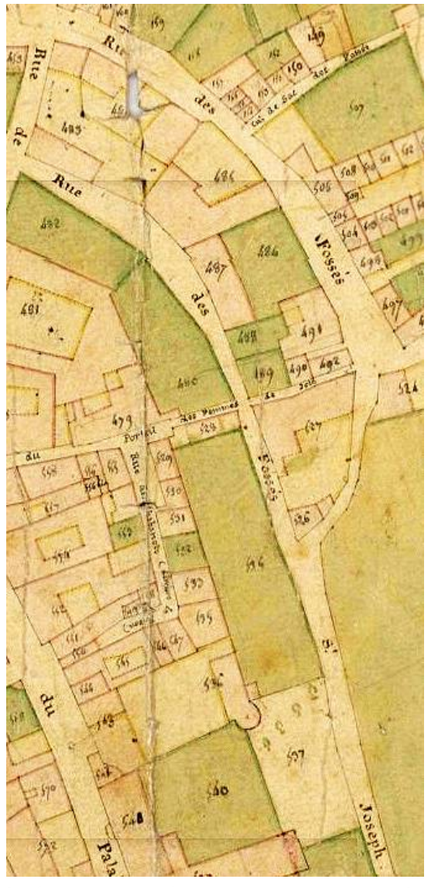
DP
Monument à St-Férréol
Homme politique et historien local (1810-1904). Début XXe siècle. Déplacé de son emplacement d'origine.





rue des **Fossés St Joseph**

1818 : rue des Fossés St Joseph
(distincte de la rue des Fossés - rue des Barrys actuelle)



La face impaire de cette rue est constituée d'un long mur de soutènement (interrrompu au droit de la rue du Levant et de la place Lafayette), qui définit une esplanade ou mail, établi au pied de l'ancienne enceinte urbaine.







n°8
parcelle AB 201
Maison de faubourg ancienne**
Période classique (porte en plein cintre, fenêtres à linteau en arc segmentaire). Maçonnerie enduite à encadrements pierre ou bois.



rue des **Francs Maçons**

1818 : rue de la Monnoie (Monnaie ?)



Une partie des immeubles de cette voie s'appuie sur le mur de ville, qui réapparaît à l'occasion de démolitions.



parcelles AB 1054/1055 (été 2014)

n°2
parcelle AB 158
angle rue du Quatorze Juillet
Maison à base ancienne*
Maçonnerie enduite (sauf l'angle dégagé en grand appareil), ouvertures modernisées. Trace d'une arcade (romane ? à rez de chaussée.



rue de la **Ganivelle**



Une ganivelle désigne à l'origine une douve de tonneaux, puis par extension une barrière formée de lattes de bois.

Dans le Brivadois, une "ganivelle" désigne le porche latéral d'une église. Dans le cas de Brioude, ce terme devrait plutôt s'appliquer à l'un ou l'autre des porches nord et sud.







La rue de la Ganivelle est un passage qui fait communiquer le rue du Quatre-Septembre avec la rue du Chapitre. La porte de la Ganivelle (percée à travers l'enceinte canoniale) est comprise dans la protection MH de la "maison de Mandrin".

Les immeubles qui la délimitent se rapportent à d'autres rues (rue du Quatre-Septembre, place St-Julien)

place et avenue de la **Gare**





Gare de Brioude*
Elle est inaugurée en 1857, avec la section de ligne Arvant-Brioude.

Il s'agit d'une gare de type "Grand Central", avec des arcades, selon les modèles de la compagnie concessionnaire. Après reprise par la compagnie du PLM, on lui adjoint les marquises métalliques type de cette compagnie. Elle a subi peu d'altérations.



n°1
parcelle AM 164
angle rue Croix de Lesseps
Villa moderne*
Influences régionalistes et Art Déco. Oppositions de textures des enduits (lisse/rugueux) couleurs ocrées soutenues. Clôture.



rue de **Geste**

1818 : rue de Geste
(comprend alors la rue de Nozerines actuelle)

n° 20
parcelle AN 142
angle rue Croixdu Reclus
Immeuble rationaliste*
Ancien commerce. Façade régulière de 3 travées. Maçonnerie enduite, encadrements brique. État d'origine (2014)



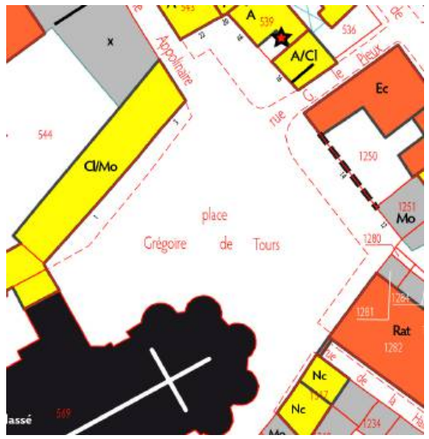
sn°
parcelle AN 130
angle rue Croixdu Reclus
Maison rurale avec tour*
Maçonnerie enduite, couverture tuile canal. Ancien (exite en 1818), fonction mal définie (pigeonnier?). Élement pittoresque.



place **Grégoire de Tours**

1818 : place au Bois





Les immeubles localisés autour de la place ne sont pas numérotés de manière cohérente : de 1 à 3 au nord-ouest, de 12 à 22 au nord-est. Par convention on a considéré que les immeubles au sud de la rue de la Halle relevaient de la rue Notre-Dame.



n°1 et 3
parcelle AB 544
angle rue Sidoine Appolinaire
Immeuble d'une institution*
(n°3 correspondant au porche donnant accès à la rue du Chapitre). Immeuble de dessin classique fortement modernisé. Le 4e niveau paraît rapporté (surélévation banale déséquilibrant les proportions). Très présent visuellement.





sn°
parcelle AB 1282
angle rue de la Halle
Ancienne Halle**
Construction à plan en pavillon, à arcades cintrées côté rue, de type rationaliste (brique et pierre alternées). (Société des Ponts et Travaux en Fer, 1887). Reconvertie 1992. Un arc de même dessin que ceux de la façade ferme la rue de la Halle.











n°12
parcelle AB 1251
Bâtiment moderne
"Espace Notre Dame". Contient les vestiges d'une église du même nom.



n°14
parcelle AB 1250
angle rue Guillaume le Pieux (n°1)
également sur rue de la République (sn)
Villa urbaine de type éclectique**
Corps de bâtiment principal en L, bâtiments annexes. Arrières sur la rue de la République. Maçonnerie enduite à chaînages, encadrements, modénature et décor pierre (lave). Comble brisé ardoise, à lucarnes en chevalet, zinguerie). Clôture en ferronnerie avec portail (mauvais état, 2014).









place **Grégoire de Tours**



n°16
parcelle AB 536 (partie)
angle rue Guillaume le Pieux
Petit immeuble classique base ancienne*
Diverses traces anciennes (vestige d'une paroi en pierre formant refend). Sur la place, linteaux en arc segmentaire. Ravalé de manière convenable.



n°18
parcelle AB 539
Immeuble moderne sur base ancienne*
Allure générale années 1940/1950, finition cimentée, peinture blanche. Portail sur cour avec piles briques (années 1900 ?). Présence de deux arcades à encadrement pierre dans la cour (XVe ou XVIe ?)



n°20
parcelle AB 541
(arrière du n°1 rue Pascal)
Immeuble à base ancienne*
Étroite façade comportant une porte ancienne moulurée en cavet. Menuiserie incorporant une publicité peu adaptée.

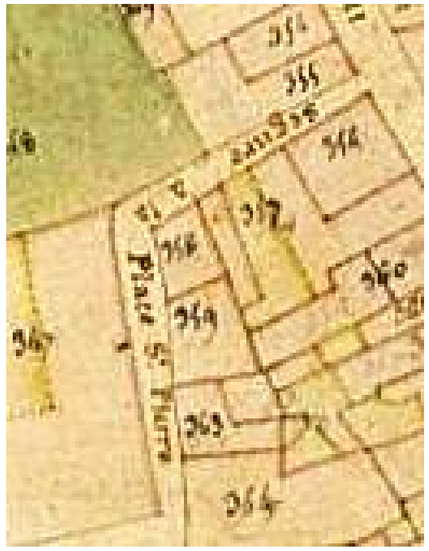


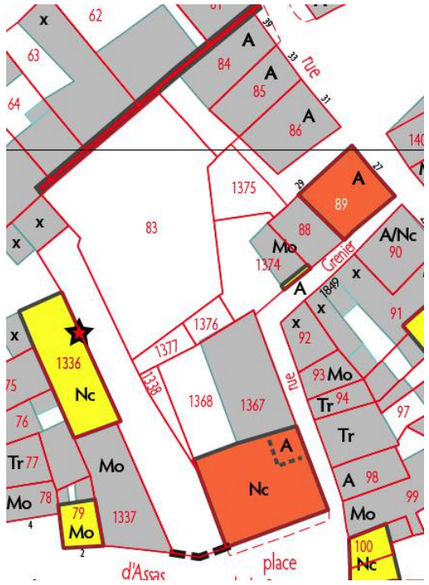


n°22
parcelle AB 543
angle rue Sidoine Appolinaire
Immeuble à base ancienne*
Les proportions des ouvertures font supposer une origine ancienne. Chaîne d'angle et encadrements en pierres d'origine diverses. Ravalement banal.

rue **Grenier**

1818 : "Séguré à la place St-Pierre"





n°10bis (?)
parcelle AB 1374
Vestige d'un rez de chaussée médiéval*
Linteau bois, piles pierre (ouvertures murées). Incoporé dans un bâti moderne.



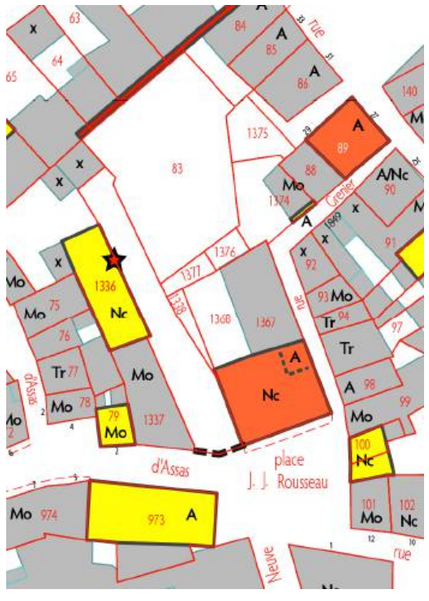
Arrière de la parcelle AB 84, n°39 rue Séguret, fragment bien conservé de l'**enceinte urbaine*****. Bien visible depuis la rue Grenier.



place **Jean Jacques Rousseau**

1818 : place de St-Pierre





(voir aussi rue d'Assas)

n°4
parcelle AB 100 + partie de AB 1499
(= n°4 rue Talairat)
Petit immeuble néoclassique*
Trois travées, balcon filant sur consoles métal au 1er (ferronnerie). Encaderments réguliers pierre (lave). Ravalé correctement.



n°8
parcelle AB 1367
angle rue Grenier
Immeuble néoclassique base ancienne**
Cinq travées avec symétrie axiale, dernnier niveau sans doute ajouté (période indéterminée). Balcon filant sur consoles pierre au 1er niveau. Partie ancienne à l'arrière sur rue Grenier. Ravalé en tenant compte de ses spécificités (encadrements en harpe).

parcelle AB 1338
Portail ornemental*
Fer forgé et tôle entre piles pierre. Décor d'ancre de marine.





parcelle AB 1338
(sur cour)
Immeuble néoclassique*
Façade composée (axage des ouvertures). Enduit à décor fin XIXe. Porte à pilastres. Curieux vantaux anciens décorés de bonnets phrygiens.







parcelle AB 83
(sur cour, au fond)
Mur de ville***
Vestige du rempart médiéval.



rue **Jules Maigne**

1818 : rue des Égirillers (?) ouest
rue de la Petite Boucherie est











Cette voie commerçante a fait au XIXe siècle l'objet de mesures d'alignement qui ont amené la disparition de la quasi totalité du patrimoine antérieur.

Voir aussi place St Férréol ou du Mazel

parcelle AB 792
angle rue Savaron
Voir n°13 rue Savaron

sn°
parcelle AB 1316
Immeuble néoclassique base ancienne*
Existence de deux belles arcades à rez de chaussée (arcs en anse de panier, XVIIe ?)

parcelle AB 794
angle place St Ferréol (du Mazel)
Voir n°2 place St Ferréol







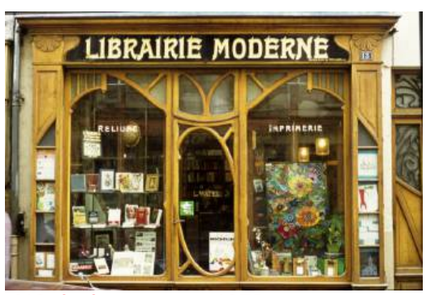
n°7 (?)
parcelle AB 1210
angle place St Ferréol
Voir n°5 place St Ferréol

du n°9 au n°19
parcelles AB 878 (n°9) AB 877 (n°11) AB 1359 (n°13) AB 863 (n°15) AB 863 (n°17) et AB 861 (n°19, angle rue de la Pardige)
Immeubles néoclassiques tardifs*
Élévations pratiquement identiques, n°9/11 à trois travées axées, les autres à deux travées. Maçonnerie enduite avec encadrements réguliers. Hauteur de corniche constante.

Boutique en applique au n°9 (ancienne), n°11 (moderne), n°13 (**devanture Art Nouveau altérée***), baies sans caractère aux autres, ou redessinée de manière malhabile (n°17). Publicités intempestives au n° 15.

Ravalement correct des n° 9 et n°11.





n°13 : la devanture en 1975







rue **Jules Maigne**

n°21
parcelle AB 860
angle rue de la Pardige
Immeuble éclectique**
Partie d'un ensemble immobilier complexe Immeuble d'angle à réminiscences classiques. Décor moulé, corniche à modillons. Façade principale axée, avec balcon sur consoles pierre au 1er. Rez de chaussée commercial non altéré. Bien ravalé.





n°25
parcelle AB 1116
Immeuble néoclassique*
Partie d'un ensemble immobilier ouvrant sur la cour du n°28 rue Dr Devins (parcelle AB 1117). Dessin néoclassique simple à 3 travées, grandes baies à encadrement pierre (lave). Rez de chaussée commercial inadapté.



n°2
parcelle AB 620 (partie sud)
angle rue Savaron
Immeuble classique base ancienne**
Partie d'un ensemble immobilier complexe Immeuble d'angle dont la façade sur rue Jules Maigne est de finition classique :maçonnerie enduite, 2 travées axées, linteaux en arc segmentaire. Présence d'une génoise (XIXe). Pour la façade latérale **voir rue Savaron.**




n°14/16
parcelle AB 613/614
Immeubles néoclassiques base ancienne*
Deux petits immeubles simples de deux travées, dont l'un à base ancienne. Maison de la Presse. **Pas de clichés.**



n°22
parcelle AB 879 (en partie)
angle rue du Quatre Septembre
Fragment gothique : fenêtres***
Fenêtres géminées en trilobe, moulurées, avec vestiges décor. Travail assez fin. Pierre de lave. Il est difficile d'évaluer s'il s'agit d'un réemploi ou si le vestige est sur son emplacement d'origine.



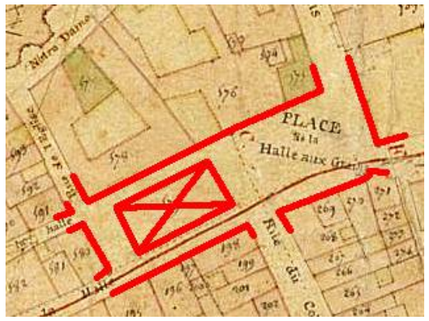

n°26
parcelle AB 883
Immeuble néoclassique*
Immeuble simple à deux travées, chaînes d'angle simulées à bossages, encadrements pierre (lave). Balcon filant au 1er. Boutique particulièrement mal adaptée.




n°42/40
parcelle AB 1202/1203
Immeubles néoclassiques base ancienne*
Deux petits immeubles simples de deux travées, dont l'un à base ancienne. **Pas de clichés.**

place **Lafayette**

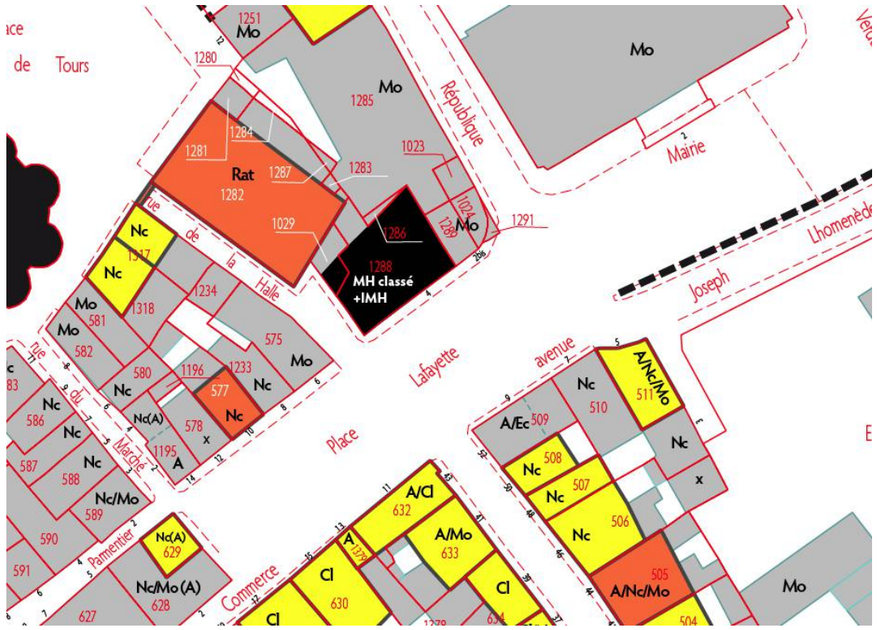
1818 : place de la Halle aux Grains est (1860 : écroulement de la Halle et dégagement de la partie ouest de la place, élargissement courant XIXe au devant de la Mairie)







Le muret (aujourd'hui disparu) a pu être un vestige de l'ancienne halle.



Seule la numérotation impaire (de n°2, Mairie, à n°14 angle rue du Marché) semble propre à la place. La numérotation impaire (de n°3 à n°15) est dans la continuité de celle de la rue du Commerce. Celle du fonds de place ouest (n°3/parcelle AB 629) pourrait être une survivance celle de l'ancienne rue du Marché.

n°5
parcelle AB 511
Angle avenue Joseph Lomenède
Immeuble néoclassique, à base ancienne, modernisé*
Gros immeuble d'angle très vu, à trois travées axées côté mairie et deux sur l'impasse. Traces d'ouvertures en arcade, contrefort d'angle enduit. Traitement moderne des baies (bassoirs)



n°11
parcelle AB 632
Angle rue Sébastopol
Immeuble classique à base ancienne*
Immeuble d'angle très vu, à ouvertures d'époques diverses. Contrefort d'angle enduit. Ravalement un peu rude, menuiseries peu adaptées, commerce banal.





n°13
parcelle AB 1379
Petit immeuble à base ancienne*
Immeuble étroit d'une seule travée. Ravalement un peu rude, menuiseries peu adaptées, commerce banal.





n°15
parcelle AB 630
Immeuble classique*
Immeuble de trois travées, R+3 les deux derniers niveaux étant sans doute une surélévation courant XIXe. Ravalé, commerce banal.

n°17 = voir rue du Commerce

place **Lafayette**

n°"3"
parcelle AB 629
Angle rue Parmentier
Immeuble à base ancienne*
Immeuble d'angle très vu, avec rez de chaussée incliné et ouvertures anciennes, dont une baie commerciale en anse de panier (encadrement pierre). Ravalé correctement.





n°10
parcelle AB 577
Immeuble néoclassique**
Immeuble de maçonnerie enduite de 2 travées axées, encadrements pierre (lave?). Portes fenêtre à entablement au 1er , balcon filant avec ferronnerie à monogramme R (postérieur ?). Boutique en applique bois à rez de chaussée.



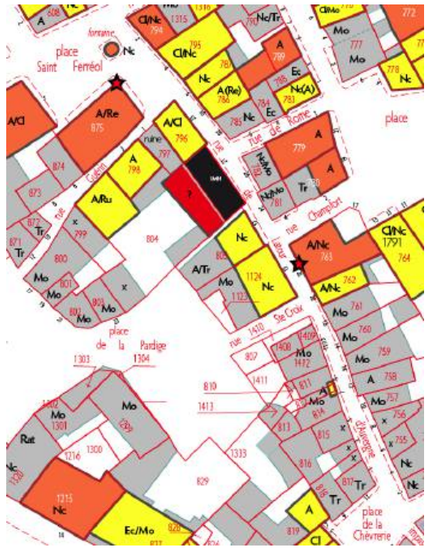




rue **Latour d'Auvergne**

1818 : rue Ste Croix (partie nord) **rue de la Petite Chèvrerie** (partie sud)





n°7/9
parcelles AB 811/814)
Porte d'immeuble ancienne*
Fin XVIe ou débit XVIIe ? Sur immeuble très restauré. Vantail ancien.

n°15
parcelle AB 1124)
angle rue Ste-Croix
Immeuble à base ancienne/néoclassique*
Fortement modernisé. Porte ancienne subsistant sur rue (XVIIe ?)









n°17
parcelle AB 805
Immeuble néoclassique simple*
Architecture très sobre, avec présence d'anciens badigeons en trompe-l'œil. Dégradé.

n°23
parcelle AB 796
Immeuble ancien, refait classique*
Traces anciennes (angle présentant un fruit, arcade…) et classique (appuis de fenêtres galbés). Peu mis en valeur (constitue un fond de place côté Mazel)





n°20
parcelle AB 762
Immeuble genre néoclassique base ancienne*
Une seule travée, ouverture du 1er encadrement pierre mouluré, les deux autres à encadrement bois. Restauration correcte, un peu vieillissante.

n°22
arrière parcelle AB 763
angle rue Champfort
Façade à éléments anciens**
Arcade (XVIIe ?) et surtout fenêtres géminées à linteaux délardés en trilobe (XIIIe ?). Encadrements modénatures en andésite. Vitrerie en partie ancienne. Mauvais état.
Voir aussi 17 place St-Jean.







n°30
parcelle AB 786
Immeuble à base ancienne*
Traces anciennes : ouverture du 2e encadrement pierre mouluré (croisée Renaissance ? meneaux brisés). Fenestron en éléments d'encadrement récupéré. Ravalement récent en ocre rouge, un peu violent.



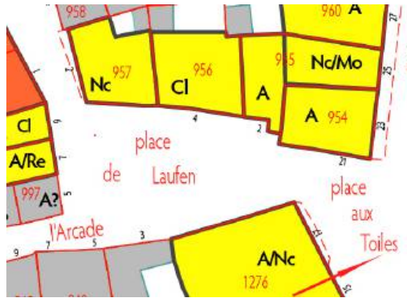


place de **Laufen**

La place de Laufen est une création récente, obtenue par démolition intégrale d'un îlot compris entre les rue de laFontaine (au nord) et de l'Arcade (de Pagenie en 1818) au Sud, avec pour effet de rompre la continuité visuelle de la place aux Toiles.

Sa numérotation correspond à celle des anciennes rues.







n°7
parcelle AB 996
Immeuble à base ancienne*
Traces anciennes : ouverture du 1er encadrement pierre mouluré (croisée Renaissance ? meneaux brisés). Ravalé de manière correcte.

n°9
parcelle AB 995
Immeuble dessin classique à base ancienne*
Élévation classique d'une seule travée en finition moderne (début XXe ?), fenêtres à linteaux en arc surbaissé. Repeint récemment.

n°2
parcelle AB 955
(retour d'une parcelle de la rue du Quatre-Septembre)
Immeuble à base ancienne*
Traces anciennes : arcade en anse de panier du rez de chaussée (encadrement pierre), baie du premier (proportion). Porbablement XVIIe. Restauré rustique.





n°4
parcelle AB 956
Immeuble classique à base ancienne*
Immeuble de 1 + 3 travées, avec fenêtre à linteau arc segmentaire identiques. Modernisé (bassoirs) et archaïsé (petits bois). Restauré.



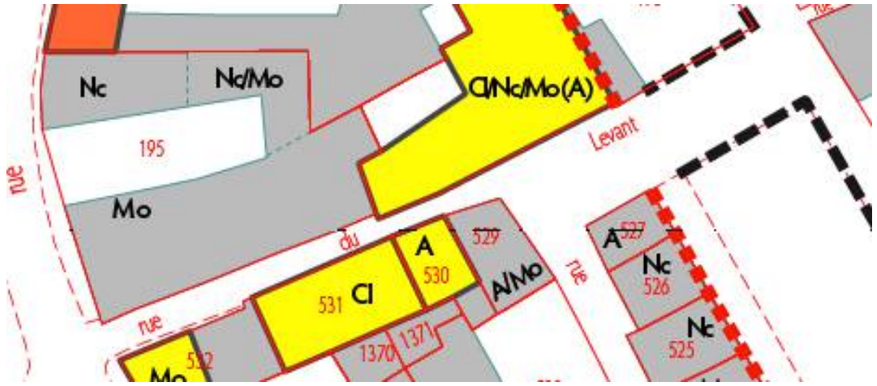
n°8
parcelle AB 957
(angle place du Dr Mouret)
Immeuble néoclassique*
Peut-être à base ancienne. Façades peu ordonnées. Restauration récente (essai de décor en trompe l'œil).



rue du **Levant**

1818 : rue du Portail des femmes de joie
(cette voie comprend alors aussi l'actuelle rue des Filles de joie)





n°1 (?)
parcelle AB 529
angle rue du Chabanot (n°1 ?)
Immeuble à base ancienne
Traces anciennes : arcade à encadrement pierre. restauré façon pavillonnaire. Très vu.



n°3 (?)
parcelle AB 530
Immeuble à base ancienne*
Traces anciennes : fenêtre à encadrement bois, sans doute à meneaux. État fin XIXe (2014).



n°5
parcelle AB 531
Immeuble classique*
Ouvertures avec linteaux en arc segmentaire. Ravalement actuel un peu rude (détails modernes, menuiseries vernies, couleurs).



n°2
parcelle AB 196
Immeuble classique, base ancienne, fortement modernisé*
Un traitement en "peau de lézard" (appareillage mosaïqué, joints saillants) a effacé l'ancienneté de ce bâtiment, qui était attenant à une porte de ville encore mentionnée en 1818. La façade Est correspond au tracé du rempart. Proportion des ouvertures XVIIe ou XVIIIe pour d'autres ? Un jardin occupe l'ancien glacis. Mur de clôture hétérogène.



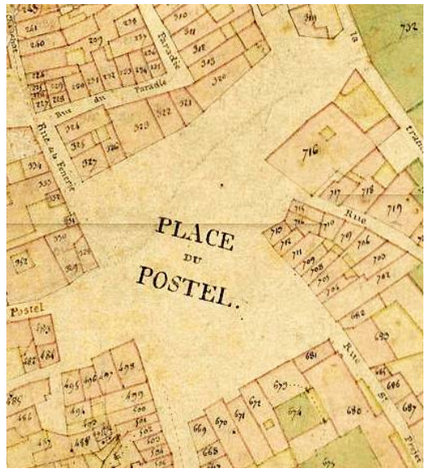






place de la **Liberté** (le Postel)

1818 : place du Postel (dénomination encore utilisée aujourd'hui)





Cet espace présente une géométrie complexe très ancienne, à l'histoire mal connue. Une partie de ses élévations peut-être numérotée par rapport aux rues qui en sont issues (voir aussi rue des Olliers, rue du Midi, rue Sébastopol)

La façade nord-ouest (côté pair) est bâtie sur l'ancienne enceinte médiévale (de 2 à 14), la partie nord-est a été convertie en square, la façade sud paraît hétérogène (très remaniée) mais archéologiquement sensible (de 1 à 9).

n°3
parcelle AD 70
Angle rue de la Gazelle
Immeuble éclectique
Immeuble sans doute ancien, rhabillé fin XIXe début XXe.

n°5
parcelle AD 70
Angle rue de la Gazelle
Immeuble éclectique
Immeuble ancien (XVIIe ?), avec sorte de gros contrefort enduit, dénaturé à la période moderne (garage).





DP
Ancienne fontaine*
Courant XIXe ? bassin réalisé en pierre (lave)



n°23/25
parcelle AD 59
Angle rue de l'Instruction
Immeuble ancien**
Immeuble dit "l'instruction", fait de deux apports, dont l'un avec vestige d'un portail de type classique. Ancien établissement religieux. Restauration décapante, donnant l'aspect d'une paroi ruinée.







n°27/27bis
parcelle AD 56
Immeuble éclectique d'allure néoclassique*
Immeuble de la période classique ou néoclassique rhabillé à la période moderne (début XXe ?) 2 x 2 travées. Peut-être à base ancienne.





n°31
parcelle AD 54
Immeuble classique refait (en partie) **éclectique***
Immeuble de la période classique de 3 travées, avec linteaux en arcs surbaissés. Rez de chaussée refait début XXe avec balcon filant, brique et pierre alternées).

n°6
parcelle AB 468
(également sur rue du Paradis)
Immeuble néoclassique*
Immeuble néoclassique ou classique tardif, à 3 travées axées, balcon filant sur consoles pierre au premier (assez élégante ferronnnerie). Altéré par un ravalement grossier, des menuiseries et fermetures inappropriées (caissons). Arrières anciens (Paradis).







n°8
parcelle AB 469
(également sur rue du Paradis)
Immeuble éclectique**
Immeuble de trois travées, peut-être néoclassique, rhabillé début XXe (décor soigné : entablements ornés…). Marquise ferronnerie et verre sur l'entrée . Balcon filant sur consoles métal au 2e étage (ferronnerie). Traces anciennes côté Paradis.





place de la **Liberté** (le Postel)



n°10
parcelle AB 470
(également sur rue du Paradis)
Immeuble classique**
Immeuble de 3+1 travées, ouvertures avec linteaux délardés en arc segmentaire, appuis de fenêtres galbés, bandeaux filants, modénature pierre (lave). Porte d'origine (vantaux). 2e étage modifié par balcon début XXe et transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre. Élévations identiques aux 12 et 14.



n°12
parcelle AB 471
Immeuble classique**
Immeuble d'1 travée, ouvertures avec linteaux délardés en arc segmentaire, appuis de fenêtres galbés, bandeaux filants, modénature pierre (lave). Rez de chaussée moderne.

n°14
parcelle AB 472
angle rue de Lorraine
Immeuble classique**
Immeuble de deux travées, plus 3 sur Sébastopol, ouvertures avec linteaux délardés en arc segmentaire, appuis de fenêtres galbés, bandeaux filants, modénature pierre (lave), niche avec buste République dans l'angle. Rez de chaussée moderne.



rue du **Midi**

1818 : rue "St Ezide ou la Ruité"



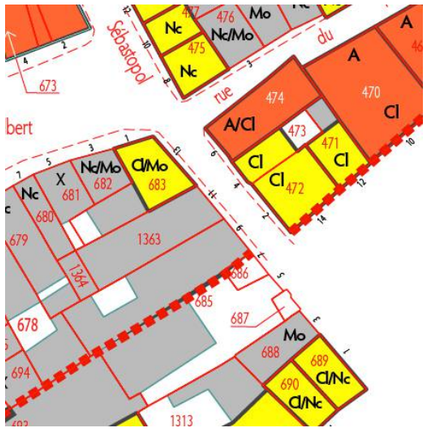


n°5
parcelle AD 26
Petit immeuble néoclassique*
Sans doute à usage utilitaire (écuries ou remises), avec dessin symétrique axé, au centre deux baies dont l'une en plein cintre (niveau) l'autre en arc surbaissé (rez de chaussée) et fenêtres de part et d'autre. Bandeaux filants. Modénature pierre (lave). Enduit assez fin. Menuiseries modernes (assez bien adaptées)

rue de **Lorraine** (Sébastopol)

1818 : rue de la Fénerie



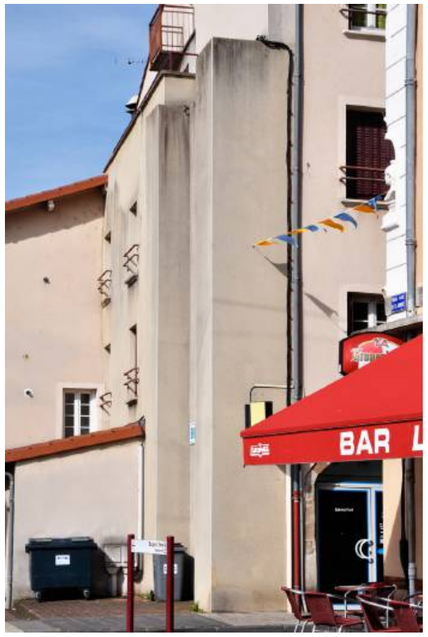


La section sud de la rue Sébastopol a été rebaptisée rue de Lorraine sans changement de numérotation

n° 1
parcelle AB 689
angle avenue Aristide Briand
"place de la Liberté" (Postel)
Petit immeuble classique*
Immeuble avec ouvertures de type classique. Très vu. Ravalé correctement. Rez de chaussée banal.



n° 7
parcelles AB 685/686
Vestige de l'ancienne porte de ville
Sans doute renforcé pour soutenir l'immeuble voisin, mais curieusement traité comme une architecture pavillonnaire : enduit gratté, baguettes plastique. Nécessiterait une mise en valeur



n° 9
parcelles AB 685
Rez de chaussée ancien à arcades
Immeuble moderne ayant incorporé un rez de chaussée ancien avec 2 arcades encadrement pierre (pas de cliché)

n° 13
parcelles AB 683
angle place Eugéne Gilbert (= **n°1**)
Immeuble classique*
Immeuble moderne sans doute moderne (éclectique ?) de dessin classique soigné, avec détails bien faits (ouvertures et leurs encadrement , ferronneries rococo…). Pourrait aussi provenir d'un rhabillage d'ancien.

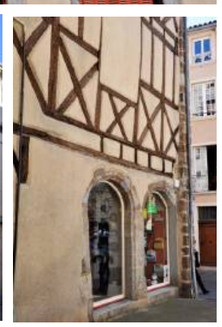


n° 2/4
parcelles AB 472/473
angle place de la Liberté (n°2)
Immeubles classiques*
Élévations identiques au **n°14 place de la Liberté**. (pas de cliché)

n°6
parcelle 474
angle rue du Paradis
"Parloër des Bourgeois"**
mmeuble médiéval (pan de bois) rhabillé classique. Restauration mutilante.







rue **Notre Dame**

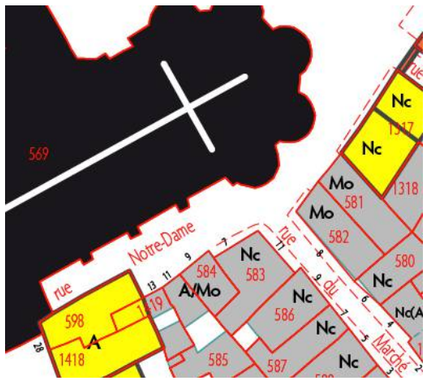
1818 : rue de l'église Notre-Dame



Si la face impaire de la voie comporte somme toute peu de patrimoine (sauf dispositions cachées sous les enduits modernes), la face paire est constituée de la paroi de la basilique, jadis dotée de constructions entre les contreforts.

La voie se termine sous le porche Sud ou "Ganivelle"

La rue Notre-Dame est un paysage urbain exceptionnel.





n°1
parcelle AB 1317
angle rue de la Halle
place Grégoire de Tours
Deux immeubles néoclassiques*
Immeubles de 2 et 3 travées, maçonnerie enduite avec encadrements pierre (lave), l'un avec devanture en applique traditionnelle. Très vus. Bien restaurés (Enduits, menuiseries et fermeture, couleur).





n°9/11
parcelles AB 584/585
angle rue de la Halle
place Grégoire de Tours
Immeuble ancien altéré
Ensemble d'origine ancienne retraité moderne à plusieurs périodes. Enduit mosaïqué avec joints baguette, menuiseries correctes mais laissées brutes ou vernies.
À surveiller.



n°13/15
parcelles AB 1419/598
Encastré dans le porche (adossé MH classé)
= n°28 place St-Julien
Ensemble ancien*
Ensemble d'architecture peu caractérisée, mais d'origine ancienne.
À surveiller.



rue de **Nozerines**

1818 : rue de Geste (un ruisseau parcourt la voie sur toute sa longueur)



n°5/7
parcelle AB 25
sur place la Pomme et rue Charbonnier élargie
Petit immeuble rationaliste*
Maçonnerie enduite à encadrements pierre (lave), toiture avec partie en pignon au-dessus de la porte cochère. Très vu.



n°23
parcelle AB 35 (arrières)
Vestige d'une construction rationaliste*
Rangée d'arcades brique. Niveau supérieur moderne.





place de la **Pomme**



La place de la Pomme a perdu son caractère de place fermée à la période contemporaine. Les bâtiments formant le fond de place se rattachent cadastralement aux rues qui la desservent.

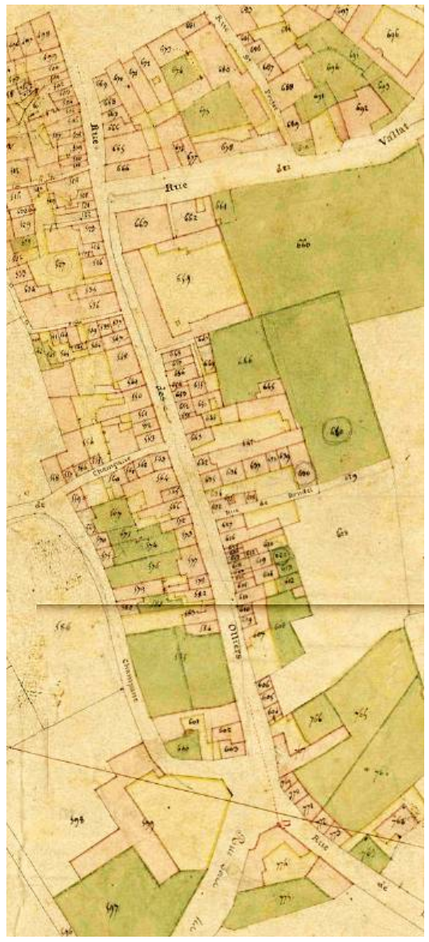
DP
Fontaine*
Persistance en 1913 des modèles de fontaines en pierre (lave) de la seconde moitié du XIXe siècle. Transformée en bac à fleurs.







rue des **Olliers**



1818 : rue des Olliers

Longue rue de faubourg, en légère courbe (et contrecourbe) mettant en visibilité les façades les unes par rapport aux autres.









n°7
parcelle AD 168
Immeuble néoclassique *
Façade ordonnée de 3 travées à symétrie axiale, absence de décor. Ravalement actuel inapproprié (mis à nu de maçonneries non destinées à être vues, désorganisation de la composition par des encadrements irréguliers)





n°19
parcelle AD 398
Immeuble néoclassique *
Immeuble de 5 travées, sans doute début XIXe . Ouvertures reliées par des bandeaux filants. Correctement ravalé.



n°37 / n°39
parcelle AD 190
Immeuble traditionnel et grange *
Immeuble à base ancienne (porte cintrée et arcades, dont une murée) sans doute XVIIe, refait XIXe (porte de grange au 39). Sans doute exploitation agricole jusqu'au milieu XXe siècle. Badigeons XIXe (2016).





n°37 / n°39
parcelle AD 190
Ensemble traditionnel *
Deux petits immeubles enchaînés avec arcades à rez de chaussée (accès cours ?). Probablement d'origine ancienne (XVIIe ?)



n°51
parcelle AD 271
angle rue des Goths
Immeuble traditionnel *
Immeuble à base ancienne (grande arcade) sans doute XVIIe, refait XIXe façon néoclassique. Menuiseries et fermetures inappropriées.







n°53/55
parcelle AD275
"troisième impasse des Olliers"
Arcade d'entrée
Origine ancienne ?

n°65
parcelle AD281
Angle rue des Goths
Immeuble néoclassique base ancienne*
Immeuble de 3 travées, base ancienne (rez de chaussée avec 3 arcades, dont la porte)





rue des **Olliers**

n°85
parcelle AD 28
Angle rue du Midi
"Place du Postel" (plaque)
Immeuble néoclassique**
Immeuble de 3 travées, sans doute début XIXe avec porte fenêtre cintrée au 1er. Rez de chaussée avec 3 arcades cintrées. modénature pierre (lave). Balcon simple (dalle de pierre?) avec belle ferronnerie d'esprit XVIIIe. Façade correcte mais menuiseries inadaptées.





n°4
parcelle AD 447
Immeuble néoclassique simple *
Immeuble de 3 travées, sans doute début XIXe intégrant peut-être des vestiges plus anciens (arcade du rez de chaussée). Maçonnerie enduite avec encadrements réguliers.







n°6
parcelle AD 228
Immeuble néoclassique tardif (1872)*
Trois travées. Large porte cochère donnant accès à une cour. Maçonnerie enduite avec encadrements réguliers.

n°56
parcelle AD 404
voir rue ou place du Vallat
Porte fin XIXe
Institution Saint Laurent. Ancienne porte d'entrée à encadrement mouluré avec panneaux de fonte ornementale.





n°62
parcelle AD 50
Immeuble d'origine ancienne*
Immeuble ancien, restauré avec rudesse (arcade à rez de chaussée).



n°68
parcelle AD 48
Immeuble ancien modernisé
Rez de chaussée ancien avec porte cintrée et arcade en anse de panier. Parties pierre très érodées.





rue du **Paradis**

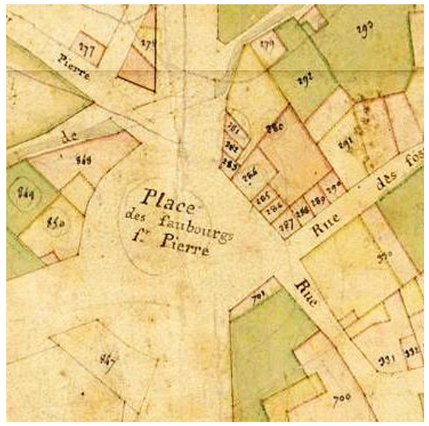
1818 : rue du Paradie



place de **Paris**

1818 : place des faubourgs St Pierre

En partie détruite en 1944 (reconstruction fin des années 1940)
Déplacement du monument aux morts troisième tiers du XXe.





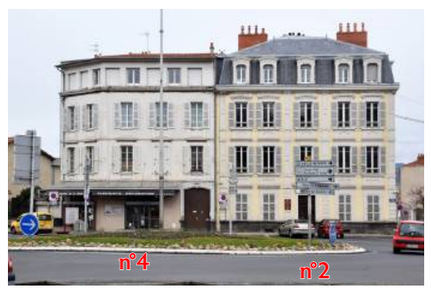












n°2
parcelle AB 42
angle rue du Vingt et un juin 1944
Immeuble éclectique**
Immeuble de 5 travées pastichant le style classique, façade à axe de symétrie, modénature fouillée, daté 1883. Comble brisé ardoise avec lucarnes. Partie sur cour de type rationaliste* (brique, verrière). Bien restauré.





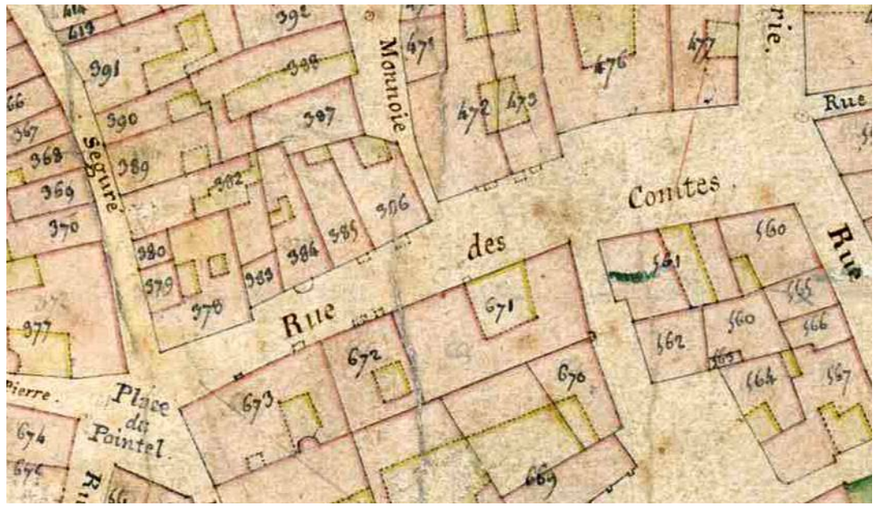


n°4
parcelle AB 42
Immeuble éclectique altéré*
Immeuble d'angle, avec des dispositions architecturales voisines du n°2. Surélévation sans caractère. (voir aussi avenue Victor Hugo



rue **Pascal**

1818 : rue des Comtes





n°1
parcelle AB 541
angle rue de la République
Immeuble néoclassique simple refait XXe*
Architecture régulière à quatre travées (porte non axée), Maçonnerie enduite, encadrements non vus ou bois. Décor ciment surajouté. État moyen. Très vu.



n°3/5 ?
parcelle AB 542
angle rue Sidoine Appolinaire
Immeubles base ancienne* et ancien (angle)**
Traces anciennes sur cour (arc). Immeuble principal avec très belles moulures de fenêtres (andésite). Porte ancienne moulurée sur rue Sidoine Appolinaire (n°4). Construit sur rempart intérieur (limite parcellaire avec 543). Ravalé correctement côté Pascal.





n°9 ?
parcelle AB 544
Immeuble classique à porte néoclassique**
Architecture simple avec belles proportions. Sept travées (4+3?), ouvertures avec linteaux en arc segmentaire, porte cintrée néoclassique, décentrée encadrement andésite et agrafe en volute. Vantaux modernes vernis. Ravalement correct, menuiseries en très mauvais état.





sn°
parcelles 1120+548
angle place du Pointel/rue du Chapitre
Ensemble d'immeubles anciens*
Enchaînement de 3 immeubles anciens, restaurés de manière un peu rude : pierres rongées mises au jour, bassoirs ciment, enduits grattés de teintes inadaptées (décolorés et salis). Arcade redivisée par un trumeau, **arcade renaissance**** murée (bel encadrement en anse de panier mais peinture en trompe l'œil très moyenne). Menuiseries et fermetures des niveaux correctes.











rue **Pascal**

n°2
parcelle AB 165
angle rue du Quatorze Juillet (= n°1)
Immeuble classique (?) à base ancienne*
Architecture très simple, ouvertures à encadrements pierre, ravalement correct. Cour arrière avec porte cochère côté Quatorze Juillet. Très vu.





n°4
parcelles AB1380/1381/1382/1384/1385)
Hôtel particulier classique à base ancienne**
Sans doute maison canoniale. Maçonnerie enduite, porte cochère ancienne (piédroits refaits andésite) vantaux bois, XVIIIe. Vestige d'ouvertures gothiques (agrandies). Cour et jardin.









n°8
parcelle AB 1224
Hôtel Tabard***
L'hôtel classique proprement dit enrobe les parties inscrites MH non visibles de la rue (voir rubrique MH). Porte cochère avec bossages en harpe.







n°6
parcelle AB 163
Immeuble ancien modernisé*
Aurait fait partie de l'hôtel Tabard avec lequel il partage une cour (non accessible). Refait Art-Déco. Un garage éventre le rez de chaussée et sa rampe recouvre le trottoir.



n°14
parcelle AB 1342
Immeuble ancien modernisé*
Architecture d'allure classique (grandes baies au 1er) enduite, refaite période moderne : porte à encadrement bricolé (ciment?) et agrafe portant un monogramme (en partie ancienne ?), vantail à décor de fonte moulée.



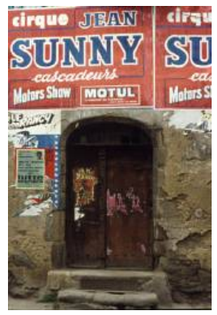




n°18
parcelle AB 120
angle rue Séguret (= n° 2)
Immeuble contemporain sur base ancienne
Intéressant exercice de style sur l'architecture nouvelle en milieu urbain patrimonial. Seul le rez de chaussée est ancien. L'immeuble antérieur n'était pas à encorbellement.

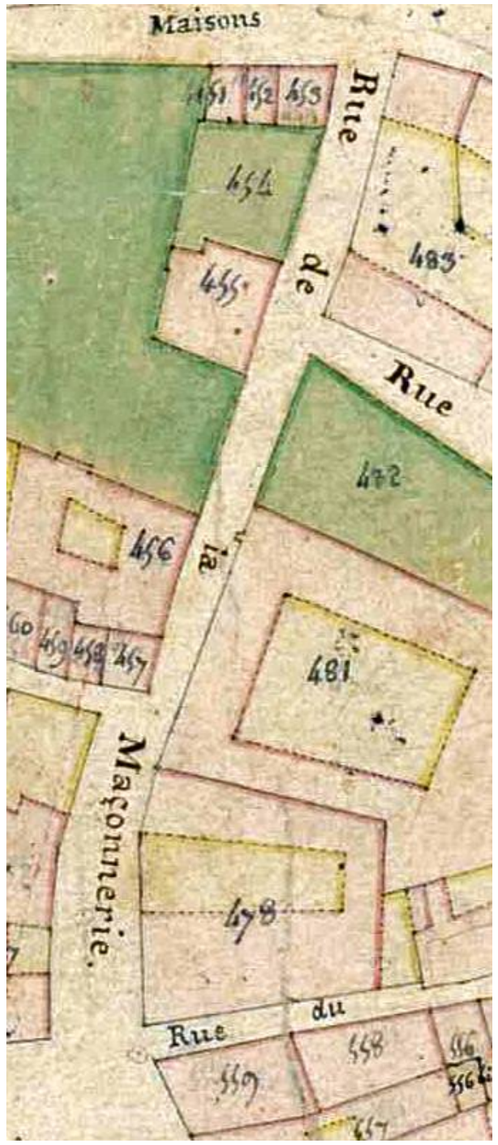


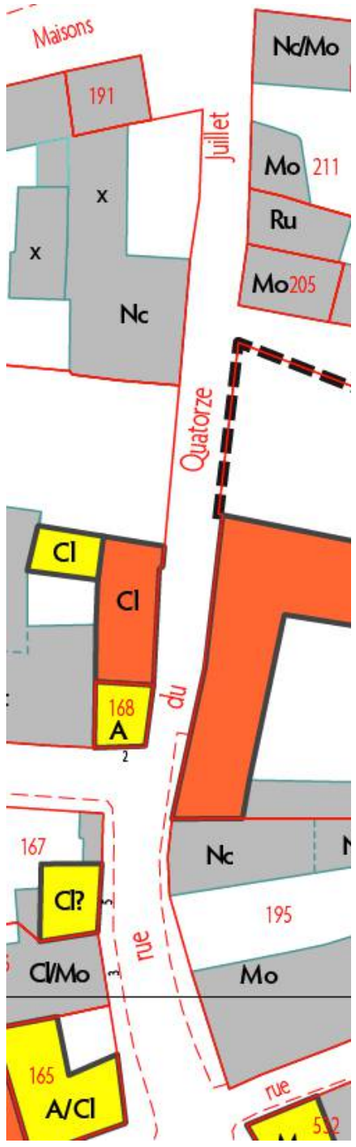




rue du **Quatorze Juillet**

1818 : rue de la Maçonnerie





n°5
parcelle AB 167
angle rue des Francs-Maçons
Petit immeuble classique*
Immeuble avec cour (porte cochère). Sans doute d'origine classique. Badigeon ocre jaune ancien. Menuiseries petits bois.



n°7
parcelle AB 168
voir n°2 rue des Francs-Maçons

n°9
parcelle AB 169
également rue des Francs-Maçons
Immeuble classique**
Ensemble complexe de grand intérêt historique comprenant immeuble principal sur rue du Quatorze Juillet, communs sur rue des Francs-Maçons, parc. L'enceinte médiévale traverse la parcelle (dénivellation). Porte d'entrée avec entablement toscan, denticules, vantaux d'origine.







n°4
parcelle AB 194
angle rue des Fossés St Joseph
Immeuble classique/néoclassique**
Actuelle Sous-Préfecture. Édifice entrepris en 1736 par Hupeau, ingénieur surveillant les travaux de la route du Puy pour le comptte d'un certain Charles Bélamy. Transformé en prison en 1789, puis devient Sous-Préfecture en 1835. A incorporé ou a suivi l'orientation du rempart. Cour, jardins en contrebas.





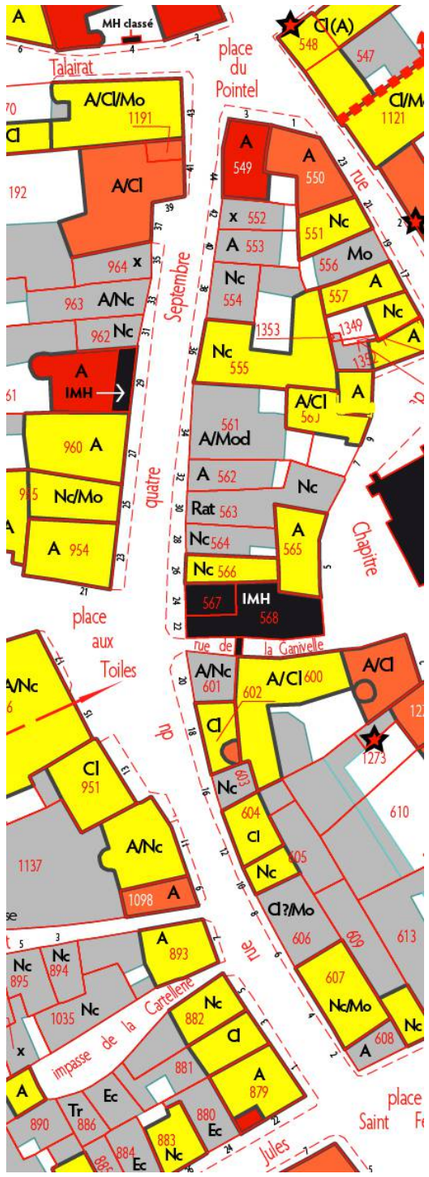




rue du **Quatre Septembre**

1818 : rue des Toiles (nord)
rue de la Grande Boucherie (Sud)







n°1
parcelle AB 879
angle rue Jules Maigne (= **n°22**)
Immeuble de base ancienne*
Gros immeuble de 4 travées, d'origine ancienne, refait néoclassique au XIXe, sans décor particulier. Vestiges médiévaux côté Jules Maigne (voir cette rue). Boutique peu adaptée.





n°3
parcelle AB 881
Immeuble classique*
Façade classique ou néoclassique de 2 travées, de finition complètement enduite. Interventions modernes (appuis). Devanture inadaptée.

n°5
parcelle AB 882
Immeuble néoclassique*
Immeuble de deux travées de finition complètement enduite (idem n°3) encadrements simulés réguliers, chaînes droites. Balcon filant au 1er (garde-corps métal simple). Devanture inadaptée (matériaux réfléchissants).





n°7
parcelle AB 893
angle impasse de la Cartellerie et rue Domat
Immeuble d'origine ancienne*
Immeuble de deux travées "à pignon sur rue" ouvertures refaites XIXe (encadrements pierre).

n°9
parcelle AB 1098
angle rue Domat
Immeuble médiéval**
Immeuble d'un travée en pan de bois avec dernier niveau en encorbellement. "Pignon sur rue" transformé en pan incliné simple ver rue Domat. Pans de bois dégagés. Boutique ancienne avec vantaux anciens (XVIIe ou XVIIIe ?). Arc de renfort sur rue Domat.









rue du **Quatre Septembre** / place **aux Toiles**





La place aux Toiles est une sorte de renfoncement de quelques mètres dans la volume de la rue du Quatre-Septembre. Sa fontaine a disparu.

n°11
parcelle AB 1137
ouvre à l'arrière sur rue Domat
Immeuble néoclassique à base ancienne*
Immeuble fait de deux apports solidarisés avec une finition néoclassique (fin XIXe?). Ouvertures assez larges, à appuis modernes, porte XIX bois avec imposte grillagée, linteau bois mouluré d'une ancienne boutique. Grande terrasse arrière à la place d'une cour, tour d'escalier ancienne hors d'œuvre aménagée en belvédère.





n°15/17
parcelle AB 1276
également place de Laufen
Immeuble ancien de finition néoclassique*
Immeuble de 3+4 travées avec entrée centrale (porche cintré), avec fragments anciens dont belle fenêtre renaissance moulurée (sur le 17). Belle devanture en applique (ancienne). Ravalé assez grossièrement (enduits, menuiseries…).







impasse de la **Cartellerie**

sn°
parcelle AB 891
Immeuble ancien*
Immeuble renaissance assez bien conservé : fenêtres larges avec encadrement mouluré, arc de boutique en anse de panier à rez de chaussée, encadrement mouluré (pierre).





sn°
parcelle AB 886
Immeuble traditionnel
Pour mémoire : immeuble limanais traditionnel, avec fronton courbe dit "en chapeau de gendarme".

rue du **Quatre Septembre** / place **aux Toiles**



n° 23
parcelle AB 954
angle place de Laufen
Immeuble ancien*
Trois arcades renaissance en anse de panier à rez de chaussée (encadrements pierre), contrefort pierre… niveaux modernisés XXe siècle. Parties anciennes très érodées.



Partie de façade sur place de Laufen (numéroté **n°21**)



n° 25
parcelle AB 955
Immeuble "néoclassique moderne"*
Immeuble sans doute ancien (proportion des ouvertures) à façade refaite début XXe selon schéma néoclassique : encadrements moulurés, agrafes, faux-appareil…





n° 27
parcelle AB 960
Immeuble ancien*
Immeuble à base renaissance (porte d'entrée à chanfrein, fenêtre avec encadrement chanfreiné, refait moderne : enduit gris, appuis béton… éventré par un garage. Enseigne drapeau un peu volumineuse.

n° 29
parcelle AB 961
Maison du XVe siècle ***
Parties non protégées MH, dont les toitures et la tour d'escalier formant bélvédère, très vue. Bien restauré.





n° 37/39/41
parcelle AB 1192/1191
Ensemble immobilier ancien**
Plusieurs immeubles à base ancienne (renaissance ou XVIIe) refaits période classique. restauration rustique d'une partie du rez de chaussée. Ancienne arcade de boutique, en anse de panier. Menuiseries refaites (correctes). Presbytère actuel.







n° 43
parcelle AB 970
Ouvre également rues Talairat et Ste Marie.
Ensemble immobilier ancien modernisé*
Partie avant refaite début XXe en style "néo-classique" très bien dessiné : trois travées axées, décroissance de la taille des ouvertures vers le haut, encadrements, chaînes d'angle droites. Enduit très contrasté. Angle présentant un fruit (ancien, enduit). Parties arrières plus confuses (côté Talairat) avec présence sur cour visible de la rue d'une tour d'escalier renaissance très altérée.





rue du **Quatre Septembre**

n° 4
parcelle AB 607
Immeuble néoclassique modernisé*
Façade de 3 travées axées, avec belles arcades à rez de chaussée (mouluration, agrafes). Peut-être d'origine classique (proportions). Au premier, balcons modernes assez habilement conçus. Ravalé (des incertitudes sur les linteaux du premier). Menuiseries des arcades assez bien dessinées.





n° 10
parcelle AB 605
Immeuble néoclassique*
Immeuble d'une travée, encadrements et rez de chaussée pierre (lave).



n° 18
parcelle AB 602
Immeuble classique modernisé*
Façade de 3 + 2 travées, avec fenêtres à linteaux délardés en arc segmentaire. Appuis modernes. Rez de chaussée refait (banal).

À l'arrière, une **tour hémicirculaire massive**** pourrait avoir été une tour de l'enceinte canoniale.





n° 26
parcelle AB 566
Immeuble néoclassique*
Immeuble d'une travée, encadrements pierre (lave). Attenant maison de Mandrin (MH). Dans le champ de visibilité direct de la basilique.

n° 36
parcelle AB 555
Immeuble néoclassique (altéré)*
Exemplaire d'une dérive passée : la destruction des enduits. Immeuble peut être d'origine XVIIIe, avec encadrements pierre en saillie, entablements au premier et balcon filant (ferronnerie XIXe), boutique en application. Parement et parties pierre très dégradées par le décrépissage. Perte de lisibilité de l'architecture.





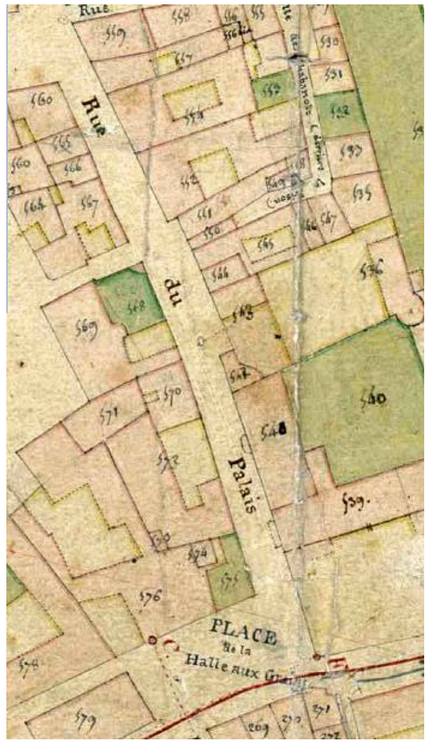
n° 44
parcelle AB 549
Angle rue Talairat, place du Pointel
= **n°3** rue Talairat
Maison médiévale***
Maison en pan de bois, à rez de chaussée en maçonnerie. Pan de bois maintenue enduit. Très vu.

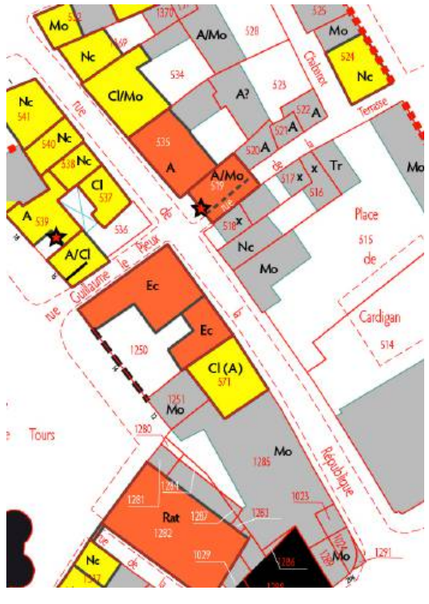




rue de la **République**

1818 : rue du Palais





n° 7
parcelle AB 571
Immeuble classique base ancienne*
Immeuble de 4 travées plus ou moins régulières, sans doute refait à la période classique ou plus tard. Rez de chaussée ancien (porte XVIIe ?)



n°11
parcelle AB 537
Immeuble classique*
Petit immeuble d'allure classique, sans doute refait XIXe (enduit tyrolien, encadrements enduits lisses plus clairs avec ombrage en trompe-l'œil).





n° 13
parcelle AB 538
Petit immeuble néoclassique*
Immeuble de 2 travées, avec enduit tyrolien soigné et encadrements plus clairs. Menuiseries modernes inadaptées.



n° 13
parcelle AB 540
Immeuble néoclassique*
Immeuble de 2 travées, d'aspect un peu sec. Dans son état fin XIXe (enduit tyrolien).

n° 14
parcelle AB 519
= **n°8** rue de la Terrasse
Immeuble ancien altéré**
Façade classique (?) retraitée moderne, incorporant une ouverture gothique transformée en porte d'entrée, porte médiévale sous le porche (rue de la Terrasse)







n° 16/18
parcelle AB 535
= **n°8** rue de la Terrasse
Immeubles anciens**
Au moins deux immeubles anciens solidarisés, l'un en pan de bois (remplissage) brique, l'autre en maçonnerie enduite en partie rejointoyée. Ouvertures de proportion renaissance modernisées (bassoirs). Aspect dégradé.





n° 22
parcelle AB 534
Immeuble classique modernisé*
Façade classique (?) retraitée moderne, avec grande porte cochère (vantaux anciens). Immeuble d'origine ancienne (fruit du mur). Détails des années 1900 (gardes-corps). État d'abandon (2014).





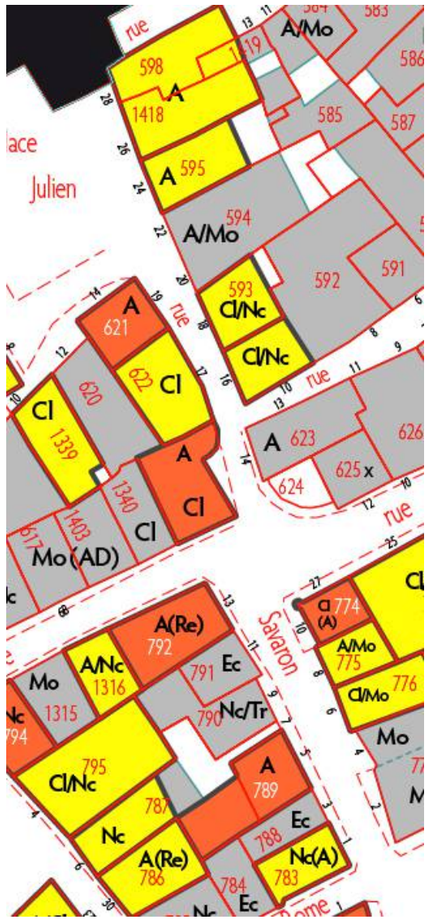
n° 24
parcelle AB 534
Immeuble classique modernisé*
Façade classique ou néoclassique avec un porche cintré, à la mouluration un peu maladroite (XVIIe ?) avec écu portant le numéro. Ouvertures modernisées (appuis en saillie).





rue **Savaron**





1818 : rue Marchande (partie nord)
rue St Jean (partie sud)

La numérotation paire se poursuit jusqu'à la place St Julien actuelle (les immeubles impairs ont disparu, leur site étant englobé dans la place).



n° 1
parcelle AB 783
angle rue de Rome (place St Jean)
Immeuble néoclassique*
Immeuble d'angle en finition néoclassique, sans doute sur base ancienne. Bien restauré.

n° 3
parcelle AB 788
Immeuble éclectique
Étroit immeuble (2 travées) sans doute ancien avec façade refaite en style classique sans doute début XXe. Étrange devanture peu adaptée (inutilisée).

n° 5/7
parcelle AB 789
Immeuble ancien à façade néoclassique**
Cour gothique, avec galeries et ouvertures moulurée, derrière une façade de type néoclassique sans décor particulier.







n° 9
parcelle AB 790
Immeuble néoclassique
Immeuble simple (2 travées) en finition néoclassique fin XIXe, sans doute sur base ancienne.

n° 11
parcelle AB 791
Immeuble éclectique
Exercice de style façon classique modernisé, avec réfection des encadrements et appuis, d'un immeuble probablement ancien.

n° 13
parcelle AB 792
angle rue Jules Maigne
Immeuble ancien**
Malgré une apparence néoclassique, immeuble à base renaissance avec 2 belles fenêtres moulurées ayant perdu leur remplage, l'un en pierre, l'autre en bois.







n° 15 (?)
parcelle AB 620 (partie)
angle rue Jules Maigne
Immeuble ancien**
(Voir n°2 rue Jules Maigne)
Sur rue Savaron, façade avec vestiges anciens (fenêtre à meneau, parois en pan de bois remplissage brique, tour). La tour pourrait être une tour de l'enceinte canoniale.





n° 17
parcelle AB 622
Petit immeuble classique*
Immeuble à base ancienne, avec 3 arcades en anse de panier à rez de chaussée (renaissance ?). Niveaux refaits période classique.

n° 19
parcelle AB 621
angle place St-Julien
(= n°14 place St-Julien)
Immeuble médiéval**
Immeuble en pan de bois à deux encorbellements successifs. fait partie des immeubles emblématiques du quartier historique. Restauré sans dégagement des bois.





rue **Savaron**

n° 6
parcelle AB 776
Petit immeuble classique*
Immeuble de 2travées avec fenêtre à linteaux en arc segmentaire (XVIIIe ?). Rez de chaussée moderne (année 1960) très inadapté.

n° 8
parcelle AB 775
Immeuble ancien*
Immeuble d'allure classique refait en faux joints "mosaïqués"en saillie. base sans doute plus ancienne. Petite devanture en applique.



n° 10
parcelle AB 774
angle rue du Commerce
ImmeubleRenaissance**

voir n°27 rue du Commerce



Bien qu'intrinsèquement peu intéressants les immeubles de cette section de la rue Savaron présentent un enjeu important : ils sont en visiblité directe du porche de la basilique.

n° 16
parcelle AB 592 (partie)
Petit immeuble classique ou néoclassique*
Immeuble de 2 travées avec fenêtres modernisées (appuis). Peut-être de base ancienne.

n° 18
parcelle AB 593
Petit immeuble classique ou néoclassique*
Immeuble de 2travées avec fenêtres modernisées (appuis), encadrements pierre. Peut-être de base ancienne. Boutique en applique





n° 24
parcelle AB 595
Petit immeuble à base ancienne*
Immeuble de 2 travées avec fenêtres sans doute de la période classique (proportions) à encadrements pierre. Rez de chaussée pierre.

n° 26 à 30
parcelle AB 1418/598
angle rue Notre Dame
"place St-Julien"
Encastré dans le porche (adossé MH classé)
Ensemble ancien*
Ensemble d'architecture peu caractérisée, mais d'origine ancienne (façade XVIIe ?). Ravalé correctement. Boutiques banales.





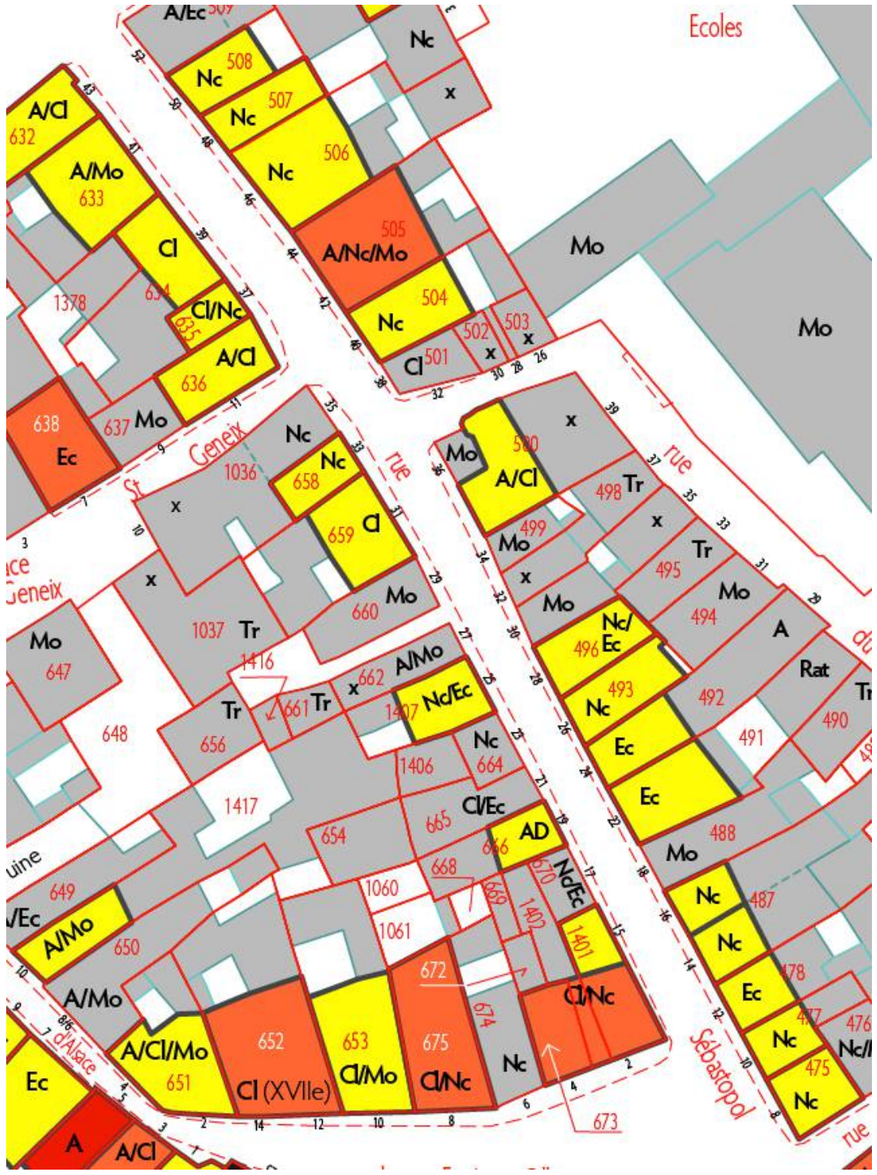
rue **Sébastopol**

En 1818, la rue Sébastopol de la fin XIXe est faite de 3 rues : au Nord (à partir de la place Lafayette) la rue du Collège, la rue du four Chauchat (entre la rue St Geneix et la place Eugène Gilbert) et au Sud la rue de la Fénerie (renommée depuis rue de Lorraine).

L'examen des plans révèle que la section centrale a subi un processus d'alignement qui a régularisé le gabarit de la rue sur celui des sections nord et sud et quelque peu uniformisé l'architecture.

La numérotation actuelle va du sud vers le nord.





n° 15
parcelle AB 1041 (partie)
Petit immeuble classique*

= n°2/4 place Eugène Gilbert
Arrières simples de cet immeuble. Pas de cliché.

n° 19
parcelle AB 666
Immeuble moderne (Art déco)*
Immeuble simple mais avec des ferronneries Art-Déco assez élaborées



n° 25
parcelle AB 1407
Immeuble néoclassique*
Immeuble simple mais une belle devanture en applique.



n° 31
parcelle AB 659
Immeuble classique*
Dessin simple, 4 travées, architecture enduite. Restauré correctement. Commerce envahissant.



n° 33
parcelle AB 658
Immeuble néoclassique*
Dessin simple, 2 travées axées, architecture enduite mais encadrements pierre (lave). Dessin d'encadrements en harpe sans doute inventé. Boutique simple, dans l'axe.





n° 37
parcelle AB 635
Immeuble classique ou néoclassique*
Dessin simple, 2 travées axées, architecture enduite bandeaux filants encadrements sans doute pierre (lave).

rue **Sébastopol**

n° 39
parcelle AB 634
Immeuble classique*
Dessin simple, 4 travées axées, architecture enduite encadrements avec linteaux en arc segmentaire. Quelques détails modernes (garde-corps métal). Restauré. Boutique envahissante.



n° 41
parcelle AB 633
Immeuble ancien modernisé*
Immeuble à base ancienne : rez de chaussée avec porte cintrée et arc de boutique en anse de panier en pierre (XVIIe ?). Façade moderne cimentée en faux-appareil.



n° 8 /n°10 /n°12
parcelles AB 475 /477 /478
3 immeubles d'alignement, néoclassiques*
Trois immeubles de 2 travées, à caractéristiques très voisines (maçonnerie enduite, encadrements réguliers, détails modernes de décor ou gardes-corps). Au n°12, ferronneries de balcons, applique altérée.





n° 14/16
parcelle AB 487
2 immeubles d'alignement, néoclassiques*
Deux immeubles de 2 travées, à caractéristiques très voisines (maçonnerie enduite, encadrements réguliers).





n° 22
parcelle AB 491
Immeuble d'alignement, éclectique*
Immeuble de 2 travées, maçonnerie enduite à modénature ciment de type éclectique (évocation classique). État d'origine (2014). Altérations (parabole).

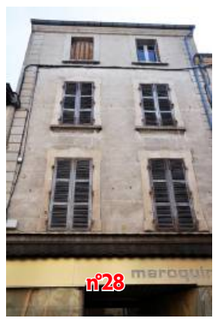




n° 24
parcelle AB 492
Immeuble d'alignement, éclectique*
Immeuble de 2 travées, maçonnerie enduite à modénature ciment de type éclectique (enduit tyrolien, encadrements fins). État d'origine (2014).

n° 26
parcelle AB 493
Immeuble d'alignement, néoclassique*
Immeuble de 2 travées, maçonnerie enduite, encadrement pierre (lave) Solidarisé au n°24 par la boutique de rez de chaussée.





n° 28
parcelle AB 496
Immeuble d'alignement, éclectique*
Immeuble de 2 travées, maçonnerie enduite, à modénature ciment de type éclectique (évocation classique, avec décor soigné : encadrements en saillie, enduit en faux-appareil)

n° 32
parcelle AB 498
Devanture en applique
Assez bien conservée (2014)



n° 36
parcelle AB 500
Immeuble classique à base ancienne*
Immeuble en L, en partie en retrait d'alignement avec terrasse moderne comblant le L à rez de chaussée, présence d'une tour de plan circulaire, d'origine mal déterminée. Ouverture de type classique (linteau en arc segmentaire). Peu mis en valeur (restauration vieillissante)





n° 40
parcelle AB 504
Petit immeuble d'allure néoclassique*
Maçonnerie enduite, encadrements réguliers, belle devanture en applique au rez de chaussée. Asez bien restauré.





n° 42/44
parcelle AB 505
Immeuble ancien, refait néoclassique**
Àà rez de chaussée, deux portes, l'une de type néoclassique ou classique finissant (n°42) l'autre (n°44) réalisée dans une ancienne arcade de boutique renaissance moulurée (2 tores séparés par un cavet). Vantaux anciens (XIXe). Les ouvertures de façade sont de finition moderne mais pourraient être anciennes.





n° 46
parcelle AB 506
Immeuble néoclassique simple*
Base ancienne probable, maçonnerie enduite, restauration un peu grossière. Boutique de rez de chaussée disproportionnée. Pas de cliché.

n° 48
parcelle AB 507
Petit immeuble néoclassique simple*
Base ancienne probable, maçonnerie enduite, restauration un peu grossière. Boutique de rez de chaussée altérée (applique). pas de cliché.

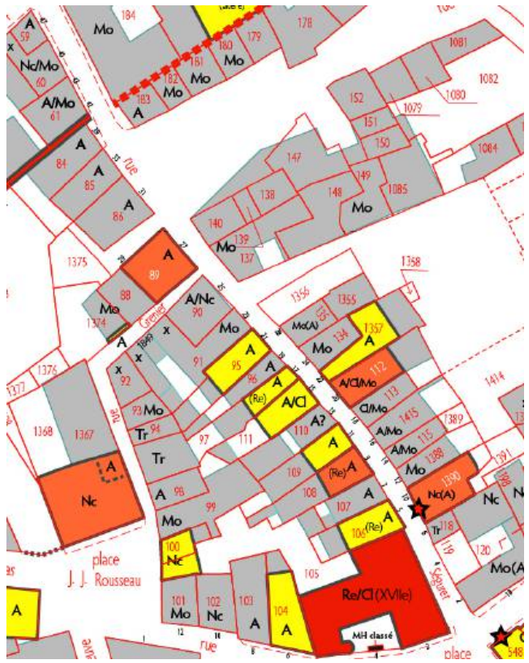
n° 50
parcelle AB 508
Petit immeuble néoclassique simple*
Maçonnerie enduite (ciment ?). Devanture en applique de belle qualité.



rue **Séguret**

1818 : rue Séguré





n°1 et n°3
parcelle AB 105
= n°2 et n°4 rue Talairat
Hôtel Talayrat début XVIIe en partie MH* : voir rue Talairat**

n°5
parcelle AB 106
Immeuble à base ancienne*
Refait années 1900 (enduit fin avec inscriptions commerciales, chaîne d'angle simulée droite). Fenêtres encadrements bois (celle du niveau 1er renaissance ?). Mauvais état général.





n°9
parcelle AB 108
Immeuble à base ancienne**
Refait années 1900 (enduit fin), base Renaissance, avec croisée (meneaux disparus) et arcades en anse de panier moulurées à rez de chaussée. Mauvais état.







n°11
parcelle AB 109
Immeuble à base ancienne*
Refait années 1900 (enduit gros grain gris foncé, ciment ?), base Renaissance, avec croisée bois (meneaux disparus). État moyen.





n°15
parcelle AB 111
Immeuble à base ancienne/classique*
Arcade à rez de chaussée. Ouvertures à linteaux en arc surbaissé. Persiennes métal. Enduit grain gris foncé, ciment ?

n°17
parcelle AB 97
Immeuble à base ancienne*
En léger encorbellement (pan de bois ?). Croisée renaissance moulurée en bois (meneaux disparus). Enduit à grain, menuiseries peintes en vert amande.



n°21
parcelle AB 95
Immeuble à base ancienne*
En léger encorbellement (pan de bois ?). Boutique menuisée. Croisée renaissance moulurée en bois (meneaux disparus). Mauvais état.



rue **Séguret**

n°27
Parcelle AB 89
Immeuble à base ancienne**
Rez de chaussée XVe : porte en ogive entre deux boutiques en anse de panier, croisée renaissance (meneaux brisés). Maçonnerie de pierre, encadrements pierre de taille. Façade latérale refaite façon pavillonnaire (enduit gratté…). En travaux (reconstitution et modification des ouvertures).





n°39/n°41
parcelles AB 84/61
Mur de ville***
Site d'une porte de ville. L'extrémité du mur est recouverte d'un enduit moderne. Finition très inadaptée.




n°10
parcelle AB 1390
Immeuble classique ou néoclassique à base ancienne (?) et fragments**
Façade régulière à 3 travées, ouvertures dde taille décroissante vers le haut. Encadrements réguliers (andésite) liés par des bnadeaux filants, enduit fin. Sans doute sans contrevents à l'origine ?. Des éléments gothiques en andésite (chimères ?) ont été rapportés sur la façade.







n°20/22
parcelles AB 112/1357
Immeubles anciens rénovés* dont un classique à base ancienne **
Aspect actuel moderne.



place **St Barthélemy**

1818 : place St-Barthélemy





n°3
parcelle AB 1327
Petite maison de faubourg*
Maçonnerie enduite, encadrements des baies pierre ou bois, toiture tuile canal, avec lucarne. En 2014, état d'origine.



DP
Fontaine*
(Hors service). Décor évoquant une activité foraine tournée vers le bétail. Emplacement déjà attesté début XIXe.



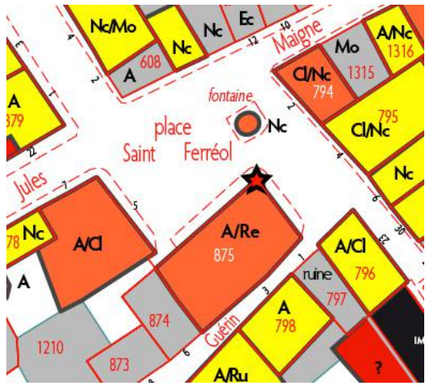


place **St Ferréol** (ou du Mazel)

1818 : place du Mazel

Ce terme désigne la Boucherie (abattoir). Durant le Haut Moyen Âge cet équipement est localisé en dehors des enceintes urbaines.





Une partie des bâtiments délimitant la place est numérotée au titre de la rue Jules Maigne





DP
Fontaine néoclassique **
Édicule en lave (réservoir et bassin), décoré de têtes de lion et couronné par une vasque en métal. Édification par Gueyffier, baron de Talairat, maire entre 1840 et 1848. Encore en service.







n°1/ n°3
parcelle AB 875
Deux immeubles anciens solidarisés**
Partie nord-est : maison dite de Maximilien Martinon, XVIIe, avec tourelle d'angle (culot mouluré). Partie sud-ouest également ancienne et peut-être formée de deux apports. Le tout très remanié à la période moderne (détourages pierres, enduit ciment). Vestige d'un porche ancien au n°3.









n°5
parcelle AB 1210 (partie)
(= n°7 rue Jules-Maigne)
Immeuble classique à base ancienne**
Immeuble d'élévation classique à 4 travées, avec parties arrières gothiques ou renaissance. Restauré de manière récente. Porte d'entrée à pilastres avec vantaux bois ancien, grilles de balcon rococo (copie d'ancien ?) sur appuis galbés, vestiges de vitrerie ancienne. Mise en couleur des menuiseries et fermetures brouillant les contrastes.







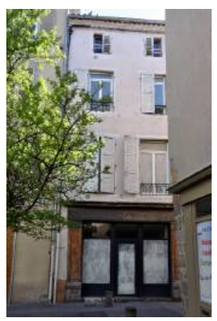
n°2
parcelle AB 794
(= sn° rue Jules-Maigne)
Immeuble classique ou néoclassique**
Immeuble d'élévation classique à 3 travées, en maçonnerie enduite. Restauré de manière récente. Applique moderne à rez de de chaussée. Ravalement bien fait mais manquant de contraste (encadrements peu lisibles). Très vu.





n°4
parcelle AB 795
(= sn° rue Jules-Maigne)
Immeuble classique ou néoclassique*
Immeuble d'élévation classique à 3 travées, en maçonnerie enduite. Restauré de manière récente. Menuiseries hétéroclites, devanture commerciale peu adaptée.

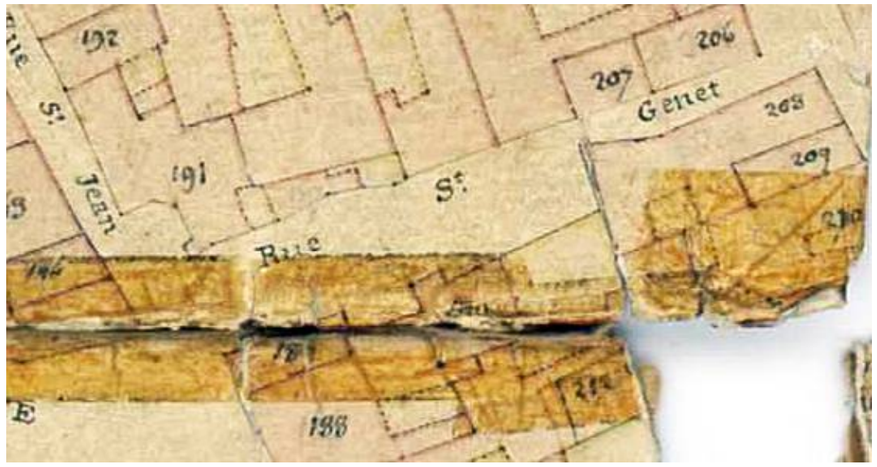


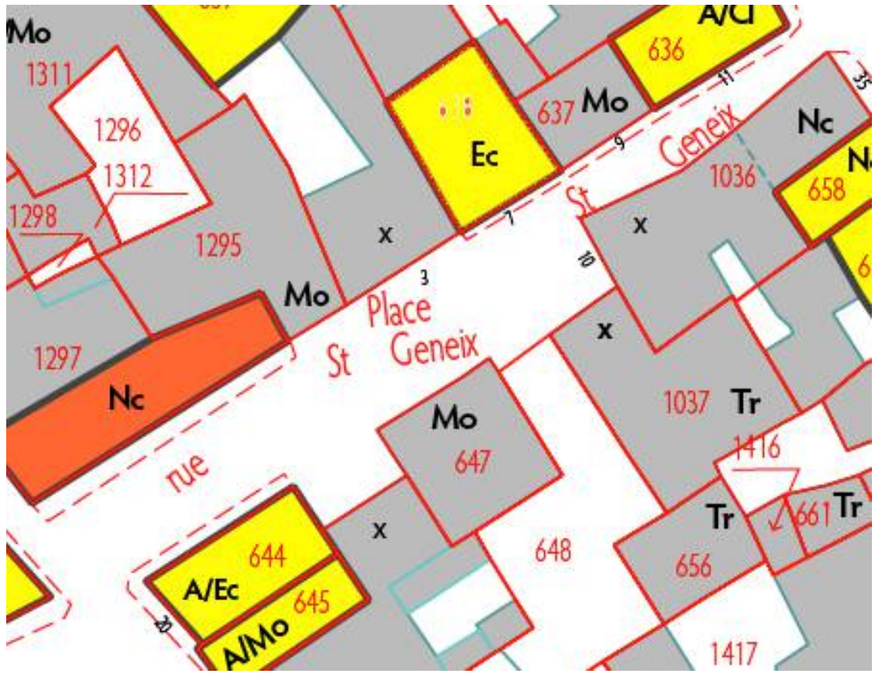


n°4
parcelle AB 795
(alignement rue Latour d'Auvergne)
Immeuble néoclassique*
Immeuble de 2 travées, en maçonnerie enduite. Menuiseries au dessin inadapté, devanture en applique dégradée..

rue et place **St Geneix**

1818 : rue St Genet





n°1
parcelle AB 1295 (partie)
angle rue Duguesclin
Immeuble néoclassique**
Immeuble de 8 travées axées, en maçonnerie enduite ayant unifié plusieurs apports hétérogènes. Balcon filant au 1er consoles pierre (ferronnerie). Fortement altéré : enduit avec détourage irrégulier des pierres, fermetures plastique avec caisson aluminium en saillie sous linteau, enseigne fixée sous le balcon







n°7
parcelle AB 638
Immeuble éclectique*
Immeuble à l'architecture pseudo-classique dont les décors de façade sont dans leur état d'origine (2014). Menuiseries refaites.





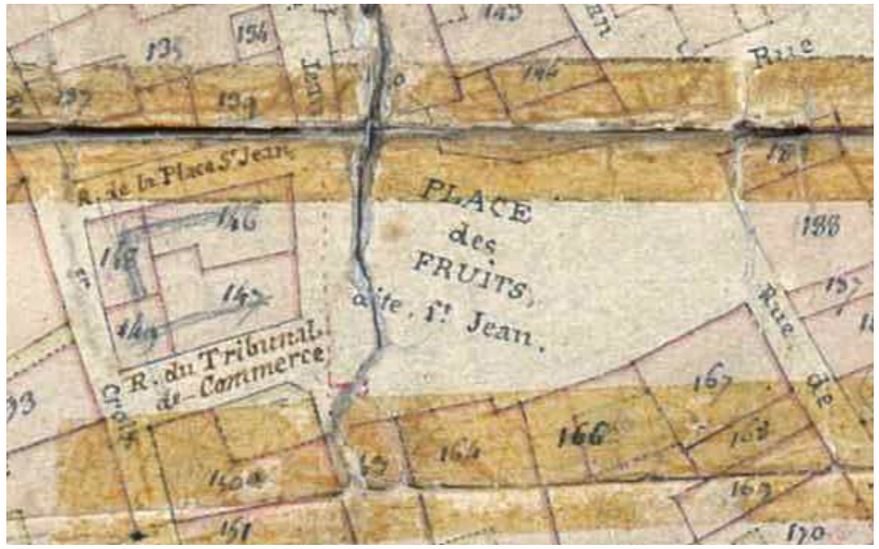
n°11
parcelle AB 636
angle rue Sébastopol
Immeuble classique base ancienne*
Immeuble de 2 travées sur rue de Sébastopol, d'écriture classique (linteaux en arc segmentaire), mais sans doute plus ancien. Traitement actuel d'allure rurale avec suppression des enduits.

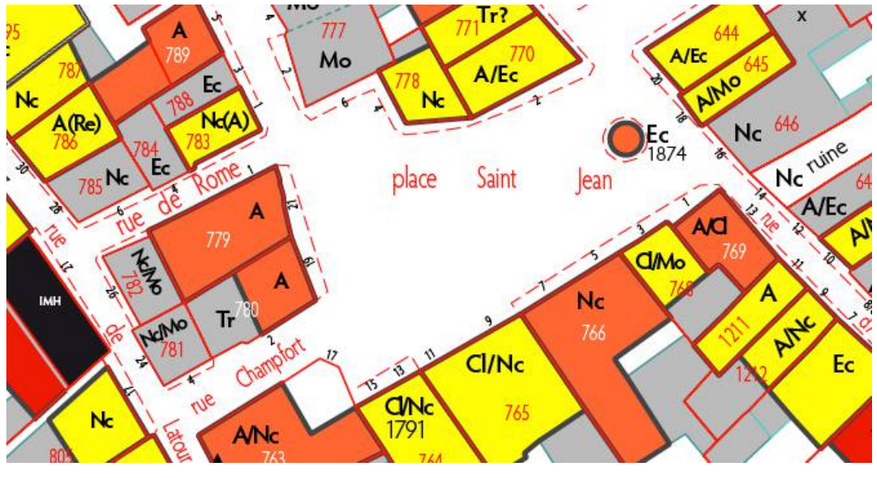




place **St Jean**

1818 : place des Fruits dite St Jean





La partie Nord-Est (côté St Geneix) est numérotée au titre de la rue d'Alsace (se reporter à cette voie)

DP
Fontaine de type éclectique **
Réservoir, colonne centrale et bassin en pierre de lave, très ornementée (dauphins), surmontés d'une statue de St Jean le Baptiste (fêté le 24 juin). Datée 1874. Déplacée.







n°1
parcelle AB 769
angle rue d'Alsace
(voir aussi n°13 rue d'Alsace
Immeuble classique base ancienne**
Immeuble de 2 travées sur place, mur avec fruit, grande arcade à rez de chaussée (encadrement pierre). Proportions et répartition des ouverures évoquant la période classique. Appuis de fenêtres sans doute repris au XIXe ou début XXe, ferronneries modernes, menuiseries pseudo-anciennes dégradées.




n°3
parcelle AB 768
Immeuble classique modernisé*
Immeuble de 2 travées sur place, d'allure classique (percements) refait à la période moderne : enduit ciment mosaïqué, modification du rez de chaussée. (cliché Google)



n°5/7
parcelle AB 766
Immeuble néoclassique**
Immeuble de 3 travées sur place, avec arcades à rez de chaussée et sur balcon filant au 1er. Maçonnerie enduite avec modénature pierre(lave) ouvragées (moulures, agrafes, consoles…).Décor des niveaux refait ciment (dégradés). Belle ferronnerie au balcon, d'esprit encore XVIIIe. Menuiseries et fermetures inadaptées (dessin, matériaux plastiques, caissons en saillie, vitrages réfléchissants…)





place **St Jean**

n°9/11
parcelle AB 765
Immeuble classique ou néoclassique*
Immeuble de 2x2+1travées axées. Entièrement décrépi, il a perdu son aspect architectural d'origine.



n°13/15
parcelle AB 764
Immeuble classique ou néoclassique*
Immeuble simple de 2 travées (origine XVIIIe, base ancienne), refait courant ou fin XIXe, altéré XXe. Linteaux en arc surbaissé (bouchés au ciment pour adapter fenêtres standards). Ancienne arcade, devanture en applique. Chronogramme 1791.





n°17
parcelle AB 763
angle rue Champfort
Immeuble néoclassique à base ancienne**
Immeuble en L, avec courette avant (belle grille ferronnerie de type néoclassique), également sur rue Chamfort et Latour d'Auvergne (vestiges plus anciens, fenêtre gothique). Finition actuelle XIXe mais possibilité de rhabillage d'immeuble XVIIIe (ouverture avec linteaux en arc segmentaire). Porche classique avec pilastes (pierre). Intervention moderne (balcon).







= n°22 rue Latour d'Auvergne



n°19
parcelle AB 780
angle rue Champfort (= **n°2** rue Champfort)
Immeuble ancien**
Immeuble d'angle, avec arcade renaissance à rez de chaussée (pierre). Gros contrefort d'angle (dégradé). Restauré de manière banale (menuiseries simplifiées, coexistence d'enduits différents).





n°21
parcelle AB 779
angle rue de Rome (= n°1 rue de Rome)
Immeuble ancien**
Immeuble d'angle en maçonnerie enduite, récemment restauré avec traces anciennes : linteau gothique, porte latérale renaissance modifiée.





n°2
parcelle AB 770
angle rue Duguesclin
Immeuble éclectique sur base ancienne*
Immeuble de 4 travées, d'origine ancienne (traces) dont les fenêtres ont été refaites avec une sorte de modénature classique décorative.





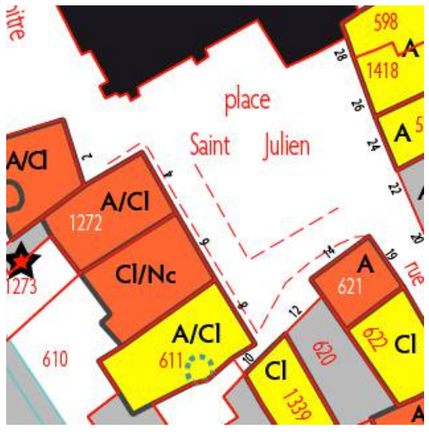
n°4
parcelle AB 778
Immeuble néoclassique base ancienne*
Immeuble d'angle, d'élévations identiques au n°2 mais sans décor ajouté.

place **St Julien**

1818 : rue de la Clastre (évoquerait un ancien cloître disparu ?)
XIXe-début XXe : place aux Herbes (présence d'une Halle)




Eglise de Brioude (Côté de la Place aux Herbes)

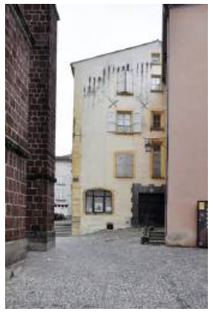


Pas de numérotation impaire.

n°2
parcelle AB 600
angle rue de la Ganivelle/rue du Chapitre
Immeuble ancien, finition classique**
Aile sur cour*
Probable ancienne maison canoniale ? Arcs surbaissés à rez de chaussée, détails classiques sur cour, tour de plan circulaire (escalier ?). Ravalement avec enduit saumon et fermetures bleu-vert. Très vu.




n°4
parcelle AB 1272
angle rue du Chapitre
Immeuble classique, base ancienne**
Probable ancienne maison canoniale ? Immeuble de finition classique (3 travées axées) avec détails médiévaux (ouvertures moulurées à l'angle du 2). Beau porche avec bossages en harpe (lave). Rare exemple de restauration avec usage de badigeons




n°6
parcelle AB 610 (partie)
Immeuble classique, base ancienne**
Possible ancienne maison canoniale à l'origine ? Le support paraît classique (3 travées axées dessin des encadrements) mais les niveaux, séparés par des bandeaux, pourraient être plus tardifs (modénature pierre, lave). Menuiseries simplifiées inappropriées, enduit rose.





n°8
parcelle AB 611
Immeuble ancien, détails classiques*
Immeuble avec détails anciens (porte moulurée, tour d'escalier en vis) fenêtres classiques avec linteau en arc segmentaire. Store du commerce inapproprié.




n°10
parcelle AB 1339
Immeuble d'allure classique*
Immeuble sur impasse, porte cintrée au fond, ouvertures avec linteaux en arc segmentaire. Dégradé (2014).

n°12
parcelle AB 620
Immeuble modernisé
Peut-être ancien ou avec traces anciennes mais finition actuelle cimentée.

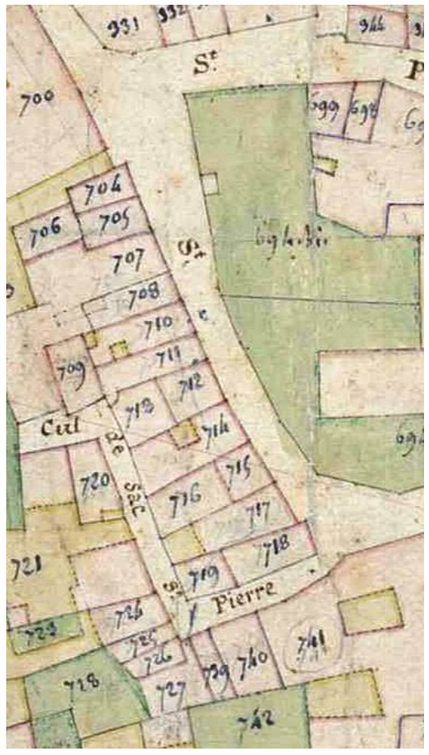
n°14
parcelle AB 621
Angle rue Savaron (= **n°19**)
Immeuble ancien**
Immeuble emblématique du vieux Brioude (représenté depuis le milieu XIXe) fait de 2 immeubles en pan de bois enduit accolés. Restauré plus ou moins à l'identique de sa situation antérieure (contraste entre les deux éléments).





rue et impasse **St Pierre**

1818 : rue et cul de sac St Pierre (sous l'appellation rue St Pierre existe tout un réseau de rues, dont l'actuelle est la seule qui a conservé son nom)

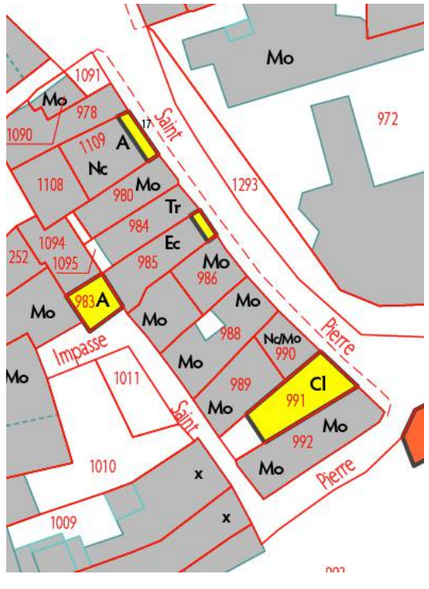


n°5
parcelle AB 991
Immeuble classique*
Petit immeuble de maçonnerie enduite, fenêtres avec linteaux en arc segmentaire. probablement XVIIIe ? Pas très bien ravalé.



n°13
parcelle AB 985
Petit immeuble éclectique*
Petit immeuble d'une seule travée, avec enduit moderne élaboré (contrastes de tons et de textures). Boutique en applique assez bien conservée.

n°17
parcelle AB 1109
Rez de chaussée ancien*
Réapparition suite à travaux d'un rez de chaussée d'origine ancienne, sous linteau bois, piles de maçonnerie.





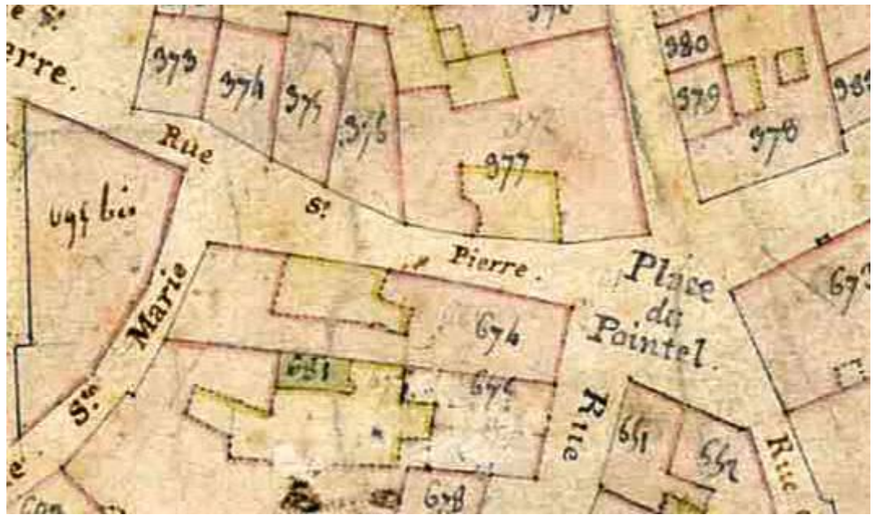
sn°
parcelle AB 983
dans l'impasse St Pierre
Petit immeuble ancien*
Sans doute à fonction agricole, porte cintrée encadrement pierre. Probablement maison modeste à l'origine. XVIIe ?

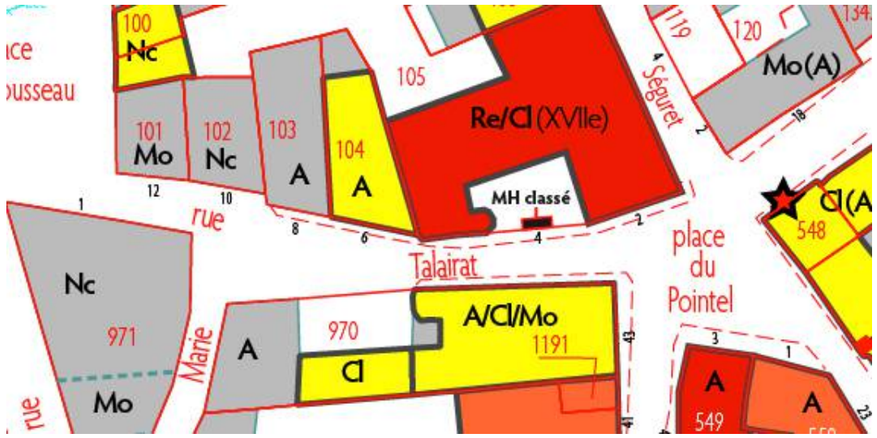
.



rue **Talairat** (ou Talayrat)

1818 : rue St Pierre





n°1
"place du Pointel", angle rue du Chapitre
= n° 23 rue du Chapitre
parcelle AB 550

Immeuble renaissance**
Fenêtres anciennes moulurées (pierre et bois), ayant perdu leur remplage, suggéré par une menuiserie. Boutique en applique. Parement dégradé.



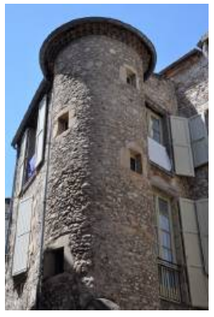


n°3
"place du Pointel", angle rue du Quatre Septembre
= n° 44 rue du Quatre Septembre
parcelle AB 549

Maison médiévale***
Maison en pan de bois, à rez de chaussée en maçonnerie. Pan de bois maintenue enduit. Très vu.

n°2/4
angle rue Séguret
parcelle AB 105

Ancien hôtel Talayrat***
Ensemble d'un hôtel particulier XVIIe sauf la porte classée MH. Restauration mutilante dans les années 1960/70 : suppression des enduits, jointoiement à base de ciment (?) ayant entrainé la dégradation du parement en particulier des pierres d'encadrement, très érodées. Mériterait une mise en valeur exemplaire.











n°6
angle rue Séguret
parcelle AB 104

Maison ancienne*
Arcade à rez de chaussée. Travaux (OPAC 43) pas de cliché.

rue ou place du **Vallat**

1818 : rue du Vallat



Vallat (parfois écrit Valla) signifie "fossé" (de nombreuses villes d'Auvergne possèdent ce toponyme). Ce site serait celui de la limite de la ville du Haut Moyen Âge. Il désigne parfois un ouvrage de terre.







sn°
parcelle AD 404
L'ancien couvent des Fontevristes*
(parties)
Les sœurs de l'Ordre de Fontevrault sont d'abord installées sur le site de l'actuel hôtel de Ville. Expulsées, elles reviennent après la Révolution (1805) et s'installent au Sud de la ville. Leur ancien couvent est aujourd'hui occupé par une école privée et a subi de nombreuses modifications intérieures.

Cependant, une partie des bâtiments (ancienne chapelle avec son clocher, bâtiment linéaire se terminant par une tour couverte en pavillon), construits au XIXe siècle, font partie intégrante de la silhouette de la ville. Seul le bâtiment marqué d'un étoile pourrait remonter à la période pré-Fontevriste.

La façade de la chapelle, très érodée (les sculptures ont pratiquement disparu) a été restaurée de manière récente. (Ravalement d'allure général méditerranéenne).

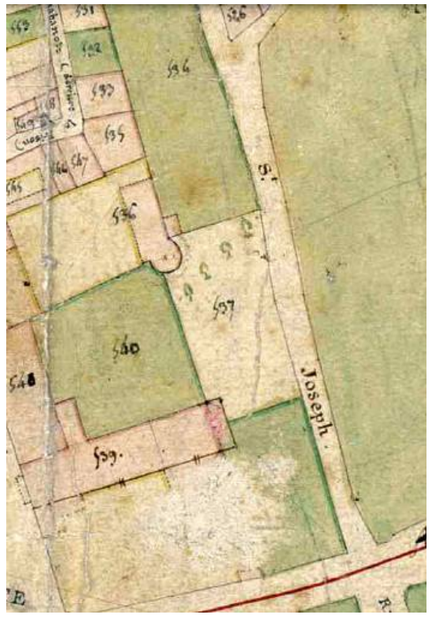


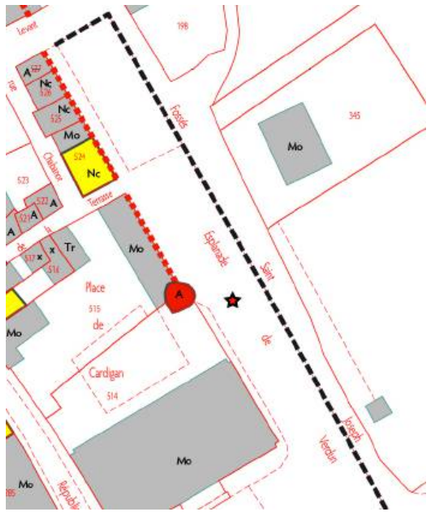


boulevard **Vercingétorix**


Place des Faubourgs St Pierre
Rue
Cours
Rue de la Visitation
Rue
Rue
Rue

esplanade de **Verdun**




Levat
Nc
Mo
Chabanne
Fossés
Esplanade
Saint
de
Verdun
Tr
Place
de
Cardigan
Mo
Mo
Mo

avenue **Victor Hugo**



n°5
parcelle AI 6

Immeuble éclectique*
Façade de 5 travées axées avec porte centrale. Maçonnerie enduite à modénature pierre (décor classique : frontons, encadrements, lucarnes cintrées…). Balcon filant avec ferronnerie ornementale au 1er. Devanture banale. Mauvais état (2014).



n°11
parcelle AM 189
angle rue des Vignes

Ancien bâtiment scolaire éclectique*
Composition classique avec avant-corps central en légère saillie. Restauré. Si l'enduit est bien fait, la disparition visuelle des menuiseries affaiblit la composition.



n°15
parcelle AM 186

Villa rationaliste*
Plan en L, maçonnerie pierre apparente ocre-jaune chaînages et encadrements plus clairs. Version brivadoise du "pavillon de banleue en meulière". Toiture tuile mécanique grand moule, clôture simple (piles pierre, grille métallique).



n°17
parcelle AM 185

Villa éclectique datée 1886**
Façade axée symétriquement avec pignon central, décor brique/pierre très orné. Lucarnes en chevalet de type classique (frontons); toiture ardoise, clôture pleine avec portail ferronnerie très ouvragé. Extension moderne sur cour plutôt mal adaptée.







n°25
parcelle AM 182

Villa rationaliste*
Maçonnerie enduite (texture un peu grenue), modénature pierre/brique alternées, clôture avec piles de même type, grille métallique. Extension moderne (garage).



n°29 à 31 (?)
parcelles AM 432/433/434/519

Ensemble de type rationaliste*
Composé d'une villa à l'alignement (pignon sur rue, toit débordant, aisseliers) balcon sur rue (grille métal) avec jardin, et d'une aile plus basse faîtage parallèle à la rue (lambrequin orné en corniche) avec entrée cochère au centre. Maçonnerie enduite encadrements pierre et parties briques (chaîne d'angle, linteaux…).



n°45
parcelle AM 166 (+ 165/167/168/169)

Maison de maître de type éclectique**
Sorte de "demi-château" composé d'une aile "classique" couverte en comble brisé, de 5 travées avec axe central marqué par une lucarne plus grosse et pavillon "renaissance" latéral de 2 travées, plus haut (couvert en pavaillon). Maçonnerie enduite avec encadrements et modénature plus clarsi que l'enduit, toitures ardoise avec éléments de zinguerie. Clôture avec portail orné monumental, restes d'un parc.



n°2
parcelle AB 198

Escalier de rocailleur*
Escalier en ciment moulé formant extension du n°4 place de Paris.



avenue **Victor Hugo**

n°6
parcelle AB 4
Angle rue de Nozerines

Immeuble éclectique /Poste**
Immeuble d'alignement avec grosse tour latérale sur rue de Nozerines. Mélange de références classiques (façade sur rue ordonnée selon des axes, avec axe central), renaissance (tour de plan octogonal) et art nouveau (traitement des linteaux). Maçonnerie enduite, modénature pierre. Tour couverte en ardoise.







n°18
parcelle AN158

Villa rationaliste*
Villa à plan en L, maçonnerie enduite avec modénature brique/pierre alternée. Enduit légèrement ocré. Toiture d'ardoise. Communs à l'arrière.



n°22
parcelle AN142
(également sur rue Michel de l'Hospital)

Villa éclectique**
Villa "troubadour" composée de plusieurs volumes agglomérés avec divers types de toiture. Échauguette d'angle. Maçonnerie enduite avec modénature pierre (plus claire que l'enduit), couvertures ardoise. Clôture avec beau portail en ferronnerie, jardin.





n°26
parcelle AN162

Villa éclectique**
Villa d'un style indéfinissable mêlant réminiscences historiques et détails art-déco. Asemblage complexe de plusieurs volumes. Maçonnerie enduite avec modénature plus claire, toitures ardoise. Nom de la villa effacé (cartouche vide). Grille de clôture élaborée**.







n°36
parcelle AN169
Angle rue Michel de l'Hospital

Villa rationaliste*
Villa rationaliste tardive avec influences art-déco. Position en proue d'îlot (immeuble très vu). Enduit grenu avec éléments de décor, modénature plus claire. Devantures d'origine. Toitures avec demi-croupes en pignon (tuile mécanique grand moule). Dans son état d'origine en 2014.



n°40
parcelle AN270
"Angle" rue Michel de l'Hospital

Petit immeuble éclectique**
Immeuble de trois travées avec symétrie axiale, façade en pierre. Trois arcades à rez de chaussée avec agrafes ornées de mascarons, modénature (encadrements). Toiture tuile mécanique, trois lucarnes en chevalet de type classique. Sculptures érodées. Devantures pus ou moins bien adaptées.





n°54
parcelle AN 364

Petite villa éclectique**
Villa classique avec adjonction d'une tourelle octogonale. Détails plus classiques que médiévaux. A probablement été "blanchie" dans un passé proche (absence de contraste entre la modénature assez développée et le fonds). Clôture avec portail ferronnerie.





n°56
parcelle AN 364

Petite villa éclectique*
Bâtie en longueur sur limite latérale. Pas de cliché.

n°58
parcelle AN 191

Immeuble éclectique**
Plan en L, façade de type classique un peu austère (3 travées axées, proportions), comble brisé avec lucarnes. maçonnerie enduite soubassement en opus mosaïqué, encadrements, bandeaux filants et corniches en lave. Toiture avec éléments décoratifs (épis).



rue des **Vignes**



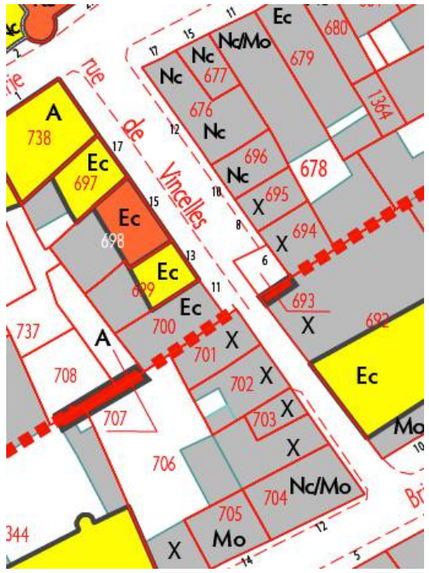
n°4
parcelle AM 190
Établissement scolaire Art-Déco
Ensemble caractéristique des années 1930-1940 un peu "aplati" par une restauration récente. **Portail Art-Déco*** encore en place.

rue de **Vincelles**

1818 : rue de la Fènerie

La porte semble encore exister en partie (structure arrondie d'une tour ?)





n°13/15/17
parcelles AB 699/698/697
Ensemble de 2 façades éclectiques* et d'une façade**
Ces trois façades au décor mouluré (moulé en ciment ?) qui empruntent au vocabulaire de l'architecture classique semblent contemporaines. Celle du n°15 est un peu plus détaillée.



sn°
parcelle AB 738
angle rue Chèvrerie
= **n°1** rue Chèvrerie
Ensemble ancien restauré*
Façade ordonnée de 2 travées. Restauration un peu approximative : volets roulants avec caissons sous linteaux…



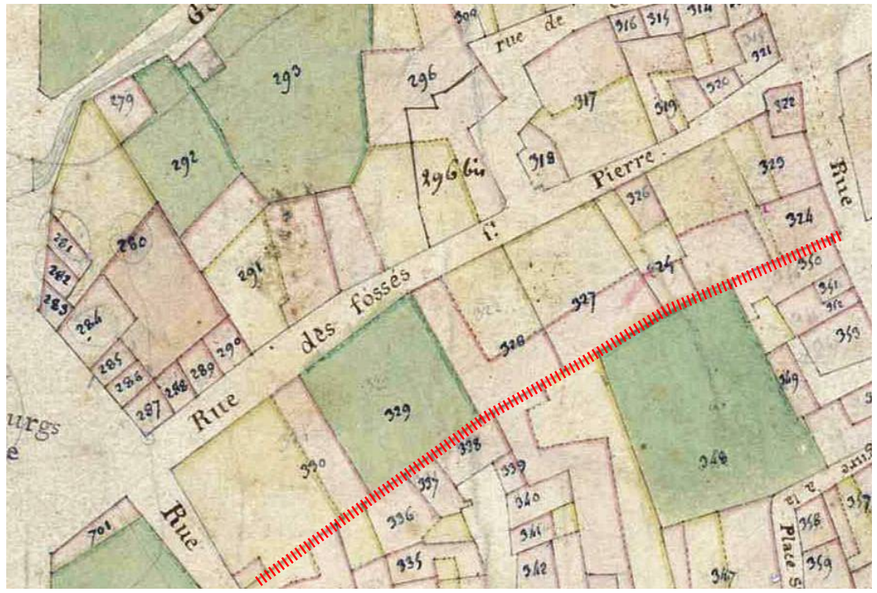
n°6
parcelle AB 694
Vestige d'une porte de ville***
Vestige d'un grand intérêt archéologique.



rue du **Vingt et un juin 1944**

1818 : rue des Fossés St Pierre

La partie sud de la rue a été bâtie sur le fossé en s'accolant au rempart dont de nombreux vestiges existent, visibles ou cachés.



n°15
parcelle AB 66
Immeuble néoclassique tardif*
Façade ordonnée de 3 travées à symétrie axiale. Maçonnerie enduite à encadrements pierre (lave). Dans la cour galerie rationaliste avec **marquise métallique***. Pas de clichés

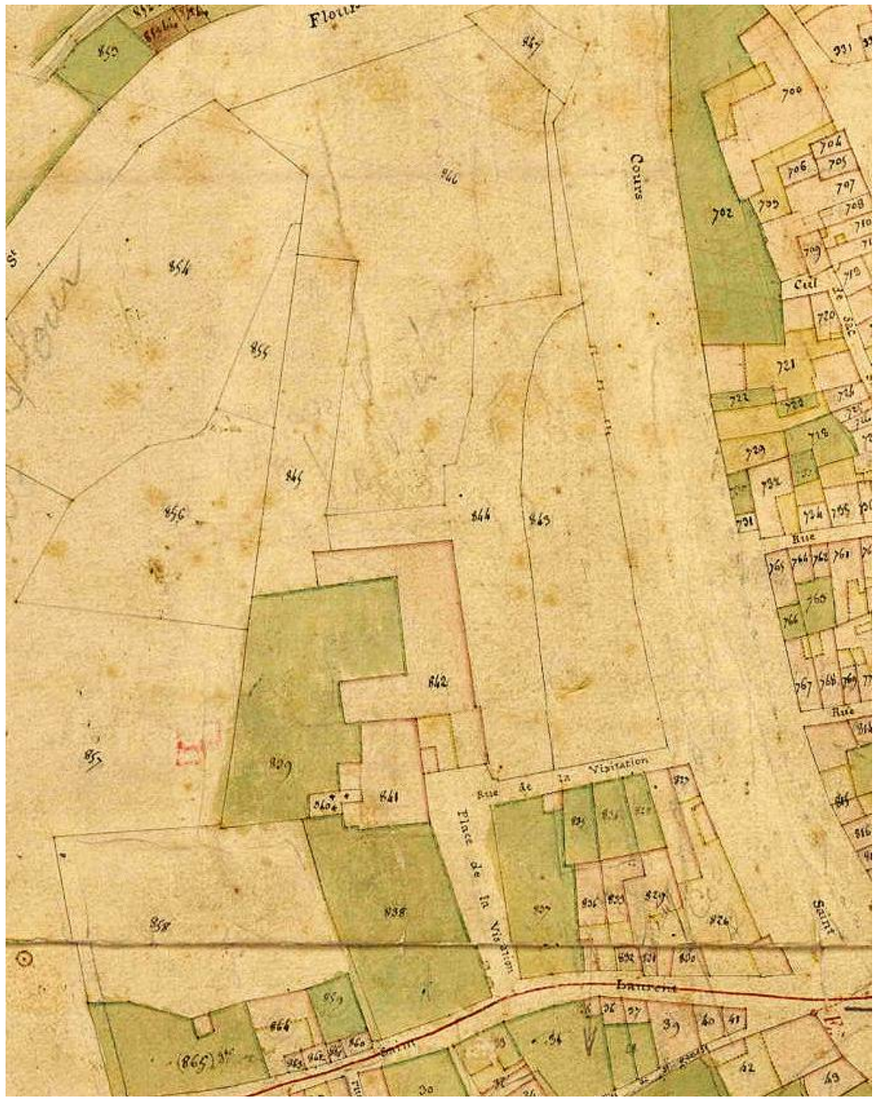
n°22
parcelle AB43
Villas rationalistes**
Visible par une cour commune ouvrant avenue Victor Hugo. Ensemble de 3 villas consécutives et d'un édicule avec une tour couverte de tuiles en métal. Les villas ont des toitures débordantes avec aisseliers simples, l'élément central semble couvert en terrasse ou à faible pente. Décor brique/pierre, assez abondant et soigné.





rue et place de la **Visitation**

1818 : rue et place de la Visitation







sn°
parcelle AI 30

Ancien couvent de la Visitation*
L'actuelle emprise qualifiée de couvent de la Visitation est une école hôtelière qui a succédé à la fonction première.

L'ensemble a été fondé et édifié par les Capucins vers 1685. Au début du XIXe siècle les Visitandines réoccupent le lieu, leur ancien couvent ayant été affecté à l'Hôpital.

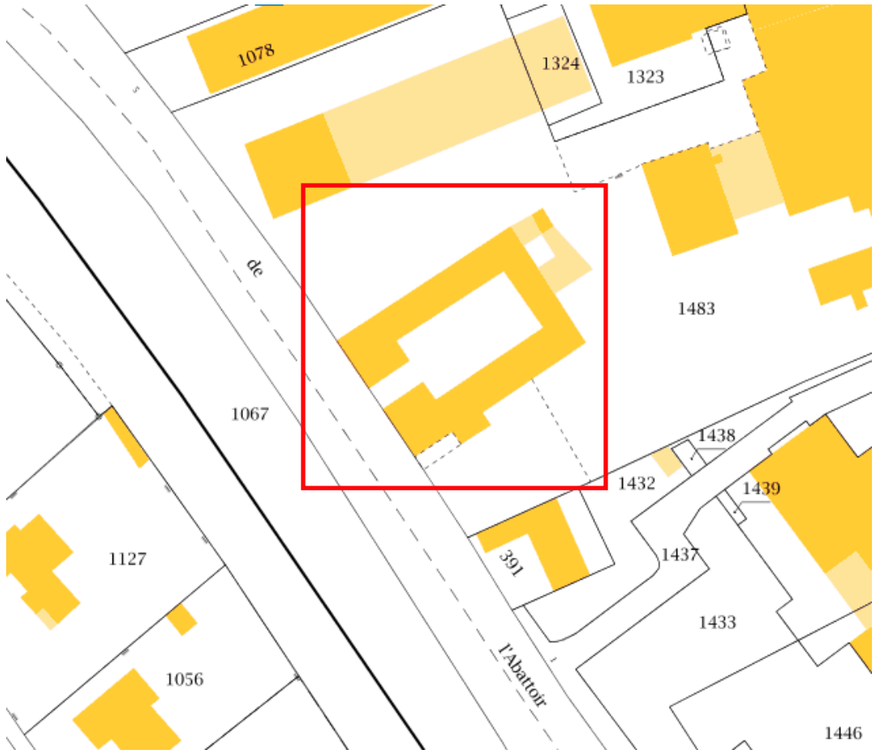
Une partie des bâtiments actuels sont d'origine XVIIe siècle. Ils sont desservis par un ravalement rustique (ouvertures mal détourées). Le clocher a été construit au XIXe siècle.

Ensemble très vu depuis les boulevards.





Éléments excentrés ou ponctuels : **ancien abattoir**



sn°
rue de l'Abattoir`
parcelle AB 183

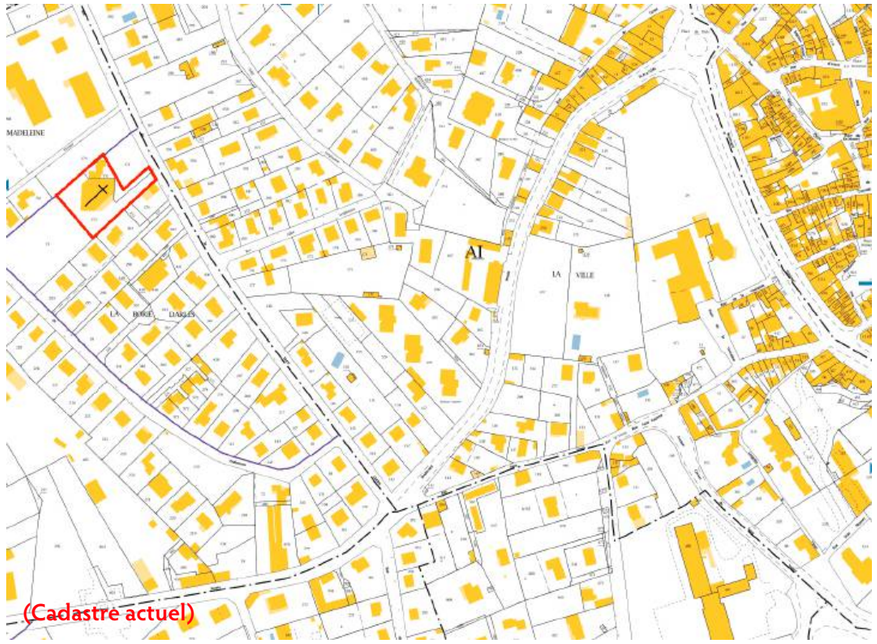
Ancien abattoir*
Construction de type rationaliste de 1881 autour d'une cour centrale, avec galeries bois au premier. Encadrements d'ouvertures en pierre de lave. Édifice enduit. Reconverti à usage associatif.







Éléments excentrés ou ponctuels : **église de la Borie Darles**



(Cadastre actuel)

n°29
rue de la Borie Darles
parcelle AK 153 (église)
parcelle AK 152 (logement)

Église de la Borie Darles**
Architecte : Guy BION (1968)
Vitraux de l'Atelier monastique St Benoît (En Calcat) et de Bernard Mandeville.
Volume fragmenté, mettant en œuvre des matériaux divers (pierre, béton, tuile, métal…)


L'église en 1968 (IGN)


Carte postale (fin des années 1960)

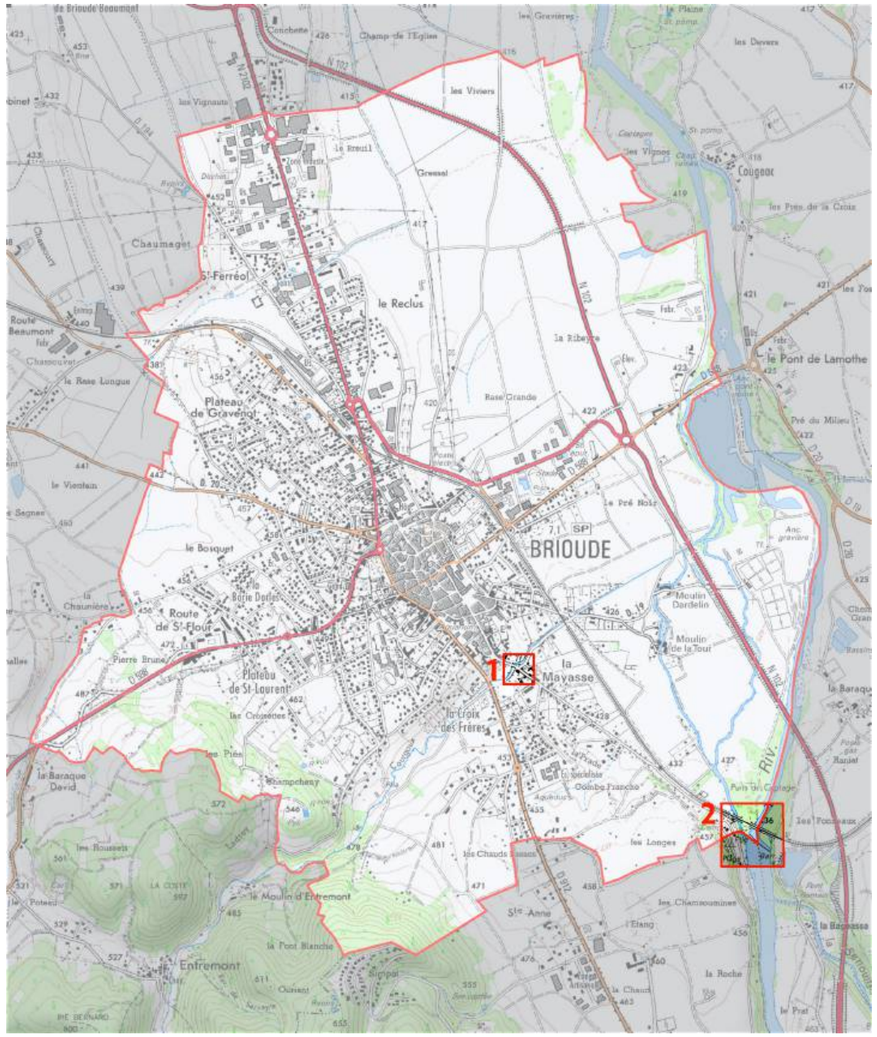








Éléments excentrés ou ponctuels : **ouvrages d'art**

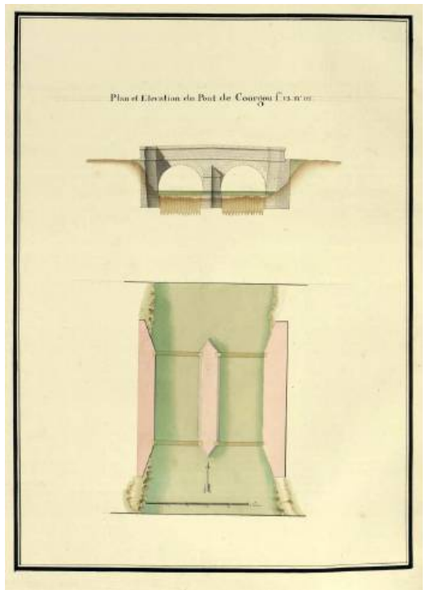


avenue de la Bageasse

Pont à deux arches (1)**

Ouvrage XVIIIe, mentionné par Trudaine (soit en projet, soit déjà réalisé)



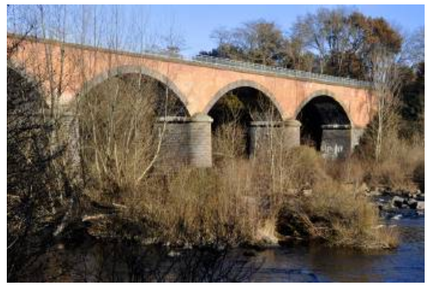




Viaduc de la Bageasse (2)

Seule la culée nord est située sur Brioude.

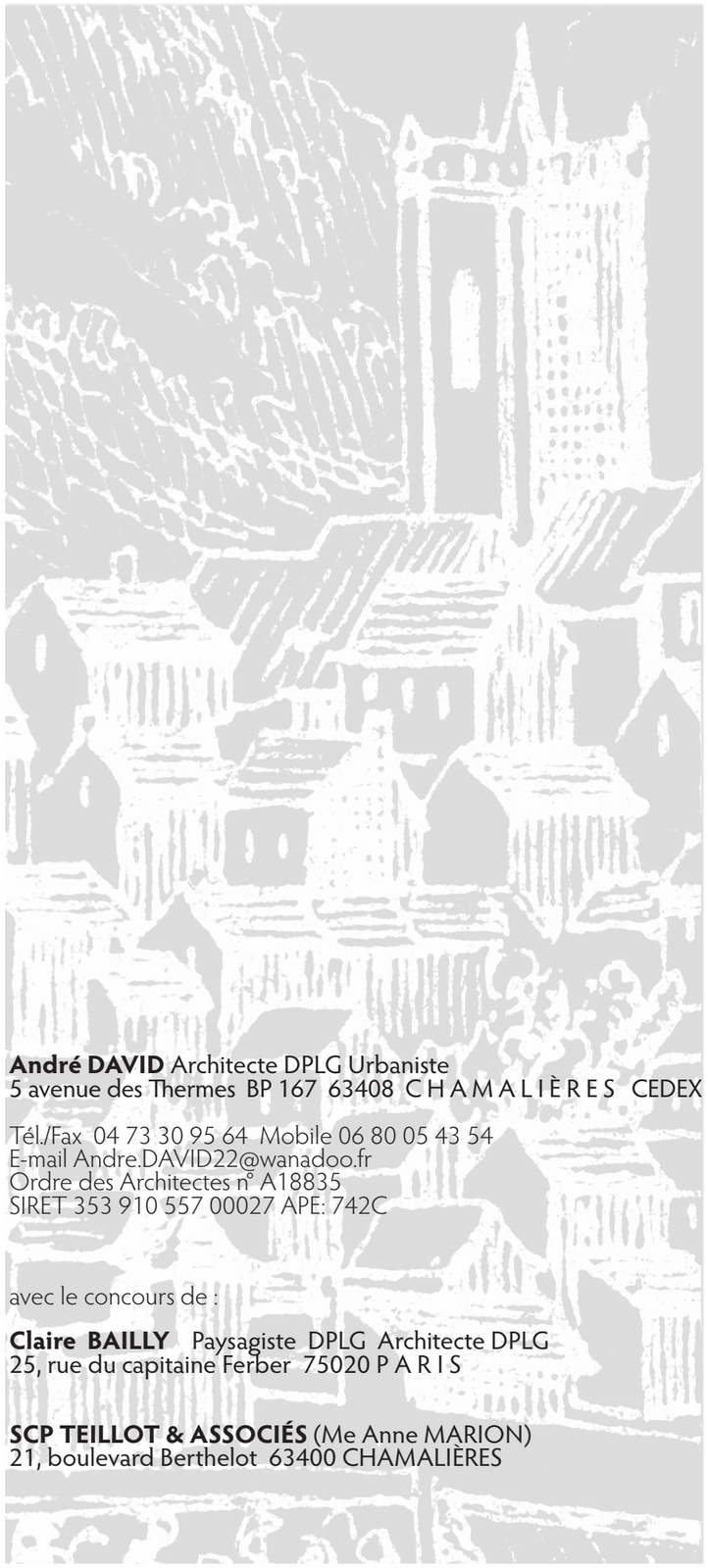
Ouvrage des années 1860, de 134 m de longueur, 21 m de hauteur avec 5 arches en arc segmentaire, construit en maçonnerie.







DOSSIER "ARRÊT"



André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

Claire BAILLY Paysagiste DPLG Architecte DPLG
25, rue du capitaine Ferber 75020 PARIS

SCP TEILLOT & ASSOCIÉS (Me Anne MARION)
21, boulevard Berthelot 63400 CHAMALIÈRES

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-LOIRE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substitue à l'AVAP la notion de **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, destinés à être gérés par un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**.

Toutefois l'article 114 de la Loi prévoit (§ II) **"que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi**. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent **des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi".

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- **le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP**
- le règlement
- le ou les document(s) graphique(s)

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris) et du cabinet d'avocats SCP Teillot et associés (représenté par maître Anne MARION) Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP dont la dernière révision remonte à 2007.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce rapport peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."



S O M M A I R E

 # 01. Le rappel du diagnostic, les enjeux de l'AVAP 3

01. 01. Rappel du diagnostic, enjeux de l'AVAP 4
01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine 5
01. 03. Enjeux de l'AVAP : le paysage et l'environnement 10

 # 02. L'établissement de la délimitation 11

02.01. Éléments de réflexion préalables 12
02.02. Le "cœur patrimonial" 13
02.03. Les vues sur le site 14
02.04. L'établissement de la délimitation 15

 # 03. Les objectifs architecturaux urbains et paysagers … 21

03. 01. La mise en valeur d'un site urbain 22
03. 02. Méthode de travail et délimitation des domaines à réglementer 26
03. 03. Urbanisme, réglement et mise en valeur 28
03. 04. Les interventions architecturales en site patrimonial 29
03. 05. Intervenir sur l'espace public 44
03. 06. Intervenir sur l'espace privé 47
03. 07. Les principales règles à envisager 48

 # 04. La prise en compte du "développement durable" 57

04. 01. Conditions environnementales de l'AVAP 58
04. 02. La question de l'énergie et l'AVAP 59

#01

Le rappel du diagnostic, les enjeux de l'AVAP

01. 01. Rappel du diagnostic, enjeux de l'AVAP

Le rapport de présentation

Selon les termes de la circulaire de mars 2012, le rapport de présentation de l'AVAP doit comporter deux types de considérations :

- **Celles qui concernent la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces (article L.642-1 du code du patrimoine)**
- **Celles qui concernent la prise en compte des objectifs de "développement durable".**

Il justifie les objectifs de l'AVAP (en particulier sa délimitation) à partir de la synthèse des éléments de diagnostic, et vérifie que les objectifs du développement durable ont bien été pris en compte dans cette protection.

Il décrit en outre la doctrine qui va être appliquée par le règlement afin d'assurer la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, de même que pour l'aménagement des espaces. Cette partie du texte est importante en cas de litige, pour remonter à "l'esprit de la règle".

Dimension de l'aire de protection et nature des règles

Une protection est une servitude, fondée soit par un périmètre recouvrant un territoire particulier, soit par une aire dessinée à partir de la visibilité d'un ou plusieurs éléments. Dans le cas de l'AVAP, on doit définir un périmètre, qui peut tenir compte de visibilités particulières.

Le document de protection peut ensuite se définir par un équilibre à assurer entre cette délimitation pertinente et le corps de règles adaptées qui vont s'y appliquer.

Plus la zone se restreint à un écrin, plus les règles peuvent en être détaillées et ciblées. Au contraire, plus elle est vaste, plus on est amené à édicter des règles générales, au risque d'une certaine dilution, si par exemple l'on couvre la commune en totalité.

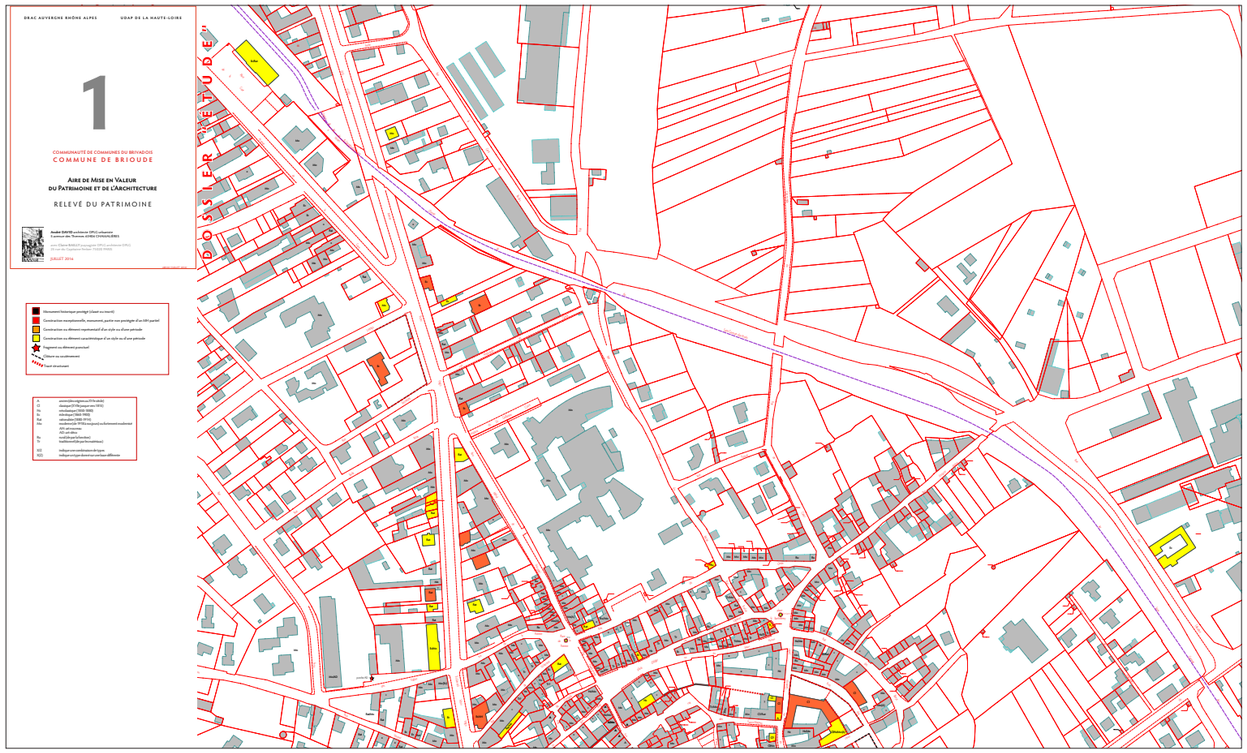
C'est toutefois la nature même du site, sa spécificité, qui vont imposer le "format" à la protection, et par là son degré de précision.

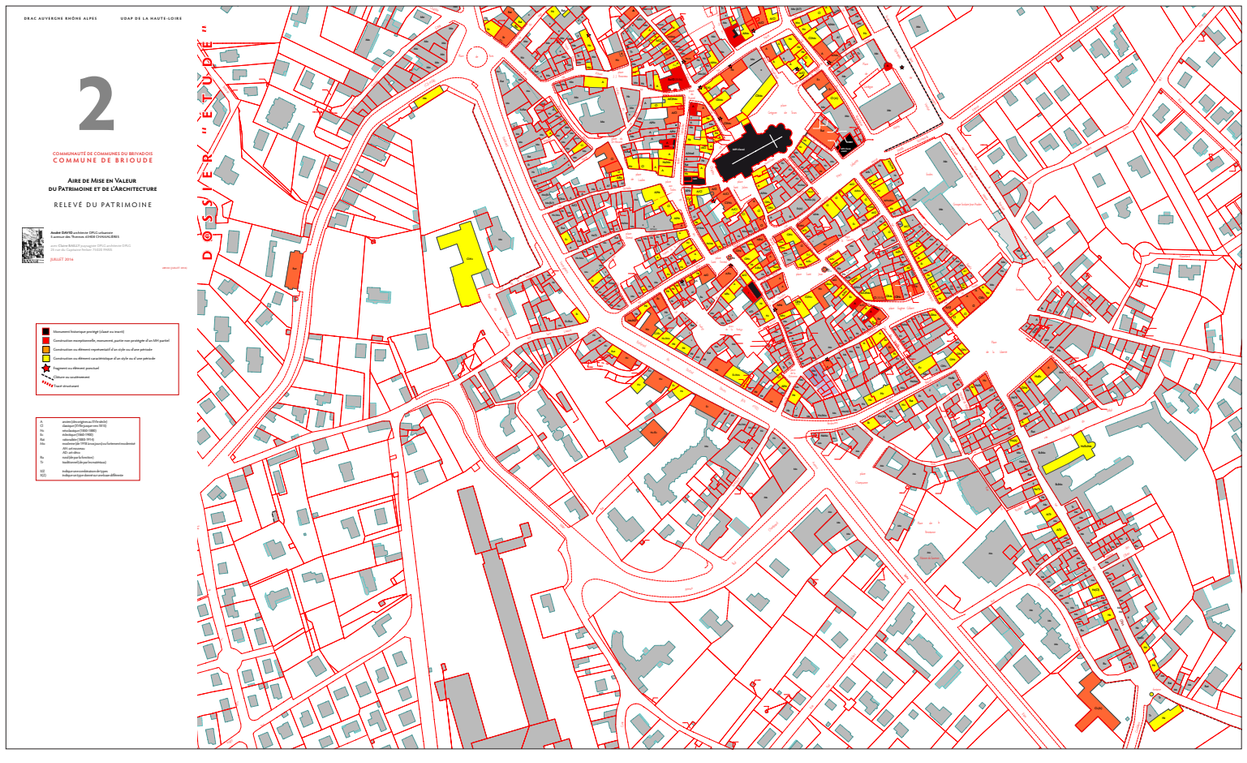
Il convient donc d'adopter une délimitation correspondant aux véritables enjeux de cette protection, dont les règles soient modulées en fonction des problématiques identifiées par les analyses préalables.

Dans le cas de Brioude, on se trouve confronté :

- à l'existence d'une ZPPAUP de première génération, dont la délimitation avait découlé de la prise en compte de facteurs visuels "bruts" (les "cônes de vue");
- à un quartier historique patrimonial "stabilisé", peu évolutif, écrin d'un monument majeur;
- à une couronne bâtie historique, encore évolutive du fait de poches dégradées, enveloppant ce quartier;
- à des zones d'approche marquées par des urbanisations récentes sans qualité particulière et par une topographie conditionnant les visibilités.

01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine





Cartographie du patrimoine bâti

Il a été établi une cartographie du patrimoine bâti de Brioude, toutes époques confondues, classées selon une échelle de valeur. On a tenu compte du croisement de plusieurs types de données : historicité/ancienneté, présence d'éléments de décor ou d'éléments caractéristiques, authenticité du fonds, présence d'altérations plus ou moins réversibles. Ainsi on peut considérer que des menuiseries d'un dessin inopportun sont réversibles, tandis que l'élargissement d'une baie avec destruction de son encadrement ne l'est pas.

Un certain nombres d'éléments complémentaires ont également été relevés : murs de clôtures, tracés historiques (matérialisés ou non), détails isolés.

La typologie principale de chaque élément a été, dans la mesure du possible, identifiée et portée au plan.

Ce document se présente sous la forme de 2 plans au format A0.

On liste ainsi un total de **306 éléments** (certains pouvant apparaître selon deux adresses), se décomposant comme suit :

1. Les bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, les monuments, les parties non protégées de bâtiments comportant une protection MH partielle ou de très grande valeur archéologique. * (14 éléments)**

2. Les bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique. (84 éléments)**

3. Les bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique.* (208 éléments)

4. Les bâtiments formant les éléments constitutifs du tissu urbain (non décomptés, parfois mentionnés)

Ce code couleur est repris par le règlement afin d'adapter les prescriptions à la qualité architecturale.

01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine

rue du **Chapitre**

1818 : partie nord : rue de la Prévoté; partie sud (parvis) : "Ganivelle"







n°3 = n°22 rue du 4 septembre (MH)
parcelle AB 568 (angle Ganivelle)
Revers de l'ensemble dit «maison de Mandrin», partie dite parfois «maison Henri II».

n°5
parcelle AB 565
Immeuble à base ancienne*
Très remanié. Restes d'ouvertures anciennes (dont une arcade en anse de panier). Enduit ciment très grossier, bassoirs aux fenêtres.





n°9 (numéroté 7')
parcelle AB 560
Immeuble à base ancienne*
Fenêtre avec linteau en arc segmentaire (d'allure classique). Vestiges de fenêtre renaissance sur cour (visibles de la rue). Mauvais état.



n°11
partie de parcelle AB 555
Immeuble à base ancienne*
Fenêtres moulurées d'un chanfrein, porte avec imposte et arc en anse de panier (vantaux anciens ?). Décapé. Menuiseries petits bois modernes.

n°13
parcelle AB 1352
Immeuble à base ancienne*
Forme et proportion des ouvertures anciennes. Très décapé (rejointoiement ciment assez grossier).







n°15
parcelle AB 1349
Immeuble néoclassique *
Sans doute sur base ancienne. Ravalement correct.

n°17
parcelle AB 557
Immeuble à base ancienne*
(enchaîné au n°15 par la génoise). Ouvertures cintrées à rez de chaussée (XVIIe ?). Niveaux identiques à ceux du n°15. Ravalé correctement.



n°21
parcelle AB 551
Immeuble néoclassique*
Composition simple, avec ouvertures à encadrements de lave. Ravalé correctement.

n°23 = n°1 place du Pointel
parcelle AB 550
Immeuble ancien**
(voir place du Pointel)

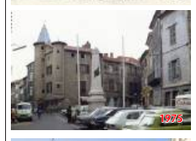


place **Eugène Gilbert**

1818 : place de la Fènerie









n°21
parcelle AB 739
Immeuble renaissance**
Immeuble à base ancienne, dit «les Tourelles», à l'origine plus développé sur rue Chèvrerie.. Porte de la tour avec pilastres, culot de la tourelle pierre, traces d'ouvertures. Tour d'escalier couverte de tuiles écaille. Bien restauré mais mise en couleur anachronique.





n°21
parcelle AB 742
Maison "Porte" MH
(pour mémoire : voir notice)



n°2 et 4
parcelles AB 1401/1402/673
(angle rue Sébastopol)
Immeuble classique démembré**
Maison natale d'Eugène Gilbert (plaque). Immeuble d'origine R+3 à 5 travées et symétrie axiale (porte avec ses vantaux d'origine). Ferronneries des balcons. Deux traitements de façade distincts (enduit ocrejaune, menuiseries grises, enduit gris menuiseries blanches). Boutiques banales.







n°8
parcelle AB 675
Immeuble classique ou néoclassique**
Immeuble R+2 de 3 travées, maçonnerie enduite, à base ancienne (rez de chaussée avec contrefort, arcade en anse de panier). Balcon filant sur consoles pierre avec grandes portes fenêtres (sans doute fenêtres XVIIe à l'origine). Garde-corps XIXe. Vantail de la porte d'entrée fin XIXe





n°10
parcelle AB 653
Immeuble classique modernisé*
Immeuble R+3 de 3 travées, maçonnerie enduite. Dessin "classique" (ouvertures disposées selon des axes, linteaux en arc segmentaire) mais finition et détails "modernes" (années 1920 ?)

n°12/14
parcelle AB 652
Immeuble classique**
Immeuble à base ancienne avec grandes fenêtres au 1er niveau (XVIIe ?), à encadrement en harpe. Partie 12 rez de chaussée avec deux arcades dont l'une est la porte d'entrée (vantaux anciens). Partie 14 avec une devanture en applique banale.



DP
Monument à St-Férréol
Homme politique et historien local (1810-1904). Début XXe siècle. Déplacé de son emplacement d'origine.



Répertoire du patrimoine bâti

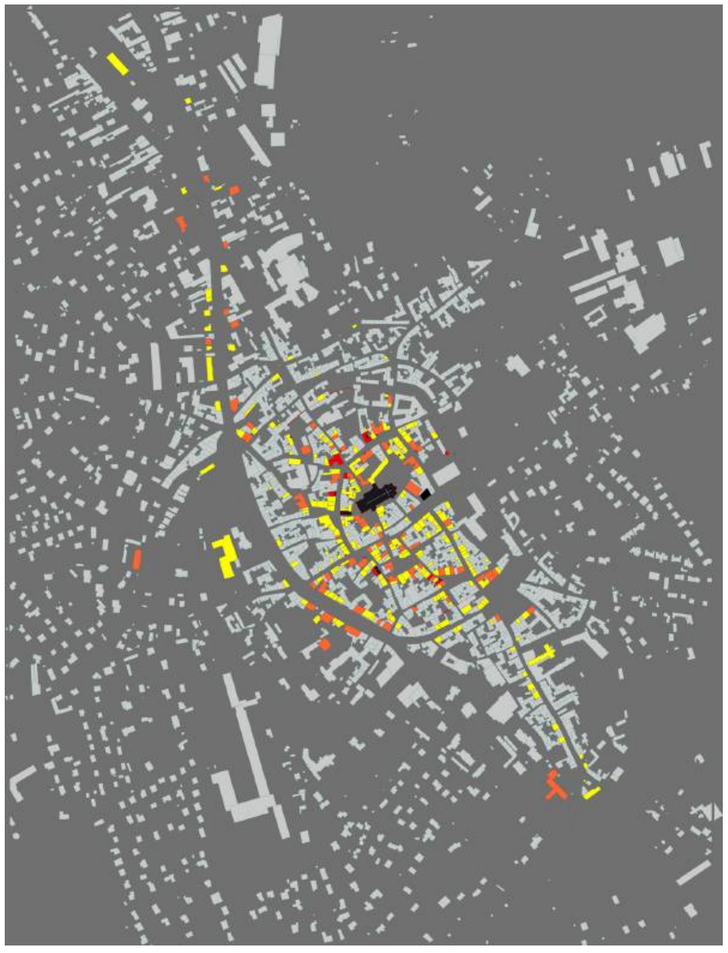
À ce repérage sur plan est adjoint un répertoire qui liste les élément par rue, avec si possible d'autres éléments de connaissance (cartographie anciennes, vues anciennes…).

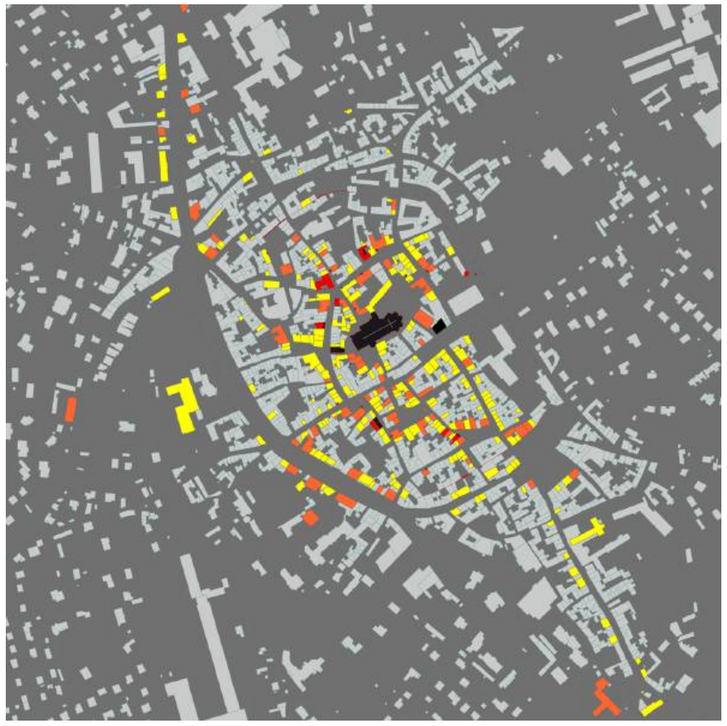
14 éléments ***

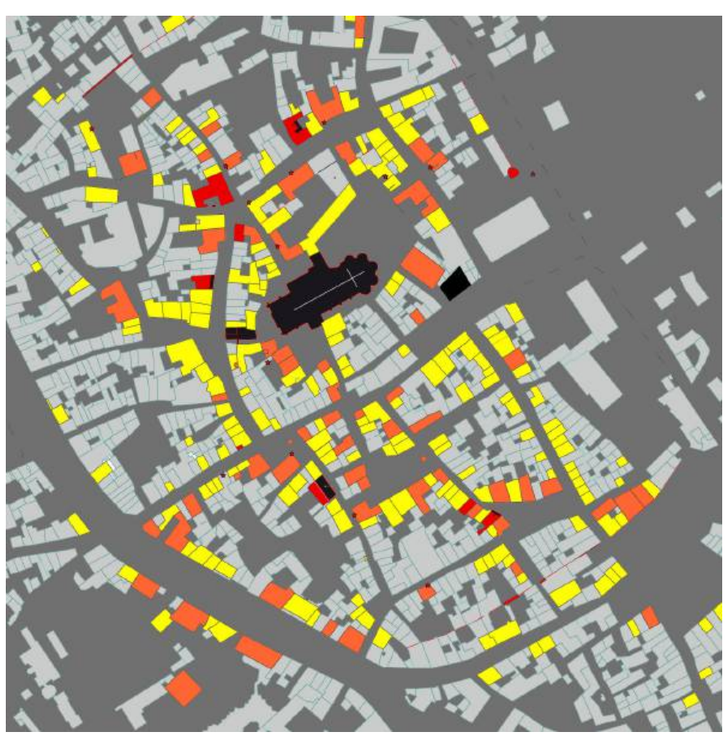
84 éléments**

208 éléments*

01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine







Répartition du patrimoine : empreinte patrimoniale

Le principal élément de diagnostic portant sur le patrimoine est la mise en évidence de la coexistence de deux villes emboîtées, l'une de forme régulière, patrimoniale et peu évolutive, l'autre moins patrimoniale, de forme plus confuse mais évolutive (sous la forme de démolitions/reconstructions menées à la période contemporaine, découlant de l'existence de poches de dégradation).

Le patrimoine de grande qualité est surtout concentré autour de la basilique (les vestiges des hôtels des "21 chanoines", le cœur de la ville médiévale…) et dans la ville "régulière" (qui rasemble tous les MH sauf la fontaine St-Julien excentrée au nord).

Les restaurations dans ce secteur ne sont pas simples à envisager : pour l'instant elles oscillent entre recherche d'une rusticité et ou d'une polychromie violente.

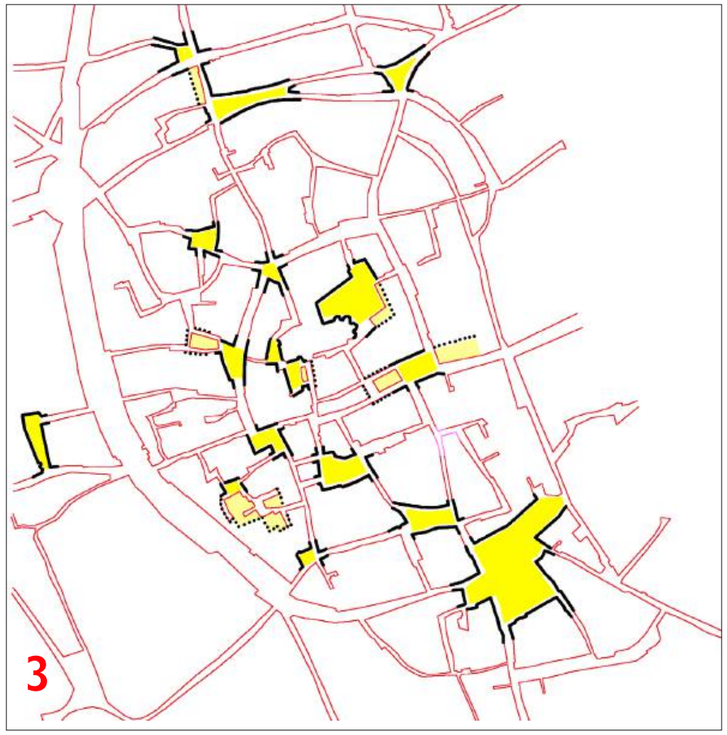
On passe des enduits XIXe/XXe en ciment (qui ont altéré parfois physiquement les maçonneries) au décrépissage, avec retour vers des pratiques rustiques de qualité visuelle décevante. Cete pratique est en déclin avec un retour des enduits. Les mises en couleurs des enduits sont variées (et parfois déconcertantes) : pléthore d'ocres, des rouge vifs, parfois du bleu pâle, avec des menuiseries dans des gammes de vert pistache ou bleu… La volonté semble être de se démarquer de son voisin plutôt que de rechercher une harmonie.

Une dérive importante est à noter au niveau de la nature des menuiseries : multiplication des volets plastiques à caissons extérieurs, menuiseries "simplifiées" ou aux dessins arbitraires sans rapport avec leur support… (Mais de nombreux travaux de qualité ont également lieu : seulement on voit nettement plus les écarts avec la "norme", que ce qui respecte la "norme")

On peut penser que les objectifs visuels et "esthétiques" qu'on pourrait souhaiter pour des travaux de restauration respectueux de leur support ne sont pas entrés complètement dans les pratiques locales, et sont à préciser et re-préciser encore.

01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine



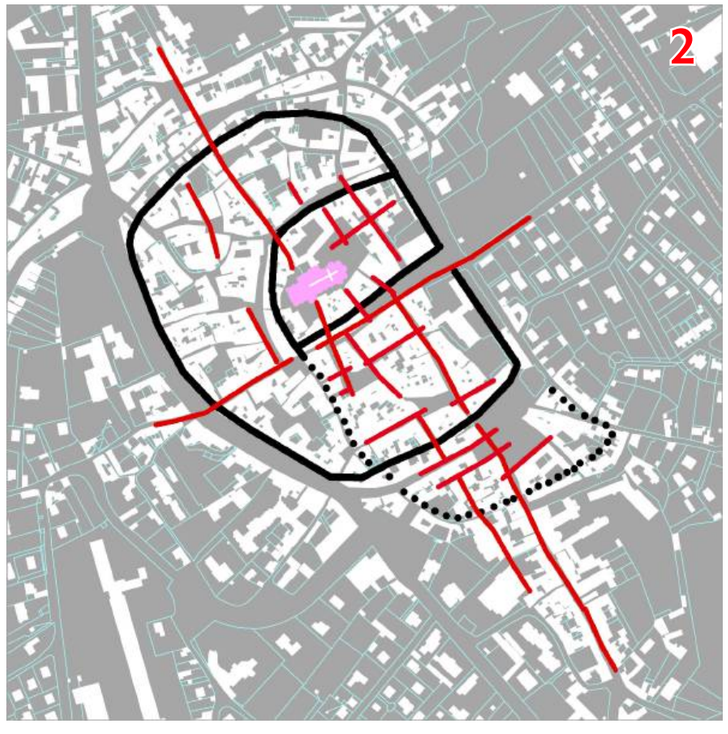


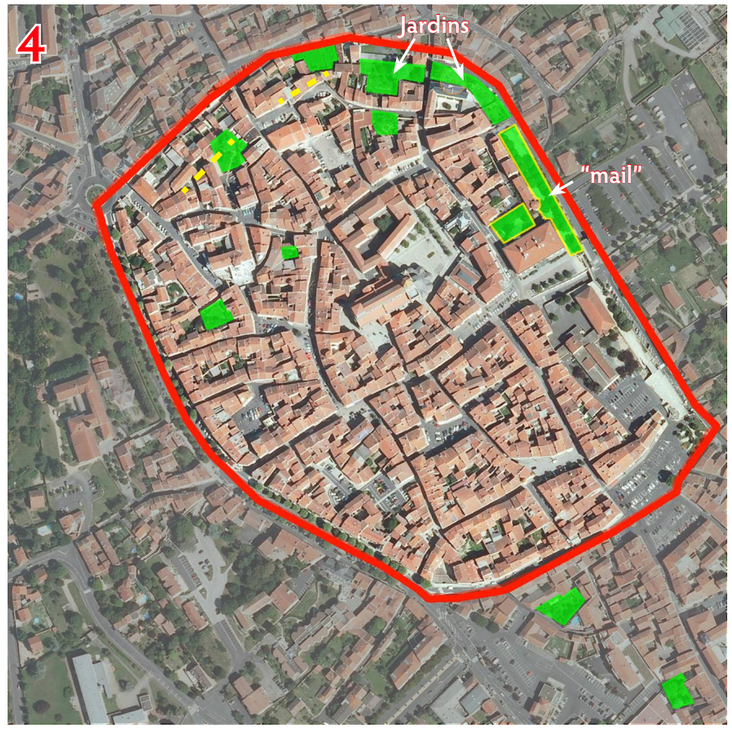
Une forme urbaine originale

Les analyses ont révélé la grande richesse morphologique des espaces urbains : l'ensemble des rues et des places forment un patrimoine urbain unique, qui semble peu reconnu en tant que tel, et qui est re-dessiné presque systématiquement en fonction d'usages automobiles (même si les matériaux purement routiers ont légèrement régressé dans ces aménagements).

Les curetages et démolitions n'ont d'ailleurs pas vraiment donné lieu à des "embellissements" : aucun espace collectif jardiné ou planté autrement que de manière résiduelle n'a été constitué. Seuls des délaissés (en général ceux des espaces de stationnement) ont été plus ou moins "verdis". Or la ville de Brioude est fortement minérale, et si on veut la faire "ré-habiter", il faudrait lui procurer un potentiel de séduction autre que des parkings plantés…

Il ne semble n'y avoir eu de prise en compte que très partielle des tracés historiques dans l'aménagement : ainsi le rempart médiéval n'a pas fait l'objet de mises en valeur spécifiques lors de sa "ré-apparition" dans certaines opérations de curetages (il semble même parfois avoir été démoli). D'une manière générale, la présence d'une enceinte urbaine peut fournir le prétexte d'opérations d'aménagement dans lesquelles on "présente" la ville en révélant sa forme.





1/2. L'imbrication des deux villes; En noir les enceintes, en rouge la trame "orthogonale"

3. Une ville à l'espace structuré par des places

4. Une ville au centre très minéral

01. 02. Enjeux de l'AVAP : le patrimoine

Un paysage urbain d'une grande qualité

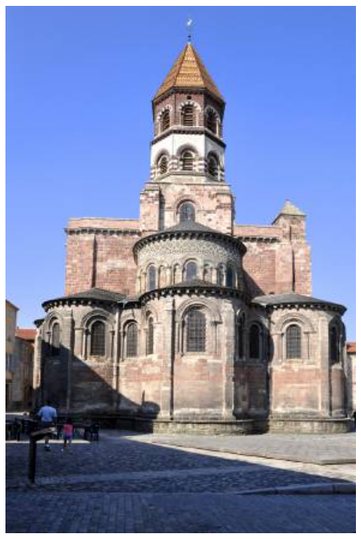
La maille urbaine de Brioude, faite de lignes droites déformées et de courbes prononcées, la minéralité d'un site bâti dense, ont produit un paysage urbain original qu'on rencontre plus souvent dans l'Italie du Nord médiévale que dans le centre de la France. La basilique constitue un point focal pour une grnde partie des voies du centre.

Des efforts considérables ont été consentis au pourtour de la basilique, que ce soit pour dégager en partie l'espace de l'emprise des véhicules, comme pour le retraiter d'une manière fortement qualitative.

D'autres aménagement ont été faits dans le centre, mais sont restés marqués par la présence automobile. Du coup il devient un peu difficile d'apprécier un paysage urbain très structuré visuellement, mais qui ne semble pris en compte que de manière fonctionnelle.

















01. 03. Enjeux de l'AVAP : le paysage et l'environnement

Paysage/environnement et développement durable

Paysage

La partition paysagère selon la topographie rend le paysage très lisible : la ville historique surélevée est facilement perçue depuis la plaine, moins aisément par ses approches nord et sud. Lorsqu'on dit "ville historique" c'est en fait les clochers de la basilique qu'on évoque. D'autres éléments constitutifs de la silhouette urbaine existent, mais se découvrent dans des visions plus rapprochées. Par contre, les visions sur le site historique depuis les terrasses hautes (qui ont existé jusqu'au milieu XXe siècle) n'existent plus que de manière résiduelle.

La ZPPAUP avait relayé une inquiétude lors de la conception de la déviation de la RN 102. Une tendance est en effet à "remplir" le territoire localisé entre la ville qu'on dévie, et la déviation elle-même. La réponse avait été ambiguë : incorporation du territoire dans la ZPAUP (mais sans règlement bien défini) et suggestion de constitution d'un merlon le long de la voie, coupant la vue sur le site (dans ce cas pourquoi le protéger ?). Des éléments ont néanmoins déjà été bâtis dans cette plaine, à proximité de secteurs déjà bâtis. Mais une partie de cette plaine est affectée par un PPRi et sa vocation est agricole.

Un élément important de la structure paysagère de Brioude est également l'existence passée d'une ceinture verte autour du centre, qui a laissé subsister des emprises parfois importantes (comme au Sud le long du ruisseau du Courgoux). Ces emprises peuvent jouer un rôle dans la délimitation.

Environnement

La superposition de protections environnementales sous forme de zonages réglementaires, qui pourraient avoir des incidences avec le périmètre possible de l'AVAP, se révèle inexistante. Le milieu naturel a néanmoins été pris en compte ; on a signalé l'existence des jardins, et l'incidence du PPRi dans la plaine. Mais les seuls enjeux environnementaux significatifs se localisent à l'est près de l'Allier.

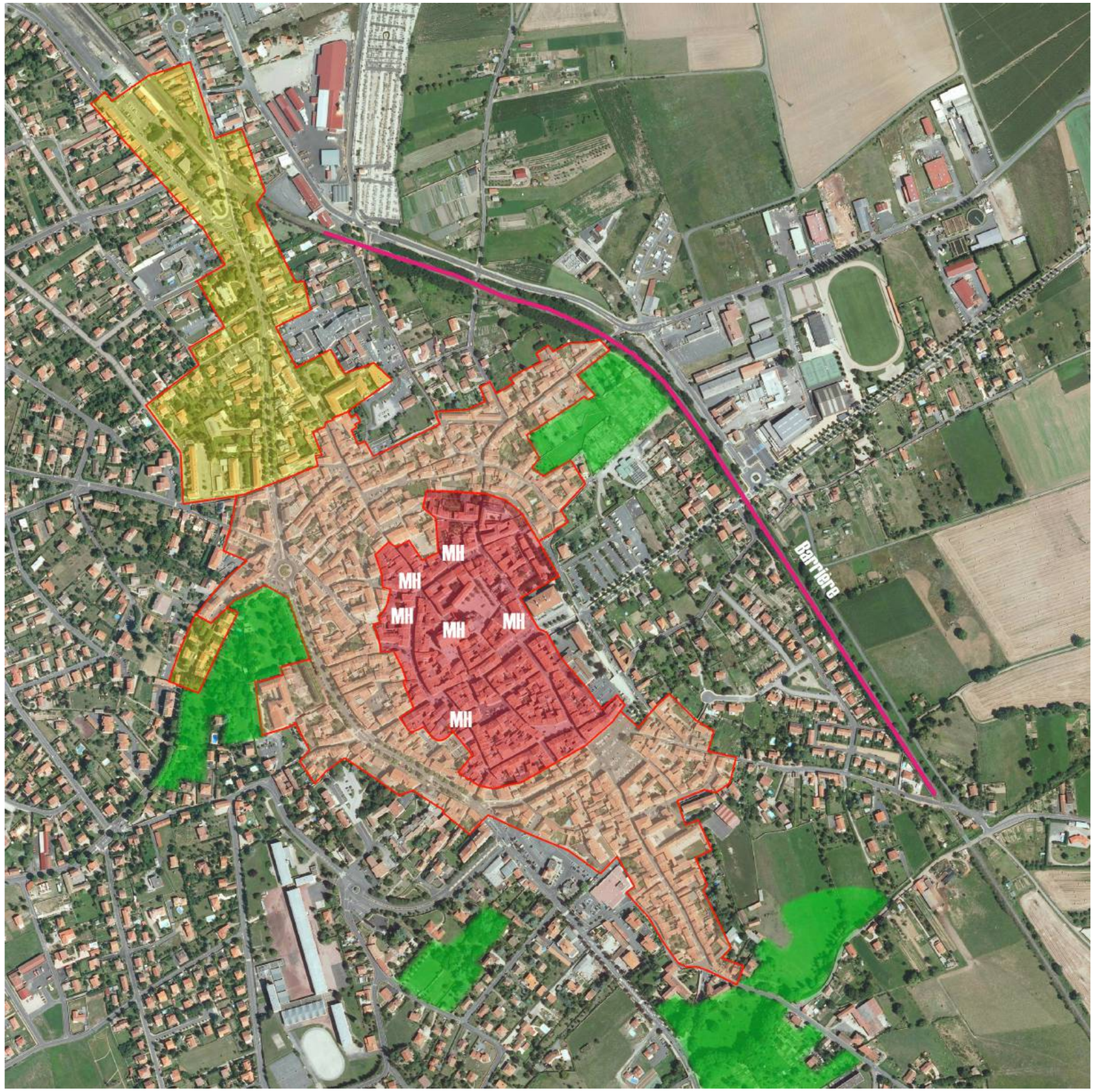
Pour ce qui concerne le développement durable, on aura noté que beaucoup de travaux d'isolation "spontanés" présentaient une faible qualité visuelle, voire parfois un caractère nuisant. Cette situation n'est pas propre à Brioude, mais résulte de l'implantation de marchands peu scrupuleux, qui écoulent des matériels supposés améliorer thermiquement les constructions, en l'absence de démarches à la fois technique et administrative.

On aura également noté le peu d'aptitudes autres que ponctuelles pour les énergies renouvelables en tissu bâti. L'éolien individuel nécessite outre un vent constant, une absence de turbulences, qui suppose un dégagement d'au moins 30 m. L'éolien de pignon n'a pas d'intérêt technique en milieu bâti. Ces divers procédés verront toutefois leur aspect réglementé. Le solaire nécessite une absence de masques, même temporaires, un accès facile au pan de toiture concerné. Cette technique relève donc, y compris dans les zones pavillonnaires, de situations particulières et non générales, pour lequel des règles sont prévues.

Enfin pour ce qui concerne la production d'énergie de type industriel (en éolien ou en solaire) des risques d'altération sérieuse du paysage sont à envisager si on souhaite de telles installations, soit en plaine, en frontispice de la ville (pour le solaire) soit en crête au-dessus (pour l'éolien).

#02
L'établissement de la délimitation

02. 01. Éléments de réflexion préalables



L'étude a fait apparaître une nécessité d'opérer un tri entre ce qui relève de l'AVAP de plein droit, et ce qui peut relever des documents d'urbanisme proprement dits. La ZPPAUP avait en effet rendu un peu confuse la distinction entre procédures en incorporant à son contenu des objectifs d'aménagement.

On peut identifier :

- **Un périmètre patrimonial**, dans lequel les travaux vont être soumis à des règles d'aspect visant à conserver ou restaurer le caractère des lieux. Seuls les monuments historiques classés sont dispensés de ces règles. Ce périmètre peut être modulé en fonction, soit de ses spécificités patrimoniales (plus ou moins de patrimoine, patrimoine plus ou moins intéressant), soit de ses spécificités urbaines (existence d'ensembles bâtis homogènes plutôt que d'éléments de valeur isolés).

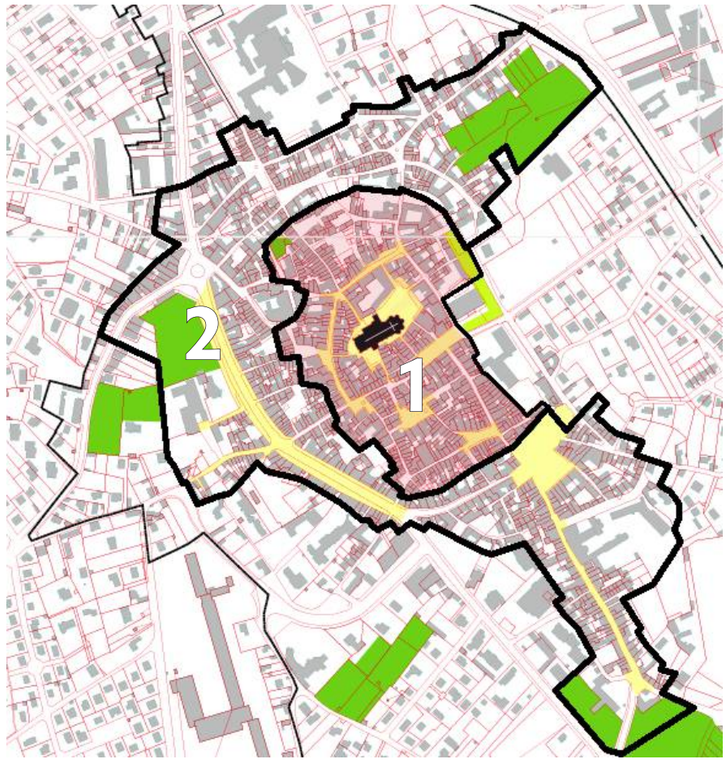
- **Une (ou des) zone(s) d'approche**, tenant compte des vues particulières sur des éléments de patrimoine inscrits dans le paysage. On a vu combien l'établissement d'une zone de co-visibilité vaste avait contribué à diluer l'intention d'origine de cette mesure, en multipliant différentes échelles de lecture, et en mettant sur le même plan les vues signifiantes et celles qui ne le sont pas (ou moins). Par ailleurs, il est nécessaire de produire des règles d'architecture pour ces zones, qui sont dépourvues de patrimoine, qui sont parfois peu qualitatives, ce qui peut introduire des lourdeurs de gestion…

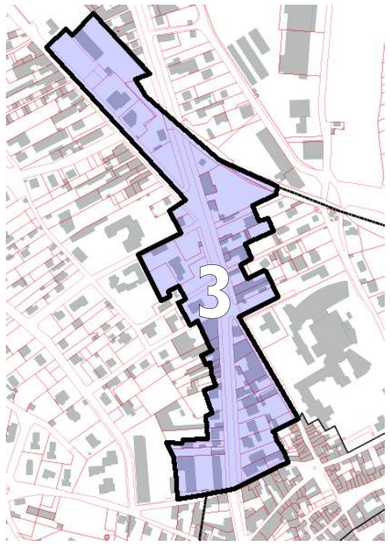
- **Des zones "vertes"** dans lesquelles la conservation soit d'un milieu naturel, soit une utilisation du sol particulière (parc ou jardin) sont de nature à conforter une image urbaine ou à mettre en valeur la patrimoine dans son ensemble. On rappellera ici combien le quartier historique de Brioude est fortement minéralisé : maintenir autour une certaine aération "végétale" n'est pas un objectif disproportionné…

Il a été décidé de ne pas inclure les abords de la fontaine St-Julien dans le périmètre de réflexion sur la délimitation de l'AVAP. Cet élément ponctuel pourrait faire l'objet d'un PPM (périmètre de protection modifié) dans le cadre d'une révision du PLU.

La délimitation générale de l'aire peut consister en l'addition des divers périmètres ainsi définis, mais on peut également l'envisager de manière plus globale, en fonction de critères d'urbanisme (la diversité des quartiers et des entrées vers le quartier patrimonial), ou encore dans le contexte de la "réapparition" des périmètres de 500 mètres autour des MH.

02. 02. Le "cœur patrimonial"





Le secteur de patrimoine

Il comprend l'ensemble de la ville ancienne (jusqu'au début XXe) et de ses faubourgs et abords anciens (la Visitation), y compris un "petit" faubourg résidentiel entre la gare et la ville proprement dite. Au-delà de cette zone relativement constituée, n'existent que des patrimoines ponctuels isolés, soit modernes (église de la Borie d'Arles) soit traditionnels (moulins, structures bâties liées aux jardins…).

Ces patrimoines isolés relèvent-ils de l'AVAP ? la question reste posée, mais on doit là aussi s'interroger sur les risques de dilution des intentions.

À l'intérieur de la zone urbaine "protégeable", une gradation peut être identifiée, en fonction d'enjeux qui apparaissent assez différents. On a vu que deux villes y cohabitaient de fait : un cœur patrimonial structuré sur des tracés du haut Moyen-âge, relativement réguliers et cohérents, et une couronne faite des anciens faubourgs inclus dans l'enceinte, plus faiblement patrimoniale, à caractère de labyrinthe (avec de nombreuses impasses en voie de résorption). Ce second secteur pose de ce fait divers problèmes de conservation et restructuration de la trame bâtie, ceux précisément qui avaient été abordés par la ZPPAUP (et qui ne peuvent l'être par l'AVAP, le législateur ayant été précis sur ce point).

Le sous-secteur 1 : le cœur

Autour de l'ensemble de la basilique, le fonds patrimonial est principalement constitué d'anciens hôtels de chanoines (ou de leurs vestiges plus ou moins bien conservés), sédimentés par une architecture moins ambitieuse mais plus composite, presque toujours d'origine ancienne. Elle est présentée dans une livrée classique, celle-ci ayant été définie entre le dernier quart du XIXe siècle et le premier du XXe.

L'ancien ne se laisse pas voir, souvent recouvert d'enduits de types modernes : enduit lisse et fausse modénature, enduits tyroliens grenus mais à décor… La tentation a donc été grande de révéler le "dessous des enduits", pour rendre palpable le passé : ce qui a conduit à des aspects souvent érodés, usés, voire déchiquetés. On est passé d'un urbain d'aspect raffiné, qu'on sait être ancien mais qu'on ne voit pas comme tel, à un semi-rural parfois un peu grossier, qui a perdu ses qualités urbaines… : soit on a décrépi, soit on a utilisé des enduits aux textures grossières, le tout en dégageant des structures de pierre érodées, difficilement interprétables.

Il y a également dans ce secteur une grande cohérence entre la trame urbaine et le bâti, avec des tracés urbains caractéristiques (une partie des enceintes les plus anciennes, encore très marquées), un parcellaire qui laisse apparaître des constantes géométriques, et un ensemble homogène de rues et de places.

Le paysage urbain est organisé, avec des perspectives parfois très cadrées sur l'ensemble religieux. De manière faussement paradoxale ce sont les éléments architecturaux comme les tours de la basilique, reconstituées au XIXe siècle qui sont les plus vus, mais il est vrai qu'ils remplacent des éléments plus anciens démolis à la fin du XVIIIe siècle.

Les éléments urbains protégés au titre des monuments historiques (sauf un) se trouvent tous localisés dans cette partie de la ville.

Le sous-secteur 2 : la couronne intérieure

Il s'agit de quartiers plus hétérogènes, formant l'enveloppe de la zone précédente.

On y trouve la partie sud de la ville du haut-moyen-âge, retranchée vers le 14e siècle et devenue faubourg plus ou moins rural, et d'anciens faubourgs très anciens sédimentés sur les voies d'accès à la ville, les uns ayant été inclus dans l'enceinte (faubourg St-Pierre), et les autres étant restés extérieurs (les Barrys).

Les éléments de patrimoine y sont plus clairsemés, entourés d'un bâti modeste de constitution récente (XIXe ou XXe). Les tracés urbains ont multiplié les impasses et le bâti a subi des évolutions négatives. Pour cette raison, ces parties de ville ont connu à la période moderne des opérations de desserrement qui ont rendu leur forme plus confuse à appréhender : le maillage bâti, le vocabulaire urbain ne sont plus ceux de la ville traditionnelle ou classique mais ceux de la ville moderne (espace ouvert plutôt que clos, murs aveugles, surfaces importantes affectées aux voitures).

Les problèmes de restauration y sont les mêmes que dans la zone 1, mais abordés de manière plus négligente : on ne se situe plus dans un "cœur" ou un "écrin", mais dans un tissu urbain plus courant, qui semble "autoriser" des pratiques parfois peu respectueuses. Le modèle technique est le pavillon de périphérie, dont on utilise les matériaux et le vocabulaire formel (enduits grattés à baguette d'angle plastique, tuile romane avec rabats sur le pignon… fenêtres simplifiées…).

Cette zone comprend également le "boulevard" ouest, fragment d'un tour de ville jamais bouclé en entier, établi sur le fossé ou glacis de la ville. Une urbanisation spécifique s'y est développée à partir du XIXe siècle, au pied des terrasses qui dominent la ville. On a cherché à lui donner une physionomie représentative, voire monumentale, avec des architectures parfois ambitieuses. Ce site présente une certaine personnalité, du fait de sa cohésion formelle (l'alignement est continu) et de sa cohérence architecturale (XIX /XXe). Une structure commerciale ou de services y est implantée.

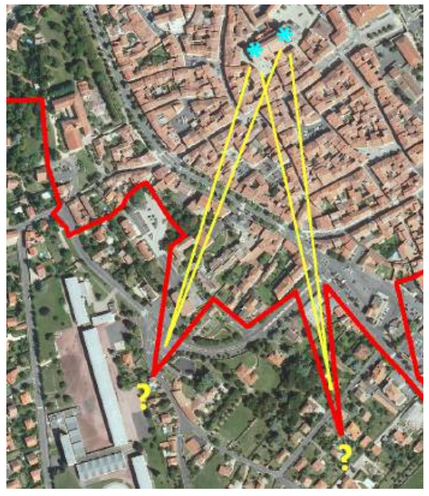
Le sous secteur 3 : la zone résidentielle moderne

À partir des années 1870-1880 s'est développé un petit faubourg résidentiel, entre la gare et l'entrée de la ville (la place de Paris actuelle), le long de la "route", qui se mue ainsi en "avenue" bordée de villas. Les témoignages de cette époque ont longtemps été méprisés, puis négligés. Or ils participent de l'histoire du site, et en sont désormais une strate constitutive.

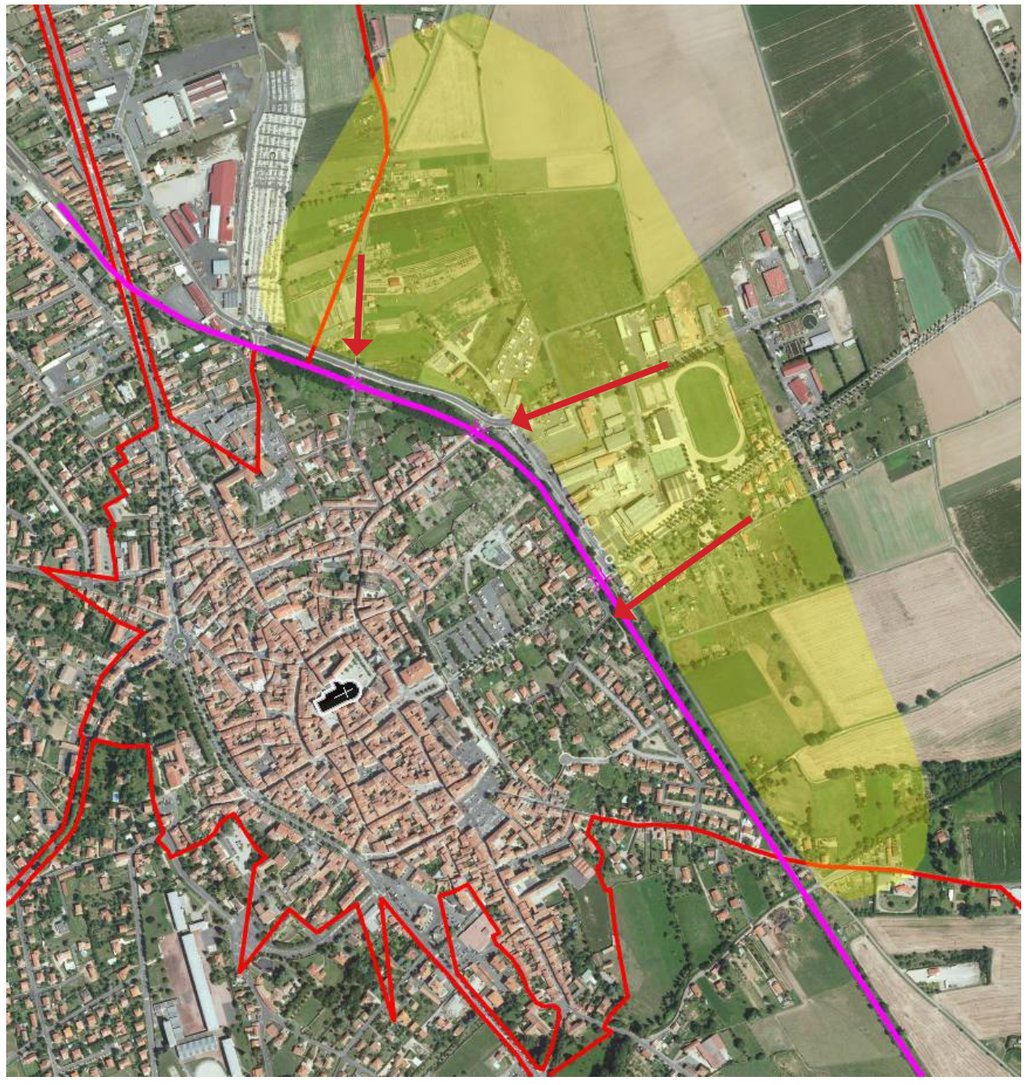
Mais ce sont des architectures parfois plus difficiles à protéger qu'il n'y paraît. Dans la plupart des villes, ces quartiers sont souvent menacés par la pression foncière : peu à peu "remises au centre" par une urbanisation de plus en plus périphérique, ces villas sur grand terrain sont propices à des opérations immobilières (on leur substitue un ou plusieurs immeubles, en fonction de la géométrie des lieux et des règles du PLU).

Ce sont également des architectures parfois difficiles à restaurer : elles font appel à des produits industriels (tuiles, zinguerie ornementale…) qui ne sont souvent plus fabriqués… D'architecture très personnalisée, elles sont également difficiles à agrandir ou modifier sans risques de dénaturation

02. 03. Les vues sur le site



En 2016, ces deux "cônes" de vue ne dégagent aucune vue particulière…



Si des vues existent depuis la RN 102 dans la plaine, l'approche visuelle plus rapprochée du bourg ancien vient buter sur la ligne de chemin de fer, fortement dénivelée, et qui constitue un masque important. De manière paradoxale, on voit "mieux" Brioude de loin qu'en s'en approchant : faut-il pour autant grever le territoire de ces vues incertaines d'une servitude ?

Les zones d'approche et vues rapprochées sur le site

Les "cônes de vue"

La délimitation de la ZPPAU originelle avait été étudiée selon des critères visuels : les cônes de vue sur les monuments définissaient l'emprise des zones d'approche, que celles-ci soient patrimoniales ou pas. Ce principe avait d'ailleurs été développé sur différents autres sites : ce qui apparaissait alors comme une avancée était la possibilité de remettre en cause les périmètres de protection de 500 m, en redéfinissant la visibilité "réelle" du monument, la rétrécissant sans existence d'une co-visibilité, l'allongeant dans le cas inverse. Cette approche est aujourd'hui plutôt réservée aux PPM (périmètres de protection modifiés).

Avec le temps, une partie de ces "cônes" (en fait des découpes triangulaires en plan) a été fondue à l'Est dans la grande zone de protection depuis la déviation de la RN 102. D'autres ont subsisté dans la couronne Est du centre, avec de potentiels inconvénients : il n'est pas en effet assuré que leur délimitation n'entraînait pas des flous juridiques sur les parcelles "coupées par le trait", lequel représente parfois une épaisseur de plusieurs mètres sur le terrain….

Par ailleurs, il est plus souhaitable pour fonder des règles, de raisonner par "quartier" homogène qu'en fonction de critères visuels souvent aléatoires (ce qui était l'inconvénient principal du périmètre de 500m, la "visibilité fondant les avis", était alors transposé en ZPPAUP…).

Quelle pertinence des zones d'approche ?

Quelles sont les zones d'approche réellement signifiantes du site bâti de Brioude ? À partir de quelle distance entre-t-on dans une aire de visibilité qui présente des enjeux réels en cas d'intervention sur une construction ?

En simplifiant on pourrait dire : d'où vaut-il mieux voir les clochers de la basilique ? Sont-il d'ailleurs les seuls référents qualitatifs du site ?

L'examen de plusieurs des cônes inscrits au plan laisse apparaître qu'en 2016 certains n'offrent plus de vue sur quoi que ce soit, des immeubles s'étant interposés entre les points de vue et ce qu'il y avait à voir.

De même la vue lointaine depuis la RN 102 n'est pas très signifiante : on est en fait trop éloigné pour se faire une idée autre que superficielle.

Les pénétrantes depuis l'Est sont soumises à une contrainte visuelle forte : toutes rencontrent le remblai du chemin de fer, qui se présente aujourd'hui comme un bosquet épais plus qu'un talus… Cet ouvrage constitue un masque visuel important, avec lequel il faut composer (même si on peut espérer que le responsable de l'infrastructure la remette en état plus compatible avec une situation urbaine…). Il continue de scinder la ville entre plaine peu occupée et quartier élevé plus dense.

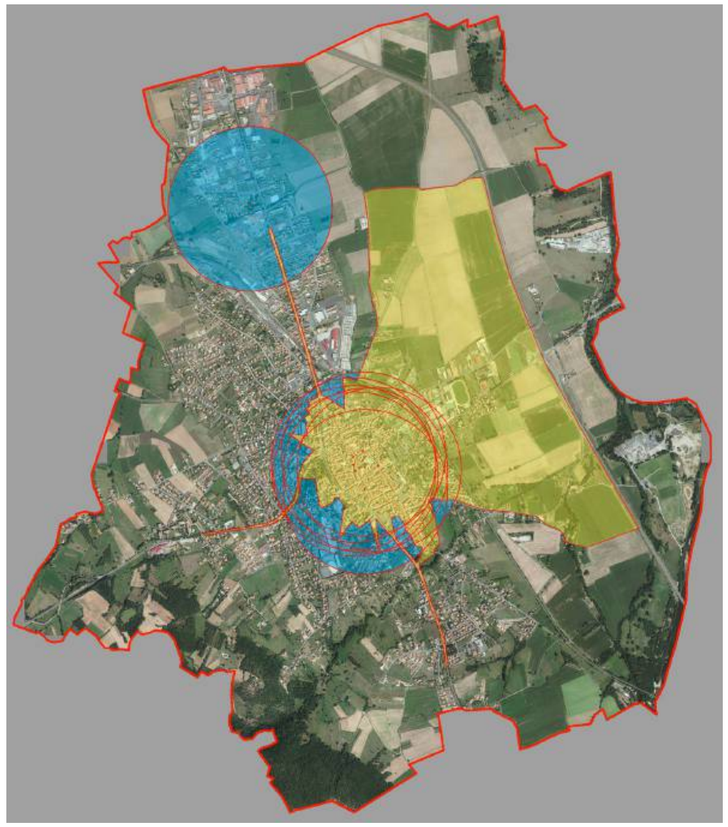




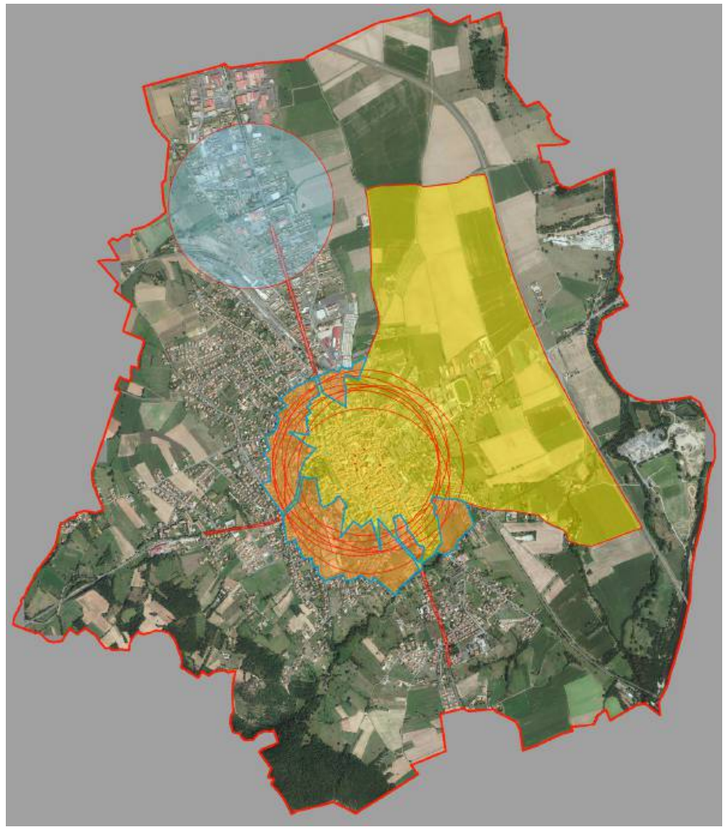




02. 04. L'établissement de la délimitation



La ZPPAUP existante et les périmètres de 500 m. autour des MH.



Le territoire minimal à prendre en compte pour ne pas voir "réapparaître" hors AVAP les périmètres de 500 m. On considère que la fontaine St-Julien va conserver son régime actuel. Elle n'était pas concernée par la ZPPAUP.

Plusieurs hypothèses de travail ont été évoquées :

1. la reconduction "améliorée" du périmètre de la ZPPAUP.
Dans toute ville soumise de longue date à une servitude, le bouleversement de celle-ci va créer de la confusion : certains ont "accepté" des "contraintes" et soudain celles-ci n'existent plus. D'autres au contraire n'en avaient pas et de manière symétrique s'en voient chargés. On pourrait donc être tenté par un certain conservatisme en la matière.

Toutefois, il est nécessaire de faire cesser des dispositions qui peuvent poser problème juridique : existence des "langues" de protection sur les routes d'accès nord-sud et est-ouest, parcelles coupées par les limites des "cônes de vue" (avec des "traits" représentant sur le terrain plusieurs mètres…), cônes de vue correspondant à des visibilités disparues…

De manière concomitante les périmètres de 500 m sont destinés à réapparaître hors AVAP s'ils ne sont pas inclus dans cette dernière… Il existe deux manières de s'en accommoder : soit on incorpore le territoire qu'ils couvrent à l'aire, soit on s'engage dans une procédure de périmètres de protection modifiés (PPM, PDA depuis la Loi CAP de 2016), visant (moyennant une analyse de visibilité et une enquête publique) à les abolir… Dans le cas de Brioude, 9 proicédures distinctes (une par protection MH) seraient à envisager. Celle liée à la basilique risque de produire un contre-effet : la visibilité du monument est en effet nettement plus développée que celle d'un "simple" rayon de 500m.

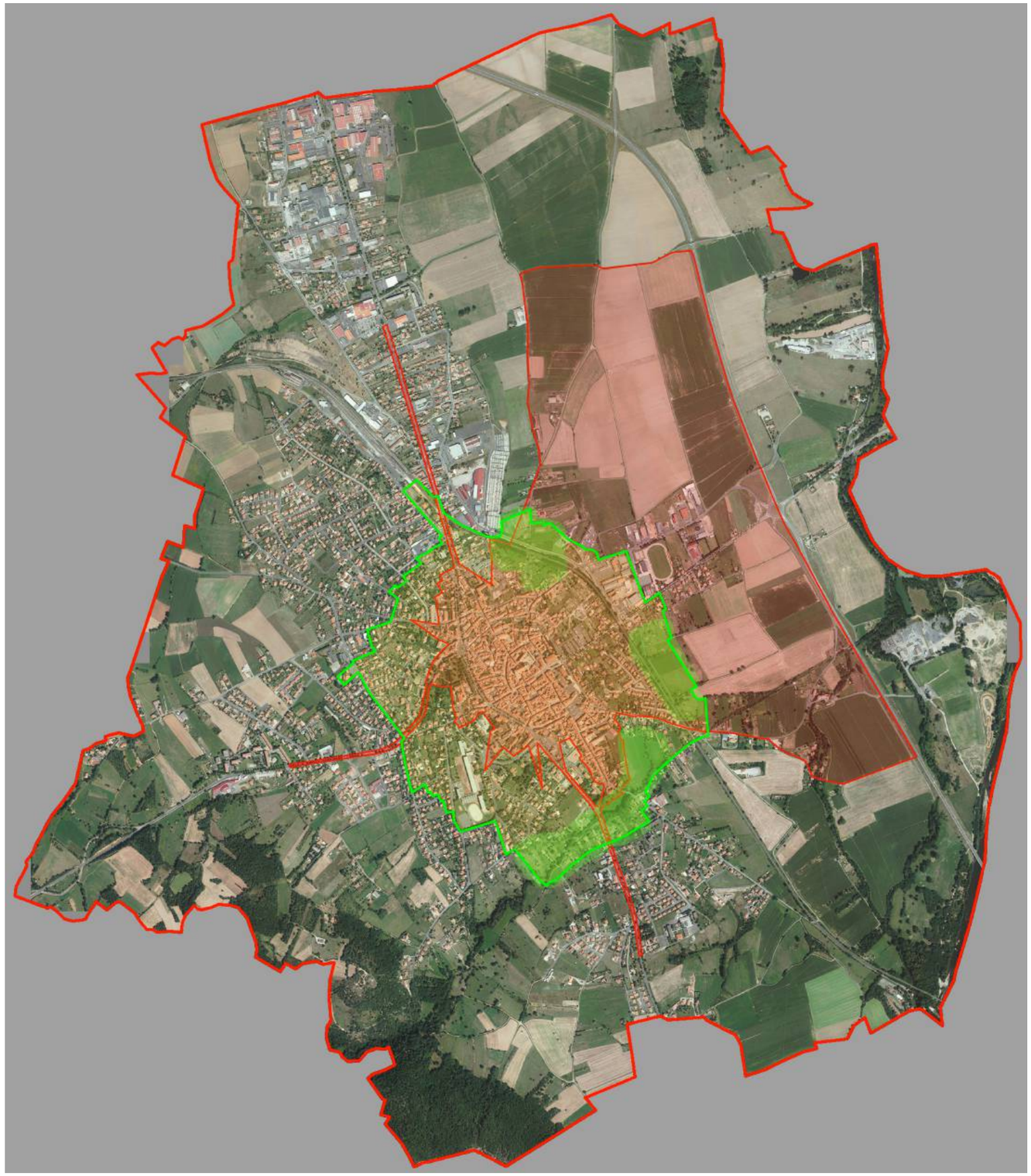
Recouvrir les périmètres a l'avantage d'unifier les procédures de gestion de la protection, quitte à réaliser plus tard des PPM/PDA. L'inconvénient est qu'on va couvrir des secteurs pavillonnaires modernes, sans qualité particulière, et sans enjeu patrimonial fort. Mais ces secteurs modernes conservent des architectures des années 1950 à 1970 qui peu à peu vont se patrimonialiser, et qu'il conviendrait peut-être d'éviter de dénaturer trop fortement.

2. Une délimitation plus resserrée que la ZPPAUP
. On se contenterait de couvrir par l'AVAP l'aire patrimoniale proprement dite (les secteurs 1/2/3 décrits plus haut) avec des zones d'approche restreintes. On tirerait donc l'aire jusqu'à la gare, pour tenir compte du secteur patrimonial des villas. De plus, on tiendrait compte des observations menées sur le paysage, en incorporant des zones vertes, à l'ouest (parcs) et au sud, (coulée plus ou moins jardinée du Courgoux, parcs…).

Cette délimitation ferait également réapparaître des franges de périmètres de 500 m de part et d'autre, qui seraient soit conservées , soit purgées par des PPM/PDA.

3. les coupures "vertes"
On peut aussi s'interroger sur la largeur de la bande verte du Courgoux qui interfère sur des zones partiellement bâties : doit elle constituer une coupure verte plus ou moins large ?

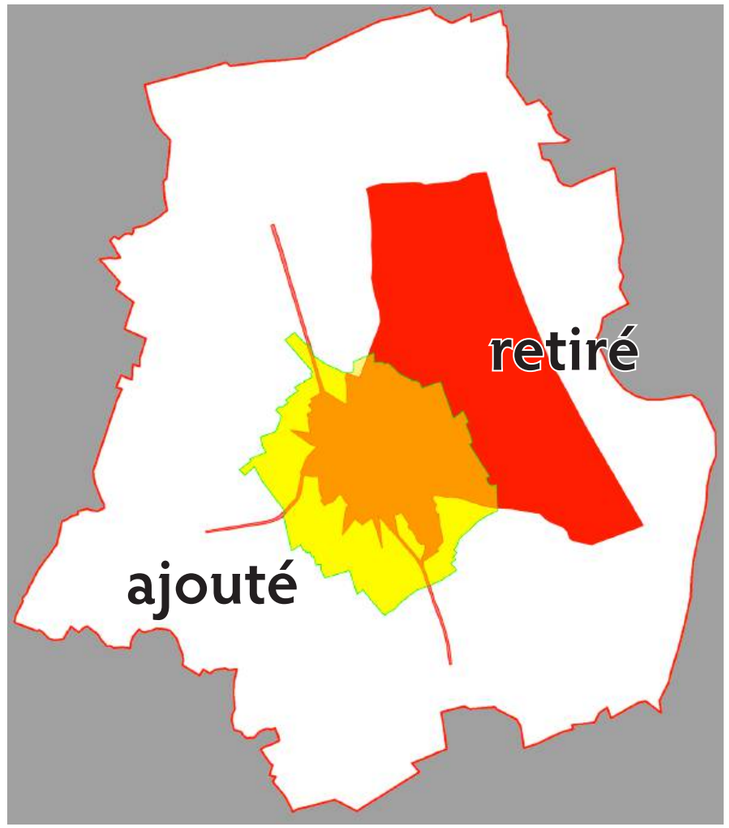
02. 04. L'établissement de la délimitation



La délimitation proposée pour arrêt

Les ajouts par rapport à la ZPPAUP (ici oprtée en rose cern&éé de rouge) couvrent les "abords résiduels" des 9 périmètres de MH, et englobent également la gare et la chapelle de la Borie Darles, éléments de patrimoine repérés; Au nord-est, est et sud-est, la protection est ceinturée par des zones "vertes" destinées à assurer une coupure.

En revanche on abandonnerait les protections portant sur les voies d'accès au centre (de fait inexistentes car sans effet sur les demandes d'autorisation) et sur la plaine agricole longeant la RN 102, territoire rendu inconstructible au PLU, et grevé de servitudes au titre du PPRi .



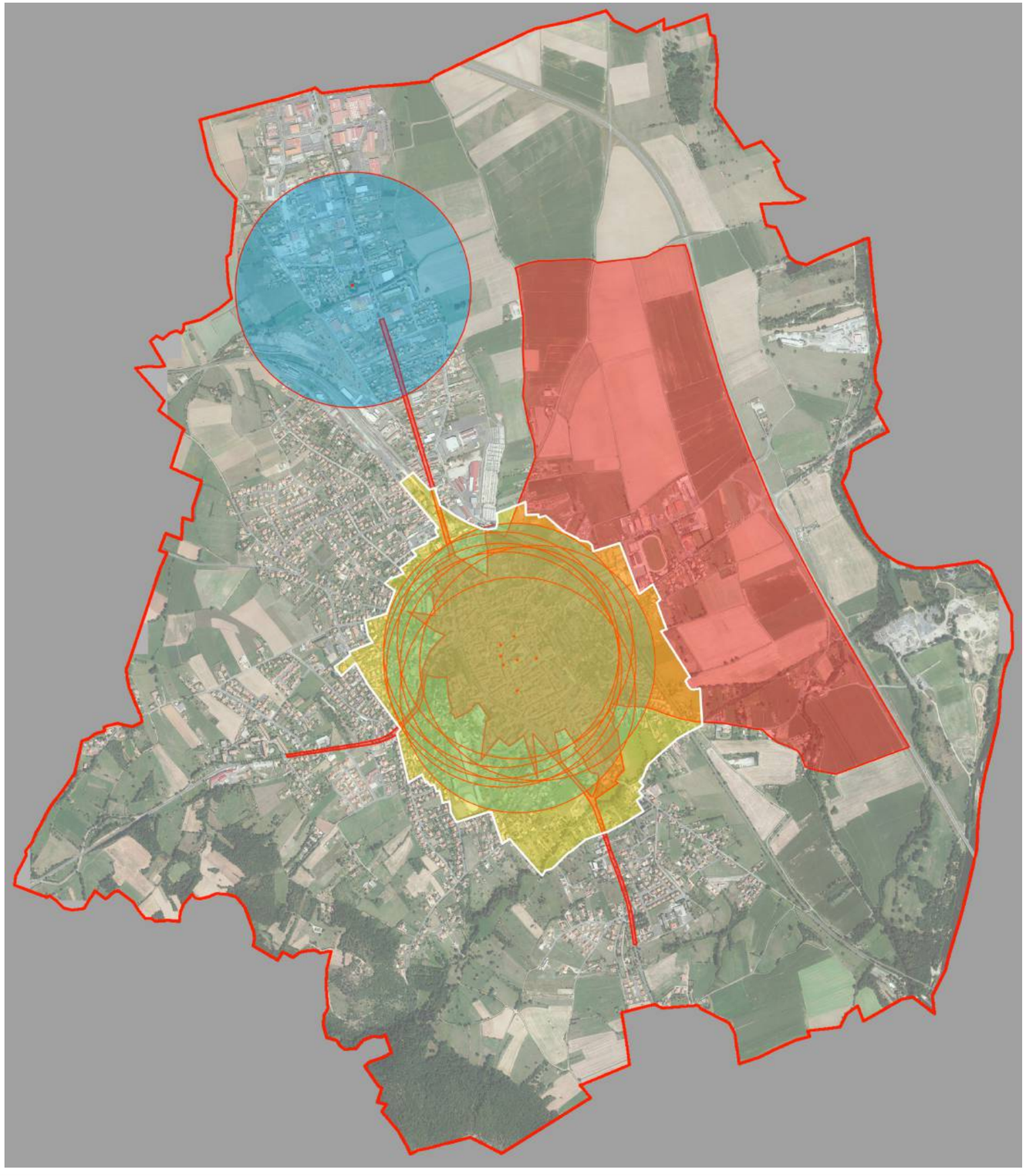
02. 04. L'établissement de la délimitation

Le maintien d'un MH hors AVAP

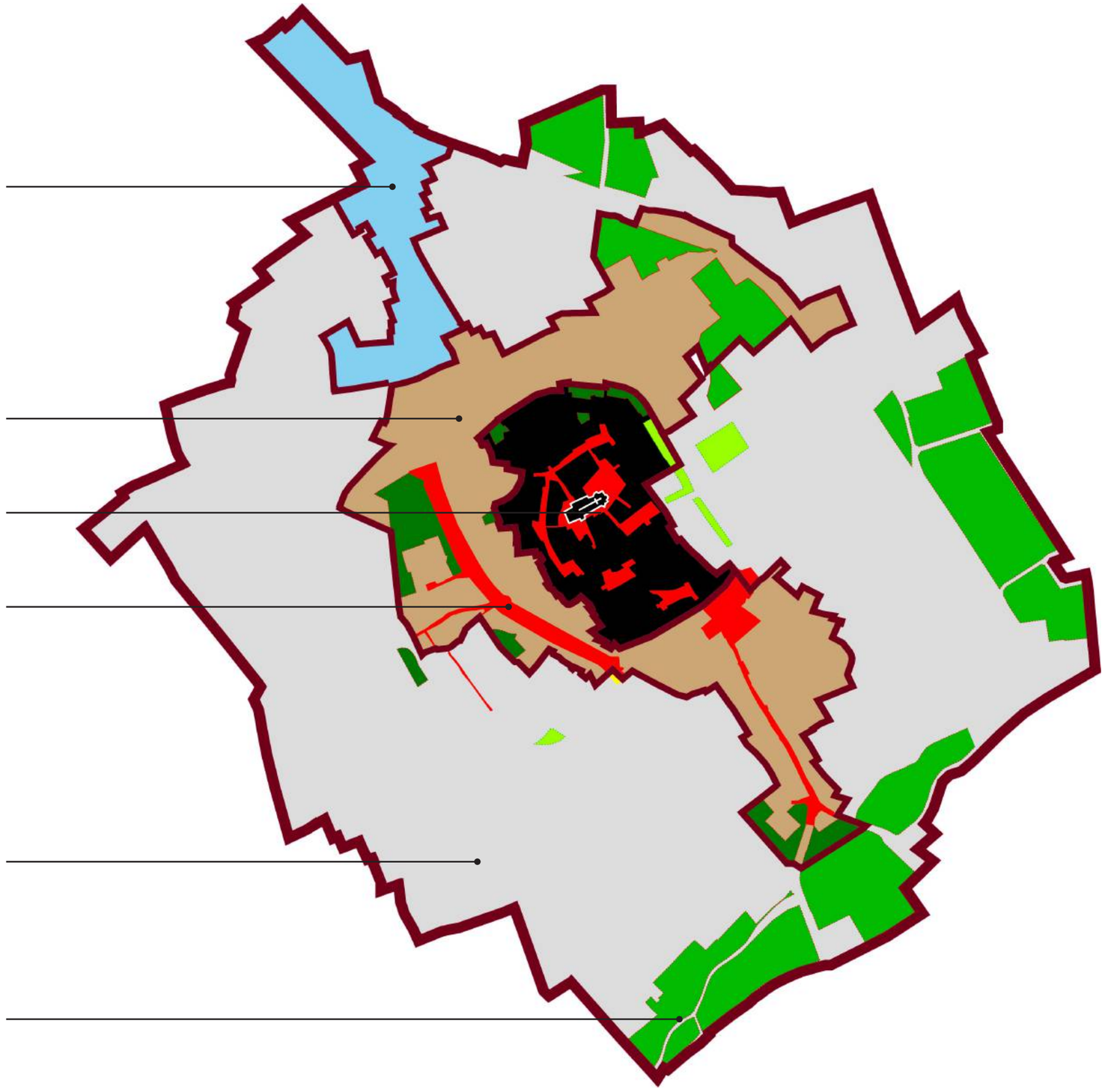
Comme il a été exposé dans les éléments de diagnostic, la commission locale n'a pas prévu de changer le régime du périmètre de 500 m autour de la fontaine St-Julien : les co-visibilités de cet élément, situé dans un jardin public au sein d'une zone d'activités, sont très réduites.

L'UDAP de la Haute-Loire se trouvait également satisfaite de cette situation. Un PPM/PDA pourrait être envisagé ultérieurement si le besoin s'en faisait sentir.

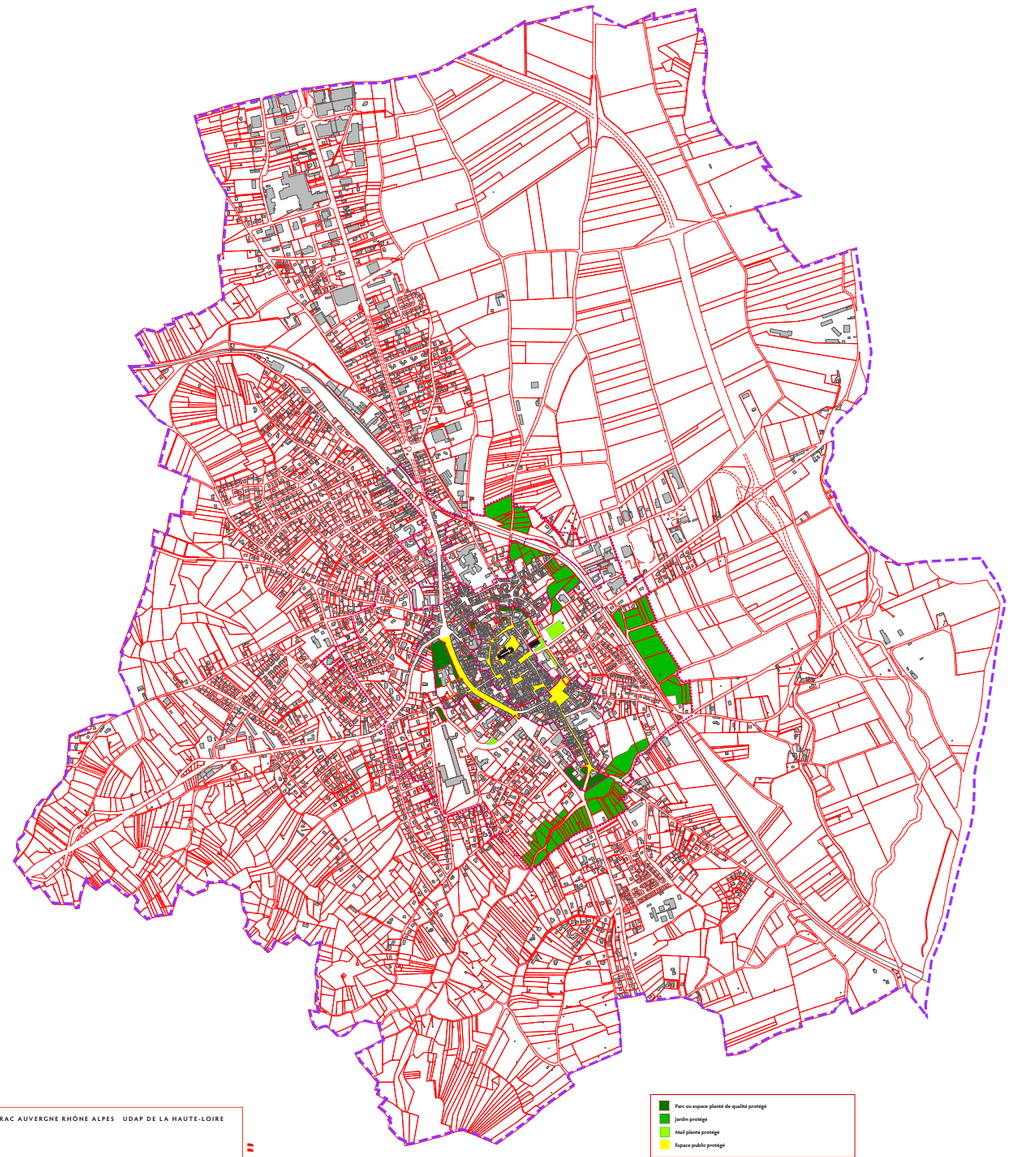




02. 04. L'établissement de la délimitation



02. 04. L'établissement de la délimitation



Parc ou espace planté de qualité protégé
Jardin protégé
Mail planté protégé
Espace public protégé

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

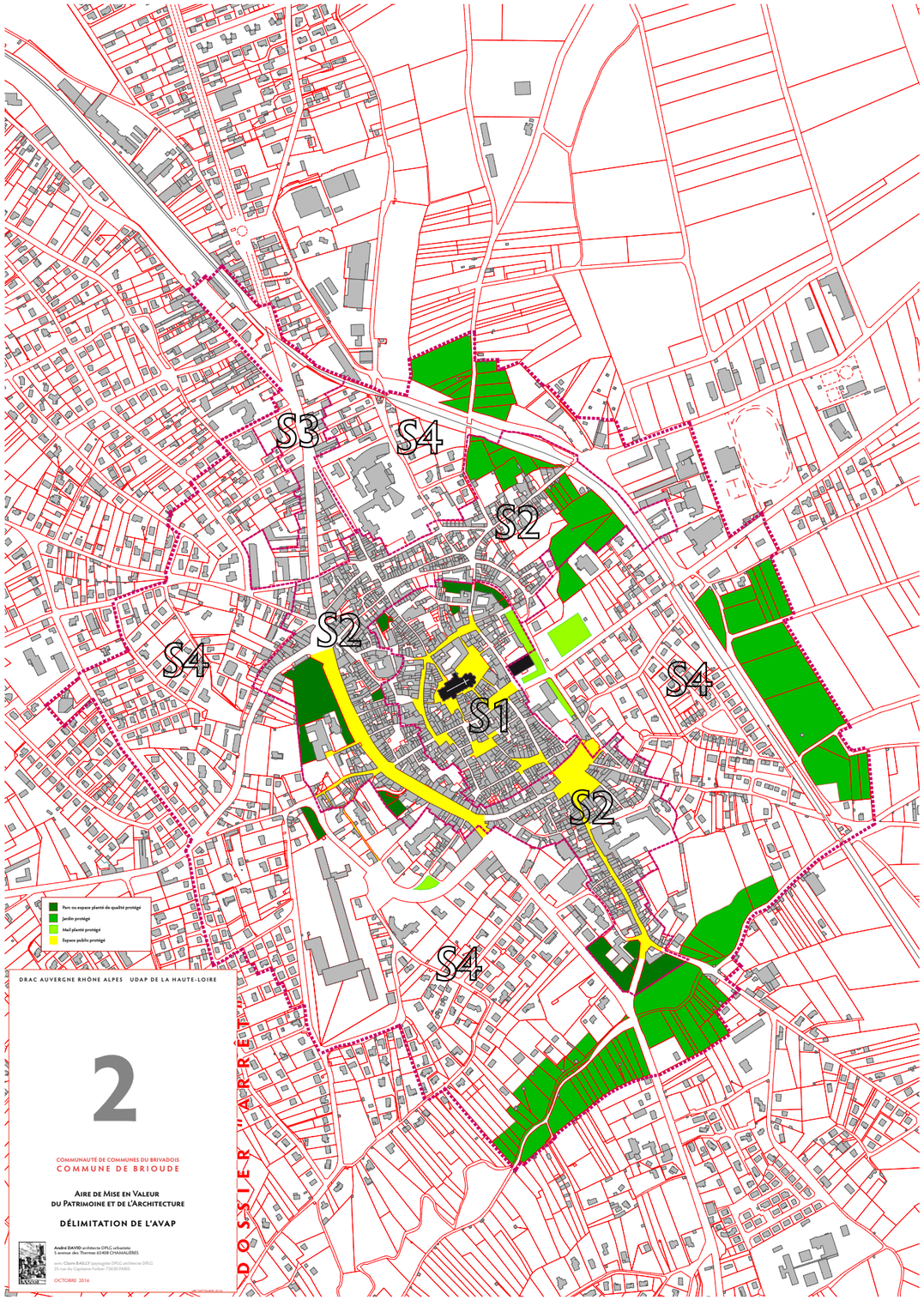
AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

DÉLIMITATION DE L'AVAP

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

OCTOBRE 2016

DOSSIER "ARRÊT"



Parc ou espace planté de qualité protégé
Jardin protégé
Mail planté protégé
Espace public protégé

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

DÉLIMITATION DE L'AVAP

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

OCTOBRE 2016

DOSSIER "ARRÊT"

#03

Les objectifs architecturaux, urbains et paysagers de l'AVAP

03.01. La mise en valeur d'un site urbain











Le "fait générateur" qui fonde l'AVAP, après avoir fondé la ZPPAUP, est la présence de l'église St-Julien, monument exceptionnel (et incontestable). Cet édifice structure en grande partie le paysage urbain.

Le patrimoine : questions de mise en valeur

Protéger ou mettre en valeur ?

La nouvelle appellation de la procédure marque une inflexion : on n'est plus dans une "zone de protection" (passive) mais dans une "aire de mise en valeur" (active). Cela suppose que la collectivité qui s'y engage, le fait avec un objectif précis.

Le discours patrimonial s'est développé dès les années 1980, quand la notion de "tout est patrimoine" s'est imposée. Un lavoir, des séchoirs à tabac, une féculerie ou une croix de chemin gothique prennent soudain la même importance qu'une cathédrale, un château classique ou les ruines d'un monastère… À travers l'AVAP , la présence d'un patrimoine varié va être le "fait générateur" des règles d'aspect… qui pourront apparaître à certains comme coercitives dans le cas où le patrimoine ne serait pas interprété par eux de manière nette comme une notion incontestable… Il convient donc de proportionner les règles au patrimoine réel, c'est à dire au besoin, en établissant des hiérarchies.

Quel est le rapport de Brioude à son patrimoine ? Il est indéniable que son statut patrimonial "provient" de la Basilique, non de l'existence d'autres monuments (à vrai dire peu spectaculaires… pas tous accessibles et de mise en valeur actuelle inégale), ou de encore quartiers spécifiques qui constitueraient par eux-mêmes un élément d'attractivité. Sans doute les habitants eux-mêmes partagent-ils cette vision d'une hiérarchisation de la ville en fonction de la présence et de la vision du monument : il y aurait un "écrin", et le reste, la ville de tous les jours en quelque sorte. Dans cet écrin, on peut relever que des activités liées au tourisme tendent d'ailleurs à se développer.

Mais dans la ville "ordinaire", il semble que des pratiques architecturales "vertueuses" aient eu quelque peine à se développer. On peut s'en étonner après déjà de longues années d'application de la ZPPAUP. Sans doute certains ne se sentent pas concernés…

Des évolutions différenciées

Au vu des analyses menées, on a pu effectivement identifier l'existence de deux types de villes : l'une structurée, continue, dense, ancienne (mais sans que cela saute forcément aux yeux), l'autre plus relâchée, encore en évolution, moins patrimoniale. La ville structurée comprend l'écrin de la basilique, mais aussi des quartiers d'où on ne la voit pas.

On pourrait donc se fixer comme contexte général du futur règlement, **deux lignes directrices**, susceptibles de fédérer à la fois les actions orientées vers l'extérieur (le tourisme, l'attractivité du centre en général) et le cadre de la vie locale (l'amélioration du paysage urbain profite à tous les habitants).

La première direction serait de **renforcer "l'écrin"**, à la fois en élargissant son emprise et en y renforçant les règles, tout simplement en les rendant plus précises. La seconde d'engager un effort de **"présentation du site urbain"** autour de cet écrin, sur certaines parties du territoire et certains axes urbains.

03.01. La mise en valeur d'un site urbain

Élargir et renforcer « l'écrin de la Basilique »

On a vu combien pouvaient être hésitantes les méthodes de traitement du patrimoine bâti d'origine ancienne. Il convient d'adopter une position permettant de répondre à ces types de travaux de manière pertinente (vers quels aspects "tirer" les constructions qu'on va restaurer).

On a vu également que certaines pratiques actuelles semblaient pousser vers une "disneysation" du centre historique : la généralisation des aspects rustiques à "grosses pierres" (vraies ou fausses) en est l'une des manifestations la plus visible. Le centre historique n'est pas un parc d'attractions, même si on admet que le tourisme va y engendrer une certaine économie spécifique (boutiques de produits ou d'artisanat, restauration spécialisée…).

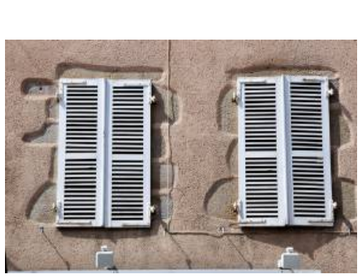
Le sous-secteur 1 peut être considéré comme le périmètre optimal dans lequel un certain niveau d'exigence est requis (c'est ici que sont concentrés les éléments patrimoniaux). En particulier, si l'on intervient sur les vieux enduits au ciment (qui constituent en général un décor classique), il sera nécessaire de trancher entre la vision "anatomique" de la structure (pierres en général fortement érodées) ou re-fabrication d'un enduit constituant un décor.




Le patrimoine ordinaire, quotidien, présente souvent des aspects décevants sur lesquels on s'interroge. faut-il conserver ou pas ? Que va-t-on découvrir sous ces enduits ciment ?




La vogue du décapage et de la pierre "vue" (avec ses variantes plus ou moins "beurrées") est encore enracinée de manière significative à Brioude.




Le "retour des enduits" s'est accompagné d'une recherche de "rusticité" : est-il possible d'infléchir ce type de travaux vers des aspects moins grossiers ?







Par ailleurs, une école locale "décorative" s'est emparé de cette esthétique du grossier, pour développer des productions proches de celles des décorateurs de parcs d'attraction. Le faux-vrai, le vrai-faux… le vrai… diverses combinaisons existent.



Rares sont les réalisations à la fois "ordinaires" et conformes à l'esprit "classique" de l'architecture.

03.01. La mise en valeur d'un site urbain







La périphérie constituée de l'écrin historique (secteur 2) comporte des parties structurées (formées par d'anciens faubourgs), sans qualité intrinsèque de leurs éléments, mais qui valent par leur paysage urbain. Rues en légères courbes, placettes… constituent aussi un patrimoine spécifique.







Les opérations de déserrement du tissu urbain localisées dans le secteur 2 présentent des qualités paysagères plus faibles, du fait de la rupture des continuités bâties, rarement assurées lors des aménagements nouveaux. Ceux-ci font d'ailleurs une très large place à la voiture, au détriment d'espaces qualitatifs générateurs d'agrément.

Mieux présenter le site urbain autour de cet écrin

Faut-il négliger ou être attentif aux patrimoines de qualité secondaire, qui vont se rencontrer dans le sous-secteur 2 ? Sans doute non, mais on va sans doute être confronté à des personnes agissant pour elles-mêmes, en limite de l'auto-construction. Une rigueur des règles peut s'y révéler contre-productive… Sans doute faudra-t-il réserver cette rigueur aux immeubles riverains des espaces publics repérés comme protégés, car les plus significatifs.

C'est également un secteur dans lequel il devrait être possible d'envisager les espaces publics nouveaux autrement que comme espaces de stationnement obligés… Le centre ville a atteint un niveau de saturation par les véhicules assez proche de la totalité des surfaces disponibles… Sans doute faut-il maintenant y rechercher des respirations.

Le secteur étant évolutif, il est également nécessaire d'y trouver les moyens d'une créativité architecturale… même si on peut douter d'une qualité qui se décréterait à partir de principes généraux. La circulaire AVAP insiste sur ce point, sans doute avec l'arrière pensée de la promotion d'une architecture "innovante" également dans le domaine thermique… équation des plus compliquées à résoudre. Sans doute le style banal actuel des reconstructions est-il destiné à se pérenniser…

03.01. La mise en valeur d'un site urbain

Gérer la périphérie

Le découpage de l'aire protégée inclut une tranche moderne de quartiers périphériques, largement pavillonnaires (secteur 4). Ce type d'architecture n'est pas d'une pérennité aussi marquée que les constructions antérieures. Le vieillissement de ses composants architecturaux s'accélère au-delà de 30/40 ans. Certains peuvent nécessiter des traitements qui s'avèrent hors de portée. Les parpaings de mâchefer, les bétons anciens qui souffrent de carbonatation, les structures métalliques corrodées… parfois ne peuvent être maintenues u-delà de 50 ans. Les "nouveaux" matériaux des années 1970-1980 peuvent aussi être affectés (comme les vitrages isolants, dont la durée de vie dépend de celle du joint isolant…).

On est donc confronté dans ces secteurs à une nécessité d'évolution des composants, donc à une nécessité d'en gérer l'aspect. D'autre part, l'évolution des constructions, leur remplacement éventuel, leur extension… les travaux énergétiques… sont vecteurs d'éventuelles altérations visuelles plus ou moins importantes, qu'il convient de maîtriser.

Toutefois, ces secteurs ne contiennent que rarement des éléments patrimoniaux (du moins selon notre vision actuelle). Une réglementation contraignante ne s'y justifie sans doute pas. Mais on ne peut envisager une dérive

Certaines catégories de règles pourraient être modulées en fonction de la visibilité réelle des constructions, à l'exception notable des toitures, qui constituent une caractéristique identitaire forte de Brioude.





Les tissus urbains périphériques couverts par l'AVAP sont en partie des secteurs déjà un peu datés.

03.02. Méthode de travail et délimitation des domaines à réglementer

1. Identifier l'enjeu patrimonial

Il est institué sur tout le territoire couvert par l'aire de protection une liste de constructions ou éléments d'architecture, classés selon une échelle de valeur, et destinée à servir de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation en matière de travaux. Des documents graphiques détaillés (plan de patrimoine) repèrent également ces éléments. À l'occasion de chaque demande, il est ainsi aisé de prévoir quels en sont les enjeux (y compris s'il s'agit d'une construction jouxtant un élément de patrimoine ou située dans son champ de visibilité).

Les documents décrits ci-dessus sont incorporés dans les éléments de diagnostic.

Ce classement déclenche des gradations dans l'application des règles, qui sont ainsi proportionnées aux enjeux.

Les documents graphiques mentionnent en outre des espaces publics urbains particuliers (qualifiés de "protégés"), pour lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques. Ainsi les règles prévues pour les éléments qualitatifs, s'appliquent-elles à des éléments ordinaires dès lors que ceux-ci sont localisés sur ces espaces.

2. Présenter un dossier permettant d'appréhender les enjeux

L'exigence d'un dossier d'insertion présentant des documents graphiques a pour but, non d'alourdir les procédures d'obtention d'autorisation, mais de susciter en amont la prise de conscience des concepteurs, tout en facilitant l'instruction de la demande. En ce domaine l'AVAP ne formule pas d'exigence supplémentaire par rapport aux textes en vigueur.

Le simple fait d'avoir à représenter l'environnement d'un projet, conduit le plus souvent à la prise en compte d'éléments de conception qui, négligés, auraient entraîné le plus souvent des dispositions erronées. Ainsi, ne pas considérer l'ensemble d'une façade (lignes générales, matériaux…) mais seulement une partie conduit le plus souvent à la défigurer. Considérer le voisinage lorsque on projette une construction nouvelle est également de nature à stimuler le processus créatif…

La prise de conscience des concepteurs est indispensable, au-delà de leurs réflexes acquis. **Aucun projet n'est identique à un autre. Toute construction existante, y compris la plus modeste, requiert un certain respect**. Pratiquement toutes recèlent des intentions qui y ont été plus ou moins fortement exprimées, et qu'il faut s'attacher à identifier pour ne pas introduire de dissonance.

3. Proposer des règles, issues de connaissances précises et de considérations de doctrine

Les obligations écrites consignées dans le règlement font l'objet de cahiers d'illustrations, qui en sont dissociées. Il ne s'agit toutefois pas de préconiser des "recettes" ou des procédés à reproduire mécaniquement, mais d'instituer des principes.

Le champ du règlement devrait couvrir tous les domaines dont l'aspect est lié à la qualité patrimoniale (bâtiment proprement dit, abords et plantations, espace public et privé…).

Il est important de noter que les règles ont été établies non en fonction d'une "vérité" qui serait intangible, mais d'une doctrine (ou de plusieurs, selon les champs couverts), issues des réflexions sur le patrimoine, menées depuis une trentaine d'années. Toutefois cette doctrine a pu évoluer avec le temps, en fonction des expériences acquises ou en fonction de considérations extérieures (évolution des matériaux par exemple), ce qui désoriente parfois ceux à qui elle s'adresse (qui en déduisent parfois hâtivement qu'ils peuvent faire n'importe quoi…).

La difficulté de l'exercice est l'impossibilité de remonter à des certitudes sur les aspects mis en œuvre au-delà des périodes antérieures au XVIIIe siècle. Les connaissances sont de plus en plus fragmentaires en remontant le temps, ce qui oblige à former des hypothèses.

La connaissance (en particulier scientifique) des techniques de restauration a pourtant beaucoup progressé ces dernières décennies, ce qui a également contribué à la réévaluation de la compatibilité de certains matériaux ou de certaines techniques avec leur support. Par ailleurs, des prestataires se sont autoproclamés compétents dans des domaines particuliers, comme par exemple celui de la mise en couleurs, les dissociant de l'acte architectural proprement dit, ce qui a conduit à de nombreux contresens. Il convient donc de s'emparer de ces questions afin de ne pas laisser le champ libre à des approches sectorielles erronées, mais de revenir à des approches globales et synthétiques.

Pour chaque catégorie de prescription, les éléments de doctrine ayant encadré et guidé la formulation sont donc rappelés dans le présent rapport, les règles proprement dites étant pour leur part consignées dans le règlement.

03.02. Méthode de travail et délimitation des domaines à réglementer

4. Les domaines à aborder

On distinguera **3 domaines principaux** à aborder :

- L'architecture
- Les abords publics et privés des constructions (l'espace public et l'espace privé)
- Le paysage

Ce sont évidemment les règles portant sur l'architecture qui sont les plus développées. Elles concernent à la fois les travaux de restauration et d'entretien des bâtiments existants, ceux portant sur leurs modifications éventuelles, et les travaux portant sur l'édification de constructions neuves, de même que les travaux portant sur les éventuels commerces.

On rappellera que c'est à l'occasion de la demande d'une autorisation administrative que la règle se déclenche.

Des considérations sur l'urbanisme auraient concerné le maintien des formes urbaines et des typologies existantes d'occupation du sol, du moins lorsqu'il n'existe pas de projet d'aménagement d'ensemble qui amènerait à en concevoir d'autres (comme l'avait fait la ZPPAUP qui avait indiqué certaines orientations concernant la conservation des alignements existants ou des formes urbaines). Il s'agit toutefois de considérations relevant du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Néanmoins, un certain nombre de tracés urbains seront mentionnés comme à conserver.

5. L'architecture

Cet ensemble de règles qui va constituer l'essentiel du règlement va se décliner selon quatre chapitres :

Entretenir, restaurer une construction existante
(Maintenir, restituer, ou redéfinir un aspect de façade, la toiture, les menuiseries et fermetures… choisir des couleurs)

Apporter une modification à une construction existante, avec ou sans modification du bâti.
(Insérer des matériels techniques, modifier des percements, surélever ou faire des adjonctions bâties plus ou moins importantes).

Concevoir une construction nouvelle en fonction de son contexte
(Apprécier un contexte pour s'y adapter… : respect de l'alignement ou non, du gabarit, des lignes architecturales… choix des matériaux… prise en compte de la topographie)

Intervenir sur une devanture commerciale
(S'insérer dans un environnement existant… prise en compte des lignes de composition de l'immeuble existant, de sa typologie architecturale, choix des matériaux et couleurs…)

6. Les abords des bâtiments (espace public ou privé)

Apprécier les usages, prendre en considération la forme des espaces et leur histoire, choisir des matériaux… choisir du mobilier et de l'équipement, si ceux-ci sont nécessaires : ces considérations doivent être faites antérieurement à l'aménagement de l'espace public. Pour le privé, contrôler l'aspect de la clôture, qui constitue l'interface avec le domaine public, et qui est un élément constitutif du paysage urbain est indispensable.

7. Le paysage

Un certain nombre d'interdictions, restrictions ou obligations d'insertion particulière de certains matériels visuellement nuisants est prévu dans les règles générales du règlement, intéressant la totalité de l'aire (par exemple les nouvelles antennes).

Orienter l'évolution des plantations en milieu bâti, de même que dans le milieu naturel, proposer (éventuellement) des essences particulières plutôt que d'autres… : la difficulté est ici d'édicter des règles qui puissent réellement être déclenchées par des demandes d'autorisation administrative. On reste au niveau du conseil donné…

03.03. Urbanisme, règlement, mise en valeur…







Dans cette rue a été réalisé un immeuble visiblement "hors gabarit" par rapport aux constructions modestes au milieu desquelles il s'inscrit. À quel document revient de réguler cet aspect des choses : au PLU en fixant des vélums (hauteurs limites) ou à l'AVAP par une formule permettant de déduire la hauteur optimale par rapport au contexte ?



La ZPPAUP avait repéré tous les alignements qu'elle jugeait devoir être intangibles.

Était-ce son rôle et est-ce celui de l'AVAP ?

Si effectivement les retraits sur alignement en cas de démolitions et de reconstruction ne sont pas souhaitables, il reste qu'en l'absence de dispositions d'urbanisme contraires (plans d'alignement opposables aux tiers, emplacements réservés pour élargissement, ou institution d'une marge de recul), il n'est pas besoin de mentionner cette obligation dans l'AVAP.



De manière traditionnelle, la possibilité de réaliser une saillie sur l'alignement relève du "règlement de voirie", souvent transcrit dans le règlement du POS puis celui du PLU. Cette question a également un aspect esthétique, qui peut intéresser l'AVAP



La même question peut être posée à propos des évidements de volumes à l'alignement : loggias, retrait des rez-de chaussée…

Il est souhaitable de mettre en œuvre un urbanisme qui ne déstructure pas la forme de la ville, qui est son "premier" patrimoine. C'est même l'urbanisme qui devrait être le principal outil de mise en valeur du site.

Règlement et "mise en valeur"

De tout temps, un **règlement** (ou les dispositions qui en tiennent lieu sans en porter explicitement le nom), s'appliquant à une ville, a comporté des aspects **fonctionnels** (gérer les constructions nouvelles, en fonction d'objectifs morphologiques : alignements , gabarits) et des aspects **esthétiques** ("embellir" le cadre de vie, notion plus subjective, qui reste dépendante des principes esthétiques du temps…).

Depuis les villes italiennes du XIIIe siècle jusqu'aux plans d'urbanisme des années 1950, **l'embellissement** a été l'un des objectifs recherchés de tout règlement.

Cet embellissement a pu, à une certaine époque, prendre l'aspect de démolitions organisées : ainsi le dégagement des monuments, les percées, qui ont remodelé en profondeur certaines villes, ont été pensés en leur temps comme des "embellissements".

À partir du XIXe siècle, des objectifs hygiénistes vont également concerner l'urbanisme : on cherche à purger les parties de ville jugées "insalubres" (des épidémies de choléra affectent de nombreuses villes), ce qui a conduit à des destructions de quartiers, parfois jugées contestables après coup.

Cette tendance à la "destruction positive" a continué de s'exercer jusque dans les années 1960, qui voient en réaction l'apparition des premières mesures de protection d'ensembles urbains. En réalité, le système de production du bâtiment mis en place après 1945 est celui de la construction neuve massive, qui réclame des "tables rases". Ce processus a concerné de nombreuses villes moyennes jusqu'aux années 1970.

Depuis les années 1980, on est entré dans une période où la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent d'une esthétique urbaine implicitement acceptée, et où les démolitions ou simplement la coupe d'un arbre soulèvent polémiques et obstacles de tous ordres.… Dans le même temps, le bâtiment s'est adapté à des programmes plus modestes, et des spécialisations, encore timides, se sont faites jour.

La scission des règlements suit celle des procédures

Aujourd'hui, on est face à la dissociation des volontés réglementaires entre deux procédures : le PLU (qui gère la forme urbaine et l'occupation du sol, avec possibilité d'y introduire des règles d'aspect, mais de portée limitée) et dans le cas qui nous préoccupe, l'AVAP, qui devrait régler de manière plus fine à la fois l'aspect des constructions et le paysage urbain en général, tout en s'interdisant les préoccupations d'urbanisme.

Les deux sont soumises aux exigences du "développement durable", d'une manière plutôt formelle pour l'une (la nécessité d'un PADD, la possibilité d'une "évaluation environnementale), plutôt mal définie pour l'autre (ne pouvoir s'opposer à des procédés "verts" mais visuellement discutables qu'à partir d'arguments fermes).

Chacune des procédures interfère obligatoirement sur l'autre, ce que le législateur a traduit par l'exigence d'une "cohérence" entre les deux. (Cohérence : "liaison, rapport étroit d'idées qui s'accordent entre elles ; absence de contradiction.")

Avant que de procéder à un "réglage", il convient donc de dégager les grandes lignes des intentions que va devoir traduire le règlement de l'AVAP.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial



Des interventions de ce type ne peuvent être considérées comme des restaurations et relèvent de la modification.

Elles peuvent être inacceptables dans un secteur protégé, en détruisant des éléments, parfois ordinaires, mais qui participent du caractère du site. Elles introduisent des procédés par ailleurs inopportuns. (Puy de Dôme)







Quel est le degré d'acceptabilité de travaux de restauration susceptibles de modifier les constructions ?

Restaurer signifie trop souvent dénaturer : un exemple sur une ferme qui passait durant les années 1900 (où elle était vraiment une ferme) pour un exemple "typique" d'architecture rurale, et comme tel, largement photographié.

Cent ans plus tard cette ferme est devenue une habitation (non liée à une activité agricole) : la façade a été décrépite, les lucarnes à chevalet ont été remplacées par des lucarnes rampantes, la tuile rouge a succédé à la lauze et au chaume… opérations qui relèvent de la modification. Seules les ouvertures ont été conservées intactes.

La maison est la même (on la reconnaît)… mais ce n'est plus la même, son authenticité a été amoindrie. À partir de quel stade la somme des dénaturations devient-elle inacceptable ? (Exemple tiré d'un site emblématique du Cantal)**.**

Il est également nécessaire de se forger une "doctrine" quant à la teneur des travaux qui vont intervenir. Qu'est ce que restaurer ? quelles sont les marges de manœuvre ? Quel type d'approche va-t-on encourager ?

La restauration et l'entretien des constructions existantes

Qu'est ce que " restaurer" ?

Restaurer est le plus souvent pris dans le sens de "restituer dans un état d'origine". La restauration est d'abord **une opération graphique**, à partir de la Renaissance. Cette discipline se développe au XIXe siècle avec la formation des architectes des Monuments Historiques ("restaurations" de monuments antiques à partir de fouilles et de fragments). Puis ceux-ci mettent en pratique leur doctrine sur des monuments, suscitant parfois querelles et controverses, la notion "d'état d'origine" pouvant être déclinée de plusieurs façons, surtout pour des monuments de plusieurs centaines d'années.

Pour les architectures récentes (à partir du milieu XIXe), l'état d'origine est le plus souvent facile à établir, du fait du maintien en place de ces dispositions, et d'une abondance de sources iconographiques. Ce n'est pas le cas pour les constructions plus anciennes, dont la connaissance historique est plus malaisée à établir, du fait de leurs modifications successives et d'une rareté des sources graphiques.

Restaurer suppose donc à la fois des connaissances techniques (liées aux périodes de construction, et aux procédés constructifs utilisés), et l'existence d'une doctrine en la matière, pour opérer des choix.

L'opposition entre le "vieux et le neuf"

Un élément de patrimoine doit-il avoir l'air "vieux", exprimer un âge ou une historicité par son aspect, ou bien au contraire se présenter comme il était à l'état "neuf"? Accumule-t-il les cicatrices des atteintes du temps comme autant de preuves de "patrimonialité", ou bien doit-il les masquer en complétant et réparant les parties manquantes? Conserve-t-on des éléments dégradés qui attestent de son authenticité, ou bien les remplace-t-on par des éléments neufs ?

De fait, les approches de la restauration sont marquées par cette dualité, qui n'est pas si aisée à trancher. On peut retrouver cette question au niveau des matériaux : il existe ainsi un marché du matériau industriel d'aspect "vieilli" (en matière de tuiles, par exemple).





Comment concilier un aspect "ancien", attestant d'une "patrimonialité", avec le caractère souvent nécessairement "neuf" de la restauration ? (Ci-contre, Brioude, ci-dessus , en Haute-Loire)

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial

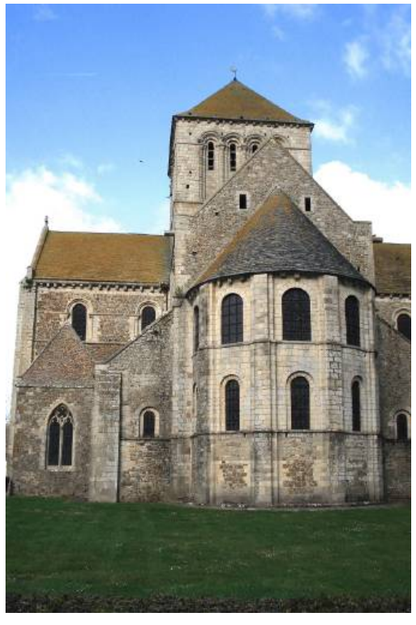




Dans d'autres cas, concernant des patrimoines anciens ou non documentés, on tente de "reconstituer" ce qu'on pense avoir existé… à partir d'indices fiables, ou de comparaisons avec des édifices similaires. Cette attitude est souvent hasardeuse et prête le flanc à la critique. (d'après http://www.latribunedelart.com/)



Exemple d'une restauration à l'identique très poussée : l'abbaye de Lessay (Manche) par Y.M. Froidevaux ACMH . L'édifice ne paraît pas aujourd'hui avoir été presque entièrement refait… (dessin de Patrice Gourbin, dans "les Monuments Historiques de 1940 à 1959", Presses universitaires de Rennes, 2008)



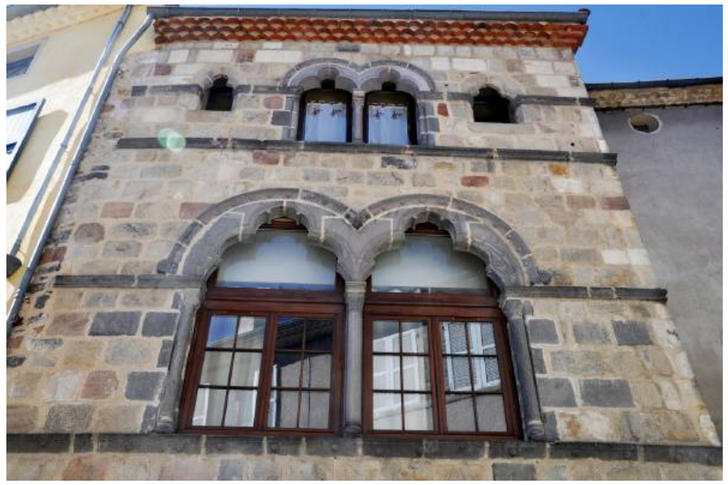
La restauration "à l'identique"

On admet souvent que restaurer un édifice **est le restituer dans un état antérieur optimal**, qui serait connu et attesté. Ce serait donc une opération des plus simples.

Or un édifice vit, vieillit (et parfois meurt, en partie ou en totalité), il subit des altérations, des modifications ou des extensions, qui ne sont pas toutes méprisables, ni forcément bien documentées. Entreprendre une restitution "à l'identique" peut ainsi se révéler une tâche redoutable, surtout si l'édifice a beaucoup vécu…

Dans la pratique, seuls les bâtiments sinistrés (quelle qu'en soit la cause) sont en général refaits "à l'identique", pour des raisons essentiellement identitaires.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial





Restauration ou exercice de style (En haut Brioude, en bas, Palatinat, Allemagne)





"L'art du complément" : la reconstitution de traverses et de meneaux en pierre est souvent indispensable pour révéler une architecture ancienne. (À gauche, Tulle, à droite, Gard)







La restauration "archéologique" vise à laisser subsister les vestiges des différentes époques qui peuvent affecter un immeuble, sans chercher à reconstituer un état particulier. On aboutit toutefois à des résultats parfois difficiles à interpréter, lorsque les immeubles ont connu une histoire complexe… (Tarn & Garonne, Haute-Loire, Puy de Dôme)

L'approche "stylistique" de la restauration

Ce type d'approche vise avant tout à réparer les altérations "esthétiques" causées à l'architecture.

On reconstitue par anastylose les parties détruites (clochers des églises, sculptures), sinon "à l'identique", du moins dans l'unité de style du bâtiment. Mais il arrive qu'on invente : la façade sur le quai de la Salle Capitulaire de Tulle en est un bon exemple. Il arrive aussi qu'on détruise ce qui nuit à l'unité de style, sans égard pour les considérations archéologiques.

Le plus souvent, cette attitude est mise en œuvre pour restituer "à coup sûr" de petits ouvrages comme des meneaux ou remplages, dont les indices encore en place permettent la reconstitution.

Cette attitude développée au XIXe siècle (par Viollet le Duc en particulier…) imprègne encore fortement les mentalités. La notion d'une "authenticité à retrouver" par la restauration est souvent avancée comme argument. Toutefois, si on ne cherche plus aujourd'hui à compléter, on restitue souvent. Il arrive même qu'on reconstitue, par des "dé-restaurations", des dispositions détruites précédemment au nom de l'unité de style…

Il arrive également qu'on se contente "d'évoquer" les parties disparues, sans les reconstituer complètement, par des éléments modernes, pouvant faire appel à des matériaux "non-historiques" . Cette pratique demande une certaine créativité (voir plus loin).

L'approche archéologique de la restauration

Elle vise à réparer les altérations "physiques" infligées à une construction, en préservant le maximum de sa substance d'origine.

Née de la nécessité de préserver le passé monumental antique, elle prône une attitude de nature à éviter strictement toute falsification. Une lacune sera comblée par un matériau un peu différent, de manière à être immédiatement identifiable. Certaines formes d'usure des matériaux ne sont pas considérées comme réparables. On cherche à maintenir une lecture des différentes strates architecturales d'un bâtiment, au risque parfois de lui conférer un aspect "couturé", nuisant à sa perception.

On cherche aussi parfois délibérément à le lui donner, même si cette opération conduit à une déstructuration de son aspect : c'est le cas lorsqu'on décrépit en espérant trouver des traces anciennes sous l'enduit…

Cette attitude, qui ne produit pas toujours des résultats esthétiquement satisfaisants, tend parfois à être remise en cause. Mais elle permet parfois des approches intéressantes de problèmes particuliers en se combinant à des approches créatives (comme compléter des ruines par des bâtiments contemporains, ou reconstituer des volumes disparus, en y réincorporant sans "tricherie" des fragments authentiques).

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial



Restauration créative ou modification ? La frontière est parfois ténue… (Seu de Urgell, Catalogne).





Deux manières complètement opposées de restaurer un immeuble d'origine médiévale : d'un côté la recherche d'une "authenticité" reposant sur une vision strictement historique, en particulier dans le choix des motifs décoratifs et des couleurs, de l'autre, une libre interprétation.

La baie du niveau reprend le motif des trilobes de celle du rez-de-chaussée, mais en "l'évoquant", par un simple découpage d'acier brut.



À gauche, Trêves (Allemagne), à droite Castellò d'Empuries, (Catalogne).

L'approche créative de la restauration

Lorsqu'on ne peut reconstituer, pour des raisons scientifiques (absence de connaissance des dispositions anciennes ou connaissance trop fragmentaire), ou pour des raisons économiques (matériaux ou procédés techniques hors de portée en fonction des programmes envisagés), on se tourne parfois vers un type d'attitude qu'on pourrait qualifier de "créatif".

On crée des dispositions contemporaines qui vont évoquer ou "représenter" ce qu'on pense avoir existé, sans fausse copie d'ancien, en affichant le caractère contemporain de l'intervention.

On s'inspire en fait des méthodes de la restauration picturale: trames de complément, réincorporation de détails… Ce type d'intervention concerne d'ailleurs souvent des ruines qu'on cherche à réutiliser en les aménageant. On sauvegarde une image générale à l'aide d'interventions minimales.

De manière paradoxale, plus une architecture est éloignée dans le temps, plus il semble possible de l'aborder avec une créativité adaptée…

Toutefois, la limite est étroite entre "restaurer" et "recréer" ou apporter une modification.



Parties authentiques, compléments et parties reconstituées permettent de reconstruire l'image du cloître en grande partie disparu. En différenciant nettement le vrai du faux, on évite la falsification, tout en "réparant" visuellement l'ouvrage. (St Pere de Rodes, Catalogne).

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial

Restaurer les toitures

Les toitures constituent l'une des signatures du site, vu de l'extérieur.

Jusqu'au XIXe siècle, les matériaux de toiture sont immuables, et les évolutions (remplacement d'un produit par un autre) s'effectuent avec la plus grande lenteur. Aujourd'hui, on est confronté à des catalogues pléthoriques de produits industriels, produits parfois typés régionaux (de toutes régions), ou produits sans racines locales, aux aspects variés.

Or l'une des caractéristiques de Brioude, intra muros, comme en périphérie, est que la majeure partie des toitures est de tuile, soit de type canal (centre historique) soit romane (tuile mécanique à onde) ou encore mécanique "plate" (en zones pavillonnaires), de teinte rouge. Seules exceptions, certains "gros" équipements, ou des immeubles collectifs à partir des années 1960, sont couverts en terrasse, ou en toiture à très faible pente (métal ou autres types d'étanchéité). Les villas des années 1880-1900 sont le plus souvent couvertes d'ardoise. il s'agit d'un épisode qui n'a pas eu

Cette remarquable unité est à préserver. Au-delà d'une image c'est un aussi un matériau (la tuile canal) dont il faut assurer la pérennité. En effet, contrairement à pratiquement toutes les autres régions où règne cette tuile, seule l'Auvergne (et une partie du Forez) l'ont rejetée à l'époque moderne. Les procédés de pose de tuile canal sur forme ondulée (aux évidents avantages économiques) ont également eu des difficultés à s'implanter (et ne le sont pas vraiment).

Si ce rejet "culturel" d'un matériau ancestral peut trouver une justification technique aux altitudes de 700 à 1000 m, du fait de la facilité de pénétration des neiges poudreuses, cet argument n'est pas opérant à Brioude intra muros.











L'image de Biroude est celle d'une ville aux toits rouges… centre et périphérie. Rares sont les constrctions qui échappent à cette règle. Toutefois plus l'on s'epproche des toitures en détail, plus les différences apparaissent (tuiles plus ou moins à onde marquée, tuiles teintées…). Le règlement de l'AVAP v tenter de remédier à l'apparition de cette hértérogénéité, du moins dans les secteurs historiques.



03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial







Altérations ponctuelles : rétrécissement d'une baie changement de porte, de fenêtre … (Brioude)




Vu sur d'autres sites… il convient d'être prêt à tout. (Puy de Dôme)




Ajouts en façade… (Brioude)

Les modifications

De multiples interventions ponctuelles autres que la "restauration" peuvent concerner un bâtiment. On peut modifier les ouvertures, en ajouter ou en retrancher, se contenter de changer de menuiseries, surélever ou créer des annexes visibles (comme une véranda), ajouter du matériel technique (climatiseurs, antennes, panneaux solaires…), éventrer une paroi pour poser un coffret. Il convient d'être armé pour gérer ce type de situation : de petites interventions accumulées peuvent amener l'altération d'une façade plus sûrement qu'un chantier cohérent.

Dans ce domaine, la difficulté n'est pas d'édicter des règles, mais de déclencher leur mise en œuvre : on ne prend pas souvent la peine de se faire conseiller, ni même parfois de se soucier d'obtenir une autorisation administrative à partir d'un dossier compréhensible pour ces "petits travaux".

Liste indicative des travaux qualifiés de "modifications"

- Création de nouvelles ouvertures (ou modifications envisagées de celles qui existent)
- Création de nouvelles portes de garages (nécessitant de percer ou élargir une baie existante)
- Création de fenêtres de toit
- Adjonctions : surélévations, extensions bâties, vérandas
- Écrêtement ou évidement du toit en superstructure
- Dispositions en façade de réseaux, conduits de fumées ou canalisation
- Ajout de matériels techniques : antennes, paraboles, dispositifs de climatisation ou de production d'énergie
- Isolation par l'extérieur.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial

Les matériels de production d'énergie

L'objectif poursuivi ici est d'éviter le remplissage des toitures par des dispositifs "bricolés" . Les tissus urbains constitués sont par ailleurs profondément défavorables aussi bien au solaire (du fait des ombres et des masques potentiels) qu'aux dispositifs éoliens (qui nécessitent au moins 30 m de dégagement pour éviter les turbulences fatales à la production…).

Par contre les périphéries pavillonnaires et les zones d'activité peuvent s'y prêter de manière plus favorables, tout au moins pour le solaire.





L'éolienne de pignon, au rendement douteux, est inadaptée au centre-ville… (Creuse)









L'aspect "bricolé" de certaines installations photovoltaïques qui peut les faire redouter dans des secteurs patrimoniaux … (en haut site protégé, Haute-Vienne)…**Pour le reste, ce type d'équipement n'est pas forcément pertinent pour des immeubles traditionnels du quartier historique, ni techniquement, ni esthétiquement.**

Noter (en bas à gauche, Hautes Pyrénées) **l'insertion laborieuse de panneaux de plein vent et une solution faussement écologique : fenêtre revêtue de plastique, volet roulant plastique à caisson extérieur… mais capteur photovoltaïque pour fournir l'énergie de déroulement du volet…** (en bas à droite face à un MH classé, Puy de Dôme)





La "solarisation" des toitures de bâtiments utilitaires, pourvu qu'elle concerne des pans homogènes, peut être une solution intéressante (Haute-Loire, Cantal)

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial

Aménager des commerces

Les types de devanture

Quel que soit le site concerné on est confronté à deux types principaux de devantures commerciales : la devanture sous arcade dite "en feuillure" et la devanture en "applique"

La devanture en feuillure

La devanture en feuillure correspond à des types de la fin de la période médiévale : une baie en général en arc plus ou moins prononcé échancre la façade. Divers systèmes de fermeture se sont succédé dans le temps, en général sous forme d'un ouvrage menuisé, en retrait du nu du mur. L'arcade en pierres clavées, peut être moulurée pour "distinguer" l'activité ou le tenancier qui la détient. Tulle dispose d'un type de devanture en feuillure tardif, qui se compose de piles ou pilastres en pierre délimitant à rez de chaussée des baies quadrangulaires. Bien peu de ces dispositifs sont aujourd'hui encore utilisés.

La devanture en applique

La devanture en applique est un ouvrage de menuiserie qui vient habiller une baie non décorative. La grande époque de l'applique est la fin du XIXe siècle et le début du XXe. Elle est le plus souvent peinte, et la raison sociale est elle-même peinte sur une partie formant bandeau. Il arrive même que l'applique vienne "habiller" le premier niveau des immeubles (souvent affecté au commerce). L'applique peut être simple ou développer un décor, classique ou à partir du début XXe "Art Nouveau".

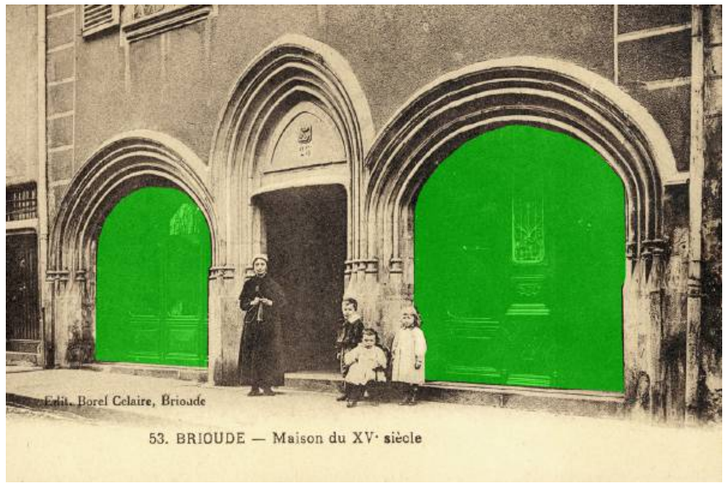
Les évolutions récentes

À partir du XXe siècle ce système évolue en abandonnant le bois pour des matériaux parfois plus pérennes, comme des placages de pierre, du granito…. Les vieilles appliques présentant un décor sont démontées ou réutilisées dans d'autres sites urbains.

Les années 1950-1960 voient l'abandon de ce système pour des compositions décoratives complètement indépendantes du contexte : menuiseries de métal (déclinées à l'infini : dorées , chromées, mates… anodisées… ou peintes, arrivée des carrelages, faïences ou mosaïques, pâtes de verre… ou encore bardages de métal. On cherche aussi à maximiser la surface vitrée, ce qui crée parfois un déséquilibre entre les pleins et les vides. On n'hésite plus à s'affranchir des compositions architecturales ou des modénatures préexistantes.

Les professionnels qui conçoivent ces dispositifs ne se soucient nullement des immeubles sur lesquels ils vont les implanter. Plus on veut se faire remarquer, plus on a tendance à multiplier le nombre de matériaux. En général ces dispositifs ont fortement altéré les supports architecturaux sur lesquels on les a installés (martelage des moulures ou détails architecturaux, ancrages divers dans des parois…), les rendant souvent impropres à être re-dégagés.

La devanture en "feuillure"







La devanture en "applique"







03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial









Quelques exemples de devantures en feuillure récentes dans des quartiers historiques (Doubs, Haute-Loire, Gard).





Détruire les appliques dégage souvent des baies très ordinaires qui n'enrichissent pas le paysage urbain. Par contre, certaines appliques sans caractère peuvent cacher des baies renaissance … (Brioude)





La dérive des appliques vers les aménagements en métal laqué de type périphérique (Puy de Dôme).





Des appliques modernes reprenant en partie les typologies anciennes et utilisant du bois (Puy de Dôme).





Les vitrophanies ou la transformation des vitrines en panneaux publicitaires (Puy de Dôme).

Une possible dérive préoccupante

Les devantures commerciales, jadis réalisées par des artisans locaux, épaulés par des architectes ou des décorateurs, sont aujourd'hui l'affaire de firmes spécialisées (comme par exemple pour les pharmacies) qui exercent leur activité aussi bien en périphérie que dans les centres historiques.

Il s'ensuit en général une surenchère visuelle (couleurs agressives, lettrages géants, matériaux peu adaptés à un centre historique comme la tôle laquée), plus nettement adaptée à la périphérie. Des pelliculages publicitaires (vitrophanies) délivrant des messages agressifs, ou au contraire d'une banalité insondable, sont souvent apposés sur des vitrines, ainsi transformées en panneaux publicitaires géants.

Même les devantures conservées sont souvent retraitées de manière visuellement agressive.

Il est nécessaire de se fixer des principes correspondant à des objectifs de mise en valeur de l'architecture et des paysages urbains. Le contexte d'un centre ville n'est pas celui d'une périphérie sursaturée de signalétique commerciale.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial





Où s'arrête la devanture ? Où commence l'enseigne ? La question n'est pas neutre, la devanture et l'enseigne ne relevant pas du même régime d'autorisation. Bien souvent, l'enseigne est un simple marquage sur un élément de la devanture. (Corrèze)





L'enseigne peut également être détournée et se muer en simple dispositif de publicité d'une marque… (Corrèze,





L'enseigne "parlante" est celle des origines, et son message se passe de texte… (Haute-Loire/Brioude)





L'enseigne peinte directement sur la façade est caractéristique du XIXe siècle finissant (Allier, Brioude)

Les enseignes
relevant du Code de l'Environnement, les enseignes ne peuvent être réglementées par l'AVAP.

Elles sont de deux types : l'enseigne plaquée (apposée ou peinte sur la façade) et l'enseigne "en drapeau" fixée sur un support perpendiculaire au plan de façade et destinée à être vue en perspective.

À l'origine sont les vieux systèmes d'enseignes "parlantes" (avec un objet ou un symbole "en drapeau" destinés à se faire comprendre par une population peu lettrée, et dont la "carotte" des buralistes est un avatar ultime).

Ils ont cédé la place à des marquages muraux en façade, soit de l'activité, soit du patronyme de l'opérateur… (ces marquages sont souvent peu discrets, mais leur réalisation en badigeon a permis qu'ils s'estompent avec le temps et deviennent ainsi patrimoniaux…). Ils vont de pair avec des plaques publicitaires en émail, voire des enseignes "en drapeau" en émail.

Certaines professions conservent encore parfois les pratiques du symbole, comme les opticiens avec des enseignes en forme de lorgnons géants…

La période moderne voit arriver les caissons en plastique éclairés de l'intérieur (en général supports de publicité de marque, comme de nombreuses marques de boissons l'ont fait) ou les lettrages en néon, aujourd'hui en régression.

Les marquages à usage d'enseignes sont maintenant souvent peints ou apposés sous forme de pelliculage sur la devanture elle-même. Ils sont rarement pérennes, du fait de rotations plus rapides des activités.

D'une manière générale la rotation des enseignes est assez faible, ce qui explique l'existence de nombreux dispositifs contraires à la loi (comme ceux fixés sur les balcons). L'AVAP se contentera donc de proposer des lignes directrices, qui pourront utilement se retrouver dans un règlement de publicité.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial





Enseignes "drapeau" au sens propre. Tout type d'activité peut être signalé ainsi. (Creuse, Corrèze)







La tradition de peindre directement sur la façade l'indication de l'activité peut, à l'aide de badigeon, être remise au goût du jour. (Allier, Puy de Dôme Cantal)

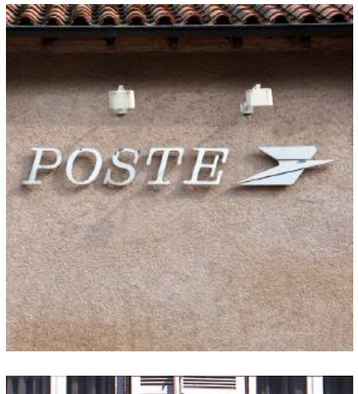




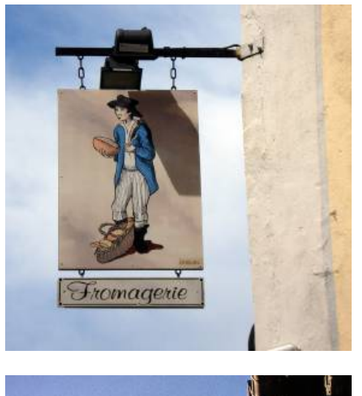
















Exemples d'enseignes de façade réalisées en lettres séparées. (En haut Corrèze; au centre Lot et Loire; en bas Côtes d'Armor et Puy de Dôme)





Exemples d'enseignes parlantes modernes. (Boulangerie en Haute-Loire, café en Tarn et Garonne, magasin de cuir et fromagerie en Haute-Loire, restaurant en Corrèze et en Pyrénées-Orientales).

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial





En haut : Caisse d'épargne/place publique couverte (Toscane, années 1980)**. En bas : nouvel Hôtel de Ville** (Murcie, Espagne, années 1980). **La nature des programmes influe sur leur écriture architecturale.**





La tentation du passé : en haut exercice de pastiche (bien dessiné…) d'une halle néoclassique (ZPPAUP, Dordogne, années 1990)**. En bas, composition néo-régionale** (site protégé, Drôme).



L'exercice de style "d'excellence" énergétique : ruines d'un théâtre (ancienne église MH) reconverties en "centrale" photovoltaïque… (Alès, Gard, années 2000)**.**

Construire du neuf

Une question à plusieurs facettes

L'objectif devrait être de produire dans la totalité de l'AVAP une architecture qui puisse à la fois se réclamer de notre temps, tout en restant ancrée dans un contexte local. S'inscrire dans la continuité historique : c'est un exercice parfois mené avec brio dans certaines régions ou d'autres pays. Il faut trouver un juste milieu entre une recherche de "connivence" (ce terme regroupant des attitudes très différentes les unes des autres…) avec le voisinage, et une volonté d'écriture architecturale.

Il est très probable que seule une architecture "négociée" serait à même de répondre à ce type de conception, mais le mode de fonctionnement de l'AVAP ne le permet pas : des règles ou principes préalables doivent être établis, sans possibilité de gérer au coup par coup.

La circulaire AVAP précise (p.10) : "la promotion d'une architecture contemporaine de qualité à la fois au titre de l'expression architecturale elle-même et en termes d'excellence énergétique est à encourager et seules des prescriptions cadres, non normatives, peuvent être formulées, permettant à l'ABF d'émettre un avis circonstancié."

Un discours constant concernant ces questions est de vilipender le "pastiche", interprété comme une falsification (alors qu'on n'hésite pas à "reconstituer" en restaurant…). Or il existe des exemples de pastiche formellement plutôt réussis.

Pastiche : «Œuvre (…) artistique dans laquelle l'auteur a imité la manière, le style d'un maître, soit pour s'approprier des qualités empruntées, soit par exercice de style ou dans une intention parodique.» (Petit Robert édition de 1978).

Quand à l'architecture qui serait à la fois formellement réussie, intégrée au contexte et parfaite d'un point de vue énergétique, les exemples en sont assez rares pour l'instant.

On s'achemine donc plutôt vers des principes généraux que vers une nomenclature de règles.

Des écritures différenciées selon les programmes

Par ailleurs, l'écriture architecturale n'est pas la même pour tous les programmes : une médiathèque, un conservatoire de musique, les bureaux d'une administration, arborent des dispositions différentes de celles d'immeubles d'habitat. Sans vouloir ressusciter l'architecture "monumentale" du passé, on est tout de même obligé d'admettre que leur exigence de représentativité n'est pas la même.

Dans quelle mesure certains programmes doivent-ils s'extraire du contexte ou bien s'y fondre ? La question reste ouverte, sans codification préalable possible par des règles…

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial

"S'insérer dans le contexte"

"L'insertion dans le contexte" est un terme suffisamment général pour prêter à des interprétations variées. On l'active en général dans les quartiers les plus historiques, ou à forte unité morphologique, dans lesquels les ruptures visuelles peuvent être mal ressenties.

Une large palette de réponses architecturales est en effet possible : de celles visant à la "provocation visuelle" (discours justificatif : la ville comme collage d'architectures diverses) à celles préconisant au contraire un mimétisme de fusion dans la masse existante (discours justificatif : la recherche d'une harmonie globale). L'appréciation de la "bonne" ou "mauvaise" insertion est parfois, au bout du compte, donnée à évaluer au Tribunal Administratif…

Il convient en ce domaine de ne pas prêter le flanc à des accusations de "subjectivité" et de réduire celle-ci par des considérations "objectives". Il s'agit au bout du compte d'évaluer une "compatibilité globale" du projet à son environnement, lequel existe de manière objective. Quatre facteurs de "compatibilité" peuvent être pris en considération.

La compatibilité des gabarits

La question n'est pas qu'architecturale : elle relève du droit des sols qui permet ou non la constitution de volumes nettement plus importants que ceux qui existent. Certaines dispositions permettent en outre de dépasser le gabarit autorisé dans certaines conditions.

Si le droit local permet des volumes conduisant à des ruptures fortes de gabarit, il n'est pas douteux que ce n'est pas le dessin des façades qui rétablira l'harmonie ou l'unité rompues… Si par contre le droit des sols n'autorise qu'une faible ou moyenne élévation des densités, l'architecture pourra reprendre la main, et retravailler la progressivité des gabarits.

Compatibilité des lignes de composition

D'une manière générale, on est plus attentif dans les tissus urbains historiques aux lignes directrices de l'architecture : horizontales ou verticales.

Or l'architecture moderne revendique une horizontalité des lignes, qui a fini par devenir un dogme (la fenêtre d'usine de forme linéaire en étant l'inspiratrice). En réaction, dans les secteurs historiques s'est développée la notion de verticalité des lignes, que de manière très sommaire on a (trop) souvent traduit par "fenêtres plus hautes que larges". Cette exigence est parfois aussi également devenue un dogme.

Un dessin réussi est précisément celui qui évite les écueils des différents dogmes…



D'une manière générale, depuis un peu moins d'un siècle, les lignes de l'architecture ont privilégié les horizontales sur les verticales. Les raisons en sont techniques et surtout dogmatiques : la prééminence de la ligne horizontale fait partie de l'idéologie du mouvement moderne en architecture
(Développement résidentiel en Loire-Atlantique).



La mise en perspective dans des espaces étroits et linéaires joue un rôle important dans la perception de l'architecture (le pire n'est donc jamais sûr).

Un dessin plus maîtrisé dans le détail que pour un immeuble de périphérie implanté en plein centre, est également un gage de réussite.

(Petit immeuble récent dans un bourg historique, Olite , Navarre).





L'irruption de bâtiments d'allure "périphérique", marqués par l'horizontalité, dans des contextes historiques "verticaux" peut être problématique… (Secteur sauvegardé, Haute-Loire)



Lignes horizontales ou lignes verticales ? Un travail sur la verticalité de la composition n'exclut pas les lignes horizontales.

(Immeuble récent en limite d'une ville historique, Catalogne)

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial





Revêtir une structure standard en parpaing de ciment ou de béton d'un parement de pierre est une solution possible, car plus économique que la maçonnerie en masse homogène (Vaucluse et Pyrénées-Orientales, image récupérée sur Google-Map)**. Cette écriture architecturale "rustique" est néanmoins à envisager avec réserves dans un centre urbain (peut convenir pour des éléments ponctuels, selon localisation)**



Certains matériaux, comme des bétons teintés dans la masse (et non enduits), peuvent, si la teinte est adaptée, se marier avec un contexte de constructions en pierre.
(Drôme)













Formes modernes (parfois sans concession passéiste) mais matériaux traditionnels : pierre et tuile canal (Cantal)**, maçonnerie enduite et lauze** (Puy de Dôme)**, pierre locale et toiture végétalisée** (Aveyron)**, pierre locale en appareillage traditionnel et lauze** (Aveyron)**, pierre et toiture terrasse** (Extrémadure, Espagne)**, bois et tuile plate** (Allier)

Compatibilité des matériaux
La même observation que plus haut peut être faite à propos des matériaux: certains rompent délibérément avec ceux de la tradition (discours justificatif : les matériaux d'aujourd'hui pour construire aujourd'hui…) quand d'autres revendiquent une continuité en utilisant ceux de la tradition, tout en les adaptant à des formes modernes (discours justificatif : les matériaux d'hier mais des formes d'aujourd'hui…).

Il existe aussi des "modes", comme celles du bois brut (discours justificatif : un matériau écologique…) ou du métal rouillé (il s'agit dans ce cas d'une "vraie" destinée à être "démodée" à plus ou moins brève échéance).

Mais l'apparition des isolations extérieures a provoqué une multiplication des vêtures, simples plaques de stratifiées ou composites. Il existe même des plastiques imitant le bois…

D'une manière générale, les matériaux du neuf, dans Brioude intra muros, sont des enduits de type industriel, identique à ceux de la restauration.

03.04. Les interventions architecturales en site patrimonial




On ne se méfie jamais assez des matériaux "à la mode"… inéluctablement destinés à se démoder. Leur utilisation dans des secteurs patrimoniaux est souvent une manière de masquer des architectures banales sous les oripeaux de la modernité. (Aveyron, Puy de Dôme).







Un cas particulier, le bois : vrai ou faux ami dans un secteur de patrimoine?

Il importe d'anticiper son vieillissement, puisque l'habitude s'est prise d'utiliser du bois non peint en ville. (Finistère, Creuse, Puy de Dôme, Corrèze)







Formes modernes et matériaux divers en sites protégés : métal rouillé, verre et tuile (ZPPAUP/Puyde Dôme)**, maçonnerie enduite, métaL et bois** (ZPPAUP Cantal)**, métal et verre** (ZPPAUP/Puy de Dôme)**, métal et verre sur base ancienne** (Brioude)

03.05. Intervenir sur l'espace public





Deux modèles de caniveaux anciens relevés sur le site. En général les caniveaux sont latéraux, leur objet premier étant d'éloigner les eaux de ruissellement des pieds de murs. Le caniveau central est une extrapolation moderne : on n'a besoin que d'un seul réseau pluvial enterré. Mais on accroit la charge sur le réseau…













D'une manière générale, c'est le caniveau ou le système d'évacuation des eaux pluviales qui va "dessiner" le sol. Son dessin peut être traditionnel ou moderne. Il peut être latéral ou central.

Le caniveau peut aussi souligner la forme de l'espace qu'il traverse, et par là-même la renforcer… mais attention au ridicule lorsque cet impératif se transforme en système !

(Bavière, Nièvre, Gard, Catalogne, Vaucluse, Puy de Dôme…)

Lignes directrices : le centre historique

L'aménagement des espaces publics doit répondre au souci de mettre en valeur le cadre urbain formé par les façades restaurées. Cet aménagement sera guidé par des principes techniques (écoulement des eaux de surface, durabilité) et esthétiques (dessin adapté aux vues et perspectives urbaines, matériaux rappelant le contexte bâti).

Il est au préalable nécessaire :

- de prendre en compte les formes, la géométrie des lieux (tout espace a une forme)…
- de prendre en compte les usages (et leur répartition, à la fois spatiale et temporelle)…

En effet si l'aménagement se décide sur un plan, il va se pratiquer dans un espace tridimensionnel.

Nivellement et caniveau

La qualité de tout projet d'aménagement du sol est conditionnée par deux contraintes techniques incontournables:

- Bien évacuer les eaux de surface sans affecter les riverains…
- Traiter des surfaces presque toujours gauches…

Tout projet d'aménagement commence par un nivellement et une prise en compte des problèmes hydrauliques.

C'est en général le dispositif de collecte et d'évacuation des eaux qui va "dessiner" le sol, ou tout au moins déterminer l'esprit général de l'aménagement. Il peut en effet reprendre des modèles archaïques, ou au contraire innover.

Il existe deux types de caniveau : le double caniveau latéral, qui délimite une chaussée au profil bombé, anciennement appelée "trottoir" , et le caniveau central, propre aux espaces étroits, et à l'ingénierie moderne. Le double caniveau a pour objectif d'éloigner l'eau des pieds de murs. Le caniveau central pour sa part ne nécessite qu'un seul réseau pluvial enterré dans un volume général au profil en V.

03.05. Intervenir sur l'espace public

Matériaux

Sans conteste, le matériau brivadois par excellence est le galet de rivière. Matériau de "cueillette" il reflète la géologie du Haut-Allier : un mélange de galets granitiques et de galets volcaniques.

Historiquement, on le retrouve comme constituant le sol de la basilique avec parfois des motifs dessinés. Par contre, sur l'espace public, il a été victime des modernisations successives. En vieillissan, le sol se déforme et devient très inconfortable. Il présente pourtant des qualités environnementales exceptionnelles : il s'agit d'un matériau local, et il constitue des sols élastiques qui ne "cassent" pas, et des sols perméables qui ralentissent l'écoulement des eaux en les absorbant.

Dès le XIXe siècle apparaissent en plus des éléments en pierre de lave (comme ces caniveaux, ou des bordures) ou des caniveaux pavés en pierre dure (pavé échantillon)

Le XXe siècle finissant a vu le grand retour du galet. Contrairement à l'Italie, où la technique de pose sur sable n'a vraiment jamais disparu (et produit des sols étonnament confortables à la marche), la pose avec des joints en barbotine a plutôt été utilisée, avec des résultats visuels variés. On a tendance à augmenter la largeur du joint pour régulariser le sol, et l'effet dinal est celui du ciment dominant.

Une nouvelle technique dite du «galet fendu» a également été mise en œuvre localement. Le galet est fendu en deux et c'est sa face "brisée" qui constitue la surface du sol. Il est également lié à la barbotine, mais les joints en sont en général plus minces.











03.05. Intervenir sur l'espace public









C'est au raccordement entre pentes différentes que surgissent des difficultés géométriques qui peuvent conduire à des dispositifs au minimum inconfortables, au maximum dangereux pour leurs usagers. Les murets maçonnés sont parfois une manière de régler cette contradiction, mais ils ne sont pas toujours possibles à mettre en œuvre.

(Corrèze, Nièvre, Catalogne, Haute-Loire)





Les mains courantes doivent être traitées de manière simple, de préférence en métal, et sur mesure, pour bien correspondre à leur environnement.

(Haute-Loire, Catalogne)

Pentes et escaliers

Le traitement des nombreux escaliers est contraint par la réalité des pentes, qui est une donnée non modifiable. Les possibilités d'amélioration sont en ce domaine très restreintes pour ne pas dire inexistantes. En particulier la modification des profils (pour introduire par exemple des paliers est souvent impossible.

Certains escaliers présentent des aspects un peu "industriels" (ciment coulé en place, épaisses bordure ciment, main-courantes en tube métallique…), quand d'autres sont plus naturels (emmarchements en pierre et mains courantes en barres métalliques courbées par exemple).

En cas de rénovation de ces ouvrages, il peut être joué sur les matériaux (aspect, texture) et le éléments secondaires comme les mains courantes, qui peuvent être d'un aspect plus adapté.

Ce qui est fondamental est de ne pas rajouter d'inconfort par des dispositifs dessinés sans tenir compte des réalités topographiques…

03.06. Intervenir sur l'espace privé

L'espace privé

L'espace privé à Brioude

Il est a priori difficile d'exercer un contrôle des aménagements privés (mais ayant un impact sur l'aspect du site), à l'exception de la zone résidentielle dans laquelle des clôtures sont nécessaires. Ces ouvrages nécessitent une autorisation.

D'autres réglementations peuvent avoir un impact direct sur l'espace privé, comme le Code Civil (hauteur des clôtures) ou les règlements de voirie (en matière de plantations pouvant concerner le domaine public). Dans le cœur historique, dans ses faubourgs bâtis de manière continue, des espaces privés internes existent, mais en général pratiquement non visibles depuis la voirie.

À Brioude, les paysages urbains pavillonnaires formant l'approche du centre historique vont être concernés et dans une moindre part les paysages naturels (vestiges de terrains agricoles)

Le principe général concernant l'espace privé est l'objectif d'éviter la banalisation pavillonnaire de l'espace, ou la fermeture excessive de paysages ouverts. Des garde-fous sont proposés pour les zones de jardins.

Les clôtures

Le problème a plusieurs aspects, selon qu'il concerne le centre urbain, ou les rues résidentielles. Par principe, il sera demandé de conserver tout ou partie des clôtures lorsque celles-ci auront un rapport visuel avec la construction située sur la parcelle.

Dans le centre-ville, on demandera, en cas de démolitions ponctuelles, afin d'éviter des effets de "dents creuses trop marqués, la constitution d'une clôture maçonnée significative, suggérant une continuité.

Les clôtures végétales, envisageables hors du centre-ville, éviteront le thuya et d'une manière générale tous les résineux, qui sont des obstacles à la biodiversité (ombre trop épaisse). Le bambou, qui devient incontrôlable au bout de quelques années (et qui ignore souvent les limites séparatives…) n'est pas non plus à recommander…

Les cabanes de jardin

Le temps n'est plus où la cabane de jardin cherchait son modèle dans la villa rationaliste couverte de tuiles ornementales. Leur régulation constitue cependant aujourd'hui un enjeu au niveau des "micro-paysages" des zones vertes de périphérie. On cherchera avant tout unité et simplicité.

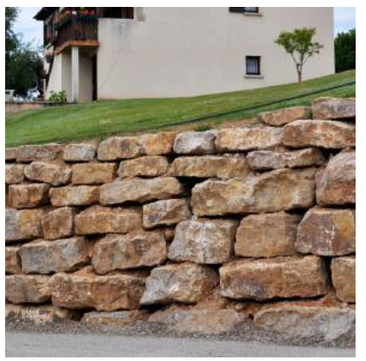





Quelques exemples de types de clôtures à éviter : les plantes invasives de grande hauteur (bambou, qui peut dépasser allègrement les hauteurs limite du Code Civil…), les modèles industriels (les piles en "fausse pierre"), les haies de résineux XXL (elles sont en général une conséquence d'un plan-masse défectueux du point de vue de l'intimité…)

(Puy de Dôme, Cantal)



Traiter la pente est plus difficile qu'il n'y paraît : les talus végétalisés, recouverts de plastique ou de textiles, les appareils cyclopéens (procédés tous plus ou moins dérivés de l'ingénierie routière) ne sont pas opportuns sur les coteaux.

(Puy de Dôme - doc. ArteFacto paysagste, Aveyron)




Le retour ou le maintien de jardins vivriers en zone protégée passe par quelques règles d'aspect pour les structures bâties. Des bois laissés gris plutôt que d'aspect vernis ou miel, ou encore peints de manière neutre suffisent souvent à "effacer" ces édicules. (Cantal)

03.07. Les principales règles à envisager

Restauration des parois et maçonneries	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Restriction de l'aspect pierre vue (pas de décrépissages). Valable aussi pour le pan de bois. • Interdiction du ciment en restauration • Obligation d'utilisation de chaux pour le patrimoine antérieur à 1850/1900 • Possibilité d'imposer un échantillon pour accord	• Vérifier si la destruction des dispositions existantes est indispensable.
Parois enduites, ou parties enduites de façades mixtes	• Obligation d'enduit (voir ci-dessus) • Respect des compositions de façade (axes, encadrements, chaînes d'angle) • Obligation d'aspect lissé (pas de finitions grossières). Texture à définir en fonction de la typologie.	• Maintien des pierres de calage des maçonneries • Enduit monocouche teinte naturelle possible si immeuble pas patrimonial • Décor possible (badigeon de chaux) selon projet • Couleurs naturelles en vieux Tulle (pas de couleurs vives) • Gammes de couleur adaptée aux typologies ailleurs
Parois en pierre appareillée ou brique, ou parties pierres de façades mixtes	• Nettoyage non agressif • Joints identiques aux joints à la chaux (pas de ciment)	• Possibilité de piquer et enduire des parements trop dégradés • Possibilité de décor ou tracés (badigeon de chaux) selon projet (brique peinte en teinte brique). • Réglage de la couleur en fonction du type d'architecture
Aspect pierre vue déjà existant (ou pan de bois)	• D'une manière générale : retour à l'enduit souhaitable	• Souplesse dans l'application (dans des marges de tolérance déterminées)

03.07. Les principales règles à envisager

Couvertures (secteurs patrimoniaux)	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Pour tout élément patrimonial ancien : retour vers les matériaux d'origine si avérés (tuile canal à onde forte de terre cuite naturelle rouge)	• Utilisation possible tuile romane à la place de tuile canal (sous conditions d'aspect et de finitions) • Tolérance autres matériaux pour tout patrimoine en ayant été doté d'origine (ardoises, tuiles particulières, métal…) • Tolérance réfection "à l'identique" pour éléments non patrimoniaux • **Possibilité de désactiver les exceptions sur des périmètres particuliers (espaces urbains protégés)**
Mode opératoire	• Respect des règles d'emploi spécifiques au matériau (pente, manière de traiter les rives, arêtiers , faîtages, en particulier)	• Tolérance réfection "à l'identique" pour éléments non patrimoniaux • **Possibilité de désactiver les exceptions sur des périmètres particuliers (espaces urbains protégés)**

Couvertures (secteurs modernes)	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Retour vers les matériaux et procédés d'origine, quels qu'ils soient	• Possibilité d'utiliser d'autres matériaux sous réserve d'une compatibilité visuelle • Possibilité de végétaliser les toitures terrasse
Mode opératoire	• Maintien des détails spécifiques : zinguerie ornementale, épis, girouettes… tuiles vernissées…	

03.07. Les principales règles à envisager

Menuiseries et fermetures (type architecturaux anciens)	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• interdiction des baies oscillo-battantes, "simplifiées", et des volets roulants de tous types en remplacement de systèmes traditionnels (fenêtres à la française+volets ou persiennes à lames) pour patrimoine repéré ou espaces protégés • Obligation de menuiserie/fermeture en bois pour tout patrimoine ancien • Dessins des divisions de type traditionnel (2 x 3 carreaux ou 2 x4) • Volets pleins ou persiennes à lame peints d'un teinte unique • Retour aux principes de base en cas de travaux sur des menuiseries ou fermetures déjà altérées	• Fenêtres de type moderne sur des immeubles modernes, pouvant être refaites à l'identique ou proche de l'identique
Grandes baies (sauf commerces)	• Principe d'une redivision avec maintien des intrados et tableaux des baies.	

Menuiseries et fermetures (types architecturaux modernes)	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Retour à l'identique, avec reconstitution des redécoupages pour tous les éléments patrimoniaux (pas de baies simplidiées, pas de volets roulants) • Matériaux : bois ou métal selon typologie existante	• Réglage de l'épaisseur ou de la minceur visuelle des menuiseries selon typologie architecturale. • Posibilité d'autres matériaux en remplacement du bois pour éléments non patrimoniaux (sauf espaces publics protégés et voies mentionnées spécifiquement)

03.07. Les principales règles à envisager

Modifications	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Obligation de compatibilité avec le support : pas de modifications notables de celui-ci (notamment composition architecturale, détails…) Interdiction de modification si considérée comme altération.	• Graduation des possibilités de modification en fonction de la qualité patrimoniale ou de la situation sur un espace urbain protégé.
Nomenclature des règles en fonction des travaux	• Nouvelles ouvertures : nécessité de composition d'ensemble de toutes les ouvertures entre elles. (Interdiction si altération) • Réglementation des nouvelles baies de portes de garage dans le secteur historique (ou élargissement de baies existantes). • Fenêtres de toiture : limitation de leur nombre en fonction de la superficie du toit • Écrêtement et arasement éventuels liés à la qualité patrimoniale • Surélévation possible ou non en fonction de la qualité patrimoniale (Interdiction si altération) • Branchements réseaux : nécessité de regroupement et coffret unique • Canalisations extérieures : interdiction en façade et purge de l'existant (sauf impératifs techniques) • Gaines/conduits de fumée : interdictions en façade sur l'espace public, purge de l'existant • Paraboles, antennes TV : sur les cheminées, ou du moins au dessus des lignes de corniches (pas en façade) • Panneaux solaires: intégrés toitures si toiture, disposition obligée, pas de redents… • Coffrets climatisation ou réfrigération en façades arrière ou intégrés dispositifs maçonnés	• L'AVAP concerne les façades vues. Certains aménagements peuvent être rendus possibles sur des parties arrières non vues.
Extensions (si elles sont possibles)	• Recherche d'identité des pentes de toitures par rapport à la construction principale • Obligation de compatibilité des matériaux	• Tolérance pour les toitures terrasse de volumes à RdeC de moins de 3 m de hauteur absolue

03.07. Les principales règles à envisager

Construction neuve : secteur constitué (ville historique et ville XIX-XXe)	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Respect de l'alignement (ou compensation par muret) • Ajustement des gabarits • Verticalité des lignes de composition	• Alignement strict sauf projet d'ensemble intéressant une aire particulière • Verticalité ne signifie pas "ouvertures plus hautes que larges" !
Matériaux	• Matériau de façade : recherche de compatibilité avec l'existant, teintes naturelles • Matériau de toiture : tuile terre cuite rouge à onde sur pente faible sur au moins 75% de l'emprise si pente faible, ardoise ou matériau d'aspect ardoisé si pente plus relevée • Menuiserie bois ou métal • Interdictions : tous matériaux brillants ou réfléchissants, carrelages, briques de parement, bardage métallique nervuré, et bois verni en façade.	• possibilité d'aspect pierre par doublage d'un mur standard en pierre. • possibilité de béton teinté

Construction neuve : hors secteurs ci-dessus	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Obligations de compatibilité avec le contexte • Adaptation à la topographie • Interdictions de certains matériaux (réfléchissants… etc…) • Règles concernant la disposition des matériels de production d'énergie	

03.07. Les principales règles à envisager

Devantures	Obligations/Interdictions	Variantes et exceptions
Principes de base	• Conservation obligatoire des dispositifs commerciaux patrimoniaux (arcades, rez de chaussée à piliers, appliques) • Limitation du nombre de devantures (ou fragmentation des devantures) en fonction de l'architecture • Limitation de la devanture au seul rez de chaussée • Inscription de la devanture sur la façade existante (lignes, proportions, détails d'architecture existants à ne pas masquer…) • Inscription dans les lignes architecturales induites par les autres baies • Limitation du nombre de matériaux à 2 (hors verre et quincaillerie) • Interdiction de matériaux fluorescents, réfléchissants, brillants… briques… plastiques. • Interdiction en secteur historique ou sur certains alignements identifiés des devantures faites de caissons en tôle peinte ou laquée • Interdiction des stores fixes, et des bannes mobiles nécessitant un caisson extérieur	• adaptation de la vitrine au type architectural : sous baie (en feuillure) dans l'ancien ou en applique à partir du XIXe
Enseignes (code de l'environnement/règlement local)	• Limitation à 2 unités par activité (1 en potence, 1 en façade) • Enseignes de façade : lettres séparées, pas de caisson plastique • Enseigne en potence : limitation du format 50cmx50cm (fixation non comprise) en secteur patrimonial • Matériaux obligatoirement pérennes (métal ou bois) • Éclairage par spots possible.	

03.07. Les principales règles à envisager

Mise en couleurs	Obligations/Interdictions	Indications complémentaires
Principes de base	• Pas d'enduits très colorés en secteur historique (se restreindre aux teintes naturelles, terres ou oxydes…) • interdiction des couleurs vives pour les menuiseries en secteur historique • obligation de peinture pour les menuiseries et fermetures	• Identification préalable du type architectural (vérification du bien-fondé de la démarche chromatique) • Identification d'un type de contraste principal (modénature claire sur fonds foncé ou inverse) ou pas de contraste (architecture monochrome) • Identification d'un type de contraste secondaire (les menuiseries et fermetures par rapport au fond)

Aménagements de l'espace public	Principes à mettre en œuvre	Indications complémentaires
Principes de base	• 1. Comprendre le nivellement (s'adapter à la topographie et non l'inverse : évacuer correctement les eaux de surface, traiter des surfaces gauches…) • 2. Effectuer un choix des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans le contexte d'un paysage urbain pré-existant…) • 3. Bien identifier et prendre en compte la hiérarchisation des espaces (Places, parvis, rues, ruelles, impasses, passages… sont tous différents… éviter les décors "unificateurs", sans signification) • 4. Bien identifier les usages et la manière dont on peut les infléchir (en particulier les questions liées à la circulation et au stationnement…) • 5. Promouvoir une conception multifonctionnelle et non univoque (penser à l'avenir…) • 6. Assurer la prise en compte du confort du piéton (confort physique, confort visuel…) • 7. Assurer la prise en considération de l'histoire du site	

03.07. Les principales règles à envisager

Aménagements de l'espace privé	Principes à mettre en œuvre	Recommandations
Principes de base	• Utilisation de matériaux naturels (matériaux plastiques interdits) • Utilisation de procédés de moindre impact visuel	• Gabions pierre plutôt que géotextiles…
Nomenclature des règles en fonction des travaux (clôtures)	• Clôture en secteur historique : mur plein en maçonnerie de pierre rejointoyée, chaperon arrondi… • Clôture en secteur moderne: mur bahut de finition lisse surmonté de barreaux métalliques rectilignes verticaux (possibilité de redoubler cette clôture d'une haie végétale côte intérieur) • Clôture végétalisée dans certains secteurs • Interdiction d'essences particulières comme le thuya (plante ennemie de la biodiversité) ?	• Conservation et entretien des clôtures repérées comme patrimoniales • Définition d'une gamme chromatique conseillée pour les parties à peindre ?
Nomenclature des règles en fonction des travaux (abris de jardins)	• Fixation d'une emprise maximale par installation de jardin, avec indication d'une hauteur absolue • • Matériau : bois, traité sombre et mat ou peint • • Interdiction des matériaux de récupération	

#04

La prise en compte du "développement durable"

04.01. Conditions environnementales de l'AVAP

La circulaire AVAP cite abondamment la notion de "développement durable" , qu'il faut bien considérer comme un mot-valise contenant des concepts variés, non exempts de contradictions. D'une manière étrange, la circulaire ne mentionne jamais le patrimoine comme une ressource "non renouvelable".

Il est par ailleurs non moins étrange de séparer le "patrimoine" de "l'environnement", ces deux notions n'en faisant qu'une.

Le milieu naturel, l'environnement au sens large

Les protections environnementales et la ZPPAUP étaient sans interaction possible, du fait de leur éloignement mutuel. On peut penser qu'il en est de même avec l'AVAP.

L'AVAP n'ayant pas juridiquement d'effet possible sur les occupations végétales du sol (sauf pour préconiser de conserver ou reconstituer celles qui "font patrimoine"), elle est donc destinée à rester "neutre" sur ce qui concerne une évolution possible de l'occupation végétale de la période moderne.

Il serait évidemment souhaitable de conserver un aspect "ras" de la plaine de l'Allier (non plantée sauf ripisylves des ruisseaux) pour conserver une lecture nette et non brouillée du site bât depuis laRN 102

On peut d'ailleurs s'interroger sur les conséquences environnementales possibles du maintien de pratiques agricoles conventionnelles en couronne du bourg et sans doute dans les jardins du sud de la ville. Mais ce n'est évidemment pas à l'AVAP de soulever ces questions.

AVAP, urbanisme et aménagement.

La ZPPAUP actuelle avait été remise en forme conjointement avec l'élaboration du PLU. Les deux documents étaient donc conformes et en cohérence mutuelle. La révision du PLU va être engagée prochainement sous forme d'un PLUi. Ce document sera donc amené à tenir compte de l'AVAP.

Le principal questionnement à propos des politiques d'aménagement de la commune pourrait être celui du renouvellement urbain. Les opérations de "requalification" du tissu urbain ont eu des conséquences visuelles qu'il serait important d'appréhender. Ce type d'opérations peut tout aussi bien reconstituer une image de cohérence urbaine, que l'altérer par des prestations banales.

La sensibilité d'un maître d'œuvre ne se décrète toutefois pas par des règles à suivre. Intervenir sur l'existant présuppose de s'y intéresser. Et qu'une maîtrise d'ouvrage éclairée s'intéresse à la ville autrement qu'en bilan comptable…

Procédés constructifs, matériaux

D'une manière générale, les préconisations de matériaux liés à la restauration du patrimoine ancien ou de type traditionnel promotionnent des matériaux naturels, voire locaux ou tout au moins régionaux, s'ils existent encore. Il est toutefois inévitable que des matériaux ou produits importés (parfois de loin) soient mis en œuvre. Il s'agit là aussi d'une affaire de bilan comptable : par exemple le prix d'un pavé asiatique est dans un rapport de 1 à 5 par rapport à un pavé indigène.

Durabilité, durée de vie.

Une autre inconnue porte sur la durée de vie prévisible des techniques et matériels liés aux aspects énergétiques du "développement durable", faute d'un retour sur expérience suffisant. Par exemple, combien de temps vont pouvoir fonctionner les panneaux solaires intégrés aux toitures… (10 ans ? 25 ans ?). Quelle garantie d'étanchéité à long terme présentent-ils s'ils sont intégrés au toit ? Seule l'analyse de la sinistralité concernant ces procédés permettra d'y voir plus clair.

En comparaison, une maçonnerie de chaux , peu soumise aux intempéries, peut durer des siècles, une fenêtre en bois régulièrement entretenue peut durer un ou deux siècles… Les tuiles actuelles de terre cuite peuvent également rester stables pendant plusieurs générations…

Jamais les procédés d'isolation ou de production d'énergie "propre", fortement évoqués par les textes comme incontournables ne font l'objet de considérations sur leur durée de vie prévisible ou leur origine industrielle.

On considère qu'il faut compter autour de 30 ans pour que soit compromise la stabilité des matières plastiques des menuiseries, à peu près autant pour les joints qui maintiennent l'étanchéité des doubles vitrages, de même que les doublages en panneaux isolants : ces durées sont en fait très courtes en matière de conservation des performances des constructions. Les premiers doubles vitrages mis en œuvre au milieu des années 1970 sont aujourd'hui pratiquement tous à remplacer.

Il est d'ailleurs paradoxal que des gains environnementaux ne semblent devoir être envisageables qu'à partir de procédés issus de l'industrie chimique, ou de machineries sophistiquées et jamais à partir de filières naturelles, encore moins de filières locales.

04.02. La question de l'énergie et l'AVAP

La production d'énergie

La commune ne souhaita pas encourager des productions énergétiques qui interféreraient dans son paysage urbain.

Le site de l'AVAP étant urbain, il ne se pose que la question des installations individuelles, qui dépend, en éolien comme en solaire, du site d'implantation. La ville historique abritée des vents, avec ses ombres saisonnières n'apparaît pas très favorable à ces énergies. Les secteurs modernes à bâtiments discontinus présentent une meilleure aptitude.

On est donc dans une situation classique de particuliers produisant pour eux-mêmes une énergie d'appoint, sur la base du volontariat. Les règles d'aspect à prévoir sont aussi destinées à éviter les installations relevant du bricolage.

Les problèmes de l'isolation "visible"

L'AVAP n'a pas vocation à envisager d'évaluer les besoins en isolation des constructions, mais doit tenir compte que le parc immobilier local peut nécessiter des travaux de ce type.

Pour tout ce qui concerne le patrimoine d'intérêt, conformément aux instructions de la circulaire AVAP, il ne sera pas possible d'en modifier l'aspect architectural en introduisant des dispositions qui viendraient l'altérer plutôt que le mettre en valeur.

L'isolation par l'extérieur : impossible techniquement sur le patrimoine bâti à l'alignement (c'est à dire tout le patrimoine urbain), elle est techniquement réservée au patrimoine bâti des années 1950 jusque vers 1975 (date d'entrée en vigueur des premières normes thermiques). Elle nécessite un véritable projet d'architecture, la surépaisseur de la paroi impliquant de retraiter la totalité des ouvertures (qui, il faut le noter, selon le procédé utilisé, peuvent perdre de l'éclairement).

Pour des raisons d'aspect le plus souvent inadapté, les menuiseries "isolantes" à base de matière plastique sont à exclure des secteurs patrimoniaux (elles sont en général d'un dessin et d'une teinte non modifiables, alors qu'on réclame du "sur mesure"). Le principal problème en ce domaine est le faible niveau de respect des demandes d'autorisation par de nombreux vendeurs de fenêtres.

Par ailleurs il est vivement conseillé de réfléchir avant d'étanchéifier les fenêtres des bâtiments traditionnels qui "respirent" précisément par les fenêtres… alors même que d'autres sources d'économie énergétique sont envisageables et sans doute plus efficaces (les toitures en pariculier).

Les évolutions possibles

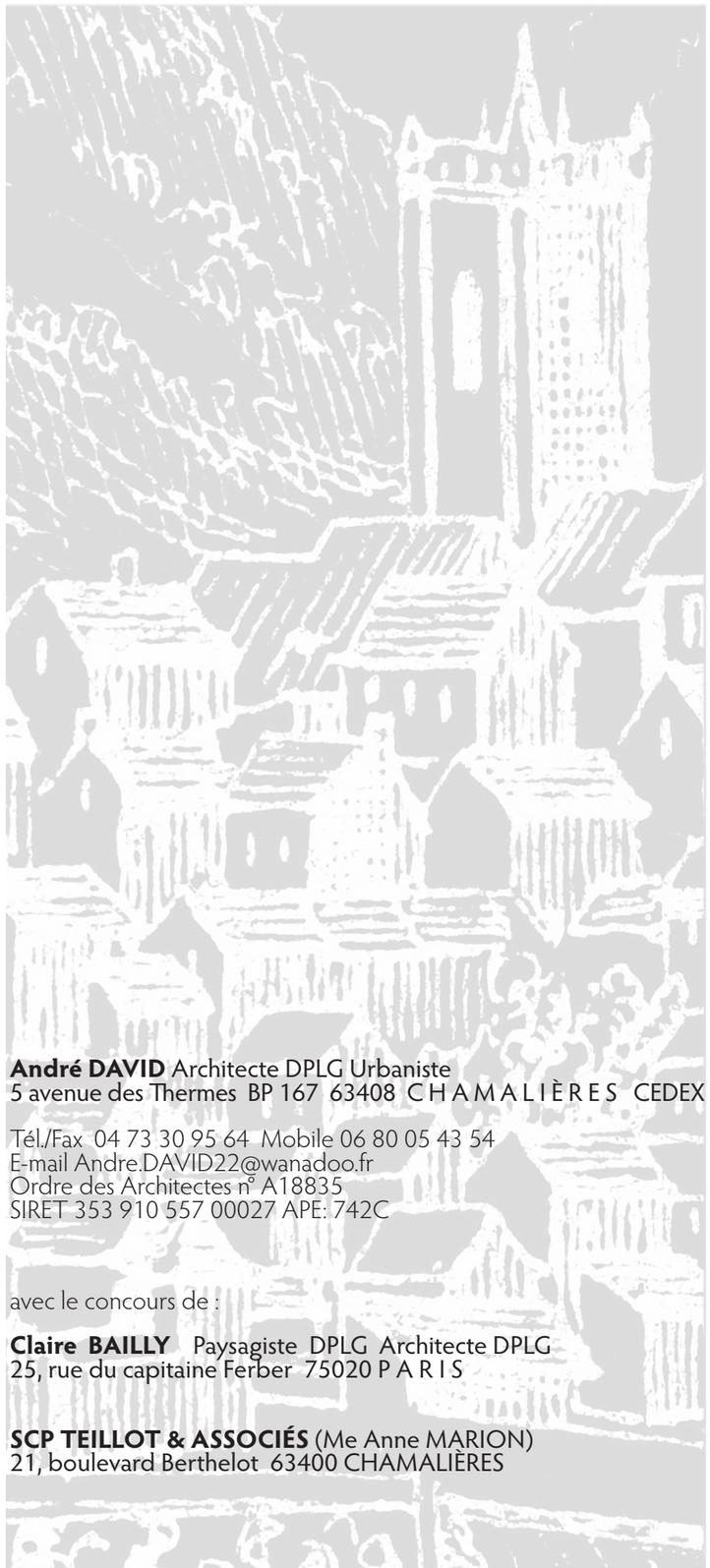
Les procédés actuels liés aux énergies alternatives relèvent de techniques datées : les aérogénérateurs modernes ont été mis au point au milieu du XXe siècle (à partir de modèles de la fin du XIXe siècle…), les panneaux photovoltaïques (au rendement très faible : autour de 5% à 10% de l'énergie reçue, ce qui nécessite d'immenses champs de panneaux si l'on veut assurer une production significative…) découlent des projets spatiaux des années 1970… quant aux systèmes solaires thermiques, on peut même considérer qu'ils existent depuis des siècles (le serpentin sous la toiture existe depuis l'Antiquité…).

Des évolutions peuvent donc se dessiner qui modifieront de manière considérable l'aspect des choses, rendant soudain visuellement acceptables des procédés ayant aujourd'hui un impact négatif. On peut citer plusieurs exemples :

- Des vitrages isolants de la même épaisseur qu'une vitre non isolante…
- Des vitrages à usage photovoltaïque : ils convertissent le rayonnement solaire en énergie tout en conservant l'aspect d'un vitrage traditionnel…
- Des panneaux photovoltaïques qui peuvent être posés à l'horizontale…
- Des panneaux photovoltaïques de couleur…

Des mises à jour constantes des règlements d'aspect seront donc à prévoir en fonction de ces évolutions… si toutefois elles se concrétisent.

DOSSIER "ARRÊT"



André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

Claire BAILLY Paysagiste DPLG Architecte DPLG
25, rue du capitaine Ferber 75020 PARIS

SCP TEILLOT & ASSOCIÉS (Me Anne MARION)
21, boulevard Berthelot 63400 CHAMALIÈRES

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-LOIRE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substitue à l'AVAP la notion de **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, destinés à être gérés par un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**.

Toutefois l'article 114 de la Loi prévoit (§ II) **"que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi**. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent **des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi".

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- **le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**
- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- le règlement
- le ou les document(s) graphique(s)

- Le présent document n'est pas **opposable aux tiers.**

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris) et du cabinet d'avocats SCP Teillot et associés (représenté par maître Anne MARION) Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP dont la dernière révision remonte à 2007.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce rapport peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."





En surimpression sur un cliché photo, ce symbole signifie un retraitement de l'image

Les clichés sans mention d'origine proviennent tous de Brioude.

SOMMAIRE

 # 01. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine 3
Rappels du code du Patrimoine (juillet 2010) 4

 # 02. Présentation générale du site 7
02.01. Présentation générale 8
02.02. L'organisation de l'urbanisation 9
02.03. Les protections existantes : les MH 12
02.04. Les protections existantes : la ZPPAUP 13
02.05. Paysage, environnement, énergie 16

 # 03. Sources exploitées, documentation 19

 # 04. Origine et évolution historique du site 25
04.01. Aux origines du site bâti 26
04.02. La formation du quartier historique 30
04.03. La ville stabilisée 34
04.04. La ville éclatée 37

 # 05. Le patrimoine bâti 1 : typologies, matériaux, couleurs. 39
05.01. Le contexte architectural 40
05.02. Typologies architecturales 43
05.03. Les matériaux traditionnels 51
05.04. Les matériaux modernes 60
05.05. Les matériaux de toiture 62
05.06. Les matériaux de second-œuvre 67

 # 06 . Le patrimoine bâti 2 : repérage et qualité 69
06.01. Les Monuments historiques 70
06.02. Le patrimoine repéré au titre de l'AVAP 73

 # 07. Valeurs urbaines : forme de la ville et espaces urbains 79
07.01. Formes urbaines et masses bâties 80
07.02. Formes urbaines et tracés parcellaires 82
07.03. La trame viaire et l'espace public urbain 83

 # 08. Le paysage 97
08.01.Une prise en compte à trois échelles 98
08.02. … le contexte géologique et paysager 99
08.03. … la structure du site 101
08.04. …les différentes unités paysagères 109
08.05. La zone urbaine et son pourtour 117

 # 09. L'environnement 129
09.01. Questions d'environnement : aspect territorial 130
09.02. Questions d'environnement : aspect urbanistique 131
09.03. Questions d'environnement : aspect énergétique 132

 # 10. Synthèse, le diagnostic 135
10.01. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine urbain historique 136
10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural 140
10.03. Synthèse, bilan des approches : questions de paysage 146
10.4. Synthèse, bilan des approches : l'environnement 148

#01

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

«Le patrimoine est (…) fondé sur la transmission, et s'inscrit tout naturellement dans une logique de durabilité.»

Sybille Madelain-Beau, architecte des Bâtiments de France, STAP Indre et Loire, dans"303" revue culturelle des Pays de Loire, n°121-2012 Val de Loire patrimoine mondial.

Rappels du Code du Patrimoine (juillet 2010)

"La politique de protection, de conservation et de gestion du patrimoine constitue une politique ambitieuse de l'État ayant pour objectif de transmettre aux générations futures les legs du passé. Dans ce cadre, l'AVAP est un nouvel outil particulièrement adapté à une gestion cohérente de territoires sur lesquels les enjeux de conservation du patrimoine sont dominants ; toutefois ces objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine doivent nécessairement se conjuguer avec les objectifs de développement durable. Ces deux objectifs loin d'être antagonistes sont étroitement liés sur un territoire donné et la réflexion nécessaire à la mise en place de ces nouvelles aires devra traduire simultanément ces deux objectifs."

"Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP : il s'agit toujours d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières."

"Toute l'approche patrimoniale qui présidait à la création de la ZPPAUP demeure valide. Tout juste doit-elle être plus exigeante en termes d'état des lieux et évaluer l'opportunité ou la capacité du tissu bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable."

"Le « diagnostic architectural, patrimonial et environnemental » impose une démarche intégrée (il n'y a pas de « volet environnemental » spécifique ou additionnel de l'AVAP) et ne consiste pas en une juxtaposition de données ou de constats. En effet, un « diagnostic » n'est pas, par essence, un simple recensement, mais une synthèse dégageant des enjeux et des objectifs croisés ainsi que les mesures en découlant."

Article L642-1
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Article L642-2
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

NOTA:
L'article 240 de la loi n° 2010-788 modifie l'article L. 642-2 du code du patrimoine, or celui-ci a été réécrit par l'article 28 de ladite loi.

Article L642-5
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une instance consultative, associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

Rappels du Code du Patrimoine (juillet 2010)

Article L642-6
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

(…)

Article L642-7
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Article L642-10
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.

Article L642-3
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

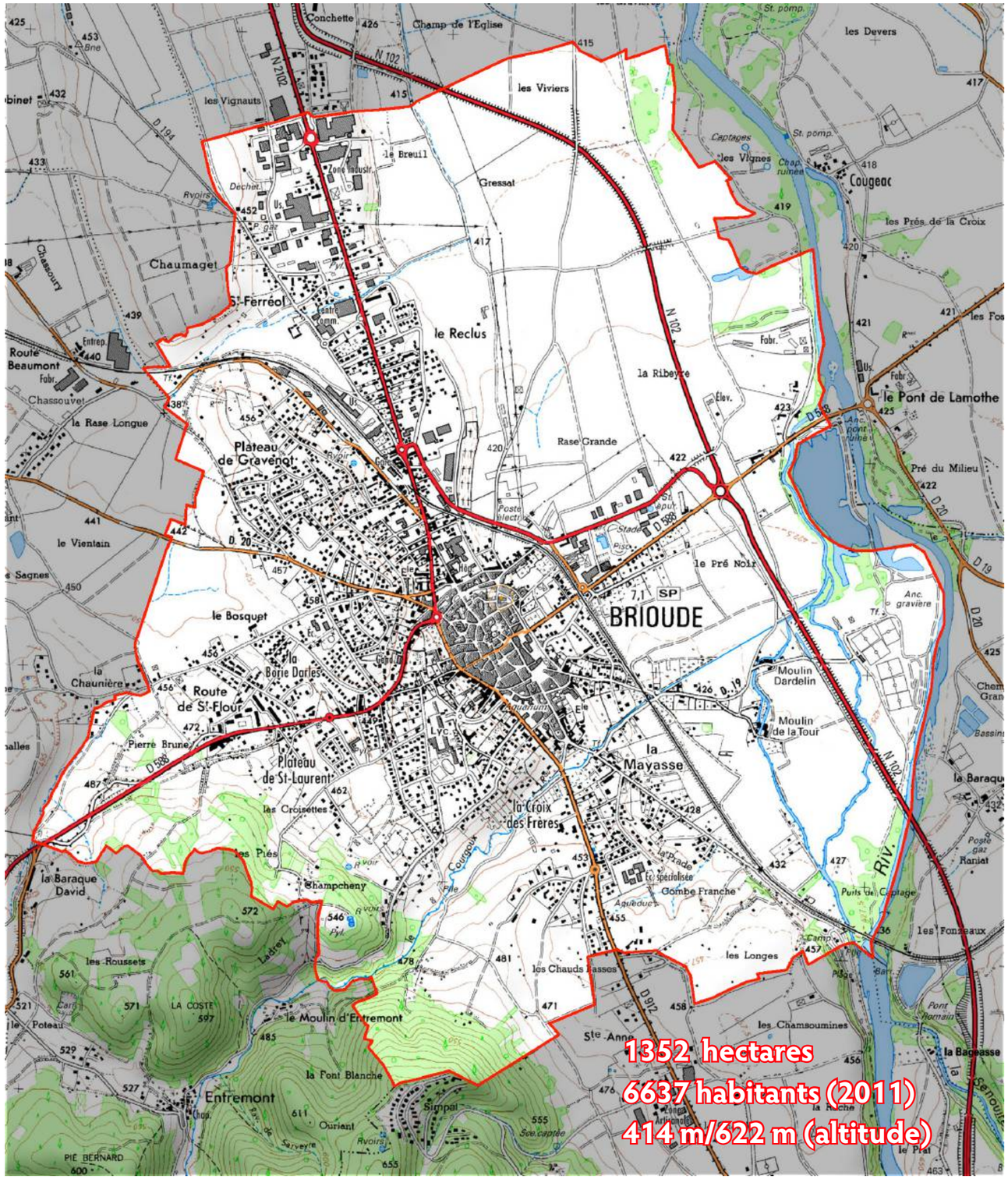
Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées au b de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

#02
Présentation générale du site d'étude

#02. 01. Présentation générale du site d'étude



Brioude se localise dans l'extrême nord-ouest du département de la Haute-Loire, dans la vallée de l'Allier, au point où cette rivière sort de gorges torrentueuses pour prendre un cours plus calme dans une plaine d'orientation nord-sud, appelée Limagne brivadoise (ou limagne d'Issoire si l'on se situe dans le Puy de Dôme…). La plaine a suscité l'existence d'axes de communication : la route nord-sud, d'origine très ancienne, redoublée au XIXe siècle par le chemin de fer, a suivi le cours de l'Allier.

Brioude a fait historiquement partie de l'ancienne province d'Auvergne, le Brivadois en ayant été détaché pour former avec le Velay et une partie du Gévaudan le département de la Haute-Loire. Géographiquement, Brioude reste tourné vers Clermont-Ferrand plus que vers le Puy : la facilité de communication, presque naturelle, en est la cause.

La superficie de la commune est modeste : **1352 hectares**, et son altimétrie peu marquée : de 414m à 622 m.

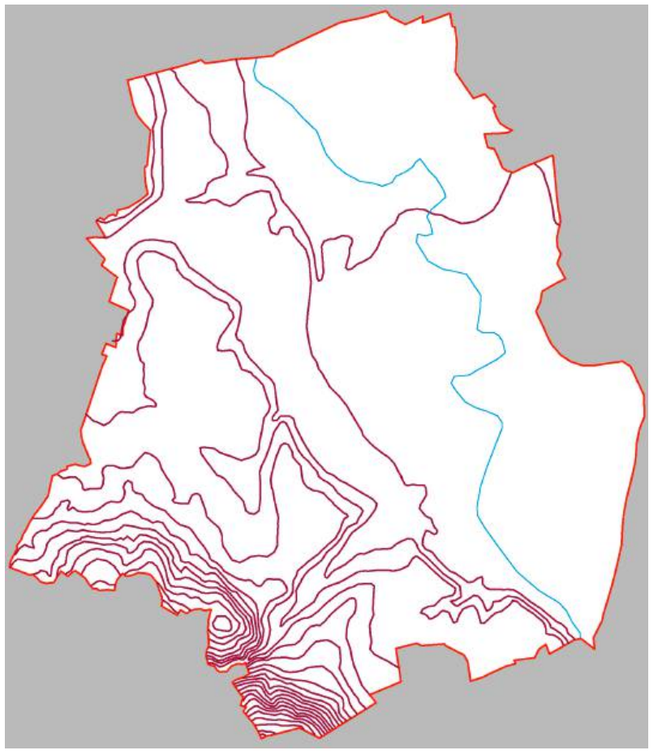
Brioude représente une population de **6637 habitants en 2011**. La population depuis le début du XIXe siècle jusqu'aux années 1950 oscille autour de 5000 habitants. Les années 1960-1970 connaissent un accroissement important qui culmine en 1975 autour de 7.700 habitants. Un repli s'amorce alors, qui de manière paradoxale va aller de pair avec un étalement urbain important : une partie de la population s'établit même sur des communes en périphérie.



Ci-dessus, carte de la Haute Loire (d'après le Guide Gallimard de la Haute-Loire, mai 2002). Brioude se singularise en se situant dans une plaine ouverte, dans un département qui en est presque dépourvu.

Ci-contre à gauche carte IGN (copies d'écran remontées, Géoportail, 2014).

#02.02. L'organisation de l'urbanisation

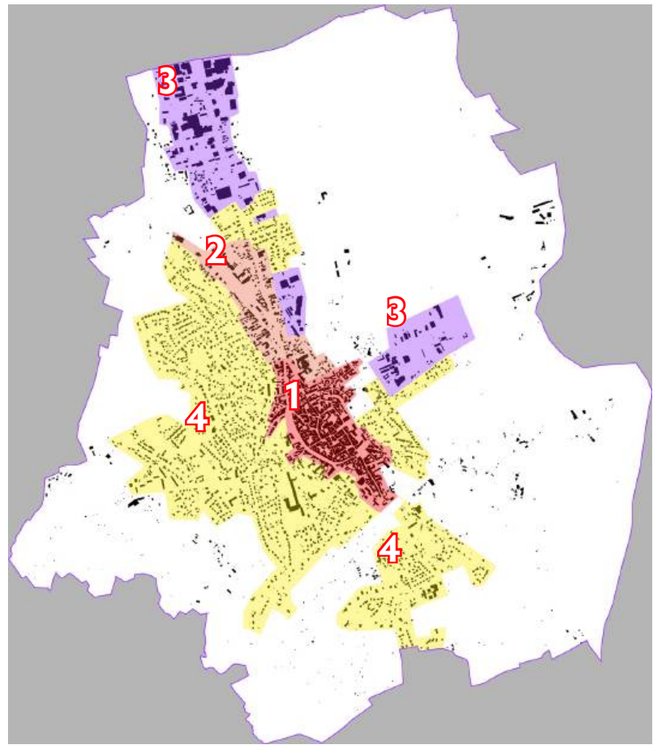




Ci-dessus, relief d'après carte IGN (le liseré bleu représente l'extension maximale de la zone d'aléas inondation, d'après base Cartorisque du MEDDE)

Ci contre à droite, traitement graphique du cadastre : les masses bâties, les principales zones bâties

1. **Centre historique**
2. **Faubourg de la Gare**
3. **Dominante équipements publics, activités et/ou commerce**
4. **Dominante habitat individuel**



L'ensemble de la ville

La forme actuelle du site bâti révèle la manière dont a été exploitée la topographie. La ville historique s'établit sur une terrasse alluviale au-dessus d'une plaine sans doute humide, partiellement inondable, et dans laquelle la rivière peut divaguer. C'est sans doute aussi parce que la route ancienne est déjà elle-même établie sur cette terrasse.

Durant les années 1950 la forme et l'emprise de la ville ne sont guère éloignées de celles du XIXe siècle… Un faubourg mixte limité (habitat et activités) s'est constitué après 1857 autour de la gare.

Après 1950, l'urbanisation se fait peu dense (pavillons) et occupe des terrains périphériques de plus en plus éloignés, en commençant par des zones de jardins qui entouraient le centre. Quelques blocs de collectifs sont implantés, souvent à distance du centre. Les activités se répandent le long de la route, avec une prédilection pour la section nord, rigoureusement plate, éliminant progressivement la plupart des parcelles agricoles, et se glissant entre des zones d'habitat résiduelles. Ces zones ont aujourd'hui dépassé largement la limite communale.

La plaine reste relativement à l'écart de ces processus. Toutefois, l'établissement du nouveau tracé de la RN 102 très au large dans cette plaine avait soulevé des interrogations à l'occasion de la révision de la ZPPAUP en 2007. Une tendance "lourde" de l'urbanisme à la française est en effet de chercher à "remplir" l'espace compris entre l'urbanisation actuelle et la déviation. Une inversion des accès s'est effectuée, le centre traditionnel étant accessible plus facilement par l'Est, ce qui modifie sa perception en tant qu'ensemble urbain.

Le centre historique

Le nom de Brioude dériverait de briva, mot gaulois signifiant pont, ou briuati "qui est muni d'un pont" (Brivas au Ve siècle, Brivate au VIe). La toponymie renvoie donc à l'existence d'un pont, lequel est tantôt considéré comme localisé en direction de Lamothe, ou à la Bageasse, tantôt de manière erronée assimilé à celui de Vieille-Brioude. Il est plausible que le cours plus calme de l'Allier, sa division en bras, aient pu favoriser l'existence d'un ouvrage de franchissement en direction de Lamothe.

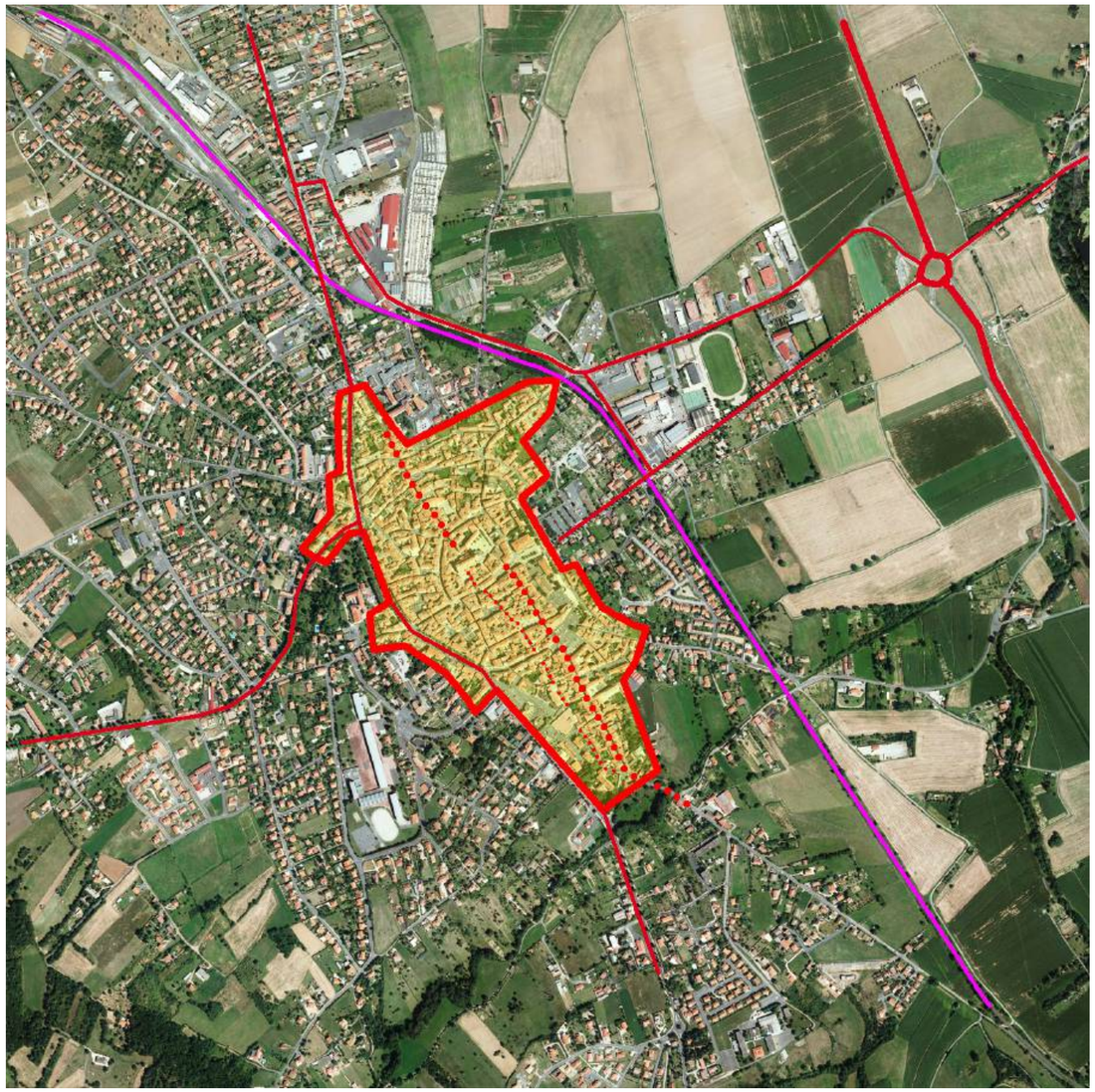
On est donc en présence d'un carrefour routier, à l'intersection du vieux chemin nord-sud et d'un chemin transversal reliant le Gévaudan au Livradois, par l'intermédiaire du pont sur l'Allier. La fin de l'Antiquité a vu l'émergence du culte du martyr St-Julien, ce culte ayant favorisé un pèlerinage aux périodes médiévales, support d'un développement urbain considérable. L'origine de Brioude est donc avant tout liée à la route.

Le centre historique apparaît aujourd'hui comme une entité nettement différenciée au cœur du tissu urbain, avec l'ensemble monumental de la basilique St-Julien en partie nord. La rémanence des enceintes successives en a fait un lieu difficile à pénétrer, parfois peu aéré, qui a connu des problèmes de dégradation du bâti. On devine les restes d'un carroyage urbain orthogonal de part et d'autre de l'ancienne route originelle, complètement absorbée par la trame bâtie, et qui a perdu sa continuité.

Toutefois la mise en forme ovoïde de l'enceinte médiévale finale constitue l'élément identifiant de la forme urbaine, avec le remplacement des fossés ouest par un boulevard urbain planté. Ce boulevard a également modifié la centralité, en déportant une partie des activités sur la périphérie du noyau urbain fermé sur lui-même.

#02.02. L'organisation de l'urbanisation





Bien que constitué à partir d'une route, et d'un probable carroyage régulier (orthogonal) qui se laisse encre déceler dans les tracés parcellaires, le centre actuel de Brioude a vu sa forme fortement conditionnée par les enceintes circulaires aplaties qui l'ont à deux reprises circonscrit. Il en a résulté un tissu urbain dense et complexe.

Le cliché aérien (Géoportail-IGN) montre qu'une grande constance a présidé à l'orientation des axes de transport successifs : la ligne ferroviaire (1866) , la RN 102 actuelle (déviation de 1997) sont orientées de façon identique à la route médiévale enserrée dans la ville…

#02.02. L'organisation de l'urbanisation







Le paysage urbain

Le centre historique de Brioude présente une série de valeurs urbaines remarquables qui ont traversé les siècles, en particulier son paysage urbain, caractérisé par la silhouette de la ville ponctuée par ses clochers.

Brioude entre dans la catégorie des villes à silhouette caractéristique, et si son urbanisation de périphérie depuis le début du XXe siècle a un peu altéré les vues, le jeu de la topographie a permis d'en conserver la vision générale. L'un des enjeux de la ZPPAUP avait été de gérer cette situation.

Par ailleurs, l'organisation du tissu urbain, en particulier autour de la basilique qu'il enserre, multiplie les possibilités de vue sur les parties de cet édifice. Rétrécissements et élargissements, vues lointaines et perte des vues en approche immédiate : les caractéristiques médiévales du paysage urbain se sont maintenues en grande partie jusqu'à nos jours.







#02.03. Les protections existantes : les MH

	dpt	commune	adresse 1	titre courant	siècle(s)
	43	Brioude	4-Septembre (rue du) 22, 24 ; Ganivelle (rue)	Maison dite Maison de Mandrin	12e s. ; 16e s. ; 18e s.
	43	Brioude	4-Septembre (rue du) 29	Maison du 15e siècle	15e s.
	43	Brioude	Auvergne (avenue d')	Fontaine Saint-Julien	12e s.
	43	Brioude	Eugène-Gilbert (place) ; Alsace (rue d')	Maison romane dite Maison Porte	12e s. ; 13e s. ; 16e s.
	43	Brioude	Lafayette (place) 4	Maison du Doyenné (ancienne Caisse d'Epargne)	13e s. ; 14e s. ; 18e s.
	43	Brioude	Pascal (rue) 8	Hôtel Tabart	17e s. ; 18e s.
	43	Brioude	Talayrat (rue)	Ancien hôtel Talayrat	17e s.
	43	Brioude	Tour-d'Auvergne (rue de la) 21	Hôtel de Rochely	18e s.
	43	Brioude		Basilique Saint-Julien	11e s. ; 12e s. ; 13e s. ; 14e s.

On notera que ces protections concernent souvent des parties limitées d'immeuble (façade, galerie sur cour…) , voire même des éléments pouvant sous certaines conditions se révéler mobiliers (vantaux de porte). En limitant la protection à quelques parties, cette pratique visait à ne pas engager l'État sur de futurs travaux, tout en conservant un droit de regard sur le reste.



Antérieurement à la création de ZPPAUP en 1994, il semble qu'il n'ait pas existé de protection particulière portant sur les quartiers anciens (sous forme de site inscrit ou classé). Ces quartiers ont donc été gérés selon le système des périmètres de 500 m. avec ou sans avis conforme.

Les monuments historiques protégés (situation en avril 2014)

Les monuments protégés sont au nombre de 9, totalisant 10 protections : 2 classements, 1 protection mixte (1 partie classée + 1 partie inscrite) et 6 inscriptions à l'inventaire supplémentaire.

Une protection remonte au XIXe siècle, 7 au XXe siècle (dont 6 postérieures à 1945) et 2 aux XXIe siècle. Certains arrêtés sont clairs, d'autres moins.

Il est rappelé que le décret du 19 décembre 2011, prévoit que seuls les monuments classés ne sont pas soumis à l'AVAP. Les monuments inscrits sont donc soumis au règlement de l'AVAP (sauf modification à venir).

Les monuments classés (par ordre chronologique de protection)

1. L'église Saint-Julien
Liste de 1840, totalité de l'édifice. Arrêté du 18 avril 1914.

2. Porte de l'hôtel Talayrat
Porte sur rue Talayrat, y compris les vantaux, classement du 28 avril 1964.

3. Maison du Doyenné
Classement partiel du 10 septembre 1956 portant sur un plafond décoré (non visible de l'extérieur).

Les monuments inscrits (par ordre chronologique de protection)

4. Maison romane, dite "maison Porte", place Eugène Gilbert
Maison bâtie au XIIe siècle, remaniée aux siècles suivants (XIIIe et XVIe). Inscription du 19 mai 1925 portant sur "les" façades. L

5. Maison du XVe siècle, rue du 4 septembre
L'inscription du 25 avril 1963 porte sur la façade sur rue (et sur une peinture intérieure de l'Annonciation).

6. Hôtel de Rochely, 21 rue de la Tour d'Auvergne
Inscription du 5 septembre 1972 portant sur la façade et la toiture sur rue. On considère qu'il s'agit de la toiture jusqu'au faîtage, qui est parallèle à la rue.

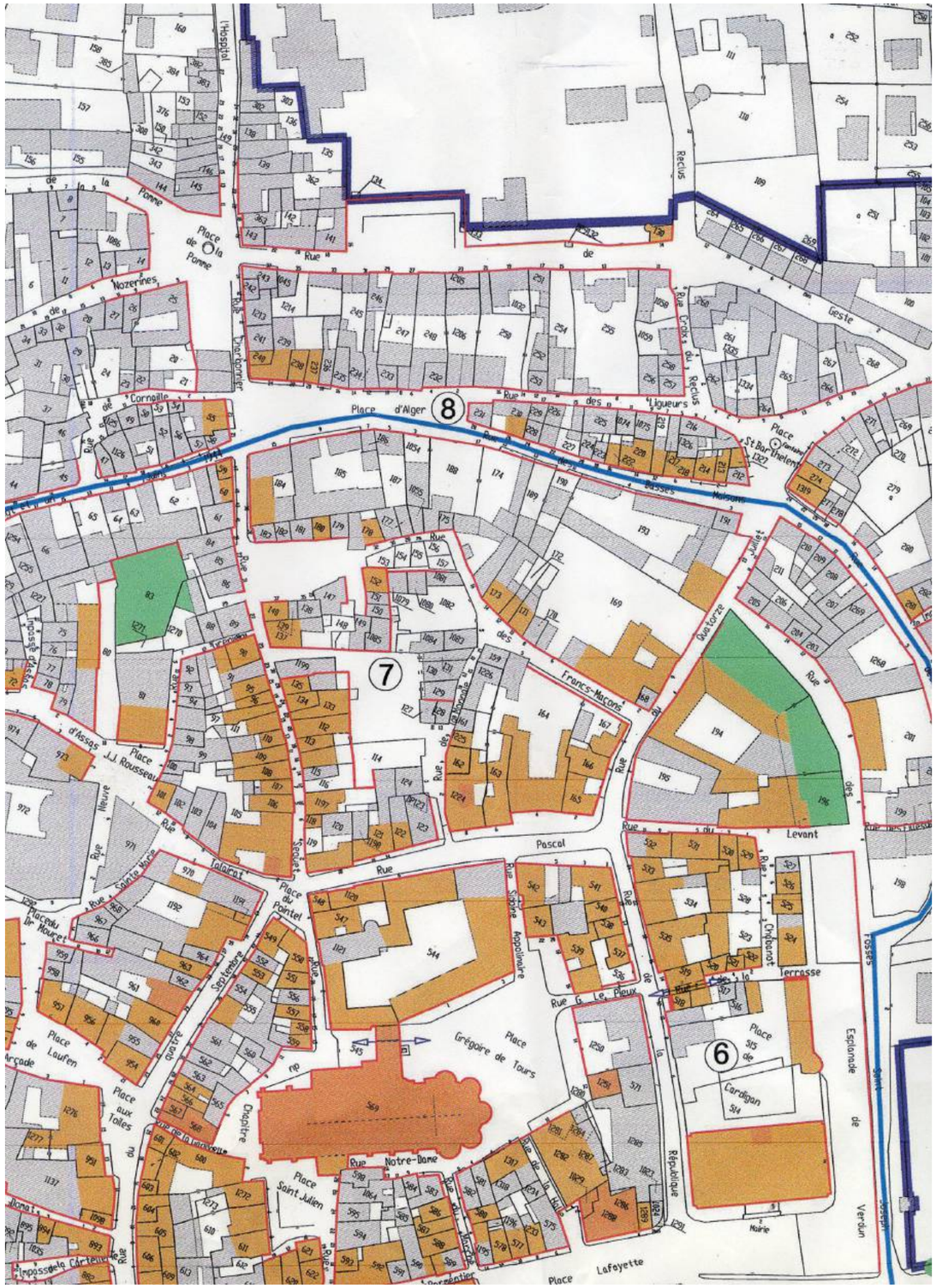
7. Fontaine St-Julien, avenue d'Auvergne
Inscription en totalité de la fontaine (XIIe siècle ?) en date du 27 décembre 1972.

8. Hôtel Tabart, rue Pascal
Inscription de la cour intérieure avec ses galeries en bois en date du 18 août 1988.

9. Maison du Doyenné
Inscription du "reste" de l'édifice, sauf la partie classée, en date du 19 mai 2003.

10. Maison Delcher dite de Mandrin, rue du 4 septembre
Inscription en totalité y compris les intérieurs et la porte dite de la Ganivelle, en date du 24 novembre 2003.

#02.04. Les protections existantes : la ZPPAUP



Le patrimoine non protégé mais "à conserver"

La ZPPAUP mentionne un certain nombre de "bâtiments à conserver", sans toutefois préciser les motifs de cette protection implicite. La plupart (un peu plus de 200) sont répartis dans l'ensemble du centre-ville "intra muros", à l'exception de 23 éléments qui sont extérieurs à ce tracé (mais répartis autour).

Un repérage rapide laisse apparaître que les architectures de la fin du XIXe siècle, et du début du XXe siècle n'ont pas été prises en considération, ou sont sous-représentées, malgré l'existence de témoignages assez intéressants (notamment en direction de la gare).

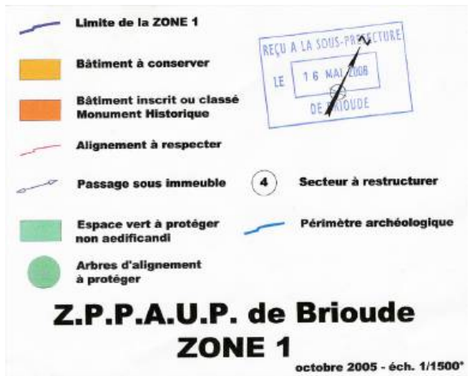
Par contre sont identifiés des bâtiments du XXe siècle, certains étant emblématiques, sans qu'une menace pèse sur eux (comme l'hôtel de ville), ou assurant la matérialité d'un tracé historique (immeuble de l'esplanade de Verdun, moderne sur alignement en partie ancien, fermant la place de Cardigan). D'autres, hors ZPPAUP, mériteraient sans doute qu'on les considère…

Une relecture exhaustive du patrimoine moderne susceptible de mériter une protection proportionnée et justifiée au titre de l'AVAP est donc à opérer.

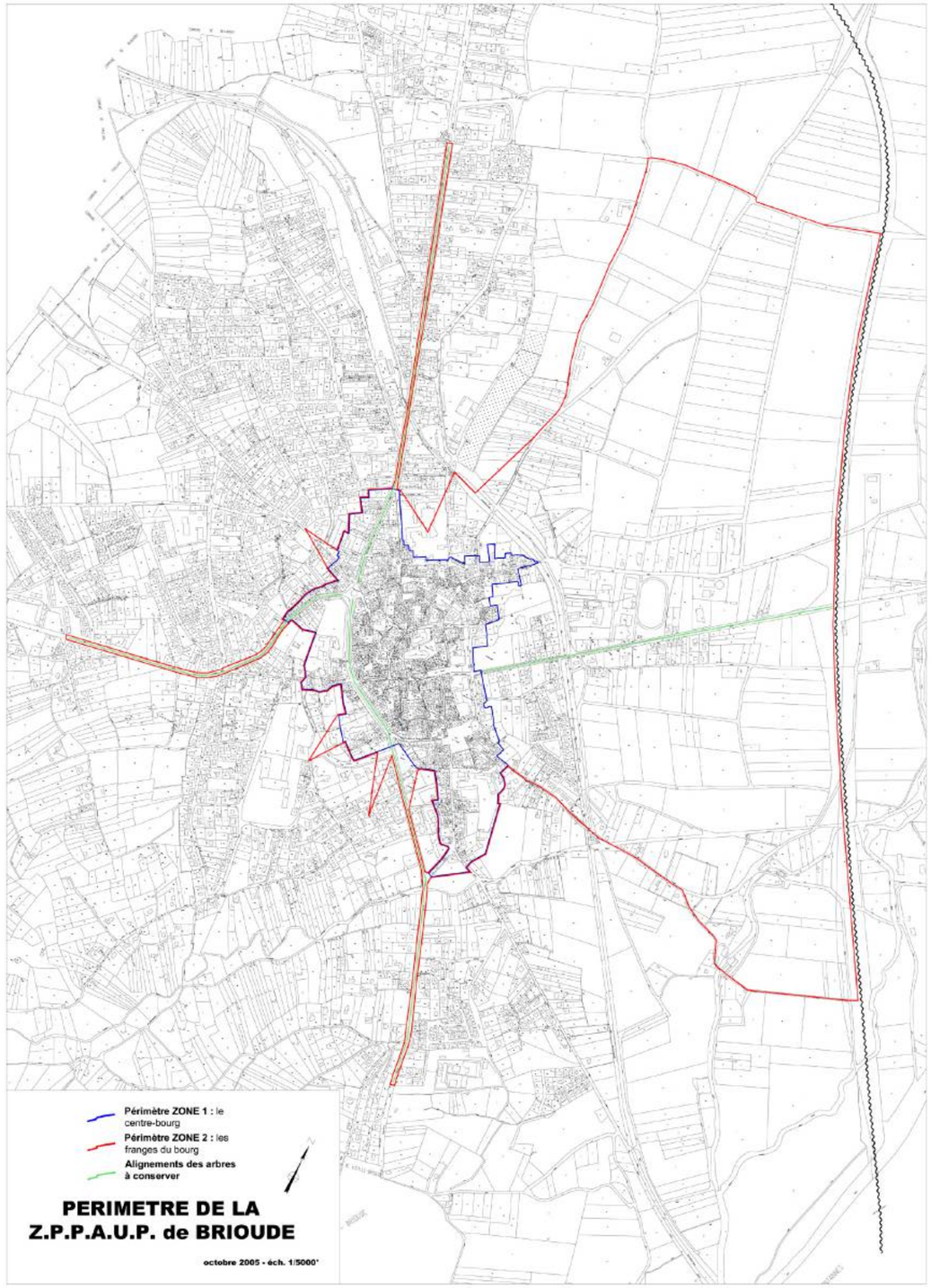

Pas à conserver ?


à conserver en l'état ?


Et l'architecture du XXe siècle?



#02.04**. Les protections existantes :** la ZPPAUP



La ZPPAUP en cours de validité

Le dossier de 2005 a été approuvé par arrêté du 7 novembre 2005. Il portait révision d'un dossier approuvé lui-même le 21 décembre 1994.

La procédure de 1994 correspondait à une vision encore largement dominée par les pratiques antérieures en matière de prescriptions, dont la gestion était envisagée en fonction des visibilités sur les éléments protégés. À partir d'un territoire visuellement pertinent (principale avancée de la ZPPAUP), l'ABF disposait d'un cadre d'interprétation encore très large.

Au fil du temps, l'idée d'une qualité intrinsèque des ensembles urbains s'est imposée enfin, et l'existence de co-visibilités avec tel ou tel élément est devenue moins primordiale. Par ailleurs, les possibilités de prescriptions "libres" de l'ABF se sont réduites progressivement. L'AVAP n'autorise plus ce type de pratiques, les seules possibilités de prescription de l'ABF autorisées étant pour la mise en conformité d'un projet avec le règlement et une liste de possibilités d'adaptations mineures, définie au préalable.

On est donc entré dans un cadre plus contraignant, qui oblige à prévoir par avance tout ce qu'on va vouloir réglementer, dans un contexte d'accélération des délais d'instruction. Par ailleurs, l'utilisation de la procédure de protection comme "correctif" de plans d'urbanisme qui seraient jugés peu ou mal adaptés, n'est plus envisageable. L'AVAP doit prendre la forme qui est la sienne, celle d'une servitude d'utilité publique, et non d'un document d'aménagement.

La révision de 2005

Le dossier approuvé comprend des plans de délimitation, un "règlement" et des annexes, qui contiennent en fait des plans d'orientation d'aménagement de plusieurs secteurs particuliers du centre historique. Ces orientations sont exprimées par des plans, coupes et visualisations schématiques.

Il n'y a pas de rapport de présentation proprement dit de la procédure de révision. On ne dispose pas de comparaisons "avant-après" des modifications ponctuelles effectuées (alignements, problème du rempart…), ce qui ne rend ce document compréhensible que par ceux qui l'ont suivi.

Les considérations qui auraient pu entrer dans la constitution d'un rapport de présentation sont faites situées en préambule du "règlement" (la ZPPAUP dans sa définition officielle ne comportait pas un "règlement", mais un recueil de prescriptions ou un "énoncé des règles"). Il semble que le document de 1994 ait pu tendre à rigidifier le tissu urbain existant, tout en instituant des "sous-servitudes" (comme la mise en place de passages sous le bâti) correspondant à un projet d'aménagement, en contradiction avec l'évolution ultérieure de ces quartiers.

Le type de document s'écarte toutefois de la ZPPAUP telle que définie dans les dernières directives de 2008, c'est à dire une servitude d'utilité publique, distincte des documents d'urbanisme, mais en cohérence avec leurs objectifs.

Le passage en CRPS (avant et après enquête publique) des documents de révision en 2004 a d'ailleurs laissé apparaître que des interrogations avaient été suscitées par certains aspects de la délimitation: les longs zonages en lanière sur des voies d'accès (traversant des quartiers à vrai dire peu qualitatifs), la délimitation en étoile à partir de cônes de vue découpant des parcelles de manière aléatoire…

Le passage à l'AVAP est l'occasion de remettre à plat la totalité des données, en reconstituant un ensemble de diagnostics actualisés sur le site, et à partir d'orientations de reconstruction d'une servitude articulée avec les processus urbains.

#02.04**. Les protections existantes :** la ZPPAUP



Les effets de la loi du 12 juillet 2010

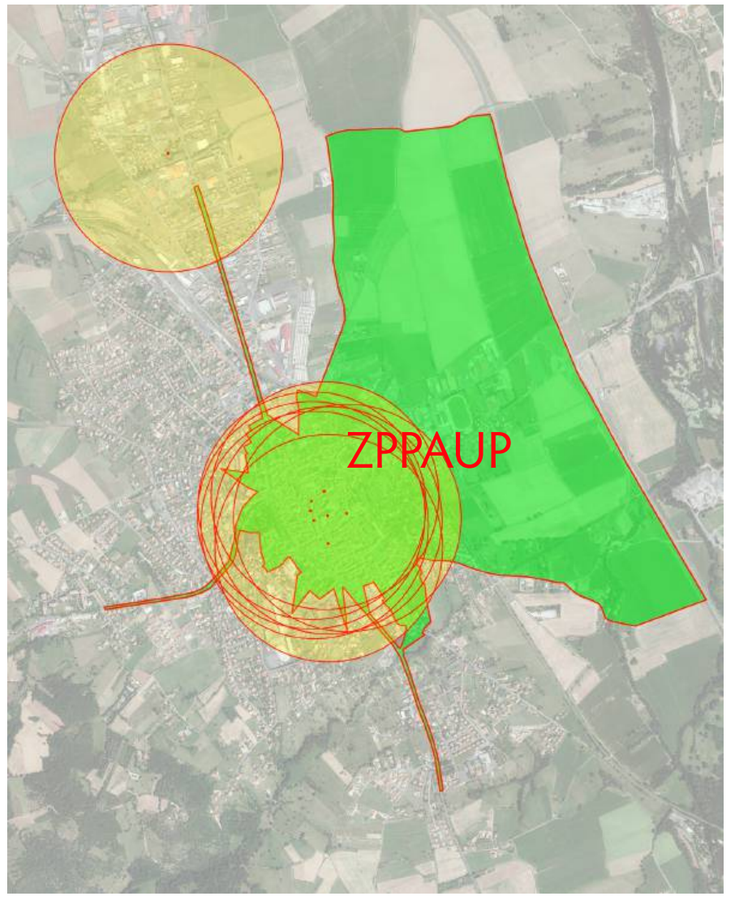
Cette loi prévoyait que les ZPPAUP existantes devaient cesser de produire leurs effets 5 ans après sa promulgation c'est à dire en juillet 2015.

Les périmètres de 500 mètres type loi de 1943 se trouveraient donc reconstitués, sauf pour leurs parties éventuellement couvertes par une AVAP.

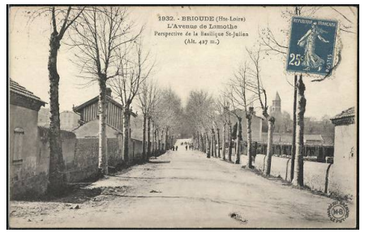
Par ailleurs, le périmètre de la fontaine St-Julien n'était pas concerné par la ZPPAUP. Il recouvre une zone de périphérie résidentielle/commerciale/industrielle sans caractère particulier…

On peut d'ailleurs s'interroger sur les raisons qui ont amené son maintien plutôt que son remplacement par un PPM (périmètre de protection modifié). Les covisibilités avec l'élément protégé sont en effet très réduites.

La reconduction de l'AVAP sur un périmètre identique à celui de la ZPPAUP laisserait apparaître un certain nombre d'abords résiduels en périphérie ouest de Brioude.



#02.05. Paysage, environnement, énergie…









Depuis la fin du XIXe siècle, les alignements plantés le long des routes et boulevards sont une composante identitaire de Brioude. Leur déclin (pour de multiples raisons : aménagements routiers, maladie…) peut être ressenti comme une perte.





Les vues depuis la RN 102 ont une grande importance. Toutefois, cette voie est assez éloignée du centre et n'offre que des vues partielles sur le site bâti.







La ligne de chemin de fer constitue une coupure nette entre quartiers "urbains" et quartiers de faubourgs, au sens XIXe du terme : un espace mal défini où trouvent place des activités utilitaires diverses, indésirables dans le centre. Cette dichotomie est encore sensible aujourd'hui.

Paysage

Brioude se présente comme un site de piémont. La ville se localise en effet sur une terrasse exposée à l'Est, sans doute autrefois plantée de vignes, dominant largement la plaine ouverte de l'Allier, et au pied de collines boisées sur lesquelles se détachent les clochers. Ces collines ne sont d'ailleurs pas toutes localisées sur la commune.

Les parties basses et hautes de la ville sont séparées avec netteté par la ligne de chemin de fer, construite entre 1857 et 1866, et qui forme un remblai, aujourd'hui support d'une végétation envahissante. La partie basse du site, en direction de l'Allier, ne s'est développée qu'au XXe siècle, en accueillant pêle-mêle diverses fonctions plutôt utilitaires : cimetière (à flanc de coteau), jardins vivriers, poste électrique, station d'épuration, stades…

En général, les cotes altimétriques des lignes ferroviaires sont établies de manière à se situer nettement au-dessus des zones inondables. L'établissement de cette infrastructure a donc institué une sorte de frontière entre terrains sûrs et terrains plus douteux… Une grande partie de la plaine de l'Allier est d'ailleurs en effet inondable, selon des degrés d'aléa divers.

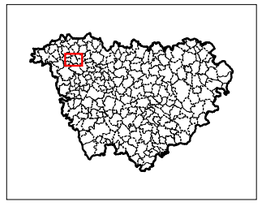
La déviation de la RN 102 à travers la plaine ouverte a modifié les enjeux territoriaux, en donnant ce paysage de piémont "à voir" (auparavant le trajet de cette route était intra muros, et seuls les usagers "transversaux" venant de Lamothe avaient droit à cette vision) . Les "arrières" de la ville se sont transformés en avant-plans , ce qui avait été anticipé par la ZPPAUP qui avait classé en zone de covisibilité une large tranche de ce territoire. De manière complémentaire mais paradoxale, le même document suggérait la constitution d'un merlon le long de la RN, dont l'objectif reste mal défini (masquer le territoire qu'on souhaitait protéger ? pourquoi alors le protéger ?).

Un autre aspect du paysage mis en avant par la ZPPAUP est l'existence d'alignements plantés, en général de platanes, le long des principaux axes routiers. Ces axes ont conservé leurs arbres par le simple fait que les voies sont devenues urbaines et ont perdu leur caractère de rase campagne. Une grande partie de ces alignements est constituée de sujets assez anciens, dont l'état phytosanitaire n'est pas connu.

Ces alignements sont "à conserver", ce qui pose le problème de leur gestion et de leur renouvellement : doit-on conserver coûte que coûte les vieux arbres existants (qui ont un volume important), ou conserver simplement le principe de maintenir des alignements plantés là où ils existent aujourd'hui, et dans ce cas selon quelles prescriptions d'essences ?

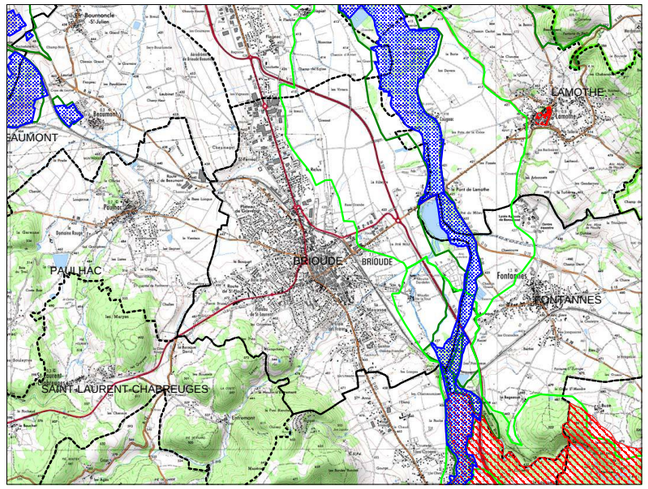
Enfin, il apparaît que les vestiges de l'occupation agraire passée (en particulier murs de clôture, cabanes plus ou moins élaborées) concernaient des pans entiers du territoire, qu'ils contribuaient ainsi à caractériser.

#02.04. Paysage, environnement, énergie…



Données Environnementales de la Haute Loire

Commune de : BRIOUDE



0 1 2 km

Echelle :1 cm pour 0.5 km

LEGENDE

ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
APB-RN
SITE INSCRIT
SITE CLASSE
NATURA 2000
ZPS

---------- Limite de commune

Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
http://www.ign.fr

DOCUMENT Réalisé le : 02/05/2013



Val d'Allier et Limagne Brivadoise

N° SITE : FR8301072

Bras mort de Précaillé.

© C. Bouchardy

Présentation du site

Le site longe les bords de l'Allier et il assure la continuité sur cette rivière entre le site 1038 "Pont-du-Château - Jumeaux - Alagnon" au nord et le site 1074 "Val d'Allier : Vieille-Brioude - Langeac" au sud. Cette zone marque la fin des gorges et l'entrée de l'Allier dans les plaines de Limagne.

Le lit majeur devient plus large et les milieux se diversifient avec tous les stades depuis l'eau courante jusqu'aux grèves sèches. Le site qui couvre 747 ha est composé de plusieurs beaux méandres associés à des bras morts et des ripisylves dont le plus bel exemple est le méandre de Précaillé.

Cette diversité explique le grand nombre d'espèces animales d'intérêt communautaire auxquelles il faut ajouter la loutre et le castor découverts sur le site après les premiers inventaires.

HABITATS ET ESPÈCES

• Habitats naturels d'intérêt communautaire

- Forêts alluviales résiduelles Prioritaire	91EO
- Lacs Eutrophes Naturels	3150
- Rivières avec berges vaseuses	3270
- Mégaphorbiaies eutrophes	6430
- Forêt mixte bordant les grands fleuves	91FO
- Chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie	9160
- Pentes Rocheuses siliceuses	8220
- Pelouses pionnières sur dômes rocheux	8230
- Pelouses sèches semi-naturelles	6210
- Prairies maigres de fauche	6510
- Eaux Stagnantes, Oligotrophes à Mésotrophes	3130

(Communes concernées)

Nom de la commune	Superficie (ha)
AUZON	153
AZERAT	231
BRIOUDE	16
COHADE	42
FONTANNES	44
LAMOTHE	116
VERGONGHEON	8,5
VEZEZOUX	81
VIEILLE-BRIOUDE	56
Superficie totale	747

Gomphe serpentin.

• Espèces animales d'intérêt communautaire

- Loutre
- Castor
- Grand rhinolophe (chauve-souris)
- Petit rhinolophe (chauve-souris)
- Barbastelle (chauve-souris)
- Murin à oreilles échancrées (chauve-souris)
- Chabot (poisson)
- Bouvière (poisson)
- Grande alose (poisson)
- Saumon atlantique
- Lamproie de Planer (poisson)
- Lamproie marine (poisson)
- Toxostome (poisson)
- Triton crêté (batracien)
- Lucane cerf-volant (coléoptère)
- Gomphe serpentin (libellule)
- Cordulie à corps fin (libellule)
- Agrion de Mercure (libellule)

OBJECTIFS ET STRATÉGIES

Le maintien de la diversité des milieux nécessite le respect de l'équilibre hydrologique de la rivière, la préservation des cycles saisonniers et du libre méandrage, la conservation ou la restauration d'un corridor végétalisé le long de la rivière et le maintien ou remise en connexion des annexes hydrauliques avec la rivière.

Le maintien des surfaces en herbe actuelles assure des zones tampons vis-à-vis de la rivière.

© C. Bouchardy

L'Allier arrive en plaine.

71



Brioude naturel : questions d'environnement

L'AVAP a également comme objectif de veiller à ce qu'il n'existe pas d'interaction négative entre ses dispositions et la protection du milieu naturel. Il convient donc au préalable d'apprécier les valeurs naturelles du site.

Brioude se localise dans un petit fossé tectonique ou "Limagne brivadoise", qui s'étend de Brioude à Issoire, en aval de la partie réellement montagnarde du Haut-Allier, et qui présente une largeur d'environ 2 km. La pente du cours d'eau y tombe à 1,5‰, ce qui a favorisé la constitution de méandres, et le dépôt de sédiments, qui ont fait l'objet d'une exploitation sous forme de gravières. Bras morts, méandres plus ou moins actifs, en se re-naturant, ont conduit à une certaine richesse écologique, qui concerne à la fois les formations végétales et la faune.

L'environnement à Brioude c'est donc avant tout la rivière Allier, même si celle-ci se localise loin du centre, en limite de commune. Quatre protections intéressant la commune ont été instituées, toutes concernant l'Allier :

Une zone Natura 2000 (site FR8301072, de 747.615 hectares avec 16 hectares sur la commune de Brioude).

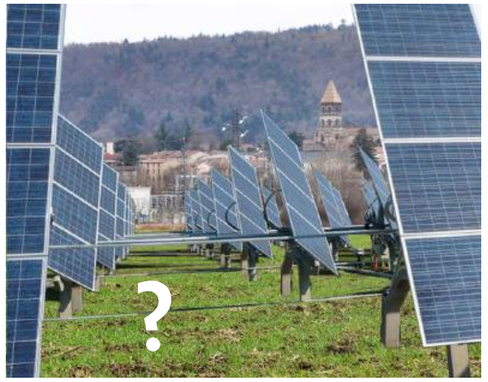
Une ZNIEFF de type 1 dite de la Bageasse (Identifiant SPN : 830020456 / Identifiant DIREN : 00270025), surface (couvrant plusieurs communes) : 118.677 hectares).

Deux ZNIEFF de type 2 (enchaînées l'une à l'autre)

Seules les ZNIEFF de type 2 concernant l'espace de la rivière Allier dans son ensemble, interfèrent avec le zonage de la ZPPAUP existante, en venant caler leur limite sous la terrasse qui reçoit les zones urbanisées, et de ce fait en englobant une partie de ces zones.

#02.04. Paysage, environnement, énergie…





Ces deux simulations visuelles attestent des risques paysagers que pourraient faire courir des implantations désordonnées à caractère énergétique : l'éolien en crête, ou le solaire en avant-plan…



Une solution faussement écologique : fenêtre revêtue de plastique, volet roulant à caisson extérieur… mais capteur photovoltaïque pour fournir l'énergie de déroulement du volet… (face à un MH classé, Puy de Dôme)



C'est l'aspect "bricolé" de certaines installations photovoltaïques qui peut les faire redouter dans des secteurs patrimoniaux … (site protégé, Haute-Vienne)…



Ce type d'équipement n'est pas forcément pertinent pour des immeubles traditionnels du quartier historique, ni techniquement, ni esthétiquement.

La prise en compte des questions énergétiques

Une interdiction de principe des matériels liés à ces questions, en raison de leur éventuel impact visuel négatif n'est plus envisageable aujourd'hui dans l'AVAP. La question est donc à remettre à plat en totalité.

L'AVAP doit donc prendre en considération les politiques locales éventuellement déjà engagées et traiter des domaines liés à ces questions.

Les matériels d'exploitations d'énergie renouvelable.
Il s'agit des dispositifs exploitant le rayonnement solaire et la force des vents. En matière solaire, il existe deux techniques : l'une thermique, qui consiste à chauffer un fluide calo-porteur (diffusé dans un réseau) ou de l'eau (destinée aux fonctions sanitaires) et le solaire photovoltaïque, qui consiste à produire de l'électricité directement en captant le rayonnement.

La première a un excellent rendement, ne nécessite donc que des panneaux en nombre réduit, la seconde a un rendement médiocre, et nécessite donc de plus nombreux panneaux pour obtenir un résultat significatif. Seule la seconde a toutefois été promotionnée par le biais de subventions.

L'éolien comporte également deux aspects : celui des aérogénérateurs industriels géants (mats mesurant autour de 100 m) et celui des matériels "personnels" (fixés aux constructions, ou en terrain libre). Ces procédés nécessitent un vent constant, assez soutenu, qui n'est que rarement au rendez-vous : Brioude est en effet protégée des vents d'ouest dominants.

Les matériels d'isolation "visible"

La question de l'impact visuel des procédés d'isolation fait partie des questions à aborder.

L'AVAP n'a pas vocation à envisager d'évaluer les besoins en isolation des constructions, mais doit tenir compte que le parc immobilier local peut nécessiter des travaux de ce type.

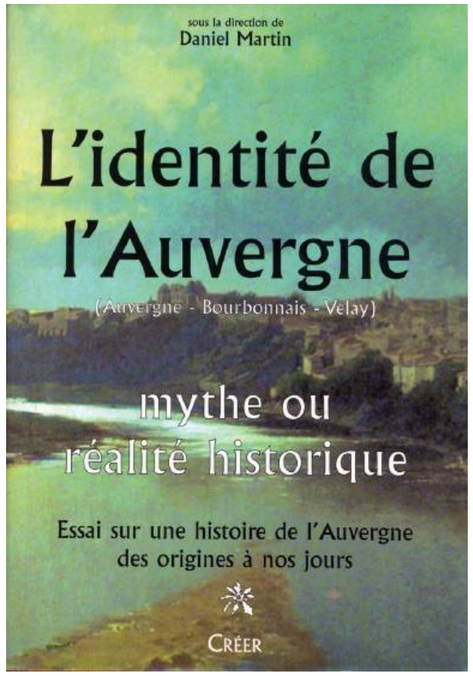
Seules deux techniques peuvent poser problème en raison de leur visibilité importante :

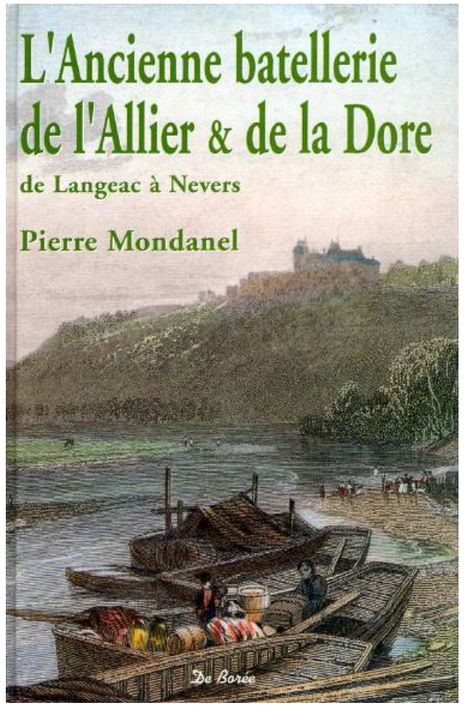
L'isolation par l'extérieur.
C'est une technique facile à mettre en œuvre en milieu occupé : on recouvre les parois extérieures d'une construction d'un produit isolant, ensuite recouvert d'un parement ou enduit. Coûteuse, elle est parfois d'amortissement douteux pour de petites constructions. Sa durée de vie n'est pas connue. En tissu urbain aligné, elle n'est guère envisageable (le débord de l'isolation est d'au moins 10 cm).

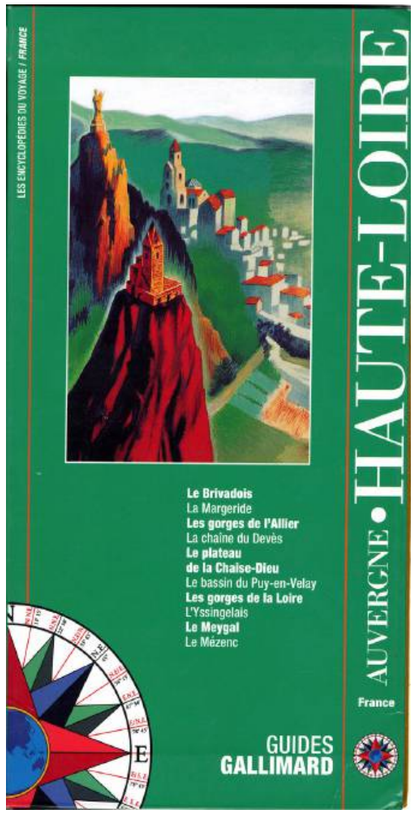
Le changement des menuiseries
C'est une réponse basique à un problème d'ensemble, plus complexe. Cette pratique est le fait de commerçants parfois peu soucieux de la légalité de l'opération (on "oublie" souvent de demander une "autorisation" qui pourrait être négative). Là aussi il n'est pas avéré qu'on améliore de manière décisive les qualités thermiques de constructions (dont il aurait fallu analyser les paramètres environnementaux plus avant…) mais à presque tous les coups, on cause une altération visuelle.

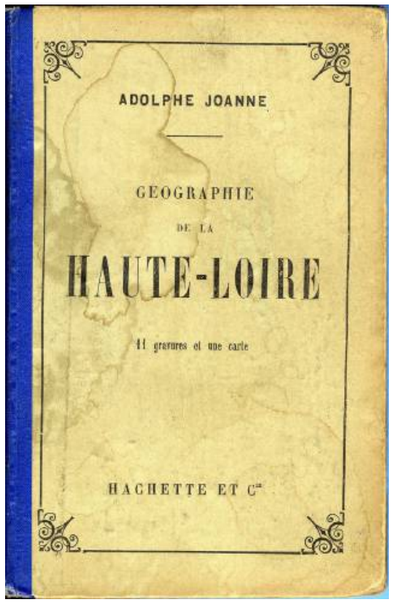
#03
Sources exploitées, documentation

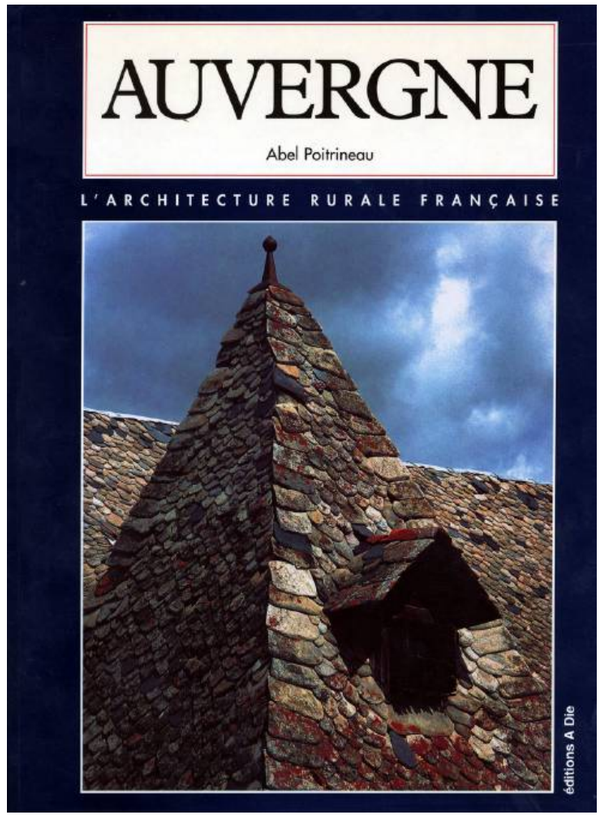
#03. Sources exploitées, documentation

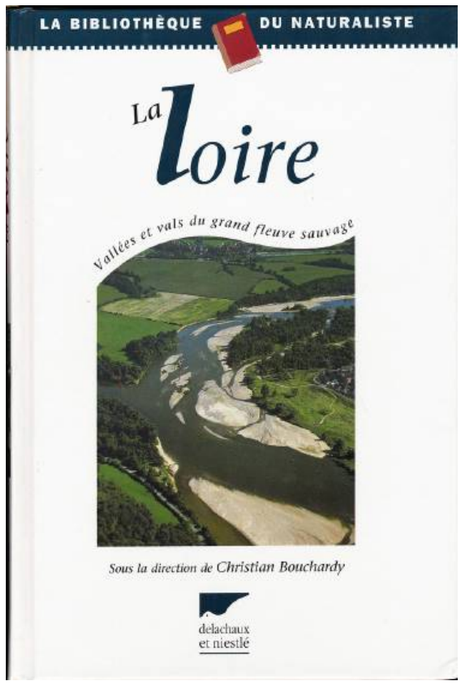


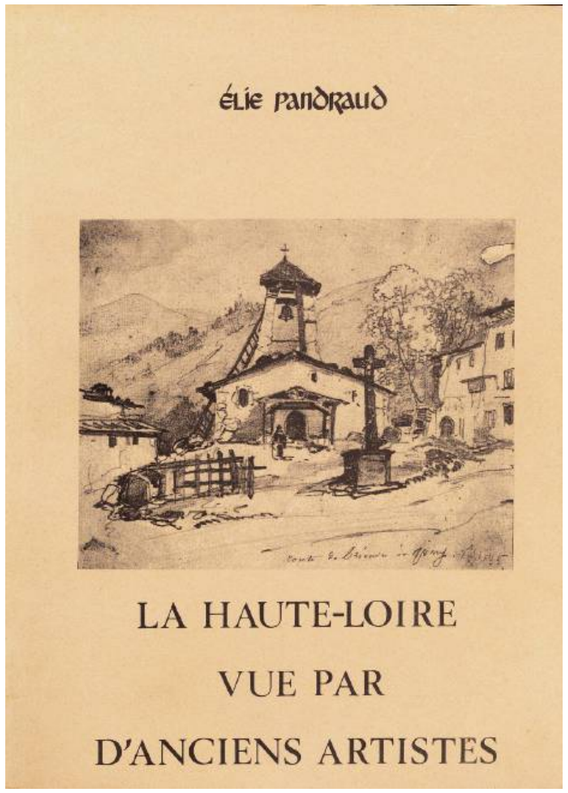








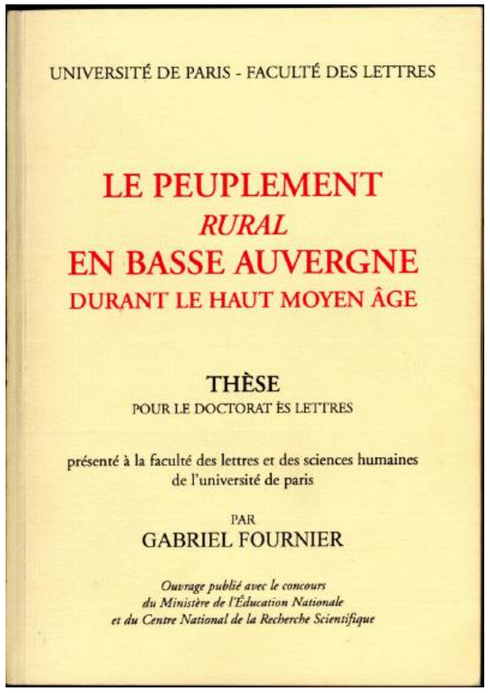




Divers ouvrages généraux sur l'Auvergne et la Haute-Loire, qui fournissent des éléments à des degrés divers.

Le recueil d'Élie Pandraud (1979) est pratiquement exhaustif pour ce qui concerne les représentations dessinées du site de Brioude.

#03. Sources exploitées, documentation


UNIVERSITÉ DE PARIS - FACULTÉ DES LETTRES

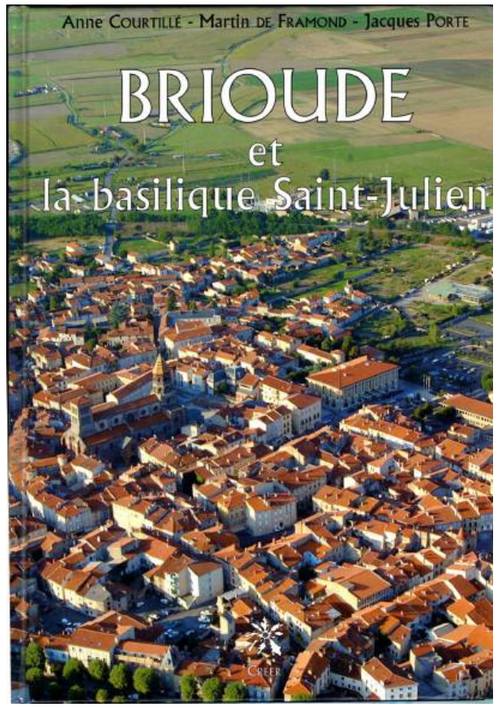
LE PEUPLEMENT
RURAL
EN BASSE AUVERGNE
DURANT LE HAUT MOYEN ÂGE

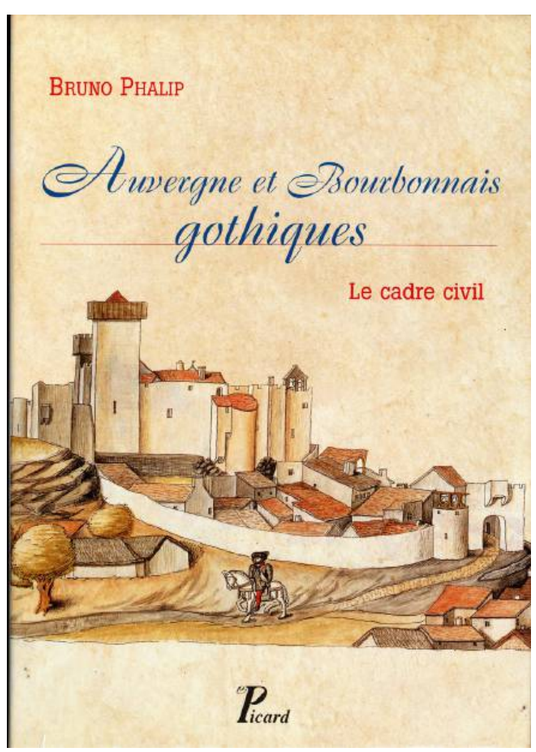
THÈSE
POUR LE DOCTORAT ÈS LETTRES

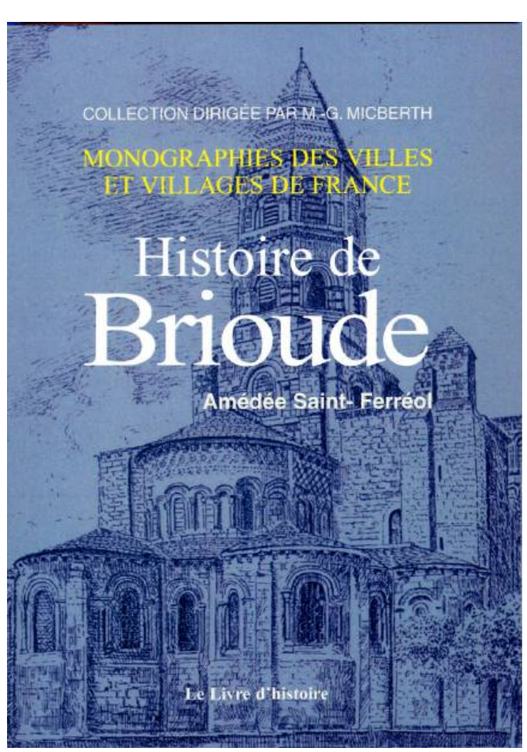
présenté à la faculté des lettres et des sciences humaines
de l'université de paris

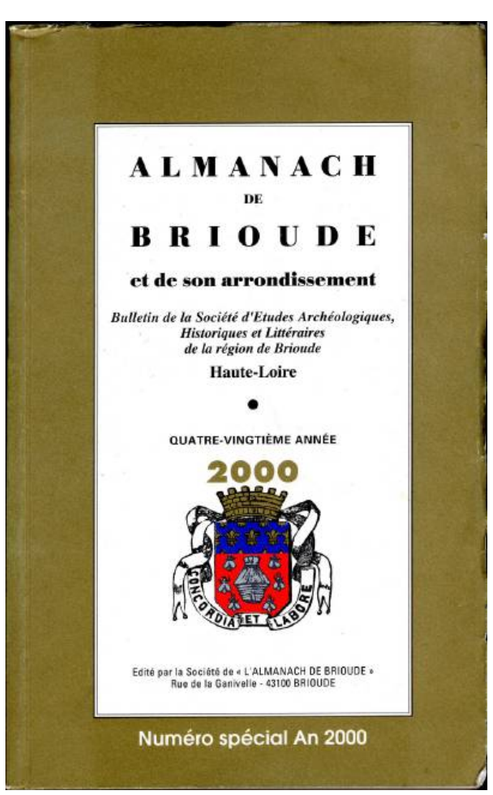
PAR
GABRIEL FOURNIER

Ouvrage publié avec le concours
du Ministère de l'Éducation Nationale
et du Centre National de la Recherche Scientifique









Plusieurs ouvrages de référence sur Brioude.

L'ouvrage de Fournier (thèse de doctorat, 1962, réédition CNRS) est l'un des plus documentés, d'une manière parfois étouffante, et reste entaché de quelques imprécisions, notamment au niveau de l'interprétation du cadastre.

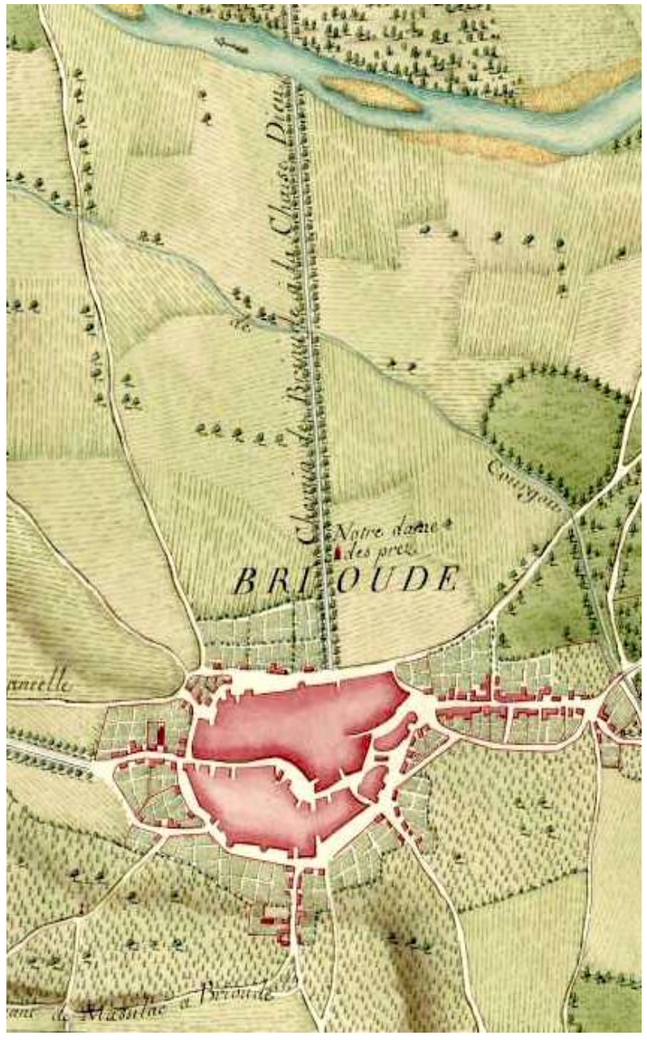
Souvent anecdotique, Amédée St-Férréol (réédition 1993 d'un ouvrage de 1881) pourrait être qualifié de "patriote brivadois" mais se laisse un peu aller à des considérations anticléricales.

La synthèse de Framond-Courtillé-Porte (éditions Créer à Nonette, 2004) rend compte des fouilles de 2003 qui ont permis de vérifier de nombreuses hypothèses.

L'Almanach de Brioude renferme des dizaines d'articles concernant de près ou de loin l'histoire urbaine de Brioude.

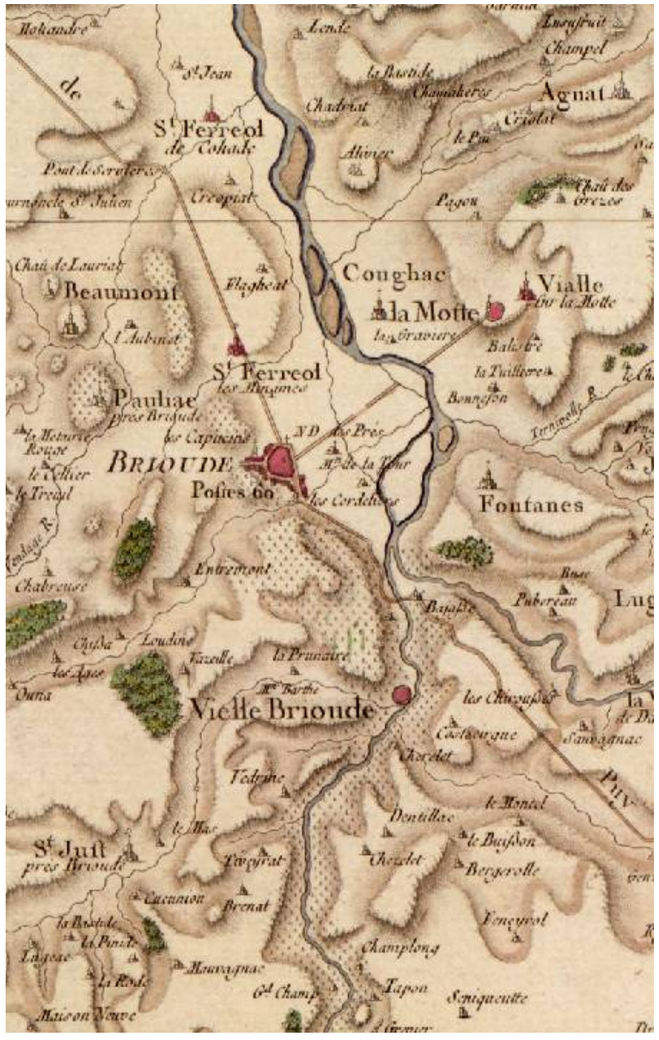
L'ouvrage de Bruno Phalip (Picard 2004) comporte quelques notices sur des architectures civiles brivadoises.

#03. Sources exploitées, documentation



L'Atlas de Trudaine et Perronnet (entre 1745 et 1780) est consultable en ligne. Plusieurs planche de la route de Paris au Languedoc concernent Brioude et ses abords.

http://www.culture.gouv.fr/documentation/archim/atlasdetrudaine.htm



La carte de Cassini (feuille 53) a été récupérée sur le site de la bibliothèque du Congrès (Washington), ses exemplaires (dits "Hauslab-Lichtenstein") en couleur étant d'une meilleure qualité.

http://memory.loc.gov/cgi-bin/map_item.pl?data=/gmd5m/g5830m/g5830m/ghl00001/cs000053.jp2&style=ct&title=Carte+de+France&itemLink=D?gmd:28:./temp/~ammem_FCBt::



Le cadastre napoléonien de Brioude (1818) a été consulté et recopié par saisie d'écran, sur le site des Archives Départementales de la Haute-Loire.

http://www.archives43.fr/arkotheque/consult_fonds/fonds_seriel_resu_rech.php?ref_fonds=6

#03. Sources exploitées, documentation

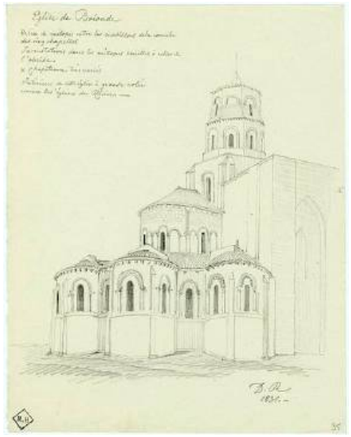




Le site Géoportail (IGN) permet de télécharger des cartes anciennes (comme les minutes en couleur de la carte d'État-Major) de même que des clichés aériens anciens (ici un cliché de juillet 1951).

http://www.geoportail.gouv.fr/donnees

#03. Sources exploitées, documentation



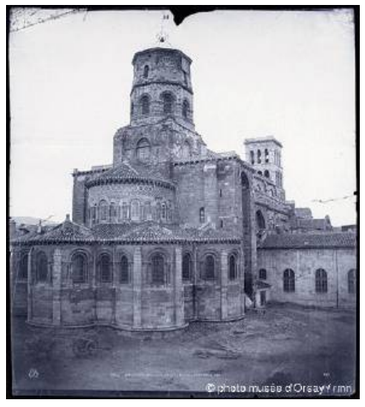






















Les documents figurés sont en majorité consacrés à la basilique et à ses abords (comme la place aux Herbes).

Ci-dessus :

Dessin de Daniel Ramée (1831), Ministère de la Culture, base Mémoire.

Dessin de Jorand , BNF base Gallica

Ci-dessus :

Dessin anonyme, BNF base Gallica

Cliché de Gustave le Gray (1851) Musée d'Orsay

Ci-dessus :

Cliché d'Eugène Durand, base Mémoire.

Cliché anonyme (4e quart du XIXe siècle), Université M. de Montaigne Bordeaux 3.

Ci-contre, à droite :

Dessin de l'album de Destailleur (repris inversé dans une lithographie de Tudot, vers 1840), BNF base Gallica

Cliché de Félix-Martin Sablon (avant 1907), base Mémoire

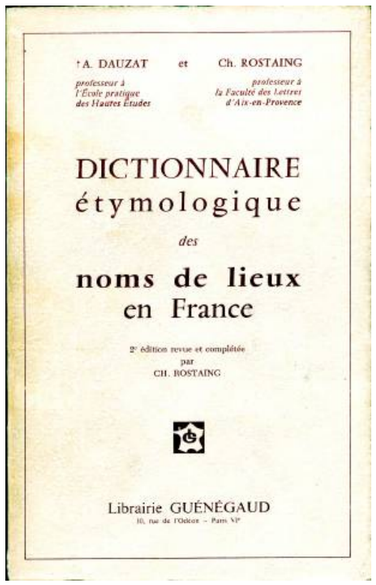
Autochrome Chevalier (1916) Musée Albert Kahn.

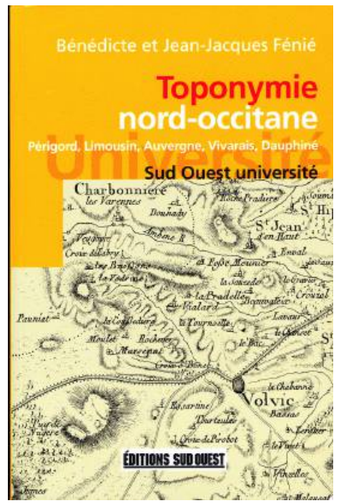
Cartes postales anciennes (vers 1900, et fin des années 1940), collection personnelle.

#04

Origine et évolution historique du site

#04.01.Aux origines du site bâti





A. Dauzat et Ch. Rostaing, **Dictionnaire étymologique des noms de lieux en France**, librairie Guénégaud, Paris 1978.

Bénédicte et Jean-Jacques Fénié, **Toponymie nord-occitane**, éditions Sud-Ouest 2003.

Contexte historique général du site

Cette partie de la Haute-Loire a connu une présence humaine depuis des périodes très reculées. Il semblerait que dès le néolithique la région ait été fréquentée par des populations de chasseurs-cueilleurs, remontant l'Allier selon les aléas du climat. L'abri du Blot, en amont de Brioude, a connu une occupation remontant à 24.000 ans, occupation qui s'est poursuivie pendant plusieurs millénaires.

Sans remonter aussi loin, Brioude apparaît comme une petite station routière à l'intersection du très ancien itinéraire routier de l'Auvergne au Velay et au Languedoc, et d'un axe transversal secondaire (vers Lyon en particulier). On se situe dans une zone d'échanges entre plaine agricole (vignobles et céréales) et montagnes pastorales (fromages et bétail). Brioude se localise à proximité d'un ensemble de points de passage sur la rivière Allier, qui ici s'élargit, son passage étant facilité par cette division de la rivière en bras.

La navigation "officielle" sur l'Allier prend également son origine au droit de Brioude (en fait légèrement en amont). Le principal handicap de la batellerie sur une rivière dont le tirant d'eau peut se révéler très faible à certaines périodes, est la présence de nombreux moulins et de peslières, qui barrent la rivière et qui ont nécessité au cours de l'histoire, l'établissement de canaux ou dérivations. De fait, ce moyen de communication, quoique très ancien, n'a pas eu de rôle réellement structurant.

Toponymie

- Brivas (Ve siècle)
- Brivate (VIe siècle)

La toponymie est très claire.

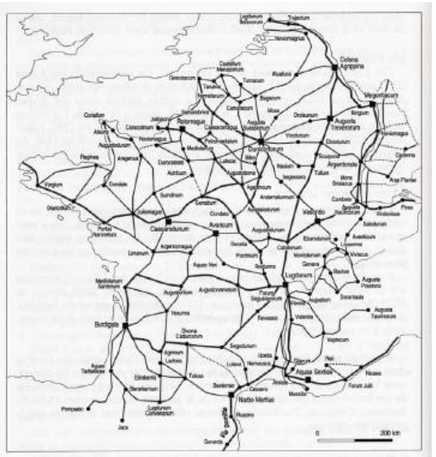
Comme Dauzat et Rostaing, B. et J.J. Fénié, on s'accorde à retrouver dans "Brioude" le mot gaulois briva (pont) complété par le suffixe pré-gaulois –ate. C'est une toponymie très voisine de celle des Brive, Brie ou Brèves.

La localisation du **pont** proprement dit peut toutefois poser problème (le terme briva n'a pas en effet été combiné avec le nom d'un cours d'eau, qu'on suppose cependant être l'Allier) : pour les uns il s'agit de celui de Vieille-Brioude (où un pont médiéval, reconstruit au XVe siècle, a existé jusqu'en 1822), pour d'autres d'un ouvrage au niveau de la Bageasse, ou encore (plus improbable) sur la route de Lamothe…

Pour Fournier, le pont originel aurait été localisé près de la localité disparue de Rignat, au nord de la Bageasse.

#04.01.Aux origines du site bâti





Le réseau routier à l'époque romaine.
Appelées *estradas* (< latin *via strata lapide*), *cauçadas* ou *chauçadas* en Limousin (< latin *via calceata*), parfois *camins ferrats*, nombre de voies antiques ont été repérées, quelquefois antérieures à la romanisation. Choisissant les interfluves pour éviter les difficultés liées aux crues, ces itinéraires privilégient les «chemins de crête». Un trafic important pouvait les emprunter, celui des métaux par exemple.
Parmi les grands itinéraires, on remarque celui qui suit le couloir rhodanien par **Valence** (*Valentia in agro Cavarum*), **Vienne** et **Lyon** (*Lugdunum*). Une autre grande voie transversale part de la capitale des Gaules pour atteindre Saintes, chef-lieu des *Santones*, par **Feurs** (*foro Segusiavorum* > **Forez**), **Clermont-Ferrand** et **Limoges**. Mais la cité des *Lemovices* est aussi reliée à **Bordeaux** (*Burdigala*) par **Périgueux**, cité des *Petrocorii* (*Vesunna*). Enfin, une voie monte vers **Bourges** (*Avaricum*) par **Roanne** et **Nèris**.

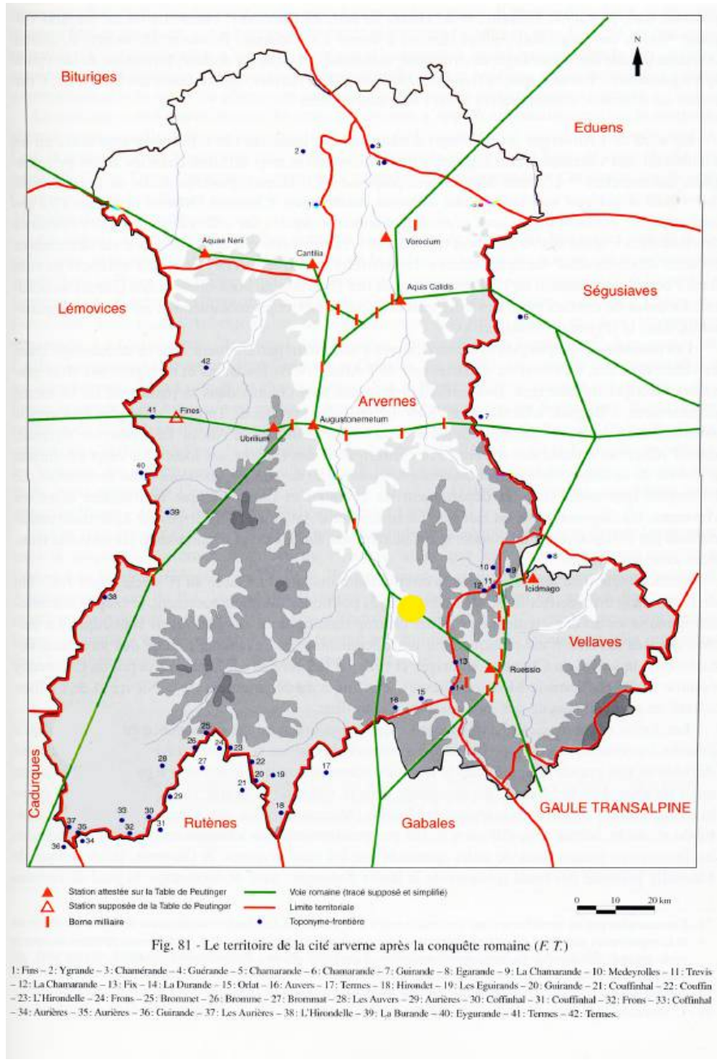


Fig. 81 - Le territoire de la cité arverne après la conquête romaine (*F. T.*)

1: Fins – 2: Ygrande – 3: Chamérande – 4: Guérande – 5: Chamarande – 6: Chamarande – 7: Guirande – 8: Egarande – 9: La Chamarande – 10: Medeyrolles – 11: Trevis – 12: La Chamarande – 13: Fix – 14: La Durande – 15: Orlat – 16: Auvers – 17: Termes – 18: Hirondet – 19: Les Eguirands – 20: Guirande – 21: Couffinhal – 22: Couffin – 23: L'Hirondelle – 24: Frons – 25: Bronmet – 26: Bromme – 27: Bronmat – 28: Les Auvers – 29: Aurières – 30: Coffinhal – 31: Couffinhal – 32: Frons – 33: Coffinhal – 34: Aurières – 35: Aurières – 36: Guirande – 37: Les Aurières – 38: L'Hirondelle – 39: La Burande – 40: Eygurande – 41: Termes – 42: Termes.

Hypothèse de réseau viaire romain en Auvergne, et repérage des toponymes de frontière, par Frédéric Trément, dans "l'identité de l'Auvergne".

<u>Ci-contre à gauche</u>
Deux hypothèses du réseau de voies romaines en Gaule (pagesperso-orange.fr/itineraires-romains-en-france, qui compile non sans lacunes les données disponibles, et Fénié)**, qui s'inspirent des travaux de K. Miller au XIXe siècle.**

Le culte de Saint Julien

Brioude apparaît dans l'histoire au IVe siècle, et surtout à partir du Ve siècle, avec l'institution du culte autour des reliques de St-Julien. St-Julien est avec St-Martin, l'un des saints les plus sollicités dans ces époques anciennes. Grégoire de Tours a au VIe siècle laissé une description détaillée du pèlerinage, qui prenait son origine à Clermont, mené par l'évêque de la ville. Puis il semblerait avoir connu une éclipse, avant d'être relancé à la période carolingienne.

Saint-Julien de Brioude a en effet été l'objet d'un culte très répandu : avant la Révolution, près de 800 églises lui étaient consacrées, sur lesquelles il en subsisterait aujourd'hui encore près de 300…

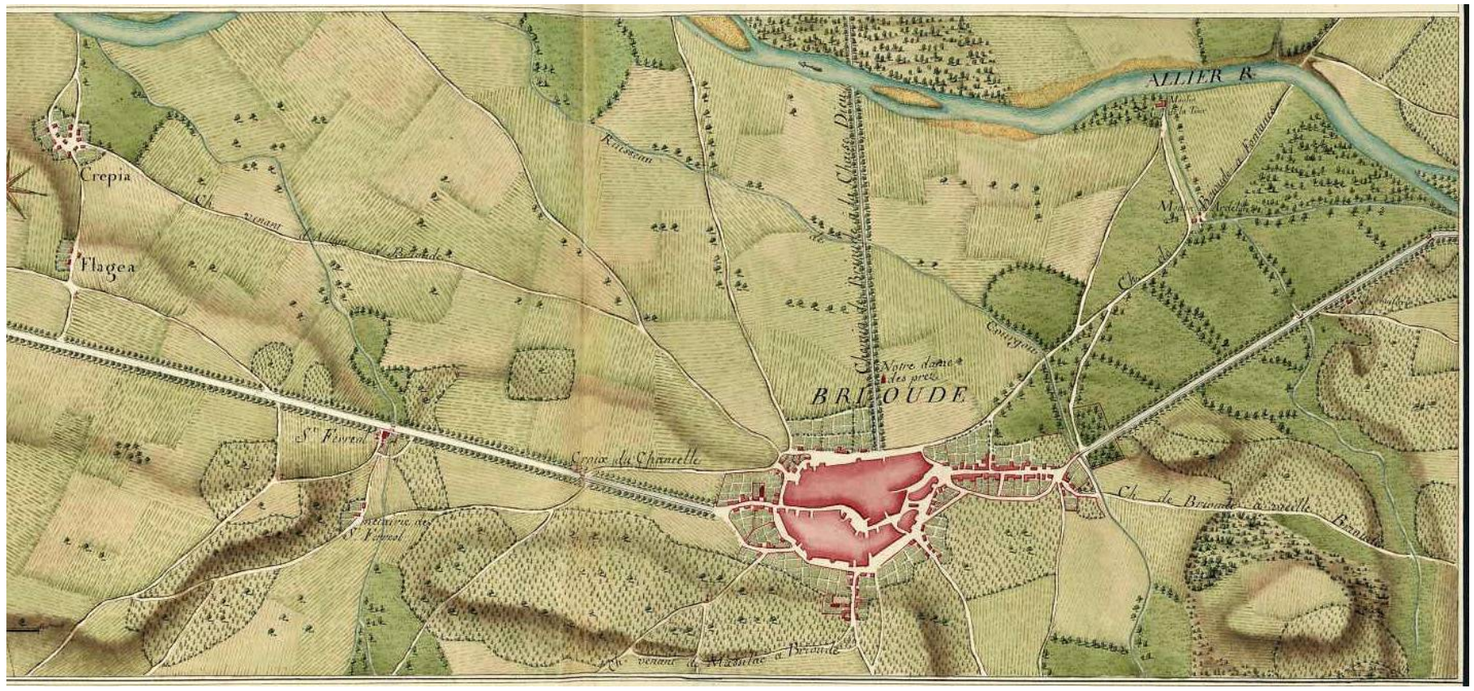
Plutôt qu'un monastère, le culte autour de St-Julien donne naissance au IXe siècle à un chapitre de chanoines, qui va perdurer jusqu'à la Révolution, et maintenir une emprise forte sur la vie locale. Le Chapitre, avec ses chanoines-comtes, exerce en effet également le pouvoir temporel, lève taxes et impôts, et s'oppose à tout ce qui pourrait amener l'émergence d'un pouvoir civil fort, et ce pratiquement jusqu'à la disparition de l'Ancien Régime.

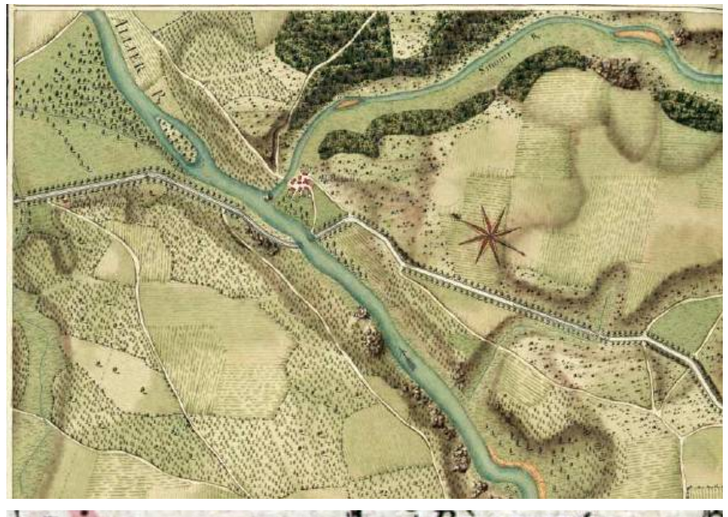
Tout semblait prétexte à chicane, y compris le financement des travaux de fortification de la ville au moyen-âge, pourtant vitaux. Au XVIIIe siècle, les chanoines-comtes deviennent imbus de leurs titres de noblesse, se coupant des réalités… Par réaction, un climat anticlérical très fort va se développer durant le XIXe siècle, dont un auteur comme St-Ferréol est assez représentatif.

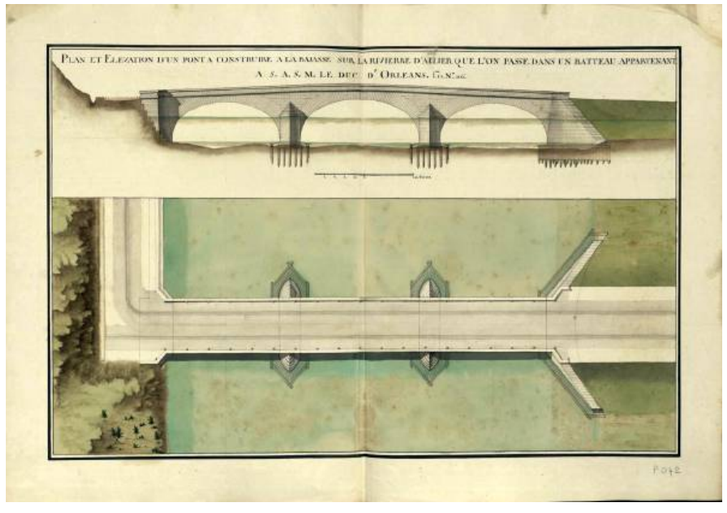
Brioude a aussi été un lieu de formation (à la fin du Xe et au XIe siècle), avec des écoles dont sortiront plusieurs personnages illustres comme Odilon de Mercœur, qui sera abbé de Cluny, ou encore Robert de Turlande fondateur de l'abbaye de la Chaise-Dieu.



#04.01.Aux origines du site bâti









L'Atlas de Trudaine : deux feuilles successives montrent le tracé de la route de Paris au Languedoc, traversant l'Allier à la Bajeasse. Un pont est prévu à la Bajeasse et son dessin est assez précis. Réalisé de 1749 à 1755, il est emporté par une crue en 1783.

On notera l'existence d'un réseau de chemins qui rayonnent à partir de Brioude, vers de possibles gué ou bacs, comme le chemin de Brioude à Fontannes, par l'intermédiaire d'un gué ou bac sur l'Allier.

Ci-contre à gauche : extrait d'une carte de la fin du XVIIe siècle ou du début XVIIIe (BNF base Gallica). On ne mentionne que le pont de Vieille-Brioude, en précisant qu'il est "d'une seule arche". Noter que si Trudaine localise la chapelle N.D. des Prés sur la route de Lamothe, ce document la situe entre Beaumont et St-Just…

Brioude lieu d'échanges

Qui dit pèlerinage, dit existence de routes… sans qu'on puisse préciser qui a précédé quoi. On a signalé que Brioude est localisé à l'intersection d'un axe Nord-Sud peut-être plus important et d'un axe Est-Ouest sans doute secondaire. Cette situation est souvent un avantage, mais parfois un inconvénient aux époques troublées (lorsque la route achemine des envahisseurs ou des groupes hostiles). Le développement du pèlerinage aux reliques de Saint-Julien est très souvent perçu comme l'élément fondateur de la ville. En fait ce pèlerinage a connu des éclipses. S'il a été décrit comme très important au VIe siècle, il aurait ensuite décliné pour être "relancé" aux XIe et XIIe siècles, sans qu'aucune relation n'en ait alors été laissée.

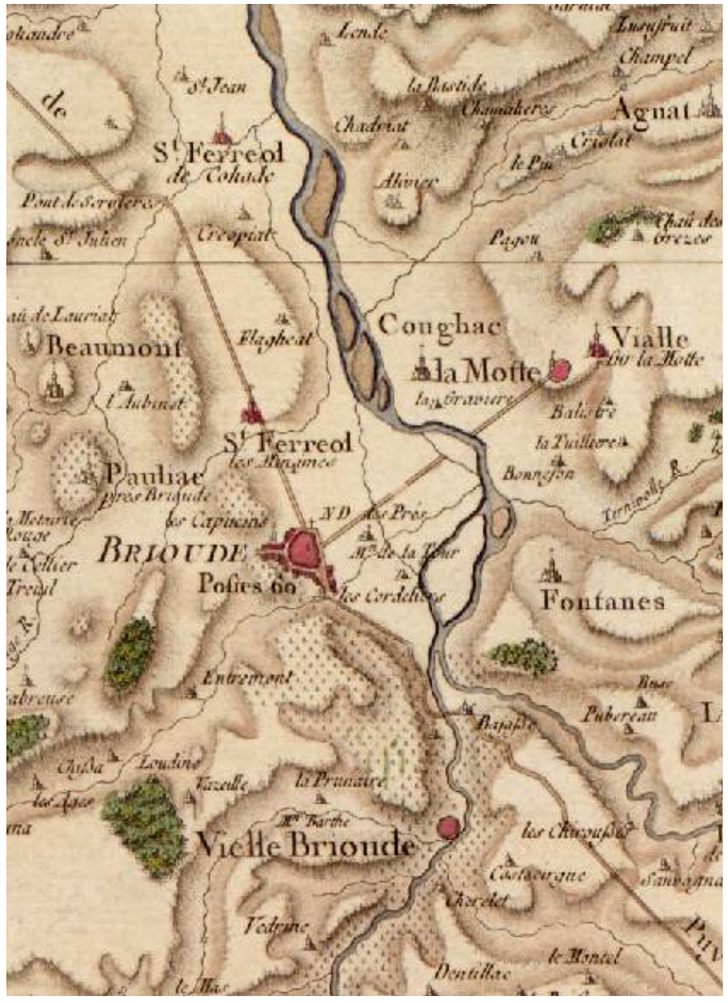
Il est certain qu'existe une voie routière d'orientation générale nord-sud, sans doute antérieure à la présence romaine, qui relie la région de Clermont à ce qui sera plus tard le Velay, et au-delà, à la voie Régordane vers Nîmes et Saint Gilles du Gard.

L'itinéraire de la Régordane, qui utilise le tracé naturel d'une faille géologique, prend de l'importance après 843 et le partage de l'Empire carolingien, mais décline à partir de 1308 : l'itinéraire de la vallée du Rhône va le déclasser. Dans l'intervalle, une ville s'est constituée sur le site, enrichie par le trafic routier : commerce et pèlerinage vont de pair.

Pendant des siècles, Brioude se présente également comme le point d'origine de la navigation sur l'Allier, au débouché des gorges du Haut-Allier. Il s'agit d'ailleurs plus de flottabilité que de navigation. On expédie des matériaux ou produits, essentiellement des bois venus des monts du Livradois, mais rien ou presque n'est importé à la remonte… Le fret de l'Allier est surtout constitué de houille du bassin de Brassac, en aval de Brioude, mais de nombreuses mines de métaux existent également dans le secteur, jusqu'à Langeac.

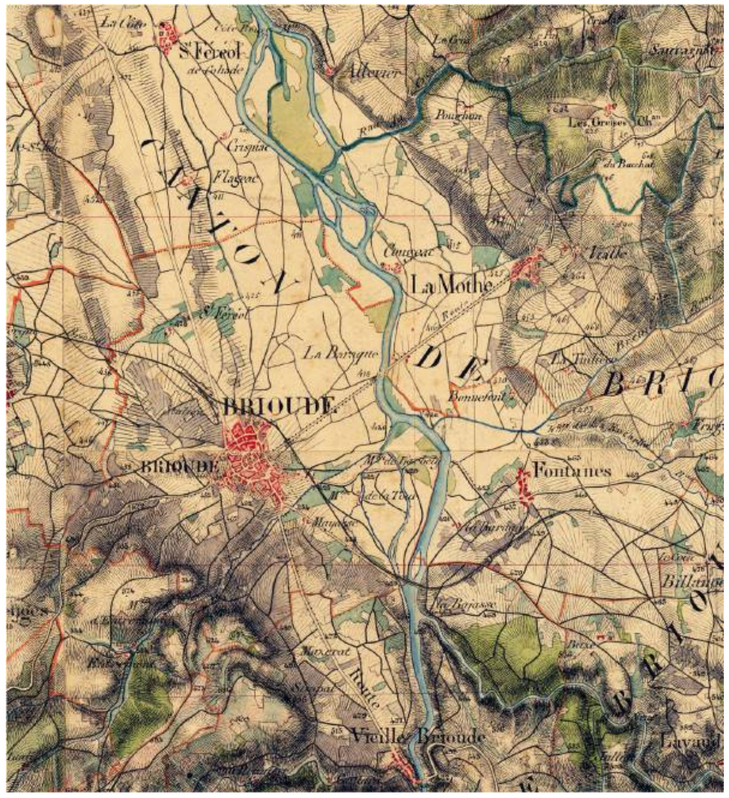
La ville ne tirera pas un profit particulier de cette situation, les ports, restés très sommaires, se localisant sur l'autre rive de l'Allier, assez loin du centre-ville. On peut même penser que c'est Lamothe qui tire parti de cette situation, plus que Brioude, les ports (comme Cougeac) étant situés sur sa rive.

#04.01.Aux origines du site bâti



De Cassini à la carte d'État-Major : le glissement de la route du Languedoc sur l'itinéraire par Vieille-Brioude remonte probablement à la reconstruction de cet ouvrage en 1832 (ci-contre cliché d'un album de l'ENPC, BNF base Gallica, vers 1870?). La carte de Cassini est assez évasive sur la manière dont on pouvait franchir l'Allier à la Bageasse.

La carte d'État-Major (1866 ?) mentionne le pont de Lamothe.





Itinéraires successifs

Si la sortie Nord de Brioude semble avoir été fixée très tôt, sa sortie Sud a fluctué au cours des temps. La route du milieu du XVIIIe siècle, selon l'Atlas de Trudaine, franchit l'Allier à la Bageasse et non à Vieille-Brioude. Aucun pont n'est représenté à la Bageasse sur les documents graphiques, mais l'ouvrage (dessiné) est signalé en projet : en attendant on franchit l'Allier par un bac, affermé au Duc d'Orléans. Le pont sera réalisé de 1749 à 1755, mais emporté par une crue en 1783. Il ne sera pas rebâti.

Aucun pont n'est encore mentionné à Lamothe, sur le chemin "de Brioude à la Chaise-Dieu".

Ces dispositions sont encore celles de la carte de Cassini (fin de l'Ancien Régime).

Le pont de Vieille-Brioude (qui est un ouvrage remarquable avec son arche de 45m de portée, et pour cette raison figure dans les recueils de photos d'ouvrages d'art du XIXe) remonte à 1832, et remplace le pont du XVe siècle, écroulé en 1822. Cet ouvrage est décrit au XVIIIe siècle comme en mauvais état… C'est sans doute en 1832 que la route prend son itinéraire définitif, celui de l'ancien chemin de Vieille Brioude. Plus tard, c'est la ligne de chemin de fer qui franchira l'Allier à la Bageasse.

Jusqu'au milieu du XIXe, le trafic de marchandises repose sur des caravanes de mulets qui viennent du midi de la France, pour réexpédier les marchandises depuis les ports de la région de Clermont, qui bénéficient d'un tirant d'eau plus régulier. Ils repartent avec des marchandises locales. Cette activité va décliner rapidement, dès que le chemin de fer est construit.

Un projet de route de liaison permettant la communication entre la navigation du Lot et celle de l'Allier est élaboré par le département de la Lozère, mais ne sera réalisé que bien après la disparition de la batellerie… et n'acheminera guère de fret.

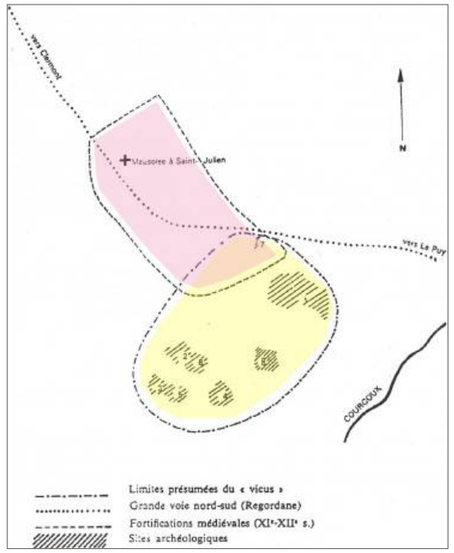
Le chemin de fer arrive à Brioude en 1857, soit 2 ans après la desserte de Clermont-Ferrand (1855). La liaison avec Langeac est effective en 1866, préalablement à l'ouverture complète de l'itinéraire vers Nîmes en 1870. Ce tracé ne dessert qu'un faible bassin de population et la compagnie concessionnaire a rechigné à sa construction, complexe et très coûteuse. La concurrence entre compagnies rivales amène la construction en 1910 d'une ligne de St-Flour à Brioude, "raccourci" de la ligne des Causses, qui n'aura qu'une existence temporaire (et ne sera d'ailleurs jamais complètement achevée, la voie directe vers Arvant n'ayant jamais été posée).

Aujourd'hui les grandes voies de liaison (A75 ou RN 102) passent au large de la ville, ce qui bouleverse la question de ses accès : ils ne sont plus subis, mais choisis.

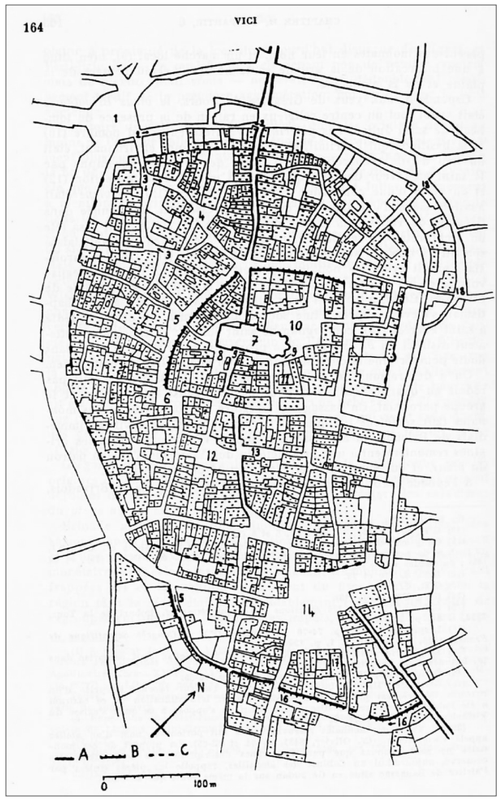
#04.02.La formation du quartier historique


DEPARTEMENT
Arrondissement
Canton de
PLAN PARCEL
De la Commune
Section
Section
Section

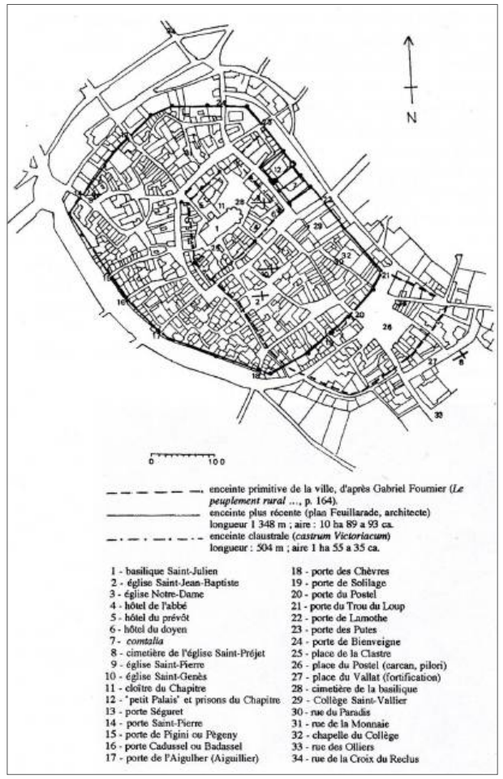
#04.02.La formation du quartier historique



Brioude au Ve siècle, P. Cubizolles, Almanach de Brioude, 2000. La numérotation renvoie à une liste de découvertes archéologiques. (Schéma retraité graphiquement).



Interprétation du cadastre de 1818 par G. Fournier (Peuplement rural en Basse-Auvergne…, 1962). Une erreur d'interprétation porte sur l'épaisseur du fossé de l'enceinte primitive, non prise en compte.



Interprétation du cadastre, P. Cubizolles, Almanach de Brioude, 2000. L'imprécision sur le fossé a été corrigée.

Le scénario Gabriel Fournier (1962)

Les analyses sont ici plus détaillées. Pour Fournier, la ville des origines semble se composer de deux entités distinctes : le sanctuaire et la paroisse (vicus brivatensis), et un castrum (castrum victoriacum). Rien ne permet toutefois d'affirmer si ces deux entités sont séparées, ou accolées, voire superposées. Mais pour sa part, Fournier admet qu'elles sont topographiquement distinctes (sinon comment expliquer la forme allongée de la ville ?). Cette hypothèse est assez logique, la route du Sud (vers le pont de Rignat) passant près du castrum.

On se situe donc dans l'hypothèse d'une origine de Brioude à partir de deux noyaux distincts dont l'un a disparu par la suite. L'époque est sans doute encore celle d'un milieu ouvert, non circonscrit. Cette ville des origines aurait été ensuite fortifiée, selon un premier tracé regroupant les deux entités d'origine. L'importance du fossé pourrait laisser penser qu'il s'agit d'un ouvrage de terre et non de maçonnerie (en creusant le fossé on élève un merlon). Diverses enceintes édifiées dans cette période sont également constituées de rectangles plus ou moins réguliers, aux angles arrondis.

Dans les siècles suivants, l'enceinte "finale" de Brioude, en aurait retranché la partie Sud (au Sud du Postel), tout en englobant les faubourgs nord, sans doute plus actifs, car plus proches du sanctuaire. Il est vraisemblable qu'il n'y a alors plus de castrum au Sud.

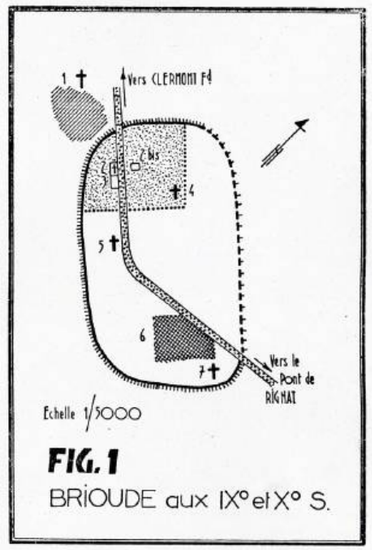
Dans l'hypothèse Fournier, le castrum "de Victor" des origines aurait été pu être localisé sur le site actuel d'une partie de la place du Postel (sa disparition pouvant expliquer l'existence d'un vide important et un peu insolite dans une trame urbaine dense et très serrée). D'autres hypothèses, on l'a vu, le localisent près de l'enceinte du Chapitre (partie de la ville appelée "comtalia" plus tard, correspondant à la place de Cardigan et à la Mairie actuelle).

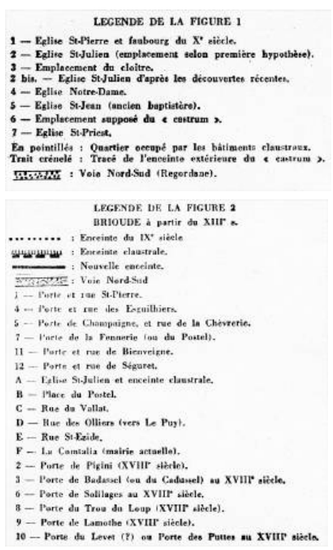
L'étude de René Gervais (1970)

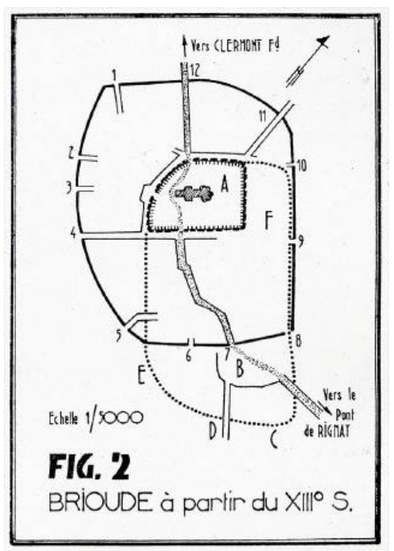
Il s'agit d'une synthèse, publiée par l'almanach de Brioude, qui constitue une sorte de vérification des hypothèses de Fournier, essentiellement à partir des textes qui évoquent les différents ouvrages défensifs.

Le scénario des deux noyaux distincts est repris, de même que celui du glissement des enceintes vers le nord-ouest à partir du XIIIe siècle. Il précise également la nomenclature des portes ouvertes durant le XVIIIe siècle, alors que l'enceinte médiévale perd de son importance (et sans doute aussi progressivement sa matérialité).

Étude sur les fortifications de Brioude par René Gervais, Almanach de Brioude, 1980.



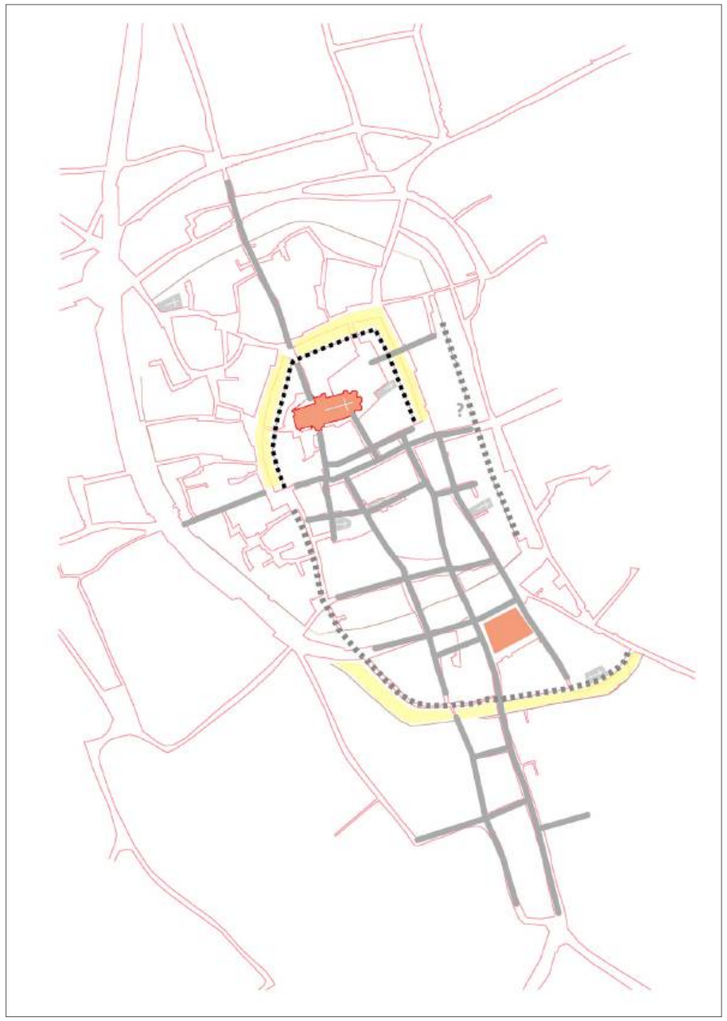




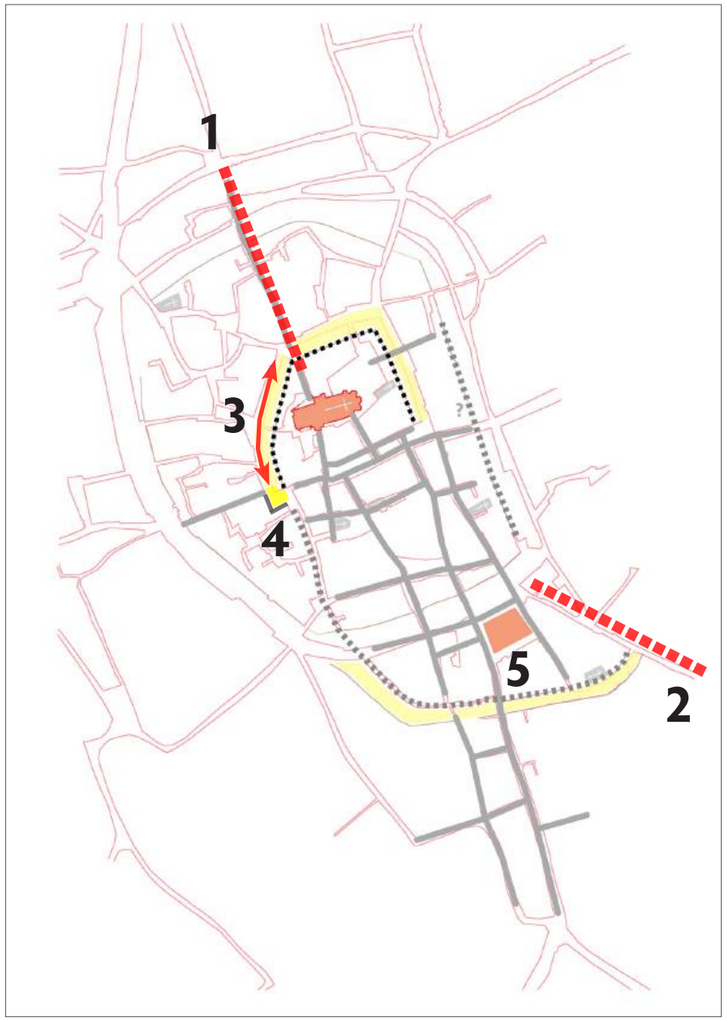
#04.02.La formation du quartier historique



Le tissu urbain des IXe et XIe siècles est encore aisément lisible dans le cadastre actuel : elle est restée relativement stable, même si des continuités ont été perdues.



Si l'on retient comme fiable le tracé établi d'après les diverses recherches (Fournier, Gervais…) on délimite un secteur dont la trame viaire facile à reconstituer paraît globalement à dominante orthogonale, sauf dans le secteur de la basilique, dont les constructions ont empiété sur les voiries et les ont fait disparaître. (Sur fond du cadastre de 1818)



1 et 2 : les accès routiers ("la Régordane"). On peut s'interroger sur le tracé biais de la sortie Sud-Est. Il pourrait s'agir déjà d'une déviation d'un autre tracé modifié à la suite des passages sur l'Allier.

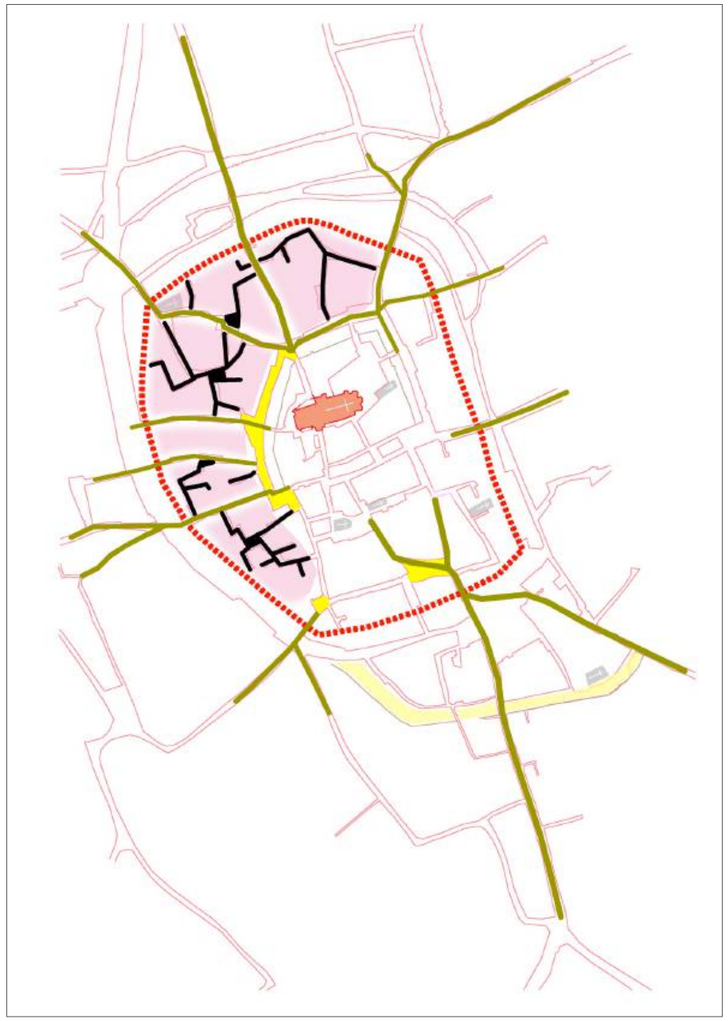
3 : sans doute très vite s'établit une déviation contournant l'enceinte capitulaire (ce qui permettra ultérieurement un lotissement facile du fossé)

4. le Mazel indique la présence des boucheries, équipement toujours hors les murs durant le Haut Moyen âge.

5. Si l'on suit Fournier, un castrum a occupé la partie Sud du Postel (la partie nord actuelle du Postel étant un reste du fossé de l'enceinte du XIIIe-XVe)

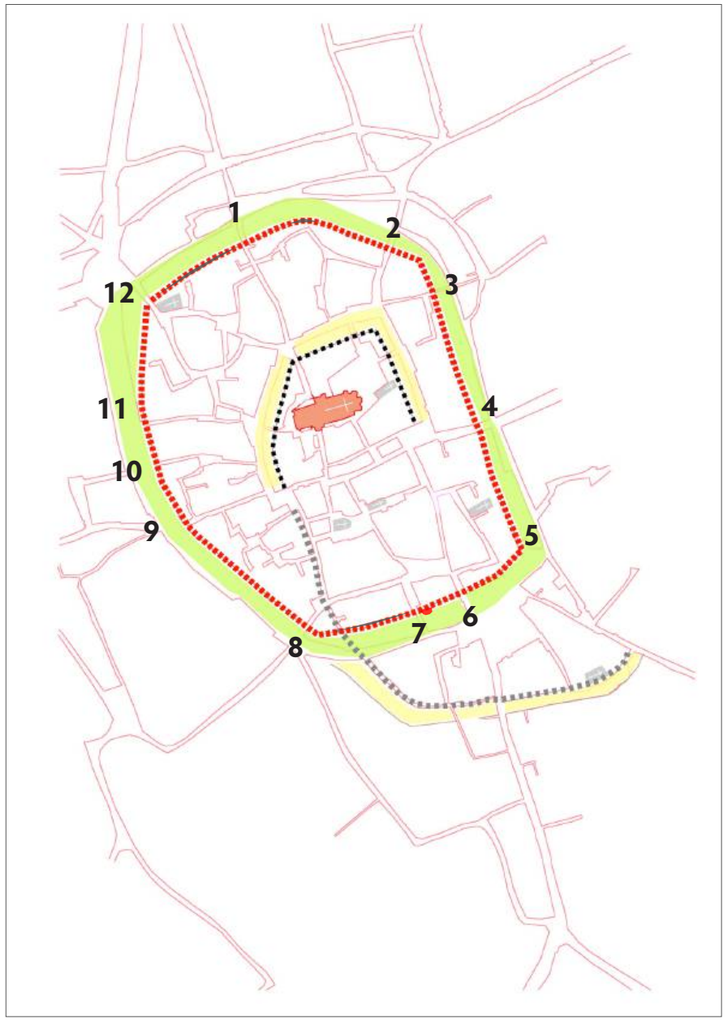
(Sur fond du cadastre de 1818)

#04.02.La formation du quartier historique



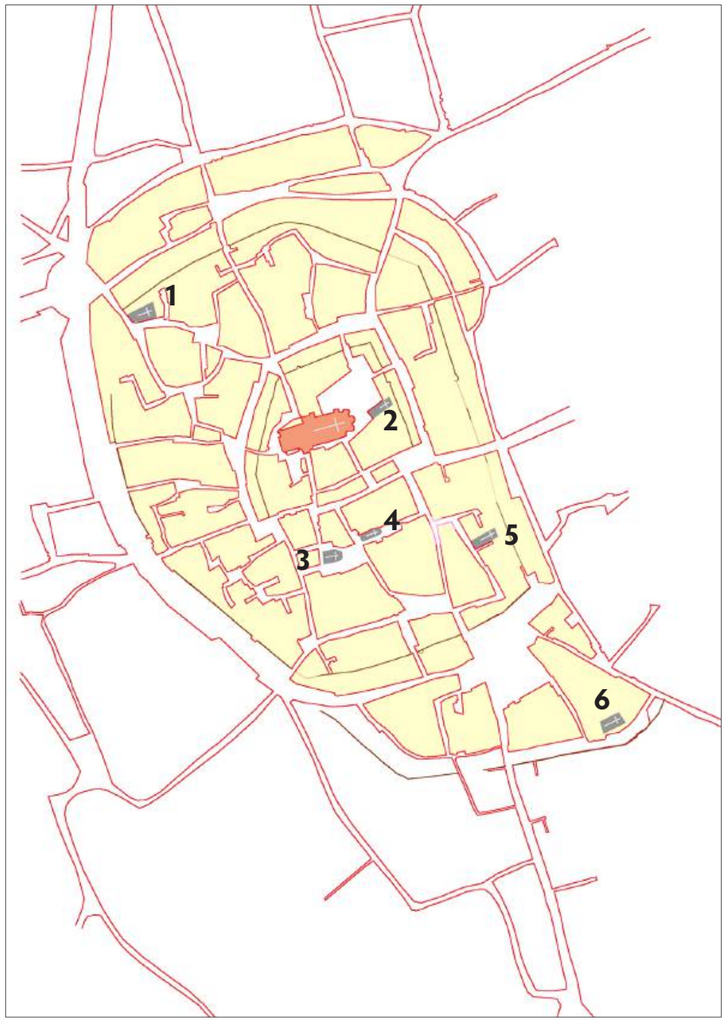
Hormis les voies radiales conduisant au noyau primitif de la ville, le système viaire du tissu urbain circonscrit par l'enceinte du XIIIe au XVe siècle présente une géométrie confuse, avec multiplication des impasses. Il s'agit en fait d'un tissu urbain de faubourg qui est ainsi figé, et qui s'est peu à peu nécrosé.

Il est symptomatique de constater que c'est dans ces quartiers qu'a émergé à la période moderne la nécessité de procéder à des opérations de curetage ou de restructuration.



Les portes :

1. Porte Séguret
2. Porte de Bienveigne
3. Porte du Levet ou des Puttes
4. Porte de Lamothe
5. Porte du Trou du Loup
6. Porte du Paustel (Postel)
7. Porte de Solilages (de Vincelles)
8. Porte des Chèvres
9. Porte de Laiguillier (des Esguilhiers)
10. Porte de Badassel (Cadoussel ou Cadussel)
11. Porte de Pigini
12. Porte Saint-Pierre



La localisation d'églises disparues permet de comprendre l'articulation entre les divers quartiers à la période médiévale et postérieure.

1. église St-Pierre
2. église Notre-Dame
3. église St-Jean Baptiste
4. église St-Genès
5. chapelle du Collège
6. église S-Préjet

#04.03. La ville stabilisée





Essai d'interprétation des masses urbaines identifiées par l'Atlas de Trudaine, reportées sur le cadastre ultérieur (1818). La traverse "officielle" telle que schématisée suit l'itinéraire rue Séguret, rue du 4-Septembre (place aux Toiles) rue d'Alsace, rue de Sébastopol, le Postel , rue des Olliers.

Une forme urbaine fixée pour plusieurs siècles

La ville constituée au Moyen-Âge ne va plus guère évoluer topographiquement. C'est sans doute un ensemble dense et complexe d'immeubles et d'enclos religieux, semé d'églises, peu pourvu d'espaces (jusqu'à la Révolution, les cimetières sont encore intra muros). Des portions peuvent en être en ruines ou sous-occupées (l'installation de plusieurs enclos religieux intra muros au XVIIe siècle indique qu'il reste des disponibilités assez importantes, et la présence d'hôtels particuliers à la fin de l'ancien Régime atteste d'opérations qui nécessitent un certain espace).

La représentation de Trudaine nous montre trois siècles après la fin du Moyen-Âge une masse urbaine encore constituée de ce cœur fortifié et de faubourgs, sur les accès ou en périphérie. Ces faubourgs paraissent assez limités, et prennent une forme linéaire. Le grand chemin contourne la ville mais un tracé interne de cette route, en baïonnette est représenté. Il ne faut pas s'exagérer le degré de confort et d'équipement urbain de cette ville : en 1802 encore on signale qu'il n'existe qu'une seule fontaine publique… (mais des puits privés dont certains sont encore visibles, existaient un peu partout).

Tout au long de cette période, la trame bâtie s'est alors vraisemblablement renouvelée sur lui-même, par lent remplacement des éléments bâtis, et avec des opérations de voirie très limitées.

Si la Révolution ouvre ou élargit des places en éliminant couvents et églises urbaines, il faut attendre le XIXe siècle et ses (timides) politiques d'alignement pour élargir certaines rues, là-aussi d'une manière très lente. Mais un événement urbain non daté s'est produit entre-temps : la route de "Paris au Languedoc", en occupant le fossé ouest de l'enceinte, a créé les conditions d'un lent déportement de la centralité vers cet axe. Toutefois, la présence de la mairie à l'Est a contrebalancé cette attraction, et l'appareil commercial ne s'est pas déporté sur le boulevard.

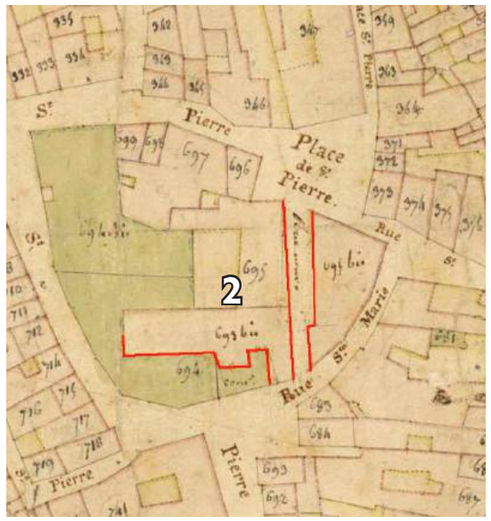
Sous l'ancien Régime, Brioude a peiné à s'équiper d'institutions civiles nouvelles, le Chapitre entravant toute initiative susceptible d'entamer sa mainmise sur la ville. L'histoire de l'installation laborieuse du Collège est à cet égard exemplaire… Toutefois, un certain nombre d'établissements religieux sont fondés au XVIIe siècle, dans le sillage de la Contre-Réforme.

L'équipement de la ville s'effectue après la Révolution, qui a dégagé du foncier, et surtout fait disparaître la gouvernance par des chanoines rétrogrades. Figurent parmi les premiers biens nationaux à vendre : le Doyenné , la Prévôté, l'enclos des Cordeliers (fondé en 1286) et celui des Minimes. Par la suite suivront pratiquement tous les autres enclos. La plupart des églises sont fermées, les 4 paroisses regroupées en une seule. L'église St-Jean est rasée pour dégager la place.

On dégagera plus tard l'ancienne place de la Halle, en transférant son implantation sur la place Grégoire de Tours actuelle.

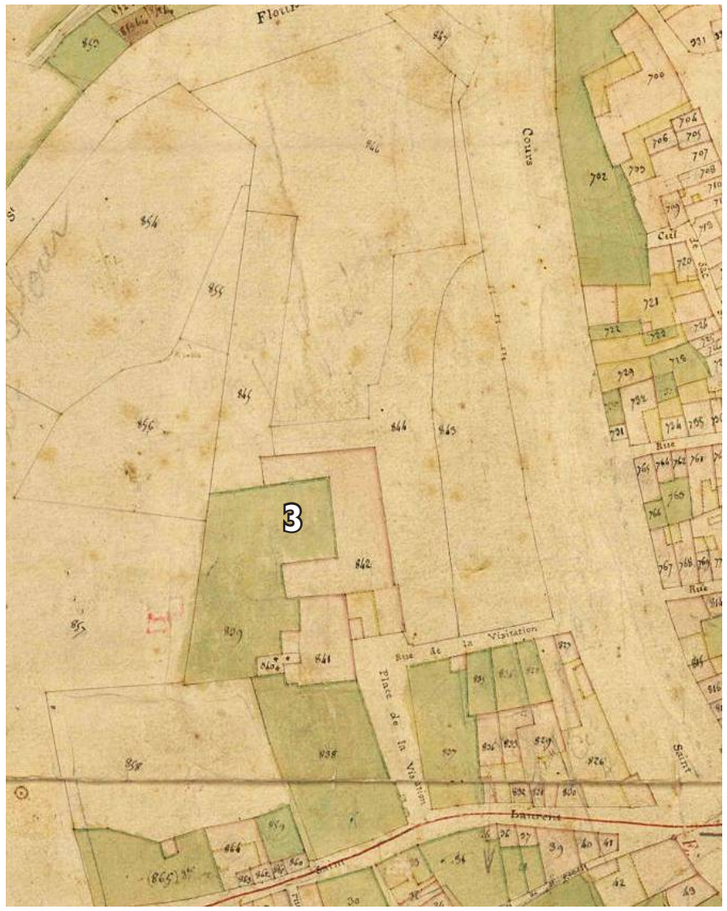
#04.03. La ville stabilisée





Repérage d'anciens enclos sur le cadastre de 1818.

1. la Visitation (Hôpital);
2. Notre-dame (une rue a été percée, et le bâtiment en bas semble un vestige de l'église)
3. la Visitation (nouvelle), anciens Capucins.
4. les Fontevristes (site de la Mairie actuelle)





Les enclos religieux (XVIIe siècle)

Les Ursulines

Le premier couvent nouveau semble celui des Ursulines, qui assurent une activité éducative. Elles s'installent intra muros, près de la place et de l'église St-Pierre, sans doute vers 1600. Elles sont accompagnées rapidement des religieuses de Notre-Dame en 1607, dans le même secteur. Ces établissements disparaissent à la Révolution. L'église du couvent de Ste-Marie est démolie en 1800, car elle constitue alors une "gêne" dans la rue St-Pierre.

Les Minimes

Les Minimes sont installés depuis 1608 à St-Ferréol, loin du centre mais près du site actuel de la fontaine St-Julien. Ils ont pour tâche d'encadrer le pèlerinage à la fontaine, qui semble assez important. Ils y ont également une activité agricole et viticole (ils possèdent un pressoir). Une présence religieuse était attestée à cet endroit depuis le Haut Moyen-âge (église St-Férréol hors les murs). Le couvent semble vivoter puisqu'on envisage de le supprimer bien avant la Révolution. La cohabitation de deux églises sur le site n'a pas toujours été facile. Il ne reste aucun vestige de ces églises mais le bâtiment du couvent a perduré (de même que la fontaine).

Les Capucins

Vers 1619 les Capucins s'installent à Brioude, et après eune première implantation (les "Capucins-Vieux") construisent un couvent neuf près de l'église St-Laurent, à l'ouest des remparts, en 1685. Ce site correspond au site actuel de la Visitation, qui réoccupera les lieux au début du XIXe siècle.

Les Fontevristes

En 1639, s'installent à leur tour à Brioude les sœurs de Fontevrault, qui négocient avec le Chapitre l'acquisition des ruines de la "comtalia" ou du "palais", sur lequel elles élèvent des bâtiments neufs. Plus tard ces bâtiments seront convertis en palais de Justice, puis en mairie, et disparaîtront dans l'incendie de cette dernière. Expulsées, les sœurs reviennent après la Révolution (1805) et s'installent au Sud de la ville (sur le site de l'actuelle école privée).

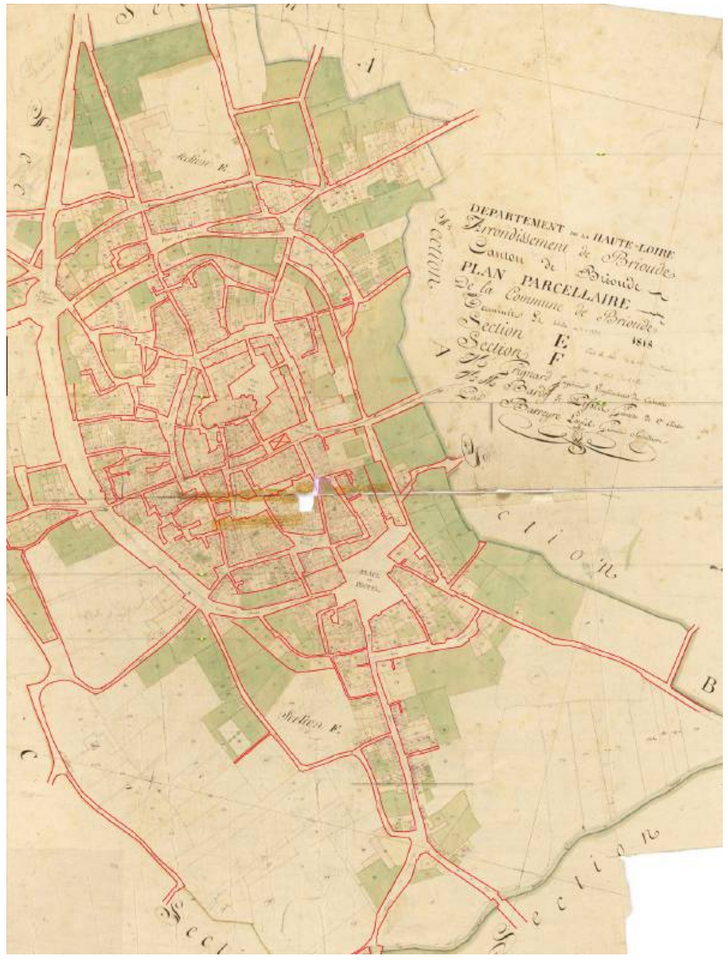
La Miséricorde

En 1644, les Dames de la Miséricorde occupent un site près de l'hôpital (place du Postel ?). Il ne s'agit pas d'un ordre à proprement parler, mais d'un Tiers-Ordre.

Les Visitandines

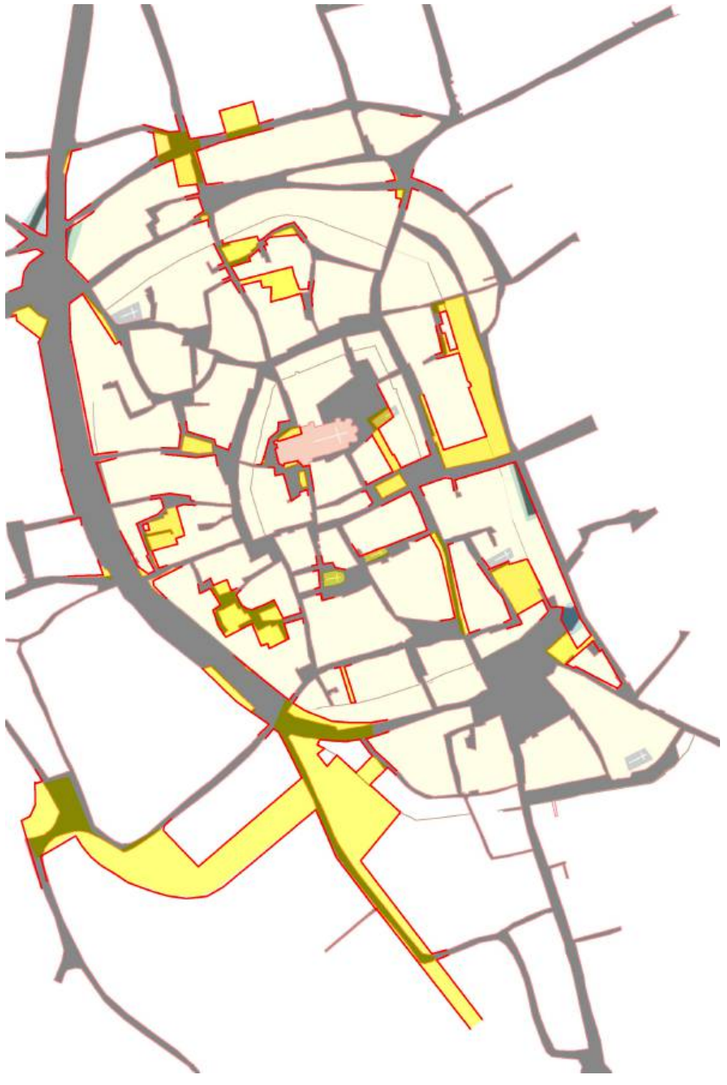
La Visitation est fondée dans une maison particulière en 1660. Un ensemble de bâtiments spécifiques est ensuite édifié dans les faubourgs nord de la ville, occupé à partir de 1670. Ces bâtiments sont affectés à l'hôpital à la Révolution, et cette occupation a perduré jusqu'à la période actuelle. La Visitation revient après la Révolution, mais s'installe sur un site à l'ouest du centre-ville, dans l'ancien couvent de Capucins.

#04.03. La ville stabilisée





La comparaison entre le cadastre de 1818 (aux traits renforcés) et la première vue aérienne verticale de Brioude (mission Mauriac-Craponne du 27 juillet1948), révèle que la ville n'a que très peu évolué en 130 ans… La ville dense est encore entourée de jardins et un petit faubourg est né vers la Gare, assez excentrée pour ne pas avoir eu d'influence sur le quartier historique.



Comparaison du cadastre 1818 avec le cadastre actuel (voirie uniquement). On constate que si le centre a connu quelques modifications, et des curetages à la période moderne, l'essentiel de la trame s'est maintenu.

#04. 04. **La ville éclatée**



Cette vue aérienne du Lycée Lafayette illustre bien les mutations urbaines de la seconde moitié du XXe siècle : le développement séparé, prélude à la dispersion. On ne cherche plus à s'équiper en continuité de la ville, mais à s'en séparer. Non sans une fierté qu'on veut alors faire partager: qui aujourd'hui s'aventurerait à tenter de commercialiser ce type de carte postale ?.

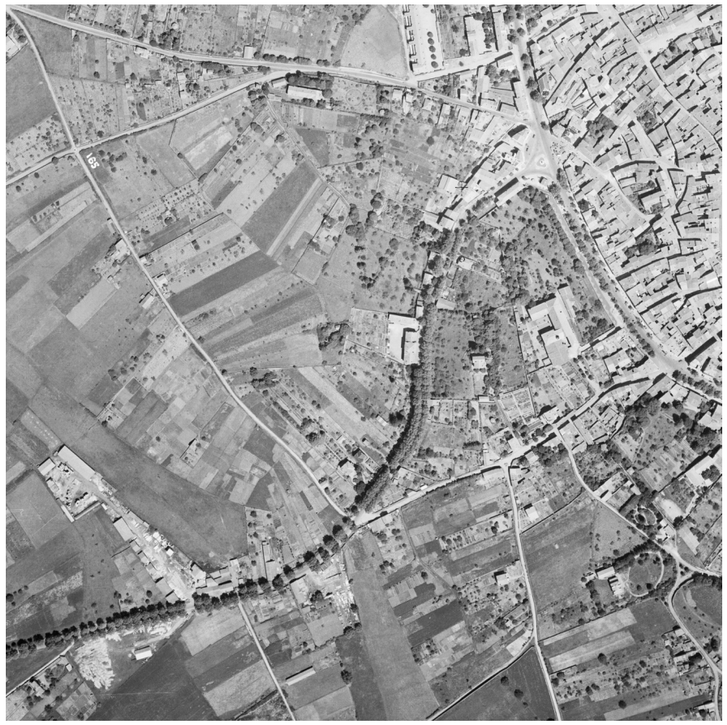






De nouveaux types de tissu urbain apparaissent au XXe siècle : le tissu pavillonnaire et celui des zones d'activités en entrée de ville.

Souvent dénoncés comme vecteurs d'un urbanisme contraire aux objectifs du "développement durable", ils n'ont toutefois pas d'alternative pour les remplacer.





La disparition de la ceinture verte de Brioude : en haut situation en 1951 (cliché IGN PVA_1-0__1951-07__C2634-0061_1951_CDP3619_0819)**, ci-dessous 2008.**

Un cadre qui éclate

La modernité architecturale va apparaître dans les années 1960 à Brioude. La partie ouest de la ville, située au-dessus du niveau de la ville historique va connaître un développement urbain important. La partie Est va rester agricole, peu développée mis à part quelques activités peu nobles.

Une série de réalisations modernes va alors apparaître : le lycée Lafayette, des ensembles d'habitations collectives. L'hôpital est reconstruit en partie. Ces constructions arborent un style fonctionnel qui sera rapidement perçu comme peu séduisant. Elles introduisent également le principe de la circulation automobile comme moyen de déplacement. La distance entre les habitats collectif les plus à l'ouest, et les activités d'alors (autour du centre) ne permet plus un accès par les moyens "doux", en particulier la marche à pied.

La vague suivante est de type pavillonnaire : un vaste secteur de ce type se développe toujours plus à l'ouest, au fil des chemins et des routes transformées en rues, et hors de vue du centre historique. On a en effet peine à établir une communication visuelle entre ces quartiers et le centre traditionnel, sauf depuis les voies qui dévalent le plateau. Cette étanchéité visuelle est à la fois un avantage et un inconvénient : le secteur devient du coup assez impersonnel.

Ce plateau ouest n'a d'ailleurs pas de limite physique nette avant les coteaux boisés qui en constituent la limite absolue. Du coup le processus d'urbanisation s'est poursuivi, au gré des réseaux, laissant parfois des poches vides, qu'on se charge par la suite de combler. Il ne s'y est bâti que de l'architecture résidentielle, sans recherche architecturale particulière. Le maillage est peu développé. Il arrive même que des opérations de lotissement se jouxtent sans communiquer. Ce type de tissu urbain ne préfigure pas la constitution d'une ville. Au passage, on notera que la périphérie jardinée de Brioude a disparu en grande partie, ne laissant subsister que des traces ténues.

La RN 102 qui traverse Brioude du nord au Sud voit également l'émergence de nouvelles urbanisations à partir des années 1960-1970, en général de type artisanal ou industriel, entremêlées de quelques habitations. Par la suite, un développement commercial s'y produit, favorisé par la déviation de la RN qui élimine le trafic de transit. Si le Sud de l'ancienne nationale (en direction de Vieille-Brioude) paraît moins développé, c'est sans doute en raison de la nature des terrains : le nord de Brioude est fait de grandes parcelles agricoles, plutôt planes, qui permettent de grosses opérations.

Le choc en retour de cet éclatement de la forme urbaine, de l'uniformisation d'un fonctionnement de ville "tout-automobile", sur le centre traditionnel n'a pas encore été totalement mesuré.

#04. 04. **La ville éclatée**



Cette vue aérienne de 1968 montre l'urbanisme actuel se mettre en place : les habitats collectifs en "bout de ville", les pavillonnaires qui commencent dinvestir d'anciens parcellaires ruraux… (cliché IGNF_PVA_1-0__1968-03__C2834-0171_1968_CDP7618_9504)

#05

Le patrimoine bâti 1 : typologies, matériaux, couleurs.

#05.01. Le patrimoine bâti : le contexte architectural









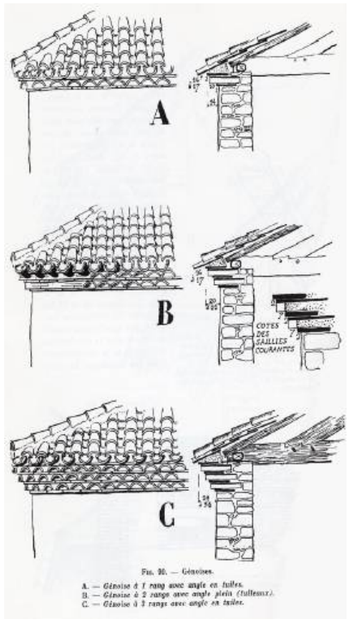
Dans les travaux récents, on relève une tendance à "méditerranéiser" ou "latiniser" les palettes chromatiques : ocre rose, ocre rouge, jaune soutenu… voisinent avec les teintes plus neutres du milieu XXe siècle. Des types de contrastes, qu'on rencontre plutôt en Pays niçois ou en Ligurie sont mis en œuvre, marquant un glissement culturel (qu'il soit fondé ou non) vers le Sud. Ci-dessus, exemples de Brioude, ci-dessous, palette relevée dans le Var…







Jusqu'à la période moderne, les couvertures sont exclusivement de tuile canal. Si ce matériau, véritablement identitaire, est aujourd'hui en recul, une teinte homogène des tuiles utilisées en remplacement s'est maintenue.

La corniche "à la génoise" passe pour arriver d'Italie au XVIIe siècle. Elle est extrêmement répandue dans le brivadois, et pratiquement 95% des corniches du centre ville historique sont de ce type, qui comprend diverses variantes. (Tiré de Doyon et Hubrecht, l'architecture rurale et bourgeoise, Vincent, 1941 rééd. Massin)

Les grands traits de l'identité architecturale locale

"Sud de l'Auvergne" ou "Nord du Midi" ?

D'une manière générale, le contexte architectural traditionnel du Brivadois est celui de la Basse-Auvergne, particulièrement de sa partie Sud, et non celui du Velay, plus orienté vers le Languedoc auquel il était rattaché.

À tort ou à raison, cette partie de l'Auvergne méridionale des Limagnes (Limagnes d'Issoire, Brioude et Langeac, Lembron…) passe aujourd'hui pour une sorte de région "pré-méditerranéenne", ce qui n'est pas complètement sans fondement historique. Pendant des siècles, et jusqu'au milieu du XIXe siècle, faute de routes dignes de ce nom, le transport est assuré par des caravanes de mulets. Ces convois marchands venus du Sud gagnent l'Auvergne, en particulier les villes disposant de ports et d'entrepôts sur l'Allier, afin d'expédier leurs marchandises par voie d'eau vers Paris ou Nantes, et ramenant en retour des produits locaux (comme les fromages des montagnes). Des idées, des pratiques, ont pu transiter par ces intermédiaires (ainsi la corniche « à la génoise », qui comme son nom l'indique, arrive d'Italie au XVIIe siècle et qui devient une "signature" de la toiture locale).

Avant la seconde moitié du XIXe siècle, la quasi totalité des toitures du site est en tuile canal ou ronde, avec des pentes faibles. Sans doute a-t-il existé des exceptions, comme un peu partout en Auvergne, notamment des toitures ponctuellement plus pentues, en tuile plate. La tuile plate vernissée est une importation récente. Cet aspect de toiture "méditerranéen" est caractéristique de la région, mais occulte parfois des problèmes techniques liés au climat (tuiles gélives, nécessité de lester les tuiles par des pierres, etc…).

L'architecture rurale du secteur reste peu enduite (par absence volontaire ou non des enduits, plus que par goût moderne du naturel…), laissant voir les matériaux de structure des maçonneries, composées de matériaux hétérogènes mais qui donnent une dominante chromatique des constructions qui va du brun clair au blond.

La pierre remise à nu, les enduits ocrés (jaunes ou roses, voire rouges), les toits rouges, le recours systématique à la corniche à la génoise… sont considérés encore aujourd'hui comme une signature architecturale de cette appartenance à une mouvance méditerranéenne.

Or rien ne permet d'affirmer avec certitude que la mise en place de pratiques chromatiques violentes ne soit pas exclusivement actuelle, sans le fondement historique ou identitaire duquel on tente de les faire découler. Les couleurs vives dans les enduits n'apparaissent, techniquement parlant (existence de pigments colorés autres que les terres ou certains oxydes), que vers la fin du XIXe siècle, période qui est aussi celle du ciment roi… Les enduits antérieurs au XIXe siècle sont en fait mal connus. On admet qu'ils sont à base de chaux, puisqu'il n'y a pas d'autre matériau. En milieu rural, ils sont le plus souvent blanchis à la chaux, pratique qui a parfois perduré jusqu'au milieu du XXe siècle, mais le milieu urbain n'est guère documenté.

#05.01. Le patrimoine bâti : le contexte architectural



On traite de manière identique les constructions anciennes et celles de l'époque. Ici la maison XVe est revêtue d'un tyrolien gros grain caractéristique des années 1900.





L'iconographie nous montre qu'au début XXe étaient mis en œuvre des enduits d'un ton plutôt sombre, avec décor ou modénature plus clairs. Beaucoup ont disparu aujourd'hui.





Outre les enduits sombres ou gris foncé à dessin clair, une autre spécificité, propre à Brioude est l'enduit "mosaïqué" avec joints saillants, en ciment.

La recherche du dernier aspect identifiable

La documentation figurée peut aider à remonter vers les pratiques anciennes. Les rares clichés en couleurs du site urbain ancien remontent aux années 1910 (clichés de la mission Albert Kahn), et tendent à accréditer l'idée d'une harmonie chromatique globalement "douce et de tonalité chaude" pendant ces années. Le procédé photographique employé, peu contrasté (autochrome), en est sans doute la cause. Les cartes postales des mêmes années révèlent au contraire l'existence d'enduits qui paraissent d'une valeur soutenue (gris ou bruns ?), dont ont subsisté plusieurs exemples de gris… Mais les procédés techniques de phototypie tendent à accentuer les contrastes…

Cette période est aussi l'époque du ciment, décliné de multiples façons : enduits tyroliens projetés à gros grains ou (spécificité brivadoise), enduits "mosaïqués" avec joints en baguette, recouvrant la totalité des maçonneries… On mesure alors mal les effets à long terme du ciment sur les matériaux existants : rendre rapidement étanches les maçonneries paraît un progrès.



Les rares clichés couleurs du début du XXe siècle montrent au contraire des tonalités très douces. (Musée Albert-Kahn)

La construction en pan de bois

On notera aussi l'existence à Brioude d'un important parc de constructions en pan de bois, généralement médiévales, qui ont cohabité avec l'architecture de pierre. La question est ici de déterminer ce qui peut être dégagé à l'occasion de travaux, et ce qui ne doit pas l'être… Il est vraisemblable que comme dans d'autres sites, cette technique de construction ait perduré jusqu'au XIXe siècle, sans que les bois soient destinés à être apparents (construction dite en galandage).

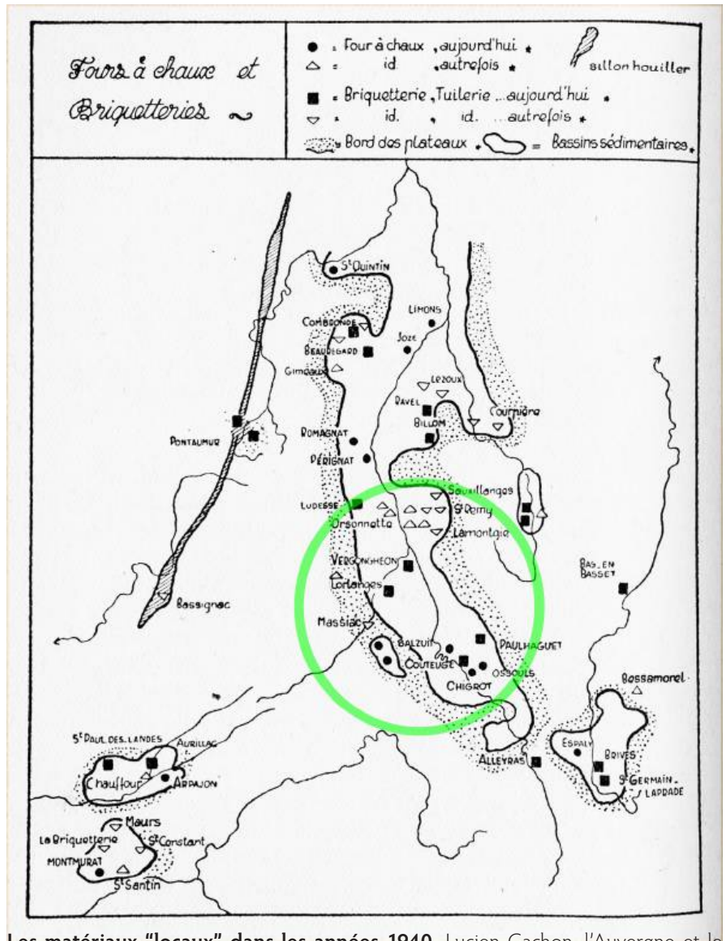
À partir des années 1950, on a (à tort ou à raison) dégagé les structures en pan de bois, afin de les rendre visibles. Depuis une dizaine d'années, on les enduit à nouveau.







#05.01. Le patrimoine bâti : le contexte architectural



Les matériaux "locaux" dans les années 1940. Lucien Gachon, l'Auvergne et le Velay, NRF 1948, collection les Provinces Françaises.





Les modèles d'architecture commencent de circuler grâce aux revues spécialisées et instituent un "goût" a-régional, ce qui ne signifie pas une perte de qualité, comme on a pu l'avancer à la période contemporaine…. Villa à Chatou par l'architecte Eugène Bardon (1843-1901) "Revue Générale de l'Architecture et des Travaux Publics" (1885) . Villa par A. Narjoux architecte (vers 1900).



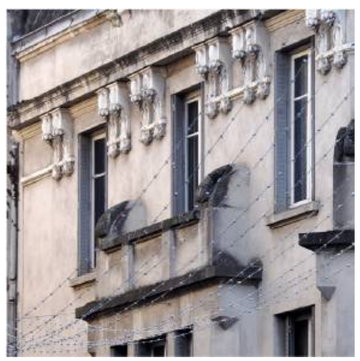














De la moitié du XIXe siècle, jusqu'à nos jours les matériaux perdent leur caractère contextuel, pour se référer à des catalogues généraux. Une partie de cette production industrielle peut être locale.

La rupture avec les "traditions"

Comme partout, elle va coïncider avec la révolution industrielle, qui se manifeste de manière tangible dans la région proche : le bassin houiller, diverses exploitations minières, vont précipiter la rupture avec les pratiques du monde rural et traditionnel. Brioude même va s'industrialiser.

L'explosion des matériaux importés

À partir des années 1860 le chemin de fer permet toute importation, et c'est en même temps qu'arrivent la pierre de Villebois, les briques de parement ou l'ardoise d'Angers, s'accompagnant d'une foule de produits industriels, comme le métal prêt à l'emploi (zinguerie, éléments en fonte…). La lave dure revient également, dans des compositions architecturales typiques de l'Auvergne urbaine.

On entre alors dans une période qu'on qualifiera par commodité de "prémoderne". Supplantés par les "modernes", les anciens matériaux deviennent suspects (en particulier les tuiles, dont les productions artisanales ne sont pas toujours de haute qualité). La foi dans le Progrès s'installe (et le ciment apparaît comme un élément du progrès).

Les productions industrielles peuvent être également locales comme les tuiles mécaniques et les briques. La corniche en modillons de terre cuite fait son apparition.

C'est aussi une période de très grande variété architecturale, à défaut d'originalité. Les recueils d'architecture propagent en effet des typologies à l'échelon national, sans considérations régionales… Après une vague historiciste qui a recyclé les styles anciens, les régions auxquelles on va se référer plus tard (à partir des années 1920-1930), sont celles du tourisme balnéaire : style anglo-normand ou basque, plus ou moins métissés d'Art-Déco…

Ces architectures parfois de pur décor seront honnies des architectes modernes. Leur patrimonialisation ne débutera que vers les années 1980, au moment de la grande expansion pavillonnaire, qui va faire apparaître d'autres codes visuels, ceux du "pavillon". La ZPPAUP ne les a pratiquement pas prises en considération.

Une modernité fade

Le pavillon de périphérie, qui est aujourd'hui le mode dominant de production d'habitat, constitue une sorte de degré zéro de l'architecture, au caractère passe-partout : enduit plus ou moins ocre jaune, tuile rouge, menuiseries de teinte "bois naturel" (vernis ou traité). Parfois sans concepteur bien identifiable, le pavillon est conçu pour passer à travers toute réglementation d'aspect qui pourrait tenter de s'opposer à lui. Du Roussillon à Montpellier, et de Nimes à Clermont-Ferrand se déploient les mêmes modèles, qui accréditent l'illusion "méditerranéenne".

Les modèles des années 1980 sont aujourd'hui encore reproduits inlassablement, sans évolution notable autre que celle des procédés d'isolation rendues nécessaires par l'évolution des normes… Les menuiseries bois ont en général disparu, supplantées par des matières plastiques de synthèse. De nouvelles pratiques apparaissent toutefois, sous l'influence de considérations environnementales, dont il est trop tôt pour mesurer l'impact sur les cultures techniques locales.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales





Les immeubles anciens ont eu une vie… il suffit pour cela de comparer leur état actuel à leur état plus ancien. Ainsi, cette partie de façade de la maison de Mandrin a certes conservé ses fenêtres (parfois qualifiées de "Henri II"), mais sa restauration a amené à supprimer une ouverture (début XIXe ? avec un numéro au pochoir) et une excroissance (entrée de cave?). Quel que soit l'appréciation qu'on porte au résultat, on a gommé une partie de l'histoire du bâtiment.



Une porte, deux époques.

Cette porte d'origine XVe (?) a été rehaussée plus tard (XVIIe ?), peut-être même élargie.



Bien d'apparence homogène, la façade de cet immeuble est le résultat de plusieurs campagnes.

La base avec ses élégantes ouvertures moulurées est considérée du XVe siècle. Les fenêtres du premier niveau ont été aménagées à partir des fenêtres d'origine à meneaux : elles ont été abaissées, les meneaux supprimés. On le décèle aux traces des meneaux disparus (1), et au changement de mouluration (et de matériau) en partie basse des fenêtres (2), par ailleurs munies de ferronneries.

Les fenêtres supérieures pourraient être plus tardives et la génoise est du XIXe siècle…

C'est finalement la composition géométrique des baies qui assure le caractère homogène de la façade.



De nombreux immeubles de Brioude sont issus de métissages de diverses époques. Ainsi, cet immeuble dont on a "enlevé le bas" des enduits a-t-il révélé un rez de chaussée du XVe ou du XVIe siècles.

Les vestiges (pierres) dégagés présentent un aspect très dégradé. La façade sur rue a conservé l'aspect qu'on lui a donné dans les années 1930 ou 1940 (enduit ocré un peu grenu, encadrements fins, bassoirs en ciment moulé…)

Qu'en est-il sous cet enduit ? La façade est-elle ancienne ? (Elle aurait pu remplacer un pan de bois à une certaine époque). Les anciennes ouvertures sous enduit sont-elles récupérables ou trop dégradées ?

Faut-il se mettre en quête d'un aspect "ancien" ou conserver l'aspect "moderne" ?

Ces questions sont récurrentes sur le site, de nombreux immeubles ayant été refaits fin XIXe début XXe par des façades masquant les anciens états.



Généralités

La nécessité de mieux connaître chaque strate du patrimoine

Il est nécessaire de qualifier chaque élément bâti par rapport à un groupe ou une catégorie plus ou moins homogène, auquel on pourrait le rattacher à l'occasion du questionnement sur la nature des éventuels travaux à engager. On peut discerner les groupes qui présentent des difficultés d'interprétation du fait qu'on ne connaît plus leurs aspects d'origine, et des groupes dont l'aspect étant encore identifiable, il n'y a pas de doute quant aux prestations qui pourraient être envisagées.

D'une manière générale, plus on remonte le temps, moins on est assuré des aspects et des éventuels décors ayant pu avoir existé, bien que des indices soient parfois décelables, ou connus sur d'autres sites (ainsi de l'utilisation de la couleur dans les décors extérieurs à certaines périodes). De plus, le bâti ancien présente souvent un caractère "stratigraphique", accumulant des apports de plusieurs époques sous un aspect parfois banal. On reconstruit rarement ex nihilo, comme à notre époque : on réutilise et on récupère ce qui peut l'être.

L'impact des reconstructions successives

La ville se reconstruit en effet sur elle-même, sans presque changer de forme, pratiquement jusqu'à l'orée du XXe siècle, par vagues successives. Il est admis que le XVe siècle, qui succède au XIVe siècle catastrophique (épidémies, guerres…) est en Auvergne une époque de renouveau démographique et urbain. Il est vraisemblable que la ville se reconstruit alors en partie, à commencer par les habitations des chanoines. Une autre époque de reconstruction, peut-être plus limitée, semble la fin du XVIe et le début du XVIIe siècle. Une dernière vague coïncide avec la prospérité de la fin du XIXe et du début XXe, qui vont massivement "redécorer" la ville par de nouveaux enduits, dont une large part existe encore.

Connaître pour interpréter

Chaque époque est donc tentée de ré-interpréter le passé (ou de le passer sous silence) selon sa propre conception de l'architecture, ce qui ne facilite par une réflexion détachée des automatismes. Exemple : si dans la deuxième moitié du XIXe siècle on réinterprète le moyen-âge comme une époque de décors colorés raffinés, le XXe va l'imaginer comme un décor de pierre brute plus ou moins grossièrement jointoyée, proche des architectures rurales ou vernaculaires. C'est qu'au XIXe siècle finissant on est entré dans une période de l'architecture qui renoue avec une certaine polychromie par la richesse des matériaux, et que la "redécouverte" de l'art médiéval et de ses polychromies correspond bien à ce scénario : on repeint les intérieurs d'église, parfois de manière scientifique, à partir de vestiges encore en place, et les styles "néo" atteignent un degré de sophistication inégalé. A contrario, la période moderne va prôner la "vérité des matériaux", laissés bruts, et méprise le décor. Les décors existants deviennent suspects et on décape les intérieurs d'église, effaçant tout ce qui a précédé, non sans mépris pour les restaurateurs du XIXe ….

L'examen du choix des matériaux et des pratiques laisse apparaître que les grandes évolutions dans les traitements architecturaux sont affaire de dogme plutôt que de raisonnement : ainsi la vogue de la pierre vue ne repose ni sur des critères historiques ni sur des critères techniques, mais bien sur des critères esthétiques subjectifs. La vogue actuelle de la couleur "forte" semble répondre également à ce type d'attitude.

Une meilleure connaissance des architectures du passé devrait donc aider, non pas à "reconstituer" leur aspect d'origine, ce qui est impossible, mais à promouvoir des approches plus créatives et inspirées, qui seraient adaptées à un esprit d'origine plus qu'à sa lettre.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales

Peu d'immeubles peuvent être qualifiés de réellement "anciens".

Par contre ces périodes ont pu laisser subsister des éléments isolés, certains connus, d'autres qui réapparaissent à l'occasion de travaux.











Deux patrimoines distincts : ancien/moderne

D'emblée, en simplifiant, on peut considérer qu'on est à Brioude en présence de 2 groupes de bâtiments de typologies différentes.

En premier lieu, un groupe qu'on qualifiera (non sans une certain facilité) "d'ancien" : il comprend les bâtiments ou parties de bâtiments édifiés depuis le Moyen-Âge, la Renaissance, jusqu'aux périodes classiques et néoclassique, qui s'achèvent au milieu du XIXe siècle. Pierre, bois, tuile : c'est le catalogue obligé d'avant la Révolution industrielle. La maçonnerie, la charpente, les menuiseries, évoluent peu, dans un cadre technique immuable, celui des largeurs de travée possibles à réaliser. Du coup, la maille urbaine, figée par la largeur des immeubles, n'évolue pratiquement pas. Seul le décor change (disposition et proportion des ouvertures, finitions, détails…).

Avec la "révolution industrielle", on assiste à l'éclosion du deuxième groupe, émanation d'une nouvelle architecture, indépendante des matériaux, techniques et savoir-faire locaux, qui des pré-modernes éclectiques à tendance historiciste et rationaliste, débouchera sur l'architecture moderne, laquelle a toutefois peu concerné le centre historique. Ces types commencent également d'échapper à la continuité des formes urbaines traditionnelles : la villa isolée apparaît.

Les architectures anciennes

Il s'agit d'un groupe hétérogène qui a subi d'incessantes transformations jusqu'à la période contemporaine. L'aspect en a été renouvelé au cours du temps, le plus souvent en compléments d'autres modifications reconstructions ou altérations. Un assez grand nombre de ces immeubles est dans une finition moderne : par un enduit et décor, en apparence à base de ciment, on leur a donné un aspect "classique". D'autres ont subi les péripéties de la mise à nu de leurs maçonneries, (selon plusieurs "écoles" de pensée : le joint baguette, le joint creux, le joint beurré…), ou encore de l'enduit gratté, au vieillissement rapide. Pratiquement aucun immeuble ancien ne semble dans un état antérieur au XIXe siècle. Par contre l'ancienneté a pu perdurer à l'arrière des façades…

Roman/Gothique : la ville des origines

Des siècles entiers sont réduits à l'état de traces : les XIIe, XIIIe, XIVe (et dans une moindre mesure XVe) siècles n'ont laissé que quelques témoignages fragmentaires, des parties d'immeubles. Aucun n'est évident à dater de manière certaine.

Les immeubles anciens en pan de bois qui ont pu être conservés sont par contre restés plus homogènes (sans doute par difficulté de n'en reconstruire que des parties). Selon Phalip, ils pourraient ne pas remonter avant le XVIe siècle.

Pour le moyen-âge (civil) antérieur au XVe siècle, (période qui voit l'édification de l'église St-Julien) on dispose donc d'un échantillon bâti restreint.

- Une maison qualifiée de romane (en fait fortement altérée, avec un décor sculpté dans un état précaire), qui semble bien participer par ses chapiteaux de ce qu'on considère comme "roman". Elle est datable du dernier tiers du XIIe siècle.
- Une maison également qualifiée de romane mais avec une finition d'allure plutôt gothique (en fait un décor reconstitué dans le dernier quart du XXe siècle à partir d'indices ténus). Elle est datable du début XIIIe.
- Des ouvertures ou des vestiges d'ouverture (des fenêtres géminées avec décor de trilobe, ou à linteaux délardés en trilobe), des détails d'architecture ayant subsisté sur des immeubles refaits par la suite, sans qu'on sache s'ils sont restés en place ou ont été réemployés. Certains sont réapparus de manière récente.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales





Fragments en réemploi d'une construction gothique disparue.













Parties d'immeubles ou détails d'origine médiévale.







Constructions en pan de bois : certaines de ces constructions remontent à la période médiévale. Les bois ont parfois été dégagés, parfois pas, sans qu'on soit assuré de la validité de ces choix.









Plusieurs arcades de boutiques anciennes (moyen-âge ou renaissance).

Les décors "anciens" : une absence de données objectives

S'il est établi par recoupement avec d'autres sites urbains (relevés de vestiges de couleur, fragments de décors relevés au XIXe siècle…), que ces immeubles faisaient l'objet en leur temps d'un décor spécifique, celui-ci nous reste, sauf découverte fortuite, totalement inconnu pour ce qui concerne Brioude. Cette absence de données objectives ne facilite pas la réflexion sur l'aspect vers lequel tendre pour ces constructions, qui sont toutefois minoritaires.

Par contre, on est face à la possibilité de découvertes fortuites à l'occasion de travaux qui impliqueraient la destruction des enduits. En particulier peuvent apparaître des vestiges d'ouvertures, qui auraient été par la suite murées. La manière de présenter ces témoignages, parfois constitutifs d'immeubles d'autres typologies, est un point délicat qui demande à être précisé.

La fin du Moyen-âge

À partir de la seconde moitié du XVe siècle va se développer le type de l'hôtel urbain à cour, regroupant autour de celle-ci plusieurs corps de bâtiments. Les maîtres d'ouvrage en sont les chanoines, ceux-ci résidant en "ville", aux abords de la basilique et non à l'intérieur d'une clôture. Les escaliers d'accès sont en général à vis, localisés près de la cour afin d'optimiser la desserte de tous les bâtiments avec un seul escalier. Le mouvement de construction et reconstruction des maisons de chanoines sera constant jusqu'à la Révolution, déclinant des styles successifs, pour finir en se rapprochant de l'hôtel aristocratique.

Ces constructions sont rarement demeurées homogènes. La plupart ont connu des reconstructions de façade, soit au XVIIIe siècle soit courant XIXe. Il existe aussi des types plus simples, qui occupent une parcelle en lanière, avec courette centrale. Mais tous ou presque ont du s'accommoder d'un parcellaire existant.

Les arcs en anse de panier

Plusieurs rez de chaussée du XVe siècle (dont celui de la maison de la dentelle) font apparaître de part et d'autre d'une ouverture ogivale élancée, des baies en anse de panier, en général moulurées. Il s'agit de boutiques, à usage commercial ou artisanal. Il en existe d'isolées dans Brioude, difficiles à dater (on les qualifiera de XVIe). À partir d'une certaine période (début XVIIe ?) ces arcs perdent leur mouluration et deviennent plats.

Leur aspect devient inconnu : leur arc n'est pas marqué par une surépaisseur par rapport au nu des façades, et pouvait donc être enduit. Il se peut aussi que la saillie ait été supprimée, de manière à enduire de manière facile : les pierres utilisées sont parfois d'une qualité technique douteuse, qui laisse penser qu'on ne souhaitait pas les laisser dégagées.

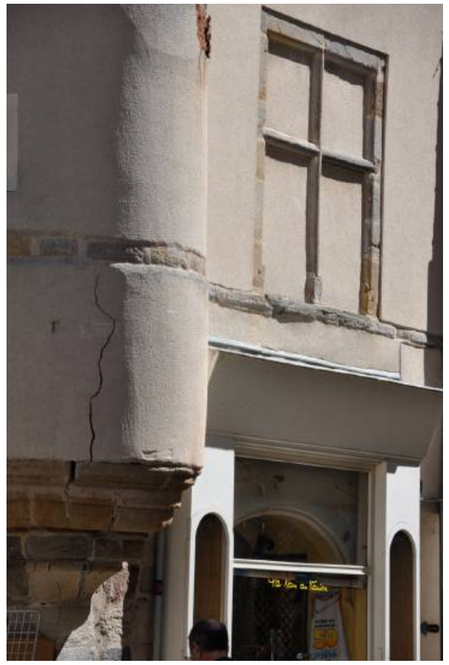
Les immeubles en pans de bois

On peut également dater du XVe siècle, ou peut-être du XVIe (selon Bruno Phalip), un certain nombre de constructions en pan de bois, sans qu'on connaisse avec précision les raisons ayant poussé à utiliser cette technique plutôt qu'une maçonnerie traditionnelle : terrains instables ? rapidité d'exécution ? abondance de bois ?

D'une manière générale, elles sont construites de manière assez sobre, et les bois n'apparaissent pas comme particulièrement soignés : certains sont ouvragés de manière simple.

Quel était l'aspect de ces constructions à leur origine ? Étaient-elle enduites ? décorées ? les remplissages par des carreaux de terre cuite sont-ils d'origine ? Ont-elles été enduites à partir du XVIIe siècle pour des raisons de sécurité ? Faut-il les maintenir enduites ? Dégager les bois ? Tous les bois ou seulement les sablières ? quel aspect donner aux bois dégagés ?Il s'agit d'une question récurrente à propos des pans de bois.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales







Les tourelles d'angle en surplomb pourraient remonter à la fin du XVIe ou au début du XVIIe siècle.







Sans doute munies à l'origine de deux croisillons ces fenêtres nettement plus hautes que larges (au premier étage) pourraient remonter au début du XVIIe siècle, comme la porte avec ses bossages en harpe.

Les périodes renaissance et pré-classique

Renaissance…

C'est à ces périodes, que sont édifiées les tourelles d'angle en surplomb, destinées à manifester la noblesse (ou la prétention à la noblesse) de leur propriétaire. Ces tourelles sont réalisées avec des parois en maçonnerie tout-venant (briques, pierre, voire galets…). Peu percées (de fenestrons de très petite taille), leur fonction réelle n'est pas connue.

La fenêtre à croisée de pierre ou de bois (meneaux et traverses), à la proportion particulière, fait son apparition. L'encadrement en est en général mouluré, depuis des modèles d'une grande complexité (avec moulures prismatiques, en saillie sur la façade, qui prolongent ainsi les pratiques médiévales) jusqu'à des modèles très simples (un chanfrein étant le modèle basique). Un certain nombre de ces fenêtres à été modifié à l'âge classique, afin d'y adapter des fenêtres à la française. Une autre partie a été sacrifiée pour raisons fiscales au début du XIXe siècle. Dans les deux cas, on a pu ainsi affaiblir un certain nombre de maçonneries (la croisée avait aussi un rôle de raidisseur de la structure…). Ces fenêtres signent en général une construction du XVIe siècle jusqu'au début du XVIIe. Il est à relever que la fenêtre moulurée en bois (sur parois maçonnée) est une particularité locale.

Les compositions commencent de tendre vers la régularité, notamment par superposition des ouvertures selon des axes, mais ce mode de disposition se généralisera vraiment aux périodes suivantes.

Maniérisme et style "Louis XIII"

Des appareillages en harpe à bossages saillants (chanfreinés) font ensuite leur apparition dans le traitement des ouvertures (fin XVIe ou premier quart du XVIIe ?). Les cours ou escaliers avec balustres, les décors de fruits et de grotesques qu'on peut rencontrer sur les portes, marquent la transition entre deux visions de l'antiquité : on passe de la Renaissance au style classique, par cet intermédiaire qu'on pourrait qualifier de Louis XIII. Les immeubles représentatifs de cette période sont les hôtels Tabard et de Talayrat. On repère également quelques immeubles moins ambitieux ayant conservé des parties traitées de manière analogue.

Aucune menuiserie de cette époque ne nous est parvenue. Il est possible que certaines ouvertures assez hautes aient pu être redivisées par des meneaux et traverses.

Incertitudes sur les aspects d'origine

La manière d'envisager les traitements de façade demeure entourée d'interrogations, faute de données précises en rapport avec le site. Existait-il des décors ? Quelles étaient les couleurs mises en œuvre ? La période est peu documentée.

Il apparaît souvent comme souhaitable à l'occasion de travaux, de restituer les meneaux disparus, qui sont nombreux, à la fois pour retrouver une historicité illisible, et aussi pour rendre une rigidité perdue à des linteaux prévus pour être supportés par le milieu… Cette intervention n'est pas souvent réalisée, car outre son coût, elle a des implications en cascade : refaire des parties ouvrantes, gérer la question des contrevents ou des volets intérieurs… Il se peut aussi que les fenêtres aient connu des modifications de taille qui ne permettent plus de les restituer (élargissements, allongements…).

Par contre on peut considérer qu'on est face à des architectures qui étaient toujours enduites. Le dégagement met en effet en évidence des maçonneries le plus souvent de qualité médiocre. Le traitement de façade de l'hôtel Talayrat laisse apparaître une composition très élaborée (alternance d'encadrements harpés à bossages et de parties enduites) dont la lisibilité est perdue.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales











La démarcation entre le dernier classicisme de la fin du XVIIIe et le néo-classicisme du XIXe n'est pas aisée à tracer… parfois seuls des détails font la différence.

La présence de décor (comme les ferronneries) fait pencher pour le XVIIIe mais, des immeubles XIXe sont également encore munis de ferronneries d'allure rococo…





Le classicisme

"Noblesse" des chanoines oblige, un certain nombre d'hôtels classiques ont été élevés ou reconstruits sur place à Brioude, et ce pratiquement jusqu'à la fin de l'ancien Régime. Ils incorporent parfois des parties plus anciennes. D'autres familles nobles ont des hôtels en ville.

Hôtel du Prévot, Prévôté, hôtel de Rochely… Bien que soignés extérieurement, ils valent souvent aussi par leurs dispositions intérieures (comme les escaliers), non concernées dans le cadre de l'AVAP. Ils sont très soignés dans leurs proportions et leurs détails. La taille de la pierre et la stéréotomie, le travail du bois (comme les cordelières nouées supportant des bouquets de fleurs de l'hôtel de Rochely), le soin apporté aux ferronneries, connaissent alors un sommet.

De nombreux immeubles ordinaires ont pu aussi être édifiés ou recomposés à cette période. On les identifie par la manière de traiter les ouvertures, avec des linteaux en arc surbaissé ou segmentaire. Sur ces immeubles "standard" , le décor est en général absent.

C'est durant cette période que se met en place définitivement la fenêtre à la française, à grille de balcon en ferronnerie, en général dépourvue de contrevents (les volets sont intérieurs). Les petits bois sont présents, mais on recherche en général des menuiseries à grands carreaux (2 x 4 à l'étage noble)

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales











La composition symétrique stricte, les entablements droits au dessus des fenêtres, les balcons sur consoles, la présence de fenêtres cintrées, font partie des codes du néoclassique auvergnat.



Le Néoclassicisme

La Basse-Auvergne a eu depuis la fin du XVIIIe siècle et jusqu'à la première moitié du XIX siècle, un goût avéré pour les formes architecturales néoclassiques. Cette architecture austère, peu décorée, a produit quelques témoignages à Brioude. Perçu comme un style "étranger" (italien en fait), ce néoclassique inspiré de l'Antiquité a été en général méprisé par la suite : les périodes ultérieures recherchent au contraire le décor.

Une série d'immeubles de Brioude se rattache à cette typologie. Ils sont parfois un peu voisins par leurs ornements, ou les éléments comme les escaliers (couverts par des verrières), d'architectures clermontoises contemporaines. Ils font de plus souvent appel à une modénature de lave pré-industrialisée, qui pourrait provenir de cette région. Tous ne sont pas "purs" : c'est parfois un reconditionnement partiel qui leur confère cet aspect néoclassique. Une autre concession locale est le maintien de la génoise en tuile comme corniche : la corniche néoclassique est en effet en pierre, avec un profil en talon ou en doucine. Dans le centre, il est parfois assez difficile de faire la part du classique et du néoclassique…

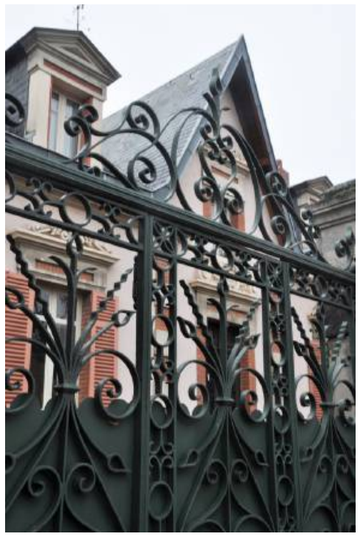
Les boulevards, qui s'urbanisent tout au long du XIXe siècle, sont propices à l'implantation d'immeubles de cette typologie. Le bâtiment le plus emblématique du néoclassicisme brivadois est pourtant l'ancienne mairie, austère comme un palais de justice, avant ses transformations de type éclectique (et sa disparition finale au XXe siècle). De très nombreux immeubles ordinaires, non décorés, mais composés de manière stricte, se rattachent à cette tendance.

D'une manière générale, on semble en présence d'enduits assez fins, relativement clairs et aux encadrements plus sombres. Il ne semble pas que la pierre, lorsqu'elle est de lave tout au moins, ait été peinte.

C'est une architecture dans laquelle les menuiseries présentent une grande importance : la réticulation secondaire qu'apporte le dessin des vitrages vient compléter la trame des façades, très composée et le plus souvent à symétrie centrale. Il s'agit d'ouvrant à la française, de 2 x 3 carreaux en général. Si le volet plein se maintient, la persienne à lame apparaît. Il existe aussi des ouvertures cintrées, moulurées, avec des agrafes, en général dans des compositions manifestant une certaine ambition. Les balcons (ferronneries) sont souvent soutenus par des consoles qui font l'objet d'un décor.

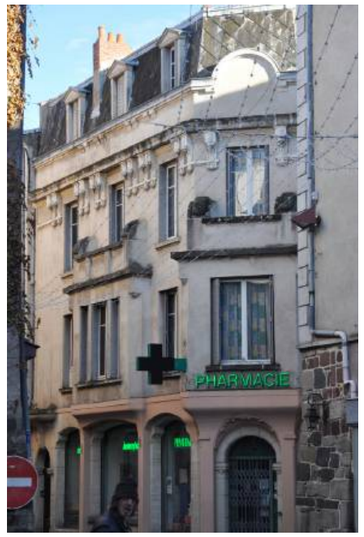
#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales





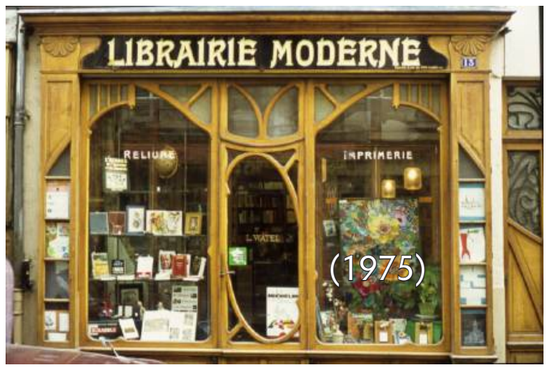








Les premiers styles historicistes "purs" (puisés dans des revues) dérivent par la suite vers des compositions dont les influences sont plus difficiles à démêler. Les constructions de type rationaliste sont plutôt réservées à des fonctions artisanales ou industrielles.





Cette période est aussi celle des devantures en applique (en bois) souvent réalisées de manière raffinée.

Éclectisme historiciste ou rationaliste

Le quartier de la gare, plus exactement le faubourg qui se développe entre la gare et la place de Paris ("entrée" de Brioude par le nord) voit entre 1880 et 1914 l'apparition de villas dans des jardins. Une nouvelle classe sociale émerge, et ses goûts architecturaux sont façonnés par les modes ambiantes, avec la généralisation des premiers recueils d'architecture. On s'inspire de chalets, manoirs ou même de petits châteaux, de styles respectivement rustiques, néo-médiévaux, ou néo-Louis XV. Les matériaux tranchent avec ceux de la tradition : brique de parement, pierre blanche, ardoise, zinguerie décorative… signent une architecture dessinée avec le plus grand soin. Les moindres détails sont en effet soignés : murs de clôtures, grilles, portails… C'est l'apogée des artisanats spécialisés, avant leur disparition progressive à partir des années 1920, puis 1940.

Si certaines menuiseries présentent un dessin particulier (avec parfois des redivisions ondulées, évoquant l'Art Nouveau), c'est aussi l'époque de la persienne accordéon, parfois en bois, souvent métallique. C'est aussi l'époque du début de la généralisation du ciment dans les travaux. Celui-ci peut apparaître comme un progrès par rapport aux chaux semi-artisanales, contraintes par leur durée de séchage, qui occupent alors le marché. Comme toute nouveauté, on va l'employer à tort et à travers.

Dans la ville existante, les interventions sont plus rares (mais existent). De rhabillages d'immeubles, destinés à les rendre plus "classiques", plus décorés aussi, ont lieu. On assiste à une surenchère dans le soin apporté aux détails : fausses chaînes d'angle, faux encadrements, enduits avec des oppositions de textures très étudiées.

La ZPPAUP ne prenait pas en considération (ou très peu) ces architectures, alors jugées sans qualité propre, in-authentiques, d'un style "pompier", vilipendé par les architectes "modernes". Le temps écoulé a amené à porter sur elles un autre regard : l'histoire d'une ville est faite de tous les apports, fussent-ils mal perçus en leur temps.

Cette typologie n'évolue pas vers l'Art Nouveau, même si certains immeubles (comme celui de la Poste actuelle) peuvent avoir un rapport de connivence assez vague avec cette école.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales













Ce type d'architecture est paradoxalement le moins bien connu et surtout peu apprécié, du fait de son caractère récent.

Les modernes : Art-Déco et régionalisme

Une autre catégorie architecturale est présente à Brioude, celle des années 1920-1940, traversée par deux courants : l'un peut être qualifiée de "régionaliste" mais ne se réfère pas à l'Auvergne. Ces constructions sont réparties un peu partout autour de la ville, plutôt dans sa partie nord-ouest.

L'inspiration en est à chercher dans les villes balnéaires, avec le style anglo-normand, plus rarement le basque. La modernité s'exprime dans l'Art-Déco, qui va peu ou prou se maintenir jusqu'à la fin des années 1940. Après cette période, on va changer d'échelle et de programmes : le temps des architectures de masse va débuter. Le temps n'est plus au raffinement des détails mais à la quantité produite.

Le "régionalisme" anglo-normand présente des plans en L, avec un pignon en façade couvert d'une demi-croupe débordante. On alterne des matériaux variés (brique, enduit, parfois pierres…). Les toitures sont de tuile mécanique grand moule, tuile plate petit moule ou plus rarement ardoise.

Les constructions Art-Déco présentent des modénatures géométriques, et parfois des volumes formant saillie sur les façades.

Si les constructions régionalistes sont polychromes, l'Art-Déco est plus volontiers monochrome. Les menuiseries s'affinent souvent, au fur et à mesure qu'on avance dans le XXe siècle. Les volets roulants (en bois) apparaissent : leurs caissons sont rarement visibles.

#05.02. Le patrimoine bâti : les typologies architecturales

Les modernes : la période contemporaine

On distinguera deux volets : les interventions en tissu urbain existant, et les interventions en périphérie du centre.

La construction en site historique

Avant que ne se développent les discours des années 1970-1980 sur la nécessaire "insertion" des nouvelles constructions dans "leur contexte", les interventions en site déjà bâti font le plus souvent preuve d'une certain indifférence. Les reconstructions des années 1950-1960 arborent un "style pavillonnaire" : on reproduit les matériaux, les volumétries, les détails, des pavillons de périphérie qui s'érigent peu à peu.

À Biroude une rupture intervient avec la reconstruction de la mairie postérieurement à l'incendie de 1968 : on érige un bâtiment selon les codes visuels des modernes des années 1960, mais contrairement à ceux-ci, on sacrifie la terrasse pour une couverture de tuiles, et le bâtiment reprend l'emprise de l'ancienne mairie (ce qui permet de conserver son escalier, intact).

En périphérie règne toutefois un modernisme pur et dur, sans concession, digne des ZUP alors en construction.

Par la suite de nombreuses opérations vont concerner le centre historique, notamment à travers des restructurations d'îlot. Toutefois,le style adopté ne fait pas écho à des recherches plastiques particulières : on est dans le registre de l'architecture d'accompagnement, qu'on peut qualifier selon son point de vue, de "neutre" ou de "passe-partout". La mise en couleurs, souvent violente, fait office d'écriture archticturale. Malgré tout, quelques rares opérations ponctuelles montrent une préoccupation : s'insérer dans l'histoire tout en étant de son temps.

La construction en périphérie

Les constructions de la périphérie sont réparties en immeubles (dont le rapport à l'alignement du domaine public est fluctuant) et pavillons, presque toujours isolés sur leur parcelle, ce qui engendre clôtures et haies génates pour éviter la promiscuité inhérente à ce type d'implantation. Ces architectures sont banales, semblent non-patrimoniales pour l'instant, mais cosntituent l'enrobage du centre historique proprement dit. À de rares exceptions elles ont pu faire l'objet d'un soin particulier (église de la Borie Darles).

Le "style" pavillonnaire n'évolue guère jusqu'aux années 2000/2010. La plupart des pavillons d'aujourd'hui relèvent de modèles plus ou moins "régionalistes" des années 1970-1980 (enduit ocre ou rose, toiture de tuile à faible pente…). Ils ont succédé aux pavillons à toit "quatre pentes" de tuile violette, à enduit blanc, eux-mêmes dérivés des modèles du Ministère de la Reconstruction diffusés presque gratuitement dès la fin des années 1940. Des quartiers entiers sont constitués de ces éléments. Leur cycle de vie étant de 30/35 ans, leur caractéristiques thermiques étant calamiteuses, ils vont faire l'objet de travaux qui pourraient les dénaturer.

Par contre, la période contemporaine a connu un affaiblissement des règles d'aspect, qui signe le retour du toit terrasse en habitat individuel, des mises en couleur violentes voire brutales. De nouvelles finitions apparaissent avec des déclinaisons de bardages, du plastique "faux-bois" au vrai bois, traité de toutes les manières.

Les immeubles résidentiels ont également subi une évolution : il serait vain de tenter de commercialiser les architectures impersonnelles des années 1960… On a donc adopté un vocabulaire plus séduisant de balcons de tous types et de loggias, de même que des dessins moins uniformes.

La périphérie est aussi le site d'équipements publics ou privés de grande taille.



Le brutal "urbanisme du chemin de grue" va à la fois décrédibiliser la ville traditionnelle (forcément inadaptée à cette organisation géométrique) et engendrer un certain rejet des formes urbaines produites.

Le Lycée de Brioude arbore un plan-masse fonctionnaliste, à la limite de la caricature, identique à celui d'une ZUP d'habitat social.





Des années 1950 aux années 1970 : en ce temps de ruptures morphologiques brutales, on cherche à importer telle quelle l'architecture de la périphérie dans le centre. La Mairie (Douat et Fourgeaud, arch.) **marque toutefois une première tentative de retour à une certaine attention au contexte.**





Les pratiques de "l'insertion dans le contexte" ont surtout engendré une banale architecture "d'accompagnement" sans grand caractère.





Mais, au-delà des discours stéréotypés, le centre est-il un lieu vraiment propice aux expérimentations? Ci-dessus deux exemples, l'un démarqué des architectures post-modernes italiennes des années 1980, l'autre plus original avec son clin d'œil aux maisons à encorbellement.



Rare exemple d'une architecture créative, l'église de la Borie Darles reste un élément isolé au sein d'un tissu urbain ordinaire.





L'évolution des architectures résidentielles en périphérie du centre : de la barre isolée à l'îlot, en passant par la case "toiture". On cherche à éviter des élévations trop monotones.













Les typologies pavillonnaires sont en évolution, tout en restant dans le mode répétitif. La périphérie, c'est aussi le territoire de grands équipements publics, dont certains, pourtant récents, sont déjà datés.

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels

La construction en pierre

Une grande diversité géologique

Du point de vue des matériaux de l'architecture traditionnelle, on se situe pour les maçonneries dans un contexte en première analyse très polychrome, avec de nombreux matériaux différents disponibles (pierres de différentes teintes, galets, dont les combinaisons sont parfois laissées apparentes dans le milieu rural mais enduites en milieu urbain…) . Cette situation est le reflet d'une géologie complexe.

L'almanach de Brioude, repris par le chanoine Craplet dans "Auvergne Romane" (1955-1972) relève en 1931, qu'ont été utilisés dans l'architecture de l'église St-Julien : du grès rouge d'Allevier, du "grès calcaire" de Beaumont, du basalte scoriacé noir brun ou rouge foncé de la Vergueur, de la granulie de St-Just, du marbre gris ou rose de Lauriat… soit 5 origines distinctes, 5 couleurs et 5 grains… Il évoque aussi "ces laves scoriacées, brunes ou rougeâtres, dont la rusticité est bien faite pour nous plaire".

La description de l'intérieur de l'église Saint-Julien laisse également transparaître que "toutes ces pierres, si différentes de matière et de couleur, sont assemblées avec un goût très sûr, sans rigueur excessive…", et que "le décapage récent des nefs et du narthex a été pour l'église une sorte de résurrection." On admet donc implicitement l'existence d'une esthétique de la pierre nue, pourvu qu'elle soit "assortie" et naturellement polychrome… Cette approche de l'architecture romane, qui émane de l'abbaye de la Pierre qui Vire, est alors en phase avec le mouvement moderne en architecture : la pierre doit être apparente. Mais ce qui est vrai pour une mosaïque de galets au sol, l'est-il forcément pour les parois ?

Ces matériaux locaux ne sont malheureusement pas tous de qualité : les grès, voire même les laves scoriacées, quoique parfois de couleur séduisante, sont particulièrement médiocres, et se désagrègent facilement. Les pratiques modernes du décrépissage ont souvent été fatales à certaines maçonneries ou parties d'immeuble, qui paraissent ainsi fondre et se décomposer. Ces matériaux semblent peu propices à la réalisation de décors sculptés élaborés. Des modénatures simples, remontant aux XVIIe ou XVIIIe siècle ont parfois des aspects très érodés, de restauration douteuse sans changement de tout ou partie des appareillages… La mise en présence de ces pierres avec du ciment a parfois accéléré les désordres.

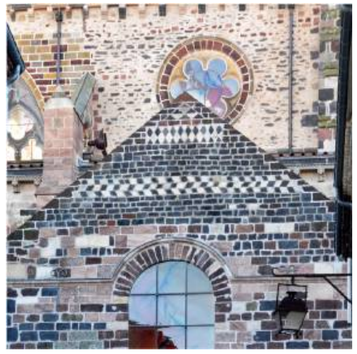
En dehors de l'église, il n'apparaît pas de tradition locale de façades entièrement en pierre appareillée. Il est sans doute vraisemblable que la majorité des constructions édifiées avec ces matériaux parfois douteux ait reçu un enduit ou au minimum un chaulage, destinés à la protection de la pierre.

À partir du milieu du XIXe siècle réapparaît à Brioude un matériau "nouveau", le basalte dur ou "pierre de Volvic". Ce matériau, qui fait l'objet d'une préindustrialisation (production d'éléments standardisés) est alors massivement exporté vers Paris depuis les ports sur l'Allier, et il aurait pu en être acheminé "à la remonte". Dès la période médiévale, on peut rencontrer de la pierre de lave dure sur le site, sans doute de provenance proche. Ce matériau a dû apparaître alors comme un progrès, au pays des grès friables. Cette lave est cependant présente sur le site dès le Moyen-âge : on relève plusieurs détails sculptés (certains en réemploi), des moulures, réalisés en lave. On ne sait pas si ce matériau vient du Puy de Dôme ou de carrières du Cantal.

À partir du XIXe siècle, plusieurs constructions, de standings divers, y auront recours, principalement comme encadrements d'ouverture. Des fontaines en lave sont également édifiées.

De manière paradoxale, il faudra attendre la période moderne pour voir s'édifier des bâtiments avec des façades entièrement en pierre : il ne s'agit plus de pierre structurelle, mais d'un parement décoratif, d'un remplissage d'une structure béton.






Bien que le XIXe siècle romantique ait un peu exagéré le caractère polychrome des maçonneries romanes d'Auvergne (de nombreux décors "mosaïqués" d'églises romanes remontent en effet aux restaurations du milieu du siècle), la période médiévale voit un foisonnement de minéraux divers. On ne sait toutefois pas si ces mélanges procèdent toujours d'une esthétique (comme les claveaux de couleur alternées), ainsi qu'on l'a admis à l'époque moderne.






Pierre dure, pierres tendres… à l'exception des laves dures, qui restent minoritaires, et sont souvent réservées à des détails sculptés, l'ensemble des minéraux utilisés jusqu'au XIXe siècle est souvent sujet à la dégradation… On peut penser raisonnablement que ces matériaux étaient enduits ou recouverts d'un revêtement protecteur




Il est vraisemblable que ces architectures anciennes ont été en leur temps décorées… y compris les parties en pierre, mais on ne sait rien de ces décors.

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels

















C'est la décrépitude qui fait réapparaître les matériaux constituants des maçonneries… Celles-ci sont rarement montées en assises régulières, et sont souvent très hétérogènes dans leurs composants…

4 attitudes architecturales successives envers les parements anciens :

1. **Les joints baguette…**
2. **le décrépissage avec joints creux…**
3. **Le décrépissage avec joints beurrés…**
4. **le retour d'enduits à texture fine…**

La maçonnerie de pierre enduite

Généralités

Une majorité de constructions de Brioude remonte aux XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles, c'est à dire une période de l'architecture qui va de la fin de la Renaissance à la période classique et néoclassique, et pratiquement jusqu'en 1914. Ces constructions sont constituées en général de maçonnerie enduite, à la fois pour des raisons techniques et des raisons de composition architecturale. L'enduit peut recevoir un décor, même très simple, qui définit le caractère architectural.

Il subsiste toutefois des témoignages ponctuels des périodes antérieures, en particulier deux maisons qualifiées de "romanes" : on sait que les façades en étaient vraisemblablement décorées, mais aucun vestige de ces décors n'a subsisté. Leur aspect "pierre brute" actuelle est en fait un anachronisme.

D'autres constructions remontent aux XVe et XVIe siècles, et on n'est guère mieux renseignés sur l'aspect d'origine de leur façade. Elles sont en général remaniées, soit dans un état fixé au XIXe ou au début XXe, soit d'aspect décrépit, du fait de l'érosion de leurs enduits.

C'est en effet la vétusté des enduits qui va révéler le matériau d'origine. Si dans certains cas il s'agit de pierre parfois montée en lits réguliers, dans d'autres, la maçonnerie se révèle beaucoup plus hétérogène (pierres variées, galets, carreaux de terre cuite…). La présence visuelle d'arcs de décharge en brique au dessus des linteaux est également l'indice qu'un enduit était mis en œuvre : ces ouvrages ne sont pas faits pour être vus. Des éléments en bois sont également souvent lardés de clous, afin d'assurer l'accroche des enduits : leur dégagement signifie aussi qu'il y avait enduit..

Par ailleurs, le centre historique comporte également des constructions modernes, édifiées de la fin du XIXe siècle à nos jours, et qui répondent à d'autres critères techniques et esthétiques.

Au fil du temps, des pratiques de la restauration variées

Pratiquement jusqu'à la seconde partie du XXe siècle, la restauration ou remise en état d'un bâtiment consiste à lui conférer le même aspect que les constructions neuves. Une construction, qu'elle soit du XVe siècle ou du XIXe reçoit le même enduit, les mêmes décors, les mêmes menuiseries. Mais, si les finitions changent, on se situe toujours dans une continuité des compositions architecturales : la régularité des encadrements d'ouverture, l'existence de chaînes d'angle simulées, etc…

Cette tendance perdure d'ailleurs aujourd'hui sous d'autres formes pour de nombreuses constructions ordinaires qui sont traitées selon les "codes architecturaux" du pavillon de périphérie (matériaux, couleurs et finitions, comme les tuiles "à rabat" sur les pignons ou les baguettes plastique d'angle pour les enduits, les fenêtres ou volets en matière plastique…).

À partir du milieu du XXe siècle, on va admettre possible de rechercher un état "ancien", pour tenir compte de l'historicité d'une construction. Ce mouvement avait été initié début XXe par les architectes des monuments historiques. Certains tentaient également d'introduire des produits "modernes" comme le ciment, attitude qui nous paraît aujourd'hui paradoxale (mais qui ne l'était pas pour eux). Le ciment, de mise en œuvre rapide, paraissait de nature à supplanter les enduits de chaux, qui nécessitaient des soins particuliers (choix des saisons , respect de conditions de température et d'hygrométrie…). Toutefois le ciment étanchéifie les maçonneries et la moindre remontée humide à l'intérieur de celles-ci peut entraîner des désordres, ce qui n'avait pas été anticipé..

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels









Le "dernier état connu" des enduits de Brioude nous montre :

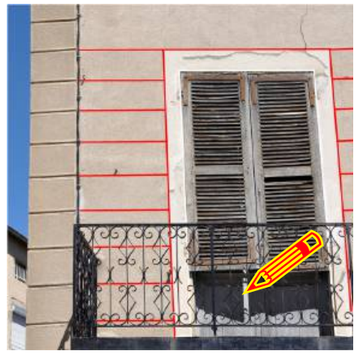
1. des réalisations très régulières, voire raffinées (chaînes d'angles droites ou en harpe, encadrements réguliers… opposition de textures)

2. Des contrastes très forts, avec souvent fonds plus sombres que la modénature.



Les enduits décoratifs ont aussi pour fonction d'unifier des façades comportant des matériaux hétérogènes : ici 2 niveaux sont maçonnés avec encadrements pierre, le 3ème, avec encadrements bois, étant peut-être en pan de bois.





Un décor clair de la fin XIXe ou début XXe : le détourage de l'encadrement, les tracés horizontaux (sorte de faux-appareil) se sont estompés, mais sont encore identifiables.





Un décor fin XIXe début XXe : décor tracé en clair sur fonds gris, dans son état d'origine, à droite décor de conception presque identique repeint en clair. On peut considérer que si enduit est encore en bon état, qu'il n'est pas sujet à désordre structurel, il peut être conservé,.





Un décor XVIIIe, mi-ancien, mi-refait au XXe. Les ravalements récents "écrasent" un peu les conceptions décoratives par des contrastes trop faibles.

Aspect des enduits et mise en couleur

En dehors de l'église, les plus anciennes constructions conservées se présentent dans un état ne remontant pas en deçà du XIXe siècle. Une grande partie du centre historique est dans un état fin XIXe début XXe. La proportion tend toutefois à diminuer, sous l'effet de travaux de réfection ou de reconstructions ponctuelles.

Comme dans bien d'autres sites, on va constater à la période moderne un glissement de finitions d'aspect sophistiqué (mais sans doute jugées "démodées") vers des réalisations plus grossières, voire destructrices des compositions.

C'est que localement l'art des enduits a atteint des sommets vers la fin du XIXe siècle, avec parfois des dispositifs raffinés de trompe-l'œil : outre les modénatures simulées (encadrements, chaînes d'angle), ont été relevées des compositions géométriques (bandes horizontales) ou encore des dessins de fausses fenêtres. Tous ces décors ont un objectif culturel : s'inscrire dans le mouvement du classicisme à la française, modèle alors exalté, considéré comme insurpassable. Les palettes colorées mises en œuvre sont par contre connues de manière plus fragmentaire (les pigments des constructions conservées se sont estompés ou ont viré).

Les travaux sont le plus souvent l'occasion d'éliminer ces dispositifs, pour des raisons diverses, parfois justifiées (état très dégradé, présence de ciment ayant altéré les structures) parfois plus prosaïquement pour des raisons de perte des savoir-faire.







Les badigeons (laits de chaux teintés) ont permis la réalisation de toutes sortes de décors, certains sophistiqués (trompe l'œil avec chaîne droite, fenêtres et volets simulés, ci-dessus) ou plus courants comme la chaîne d'angle en harpe (ci-contre).

Les encadrements sont gris, les fonds ocre jaune ou blanc cassé, harmonies fréquentes dans la Basse-Auvergne au XIXe siècle.

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels









Grosso modo, on peut reconstituer plusieurs périodes techniques de la restauration ou modification de surface des façades.

1. Le pré-rustique : le temps des joints "baguette"

Cette technique qui est peu facile à situer dans le temps, découle de toute évidence de travaux menés fin XIXe ou début XXe sur des édifices anciens, travaux qui ont été (à tort ou à raison) extrapolés à des constructions civiles de toutes périodes. C'est aussi la première manifestation d'une volonté de rupture avec un état architectural traditionnel. Il faut noter qu'aucun édifice protégé de Brioude n'a été concerné. Mais divers édifices emblématiques ont pu l'être (comme la maison "des Tourelles" sur la place Eugène-Gilbert)

La technique utilisée vise à constituer une résille de joints en saillie formant des polygones irréguliers (correspondant parfois aux pierres de structure, mais parfois en dessin "libre"…). On dessine ainsi une sorte de trame irrégulière, sans doute supposée reproduire une maçonnerie rustique. Les encadrements réguliers deviennent illisibles, la pierre elle-même est souvent recouverte. Outre la dilution des compositions architecturales éventuelles, on emploie souvent du ciment, ce qui peut se révéler catastrophique pour les maçonneries recouvertes. Ce procédé avait été utilisé dans les années 1900 par divers architectes des monuments historiques, avec des fortunes diverses.

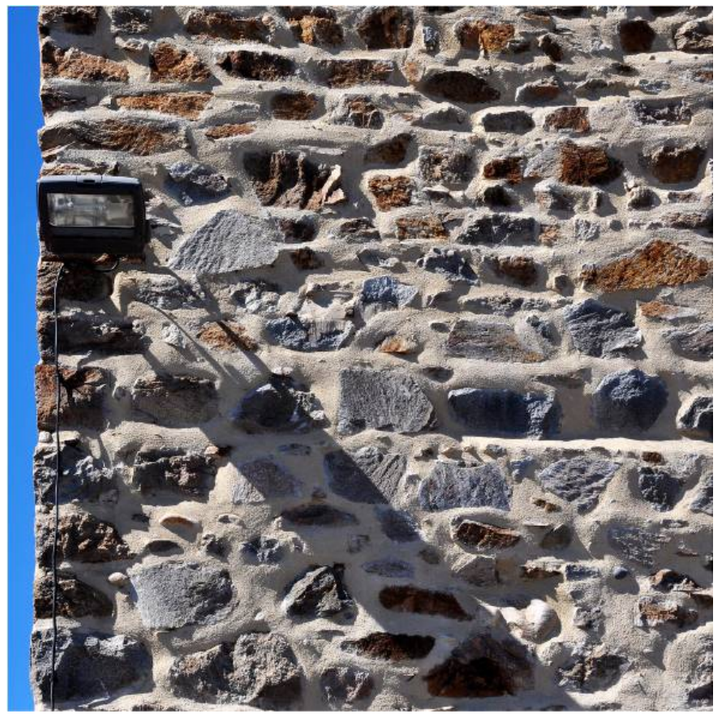
De nombreux immeubles de Brioude ont subi ce traitement. La présence de bassoirs saillants en ciment, les proportions données aux ouvertures lorsqu'elles ont été modifiées, laissent à penser que ces travaux ont été menés jusque dans les années 1940.

Quelques enduits de ce type ont été refaits à la période récente, mais il en reste bon nombre, d'état variable, et surtout inconnu (qu'y a t-il sous la résille de ciment ?).

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels









2. La mise à nu de la pierre et des structures.

Cette pratique consiste à supprimer tout enduit et à rejointoyer la maçonnerie de moellons ainsi dégagée. Elle a plusieurs racines culturelles :

- le constat d'un état des lieux dégradé (les enduits ayant été érodés) qui confère un aspect ancien, qu'on désire conserver (le "vieux" a réellement l'air vieux…) ; de manière concomitante, une attitude archéologique (sous l'enduit dorment parfois des vestiges d'ouvertures murées ou de décor…), qui permet de "raconter" l'histoire de l'immeuble;
- une mode "touristique" (l'aspect recherché est celui de villages touristiques qui usent et abusent de cet aspect "pierre vue" comme d'un code de reconnaissance). C'est un peu la Provence chez soi… ;
- la croyance en la valorisation de l'aspect dès lors qu'il est en pierre (conséquence de la disparition de la vraie construction en pierre : ce qui devient rare est précieux, mais également de l'idéologie moderne en architecture, qui préconise la "vérité" des matériaux)
- l'usage massif du ciment dans les enduits (ou en tant qu'enduit…) à partir de la fin du XIXe siècle, qui a contribué à dégrader de nombreuses parois en y enfermant l'humidité… (et dont on cherche à se défaire).

L'aspect des joints a fluctué : au début était le joint ciment avec une baguette en surépaisseur, puis le joint en creux, enfin l'irruption du joint "beurré", aujourd'hui plus ou moins à base de chaux, et qui restitue des parois de texture à peu près régulière, et d'une teinte plus homogène.

On critique ces pratiques du fait qu'elles gomment les compositions architecturales, dès lors qu'il y a composition… . Des architectures savantes ou cherchant à imiter des compositions savantes peuvent ainsi disparaître.

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels







Le reproche souvent fait au décrépissage systématique est la perte de lecture de dispositions architecturales le plus souvent établies de manière volontaire.

Ainsi, à l'hôtel de Talayrat, on dégagé des maçonneries quelconques, hétérogènes et sans qualités particulières, opération qui aujourd'hui rend impossible la perception des chaînes en harpe, celles-ci ne se détachant plus sur le fond…

De plus les pierres de l'encadrement ont subi une érosion qui contribue à tout brouiller.





En cas de dégagement partiel, on se trouve confronté au même problème de signification architecturale des formes données à voir…





Les architectures les plus simples ont perdu toute signification en étant décrépites. Il suffit de simuler le retour d'un enduit pour retrouver la composition d'origine… la régularité réapparaît. Il s'agit bien d'une culture visuelle qui a été perdue.

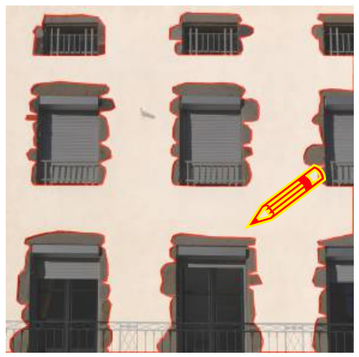




Simulation du retour d'enduit : sur cet immeuble de la rue d'Alsace (pastiche partiel XVIIIe sur façade ancienne en maçonnerie), on peut également faire apparaître une ordonnance régulière qui permet de lire la façade…

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels





L'enduit gratté, typique des années 1980-1990 est souvent très épais et comme on répugne à recouvrir les "grandes" pierres, les découpes obtenues sont parfois surprenantes, rarement esthétiques, et détruisant les compositions. Cette pratique erronée du "détourage" semble particulièrement tenace sur le site, puisque même sans emploi d'un enduit épais, et sans existence de pierre vue, on simule ce type de disposition…




Exemples d'enduits discrets adaptés au quartier historique (à gauche, enduit ancien, à droite enduits nouvaux).







Il apparaît actuellement des mises en couleur débridées, sans qu'un fondement contextuel puisse être décelé… Elles succèdent donc de manière lointaine aux pratiques similaires des années 1930 (les grains d'orge bruns, soulignés de blanc…).

3. L'enduit gratté

Le retour des enduits s'est effectué en plusieurs étapes. Tout d'abord, dans les années 1970-1980, la maîtrise des enduits traditionnels à la chaux est pratiquement perdue, les produits et les savoir-faire manquent. On utilise donc les enduits industriels qui se répandent alors, à plusieurs couches, qui proposent une gamme de couleurs plutôt chaudes (ocre jaune, saumon… largement répétitives) de finition grattée (donc assez grossière), déconnectées des ambiances régionales.

La connaissance des codes architecturaux des périodes antérieures est également perdue : on ne sait plus ce qui doit être recouvert d'enduit et ce qui doit rester vu. Plus une pierre est de grand dimension, plus on pense qu'elle doit rester vue. : on la détoure donc sans ménagement. Ces produits confèrent donc une image un peu grossière aux architectures anciennes : surépaisseurs, salissement rapide…

4. le retour des enduits "fins"

Depuis la fin des années 1990, il est de nouveau possible de disposer de produits à base de chaux mieux adaptés à la réalisation d'enduits moins épais, avec toute une gamme d'aspects de grain reposant sur les outils traditionnels (taloché, balayé, feutré…). On commence également de raisonner sur l'aspect souhaité par rapport aux architectures concernées (typologie, époque de construction principale… ce qu'on pourrait qualifier de "style"), et non plus de manière déconnectée. Toutefois, le poids des pratiques antérieures est encore déterminant.

5. Le temps de la couleur

L'histoire des migrations des palettes colorées resterait à écrire. En effet, avant le dernier tiers du XIXe siècle, il n'existe que peu de pigments, tous naturels, susceptibles d'être exploités pour effectuer des mises en couleurs. Les gammes restent avant tout naturelles, liées aux matériaux locaux (sables et terres), et pour cette raison, "fondues" dans le contexte dont elles sont issues. On utilise également le lait de chaux en abondance, y compris sur les pierres.

La signification des couleurs reste alors avant tout liée à des facteurs culturels. Certaines couleurs ne disposent pas de nom au Moyen-âge (comme le rose ou l'orangé), ce qui peut laisser supposer qu'on ne les met pas en œuvre. D'autres ont des significations qui peuvent varier selon des amplitudes de plusieurs siècles…

Plusieurs facteurs vont modifier les pratiques chromatiques : le développement des pigments chimiques, qui permettent de produire n'importe quelle couleur, et surtout la mise en circulation des cultures chromatiques. Ainsi, les maçons piémontais venus après la guerre de 1914 popularisent les enduits "ocrés" au-delà de la région niçoise. Les mêmes piémontais avaient introduit ces pratiques colorées (ocre jaune ou ocre rouge) à Rome, après l'unité italienne : jusque là Rome était grise ou blanche, se complaisant dans les faux marbres…

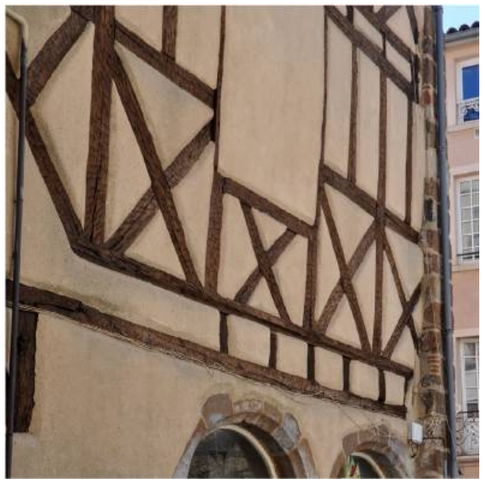
Dans les années 1920 ou 1930, on utilise en ravalement les mêmes couleurs qu'en neuf : ainsi de nombreux immeubles de Brioude comportent encore des "grains d'orge" de teinte brune…

À partir des années 1980-90, l'habitude se prend de proposer des nuanciers polychromes, inspirés par les pratiques d'Europe Centrale (pratiques qui ne remontent en fait qu'aux années 1920-1930…) ou des îles britanniques, élaborés indépendamment de toute analyse architecturale. On peut donc s'autoriser à peindre en rose, en bleu lavande ou en vert pistache des constructions de n'importe quelle période historique. Les pratiques locales actuelles, on l'a vu tendent vers des teintes méditerranéennes (latines ?), avec une prédilection pour les déclinaisons de rouge…

#05.03. Le patrimoine bâti : les matériaux traditionnels



Fallait-il dégager le pan de bois ? L'assemblage semble uniquement technique, et l'entretien n'est pas assuré…



Fallait-il dégager le pan de bois ? Oui sans doute, pour des raisons archéologiques, mais le traitement de l'enduit en surépaisseur risque de mal vieillir…



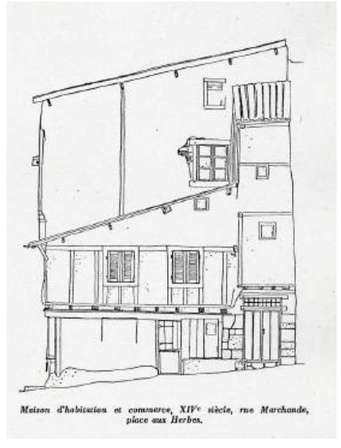
La construction en pan de bois

Une technique très ancienne

Cette technique est assez représentée à Brioude. Le pan de bois (ou colombage) est une technique qui remonte à l'Antiquité, connue sous le nom d'opus craticium. Vitruve lui-même n'est guère favorable à ce procédé constructif : tantôt les bois sèchent, tantôt ils se gonflent ou pourrissent… Les incendies sont également facilités. D'autres auteurs constatent que l'étanchéité de ces structures peut laisser à désirer ("fuites" entre le remplissage et la structure), quand au contraire le torchis est aujourd'hui vanté comme matériau "durable"… Pour faire bref : le pan de bois serait un matériau plus "pauvre" que la maçonnerie de pierre.

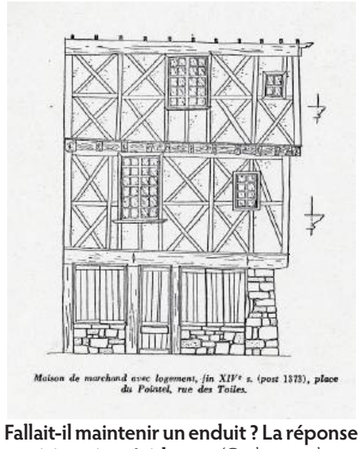
Cette technique de construction présente un aspect contradictoire : les assemblages peuvent en être enduits ou au contraire laissés apparents. À partir du XVIIe siècle on oblige à les enduire (pour des raisons de sécurité), ce qui laisserait supposer qu'auparavant les assemblages ont pu être visibles.

Ce type de construction n'exige que des bois de petite et moyenne sections, vraisemblablement faciles à obtenir. On considère en effet que le XVe siècle (période qui voit de nombreuses édifications de constructions en pan de bois) bénéficie d'une reforestation, qui s'est produite spontanément après les troubles et épidémies du XIVe siècle. Le bois est donc abondant, ce qui expliquerait les nombreuses reconstructions de cette période selon ce procédé. D'autres hypothèses laissent entendre que ce type de structure, plus légère, déformable (dans certaines limites…) aurait concerné des terrains à la stabilité douteuse, comme les anciens fossés intérieurs à la ville.





Fallait-il enduire ? De toute évidence les bois n'étaient pas destinés à rester vus. (Ci-contre dessin Desnier dans l'Almanach de Brioude, 1984)



Fallait-il maintenir un enduit ? La réponse est ici moins évidente. (Ci-dessus dessin Desnier dans l'Almanach de Brioude, 1984)



Le dégagement des pans de bois

Selon plusieurs repérages, le remplissage local aurait été de brique, et non de torchis. Il pourrait s'agir également de restaurations effectuées à partir du XVIIe siècle, qui voit apparaître le carreau de terre cuite à Brioude.

À partir des années 1950 , on a beaucoup dégagé de pans de bois, pour les mêmes raisons techniques et esthétiques que pour la maçonnerie enduite. C'est une question récurrente dans de nombreux secteurs historiques : faut-il (ou ne faut-il pas) mettre à nu les pans de bois masqués sous des enduits parfois de qualité technique contestable ? Il est vraisemblable que l'existence d'enduits au ciment a souvent poussé à des dégagements sous peine de dégradations irrémédiables.

D'une manière générale, il est assez facile d'identifier les bois destinés à rester vus, quoi qu'il arrive : ils sont de meilleure qualité, plus réguliers, d'aspect soigné et parfois décorés (chanfreins, voire éléments sculptés…). Ceux qui ne doivent pas être vus sont en général irréguliers, parfois tordus, et ont reçu un traitement destiné à accrocher l'enduit (parfois un cloutage). Mais entre ces deux catégories existe un parc ordinaire, ni particulièrement soigné, ni particulièrement négligé… Cette catégorie intermédiaire, la plus abondante en fait, difficile à évaluer avec certitude, est celle qui concerne Brioude.

La tendance jusqu'aux années 2000 a été le dégagement systématique des bois (avec parfois changement des matériaux de remplissage lorsqu'il ne s'agissait pas de brique, pas toujours réussi), et l'absence d'entretien des bois dans la durée. On a oublié également que la réparation d'un pan de bois est affaire de charpentier, et non de maçon.

On admet aujourd'hui qu'un pan de bois puisse ne pas être dégagé, à condition qu'il soit revêtu d'un enduit techniquement compatible à sa structure.

#05.04. Le patrimoine bâti : les matériaux modernes



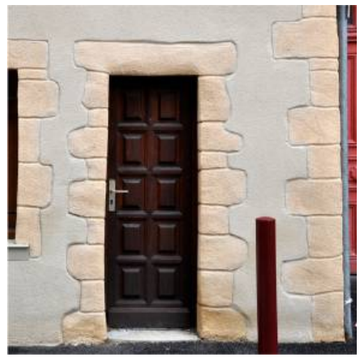









Le ciment, matériau "moderne" : aspect mort, remontées d'humidité…



Enduit ? matière plastique ?




Les pratiques liées aux enduits "modernes" (industriels) sont parfois mises en œuvre dans les quartiers historiques, ce qui n'est pas toujours heureux…

L'arrivée de la modernité

Les périodes pré-moderne et moderne vont introduire sur le site une très grande variété de matériaux nouveaux, industriels ou importés. On peut les diviser en deux catégories : les matériaux encore naturels (comme la pierre dure de teinte claire, ou les granits importés) et les matériaux de l'industrie, en tête desquels on trouvera d'abord la brique, les carreaux ou éléments de céramique puis progressivement tous les dérivés de l'industrie du ciment (parpaings, parois de béton…).

Ils sont profondément différents : les premiers, en général la pierre, mais souvent aussi la brique (qui peut maintenant être apparente…), demeurent vus, les autres requièrent une finition, c'est à dire le plus souvent un enduit. Durant une période, ils vont se mélanger : une même construction pourra comporter des parties "naturelles" et des parties "enduites" (parfois de manière raffinée). C'est l'époque du rationalisme en architecture qui amène ce mélange (il n'est pas rare de voir apparaître aussi des éléments métalliques, linteaux ou marquises). Tout le courant régionaliste des années 1920-1930 y participera (néo-normand, néo-basque…).

Ces matériaux, comme les typologies architecturales qu'ils contribuent à propager, sont plutôt localisés en périphérie du centre historique. Mais il en existe à l'intérieur.

Il est important de relever que les années 1900 connaissent un sommet de sophistication dans la réalisation d'enduits, aussi bien dans les techniques (avec des alternances de texture), que dans les décors mis en œuvre, d'une très grande variété. Ces enduits reflètent l'esthétique de l'époque et s'appliquent de manière indifférenciée au neuf et au vieux.

Encore mal considérées lors de l'élaboration de la première ZPPAU, les architectures de cette période ont maintenant franchi le seuil de la "patrimonialisation" : devenues historiques, elles représentent ainsi des valeurs.

La période contemporaine

À partir des années 1950 se diffusent les modèles de l'architecture rationnelle internationale, qu'on réduit parfois aux "tours et barres" (aucune tour n'a été érigée à Brioude mais de nombreuses barres…). Les équipements significatifs peuvent être en béton (comme des parties de l'église de la Borie d'Arles). L'esthétique est alors celle du "gris et blanc", qui a tellement cristallisé le rejet de ces architectures, qu'elles ont en général été réhabilitées dans d'autres gammes colorées (d'ailleurs pas toujours judicieuses). Ce rejet du modernisme "sec" a en effet induit un mouvement en faveur de gammes colorées chaudes : ocre jaune et ocre rose pour les enduits, rouge pour les toitures, ces teintes étant en général devenues obligatoires par le biais des règlements d'urbanisme.

La période la plus contemporaine est celle d'une banalisation des qualités d'aspects. De nombreux savoir-faire sont perdus ou considérés comme un luxe. Les parements modernes d'aspect maçonné, dans les opérations menées dans le centre, se réduisent à des projections d'enduit sur des parois, auxquelles on confère un surfaçage en général gratté fin : la raideur visuelle de ces procédés peut apparaître comme peu adaptée à des secteurs historiques, mais elle est généralisée. La baguette plastique d'angle est très répandue… Par ailleurs lorsque les techniques employées sont élargies au patrimoine ancien, des problèmes peuvent survenir : un certain niveau d'auto-construction semble en effet concerner les travaux dans certains secteurs anciens. On y reprend sans vergogne les procédés utilisés dans le neuf, quitte à se livrer à des opérations de camouflage (façon décor de cinéma). C'est une des difficultés à résoudre par l'AVAP, pour tout le patrimoine ordinaire, qui "accompagne" le patrimoine reconnu, mais qui évolue vers la banalisation industrielle.

#05.04. Le patrimoine bâti : les matériaux modernes









Le bois, souvent mis en avant pour sa supposée vertu "écologique" ou de produit local, doit-il systématiquement évoquer la cabane dans le grand Nord ou le chalet d'alpage ?

C'est en fait un matériau plutôt souple qui peut prendre toutes sortes d'aspects. (Brioude, Lot, Saône et Loire…)









Il existe d'innombrables possibilités en matière de bardages qui peuvent tout à coup investir le périmètre de l'AVAP. (Cantal, Haute-Loire, Puy de Dôme…)

Quelles évolutions attendre ?

Le développement à prévoir des isolations par l'extérieur, en restauration comme en neuf, modifie considérablement la conception de l'architecture, qui pourrait rapidement se réduire au choix d'un parement… Si le centre ville n'est que peu concerné (du fait des limitations à ce procédé qu'apporte le respect des alignements, a fortiori dans des voies étroites… ou encore les nombreuses mitoyennetés), sa périphérie peut en être affectée.

Le grand retour du parement bois est ainsi annoncé, avant que des plastiques substituts du bois ne prennent sa place… mais de nombreux autres matériaux sont sur le marché, d'aspects hétérogènes.

Cette problématique est celle de la périphérie urbaine, et reste marginale pour ce qui concerne l'AVAP, même si celle-ci couvre parfois des secteurs modernes.

#05.05. Le patrimoine bâti : les matériaux de toiture



Rare exemple de tuile "romaine", sur l'église Saint-Julien.





Les toitures de Brioude sont assez peu visibles, sauf de points hauts… Les vues des années 1950 indiquent qu'il est encore bon nombre de toitures en tuiles canal dans le centre historique (elles apparaissent plus sombres sur le cliché). Les vues actuelles laissent à penser que les matériaux de substitution ont progressé (tuiles mécaniques ou romanes).

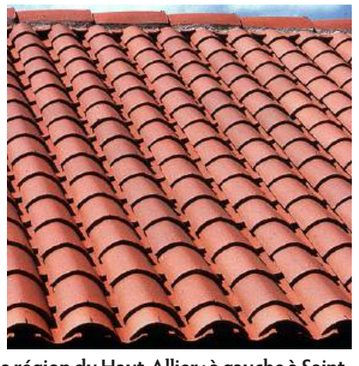


Toiture en tuile canal, bien réalisée (centre-ville de Brioude)

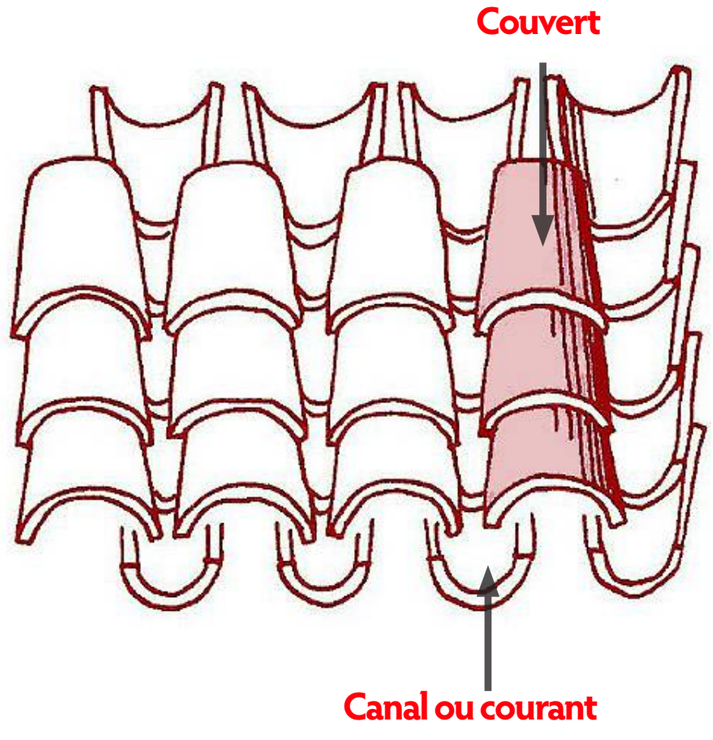


La pose de tuiles canal sur plan circulaire est parfois hasardeuse…





Deux toitures récentes de tuile canal dans la région du Haut-Allier : à gauche à Saint-Ilpize, réalisation très fidèle à la tradition (légèrement incurvée, de manière à ce que les tuiles "serrent"), à droite, à St-Arcons, réalisation d'aspect plus raide.



Généralités

Les toitures traditionnelles sont majoritairement de tuile canal, sur pente faible. Cette tuile est de production locale du fait de l'existence de gisements d'argile (des tuileries existent encore dans la région). Les corniches dites en génoise, constituées d'un encorbellement de tuiles canal, sont également très répandues. Comme leur nom l'indique, elles sont d'origine italienne et auraient commencé d'arriver en Auvergne au XVIIe siècle. Elles constituent un caractère identitaire fort de cette partie des Limagnes.

Les autres procédés et matériaux de toiture apparaissent dans le courant du XIXe siècle. Il s'agit essentiellement de toits d'ardoise, celle-ci étant importée d'autres régions (probablement d'Anjou). Avec l'ardoise arrivent les finitions et ornements de métal (zinc). L'utilisation d'ardoise signifie la recherche d'une certaine qualité : elle est réservée à des villas de notable ou des équipements publics.

Comme dans d'autres régions, la tuile mécanique grand moule, produite industriellement, va peu à peu se substituer à la tuile canal, comme matériau de remplacement et pour beaucoup de nouvelles constructions. Il est probable que c'est sa meilleure qualité technique qui entraîne son développement rapide. Elle demande toutefois à être posée sur des pentes un peu plus prononcées que la tuile canal. À la période moderne, son avatar "patrimonial" est la tuile romane, tuile mécanique grand moule présentant une ondulation, plus ou moins marquée.

Durant le XIXe siècle, le développement de briqueteries (notamment dans la région de Paulhaguet) amène la diffusion de la brique dans la construction, notamment en encadrements d'ouvertures, souches de cheminées ou encore sous forme de corniches constituées de modillons répétitifs. Celles-ci ne détrôneront toutefois pas l'inamovible génoise.

La tuile canal

Elle a été majoritaire jusqu'à la fin du XIXe siècle. Milieu XXe, elle est encore majoritaire en centre-ville. Ce matériau a donné un cachet méditerranéen aux constructions de la région. Elle ne doit pas être confondue avec la tuile romaine (parfois utilisée dans la région, ou en restauration de monuments historiques, mais rare) et surtout avec la tuile romane qui est une tuile mécanique à emboîtement présentant une onde. La tuile canal peut aussi être appelée "ronde", "creuse" ou "tige de botte".

Elle est de plan trapézoïdal et sa longueur "traditionnelle" est d'environ 38 cm (+/-). Elle est en général posée sur un voligeage cloué sur chevrons, à raison de 36 à 38 unités au m2, ce qui constitue des toitures assez lourdes (60 à 65kg au m2). Les arêtiers et faîtages sont en général constitués de tuiles renversées. Les noues, qui ne peuvent être réalisées en tuile, sont obligatoirement métalliques, raisons pour lesquelles on les évite en général. Les toitures exposées au vent sont parfois lestées de lourdes pierres, mais ce n'est pas le cas en secteur urbain.

Il existe de nombreux autres types de pose, comprenant parfois un film de polyane assurant un complément d'étanchéité.

Cette tuile passe pour facile à poser (on l'appelle la tuile du maçon…),mais un maçon est rarement aussi un couvreur, et cette facilité devient ainsi une faiblesse en cas de complexité technique. Elle se prête à des déformations géométriques (plans en trapèze, pentes variables…) et peut donner aussi lieu à de légères incurvations des profils. Les rives sont le plus souvent nettes en milieu urbain (une dernière rangée de tuiles de couvert est scellée sur le pignon), contrairement au milieu rural qui pratique parfois le débord plus ou moins prononcé.

#05.05. Le patrimoine bâti : les matériaux de toiture



Ce type de corniche "à la génoise" semble le plus répandu dans les quartiers historiques de Brioude. (Tiré de Doyon et Hubrecht, l'architecture rurale et bourgeoise, Vincent, 1941 rééd. Massin)

On a signalé l'omniprésence des corniches à la génoise, dont existent diverses déclinaisons (de même pour les angles de bâtiments). La corniche est avant tout un ouvrage destiné à éloigner les eaux des pieds de mur, et la saillie qu'elle présente est une nécessité. Munir les corniches de gouttières extérieures est une pratique moderne. D'autres types de corniches existent, notamment la corniche en pierre de lave avec profil en talon ou en doucine (rare, et surtout associée à de l'ardoise), et la corniche en modillons de brique (industrialisés), très répandue dans le bassin houiller.

La tuile canal est réutilisable en cas de travaux, ce qui en fait un matériau très compatible avec les exigences actuelles du "développement durable". Il est également possible de réaliser en tuiles canal des toitures comportant des chéneaux encastrés (pratiquement invisibles en raison de la faible pente, mais à concevoir et réaliser par des professionnels), si l'on veut éviter de disgracieuses gouttières au devant des génoises.

On doit également noter que la tuile canal traditionnelle des régions méditerranéennes est assez différente de la tuile d'Auvergne : elle peut mesurer de 50 cm à 60 cm de longueur et elle en conséquence posée avec un plus petit nombre d'unités au m2. Par ailleurs les matériaux réellement méditerranéens peuvent se révéler gélifs : l'importation de tuiles du Sud n'est pas opportune à envisager.

La tuile canal sur forme ondulée

Cette méthode a été développée à partir des années 1970 : une tuile neuve ou de récupération est posée sur forme ondulée, simulant une tuile de couvert. L'illusion d'une toiture tout-tuile peut être réussie si la forme est colorée, et si les tuiles sont posées de manière suffisamment dense. A priori, on économise à la fois sur le coût et sur le poids de la toiture. Ce système a été utilisé dans le Val d'Allier de manière massive. Il existe probablement des toitures de ce type en centre-ville, mais elle sont a priori invisibles de la rue.

Ce procédé s'est maintenu et surtout perfectionné, empêchant le glissement. Certaines régions ou villes l'acceptent facilement (y compris en secteur protégé), d'autres sont plus réticentes.



Ce procédé de tuile sur forme ondulée a été largement mis en œuvre dans la région du Val d'Allier.

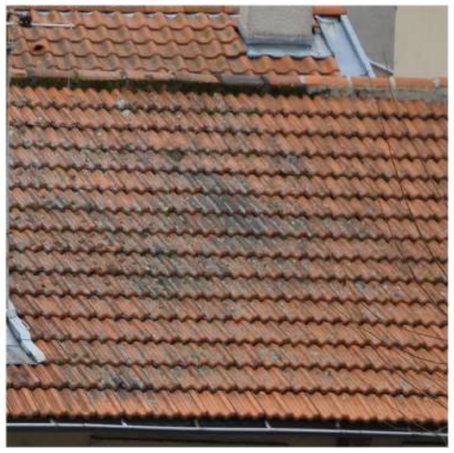
#05.05. Le patrimoine bâti : les matériaux de toiture



Tout un vocabulaire ornemental accompagne la tuile mécanique grand moule.



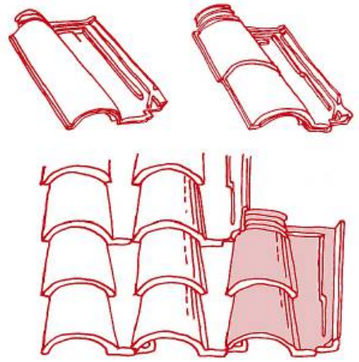
Ces tuiles de production industrielle sont le plus souvent locales. Certaines sont déjà anciennes.







L'inconvénient de toutes les tuiles «grand moule» est leur incapacité à jouer avec les géométries irrégulières des bâtiments anciens : on est donc amené à utiliser des surfaces métalliques inesthétiques.



La tuile romane "idéale" présente une onde forte qui l'assimile visuellement à la tuile creuse traditionnelle, et un couvert incurvé de plan trapézoïdal (et non rectangulaire). Ce modèle est très adapté…







Certains modèles de tuile romane ne présentent que de loin un rapport visuel avec la tuile canal : leur ondulation est trop régulière. Elles s'apparentent plus à la tuile "romaine".

La tuile mécanique grand moule

Elle apparaît après 1841 (premier brevet des frères Gilardoni), et constitue un progrès technique par sa régularité d'aspect et sa meilleure cuisson. Les fabricants se multiplient (il en existe dans la région à partir de 1853) et le modèle rectangulaire, plus ou moins décoré (côtes, losanges…) devient dominant. Ce matériau s'impose sur l'ensemble de la construction neuve, et en restauration.

En construction neuve, surtout de villas, voire de cabanes de jardin, elle s'accompagne parfois de motifs ornementaux, souvent élaborés.

En restauration, elle pose beaucoup de problèmes, notamment sur tout ce qui n'est pas strictement orthogonal. Les rives nettes deviennent problématiques, les débords en façade sont souvent irréguliers et surtout il est nécessaire de mettre en œuvre de la zinguerie pour rattraper la moindre fausse équerre.

Sa durée de vie peut être importante, ce qui constitue in fine un handicap : en cas de travaux, il faut refaire l'ensemble du toit, les modèles ayant évolué… Il devient en outre difficile de reconstituer les décors.

Elle a connu plusieurs évolutions pour être "adaptée" aux quartiers patrimoniaux : le vieillissement artificiel (qui donne une tuile vaguement violette) et surtout l'évolution vers la tuile romane.

De manière paradoxale, cette dernière a littéralement "purgé" la tuile grand moule décorée telle qu'au XIXe, y compris en restauration de toitures modernes, auxquelles on confère un aspect ondulé qu'elles n'ont jamais eu.

La tuile romane

La tuile romane est une tuile mécanique grand moule présentant une ondulation simulant la tuile canal. Le système d'emboîtement permet de mettre en évidence cette ondulation, du moins certains modèles bien conçus, dont l'ondulation reproduit la forme trapézoïdale de la tuile canal…

Sous cette appellation de romane on confond en effet parfois toutes sortes de productions, y compris celles d'autres régions, comme les pannes du nord, flamandes ou picardes (qui présentent certes une ondulation, mais n'évoquant que de loin la tuile canal). Des tuiles béton existent également, mais présentent un onde trop faible et surtout non trapézoïdale… (les tuiles béton, très sensibles aux mousses, sont de toute façon en déclin).

L'inconvénient majeur de ce produit est son succès dans les zones pavillonnaires, dans lesquelles elle s'accompagne de détails de finition qui sont ensuite importés dans le secteur historique. Dans tous les cas de fausse équerre, elle nécessite aussi parfois des dispositifs métalliques.

#05.05. Le patrimoine bâti : les matériaux de toiture







Autres matériaux

L'ardoise

Elle est importée dans la seconde moitié du XIXe siècle, pour permettre la réalisation de combles à forte pente (villas du quartier de la gare) , ou de toitures dites à la Mansart (avec brisis et terrasson, plutôt réservées aux immeubles du centre-ville et de ses abords).

La tuile écaille

On en rencontre sur la maison dite des "Tourelles", de même que vernissée sur des clochers. Il a pu en exister d'autres exemples, mais ce matériau n'a pas une existence significative.

L'ardoise est utilisée dans l'architecture du XIXe siècle, surtout pour des combles à la Mansart, parfois en association avec le zinc pour le terrasson, lorsque la pente de ce dernier est faible.

Sinon, on s'en sert pour réaliser des toitures parfois à très forte pente, comme des poivrières ou des tours à plan polygonal. En fait ce matériau se prête à toutes sortes de pentes de toiture…



On relève quelques matériaux marginaux, comme la petite tuile écaille (en terre cuite), à vrai dire très rares.

#05.06. Le patrimoine bâti : les matériaux de second-œuvre



Jusqu'au milieu du XXe siècle, la porte d'entrée est un ouvrage de réalisation très soignée.





La totalité du patrimoine ancien, une large part du patrimoine moderne pratiquement jusqu'aux années 1980, a recours au bois comme matériau de second-œuvre (portes et fenêtres, contrevents, devantures commerciales…).



Le métal est le deuxième matériau de second-œuvre le plus représenté : grilles de fermeture, balcons, ouvrages de serrurerie… .



Le développement des menuiseries revêtues de matière plastique ou entièrement en matière plastique va de pair avec la perte des dessins des ouvertures traditionnelles. Si pour les constructions neuves, souvent sans qualité esthétique, cela n'a pas une grande importance, en restauration c'est un problème majeur.

Le bois

Jusqu'aux années 1970, tout le second-œuvre concernant les ouvertures, y compris en matière de construction neuve, est en bois : menuiseries, fermetures (portes, contrevents…). À partir du XVIIe siècle, le dessin des menuiseries participe de la composition architecturale, la division des fenêtres en carreaux apportant un tramage visuel secondaire sur des façades déjà ordonnées.

Les portes sont parfois des œuvres d'art raffinées, avec des éléments de ferronneries comme les marteaux. Jusqu'aux années 1930, voire 1950, on fait appel à un menuisier pour réaliser une porte. Seuls les contrevents, volets pleins ou persiennes à lame demeurent strictement fonctionnels (ils assurent également un rôle de protection contre l'effraction).

Aujourd'hui les portes en bois sont des modèles standards, avec des sortes d'impostes en demi-lune, produites à partir de bois importés par une firme régionale. Ce type d'ouvrage contribue à banaliser le paysage urbain (c'est la même porte dans toutes les régions et tous types de quartiers).

On relèvera également que de nombreuses devantures en applique, réalisées en bois, parfois de grande qualité, ont été conservées à Brioude.

Le métal

Le métal est utilisé pour des balcons, barres d'appui, grilles de clôtures ou portails. Certains de ces ouvrages sont parfois de haute qualité : ferronneries de la période classique avec des dessins ornementaux, parfois galbées, jusqu'à des fontes moulées décoratives aux dessins élaborés (du milieu XIXe au début XXe). Les heurtoirs et marteaux de porte sont également en métal.

L'architecture moderne va utiliser plus fréquemment le métal pour des menuiseries, ce qui permet de les affiner visuellement, tout en introduisant parfois des bois exotiques.

Les évolutions en cours

Depuis les années 1980 se sont développés des profilés en matière plastique ou revêtus de matière plastique (vinyle). On avance des durées de vie de 30 ans pour ces profilés (ce qui est en fait très court). Ils font l'objet de démarches commerciales agressives sans rapport avec leur qualité réelle. On feint également d'ignorer que les doubles vitrages mis en œuvre aujourd'hui ont une durée de vie limitée (après un certain temps, les joints finissent par se décomposer et le vitrage perd sa transparence).

#06

Le patrimoine bâti 2 : repérage et qualité

#06.01. Le patrimoine bâti : les Monuments Historiques









Les monuments classés (par ordre chronologique de protection)

(Il est rappelé que seul les monuments classés échappent à l'AVAP et conservent leur régime de travaux et d'autorisation). Pour les détails se reporter au second cahier formant les éléments de diagnostic.

1. L'église Saint-Julien
Liste de 1840, totalité de l'édifice. Arrêté du 18 avril 1914.
Il s'agit d'un ensemble bâti complexe, reconstruit après plusieurs destructions d'édifices antérieurs (aux VIIIe et Xe siècles). La reconstruction de l'édifice actuel s'est étalée sur près de quatre siècles, du XIe au XIVe siècle. Bien que non homogène, cet édifice laisse toutefois apparaître une mise en forme générale de type "roman auvergnat".

Elle a subi d'importantes modifications au XIXe siècle : on peut citer la reconstitution plus ou moins fidèle des clochers, la création des terrasses. Au XXe siècle, le chevet a été couvert en lauzes grises, qui sont en cours de remplacement par de la tuile canal. D'une manière générale, il s'agit d'un édifice qui fait l'objet de soins constants.

2. Porte de l'hôtel Talayrat
Porte sur rue Talayrat, y compris les vantaux, classement du 28 avril 1964.
Le reste de l'édifice (vraisemblablement du début XVIIe) n'est pas concerné par la protection. La porte elle-même, dans une pierre friable, est érodée et ses bossages ne sont plus guère lisibles. Les vantaux sont étonnamment en bon état. L'hôtel lui-même (qui comporte une autre porte en bois de même période, plus simple), a été restauré de manière décapante : son impact visuel en a été affecté.

3. Maison du Doyenné
Classement partiel du 10 septembre 1956 portant sur un plafond décoré. Il s'agit de dispositions intérieures, non visibles depuis l'extérieur, donc non susceptibles d'engendrer des co-visibilités. L'immeuble est parfois dénommé ancienne Caisse d'Épargne.

#06.01. Le patrimoine bâti : les Monuments Historiques







Les monuments inscrits (par ordre chronologique de protection)

4. Maison romane, dite "maison Porte", place Eugène Gilbert
Inscription du 19 mai 1925
Maison bâtie au XIIe siècle, remaniée aux siècles suivants (XIIIe et XVIe). "Au 13e siècle, un premier remaniement remplace les pleins cintres par des trèfles avec écoinçons timbrés de rosaces, et l'établissement de bandeaux à gorges profondes aux fenêtres des premier et second étages. Les fenêtres rectangulaires datent probablement du 16e siècle, ainsi que les bandeaux en lave" (base Mérimée).

5. Maison du XVe siècle, rue du 4 septembre
L'inscription du 25 avril 1963
La protection porte sur la façade sur rue (et sur une peinture intérieure de l'Annonciation). "La représentation d'une fresque sur le mur de façade, au-dessus de la porte d'entrée, représentant l'Annonciation, pourrait laisser supposer que cet hôtel appartenait à un officier du chapitre de la collégiale Saint-Julien, mais aucun document ne confirme cette hypothèse. Le rez-de-chaussée de la façade sur rue présente une haute voussure en tiers point dont les moulurations accompagnent celles des deux voussures sur bahut. La façade sur cour intérieure présente deux fenêtres et une tour octogonale. Les parties les plus anciennes semblent être de la fin du 15e siècle" (base Mérimée).

6. Hôtel de Rochely, 21 rue de la Tour d'Auvergne
Inscription du 5 septembre 1972
L'inscription porte sur la façade et la toiture sur rue. On considère qu'il s'agit de la toiture jusqu'au faîtage, qui est parallèle à la rue. Il s'agit d'un bel hôtel classique, qui a fait l'objet de restaurations courant XIXe (date 1843 portée sur l'enduit). "L'hôtel se présente sous forme d'un grand corps de bâtiment sur deux étages. Le rez-de-chaussée se présente avec de larges baies à mi hauteur encadrant une haute porte cochère avec deux vantaux sous imposte. Panneaux Louis XIV exécutés au début du 18e siècle, dans un encadrement de pilastres à bossages. Des cordelières nouées supportent des bouquets de fleurs. Panneau d'imposte orné d'une décoration végétale de fantaisie. A l'intérieur, quelques boiseries de porte d'époque Louis XIV et Louis XV." (base Mérimée)

#06.01. Le patrimoine bâti : les Monuments Historiques







7. Fontaine St-Julien, avenue d'Auvergne
Inscription en totalité de la fontaine (XIIe siècle ?) en date du 27 décembre 1972.
Ce petit édicule qui abrite en fait une source, serait issu d'un remontage d'éléments plus anciens de provenance mal déterminée.

Placé dans le jardin d'un ancien couvent de Minimes (lesquels géraient le pèlerinage à cette source), il est aujourd'hui dans une situation urbaine paradoxale, au cœur d'une périphérie mêlant pavillons des plus ordinaires, surfaces commerciales, fédérés dans un continuum routier saturé de signes commerciaux. Le jardin est néanmoins aménagé avec un très grand soin.

8. Hôtel Tabart, rue Pascal
Inscription de la cour intérieure avec ses galeries en bois en date du 18 août 1988.
Le site n'étant pas accessible, seule la description de la base Mérimée est disponible. On entr'aperçoit depuis le couloir une partie des balustres de la partie protégée. Extérieurement, l'hôtel n'a guère d'impact.

"L'emplacement de cet hôtel fut occupé, dès le 14e siècle, par une maison d'un chanoine-comte. De cette période pourrait dater un chambranle de porte orné de bessants, au fond de la cour intérieure. Cette cour desservait l'ensemble des constructions situées aujourd'hui aux numéros 6 et 8, composées d'un corps de bâtiment sur rue, d'une cour intérieure centrale et d'une aile sur jardin. Un fractionnement en deux propriétés coupa la cour en deux. Trois galeries à balustrades de bois sont ouvertes sur l'élévation ouest de la cour. Le troisième niveau était garni à l'origine de panneaux à plis de serviettes. Cette cage d'escalier à loggias présente une structure mixte bois-pierre peu représentée par des exemples bien conservés dans la région. L'hôtel actuel avec son escalier existait déjà en 1720. Au milieu du 18e siècle, aménagement d'un parquet dans le salon du premier étage. A cette époque fut également installé le double vantail de la porte cochère".





9. Maison du Doyenné
Inscription du "reste" de l'édifice, sauf la partie classée, en date du 19 mai 2003.
Le bâtiment de type classique ou néoclassique (avec présence de détails antérieurs) n'a pas de caractère exceptionnel : il sert de contenant à un ensemble classé, non visible.

10. Maison Delcher dite de Mandrin, rue du 4 septembre
Inscription en totalité y compris les intérieurs et la porte de la Ganivelle, en date du 24 novembre 2003.
Cet ensemble, dont un immeuble doté de sculptures en 1929, est formé de plusieurs apports différents (d'époques diverses). Il a été restauré récemment (comme galerie d'exposition). Sa délimitation foncière est claire.

"La maison se compose de deux bâtiments communiquant intérieurement. Le plus ancien a été construit au début du 16e siècle, à la place de la tour flanquant une des portes de l'enceinte claustrale du 12e siècle. La maison, s'élevant sur deux étages, comporte plusieurs fenêtres dont une baie triple à encadrement gothique. A l'intérieur, une grande pièce voûtée d'ogives avec des clés de voûte en plâtre portant les armoiries d'un chanoine de la famille de Langeac. La maison comprend une autre pièce voûtée d'ogives, ainsi qu'une salle couverte d'un plafond à la française. Au premier étage, une chambre a été dotée au 18e siècle d'un décor de boiseries, cheminée, trumeau en stuc. Au 19e siècle, lors de la construction d'une maison à l'emplacement de la cour de la maison, cette dernière fut rattachée au petit bâtiment accolé à l'ouest. L'édifice, sur deux niveaux, présente une façade à encorbellement en briques et pans de bois avec des consoles ornées de sculptures atlantes réalisées vers 1940." (base Mérimée)

#06.02. Le patrimoine bâti : le patrimoine repéré par l'AVAP



Le patrimoine repéré au titre de l'AVAP fait l'objet de 2 plans reproduits ici en petit format.

Chaque élément a fait l'objet d'une évaluation de sa qualité intrinsèque et de son type architectural, de manière à ce qu'il soit possible, en cas de travaux, de les proportionner en fonction des enjeux. La catégorie de qualité supérieure fait l'objet d'une volonté de conservation/restauration qualitative.

Légende du plan : les qualités ou "valeurs"

Il a été distingué 4 catégories d'immeubles :

1. Bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, monuments, ou parties non protégées de monument protégé, non dissociables des parties protégées (exemple : hôtel particulier du XVIIe siècle dont seule la porte est protégée). * (12 références)**

2. Bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique. (82 références)**

3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique.* (209 références)

4. Éléments constitutifs du tissu urbain

La nomenclature des types

On a vu combien l'architecture brivadoise était métissée : bâti d'origine médiévale ou renaissance, repris à la période classique, refait de manière moderne aux tournants des XIXe et XXe siècles… C'est une difficulté pour orienter les futurs travaux qui pourraient intervenir. Le classement s'est donc fait de manière empirique, en appréciant au coup par coup le type dominant.

A : immeuble d'origine ancienne, c'est dire médiévale ou renaissance, sans qu'on puisse désigner avec certitude sa période de référence. **(A)** à la suite d'une autre indication, signale que la base de la construction serait ancienne.

Re : immeuble renaissance (XVIe siècle jusqu'au début XVIIe).

Cl : période couvrant du XVIIe siècle à la fin du XVIIIe (parfois légèrement au-delà, persistance des styles oblige…)

Nc : néoclassique, de la fin du XVIIIe pratiquement au début XXe mais avec apogée au milieu XIXe siècle

Ec : éclectique, période historiciste de mélange des styles des années 1860 jusque vers 1914

Rat : rationaliste, variante moins décorée du précédent, mais avec utilisation de matériaux industriels (comme la brique, les linteaux métalliques…). Na pas confondre avec le «rationalisme» des années 1930 qui désigne une sorte de néo-classique très prisé des régimes dictatoriaux de ces années.

Mo : désigne tout ce qui est moderne (de 1914 à nos jours), ou tellement modernisé que le type de base n'est plus décelable. (**AN** : art nouveau; **AD** art-déco)

Ru, Tr :rural ou traditionnel, bâti fonctionnel, difficile à dater, de type non urbain.

#06.02. Le patrimoine bâti : le patrimoine repéré par l'AVAP

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63406 CHAMALIÈRES
avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2016

DOSSIER D'ÉTUDE

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument, partie non protégée d'un MH partiel
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Tracé structurant

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Hc	néoclassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AM : art nouveau
	AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
XIZ.	indique une combinaison de types
XIZ2	indique un type donné sur une base différente

#06.02. Le patrimoine bâti : le patrimoine repéré par l'AVAP

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

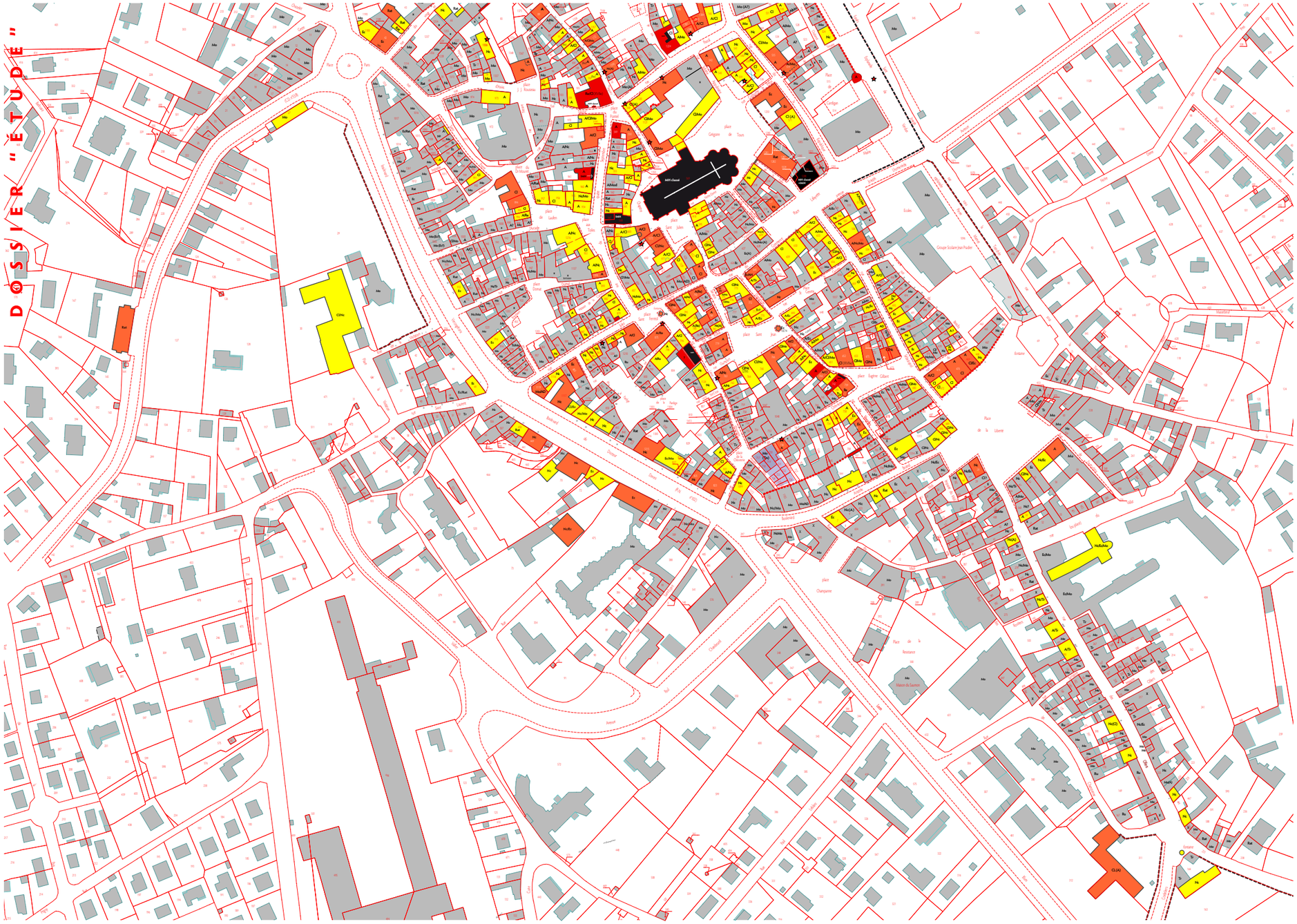


André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2016

v04.02 (JUILLET 2016)

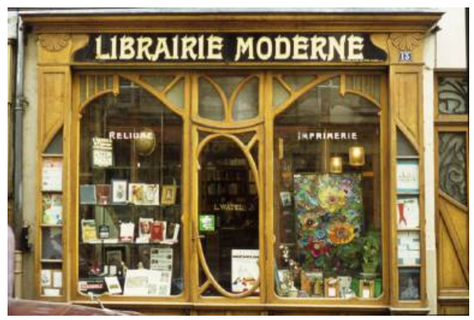
DOSSIER "ÉTUDE"


MH classé
MH classé partiel
Ecoles
Groupe Scolaire Jean Pauker
Place de la Liberté
Place Champaine
Place de la Résistance
Maison de Santé
Rue du Collège
Rue Lafayette
Rue Saint Julien
Rue Saint Jean
Rue Saint Ferréol
Rue Saint Laurent
Rue Saint Antoine
Rue Saint Pierre
Rue Saint Vincent
Rue Saint Gilbert
Rue Saint Georges
Rue Saint Marc
Rue Saint Paul
Rue Saint Michel
Rue Saint Martin
Rue Saint Nicolas
Rue Saint Jacques
Rue Saint Joseph
Rue Saint Louis
Rue Saint Roch
Rue Saint Sébastien
Rue Saint Victor
Rue Saint Vital
Rue Saint Yves
Rue Saint Zacharie
Rue Saint Zénon
Rue Saint Zéphirin
Rue Saint Zoé
Rue Saint Zozime
Rue Saint Zozime
Rue Saint Zozime

#06.02. Le patrimoine bâti : le patrimoine repéré par l'AVAP



















Devantures dites en feuillure… les encadrements ont souvent été brutalisés.

Devantures en applique, disparues ou altérées (en haut, 2 clichés de la situation en 1975…), en danger ou récupérées.

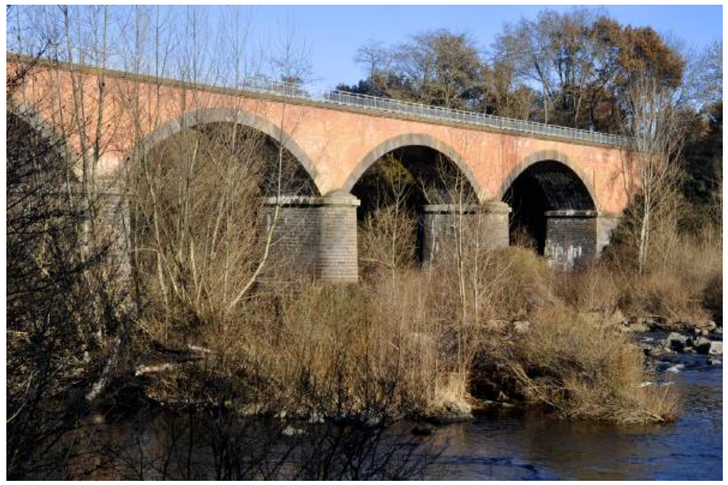
Un patrimoine particulier : les devantures commerciales

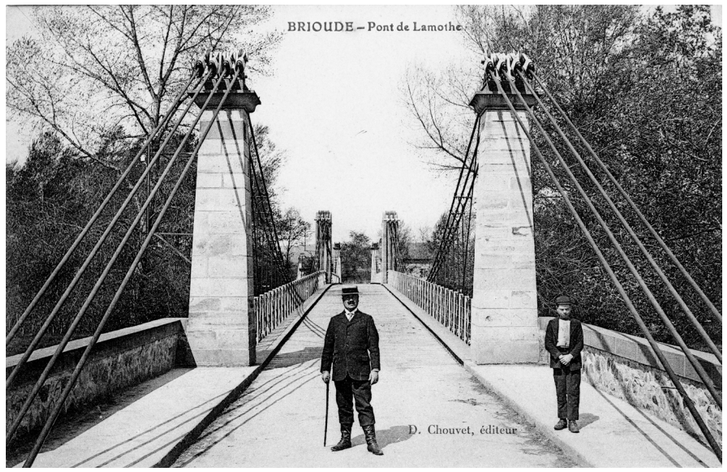
La commune de Brioude a poursuivi de longue date une politique de mise en valeur des devantures commerciales existantes, dont bon nombre remonte aux années 1900. Cette politique n'a pas empêché destructions ou altérations…

Il s'agit le plus souvent de devantures en applique, en bois, d'assez belle facture, apposées sur des baies uniquement fonctionnelles, sans caractère architectural, et qu'on ne gagne pas à dégager. Elles contribuent à entretenir une ambiance de quartier historique.

Il est à noter qu'on rencontre également à Brioude un autre type de devanture, dite en feuillure, qui consiste en un arc ou arcade, dont la menuiserie se situe au nu intérieur de la baie. Ces baies généralement anciennes, sont à conserver également dans leur principe même, le travail d'aménagement de la devanture devant porter exclusivement sur la menuiserie. Un certain nombre ne sont plus à usage commercial.

#06.02. Le patrimoine bâti : le patrimoine repéré par l'AVAP









Ci-dessus, pont ou viaduc de la Bageasse (ligne ferroviaire Clermont-Nîmes). Ci-contre les ponts de Lamothe (cartes postales anciennes, coll pers.) **et état actuel des vestiges.**



Ci-contre, pont à deux arches sur le Courgoux, figurant dans l'Atlas de Trudaine (2e moitié du XVIIIe siècle). Ce pont se situait sur le "nouveau" tracé de la route de Brioude au Puy, interrompu par l'écroulement du pont de la Bageasse.

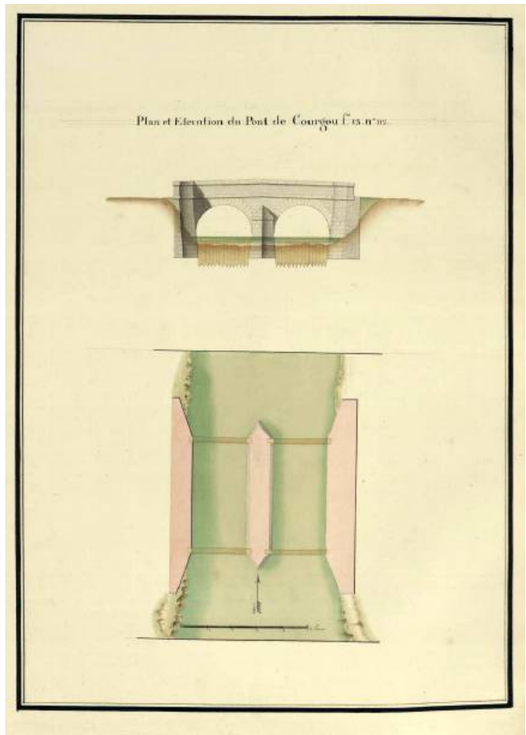
Un patrimoine mal reconnu : les ouvrages d'art

Portant elle-même un toponyme signifiant "pont" , Brioude a eu un rapport compliqué avec les ouvrages de franchissement de l'Allier ou des autres rivières. On pourrait s'attendre à y rencontrer un important patrimoine d'ouvrages d'art, mais il n'en subsiste pas grand chose.

L'histoire a en effet révélé la difficulté de disposer d'ouvrages pérennes… Certains ponts ont complètement disparu, emportés par des crues sans laisser de traces. Seul le pont de Vieille-Brioude peut passer pour un ouvrage exceptionnel du XIXe siècle par le développement de son arche unique, qui le met à l'abri des déferlements éventuels. Il a lui même remplacé un pont médiéval aux caractéristiques voisines.

Le pont ferroviaire de la Bageasse (sur l'Allier) est d'un type assez courant 134 m de longueur, 5 arches de 18m pour une hauteur de 21m. Construit en pierre volcanique, il est revêtu d'un parement de briques (sans doute fabriquées localement).

À la période moderne, d'autres ponts, jugés obsolètes par rapport au développement du trafic, ont été remplacés, comme les ponts suspendus de Lamothe. De ceux-ci, il ne subsiste plus que des clichés anciens ou des fragments : très peu de ponts de ce type sur l'Allier ont été préservés, alors qu'il s'agissait d'une technique très répandue au milieu du XIXe siècle.



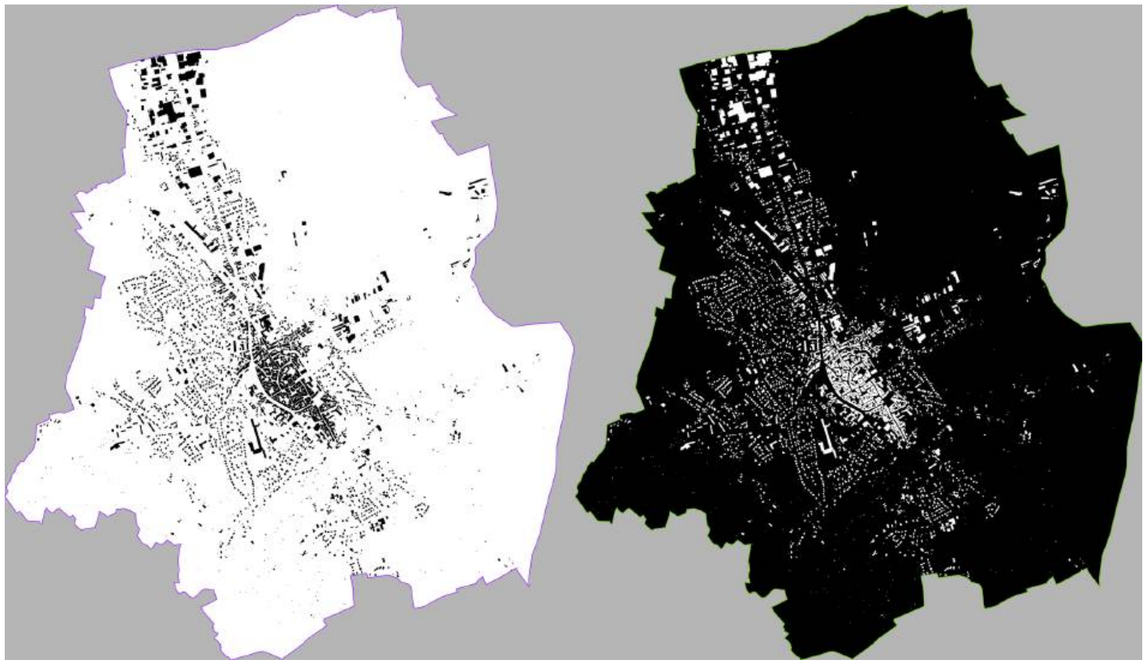
Archives Nationales

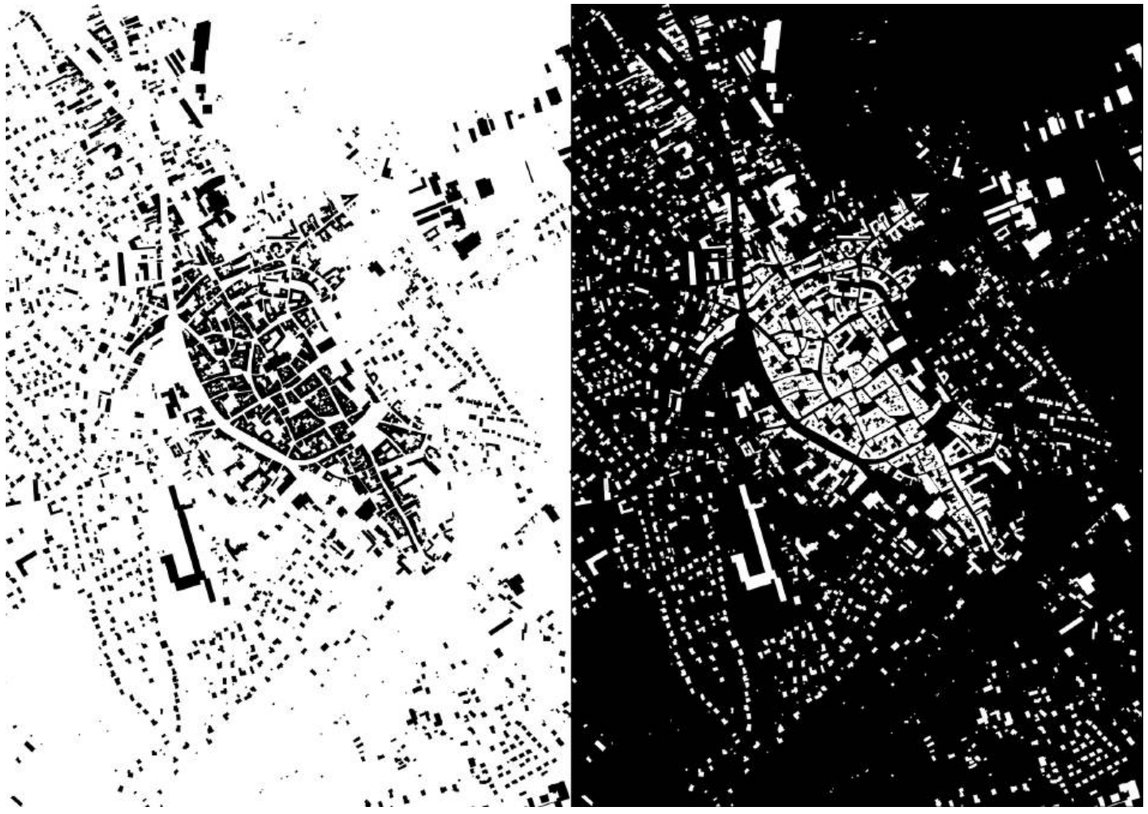
#07

Valeurs urbaines : forme de la ville et espaces urbains

(et quelques notes sur le paysage urbain)

#07.01. Formes urbaines et masses bâties





Le patrimoine premier d'une ville c'est sa forme, longuement sédimentée au cours des siècles. C'est l'addition des masses bâties qui va la révéler.

L'étude historique a montré que pendant des siècles le quartier historique actuel a constitué l'ensemble de la ville, pratiquement jusqu'à la fin du XIXe siècle. Ni le XVIIIe siècle (qui a cependant vu les routes se déployer sur de nouveaux itinéraires), ni le XIXe, n'ont produit à Brioude de quartiers spécifiques : la ville s'est rebâtie sur elle-même, tant bien que mal. Le chemin de fer n'a pas eu d'impact en terme d'espace urbain nouveau : le quartier s'est constitué sur des routes ou chemins existants.

Le XXe siècle a vu un éclatement spectaculaire des masses bâties, mais celui-ci étant massif et tout à la fois diffus, il n'a pas été propice à la constitution de quartiers au sens traditionnel du terme. (**Quartier** : "partie d'une agglomération caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une certaine individualité, ou délimitée par un périmètre longeant une discontinuité spatiale comme une rue importante, un cours d'eau ou tout autre limite définie arbitrairement", Espace urbain, vocabulaire et morphologie, éditions du Patrimoine 2003.)

Balayons également la tentation d'expliquer la forme urbaine par des données climatiques, même si celles-ci ont pu, de manière subliminale influencer les maîtres d'œuvre pendant des siècles. On est en zone climatique relativement clémente, à l'abri des vents d'ouest. La géographie a dicté l'orientation nord-sud de la route, depuis des millénaires (depuis le paléolithique l'homme a pour habitude de remonter la vallée de l'Allier au rythme des migrations d'animaux sauvages, qui cherchent progressivement des herbages nouveaux).

Par contre, la fermeture et le confinement du quartier historique sur lui-même, lui confèrent une sorte de climatisation naturelle, en y limitant les amplitudes.

Traitement graphique du plan cadastral.

#07.01. Formes urbaines et masses bâties



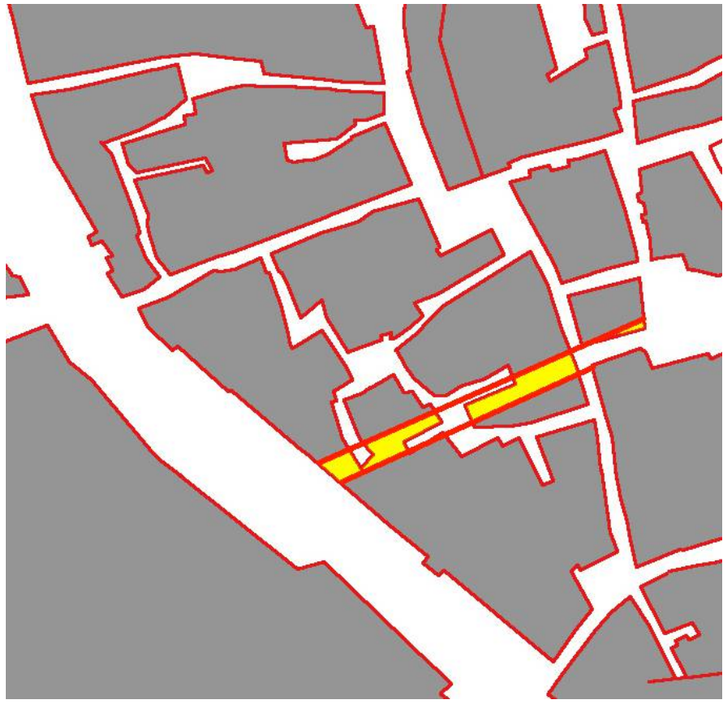
Deux enceintes successives, deux quartiers distincts. Même si la preuve manque, on ne peut s'empêcher de constater que la deuxième enceinte visait à replacer la basilique Saint-Julien au centre de la composition urbaine. Dans la première configuration elle est décentrée en extrémité de ville.

Cette deuxième enceinte a laissé subsisté des fragments qui apparaissent parfois pour ce qu'ils sont, parfois comme des maçonneries ordinaires.





Les indices de l'existence d'une trame à dominante orthogonale sont plus nettes dans la ville des origines.



Le quartier historique est formé de deux apports constitués sur des trames distinctes et aux évolutions différentes et d'une partie qui en a été retranchée. La ville des origines est vraisemblablement installée sur un carroyage régulier, sans doute très ancien (gallo-romain ?). Des orientations générales en subsistent dans le parcellaire, à moins que cette régularité ne soit la conséquence de procédures de lotissements ultérieures. D'anciens faubourgs aux tracés labyrinthiques (mais somme toute logiques) lui sont agrégés à partir des XIIIe et XIVe siècle, coupés de l'extérieur par la nouvelle enceinte, et comprimés sur l'ancienne.

Si la ville primitive semble avoir été composée d'îlots plus ou moins réguliers, le faubourg s'organise à partir d'une ramification d'impasses greffées sur les voies d'accès radiales vers la ville antérieure : le portes de ville fixent une hiérarchie entre les voies. Ces réseaux communiquent peu ou pas entre eux, et semblent géométriquement plus confus. Ils suscitent eux-mêmes d'autres faubourgs hors les murs destinés à les contourner. C'est le temps de la ville fermée sur elle-même. Très confinée, elle a engendré de nombreuses tours formant belvédères.

La perte d'intérêt stratégique de l'enceinte après le XVIe siècle, fait de cet ouvrage le "double arrière" des parcelles qui la jouxtent, encore aujourd'hui occupées de manière peu qualitative : longer la partie conservée de l'enceinte, c'est répertorier tous les quartiers qui dépérissent de manière parfois très ancienne. Par contre la partie non dénivellée de l'enceinte s'est en grande partie urbanisée à partir de la période classique, mais en enfermant de manière encore plus définitive les franges urbaines situées derrière… Mais ce faisant, on ouvre la ville sur l'extérieur, par l'intermédiaire du boulevard ouest, du front nord de la place du Postel et vers l'Est en constituant une sorte de mail ouvert sur le paysage.

Si la ville s'ouvre sur l'extérieur, l'intérieur va connaître une évolution : des parties entières ne sont plus "utiles" et vont peu à peu dépérir. Mais la localisation des fonctions urbaines principales dans la partie Est (mairie, sous-préfecture, marché…) ne permet pas une fuite complète de la vie locale sur le pourtour de la ville. Encore aujourd'hui, la structure commerciale, quoique ébranlée par le développement des commerces de périphérie, est demeurée sur les "croisées" médiévales des "Petites et Grandes Boucheries" (rues Jules Maigne et du Quatre-Septembre), du Mazel et espaces attenants.

Divers plans sont élaborés dès le XIXe siècle pour résorber les îlots de la Pardige, qui se retrouvent verrouillés derrière le boulevard. Une percée ouvrant ce secteur de parcellaire confus sur le boulevard, dans l'espoir de le réintégrer à la ville, ne verra pas le jour, y compris à l'occasion des travaux récents. D'ailleurs on multiplie courant XIXe les projets de percée (comme celle destinée à situer l'entrée ouest de la basilique en face d'une rue nouvelle tirée, à nouveau, depuis le boulevard), sans avoir les moyens de les réaliser, même progressivement.

La forme de la ville est ainsi fixée jusqu'à la période moderne, qui reprendra ses tentatives de résorption des "faubourgs intérieurs" non plus en les remaillant par des rues, par le biais de curetages, qui font disparaître la forme urbaine ancienne sans en proposer une nouvelle.

Persistance de l'enceinte : le boulevard ouest a "solidifié" en fait l'enceinte médiévale, et a enclavé les quartiers intérieurs, mal structurés, et qui vont se dégrader. Des initiatives sont proposées pour améliorer la perméabilité du boulevard par des percées , mais aucune n'aboutira (ici le report d'un projet non réalisé de 1859).

#07.02. Formes urbaines et tracés parcellaires



Un acte urbain manqué : la continuité du boulevard Sud (d'après plan de 1818) ne s'est pas faite. Au lieu de dégager le quartier Chèvrerie/Fénerie, le "laisser-faire" a entraîné son occlusion complète : le glacis ou fossé est aujourd'hui complètement urbanisé, sans qualité particulière.



Ci-contre à droite, le quart Sud-Ouest de Brioude (1818) : un tracé régulier est encore perceptible sous les déformations entraînées par le biais de l'enceinte. L'ancienne enceinte est également nettement une limite interne, même si sa matérialité n'est plus.

On notera aussi que la rue Latour d'Auvergne est localisée au centre d'une bande régulière, et la manière dont la "maison des Tourelles" a tordu un parcellaire qui semblait auparavant orthogonal.

La persistance des tracés parcellaires sur de longues périodes est un fait reconnu : les cadastres évoluent, hors périodes de destruction, ou opérations d'urbanisme massives, selon des processus qu'on pourrait presque qualifier de géologiques…

Le parcellaire de Brioude mériterait des études approfondies, du fait de la longue persistance de l'urbanisation sur un même site, et aussi en raison de l'érosion rapide des structures urbaines du fait d'opérations de dédensification modernes.

Sa structure de base semble un réseau à dominante orthogonale. La ville des origines est une station routière gallo-romaine et pourrait avoir connu une certaine régularité géométrique. L'examen des plans anciens révèle des tracés plus ou moins continus, des cohérences d'orientations de part et d'autre des remparts.

La trame de la ville d'origine semble en tous cas plus orthogonale que celle des parties de ville encloses plus tard.

Toutefois, la régularité de découpage de certains parcellaires, le fait que leur profondeur soit souvent constante peut laisser penser qu'ils sont issus de lotissements à la période médiévale.

Déformations

On aura noté que les reconstructions successives de la basilique ont entraîné très tôt la déformation de la trame supposée antérieure: l'allongement de la basilique vers l'ouest semble s'être fait au détriment d'une rue principale nord-sud (l'ancienne voie romaine ?), celle-ci existant de part été d'autre de cette anomalie.

.

La voie nord-sud qui vient butter sur l'enceinte canoniale se détourne alors de manière "naturelle" vers l'ouest en longeant son fossé ou glacis pour rejoindre plus ou moins les anciens tracés. De même la voie Régordane se déporte vers la Bageasse, ce qui introduit une "diagonale" dans le damier originel : le quartier actuel des Olliers est ainsi déconnecté du trafic routier. Mais aucun quartier nouveau ne se développe en direction de la Bageasse : la route reprend ensuite son tracé d'origine, le pont de la Bageasse ayant disparu.

Plus intrigante est la place Eugène-Gilbert (place de la Fénerie). L'emplacement de l'actuelle maison des Tourelles semble avoir empiété sur un tracé nord-sud rectiligne, jusqu'à "forcer" la rue d'Alsace à s'incurver. Cette voie est la seul "vraie" diagonale du réseau interne de Brioude.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain



Une commune très maillée

La commune de Brioude apparaît comme presque entièrement maillée par un réseau de voirie : la croisée des deux anciennes routes nationales, le réseau des chemins ruraux, dont certains sont devenus des rues, et les voies des lotissements (rues ou impasses). Pour autant seul le centre historique paraît comme le plus finement maillé. On notera la dominante nord-ouest / sud-est des voies importantes du réseau : c'est l'Allier qui a fixé l'orientation générale, dont tout le reste a découlé.

Ce maillage important recèle une faiblesse : la nouvelle RN 102 (dont on notera l'importance de l'emprise foncière) n'assure pas de liaisons internes, la distribution locale entre grands secteurs urbains s'effectue autour ou même via le cœur du centre historique, faute d'un boulevard continu autour de ce quartier, ou de toute autre couronne périphérique. Si la voirie prolifère en périphérie, il s'agit de voirie résidentielle, qu'on s'efforce de maintenir en dehors de la circulation générale, ou qu'on conçoit techniquement de manière à y ralentir le trafic.

De fait, le réseau viaire apparaît comme très contraint par le trafic, y compris dans les espaces déficitaires du centre historique. L'étalement urbain, (qui suppose l'absence de transports collectifs), a entraîné un accroissement important du parc automobile et donc des "besoins". Ce peut être une difficulté dans la perspective d'une mise en valeur générale, en accroissant la pression des véhicules sur le centre historique.

L'emprise ferroviaire coupe également le territoire en deux. À l'époque de sa construction, il n'y a pratiquement pas d'enjeu de desserte au nord comme à l'est de Brioude. Les passages sous l'ouvrage sont réalisés à minima (notamment les ponts de la façade est de la ville).

Traitement graphique du plan cadastral. L'espace public apparaît en blanc. Certains ruisseaux (le Courgoux en particulier) apparaissent comme faisant partie du domaine public.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain







Le rêve et la réalité ; une ville très maillée, avec de petites places, dense et sur-occupée, sans grands espaces propices à des compositions classiques… (À gauche gravure de Montader, les petites maisons de la rue Notre-Dame en 1896, à droite lithographie d'Adam Pilinski, vers 1840, le rêve d'une ordonnance urbaine)

L'espace urbain du centre

L'espace historique du centre a été façonné à des périodes très anciennes, et les politiques édilitaires du XIXe siècle n'ont pas conduit à le modifier en profondeur : tout au plus a-t-on aéré, élargi ponctuellement, mais jamais percé de nouvelles voies. La cause en est sans doute l'implantation très ancienne des chanoines et de leurs 20 ou 21 hôtels particuliers autour de la basilique, qui ont gelé la structure foncière sur de longues périodes.

Par contre, la couronne du centre, ensemble de quartiers confinés entre les anciennes enceintes, a subi un élagage sévère à la période moderne (sans toutefois réellement aboutir à un déconfinement ouvrant ces secteurs sur l'extérieur, comme le boulevard ouest). Quantitativement on a créé de l'espace, mais celui-ci est demeuré largement de la voirie.

Le "centre du centre" nous parvient donc largement dans une configuration marquée par son ancienneté, en particulier de part et d'autre de la basilique, au nord comme au Sud : les rues, les places, sont en grande partie restées dans leur géométrie ancienne.

Il s'agit d'un système urbain à rues corridor, à dominante rectilinéaire mais sans vue perspective dégagée : les rues sont en légère courbure, alors même que leur direction générale est rectiligne. Les places y apparaissent comme des "respirations" (et prennent d'autant plus d'ampleur que leurs rues d'accès sont étroites). Les échappées sur des éléments visuels importants sont rares : prise dans le bâti, la basilique ne se révèle que de loin ou de très près. Les tourelles d'angle des bâtiments de la fin de la Renaissance semblent toutefois jouer un rôle de "balisage" des vues. Il est parfois prétendu, sans preuve tangible, qu'elles délimitent une sorte de quartier de chanoines.

C'est un espace pour le piéton, créé et façonné à l'échelle du piéton et dont les séquences paysagères se comprennent à pied. Par contre son aménagement récent a été effectué en fonction de la présence permanente de véhicules : dénivellations destinées à séparer piétons et véhicules, obstacles fixes ou amovibles, bandes de stationnement, multiplication d'accès de garages… et même déplacement de monuments commémoratifs pour faciliter cette organisation… On a ainsi perdu une partie des qualités de ces espaces, en les segmentant de manière "fonctionnelle" et en sacrifiant la continuité des cheminements.

Au XVIIIe siècle, une inversion se produit : la ville s'ouvre sur l'extérieur. La création du boulevard ouest, l'ouverture du secteur de l'actuelle mairie vers la vallée, modifient la hiérarchie des espaces urbains en même temps que la fonctionnalité de la ville : le boulevard devient jusqu'à la période moderne un espace forain, support de marchés liés à la vie agricole. Il s'y installe des activités comme la Poste, ou des comptoirs bancaires. Il est planté de 4 rangées d'arbres (1 sur le pourtour intérieur, 3 sur l'extérieur) ce qui lui confère également une fonction de promenade. L'accès nord par la rue Séguret perd peu à peu de son intérêt.

Le XIXe siècle, on l'a dit, va tenter de raboter les espaces du centre historique : il faut dégager l'église de quantité de "masures" pour engager sa restauration. Pratiquement la totalité de ces petits édifices sera purgée (sauf une maison attenante à l'angle du porche Sud, à l'angle de la rue Savaron). Mais les plans d'alignement ne conduiront pas en centre-ville à des changements structurels significatifs. On rêve néanmoins d'aménagements de prestige qui resteront au stade des intentions (comme la composition d'une double halle au chevet de St-Julien, connue par une lithographie de 1840).

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain















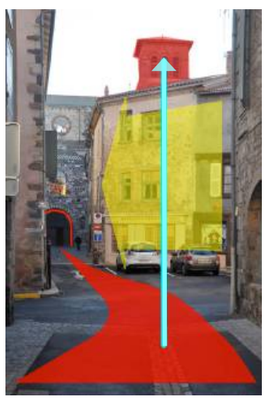


Les rues : rues en corridor, d'orientation rectiligne mais sinueuses, en légère courbes, sans débouché perspectif notable (ou alors ce débouché a été créé à la période moderne).

Les mises en scène médiévales : l'église est perçue de loin, par ses superstructures étudiées dans cet objectif (guider le pélerin). On la perd de vue en entrant dans le tissu urbain, mais on a pu connaître quelle était sa localisation. Elle ne se révèle ensuite que de près, parfois de manière spectaculaire (afin de la faire paraître plus haute qu'elle n'est). Les accès en sont mis en perspective directe, et sont cadrés par les parois des rues : le circuit est ainsi bien établi.




"L'autre église" (la chapelle de l'institution St-Julien) semble avoir été conçue pour être un repère dans le paysage urbain. On la perçoit également "de manière médiévale": on la voit de loin, mais de plus près elle ne se laisse déceler qu'au dernier moment.

Les clochers jouent un rôle de "balise visuelle" à moyenne distance, et "amènent" le piéton jusqu'à proximité de l'édifice, d'où il distingue l'accès. Noter que l'orientation du bâti en déflection fait une sorte d'effet d'entonnoir, qui ne laisse aucun doute sur la direction à suivre…

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain



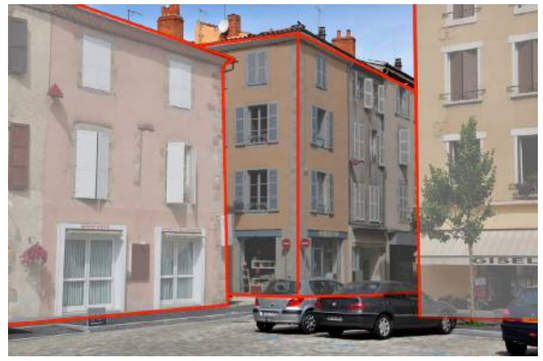






Le tissu urbain du centre renferme d'autres éléments qui organisent des vues : tourelles, monuments… sont autant d'occasions de "dé-banaliser" des vues, qui sinon n'auraient qu'un caractère ordinaire.





Contrepartie d'un tissu urbain à maille quadrangulaire, les angles d'îlot prennent une importance particulière, surtout sur les places.

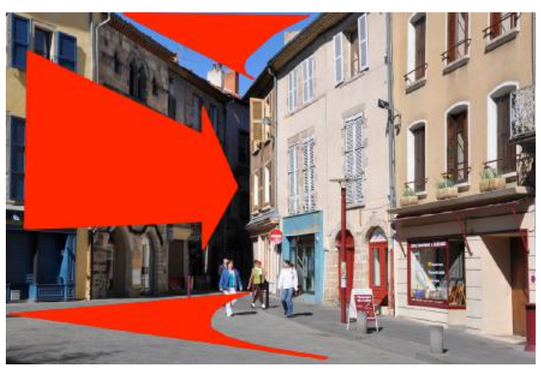


Le destruction des bâtiments d'angle est de ce fait très perçue, et nécessite des travaux de raboutage difficiles, pas toujours convaincants.









Certains de ces angles ont pu subir des déformations, qui suggèrent le cheminement à suivre…

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain










À l'inverse des façades des rues, perçues dans des enchaînements perspectifs, certaines façades sont vues de manière frontale, soit qu'elles se localisent sur des places, ou dans des angles du tissu urbain. Ce dispositif est souvent "voulu", à des fins de mise en valeur architecturale.

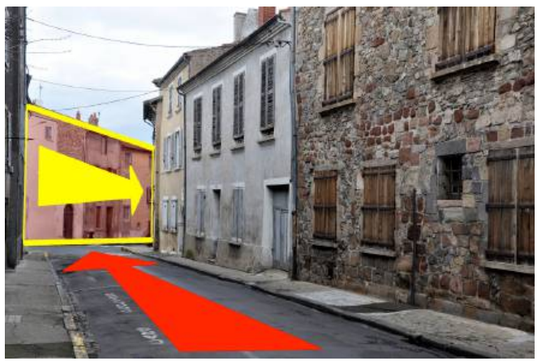
Certains effets de frontalité troublent la perception qu'on peut avoir de la continuité des rues



D'autres conduisent à des effets de porte. Celui de la place du Mazel est doublement symbolique, puisqu'il a existé ici une très ancienne porte donnant accès à la ville des origines.



La frontalité "subie", caractéristique des curetages urbains qui mettent en visibilité maximale des murs aveugles, est un fait visuel particulièrement négatif.



Il arrive aussi que l'effet de frontalité constitue une déflection : on vient buter visuellement non sur une surface disposée de manière perpendiculaire à la vue, mais sur une surface disposée selon un biais.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain



Brioude : une ville de places

Les places d'origine ancienne (attestées comme "places" par le cadastre de 1818) sont au nombre de 16, dont plusieurs hors les murs. C'est un nombre assez important pour une ville moyenne, qui suggère une diversité de quartiers et d'activités réparties de manière structurée. Par rapport au cadastre de 1818, on peut constater que certaines de ces places ont perdu, soit l'équipement ou l'activité qui les caractérisait (si l'on se réfère à leur toponymie), ou encore ont perdu les caractères physiques d'une place.

Les places extra muros

Du nord au Sud on rencontre tout d'abord trois places de faubourg, bordées d'architectures ordinaires :

1. La place de la Pomme (sans doute du nom d'une auberge proche ?) a perdu son caractère de place fermée et son individualité, par élargissement de la rue Charbonnier. Elle était pour sa partie sud bordée par le ruisseau de Geste, aujourd'hui déplacé ou busé.

2. La place d'Alger, ancienne place des Cochons, a sans doute été un marché pour ces animaux. Sa forme est oblongue. Sa face sud présente une façade non continue, d'implantations lâches qui jouxte le pied du rempart (conservé sur cette section). Elle a été réaménagée, en conservant sa délimitation. Faiblement délimitée en façade sud, ouverte dans son angle nord-ouest, elle n'apparaît toutefois plus complètement comme une place.

3. La place St-Barthélémy, toujours hors les murs s'apparente à un carrefour élargi en forme de triangle. La thématique de la fontaine (des bœufs) laisse supposer qu'il s'agit d'un espace de foire.

















#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain


4


4


5


6



6


7


7


6


8


8

Les places intra muros

(Curieusement, il n'existe pas de place extérieure à la porte de ville rue Séguret. Tout au plus constate-t-on que la voie s'élargit intra muros, avant de se repincer après la sortie. Ce fait accrédite l'hypothèse selon laquelle le réseau des faubourgs était déjà en place lorsque l'enceinte urbaine a été réalisée.)

4. La place du Pointel est un site emblématique du Brioude historique. Il s'agit en fait plus d'un carrefour élargi, qui combine l'entrée du quartier canonial et les voies le contournant : les rues Pascal et du Quatre-Septembre. Hormis un immeuble en partie moderne reprenant le volume d'un immeuble ancien (à l'angle de la rue Séguret), le bâti très varié, y est fixé depuis le XVIIe siècle (hôtel de Talayrat, maisons à base ancienne, maison en pan de bois…).

5. La place Jean-Jacques Rousseau est l'ancienne place St-Pierre, qui perpétuait le souvenir d'une église disparue au début du XIXe siècle. C'est également un carrefour élargi. Il semblerait que l'église ait été située au Sud de la place, au débouché de la rue Neuve. Ce site fait partie d'un faubourg incorporé dans la ville par l'enceinte urbaine. Elle est dominée par un immeuble de type néoclaassique assez monumental.

6. La place aux Toiles apparaît comme une sorte d'encoche formant une surlargeur dans une voirie elle-même assez large, la voie contournant le quartier basilical par l'ouest. Son caractère de place fermée a été compromis par l'ouverture de la place de Laufen, qui a fait disparaître un des îlots bâtis qui fermait cet espace. Elle a perdu sa fontaine.

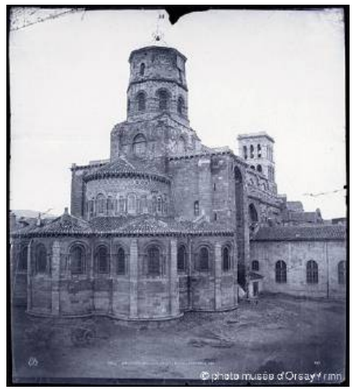
(La rue Pascal, d'une forme et d'un gabarit presque identiques, n'est pas, curieusement qualifiée de place).

7. Le parvis ouest : il n'est pas identifié comme un espace particulier par le cadastre. C'est une partie de la rue du Chapitre, nommé "Ganivelle" en 1818 (la ganivelle est un dispositif destiné à retenir les terres dans les terrains humides). C'est l'un des rares parvis d'une grande église romane, fermé sur lui-même, à nous être parvenu encore dans son état "médiéval" (et en dépit du fait que la façade ouest de l'église soit en grande partie une invention du XIXe siècle…). Pratiquement toutes les façades d'églises de cette ampleur ont été "dégagées", souvent par des rues à perspective frontale du type avenue de la gare… Il est vrai que les accès à l'église étant latéraux, l'entrée Ouest est une sorte d'entrée secondaire.

8. La place St-Julien (ancienne place aux Herbes, antérieurement place de la Clastre). On suppose que son nom ancien est le rappel d'un cloître disparu. Plus étroite en 1818, elle a perdu courant XIXe les immeubles qui la séparaient de la rue Savaron actuelle, pour l'installation d'une halle métallique (dite "aux Herbes", sans doute un marché aux légumes). Celle-ci a ensuite disparu, et l'espace a été réaménagé dans les années 2000. Bien que constamment modifiée au XXe siècle, cette place qui offre une vue privilégiée sur l'église est par son ambiance l'un des plus "médiévales" du centre-ville.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain





Diverses vues anciennes de la place Grégoire de Tours. Ci-dessus gravure de Becdelièvre (1837), ci-contre photo de le Gray (1851) ci-dessous fin XIXe (base Mémoire)

























9. La place Grégoire de Tours est en 1818 la place au Bois, consacrée à une activité foraine peu noble mais tout à fait indispensable, et qui nécessite une certaine superficie. C'est un espace vaste mais clos, tout entier orienté vers le chevet de la basilique, ici complètement dégagé. Les gravures anciennes, les premières photos, nous montrent une sorte de terrain vague…

En 1887 on va y localiser la halle, tout en régularisant l'angle Sud-Est de la place, mais pour des raisons qui nous échappent, en la maintenant close. Écrin de la basilique, elle a été réaménagée dans les années 2000 avec soin, après des fouilles archéologiques. C'est l'espace majeur de Brioude historique.

10. La place Lafayette a doublé de superficie en perdant à la fois son nom (place de la Halle au Blé) et l'îlot probablement occupé par cette même halle, dont ne semble pas connaître de représentation graphique. Elle a une forme rectangulaire presque parfaite, et se trouve bâtie sur 3 côtés : la place a été ouverte côté Mairie.

Son bâti est en grande partie banal, même si on peut penser qu'il s'agit d'immeubles anciens rhabillés aux XIXe et XXe siècles. Les clichés anciens montrent qu'un muret délimitait cette place sur le site de l'ancienne halle (peut-être en était-ce un vestige). Le débouché de la rue du Marché sur la place offre une vue saisissante sur l'église.

11. La place du Mazel perpétue le souvenir des boucheries. Le Mazel (du latin macellus, boucherie) est le lieu de l'abattage et du commerce de la viande. Elle faisait communiquer la rue de la Grande Boucherie (Quatre-Septembre) à celle de la Petite Boucherie (Jules Maigne est). Les toponymes corrects sont sans doute "grande" rue de la Boucherie et "petite" rue de la Boucherie. La place est en forme d'équerre, la partie saillante pouvant correspondre à un empiètement très ancien (la "boucherie" ?) sur un espace d'origine quadrangulaire. Cet empiètement se serait par la suite solidifié et converti en immeuble (l'immeuble actuel est la maison de Maximilien Martinon, remontant au XVIIe siècle).

De manière constante, avant le XIVe siècle, les boucheries sont "hors les murs", autant pour des raisons sanitaires, que sociales (les "tueurs" sont suspects de par leur activité, et les quartiers de boucheries sont souvent aussi ceux de la prostitution). Le Mazel, ce n'est pas un quartier noble ni très sûr, mais il répond au besoin de consommation de viandes, important au Moyen-âge. À partir des XIIe et XIVe siècles, les boucheries se retrouvent incluses dans la ville.

Des commerces de bouche s'y maintiennent parfois sur de longues périodes, ce qui n'est plus le cas localement, mais il y existait encore une charcuterie dans les années 1900.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain


12


12


14


14






15


13


14


15


13


14


15

12. La place de la Pardige, place de quartier, a définitivement perdu à l'époque contemporaine son caractère de place entourée d'immeubles en s'élargissant sans limite ni forme nettes, prenant le caractère d'un curetage aléatoire tout en conservant son toponyme (et le nom de place). La minuscule place d'origine existe encore toutefois pour 3 de ses façades , à vrai dire peu remarquables.

13. La minuscule place de la Chèvrerie est quadrangulaire, localisée à un carrefour de deux rues (dont l'une en impasse). Il est permis de penser que son activité passée a pu concerner le commerce des caprins, très utiles dans les économies de subsistance du passé. Malgré sa capacité peu significative, elle est tapissée de véhicules.

14. La place Saint-Jean tire son nom d'une église disparue, dont on a pu penser qu'il s'agissait d'un baptistère, du fait de sa dédicace. En 1818, c'est la place des Fruits, ce qui atteste de son rôle forain. Sa forme est grossièrement quadrangulaire, avec un fort saillant en façade nord, prévu pour être résorbé par les plans d'alignement et qui ne l'a pas été. Il est vraisemblable que la trace de l'ancienne église est quelque part enfouie. La fontaine avec la statue de St-Jean a connu plusieurs emplacements. C'est un rare exemple de monument sur ce thème, a fortiori en centre-ville.

(Emboîtées sur l'angle de la place St-Jean, la rue et la place St-Geneix, avec leurs alignements peu cohérents n'ont pas de caractère très défini : ni rue, ni place. Le site de l'ancienne église n'est pas identifiable)

15. La place Eugène-Gilbert est l'ancienne place de la Fénerie, c'est à dire du marché au foin. Sa forme est également quadrangulaire, et elle a sans doute connu de très anciens empiètements en partie ouest, qui ont consacré une orientation diagonale pour l'actuelle rue d'Alsace (rue de Rudesse ancienne). Le monument à St-Ferréol, à vrai dire assez peu esthétique et un peu trop volumineux pour l'espace qu'il occupe, y a connu plusieurs emplacements.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain

















rue des Olliers







place Domat





place de Laufen





place de la Visitation

16. La place du Postel ou de la Liberté mériterait à elle seule une étude approfondie, tant elle apparaît par sa taille importante comme un espace de nature énigmatique. Elle évoque les gigantesques places de foirail qui existent parfois dans les régions d'élevage.

Elle semble à la fois extérieure à la ville (extra muros par rapport à l'enceinte urbaine finale) et intérieure (ce qui était le cas dans sa configuration initiale), puisque elle presque complètement fermée par des bâtiments.

Elle est faite de plusieurs sous-espaces quadrangulaires : la bande au nord de la place est l'ancien glacis de la fortification (le front bâti, assez soigné, constituant la mémoire du tracé de l'ancien mur de ville). Le reste de la place constitue une équerre formée de deux parties quadrangulaires. Sous l'une de ces parties, selon certaines hypothèses historiques, subsisterait le castrum des origines. Curieusement, cette place, qui devrait s'ouvrir sur le paysage, est très fortement structurée par le caractère Nord-Sud de la voie qui la traverse, qui s'enfuit au Sud, dans une courbure peu marquée mais ouvrant une perspective attirante (rue des Olliers).

Autres espaces portant le nom de place

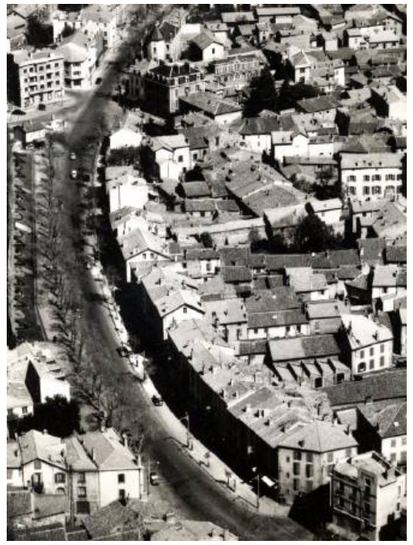
Le cadastre ancien ne mentionne pas la place Domat (qui pourtant existe déjà topographiquement en 1818). Celle-ci a connu le même sort que celle de la Pardige, en perdant la plus grande partie du bâti qui la délimitait. Cette opération a révélé des façades sans grâce particulière et le vide a été rempli par les véhicules automobiles.

De même la place de Laufen est de création récente, par suppression d'un îlot bâti complet. Étant plus centrale, les architectures qui la bordent paraissent moins médiocres. Elle est néanmoins remplie de véhicules.

Il existe également au registre des places anciennes, celle de la Visitation, qui était sans doute plus une sorte de parvis informel semi-fermé, qu'une place de type latin. Aujourd'hui elle est partagée entre une sorte de jardinet, et le parvis de la chapelle proprement dit, qui est mis en perspective par la rue montante.

D'une manière générale, à l'exception des places entourant la basilique, le riche patrimoine de places de Brioude est fortement conditionné par la présence de véhicules automobiles, que la totalité de l'espace leur soit dédié (Pardige, Laufen, Postel…), où qu'une partition ait été opérée (Lafayette, St-Jean, Eugène-Gilbert…). Mais dans ces derniers cas, c'est encore en fonction de la voiture qu'on a conçu et aménagé l'espace.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain



Les boulevards représentent un espace considérable, si on les rapporte aux espaces limités du centre-ville. (cliché années 1950, coll. pers.)



Par leur largeur importante, les boulevards de "tour de ville" sont très souvent le support d'activités jugées trop encombrantes pour le centre, presque toujours en rapport avec le monde agricole. (cliché années 1900, coll. pers.)



Le boulevard ouest de Brioude met également en scène la dénivellation importante que constitue la terrasse dominant la ville, matérialisée par les bâtiments de la Visitation.





Le tour de ville

Les villes fortifiées à plan "circulaire" ont parfois évolué vers la typologie des villes à cours annulaire, celui-ci, planté ou non, s'étant développé sur les anciens fossés ou glacis. Dans certains cas, ces boulevards ont capté l'activité de l'intérieur de la ville, pour tout ou partie. À Brioude, le cours est incomplet.

On peut déplorer aujourd'hui la non-existence d'un tour de ville complet, dont on imagine (à tort d'ailleurs) qu'il faciliterait la gestion du trafic. Il existe à Brioude divers espaces, qui mis bout à bout, constituent bien un "tour de ville", mais dont une partie a conservé un caractère de boulevard planté, et une autre un caractère piétonnier.

Le boulevard ouest (Vercingétorix et Devins)

Il est difficile à dater, mais tout rempart engendrant presque automatiquement un contournement de l'obstacle, il remonte vraisemblablement à la période de construction de l'ouvrage. On ne sait pas si le pied du rempart est occupé par un simple glacis, ou si des ouvrages hydrauliques ont pu jouer un rôle de fossé partiel. Le plan de Trudaine nous montre avec certitude qu'on contourne Brioude par l'Ouest.

Cette partie de la ville s'est comme solidifiée sur elle-même, des bâtiments remplaçant progressivement le rempart, en l'effaçant visuellement mais en conservant son tracé. Le boulevard est assez large, ce qui lui permet d'accueillir tout ce qui ne trouve pas place à l'intérieur. Il est planté, ce qui en fait un "cours" au sens premier du terme. (Cours, de l'italien corso, tronçon de boulevard planté d'arbres d'alignement et propice à la promenade).

Établi au pied de la rupture de pente, il n'a engendré sur sa face extérieure qu'une urbanisation superficielle, réduite à une seule ligne de bâtiments. Ses plantations ont été malmenées à la période moderne. L'affectation des espaces à la voiture y est prédominant. Le place de Paris, au nord, se présente comme un rond-point, qui a été transformé en carrefour giratoire, malgré une délimitation de son volume par plusieurs bâtiments.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain

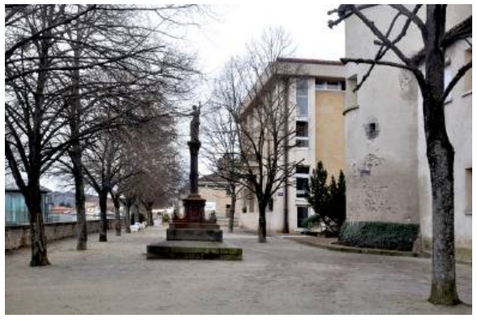














Le boulevard Aristide-Briand (qui n'en est pas vraiment un, puisqu'il n'occupe pas l'ancien glacis des fortifications), ne laisse pas déceler son origine de voie de contournement de la ville, si ce n'est par sa courbure partielle, qui reproduit celle du rempart disparu derrière les immeubles.



L'esplanade Pierre Mamet souffre de son architecture datée, et de son ouverture béante sur le parking de la rue du Paradis. C'est un lieu sec et minéral, qui n'incite pas à la flânerie.





L'esplanade de Verdun au contraire est une sorte de mail à l'ancienne, avec un monument un peu désuet, des plantations certes un peu maigres, mais qui est resté dans sa typologie d'origine. On peut remarquer que c'est sur cet espace qu'on a ouvert le balcon de la mairie reconstruite, en direction du panorama.

Le "boulevard" Aristide-Briand

Le glacis longeant le sud du rempart a été urbanisé au XIXe siècle, rompant une possible continuité de cours urbains. On a conservé comme contournement la rue longeant le glacis. Dans la première moitié du XIXe siècle, de nombreuses villes revendent ainsi les fossés et glacis (qui leur appartiennent, faut-il le rappeler), pour améliorer leur finances… On ne sait si c'est le cas de Brioude, mais le cadastre montre le début du processus, sous forme de petites parcelles juxtaposées : il est possible que les chanoines aient déjà pu laisser commercialiser une partie des terrains antérieurement à la Révolution. Son prolongement, qui n'a pas été planté, est confondu physiquement et visuellement avec la place du Postel.

Esplanade Pierre Mamet

Le long de la façade Est, on est confronté à deux espaces bien distincts : l'un est d'aménagement moderne ("l'esplanade" qui relie le Postel à la Mairie) l'autre a conservé son caractère traditionnel de mail (cours fermé, du fait de la topographie).

L'entrée qui oblige à contourner l'édicule des cinémas, la disparition complète des îlots de la rue du Paradis, qui a ouvert la vue sur des arrières médiocres délimitant une mer de voitures, l'architecture basse de type périphérique de l'école étrangère à un centre-ville, la vue sur la mairie moderne, la maigreur des plantations et des dallages de béton très datés, font de cette promenade un espace mal délimité, au caractère plus périphérique que central. Cet espace apparaît un peu comme dans une situation encore provisoire… Il n'est guère fréquenté en dehors des périodes scolaires, ou des circuits canins.

Pour ce qui concerne le parking Paradis, on peut trouver paradoxal d'affecter à du stationnement un terrain ainsi ouvert sur le paysage.

(Esplanade : grande place dégagée et aplanie, parfois aménagée sur une hauteur. L'esplanade désigne un espace aplani, de grand développement spatial, parfois ouvert sur la campagne ou un plan d'eau).

Esplanade de Verdun

Par contraste, une fois franchie la passerelle de la mairie, on vient déboucher sur un mail planté de type traditionnel, qui, malgré l'état parfois médiocre (et les élagages drastiques et répétés) des plantations, s'apparente à un lieu de flânerie dont sont souvent dotées les villes en hauteur.

En partie nord de la ville, il n'existe aucun espace public ayant remplacé les glacis. Seules les rues structurant les faubourgs enveloppant cette partie permettent encore de la contourner, sans possibilité de continuité avec le mail de la mairie, et une continuité médiocre avec le boulevard ouest.

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain





Les vues des années 1900 renseignent sur la manière dont les sols urbains sont aménagés : sols de galets, caniveaux pavés ou pavés/galets, sols de terre battue, et apparition des sols en pavés "échantillon", posés à joints croisés. On notera l'existence de trottoirs (dallés?).

(ci-dessus, carte postale de la place du Mazel vers 1900, coll. pers.; ci-contre cliché des années 1880, base Mémoire).



Vestiges d'anciens aménagements de sols (datation difficile) : ci-dessus chaussée à caniveaux latéraux pavés, ci-contre, blocages de galets, caniveaux en lave, caniveaux en pavé échantillon, combinaisons entre matériaux.











Les sols historiques de l'église : des mosaïques de galets de rivière.





Quelques remarques sur les matériaux de sol

Le sol d'une ville est perçu de diverses manières par ceux qui sont amenés à l'utiliser (ou le subir). La manière dont il est conçu (et donc le choix des matériaux de sol) découle en grande partie d'options d'aménagement, elles-mêmes conditionnées par des approches idéologiques.

Pour faire court, les aménagements des villes anciennes ont été le plus souvent envisagées de manière technicienne, selon l'idée qu'une ville est constituée de flux, et que ceux-ci doivent être domestiqués, canalisés, en un mot gérés. On circule, on stationne, on marche. On subdivise les espaces selon les fonctions qu'on leur attribue. L'idée de dégager des zones lentes, des espaces de repos ou de contemplation, avec des aménagements dépourvus d'obstacles, ne progresse que lentement. Une servitude volontaire s'impose : l'accessibilité permanente des véhicules, sans restriction aucune, ce qui constitue une limitation considérable des possibilités. D'où également l'émergence d'une forêt de bornes, piquets, poteaux, bordures hautes, destinées à gérer la partition de l'espace.

Les sols de type traditionnel

Le sol de l'espace ancien est au contraire par hypothèse polyvalent : il combine toutes les fonctions. De nombreuses surfaces demeurent encore en terre battue dans les années 1900 : les boulevards, certaines rues et places…

On relève en premier lieu des sols réalisés simplement, de manière robuste, avec des matériaux locaux, qui sont ici les galets roulés, présentant des teintes très différentes, en une synthèse saisissante de la géologie rencontrée par la rivière Allier. Cette pratique est très ancienne à Brioude : les sols historiques de l'église, réalisés en mosaïque de galets remontent à des périodes très anciennes et perpétuent sans doute des traditions gallo-romaines.

Très peu de sols "urbains" anciens de galets ont été conservés, en général dans des endroits à l'écart, ou des cours privées. Les sols des abords de l'église ont en général été refaits. Ces sols passent pour inconfortables aux piétons.

Courant XIXe, apparaît le pavé "échantillon", typique des grandes villes, avec lequel on réalise soit des pavages de rues, soit des caniveaux (en général latéraux). Il est le plus souvent posé à joints croisés . Peu de surfaces en ont été conservées, à l'exception de quelques caniveaux anciens (ceux-ci sont généralement en mauvais état). Ils longent les pieds de mur : les caniveaux sont en effet latéraux à cette période (le caniveau central dans les rues est une invention moderne).

À Brioude on note aussi l'existence de caniveaux semi-industriels, en lave, avec un profil en cuvette (des éléments de ce type ont été réutilisés dans des aménagements modernes).

#07.03. La trame viaire et l'espace public urbain





Si voisins dans leur conception et pourtant si éloignés par leur mise en œuvre, et par la perception qu'on en a : les dalles de béton à finition gravillon lavé, le béton désactivé, avec granulat choisi et coulé sur place. L'un est "industriel" et impersonnel, l'autre personnalisé.





Les pavements de galets roulés ont fait leur réapparition. Ils ont en général aujourd'hui liaisonnés au béton, ce qui produit des sols d'aspects parfois différents… selon l'habileté des artisans.





Les pavements de galets fendus ont un aspect plus mat que ceux en galets entiers. Leur surface est un peu plus régulière

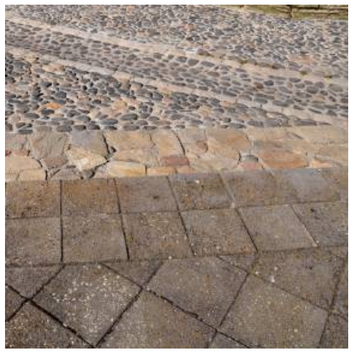
Ci-contre, tous ces matériaux sont utilisés dans différentes combinaisons, au gré des aménagements.





Le pavé échantillon a été réintroduit également, mais en pose béton (et non sur sable), pour traiter des surfaces régulières, comme des terre-plein de places. La dalle de lave a été utilisée pour des surfaces inaccessibles aux véhicules (poreuse, elle ne supporte pas les taches de graisse).













Les sols modernes

Ils présentent une palette assez large de matériaux et mises en œuvre.

Jusqu'aux années 1970, l'aménagement se borne à aménager des trottoirs délimités par des bordures en béton, délimitant des chaussées goudronnées : la rue historique n'est pas différenciée de celle du pavillonnaire naissant. C'est le temps où urbanisme et voirie routière sont souvent confondus dans les mêmes services publics…

Les mentalités vont évoluer dans le même temps que les collectivités locales récupèrent l'initiative en matière d'aménagement et d'urbanisme. Mais dans l'intervalle une culture locale des sols traditionnels s'est perdue, laissant le champ libre aux marchands de matériaux.

Les années 1980 ont imposé les produits en béton, sans caractère bien défini autre qu'un aspect tellement neutre qu'il gomme toute personnalité des espaces ainsi traités. Il est certes d'un grand confort, mais sans accroche visuelle :ces produits signent des surfaces sans ancrage local, sans ancrage historique non plus. Si Brioude semble avoir été largement épargnée par les pavés multicolores (et leurs dessins ridicules de trames ou de cibles géantes), la dalle béton en gravillon lavé a concerné l'esplanade Est.

L'idée de matériaux en accord avec le site s'est imposée ensuite : le pourtour de la basilique a eté traité en galets, selon deux techniques successives différentes : le galet entier noyé dans le béton (selon le rapport galet/béton, les résultats peuvent se révéler inégaux) et le galet fendu, liaisonné également au béton. Ce procédé, venu d'Italie du Nord (en particulier du Frioul), paraît moins "inconfortable" au piéton mal chaussé, tout en conservant visuellement l'aspect d'un sol de galets. Il a été mis en œuvre pour d'autres surfaces de la ville ancienne.

Tout ce qui a été mis en œuvre ces 15 dernières années présente une dominante naturelle, si l'on excepte les inévitables parties en enrobé routier, ou en béton désactivé, matériau dont la mise en œuvre rigoureuse est indispensable. On notera donc du pavé échantillon, du petit pavé, des dalles de basalte…

Les rues sont en général retraitées avec un système de caniveau central, un pavage des pieds de mur, et des bandes en enrobé. En cas de forte circulation, des protections par bornes peuvent être mises en place, mais leur rôle est plus de dissuader le stationnement que de protéger les piétons (qui de toute façon utilisent tout l'espace dès qu'ils le peuvent).

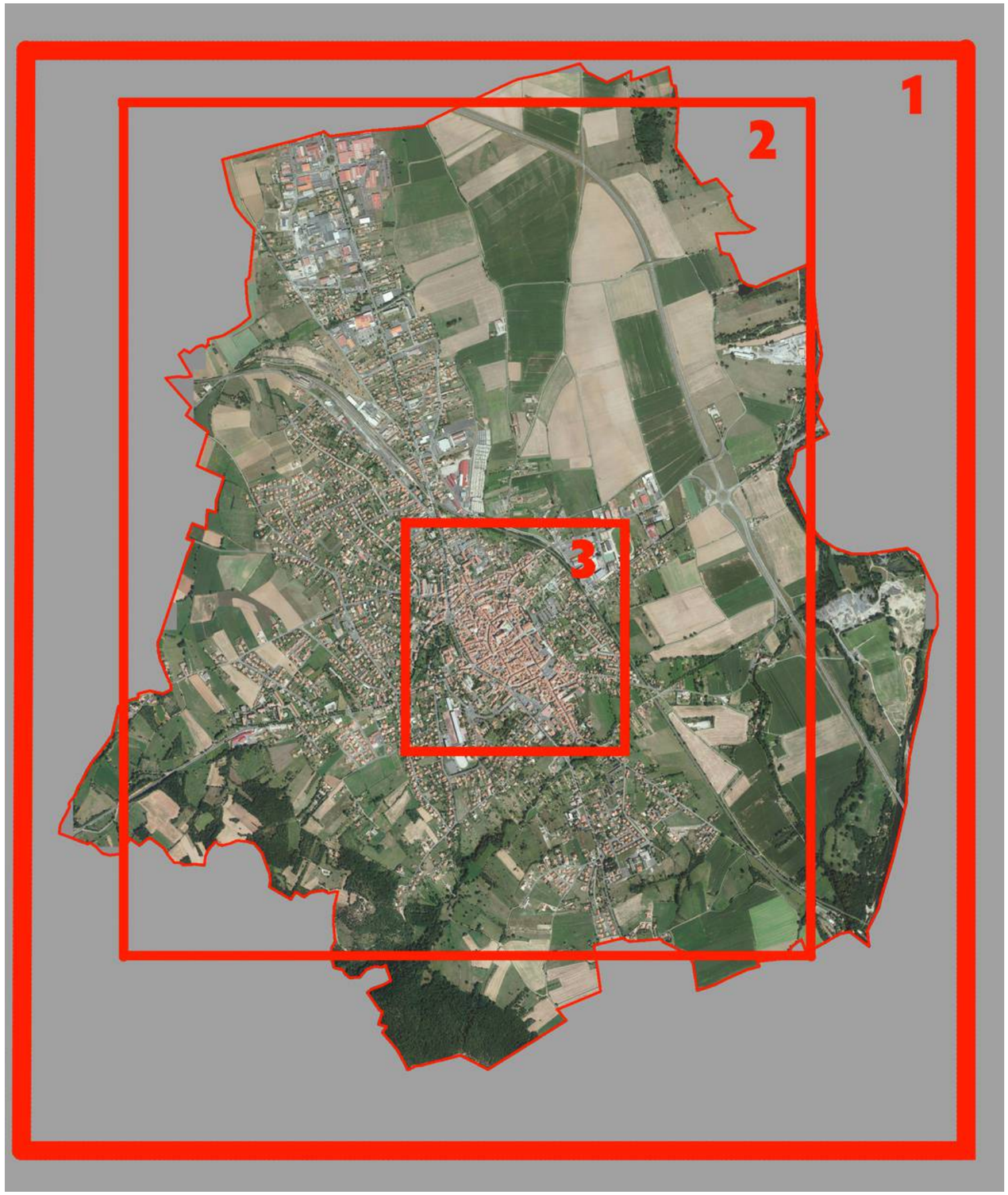




Un certain nombre de rues "ordinaires" ont été réaménagées avec des caniveaux centraux, réels ou "figurés". Ceux-ci sont en général en pavés de pierre.

#08
Le paysage

#08.01. Le paysage : une prise en compte à 3 échelles



La délimitation de l'aire de protection correspond-elle aux spécificités paysagères du site ? Convient-il de protéger certains terrains pour leur plus ou moins grande importance dans la constitution d'une image paysagère ? Quel degré de protection peut-on envisager pour ces sites si on les protège ? Existe-t-il des sites à préserver pour leur qualité intrinsèque (jardins, mails…) ?

Le paysage a été appréhendé à 3 échelles :

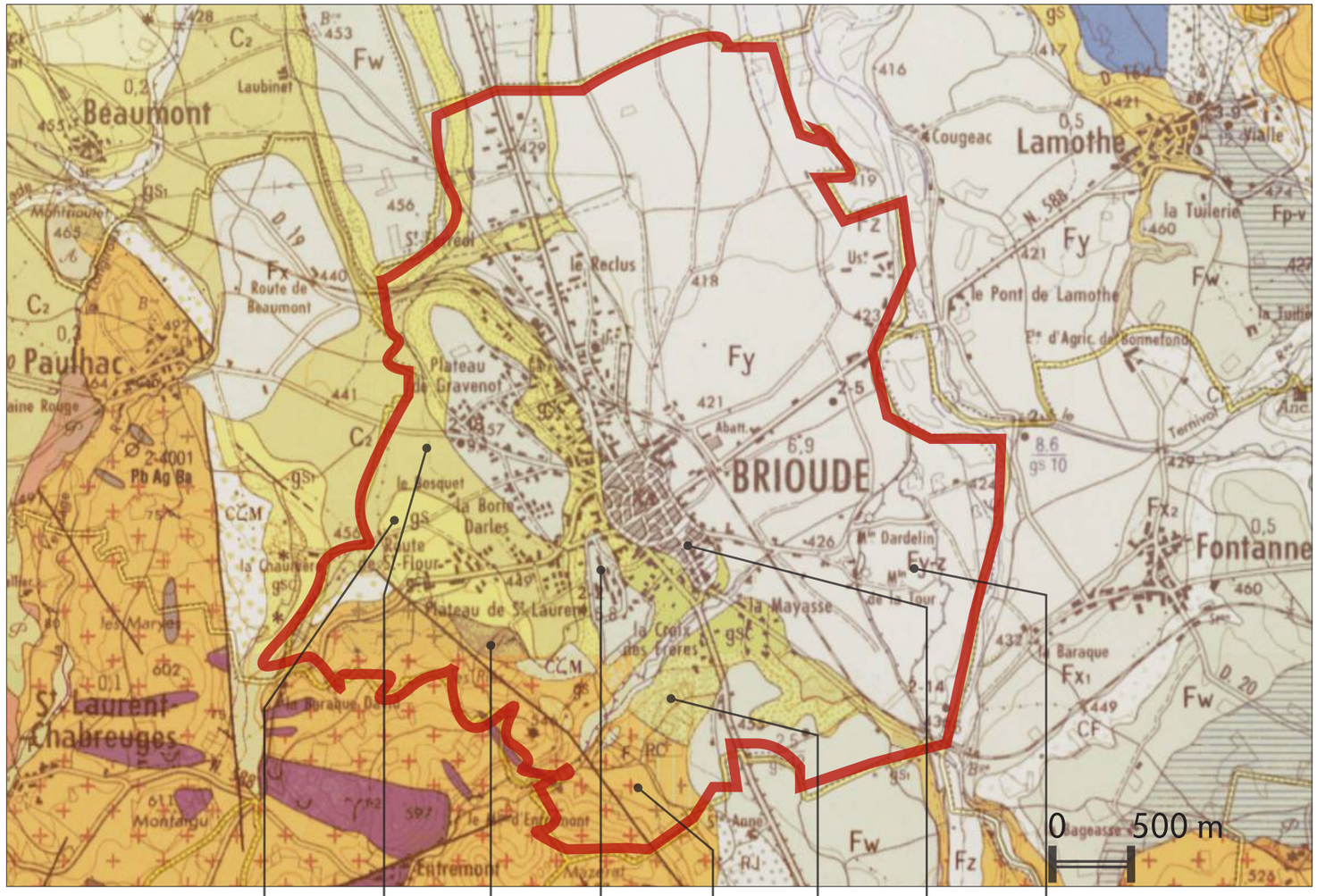
- Une échelle générale, concernant la commune dans son ensemble (Grand paysage)
- Une échelle concernant la zone urbanisée et son pourtour
- Une échelle plus fine concernant l'intra muros

La structure paysagère de Brioude est relativement simple, découlant du relief et de la géologie, et de l'orientation Nord-Ouest Sud-Est du cours de l'Allier. On est en présence de quatre strates successives : une plaine alluviale de formation récente, parfois humide, où passe l'Allier, un replat également alluvial mais plus ancien, sur lequel s'élève la ville, une zone de plateaux d'alluvions anciennes, limités par une zone de faille au-delà de laquelle des coteaux granitiques bornent le site.

Deux entailles d'orientation Sud-Ouest Nord-Est ont été pratiquées dans le flanc du relief l'une assez marquée, par le ruisseau de Courgoux, l'autre par un ru se perdant dans des fossés, au droit de St-Ferréol. Ces deux ruisseaux se jettent dans l'Allier qui effleure la commune à l'Est. Le vallon nord correspond au débouché de la vallée empruntée par la ligne de chemin de fer.

Ces strates présentent toutefois des physionomies très différentes.

#08.02. Le paysage : contexte géologique et paysager



jaune :
formations de l'oligocène (sables à nodules calcaires, sables et argiles)

bleu clair:
complexes de formations : colluvions des vallons

jaune strié :
« complexes » de formations : colluvions résiduelles sur sables à nodules calcaires

bleu clair :
formations alluviales : alluvions indifférenciées

complexes de formations : colluvions des vallons

paléosols

orange/ croix rouges:
formations cristallophyliennes : zones riches en filons granitiques dans gneiss

hachures :
formations anthropiques : sol historique

Brioude parmi les grandes unités géologiques. - Carte d'après BRGM, 1/50 000, feuille Brioude

Le territoire de Brioude se trouve dans la vallée de l'Allier.

La géologie

La notice de la carte géologique du B.R.G.M. (feuille Brioude), explique que :

« La région (...) est traversée,(...) par l'Allier et sa vallée. Le cours de cette rivière est encaissé(...) jusqu'à Vieille-Brioude, puis s'élargit sur la Limagne de Brioude, fossé d'effondrement comblé de sédiments variés dont les plus anciens sont carbonifères. L'Allier et ses affluents ordonnent la topographie et compartimentent la région. Les reliefs sont accusés et correspondent à des dénivellations voisines de 700 mètres, entre le niveau le plus bas du cours de l'Allier (400 m),(...) et les monts du Sud-Ouest (région de Mercœur) et surtout de l'Est (...) (~ 1100 m). De nombreux affluents de l'Allier ont un cours torrentiel et coulent dans d'étroites vallées encaissées. »

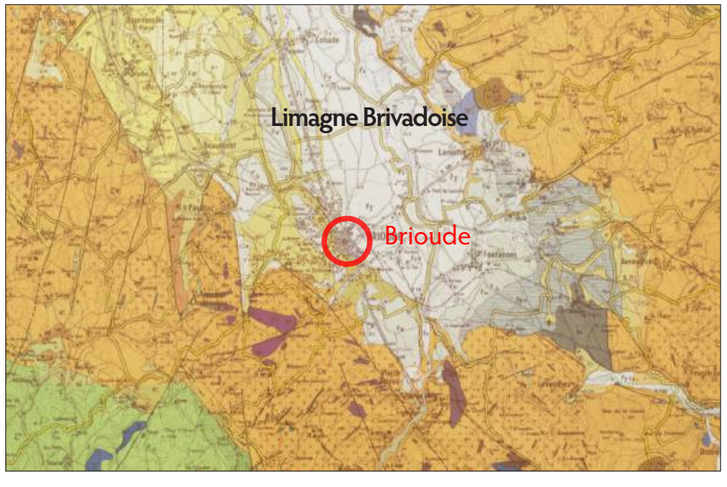
Cette même notice identifie les régions naturelles de la manière suivante :

- "zones rurales à cultures vivrières et forte densité relative de population : la Limagne de Brioude et le bassin de Paulhaguet" ;
- "la vallée de l'Allier, ancien lieu de prédilection de la vigne jusqu'aux ravages du mildiou, comme l'attestent les nombreuses cultures et parcelles en terrasses rencontrées sur la rive droite de l'Allier, de Vieille-Brioude à Saint-Ilpize. Il est à noter que les murettes soutenant ces terrasses offrent un remarquable échantillonnage des formations sous-jacentes et permettent de cerner certains gisements. Elles pallient bien souvent la médiocrité des affleurements "

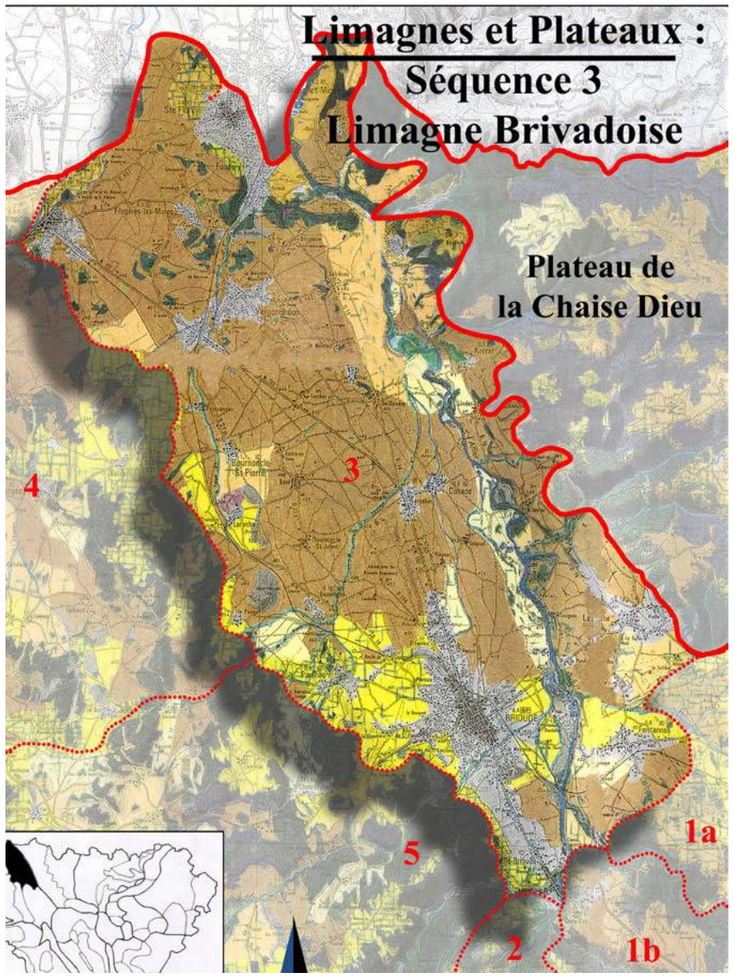
Brioude, bien qu'appartenant à la Limagne "de Brioude", se trouve en limite de cette région naturelle, et l'on y retrouve une partie de des caractéristiques esquissées ici ;

- « zones est et ouest (...), montagneuse, à l'habitat dispersé et en régression constante. La forêt occupe une grande partie du sol et les conditions d'observations y sont médiocres, excepté dans les ravins. L'élevage des bovins et des ovins constitue la ressource essentielle.»

La géologie de la commune elle-même reflète la position du territoire entre fond de vallée et coteau, avec respectivement des alluvions propices aux cultures, et des formations de bas de pentes (voir ci-contre).



#08.02. Le paysage : contexte géologique et paysager



D'après l'Inventaire des Paysages de la Haute-Loire (DIREN Auvergne) : carte des unités paysagères



D'après la Carte des Paysages d'Auvergne (DREAL Auvergne), à partir de laquelle un Atlas des paysages d'Auvergne est en cours d'élaboration, Brioude se situe dans l'entité paysagère de la Limagne brivadoise, et dans la sous-entité de la Limagne brivadoise

Le contexte paysager

La commune de Brioude est identifiée par l'Inventaire des paysages de la Haute-Loire, comme appartenant à l'unité de paysage des "Limagnes et plateaux ", et plus précisément à la "Limagne Brivadoise ".

Cette indication est portée à la Carte des Paysages d'Auvergne, qui sert de base à l'élaboration d'un nouvel Atlas des paysages d'Auvergne, qui définit plusieurs sous-entités au sein de la Limagne Brivadoise, et dénomme à nouveau "Limagne Brivadoise" la sous-entité à laquelle appartient Brioude. La commune occupe donc sans ambiguïté une position centrale et emblématique dans ce paysage.

Les principaux traits de la limagne brivadoise sont définis par l'Inventaire des paysages comme suit :

> "Au fur et à mesure de son enfoncement, l'Allier a construit des terrasses alluviales que l'on retrouve dans le paysage sous la forme de larges marches étagées parallèlement au cours de la rivière.
>
> Les terrasses résultent de la succession d'épisodes de creusement et de remblaiement. L'érosion progressive mais aussi les aléas climatiques divers (abaissement du niveau marin, climat plus humide augmentant la puissance du cours d'eau) provoquent un enfoncement de plus en plus profond de la rivière dans ses alluvions. Plusieurs niveaux d'alluvions se succèdent dans l'espace et dans le temps. Ici, la couche la plus ancienne n'est pas la plus profonde : elle est située bien au dessus de la rivière."

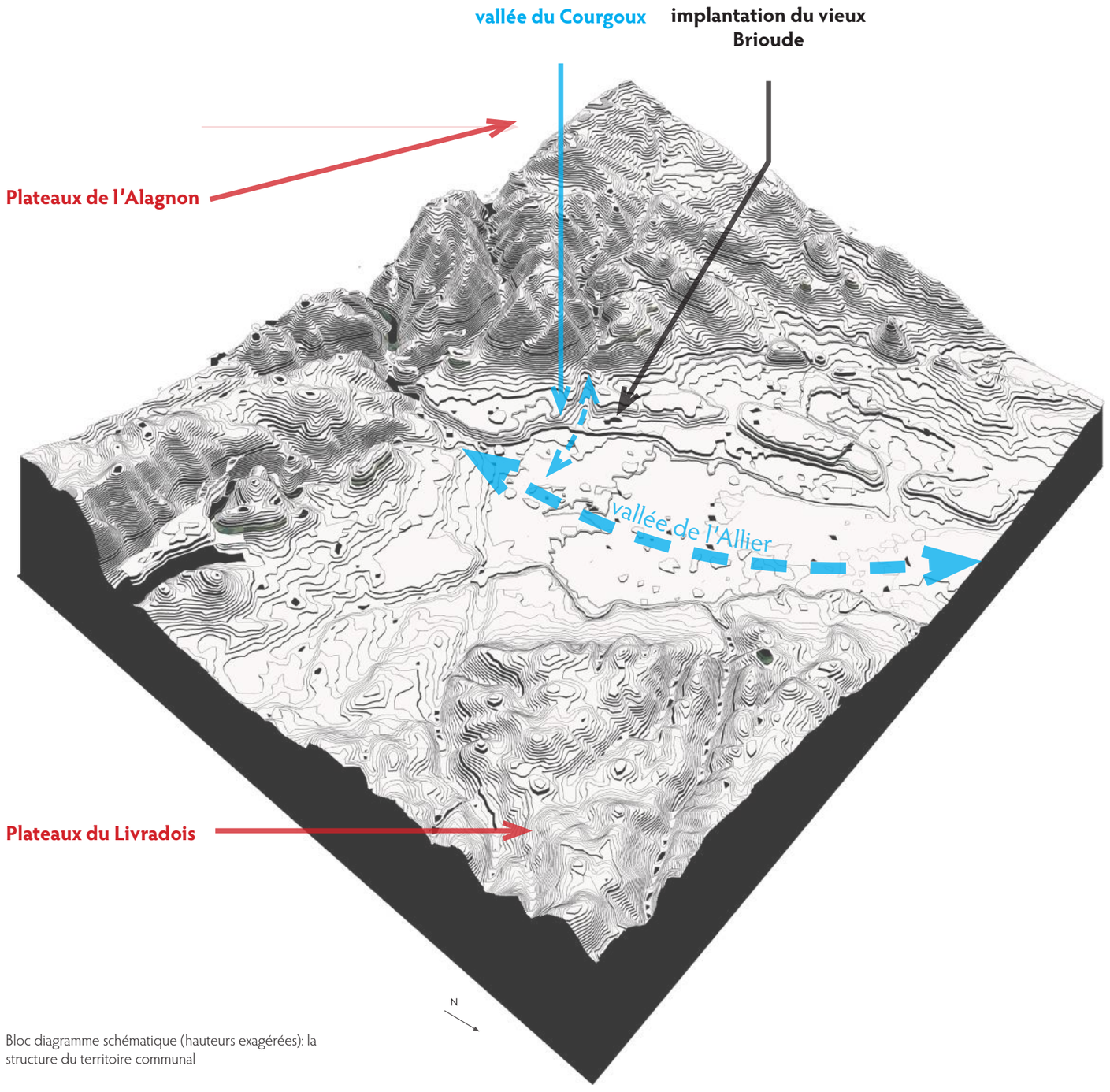
Une partie du chapitre sur la limagne brivadoise est consacrée aux tonnes de vigne :

> "Petite construction placée au milieu des vignes, la tonne servait essentiellement à l'entrepôt du matériel nécessaire au paysan vigneron, qui parfois y passait la nuit. La présence de cet édicule est souvent due à la distance parfois très importante qui séparait les terres du village, celles qui se trouvent à proximité des groupements bâtis sont utilisées comme abris de jardin. Les beaux jours venus, certaines jouaient le rôle de résidence secondaire. Très répandue sur les coteaux de la Ribeyre, on retrouve des tonnes tout le long de la vallée de l'Allier où la culture de la vigne était possible, notamment dans le bassin de Langeac ou à St-Arcons/Chanteuges. Les rebords de la Limagne de Brioude en sont clairsemés.
>
> L'architecture de cet édifice reprend les techniques et matériaux des maisons du pays, de la même manière elle reçoit parfois un traitement particulier avec une toiture à quatre pans, des génoises, des encadrements, un enduit, des peintures murales pour se faire signe de distinction sociale.
>
> Elle est parfois prise dans la trame des murets qui structurent les terrasses et possède parfois une cheminée ou un puits attenant. La tonne s'organise généralement sur un seul niveau, il n'est cependant pas rare qu'elle possède un étage, surmonté ou non d'un pigeonnier (vallée de la Senouire)."

Les tonnes de vigne sont répertoriées par l'Atlas parmi les "éléments naturels ou bâtis d'intérêt paysager en limagne brivadoise".

Ces tonnes de vignes sont très présentes à Brioude et confèrent, comme nous le verrons plus loin, un caractère particulier aux extensions à l'ouest du bourg ancien.

#08.03. Le paysage : la structure du site



Bloc diagramme schématique (hauteurs exagérées): la structure du territoire communal

La structure du paysage de la commune

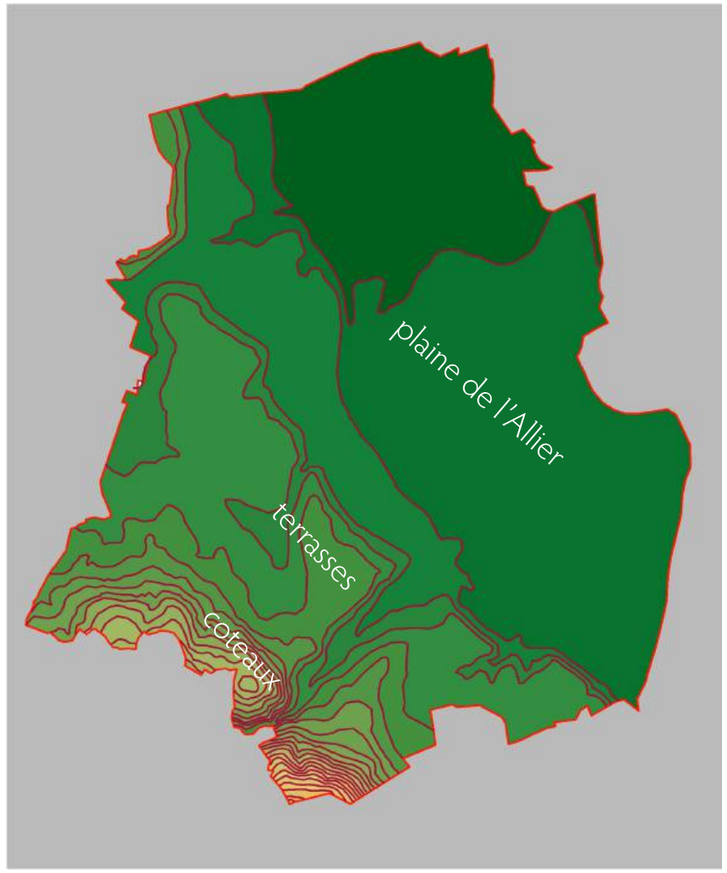
Le territoire communal présente une morphologie très simple. Il est marqué par la vallée de l'Allier, qui sépare le plateau d'Alagnon de celui du Livradois.

Celle-ci présente des replats larges au-dessus du fond de vallée.

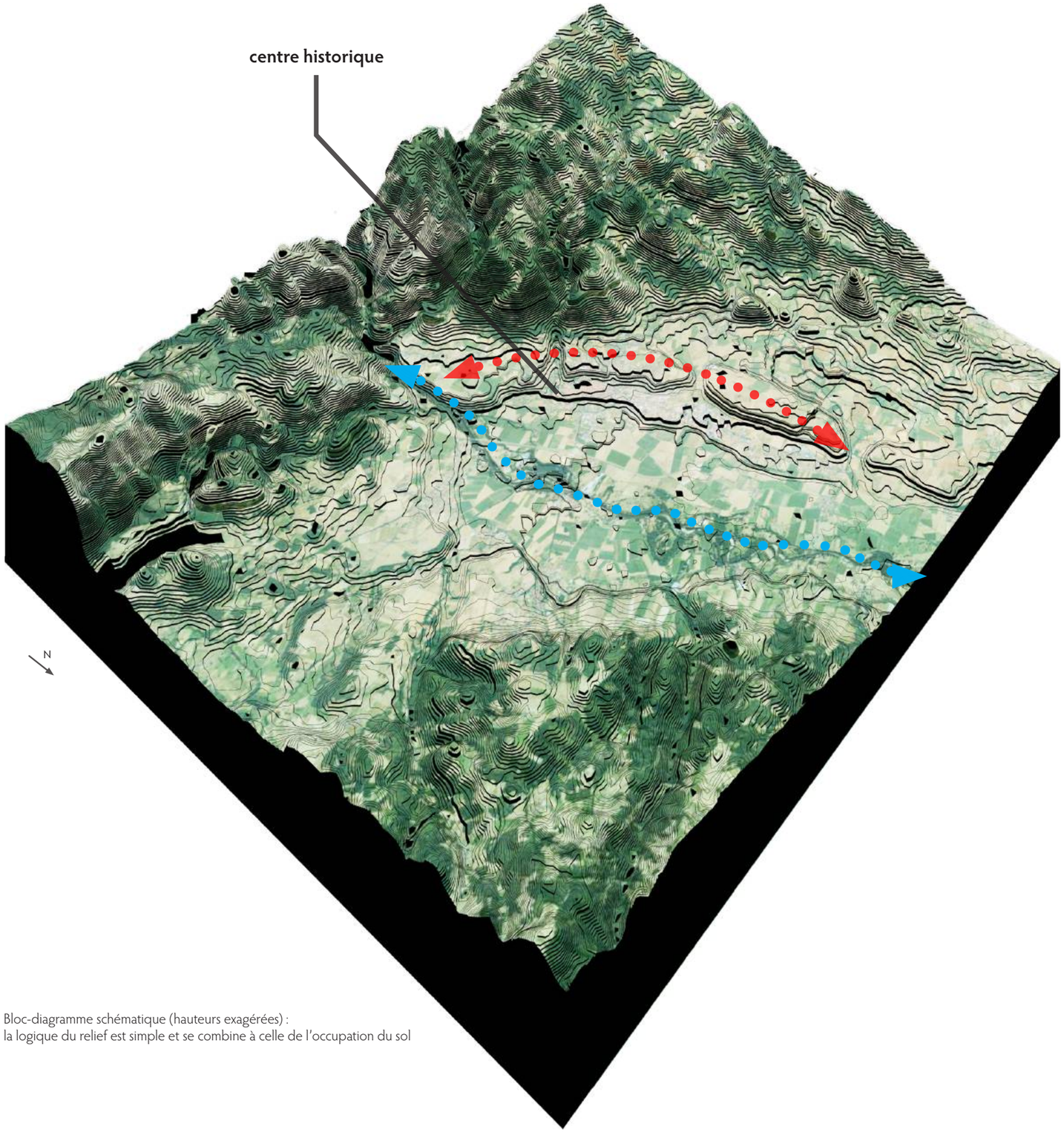
Cette configuration donne lieu à un substrat géographique simple et très lisible.

Le bourg s'insère historiquement, sur l'une des terrasse au-dessus du fond de vallée, au nord de l'embouchure du Courgoux, affluent de l'Allier

La logique imprimée par le relief est donc très simple. Elle génère des unités de paysage peu nombreuses et très lisibles.



#08.03. Le paysage : la structure du site



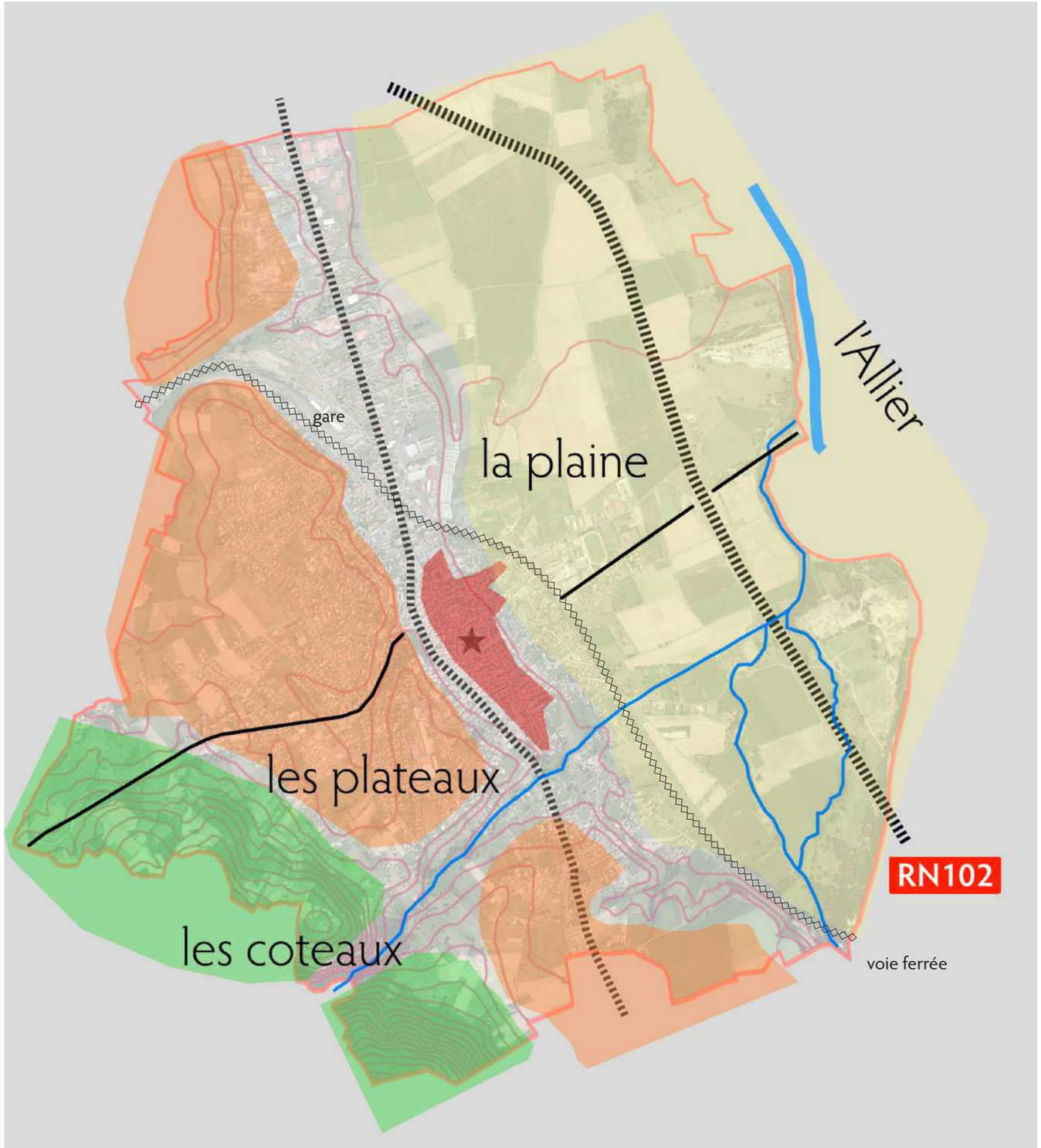
Bloc-diagramme schématique (hauteurs exagérées) :
la logique du relief est simple et se combine à celle de l'occupation du sol

Les éléments structurants de l'occupation du sol sont rares, en dehors de la zone urbaine : les boisements sont peu nombreux. Dès lors, ce sont les structures végétales linéaires, comme la ripisylve et les alignements en bord de voie, qui prennent une valeur structurante.

ligne de crête structurante marquant la terrasse au-dessus du fond de vallée

fond de vallée marqué par la ripisylve

#08.03. Le paysage : la structure du site



Le découpage du territoire en unités de paysage

Les unités de paysage, produites par la combinaison du relief et de l'occupation du sol, sont les suivantes :

- la vallée de l'Allier qui se développe largement sous forme de plaine, et où passe la RN 102 déviée.
- les terrasses, qui se distinguent en deux sous-entités :
  - la première terrasse, qui accueille le bourg ancien et la gare;
  - les plateaux, anciennement viticoles et qui aujourd'hui reçoivent les extensions urbaines résidentielles.

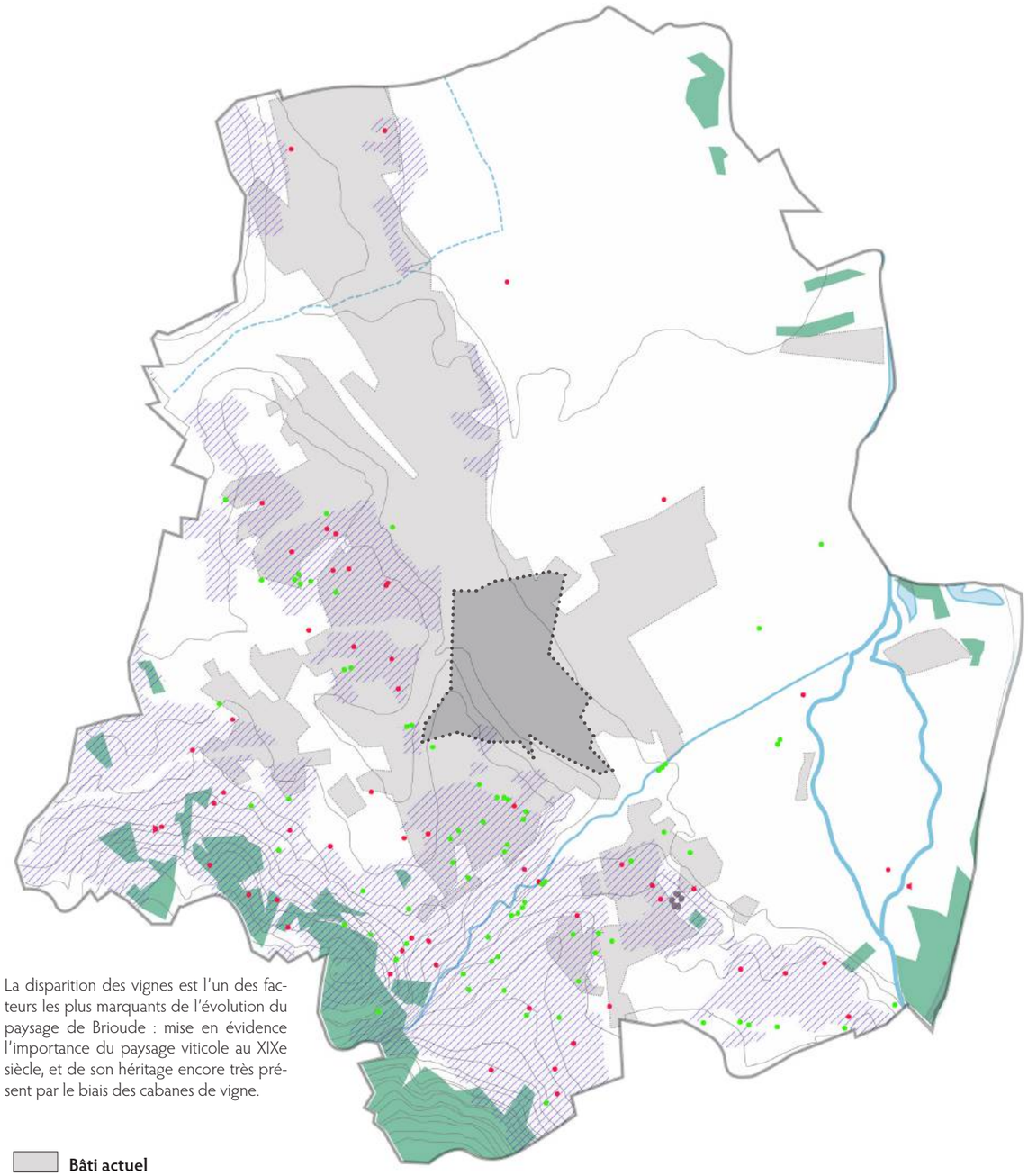
(Ces deux sous-entités sont elles-mêmes chacune recoupées en deux parties par la vallée du Courgoux , celui-ci ayant lui-même été dévié au Sud lors de la construction du chemin de fer)

- les coteaux, entités boisées et à forte pente, qui referment le paysage de la vallée et en définissent l'horizon

On observe donc une série d'unités paysagères étagées et tournées vers l'Allier.

Les différentes unités paysagères de Brioude sont définies par la géologie, le relief. et l'occupation du sol

#08.03. Le paysage : la structure du site



La disparition des vignes est l'un des facteurs les plus marquants de l'évolution du paysage de Brioude : mise en évidence l'importance du paysage viticole au XIXe siècle, et de son héritage encore très présent par le biais des cabanes de vigne.

L'évolution générale du paysage

La comparaison de l'état décrit par la minute de la carte d'État Major, les photos aériennes datant de l'immédiat après-seconde guerre mondiale et l'état actuel montre une évolution significative sur les 150 dernières années.

Les grandes tendances lisibles sont les suivantes :

- la disparition des vignes qui occupaient la majeure partie des terrasses ;
- l'étalement urbain important, modifiant fortement l'organisation paysagère du site.

L'analyse cartographique des années 1830 à nos jours montre une disparition brutale des vignes, qui s'explique, comme dans de nombreuses régions viticoles françaises, liée soit au mildiou soit au phylloxera, à la fin du XIXe siècle.

Les vignes allaient jusqu'à occuper la quasi-totalité des terrasses et du pied de coteau, ainsi que la vallée du Courgoux. Se dessine ainsi l'image d'un paysage jadis très clairement structuré et étagé, avec une plaine ouverte, des terrasses occupées par la vigne au sein de laquelle se détachait un bourg à la silhouette ramassée.

La seconde étape de forte transfiguration du paysage date de la dernière moitié du XXe siècle, soit un siècle après le premier bouleversement lié à la disparition des vignes. Il s'agit bien sur du développement de la zone urbaine. Jusque dans les années 1950, l'espace bâti reste globalement contenu sur les terrasses. Entre le XIXe et le XXe siècle, l'arrivée du chemin de fer amène le développement d'un tissu urbain neuf, à partir de la gare. Entre 1950 et aujourd'hui, un accroissement tous azimuts de la zone bâtie est observable. Celle-ci s'étend au-delà des contraintes topographiques pour former une vaste zone urbaine.

Cette étape se caractérise également par le fait que le bourg franchit ses trois limites majeures :

- **le Courgoux**. En effet l'urbanisation s'étend désormais au sud du Courgoux après être très longtemps restée cantonnée au nord du cours d'eau.;
- **le rebord de terrasse** : alors que le bourg était jusqu'alors "perché", le fond de vallée devient également urbanisé. En d'autres termes l'urbanisation passe de constructions de pente à des constructions de terrain plat.
- **la limite altimétrique supérieure**, avec une urbanisation qui s'étend au-dessus du bourg initial sur les pentes de la seconde terrasse.

La rencontre des ces deux grands facteurs de transformation du paysage a aujourd'hui une conséquence très particulière, qui rend lisible cette évolution : les éléments qui avaient été bâtis pour l'exploitation de la vigne persistent à l'intérieur même du tissu pavillonnaire qui entoure la ville ancienne. Dès lors, l'inclusion de cabanes de vignes et de murs de pierre au sein de ce tissu pavillonnaire, pourtant intrinsèquement banal et banalisant, lui confère un caractère spécifique et le rend intéressant du point de vue paysager

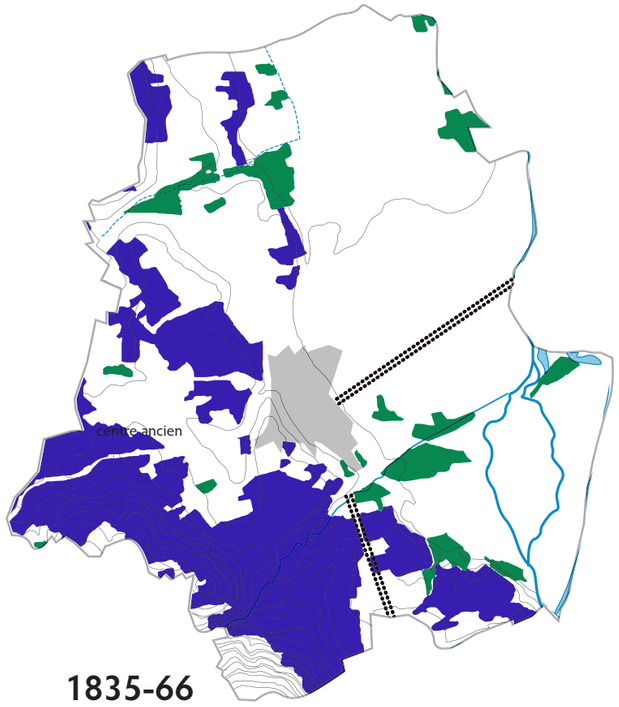
#08.03. Le paysage : la structure du site



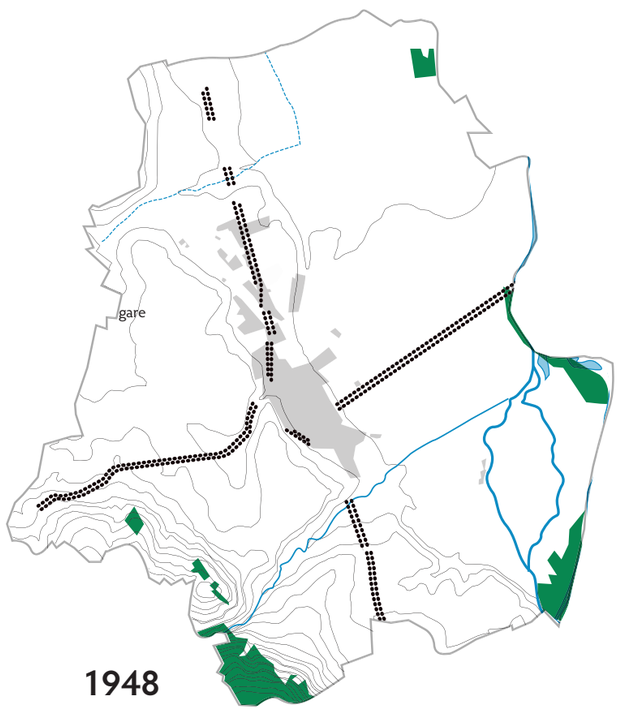




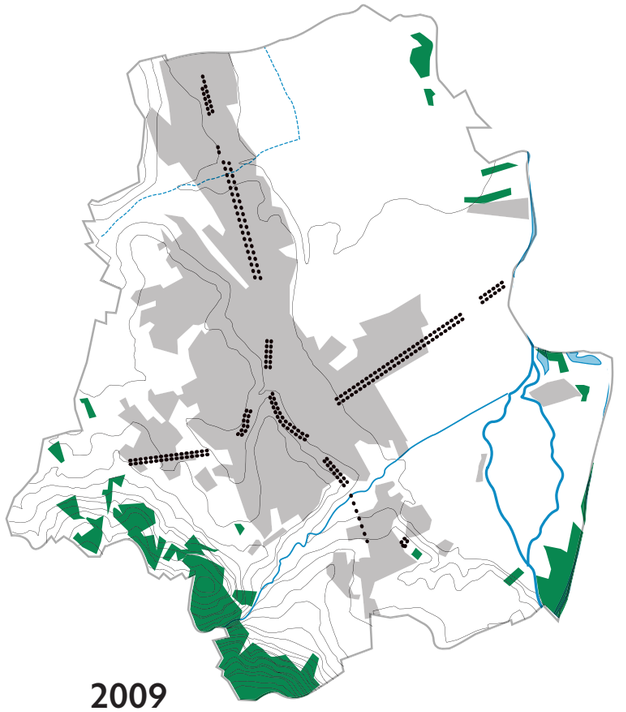
Alignement d'arbre
Bâti
Boisements
Vignes



1835-66



1948



2009

Représentations schématiques d'après carte d'État Major et photographies aériennes de 1948 et 2009 (extraits présentés ci-dessus)

#08.03. Le paysage : la structure du site


1


2


3


4


5

1 - document tiré de la base de données «Mémoire» du Ministère de la Culture et de la Communication (date et auteur non précisés)

2 à 8 : exemples de cabanes, présentant des états de conservation et des degrés d'intégration au tissu urbain variés (clichés auteurs et StreetView Google) **:**

2- 30 rue Jules Guesde
3- 98 rue Marie et Pierre Curie
4- avenue de Lamothe
5- 54 avenue Pasteur
6- avenue Léon Blum
7- place des remparts
8- rue de la Borie d'Arles


6


7


8

#08.03. Le paysage : la structure du site


1

1 - chemin au lieu-dit les Chauds Basses
2- rues de prés bourg : comme en bordure du Courgoux, les cabanes sont alignées en bord de parcelle, offrant une configuration paysagère particulièrement intéressante
3- avenue de Lamothe
4- des constructions plus imposantes que les cabanes témoignent également du passé des coteaux
5- Avenue Léon Blum
(clichés auteurs et StreetView Google)


5


2


3


4

#08.03. Le paysage : la structure du site

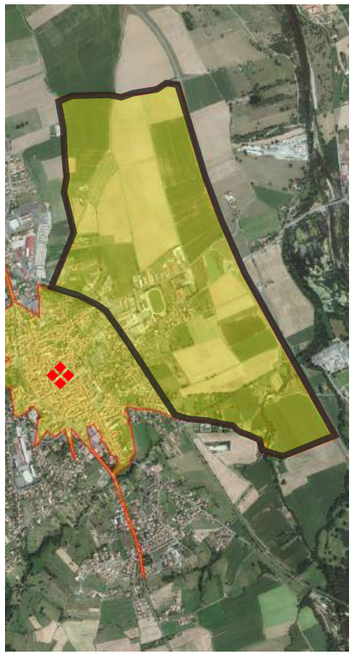


Fond de vallée du Courgoux : les cabanes de vignes alignées en bord de chemin et prises dans la continuité du mur de clôture, confère à ce paysage de bord de ruisseau une identité forte. Le fond de vallée du cOurgoux apparaît d'autant plus comme une coupure d'urbanisation à préserver et valoriser.

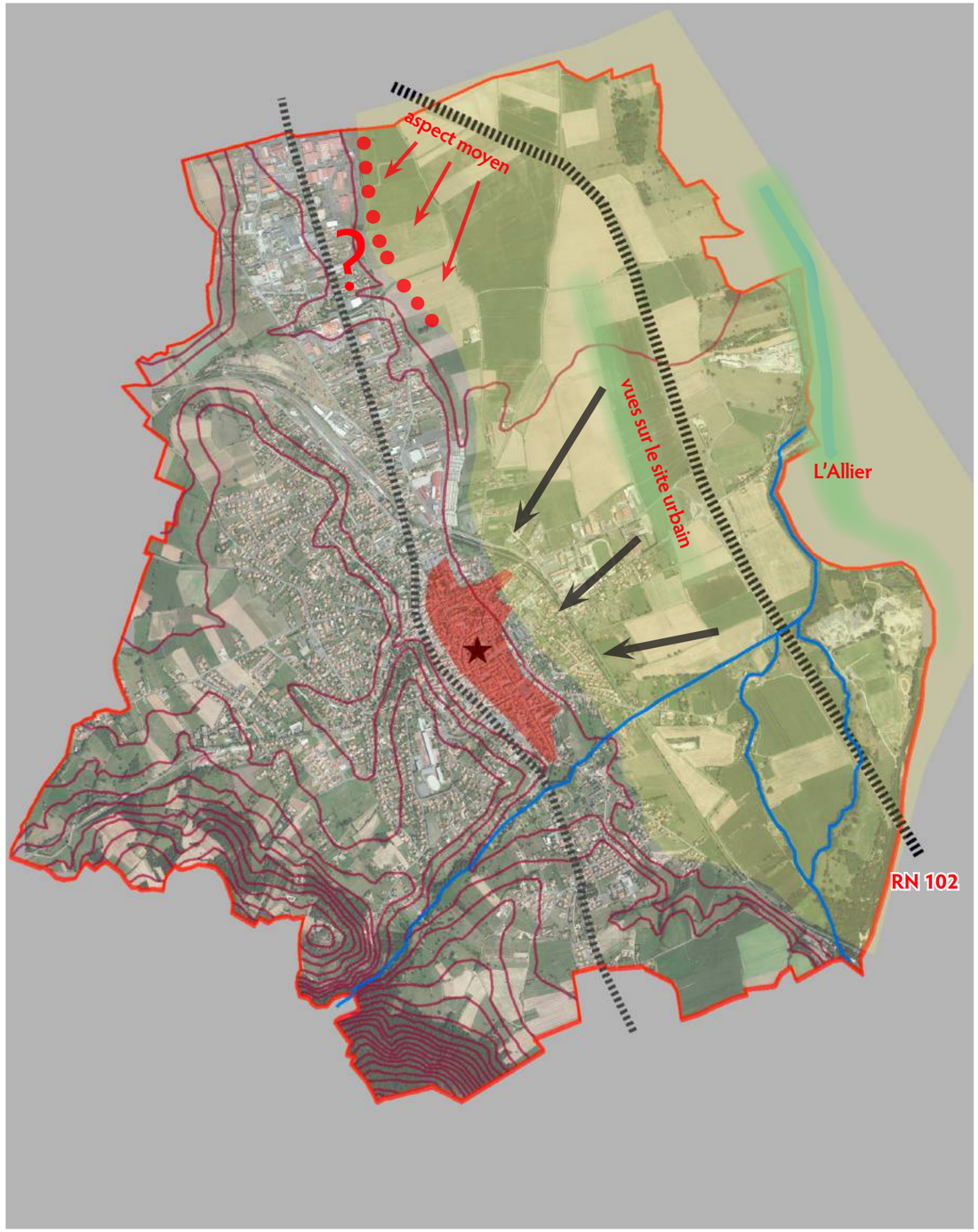




#08.04. Les différentes unités paysagères



La ZPPAUP avait couvert la partie de la plaine ouvrant potentiellement des vues sur le site urbain.



La plaine de l'Allier

Cet espace ouvert, occupé par de grandes cultures, pratiquement dépourvu d'arbres au nord de la route de Lamothe, confère une grande visibilité au site bâti de Brioude depuis la RN 102 : tout ce qui dépasse du champ visuel, ou se localise sur la crête du plateau prend une grande importance. Le XIXe siècle, le XXe, ont toutefois implanté dans la frange bâtie jouxtant l'Est de Brioude, tout ce qui ne trouvait place ailleurs, ou qu'on ne voulait pas voir , en particulier des équipements utilitaires, opportunément cachées depuis la ville par le remblai ferroviaire. La déviation a changé la donne, mais pas la situation acquise : des emprises "négatives" sont maintenant en avant plan, et mettront du temps à évoluer ou demeureront en place (comme les réseaux aériens électriques). Les nouvelles implantations d'équipements sont toutefois aujourd'hui plus soignées du point de vue architectural.

Si l'on dispose de vues lointaines sur le site urbain avec ses clochers, qui délivrent une image positive, les vues portées sur les arrières de la zone d'activités le long de l'ancienne RN 102 ne sont guère gratifiantes.

Au Sud de la route de Lamothe existent des ripisylves qui cloisonnent la vue (le long du Courgoux, ou du bief de la Bageasse). Des urbanisations ponctuelles existent (les moulins en particulier). On est dans un espace semi-ouvert, où les oppositions sont moins tranchées : la vue sur Brioude n'est plus unitaire mais segmentée en fonction des angles de vue, diaphragmés par les lignes d'arbres. Elle devient moins lisible.

La question envisagée en 2005 est toujours d'actualité : protection ou non de cet espace, pour sauvegarder les vues sur Brioude, particulièrement au nord, mais avec quelle "intensité" dans la protection ? Des utilisations du sol sont-elles à restreindre ou interdire ? faut-il envisager des velums ? des corridors de vue sont-ils plus pertinents que d'autres, déjà compromis par des constructions parfois peu qualitatives ?

L'idée émise par la ZPPAUP de festonner la voie de déviation d'un merlon pour des motifs de visibilité, n'est pas en tout cas pertinente. Une telle opération serait un passeport donné à toutes sortes d'initiatives, pas forcément opportunes. De toute façon, le visiteur serait amené à franchir le merlon.

Côté Est, il est à noter que pour "voir l'Allier", il faut soit la chercher, soit la franchir : la rivière ne se donne pas à voir immédiatement.



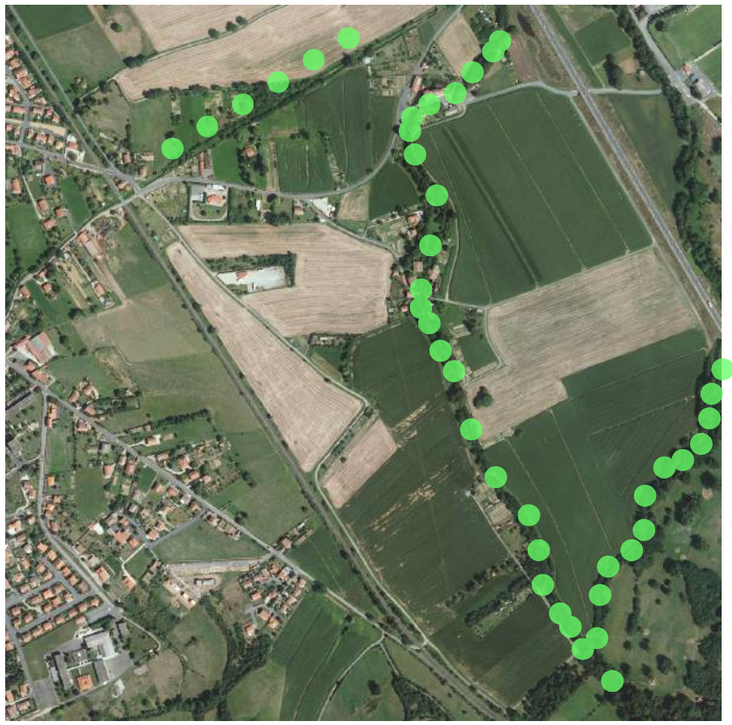
#08.04. Les différentes unités paysagères



La RN 102 dans la partie nord de la plaine de l'Allier met en évidence des vues sur les arrières des zones d'activités localisées le long de l'ancienne RN. La plaine est ici complètement ouverte.



C'est en partie centrale de la déviation qu'on peut relever, malgré la distance, des vues les plus significatives sur la silhouette de la ville.



La partie sud de la plaine est plus cloisonnée visuellement, du fait des ruisseaux et biefs et de leurs ripisylves, parfois touffues.



#08.04. Les différentes unités paysagères



Le développement de l'urbanisation dans la plaine et sur les contreforts de la première terrasse donne lieu à un ensemble hétéroclite qui établit une transition plus ou moins heureuse entre le bourg et le grand paysage de la plaine de l'Allier

#08.04. Les différentes unités paysagères



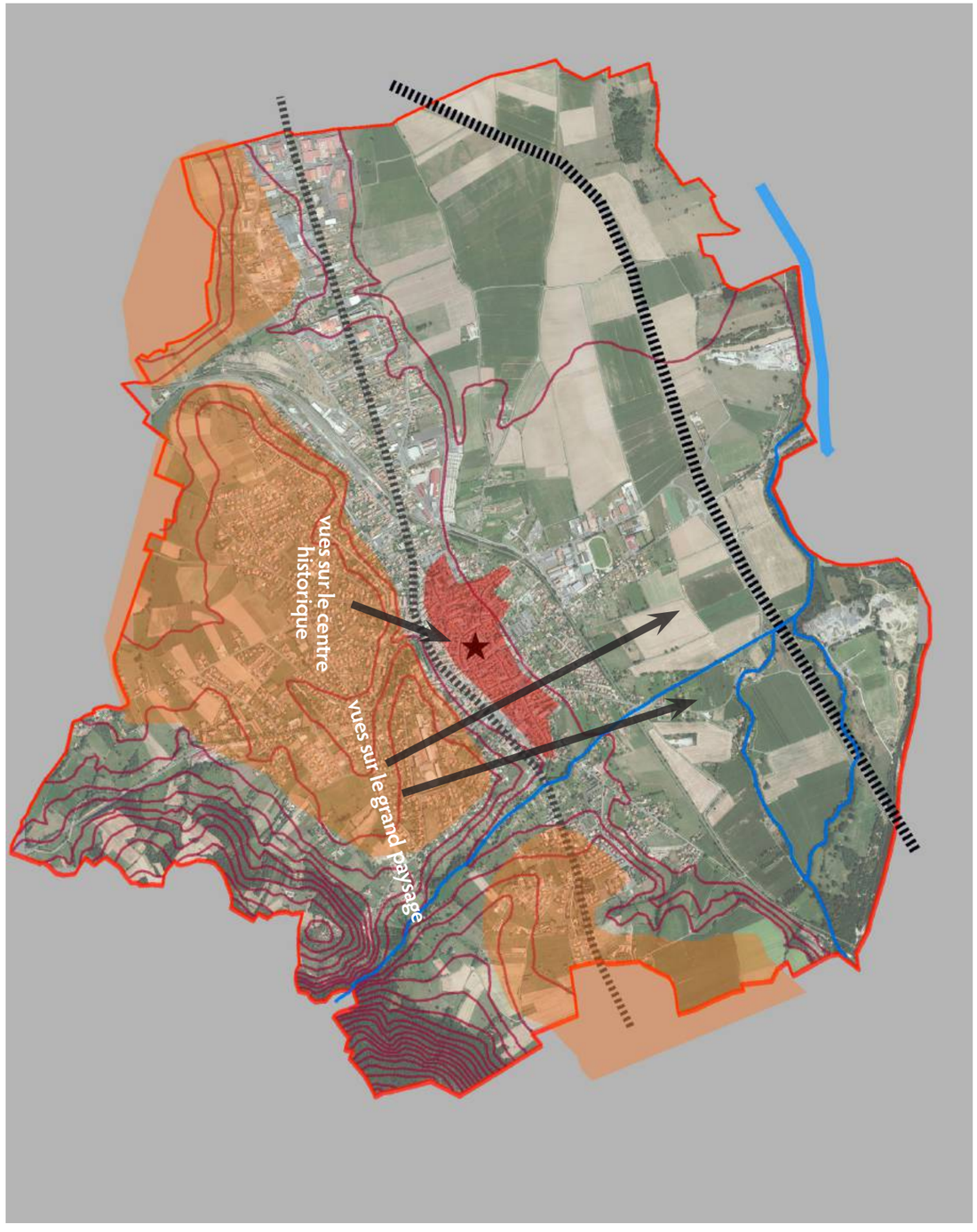
Vue depuis la déviation, lieu-dit Gressat / les Viviers : l'ensemble du bourg peut être perçu.

La partie ancienne, avec la basilique en élément repère, se détache sur la plaine du fait de son léger surplomb. L'arrière-plan est donné par les coteaux boisés.

La fragilité d'une telle vue est évidente: toute construction ou installation s'implantant en avant ou en arrière du bourg serait immédiatement fortement perceptible et porterait atteinte à la qualité du paysage.

L'effet produit par le paysage hétéroclite visible en partie droite de la photographie, et qui correspond à l'urbanisation semi-commerciale au nord de Brioude, illustre la vulnérabilité de ce paysage

#08.04. Les différentes unités paysagères



Les terrasses

Segmentées par les deux thalwegs, elles ont autrefois été dévolues à des occupations agricoles qui ont été aujourd'hui remplacées par des lotissements. Plusieurs vues sur la ville de Brioude depuis la crête de ces terrasses, exploitées par les photographes de cartes postales des années 1900, ne sont plus possibles à prendre aujourd'hui.

On peut penser qu'il s'agissait en grande partie de vignes, comme l'indiquent les cartes anciennes. Les clichés aériens des années 1950 permettent simplement d'identifier des vergers.

Ce passé a laissé subsister en particulier au Sud dans le secteur du ruisseau du Courgoux, des structures particulières, comme d'innombrables constructions de plus ou moins grande emprise, qu'on peut considérer comme cabanes de vigne ou de jardin. Le terme "cabane" ne doit pas occulter le fait que ces constructions, quoique aujourd'hui à l'abandon et parfois ruinées ou dégradées, avaient fait l'objet d'un soin particulier lorsqu'elles avaient été édifiées. Une partie en est de typologie "rurale", avec maçonnerie de pierre et tuile canal, une autre emploie des matériaux plus modernes, comme la tuile mécanique, l'enduit fin et rarement le recours à des éléments de décor.

Ces cabanes vont très souvent de pair avec des murs de clôture, eux-mêmes "ruraux" ou "urbains" selon qu'ils sont bruts ou enduits. Mais si la cabane de vigne est au milieu de la parcelle, celle de jardin en occupe de manière préférentielle l'angle (ou du moins s'accole au mur).

Comme on l'a vu, cette zone est maintenant urbanisée, ou en attente d'urbanisation. Il n'y existe pas de limite physique qui aurait pu servir à "caler" cette urbanisation : seules les premières pentes des coteaux, correspondant à la ligne de faille géologique, jouent ce rôle.

Ces secteurs n'étaient pas ou très peu impactés par la ZPPAUP, définie à partir d'une délimitation de la visibilité sur des éléments d'architecture particuliers. Ils sont aujourd'hui dans une configuration de périphérie urbaine. Est-il possible, dans la perspective de leur inéluctable urbanisation pavillonnaire, d'entreprendre de préserver les vestiges des anciennes occupations ? Cette préservation aurait-elle un sens par rapport à l'AVAP ?

#08.04. Les différentes unités paysagères



Ce secteur est dépourvu d'une barrière physique (relief, cours d'eau ou infrastructure) qui permettrait une césure nette entre milieu bâti et milieu naturel (en fait agricole)....





... qui pourtant se révèle d'une qualité indéniable, lorsque les prairies structurées par quelques haies couvrent l'espace qui sépare le bourg du coteau boisé.



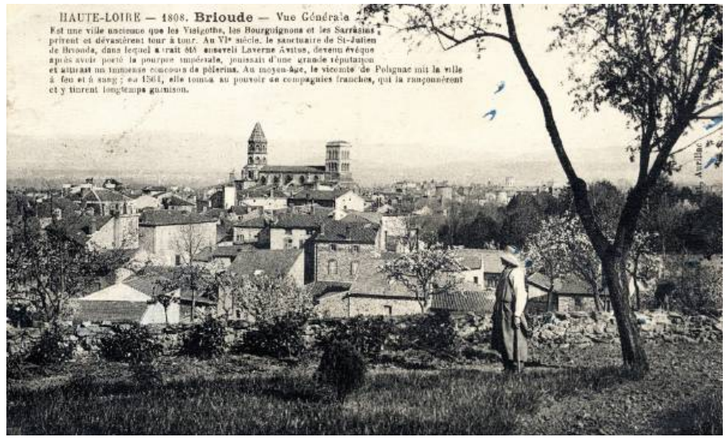
La vallée du Courgoux reste la partie de ce paysage la mieux épargnée, bien que les constructions éparses et les clôtures opaques qui les accompagnent, aient déjà progressé.



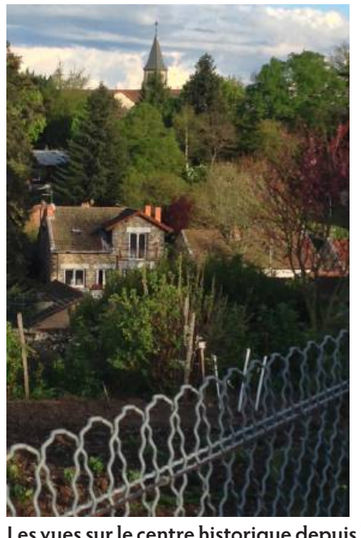


Brioude 1948-2008 : l'inexorable urbanisation des zones semi-rurales des plateaux dominants le bourg. Toute trace de l'occupation antérieure a disparu. Noter la dégradation partielle des alignements plantés.

#08.04. Les différentes unités paysagères









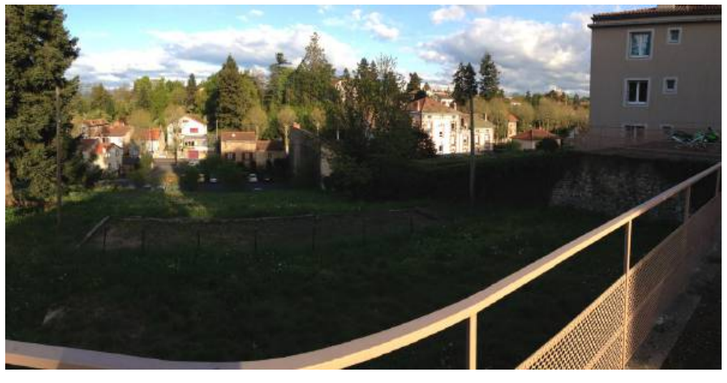
Les vues sur le centre historique depuis les terrasses sont aujourd'hui en grande partie perdues, sauf depuis quelques voies ou depuis les rares cheminements à l'ouest du boulevard.



Quelques fenêtres ouvrent des vues lointaines sur la plaine d'Allier, faisant entrer le grand paysage dans des quartiers plutôt confinés du point de vue du paysage.



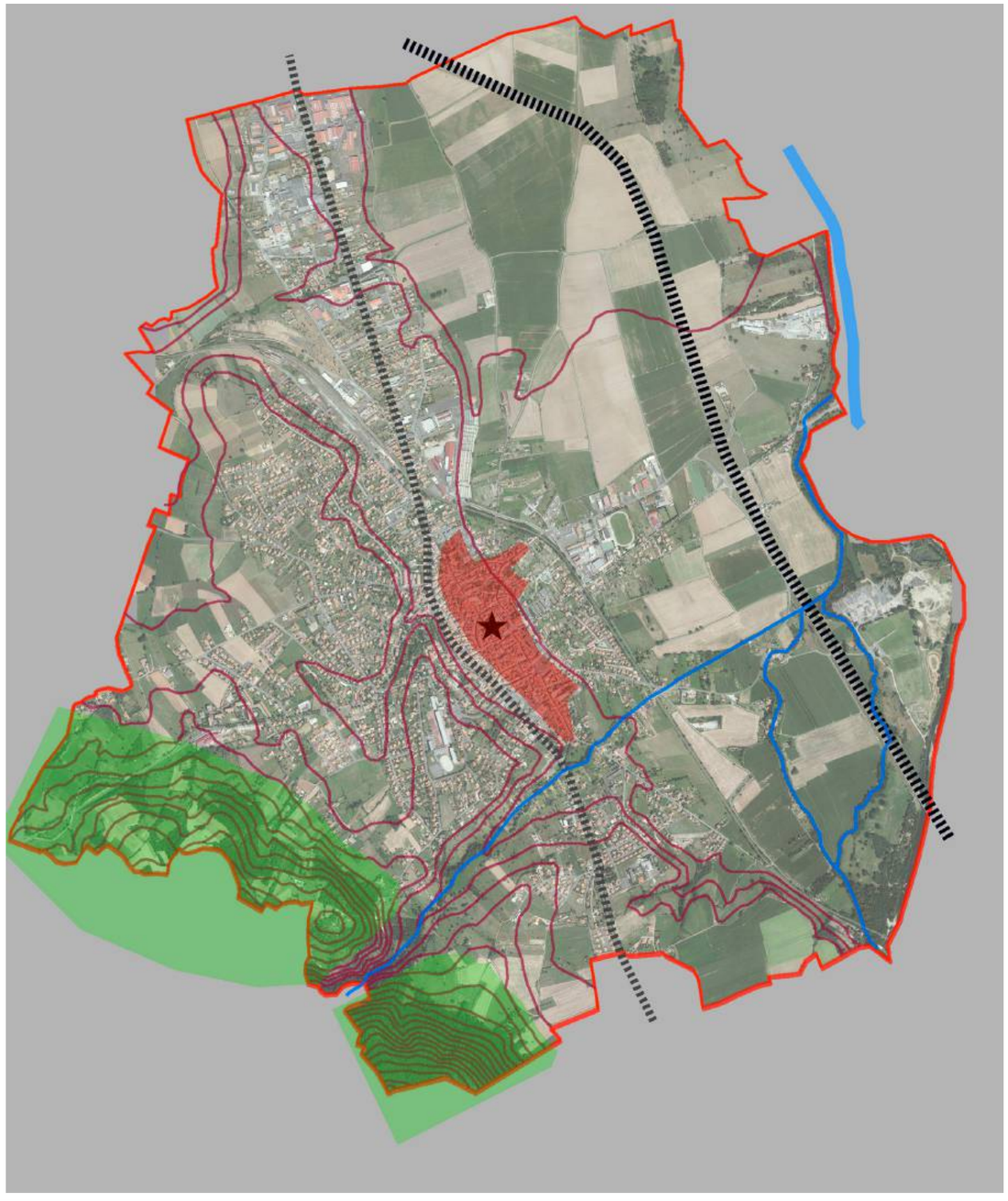




C'est lorsqu'on approche du bord des terrasses que les vues sur le bourg se révèlent.

#08.04. Les différentes unités paysagères





Les coteaux

On quitte la zone urbanisée, qui se dédensifie progressivement, pour le milieu rural.

La pente plus ou moins forte des coteaux (dont seule une faible portion est localisée sur la commune de Brioude) permet une alternance de cultures ou prairies, avec des bois de feuillus (des plantations de résineux existent mais semblent localisées sur les communes voisines).

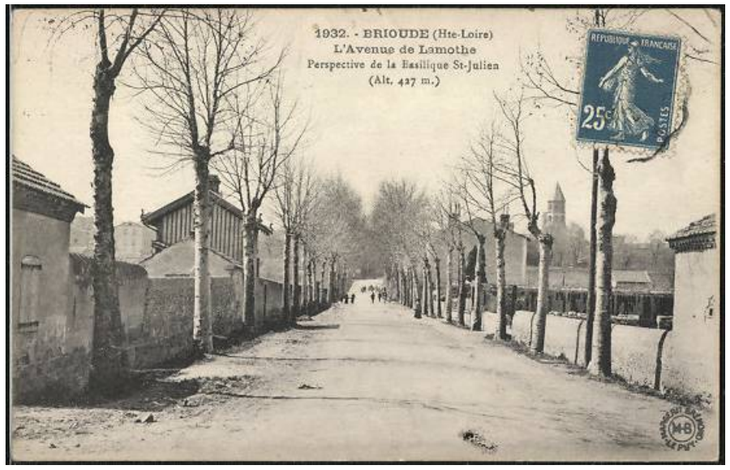
Ce secteur constitue toutefois une partie du fond "naturel" des paysages perçus depuis la RN 102. Il serait assez important pour la préservation de ce paysage qu'il reçoive une protection particulière, destinée à y éviter des intrusions visuelles : équipements techniques (aérogénérateurs, antennes…), éventuelles constructions recherchant une situation en "balcon". Cette protection relève-t-elle de l'AVAP, ou bien d'autres procédures, menées dans un cadre intercommunal ? Protéger le linéaire de crête de Brioude ne peut se justifier que si l'ensemble des collines le sont aussi.

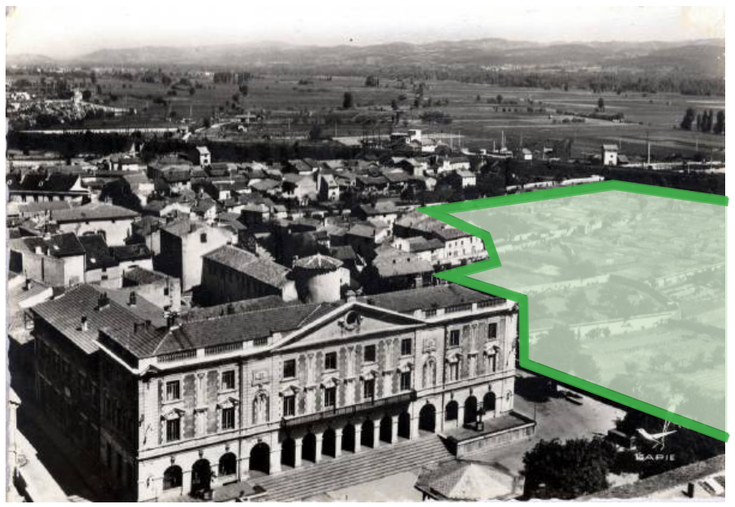
#08.05. La zone urbaine et son pourtour



Situation en 1968 (la mairie n'a pas encore été reconstruite). Quelques pavillons sont apparus, mais l'utilisation en jardins domine.







À l'Est de la ville s'étendent des zones de jardins aujourd'hui presque disparues, de part et d'autre de la route de Lamothe. Avec ses murs et ses cabanes, cette voie constitue une sorte de transition entre la ville dense et le milieu ouvert. (Cartes postales des années 1900 et des années 1950)

Jusqu'aux années 1950, le milieu naturel et agraire vient jouxter les limites Est, Ouest et Sud de la ville, le plus souvent sous forme de jardins vivriers, formant des secteurs homogènes. Au Nord, une fois passée la ligne de chemin de fer, un petit faubourg égrène des zones industrielles attenantes à la voie ferrée et quelques maisons avant les grandes cultures. La fontaine St-Julien et l'ancien couvent des Minimes sont en pleine campagne. La route RN 102 au nord comme au sud, est bordée de lignes d'arbres continues. Ces plantations pénètrent assez loin dans la ville et se prolongent sur le boulevard contournant la vieille ville. La route transversale (ex-RN 588) est également plantée d'arbres, à l'Est comme à l'Ouest, jusqu'à la zone urbaine dense.

Ce cadre évoquant une certaine idée de la France d'entre les deux guerres, n'existe plus. Des fragments en subsistent : quelques jardins (en particulier à l'arrière de la rue d'Allier, ou près du Courgoux), les plantations routières d'arbres d'alignement, désormais discontinues et devenues "urbaines", et quelques parcs, publics ou privés.

Les jardins vivriers

En 50 ans, leur régression a été très importante. Ils se localisaient de manière préférentielle à l'est de Brioude, au pied de la dénivellation marquant la limite urbaine, et le long de la route de Lamothe, au-delà du pont ferroviaire. Ils sont souvent clos de murs (au moins sur les voies principales) et équipés de "cabanes" parfois d'un volume important.

L'Ouest de Brioude est également concerné, en particulier au sud de la Visitation, avec également de nombreux vergers : ce secteur paraît avoir été plus planté d'arbres que d'autres. La construction du Lycée sur une parcelle de jardins donne le signal de l'urbanisation sous forme de villas isolées sur leur terrain.

Au Sud c'est de part et d'autre du Courgoux, et le long de la route de la Bageasse qu'on rencontre ces jardins. Quelques emprises y ont subsisté aujourd'hui.

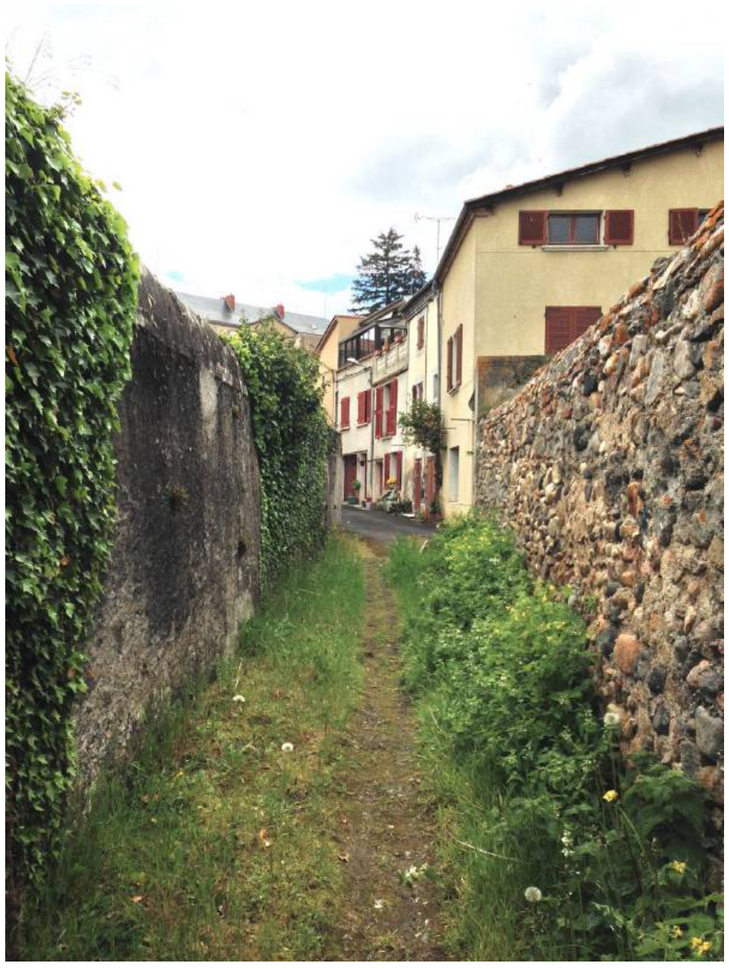
Faut-il en protéger les vestiges ? La disparition progressive des jardins, transformés en terrains à bâtir a probablement, par l'effet d'aubaine foncière, accrédité l'idée que les derniers sont également condamnés. Mais c'est aussi une question d'urbanisme. Ménager des coupures dans un tissu urbain monotone de pavillons peut être de nature à améliorer sa qualité urbaine. Le discours sur le développement durable pourrait aussi y trouver son compte : auto-production ou production destinée à la vente locale, cette utilisation du sol est particulièrement adaptée aux "circuits courts".

Par ailleurs, la valeur paysagère de jardins vivriers bien entretenus peut se révéler supérieure aux aménagements des jardins parfois passe-partout des zones pavillonnaires attenantes.

#08.05. La zone urbaine et son pourtour











À l'Est de la ville , les zones de jardins sont organisés en lanières perpendiculaires aux courbes de niveau de ce pied de pente.

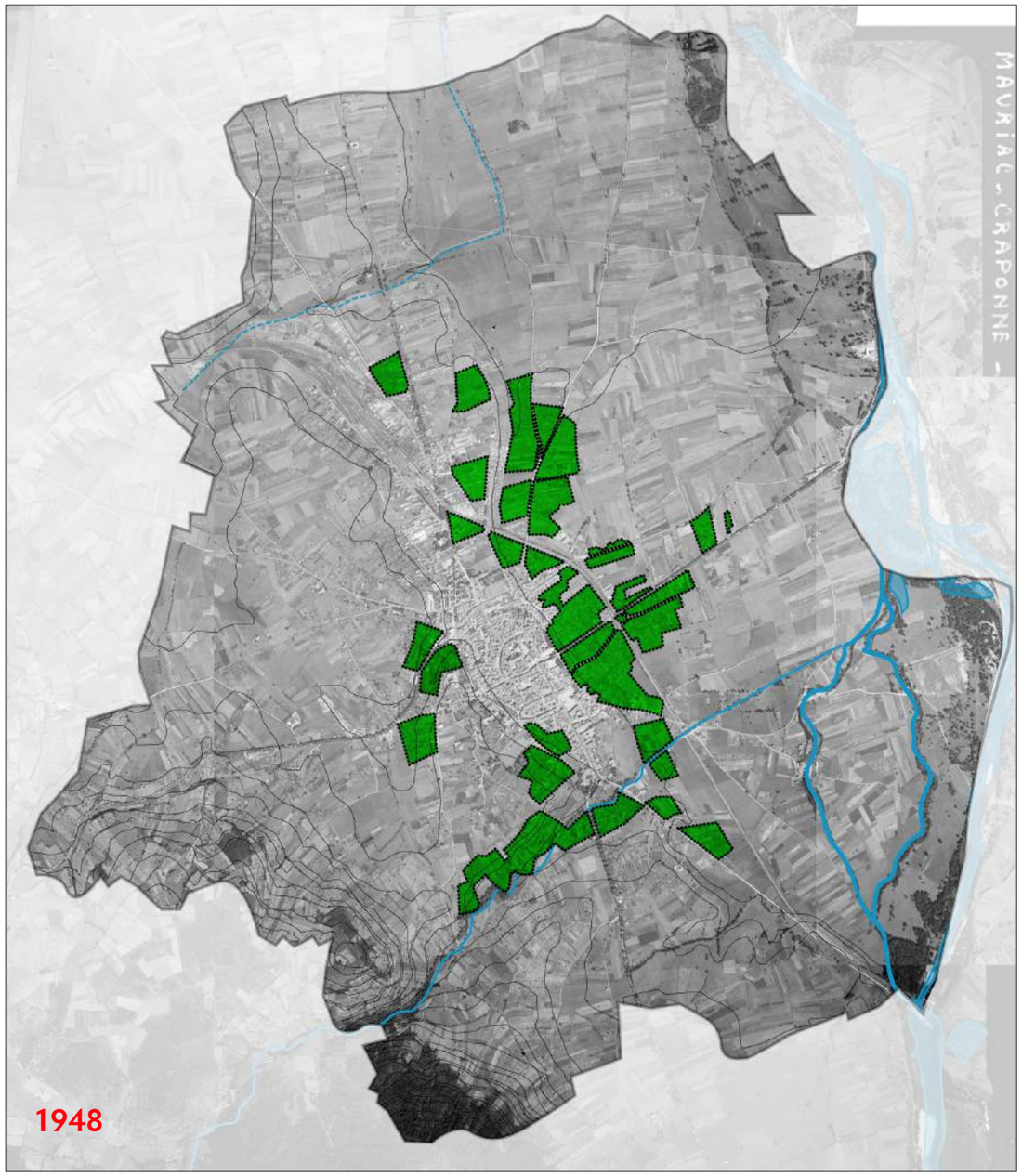
Les murs de clôture structurent ce paysage de transition entre la ville dense et le paysage de la plaine ouvert.

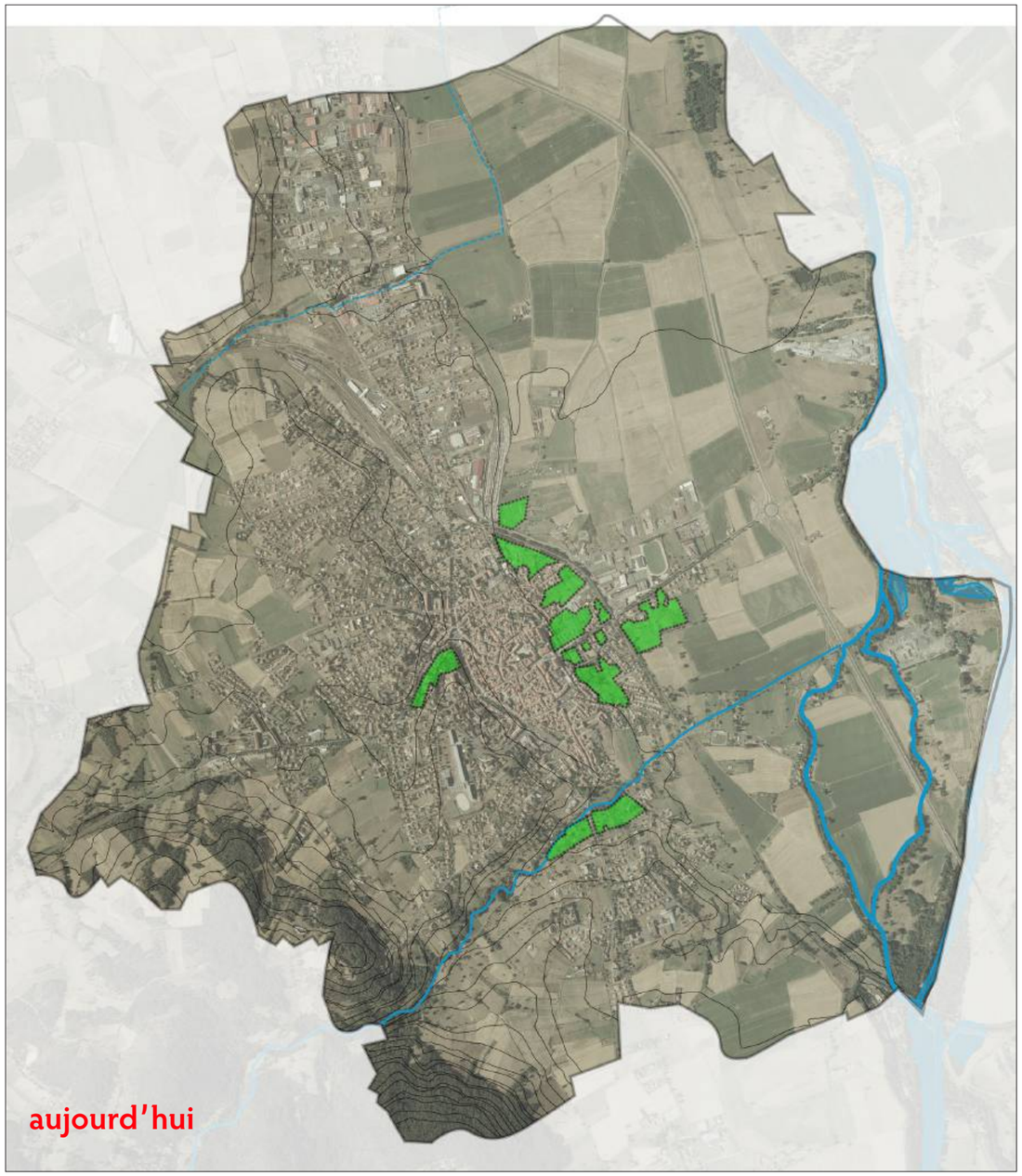
Ils confèrent également aux sentes ou aux rues qui traversent cette zone, une ambiance spécifique, qui les distinguent des autres voies du bourg.



Les jardins à l'Est du bourg offrent une transition visuelle intéressante, perceptible depuis les points de vue en surplomb depuis l'esplanade.

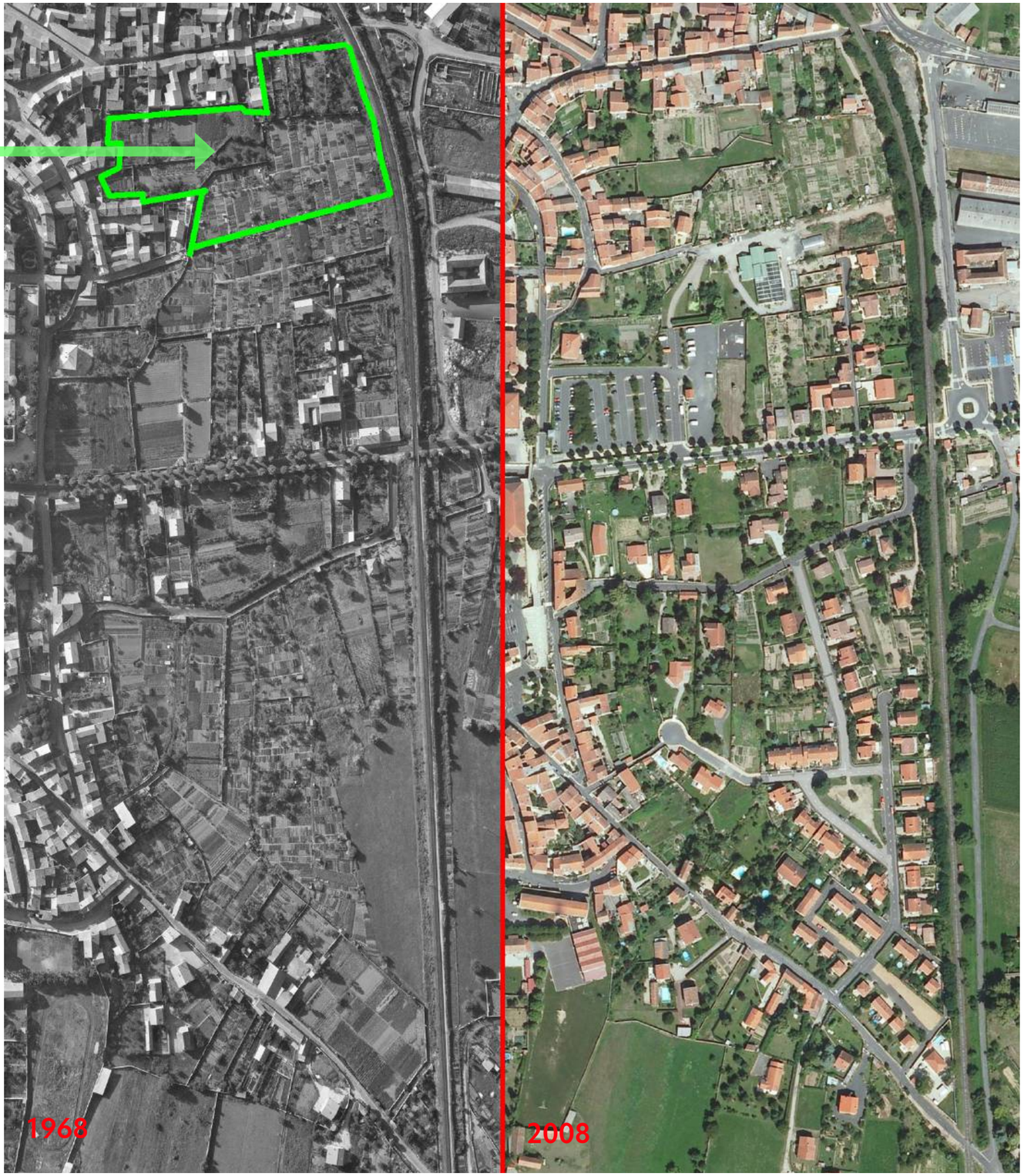
#08.05. La zone urbaine et son pourtour





#08.05. La zone urbaine et son pourtour

Seul ce petit secteur de jardins s'est conservé, sans doute en raison de son enclavement, qui n'a pas permis d'en faire "du terrain à bâtir"



#08.05. La zone urbaine et son pourtour

Au Sud, un autre petit secteur de jardins s'est également maintenu, le long du ruisseau de Courgoux.



Le ruisseau de Courgoux a par contre conservé son rôle de coupure naturelle au Sud de la ville constituée.

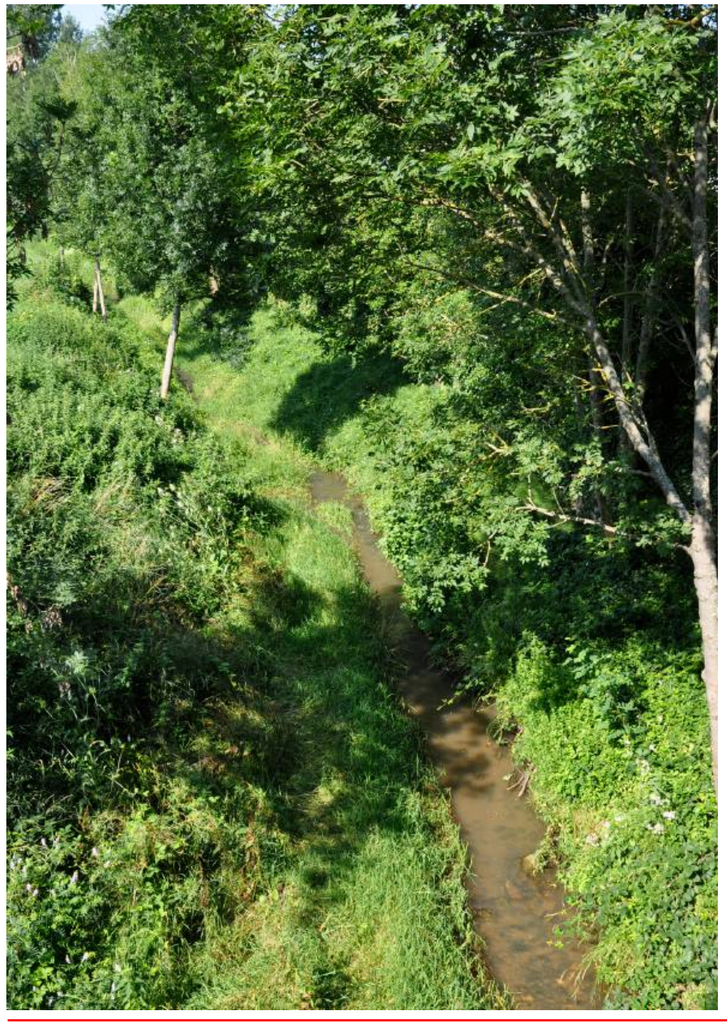


#08.05. La zone urbaine et son pourtour







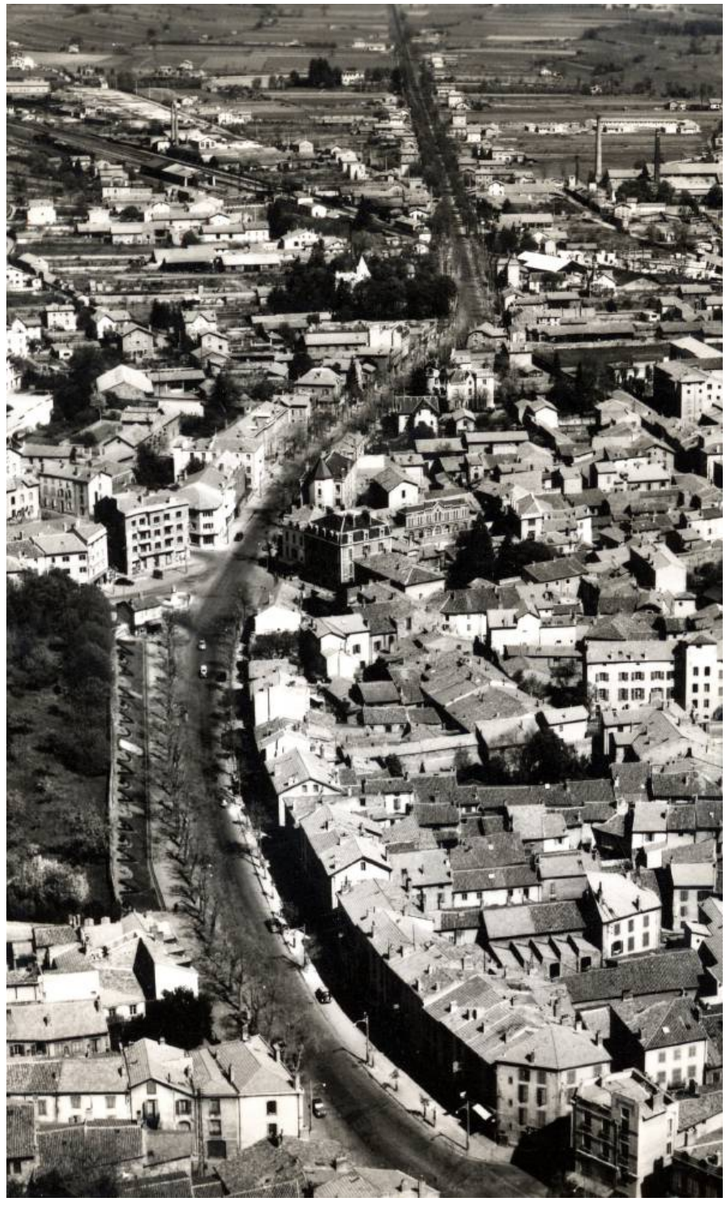




Le Courgoux et la zone de jardins du Sud.

Jadis limite Sud de la ville, ce ruisseau parcourt une zone maraîchère dont les franges ont été urbanisées de manière un peu désordonnée. Certaines "cabanes" ont été réalisées de manière sophistiquée, avec parfois des matériaux ornementaux. On ne peut en dire autant des abris les plus récents…

#08.05. La zone urbaine et son pourtour









Les cartes postales des années 1900 nous montrent des plantations encore jeunes (à droite) et continues, qui structurent fortement le paysage. Dans les années 1950, le boulevard a commencé de perdre une partie de ses sujets (côté Est). (Coll. pers.)

Les plantations d'alignement

La ZPPAUP avait pris en considération l'existence d'une partie des plantations routières et urbaines et les incluant à l'intérieur de la zone, sur les zones d'approche de la ville. Il s'agissait d'une protection exclusive puisque portant uniquement sur le domaine public de ces voies (à l'exception des parcelles riveraines).

Ces alignements ne forment d'ailleurs plus une voûte depuis longtemps, le maintien du gabarit des poids-lourds ayant nécessité des tailles régulières (souvent drastiques). Les aménagements routiers (élargissements, giratoires), la nécessité de dégager des accès dans les zones d'activités, ont par ailleurs amené la disparition de nombreux sujets, rompant les alignements. Les rescapés ne sont d'ailleurs pas tous dans un état phytosanitaire satisfaisant.

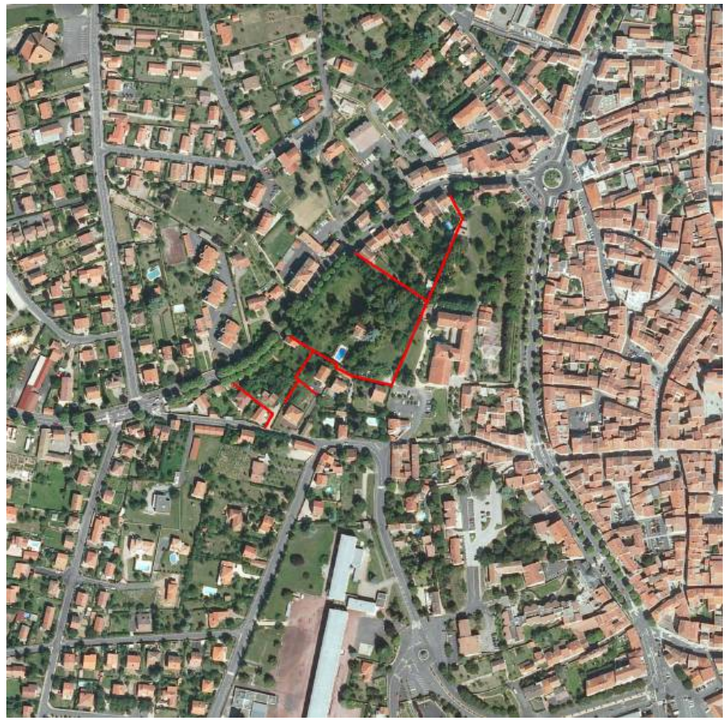
La question posée à leur propos est de savoir ce que leur "protection" éventuelle recouvre : est-ce le principe de l'alignement qu'on souhaite pérenniser ou bien la conservation des sujets eux-mêmes, malgré leur état (certaines portions présentent encore une physionomie cohérente). On peut s'interroger sur l'utilité d'inscrire cette protection dans l'AVAP, celle-ci concernant surtout le domaine public.



Les clichés aériens révèlent l'inexorable étiolement des plantations d'alignement de l'ancienne RN 102, au Nord comme au Sud de la ville.

#08.05. La zone urbaine et son pourtour





La partie Ouest de Brioude a vu régresser les parcs arborés qui marquaient la transition avec la campagne non urbanisée.



Ce pont sur le Courgoux (curieusement doté de 2 arches) marquait jusqu'à la première moitié du XIXe siècle la véritable entrée dans Brioude depuis la route de la Bageasse.





L'entrée sud de Brioude est marquée par la présence de deux parcs conséquents clos de murs, qui assuraient autrefois une transition entre le milieu bâti dense du quartier des Olliers et la campagne, en fait des zones de jardins.

Les parcs de périphérie

Comme toute ville moyenne, Brioude a développé autour de son centre dense quelques domaines, religieux ou civils, combinant habitat, jardins vivriers ou vergers, avec des parcs d'agrément ou simplement naturels, inclus dans la propriété et délimités par des murs.

On peut s'étonner que dans une ville de chanoines nobles, d'une assez grande densité, avec somme toute peu de jardins intérieurs, il n'existe pas de quartier "d'agrément" hors les murs, simplement destiné à "sortir de la ville" en été.

Les principales emprises correspondant à ce type d'implantation sont les abords de la Visitation, ancien couvent dominant l'ouest de la ville historique. Le parc actuel est de type jardin public, sans que rien n'évoque son passé. D'autres emprises de jardins lui sont contiguës en partie haute, formant une importante masse végétale. La différence de niveau entre le boulevard et le parc a amené à la réalisation d'une brèche dans sa clôture, au droit de la place de Paris, afin d'aménager un accès identifiable. Ce parc offre quelques vues intéressantes sur le site urbain de la ville ancienne.

Au Sud de la rue St-Laurent, les parcs existants dans les années 1960 ont tous disparu.

Dans la partie Sud de la ville, existent également deux parcs "naturels" attenants à des maisons anciennes, bordés par le ruisseau de Courgoux, qui forme ici une sorte de coulée "verte"

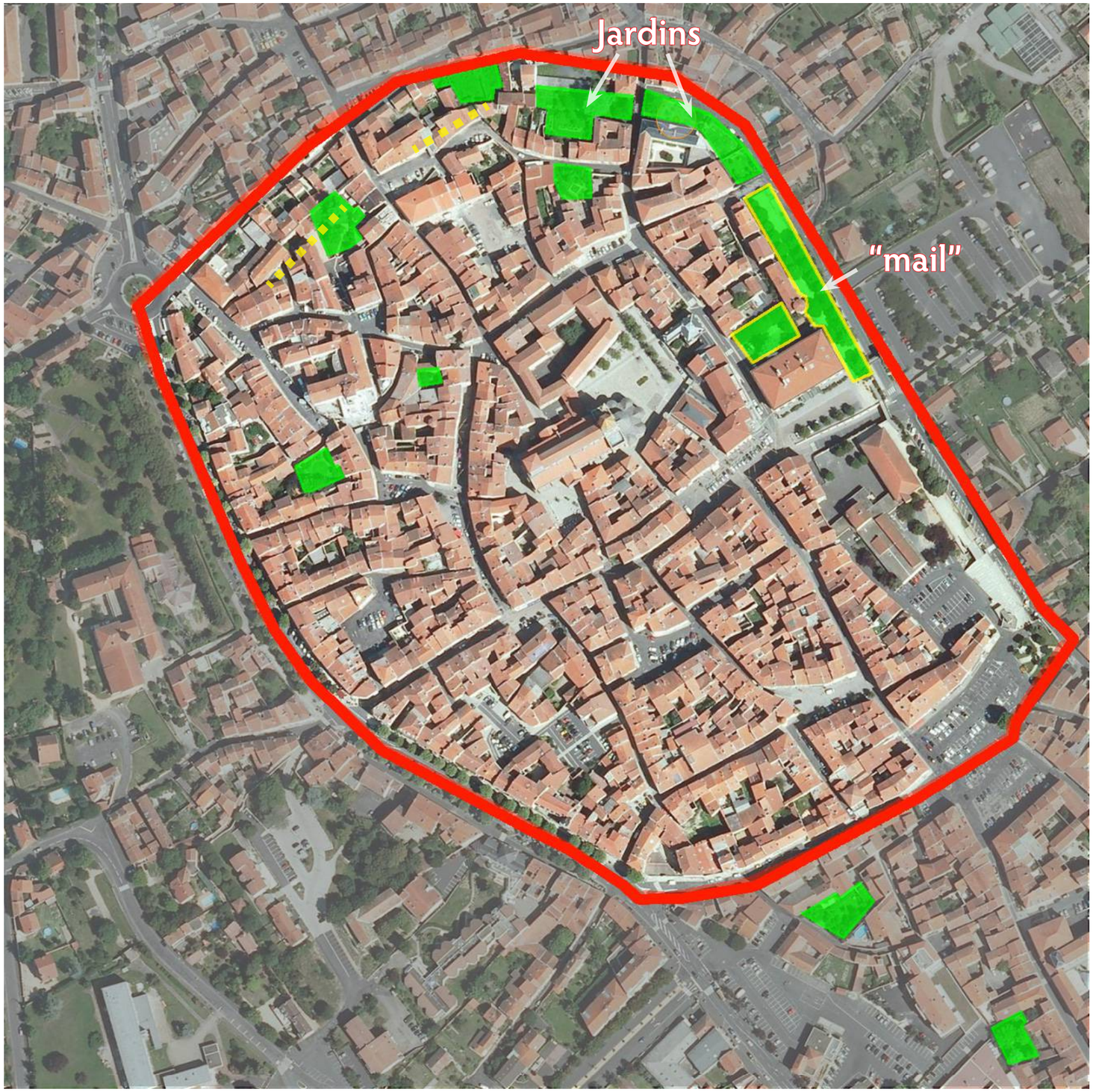


#08.05. La zone urbaine et son pourtour



Avenue Blum, le vaste jardin assure, dans la continuité de la vallée du Courgoux bordée de murs et de cabanes, une coupure d'urbanisation précieuse, qui permet de distinguer le paysage du bourg ancien de cellui des extensions urbaines récentes. Ce jardin offre en outre une transition entre le caractère plus «sauvage» de la vallée du Courgoux et le caractère urbain des rues du centre bourg.

#08.05. La zone urbaine et son pourtour



Parcs ou jardins intra intra muros

Il n'existe que très peu de parcs ou jardins intra muros, tous de taille restreinte, sans doute faute du parcellaire suffisamment développé qui aurait permis leur création. C'est probablement la rançon de l'immobilisme de la forme urbaine pendant plusieurs siècles.

Du coup le centre de Brioude apparaît comme un site extrêmement minéral, où la moindre présence végétale prend une certaine importance. Les opérations de rénovation urbaine menées depuis une vingtaine d'années ont permis d'introduire des arbres isolés sur des places ou de reconstituer de courts alignements sur le domaine public.

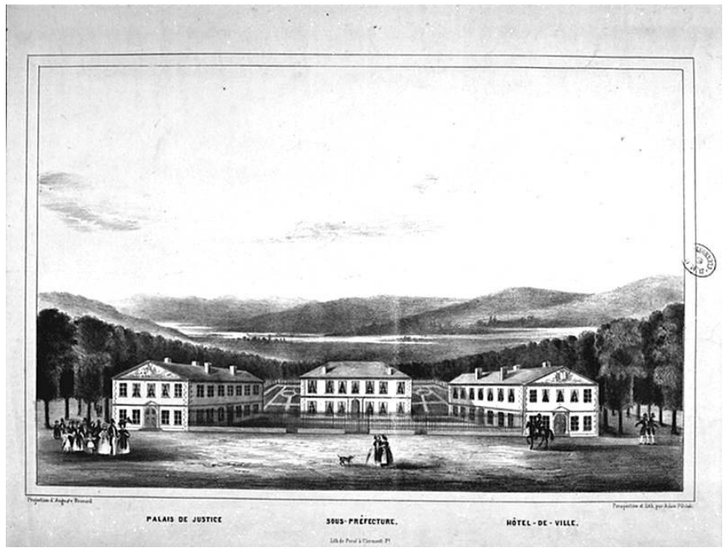
Toutefois, l'arbre de domaine public est en concurrence directe avec le véhicule en stationnement. C'est souvent l'emprise réservée au stationnement, même réduit, qui dicte la répartition de l'espace, dont on fait découler l'aménagement, sans trop évaluer son résultat paysager. C'est sans doute aussi pour cette raison qu'on a préféré les plantations de buissons.

L'angle Nord-Est de Brioude présente plusieurs jardins qui occupent l'espace situé à l'avant de l'ancienne enceinte, ici matérialisée par plusieurs bâtiments (dont l'hôtel de Sous-Préfecture). Ils sont dans le prolongement d'un mail, sans doute plus touffu, le long de la Mairie (près du monument de la Révolution), sorte d'amorce d'un tour de ville inachevé.

La comparaison avec le cadastre de 1818 permet de constater qu'il s'agit là d'une situation anciennement établie (depuis cette période, seuls les fossés de l'ancienne enceinte se sont urbanisés, au Sud et à l'Ouest).

Les autres jardins repérés sont de taille restreinte et s'apparentent plus à des cours plantées qu'à des parcs composés.

#08.05. La zone urbaine et son pourtour



Le rêve d'un jardin: cette lithographie montre un ordonnancement symétrique à partir d'une nouvelle mairie, elle-même dans un ensemble composé ambitieux. Il ne sera pas réalisé mais témoigne d'une logique d'organisation de l'espace et du jardin selon des règles formelles héritées du jardin classique. Document base de donnée Mémoire : projection d'Auguste Bavard (projet urbain de 1818)



La promenade des "fortifications" est un espace important de Brioude, quoique un peu délaissé (les plantations sont hétérogènes et taillées de manière drastique). On y venait pour jouir de la vue sur la plaine de l'Allier, vue un peu altérée aujourd'hui par des développements modernes.





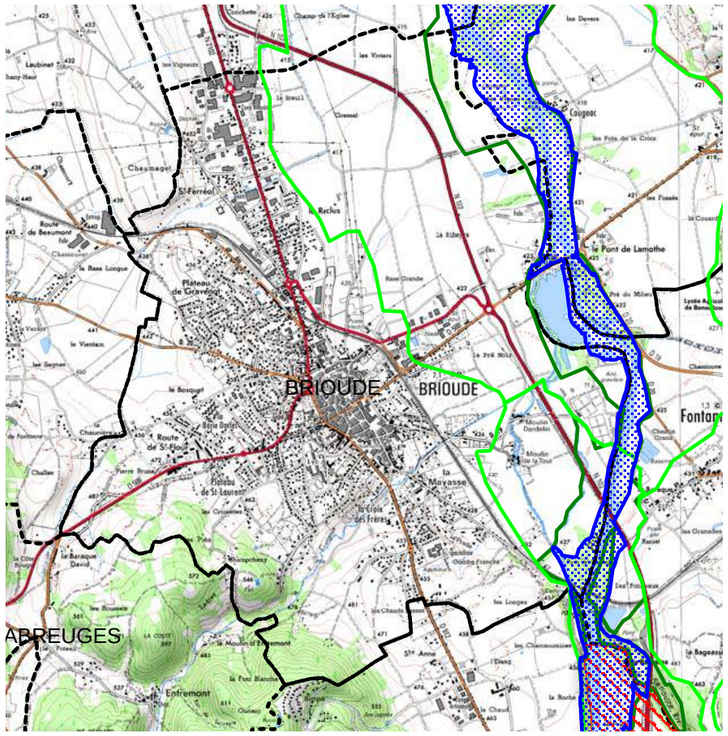
Les rares jardins inclus dans le périmètre de l'enceinte médiévale sont de faible développement.

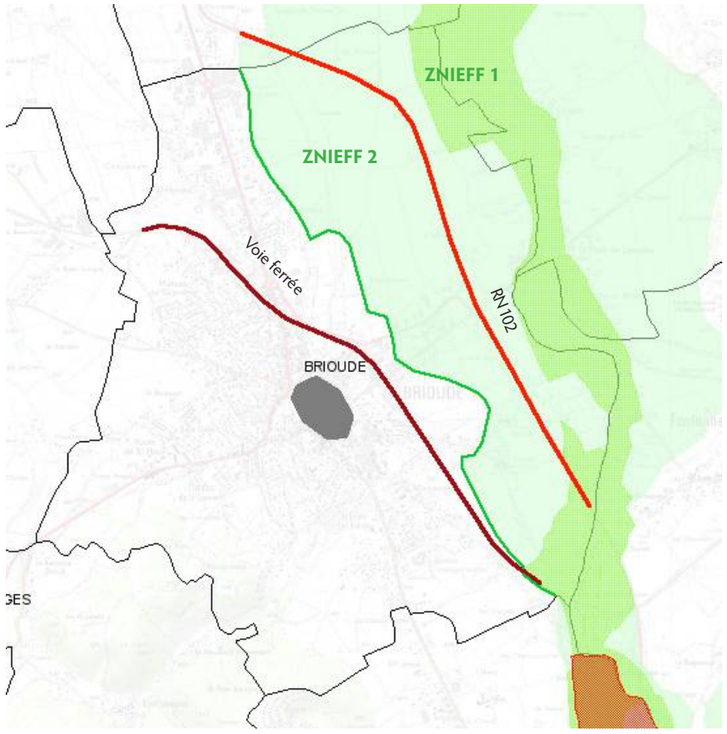
#09
L'environnement

Les problèmes multiples recouverts par le mot «développement durable» ont besoin d'être découpés pour devenir abordables. Nous ne pouvons pas porter autant de choses dans une seule valise. Il faut plusieurs valises, que l'on porterait successivement, selon un ordre de priorités clairement conçu. La question devient alors: «Lesquelles, et dans quel ordre?»

Jorge E. Viñuales, professeur à l'IHEID (Institut de hautes études internationales et du développement Genève)

#09.01. Questions d'environnement : aspect territorial







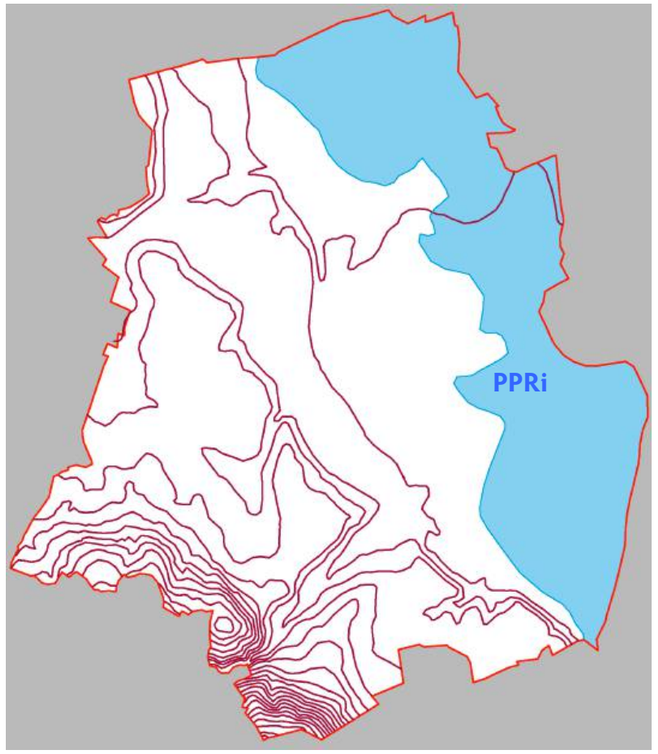












On est ici dans le domaine des "mots-valise". Que le concept même de développement durable ait été forgé dans un pays désormais l'un des plus pollueurs au monde n'est pas le moindre des paradoxes.

Trois axes de réflexion peuvent voir l'émergence d'une interaction entre l'AVAP et des préoccupations d'environnement.

Le premier est territorial, des zones hautement sensibles du point de vue environnemental pouvant également (de manière théorique) se retrouver couvertes par l'AVAP . Le deuxième est urbanistique, avec l'examen de la cohérence de l'AVAP avec les intentions en matière d'urbanisme, et particulièrement de PADD (supposé avoir effectué la prise en compte du "développement durable") . Enfin un point de vue technique concernant les aspects énergétiques, matérialisés par deux catégories d'équipements (la production d'énergie dite renouvelable, et l'isolation) peut faire apparaître des questionnements quant à la gestion de l'aspect des bâtiments, anciens comme nouveaux.

Les protections existantes

Quatre protections intéressant la commune ont été instituées, toutes concernant l'Allier :

- Une zone Natura 2000 (site FR8301072, de 747.615 hectares avec 16 hectares sur la commune de Brioude).
- Une ZNIEFF de type 1 dite de la Bageasse (Identifiant SPN : 830020456 / Identifiant DIREN : 00270025), surface (couvrant plusieurs communes) : 118.677 hectares).
- Deux ZNIEFF de type 2 (enchaînées l'une à l'autre)

Seules les ZNIEFF de type 2 concernant l'espace de la rivière Allier dans son ensemble, interfèrent avec le zonage de la ZPPAUP existante, en venant caler leur limite sous la terrasse qui reçoit les zones urbanisées, et de ce fait en englobant une partie de ces zones.

Ces zones ne font pas l'objet de documents descriptifs (rédaction en cours non disponible début 2014).

Un aspect plus trivial mais non moins important de l'environnement est le caractère inondable d'une grande partie de la plaine, laquelle fait l'objet d'un PPRi.

L'aspect territorial est assez clair : les enjeux naturels , qui font l'objet de ZNIEFF de types 1 et 2 et d'une protection Natura 2000, se situent au niveau de la rivière Allier. Un patrimoine naturel s'y reconstitue sur d'anciennes gravières abandonnées. On est éloigné de la zone urbaine. Seule la ZNIEFF de type 2 interférait avec l'ancienne ZPPAUP, dans la plaine agricole ouverte.

D'une manière générale, les protections ZNIEFF ou Natura 2000, qui concernent des habitats d'espèces protégées peuvent être affectées par la construction éventuelles d'infrastructures, non par la réhabilitation d'un centre historique situé à plus de 2 km.

On peut penser, au vu des délimitations actuelles, qu'aucune interférence n'interviendra entre les protections naturelles de l'Allier et les protections architecturales et urbaines du centre.

#09.02. Questions d'environnement : aspect urbanistique







Les objectifs d'urbanisme pour le centre de Brioude ont amené des restructurations en profondeur de pans importants du tissu urbain. Ce processus est encore en cours : des îlots entiers disparaissent ou sont remaniés de manière importante. L'espace dégagé est fortement affecté par la circulation et le stationnement.

PLU / PADD / AVAP

L'examen du projet de PADD de 2005, engagé à l'occasion de la révision du PLU (en cours) fait apparaître plusieurs points de contact entre l'AVAP et le document d'urbanisme. Il faut préciser que ce document n'a pas le caractère d'une évaluation environnementale. Il n'aborde pas non plus la question d'objectifs à atteindre soit en matière de production énergétique alternative, soit en matière d'économies d'énergie, ni même en termes de réduction des GES liés aux transports, quantitativement supérieurs à ceux de l'habitat .

Par contre, on trouve dans les objectifs généraux qui président à la révision, diverses intentions concernant le centre historique :

> "1. Poursuivre la reconquête du centre ancien par une action de réhabilitation du parc de logements, l'amélioration de l'espace public, la revitalisation du commerce et une mise en valeur touristique.
>
> 2. Permettre l'accueil d'une population diversifiée pour limiter l'évasion sur les communes périphériques
> Conforter la dynamique de réhabilitation de logements anciens
>
> 3. Développer une véritable fonction touristique en tant que pôle d'appui et pôle attractif autour des thèmes du patrimoine architectural (Basilique) et naturel (l'Allier)
>
> 4. Maintenir les grands équilibres entre espaces naturels et espace urbain
> Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune "

Ces objectifs sont toutefois très vagues, et ne préjugent pas des modalités de leur mise en œuvre. Ils se situent dans la continuité des politiques déjà menées depuis de longues années. Ces politiques ont conduit à des opérations de dé-densification, de curetages, qui ont profondément modifié certains quartiers, et se poursuivent encore aujourd'hui.





Les reconstructions récentes n'échappent pas à la loi de ce genre d'exercice : une architecture qu'on qualifiera de "modeste" ou "d'indigente", selon qu'on est familiarisé ou non avec les contraintes de tous ordres qui corsètent ce type d'intervention complexe… L'AVAP se voit pourtant proposer comme objectif la promotion d'une architecture "innovante", et la circulaire de 2012 fustige la tentation trop commode du "pastiche".

AVAP, urbanisme opérationnel et architecture

On doit évidemment se poser la question de la forme que prennent ces opérations, de manière à procéder à la relecture des facteurs qui y ont conduit : les restaurations sont correctes, l'architecture nouvelle n'y est guère innovante (mais qu'est-ce qu'une architecture "innovante", au-delà des slogans convenus ?), les espaces publics, largement dominés par les véhicules individuels présentent des mises en forme somme toute assez "ordinaires".

La réalité de l'architecture dans les centres qu'on reconstruit est celle d'une architecture passe-partout, "d'accompagnement", prise en étau entre des objectifs contradictoires : assurer sa bonne insertion (ce qui suppose à la fois compréhension du contexte et écriture contemporaine), tout en recherchant la performance énergétique … avec un strict encadrement budgétaire.

La multiplication des parkings, le maintien strict du stationnement y compris dans de tous petits espaces, amène une circulation interne parasitaire assez importante : plutôt que de rester en dehors des quartiers denses, on les parcoure dans l'espoir de trouver une place à l'endroit exact où l'on se rend. Des rues comme Latour d'Auvergne ou Séguret, qui desservent ce circuit interne, sont du coup très inconfortables pour les piétons (voire dangereuses).

Ces questions ne sont pas que théoriques : lorsqu'on cherche à développer une "véritable fonction touristique… autour des thèmes du patrimoine architectural", on se doit de réfléchir à l'instauration de véritables standards qualitatifs, à la fois fonctionnels, esthétiques et porteurs d'innovations.

#09.03. Questions d'environnement : aspects énergétiques





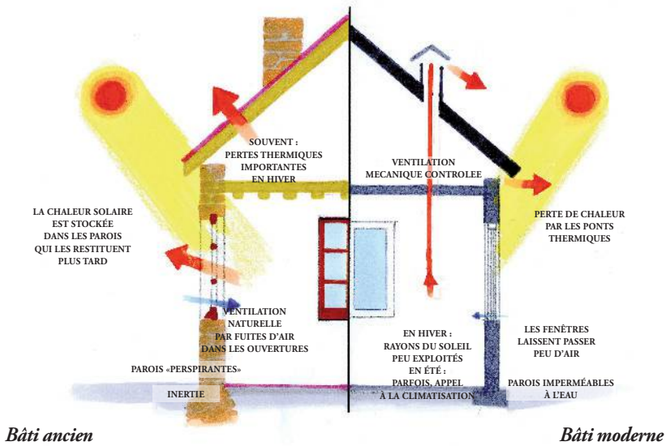


Le vrai enjeu architectural lié à l'amélioration thermique concerne surtout les architectures des années 1930 aux années 1950, qui sont parfois (et à juste raison) considérées comme des passoires thermiques. Mais elles sont encore mal reconnues pour leur valeur patrimoniale, alors qu'il est indéniable qu'elles avaient été conçues en fonction d'une esthétique. Elles peuvent ainsi être altérées de manière irrémédiable par des isolations extérieures.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Bâti ancien *Bâti moderne*

Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

*Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.*

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs. Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (*cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »*). Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

1/4

De nombreux organismes mettent en garde contre l'incompréhension du bâti traditionnel, très répandue et qui amène à commettre des erreurs techniques.





Ce type d'équipement n'est pas forcément pertinent pour des immeubles traditionnels du quartier historique, ni techniquement, ni esthétiquement.

L'impact sur l'AVAP

Amélioration thermique et architecture

Avant 1975, il n'existe aucune réglementation imposant un niveau minimal d'isolation : l'énergie paraît gratuite et illimitée. Il s'est donc constitué (entre 1949 et 1975) un parc immobilier important (près du tiers des logements existants actuellement remontent à cette période), qui nécessite une amélioration thermique.

Les logements anciens antérieurs, situés en tissu urbain continu, dans des rues parfois abritées des vents, sans être thermiquement satisfaisants, sont moins concernés. De véritables mesures effectuées sur d'autres sites (et non des évaluations visuelles des équipements) révèlent que les logements anciens présentent des caractéristiques thermiques voisines de celles des logements construits après 1975.

Si on souhaite améliorer massivement les caractéristiques thermiques du parc immobilier, on doit donc en priorité opérer sur le parc moderne, antérieur à 1975, composé de quelques collectifs (par hypothèse moins énergivores, puisque les logements présentent une surface exposée réduite) et de nombreux pavillons. Le parc pavillonnaire est le plus énergivore : le budget énergétique d'un pavillon isolé est le double de celui d'un appartement identique.

Dans la pratique, on constate pourtant de nombreuses interventions dans l'ancien. Si d'ailleurs elles sont visibles, c'est qu'elles ont entraîné des altérations de l'aspect.

Qui décide de quoi ?

La "prescription" en la matière a été largement laissée aux marchands de matériels divers. L'exemple le plus frappant est celui des menuiseries : changer des fenêtres est devenu une opération courante, pour laquelle on "s'efforce" de se passer d'autorisations administratives (pourtant obligatoires en cas de changement d'aspect, ce qui est presque toujours le cas). Il s'agit aussi d'une opération ouvrant droit à une "niche fiscale" ce qui permet de faire l'impasse sur les économies réelles qui vont être engendrées (jamais calculées après coup…). Or dans l'habitat ancien ou traditionnel, la fenêtre n'est pratiquement jamais la source principale de déperdition.

Ces opérations sont donc souvent menées en l'absence de diagnostic global sérieux des constructions, presque toujours sans connaissance fine des paramètres à prendre en considération (orientation de la construction, contexte urbain, analyse des autres sources de déperdition possible). La plupart des matériaux ou procédés mis en œuvre (à base de produits de synthèse) sont à durée de vie limitée (une trentaine d'années, ce qui à l'échelle du patrimoine est très court…). Certaines matières plastiques sont de recyclage douteux. Les volets plastiques peuvent également poser des problèmes de sécurité (en rez de chaussée pour les effractions, ou en cas d'incendie).

Le Conseil National de l'Ordre des Architectes a cru bon de rappeler (juin 2014) que "la rénovation énergétique d'un bâtiment individuel ou collectif, demande, avant toute réalisation, une analyse globale du bâti, de son environnement, de son orientation, de sa structure. Ensuite il faut concevoir un véritable projet d'ensemble qui détermine les travaux à réaliser parfois sur le long terme. L'architecte et la maîtrise d'œuvre ont seuls, la capacité d'élaborer ce projet global qui répondra aux objectifs de performance énergétique du bâtiment mais aussi améliorera le confort de ses habitants et la qualité architecturale du bâtiment permettant au propriétaire de réaliser une vraie plus-value financière et qualitative. "

Le fait qu'après un peu plus de 30 années de pratique de la "rénovation thermique" on soit obligé de rappeler ainsi une vérité première en dit long… On est donc face à la situation suivante : une abondance de travaux souvent techniquement douteux, parfois en infraction, et très souvent visuellement néfastes, pour lesquels aucun bilan ne sera jamais dressé.

#09.03. Questions d'environnement : aspects énergétiques





Des dispositions de ce type, qui entraînent des déperditions importantes, peuvent se révéler thermiquement désastreuses…

Les menuiseries isolantes

Des firmes spécialisées commercialisent (parfois de manière agressive) des matériels supposés "réduire les factures énergétiques" en substituant des châssis étanches de tous types (à la française, oscillo-battants…) aux fenêtres existantes à la française. On profite de l'occasion pour remplacer les contrevents (en général en bois de bonne qualité) par des volets roulants également en plastique. Le principal fournisseur d'électricité a même fait un argument publicitaire de cette destruction des fenêtres traditionnelles, gouffres énergétiques supposés.

Il s'agit en général de matériels en matière plastique de synthèse, à la conservation limitée dans le temps (30 ans est un délai dérisoire en matière de patrimoine, une fenêtre de bois correctement entretenue pouvant durer plus d'un siècle, voire plusieurs. Ils sont en outre de recyclage très incertain, et peuvent soulever des problèmes de sécurité en tout genre (en cas d'effraction ou d'incendie…).

En ce domaine du changement de menuiseries, pour ce qui concerne l'AVAP, deux lignes directrices peuvent être tracées : obtenir des apparences des dispositifs employés identiques à celles d'origine (en particulier les fenêtres "à la française", les volets pleins ou persiennes), et obtenir la mise en œuvre de matériaux naturels pouvant être peints, donc personnalisés (et non d'un aspect unique fixé par l'industrie).

L'isolation par l'extérieur.

Cette technique, qui nécessite une surépaisseur d'au moins 10 cm par rapport à la façade existante est impossible à mettre en œuvre sur le patrimoine bâti à l'alignement, a fortiori dans des rues étroites. Il apparaît par ailleurs que seul le patrimoine moderne, depuis les années 1940 jusque vers les années 1975 (date d'entrée en vigueur des premières normes thermiques), présente des caractéristiques suffisamment médiocres, justifiant des travaux d'amélioration.

Si ces techniques sont aisées à mettre en œuvre en milieu occupé, leur coût les rend d'amortissement douteux pour de petites et moyennes constructions. Il est par ailleurs nécessaire de produire un véritable projet d'architecture, le dessin et la texture du nouveau parement (enduit ou bardage), le retraitement des ouvertures, devant être appréciés par rapport au contexte dans lequel ils doivent s'insérer..

Pour tout ce qui concerne le patrimoine d'intérêt architectural, il ne sera pas possible d'en modifier l'aspect, par des travaux qui conduiraient à l'altérer plutôt qu'à le mettre en valeur (par exemple faire disparaître des encadrements d'ouvertures).

Les matériels d'exploitation d'énergie renouvelable

La commune ne dispose pas d'objectifs chiffrés en matière de production énergétique alternative. Compte-tenu de son territoire limité, de son organisation spatiale, des contraintes paysagères (vues sur le site bâti depuis la RN 102), on peut penser qu'elle n'a pas vocation à accueillir d'équipement lourd de production d'impact visuel important. On devrait donc se trouver dans une situation classique faite, soit d'initiatives publiques se voulant exemplaires (sur certaines zones limitées ou certains bâtiments), soit de particuliers "motivés" voulant produire pour eux-mêmes une énergie d'appoint.

Les effets d'aubaine liés aux facilités de financement, aux éventualités de pouvoir "produire pour revendre", la prolifération de vendeurs techniquement peu formés voire uniquement intéressés par l'aspect commercial de leur activité, ont contribué à brouiller l'image de techniques présentées à l'origine comme "vertueuses" .

Le solaire

Plusieurs centrales solaires ont été développées dans la proche région, sur des terrains non bâtis. Une telle possibilité pourrait affecter le caractère du site, en particulier sur les terrains agricoles compris entre la RN 102 et les parties bâties de la ville.

Dans le secteur urbanisé de manière dense, le caractère imbriqué du tissu urbain, avec de multiples possibilités d'ombre sur une partie des toitures, reste globalement défavorable à cette énergie. Il faut par ailleurs conserver un accès facile à ces panneaux, une maintenance régulière étant nécessaire (ce que les vendeurs ne mettent pas en avant…). Les secteurs modernes à bâtiments discontinus présentent donc actuellement une meilleure aptitude solaire, de même que les zones industrielles ou artisanales, pour autant que les bâtiments présentent des volumes orientés de manière favorable.

Des règles concernant les conditions d'implantation de ces matériels devraient être édictées, afin d'éviter les installations "bricolées", ou d'un aspect perturbant, comme dans d'autres domaines. Les problèmes relatifs aux constructions existantes et ceux concernant les constructions à édifier sont a priori très différents.

L'éolien

Bien qu'abritée des vents d'ouest dominants (mais connaissant un régime irrégulier de vents du sud), la commune est classée favorable à l'éolien par le SRCAE Auvergne. Il s'agit toutefois d'un classement indicatif et non d'une incitation à réaliser des équipements. Pour atteindre des rendements acceptables, l'éolien industriel nécessite en effet d'occuper des lignes de crêtes, et de disposer d'espaces non urbanisés, ou très faiblement urbanisés de manière à respecter des marges de recul par rapport aux habitations. De fait, le risque paysager d'installation éolienne de type industriel se localise hors commune, par le simple effet de la topographie : la ligne de crête entre Allier et Alagnon est la seule zone qui pourrait être techniquement favorable.

Les zones industrielles, qui pourraient en théorie être concernées, sont également entremêlées ou jouxtées d'habitats, qui limitent les possibilités .

Peut-il y avoir des installations éoliennes de particuliers qui tenteraient d'exploiter cette ressource ? Cette perspective ne semble envisageable qu'en tissu urbain moderne. Toutefois, selon les études menées par des associations de consommateurs, pour obtenir une réelle production électrique à partir d'une éolienne domestique, il faut être dégagé de toute turbulence potentielle, c'est à dire disposer autour de l'éolienne d'un rayon de 30 m sans aucun obstacle… Ces matériels seront toutefois autorisés, en fonction de leurs conditions de visibilité, qui relèvent de l'AVAP.

#10
Synthèse: le diagnostic

#10.01. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine urbain historique





En haut croquis de l'album de Destailleurs (BNF base Gallica); en dessous lithographie de Tudot, d'après le dessin.







L'évolution du paysage urbain indique que malgré une permanence du bâti, la ville se transforme.

Le site emblématique de la place aux Herbes paraît immuable, mais en fait a perdu les maisons accolées à l'église, sa halle métallique, ses pavés, et trouvé un sol de galets et un arbre…

En haut à gauche cliché couleurs collection Albert-Kahn, à droite carte postale de 1900 (coll. pers.). Ci-contre à gauche cliché Martin-Sabon (avant 1907, base Mémoire).



Une ville figée ou évolutive ?

La manière actuelle d'évoluer de la ville compromet-elle sa lisibilité en tant qu'ensemble historique ? Des tracés matériels (remparts) ou immatériels (cadastre) sont-ils à protéger ou conserver pour assurer la pérennité de sa forme ?

Si l'écrin de la basilique semble figé dans sa forme historique (qui n'est toutefois stabilisée que depuis le début du XXe siècle, la plupart des constructions attenantes à la basilique ayant été démolies, de même que le marché couvert de la place aux Herbes), le pourtour du centre a subi de nombreuses opérations de déserrement et de curetages, et ce tout au long du XXe siècle.

Les politiques d'alignement du XIXe siècle n'ont pas eu de conséquences importantes, tout au plus quelques rabotages d'immeuble (pas toujours décelables) et des dents creuses en quantité limitée (l'imposition de l'alignement ne permettant pas de reconstruire quoi que ce soit sur une parcelle trop petite). L'urbanisme de la table rase des années 1950-1960 n'a pas eu d'impact sur Brioude, malgré l'activité locale d'équipes d'architectes "modernes" : la proche périphérie presque vierge s'offrait alors à toutes les opérations possibles.

Ont succédé dans le centre les approches plus mesurées des années 1980, visant à réparer plutôt qu'à effacer ou remplacer. Ces approches ont conduit à des procédures complexes combinant restauration, reconstructions et dégagement d'espaces libres.

La dimension physique et paysagère de ces opérations laisse parfois à désirer : on peine parfois à les appréhender comme constitutives de quartiers urbains centraux, tant leur forme s'en éloigne. Le milieu urbain historique est en effet perçu comme organisé par des alignements bâtis cohérents.

Des brèches sont créées dans des places jusque là fermées . Des façades sur rue banales deviennent des fonds de place très vus. L'alliance entre parties reconstruites et parties conservées prend parfois un aspect aléatoire, en général du fait d'une faible créativité architecturale des reconstructions (considérées comme "architecture d'accompagnement") . L'augmentation des surfaces affectées aux véhicules (en particulier le développement du stationnement à l'occasion des curetages), modifie l'image urbaine, et surtout induit un trafic parasitaire en centre historique, empruntant des voiries qui ne lui sont pas adaptées (1 place créée = 12 mouvements de véhicule par jour minimum).

Plusieurs démolitions non suivies de reconstructions mettent en évidence des murs aveugles plus ou moins définitifs (l'absence de reconstruction est souvent de nature à compromettre la stabilité à long terme des immeubles ainsi dégagés).

Ces problèmes sont complexes, et relèvent autant de la gestion de la forme urbaine par un urbanisme adapté, de la gestion de l'aspect architectural des nouvelles constructions par des règles spécifiques, que de la gestion tout court. Faut-il par exemple, inciter à pénétrer dans le centre historique pour y stationner, dès lors qu'on sait que le stationnement y restera par nature déficitaire, chaque véhicule nécessitant 25 m2 au sol ?

#10.01. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine urbain historique













La ville en train de se refaire : dissolution de la cohésion du bâti, espaces fonctionnels peu personnalisés…

Une absence de points de vue, paysage urbain confus, pas de scénographie.

La ville déserrée : fronts bâtis aléatoires, espaces sans qualité.

















Rues, places, îlots… cohérence de l'architecture et des tracés, cheminements, perspectives, points de vue : la ville constituée.

Un paysage urbain cohérent, des espaces articulés entre eux, une scénographie.

#10.01. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine urbain historique



La coexistence de deux villes à la maille différente

D'une manière générale, les opérations d'aménagement ont surtout concerné les parties des faubourgs extérieures à la ville "romane" du XIe siècle et enclo-ses par le rempart médiéval ultérieur, et les secteurs attenants aux tracés intérieurs des remparts. Ces secteurs confinés depuis leur origine, sont en général issus de remplissages un peu anarchiques, par des constructions sans qualité particulière, avec assez peu d'éléments patrimoniaux (hormis les ves-tiges éventuels du rempart). Le XIXe siècle et le début du XXe ont pour leur part rempli de la même façon la plupart des fossés extérieurs à l'enceinte non encore urbanisés, préparant ainsi les mêmes problèmes de nécrose du tissu urbain du fond des parcelles dans les décennies à venir.

La plupart des opérations étaient préfigurées dans le dossier de ZPPAUP en cours de validité, ce qui constituait une anomalie, cette servitude d'urba-nisme n'ayant pas vocation à définir des plan d'aménagement.

La forme de ces opérations découle des contraintes auxquelles ces plans-masse sont soumis : se raccorder aux parties conservées (ce qui est plus ou moins facile), ne pas rompre de manière trop forte la morphologie architec-turale ambiante (hauteurs, pentes des toits, manière de disposer les ouvertu-res…), sans tomber ni dans la provocation, ni dans le mimétisme. En ajoutant des contraintes budgétaires fortes, un résultat optimal n'est pas assuré.

Mais la grande partie de la maille régulière de la ville "romane", aérée de places de superficie significative, même s'il y existe ponctuellement des immeubles en état douteux ou mauvais, ne semble pas devoir être affectée par ce type d'évolution.

Places encore fermées sur elles-mêmes, rues tendant vers une forme de rectilinéarité, composent une ambiance de ville "latine". C'est sans doute cette partie-ci de la ville qui définit son aspect patrimonial : places St-Jean et du Mazel, Eugène Gilbert pour la ville "civile", place Grégoire de Tours , et ancien tour de Ville (rue Pascal, rue du 4-septembre) comme définition de la ville "capitulaire", ont une réelle personnalité urbaine, alliant tracés anciens et présence d'éléments bâtis de qualités.

1. La ville originelle (haut Moyen-âge), partie interne

2. La ville originelle, partie externe

3. Contournement Nord-ouest de la ville originelle

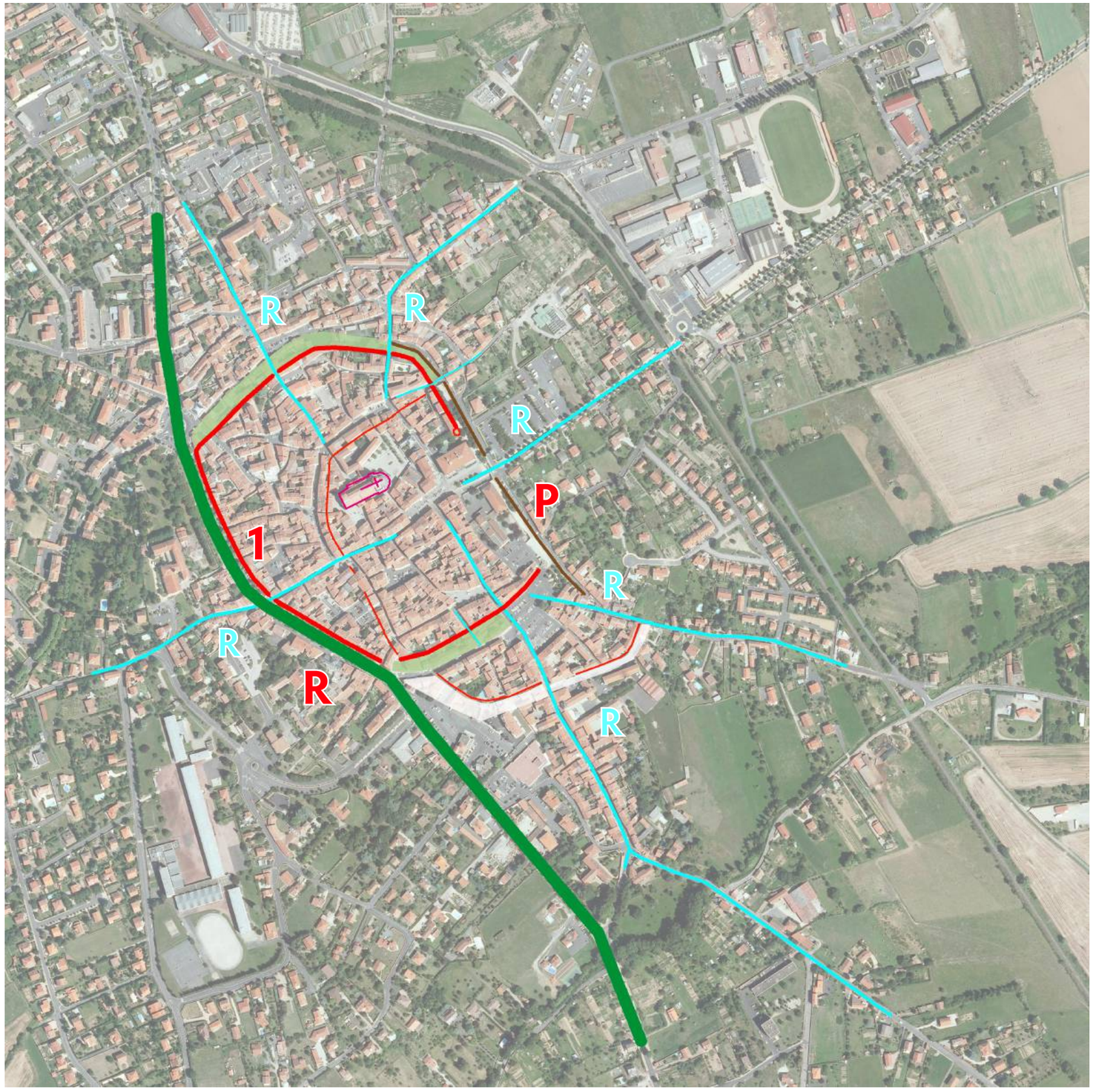
4. Ville constituée au bas Moyen-âge

5. Urbanisation du fossé primitif (une partie conservée)

6. Urbanisation des fossés (à partir du XVIIIe)

7. Faubourgs

#10.01. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine urbain historique



Les tracés urbains.

La ZPPAU des origines avait incorporé des servitudes d'alignement, consistant à geler les alignements d'alors, servitudes qui au fil du temps se sont révélées improductives ou pénalisantes. Une partie en a été abolie en 2005 : les alignements bloquant les opérations de curetage (remplacés ceux projetés), ou tracé du rempart lorsque celui-ci n'était plus matérialisé par une structure physique. Une autre partie en a été conservée, couvrant la presque totalité des rues du centre.

On peut s'interroger sur l'efficacité du procédé. A priori, l'alignement du domaine public, une fois défini n'est modifiable que du fait de la collectivité. Il peut s'en ajouter (par création d'une voie nouvelle par exemple) qui ne serait pas concerné par l'AVAP, même si cette procédure le couvrait. Sans doute serait-il plus judicieux de définir des règles éventuelles en cas de possibilité de modification que de s'arc-bouter sur un maintien, qui peut toujours être contourné.

Pour ce qui concerne les tracés "historiques", qu'il soient matérialisés ou non par des structures elles-mêmes authentiques ou non, il pourrait être envisageable de les protéger en tant que tels dans l'AVAP, en précisant selon quelles implications (et non comme des alignements lorsqu'ils ne correspondent pas à une délimitation du domaine public).

Auparavant il faut relever ce qui donne sa forme à la ville historique de Brioude. Concernant une ville médiévale, les tracés générateurs sont les enceintes et leurs glacis éventuels (qui ont été urbanisés ou transformés en espace public), les voies de pénétration et les portes principales (qui définissent le statut des rues internes), et particulièrement pour Brioude, l

1. L'enceinte médiévale : des structures en subsistent, sa lisibilité est nette, même si la disparition du glacis la rend un peu plus confuse au nord et au sud.

2. L'enceinte du Haut Moyen-âge est encore en partie lisible, même si elle n'est pas matérialisée

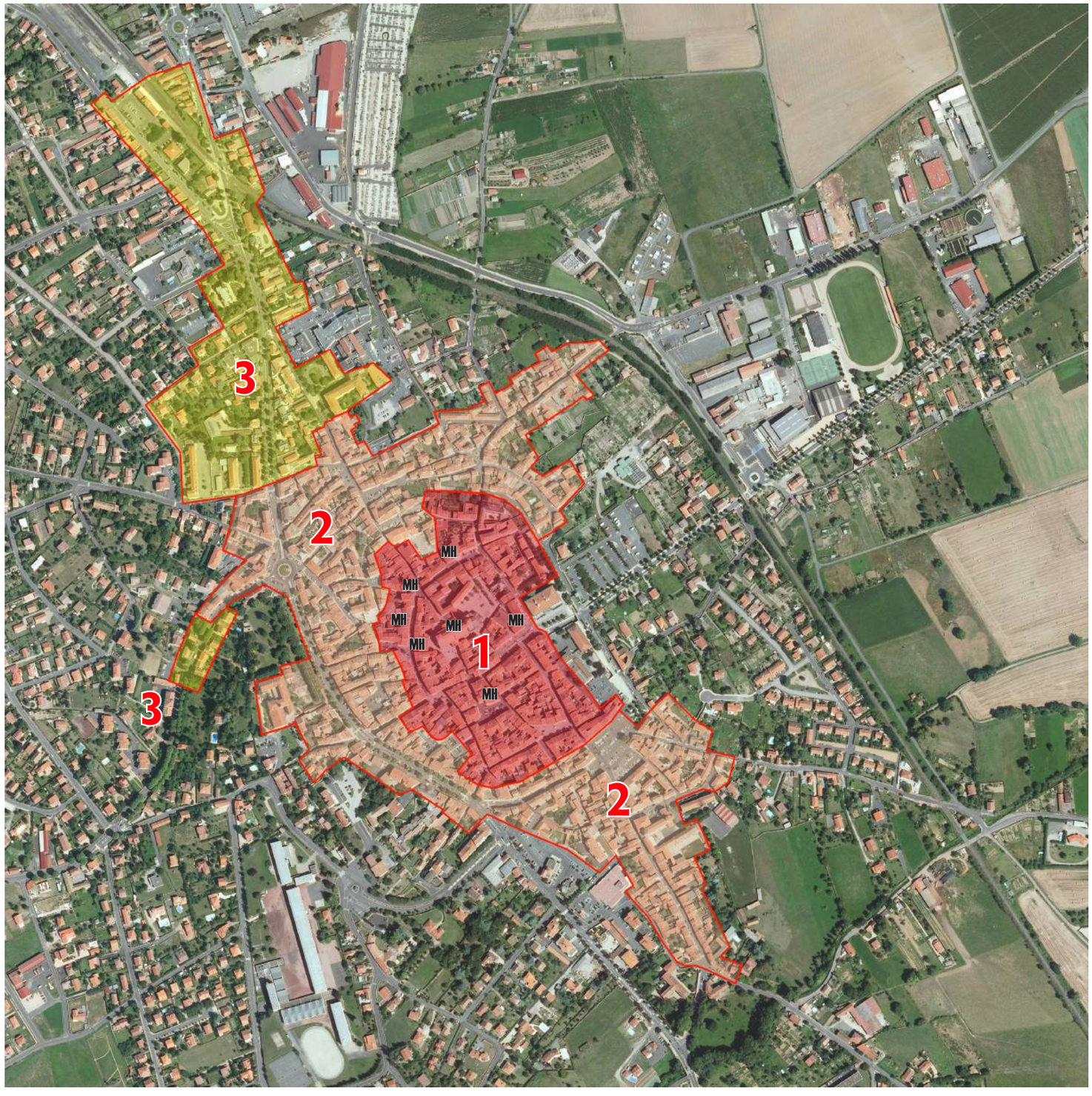
3. Les pénétrantes principales

R. La route du XIXe siècle qui effleure la ville close

R . Les autres routes (pénétrantes)

P : rupture de pente

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural



Plusieurs questions sont à se poser, à la fois quant à sa répartition (quels sont les secteurs « patrimoniaux" dans lesquels les enjeux sont plus ou moins importants) et à propos des manières d'intervenir en cas de travaux, ce qui est l'un des piliers de la réflexion, celle-ci, entre autres, devant aboutir à l'établissement d'un règlement.

Le patrimoine est-il localisé de manière concentrée ou diffuse ?

Les méthodes actuelles d'intervention sur la trame bâtie sont-elles adaptées à sa conservation et mise en valeur?

Répartition et qualité

On est face à un double constat :

- dans le cœur historique, beaucoup d'éléments patrimoniaux de qualité moyenne, avec des éléments plus qualitatifs un peu dispersés, d'architecture hybridée par des apports de périodes différentes, dans des quartiers en partie homogènes
- dans le pourtour, des architectures plus modernes (non reconnues par la ZPPAUP), avec un état d'origine avéré (soit qu'il existe encore, soit que les modifications éventuelles sont parfaitement identifiées), réparties de manière ponctuelle.

Les premiers font partie d'ensembles urbains cohérents, les seconds sont parfois plus ponctuels (mais en général regroupés). Les anciens faubourgs sont dépourvus ou presque d'éléments architecturaux intéressants par eux-mêmes, mais constituent des ensembles urbains homogènes.

Les architectures les plus anciennes (médiévales, ou Renaissance), de même que celles des périodes plus récentes (comme la période classique) sont rarement "pures", comme on peut en trouver sur des secteurs urbains comme ceux du Puy par exemple.

Il existe également des éléments de patrimoine ponctuels, localisés en dehors de la zone historique.

On peut citer les vestiges des ponts suspendus en direction de Lamothe, des ouvrages d'art anciens (le pont ferroviaire de la Bageasse) ou de rares exemples d'architecture industrielle (près de la gare) ou moderne (l'église de la Borie d'Arles).

1. Le cœur. Secteur patrimonial fort : présence d'architectures anciennes de qualité, tracés urbains cohérents, ambiance "urbaine"

2. La couronne. Secteur patrimonial diffus : architectures plus simples, éléments qualitatifs plus dispersés, maille urbaine plus lâche

3. La périphérie. Secteurs modernes : architectures modernes (éclectiques, régionalistes…) dispersées.

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural





Les anciennes pratiques : le décortiquage intégral des enduits. Cette attitude est encore largement partagée, malgré qu'elle rende illisible les architectures concernées. On confond allègrement ruine médiéval et hôtel du XVIIIe siècle…



Avec ce type d'aspect, la composition d'origine est perdue : pourtant les encadrements des ouvertures sont en saillie, ce qui est un indice très clair que la paroi est destinée à recevoir un enduit.





Les pratiques plus récentes : l'enduit gratté un peu grossier, le détourage de certaines pierres (même si celles-ci sont en train de se déliter), un choc chromatique primaire (opposition rose-vert). On continue de dissoudre les compositions architecturales, y compris les plus simples…

Des pratiques de restauration à faire évoluer

La conservation du bâti ancien s'accommode assez mal de deux pratiques largement répandues de la fin du XIXe siècle jusqu'au milieu du XXe : tout d'abord le recours presque universel à des enduits à base de ciment, puis une vague de décrépissages plus ou moins maîtrisés.

Le dessin de ces enduits de la fin de la période éclectique apparaît très soigné, reproduisant des dispositifs historiquement attestés : modénatures simulées (encadrements, chaînes d'angle…), parfois en limite du trompe-l'œil. On reste dans le langage formel du classicisme, même si on emploie les matériaux et finitions du temps présent. Des constructions somme toute très ordinaires sont magnifiées, et se rapprochent des architectures savantes.

La période actuelle, de manière exactement symétrique, a connu une évolution inverse : ces compositions classiques, qui ont conféré au centre de Brioude une certaine physionomie de rigueur, et qui y ont maintenu un paysage très urbain, disparaissent au profit d'aspects parfois improbables, faussement rustiques, exhibant des pierres érodées ou des parements rugueux, prenant parfois des aspects de maçonnerie en ruine. Des enduits sont également fréquemment mis en œuvre, mais presque toujours dans un esprit de rusticité : grain prononcé (aspect gratté, terne, avec salissures rapides), surépaisseurs et détourages aléatoires, perte de la lisibilité architecturale…

Pour pallier cette perte générale d'aspect, on semble s'être réfugié depuis peu dans des mises en couleurs voyantes, sans qu'on puisse y déceler un fondement local, historique, ou théorique (il n'existe pas un plan couleur pré-établi qui serait l'expression d'une réflexion ou d'un projet global).

L'équation à résoudre à propos de la mise en valeur du bâti historique est donc la suivante : comment conserver les qualités visuelles d'architectures simples mais composées avec rigueur, en réparant ou atténuant les dommages techniques qu'elles ont pu subir ?



Ce type de "restauration" (en plein centre-ville historique) d'un immeuble manifestement ancien, peut-il continuer d'être mis en œuvre, dès lorsqu'on se fixe des objectifs de "mise en valeur" ?

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural



Un bâtiment ancien qu'on pourrait croire "authentique"… en attente de sauvegarde. Il se révèle après un examen plus attentif que plusieurs interventions du XIXe ou modernes (y compris récentes…) l'ont concerné.

Intervenir sur des architectures "métissées"

La principale question à aborder est celle de la prise en compte de l'historicité complexe des bâtiments, qui nous sont parvenus comme des métissages de diverses époques entre elles.

En simplifiant on est devant la question suivante :

Comment traiter un bâti stratifié, peu homogène historiquement, rassemblant plusieurs époques sur le même support ? Faut-il se diriger vers un aspect unifié ou détailler les apports de chaque période ?

L'architecture du règlement de l'AVAP dépend de ces réponses. Il est évidemment difficile d'apporter une réponse unique : la mise en évidence de tel ou tel vestige n'a pas la même valeur, qu'il s'agisse des restes d'une fenêtre ancienne murée , ou d'un simple arc de décharge au-dessus d'une porte… qu'il convient en fait de ne pas montrer.

D'une manière générale on devrait se diriger vers une attitude intermédiaire : une sorte d'unité correspondant à l'image générale de l'immeuble prévaudrait, mais en aménageant des possibilités de mise en évidence de parties différentes…





Un bâtiment d'allure ancienne… mais fait de plusieurs apports pas tous identifiables avec précision, avec des modifications à la période moderne (bassoirs en ciment). Faut-il lui conserver ce caractère d'assemblage de parties ou chercher à l'unifier ?





Un bâtiment sans doute refait début XXe dans le style "classique" fréquent à Brioude, ce qui lui a conféré un caractère homogène. Les arrières laissent au contraire apparaître une situation plus complexe, avec semble-t-il une ancienne tor d'escalier polygonale. Doit-on conserver l'image ou se livrer à des présentations "archéologiques" des parties plus anciennes ?





Un bâtiment banal, d'allure moderne, sans grâce particulière… mais avec une ouverture gothique en façade, et une porte également gothique sous le passage… On est sur le site de l'ancienne "comtalia". Que dissimule cette façade ordinaire ? Comment intervenir sur ce bâtiment sans une recherche approfondie ?

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural







Les gammes de couleurs obligatoirement naturelles, restent immuables jusqu'à la fin du XIXe siècle

(ci-dessus : un décor médiéval, un décor milieu XIXe en Limagne, une reconstitution de décor médiéval extérieur)









Les palettes ont migré à partir du XXe siècle, en général depuis le Piémont ou Nice.(ci-dessus, Sospel, 2 clichés de Haute Loire et Menton)





Dans toute l'Europe on finit par retrouver des palettes multicolores qui brouillent les repères identitaires… (ci-dessus, Asturies, Tessin…)





Une même couleur violente utilisée en masses importantes ou en petites touches n'a pas du tout le même impact urbain.

Des mises en couleur dérangeantes…

On peut considérer qu'après des décennies d'enduits de teinte sombre, ou gris, s'est fait jour à Brioude un "besoin" de couleur, par alternance presque "naturelle". La mise en couleur est aussi l'attestation qu'il s'est passé quelque chose, du point de vue de l'architecture ou de l'urbanisme : réhabiliter c'est aussi colorer. En accréditant cette idée on a ouvert une boîte de Pandore : on veut des portes bleues, ou des volets mauves, et du vert "amande" ou "pistache", venu tout droit d'autres régions, est apposé sur des portes d'immeubles du XVIIe siècle…

On peut formuler plusieurs constats :

1. les migrations de palette chromatique

Les pratiques chromatiques "régionales" ne se limitent plus leur région d'origine. Il est frappant de retrouver les mêmes couleurs dans la région niçoise ou en Haute Loire. On doit s'interroger sur ce phénomène de migration, surtout à une période tellement soucieuse d'identité locale. D'autres pratiques régionales non présentes régionalement pourraient à leur tour être importées, comme celles consistant à colorer en bleu ou en vert les pans de bois, venue de Bretagne ou des Pays de Loire.

2. La perte de signification de la couleur et les anachronismes

On ne tient plus compte de la signification symbolique ou culturelle que pouvait revêtir la couleur à l'époque de construction d'un immeuble. À chaque époque, une couleur a un sens, qui peut s'inverser à une autre. Ainsi il est peu vraisemblable que l'immeuble fin XVIe ou début XVIIe dit "des Tourelles" ait pu être peint en jaune en son temps : le jaune désignait alors la couleur des bannis, des faillis ou des félons… leurs biens étaient passés en jaune, pour attester de leurs déshonneur. De même le rouge, qui désigne les auberges et les relais routiers dans l'empire romain, a ensuite concerné les boucheries… Il continue de qualifier les "maisons cantonnières" du bord des routes en Italie. Mais il a également d'autres significations contradictoires.

Des couleurs pourtant techniquement possibles à réaliser n'étaient pas utilisées à certaines périodes historiques. Au moyen-âge par exemple il n'existe pas de mots pour désigner les couleurs rose ou orangée, ce qui laisse supposer qu'elles n'étaient pas employées.

Jusqu'aux développements de la chimie fin XIXe, les pigments sont limités en nombre comme en possibilité de teinte. On peut certes colorer un enduit en bleu dès lors qu'on dispose de pastel ou de lapis-lazuli, mais le coût en serait colossal. Il faut attendre le développement du bleu de méthylène (1876) pour pouvoir le faire…

3. L'absence de prise en compte de la situation urbaine.

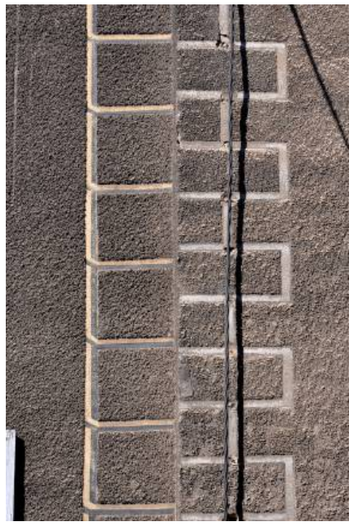
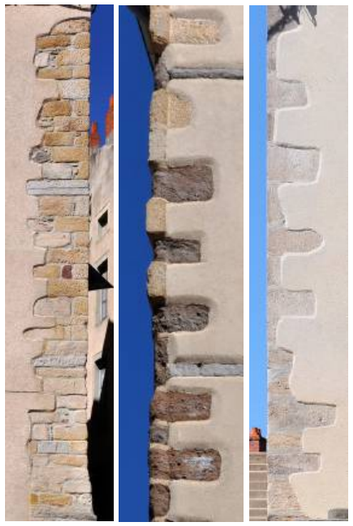
La situation urbaine des éléments mis en couleur exigerait d'être prise en considération. L'exemple le plus frappant est la maison de Mandrin, colorée en rouge vif. Côté rue, en plein soleil, elle détonne violemment dans un alignement d'architectures modestes aux teintes plutôt douces et claires. Elle fait apparaître par contraste comme un vestige vétuste la petite maison en pan de bois, restée grise et "naturelle". Côté basilique, par contre, sur la place fermée sur elle-même, peu éclairée, elle participe de l'écrin patrimonial, écrasée par la présence de la façade violine de l'église.

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural

Les pratiques actuelles d'intervention sur le bâti ont substitué à des finitions assez raffinées, avec des recherches décoratives élaborées, des finitions plus rustiques, voire grossières.

S'il est raisonnable de supprimer des enduits ciment apposés sur des maçonneries de qualité hétérogène, avec des matériaux parfois poreux comme des grès de mauvaise qualité, il est tout aussi raisonnable de retrouver une "finition décorative" de nature à conserver un aspect "urbain" à ces architectures.






Quelles orientations préférer ?

L'étude des diverses architectures constitutives du tissu bâti de Brioude permet de dégager plusieurs lignes directrices possibles :

1. Le milieu bâti est enduit. Les maçonneries constitutives semblent fragiles (pierres de qualités douteuses, maçonneries hétérogènes…). Il convient donc de mettre en œuvre des enduits qui respectent ces supports : le ciment a fait beaucoup de dégâts. Le dégagement des pierres ayant été cimentées le démontre amplement. De nombreux enduits industriels, tels qu'on peut les trouver dans les commerces "spécialisés", peuvent causer les mêmes dégâts ou les aggraver.

La perspective de l'AVAP n'est pas d'encourager à la dégradation d'un bâti ancien déjà menacé. Il est donc nécessaire, du moins si l'on veut s'assurer d'une pérennité, de revenir vers le produit "naturel" du bâti ancien : la chaux. Mais ce n'est pas l'assurance d'une réussite à 100% : des diagnostics personnalisés au cas par cas seraient nécessaires avant tous travaux.

Par ailleurs, le discours sur le développement durable n'a pas (curieusement ?) jusqu'ici abordé la question des matériaux, mais seulement celle des "performances". Des matériaux naturels, souvent d'origine locale (pierre, bois, terres cuites…) devraient être promotionnés, de préférence à des produits de synthèse issus de l'industrie chimique.

2. Pour ce qui concerne les mises en couleurs, dans l'intérieur du quartier historique, il est nécessaire de revenir aux badigeons, teintés ou non, décorés ou non, réalisés à partir de laits de chaux et de pigments naturels (terres ou oxydes), en privilégiant des gammes douces et claires. On traquerait également les possibles anachronismes : il est peu probable que des enduits roses "saumon" aient un jour voisiner avec des enduits vert pistache. Ces pratiques, mises en œuvre en Europe Centrale à partir des années 1920, et qui se sont répandues depuis, ne sont pas locales.

3. Le "dernier état connu" du bâti ancien de Brioude est relativement soigné dans sa mise en œuvre. On avait alors recherché comme modèle de référence une architecture urbaine classique parfois raffinée (encadrements réguliers, chaînes d'angles en relief ou simulées…, opposition de textures, parfois trompe l'œil). Les périodes suivantes se sont orientées vers des aspects finis grossiers. Certains travaux récents peuvent faire redouter qu'on soit encore dans ces attitudes. Retrouver cette image urbaine forte, avec des dispositions "classiques" pourrait être une option.

#10.02. Synthèse, bilan des approches : le patrimoine architectural



Devantures dites "en feuillure". Il en existe même encore (mais elles sont rares !) qui pourraient être dégagées et mises en valeur.



Voici le type de dispositions banales qu'on trouve sous une applique : une baie sans décor, un linteau bois…



Une tendance récurrente depuis les années 1970 : se faire voir à tout prix, quitte à adopter des dispositifs qui contrastent avec l'immeuble-support.



Les coffres métalliques : banalité, absence de rapport au lieu (où est-on ? dans un centre ? une banlieue ?)





Réalisations récentes, sans prétention, assez bien adaptées à leur contexte.





L'envahissement des niveaux : la négation de l'architecture par un détournement de publicité



Pelliculage ou vitrophanie : la vitrine est remplacée par une image, la même d'un bout à l'autre de la France, banale et à but commercial. C'est une manière déguisée de surenchère publicitaire, destructrice du paysage urbain.

Les devantures

Une tendance "naturelle" a été de croire que le renouvellement des devantures signifiait un certain dynamisme du commerce considéré. C'est ainsi que dans les années 1960 on a remplacé de nombreuses appliques par des devantures en aluminium, en carrelage dans les années 1970-80 et ainsi de suite.

Les installateurs (qui ne sont jamais des architectes ou très rarement, et qui pourraient avoir été sensibles à l'ambiance d'un centre historique) tendent également aujourd'hui à introduire dans les centres-villes des pratiques initiées en périphérie : coffres en métal laqué, de couleurs vives ou fluo, lettrages gigantesques.

La recherche graphique est souvent inexistante (on reproduit ce qu'on a fait ailleurs). On essaie de recouvrir le maximum de linéaire, au besoin en empiétant sur les parties de façade jusque-là épargnées…

Ce problème est récurrent. Il convient donc de rappeler qu'il est indispensable d'adapter la devanture commerciale à l'architecture qui lui sert de support (et non l'inverse), de se fondre dans le contexte (et non de le brutaliser pour être vu à tout prix) et de conserver tout ce qui fait la "maille visuelle" du paysage urbain, comme les anciennes devantures, à considérer comme les "cadres d'un tableau" (c'est ce que présente la vitrine qui importe, ou devrait importer…).

Une autre dérive (récente) est la réintroduction d'images publicitaires gigantesques par le biais du pelliculage des vitrines. La banalisation du paysage urbain en est le résultat le plus immédiat, ces images publicitaires étant répétitives sur tout le territoire.

#10.03. Synthèse, bilan des approches : questions de paysage





Cette vue est prise depuis un passage supérieur : l'usager de la route est réduit à une vision plus aplatie du site, avec moins d'avant-plans. A 90 km/h (vitesse maximale théorique du tronçon), il parcourt 1,5 km en une minute, ce qui ne permet pas de percevoir les détails de la composition.

Quelle perception a-t-on de Brioude depuis les zones d'approche du centre-ville ? quelles parties des territoires sont-elles affectés ? À l'intérieur des zones bâties, convient-il de préserver ou protéger des espaces particuliers, pour leur qualité intrinsèque ou pour leur rôle dans la structuration des différentes strates paysagères ?

Dans cette perspective, qu'est-ce qui peut (ou doit ?) relever de l'AVAP ou bien du PLU ?

Le grand paysage : la tentation d'une (trop) grande aire protégée ?

On a remarqué la clarté de sa structure de piémont : plaine-terrasses-coteaux. Elle confère une grande lisibilité au site urbain. La silhouette de la basilique s'y dégage de la masse bâtie un peu indistincte. Celle de l'église de l'institution St-Julien lui fait écho au Sud. Ce paysage est révélé par la route, qui se déroule dans la plaine.

Mais cette vision lointaine, sans doute encore pertinente au milieu du XIXe siècle, reste aujourd'hui un peu théorique. Découverte sur un parcours d'une minute environ, elle est en fait obérée par toutes sortes d'objets qui viennent se superposer à la silhouette urbaine : lignes électriques, bâtiments divers (structures agricoles, locaux d'activités…). Par ailleurs, la silhouette urbaine, si on l'analyse en détail, révèle une forte présence de bâtiments modernes.

Cette vision paysagère est par ailleurs perçue d'une manière neutre et indifférenciée, car visualisée latéralement, sans qu'un angle de vue particulier ne se dégage, et vienne structurer cette vision. C'est le cas seulement à l'intersection de l'avenue de Lamothe, qui en créant un point de fuite suggère une scénographie.

La ZPPAUP avait, d'une main large, inclus dans la protection la presque totalité du territoire compris entre la partie bâtie du site et la déviation. On pouvait alors redouter un travers propre à l'urbanisme français : l'espace entre l'agglomération déviée, et la déviation, se remplit tôt ou tard, de manière anarchique ou plus ou moins planifiée… Inclure ce territoire dans la ZPPAUP, en un temps où celle-ci est encore un cadre général pour des prescriptions au cas par cas est une réponse à cette inquiétude. On évite ainsi l'image d'une multiplication de "zones" venant s'intercaler entre la route et la silhouette de la ville, en mettant le territoire sous contrôle…

#10.03. Synthèse, bilan des approches : questions de paysage

Protection = règlement

Mais sauf à tout interdire (et à maintenir la totalité du site hors de toute urbanisation), des constructions sont possibles. Dès les années 1940 des habitations (villas) ont été bâties le long de l'avenue de Lamothe. Des prescriptions avaient été édictées. Les prescriptions générales pour les cônes de vue lointains étaient les suivantes :

> "Les constructions de volumétrie importante due à leur fonction ne doivent en aucun cas créer un obstacle visuel face au dénivelé naturel du bourg et à la Basilique ni constituer une nuisance visuelle pour ce fond de perspective.
>
> Leur impact sera particulièrement étudié quant à la volumétrie, l'architecture, les matériaux et les couleurs qui devront être les plus discrets possibles, notamment pour les constructions proches de la RN 102.
>
> Le long de cette voie, un merlon végétalisé d'une hauteur de 3 à 4 mètres sera constitué devant les constructions les plus proches.
>
> Les gabarits découpés seront privilégiés par rapport aux gabarits cubiques posés directement au sol, des éléments horizontaux dépassant leur limite à hauteur de rez-de-chaussée pouvant atténuer l'impact volumétrique de ces derniers.
>
> Le caractère et la fonction des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi. Les éléments techniques particuliers pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble (silos, cheminées, ventilations, etc.)."

Il est assez difficile d'envisager la traduction de ces principes généraux sous forme de règles autre que des règles d'urbanisme. Ainsi, "Les constructions de volumétrie importante due à leur fonction ne doivent en aucun cas créer un obstacle visuel face au dénivelé naturel du bourg et à la Basilique ni constituer une nuisance visuelle pour ce fond de perspective » relèvent de la hauteur limitée par le PLU, voire d'une limitation des types d'occupation du sol..

D'autres libellés sont obscurs. Ainsi, comment traduire par une règle simple la volonté suivante : "Les gabarits découpés seront privilégiés par rapport aux gabarits cubiques posés directement au sol, des éléments horizontaux dépassant leur limite à hauteur de rez-de-chaussée pouvant atténuer l'impact volumétrique de ces derniers."

(Gabarit : servitude d'enveloppe d'un bâtiment, particulièrement sa hauteur, définie par rapport aux bâtiments voisins, à la voirie et aux espaces publics. Commentaire : (…) Le gabarit (…) est (…) l'une des composantes principales des règlements d'urbanisme.).

Ces questions de gabarit (ou de silhouette ? la formulation n'est pas claire) seraient donc plutôt à aborder dans le PLU.

La volonté d'ériger un merlon le long de la RN 102 est en contradiction avec la volonté d'intervenir sur la qualité du site. Pourquoi le faire, édicter des principes de visibilité, si on ne voit plus rien ?

Cette protection a-t-elle eu un effet positif ? Il est toujours difficile de formuler une réponse : si des "erreurs" ont pu avoir été évitées, elles ne peuvent (par hypothèse) pas se voir…

Reconduire la délimitation de la ZPPAUP pour l'AVAP ?

D'une manière générale, il apparaît que la plaine concernée par la servitude relève encore largement d'une utilisation agricole, qu'une partie en est même inondable. L'emprise ferroviaire, qui marque la limite urbain/périphérie au XIXe siècle, constitue encore aujourd'hui une frontière typologique : d'un côté les tissus urbains continus, de gabarit modeste, à dominante d'habitat, de l'autre des équipements plus ou moins qualitatifs, consommateurs d'espace, avec parfois des gabarits importants et peu d'habitats (quelques maisons individuelles). À cette limite correspond également une autre manière de percevoir le site bâti : d'un côté les vues sont fortuites, entre des objets architecturaux posés les uns à côté des autres, de l'autre, elles s'inscrivent dans une continuité urbaine.

Quel que soit le choix final (protéger largement ou s'en tenir à un abord plus resserré), la question des règles ne pourra être évitée : s'il y a couverture par une aire de protection, il y a obligatoirement un règlement destiné à concrétiser cette protection.

Les structures paysagères internes

Les investigations ont permis d'attirer l'attention sur divers secteurs non bâtis, jouxtant des secteurs bâtis, qui peuvent apparaître comme les vestiges d'occupations du sol normales avant les années 1950.

Pour faire bref : des jardins (ou des sites de jardins), la coulée du ruisseau de Courgoux (également encadrée par des secteurs de jardins), le maillage des murs de jardins, des cabanes et tonnes de vigne, au sud et à l'ouest, sont apparus comme des éléments identitaires forts. D'autre part, le bief de la Bageasse dessert deux moulins (dont l'un en complète déréliction), qui sont également des implantations identitaires, du fait de leur grande ancienneté (les sites des moulins hydrauliques sont fixés depuis le moyen-âge, parfois l'antiquité…).

L'AVAP est-elle l'outil approprié pour sauvegarder ces structures ? Les territoires qui pourraient apparaître comme potentiellement urbanisables (à un terme même indéfini), et qui sont indissociables de zones bâties elles-mêmes couvertes par l'AVAP peuvent effectivement y être intégrés, sous forme de périmètres naturels ou jardinés, interdits d'urbanisation future.

Mais là aussi, la frontière est mince entre l'AVAP et le PLU : protéger la coulée verte du Courgoux, par exemple, peut relever d'objectifs d'urbanisme, et être ainsi inscrit parmi ceux du PLU.

D'autres objectifs peuvent apparaître comme peu accessibles : sauvegarder les structures bâties liées aux jardins ou anciennes vignes est un objectif louable, mais difficile à mettre en œuvre. Les vignes ne sont plus qu'un souvenir, les jardins parfois en friche et les bâtiments en ruines… Est-il possible de renverser le cours du temps et envisage une réhabilitation ? l'AVAP est-elle ici concernée ?

#10.04. Synthèse, bilan des approches : l'environnement

Quelles sont les interactions des questions d'environnement et de développement durable avec l'ensemble des questions précédentes ?

Superposition des protections

Le risque n'existe pas : les zones sensibles du point de vue naturel sont en effet éloignées du centre-ville : il s'agit des bords d'Allier, en particulier les anciennes gravières en voie de "re-naturalisation". Il n'y a pas d'éventualité d'une superposition de l'AVAP sur ces zones protégées qui pourrait être de nature à brouiller ou entraver cette protection.

L'AVAP pourrait même être de nature à renforcer les protections du milieu non bâti, en protégeant éventuellement au titre du paysage des périmètres actuellement soumis au droit commun : ruisseau du Courgoux et ses abords, bief de la Bageasse (et moulins associés), derniers jardins vivriers, parcs ou jardins d'agrément liés à des bâtiments…

Production industrielle d'énergie

Bien que la commune soit classée favorable à l'éolien, il ne semble pas probable que des ensembles d'aérogénérateurs viennent affecter le paysage proche (lignes de crête). De même, l'installation de "fermes" solaires en plaine et dans les cônes de vue sur le site, depuis la RN 102, n'apparaissent pas comme envisageables.

Ces incidences paysagères négatives sont toutefois possibles sur les communes voisines, avec effet sur Brioude.

Les installations de particuliers ne semblent possibles qu'en milieu peu dense. Toutefois, il peut se révéler des volontaires pour tenter des expériences en milieu ancien dense, et des règles d'implantations seront nécessaires.

Incidence des procédés d'isolation "visibles"

Dans la partie bâtie de Brioude, on est face à d'autres questions : celle des matériaux, celle des interventions ayant pour objectif l'amélioration thermique des habitations, ou une production autonome d'énergie.

On a pu constater combien certains matériaux industriels avaient pu contribuer à la dégradation du patrimoine antérieur au XIXe siècle : dégradation physique et visuelle, avec le ciment, dégradation simplement visuelle avec l'irruption de matériels et procédés industriels se substituant à des matériaux traditionnels.

Du point de vue du patrimoine traditionnel, on se situe dans une trilogie : maçonnerie de pierre (locale) et chaux (locale) pour la structure, de tuile terre cuite (local) pour la couverture, de bois (local) pour la charpente et les menuiseries, et une utilisation mesurée du métal (serrurerie, grilles, balcons). Tout était naturel, et provenait de productions locales, sauf peut-être le métal, venu d'autres régions.

Par ailleurs, autant pour ce qui concerne les objectifs d'amélioration thermique des bâtiments, que pour la production individuelle d'énergie alternative, il semble que les travaux soient presque toujours engagés en l'absence à la fois d'études techniques globales, et parfois même d'évaluation fiable de la performance (pour ne rien dire du calcul du retour sur investissement, bien souvent aléatoire… ou fantaisiste).

On ne demande d'ailleurs pas toujours d'autorisation administrative pour changer des menuiseries, opération souvent menée très rapidement, dans une semi-clandestinité. comme si cette opération était un droit acquis, au "nom de l'environnement"…

Quelles perspectives ?

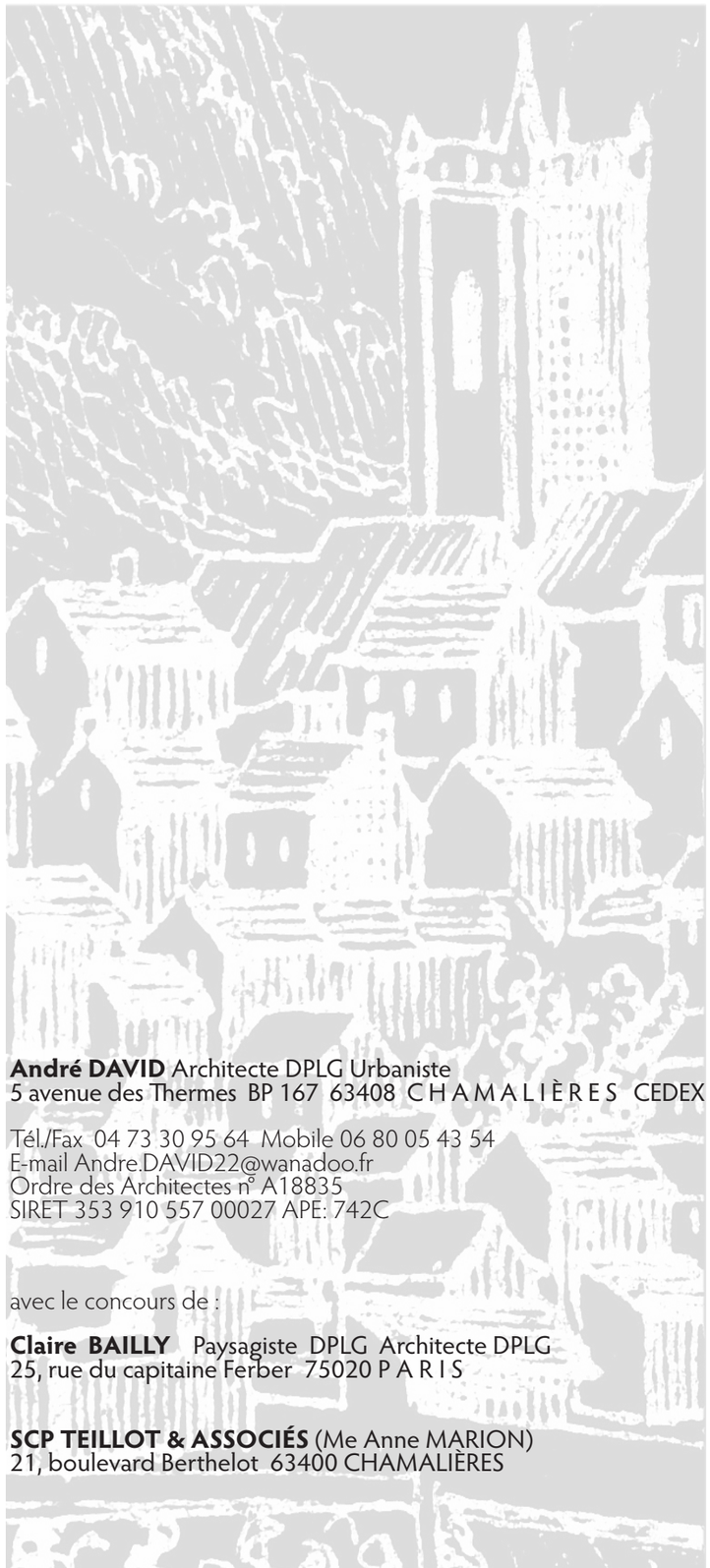
L'AVAP peut-elle inverser la donne ? Elle se cantonne, il faut le rappeler, aux questions d'aspect. En simplifiant, on peut considérer :

Qu'un certain nombre de bâtiments repérés comme qualitatifs devront être épargnés par des interventions visibles, en façade comme en superstructure, si ces interventions sont de nature à modifier leur aspect dans le sens d'une altération.

Que dans certains espaces qualifiés de "protégés" (périmètres particuliers, linéaires de voies), un certain type de prestations industrielles altérant l'aspect fini des bâtiments sera interdit, de manière à conserver une homogénéité d'ensemble.

Ces mesures supposent que des autorisations administratives concernant ces travaux soient effectivement demandées. De ce point de vue l'AVAP reste sans incidence supplémentaire…

DOSSIER "ARRÊT"



André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

Claire BAILLY Paysagiste DPLG Architecte DPLG
25, rue du capitaine Ferber 75020 PARIS

SCP TEILLOT & ASSOCIÉS (Me Anne MARION)
21, boulevard Berthelot 63400 CHAMALIÈRES

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-LOIRE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

RÈGLEMENT

Rappel de la nature juridique de l'AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II).

"Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique."

(Article L642-1 du Code du Patrimoine)

Le dossier d'AVAP

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- **le règlement**
- le ou les document(s) graphique(s)

- Le présent document **est opposable aux tiers.**

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris) et du cabinet d'avocats SCP Teillot et associés (représenté par maître Anne MARION) Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP dont la dernière révision remonte à 2007.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substitue à l'AVAP la notion de **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, destinés à être gérés par un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**.

Toutefois l'article 114 de la Loi prévoit (§ II) **"que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi**. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent **des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi".

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce rapport peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."



S O M M A I R E

#01. Présentation générale du règlement 3

01.01. Obligations réglementaires (rappels) 4
Objectifs assignés au règlement 4
Contenu du règlement 4
Obligation d'une demande d'autorisation et contenu du dossier 5
Existence d'une autorisation spéciale 5
Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation 5

01.02. Architecture générale du règlement 6
Pourquoi des règles ? 6
Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose ? 6
Quels sont les domaines prioritaires ? 6
Proportionner la règle aux enjeux 7
Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe 7

01.03. Avant d'utiliser le règlement 8
Comment procéder avant l'exécution de travaux ? 8
Limites des règles 8
Les 4 types d'éléments bâtis protégés 9
Identifier les typologies et les matériaux 10

01.04. Plan général du règlement : domaines abordés 12

#02. Règles générales de l'ensemble de l'AVAP 13

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP 14
02.02. Immeubles protégés au titre de l'AVAP 16
02.03. Tracés protégés 19
02.04. Espaces protégés 20
Les espaces publics protégés 20
Les terrains non bâtis protégés 20

02.05. Possibilités d'adaptation du règlement 21

#03. Règles particulières : la restauration des façades 23

03.01. Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire 24
Généralités 25
Matériaux 25
Mise en œuvre 25

03.02. Règles concernant les façades anciennes non enduites 34
Généralités 35
Matériaux 35
Dispositions à mettre en œuvre 35
Les parements d'aspect mixte 35

03.03. Règles concernant les façades en pan de bois ou colombage 40
Généralités 41
Règles 41

03.04. Règles concernant les parties de façades en pierre appareillée 44
Règles générales 45

03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes 48
Généralités 49
Règles pour l'architecture résidentielle (habitat) 49
Équipements publics, commerciaux et industriels 49

#04. Règles particulières : la restauration des couvertures 53

04.01 Règles concernant la restauration des couvertures 54
Règles générales 55
Exceptions 55

04.02 Règles concernant la restauration des toitures en tuile canal 58
04.03 Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal 64
04.04 Règles concernant la restauration des toitures pré-modernes et modernes 68
Règles générales 69
Régles pour la tuile mécanique grand moule 69
Régles pour l'ardoise 69
Les toitures terrasse 69

04.05 Règles pour les compléments du toit 72
Périmètre concerné 73
Régles à mettre en œuvre 73

#05.Règles particulières:la restauration des menuiseries et fermetures 77

05.01. Restauration des menuiseries et fermetures (ancien) 78
Généralités 79
Règles pour les menuiseries 79
Règles pour les fermetures 79

05.02. Restauration des menuiseries et fermetures (moderne) 86
Aire d'application des règles 87
Règles applicables au patrimoine moderne 87

#06. Règles particulières : les modifications 91

06.01. Règles générales concernant l'ensemble des modifications 92
06.02. Règles concernant les modifications d'ouvertures et nouvelles ouvertures 94
Interventions en façade : les portes et fenêtres 95
Interventions en toiture 95
L'insertion des garages et de leurs portes 95

06.03. Règles concernant les interventions portant sur le volume 100
Règles générales : surélévations 101
Autres interventions en superstructure 101
Règles concernant les adjonctions 101
Vérandas 101

06.04 Règles concernant les ajouts de matériel technique 104
(sauf matériel de production d'énergie)

06.05 Règles concernant les ajouts de matériel pour production d'énergie 110
Les panneaux solaires 111
Les aérogénérateurs 111
L'isolation par l'extérieur 111

#07. Règles particulières : les nouvelles constructions 115

07.01 Constructions nouvelles : généralités 116
Alignements, retraits 117
Volumes et lignes architecturales 117

07.02 Constructions neuves : matériaux, installations techniques 120
Matériaux 121
Règles pour les installations techniques 121

07.03 Règles portant sur les édifices à usage technique 124
Les bâtiments à usage technique (services publics) 125
Bâtiments utilitaires (commerciaux , artisanaux…) 125

#08. Règles pour les devantures (commerces ou services) 129

08.Devantures à usage de commerce ou service 130
Règles générales pour les devantures 131
Insertion de la devanture sur la façade 131
Obligations par type d'installation 131
Règles concernant les matériaux des devantures 131
Règles concernant les annexes de la devanture 131

#09. Règles particulières : les espaces non bâtis 141

09.01 Traitement de l'espace privatif 142
Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2 143
Les nouvelles clôtures hors des secteurs 1 et 2 143
Autres ouvrages 143
Les cabanes ou abris de jardin 143

09.02 Traitement de l'espace public 148
Dispositions cadre et règles 149

#10. Règles complémentaires : les mises en couleur 151

10. Règles concernant les mises en couleur 152
Identification du contraste principal 153
Le contraste secondaire 153

#11. Annexes : documentation 159

#01
Présentation générale du règlement

01.01**. Obligations réglementaires** (rappels)

Code du patrimoine, partie législative . Livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés Titre IV : espaces protégés (extraits).

Objectifs assignés au règlement de l'AVAP

Article L.642-2 : "Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.."

Article L.642-6 : "Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire."

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Fiche 3 : composition et contenu du dossier d'AVAP

Contenu du règlement de l'AVAP

Le corps réglementaire d'une AVAP est constitué de manière indissociable , de dispositions écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques, qui ne sont pas les documents graphiques du diagnostic l'ensemble étant opposable aux tiers et conjointement applicable aux demandes d'autorisation de travaux ;

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineures qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée : leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières » comme en ZPPAUP, mais peuvent tout aussi bien par des dispositions « cadre », à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière.

Le règlement de l'AVAP ne peut ajouter aux dispositifs légal et réglementaire, par exemple en créant des procédures de consultations ou en renvoyant à une quelconque autre personne ou autorité compétente, l'ABF par exemple, le soin d'émettre des prescriptions particulières qu'il ne contiendrait pas à l'occasion des autorisations de travaux. De son côté l'ABF ne peut émettre de prescriptions que pour rendre un projet compatible avec le règlement de l'AVAP et non compléter de sa propre initiative le règlement à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux ou d'une déclaration préalable.

01.01. **Obligations réglementaires** (rappels)

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

Obligation d'une demande d'autorisation, et contenu du dossier

Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

Il comprend, en outre :

1. Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

b) Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

2. Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

a) Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

b) Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

c) Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de
situation et le plan de masse ;

d) Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Existence d'une autorisation spéciale de travaux

Il est prévu une autorisation spéciale pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de travaux d'infrastructure terrestre (…), des travaux affectant les espaces publics (…) des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour les travaux en AVAP) ou encore des coupes ou abattages d'arbres.

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation

"Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe."

01.02. Architecture générale du règlement

Pourquoi des "règles" ?

La principale différence entre la ZPPAUP et l'AVAP tient au fait **qu'aucune prescription n'est envisageable si elle n'a pas été prévue au règlement** Si par exemple un matériau ou une mise en œuvre particulières ne font pas l'objet de dispositions précises édictées par le règlement, il ne sera pas possible de les prescrire a posteriori. Tout ce qui ne sera pas interdit, sera réputé autorisé.

Il faut donc prévoir des dispositions dans l'ensemble des domaines pouvant faire l'objet de prescriptions, …quitte à ne pas avoir à les utiliser. On est donc face à une importante nomenclature d'articles couvrant des domaines variés.

Toutefois le domaine le plus développé va être celui de la restauration et de l'entretien du patrimoine, de même que tout ce qui touche aux interventions ayant un impact d'aspect sur ce même patrimoine (extensions, ajouts de matériels techniques…) qui vont constituer l'essentiel des possibilités de prescription. Les interventions portant sur de nouvelles constructions sont par contre plus rares.

Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose ?

La perte des savoir-faire artisanaux traditionnels est allée de pair avec l'émergence de la nécessité de renouer avec ces mêmes savoir-faire, si l'on veut pérenniser le patrimoine… (que ce soit visuellement, ou techniquement en évitant la mise en œuvre de produits inappropriés).

Le développement des grandes surfaces de bricolage, les pratiques de firmes commerciales écoulant des produits spécifiques, ont en effet accrédité l'idée que n'importe quel produit pouvait être mis en œuvre n'importe où. On est face à une infinité de produits et de possibilités, sans que des diagnostics précis et adaptés viennent guider les choix.

Depuis les années 1950, la Basse-Auvergne a vu s'éroder rapidement certains réflexes identitaires concernant les matériaux : la tuile canal a ainsi régressé, quand elle se maintenait plus largement dans les autres régions qui l'utilisent. De manière paradoxale, cette érosion est allée de pair avec la recherche de rusticité, avec le décapage systématique des maçonneries, pour effectuer un curieux "retour" vers un aspect de maçonnerie dégradée…

Renverser une pente naturelle vers la banalisation est donc nécessaire : de nouvelles habitudes devront être instituées, (certaines devraient déjà être mises en œuvre, qui sont sans rapport direct avec les règles de l'AVAP, comme l'habitude de demander systématiquement une autorisation pour tous types de travaux ayant un impact, même faible, sur l'aspect du site).

Quels sont les domaines prioritaires ?

Trois domaines sont prioritaires en cas de travaux portant sur l'aspect :

- Les aspects de façade
- Les aspects de toiture
- Les menuiseries et fermetures

Les études préalables ont fait apparaître à quels types architecturaux la plupart de constructions du bourg se rattachent : on peut donc y rattacher des matériaux et des mises en œuvre.

01.02. Architecture générale du règlement

Proportionner la règle aux enjeux

Plus un règlement est complexe et couvre de domaines, plus il risque d'apparaître excessif dans les "angles morts" du site : comme par exemple lorsqu'il va s'appliquer à des constructions sans caractère, ou situées dans des lieux improbables… Il a donc paru nécessaire de "réguler les règles", avec un double système.

1. Le plan de patrimoine fait apparaître l'intérêt plus ou moins important des éléments pris individuellement (code couleur). Les règles d'aspect s'appliquent prioritairement à ces éléments (voir plus loin). Des éléments secondaires tels que clôtures, fragments archéologiques sont également repérés.

2. Le plan fait apparaître les espaces urbains majeurs du site, sur lesquels une exigence d'aspect s'impose, même pour les constructions d'intérêt faible ou nul. Un certain nombre de constructions supplémentaires sont concernées.

Les règles font donc apparaître des possibilités d'exception dès lors que les bâtiments concernés n'entrent pas dans les catégories ci-dessus..

Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe.

La circulaire de 2012 précise que **la règle est une disposition écrite**. Pour la rendre le propos plus compréhensible, des cahiers d'illustrations sont annexés aux règles.

R03.006 : repère une règle (03 renvoyant au chapitre)

C03.003 : repère une disposition cadre

Chaque chapitre de règles écrites est complété par un cahier d'illustrations : exemples tirés du site ou extérieurs à celui-ci, explicitation graphique des règles, simulations graphiques de résultats recherchés ou au contraire proscrits, explication de termes particuliers employés dans les libellés.

Pour être sans équivoque, les illustrations des dispositions qui apparaissent comme négatives (donc à ne pas reproduire) sont repérées par le symbole :



… et celles qui sont positives, dont il est possible de s'inspirer, par le symbole :



Origine des clichés

Seuls les clichés étrangers à Brioude sont identifiés par leur département d'origine (à gauche du cliché). Pratiquement tous proviennent de sites couverts par un document de protection officiel (PSMV, ZPPAUP, AVAP), de périmètres de protection de MH, ou de sites ayant demandé l'étude d'un document de protection ou encore de localités touristiques à caractère patrimonial bénéficiant d'un label qualitatif (Plus Beaux villages, etc…)



Ce symbole indique un cliché ayant fait l'objet d'un retraitement graphique.

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Comment procéder avant l'exécution de travaux ?

Toute intervention, y compris celles concernant des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur, doit faire l'objet **d'une demande d'autorisation** pour laquelle la constitution **d'un dossier** est nécessaire : utilisation d'un formulaire administratif, production de pièces graphiques permettant d'apprécier l'impact des travaux sur le site.

Il est donc important, de manière préalable, **d'identifier avec la plus grande précision le support sur lequel on va intervenir** : de manière architecturale (quelle est la qualité intrinsèque du support, son type architectural, ou son "style" comme on peut le dire familièrement), de manière technique (quels en sont les matériaux constitutifs et les conséquences qu'on peut en tirer sur le plan des façons de faire), situation urbaine (se localise-t-on sur un espace protégé ou non ?, quelle est la visibilité des travaux, dont la teneur va dépendre ?).

1. Repérer le site de l'intervention

Différentes pièces du dossier permettent une identification préalable de la nature du support de l'intervention.

- Le plan de patrimoine donne une indication à la parcelle pour chaque construction (valeur de * à ***, ou pas de valeur notée)
- Le règlement localise les espaces protégés (voir plus loin)
- Les tracés protégés sont également repérés
- Certains terrains non bâtis soumis à servitude sont également repérés

La typologie portée au plan permet d'identifier à quel type d'architecture on a à faire : ainsi une construction rurale ou ancienne ne requiert pas les mêmes prestations qu'une construction pré-moderne ou moderne. Elles n'ont pas forcément les mêmes matériaux ni les mêmes principes esthétiques.

Selon la valeur, la situation, les matériaux, on peut donc avoir des règles conduisant à des exigences différentes, en matière d'enduit ou de toiture par exemple. Les règles pour le patrimoine ancien ou traditionnel diffèrent de celles pour le patrimoine moderne.

2. Identifier la question à traiter

L'ampleur des travaux envisagés peut relever de différents types de règles, simultanées ou non, qu'il s'agisse du simple renouvellement de menuiseries à des travaux plus complets comportant ravalement et réfection de toiture. Il se peut aussi qu'il s'agisse d'une modification, avec ou sans conséquence sur le volume bâti (comme une extension, ou a contrario l'apposition d'un matériel technique)

Limites des règles

Le patrimoine ancien ou traditionnel recouvre un spectre d'architectures courant sur plusieurs siècles, du moyen-âge à la période moderne, qui voit un changement s'opérer : les matériaux et techniques anciens commencent leur déclin face à d'autres matériaux et techniques (comme la brique utilisée en encadrements). **On a eu tendance à la période moderne à mettre en œuvre des pratiques visant à donner un aspect archaïque à ce patrimoine ancien, ce qui est souvent erroné.**

Pour tous les éléments repérés comme constitutifs du patrimoine sur lesquels on envisage des travaux, il peut être nécessaire d'identifier au préalable, soit à partir de documentation ancienne (dessins, photos…), soit de sondages, pour les structures non visibles, la réalité des matériaux de la construction. **Les règles ne peuvent en effet se substituer à une réflexion préalable compétente**.

La mise en couleur à l'occasion de travaux fait l'objet d'un chapitre spécifique.

01.03. Avant d'utiliser le règlement

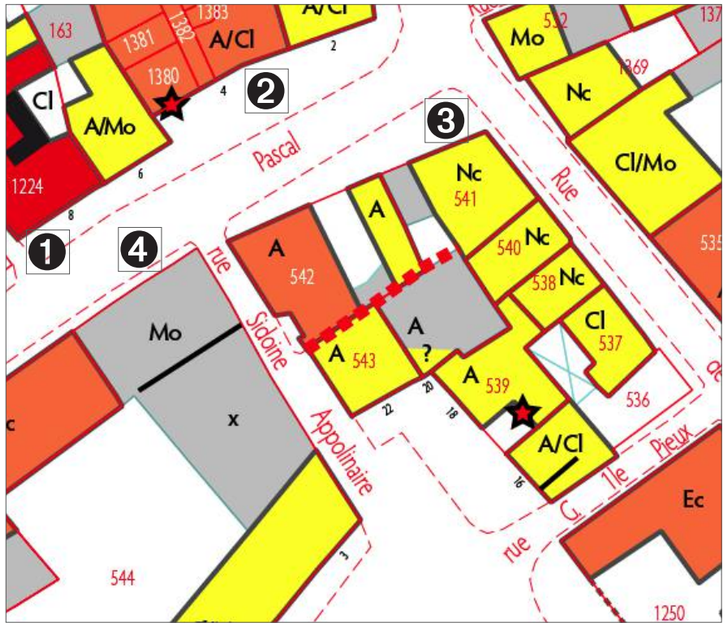
Identifier la qualité de la construction

Dans les textes :

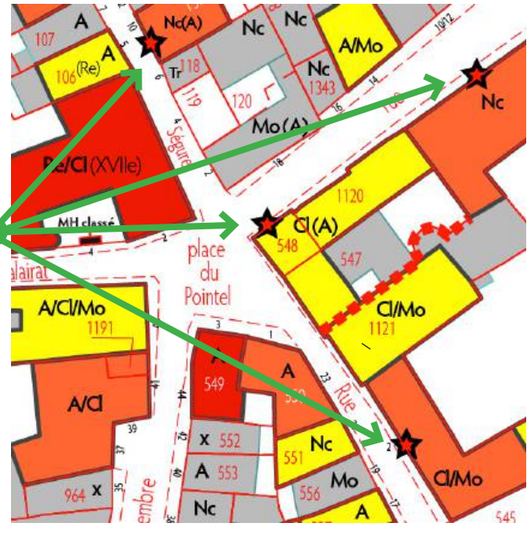
***

**

*



Le repérage des éléments présentant un enjeu architectural est effectué par le Plan de Patrimoine au moyen d'un code coloré. Il repère en outre certains détails à conserver, et porte en sus les indications de typologie architecturale. Ci-contre à gauche, 3 exemples tirés des éléments de diagnostic. (Illustrations indicatives. Se reporter au plan et à sa légende).



Des fragments ou éléments isolés sur des façades, repérés par des étoiles, sont également signalés.

Les 4 types d'éléments bâtis repérés (hors MH)

1. Bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, monuments, (ou parties non protégées de monument protégé, non dissociables des parties protégées MH), ou d'un intérêt archéologique majeur (***)

2. Bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique. (**)

3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique. (*)

4. Éléments constitutifs du tissu urbain

(Le règlement précise plus loin quels types de travaux sont possibles ou interdits)

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Identifier la typologie de l'architecture (et ses matériaux)

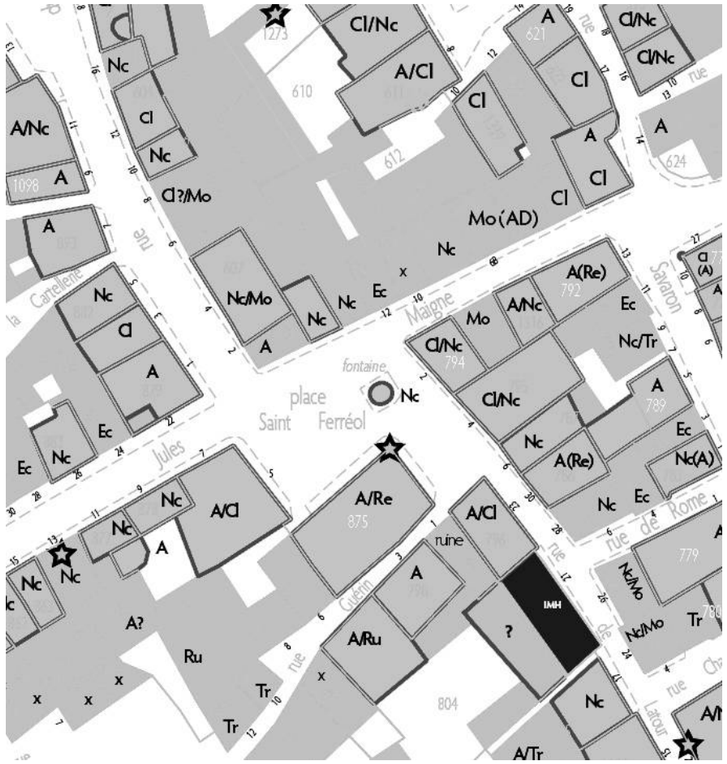


Précision sur le terme "traditionnel"

Le marketing pavillonnaire qualifie de "traditionnels" des matériaux et des formes architecturales qui ne le sont pas !

Toute maison "traditionnelle" construite actuellement est constituée de matériaux en fait modernes (parpaing de ciment, tuile mécanique, etc…)

A	ancien (des origines au XVIe siède)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Nc	néodassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AN : art nouveau
	AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente



Le repérage des typologies architecturales est effectué par le Plan de Patrimoine au moyen d'un code alphabétique. Il est indépendant de la qualité propre des constructions. (Illustration indicative. Se reporter au plan et à sa légende).

Identifier les typologies et les matériaux

Dans le corps du règlement il est souvent fait mention de la typologie des constructions, pour identifier quelles règles vont leur être appliquées : on n'intervient pas sur une maison rurale, un immeuble Renaissance ou un villa Art-Déco de la même manière.

Dans la mesure du possible, chaque construction a été affectée d'un code permettant d'identifier sa typologie apparente, donc de savoir à quels types de règles elle se rattache.

L'exercice est difficile dans un ensemble urbain qui a "vécu" et où de nombreux éléments sont en quelque sorte métissés : un immeuble d'allure moderne ou XIXe peut comporter des parties nettement plus anciennes. De plus, il existera toujours des constructions "sans caractère" difficiles à rattacher à un type, mais elles ne sont pas des éléments de patrimoine…

On fait également mention d'architecture "traditionnelle par les matériaux". Il existe en effet une utilisation constante des mêmes matériaux depuis les périodes les plus anciennes jusqu'à (environ) la guerre de 1914-1918 : maçonnerie de moellons locaux, encadrements pierre ou parfois bois, toiture de tuile canal, second-œuvre (menuiseries, fermetures…) en bois. Beaucoup de ces bâtiments sont sans décor, ce qui ne permet pas de les ranger dans des catégories "historiques".

La description des principaux types et de leurs particularités est effectuée dans le recueil des éléments de diagnostic.

Dans la mesure du possible, si cette donnée est de nature à influer sur l'aspect architectural, les typologies concernées sont rappelées pour chaque groupe de règles.

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Identifier la typologie de base du bâtiment

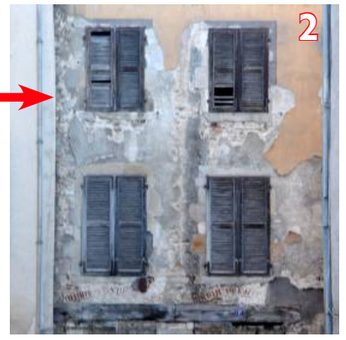
Il est essentiel d'identifier le type de l'immeuble afin de connaître quelles règles vont s'y appliquer.

Un immeuble ancien et un immeuble moderne ne relèvent pas des mêmes règles.

Cet immeuble est ancien : il présente (au premier niveau) des baies moulurées (dont les traverses et meneaux ont été brisés), évoquant les XVe ou XVIe siècle. Son enduit est presque entièrement érodé. Il ne reste pas de traces des dispositions anciennes.



Cet immeuble remonte à la période classique ou néoclassique (fin 18e milieu 19e siècle). Les encadrements sont droits, alignés par travées, et de taille légèrement décroissante en hauteur. On est en présence d'un enduit présentant plusieurs couches, simulant des encadrements en pierre. Les traces existantes renseignent sur l'état ancien.



L'état de dégradation d'un enduit, sa disparition par vétusté , ont accrédité l'idée que la maçonnerie est destinée à rester apparente, ce qui est erroné.

Si dans le cas d'un immeuble ancien (cas n°1), le choix n'est pas simple (conserver un aspect dégradé gage "d'ancienneté patrimoniale" ? refaire un enduit, mais selon quels critères esthétiques ?), pour une grande masse d'immeubles des périodes classiques et néo-classiques (en gros du 17e au 19e siècle), il n'y a pas d'hésitation possible (cas n°2) : il faut enduire et apposer un décor simulant une architecture régulière.

Dans le deuxième cas, on est aidé par les vestiges du dernier enduit avec son dessin régulier.

Ces immeubles remontent à la période moderne éclectique

Il se présentent encore largement dans leurs dispositions d'origine : parties alternant pierre moulurée et enduit lissé, ou brique et pierre, ornements de toiture métal…

Il doivent être restaurés selon les règles adaptées et non comme un immeuble ancien.





Pour ce type d'immeuble, il devrait n'y avoir que peu d'hésitation : les dispositions d'origine sont encore en place ou très facilement identifiables.

Mais on doit s'interroger sur l'évolution acceptable par rapport à la situation existante. Une évolution des textures ou matériaux ? Un changement des couleurs ?

On ne peut choisir un aspect qu'en fonction de deux critères principaux : les matériaux constitutifs de la construction, et sa typologie architecturale (qu'on aurait jadis qualifiée de "son style").

Choix de l'aspect 1 : identification des matériaux.

L'identification préalable des matériaux constitutifs a pour objet de définir si l'aspect doit être enduit (majorité des cas), ou bien si on peut conserver un aspect maçonné laissant apparaître tout ou partie des éléments de structure. Des constructions anciennes peuvent en effet apparaître comme "brutes" alors qu'elles ont perdu leur enduit par effet de leur vétusté.

L'existence de dispositions destinées à être dissimulées sous l'enduit indique souvent clairement ce qu'il en est : arcs de décharge (en pierre, brique ou bois) au-dessus des linteaux en pierre des ouvertures, encadrements d'ouverture présentant une saillie régulière par rapport au nu de la façade… D'une manière générale, dès le moment où une structure en pierre (chaîne d'angle, encadrement d'ouverture…) présente des appareillages irréguliers en harpe, voire des pierres de nature et de taille différentes, on est assuré qu'il s'agit de dispositifs destinés à être enduits.

Choix de l'aspect 2 : la typologie architecturale

D'une manière générale, et dans la mesure du possible il a été indiqué dans les éléments de diagnostic à quel type d'architecture se rapportait chaque construction. Il existe donc un cadre de référence auquel on peut se rapporter. (un code est porté sur chaque construction identifiable, y compris celles sans intérêt particulier).

Toutefois, s'agissant d'un patrimoine historique, des vestiges de périodes plus anciennes jusque là dissimulés peuvent réapparaître (à ne pas confondre avec des éléments structurels non destinés à être vus) : fenêtres murées, arcades ou parties d'arcades de boutique, sculptures…. Il sera donc nécessaire de faire preuve d'une certaine souplesse d'évolutivité du projet, qui pourra être modifié pour tenir compte d'éléments jusque-là cachés. Il pourra aussi être nécessaire de traiter des parois ou des parties de paroi de manière différenciée.

01.04. Plan général du règlement : domaines abordés

Règles générales (ensemble de l'AVAP)

Règles s'appliquant dans la totalité de l'aire (mais plus particulièrement dans les secteurs patrimoniaux 1, 2, et 3)

- **Institution et délimitation de l'AVAP**
- **Bâtiments protégés**
- **Tracés protégés**
- **Espaces protégés**
- **Possibilité d'adaptation des règles**

Règles particulières portant sur les travaux

Règles concernant la restauration en secteurs patrimoniaux 1, 2, et 3

- **Aspect de façade : ancien et traditionnel**
  - Façades enduites
  - Façades non enduites ou mixtes
  - Façade en pierre appareillée
  - Façades en pan de bois ou colombage
- **Aspect de façade : moderne**
  - Règles générales
- **Couverture**
  - Règles pour le secteur patrimonial (secteurs 1, 2 et 3)
  - Tuile canal
  - Substitution à la tuile canal
  - Toitures modernes (autres matériaux)
- **Menuiseries et fermetures**

Règles concernant les modifications en secteurs patrimoniaux 1, 2, et 3

- **Modifications**
  - Modifications en général (possibilité de les limiter)
  - Nouvelles ouvertures
  - Interventions en volume
  - Ajouts de matériels techniques

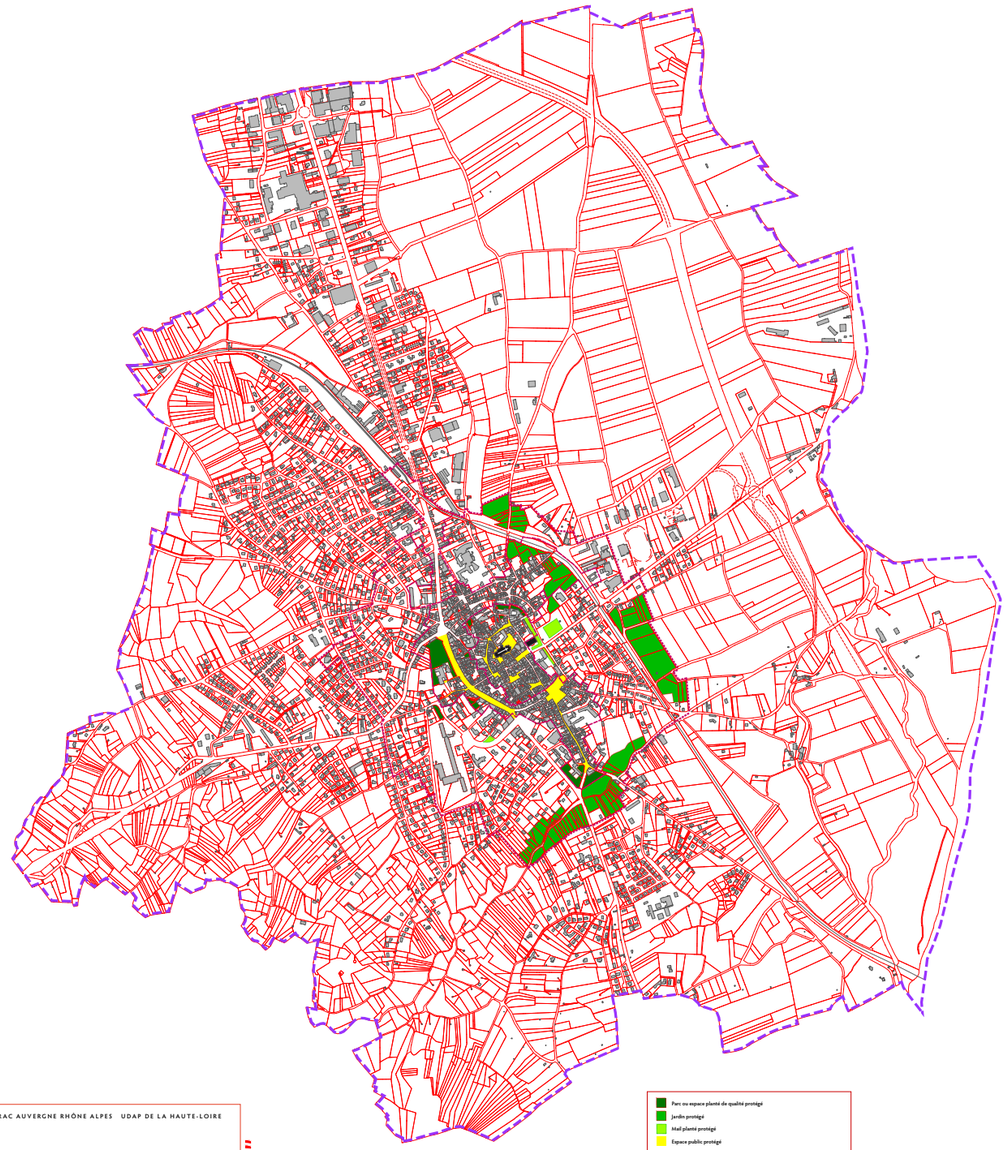
Règles s'appliquant dans la totalité de l'aire (mais plus particulièrement dans les secteurs patrimoniaux 1, 2, et 3)

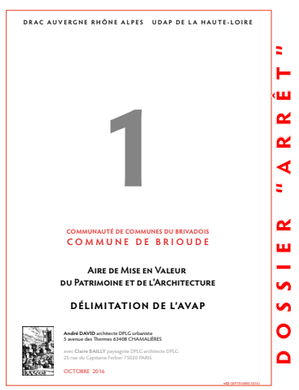
- **Dispositifs commerciaux**
- **Constructions neuves**
  - En secteur patrimonial (secteurs 1 et 2)
  - Dans le reste de l'AVAP
- **Espace public/Espace privé**
- **Mises en couleurs**

#02
Règles générales de l'ensemble de l'AVAP

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP







Document indicatif : se reporter au plan en annexe

Il est institué une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la partie de la commune de Brioude repérée par un tireté sur le plan en annexe.

Cette aire est déclinée selon quatre secteurs (voir plan de détila page suivante) :

- **le secteur 1** délimite la partie urbaine présentant les plus grands enjeux en termes de patrimoine et de mise en valeur;
- **le secteur 2** recouvre des quartiers anciens attenants;
- **le secteur 3** est constitué d'un faubourg d'architecture du début XXe:
- **le secteur 4** regroupe les abords et les approches du site bâti, sans forcément contenir de patrimoine.

Cette délimitation va entraîner l'application différenciée des règles d'aspect énoncées plus loin.

La teinte jaune identifie les espaces publics protégés. Les immeubles localisés sur ces espaces peuvent être concernés par des règle spécifiques, quelle que soit leur qualité repérée.

De plus, sont identifiées par une teinte verte, des ensembles de parcelles faisant l'objet de servitudes particulières découlant de leurs rôle paysager. Ces aires peuvent se localiser dans tous les secteurs.

Avis favorable de la CRPS en date du :

DCM favorable du :

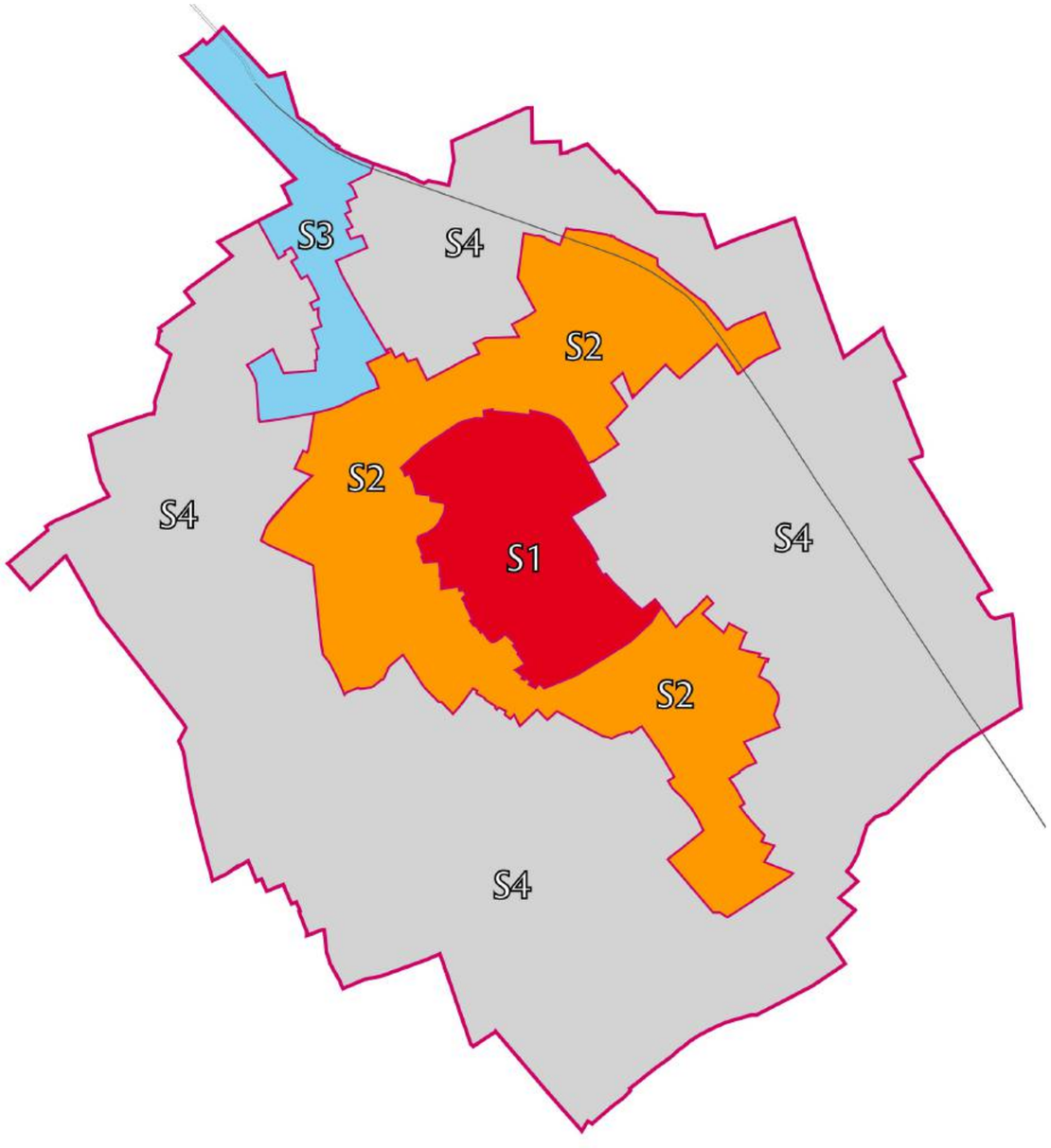
Arrêté Municipal du :

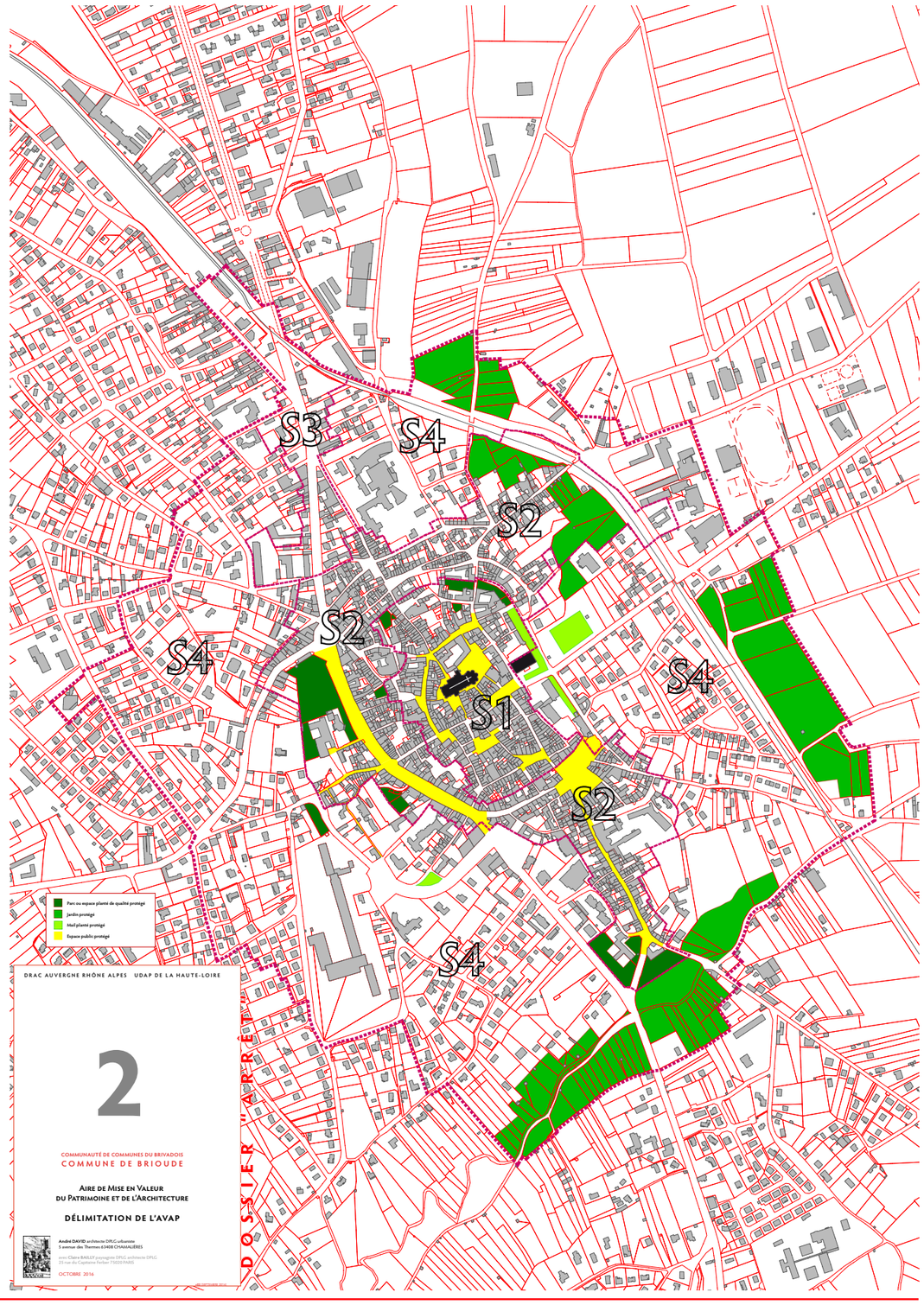


Attention !
Délimitation, découpage interne uniquement démonstratifs, sans valeur réglementaire à la date du présent dossier (novembre 2016).

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP

S1: écrin patrimonial
S2 : couronne du centre
S3 : quartier de la gare
S4 : périphéries modernes





02.02. Immeubles protégés au titre de l'AVAP

Les immeubles protégés

Les constructions identifiées au plan de patrimoine par un code couleur et décrites (***/**/*) font l'objet d'une servitude de protection au titre de l'AVAP.

Cette servitude consiste en restrictions des possibilités de démolition ou de modification, et en obligations de prestations architecturales particulières en cas de travaux. Ces obligations, proportionnées à la qualité architecturale, sont fixées par les règles particulières du présent règlement.

S'agissant d'une AVAP, cette servitude concerne uniquement l'enveloppe extérieure de la construction (façades et toitures).

Les immeubles en situation de péril

Si des éléments mentionnés à conserver (***/**) apparaissent comme en péril après expertise de leur état sanitaire (au sens du Code de la Construction), il sera envisagé une conservation partielle à condition que soit respectée la composition architecturale d'origine, ou une intégration d'éléments qualitatifs conservés dans une nouvelle composition architecturale susceptible de les mettre en valeur.

Régime réglementaire selon le classement

1. Bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, monuments, (ou parties non protégées de monument protégé, non dissociables des parties protégées MH), ou d'un intérêt archéologique majeur ***

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. Les seuls travaux autorisés étant ceux visant à maintenir ou améliorer les dispositions architecturales existantes ou des travaux de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité. Ils seront réalisés selon les dispositions du règlement.

2. Bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique.**

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. Les seuls travaux autorisés étant ceux visant à maintenir ou améliorer les dispositions architecturales existantes ou des travaux de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité. Ils seront réalisés selon les dispositions du règlement.

3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique.*

Les travaux sur ces éléments n'ont pour seule restriction que la nécessité de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage, et seront réalisés selon les dispositions du règlement.

4. Éléments constitutifs du tissu urbain

Ces constructions non mentionnées explicitement par les relevés du patrimoine pourront selon les cas, être conservées, modifiées ou remplacées, selon les dispositions du règlement, sauf si elles sont localisées sur un espace public protégé et que des règles particulières s'y appliquent.

02.02. Immeubles protégés au titre de l'AVAP

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE STAP DE LA HAUTE-LOIRE

1

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES

avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

NOVEMBRE 2014

"DOSSIER D'ÉTUDE"

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument, partie non protégée d'un MH partiel
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Tracé structurant

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Nc	néoclassique (1850-1880)
Éc	éclectique (1860-1900)
Rat	rationalisme (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé AN : art nouveau AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente

02.02. Immeubles protégés au titre de l'AVAP

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE STAP DE LA HAUTE-LOIRE

2

COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
9 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

NOVEMBRE 2014

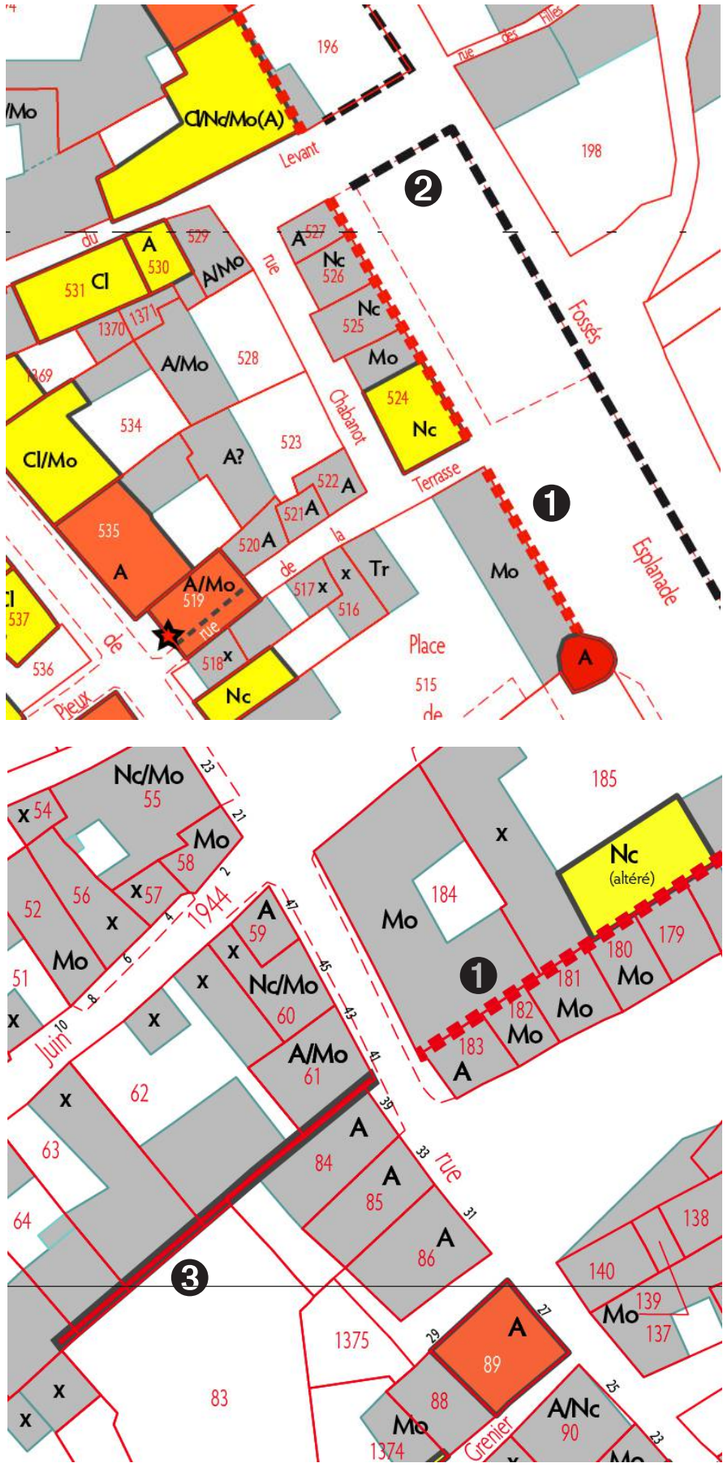
v8 0.01 (NOVEMBRE 2014)

DOSSIER "ÉTUDE"

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument, partie non protégée d'un MH partiel
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Tracé structurant

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1810)
Nc	néoclassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AN : art nouveau
	AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente

02.03. Tracés protégés



Les tracés protégés : traces historiques, alignements

Il est indiqué l'existence de deux types de tracés urbains dont la matérialisation ou le maintien de la matérialisation par des structures sera exigé.

Ces éléments sont portés au Plan de Patrimoine.

- Les tracés historiquement reconnus (**portés au plan par un tireté rouge**) comme des structures d'anciennes enceintes, dans le cas où la conservation de leur matérialité est de nature à faciliter la compréhension de la forme urbaine et de l'histoire de la ville. (ci-contre extrait du plan de patrimoine).

- Les clôtures ou murs de soutènement d'importance paysagère

Les tracés d'alignement sur le domaine public sont en principe définis par le cadastre, et ne sont pas spécifiquement représentés par le plan. Dans les secteurs 1 et 2, et des parties des secteurs 3 et 4, les constructions sont bâties à l'alignement.

Pour éviter la déstructuration du paysage urbain par des retraits ou la constitution de "dents creuses" consécutives à des démolitions, celles-ci ne pourront être envisagées, **qu'en présence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé,** portant sur plusieurs parcelles ou des parcelles de plus de 2.500 m2, qui préciserait d'autres dispositions.

1. Tracé avéré de l'enceinte urbaine (doit rester matérialisé). Le mur Est de la "Comtalia" sur l'esplanade de Verdun n'existe plus en tant que tel, mais est matérialisé par des façades bâties de faible intérêt intrinsèque.

2. Clôture ou soutènement d'importance paysagère (à conserver)

3. Élément avéré de l'enceinte (repéré comme élément bâti)

(Extrait du plan de patrimoine)

02.04. Espaces protégés

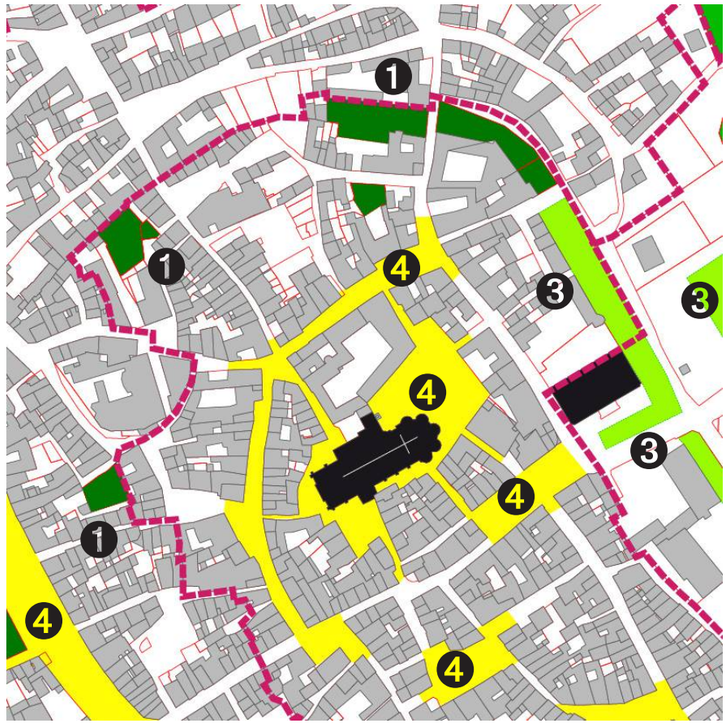
Les espaces publics protégés

Des terrains sont repérés par une teinte jaune sur le plan (voir page suivante).

Il s'agit de parties du domaine public présentant par elles mêmes un intérêt patrimonial, paysager ou historique : parvis de monuments, places , rues, quais… ou bien délivrant des vues exceptionnelles sur des éléments bâtis ou naturels, ou constituant des séquences paysagères cohérentes..

L'objectif n'est ici pas tant la conservation en l'état de ces espaces, qu'une attention attirée sur la nécessité d'une mise en œuvre d'aménagements qualitatifs, selon des principes développés au rapport de présentation.

Des dispositions réglementaires sont rattachées aux constructions attenantes à ces espaces.





1 Parc ou espace planté de qualité protégé
2 Jardin protégé
3 Mail planté protégé
4 Espace public protégé

Les terrains non bâtis protégés

Trois types de terrains (hors espace public) sont repérés au plan par une teinte particulière :

1. Les parcs remarquables, présentant un intérêt intrinsèque ou qui sont liés à des architectures ou à des formes urbaines, dont la conservation est demandée. (espaces privés)

2. Des zones d'espaces naturels ou de jardins, dont la conservation est nécessaire à l'image paysagère du site, portées en vert au plan (espaces privés)

3. Des mails plantés : c'est la continuité et la densité des plantations qui constitue ici la qualité de ces ensembles (en général sur le domaine public ou le domaine privé de la commune)

Des servitudes affectent ces terrains.

Interdictions

Toute construction nouvelle y est interdite. On y envisagera seulement les aménagements relatifs à leur entretien, maintenance ou conservation, selon les règles d'aspect précisées plus loin.

Il est interdit d'y installer de nouveaux équipements de superstructure tels que pylônes destinés à des réseaux câblés ou filaires, antennes de télécommunication ou de radiodiffusion.

Travaux possibles

(Sous condition de respect des prescriptions du présent règlement)

- Les extensions limitées des constructions existantes (à 40m2 d'emprise au sol maxi), si les règles d'urbanisme l'autorisent.
- Les clôtures, de hauteur réglementaire (définie par le code civil).
- Les ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation des services publics ou délégués (eau potable, assainissement, énergie ou réseaux de télécommunication…) sauf nouvelles antennes ou pylônes. Lorsque des bâtiments seront nécessaires à ces services, ils seront réalisés selon les prescriptions du règlement.
- Les déboisements complets (coupes à blanc) ou partiels, sauf pour des raisons phytosanitaires
- L'équipement des jardins existants ou à créer (abris, cabanes, citernes…)
- Des équipements d'utilité publique comme les aménagements d'infrastructures.
- Les piscines et équipements annexes correspondants, sous conditions d'aspect précisées plus loin.

02.05. Possibilités d'adaptation du règlement

«Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée : leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du Code du Patrimoine».

(Circulaire AVAP de 2012, page 19)

Les possibilités d'adaptation du règlement

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la possibilité pour l'Architecte des Bâtiments de France, en sa qualité d'expert, de proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations des règles énoncées plus loin, dans les domaines suivants :

- principes de traitement des enduits et des façades, lorsqu'il apparaît qu'un choix est à opérer entre plusieurs solutions techniques ou architecturales également envisageables, ou en cas de découvert fortuite en cours de chantier (restauration).

- choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial (secteur 1) en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou de sa position par rapport à un élément protégé, ou encore concernant un immeuble localisé sur un espace protégé.

- correction de la hauteur des constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (construction neuve ou restructuration d'un bâtiment existant, tous secteurs)

- adaptation de la règle d'alignement obligatoire dans le cas de projets architecturaux et urbains intéressant un groupe de plusieurs parcelles (parties des secteurs 1 et 2 bâties à l'alignement).

- traitement de l'éventualité d'un retrait et de sa dimension par rapport à l'alignement obligatoire dans le cas d'une parcelle comportant 2 ou plusieurs alignements distincts sur des voies ou espaces publics différents (construction neuve, secteurs 1 et 2)

- adaptation de la volumétrie en superstructure dans le cas d'une architecture créative, avec possibilité d'introduire des parties en toitures terrasse (construction neuve ou restauration).

- choix dans le domaine des matériels ou procédés techniques rendus nécessaires par les exigences de sécurité et d'accessibilité des bâtiments dès lors que ceux-ci concernent des immeubles de qualité patrimoniale ou situés sur des espaces protégés .

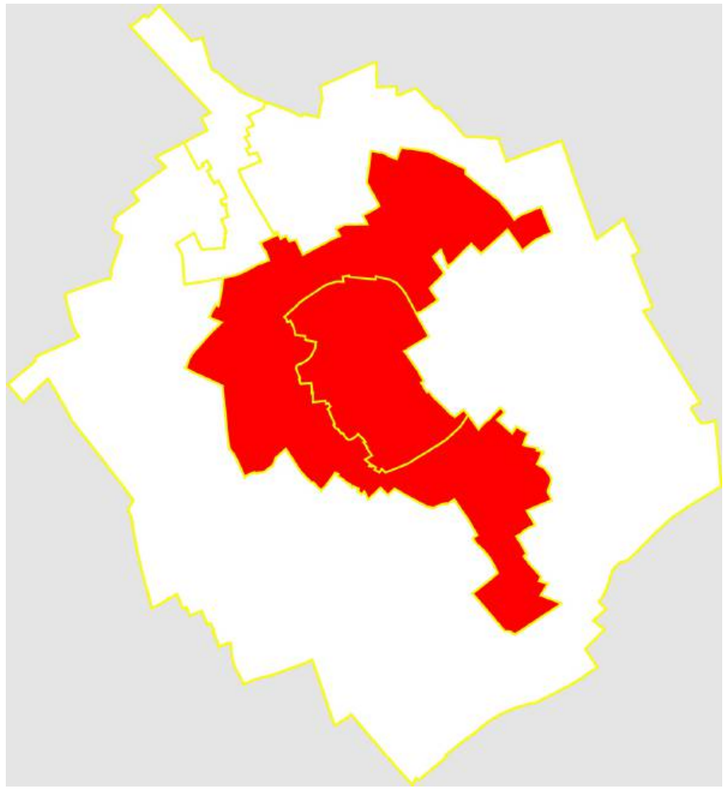
La mise en œuvre de ces possibilités d'adaptations est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

#03

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des façades

03.01. **Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire**

Typologies **A, CI, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

Généralités

R03.001. Aire d'application des règles
C03.001. Opportunité de l'opération
R03.002. Nécessité de déclarer les découvertes
R03.003. Restriction des aspects à pierre vue ou "mi-vues"
R03.004. Retour à l'enduit

Matériaux

R03.005 Obligation d'utilisation de chaux
R03.006 Exception
R03.007 Échantillon pour accord
C03.002 Décroûtage

Mise en œuvre

R03.008. Composition des façades
R03.009. Texture de l'enduit
R03.010. Mise en couleurs, décor.

03.01. **Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire**

Typologies **A, CI, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes

Généralités

R03.001. Aire d'application des règles
Les règles suivantes s'appliquent sans restriction dans l'ensemble du secteur patrimonial ancien et traditionnel (zones1 et 2).

C03.001. Opportunité de l'opération
Il peut être nécessaire de vérifier au préalable si les dispositions qu'on souhaite remplacer le nécessitent effectivement. De nombreux enduits de la fin XIXe ou du début XXe peuvent être encore dans un excellent état technique. Inversement, il peut être indispensable de faire disparaître des enduits au ciment susceptibles d'altérer les maçonneries.

R03.002. Nécessité de déclarer les découvertes
À l'occasion de travaux de ravalement, toute découverte fortuite de dispositions cachées (ouvertures murées, détails architecturaux…) devra être signalée, de manière à éventuellement modifier le projet en cours pour en tenir compte.

R03.003. Restriction des aspects à pierre vue ou "mi-vues"
Seules des constructions (ou parties de construction) rurales, très anciennes ou d'aspect ruiné, pour lesquelles on veut conserver cet aspect érodé, des pignons aveugles ou percés de jours de souffrance, des murs de clôtures ou murets de soutènement, seront traités à pierre vue, selon les stipulations correspondantes.

R03.004. Retour à l'enduit
En cas de travaux sur une façade à pierre vue (moellons rejointoyés), qui aurait été à l'origine enduite, il sera prescrit un enduit lorsque cette opération permettra, soit de recouvrir des matériaux hétérogènes, soit de faire réapparaître des dispositions architecturales qui auraient été altérées ou rendus illisibles par le décroûtage.

Matériaux

R03.005 Obligation d'utilisation de chaux
Pour tous les immeubles mentionnés comme éléments de patrimoine (***/**/*), les maçonneries de type traditionnel ou ancien, montées à la chaux, seront restaurées avec de la chaux naturelle ou des produits à base de chaux naturelle (chaux aériennes en poudre ou en pâte, chaux hydrauliques naturelles)

- Chaux aérienne (CL) autre fois appelée "chaux aérienne éteinte pour le bâtiment"
- Chaux hydraulique naturelle (NHL)

S'il en existe de disponible, on utilisera du sable d'origine locale.

Le ciment et tous les types d'enduits comportant des substances chimiques destinées à imperméabiliser les maçonneries, et ainsi susceptibles de les altérer, sont interdits.

R03.006 Exception
Les bâtiments ou édifices non repérés par les relevés du patrimoine (en gris au plan) pourront être enduits d'un enduit monocouche à base de chaux, de teinte naturelle (à l'exclusion de toute autre couleur).

R03.007 Échantillon pour accord
Dès lors qu'un projet concerne un élément repéré par les relevés du patrimoine, il sera exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant le type d'enduit, sa texture et sa coloration.

C03.002 Décroûtage
On veillera en retirant l'enduit ancien, à conserver ou remplacer les pierres de calage éventuelles situées entre les moellons, qui contribuent à rigidifier la maçonnerie.

Mise en œuvre

R03.008. Composition des façades
Les façades seront entièrement enduites, à l'exception des éléments expressément prévus pour rester visibles : encadrements d'ouverture, plats ou moulurés, chaînes d'angle ou bandeaux filants, présentant une saillie… Si l'on conserve vues des parties pierre en bon état ne formant pas saillie, mais faisant partie d'une composition architecturale, on veillera à ce qu'il y ait une découpe régulière de l'enduit, et une surépaisseur de l'enduit qui ne pourra être supérieure à 10 mm.

Les baguettes d'angle (quel qu'en soit le matériau) ne seront pas admises.

R03.009. Texture de l'enduit
L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle, devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée (selon le type de l'immeuble).

Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne seront pas admises.

R03.010. Mise en couleurs, décor.
L'enduit réalisé à base de chaux sera badigeonné, en particulier lorsque les pierres constituant les encadrements des baies seront recouvertes.

Le choix du coloris s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble. Des tracés décoratifs pourront être mis en œuvre. On pourra reproduire ou reconstituer un décor qui serait attesté par la documentation.

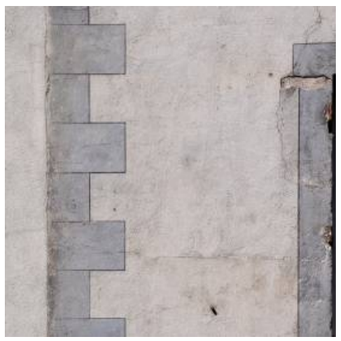
L'enduit

Identifier les dispositions à mettre en œuvre










Le plus ancien état connu des traitements de façade de Brioude est un caractère d'architecture enduite, presque à 100%. Il remonte approximativement à la période 1860-1910. Les enduits réguliers à décor de badigeons semblent les plus anciens et ceux à grain sont probablement de la période 1900. Les décors sont parfois réalisés avec un grand soin.






Le recours au ravalement doit-il être systématique ?

En l'absence de désordres techniques, certains enduits de la fin du XIXe au milieu XXe semblent récupérables, et le sont parfois.

Toutefois, il peut être parfois nécessaire de purger des enduits à base de ciment qui auraient altéré les structures.




Les arcs de décharge situés au-dessus des linteaux ne sont pas des vestiges archéologiques, mais de simples ouvrages techniques. Il n'est pas opportun d'en faire des éléments de décor…






Les maçonneries brivadoises sont faites de moellons très hétérogènes. On a longtemps pensé que ces matériaux "cachés" étaient destinés à être vus… ce qui est une erreur, à la fois technique et architecturale. Dans certains cas il sera demandé (en cas de travaux) de revenir à une situation enduite.




L'aspect "maçonné" ou à pierres vues, est réservé à des ouvrages secondaires ou des à éléments dont on veut conserver l'aspect érodé ou ruiné.

L'enduit

Précautions à propos des matériaux

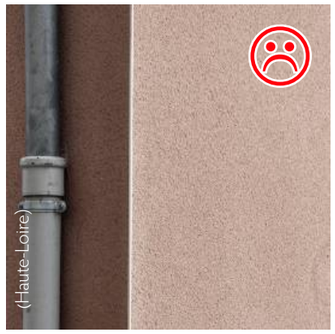


Interdiction du ciment : à la fois pour des raisons techniques et esthétiques…



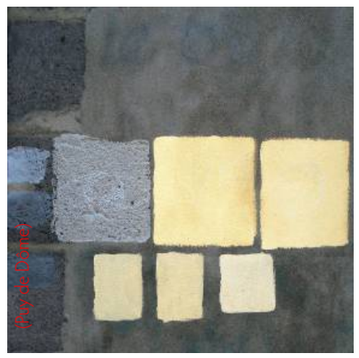
De très nombreux autres produits industriels peuvent se révéler incompatibles avec le bâti ancien… Ils sont prescrits le plus souvent sans discernement.

En général, ils ne sont pas pérennes et contribuent à accroître les désordres qu'ils sont supposés réduire.



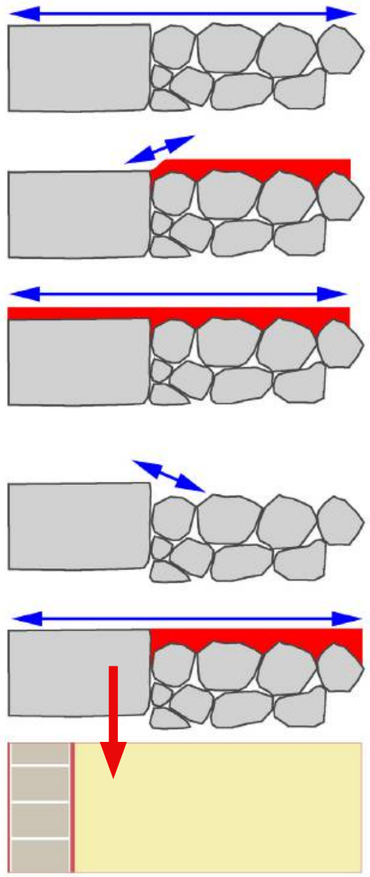
Pratique courante dans l'architecture pavillonnaire, l'utilisation d'une baguette (en plastique ou métal) pour matérialiser les angles, ne sera pas admise en restauration du patrimoine ancien.

Des essais d'enduit et de mise en couleur seront généralisés afin de juger des propositions en vraie grandeur.



L'enduit : la mise en œuvre

Ravaler une façade enduite : les 3 cas possibles



Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), il est fréquent que les maçons introduisent une surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est discutable, techniquement, comme visuellement.

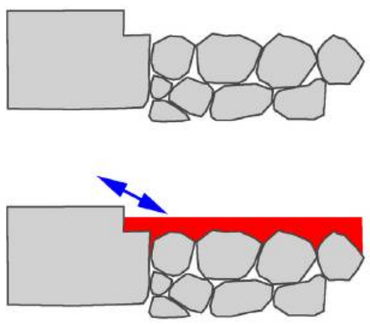
Il est vraisemblable qu'on est alors en présence d'une architecture destinée à être complètement enduite, chaînes d'angle et encadrements compris. Cet enduit devait être décoré d'un badigeon.

a

Si la surface de la maçonnerie présente un nu différent entre le moellon de base et les pierres de structure on doit venir faire affleurer l'enduit au même nu que celui des pierres en saillie.

Mais il est vraisemblable qu'on soit encore en présence d'une architecture destinée à recevoir un décor simulé, en général sous forme d'un badigeon.

b

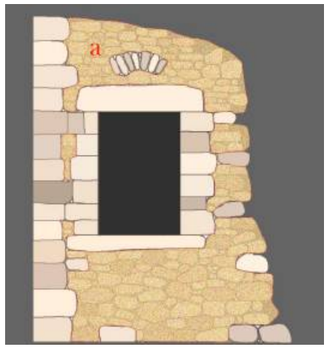


Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de "grande" pierre située au même nu que les moellons.

c

L'enduit : la mise en œuvre

Cas **a** et **b**



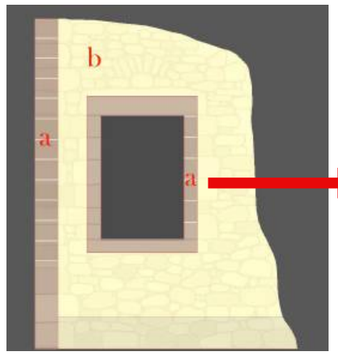
La pratique des enduits fait apparaître une incertitude à propos des parties pierre qu'on devrait laisser apparentes. On détruit les compositions architecturales, par exemple en maintenant des découpes des pierres uniquement techniques ou les arcs de décharge. (a).

Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.


(Puy de Dôme)


(Haute-Loire)

Exemples d'enduits réalisés de manière erronée : on ne doit pas grossièrement détourer les pierres de grande taille, ou les arcs de décharge, eux aussi destinés à être recouverts.




(Cantal)

La "bonne" pratique serait de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-appareil, a).

On peut aussi laisser apparentes les pierres d'encadrement mais en veillant à la régularité géométrique des parties en enduit (b).







On a découpé un étrange motif géométrique (?) autour de cette porte, en suivant des pierres vraisemblablement non destinées à être mises en évidence.

Il est préférable, et plus conforme aux pratiques traditionnelles, de "tirer" un encadrement régulier autour de la porte, sans toutefois provoquer une surépaisseur de l'enduit.





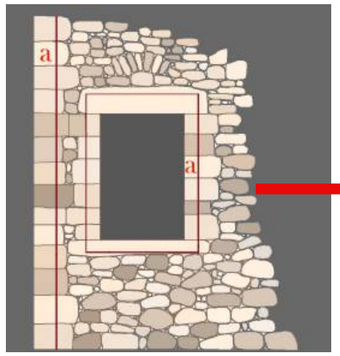
Cette façade composite à base ancienne a été traitée de manière rustique, et une chaîne d'angle et des encadrements en mauvais état ont été dégagés. Son vieillissement va être préoccupant. La solution aurait été de tout enduire et de faire réapparaître les encadrements par un décor (badigeon, différence d'enduit…).



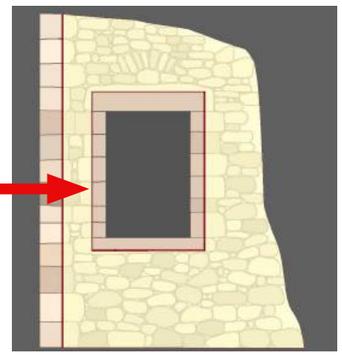
Les surépaisseurs d'enduit par rapport aux partie non recouvertes ne seront acceptées que si elles sont régulières et n'excèdent pas 10 mm.

L'enduit : la mise en œuvre

Cas **c**



Il arrive aussi que les encadrements soient d'emblée prévus en saillie (a).



La solution consiste à enduire la paroi de moellons, mais pas les parties formant saillie, sans rien retrancher ni ajouter.



(Aveyron)



(Tarn)





Cette façade classique pourrait être entièrement enduite, à l'exception des cadres d'ouvertures en pierre, ici en bon état. L'enduit permet de faire ressortir l'organisation visuelle de la façade, illisible en pierres vues.

L'enduit : la mise en œuvre

Le traitement des encadrements d'ouverture







Une majorité d'architectures du centre de Brioude présente des ouvertures dotées d'encadrements réguliers, en saillie ou simplement délimités par un artifice visuel.

C'est un héritage de l'architecture classique, et une caractéristique de l'architecture urbaine. Certains de ces encadrements peuvent être en harpe (voir plus loin).





Certains procédés de restauration, en mettant en œuvre des dispositions irrégulières, tendent à propager une image d'inorganisation de l'architecture, à la manière dont on imagine parfois les décors rustiques ou médiévaux dans les films historiques ou les parcs d'attraction.









Des architectures anciennes (en particulier de la période classique), de grande qualité peuvent être altérées ou rendues peu compréhensibles par ces procédés inappropriés.















Ces inconvénients visuels qui peuvent affecter tous types d'architecture, pourraient facilement être évités (série d'exemples de Brioude)

L'enduit : la mise en œuvre

Texture et grain de l'enduit





Les enduits anciens de Brioude (courant XIXe) présentent le plus souvent des finitions lissées, avec des grains assez fins, assez éloignés des finitions grattées actuelles, souvent grossières.





Les enduits grattés ne reproduisent qu'imparfaitement les caractéristiques des enduits anciens, et vieillissent parfois mal.

Les aspects grossiers, faussement rustiques, qu'ils soient réalisés à la machine ou "à la main" sont par contre à éviter (en particulier les finitions du genre "écrasé").

Il n'est pas non plus impératif de laisser la trace de chaque coup de truelle…











Les supports les plus anciens sont parfois très irréguliers. L'enduit doit suivre ces irrégularités, sans chercher ni à les masquer, ni à les accentuer.









La généralisation des aspects "grattés" peut avoir fait oublier qu'il existe différentes finitions de l'enduit, selon qu'on le travaille à la truelle, au balai ou à la taloche.

Quelles que soient les époques, un grain d'enduit assez fin répond à l'aspect recherché. Pour les constructions rurales, un grain un peu plus gros est possible.

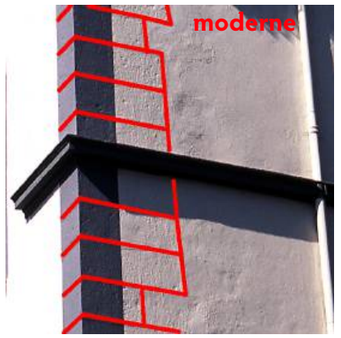


À l'inverse, un enduit trop lissé et trop fin de grain peut se révéler inadapté, en particulier à un bâti ancien.

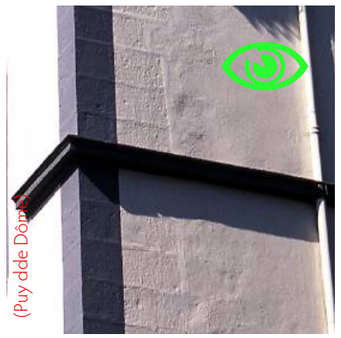
L'enduit : la mise en œuvre

Décors et badigeons…







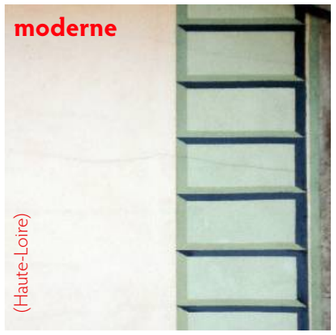


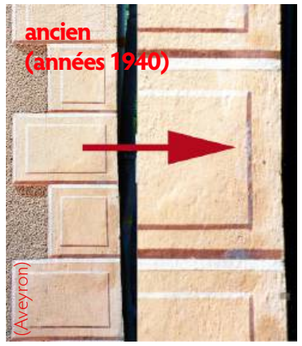
Le décor sur badigeon le plus simple, très répandu dans l'architecture traditionnelle, consiste en la simulation d'une modénature (comme les chaînes d'angle, droites ou en harpe) ou les encadrements d'ouvertures.

En particulier, les "grandes" pierres de l'angle, ou des encadrements, sont peintes.

L'application d'un badigeon suppose la mise en œuvre préalable d'un enduit à la chaux.











Un artisan habile, à l'aide de seulement 3 couleurs (ou 3 nuances de la même teinte) peut réaliser facilement une chaîne d'angle en trompe-l'œil.





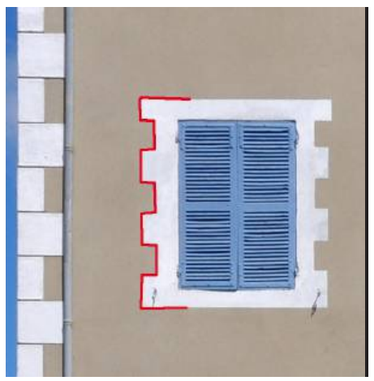




L'utilisation bien faite du badigeon peut ouvrir des possibilités de décor presque infinies…

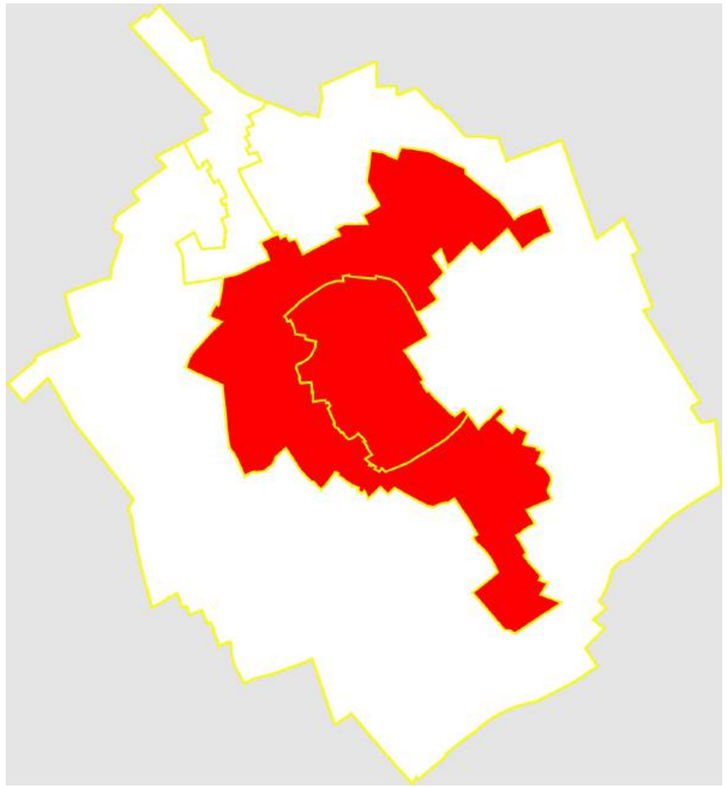
On peut ainsi donner une valeur ajoutée visuelle très importante à des immeubles ordinaires ou compléter des décors historiques (mais attention à la surenchère…).

Ce type de décor, réel ou figuré, qui alterne des éléments longs et courts, est dit en harpe.



03.02. **Règles concernant les façades anciennes non enduites**

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

Généralités

R03.011. Champ d'application des règles
R03.012. Identification préalable
R03.013. Exceptions

Matériaux

R03.014. Obligation d'utilisation de chaux
L

Dispositions à mettre en œuvre

R03.015. Aspect des joints
R.03.016. Aspects "mixtes"

Les parements d'aspect mixte

R03.017. Définition de l'aspect mixte
C03.003. Choix de l'aspect et nécessité d'expertise

03.02. **Règles concernant les façades anciennes non enduites**

Typologies **A, CI, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes

Généralités

R03.011. Champ d'application des règles
Les règles suivantes s'appliquent aux patrimoines anciens ou traditionnels des secteurs 1 et 2 et non au patrimoine moderne (quel qu'en soit le secteur) qui pourrait faire apparaître des parties en pierre (se reporter aux règles les concernant).

On distinguera 3 cas :

- les parements d'aspect rejointoyé
- Les parements d'aspect rejointoyé à "pierre mi-vue"
- les parements mixtes : une partie enduite ou à pierre mi-vue avec parties en pierre de taille appareillée

R03.012. Identification préalable
Seuls seront traités avec un aspect rejointoyé les ouvrages suivants :

- Les murs et murets de clôture ou de soutènement
- Les constructions rurales ou vernaculaires, ou les parties de ces constructions, qui n'auraient jamais été enduites
- Des murs pignons aveugles, éventuellement percés de jours de souffrance.

Seuls seront traités avec un aspect rejointoyé à pierre mi-vue les ouvrages suivants :

- Tout ouvrage ancien (médiéval et renaissance) ou à caractère archéologique auquel il serait impératif de conserver un caractère archaïque ou érodé. Ces ouvrages peuvent concerner simplement des parties de façades comme des façades entières.
- Des immeubles dont les maçonneries auraient déjà été dégagées dans le passé et pour lesquels le retour à l'enduit n'apporterait aucun gain esthétique ou technique.

(Tous les autres types d'ouvrage seront enduits)

R03.013. Exceptions
Si les maçonneries entrant dans la catégorie ci-dessus présentent des matériaux de mauvaise qualité technique une fois dégagées (pierres friables, maçonneries hétérogènes…), risquant de précariser l'ouvrage concerné, il sera prescrit un enduit selon les stipulations de l'alinéa précédent (03.01).

Matériaux

R03.014. Obligation d'utilisation de chaux
Les maçonneries de type traditionnel ou ancien, montées à la chaux, **recevront des joints réalisés avec de la chaux naturelle (chaux aériennes en poudre ou en pâte, chaux hydrauliques naturelles) ou tout produit prêt à l'emploi fortement dosé en chaux.**

Le ciment et tous les types d'enduits comportant des substances destinées à imperméabiliser les maçonneries, et ainsi susceptibles de les altérer, sont interdits.

Ces produits seront teintés de manière naturelle ou à l'aide de pigments naturels.

Dispositions à mettre en œuvre

R03.015. Aspect des joints
Les joints de ces types de parement ne devront pas être en creux mais présenter un aspect beurré, les moellons laissés apparents et les joints étant au même nu.

R.03.016. Aspects "mixtes"
Dans le cas où les dispositions mises en œuvre amènent à se faire côtoyer sur une même façade des parties rejointoyées et/ou des parties enduites avec des parties en pierre de grand appareil, on cherchera une identité d'aspect (texture et teinte) pour les différents joints et l'enduit.

(voir ci-contre, aspects mixtes).

Les parements d'aspect mixte

R03.017. Définition de l'aspect mixte
L'aspect mixte correspond soit à une partition de la façade par strates chronologiques (par exemple rez de chaussée médiéval ou renaissance, niveaux classiques, combles XIXe…) ou à une partition technique (par exemple rez de chaussée pierre, niveaux enduits, parties secondaires en pan de bois…).

C03.003. Choix de l'aspect et nécessité d'expertise
Plusieurs solutions sont possibles :

1. Ignorer les différences, si les éléments visibles ne présentent pas d'intérêt architectural ou archéologique (unifier l'aspect en fonction de la typologie architecturale dominante).

2. Détourer les éléments d'intérêt architectural ou archéologique par des "fenêtres" dans l'aspect dominant

3. Traiter chaque partie de manière indépendante (traitement différencié de la paroi)

Il peut être nécessaire d'expertiser le problème de manière approfondie, ce qui est toujours une contrainte lorsque ce type de question apparaît en cours d'un chantier tenu par des délais.

Maçonnerie non enduite






Depuis un siècle, on a pensé apporter une plus-value visuelle en favorisant des aspects "pierre vue" plus ou moins bruts. Ceux-ci sont rarement esthétiques (du fait de matériaux hétérogènes), ont dilapidé les compositions architecturales, et certains ont commencé de noircir avec le temps.






Ce type d'aspect ne convient qu'à des ouvrages à caractère archéologique ou ruiné, des murets ou des parties de constructions rurales.


(Ardèche)

(Cantal)

Pas de joints en creux !

Pas de moellons en creux !


Dordogne

Puy de Dôme


(Haute-Loire)

(Haute-Loire)

Quand un aspect "à pierres vues" sera possible (ouvrages archéologiques, murets, constructions très anciennes ou rurales), il conviendra alors de veiller à donner au mortier de rejointoiement un aspect beurré, destiné à procurer un parement d'aspect régulier.

Aspects mixtes

Nature de la question posée
Il se peut que réapparaissent à l'occasion de travaux des fragments d'une époque plus ancienne ou différente de celle attribuée au bâtiment (éléments sculptés en réemploi, ouvertures murées…). Il arrive également qu'existe une partition de la façade par strates chronologiques horizontales (par exemple rez de chaussée médiéval ou renaissance, niveaux classiques, combles XIXe…).

Cette partition peut également être technique (par exemple rez de chaussée pierre, niveaux enduits, parties en pan de bois…)


(Puy de Dôme)

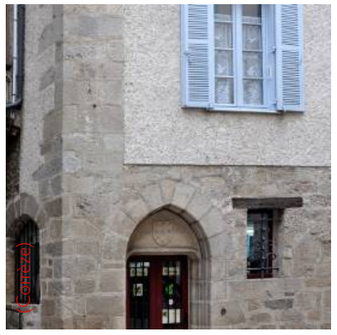

(Puy de Dôme)

On recherche parfois des aspects "intermédiaires"(?) entre enduit et pierre vue : ces "expérimentations" donnent rarement des résultats visuels satisfaisants : ils contribuent même à dévaloriser les dispositions architecturales existantes.



L'aspect différencié doit correspondre à une véritable nécessité, et non appliquer cette façon de faire à une paroi qui ne le justifie pas (ici décapage partiel d'une paroi hétérogène non destinée à être vue).


(Haute-Loire)


(Corrèze)


(Haute-Loire)

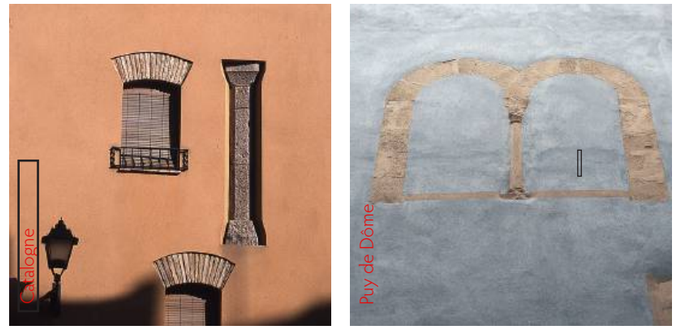

(Haute-Loire)

Dans un quartier historique, il est parfois nécessaire de faire cohabiter sur une même façade des apports de plusieurs époques, néanmoins sans introduire un aspect trop hétérogène…

Détails



De nombreux bâtiments de toutes époques comportent souvent des parties plus anciennes, plus ou moins visibles, ou cachées. C'est une donnée importante à prendre en compte dans les projets de restauration.



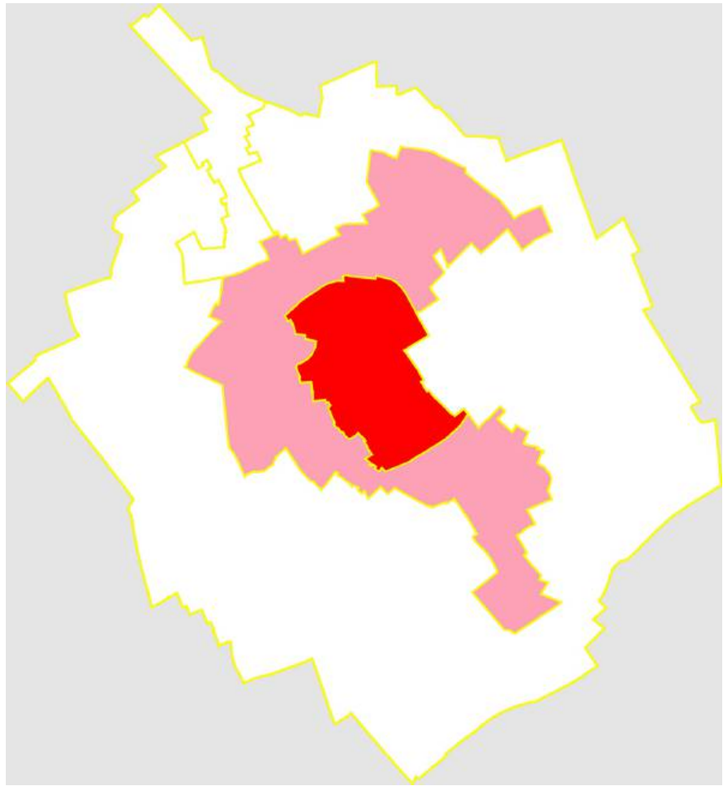
Exemples d'inserts archéologiques dans des parois.



Les travaux récents ont permis la mise au jour de nombreux détails anciens, en place ou en réemploi, qui en racontant "l'histoire" de bâtiments modestes, contribuent à leur mise en valeur.

03.03. **Règles concernant les façades en pan de bois (colombage)**

Typologies **A, Cl, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (sauf exception : pan de bois XIXe)



Aire d'application des règles : secteur 1
(Application possible en secteur 2, selon les cas)

Généralités

R03.018. Nécessité d'une identification préalable
C03.003. Réparation des assemblages

Règles

R03.019. Enduit
R03.020. Traitement des bois dégagés
R03.021. Remplissage

03.03. **Règles concernant les façades en pan de bois (colombage)**

Typologies **A, Cl, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (sauf exception : pan de bois XIXe)

Généralités

R03.018. Nécessité d'une identification préalable
Lorsque le pan de bois n'est pas (ou plus) apparent, il est obligatoire de vérifier par sondage le dessin et l'état des bois (des travaux confortatifs sont peut-être nécessaires, par exemple si un enduit à base de ciment a entraîné des dégradations).

Un bois grossier ou dont le dessin irrégulier de l'assemblage est l'indice d'un pan de bois enduit, un bois de dessin régulier, soigné et lisse indice d'un pan de bois apparent. Un bois comportant des moulurations ou sculptures est toujours apparent. Mais la plupart des pans de bois y compris avec assemblages en croix de St-André, sont destinés à rester enduits.

Trois cas peuvent alors se présenter:

- le pan de bois dont la totalité de l'assemblage est destiné à rester apparent (très rare)
- le pan de bois destiné à être enduit, sauf encadrements d'ouvertures, sablières et extrémités de solives,
- le pan de bois entièrement enduit.

C03.003. Réparation des assemblages
Il peut se révéler nécessaire de procéder à des réparations de tout ou partie des assemblages. Il est rappelé dans ce cas que la technique du pan de bois relève du travail du charpentier. Dans le cas où les bois seraient à conserver impérativement pour des raisons archéologiques, ils peuvent être évidés de leurs parties dégradées et reconstitués à base de résine synthétique.

Règles

R03.019. Enduit
Lorsqu'un enduit sera nécessaire, il sera réalisé dans les mêmes conditions de matériaux, composition de façades et décor que pour les constructions maçonnées. (Se reporter au chapitre 03.01)

L'enduit sera obligatoire pour tout pan de bois construit à partir du XVIIe siècle, jusqu'à la période moderne.

R03.020. Traitement des bois dégagés
Si des bois restent dégagés, ils seront chaulés, c'est à dire recouverts d'un badigeon de chaux dilué, puis brossés. On doit aussi les débarrasser impérativement des cloutages qui étaient destinés à fixer l'enduit. Ils peuvent être également traités à l'huile de lin.

Si nécessaire, les bois seront colorés dans la gamme des bruns et brun-rouge à l'exception de toute autre gamme colorée, uniquement avec des pigments d'origine naturelle (pas de colorants chimiques).

R03.021. Remplissage
Toutes les fois où cela sera possible, on maintiendra les remplissages existants (parfois en brique), et surtout en torchis (isolant excellent, qui peut être enduit). En cas de bois apparents, lorsque le remplissage devra être refait, aucune surépaisseur de l'enduit par rapport au bois ne devra être visible.

En cas de pan de bois apparent, la teinte finale du remplissage sera choisie en fonction de la teinte utilisée pour les bois.

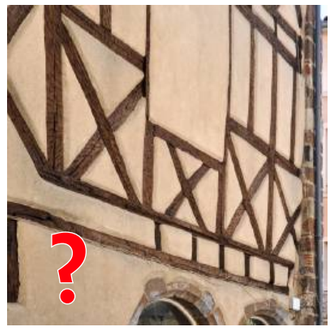
Les nouveaux remplissages en béton ou parpaing de ciment ne seront pas autorisés, exception faite des pans de bois édifiés à partir du XIXe siècle.

Façades en pan de bois (colombage)

Question posée
À partir du XVIIe siècle, l'obligation d'enduire les constructions en pans de bois (colombages) se généralise. Au XXe siècle, l'usage du ciment qui a entraîné des dégradations des bois, le goût "moderne" du matériau apparent ont amené à en dégager, sans qu'on sache vraiment si ces assemblages étaient destinés à être vus.

On subodore l'existence de pans de bois dès lors qu'une construction présente un encorbellement. Mais il peut aussi exister un pan de bois uniquement technique (parfois appelé galandage) incorporé à des maçonneries de pierre.





Le dégagement "définitif" des pans de bois n'est pas toujours une opération nécessaire, et le gain esthétique est rarement au rendez-vous, surtout en l'absence d'entretien des bois dégagés. Mais ce peut aussi être une volonté "archéologique" que de révéler une partie d'immeuble ancienne.





Seules les sablières et extrémités de poutres sont ici visibles, malgré l'existence sous l'enduit d'assemblages en croix de St-André, qui n'étaient peut-être pas destinés à être vus. On s'est ici référé à un aspect post-XVIIe siècle.





Les différences de finition des bois peuvent aussi révéler des indices de ce qu'il est possible de mettre à jour ou pas : un bois soigné, mouluré ou de toute évidence traité comme élément de décor est toujours destiné à rester vu.





Un bel enduit est souvent préférable à l'aspect déchiqueté d'un pan de bois souvent uniquement "technique"… et son vieillissement sera sans doute plus gratifiant.

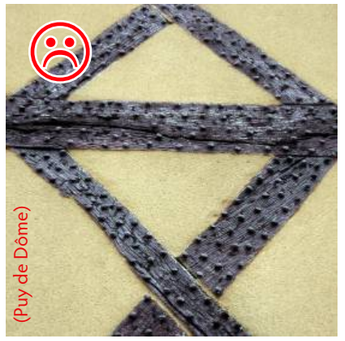




En cas de conservation d'un "aspect vu" des bois, il est nécessaire de traiter ceux-ci, et non de les laisser bruts.

Des pigments naturels doivent être utilisés et non des produits de synthèse. On peut aussi teinter le remplissage ou même l'enduire, à condition d'éviter toute surépaisseur.



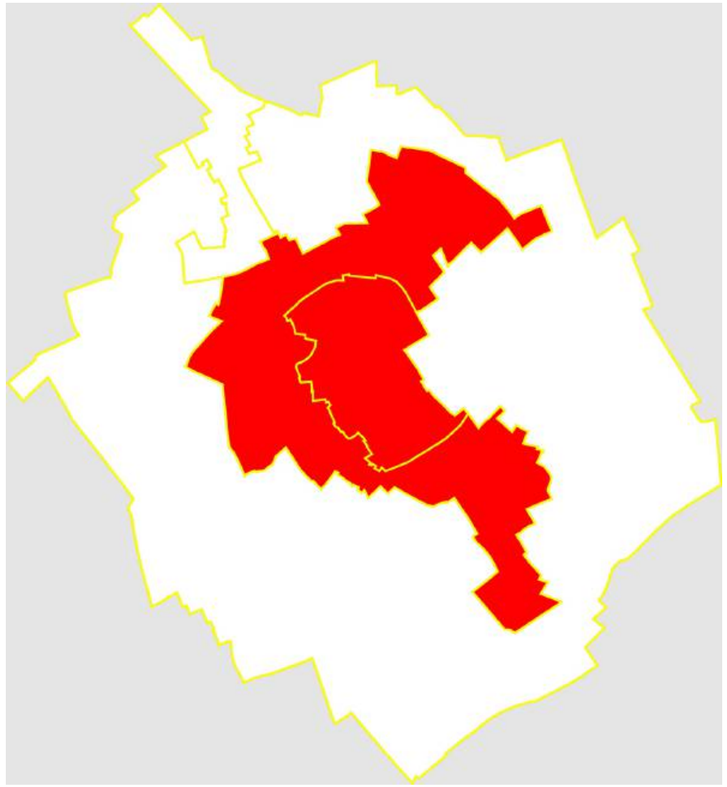




Deux pratiques interdites en cas de bois apparents : le maintien de clous, et le remplissage en "coussinet".

03.04**. Règles concernant les façades en pierre appareillée** (ou parties de façade)

Toutes typologies **(A, Cl, Nc, Ru, Tr)** sauf modernes



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

Règles générales (pierre appareillée)

R03.022. Définition de la pierre "appareillée"
R03.023. Traitement des parties de façades en pierre
R03.024. Joints
R03.025. Nature et coloration des joints
R03.026. Exceptions

03.04**. Règles concernant les façades en pierre appareillée** (ou parties de façade)

Toutes typologies **(A, Cl, Nc, Ru, Tr)** sauf modernes

Règles générales (pierre appareillée)

R03.022. Définition de la pierre "appareillée"
Les lits des pierres (généralement choisies parmi des minéraux de qualité) sont réguliers, le parement en est soigné et les joints peu exprimés. Ces parements correspondent en général à des architectures de qualité.

Les lits et les appareillages sont parfois plus ou moins réguliers, indice soit d'une architecture de récupération (on récupère les pierres d'un édifice et on les retaille). Cet aspect plus rustique était sans doute compensé par un revêtement qui régularisait la paroi (enduit ou badigeon).

Il existe très peu de parements de ce type à Brioude : la mauvaise qualité de la pierre en est la cause. De rares parements en pierre de lave existent toutefois à partir du XIXe siècle.

R03.023. Traitement des parties de façades en pierre
Ces parties en pierre de taille, devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont interdits). Le remplacement de pierres altérées devra être effectué en utilisant un matériau de teinte et aspect de grain identique à celui endommagé.

R03.024. Joints
Les joints à refaire ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. On veillera à ne pas épaufrer les angles des pierres lors du dégarnissage des joints.

Les joints en ciment sont strictement interdits, à la fois pour des raisons d'aspect et pour assurer la pérennité des maçonneries.

R03.025. Nature et coloration des joints
Leurs nature et conditions de réalisation seront alignés sur ceux du chapitre 03.02.

R03.026. Exceptions
Les parements particulièrement dégradés (pierres de mauvaise qualité, effritées ou pulvérulentes…) seront exceptionnellement piqués et enduits. L'enduit sera réalisé en fonction du type architectural de l'immeuble.

On pourra également recouvrir des parois pierre fragiles ou dégradées d'un lait de chaux, badigeon ou eau-forte, teinté couleur pierre.

Façades ou parties de façade en pierre appareillée





Très peu de constructions locales (sauf la basilique) présentent des parements en pierre appareillée mais peuvent comporter seulement des parties limitées en pierre.





La pierre locale (sorte de grès qui se décline en plusieurs couleurs) n'est pas de bonne qualité. Elle est friable, et les joints contenant du ciment ont contribué à l'aggravation de ce phénomène de délitement. Le piquage de la pierre indique qu'elle a été enduite, sans doute d'origine.

Ce type de disposition a vocation à être ré-enduit et non laissé apparent.





On évitera les joints en creux et les joints au ciment……







(Corrèze)



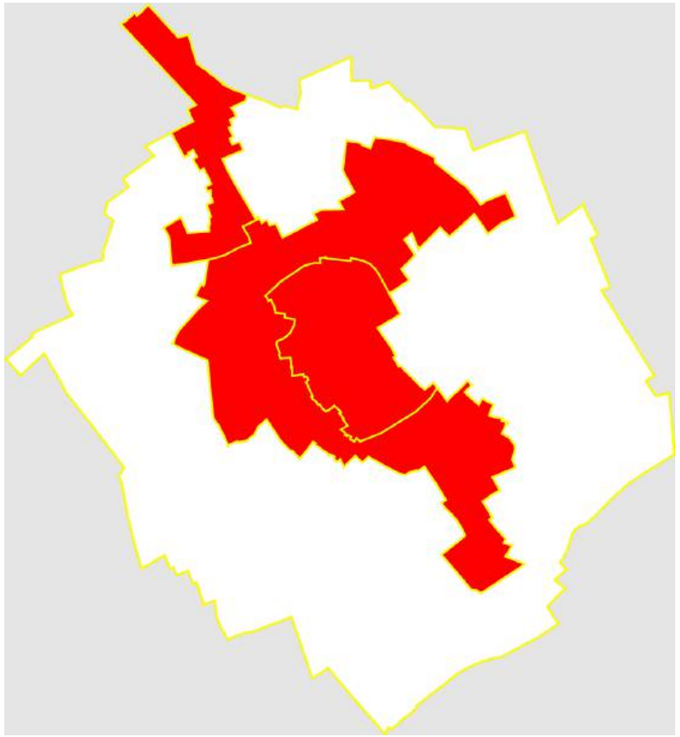
Puy de Dôme

Les joints "pleins" seront teintés, soit dans le ton de l'enduit, soit dans un ton adapté à celui de la pierre.



Les parements en pierre de lave ou "Volvic" ne requièrent en général pas d'intervention, hormis leur nettoyage éventuel sans produits abrasifs.

03.05**. Règles concernant la restauration des façades modernes** (tous secteurs)



Généralités

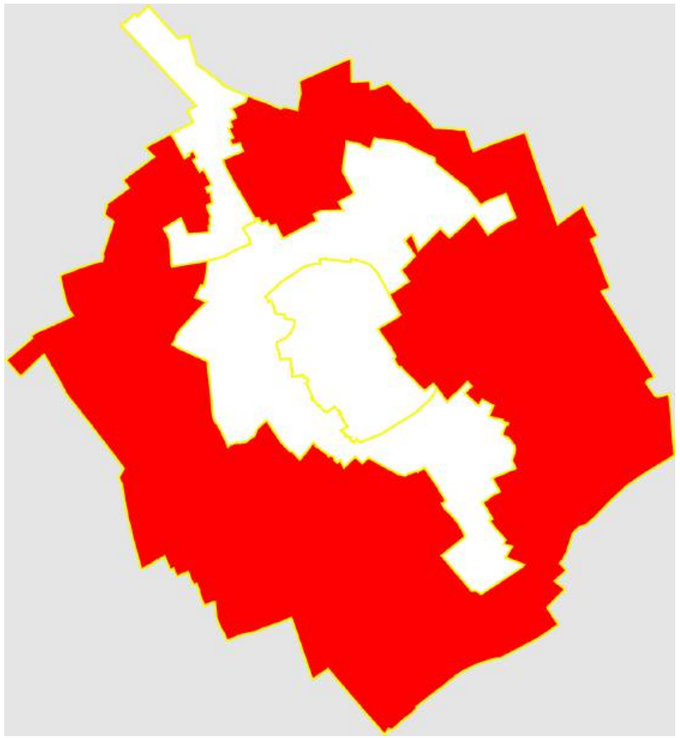
R03.027. Aire d'application (a : voir ci-dessous)
R03.028. Principe d'intervention

Règles pour l'architecture résidentielle (habitat)

R03.029. Enduits
R03.030. Pierre ou fausse pierre ("ciment-pierre")
R03.030. Nettoyage des parties en brique ou matériaux fragiles
R03.031. Coloration des parties en pierre claire et de la brique
R03.032. Interdictions

Équipements publics, commerciaux et industriels

R03.033. Interdictions
R03.034. Aspects autorisés



a. Limitation des règles à certaines voies dans le secteur 4

03.05**. Règles concernant la restauration des façades modernes** (tous secteurs)

Généralités

R03.027. Aire d'application
Ces règles sont destinées à l'ensemble des constructions modernes comprises dans le périmètre de l'AVAP. Dans le secteur 4, elles seront limitées aux constructions situées sur les voies suivantes : boulevard Desaix (RD 558 ouest), rue de la Borie Darles, avenues Cochet de St-Vallier, Paul-Chambriard, Léon-Blum et de Lamothe (RD 558 est)

R03.028. Principe d'intervention
Les façades seront restaurées en tenant compte de leurs matériaux, et de leurs principes de composition architecturale d'origine. Il sera vérifié s'il est indispensable de détruire et refaire les enduits existants. Il sera nécessaire de se référer aux indications relatives à leur typologie (diagnostic) et aux principes de mise en couleurs énoncés dans les documents.

Règles pour l'architecture résidentielle (habitat)

R03.029. Enduits
On ne devra pas décrépir des parements ou parties de parement destinés à être enduits et ne pas recouvrir d'enduit les parties en matériau naturel destiné à rester vu, sauf état de dégradation exceptionnelle. Le choix de l'enduit sera effectué dans des produits non susceptibles d'altérer les maçonneries existantes, le plus souvent à base de chaux naturelle. Les nouveaux enduits ne devront pas être plus épais que les anciens. Les textures envisagées (grain de l'enduit) devront être adaptées à l'architecture.

R03.030. Pierre ou fausse pierre ("ciment-pierre")
Après identification, on mettra en œuvre des procédés de nettoyage non abrasifs, si ceux-ci sont nécessaires.

R03.030. Nettoyage des parties en brique ou matériaux fragiles
On mettra en œuvre des procédés de nettoyage non abrasifs, si ceux-ci sont nécessaires.

R03.031. Coloration des parties en pierre claire et de la brique
Seuls seront admises des protections par des eaux de chaux blanches (pour les parties en calcaire ou en pierre claire) ou couleur brique (pour les parties brique)

R03.032. Interdictions
Il est interdit de recouvrir ou dissimuler les modénatures ou éléments de décor des constructions (parties en pierre ou autre matériau à valeur décorative, éléments formant saillie sur le nu des parois tels que faux pan de bois moulé, nervures, encadrements…).

Les procédés ou produits susceptibles d'imperméabiliser les maçonneries et d'entraîner leur dégradation future seront interdits.

Équipements publics, commerciaux et industriels

R03.033. Interdictions
L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés…), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, granit…), les matériaux précaires ou d'aspect précaire (tôle ondulée brute, fibro-ciment de teinte naturelle) les matériaux réfléchissants ou de teinte fluorescente, sont interdits.

En conséquence, en cas de travaux portant sur leurs élévations, les bâtiments présentant cet aspect devront être obligatoirement retraités, soit par un enduit, soit par un bardage approprié.

R03.034. Aspects autorisés
Les matériaux formant les parois de ce type de construction, recevront, s'ils ne sont pas enduits dans une teinte semblable à celle des enduits traditionnels (blanc-cassé, de nuance légèrement chaude), un revêtement d'une teinte neutre d'aspect mat. Les couleurs vives autres que pour des éléments secondaires, le mélange de différentes teintes… sont interdits. En cas d'utilisation de bois, celui-ci devra être destiné à griser ou à être peint.

Façades des constructions de type moderne

Nature de la question posée
Dans la totalité de l'aire couverte par l'AVAP, y compris les secteurs patrimoniaux 1 et 2 existent des finitions modernes, appliquées à des immeubles modernes ou à des immeubles anciens auxquels on a donné un aspect particulier.

On peut les diviser en trois groupes :

- **Architectures éclectiques historicistes ou rationalistes, jusqu'au régionalisme des années 1920**. Variété de matériaux, opposition entre finitions brutes et très raffinées, polychromie (rapport matériau naturel/matériau teinté)
- **Architectures post-rationalistes et modernes**. Prédominance des enduits (avec jeux de textures), raréfaction des éléments de décor, monochromie ou bichromie, prédominance du blanc à partir des années 1940. Possibilité de finitions imitant la pierre.






Des années 1880 jusqu'aux années 1940 se succèdent des finitions architecturales très diverses, avec des matériaux variés. Avant 1914 les finitions sont souvent très raffinées, avec des mélanges de pierres et de parties maçonnées..





Ces pratiques ont également concerné le centre historique, soit par insertion d'immeubles nouveaux, soit par rhabillage d'immeubles anciens. On doit s'interroger sur le bien-fondé de la destruction de ces dispositifs, qui pourraient être conservés.



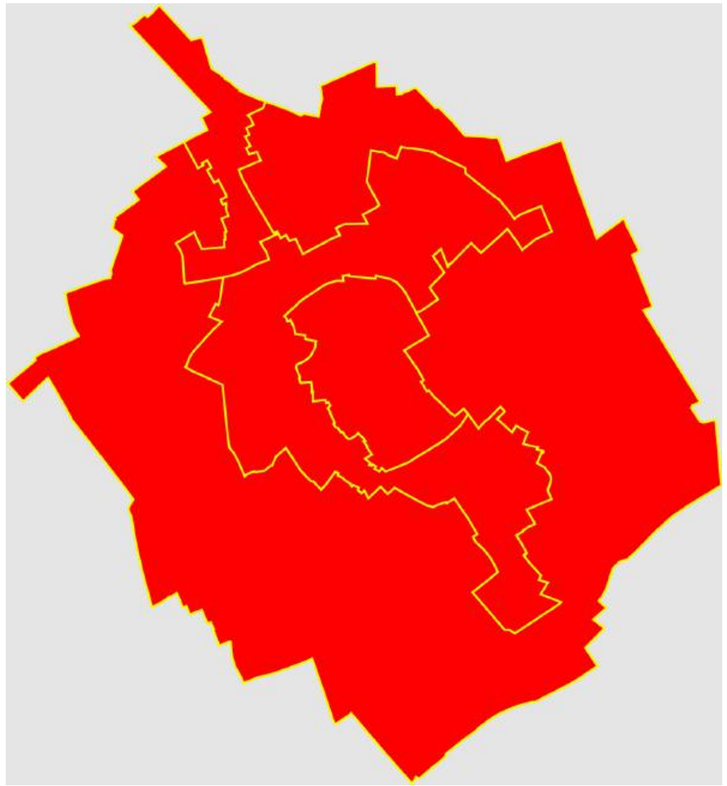



Ces architectures récentes ont des états d'origine aisément décelables. Elles ne nécessitent souvent qu'un rafraîchissement. Il faut être vigilant sur la conservation des contrastes chromatiques qui ont existé, aujourd'hui souvent atténués, et qu'on ne doit pas encore affaiblir.

#04

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des couvertures

04.01. Règles concernant la restauration des couvertures



Aire d'application des règles : tous secteurs

Règles générales

R04.001. Principe général
R04.002. Obligation de retour au matériau d'origine

Exceptions

R04.003. Toitures de faible visibilité
R04.004. Matériaux de synthèse, précaires, ou à base d'amiante
R04.005. Matériaux rares ou "orphelins"
R04.006.Situations d'urgence

04.01. Règles concernant la restauration des couvertures

Règles générales

R04.001. Principe général
Les toitures devront y être refaites avec les matériaux pour lesquelles elles ont été conçues, dans le respect des mises en œuvre liées à ces matériaux (pentes, détails de finition…), ou si cela est autorisé, avec un matériau de substitution présentant des caractéristiques visuelles identiques (forme, couleur, texture, mise en œuvre…).

Ces matériaux sont :

- Tuile creuse ou canal pour le patrimoine ancien, traditionnel et rural (procédé dominant dans le centre historique, secteurs 1 et 2);
- Tuile mécanique grand moule (parfois dite "à côte" ou à décor losangé) pour le patrimoine pré-moderne et moderne (à partir des années 1890 jusque vers 1970);
- Ardoise pour les bâtiments ou parties de bâtiments faisant appel à ces matériaux;
- Tuile "romane" (tuile grand moule à onde) pour les bâtiments récents, à partir des années 1970-80;
- Toiture terrasse ou à très faible pente pour certains bâtiments modernes .

R04.002. Obligation de retour au matériau d'origine
Obligation est faite pour toute construction localisée dans le secteur 1, ou mentionnée comme de qualité patrimoniale (***/**/*) dans les secteurs 2 et 3, ayant comporté un matériau de toiture spécifique avéré, remplacé à la date des travaux par un procédé de substitution en ayant altéré le caractère patrimonial, de revenir au matériau d'origine.

En particulier, il sera exigé de revenir à la tuile canal en remplacement de tuile mécanique grand moule ayant elle-même remplacé de la tuile canal.

Exceptions

R04.003. Toitures de faible visibilité
Des procédés de substitution aux procédés et matériaux obligatoires sont possibles pour les toitures des constructions non repérées comme éléments de patrimoine des catégories ***/**, les toitures des constructions non situées sur des espaces publics protégés, ou les parties des toitures situées sur l'intérieur des îlots à l'opposé de l'alignement du domaine public.

R04.004. Matériaux de synthèse, précaires, ou à base d'amiante
Les matériaux de synthèse, précaires, de forme ondulés ou en plaque, ceux suspectés de contenir de l'amiante seront obligatoirement supprimés en cas de travaux. ils seront remplaces par de la tuile canal (ou équivalent, selon les stipulations exposées plus loin) ou de l'ardoise, s'il s'agit de toitures à pente forte (brisis de combles mansart).

R04.005. Matériaux rares ou "orphelins"
Des matériaux particuliers concernent parfois très peu d'éléments bâtis (ainsi la tuile vernissée du clocher de la basilique, ou une rare toiture en écaille de métal). Ces matériaux n'ont pas été répertoriés de manière spécifique.

En cas de travaux ils seront remplacés par un matériau présentant des caractéristiques de couleur et de texture identiques.

R04.006.Situations d'urgence
Des dispositions temporaires dérogeant aux règles seront admises à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.

La restauration des couvertures

Nature de la question posée et aire d'application des règles

Malgré leur impressionnante homogénéité, les toitures locales sont faites de matériaux divers, et tendent à voir s'éroder l'identité donnée par la tuile canal. Un des objectifs de l'AVAP est de contrecarrer cette évolution négative.



Une majorité de toitures du centre historique de Brioude (S1 et S2) sont encore réalisées en tuile canal ancienne ou récente, ou encore en matériaux de substitution comme la tuile romane. Elles correspondent à tous types de bâtiments.





Il existe quelques toits d'ardoise, mais assez nettement minoritaires. On les trouve dans le centre, et dans le secteur 3. Elles correspondent en général à des architectures assez élaborées, ou résidentielles.





Le parc immobilier à partir des années 1890 fait appel à la tuile mécanique grand moule, à décor côtelé ou losangé, matériau emblématique de cette période. Ce type de tuile tend à devenir minoritaire, remplacé par la tuile romane.





De nombreuses toitures ont été refaites en tuile mécanique, qu'elles aient été en tuile canal, ou en ardoise, ce qui a pu parfois en altérer l'architecture. Selon la qualité du bâti, on cherchera à revenir à la situation antérieure.





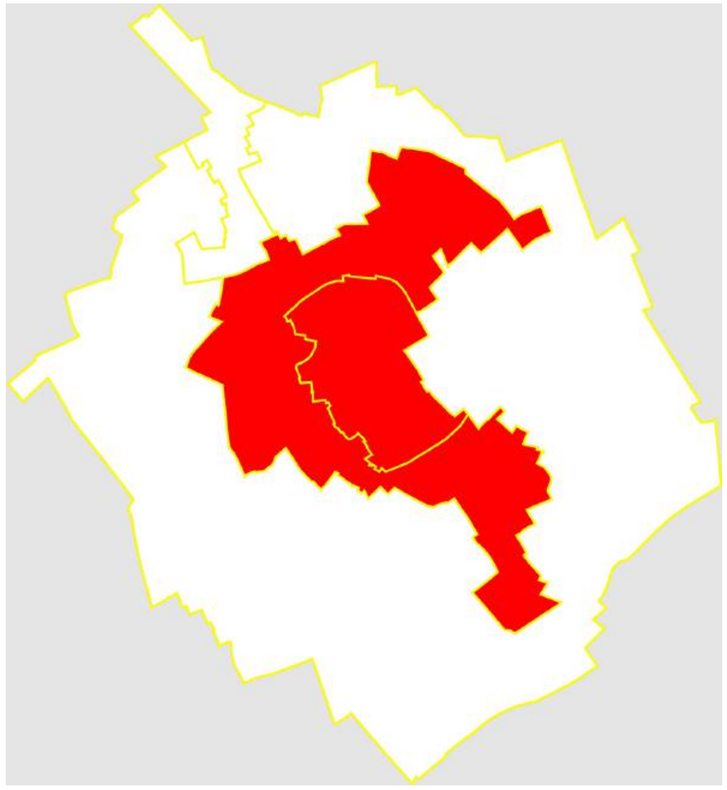
Des matériaux de synthèse utilisés durant le demi-siècle écoulé en substitution d'autres matériaux, ont pris un aspect précaire. Ils contiennent souvent de l'amiante et font courir un risque sanitaire en cas de dégradation. On les remplacera par les matériaux qu'ils étaient supposés eux-mêmes remplacer : ardoise ou tuile.



Il existe dans Brioude des matériaux localement rares, utilisés parfois sur un seul site. On veillera à les remplacer par des matériaux d'aspect et de finition équivalents.

04.02**. Règles concernant la restauration des couvertures en tuile canal**

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

La tuile canal

R04.007. Forme de la tuile canal ou tuile creuse
R04.008. Couleur de la tuile canal
R04.009. Traitement des rives (tuile canal)
R04.010. Arétiers, faîtages
R04.011. Corniches
R04.012. Chéneau encaissé
R04.013. Égouts biais, pans irréguliers

04.02. Règles concernant la restauration des couvertures en tuile canal

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)

La tuile canal

Les règles qui suivent s'appliquent dans les secteurs 1 et 2.

R04.007. Forme de la tuile canal ou tuile creuse
Elle présentera une onde forte, et sera de plan trapézoïdal. Sa longueur sera de 40 cm maximum, et elle sera posée à raison de 36 à 38 unités au m2. Elle sera obligatoirement en terre cuite naturelle (tuiles en béton, ou en matériau plastique interdites).

R04.008. Couleur de la tuile canal
La tuile utilisée devra être de teinte rouge terre cuite naturelle (tuiles rouge clair, ocre-jaune, flammées, panachées… interdites). Elle pourra toutefois être de teinte vieillie si elle intervient en complément sur une toiture ancienne en partie conservée, ou pour toute situation de co-visibilité avec la Basilique.

R04.009. Traitement des rives (tuile canal)
Les rives en pignon seront faites de tuiles scellées au mortier de chaux naturelle (sans débord). Les tuiles "à rabat", les rives traitées en métal ou en matières plastiques de synthèse sont interdites.

R04.010. Arétiers, faîtages
Ils seront réalisés en tuiles de couvert scellées au mortier de chaux.

R04.011. Corniches
Les corniches existantes en tuiles (en majorité des génoises), en modillons de terre cuite ou en pierre de taille (à profil en talon ou en doucine) devront être conservées impérativement.

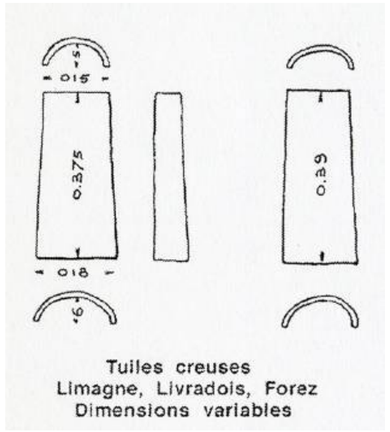
R04.012. Chéneau encaissé
La pose de chéneaux encaissés à l'arrière des corniches, évitant la pose de gouttières pendantes, est autorisée. Dans ce cas, le pan de toiture concerné devra obligatoirement prévoir un accès pour l'entretien régulier de cet ouvrage.

R04.013. Égouts biais, pans irréguliers
Les plans irréguliers ne doivent conduire ni à l'utilisation de métal pour compenser ces irrégularités, ni à des débords irréguliers. Soit on coupera les tuiles, soit les pureaux seront resserrés de manière à compenser l'irrégularité (technique traditionnelle).

Restauration des couvertures en tuile canal

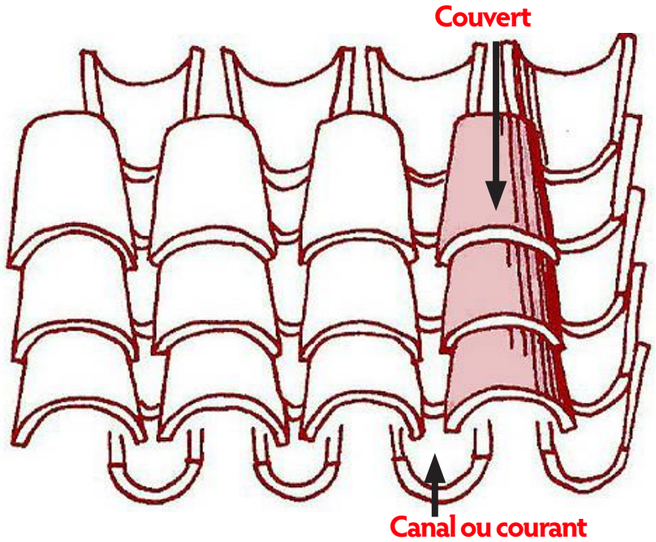
Forme et couleur de la tuile canal à utiliser

La tuile canal
Elle est distincte de la tuile "romaine" (faite d'une tuile plate et d'une tuile cintrée formant recouvrement), utilisée sur la basilique et sur certains bâtiments et de la tuile "romane", qui est une tuile mécanique à emboîtement présentant une onde. Elle peut aussi être appelée tuile "creuse" ou "tige de botte".



Dimensions de la tuile canal ou creuse traditionnelle.

(d'après Abel Poitrineau, l'Architecture rurale française, A Die 1999)



Principe technique de la couverture en tuile canal (divers types de pose sur le support existent).





La couleur "idéale" serait une teinte terre cuite naturelle avec de légères nuances de vieillissement, de manière à évoquer une toiture ayant déjà un passé… ou à se fondre dans un toit plus ancien.



L'avantage de la tuile canal dans les quartiers de type traditionnel est sa capacité à suivre les déformations géométriques d'un bâti rarement de plan orthogonal.





Chaque région possède sa tuile canal propre, souvent issue de production locale. Celle du cliché gauche (val d'Allier) montre la pose traditionnelle, avec le pan de toiture légèrement incurvé : on dit alors que la tuile "serre". Cette technique passe pour améliorer l'étanchéité. L'avant dernière rangée de tuiles de couvert est scellée au mortier.

Celle de droite (également val d'Allier) paraît plus "raide".

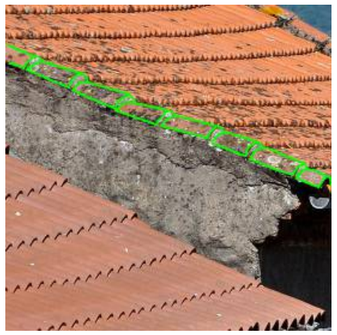


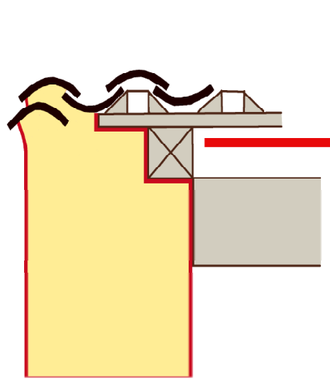


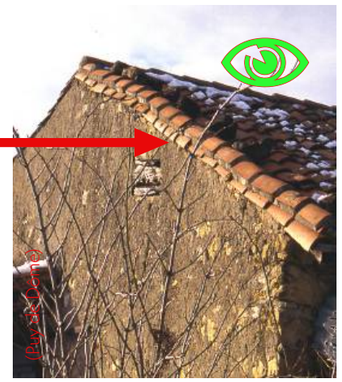
N'importe quelle tuile ne peut être utilisée localement, au risque d'introduire une rupture visuelle. «Vieillie" ne signifie pas non plus "flammée" ou se référant à d'autres régions comme le Languedoc ou la Provence : la base doit rester rouge naturel.

Restauration des couvertures en tuile canal

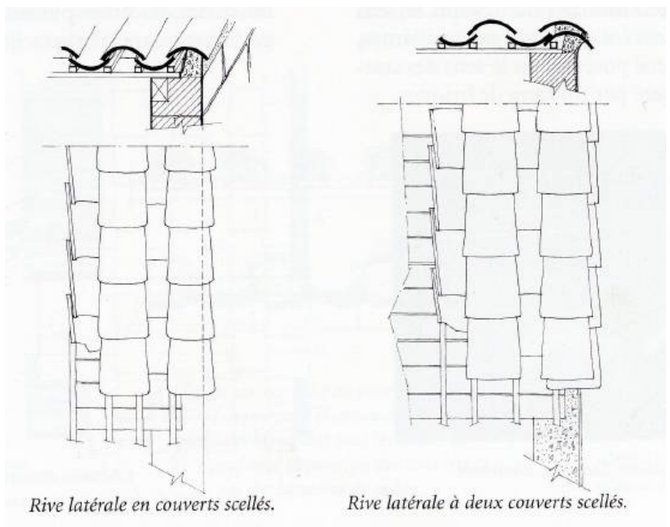








Dans les Limagnes, les rives sont traitées sans débord, simplement avec des tuiles de couvert scellées (1 ou 2 rangées).



Deux modèles de rives avec tuiles de couvert scellées (d'après Lebouteux, voir bibliographie)

Traitement des détails de finition (rives, arêtiers…)









Sur toute toiture de tuile canal les rives en égout latéral doivent être nettes et sans débord. Les rives en métal, ou en plastique sont prohibées.





Ces types de rive avec **tuiles à rabat** ne seront pas admis dans le secteur historique. Ils véhiculent en effet l'image de constructions modernes des années 1900, et aujourd'hui celle des pavillons industrialisés standard.

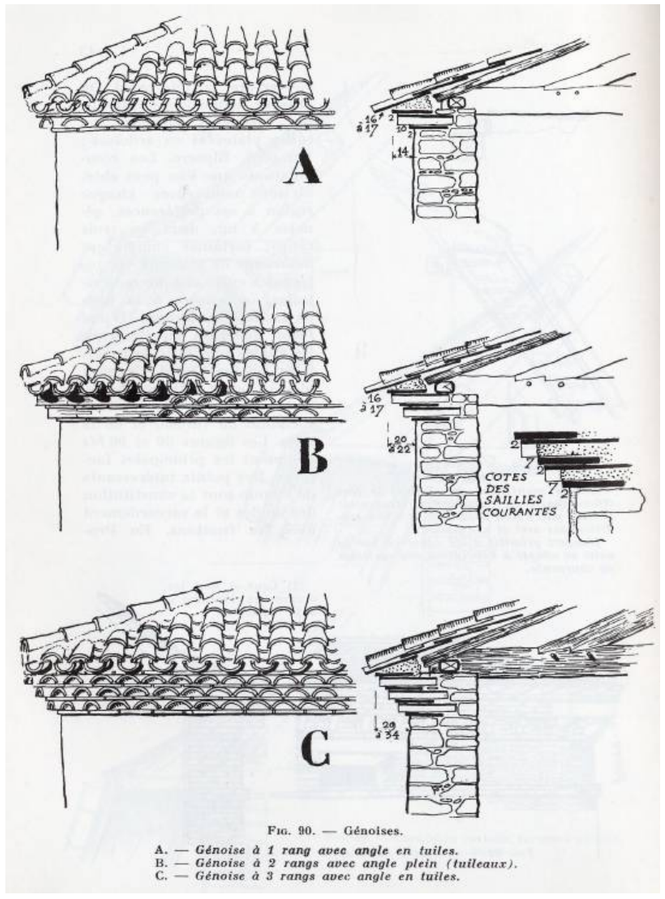




Arêtiers réalisé en tuiles de couvert scellées au mortier de chaux.

Restauration des couvertures en tuile canal

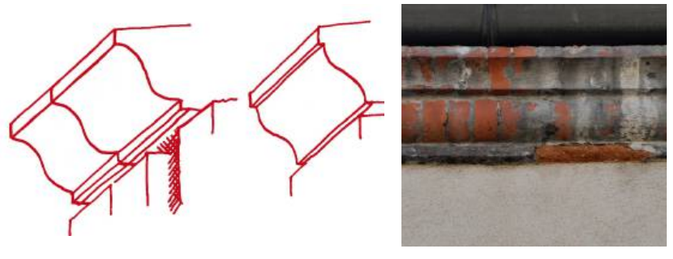
Traitement des détails de finition (corniches, génoises…)



Divers types de corniches en génoise, en tuiles ou combinant tuiles et carreaux de terre cuite (d'après Doyon et Hubrecht, voir bibliographie)



Exemples de génoises locales.



Corniches traditionnelles, en doucine ou en talon mises en œuvre de la fin du XVIIIe au milieu du XIXe siècle. Elles peuvent être en pierre ou en éléments de terre cuite (parfois peint teinte pierre). Ce type de corniche est minoritaire à Brioude.



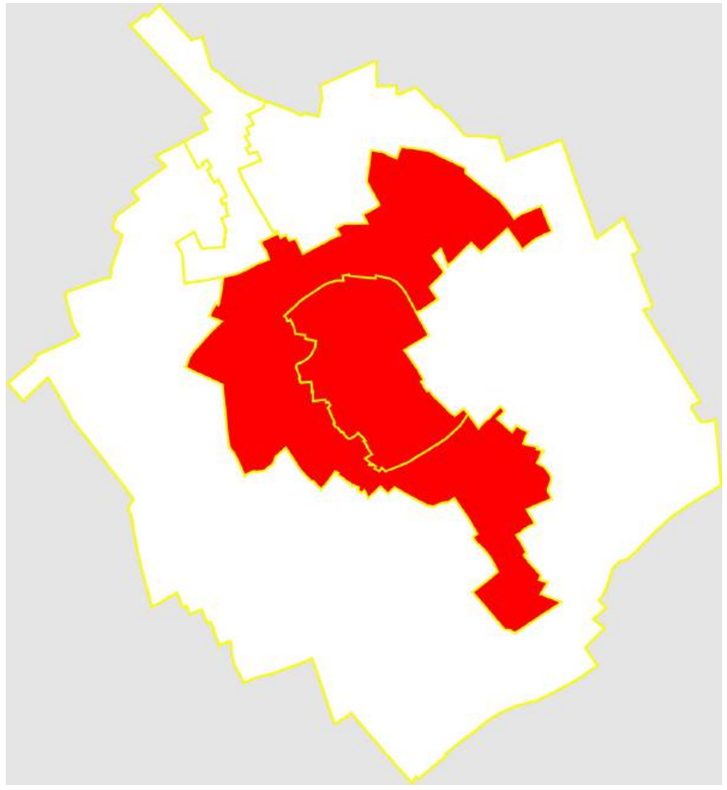


Les égouts biais doivent être traités de manière à éviter les parties en métal.



04.03.**Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal**

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

Les techniques de substitution à la tuile canal

R04.014. Interdictions, autorisations
R04.015. Pose de tuiles canal sur forme ondulée (1)
R04.016. Pose de tuile ondulée à emboîtement dite "romane" (2)
R04.017. Rives
R04.018. Autres finitions

04.03.Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)

Les techniques de substitution à la tuile canal

R04.014. Interdictions, autorisations
Tous les matériaux de substitution à la tuile canal sont interdits, sauf les procédés de pose de tuiles sur forme ondulée et la tuile romane (tuile mécanique en terre cuite, à onde), sous conditions d'aspect de la tuile et de ses finitions. En particulier, les imitations de tuiles en matières plastiques ou en métal, les tuiles en béton, les plaques ondulées teintées ou non, sont interdites.

R04.015. Pose de tuiles canal sur forme ondulée (1)
L'utilisation de tuiles creuses ou canal neuves ou de récupération sur forme ondulée est autorisée. Les tuiles de couvert répondront aux critères d'aspect mentionnés pour la tuile canal (forme, couleur, matériau…). Le procédé devra préserver la pente faible.

Une rangée de tuile de canal sera posée à l'égout.

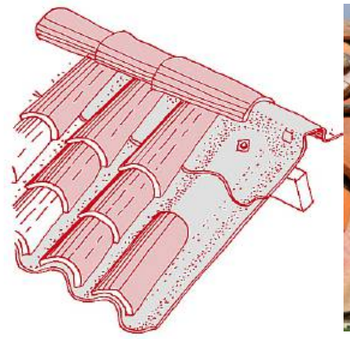
R04.016. Pose de tuile ondulée à emboîtement dite "romane" (2)
De même, des tuiles mécaniques en terre cuite à emboîtement présentant une onde forte de plan trapézoïdal (onde à ouverture de 0,2m), seront autorisées (tuiles "romanes") sous deux conditions :
Elles devront être de teinte terre cuite naturelle (tuiles rouge clair, ocre-jaune, flammées, panachées… interdites). Elles seront posées sur pente faible.

R04.017. Rives
Les rives en pignon seront traitées sans débord ni utilisation de tuile à rabat, ni d'ouvrage en métal. Il ne pourra non plus être introduit aucun débord de toiture irrégulier, ni d'ouvrage de zinguerie sur les pans de toiture.

R04.018. Autres finitions
Faîtages, arêtiers, traitement des corniches… et d'une manière générale tout détail de finition, devront être identiques à ceux décrits auparavant pour la tuile canal.

Procédés de substitution à la tuile canal

1. la pose de tuiles canal sur forme ondulée







Pose de tuiles de récupération (ou neuve) sur forme ondulée (il existe plusieurs procédés techniques fiables). On peut poser une ou deux couches de tuiles ou simplement la doubler à l'égout. (d'après dessin CAUE 87)

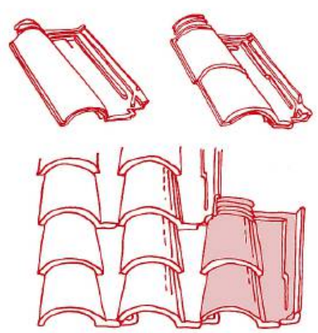




Ce procédé pose le problème des surfaces de plan non orthogonal : on ne peut pas jouer sur l'écartement des tuiles et on doit donc réaliser une rive particulière

Procédés de substitution à la tuile canal

2. la tuile "romane"





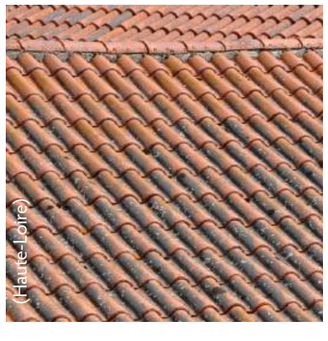
La tuile romane devra présenter une onde forte qui l'assimile visuellement à la tuile creuse tradItionnelle, et un couvert incurvé de forme trapézoïdale (et non rectangulaire). (d'après dessin CAUE 87)



Modèle de tuile à onde trop peu marquée et dont le couvert n'est pas de plan trapézoïdal interdite.







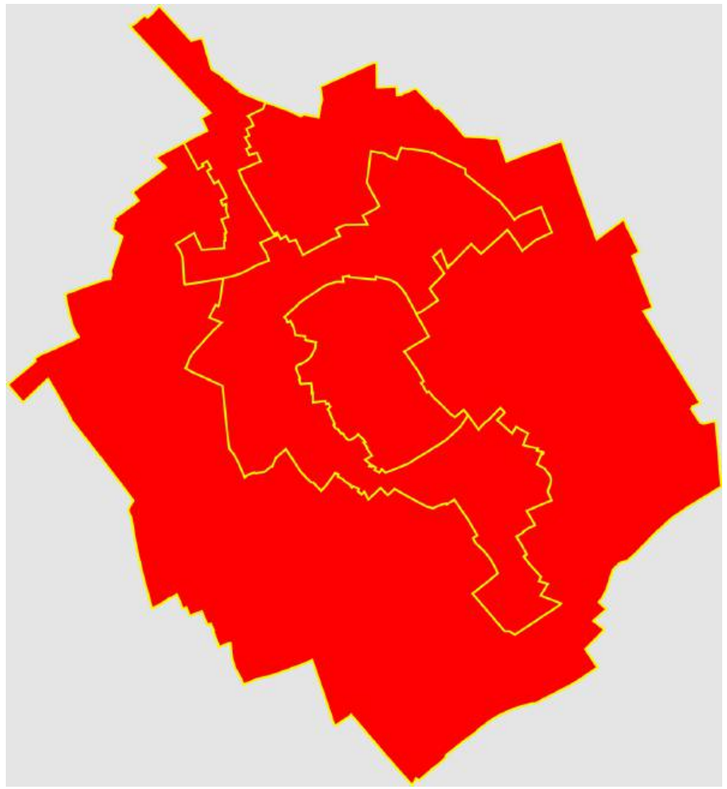
Il existe de nombreux modèles de tuile romane (certains pratiquement impossibles à distinguer d'une tuile canal), d'autres plus ou moins bien imités, ou encore avec une légère patine artificielle.



Tuile à ondulation directionnelle, sans rapport avec la tuile canal (originaire du Nord de la France ou d'Alsace) interdite.

04.04. **Règles concernant la restauration des toitures de type pré-moderne ou moderne**

Typologies pré-modernes ou modernes **(Nc tardif, Ec, Rat, Mo)** tous secteurs dont secteur 3



Aire d'application des règles : tous secteurs

Règles générales

R04.019. Reconduction des principes et matériaux d'origine
R04.020. Interdictions

La tuile mécanique (grand moule)

R04.021. Principes à suivre
R04.022. Détails décoratifs

Règles pour l'ardoise

R04.023. Maintien ou retour à l'identique pour le patrimoine
R04.024. Constructions non patrimoniales ou repérées (*)

Règles pour les toitures terrasse

R04.025. Cas des toitures terrasse ou à très faible pente
R04.026. Couvertures en métal

04.04. **Règles concernant la restauration des toitures de type pré-moderne ou moderne**

Typologies pré-modernes ou modernes **(Nc tardif, Ec, Rat, Mo)** tous secteurs dont secteur 3

Règles générales

R04.019. Reconduction des principes et matériaux d'origine
Pour tous les bâtiments patrimoniaux (repérés ***/**/*) ne relevant pas des règles concernant l'architecture ancienne ou traditionnelle, les principes d'origine des toitures (pentes, matériaux, décors éventuels…) seront reconduits.

En particulier les toitures de tuile mécanique "losangée" seront restaurées ou reconstituées à l'aide de matériaux identiques et avec leurs détails de finition (débords, tuiles à rabat ornées ou moulurées, …).

Pour les constructions non repérées, si l'on ne peut utiliser des matériaux identiques à ceux d'origine, on choisira des matériaux d'aspect approchant (forme, couleur, texture, mise en œuvre…).

R04.020. Interdictions
Dans l'ensemble de l'aire, l'utilisation pour toute restauration de tuiles de type alsacien, de pannes du Nord, picarde ou flamande, de tuiles flammées, teintés ou panachées, ou teintées en noir est interdite.

La tuile mécanique (grand moule)

R04.021. Principes à suivre
Les toitures en tuile mécanique grand moule des éléments patrimoniaux modernes (***/**) qui en sont couvertes d'origine, seront refaites avec un matériau analogue : tuile de terre cuite grand moule, à côte ou décor losangé, teinte terre cuite naturelle, et une pente non inférieure à 30°. Les finitions particulières seront également refaites : épis de faîtage, tuiles à rabat décorées… avec des matériaux identiques ou d'un aspect approchant. Pour ces bâtiments, l'utilisation de tuile romane à onde est interdite;

Les toitures en tuile mécanique grand moule des éléments non patrimoniaux modernes (* ou non repérés) ne pourront être remplacées ni par des toitures en tuile synthétique (métal, plastique, tuile de béton, matériaux asphaltés…) ni des plaques ondulées.

R04.022. Détails décoratifs
Pour tous les bâtiments repérés (***/**/*), les éventuels éléments décoratifs en poterie (épis de faîtage, faîtages ornementaux, tuiles de rives, éventuellement tuile vernissée…) seront conservés, remplacés ou reconstitués par des dispositifs visuellement analogues.

Règles pour l'ardoise

R04.023. Maintien ou retour à l'identique pour le patrimoine
Pour tous les éléments patrimoniaux (***/**) avérés couverts d'origine en ardoise, seront interdits en remplacement de l'ardoise tous types de matériaux tels que tuiles teintées en noir, bardeaux, ardoises synthétiques, ardoises en métal…

Si des arêtiers en bande métallique pliée sont mis en œuvre, le métal utilisé devra être de teinte gris foncé.

R04.024. Constructions non patrimoniales ou repérées (*)
Pour toute autre construction, si on ne peut utiliser d'ardoise, on mettra en œuvre des matériaux de teinte identique à l'ardoise, d'aspect mat, procurant à la toiture un aspect lissé, à l'exception des tuiles teintées en noir qui sont interdites.

Règles pour les toitures terrasse

R04.025. Cas des toitures terrasse ou à très faible pente
À moins qu'elles ne soient refaites à l'identique, leur remplacement sera effectué :

- si les conditions techniques le permettant sont réunies, (état des structures, exposition…) par des terrasses végétalisées.
- par tout autre type de toitures de pente très faible.

Dans le cas d'utilisation de métal, on se reportera à l'article **R04.026** ci-dessous.

On pourra également mettre en œuvre une toiture classique à pente faible, couverte en tuile. Dans ce cas celle-ci sera obligatoirement de type romane, en terre cuite de teinte rouge, naturelle ou légèrement vieillie, à l'exclusion de tout autre matériau.

R04.026. Couvertures en métal
Pour tout remplacement de toitures à très faible pente en métal, on veillera à utiliser un matériau non brillant ni réfléchissant, de teinte grise, toute autre couleur étant interdite.

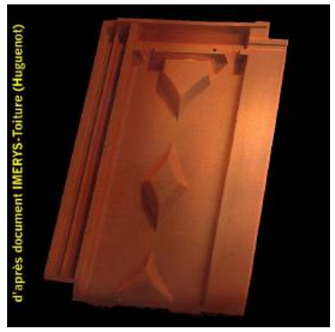
(Il est rappelé qu'en cas de sinistre ayant détruit une toiture ou de la dégradation d'un bâtiment, une toiture temporaire en métal pourra être envisagée.)

Restauration des toitures de type pré-moderne ou moderne

La tuile mécanique "grand moule"









La tuile mécanique grand moule en terre cuite de teinte naturelle, sera pour toute architecture patrimoniale qui en comporterait, remplacée à l'identique (format et finition liées aux anciennes tuiles : épis, tuiles à rabat ornée…). On évitera en particulier les modèles de tuiles à onde, les tuiles teintées de même que les pannes (picarde, flamande, tuiles d'Alsace…), et le béton.

Images d'après documentation fabricant).









On utilisera en remplacement de tuile grand moule d'origine, des modèles de tuile grand moule, et non des tuiles "romanes" (qui peuvent être inadaptées). On choisira également -des tuiles de teinte terre cuite naturelle et non des modèles vieillis ou de teinte noire.





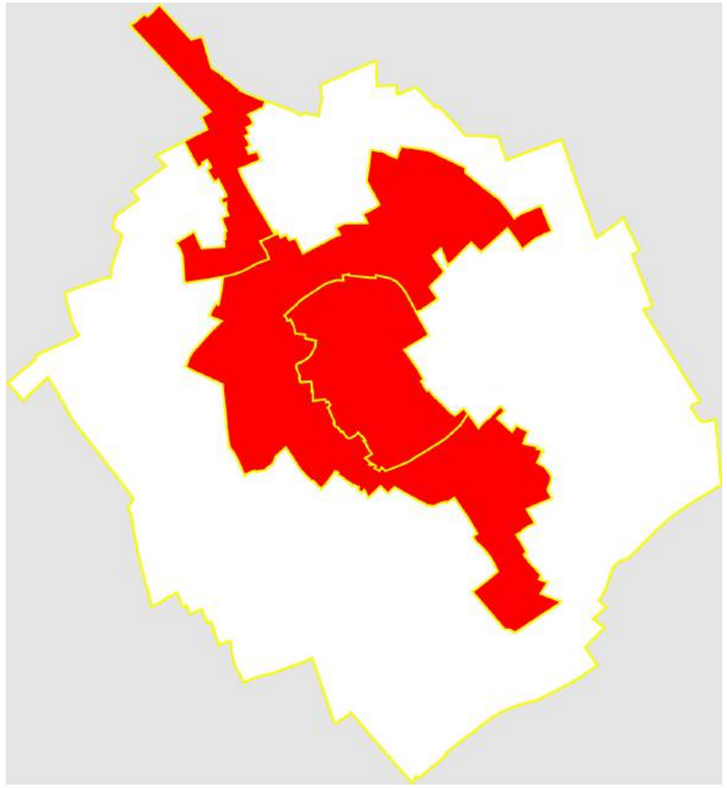




Les ornements existants des toitures en tuile grand moule seront conservés ou reconstitués (lorsque l'immeuble est repéré comme élément de patrimoine)

04.05. **Règles concernant la restauration des toitures : les compléments du toit**

Toutes typologies



Aire d'application des règles : secteurs 1, 2 et 3

Périmètre concerné

R04.027. Aire d'application des règles

Règles à mettre en œuvre

R04.028. Chéneaux
R04.029. Descentes d'eau pluviale
R04.030. Lucarnes
R04.031. Souches de cheminée
R04.032. Verrières

04.05. **Règles concernant la restauration des toitures : les compléments du toit**

Toutes typologies en secteurs 1,2 et 3

Périmètre concerné

R04.027. Aire d'application des règles
Ces règles sont destinées à l'ensemble des constructions des secteurs 1, 2 et 3.

Elles concernent uniquement les travaux de restauration et d'entretien d'équipements directement liés aux toitures et remplaçant des équipements existants qui ne pourraient être conservés.

Pour tous les équipements susceptibles d'être **ajoutés** à la toiture (nouveaux conduits, nouvelles lucarnes, fenêtres de toit, antennes, panneaux solaires, création partielle de terrasses accessibles…), se reporter au chapitre **"modifications"** .

Règles à mettre en œuvre

R04.028. Chéneaux
S'ils sont nécessaires, ils seront réalisés en métal (cuivre ou zinc) à l'exclusion de tout autre matériau.

R04.029. Descentes d'eau pluviale
Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront obligatoirement disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en métal à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade.

On ne pourra y raccorder des évacuations d'eau usée et les évacuation existantes avant les travaux seront supprimées.

R04.030. Lucarnes
Les lucarnes sont un procédé rare là où dominent les pentes de toitures faibles. Elles sont du type lucarne-pignon, en chevalet, couvertes en tuiles canal. Celles qui existent seront conservées et couvertes en tuile canal.

Les lucarnes du patrimoine néoclassique ou pré-moderne (en génral en chevalet) seront conservées ou refaies à l'identique.

La création éventuelle de nouvelles lucarnes est visée au chapitre des modifications.

R04.031. Souches de cheminée
Pour tous les bâtiments repérés (***/**), les souches de cheminée seront conservées ou restituées en maçonnerie de brique apparente ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire et couronnées de mitrons en poterie. L'utilisation de conduits de quelque autre matériau que ce soit en remplacement de conduits maçonnés (fibrociment, métal…) est interdite.

Pour tous les autres bâtiments repérés (*) ou non repérés au plan de patrimoine, il sera autorisé de supprimer sans remplacement les souches de cheminées inutilisées.

R04.032. Verrières
Les verrières destinées à éclairer les cages d'escalier seront conservées ou refaites à l'identique (patrimoine des années 1850 à 1900 environ).

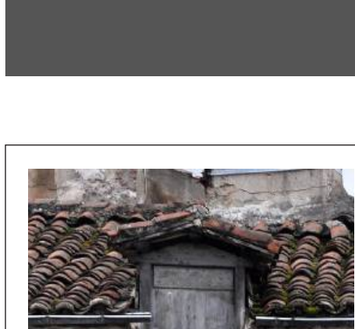
Restauration des toitures : les compléments du toit







Les lucarnes en chevalet ou en batière sont de type lucarne pignon (engagées dans la façade) et couvertes de tuiles canal. Elles sont maçonnées ou en bois.

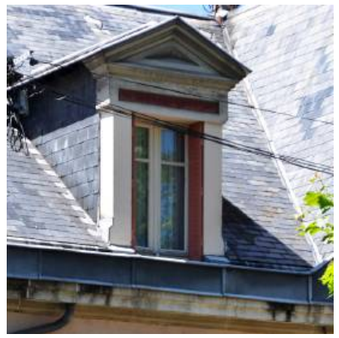


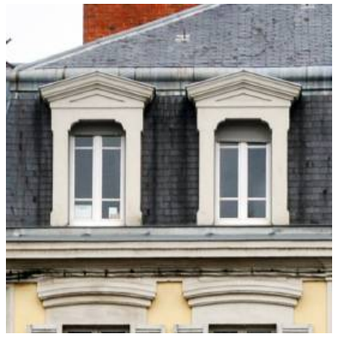
Ce type de lucarne à croupe, insérée dans le brisis d'un comble mansart (brisis en petite tuile plate) provient probablement d'une réfection récente.

Il est étranger au site.









Les lucarnes en chevalet sont plus nombreuses dans le patrimoine à partir de la période néoclassique. Elles sont en général en pierre, couvertes en ardoise, ou protégées par un revêtement métallique.





Les souches de cheminée sont maçonnées, en brique, et surmontées de mitrons en poterie. Elles sont de plan rectangulaire.





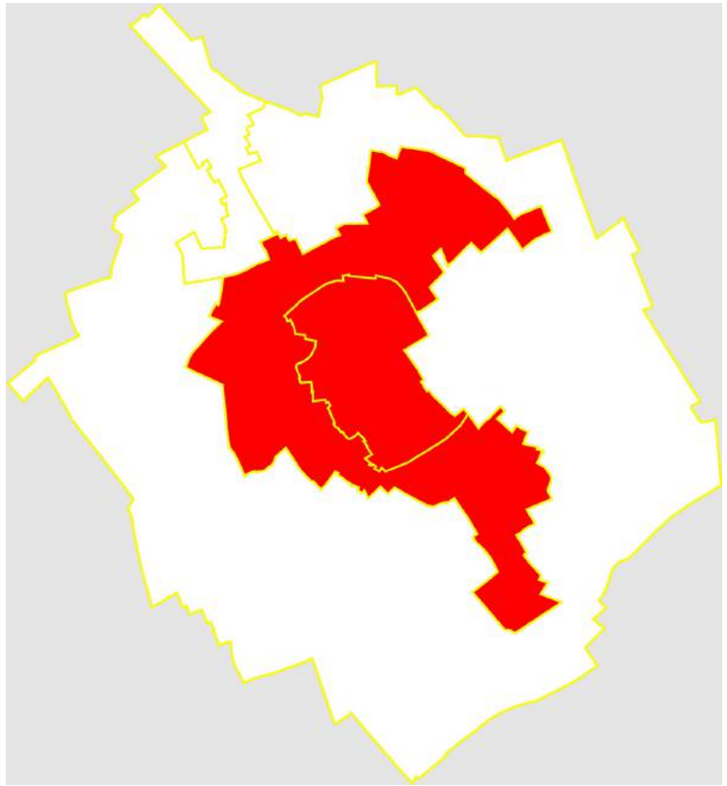
Il existe à Brioude des toitures vitrées destinées à éclairer des cages d'escalier, qui devront être conservées, car elles constituent un patrimoine identitaire du centre-ville.

#05

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des menuiseries et fermetures

05.01**. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures** (ancien)

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)



Aire d'application des règles : secteurs 1 et 2

Généralités

R05.001. Aire d'application des règles
R05.002.Nature de l'intervention à mener
R05.003. Limitation des règles aux baies existantes

Règles à mettre en œuvre : menuiseries

R05.004. Interdictions
R05.005. Survitrages
R05.006. Retour à des systèmes traditionnels
R05.007.Les matériaux des menuiseries
R05.008. Le dessin des menuiseries
R05.009. Exceptions
R05.010. Cas particulier des fenêtres à meneaux
R05.011. Baies de grandes dimensions

Règles à mettre en œuvre : fermetures

R05.012. Contrevents
R05.013. Retour à des systèmes traditionnels
R05.014. Portes d'entrée

05.01**. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures** (ancien)

Typologies **A, Cl, Nc, Ru, Tr**, à l'exclusion des modernes (secteurs 1 et 2)

Généralités

R05.001. Aire d'application des règles
Les règles suivantes s'appliquent aux façades sur rue ou visibles depuis l'espace public, de l'ensemble des patrimoines anciens (antérieurs au milieu XIXe siècle), ou de type traditionnel ou rural, localisés dans le centre historique ou sur sa périphérie (**secteurs 1 et 2**).

R05.002.Nature de l'intervention à mener
Toute intervention sur les menuiseries ou fermetures conduisant à altérer les encadrements des baies existantes (dimensions, traitement architectural de ces encadrements), sera interdite ou assimilée à une modification, et traitée selon les stipulations correspondantes.

On ne pourra pas modifier ces encadrements sous le prétexte d'y implanter des menuiseries non conformes aux dimensions des menuiseries originelles.

R05.003. Limitation des règles aux baies existantes
Toute intervention conduisant à créer une nouvelle baie, porte d'immeuble ou porte de garage nouvelle sera traitée comme une modification.

Règles à mettre en œuvre : menuiseries

R05.004. Interdictions
L'installation de systèmes de baies oscillo-battantes, de baies présentant un vitrage d'un seul tenant, est interdite en remplacement de systèmes traditionnels (ouvrants à la française).

R05.005. Survitrages
Ils ne seront admis que du côté intérieur des baies et non extérieurement..

R05.006. Retour à des systèmes traditionnels
En cas de travaux intéressant des dispositifs mentionnés par l'interdiction ci-dessus, ayant déjà remplacé des menuiseries traditionnelles, ceux-ci devront être remplacés par des systèmes traditionnels conformes aux modèles antérieurs.

R05.007.Les matériaux des menuiseries
Les menuiseries seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie (pas de bois brut, pas de bois verni). Des éléments en métal seront possibles à utiliser, à condition d'être peints dans une couleur identique à celle des parties en bois. Tout autre matériau est interdit.
.

R05.008. Le dessin des menuiseries
Seules seront autorisées des menuiseries à la française, avec des divisions en 2X3 ou 2X4 carreaux, des volets pleins ou des persiennes à lame. Les dessins présentés sur cette page font office de référence. Le système de division, chanfreiné ou mouluré, sera obligatoirement situé sur la face externe de la fenêtre et pour tous les éléments repérés comme patrimoine (***/**/*) sera assemblé et non collé.

R05.009. Exceptions
Les petites ouvertures (avec une dimension maximale inférieure à 0,75m) formant un pan unique (non redivisées) seront autorisées.

R05.010. Cas particulier des fenêtres à meneaux
Les fenêtres à meneaux du patrimoine ancien qui auraient été altérées (destruction des traverses ou meneaux) feront l'objet d'une reconstitution à l'aide d'éléments en pierre ou en bois, selon leur matériau d'origine. Dans ce cas, on pourra mettre en œuvre des châssis vitrés d'un seul tenant dans les parties restituées de la croisée.

Dans le cas où les parties manquantes ne pourraient être restituées, on veillera à mettre en œuvre des dispositions de nature à ne pas compromettre cette opération dans le futur. Dans ce cas, la menuiserie sera obligatoirement réalisé en bois, d'une forme évoquant la croisée, et redivisée en carreaux.

R05.011. Baies de grandes dimensions
Les grandes baies (qui ne seraient ni des portes ni des fenêtres, anciennes portes de granges, ou baies d'anciennes boutiques par exemple) seront redivisées à l'aide de dispositifs maintenant visibles les intrados et tableaux des baies.

Des dispositifs à claire voie sont possibles. Dans ce cas, le système de claire-voie sera constitué d'une résille orthogonale à trame carrée, réalisée avec des matériaux de forte section, et dont le vitrage sera obligatoirement situé en face intérieure.

Les seuls matériaux autorisés sont le bois et le métal.

Règles à mettre en œuvre : fermetures

R05.012. Contrevents
L'installation de dispositifs comportant des volets roulants de tous types (que les caissons en soient ou non visibles) est interdite en remplacement de systèmes traditionnels (contrevents formés de volets pleins ou persiennes à lames).

Les volets devront être réalisés selon les modèles traditionnels (volets pleins ou persiennes à lames) sans écharpe ni ferronnerie décorative et peints dans une teinte unie. Ils seront réalisés en bois à l'exclusion de tout autre matériau.

Les fenêtres à meneaux, et d'une manière générale toute fenêtre ancienne (antérieure au XVIIe siècle) comportant un encadrement mouluré ou chanfreiné ne doit pas être équipée de contrevents extérieurs.

R05.013. Retour à des systèmes traditionnels
En cas de travaux intéressant des dispositifs mentionnés par l'interdiction ci-dessus, ayant déjà remplacé des menuiseries traditionnelles, ceux-ci devront être remplacés par des systèmes traditionnels conformes aux modèles antérieurs.

R05.014. Portes d'entrée
Les portes d'entrée et portes cochères seront conservées ou refaites à l'identique, ou selon des modèles traditionnels, à l'exclusion de tout matériel industriel.

Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

Les fenêtres du patrimoine ancien et traditionnel…





Ce type d'intervention ne peut être assimilé à un simple changement de menuiserie (en l'occurrence le changement d'une porte par une fenêtre), mais à une modification architecturale à apprécier en fonction de l'architecture de l'immeuble et de sa visibilité.



Les "survitrages» en extérieur anéantissent la perception des menuiseries existantes et seront prohibés. En intérieur, ils permettent au contraire de conserver des menuiseries historiques de qualité visuelle, mais pas forcément très isolantes.









La "simplification" des menuiseries est un facteur de perte d'identité et de banalisation de l'architecture traditionnelle ancienne ou non.

Une véritable mise en valeur passe obligatoirement par le maintien ou le retour de menuiseries traditionnelles.



Une dérive à éradiquer, la vitrophanie publicitaire à la place de la fenêtre…



Des menuiseries en matériaux de synthèse, d'une durée de vie limitée à une trentaine d'années, sont proposées par le commerce. Elles ne sont pas adaptées à un quartier historique.

Ces produits standard apportent une uniformisation (on ne peut les peindre et leur teinte d'usine est en général le blanc 1). Par ailleurs la redivision des baies est souvent visuellement médiocre, car les baguettes sont trop minces, non moulurées et situées intérieurement 2.





La redivision de baies actuellement "simplifiées" pourrait permettre de restituer un aspect "historique" à des constructions d'aspect banalisé. Le dessin des menuiseries "maille" en effet la façade en introduisant une réticulation complémentaire.

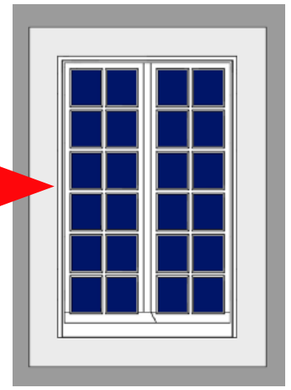
Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

Le dessin des menuiseries





Les petits bois" ne conviennent réellement qu'à un patrimoine ancien, au moins antérieur aux années 1800. Il en subsiste bon nombre à Brioude, soit anciens, soit refaits dans les années 1940-1960. Il conviendra de vérifier s'ils doivent être refaits à l'identique ou non.



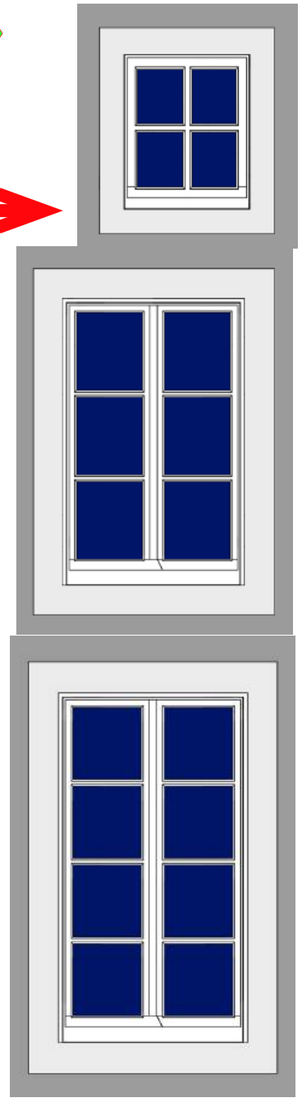
d'après dessins F. Voinchet (ACMH)

Ces aspects répondent à la plupart des problématiques du bâti traditionnel ou néoclassiques. Il est recommandé de les copier ou de s'en inspirer.

Fenêtre à 4 carreaux pour petite ouverture.

Fenêtre à 2 x 3 carreaux: c'est un modèle très répandu, le plus répandu peut-être.

La grande fenêtre à 2 x 4 carreaux peut se rencontrer dans des demeures à prétention plus ostentatoire .



d'après dessins F. Voinchet (ACMH)





Fenêtres et volets modernes selon modèles anciens…



Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

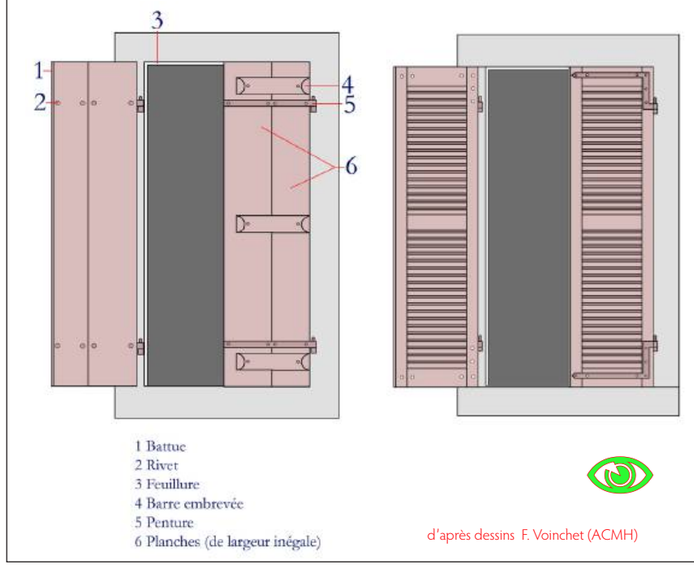
Traitement des contrevents (volets, persiennes…)





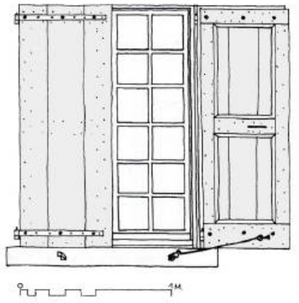


Les systèmes de volets roulants, qui altèrent les façades en modifiant les proportions des baies seront prohibés, l'objectif étant également d'éliminer ceux qui existeraient déjà.











Volet à cadre : ce type de volet est assez répandu en Haute-Loire (dessin de Claude Perron architecte)





Les volets doivent impérativement être d'une teinte unique.





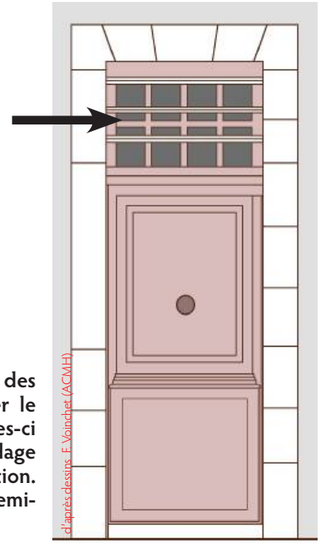
Modèles standards de volets et persiennes traditionnels.

Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

Les portes d'entrées et portes cochères…



De nombreuses portes présentent des menuiseries historiques, parfois très anciennes, qui sont à conserver en priorité.



d'après dessins F. Voinchet (ACMH)

Les portes anciennes ont souvent des impostes vitrées, destinées à éclairer le couloir de manière naturelle. Celles-ci sont toujours munies d'un barreaudage robuste, destiné à empêcher l'effraction. Les portes industrielles à imposte demi-circulaire en sont dépourvues.



Les portes cochères existantes seront conservées ou refaites à l'identique.





Puy-de-Dôme

Le remplacement de portes en bois d'origine par des dispositifs en matière plastique est un facteur d'altération important des architectures anciennes.



Corrèze

Les portes industrielles s'adaptent plus ou moins bien aux baies existantes… elles sont toujours facteurs d'une moins-value visuelle.



(Haute-Loire) (Dordogne)

Exemples de portes modernes inspirées de modèles anciens… mais on peut faire mieux.

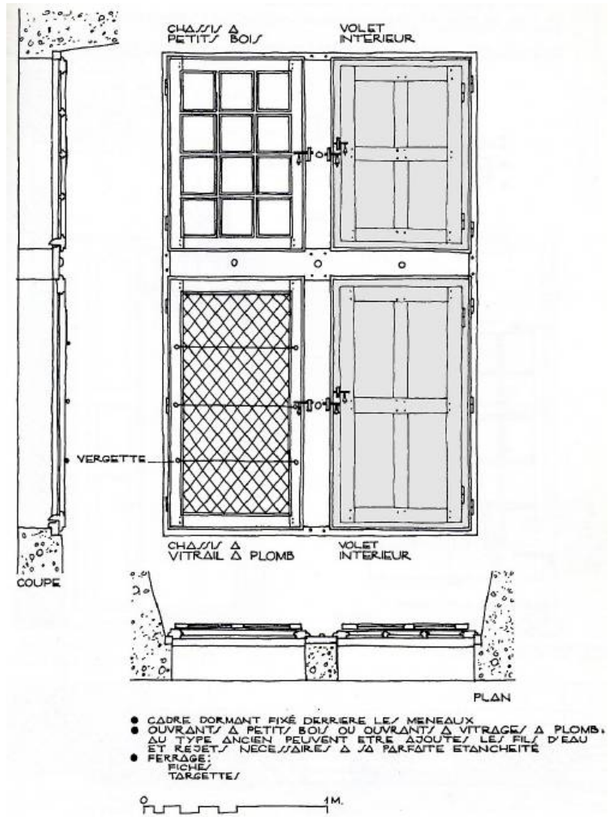
Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

Ouvertures anciennes (fenêtres à meneaux)…





Un certain nombre de fenêtres à meneaux et traverses (parfois en bois) ont été conservées à Brioude, plusieurs étant en partie reconstituées.

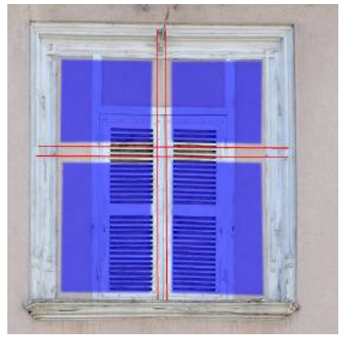


Système de volets intérieurs pour fenêtre à meneaux (Dessin Claude Perron, architecte)



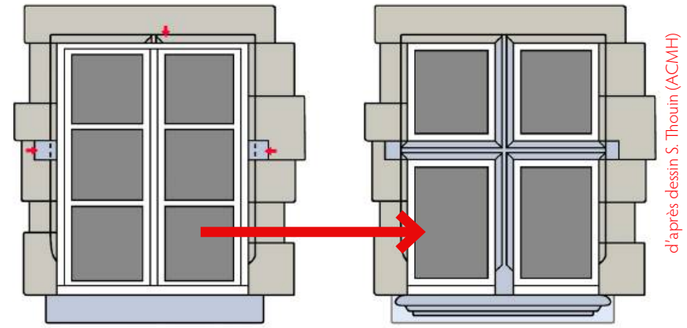






Presque partout les indices qui permettent la reconstitution de meneaux disparus sont restés visibles. Il convient en priorité de les maintenir, afin de rendre possible cette opération dans le futur, si elle ne peut être envisagée à court terme.

Il est également indispensable de ne pas accroître la dégradation des encadrements de ces baies, qui n'étaient pas faites pour recevoir des volets extérieurs.



d'après dessin S. Thouin (ACMH)

Restituer des meneaux est une opération coûteuse et qui requiert des spécialistes, mais qui restitue une historicité au bâtiment concerné.



Uzès (Gard)



Puy de Dôme

Deux manières de restituer une croisée : à l'identique, en pierre, ou en bois, en l'interprétant.



Saint-Hilaire (Puy de Dôme)



(Cantal)

Faut-il restituer des menuiseries en bois ou pas ? Si la croisée a été reconstituée en bois (et non en pierre) on peut les remplacer par des menuiseries d'un dessin nouveau. Si les meneaux ont été reconstitués en pierre, on peut utiliser des pans de verre.

Restauration des menuiseries et fermetures (ancien et traditionnel)

Grandes baies





Interdiction des "grandes" fermetures en matière plastique.







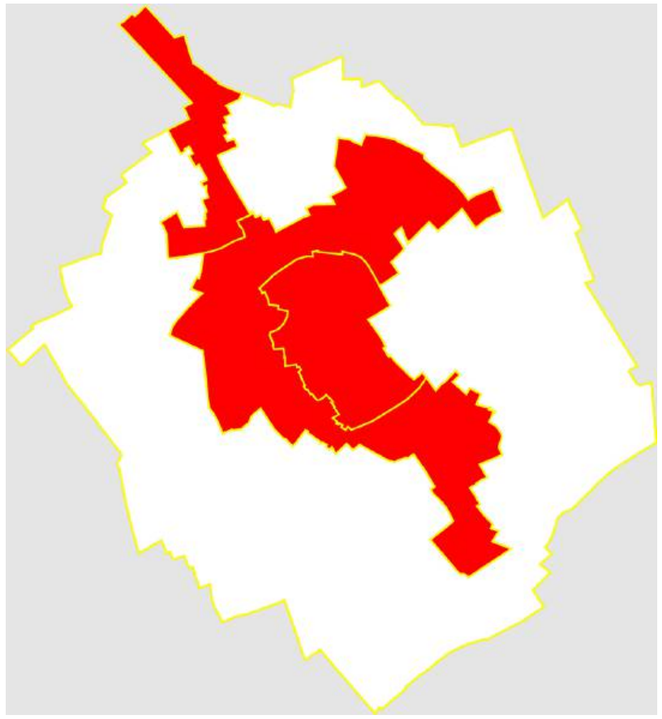


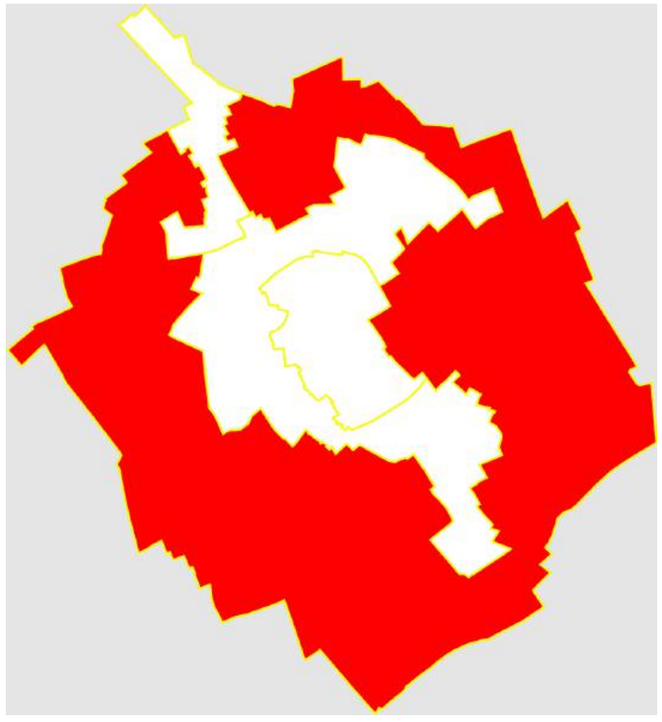
Il peut exister plusieurs manières de traiter les "grandes" baies (en général anciennes ouvertures de granges).

Dans tous les cas, on veillera à conserver les arcades ou encadrements de ces baies.

05.02**. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures** (moderne)

Typologies pré-modernes ou modernes **(Nc tardif, Ec, Rat, Mo…)** tous secteurs dont secteur 3





Aire d'application des règles

R05.015. Aire d'application (a : voir plus bas))

Les règles applicables au patrimoine moderne

R05.016. La conservation d'éléments de qualité
R05.017. La reconduction des principes d'origine
R05.018. Matériaux
R05.019. Volets roulants

a. Limitation des règles à certaines voies dans le secteur 4

05.02**. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures** (moderne)

Typologies pré-modernes ou modernes **(Nc tardif, Ec, Rat, Mo…)** tous secteurs

Aire d'application des règles

R05.015. Aire d'application
Ces règles sont destinées à l'ensemble des constructions modernes comprises dans le périmètre de l'AVAP. Dans le secteur 4, elles seront limitées aux constructions situées sur les voies suivantes : boulevard Desaix (RD 558 ouest), rue de la Borie Darles, avenues Cochet de St-Vallier, Paul-Chambriard, Léon-Blum et de Lamothe (RD 558 est)

Les règles applicables au patrimoine moderne

R05.016. La conservation d'éléments de qualité
Les menuiseries présentant un dessin particulier, les portes d'entrées ouvragées en bois et/ou éléments de ferronnerie seront conservées ou reconstituées à l'identique (immeubles ***/**/*).

R05.017. La reconduction des principes d'origine
D'une manière générale, les principes d'origine des menuiseries (type de menuiserie, dessin, nombre de carreaux et leur mode de partition, épaisseur des éléments…) seront reconduits à l'identique ou restitués selon la typologie de référence.

La liste ci-après est indicative :

- Néoclassique, éclectique : fenêtres ouvrantes à la française, redivisées, persiennes à lames, bois.
- Éclectique, rationaliste : fenêtres ouvrantes à la française à redivision simplifiée, persiennes accordéon bois ou métal.
- Moderne : châssis divers bois ou métal, minceur visuelle des cadres souvent recherchée, fermetures intérieures ou volets roulants à caissons intérieurs.

R05.018. Matériaux
Les menuiseries et fermetures seront en bois ou en métal, selon l'époque et la typologie de référence pour tous les immeubles (***/**/*) ou situés sur des espaces publics protégés, tout autre matériau étant proscrit.

R05.019. Volets roulants
Il est interdit d'équiper de volets roulants tout immeuble qui n'en serait pas pourvu d'origine.

Pour tout immeuble (***/**/*) ou localisé sur un espace urbain protégé, qui en serait pourvu, les volets roulants d'origine ancienne seront obligatoirement conservés ou remplacés par des volets roulants nouveaux, pourvu que les caissons en demeurent dissimulés. Les éventuels lambrequins ornementaux seront impérativement conservés.

Si l'immeuble n'est pas repéré (***/**/*) et ne se localise pas sur un espace urbain protégé, et s'ils ne peuvent être intérieurs, les caissons de volets roulants extérieurs sous linteau seront admis, à condition de ne former aucune saillie par rapport au nu extérieur du linteau.

Les tabliers de volets roulants de teinte blanche sont interdits.

Restauration des menuiseries et fermetures (moderne)

Typologies pré-modernes ou modernes **(Nc tardif, Ec, Rat, Mo)** tous secteurs dont secteur 3

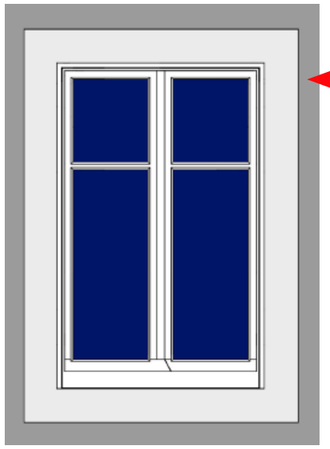
Les patrimoines pré-modernes et modernes ont connu une évolution typologique rapide des menuiseries et fermetures, depuis la fenêtre à la française, jusqu'aux systèmes modernes oscillo-battants ou coulissants. On passe de menuiseries bois à forte empreinte visuelle (du néoclassique à l'art nouveau les menuiseries participent du dessin de l'architecture) à des menuiseries métalliques de très faible impact visuel, tendant vers l'invisibilité (à partir des années 1930-1950).

Les fermetures passent de la persienne bois à la persienne "accordéon" de bois ou métal, puis au volet roulant (en bois).





De nombreuses portes, des années 1880 jusqu'aux années 1930-1940, font preuve d'une grande qualité de réalisation. Une priorité est de les conserver.



Ce dessin de menuiserie à carreaux asymétriques convient à l'architecture des années 1900 jusqu'aux années 1940/1950.







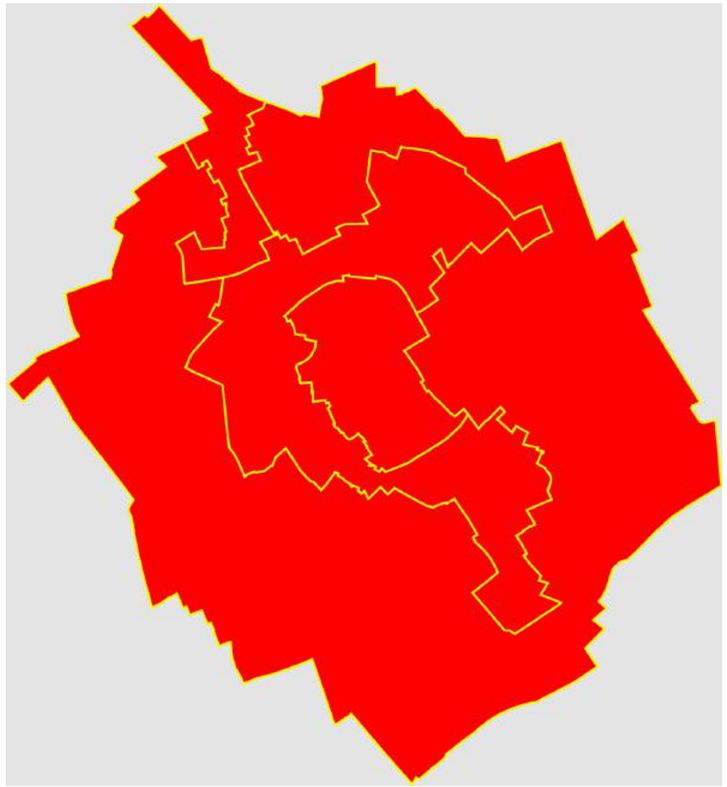


Si certains procédés sont indésirables sur des architectures anciennes, qu'ils dévalorisent, ils restent parfaitement adaptés aux architectures de la période qui les a vu naître : ainsi la persienne "accordéon" en métal (ou en bois) des années 1900 jusqu'aux années 1950 ou le volet roulant, à l'origine en bois.

#06

Règles particulières de l'AVAP : les modifications

06.01. Règles générales concernant les modifications des constructions existantes



Aire d'application des règles : tous secteurs

Règle générale concernant l'ensemble des modifications

R06.001. Conditions d'autorisation des modifications

Liste des modifications concernées par le règlement

06.01. Règles générales concernant les modifications des constructions existantes

Règle générale concernant l'ensemble des modifications

R06.001. Conditions d'autorisation des modifications
Les modifications architecturales portant sur des bâtiments existants (surélévations, adjonctions, nouveaux percements ou ajouts de matériels techniques) ne seront autorisées que si elles n'apparaissent pas susceptibles d'altérer ou dénaturer des constructions repérées comme éléments de patrimoine (***/**/*), ou localisées sur des espaces publics protégés ou inscrites dans le champ de visibilité direct de Monuments historiques protégés.

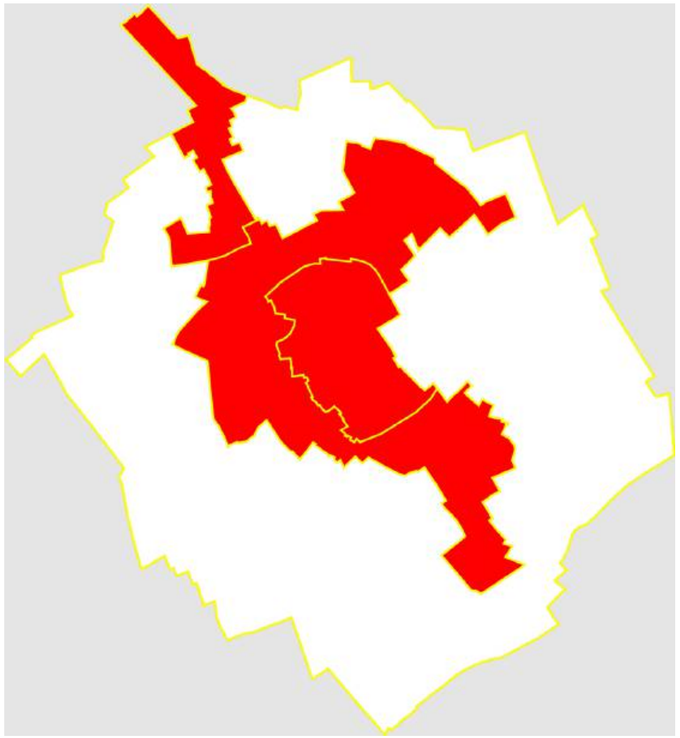
Liste des critères d'appréciation pris en compte
Pour tout projet de modification d'une architecture existante, le critère d'appréciation de l'apport par rapport à l'état initial du support, seront:

- la visibilité dans le paysage urbain
- l'adéquation des matériaux
- l'adéquation des lignes de composition architecturale
- l'adéquation des formes et des volumes

(Adéquation ne signifiant pas caractère identique).

Liste des modifications concernées par le règlement
- Nouvelles ouvertures
- Portes de garage (nouvelles)
- Extensions, adjonctions, vérandas
- Surélévations, écrêtements, modifications en superstructure (terrasses)
- Ajout de matériel technique nécessaire à l'habitat ou aux activités (coffrets de raccordement aux réseaux, conduits de fumée et canalisations, matériel de climatisation ou pompes à chaleur, terminaux des chaudières ventouse)
- Ajouts techniques liés aux télécommunications (antennes, paraboles…)
- Ajouts de matériels de production d'énergie (panneaux solaire thermiques ou photovoltaïques, éoliennes de pignon).
- Isolations par l'extérieur
- Dispositifs d'accessibilité

06.02. Règles concernant les modifications d'ouvertures et les nouvelles ouvertures



Interventions en façade: les portes et fenêtres

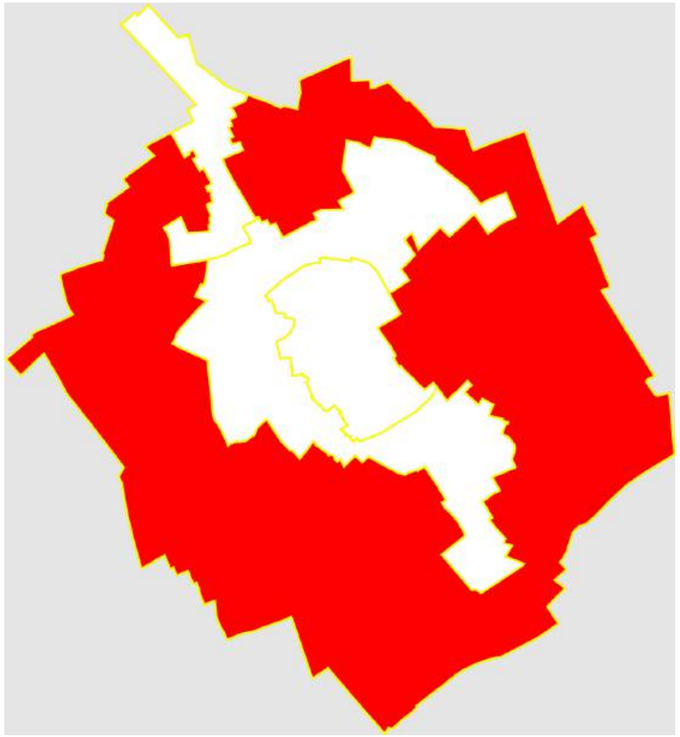
R06.002. Restriction des possibilités de nouvelles ouvertures
R06.003. Disposition, forme
R06.004. Obligation de création d'un encadrement
R06.005. Exceptions
R06.006. Ouvertures murées

Interventions en toiture

R06.007. L'insertion de fenêtres de toiture
R06.008. Nouvelles lucarnes

L'insertion des garages et de leurs portes (1 2 3)

R06.009. Interdictions
R06.010. Traitement de la baie
R06.011. Nivellement
R06.012-a. Matériaux



L'insertion des garages et de leurs portes (4)

R06.012-b. Matériaux

06.02. Règles concernant les modifications d'ouvertures et les nouvelles ouvertures

Interventions en façade: les portes et fenêtres

R06.002. Restriction des possibilités de nouvelles ouvertures
Les modifications d'ouverture ou les nouvelles ouvertures sur tout bâtiment existant repéré comme patrimoine (***/**/*), seront admises seulement sur des façades secondaires ou des parties non vues de la rue.

R06.003. Disposition, forme
Toute nouvelle ouverture concernant une porte ou une fenêtre, devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement (encadrement, dessin, matériaux…) à l'architecture existante ou aux procédés architecturaux existants. La destruction d'encadrements existants sera interdite s'ils présentent un intérêt ou participent d'une composition architecturale.

Pour toute architecture ancienne ou traditionnelle, toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures existantes, ou, à défaut, un caractère de verticalité.

R06.004. Obligation de création d'un encadrement
Pour toute nouvelle ouverture sur un immeuble d'architecture ancienne ou traditionnelle, un encadrement régulier ou harpé, large ou mince (selon la typologie de l'immeuble) sera délimité, et éventuellement détouré à l'aide d'un badigeon ou d'une peinture, ou de tout autre procédé visuel, de nature à le distinguer nettement du parement de façade.

Les raccords d'enduits devront ne pas être visibles.

En aucun cas on ne réalisera à cette occasion en partie basse de la baie, d'appui d'ouverture ou bassoir formant une saillie plus ou moins prononcée, en béton ou en brique.

R06.005. Exceptions
Des exceptions pourront être faites pour des ouvertures de faible hauteur, mais courant sur plus de 75% de la longueur de la façade concernée, jouxtant les lignes des corniches (qu'elles correspondent ou non à des surélévations). Si elles sont redivisées, on mettra en œuvre pour cette opération des trumeaux verticaux de forte section en maçonnerie ou en bois.

R06.006. Ouvertures murées
Sur tout immeuble de qualité (***/**/*) il sera prescrit, si cela est de nature à apporter une amélioration architecturale, la réouverture de baies anciennes actuellement occultées ou murées, ou le rétrécissement ou la redivision de baies qui auraient élargies.

Pour les mêmes raisons d'architecture, il sera interdit de murer ou occulter une baie ancienne existante sur ces mêmes immeubles.

Interventions en toiture

R06.007. L'insertion de fenêtres de toiture
Il est interdit de remplacer des lucarnes existantes par des fenêtres de toit. Les fenêtres de toit, (qui sont distinctes des couvertures vitrées ou verrières réalisées sur mesure ou des châssis dit "tabatières"), ne seront autorisées que si elles remplissent 4 conditions :

Être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables

S'intégrer strictement aux plans de toiture (pas de caissons formant saillie).

Ne pas dépasser deux unités par pan de toiture, chacune d'une dimension maximale de 0,60m par 0,80m, alignées l'une sur l'autre.

De proportion obligatoirement rectangulaire, elles seront disposées le petit côté parallèle au faîtage.

Être disposées dans le prolongement des axes des baies du dernier niveau

R06.008. Nouvelles lucarnes
Pour tout patrimoine, la construction de lucarnes destinées à éclairer des combles est autorisée, par copie des modèles traditionnels adaptés à la typologie.

Ces ouvrages devront toutefois répondre à quatre conditions

Être rendus nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables

Ne pas dépasser deux unités pour l'ensemble du projet.

Être disposés dans le prolongement des axes des baies du dernier niveau.

Être réalisés dans un matériau visuellement compatible avec celui de l'immeuble.

S'ils comportent des pans de toiture, adopter les même matériaux que ceux de l'immeuble (tuile canal en terre cuite, de teinte rouge légèrement vieillie, tuile mécanique, ardoise).

L'insertion des garages et de leurs portes

R06.009. Interdictions
Le percement sur des immeubles existants de nouvelles portes destinées à des locaux à usage de garage, même si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, sera interdit pour l'ensemble des immeubles du secteur 1 (repérés ou non comme éléments de patrimoine), et sur tout immeuble repéré comme élément de patrimoine ou situé sur un espace public protégé dans le secteur 2.

Dans le secteur 1, la transformation en garages d'anciennes devantures de commerces est également interdite.

R06.010. Traitement de la baie
Dans le cas où l'opération est possible, et si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, la largeur d'une porte sera limitée à 3 mètres, et sa hauteur à 2,5 mètres, sauf existence d'une ouverture existante différente (porte de grange, par exemple).

La porte d'entrée de l'immeuble devra rester distincte de la porte de garage.

Le système de fermeture devra laisser dégagés les tableaux des baies sur une longueur de 15 cm minimum par rapport au nu de la façade, sans pouvoir excéder 30 cm. Un encadrement peint sera réalisé autour de la baie.

R06.011. Nivellement
Aucune rampe ou aucune dénivellation ne devra affecter la continuité de surface du domaine public dans le cas où le niveau du seuil serait différent du niveau du domaine public.

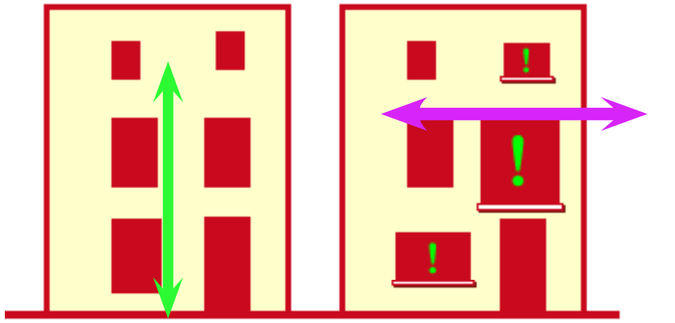
R06.012-a. Matériaux
Dans les secteurs 1,2 et 3, les nouvelles portes de garage ou les portes existantes à rénover, seront obligatoirement réalisées avec une finition en bois peint, tout autre procédé étant interdit, y compris en cas de remplacement de porte existante.

Aucune imposte ne sera admise. Les portes ne seront pas percées de hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre métallique ne soit visible de l'extérieur.

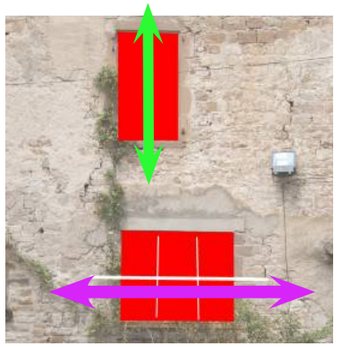
R06.012-b. Matériaux
Dans le reste de l'aire, les portes seront réalisées en bois ou en métal.

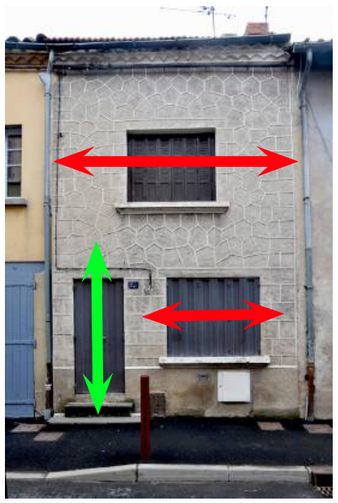
Modifications d'ouvertures et nouvelles ouvertures

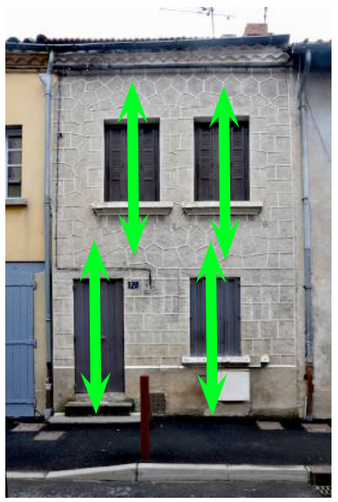
Créer de nouvelles ouvertures en façade











Les percements nouveaux ne doivent pas amener à altérer les grandes lignes de composition des façades existantes.





Mais on peut néanmoins combiner verticales et horizontales avec élégance, dans le cas de surélévation, par exemple, ou en s'inscrivant dans des axes de symétrie. (La composition importe plus que l'appréciation des largeurs…)



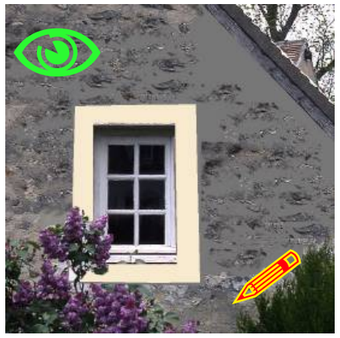


"Composer" plusieurs ouvertures sur une façade ne consiste pas à reproduire de manière systématique un modèle standard.

Une plus ou moins grande latitude peut être admise, pourvu que le résultat final présente une cohérence.

Dessiner des encadrements, leur donner un traitement architectural, aident à trouver cette cohérence en "unifiant" des baies disparates.



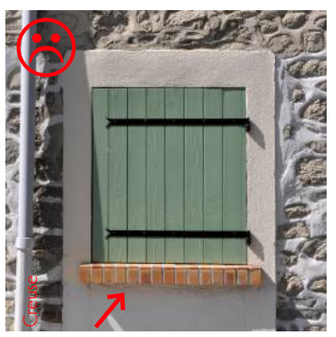


Dans un contexte de type traditionnel, il est préférable d'utiliser pour tout nouveau percement des ouvertures moins larges que hautes. Un encadrement autour de l'ouverture (en fonction de la typologie architecturale du support) est de nature à améliorer son insertion.





Tout nouveau percement sur une façade suppose qu'on se préoccupe de ragréer cette façade: raccord d'enduit, teinte analogue ou compatible (attention au "trou" ragréé au ciment !)





Les appuis en saillie, ou "bassoirs" sont interdits pour toute nouvelle ouverture en secteurs 1 et 2.

Modifications d'ouvertures et nouvelles ouvertures

Créer de nouvelles ouvertures en toiture (sauf création de terrasses)





Il est impératif de limiter les éventrements réalisés avec des fenêtres de toit souvent mal proportionnées, trop nombreuses, ou de taille différente. Les fenêtres de toit sont possibles sous conditions

Il est possible de créer de nouvelles lucarnes pignon sur les immeubles anciens ou traditionnels couverts en tuile canal. Dans ce cas elle devront être réalisées à l'identique des lucarnes traditionnelles et couvertes en tuile canal.





Modèles de petit châssis 60x80 ou de châssis plus important, redivisé (document fabricant)









Des ouvertures horizontales filantes "en ligne de corniche" peuvent être mises en œuvre, à condition d'un soin particulier apporté à leur dessin : équilibre des proportions par rapport à l'existant, existence de redivisions… (convient aussi pour une surélévation)





D'autres solutions «sur mesure» sont possibles, au cas par cas, selon l'agencement ou la typologie des immeubles…

Modifications d'ouvertures et nouvelles ouvertures

Créer de nouvelles portes de garage





On s'opposera aux éventrements d'immeubles dans le but d'y implanter des portes de garages: trop larges , trop hautes… elles n'ont pas leur place en secteur patrimonial.

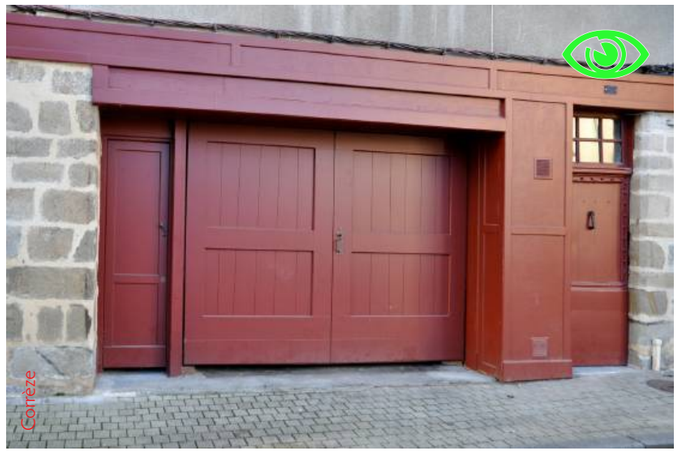


Outre un bilan thermique probablement catastrophique, ce genre d'aménagement rompt la continuité des alignements urbains…



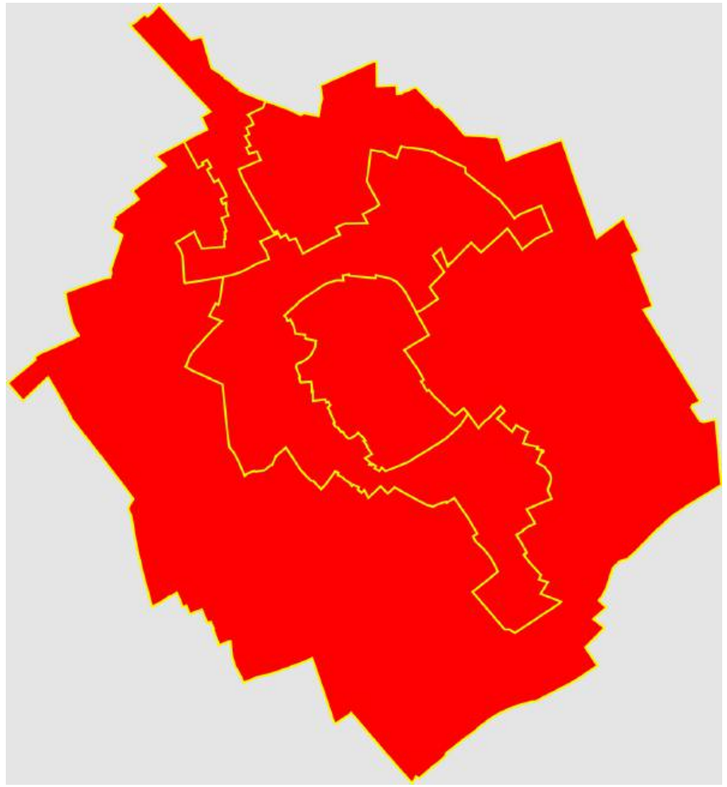
Les éventuelles différences d'altimétrie entre l'espace public et le garage (privatif) ne doivent pas donner lieu à l'implantation d'ouvrages (rampes ou trémies) sur ce même domaine public.





Deux exemples assez réussis en secteur patrimonial : un dessin soigné sur mesure, l'utilisation du bois (peint), sont de nature à bien intégrer ces fermetures.

06.03. **Règles concernant les interventions portant sur le volume**



Aire d'application des règles : tous secteurs

Règles générales (surélévations)

R06.013. Limitation des possibilités de surélévation
R06.014. Autres immeubles
R06.015. Interdictions

Autres interventions en superstructure

R06.016. Terrasses partielles en superstructure
R06.017. Les écrêtements ou arasements d'immeubles

Règles concernant les adjonctions

R06.018. Restriction des possibilités
R06.019. Interdiction de certains matériaux
R06.020. Matériaux autorisés
R06.021. Couverture des extensions

Règles concernant les adjonctions

R06.018. Restriction des possibilités
R06.019. Interdiction de certains matériaux
R06.020. Matériaux autorisés
R06.021. Couverture des extensions

Vérandas

R06.022. Vérandas : généralités
R06.023. Vérandas : dimensions

06.03. Règles concernant les interventions portant sur le volume

Règles générales (surélévations)

R06.013. Limitation des possibilités de surélévation
Les immeubles repérés comme éléments de patrimoine (catégories ***/**) ne pourront pas faire l'objet de surélévations totales ou partielles, à l'exception :

- de surélévations pour la création de locaux destinés à dissimuler des équipements techniques indispensables (machineries d'ascenseurs, groupes réfrigérants…). Ceux-ci devront être conçus pour être les moins visibles possible depuis les espaces publics et devront se présenter comme des éléments maçonnés participant de la volumétrie générale.

- de reconstructions partielles ou de reconditionnement de locaux de superstructure s'inscrivant dans les volumes existants, et s'adaptant aux lignes architecturales de l'immeuble.

R06.014. Autres immeubles
Pour tous les immeubles repérés comme éléments de patrimoine (catégorie *), ou non repérés, et lorsque les règlements d'urbanisme et le droit des tiers le permettent, toute surélévation ou intervention en superstructure, devra être réalisée dans le respect des principes de pente et de matériau de la toiture existante.

R06.015. Interdictions
Dans l'ensemble du secteur 1, il est interdit de remplacer les toitures traditionnelles en pente faible (tuiles canal) par d'autres procédés, comme des combles à la Mansart, des combles à profil dissymétriques ou des toitures terrasses (sauf cas prévu par l'article **R06.016)** ci-après.

Autres interventions en superstructure

R06.016. Terrasses partielles en superstructure
À l'occasion de travaux portant sur la totalité d'un immeuble constituant une unité foncière unique, il pourra être toléré la création d'une terrasse sur 20% maximum de l'emprise de la toiture avant travaux, dans le respect du droit des tiers, et sous 2 conditions :

- L'ouvrage devra être rigoureusement inclus dans le volume de la toiture avant travaux, sans maçonnerie en élévation ou accessoire de quelque type que ce soit dépassant de son profil.

- Il ne devra pas entraîner d'intervention visible en dessous du niveau de l'égout du toit, et conserver les corniches existantes, de même que les ouvertures situées en dessous de leur ligne.

R06.017. Les écrêtements ou arasements d'immeubles
Les immeubles repérés au titre du patrimoine (***/**/*) ne pourront être écrêtés sauf existence de niveaux ou parties bâties en surélévation sans valeur architecturale, ou portant préjudice à l'aspect de l'immeuble.

Règles concernant les adjonctions

R06.018. Restriction des possibilités
Dans les secteurs 1 ,2 et 3, les adjonctions à un bâtiment, dans le cas où elles seraient de nature à masquer (ou empiéter sur) des éléments de décor ou d'architecture, tels que les encadrements des ouvertures, moulurés ou non, les chaînes d'angle ou encore porter atteinte à la composition générale de l'architecture existant sont interdites.

R06.019. Interdiction de certains matériaux
Les matériaux d'aspect précaire ou provisoire seront interdits (tôles, bardages ondulés ou nervurés…). Les matériaux de teinte vive, brillants, fluorescents ou réfléchissants seront interdits. De même, toute extension comportant des éléments en matière plastique (structure ou remplissage), ou des matériaux industriels comme le bac acier (nervuré ou non) est interdite.

R06.020. Matériaux autorisés
Le choix des matériaux sera effectué en fonction des matériaux du bâtiment principal. On recherchera leur caractère identique. Dans les secteurs 1 et 2, elles seront en principe réalisées sous forme de maçonneries enduites.

Des extensions en bois seront admises en complément de l'architecture ancienne ou traditionnelle, à condition que le bois ne soit pas vernis et puisse prendre une patine naturelle. Il sera également autorisé de peindre le bois dans des tonalités discrètes (gamme des gris ou des beiges) ou brun-rouge.

Les extensions en structure métallique sont également autorisées, à condition que le remplissage réponde aux conditions énoncées ci-dessus. Les structures laissées apparentes devront être traitées avec des teintes neutres.

R06.021. Couverture des extensions
Les volumes à rez de chaussée n'excédant pas 3m. de hauteur absolue par rapport au sol fini, et 2,5 m de profondeur par rapport à la paroi avant travaux pourront être couverts en toiture terrasse (végétalisée ou non), en terrasse accessible, ou en métal à faible pente, de teinte grise et d'aspect mat ;

Tout volume de plus d'un niveau devra être couvert selon le principe de couverture (pente, matériau…) de la construction à laquelle il vient s'accoler.

Vérandas

R06.022. Vérandas : généralités
Ce terme recouvre des adjonctions faites de volumes vitrés accolés à un rez de chaussée.

Elles seront réalisées en structure métallique prélaquée ou destinée à être peinte. Elles ne devront pas amener à détruire, altérer ou masquer des éléments de décor ou de modénature de l'immeuble. Elles ne comporteront aucune partie maçonnée de plus de 20cm de hauteur.

Le choix de la couleur de la structure s'effectuera en fonction des caractéristiques de l'immeuble. Les structures métalliques anodisées ou en matière plastique sont interdites.

R06.023. Vérandas : dimensions
Leur hauteur devra s'ajuster à la hauteur du niveau auxquelles elles viennent s'accoler, sans empiéter sur l'éventuel niveau supérieur. En façade principale, elles ne pourront excéder les 50% du linéaire de la façade à laquelle elle vont s'accoler.

Leur profondeur sera limitée à 3 m. à partir du nu de la façade.

Interventions portant sur le volume

Surélévations, terrasses…



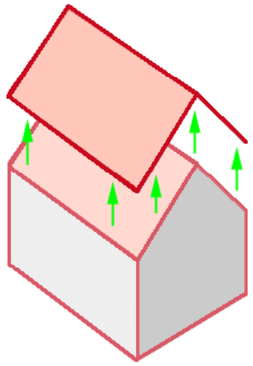




Tout surélévation doit s'adapter aux lignes de l'immeuble… voire puiser l'inspiration dans le contexte.

Dans ce cas précis, une surélévation en "mansart" avec le même nombre de travées, aurait été plus élégante.

La surélévation réalisée se présente comme un chien-assis disproportionné…



Principe général : toute surélévation, lorsqu'elle est possible, doit être réalisée dans le respect des principes de la toiture d'origine.





Les évidements de toiture ou terrasses (parfois dites "à la tropézienne"), gagnés sur les combles, ne seront possibles que dans des conditions très strictement encadrées.



Une surélévation partielle donne souvent un aspect plus vivant à la toiture.





Des surélévations horizontales filantes "en ligne de corniche" peuvent être mises en œuvre, à condition d'un soin particulier apporté à leur dessin : équilibre des proportions par rapport à l'existant, existence éventuelles de redivisions…

Interventions portant sur le volume

Adjonctions…

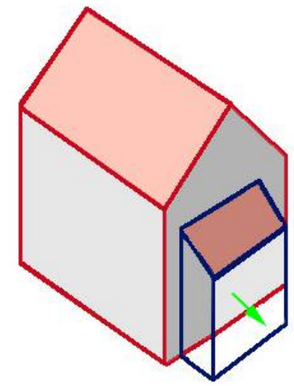

(Puy de Dôme)

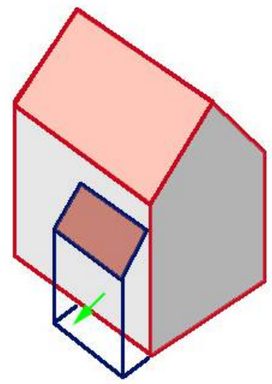

(Puy de Dôme)

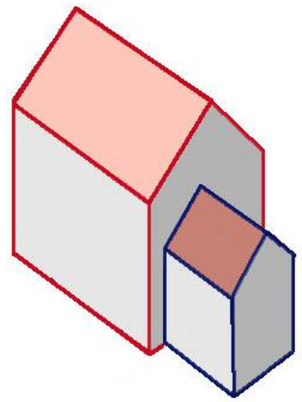
L'adéquation entre une extension ou un équipement supplémentaire est à la fois une question de matériaux et une question de forme.



Une identité de matériaux (ici la brique et la pierre alternées) entre la construction principale et l'extension est un facteur de nature à faciliter ce type d'opération.







Une adjonction ou extension peut être envisagée de différentes manières mais doit se référer au volume existant et se faire selon le même principe de volume que la construction principale.


(Vosges)


(Ardèche)

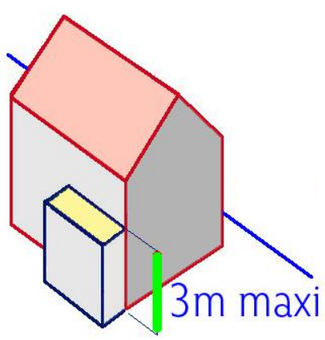

(Drôme)


(Finistère)

Les extensions en bois, pour des volumes plus ou moins importants sont possibles, pour autant que leur aspect ne vient pas compromettre un paysage (bois laissés en vieillissement naturel, ou traités en sombre, selon les cas).


(Cantal)

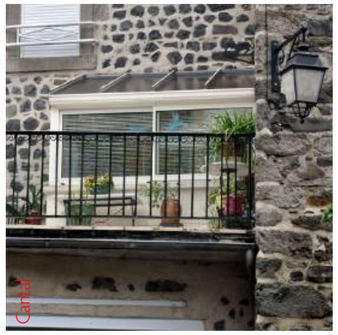
Selon les cas, une compatibilité de matériaux différents (ici le bois et la maçonnerie traditionnelle) peut se révéler positive.



Les extensions couvertes en toiture terrasse seront possible à condition d'être limitées au rez-de-chaussée, de ne pas excéder 3 m.

Interventions portant sur le volume

Adjonctions… vérandas


Cantal


(Puy de Dôme)

Les petites interventions, visant à créer des adjonctions à caractère fonctionnel, sont souvent peu réussies, du fait de l'emploi de matériaux inadaptés, qui conduisent à des formes stéréotypées.

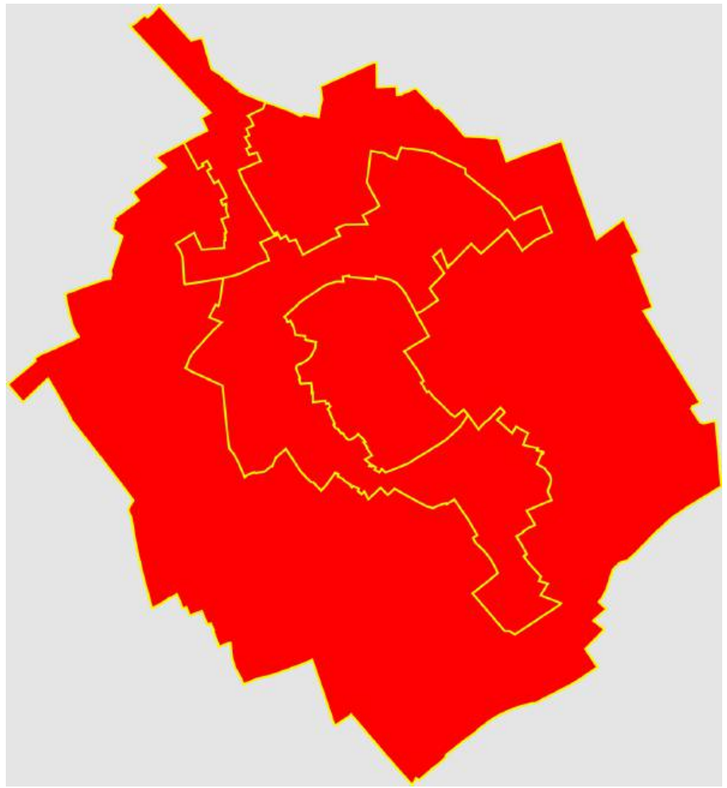

(Lozère)

Ce type d'excroissance (en fait une "véranda surélevée sur piliers") ne sera pas admis.


document Serres et Ferronneries d'Antan

Une véranda n'est pas une simple "verrue" ajoutée à l'arrière ou à l'avant d'une construction… il s'agit avant tout d'un élément d'architecture qu'il est nécessaire de concevoir en fonction de son environnement.

06.04. **Règles concernant les ajouts de matériels techniques**



Aire d'application des règles : tous secteurs

Tous types de matériels, sauf production d'énergie

C06.004. Conditions de visibilité générale
R06.024. L'insertion des branchements relatifs aux réseaux
R06.025. Les canalisations
R06.026. Les gaines et conduits de fumée
R06.027. Les terminaux de chaudière ventouse
R06.028. Les systèmes de réfrigération ou climatisation
R06.029. Les paraboles et antennes TV
C03.005 Les dispositifs fixes ou mobiles destinés aux accès des PMR

06.04. Règles concernant les ajouts de matériels techniques

Tous types de matériels, sauf production d'énergie

C06.004. Conditions de visibilité générale
Ces matériels ou interventions seront appréciés en fonction de leur visibilité depuis les points de vue depuis et sur le site, ainsi qu'à partir des perspectives paysagères urbaines (espaces protégés portés au plan).

R06.024. L'insertion des branchements relatifs aux réseaux
Pour les travaux de restauration d'un immeuble, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un volet en bois ou en métal destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux. Si plusieurs armoires sont nécessaires, elles seront de taille et de finition identiques.

Leur emplacement sur la façade devra obligatoirement figurer sur les documents servant de base à la demande d'autorisation.

En cas d'immeuble d'angle présentant des façades secondaires, les branchements seront disposés sur la façade la moins vue.

R06.025. Les canalisations
On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, même limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucune canalisation extérieure. Les éventuelles canalisations existantes, en particulier d'eaux usées, seront supprimées.

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en métal. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade (rappel).

Seuls pourront être extérieures des canalisations devant respecter des exigences de sécurité particulière.

R06.026. Les gaines et conduits de fumée
On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, même limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucun conduit de fumée ou de ventilation.

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

R06.027. Les terminaux de chaudière ventouse
S'ils ne peuvent être placés ailleurs que sur la voie publique, ou en superstructure, ils seront obligatoirement disposés à plus de 1,8 m du niveau du sol, en évitant toute partie architecturale présentant décor, mouluration, ou encadrement en pierre.

R06.028. Les systèmes de réfrigération ou climatisation
Aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)... ne sera admis en façade principale.

Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, éventuellement à l'intérieur des constructions (par récupération d'ouvertures existantes qui seront munies de lames pour dissimuler les dispositifs d'extraction), ou à défaut sur des parties de façades secondaires ou peu vues, ou dans des dispositifs maçonnés spécifiques.

R06.029. Les paraboles et antennes TV
Ces dispositifs sont interdits en façade, et sur les éléments secondaires comme les balcons. Aucun de ces dispositifs ne pourra être fixé au-dessous des lignes de corniche des immeubles.

Si elles ne peuvent être disposées dans les combles ou au sol, les antennes de réception et paraboles seront fixées aux souches de cheminée. Dans ce cas elles devront être peintes dans une couleur identique à celle de la cheminée.

C03.005 Les dispositifs fixes ou mobiles destinés aux accès des PMR
Ces matériels sont interdits sur les façades principales de tout bâtiment repéré comme élément de patrimoine (***/**/*).

Toutefois cette règle pourra faire l'objet d'une adaptation par l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction des qualités visuelles du matériel ou procédé envisagé.

Les ajouts de matériels techniques

Interventions en façade (sauf matériels énergétiques)



Les gestionnaires des réseaux n'opèrent souvent aucun effort particulier pour insérer les armoires correspondant aux branchements. Il convient donc d'encadrer ces pratiques.



Mais il arrive aussi que certains autres services publics fassent un effort inattendu…



Des ouvertures existantes peuvent parfois être exploitées pour installer des matériels techniques non désirables en saillie ou en élévation.





Il appartient à chaque site de définir un modèle simple de tapiot ou volet, en général en bois, sans fioritures superflues.





Aucune canalisation extérieure ne devra être apposée sur les façades, à l'exception des eaux pluviales qui devront être positionnées aux extrémités des façades.





Il sera évité de disposer de nouveaux conduits d'aération ou de fumée sur les façades les plus intéressantes.





Les équipements liés à la climatisation des bâtiments ne pourront être apposés sur les façades principales des immeubles.





Les terminaux des chaudières ventouse, s'ils ne peuvent être disposés ailleurs que sur les façades principales, devront éviter les structures architecturales pour être apposés sur les parties visuellement neutres des parois.

Les ajouts de matériels techniques

Interventions en façade : matériel de télécommunication

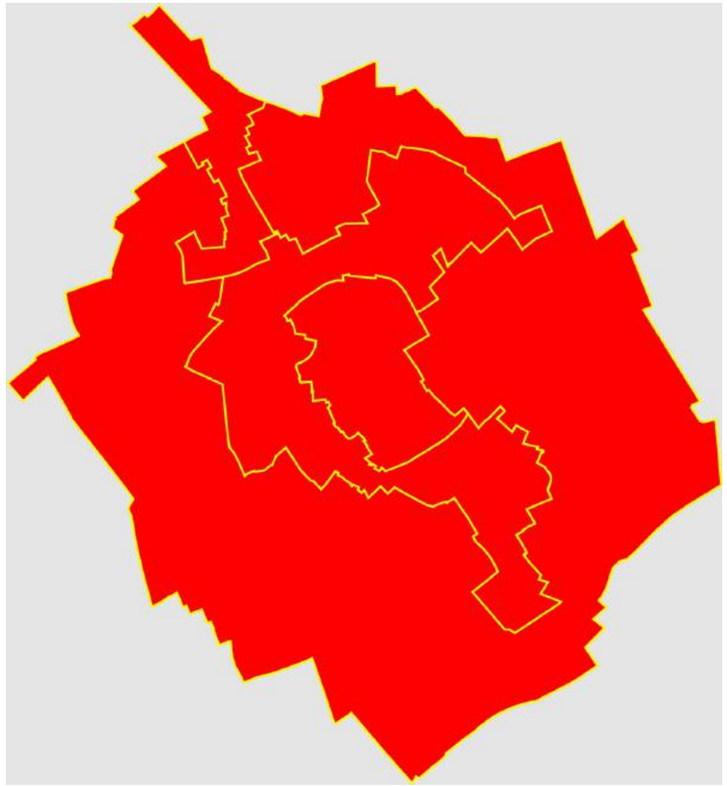






Il est presque toujours possible de disposer les paraboles en superstructure, ou parfois au sol… Il importe de ne pas encombrer les façades en les apposant sur des balcons ou les parois…

06.05. **Règles concernant les ajouts pour production d'énergie ou pour isolation**



Aire d'application des règles : tous secteurs

Les panneaux solaires

R06.030. Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques

Les aérogénérateurs

R06.031. Les éoliennes individuelles
R06.032. Interdictions de certains matériels

L'isolation par l'extérieur

R06.033. Isolation par l'extérieur
R06.034. Exceptions

06.05. Règles concernant les ajouts pour production d'énergie ou pour isolation

Les panneaux solaires

R06.030. Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques
Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

- En secteurs 1 et 2, ne pas être visibles depuis l'espace public protégé.
- Ne pas être apposés sur les façades existantes ou leurs éléments secondaires tels que les balcons ou menuiseries (volets…)
- Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Ne présenter ni saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente (si implantation en toiture pentée)
- Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout.
- Comporter une ossature/cadre de même couleur que les panneaux
- Sur bâtiments existants, la superficie admissible de panneaux ne pourra excéder 30% maximum de la superficie du pan de toiture concerné.

Ils pourront également être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité.

Dans l'ensemble de l'aire, ces dispositifs seront également sans réserve autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue.

Les aérogénérateurs

R06.031. Les éoliennes individuelles
Elles seront admises uniquement en dehors des secteurs 1, 2 et 3. Seuls les matériels pouvant être fixés en superstructure des constructions, en principe aux souches de cheminée ou pignons, seront autorisés. Leur teinte sera gris mat.

Les éoliennes nécessitant d'être fixés à cheval sur le faîtage des constructions, et qui sont de nature à altérer le paysage des toitures, sont interdites dans l'ensemble de l'aire.

R06.032. Interdictions de certains matériels
Les éoliennes sur mat sont interdites dans l'ensemble de l'aire pour raison de protection des vues.

L'isolation par l'extérieur

R06.033. Isolation par l'extérieur
Les procédés d'isolation par l'extérieur qui conduisent à un changement d'aspect des façades d'immeubles par recouvrement de leur épiderme et modification de leurs ouvertures sont interdits pour tous les immeubles repérés comme éléments de patrimoine (***/**/*) et pour tous ceux localisés sur les espaces publics protégés.

Ils sont de même interdits sur tous les immeubles de typologie repérée pour tout ou partie : A (ancien), Cl (classique), Nc (néoclassique), Ru (rural) ou Tr (traditionnel). Il s'agit en effet d'immeubles pour lesquels ces procédés ne sont pas adaptés, ni esthétiquement ni de manière technique.

"Les procédés d'isolation extérieure doivent être justifiés faute d'autre solution possible, sinon interdits s'ils conduisent à porter une atteinte manifeste à l'architecture des bâtiments recensés d'intérêt patrimonial." (circulaire AVAP du 2 mars 2012, p.13)

Pour les immeubles où ce procédé pourra être mis en œuvre en secteurs 1, 2 et 3, le parement fini devra adopter un aspect de maçonnerie (mise en en œuvre d'enduit isolant). En secteur 4, si l'aspect fini n'est pas celui de la maçonnerie, les parements de finition seront obligatoirement réalisés sous forme de clins de bois destinés à être grisés naturellement ou peints en gris (aspects miel, vernis, partiellement délavé… interdits), ou revêtus pour tout au partie de métal de teinte grise et d'aspect mat. Tout revêtement de couleur vive ou brillante est proscrit.

R06.034. Exceptions
Par exception, les murs pignon aveugles ou percés de jours de souffrance ou encore d'ouvertures secondaires sans caractère défini, des façades arrières ou parties de façades arrières également sans caractère particulier, d'immeubles (***/**/*) échapperont à la règle ci-dessus. Dans le cas où une isolation extérieure serait mise en œuvre sur ces ouvrages, la vêture sera obligatoirement réalisée sous forme de clins de bois destinés à être grisés naturellement ou peints en gris (aspects miel, vernis, partiellement délavé… interdits).
.

Les ajouts pour production d'énergie ou pour isolation

Panneaux solaires

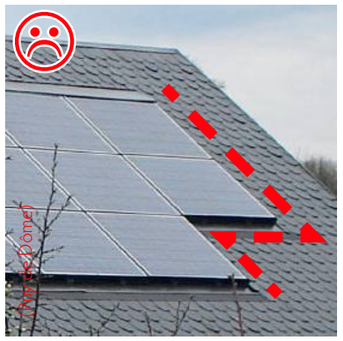
Panneaux solaires
L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (absence d'ombre, absence de masque végétal). Ils doivent par ailleurs être accessibles facilement pour les opérations d'entretien/maintenance.


(Alpes de Haute-Provence)

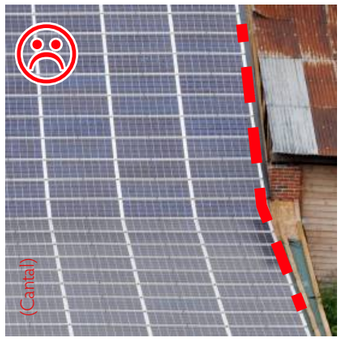

(Pyrénées Orientales)


(Alpes de Haute-Provence)

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, qui requièrent des orientations très précises, et qui pour cette raison sont souvent très aléatoires à implanter dans des tissus urbains traditionnels, ne seront admis que sous certaines conditions de visibilité depuis les points de vue extérieurs.


(Puy de Dôme)


Haute Loire


(Cantal)

S'ils sont possibles à envisager, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront présenter des pentes différentes sur un même pan de toiture, ni former des redents.

Note importante

Les matériels solaires actuels (thermiques et photovoltaïques) visés ici, correspondent à des technologies déjà anciennes et qui sont en cours d'évolution. Ces évolutions peuvent amener à disposer à terme de matériels moins nuisants visuellement que les actuels. D'ores et déjà existent des vitrages capables de restituer l'énergie, des capteurs horizontaux… dont l'insertion architecturale peut être très différente.

La manière d'envisager les règles dépend de ces évolutions.


(Cantal)


(Puy de Dôme)

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être des éléments constitutifs de l'architecture d'un bâtiment.

Dans ce cas ils seront appréciés au cas par cas, non pas pour eux-mêmes, mais en fonction de la qualité architecturale du bâtiment en projet.

Car tout type d'architecture n'est pas obligatoirement compatible avec un contexte local particulier.

Les ajouts pour production d'énergie ou pour isolation

L'éolien et l'isolation par l'extérieur

Aérogénérateurs
Ces matériels s'accommodent mal des tissus urbains traditionnels, pour des questions d'accessibilité et de voisinage. Par ailleurs, leur rendement en zone urbaine dense est douteux, du fait des turbulences occasionnées par la morphologie urbaine.





Seuls les aérogénérateurs intégrables à l'architecture seront autorisés, sous conditions, sauf dans les secteurs 1 et 2, où ils restent interdits.

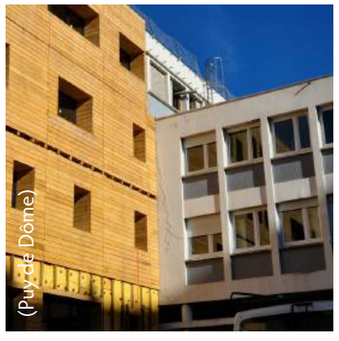
Isolation par l'extérieur
"Les procédés d'isolation extérieure doivent être justifiés faute d'autre solution possible, sinon interdits s'ils conduisent à porter une atteinte manifeste à l'architecture des bâtiments recensés d'intérêt patrimonial." (circulaire AVAP du 2 mars 2012, p.13)



2. Maison en Haute-Saône avant et après l'isolation par l'extérieur
Photo : D. R.

Exemple des effets de l'isolation par l'extérieur sur une construction traditionnelle (image tirée de www.latribunedelart.com/) **Interdit à Brioude pour plusieurs catégories d'immeubles.**



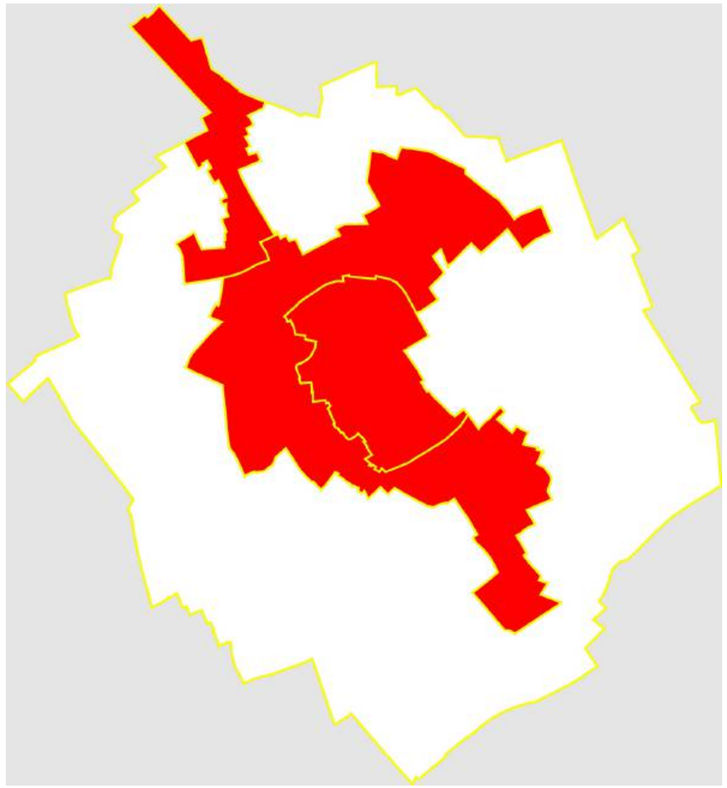


L'isolation par l'extérieur conduit à redéfinir l'aspect architectural du bâtiment concerné, qu'il soit ancien ou moderne. La mise en valeur patrimoniale exclut que ces procédés puissent être envisagés sur des éléments de patrimoine, y compris modernes s'ils sont repérés.

#07

Règles particulières de l'AVAP : les nouvelles constructions

07. 01. **Règles portant sur les constructions nouvelles : généralités** (quartier patrimonial)



Aire d'application des règles : 1,2 et 3

(Attention : certaines règles valables dans une partie seulement)

Alignement et retrait

R07.001. Obligation de conservation de l'alignement (secteurs 1 et 2)
R07.002. Alignement et retrait (secteur 3)
R07.003. Dénivellation
R07.004. Nivellement

Volumes et lignes architecturales

R07.005. Gabarit (secteurs 1 et 2)
R07.006.Saillies (secteurs 1 et 2)
R07.007.Évidements (secteurs 1 et 2)
R07.008.Balcons (secteurs 1 et 2)
R07.009. Volume de toiture (secteurs 1 et 2)
R07.010. Exception à la règle de toiture (secteurs 1 et 2)
R07.011 Lignes architecturales (secteur 1)

07. 01. **Règles portant sur les constructions nouvelles : généralités** (quartier patrimonial)

Alignement et retrait

R07.001. Obligation de conservation de l'alignement (secteurs 1 et 2)
En secteur de construction à l'alignement (secteurs 1 et 2), et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants définis par la cadastre.

Tout retrait éventuel de la façade de la construction à édifier ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification sur l'alignement et de limite séparative à limite séparative, d'un mur plein en maçonnerie de pierre rejointoyée, d'une épaisseur minimale de 0,30 mètre, d'au moins 1,5 m. de hauteur. Les joints en seront beurrés, de teinte mortier de chaux naturel ou légèrement ocré. Le couronnement sera un chaperon arrondi enduit avec une finition lissée, ne laissant pas voir les moellons de construction, avec ou sans larmier.

La hauteur de ce mur pourra être ramenée à 0,80m s'il est prolongé par un barreaudage constitué d'éléments métalliques verticaux.

Si des accès sont nécessaires au terrain concerné, ce mur sera interrompu ponctuellement par des passages piétonniers ou permettant le passage d'un véhicule, fermés par des dispositifs en bois plein.

R07.002. Alignement et retrait (secteur 3)
En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants ou définis par les documents d'urbanisme : alignement à la limite du domaine public, ou retrait selon un alignement imposé ou une marge de recul.

R07.003. Dénivellation
Si l'alignement sur rue est constitué par un terrain naturel ou un remblai présentant une dénivellation de plus de 1 m. par rapport au niveau moyen de la rue, on le matérialisera par un mur de soutènement maçonné d'aspect pierre.

Les appareillages cyclopéens sont interdits.

R07.004. Nivellement
Le seuil des garages ou des accès des constructions nouvelles devra se trouver à un niveau compatible avec celui de l'espace public.

Volumes et lignes architecturales

R07.005. Gabarit (secteurs 1 et 2)
Le gabarit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines sans pouvoir excéder la hauteur éventuellement fixée par les règles d'urbanisme. Une possibilité d'adaptation mineure de cette règle est introduite (voir #02.06)

R07.006.Saillies (secteurs 1 et 2)
D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, si les règlements de voirie en vigueur le permettent, que pour des volumes pleins ou clos en permanence n'excédant pas 0,80m. (balcons interdits voir plus bas).

R07.007.Évidements (secteurs 1 et 2)
Pour toute nouvelle façade sur le domaine public, les évidements de volumes par rapport au plan de façade (loggias), seront tolérés, dans une limite de 1,8 m de retrait par rapport à l'alignement, et pourvu que les éléments de façade matérialisant l'alignement soient en continuité avec ceux des façades voisines.

R07.008.Balcons (secteurs 1 et 2)
Les balcons composés d'une dalle et d'un garde-corps ajouré ou plein formant une saillie sur l'alignement ne seront pas autorisés.

R07.009. Volume de toiture (secteurs 1 et 2)
Il sera fait obligation de toiture à faible pente sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment à édifier. Si des implantations de panneaux solaires sont envisagées, voir plus loin **R.07.017** Si des implantations de fenêtres de toit sont envisagées celles-ci seront autorisées à condition que les châssis, au maximum de deux par pan de toiture, soient d'une taille limitée à 78cm x 98 cm, soient encastrés dans le pan de toiture, soient alignés et disposés le petit côté parallèle à la ligne de faîtage.

R07.010. Exception à la règle de toiture (secteurs 1 et 2)
Des toitures terrasse ou des toitures à très faible pente seront autorisées pour des constructions à rez-de-chaussée, de moins de 3 m à l'égout, et de moins de 12 m2 d'emprise au sol.

R07.011 Lignes architecturales (secteur 1)
L'agencement de tout volume nouveau devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume occupant plusieurs parcelles devra être fragmenté. La verticalité des lignes directrices de l'architecture sera recherchée.

Les constructions nouvelles (quartier patrimonial)

Gabarit, volume, lignes architecturales…



L'obligation de conserver l'alignement en cas de démolition/reconsruction ponctuelle vise à conserver l'homogénéité visuelle du tissu urbain, en évitant des retraits ou des mises en évidence de murs pignon. Les opérations concertées ne sont pas concernées.





Nécessité d'adapter le gabarit des immeubles nouveaux à leur environnement bâti.

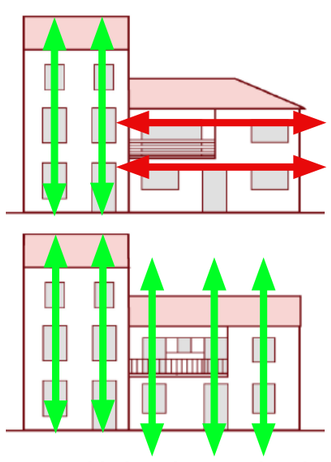


Possibilité de saillie sur l'alignement pour des volumes pleins.



Possibilité de retrait sur l'alignement pour des parties couvertes n'excédant pas 1,80 m. de profondeur, à condition qu'il y ait continuité des plans des façades.





Pour assurer la cohérence visuelle d'un ensemble bâti, la verticalité des lignes de composition est souvent préférable à leur horizontalité.



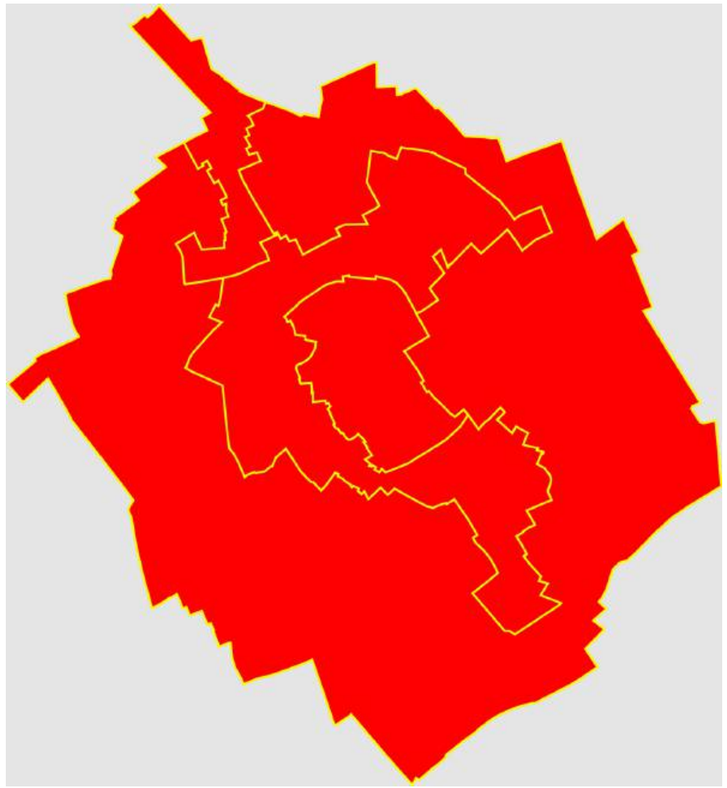


La notion de "verticalité" des lignes ne signifie pas obligatoirement "ouvertures plus hautes que larges" comme on l'interprète le plus souvent.

La mise en perspective dans des espaces étroits et linéaires vient aussi y jouer un rôle important.

(Petit immeuble récent dans un bourg historique, Olite , Navarre).

07. 02. Règles portant sur les constructions nouvelles : matériaux, installations techniques



Aire d'application des règles : tous secteurs

Matériaux

C07.010. Obligation de compatibilité avec le contexte

- **Secteurs 1 et 2 seulement**

R07.012. Obligation de fournir un échantillons
R07.013. Interdictions ou restrictions de certains matériaux
R07.014. Obligation de certains matériaux de couverture

- **Secteur 1 seulement**

R07.015-a. Matériaux des menuiseries et fermetures

- **Hors secteur 1**

R07.015-b. Matériaux des menuiseries et fermetures

Règles concernant les installations techniques

R07.016. Coffrets
R07.017. Panneaux solaires
R07.018. Les aérogénérateurs individuels
R07.019. Les climatiseurs et groupes réfrigérants

07. 02. Règles portant sur les constructions nouvelles : matériaux, installations techniques

Matériaux

C07.010. Obligation de compatibilité avec le contexte
Dans l'ensemble de l'aire, les matériaux utilisés en façade et en toiture devront présenter une compatibilité visuelle avec le contexte du quartier (teintes, textures…). Les éventuelles constructions entièrement réalisées en bois apparent feront l'objet d'une simulation de leur vieillissement futur, qui conditionnera l'autorisation de ce matériau, qui évolue très rapidement, et de manière différenciée selon les orientations.

R07.012. Obligation de fournir un échantillons
En secteurs 1 et 2, des échantillons des matériaux proposés seront exigés à l'appui des demandes d'autorisation de bâtir.

R07.013. Interdictions ou restrictions de certains matériaux
Les matériaux d'aspect industriel (bac-acier nervuré pré-laqué, plaques ondulées de matériau synthétique, parpaing brut, béton brut autre que teinté ou destiné à recevoir une lasure…) sont interdits, de même que les matériaux brillants ou réfléchissants, les carrelages et les parements de brique. Les imitations de tuiles en matières plastiques ou en métal, les tuiles en béton, les plaques ondulées teintées ou non, sont interdites.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées, de même que les imitations de pierre, et la pierre en placage mince ne seront pas admis en secteurs 1et 2.

Les aspects bois verni, ou de teinte miel, seront interdits. Les bois devront être traités ou peints de manière à présenter à terme un aspect uni.

R07.014. Obligation de certains matériaux de couverture
À l'intérieur des secteurs 1 et 2, pour toute nouvelle construction, il sera exigé pour toute partie de toiture inclinée (30° maximum), une couverture de tuile rouge en terre cuite de teinte naturelle (tuile canal posée traditionnellement ou sur support ondulé, tuile romane). Elle ne donnera lieu à aucun ouvrage de zinguerie, ni aucun débord en pignon, ni débord irrégulier en façade. Les rives seront réalisées de manière maçonnée et non à l'aide de tuiles à rabat.

Toutefois, s'il s'agit d'une construction à rez-de-chaussée, de moins de 3 m à l'égout, et de moins de 12 m2 d'emprise au sol, elle pourra être couverte par une toiture terrasse (végétalisée ou non) ou une toiture métallique à très faible pente (de teinte gris mat).

R07.015-a. Matériaux des menuiseries et fermetures
À l'intérieur du secteur 1, les menuiseries et fermetures des façades ouvrant sur l'espace public seront réalisés en bois ou en métal destinés à être peint (les aspects blanc pur, bleu, faux-bois, vernis ou non, étant proscrits), tout autre matériau étant interdit.

R07.015-b. Matériaux des menuiseries et fermetures
En dehors du secteur 1, cette règle s'appliquera uniquement sur les façades ouvrant sur les espaces publics protégés portés au plan.

Règles concernant les installations techniques

R07.016. Coffrets
Dans les secteurs 1, 2 et 3, les divers branchements aux réseaux devront obligatoirement être conçus de manière à pouvoir être encastrés dans les façades ou les clôtures s'y substituant, et dissimulés derrière des portes en bois ou en métal destinées à être peintes.

R07.017. Panneaux solaires
À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, ou qu'ils soient posés au sol, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront autorisés sur les constructions neuves sous plusieurs conditions :

- En secteurs 1 et 2, ne pas être visibles depuis l'espace public protégé.
- Ne pas être apposés sur les façades existantes ou leurs éléments secondaires tels que les balcons ou menuiseries (volets…)
- Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Ne présenter ni saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente (si implantation en toiture pentée)
- Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout.
- Comporter une ossature/cadre de même couleur que les panneaux
- Sur bâtiments existants, la superficie admissible de panneaux ne pourra excéder 30% maximum de la superficie du pan de toiture concerné.

Ils pourront également être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité.

Dans l'ensemble de l'aire, ces dispositifs seront également sans réserve autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue.

R07.018. Les aérogénérateurs individuels
Ces matériels seront autorisés uniquement en dehors des secteurs 1, 2 et 3. et fixés sur des pignons. Les matériels fixés en faîtage des toitures sont interdits

R07.019. Les climatiseurs et groupes réfrigérants
Aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)... ne sera admis en façade principale.

Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, éventuellement à l'intérieur des constructions (à l'arrière d'ouvertures qui seront munies de lames pour dissimuler les dispositifs d'extraction), ou à défaut sur des parties de façades secondaires ou peu vues, ou dans des dispositifs maçonnés spécifiques en superstructure.

Dans le cas de projets dégageant des espaces libres privatifs non bâtis, ils pourront y être regroupés derrière des structures maçonnées.

Les constructions nouvelles

Matériaux, installations techniques…


(Vaucluse)

La circulaire AVAP évoque la possibilité de mettre en avant les "matériaux locaux", qui seraient écologiquement vertueux.

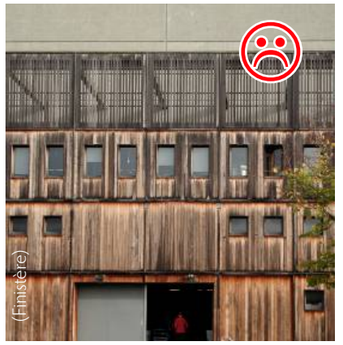
La question peut se poser dans un site historique.

Est-il possible de susciter une filière locale, y compris comme pierre d'habillage de structures standard, comme cela se pratique parfois ?


Lot


Puy de Dôme

Une certaine prudence est nécessaire concernant les bardages en bois en milieu urbain, qui peuvent se révéler plus ou moins adaptés…


(Finistère)


Drôme

Certains bétons peuvent être colorés dans les mêmes teintes que des matériaux locaux.


Portugal

Équipements de climatisation regroupés dans un étage d'attique, sur façade secondaire pratiquement invisible de la rue (bâtiment protégé, secteur Unesco)


Puy de Dôme


Cantal

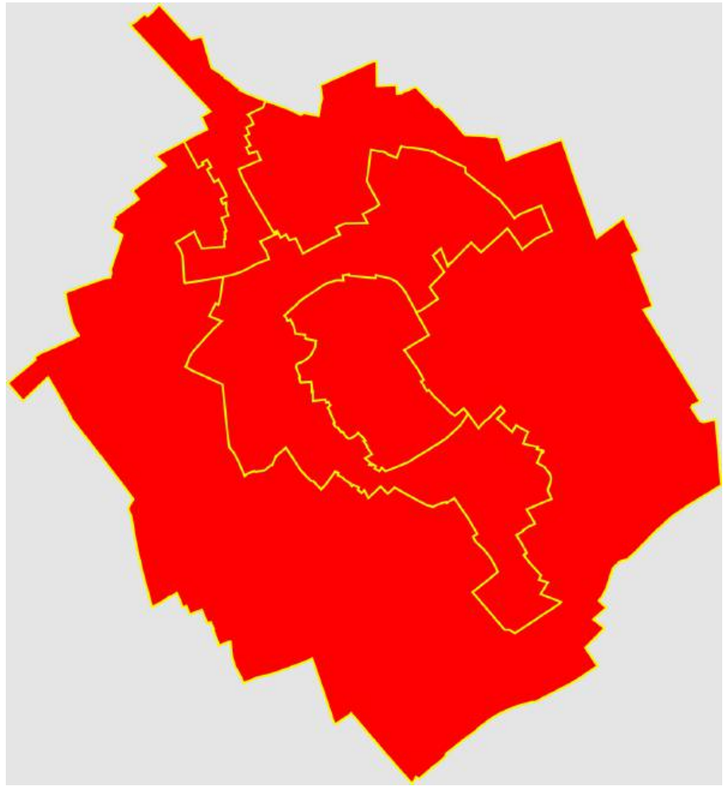
Les revêtements de métal sont plutôt adaptés aux constructions utilitaires, mais leur aspect doit être choisi avec soin en évitant précisément les aspects "industriels"…


Lot


Haute-Loire

La même prudence est nécessaire pour les bardages "modernes" dont la capacité au vieillissement n'est pas connue avec certitude.

07. 03. **Règles portant sur les édifices à usage technique**



Aire d'application des règles : tous secteurs

Les bâtiments techniques (services publics)

R07.020. Obligation de dissimulation (secteurs 1 et 2)
R07.021. Constructions spécifiques (secteurs 1 et 2)

Bâtiments utilitaires (commerciaux, artisanaux…)

R07.022. Matériaux

07. 03. Règles portant sur les édifices à usage technique

Les bâtiments techniques (services publics)

R07.020. Obligation de dissimulation (secteurs 1 et 2)
Tous les matériels techniques standard nécessaires à la gestion de réseaux d'énergie ou de télécommunications devront être dissimulés derrière des structures maçonnées d'épaisseur et de taille significative, fermées par des portes en bois ou en métal destinés à être peints. On pourra aussi exploiter des murs existants pour implanter ces structures.

Le dispositif fini sera implanté en continuité des alignements existants du domaine public.

R07.021. Constructions spécifiques (secteurs 1 et 2)
Si des constructions nouvelles sont nécessaires, elles seront réalisées en maçonnerie de pierre rejointoyée, à joints beurrés (joints au même nu que les moellons) couvertes en tuile. Par exception, des volumes attenants à des pentes ou de moins de 2,5 m de hauteur absolue pourront être couvert par des toitures terrasses végétalisées.

Bâtiments utilitaires (commerciaux, artisanaux…)

R07.022. Matériaux
Tout bâtiment à usage artisanal ou commercial de moins de 300 m2 d'emprise au sol, comprenant ou non un logement sera réalisé selon les règles générales.

Si leur emprise au sol excède 300 m2, leurs matériaux seront choisis dans des gammes d'aspect mat et des teintes sombres. Les couleurs claires ou vives, les bardages métalliques brillants ou nervurés, l'utilisation de matériaux de récupération, sont interdits.

Édifices à usage technique

Certains services publics font parfois preuve d'une grande désinvolture pour l'implantation des sortes de "bâtiments" qui contiennent leurs matériels techniques.

À la fois "juge et partie", ils décident souverainement de ce qui les arrange…



Toutefois dans certains sites, les mêmes services publics peuvent faire preuve d'une capacité d'insertion qu'on souhaiterait voir se généraliser.



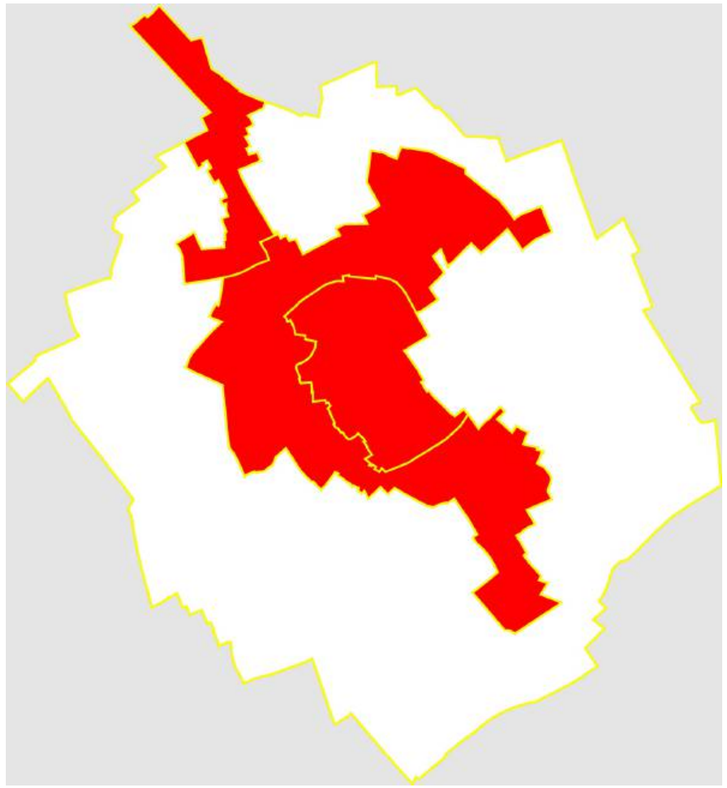




#08

Règles particulières de l'AVAP : les devantures (commerces ou services)

08. Devantures à usage de commerce ou de service



Aire d'application des règles : 1,2 et 3

(Attention : certaines règles valables dans une partie seulement)

Règles générales pour les devantures

R08.001. Limitation des règles aux seuls secteurs patrimoniaux
R08.002. Conservation des installations existantes à caractère patrimonial
R08.003. Dossier (rappel des obligations générales)

Insertion de la devanture sur la façade

R08.004. Respect du parcellaire de fait
R08.005. Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée
R08.006.. Interdiction d'empiéter sur des détails architecturaux
R08.007. Obligation d'inscription dans la trame de façade.

Obligations par type d'installation

R08.008. Devantures en feuillure (existantes ou créées)
R08.009. Devantures en applique conservées
R08.010. Nouvelles devantures en applique

Règles concernant les matériaux des devantures

R08.011. Matériaux autorisés et interdits

Règles concernant les annexes de la devanture

R08.012. Traitement de la vitrine
R08.013. Stores et fermetures

08. Devantures à usage de commerce ou de service

Règles générales pour les devantures

R08.001. Limitation des règles aux seuls secteurs patrimoniaux
Les règles concernant les devantures s'appliquent uniquement dans les secteurs 1, 2 et 3 de l'AVAP.

R08.002. Conservation des installations existantes à caractère patrimonial
Il sera fait obligation de conserver et restaurer les dispositifs anciens à caractère patrimonial. Les boutiques comprises dans un arc ou une arcade devront maintenir la baie dégagée de tout système qui pourrait affecter l'unité architecturale de la façade. Les appliques seront conservées et restaurées, y compris si elles perdent leur fonction commerciale.

R08.003. Dossier (rappel des obligations générales)
Quelle que soit l'ampleur des travaux envisagés, il sera exigé un dossier de même type que pour une construction nouvelle, avec tous documents graphiques montrant dans son intégralité la façade concernée par les travaux, ainsi que les façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif envisagé, stores et enseignes comprises.

Insertion de la devanture sur la façade

R08.004. Respect du parcellaire de fait
L'agencement de la devanture doit s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux contigus, ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant un ou plusieurs immeubles distincts (même s'ils constituent une seule unité foncière), ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, mais par une succession de devantures. En aucun cas deux percements consécutifs sur deux façades distinctes ne pourront être réunis par suppression du trumeau.

Si des dispositifs existants de cette nature (sur plusieurs façades contiguës) sont concernés par des travaux, on reviendra à une individualisation des devantures pour chaque façade.

R08.005. Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée
La devanture sera limitée au seul rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure ne devant pas excéder un niveau inférieur de 80 cm à celui de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps éventuels, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux…) devront rester libres.

R08.006.. Interdiction d'empiéter sur des détails architecturaux
On maintiendra dégagés ou on dégagera s'ils ont été masqués, les piédroits tableaux et moulurations éventuelles des portes d'entrée des immeubles, de même que tout détail architectural particulier (vestiges d'anciennes baies, éléments sculptés…)

R08.007. Obligation d'inscription dans la trame de façade.
La devanture doit se conformer par ses dimensions et son organisation aux lignes de composition de la façade existante.

Obligations par type d'installation

R08.008. Devantures en feuillure (existantes ou créées)
La ou les vitrines seront disposées en feuillure de la maçonnerie avec un retrait de 15 à 20 centimètres par rapport au nu de la façade. Les piédroits seront en pierre appareillée ou de finition enduite (sans baguette d'angle), et les seuils seront réalisés en pierre.

Toute nouvelle baie sera soulignée par un encadrement, soit de pierre, soit matérialisé par une différence d'enduit ou par une coloration.

R08.009. Devantures en applique conservées
Les appliques existantes de valeur patrimoniale seront restaurées à l'identique (changement des parties en bois défectueuses). Elles seront repeintes selon les couleurs anciennes : faux-bois et gamme des bruns, gamme des gris, gamme des brun-rouge, gamme des verts ou des bleus foncés.

R08.010. Nouvelles devantures en applique
La ou les vitrines seront disposées dans une applique menuisée dont la saillie par rapport au nu de la façade n'excédera pas 12 cm. Elles ne devront pas masquer ou cacher d'éléments architecturaux tels qu'appuis de fenêtres, ou décors ponctuels, ni empiéter sur les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

Règles concernant les matériaux des devantures

R08.011. Matériaux autorisés et interdits
En secteur 1, les devantures (appliques) constituées de caissons métalliques ou de plastique sont interdites. Seul le bois sera autorisé, de même que les produits verriers et les accessoires de quincaillerie.

Dans les secteurs 2 et 3, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ne seront acceptés que le bois ou le métal. Les ouvrages de menuiserie, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints, ou seront prélaqués.

Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, de même que le bois laissé brut ou vernis ("frisette"), sont interdits. Les menuiseries en produits de synthèse ou en métal anodisé bronze sont interdites.

Règles concernant les annexes de la devanture

R08.012. Traitement de la vitrine
Il sera interdit de coller ou apposer tout pelliculage ou vitrophanie à but publicitaire, sur les vitrines ou les panneaux constitutifs de la devanture, à l'exception de lettres autocollantes indépendantes de 15 cm de hauteur maximum, indiquant exclusivement le nom ou la raison sociale de l'activité exercée, ou d'un décor n'excédant pas 20% de la surface vitrée..

Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies.

R08.013. Stores et fermetures
Les caissons ou coffres formant saillie de plus de 15 cm sur la façade ou la devanture sont interdits. Ils sont interdits sur les immeubles patrimoniaux (***/**/*) ou localisés sur les espaces publics protégés. Pour ces immeubles les dispositifs de fermeture seront intérieurs.

Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être très peu visibles lorsqu'ils sont repliés.

Les stores une fois déployés ou leurs coffres lorsqu'ils sont repliés ne devront pas masquer d'éléments architecturaux.

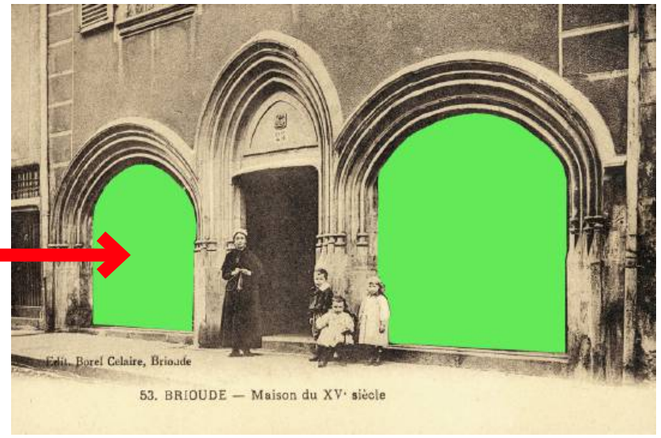
Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs baies de devantures contiguës (1 baie = 1 store, en particulier pour les devantures en feuillure ou en tableau). Les stores extérieurs ("corbeilles"), fixés à demeure, sont interdits.

Les toiles de store seront de teinte non vive mais unie.

Devantures à usage de commerce ou de service

Les deux principaux types de devanture

La devanture en "feuillure"



Par convention, ces installations de commerces dans des arcades seront désignées par le terme devantures "en feuillure", la vitrine proprement dite étant située en retrait du nu de la façade. On la dit parfois aussi "en tableau".

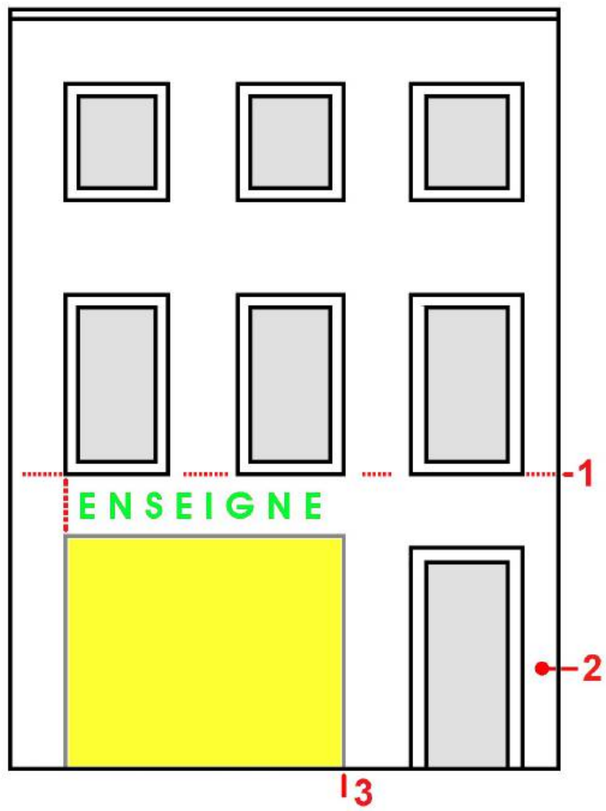
La devanture en "applique"



La boutique en applique consiste en un cadre rapporté sur la façade, qui masque la baie.

Devantures à usage de commerce ou de service

Principes d'insertion en façade

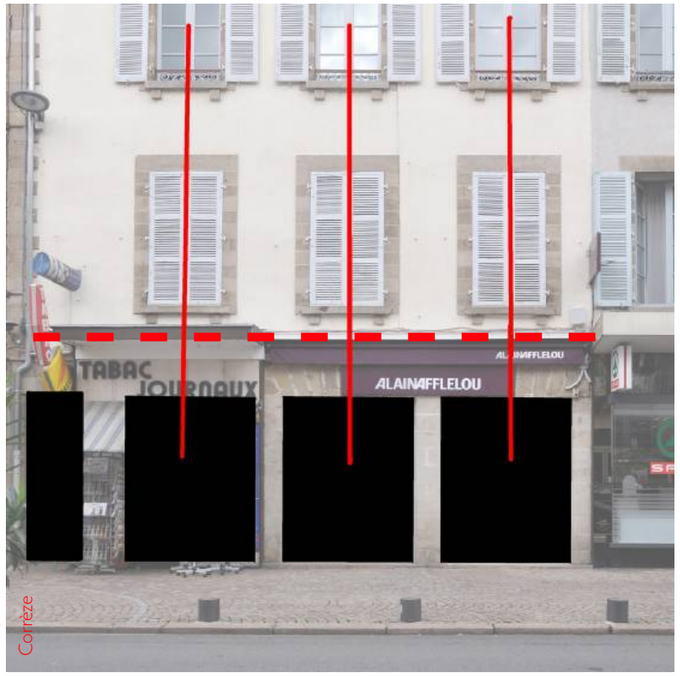


Une devanture commerciale répondant à quelques principes simples, peut parfaitement s'adapter à n'importe quel immeuble:

1. Ne jamais dépasser le niveau d'allège des baies du premier niveau

2. Maintenir visible la structure de l'immeuble à rez-de-chaussée

3. Inscrire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes.



Corrèze

Il est impératif de tenir compte de la composition des façades (en particulier des axes des ouvertures) pour définir l'encombrement des baies commerciales.



(Puy de Dôme)

Adapter la devanture au découpage architectural des façades (et non l'inverse), pour éviter de brouiller le rythme parcellaire, et de dissocier le rez de chaussée des niveaux.



(Puy de Dôme)

Il est impératif que les vitrines n'empiètent pas sur des éléments d'architecture, comme les portes, encadrements ou éléments de modénature.

Devantures à usage de commerce ou de service

Exemples…



(Puy de Dôme)



(Puy de Dôme)

Les devantures formées de caissons métalliques laqués ne seront pas admises sur le site (secteurs 1 et 2).


(Aveyron)

Des devantures en bois brut ou laissé naturel peuvent être inopportunes sur le site. Les devantures en bois doivent être peintes.


(Puy de Dôme)


(Puy de Dôme)

Les vitrophanies (pelliculage d'une vitrine avec un message publicitaire) n'ont pas leur place dans les secteurs de patrimoine.


(Cantal)


(Haute-Loire)

Sur des façades anciennes ou historiques on recherchera la plus grande sobriété possible.

On peut installer des commerces dans des arcades ou des baies d'origine ancienne.

Dans ce cas, on repoussera la menuiserie formant la devanture de 15 à 20 cm , de manière à dégager l'intrados de l'arc ou de la baie. (secteurs 1 et 2)



(Doubs)



(Haute-Loire)

Exemples de boutiques modernes réalisées sur des immeubles protégés MH, dans des Secteurs Sauvegardés.



(Puy de Dôme)



(Puy de Dôme)

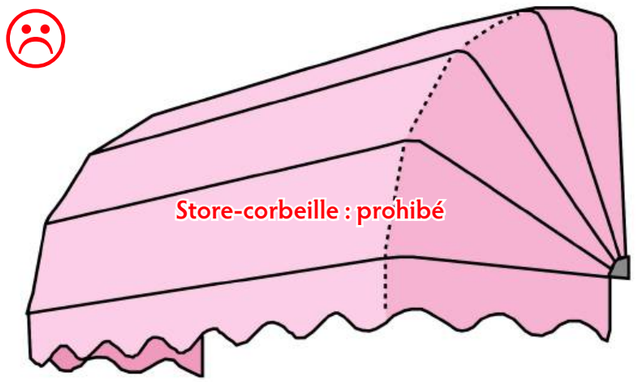
On peut aujourd'hui tout à fait réaliser des devantures en applique (en bois), s'inspirant des devantures traditionnelles. Mais l'applique ne devra pas déborder sur la façade de plus de 10 cm.


(Puy de Dôme)

Exemple de devanture en applique récente (sur immeuble milieu XIXe). Le bois est peint dans un ton bleu sombre, en harmonie avec le gris de la boutique voisine (MH).

Devantures à usage de commerce ou de service

Les stores




(Puy de Dôme)


(Puy de Dôme)


(Puy de Dôme)


Corrèze

Les stores éventuels ne pourront être mis en œuvre qu'à condition de ne pas masquer d'éléments architecturaux, et d'une extrême discrétion des coffres et caissons.

Store droit : autorisé sous conditions


(Puy de Dôme)

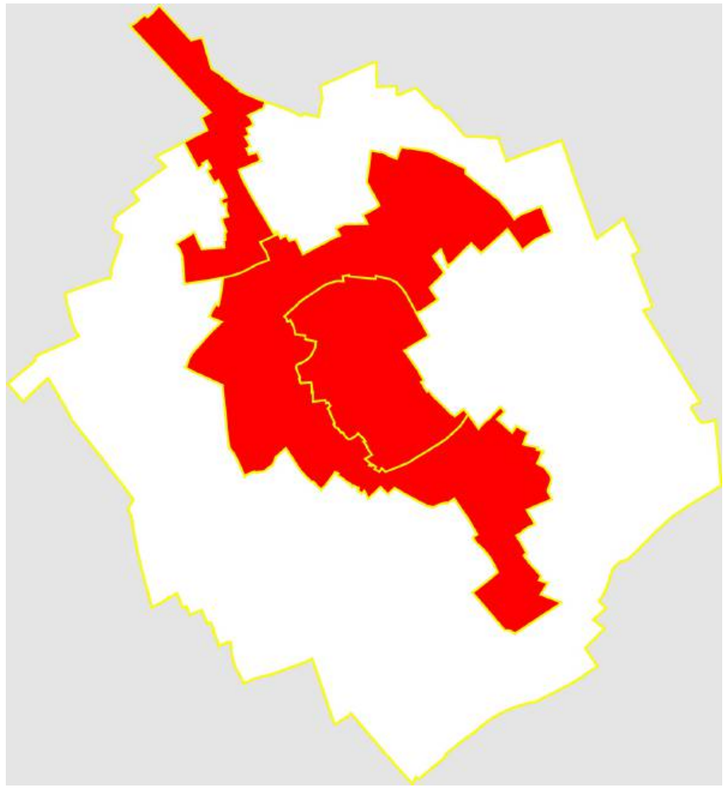


Corrèze


(Puy de Dôme)

Des bannes mobiles temporaires peuvent être préférables à des stores…

Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes



Aire d'application : 1,2 et 3

Les enseignes : recommandations

La définition de l'enseigne
Limitation de leur nombre
Enseigne de façade
Enseigne en potence

Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes

Les enseignes : recommandations

Les recommandations qui suivent concernant les enseignes ont vocation à être prises en compte pour s'appliquer uniquement dans le secteur patrimonial (secteurs 1 , 2 et 3). Elles s'appliquent aux commerces, ainsi qu'aux activités tertiaires localisées dans les bâtiments existants ou à construire. On peut les intégrer dans un règlement local de publicité.

La limite entre "devanture" et "enseigne" est parfois difficile à identifier, tant ces dispositifs peuvent être imbriqués.

La définition de l'enseigne

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement.

"Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque."
(R.581-55).

Limitation de leur nombre

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur du secteur concerné ne sont constitués que par deux (2) éléments distincts : une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade, avec les limitations qui pourraient découler des règlements de voirie en vigueur.

Enseigne de façade

L'enseigne de façade est établie entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau.

Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, elle n'occupe pas plus de 75% du linéaire de façade, sans masquer d'élément architectural. Dans le cas de devantures en applique, elle peut être apposée sur la partie supérieure de l'applique. Elle peut être rétro-éclairée (solution élégante) ou éclairée par des spots.

Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche aux dimensions découlant des principes précédents. Les caissons lumineux ou diffusants, en métal ou en plastique, sont inopportuns.

Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, ne doit pas empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Elle peut être réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint, tel que métal ou bois.

La dimension de l'enseigne ne devrait pas dépasser à 0,50 m. par 0,50 m. (système de fixation non compris).

L'enseigne en potence ne devrait être éclairée que par l'intermédiaire d'un système de spots.

Typographie des enseignes

La typographie doit être adaptée à la lisibilité du message, ainsi qu'à la typologie architecturale de l'immeuble (éviter un lettrage gothique sur un immeuble néoclassique…). En cas de doute, des caractères de type classique à empattements peuvent être utilisés.

Une hauteur maximale du lettrage de 0,4 m de hauteur paraît de nature à limiter la surenchère visuelle.

Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes

Exemples…(enseignes de façade)



(Puy de Dôme)




(Puy de Dôme)



(Puy de Dôme)



(Corrèze)



(Corrèze)

Dispositifs à éviter impérativement !

En secteur patrimonial les placages ou caissons ne sont pas adaptés. De plus, les enseignes ne doivent pas être fixées aux balcons, ni les masquer…. et la suraccumulation n'est pas gage de meilleure visibilité.





(Corrèze)





(Puy de Dôme)





(Loire)

Enseignes de façade : dispositifs préconisés

Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées conservent ainsi l'unité des parements de ces façades.

Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique ou s'adapter à des procédés rétro-éclairés.







(Allier)

Une tradition ancienne (autrefois vivante à Brioude), a été de peindre directement sur la façade l'indication de l'activité.

On peut, à l'aide de badigeon, remettre ce procédé au goût du jour.

Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes

Exemples…(enseignes en potence ou "en drapeau")



Corrèze



Corrèze

Dispositifs à éviter

Les caissons lumineux publicitaires passe-partout n'epportent rien au paysage urbain des quartiers patrimoniaux



(Haute-Loire)



(Vaucluse)



(Haute-Loire)



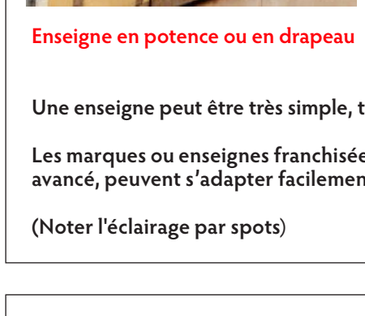
(Haute-Loire)

Enseigne en potence ou en drapeau

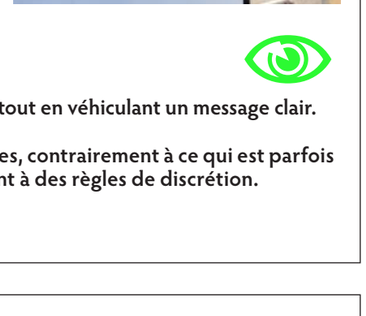
Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.

Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

(Noter l'éclairage par spots)



(Allier)



(Creuse)

On peut aussi se signaler de manière plus ou moins temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.



(Haute-Loire)


(Haute-Loire)



(Lot et Garonne)



(Lozère)

Enseignes "parlantes"

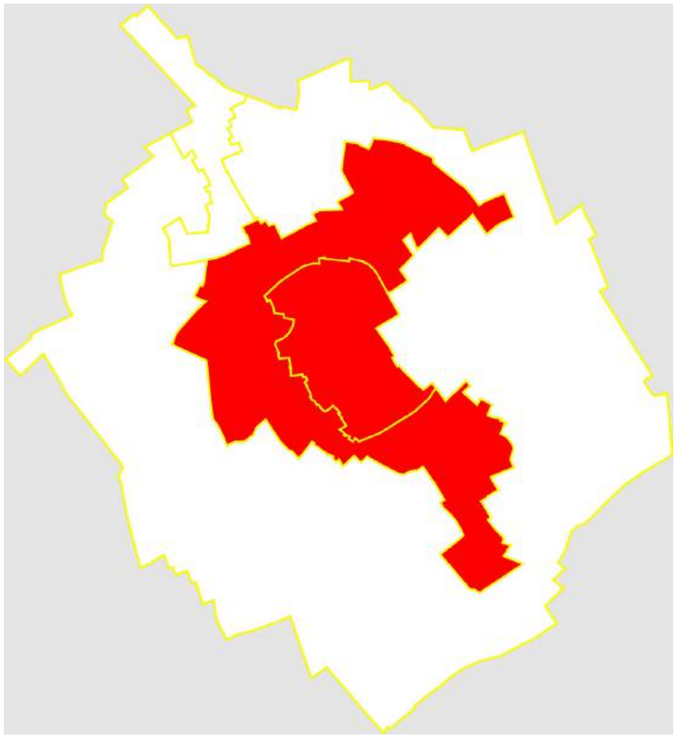
Les enseignes "parlantes" ou symboliques sont toujours préférables aux caissons en plastique fournis par les marques commerciales.

Elles peuvent même véhiculer un certain humour…

#09

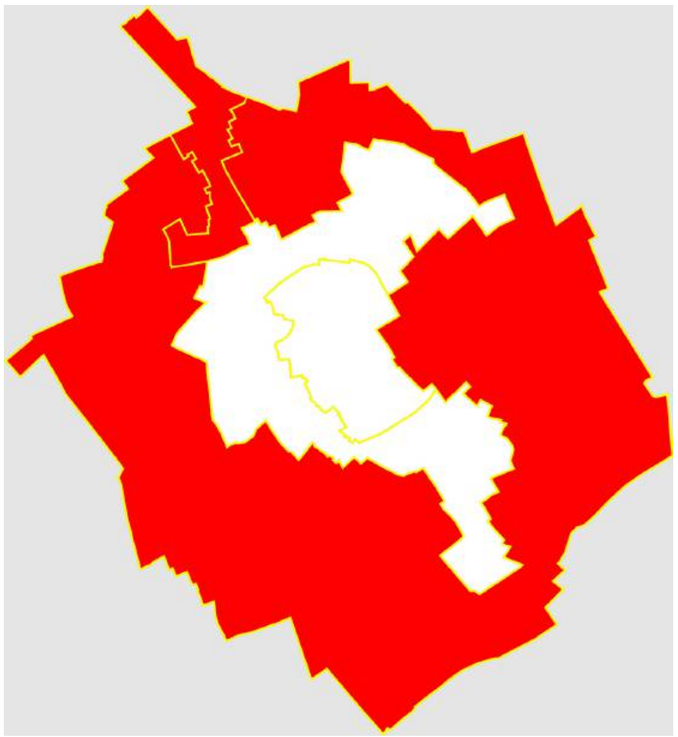
Règles particulières de l'AVAP : les espaces non bâtis

09. 01. **Traitement de l'espace privatif**



Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2

R09.001. Rappel : la hauteur des clôtures
R09.002. Conservation des clôtures existantes
R09.003. Obligation de clôture en cas de démolition
R09.004. Obligation de clôture maçonnée



Les nouvelles clôtures hors secteurs 1 et 2

R09.005. Principe général
R09.006. Matériaux
C09.011. Haies végétales

Autres ouvrages

R09.007. Ouvrages de soutènement des terres

Les cabanes ou abris de jardin

R09.008. Nouvelles cabanes de jardin

09. 01. Traitement de l'espace privatif

Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2

R09.001. Rappel : la hauteur des clôtures
La hauteur maximale des clôtures est fixée par le Code Civil

R09.002. Conservation des clôtures existantes
Les clôtures présentant un intérêt patrimonial (portées au plan) comprenant piles, portails et portillons, seront conservées et restaurées ou reconstruites à l'identique.

R09.003. Obligation de clôture en cas de démolition
En cas de démolitions ponctuelles non suivies de reconstruction, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, des clôtures pleines maçonnées nouvelles seront imposées pour maintenir la cohérence des alignements bâtis. (Règles générales)

R09.004. Obligation de clôture maçonnée
Les clôtures sur le domaine public seront constituées de murs pleins en maçonnerie de pierre rejointoyée, d'une épaisseur minimale de 0,30 mètre, d'au moins 1,5 m. de hauteur. Les joints en seront beurrés, de teinte mortier de chaux naturel ou légèrement ocré. Tout autre matériau est interdit.

Leur couronnement sera un chaperon arrondi enduit avec une finition lissée, ne laissant pas voir les moellons de construction, avec ou sans larmier. Les couronnements faits de dalles de béton préfabriquées juxtaposées, plates ou avec profil en mitre, de briques, ou couverts de tuiles, sont interdits.

Les portes d'accès éventuelles dans ces clôtures seront réalisées en bois plein, peint d'une teinte unique en fonction du contexte. Leur hauteur sera identique à celle du mur, ou inférieure de 20 cm maximum.

Les clôtures comportant des fausses pierres (pierre reconstituée), des plaques de métal, des matériaux plastiques ou des placages de bois sont interdites.

Les nouvelles clôtures hors secteurs 1 et 2

R09.005. Principe général
Les nouvelles clôtures ne pourront comporter de partie maçonnée supérieure à 0,80 mètre. Cette hauteur sera constante et son profil suivra la pente du terrain, sans redents ni échancrures.

Ce muret sera surmonté d'un barreaudage constitué d'éléments verticaux métalliques peints dans les gammes utilisées usuellement (gammes de gris, vert foncé, ou noir). Il sera éventuellement redoublé d'une haie végétale sur sa face intérieure ou de tout autre dispositif d'occultation.

R09.006. Matériaux
Les clôtures comportant des fausses pierres (pierre reconstituée), des plaques de métal, des matériaux plastiques ou des placages de bois sont interdites.

C09.011. Haies végétales
Les clôtures pourront être doublés côté privatif de haies végétales composées d'essences traditionnelles comme le charme, le noisetier… . Il convient d'éviter les essences à trop grand développment comme le bambou.

Le thuya et les résineux, qui réduisent la biodiversité, sont en contradiction avec les objectifs du développement durable.

Autres ouvrages

R09.007. Ouvrages de soutènement des terres
Si des ouvrages sont nécessaires pour soutenir des terres, et si des mur de soutènement d'aspect maçonné ne sont pas possibles à mettre en œuvre, et pour conserver l'aspect naturel recherché, on utilisera des gabions. Les ouvrages faits d'éléments modulaires en béton, les revêtements à base de textile, sont interdits.

R.09.008. Piscines
Les piscines sont autorisées sous conditions :

- Elles doivent être situées au niveau du sol. En cas de terrains penté, le point le plus bas servira de référence pour le niveau du sol.
- Mise en œuvre de liners verts foncés, gris ou noirs (bleu "lagon" interdit)
- Traitement du sol d'aspect pierre (carrelages clairs interdits) ou en platelage bois.
- Les équipements techniques doivent être enterrés
- La protection de surface doit être assurée par un rideau horizontal (et non par l'intermédiaire de superstructures)

Locaux annexes aux piscines voir ci dessous R.09.009..

Les cabanes ou abris de jardin

R09.009. Nouvelles cabanes de jardin
Les nouvelles constructions ou structures à usage de cabane de jardin seront revêtues d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre (gamme des gris) ou sombre. Les vernis, lasures, tons vifs, teintes chêne doré ou miel sont interdits. Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits. Ces constructions seront accolées à des murets de soutènement ou de clôture s'il en existe.

Leur emprise sera limitée à 9 m2 au sol par jardin, et leur hauteur limitée à 2,5 mètres.

Leur couverture sera réalisée à l'aide de matériaux de teinte sombre et d'aspect mat (comme le bitume) jusqu'à une emprise au sol de 4 m2 ou en tuile en terre cuite de teinte naturelle sur petne jusqu'à 30° maximum pour les emprises comprises entre 4 et 9 m2.

C09.012. Autres ouvrages des jardins
Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton neutre ou sombre.

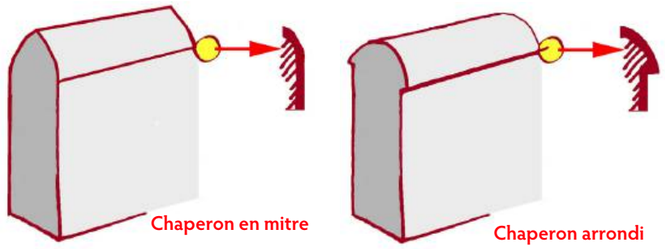
L'espace privatif

Clôtures (pleines)…





Les clôtures traditionnelles maçonnées, jusqu'au milieu 20e, comportent un couronnement en arrondi ou le plus souvent en mitre.

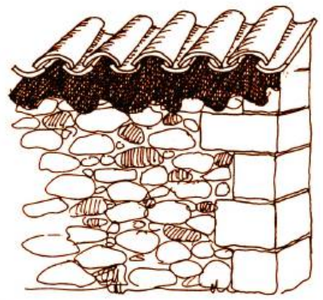






On peut également rencontrer des clôtures dont le chaperon est renforcé ou constitué de tuiles canal. L'écoulement des eaux peut être orienté des deux côtés du mur ou d'un seul

Ces dispositifs doivent être réalisés par un maçon habile !

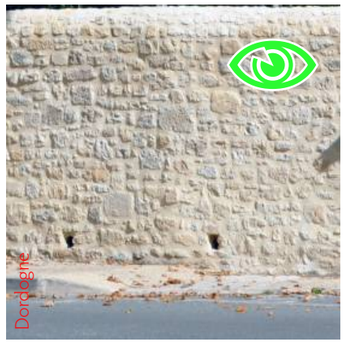






Modèles traditionnels locaux de portails : à piles, ou couvert d'une génoise, selon hauteur du mur. Ces dispositions sont à conserver.





Bien qu'élément secondaire, tout mur de clôture devrait bénéficier d'un soin d'aspect identique à celui des bâtiments…



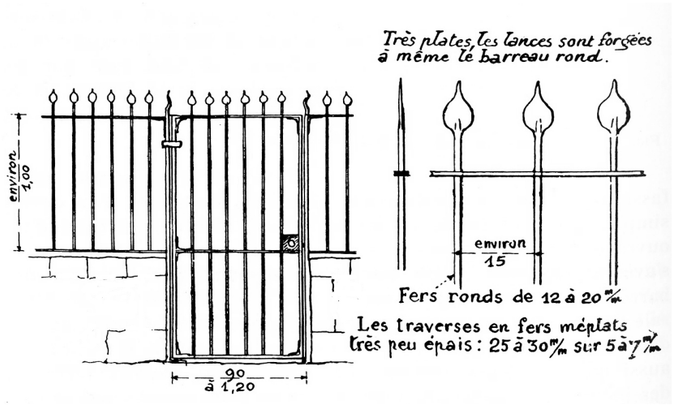
Des portes à vantaux bois, de dessin simple, sont préférables à tout autre matériau.

L'espace privatif

Clôtures (semi-pleines, végétales)







La clôture à barreaudage métallique est caractéristique du milieu XIXe siècle jusqu'au premier tiers du XXe Elle ne s'adapte qu'à ce type d'architecture





Les matériaux de synthèse (y compris la pierre reconstituée), les plastiques… sont interdits pour les clôtures.





Les clôtures à redents sont inopportunes.





Une haie végétale peut se présenter autrement qu'un "mur" d'allure industrielle doublé d'un grillage.





Les végétaux à trop grand développement sont à proscrire

Un certain nombre de clôtures de la période 1880-1910 ont fait l'objet d'un soin particulier. Ces éléments de patrimoine sont à conserver.





Clôture en plastique de synthèse, a priori interdite dans l'aire.

L'espace privatif

Piscines







Les liners «bleu lagon» ne sont pas forcément une bonne idée dans un tissu urbain de ville…

Lorsqu'il sera possible de réaliser une piscine, on choisira des teintes discrètes, aussi bien pour le bassin que pour son encadrement.

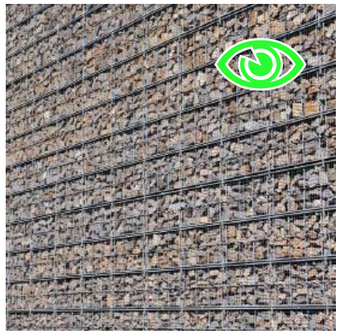
L'espace privatif

Équipement des jardins









Les travaux de génie civil impliquant des soutènements ne pourront faire appel à des appareillages "cyclopéens", des éléments en béton modulaires ou à des dispositifs revêtus de textile ou de feuilles de plastique mais à des gabions.





Si les anciennes installations de jardin sont à conserver comme témoignages patrimoniaux, de très nombreuses constructions précaires pourraient être éliminées.

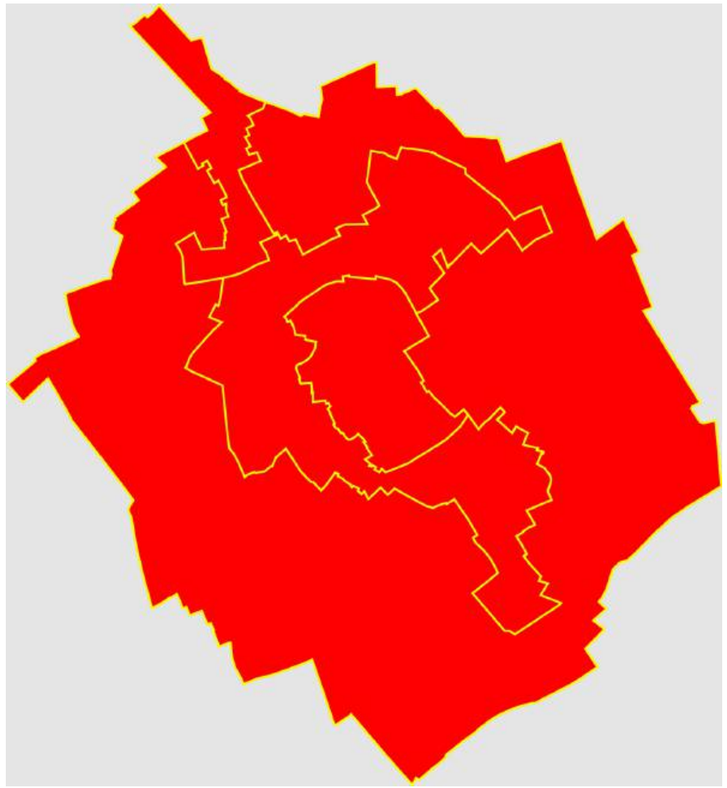






Pour toute utilisation du bois, on veillera à ce que celui-ci soit traité dans des teintes sombres d'aspect mat ou peint en gris neutre.

09. 02. **Traitement de l'espace public**



Aire d'application des règles : tous secteurs

Dispositions-cadre et règles

C09.013. Cadre de l'intervention sur l'espace public
R09.009. Mobiliers urbains
C09.014. Infrastructures routières

09. 02. **Traitement de l'espace public**

Dispositions-cadre et règles

C09.013. Cadre de l'intervention sur l'espace public

7 points sont à évoquer, avant de procéder à tout dessin, en particulier dans le secteur 1 (centre historique) :

- 1. Comprendre le nivellement (s'adapter à la topographie et non l'inverse : évacuer correctement les eaux de surface, traiter des surfaces gauches…)
- 2. Effectuer un choix des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans le contexte d'un paysage urbain pré-existant…)
- 3. Bien identifier et prendre en compte la hiérarchisation des espaces (Places, parvis, rues, ruelles, impasses, passages… sont tous différents… éviter les décors "unificateurs" sans signification)
- 4. Bien identifier les usages et la manière dont on peut les infléchir (en particulier les questions liées à la circulation et au stationnement… les questions liées à l'enneigement telles que l'impact direct des matériels utilisés, la nécessité de stocker la neige déblayée…)
- 5. Promouvoir une conception multifonctionnelle et non univoque (penser à l'avenir…)
- 6. Assurer la prise en compte du confort du piéton (confort physique, confort visuel…)
- 7. Assurer la prise en considération de l'histoire du site

R09.009. Mobiliers urbains

Les mobiliers urbains (cabines téléphoniques, vespasiennes…) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures bâties en maçonnerie dont la hauteur à l'égoût du toit ne pourra excéder 3,5 mètres, et selon les stipulations concernant les constructions neuves de la partie de l'aire dans laquelle elles se situent.

C09.014. Infrastructures routières

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création de voiries intéressant les parcelles portées en vert au plan devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées.

Si des ouvrages en dur sont nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des voies, comme des caniveaux ou bordures, ces derniers seront réalisés avec des matériaux naturels (pierre ou pavé), et non des produits en béton. Les matériels de sécurité ("glissières") seront en bois et non en métal.

Les délaissés seront obligatoirement réaménagés, avec destruction des aires revêtues inutilisées, revégétalisation sous forme d'enherbement et de plantation d'arbres tiges choisis dans les essences locales (frêne, tilleul, châtaigniers, chênes…).

L'espace public













D'une manière générale, le dessin du sol dépend de la manière d'évacuer les eaux pluviales par des caniveaux plus ou moins architecturés. Centraux, latéraux ou asymétriques, les caniveaux vont constituer l'armature visuelle des espaces, qu'ils soient très exprimés ou presque invisibles. Attention toutefois aux effets ridicules de certains tracés en "spaghetti"…





L'inversion "piétons-voitures" : une difficulté fréquente lorsqu'on cherche à changer le profil de voies, sans en changer le statut fonctionnel…



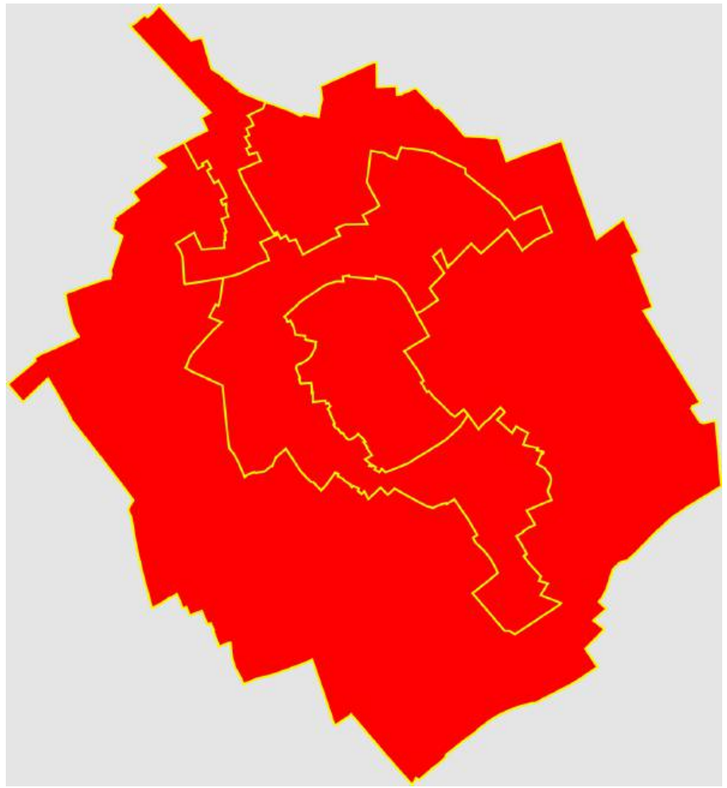


On pense souvent trouver la parade en installant des obstacles… On divise ainsi des espaces unitaires, sans améliorer leur gestion. Un très grand nombre de ces dispositifs sont inesthétiques, et certains dangereux.

#10

Règles complémentaires : les mises en couleur

10. Mise en couleurs



Aire d'application des règles : tous secteurs

Règles de mise en couleurs (complément des règles d'aspect)

R10.001. Mise en couleurs, décor (patrimoine ancien et traditionnel)
R10.002. Mise en couleurs, décor (patrimoine pré-moderne et moderne)
R10.003. Menuiseries et fermetures
R10.004. Gros volumes des années 1950-1970 (tous secteurs)
-

10. Mise en couleurs

Règles de mise en couleurs (complément des règles d'aspect)

R10.001. Mise en couleurs, décor (patrimoine ancien et traditionnel)
L'enduit de façade, réalisé à base de chaux sera laissé naturel ou badigeonné. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble.

Si des tracés décoratifs sont mis en œuvre, on reproduira ou on reconstituera un décor qui serait attesté par la documentation. Un contraste harmonique sera recherché.

Les colorations d'enduit très vives ou sans fondement historique local sont interdites.

R10.002. Mise en couleurs, décor (patrimoine pré-moderne et moderne)
Les projets de remise en couleur devront tenir compte de la nature des matériaux mis en œuvre (destinés à rester apparents ou destinés à être peints). Les parties en pierre ne pourront être peintes, à l'exception des parties en pierre calcaire qui recevront un badigeon de lait de chaux blanc. Les parties en brique recevront un lait de chaux teinté brique, s'il est avéré que ces parties ont été colorées d'origine.

On ne pourra peindre que les parties en enduit ou autre matériau destinés à être peints. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble.

Les colorations d'enduit très vives ou sans fondement historique local sont interdites.

R10.003. Menuiseries et fermetures
L'utilisation de couleurs vives (ou de leur déclinaison "pastel") pour la mise en couleur des menuiseries est interdite pour tous les immeubles. L'aspect bois naturel (vernis, lasuré ou laissé brut) est également interdit (voir chapitre sur les menuiseries).

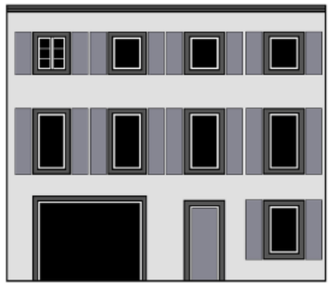
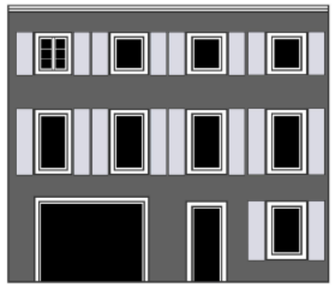
Pour le patrimoine ancien, on utilisera des mises en couleurs dans les gammes de gris légèrement coloré et de brun-rouge ou beige.

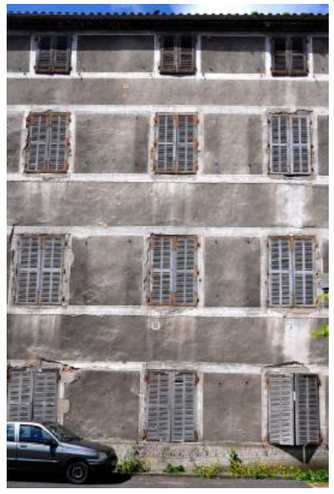
Pour le patrimoine du XIXe siècle et du début XXe (néoclassique, éclectisme…), on adjoindra les gammes de gris-bleu pour les fenêtres, et des déclinaisons de bleu et de vert soutenus pour les portes, ou un aspect bois ou faux bois pour les portes, s'il est avéré d'origine.

R10.004. Gros volumes des années 1950-1970 (tous secteurs)
Pour tout immeuble récent de plus de 4 niveaux, les ravalements faisant intervenir des nuances vives (rouge, bleu, vert…) ocrées, (abricot ou pêche), rosées… ou ceux tendant à démembrer visuellement les façades en tranches distinctes sont interdits.

Ces immeubles seront traités dans des gammes de gris-clair, blanc cassé, avec des touches de couleur possibles limitées aux éléments de modénature existants ou aux menuiseries, volets , garde-corps…)

Mise en couleurs : identification du contraste principal



Les deux types possibles de contraste principal (tout type de patrimoine jusqu'à la période moderne).

Ces considérations viennent compléter et servir de référence aux règles concernant les ravalements de façade.

Méthode de travail.

La mise en couleur doit être effectuée en fonction :

- du type architectural du support (qui correspond à des pratiques identifiées et parfois à des gammes colorées précises)
- de la situation urbaine de l'élément considéré (sur une place, en perspective dans une rue…).

Par ailleurs, les éléments présentant une valeur patrimoniale sont à considérer avec plus de circonspection.

1. Identifier la typologie de référence du support

Le premier principe est de déterminer la conception chromatique à partir d'une référence historique. Dans la mesure du possible, la typologie architecturale principale de chaque construction a été identifiée, et repérée au plan de patrimoine (par un code).

La palette chromatique se modifie à la fin du XIXe siè**cle**
Jusque vers les années 1880, les pigments (terres ou oxydes) sont exclusivement naturels et la gamme chromatique se limite à des accords naturels. La provenance locale des produits n'est pas établie, mais il est probable qu'on se cantonne dans des nuances chaudes à partir d'ocres.

Les éventuelles mises en couleur et la réalisation de décors sont effectuées à partir de badigeons ou eaux-fortes (abordés au chapitre consacré aux enduits).

2. Déterminer un contraste principal

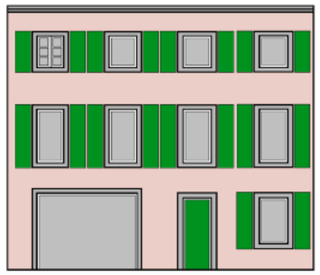
D'une manière constante, l'écriture architecturale traditionnelle, plus ou moins inspirée par les architectures savantes, cherche à faire apparaître un contraste entre la façade proprement dite et les éléments qui définissent son architecture : encadrements des ouvertures (en général calées sur des axes de composition), bandeaux, cordons ou corniches…

Jusqu'au XIXe siècle le contraste est clair sur sombre, l'enduit étant plus clair que les éléments de modénature (réels ou simulés). Vers la fin du XIXe, la vogue des enduits gris ou foncés amène à inverser le procédé : les encadrements apparaissent clairs sur un fonds sombre, qui à Tulle peut aller jusqu'à des valeurs proches du noir.

La tendance récente est à un retour des enduits plus ou moins ocrés, en réaction au "gris ciment" qui a marqué la ville.

Mise en couleurs : le contraste secondaire

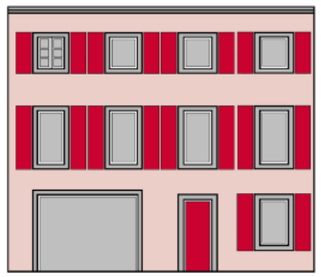
1



Première possibilité : les menuiseries sont d'une couleur complémentaire de celle de la teinte de base. Un contraste s'opère.

Ce type de contraste rend la façade très visible, et on doit donc veiller à eviter tout caractère agressif.

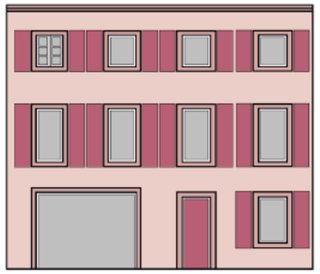
2



Deuxième possibilité : on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la teinte de base, avec une tonalité plus forte.

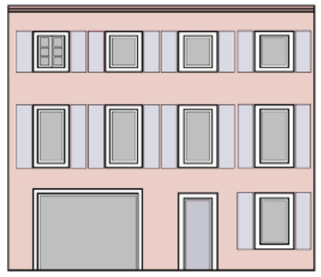
On peut ainsi perdre l'effet de contraste. Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.

3



Troisième possibilité : le recours au «ton sur ton» (menuiseries et couleur de fond dans la même gamme, sans grand écart de tonalité) se révèle une solution passe-partout, le plus souvent mièvre ou décevante.

4



Quatrième solution : la recherche d'une neutralité (relative…) est parfois plus intéressante qu'un contraste mal à propos.

3. Déterminer un contraste secondaire

Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit… encore faut-il en "régler" le contraste, une fois un choix arrêté pour la paroi. Hors du milieu rural où il est quelquefois laissé brut, aucun bois n'est laissé brut ni vernis dans l'architecture traditionnelle. La peinture procure en outre une protection au bois, qui entretenu régulièrement, peut se conserver plusieurs siècles.

D'une manière générale, on peut opérer de 3 manières distinctes :

1. utiliser une couleur complémentaire pour obtenir un effet de contraste

2-3. utiliser une gamme identique à celle du fond, et obtenir un ton sur ton plus ou moins soutenu (peu conseillé mais possible)

4. utiliser un ton neutre (forcément "froid" ou "chaud" ce qui engendrera également un effet de contraste).

Mise en couleurs : éviter la surenchère





Sous l'influence de nuanciers passe-partout, il est devenu courant de "barioler" les architectures anciennes, un peu au hasard, sans visée culturelle autre que créer un choc visuel. Cette pratique ne doit pas être importée localement.



Les enduits clairs, blanc-cassé ou légèrement ocrés sont de nature à harmoniser les interventions entre elles.



Une autre tendance, (avec ou sans ravalement) est de traiter les menuiseries avec des couleurs vives, pas toujours adaptées à des architectures anciennes.



La gamme des gris (plus ou moins bleu) ou celle des brun rouge (plus ou moins bruns) est la plus adaptée au patrimoine bâti ancien.

#11
Annexe : documentation



Les connaissances sur le comportement thermique du bâti traditionnel restent le plus souvent lacunaires. Il est parfois vain de le traiter comme un bâti moderne des années 1960, ce qui est pourtant le cas de nombreux marchands de matériels d'isolation, voire d'entreprises publiques de fournitures d'énergie…

On effectue rarement un diagnostic global sérieux avant intervention, on vérifie encore moins les gains effectifs après travaux… Les durées d'amortissements des travaux sont rarement confrontées aux durées de vie des matériels et des produits (ainsi, si une vitre normale peut être éternelle, un double vitrage est conditionné par la durée de vie de son isolant… un bois traité convenablement peut durer plusieurs siècles quand un produit de synthèse ne dépasse pas 30 ans).

De nombreux labels reposent sur des affirmations et des évaluations rarement vérifiées.

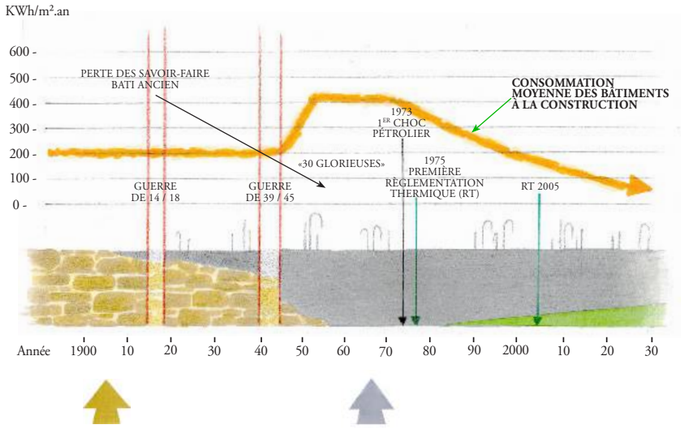
Le développement d'Internet a dans le même temps permis à de nombreuses associations ou organisations de mettre en ligne conseils et renseignements techniques. Tout ne se vaut cependant pas, et il convient d'être prudent.

Le site de Maisons Paysannes de France a le mérite d'avoir abordé de front le problème de l'isolation thermique (trop souvent réduit au seul changement des fenêtres…), en mettant à disposition de nombreuses fiches pratiques et techniques concernant cette question.

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. **Il vit avec son environnement** (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il **« respire »**.

Il est constitué de **matériaux naturels, peu transformés**, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est **durable** et **réemployable** en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il **s'isole de son environnement.** Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels** Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. **Après 1975** (première réglementation thermique), il ne cesse d'**améliorer ses performances.**

Le bâti écologique

apparait à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé

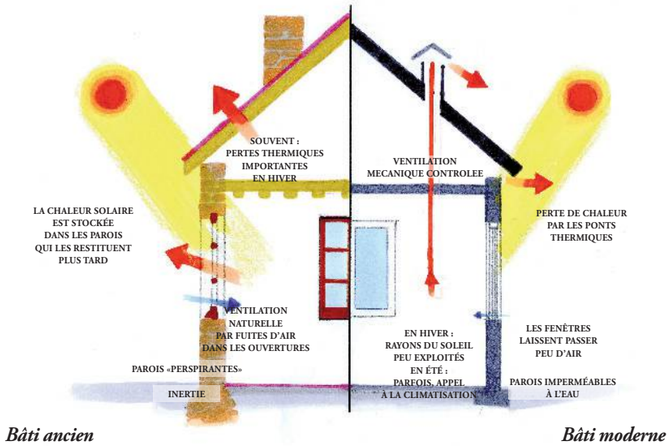
Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

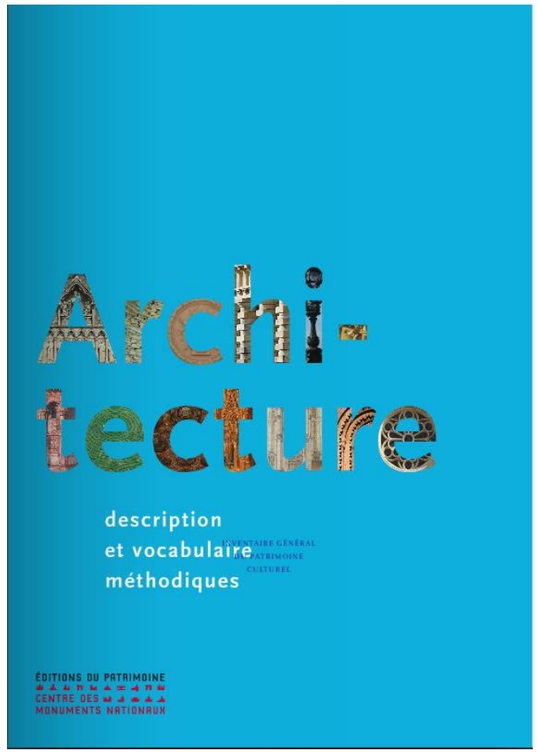
*Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.*

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.
Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (*cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »*).
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.
Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

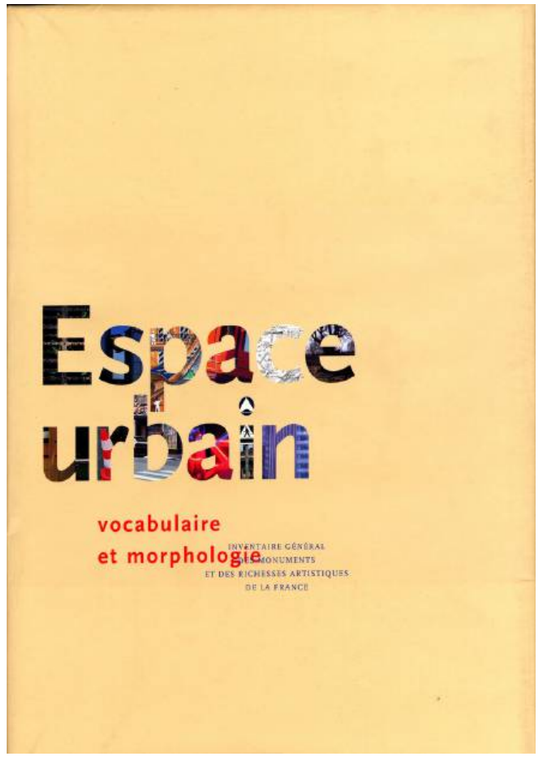
Comme toute littérature technique, les différents documents constitutifs de l'AVAP comportent des termes peu usités en dehors des professions qui les utilisent. On formule souvent ce reproche que ces textes resteraient opaques pour le profane, qui serait ainsi empêché d'y voir clair derrière une "forêt" de vocabulaire technique…

Il est toutefois inévitable que des termes spécifiques soient utilisés, a fortiori dans un document destiné à prendre une valeur juridique.

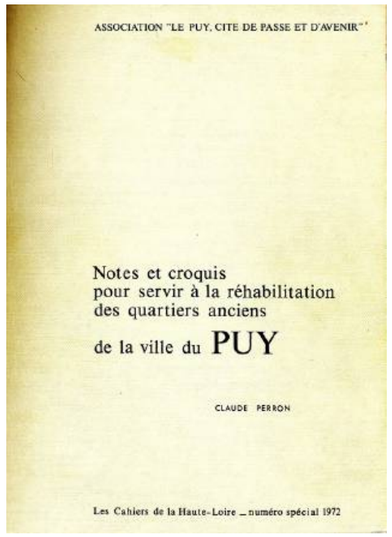
Par ailleurs, "l'univers technique" n'est pas celui que nous décrit la grande distribution lorsqu'elle écoule ses produits destinés à la construction et à l'aménagement… Les connaissances techniques sont un monde en soi, les savoir-faire ne sont plus maîtrisés que d'un nombre limité de praticiens. Des publications sont donc répertoriées, afin d'inciter chacun, professionnel ou non, à aller "puiser l'information à la source".



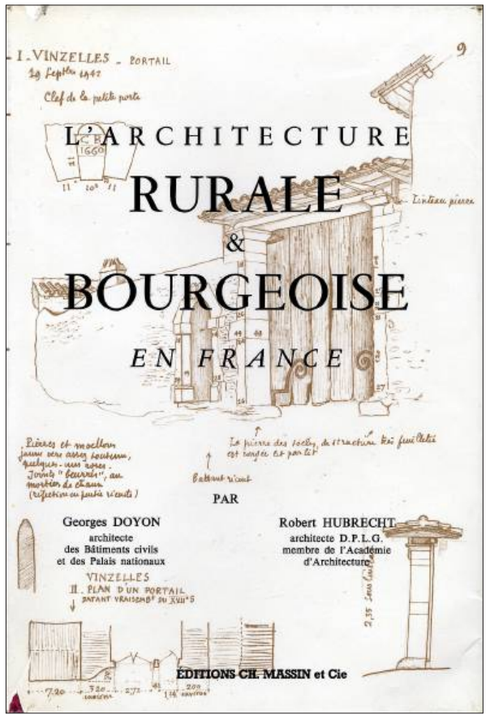
Jean-Marie Pérouse de Montclos
Architecture,
description et vocabulaire méthodiques
Éditions du Patrimoine (2014)



Bernard Gauthiez
Espace urbain, vocabulaire et morphologie
Éditions du Patrimoine (2003)



Cet ouvrage de Claude Perron, architecte, a collecté par le dessin, de nombreux détails traditionnels d'une architecture ancienne en voie de disparition… Quelques dessins en ont été extraits. (Cahiers de la Haute-Loire, 1972)



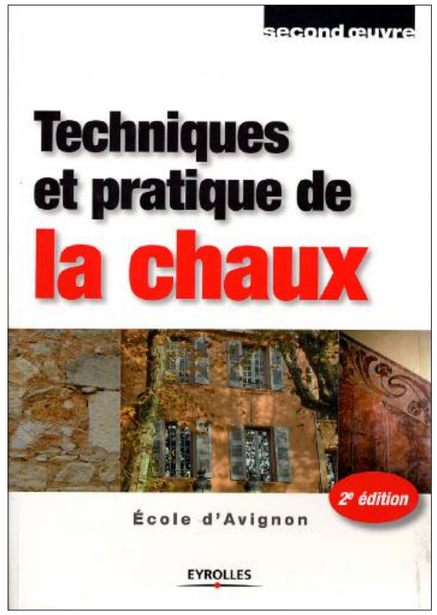
Georges Doyon & Robert Hubrecht
L'architecture rurale et bourgeoise en France
Massin, Paris 1941
Reprint Vincent, Paris 1994.

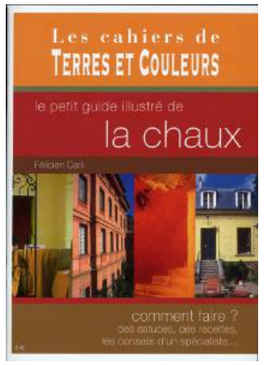
École d'Avignon
Techniques et pratique de la chaux
Eyrolles, Paris 2003 (2e éd.)

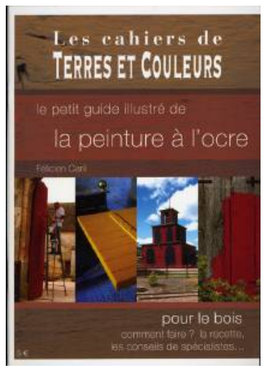
Terres et Couleurs
Les Cahiers de Terres & Couleurs
Petit Guide illustré de la chaux
Petit Guide illustré de la peinture à l'ocre
Paris 2011 et 2012 (réed.)

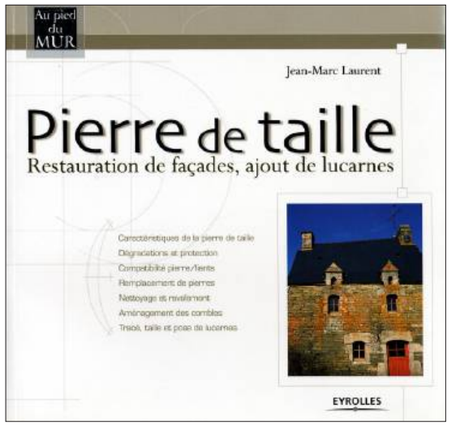
Jean-Marc Laurent
Pierre de taille
Restauration de façades, ajout de lucarnes
Eyrolles, Paris 2003

Pierre Lebouteux
Traité de la couverture traditionnelle
Histoire Matériaux Techniques
H. Vial, 2001





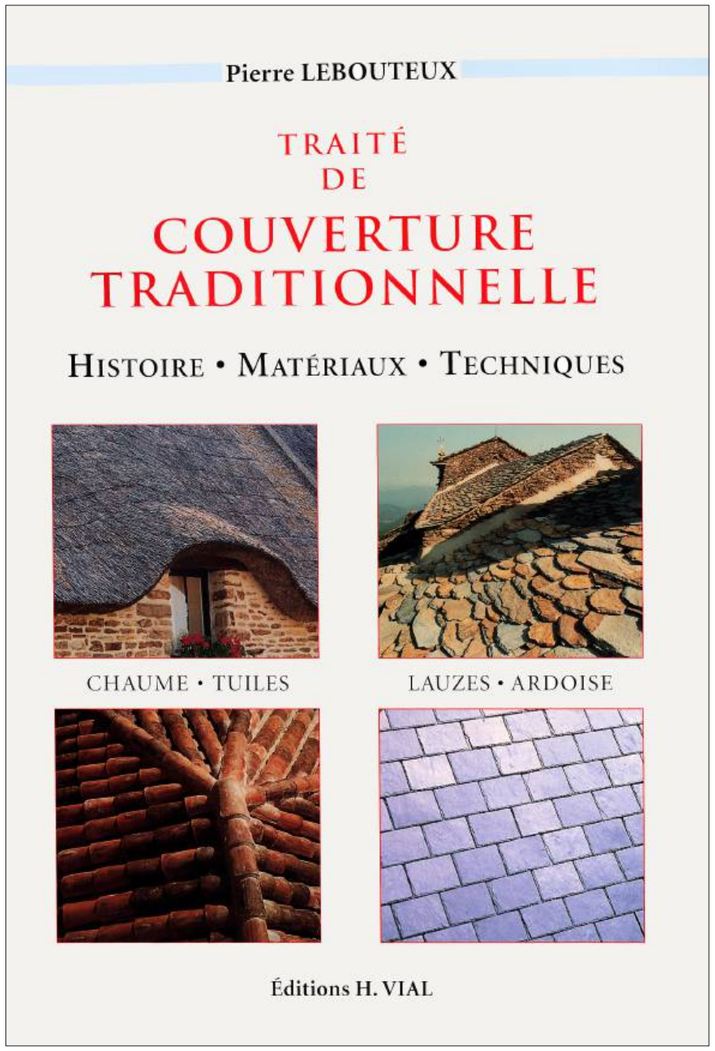




Le développement des grandes surfaces de bricolage a introduit l'idée que chacun pouvait se substituer à un artisan… dans le même temps où l'artisan devenait le plus souvent un simple applicateur de produits ou techniques.

Ceux qui maîtrisaient les techniques traditionnelles se sont raréfiés, malgré la croissance des besoins. Une culture technique ancestrale a été perdue, en particulier par ceux dont c'était le métier de la détenir.

Il n'est donc pas complètement superflu de proposer de renouer avec cette culture, en grande partie sauvegardée par des ouvrages spécialisés. Certains de ceux proposés ici ne se rencontrent plus que dans le réseau "occasion".



Il existe aujourd'hui toute une littérature de la restauration, d'intérêt parfois inégal. Les brochures de "conseil gratuit" diffusées par certaines officines ou organismes para-publics manquent parfois de fiabilité, quand elles ne véhiculent pas des contre-vérités (en matière chromatique notamment).

Doyon et Hubrecht sont les pères fondateurs de la réflexion sur la manière de restaurer le patrimoine bâti traditionnel Ils ont recueilli et compilé des connaissances techniques et esthétiques alors en train de se déliter (ouvrages disponibles dans le réseau occasion ou libraires spécialisés).

Les ouvrages des éditions Eyrolles sont les plus intéressants, orientés vers les artisans. Ils relaient des institutions incontournables, comme l'école d'Avignon ("Technique et pratique de la chaux" réédité régulièrement est un ouvrage indispensable). L'association Terres et Couleurs (53 rue Saumaise 21000 Dijon) diffuse des brochures très claires dans leurs explications et conseils techniques.

En matière de couverture traditionnelle, l'ouvrage de Pierre Lebouteux constitue actuellement une somme insurpassable.

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES — UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES

avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2016

v01.02 (JUILLET 2016)

DOSSIER "ÉTUDE"

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument, partie non protégée d'un MH partiel
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Tracé structurant

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Nc	néoclassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AN : art nouveau
	AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

1b

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRIOUDE SUD-AUVERGNE

COMMUNE DE BRIOUDE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

PLAN DE DÉLIMITATION

MAI 2018

v04 (MAI 2018)

DOSSIER "ARRÊT"

S1
S2
S3
S4
S4a
N

- Parc ou espace planté de qualité protégé
- Jardin protégé
- Mail planté protégé
- Espace public protégé
- Activités agricoles autorisées

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES — UDAP DE LA HAUTE-LOIRE

1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BRIVADOIS
COMMUNE DE BRIOUDE

AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63406 CHAMALIÈRES

avec **Claire BAILLY** paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2016

v01.02 (JUILLET 2016)

DOSSIER "ÉTUDE"

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument, partie non protégée d'un MH partiel
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Tracé structurant

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Nc	néoclassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AN : art nouveau
	AD : art-déco
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente