VILLE DE BRIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVAP de Brive

Février 2014

DATE D'AFFICHAGE
10 MARS 2014

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
10 MARS 2014
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Rapport de présentation

Reprise des travaux de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Juillet 2010 (arrêtée en Mai 2010) :

Hilda Maïtino (architecte DPLG et urbaniste), Patrick Dartigeas (architecte DPLG), Service Urbanisme de la Ville de Brive, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Corrèze

CITADIA

MAIRIE DE BRIVE-LA-GAILLARDE 19312

Pour le Député-Maire
Le 1er Adjoint

Patricia BORDAS

SOMMAIRE

PREAMBULE INTRODUCTIF

I. **Présentation succincte de la ville de Brive** 4

II. **Intérêt de mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à Brive** 5

A/ Un patrimoine urbain, architectural et paysager qui mérite d'être préservé et valorisé de manière durable 5

B/ Le choix volontaire de s'engager dans l'élaboration d'une AVAP, dans le prolongement des travaux arrêtés de la ZPPAUP 6

1. *Une première démarche volontaire d'élaboration de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)* 6
2. *Le choix de poursuivre l'étude précédente et de la formaliser sous forme d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)* 7

III. **Rappels règlementaires** 8

A/ Passage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) 8

B/ Contenu du diagnostic (partie I du présent rapport de présentation) 9

1. *Partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine* 9
2. *Partie relative à l'environnement afin d'inscrire les dispositions règlementaires dans une logique de durabilité (respect et valorisation de la biodiversité, performance énergétique, ...)* 10
3. *Synthèse des deux approches* 10

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL 11

I. **L'approche architecturale et patrimoniale** 12

A/ Armature paysagère visible aujourd'hui à Brive 12

1. *Des « harmonies de paysages » (ou « unités ») exprimant des connivences étroites entre les aspérités du relief, la couverture végétale et l'occupation humaine* 12
2. *Une géomorphologie génératrice de paysages et dictant les modes d'occupation humaine de l'espace* 13
3. *Une occupation urbaine qui s'adapte aux irrégularités du relief* 15

B/ Evolution chronologique de la ville de Brive : mise en évidence des témoins de l'histoire urbaine encore visibles aujourd'hui 17

1. *Les origines préhistoriques* 17
2. *Les origines antiques* 18
3. *Le développement de la ville aux Vème - XVème siècles* 20
4. *Le développement de Brive aux XVème et XVIIIème siècles* 24
5. *Le développement de Brive aux XIXème et XXème siècles* 33
6. *Le développement de Brive du XXème siècle à aujourd'hui* 42

C/ Analyse du paysage urbain actuel du centre-ville de Brive : éléments-clés de composition, évolutions et enjeux 48

1. *La première enceinte aujourd'hui* 49
2. *Les espaces publics : les places de grande échelle, les places du centre ancien et les principales places des faubourgs* 60
3. *La deuxième ceinture de boulevards aujourd'hui* 93
4. *Les différents quartiers de la ville aujourd'hui : composition et évolution contemporaine des 11 quartiers qui structurent la ville de Brive* 98

D/ Inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural et paysager : définition des enjeux de préservation et de valorisation 111

1. *Inventaire général du patrimoine architectural et urbain de Brive* 111
2. *Inventaire général du patrimoine végétal et paysager de Brive* 140
3. *SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE de l'inventaire patrimonial par quartier* 166

E/ Articulation entre l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les servitudes ou autres mesures de protection du patrimoine en vigueur 199

1. *La servitude de protection du patrimoine bâti au titre des Monuments Historiques (Loi du 31 décembre 1913)* 199
2. *La protection des milieux patrimoniaux urbains, paysagers ou naturels au titre des Sites (Loi du 2 mai 1930)* 201
3. *Le Label « Patrimoine du XXème siècle »* 202
4. *Les outils de protection de la trame végétale et des aménités paysagères au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)* 205

F/ SYNTHESE : Préfiguration d'un périmètre d'intervention de l'AVAP sur la base du diagnostic patrimonial et architectural 207

II. L'approche environnementale 208

A/ Un climat facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines 208

1. *Un climat océanique méridional influencé par le relief* 208
2. *Un ensoleillement et des conditions climatiques rendant le recours à l'énergie solaire favorable* 209

B/ Des potentialités de production d'énergies renouvelables 209

1. *Des potentialités encouragées par des aides au particulier* 209
2. *La réalité du potentiel à Brive* 210

C/ Un environnement naturel participant à la richesse du patrimoine et apportant une plus-value à la qualité et à l'intérêt des paysages 212

1. *Des habitats naturels présents sur tout le territoire communal, jusqu'aux portes de la Ville* 213
2. *Des espaces urbains reconquis par une végétation adaptée aux contraintes imposées par « la ville », offrant des ambiances singulières et contribuant à la biodiversité* 215

III. Lecture transversale : Le territoire de l'AVAP et les enjeux locaux en termes de développement durable 217

A/ Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable 217

1. *Le patrimoine bâti de Brive* 217
2. *Les objectifs du développement durable* 218
3. *Opportunité du patrimoine bâti ancien de Brive* 218

B/ Contraintes environnementales et potentialités à exploiter 219

1. *Un patrimoine naturel et paysager riche mais fragile et partiellement protégé* 219
2. *Des risques naturels liés à la présence de l'eau et à la nature des sols, conditionnant l'occupation humaine de l'espace* 221

CHAPITRE II. RAPPORT DE PRESENTATION 222

I. La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces 223

A/ Le périmètre retenu et les objectifs de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brive 224

1. *Le zonage règlementaire de l'AVAP est découpé en 3 secteurs* 224
2. *La typologie du patrimoine bâti protégé dans le cadre de l'AVAP* 225
3. *Le patrimoine urbain et paysager, les espaces extérieurs* 226

B/ Les principes règlementaires et leurs justifications 227

II. La prise en compte des objectifs du développement durable 231

A/ Une AVAP compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 231

B/ Des principes de valorisation du patrimoine urbain et architectural cohérents avec la recherche de performance énergétique 232

1. *Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques* 232
2. *Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti* 237
3. *Evaluation de la capacité des tissus bâtis à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables* 237
4. *Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions ...* 239

C/ Des principes de valorisation des ensembles paysagers cohérents avec la recherche de plus-value écologique (et environnementale au sens large) 248

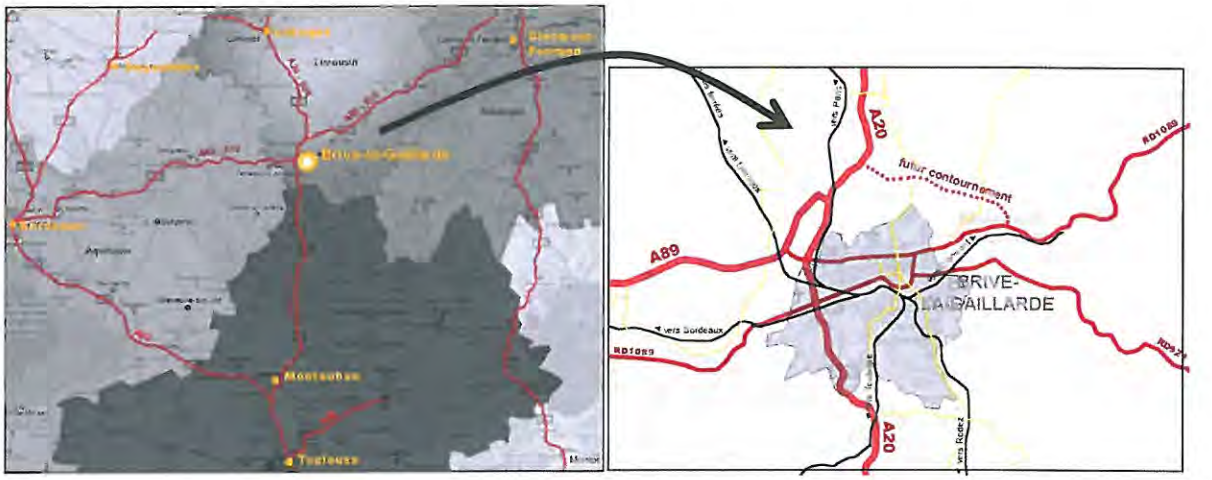
PREAMBULE INTRODUCTIF

AVAP de Brive

Novembre 2013

I. PRESENTATION SUCCINCTE DE LA VILLE DE BRIVE

Au pied du Massif Central, dans le Sud-Ouest de la France, Brive est une des communes les plus dynamiques de la région Limousin. Avec environ 50 000 habitants, elle est la plus peuplée de cette région après Limoges.



Source : Ville de Brive / CITADIA

Son développement a toujours résidé sur sa position géographique clé. Point de passage obligé au Moyen Age, elle s'est surtout développée grâce à l'arrivée du chemin de fer qui y installa un centre ferroviaire d'une étoile à six branches. Ceci entraîna un essor important des activités agricoles, artisanales puis industrielles. Aujourd'hui, son développement tient encore au fait qu'elle est un carrefour logistique à la croisée de voies d'importance nationale, voire européenne (A20, A89).

Brive est aussi caractérisée par cette image de ville moyenne et de centralité forte en même temps. Ceci lui confère une image de « ville où il fait bon vivre ». Elle s'étend dans un paysage de qualité le long de la vallée de la Corrèze, entre deux coteaux naturels. Son patrimoine vernaculaire local encore fortement présent lui attribue une image typique.

Sur une superficie de 49 km², plus de la moitié du territoire communal est resté naturel, alors que les deux-tiers de la population de l'agglomération y résident et que la majeure partie de l'empreinte urbaine est située au sein de son périmètre. Ce faible taux d'urbanisation et l'absence de contraintes majeures peuvent être vus comme des éléments favorables au futur développement de la commune.

D'importantes surfaces autrefois utilisées par l'agriculture ou à vocation naturelle ont déjà été largement investies par l'urbanisation en quelques décennies : l'empreinte urbaine de la commune a plus que triplé pour développer des espaces d'habitats individuels et d'activités de plus en plus extensifs. Après 1950, Brive a connu une extension importante. D'un bourg historique, la commune est devenue une ville moyenne avec des quartiers périphériques très spécialisés en termes de fonctions. Ces dernières phases d'urbanisation ont entraîné des processus de banalisation.

Les questions de la sauvegarde et de la valorisation – tant de l'héritage bâti remarquable que des espaces végétalisés d'agrément – représentent ainsi le défi majeur de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

II. INTERET DE METTRE EN ŒUVRE UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) A BRIVE

A/ Un patrimoine urbain, architectural et paysager qui mérite d'être préservé et valorisé de manière durable

La ville actuelle s'est développée à partir d'un centre médiéval bâti sur une dorsale topographique de 112 mètres d'altitude moyenne. Deux lignes de coteaux orientés Est/Ouest définissent le cadre urbain. Elles sont visibles depuis presque n'importe quel endroit de la ville et participent à la beauté du paysage.

Depuis le XVIIIème siècle, grâce aux travaux d'aménagement effectués par Dubois (haut fonctionnaire responsable de l'entretien des routes dans l'Ancien Régime) sur le lit majeur de la Corrèze, puis par Thomas Le Clere (manufacturier), la ville a peu à peu colonisé les zones inondables, actuellement protégées de crues intempestives par un chapelet de barrages et de digues en amont de Brive.

La ville de Brive s'est déployée progressivement autour de deux enceintes principales. Ces deux enceintes contiennent ce qui est aujourd'hui appelé le cœur historique de la ville. Au-delà, Brive a intégré progressivement de nouveaux quartiers et de nouveaux styles architecturaux qui se juxtaposent sans jamais se nuire. Il s'agit là d'une particularité architecturale propre à la ville qui, en dehors de la noblesse historique de ses rues anciennes, a su se constituer une identité urbaine de qualité.

Brive est une ville riche en patrimoine. De la Collégiale Saint-Martin en passant par l'Hôtel Labenche ou la Maison des Clarisses, la ville renferme de nombreuses richesses architecturales et historiques.

- **Comparativement à sa taille, Brive ne présente peu d'édifices protégés au titre des lois sur les Monuments Historiques et sur les Sites : 4 Monuments Historiques Classés, 18 Monuments Historiques Inscrits et 4 Sites Inscrits.**
- **Néanmoins, Brive est forte d'un patrimoine urbain, architectural et paysager riche, qui tient non seulement à l'homogénéité de l'ensemble, mais également à la qualité de la morphologie urbaine et à la multiplication d'éléments présentant une cohérence d'ensemble.**

Cette étude d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – *annulant et remplaçant la démarche d'élaboration de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)* – fait l'inventaire précis et complet de ce patrimoine, sur la base d'une analyse historique, d'une expertise de l'état de conservation, d'une évaluation de la capacité d'évolution avec des techniques contemporaines et d'un état des lieux des mesures de protection existantes en la matière.

Au-delà de l'inventaire, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a également la vocation de sensibiliser les populations et les administrations concernées par le développement communal, à la richesse de l'architecture et des paysages de Brive, non sans ouvrir des discussions sur les pratiques d'urbanisation et de construction actuelles.

Si l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a la prétention d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, elle se doit par ailleurs de rester relativement souple et cohérente dans ses dispositions règlementaires afin d'autoriser l'évolution des lieux dans un contexte actuel qui donne une place de plus en plus importante (et nécessaire) aux préoccupations environnementales et à la rationalisation énergétique.

Avant d'être un outil de réglementation et de gestion, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une démarche d'études, d'explications et de propositions. Le périmètre de l'AVAP, dans lequel les dispositions règlementaires s'appliquent, résulte d'un travail d'expertise et de concertation approfondi, dans le dessein de proposer un zonage pertinent et une réglementation adaptée.

B/ Le choix volontaire de s'engager dans l'élaboration d'une AVAP, dans le prolongement des travaux arrêtés de la ZPPAUP

1. Une première démarche volontaire d'élaboration de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Une ZPPAUP a été prescrite le 10 Octobre 1999 par voie de délibération du Conseil Municipal et des études se sont engagées, jusqu'à la phase d'arrêt :

4 octobre 1999 →	Délibération prescrivant l'élaboration de la ZPPAUP Decret 84-304 : Art. 1er - Commune
18 octobre 1999 →	Affichage à la Mairie et à la Préfecture du Département Décret 84-304 : Art. 1er - Circulaire 85-45 : Art. 3.1.1 - Commune et Préfecture
21 février 2002 →	Approbation par Monsieur le Préfet de région Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
24 mai 2002 →	Choix du Chargé d'Études Code des Marchés Publics : Art. 28 - Décret 84-304 : Art. 1er - Commune
13 juillet 2002 →	Étude (collecte des données, repérage du patrimoine, proposition des mesures de protection et mise en valeur, rédaction des documents définitifs) Décret 84-304 : Art. 3 - Chargé d'Études
13 octobre 2009 →	Présentation à la Délégation Permanente de la CRPS Circulaire 4 mai 99 : II B – Commune et Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Brou

- **La ZPPAUP a été arrêté le 20 Mai 2010 par le Conseil Municipal, à l'unanimité.**
- **Son élaboration a été interrompue en 2010 suite à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II).**

2. Le choix de poursuivre l'étude précédente et de la formaliser sous forme d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Avec la parution du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), la commune de Brive souhaite terminer le travail commencé, en mettant à jour les travaux de la ZPPAUP (élaborés entre 1999 et 2010) pour se conformer à ce qui est attendu dans une AVAP.

La reprise des travaux pour l'élaboration de l'AVAP de Brive est fortement motivée par :

La richesse du patrimoine de la commune

18 bâtiments inscrits et 4 bâtiments classés aux Monuments Historiques, 4 sites inscrits, des immeubles remarquables, des immeubles de qualité et des immeubles d'accompagnement. L'énumération d'autant d'architectures et de sites inscrits ou remarquables justifie la mise en place d'une AVAP.

La volonté, d'une valorisation du patrimoine

L'AVAP s'inscrit avec le projet de Ville d'Art et d'Histoire, dans la reconquête et la redécouverte du patrimoine de la commune notamment le centre-ville.

La volonté, d'associer les habitants à la valorisation du patrimoine

L'AVAP est élaborée dans un souci pédagogique. Elle permet au pétitionnaire de comprendre les raisons qui ont conduit au classement de son patrimoine. Le règlement et le périmètre résultent d'un travail de repérage et d'investigation mené par les services de la ville, les Bureaux d'Études et les services de l'Architecte des Bâtiments de France. La finalité est d'éviter les réponses arbitraires.

L'attente des habitants, à l'égard d'outils financiers pour la réalisation de travaux

Les propriétaires hésitent à lancer des travaux sans accompagnements financiers. Une partie du patrimoine se paupérise, la vacance augmente. L'AVAP permet l'instauration de dispositifs d'aides, en adéquation avec les actions de revitalisation de Brive : OPAH, PRI.

III. RAPPELS REGLEMENTAIRES

A/ Passage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) vise à pérenniser, dans le respect du développement durable, une servitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti, du paysage et des ambiances urbaines de qualité, sans compromettre leurs évolutions.

Selon l'article L.642-1 du Code du Patrimoine :

« 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. »

Selon l'article L.642-2 du Code du Patrimoine, le dossier relatif à la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comporte :

1. **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 du Code du Patrimoine et déterminés en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'il est entré en vigueur. A ce rapport de présentation est annexé un diagnostic comportant les volets « approche architecturale et patrimoniale » et « approche environnementale » ayant orienté la définition des enjeux et la portée des prescriptions règlementaires visant à répondre aux objectifs fixés.
2. **Un règlement** comprenant des prescriptions et 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.
3. **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.

B/ Contenu du diagnostic (partie I du présent rapport de présentation)

Guide : guide pratique – Conception de l'AVAP du Ministère de la culture et de la communication

Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine constitue donc la première étape de l'étude. Il porte sur le territoire de l'aire et comprend deux volets, l'un patrimonial et architectural, l'autre environnemental.

S'il doit apparaître distinctement dans ce diagnostic les deux approches qui le composent (architecturale et patrimoniale d'une part, et environnementale d'autre part), la démarche qui le suscite ne doit pas être cloisonnée ; elle vise à déboucher sur une synthèse des approches développées en termes d'enjeux et d'objectifs propres à justifier les dispositions réglementaires de l'AVAP.

1. Partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine

Elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, et porte notamment sur :

- L'histoire et les logiques d'insertion des implantations urbaines et des constructions dans le site, la morphologie urbaine, la qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces, à travers une typologie historique et esthétique de l'architecture ainsi qu'une évaluation de la valeur patrimoniale (authenticité, état de conservation) ;
- La géomorphologie et la structure paysagère expliquant l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ruraux, les perceptions et les représentations du patrimoine et du paysage ;
- Les différentes mesures de protection du patrimoine urbain, architectural, paysager, historique, environnemental, culturel, ... présentes sur le territoire.

Elle permet de dégager en conclusion :

- les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire de l'AVAP ;
- les valeurs et les éléments à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux ;
- les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces.

L'analyse architecturale et patrimoniale doit établir les valeurs fondamentales du territoire de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable. Cette analyse n'est pas nécessairement exhaustive, elle est opérée par synthèses, notamment typologiques, sauf lorsque la qualité d'une construction ou d'un espace est telle que l'on doive le traiter spécifiquement.

L'analyse architecturale et patrimoniale ne diffère en rien de celle qui était conduite en ZPPAUP et l'évolution d'une ZPPAUP en AVAP ne remet pas en cause l'étude initiale. Il s'agit d'une partie du diagnostic déjà réalisée dans le cadre de la mission.

2. Partie relative à l'environnement afin d'inscrire les dispositions règlementaires dans une logique de durabilité (respect et valorisation de la biodiversité, performance énergétique, ...)

Elle comporte en particulier une étude qui aborde :

- Le climat en tant que facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines, de modes constructifs et de potentiel de production d'énergies renouvelables ;
- La flore (et plus globalement les espaces à connotation naturelle) en tant qu'élément structurant la qualité des paysages et qu'élément de patrimoine écologique.

Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer les valeurs environnementales du patrimoine recensé dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic. En conséquence, Il ne s'agit pas d'un diagnostic énergétique en tant que tel, encore moins d'un état sanitaire bâtiment par bâtiment.

L'approche environnementale ne procède pas non plus d'une analyse fondamentale et encore moins d'une « évaluation environnementale » globale rendue obligatoire dans le cadre de documents d'urbanisme. Tel qu'il en résulte de l'article D.642-4 du Code du Patrimoine, il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle étude environnementale dans le cadre de l'AVAP lorsqu'un PLU existe.

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions. Il s'agit donc d'une approche appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables, par échantillons et par typologie de bâtiments.

3. Synthèse des deux approches

Cette rubrique tire les conclusions à retenir, en matière :

- D'opportunités et de besoins du patrimoine au regard des objectifs de développement durable ;
- De contraintes environnementales à prendre en compte et de potentialités à exploiter, en particulier, du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'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 de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier l'isolation thermique ou la climatisation des bâtiments).

L'objectif est d'aboutir à la définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et des conditions d'insertion paysagère et architecturale des futures constructions, prenant en compte les possibilités d'améliorer la performance environnementale et énergétique des constructions. La synthèse du diagnostic devra donc orienter le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de développement durable, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En tant qu'elle fonde et justifie les prescriptions réglementaires de l'AVAP cette synthèse figure au rapport de présentation.

Chapitre I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

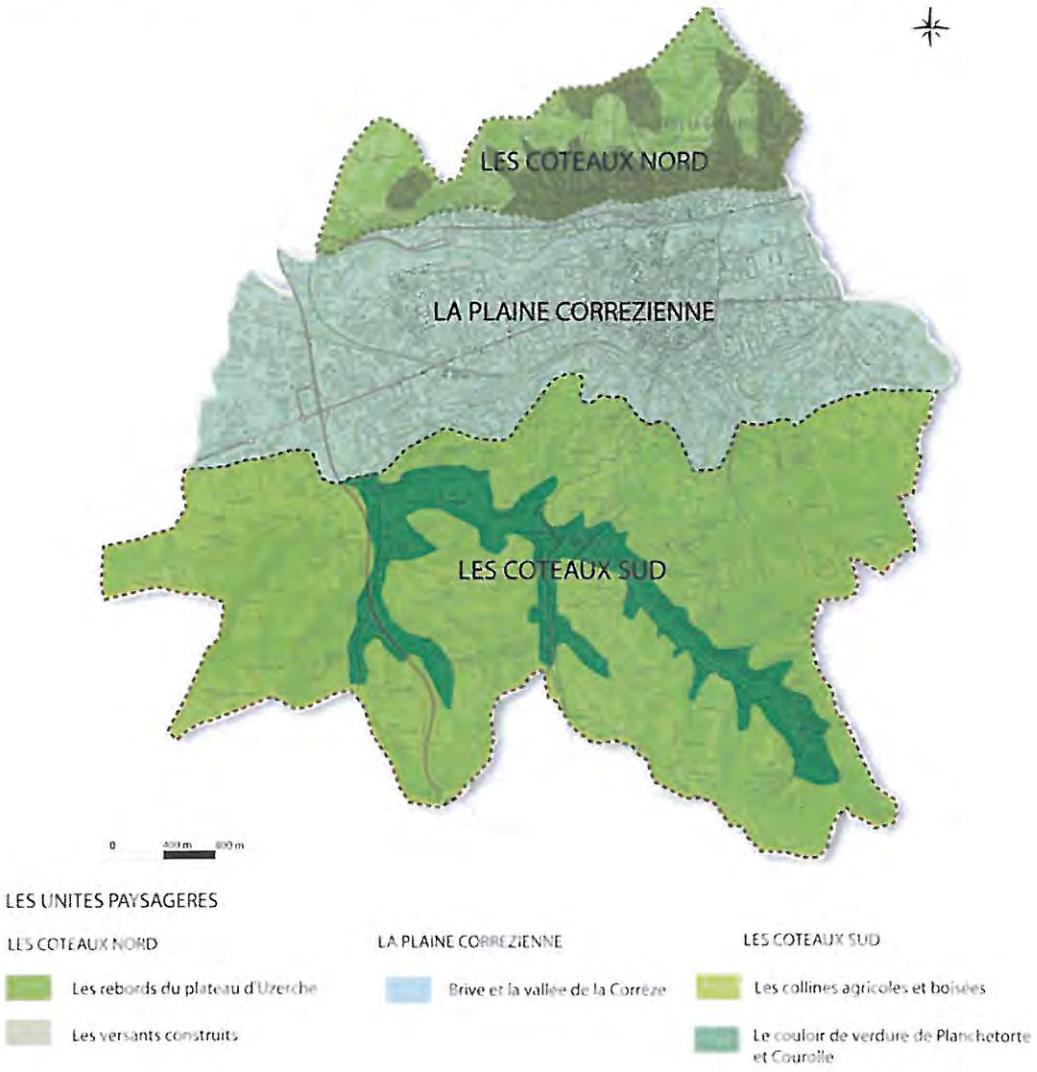
AVAP de Brive

Novembre 2013

I. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

A/ Armature paysagère visible aujourd'hui à Brive

1. Des « harmonies de paysages » (ou « unités ») exprimant des connivences étroites entre les aspérités du relief, la couverture végétale et l'occupation humaine



Les paysages de Brive intègrent « la **Marge Aquitaine** » à l'échelle de l'*Atlas des paysages du Limousin*.

Les unités paysagères sont définies comme un ensemble de lieux qui s'organisent de façon homogène en s'individualisant selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol, ...). Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des barrières visuelles franches (crêtes, boisements, ruptures de pente, cours d'eau...). Tous les paysages ne génèrent pas les mêmes effets. Certains se livrent facilement à l'observateur et vont parfois constituer la vitrine, l'image du territoire, tandis que d'autres demandent plus de temps pour se révéler.

La commune de Brive se divise en 3 grandes unités paysagères : la plaine Corrézienne, les coteaux Sud et les coteaux Nord. Ces unités présentent des aspects très diversifiés qui décomposent des sous-unités paysagères :

- **Les coteaux Nord : Les rebords du plateau d'Uzerche et les versants construits des coteaux Nord :** Ces deux sous-unités se situent dans la partie Nord de la commune, leurs limites sont caractérisées par le contour de la vallée de la Corrèze.
- **La plaine Corrézienne (centrale) : Brive et la vallée de la Corrèze :** Comme son nom l'indique, il s'agit là du lit majeur élargi de la Corrèze. Les limites sont franches et matérialisés par les rebords des collines qui la bordent.
- **Les coteaux Sud : Les collines agricoles et boisées et le couloir de verdure de Planchetorte au niveau des coteaux Sud :** Ces sous-unités situées dans toute la partie Sud de la commune occupent la majorité du territoire. Il s'agit des collines agricoles et boisées annonçant le massif de Lagleygeolle.

2. Une géomorphologie génératrice de paysages et dictant les modes d'occupation humaine de l'espace

Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009

LA TOPOGRAPHIE
Des coteaux aux formes douces cadrant la vallée

250-275m
225-250m
200-225m
175-200m
150-175m
125-150m
100-125m

L'HYDROGRAPHIE :
Le rôle structurant du corridor corrézien et de ces affluents

La Corrèze
Affluents secondaires
Ruisseaux temporaires

• Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées

La commune de Brive se situe à l'interface entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. Le relief briviste est marqué par la douceur des formes de terrain qui s'explique par la géologie du site (socle hercynien usé depuis la fin de l'ère primaire). Le territoire est très peu contrasté, quelques abrupts un peu rigides et des vallées profondes structurent localement l'espace ; partout ailleurs, il s'agit de longs plateaux façonnés de vallons ouverts et de collines aux versants convexes.

Son territoire se décline en **deux grandes entités géomorphologiques** : la vallée de la Corrèze (selon la direction Est / Ouest et ses étroites vallées affluentes) ainsi que les coteaux agricoles ou boisés.

L'altimétrie du territoire varie entre 104 mètres NGF (au niveau de la Corrèze) et 308 mètres NGF (partie Sud du territoire) :

- La vallée de la Corrèze traverse la commune sur la partie Nord selon une orientation légèrement Ouest/Est. Le dénivelé est de plus de 200 mètres NGF sur l'ensemble de la commune.
- Au Nord, le territoire se compose de collines dont l'altimétrie oscille entre 140 mètres NGF et 240 mètres NGF.
- La partie Sud du territoire se caractérise par de vastes coteaux agricoles ou boisés entaillés par les vallées secondaires de la Planchetorte et de la Courolle.

• Le rôle structurant du corridor Corrézien et de ces affluents

L'eau représente un élément très structurant, aussi bien sous forme d'élément naturel comme la rivière et les ruisseaux affluents que sous forme d'éléments construits qui l'accompagnent :

- La **rivière Corrèze** représente le fil conducteur du territoire, elle le traverse d'Est en Ouest selon un cours relativement sinueux. Elle constitue une richesse écologique et paysagère aujourd'hui peu valorisée.
- Le chevelu hydrologique est également constitué par une succession de ruisseaux secondaires qui traversent le territoire selon une orientation Sud-Est, Nord-Ouest pour enfin se jeter dans la Corrèze. Ils descendent les collines en empruntant les talwegs qu'ils ont creusés depuis des millénaires. Ces ruisseaux sont accompagnés de cordons de ripisylves qui signalent leurs présences. Ils sont régulièrement coupés par le réseau viaire et beaucoup ne sont plus lisibles au niveau de la plaine et disparaissent dans les zones urbanisées.
- Le ruisseau de Planchetorte est le plus important, il parcourt l'ensemble du territoire communal.

• Un patrimoine bâti hérité qui reflète la richesse géologique

Les paysages du bassin de Brive apparaissent ainsi fort complexes dans les reliefs à cause d'**une géologie foisonnante** : les matériaux utilisés pour le bâti révèlent la complexité géologique du bassin : calcaires blonds, grès permiens rouge lie-de-vin, grès triasiques (le "brasier" de Brive), ardoises (anciennes ardoisières d'Allassac et de Travassac), ...

3. Une occupation urbaine qui s'adapte aux irrégularités du relief

• Une trame viaire conditionnée par les caprices du relief

La **vallée de la Corrèze**, pour des raisons de contraintes topographiques, est traditionnellement le lieu de passage des grands axes de communication tels que la D1089 et la voie de chemin de fer. Parallèles à la Corrèze, elles traversent la commune selon l'orientation Est-Ouest. La trame viaire principale est essentiellement développée dans la vallée là où se concentrent l'habitat et l'activité.

L'autoroute A20, qui traverse la commune de part en part dans sa partie Ouest, introduit depuis peu une logique complètement différente, celle du gain de temps et de vitesse, celle de la courbe parfaite, ne tenant aucun compte du relief.

Les axes secondaires desservent de manière assez complète la commune grâce à un réseau en étoile centré sur le centre ancien. Ils permettent de découvrir le territoire dans toute sa diversité. Ainsi dans la partie Sud du territoire, les départementales D59, D154, D920, D38 perpendiculaires à la vallée empruntent les fonds de vallons pour accéder au sommet des collines. Tout un chevelu dense de petites routes et chemins innerve le reste du territoire traduisant une utilisation complexe et ancienne de l'espace. La trame viaire sur la partie Nord dessert les poches de lotissements, son bouclage complexe désoriente l'automobiliste.

Tout un réseau de chemins sillonne l'espace et en particulier dans la partie Sud, traduisant un paysage exploité et parcouru depuis longtemps. Chemins ruraux d'exploitation, chemins forestiers, chemins de grande randonnée, chemins d'accès des hameaux brivistes, sont porteurs de la mémoire du pays.

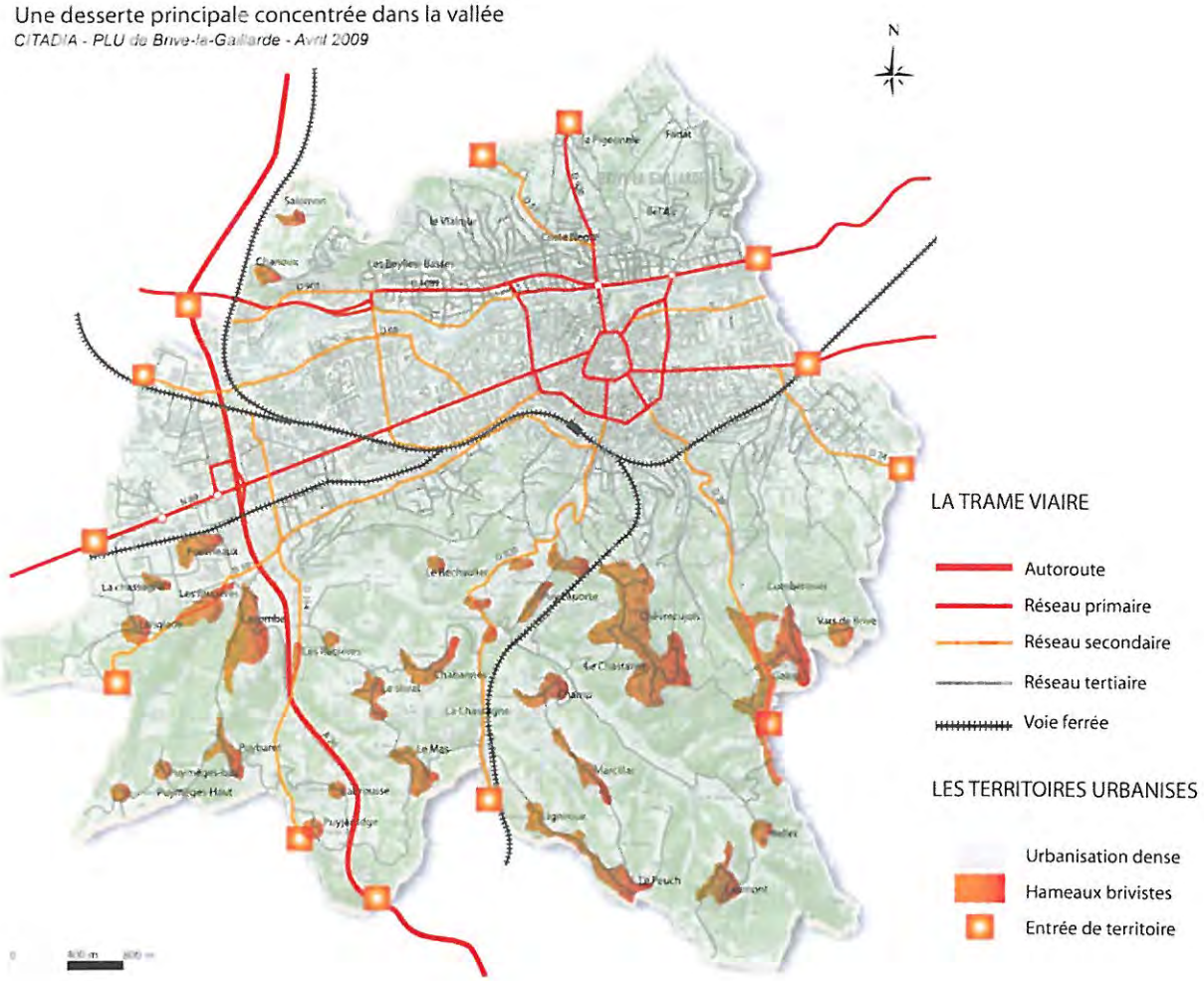
• Une urbanisation dans la vallée et sur les points hauts, influencée par les contraintes du relief

La situation de carrefour dynamique de Brive est aujourd'hui renforcée avec le croisement des autoroutes A20 et A89. Le **cœur médiéval et ses extensions** du XIXème siècle, radiocentriques, sont aujourd'hui pris dans une urbanisation plus vaste, étirée notamment d'Ouest en Est dans la vallée de la Corrèze et qui remonte sur les collines situées au Nord et au Sud.

La dynamique spatiale d'urbanisation s'est essentiellement faite sur **les coteaux Nord,** envahis presque en totalité par des **poches de lotissements** de type pavillonnaire. Grande consommatrice d'espace, l'urbanisation récente colonise les anciennes terres agricoles des coteaux. Ces nouvelles poches urbaines s'accompagnent d'un nombre important d'infrastructures de desserte formant un réseau complexe. Ces différents quartiers sont très peu connectés entre eux et avec le centre ancien. Les limites urbaines de Brive en ressortent relativement floues.

La partie Sud compte tenu des espaces naturels et du relief peut plus difficilement se développer. Les **hameaux brivistes** disséminés sur l'ensemble des coteaux Sud font la particularité de Brive et marquent l'identité rurale et agricole du territoire.

Une desserte principale concentrée dans la vallée
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



- **Une urbanisation qui gagne les coteaux pour la qualité de leur cadre paysager, et qui impacte les espaces agro-naturels**

L'extension de l'urbanisation a nécessité la construction d'infrastructures de transport au sein des espaces naturels. Celles-ci ont un impact direct sur la biodiversité animale, par collision mortelle. Les grandes infrastructures (Autoroute A20, ligne SNCF) sont aussi à l'origine d'une fragmentation écologique du territoire, phénomène artificiel de morcellement de l'espace qui remet en cause l'intégrité écologique des milieux et affaiblit progressivement les populations.

La progression du « mitage des espaces ruraux par le développement de l'urbanisation » s'avère notamment problématique au sein de plusieurs hameaux brivistes. Outre la déstructuration de la silhouette villageoise, ce « grignotage » des espaces naturels et agricoles engendre une diminution de leur superficie et leur fragmentation.

B/ Evolution chronologique de la ville de Brive : mise en évidence des témoins de l'histoire urbaine encore visibles aujourd'hui

1. Les origines préhistoriques

De -800000 à -3000 ans environ

Origines de Brive-la-Gaillarde
CITADIA - AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

Traces d'occupation humaine au paléolithique et au néolithique
(révélées par des campagnes de fouilles archéologiques et identifiées dans la base de données de l'inventaire de la DRAC du 22/01/2002)

Ces données ne sont pas exhaustives mais suffisent à donner un aperçu des sites occupés à cette période, dont il reste des vestiges aujourd'hui.

Fond de plan : contexte actuel (territoire communal, routes, hydrographie, urbanisation)

LE PALEOLITHIQUE (JUSQU'A ENVIRON 4 000 AVANT J.-C.)

La forêt est l'occupation spatiale majeure (forêt primitive), constituée essentiellement de chênes. La vie (non sédentaire) s'organise sur les coteaux et dans les vallées dès le paléolithique. Les premiers habitants, nomades, apparaissent sur le territoire du bassin de Brive, comme en attestent des résultats de fouilles archéologiques menées en particuliers sur les coteaux Sud de la commune :

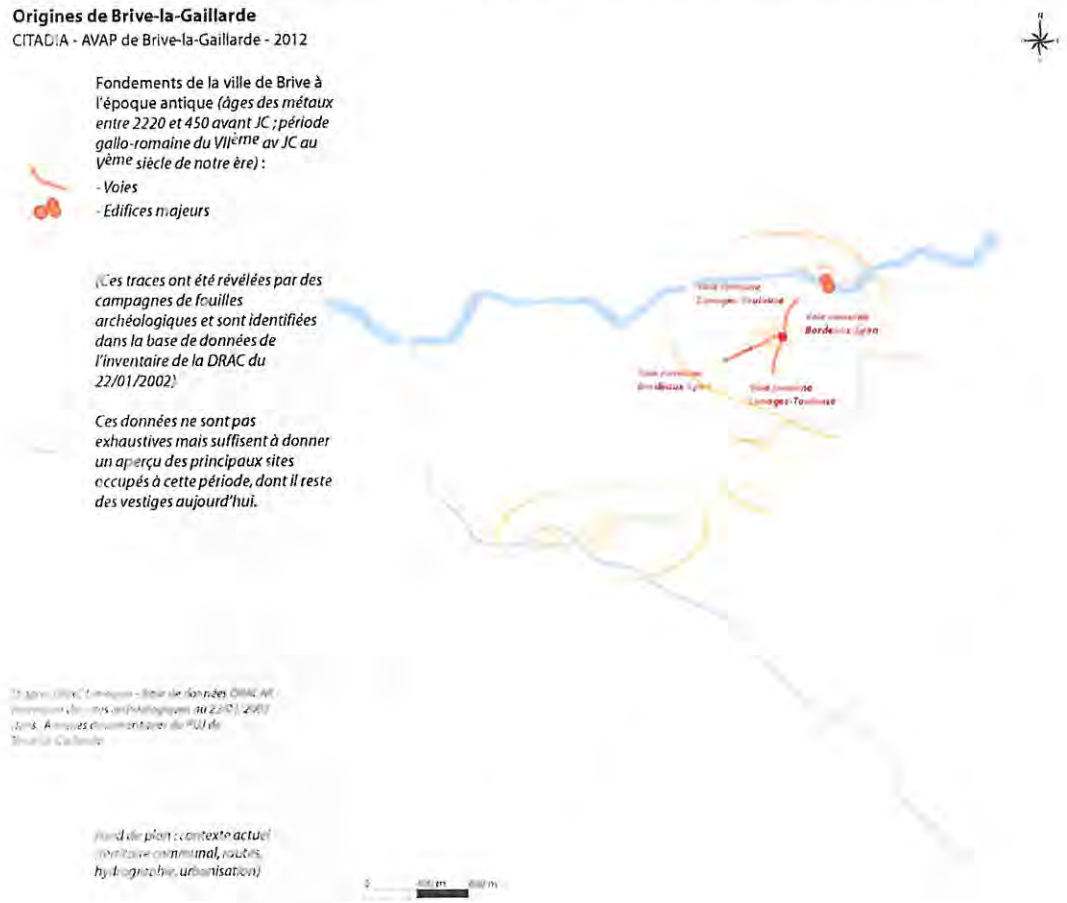
- De l'outillage lithique (en pierre) et des traces d'habitat de plein air sont notamment retrouvés sur le Plateau de Bassaler et dans le secteur de Vialmur, datant du Paléolithique Inférieur.
- De l'outillage lithique et des fragments d'abris sous roche (grottes) sont retrouvés à La Pigeonnie, datant du Paléolithique Moyen.
- Au Paléolithique Supérieur (il y a environ 33 000 à 9 000 ans), la vie continue de s'organiser sur les coteaux et dans la Vallée de Planchetorte. Les grottes naturelles servent d'abris et d'habitat non sédentaire à Bellet (comme en témoignent les gravures de cervidés sur grès rouge), à la Grotte des Morts (près de 20 sites répertoriés), à Puy Lacan (bisons gravés sur plaque de grès) et dans la vallée de la rivière Corrèze au niveau de l'actuelle avenue Jean-Charles Rivet.

LE NEOLITHIQUE [1] (A PARTIR DE 4 000 AVANT J.-C. ENVIRON)

L'Homme se sédentarise et devient agriculteur : les arbres fruitiers indigènes (pommiers, poiriers, pruniers, merisiers, ...) sont cultivés. Des clairières pastorales et agricoles font place, ceinturées de forêts de feuillus. Des traces de cette vie au néolithique sont par exemple retrouvées sur les sites de La Pigeonnie, Fadat, Labeilly, Savougeon, Saint-Antoine.

2. Les origines antiques

Depuis les Âges des Métaux[2] (2220 av JC - 450 av JC) jusqu'à l'époque Gallo-Romaine[3] (VIIème av JC - Vème siècle de notre ère)

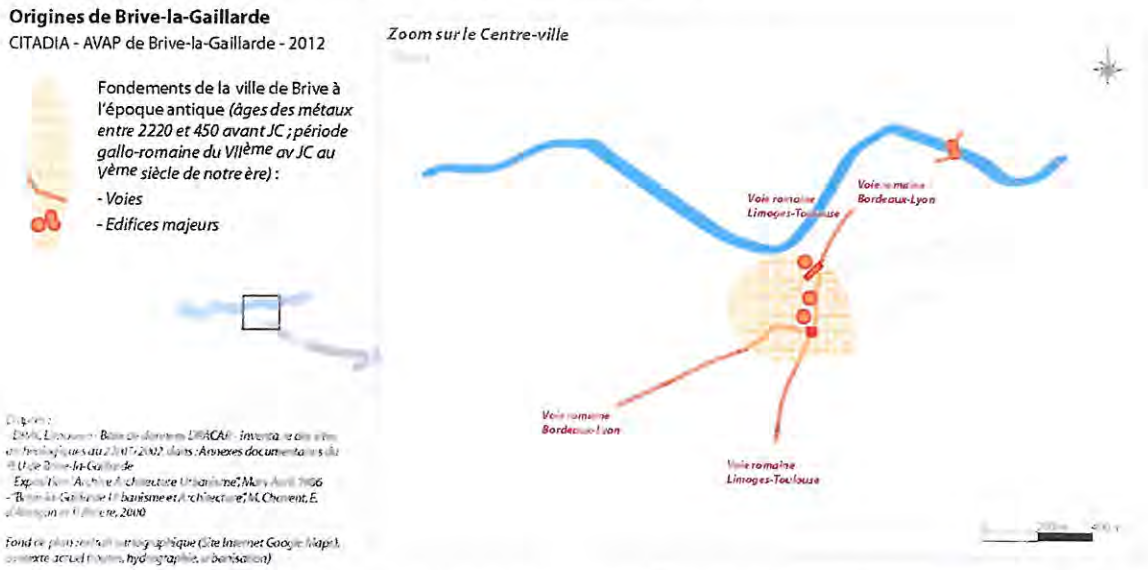


[1] *Les changements fondamentaux qui caractérisent le Néolithique (-6000 à -2100) sont l'invention de l'agriculture (production de blé et d'orge à l'origine) et la domestication des animaux (la chèvre et le mouton, puis le bœuf et le porc). Dans la plupart des régions, la maison néolithique a été construite en bois et torchis. Si les premiers villages néolithiques sont ouverts, on voit se développer, dès la moitié du Ve millénaire, des enceintes fossoyées ou palissadées qui ceinturent les habitats, et les points culminants, facilement défendables, sont largement investis. (INRAP)*

[2] *Les âges des Métaux couvrent les 22 siècles qui séparent la diffusion de la métallurgie du bronze, vers -2200 en France, de la conquête romaine de la Gaule en -52. De profondes évolutions touchent tous les aspects de la société : innovations technologiques, refonte des réseaux commerciaux et intensification des échanges, apports démographiques, accroissement de la hiérarchisation sociale, basculement, à partir du VIème siècle dans l'orbite culturelle et économique du monde méditerranéen, émergence de la ville et d'une économie monétaire, mise en place de pouvoirs politiques centralisés, ... La seconde partie de l'âge du Fer voit le développement de gros villages, de plaine ou de hauteur (les oppida), souvent organisés en quartiers bien différenciés (zones artisanales, résidentielles, cultuelles), qui jouent le rôle de pôles économiques et politiques.* ***C'est l'émergence de la ville.*** *(INRAP)*

[3] *La population gallo-romaine vit et travaille dans les villes, les chefs-lieux, mais aussi au coeur des terroirs, dans de nombreuses agglomérations à vocation commerciale, artisanale ou cultuelle, et sans doute dans et autour des domaines et des exploitations agricoles. Une bonne partie de la population vit dans les quartiers périphériques où se situent les activités de production artisanales : ateliers de potiers, métallurgie, fours à chaux. L'espace rural se révèle lui aussi constitué d'un réseau d'habitats dense et diversifié (petits, moyens ou grands établissements agricoles parfois spécialisés, « villae » de tailles variables montrant parfois un luxe imposant...). (INRAP)*

LA NAISSANCE DE « BRIVA », LA RIVIERE CORREZE ET SES AMENAGEMENTS



Des découvertes archéologiques sur la rive droite de la rivière Corrèze, au niveau de Malemort, attestent de la présence d'un village. (Des vestiges découverts en 1934 étayent la thèse que la ville s'est construite de part et d'autre de la rivière Corrèze, les quartiers étant reliés par un pont détruit par la suite au Moyen Âge.)

Brive emprunte son nom actuel à « BRIVA », qui signifie « pont » en gaulois.

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES : LA NAISSANCE D'UN CARREFOUR STRUCTURANT

Dès l'antiquité, Brive s'apparente à une cité-carrefour, à la confluence de plusieurs axes structurants :

- La « pouge » (du latin *podium*, « tracé en hauteur »), relie Poitiers et Toulouse par Limoges et Brive, traverse la Corrèze au gué entre Brive et Malemort pour rejoindre le Causse entre les vallons d'Enval et de Planchetorte.
- A partir de Tulle, un itinéraire franchit la Corrèze au gué entre Brive et Malemort, longe la rive gauche et rejoint en carrefour l'itinéraire transversal au Puy Saint-Pierre.
- L'itinéraire entre Lyon (capitale des Gaules) et Bordeaux est aménagé sous forme de chaussée pavée (*via romana*, « voie romaine »), au niveau de la rive droite de la rivière Corrèze. Les vestiges sont encore visibles aujourd'hui à Lacan, où une jonction permet de relier cette route à l'itinéraire rive gauche (à Puy Saint-Pierre) et jusqu'à Larche.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UNE AGRICULTURE OMNIPRESENTE

Jusqu'au Moyen Âge, les villages s'organisent autour de cultures céréalières pérennes : froment, orge, seigle. Les fonds marécageux sont colonisés dès le Ier siècle grâce à des systèmes de drainage et les terrasses alluviales se construisent. Des espèces sont acclimatées : le pêcher (« l'arbre de Perse »), le noyer, le cerisier (venant de les contrées bordant la Mer Noire), le châtaignier (natif de la montagne méditerranéenne), la vigne.

Les activités artisanales se modernisent et des fours à céramique sont construits pour cuire les matériaux de construction ou poteries utiles à la vie domestique.

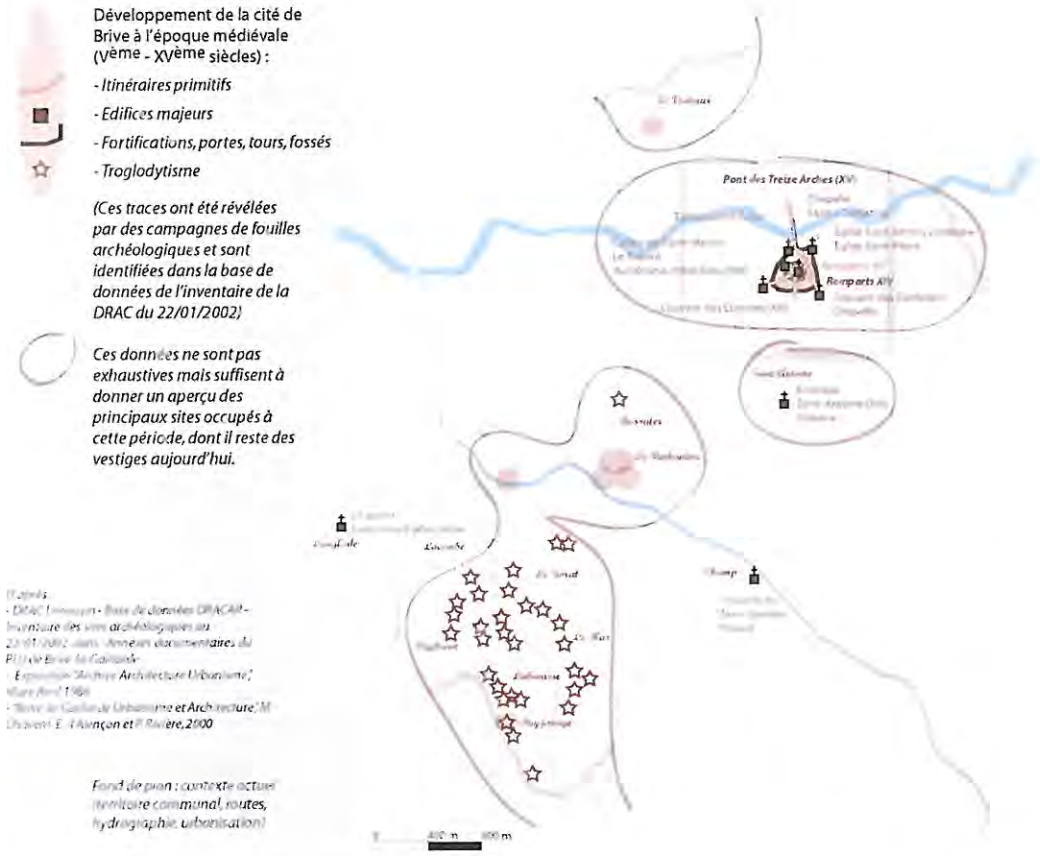
Un important atelier de fabrication de figurines et de céramiques sigilées fonctionnait sur le Puy Saint-Pierre après l'an 150).

Source : « Brive-la-Gaillarde, Urbanisme et Architecture », M. Chouvet, 2000

3. Le développement de la ville aux Vème - XVème siècles

Moyen Âge[4] : Vème - XVème siècle

Origines de Brive-la-Gaillarde
CITADIA - AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012



LA RIVIERE CORREZE : UN OBSTACLE NATUREL NECESSITANT DES AMENAGEMENTS DE FRANCHISSEMENT

La rivière, divisée en plusieurs bras et baignant dans des espaces marécageux contraint fortement le développement de la ville au Nord. Les marais sont drainés et l'un des bras de la rivière Corrèze est endigué dès le XIIIème siècle. Le gué gaulois (« *briva* ») enjambant la rivière Corrèze est détruit (sous l'influence du Vicomte de Turenne au début du XVème siècle) pour être remplacé par un pont en bois, le Pont de Buy ou du Bouys. Le Pont aux Treize Arches traverse les différents bras de la rivière Corrèze, le marécage et ses îles, à partir du XVème siècle, après la fortification de la cité médiévale.

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES : DES ITINERAIRES DANS LE PROLONGEMENT DE L'HERITAGE GALLO-ROMAIN, FONDATION DE LA CITE BRIVISTE

Le carrefour hérité de la période gallo-romaine est maintenu dans son rôle structurant. Les infrastructures routières se modernisent et se développent : le pont des Treize Arches ouvre la cité médiévale en direction de Paris, au Nord, tandis que les axes Sud et Est continuent de relier la ville à Bordeaux, Lyon et Toulouse.

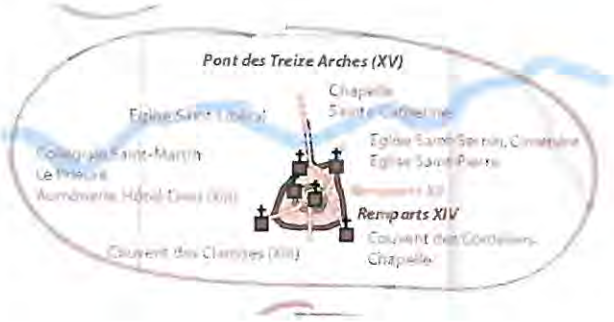
---

[4] Le Moyen Âge s'étend sur environ mille ans. Les historiens estiment qu'au Moyen Âge plus de 90 % de la population habitait dans les campagnes. Les fouilles préventives mettent en évidence une grande densité de l'occupation des campagnes avec des fermes isolées ou regroupées en hameaux entre le Vème et le Xème siècle puis des villages davantage structurés. Les villes sont également présentes, mais il faut attendre le XIIème siècle pour assister à un véritable essor urbain. Parallèlement, dès le Xème siècle, on voit apparaître un nouvel habitat fortifié : les mottes féodales, les plates-formes de maisons fortes, puis les châteaux, qui marqueront toute la société médiévale. (INRAP)

C'est au carrefour de ces axes, sur une petite butte (actuel Puy Saint-Pierre), que serait apparue la première implantation d'habitat.

LES « EDIFICES-MARQUEURS » : UNE RELIGIOSITE PREGNANTE

Les édifices religieux, de par leur architecture monumentale et de par leur symbolique, ancrent la fondation de l'agglomération et les limites de la cité briviste. La collégiale de Saint-Martin érigée dès 1180 (selon la tradition, en l'honneur du martyr Martin, venu d'Espagne convertir les païens à la foi chrétienne) fonde la ville de Brive. Cet édifice au cœur de l'actuelle place centrale de la ville, a été remanié de nombreuses fois au cours de l'histoire. Du Vème au IXème siècle, le culte voué à Saint-Martin est en plein essor et a probablement conduit à l'installation d'une communauté religieuse.



Autour de cette collégiale centrale, une nécropole et des lieux de culte s'implantent dans l'enceinte : églises Saint-Pierre, Saint-Sernin, Saint-Libéral. Hors des murs de la cité, d'autres sanctuaires se dressent et marquent les entrées dans la ville : le couvent des Cordeliers au niveau de la route de Turenne (au XIVème siècle), le couvent des Clarisses au Sud-Ouest et le Couvent des Jacobins au Nord-Est.

L'hospice Dubois est construit hors de l'enceinte (1681). Il sera démoli et remplacé par un nouvel hôpital au début du XXème siècle.

LA CITE DE BRIVE : UNE FORTERESSE MEDIEVALE

La ville se structure dans une enceinte palissade et fossoyée au XIIème siècle. Les entrées sont jalonnées de 4 portes (ou « porches ») dont les vestiges ont subsisté jusqu'au XIXème siècle. Le tracé de cette enceinte est encore lisible dans la ville actuelle, malgré les destructions successives des murs du rempart. La toponymie des rues et des places maintiennent également ce souvenir.

Cette première fortification est débordée par l'arrivée de nouvelles constructions et l'émergence des premiers « faux bourgs », ce qui impose l'édification d'une seconde enceinte. Au XIVème siècle *(dans le contexte de la Guerre de Cent Ans, marquée par des alternances de possessions française et anglaises)*, des nouveaux remparts et des tours de guet sont construits au niveau de l'actuelle première ceinture de boulevards. Ce ne sont plus 4 mais 7 portes qui marquent les entrées de la cité fortifiée : Porte de Corrèze, de Barbecane, des Sœurs, de Puyblanc, des Frères, du Salan et des Prêcheurs. Un fossé double le linéaire de fortifications pour assainir la ville.

Brive prend son suffixe « -la-Gaillarde » dès le XIVème siècle, en référence à son caractère fortifié.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES : COMMERCES ET TRAVAUX AGRICOLES ANIMENT LA VIE LOCALE

Les activités commerciales s'organisent à l'intérieur de l'enceinte de la cité médiévale.

L'agriculture se développe : des champs nombreux recouvrent les terrasses alluviales, des vignes gagnent les « costes », des pacages et prairies accueillent les élevages dans les vallées, des bocages structurent les coteaux. Des moulins à eau, pour certains d'origine cistercienne, sont implantés Porte de la Corrèze, Bandar et La Bouvie, pour travailler les produits issus de l'agriculture.

La chênaie primitive régresse (présence essentiellement à La Chassagne, Jarriges), grignotée par une agriculture en expansion et transformée par l'apport d'essences exogènes : peupliers (Les Aubarèdes), résineux (La Jargasse). La forêt prend des formes de bosquets (Le Bouquet). Les massifs les plus conséquents sont exploités sous forme de futaies (Les Garennes). Des landes apparaissent sur les croupes, tandis que des bois persistent sur les versants.

Origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA- AVAP de Brive-la-Gaillarde- 2012

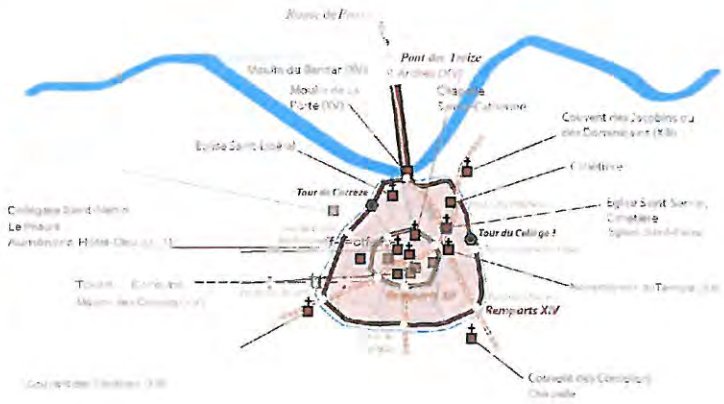
Développement de la cité de Brive à l'époque médiévale (vème - xvème siècles) :

-Itinéraires primitifs

-Edifices majeurs

-Fortifications, portes, tours, fossés

Zoom sur le Centre-ville



D'après:

-DRAC Limousin- Base de données DRA CAR -Inventaire des sites archéologiques au 2210112002, dans :Annexes documentaires du PLU de Brive-la-Gaillarde

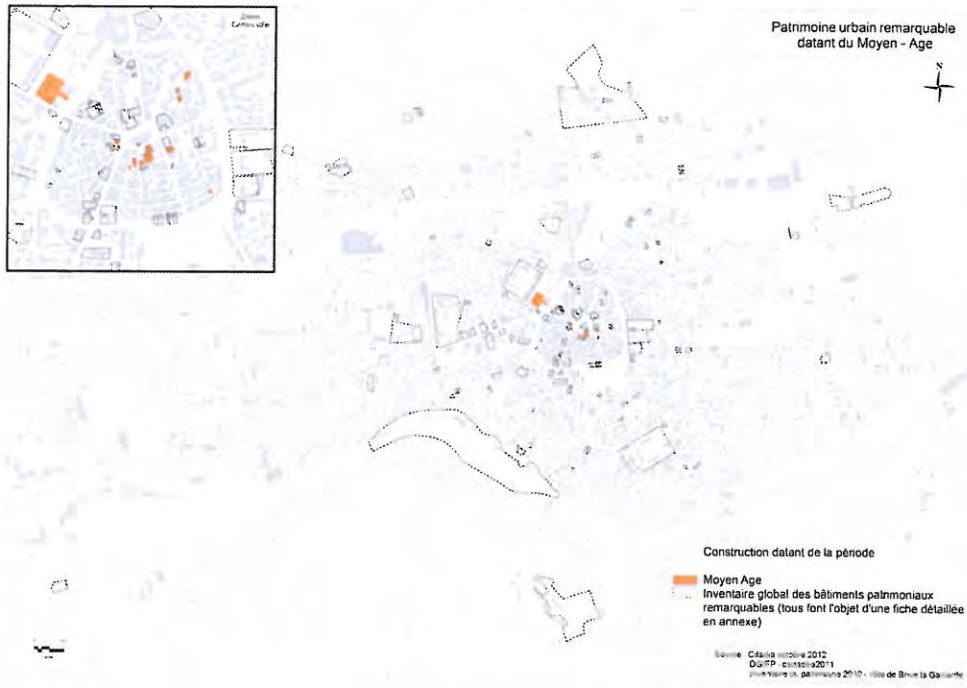
- Exposition "Archive Architecture Urbanisme," Novembre-Avril 1986

- 'Brive-la-Gaillarde Urba11isme etArchitecture,'Iv1. Chave11t, E. d'Alençon et P. Rivière. 2000

Fond de plan: extrait cartographique (Site Internet GoogleMaps), contexte routier (routes,hydrographie, urbanisation)

Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

La carte ci-dessous localise en couleur les bâtiments remarquables hérités de cette période de l'histoire, encore présents aujourd'hui :



<u>En contour :</u>

Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

<u>En couleur :</u>

Les bâtiments hérités de l'époque médiévale.

Le centre-ville actuel recèle plusieurs édifices ou parties d'édifices datant du Moyen Âge.

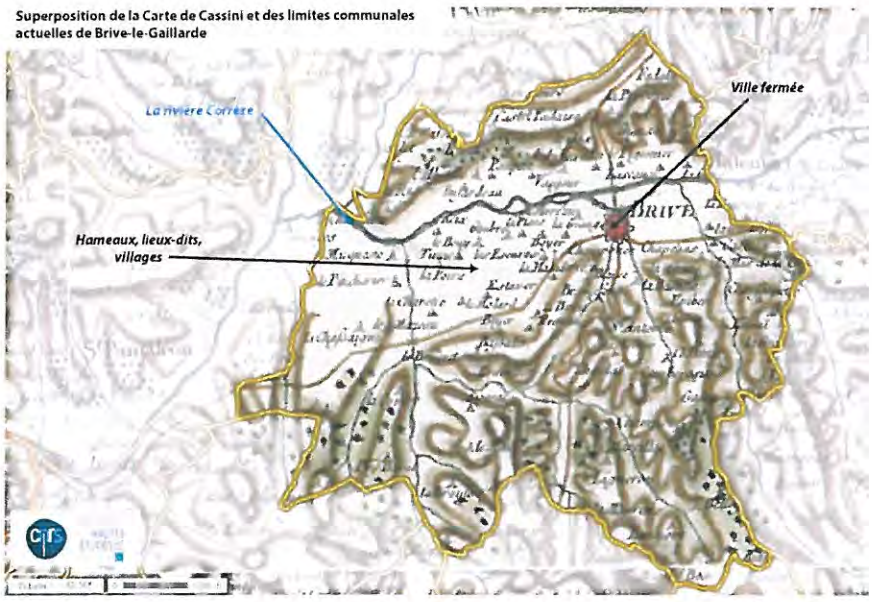
Il s'agissait pour un grand nombre de riches demeures ou d'hôtels particuliers.

4. Le développement de Brive aux XVème et XVIIIème siècles

Période Moderne[5] : de la Renaissance (XVème - XVIIème siècle) au Siècle des Lumières (XVIIème - XVIIIème siècle)

Source : Brive-la-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chavent, 2000, p6

Plan schématique de la ville ancienne à XVIII siècle



Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIème siècle, vers 1714 (Source : site Internet IGN/Geoportail)

[5] *La Période Moderne couvre les 300 ans qui s'écoulent de la fin du Moyen Âge à la Révolution Française : la Renaissance (fin XVème-XVIIème), les grands rois (la naissance des États-nations) et Ier siècle des Lumières (XVIIème-XVIIIème). Au début de la Période Moderne, plus de 90 % de la population française réside dans les campagnes ; l'économie est alors essentiellement rurale. La période moderne débute avec la Renaissance, terme qui désigne un courant artistique et idéologique lié notamment à la redécouverte du savoir antique. Du point de vue architectural, les châteaux de la Loire en sont, en France, l'expression la plus manifeste. L'imprimerie, inventée à la fin du Moyen Âge, qui est à ses débuts essentiellement orientée vers l'édition d'ouvrages de prestige, va progressivement trouver une nouvelle vocation à la période moderne : contribuer à la transmission des connaissances. Au XVIIIème siècle, les encyclopédistes, qui souhaitent diffuser l'ensemble du savoir connu, se tournent tout naturellement vers le support imprimé. Dans la lignée de Louis XIV à Versailles, les derniers souverains de l'ancien régime poursuivent la politique de protection des artistes jusqu'au coup d'arrêt marqué par la Révolution française. (INRAP)*

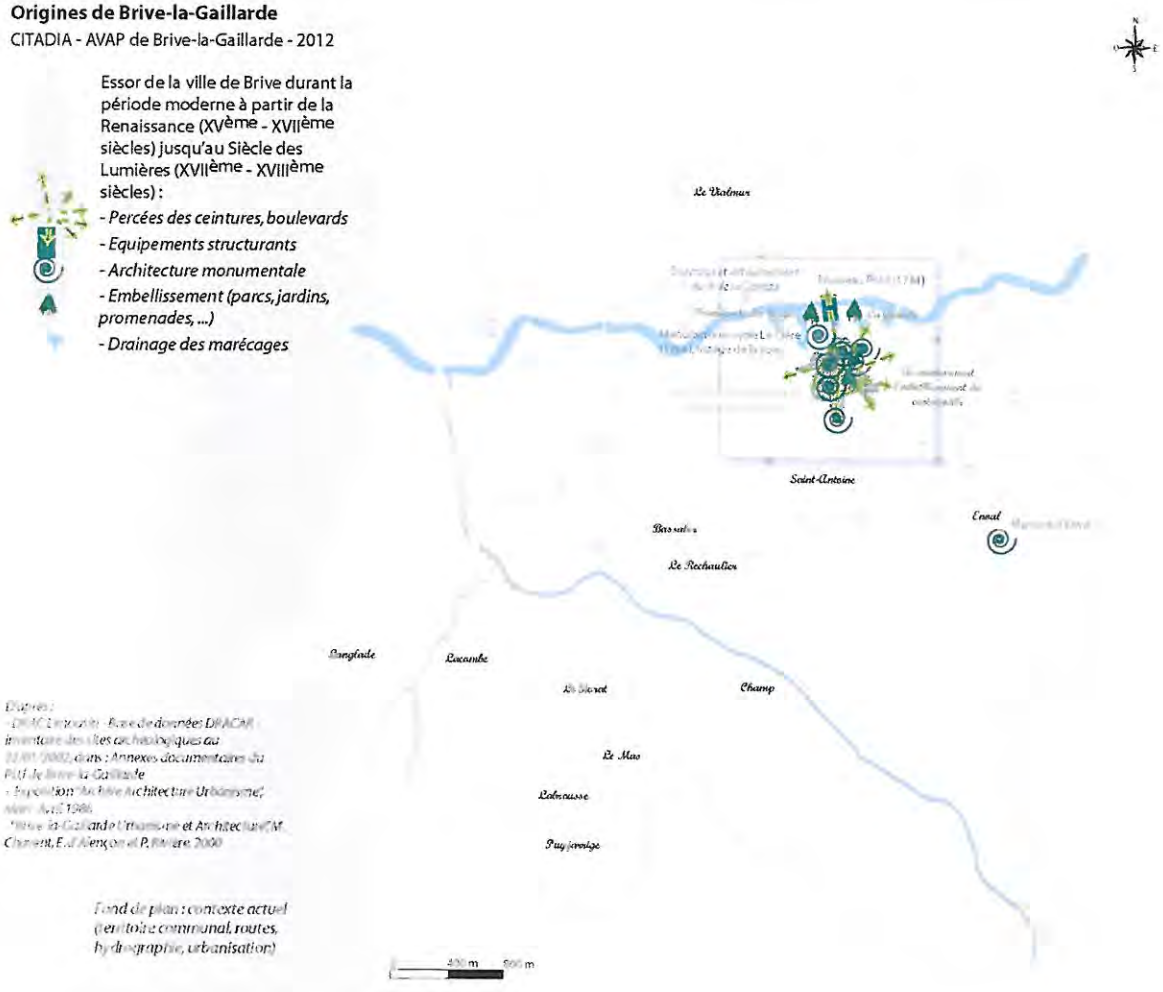
Source : Chapitre introductif d'après Brive-La-Gaillarde Histoires et Architectures, M. Clément, 2000

LA RIVIERE CORREZE : UN OBSTACLE NATUREL DETOURNE, ASSAINI ET SUR LEQUEL LES AMENAGEMENTS SE MULTIPLIENT

Au XVIIème siècle, la rivière Corrèze, tant redoutée, inonde sévèrement la vallée (crue de 1634) : cet épisode est retenu en mémoire parmi les innombrables crues connues depuis.

Le lit de la rivière est détourné et un canal sur le courant secondaire est créé au XVIIIème siècle. D'autres travaux succèdent à cet aménagement de grande ampleur, sous la direction de Tourny et Dubois (figures importantes de la vie politique de Brive et influentes à la cour de Versailles) : le pont Cardinal (construit en 1734) au Nord et le bief aux moulins.

Les marais sont asséchés (au niveau de La Guierle) et des aménagements sont entrepris sur les digues et sur les berges (aménagement en « Tapis Vert », introduction de l'aulne ou « *vergne* » ainsi que du peuplier ou « *pubol* »). L'eau, qui servait déjà au Moyen Âge de source d'énergie motrice, est le support d'activités économiques manufacturières.



Source : Chapitre élaboré d'après Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chevrat, 2000

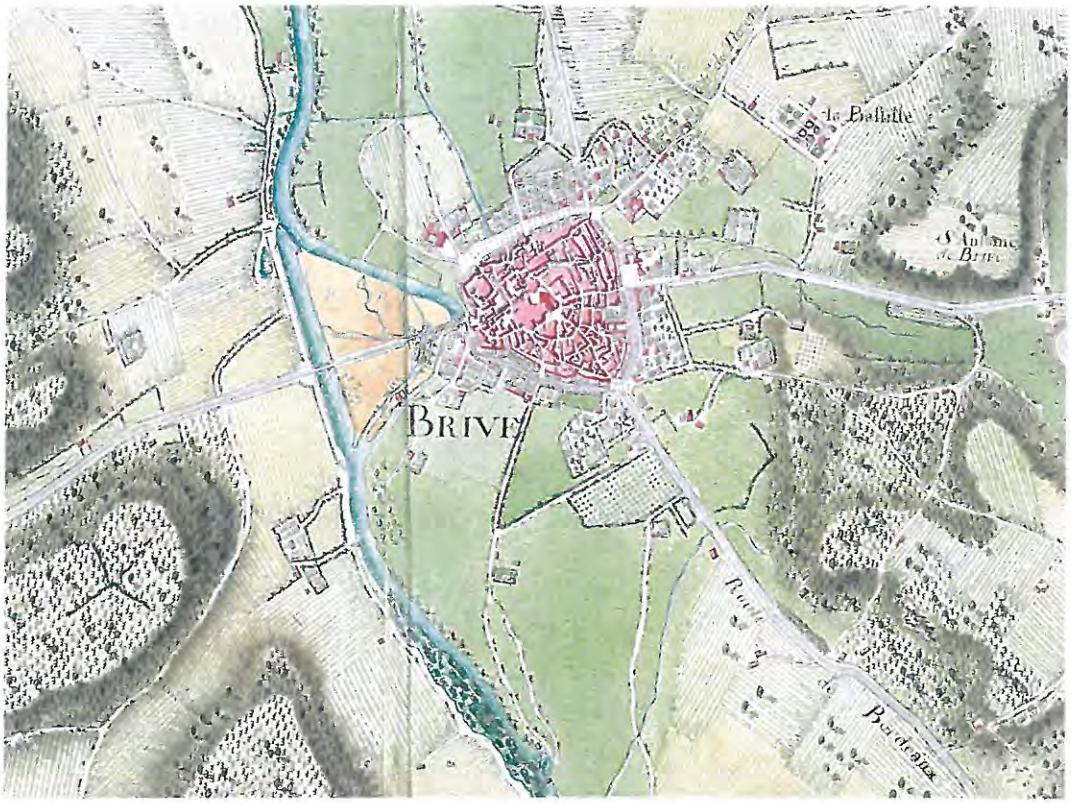
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES : DES PERCEES OUVRENT LA VILLE AU-DELA DE LA LIMITE DES REMPARTS

La ville, contenue dans l'enceinte des remparts durant l'époque médiévale, s'étend : les murs d'enceinte sont percés pour laisser échapper des rues radiales depuis la place centrale. Ces radiales restent cerclées par une première ceinture de boulevards en 1736 (les remparts du XIVème siècle sont supprimés et leur tracé guide la trajectoire du boulevard).

La construction du nouveau pont Cardinal en 1734 donne suite à des aménagements urbains de grande ampleur visant à recomposer l'entrée Nord de la ville. La route Royale menant à Paris est requalifiée pour supporter une circulation accrue : le tracé est rectifié en ligne droite dans l'axe du pont, alors qu'il passait autrefois par le village de Fadat. Les berges de part et d'autre du Pont, sous la ville, sont végétalisées.

Les autres axes de circulation (notamment la route de Bordeaux) sont réaménagés avec le même soin d'améliorer les entrées de ville, sous l'intendance de Turgot. Les premiers règlements de voirie encadrent l'aménagement urbain : des alignements sont imposés aux abords des principales infrastructures.

- 1734 : construction du Pont Cardinal, nouveau tracé rectiligne de la route Royale de Paris
- 17.. – 1812 : nouveau tracé rectiligne de la route de Bordeaux par Terrasson
- 1770 : aménagement de la route de Tulle longeant la rivière Corrèze
- 17.. – 1796 : aménagement de la route de Mauriac (actuel avenue Thiers).



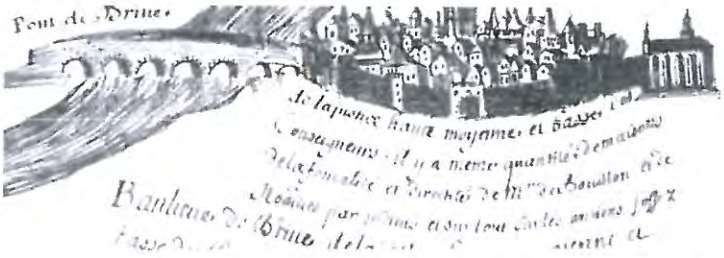
Plan de Brive pour la traverse de la route de Paris à Toulouse. Extrait de l'Atlas des routes, levé par Trudaine, vers 1760, orienté Nord à gauche. Arch. nat. F^{14} 84 84.
Le plan montre distinctement le cours principal de la Corrèze canalisé au nord de la ville et le canal alimentant la manufacture et les moulins. Une ceinture maraîchère et quelques domaines, dont celui de la Bastille, au sud-est, entourent la ville qui n'a que très peu débordé le périmètre de ses anciens remparts. Le couvent des Cordeliers est visible en bordure du chemin de Tarenne, celui des Jacobins, à l'est, près d'un itinéraire ancien vers Malemort.

Source : Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chevrat, 2000, p5

LES « EDIFICES-MARQUEURS » : UNE ARCHITECTURE EXPRIMANT PIETE, ROYAUTE ET TRANSMISSION DU SAVOIR

Les prieurés et monastères se multiplient dans la ville (Carmélites, Dominicains, Ursulines, ...). Des collèges sont érigés et un Hôpital Général est construit au Sud de Brive.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN : « BRIVE, UNE VILLE EMBELLIE ET ASSAINIE »



Source : Plan vendue de 1700

- *Le développement radioconcentrique de la ville jusqu'au XVIIIème siècle*

Plan de 1765

- *L'expansion de la ville grâce aux percées*

Origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA - AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

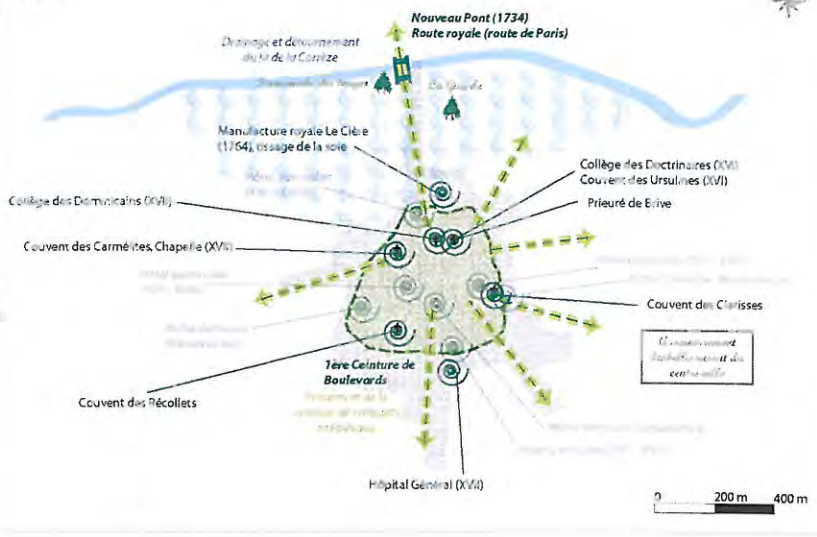
Essor de la ville de Brive durant la période moderne (du XVème au XVIIIème siècles) :

- *Percées des ceintures, boulevards*
- *Equipements structurants*
- *Architecture monumentale*
- *Embellissement (parcs, jardins, promenades, ...)*
- *Drainage des marécages*

D'après :
- DRAC Limousin - Base de données DRACAR - Inventaire des sites archéologiques au 22/01/2002, dans : Annexes documentaires du PLU de Brive-la-Gaillarde
- Exposition "Archive Architecture Urbanisme", Mars-Avril 1986
- "Brive-la-Gaillarde Urbanisme et Architecture" M. Chavent, E. d'Alençon et P. Rivière, 2000

Fond de plan : extrait cartographique (Site Internet Google Maps), contexte actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

Zoom sur le Centre-ville
Brive



Les radiales ouvrent la ville sur de nouveaux espaces qui s'urbaniseront dès le XVIIIème siècle et des édifices sont démolis à cet effet :

- 1792 : ouverture de la rue de Toulzac entre la place centrale et la place du Civoire
- 1796 – 1802 : percement d'une rue à travers l'îlot des Clarisses (actuelle rue Blaise-Reynal), prolongée plus tard le long de l'actuelle rue Docteur-Massénat
- 1832 : ouverture de la rue de Toulzac dans la partie Nord.

- *L'assainissem ent de la ville : une priorité*

A partir du XVIIIème siècle, la ville de Brive règlemente plus fortement son développement urbain et fait appliquer des dispositions en faveur de la salubrité publique, avec notamment :

- 1744-1745 : premier plan parcellaire (Tolane – Massénat)
- 1783 : une ordonnance de 33 articles règlemente les alignements, l'aménagement des promenades et des jardins sur les anciens fossés
- 1783 : un arrêté de salubrité publique gère l'assainissement (les latrines sont remplacées par des fosses d'aisance), l'approvisionnement en eau, les circulations.

La ville se dote de nombreux autres documents de planification et de programmation urbaine, pour optimiser son urbanisation et assainir son environnement.

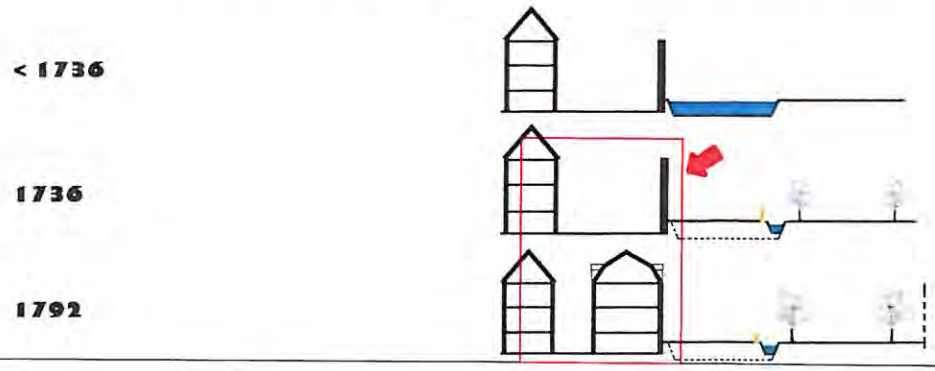
Le cimetière du Verdier en plein centre-ville au pied de la collégiale est transféré en 1775 près du chemin de Turenne, toujours dans un souci de salubrité publique.

- *La disparition des remparts et l'em bellissem ent des « contours » de la ville*

L'embellissement des « contours » de la ville (entendre : les ceintures des boulevards) est une forte préoccupation. Les travaux menés par Dubois et Tourny transforment les abords du boulevard en promenade verte plantée d'ormeaux. Les anciennes fosses sont comblées par les matériaux des remparts détruits et sont investis par les riverains comme jardins.

Les remparts médiévaux disparaissent : l'implantation de nombreuses demeures résidentielles à l'alignement des anciens remparts détruits garde en « souvenir » la trace des remparts historiques.

Coupe de principe, pour comprendre la disparition des remparts et son maintien « dans l'esprit » grâce à des implantations de nouvelles constructions à l'alignement



De nombreux espaces publics et privatifs sont aménagés sous forme de cours ou de jardins qui embellissent la ville. Le plan ci-joint est une visualisation des espaces libres (cours ou jardins) faite par M. Moser, archéologue, à partir du cadastre du XVIIIème siècle (Plan Massénat).

Cadastre du Centre-ville de 1748

Source : Brive-La-Gaillarde Histoire et Architecture, M. Chevret, 2000, p9

L'émergence de nom breuses maisons bourgeoises

A partir de la fin du XVIIIème siècle, fuyant les rues étroites et malsaines du centre, les propriétaires aisés choisissent le bord des boulevards pour élever, sur des espaces plus larges et aérés, des maisons à fonctions uniquement résidentielles.

Source : Images du Patrimoine, M.Chevret

- *Le développement des villages brivistes aux marges de la ville*

Parallèlement à l'expansion de la ville, les villages brivistes se confortent.

LES ACTIVITES : EMERGENCE D'UNE ECONOMIE COMMERCIALE ET MANUFACTURIERE EN MARGE D'UN SECTEUR AGRICOLE QUI SE MODERNISE

L'industrie se développe autour du textile (manufacture royale « Le Clere » construite en 1764, spécialisée dans le tissage de la soie). Les activités commerciales animent la vie du centre-ville et des boulevards. Des « faux-bourgs » ouvriers et commerçants s'organiseront surtout au siècle suivant.

L'activité agricole s'intensifie, se structure. Son organisation modèle particulièrement les paysages de la plaine alluviale : le parcellaire de champs ouverts est découpé en lanières perpendiculaires à la rivière pour faciliter l'écoulement des eaux.

Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

La carte ci-dessous localise en couleur les bâtiments remarquables hérités de cette période de l'histoire, encore présents aujourd'hui :

<u>En contour :</u>

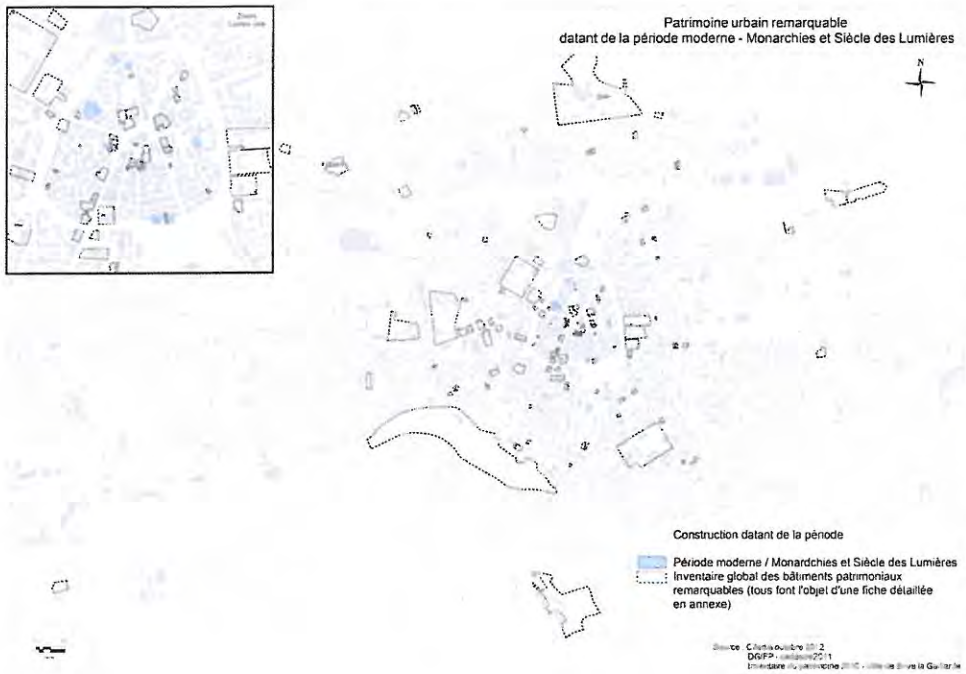
Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

<u>En couleur :</u>

Les bâtiments hérités de la Renaissance jusqu'au XVIIème siècle.

Quelques vestiges d'édifices médiévaux antérieurs au XVème siècle persistent et sont parfois transformés.

Des hôtels nobles ou des maisons résidentielles sont visibles dans le paysage urbain actuel : ces bâtiments sont repérables par leurs tours d'escaliers ou tourelles, édifiées entre le XVème et le XVIIème siècle.



<u>En contour :</u>

Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

<u>En couleur :</u>

Les bâtiments hérités de l'Epoque Moderne depuis la période des monarchies de l'Ancien Régime, du Siècle des Lumières jusqu'au XIXème siècle.

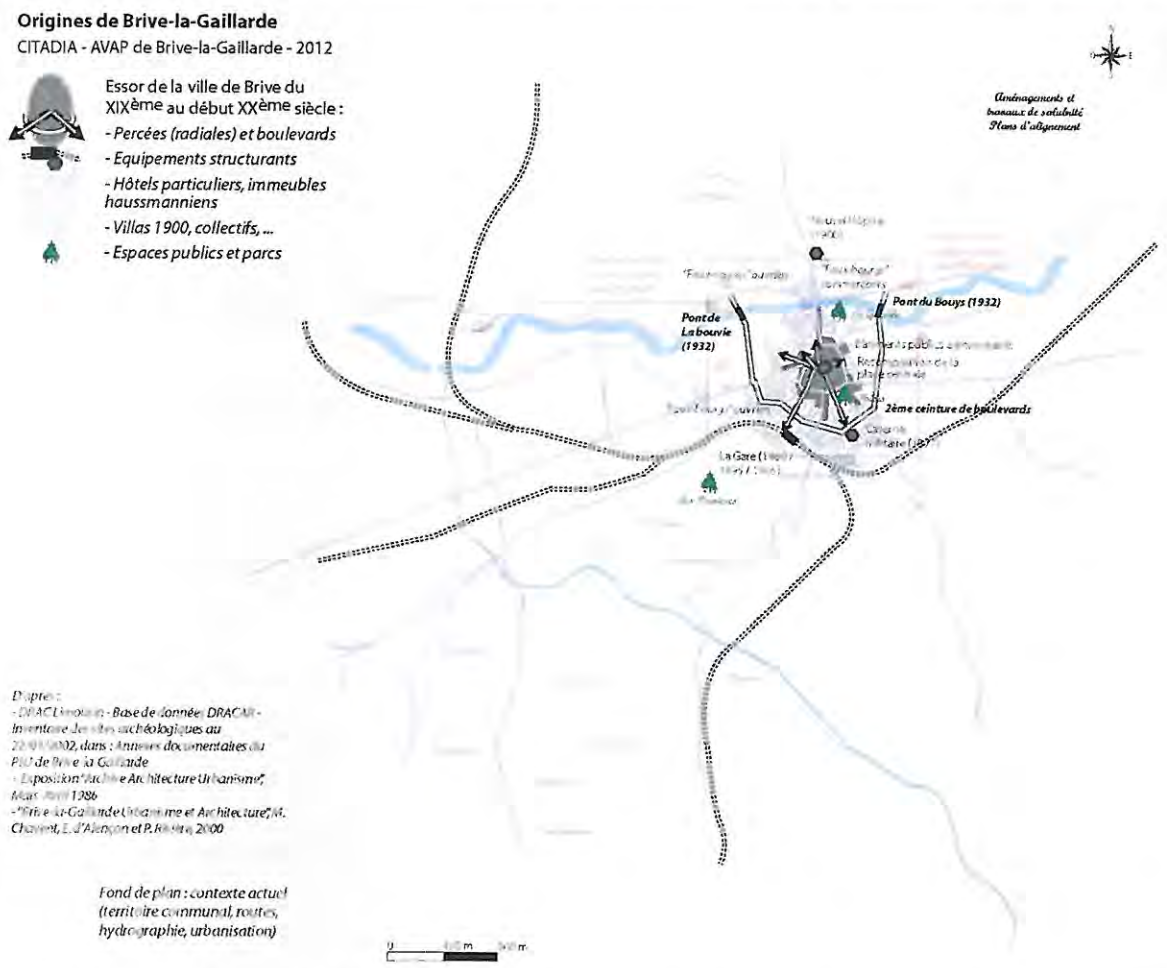
A partir du XVIIIème siècle puis au XIXème siècle, les constructions résidentielles s'implantent plutôt sur les boulevards aménagés ou à l'alignement des rues nouvellement percées (« *façadisme* » *du* XIXème siècle).

Les constructions d'habitats plus modestes sont édifiées sur les rues secondaires.

5. Le développement de Brive aux XIXème et XXème siècles

Période Contemporaine[6] : ère industrielle et républicaine (XIXème – début du XXème siècle)

Source : Chapitre thématique d'après Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chauvet, 2000



LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION : LE CHEMIN DE FER IMPULSE UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT

- Dès les années 1830 : percement du boulevard par des rues « pénétrantes »
- 1832 : destruction du Pont des Treize Arches (datant de 1480)
- 1860 / 1895 / 1905 : Implantation et développement de la gare ferroviaire
- 1932 : construction du Pont de la Bouvie (à l'Ouest) et du Pont du Bouys (à l'Est).

La gare de marchandise s'implante dès 1860 et impulse une nouvelle dynamique économique (développement industriel en particulier). Le pôle ferroviaire se développe jusqu'en 1905, par des agrandissements et par l'accueil d'une gare de voyageurs.

---

[6] *L'époque Contemporaine correspond aux XIXème et XXème siècles. Bien que la technologie et les processus industriels deviennent prééminents, la production de biens de prestige subsiste et toujours au profit des classes les plus aisées de la société. Les Expositions universelles, en vogue à cette période, sont l'occasion pour la France de valoriser son savoir-faire et d'accueillir de nombreux hôtes étrangers. L'apparition du fer, puis du béton en architecture marque un changement majeur dans les techniques de construction, visible en particulier dans l'architecture industrielle : ponts, usines, aérogares... Les progrès de l'industrie vont modifier cette répartition en attirant progressivement la population dans les villes, provoquant ainsi l'apparition de nouvelles formes d'habitats, telles que les quartiers ouvriers. Toutefois, il faudra attendre 1930 pour que la population urbaine devienne plus nombreuse que la population rurale. (INRAP)*

Le boulevard aménagé et embelli durant le XVIIIème siècle constitue le principal ornement de la ville au début du XIXème siècle. De pratique piétonne, le boulevard devient un lieu de promenade, de lien urbain et social et permet de relier les différents quartiers par la périphérie. Les radiales sont élargies et de nouvelles percées continuent d'ouvrir la ville sur l'extérieur. Une seconde ceinture de boulevards s'impose.

LA RIVIERE CORREZE ET SES AMENAGEMENTS

A la fin du XIXème siècle, le chemin de fer va finir d'affaiblir le trafic fluvial (déjà peu utilisé). Le Pont aux Treize Arches est détruit et deux nouveaux ponts sont aménagés sur la rivière Corrèze, à l'Est et à l'Ouest, bouclant ainsi au Nord la ceinture de boulevards aménagée au Sud de la ville.

LES « EDIFICES-MARQUEURS » : UNE ARCHITECTURE DE PRESTIGE DONT TEMOIGNENT LES EDIFICES RELIGIEUX, MILITAIRES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES REPUBLICAINES

De nouveaux bâtiments religieux s'implantent, accueillant des orphelinats ou des confréries (monastère de Saint-Antoine par l'architecte Louis Bonnay ou encore le couvent des Ursulines sur la Place Thiers par l'architecte Dumas). La ville se dote par ailleurs de nombreux bâtiments publics, tant administratifs, scolaires, que militaires ou de santé :

- 1838 : recomposition de la place centrale, destruction du Prieuré, reconstruction de l'Hôtel de Ville et implantation d'un Palais de Justice sur le boulevard
- 1877 : création de la caserne militaire (Caserne Brune)
- 1886 : création de l'ancien lycée Cabanis
- 1888 : construction du Théâtre
- 1900 : L'Hôpital Général initialement implanté au Sud de la ville est remplacé par un nouvel Hôpital, au Nord, sur l'autre rive de la Corrèze (à l'emplacement de l'actuel hôpital).

LE DEVELOPPEMENT URBAIN : « BRIVE, UNE VILLE REGLEMENTAIRE »

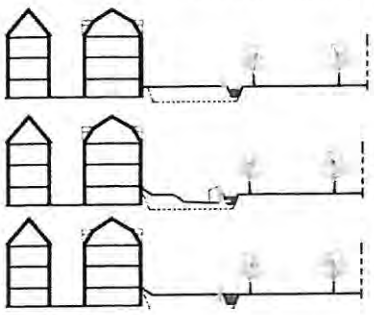
- *La poursuite nécessaire des travaux d'assainissem ent*

En dépit des travaux d'assainissement et de salubrité entrepris antérieurement, la vie urbaine au XIXème siècle est caractérisée par un contraste saisissant, rapporté par de nombreux témoignages de voyageurs.

« La vue de Brive du haut de la montagne est si belle qu'elle fait naître l'espoir de voir une jolie petite ville [...] mais en y entrant, le contraste est tel qu'il est absolument dégoûtant : elle est étroite, mal bâtie, a des rues tortueuses, sales et puantes, où le soleil ne vient jamais et où l'air ne peut circuler ».

- *La disparition définitive des remparts médiévaux, qui continuent d'exister « dans le souvenir » et dans la « suggestion »*

Au cours du XIXème, la deuxième enceinte de remparts disparaît progressivement. Symboliquement importante, la disparition du système de défense et de protection de la ville (fossés, remparts), marque la fin de la ville close, fermée par des portes (les portes, symboles de la ville, subsisteront plus tardivement que les murailles elles-mêmes).



!origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA-AVAP de Brive-la-Gaillarde- 2012

Essor de la ville de Brive du XIxème au début xxème siècle:

-Percées (radiales) et boulevards

-Equipements structurants

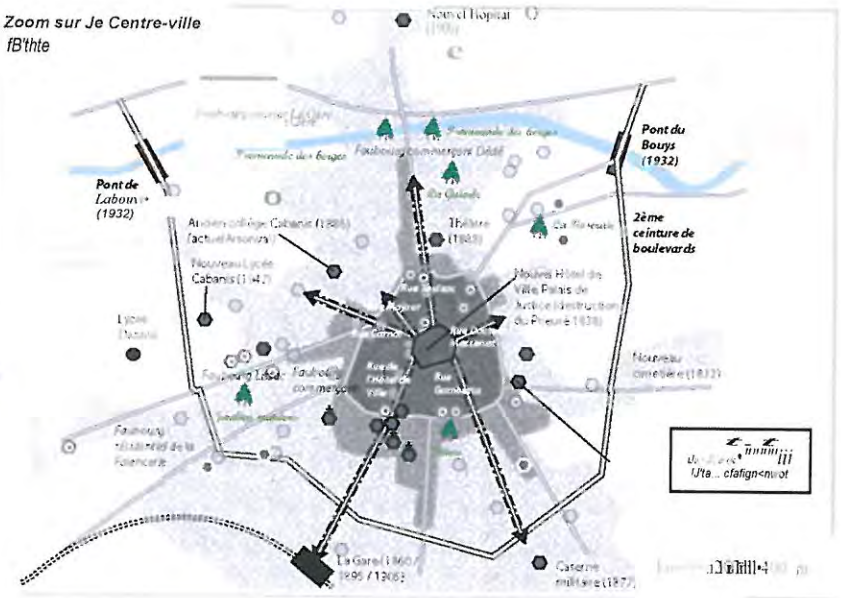
-Hôtels particuliers, immeubles haussmanniens

- Villas 1900, collectifs, ...

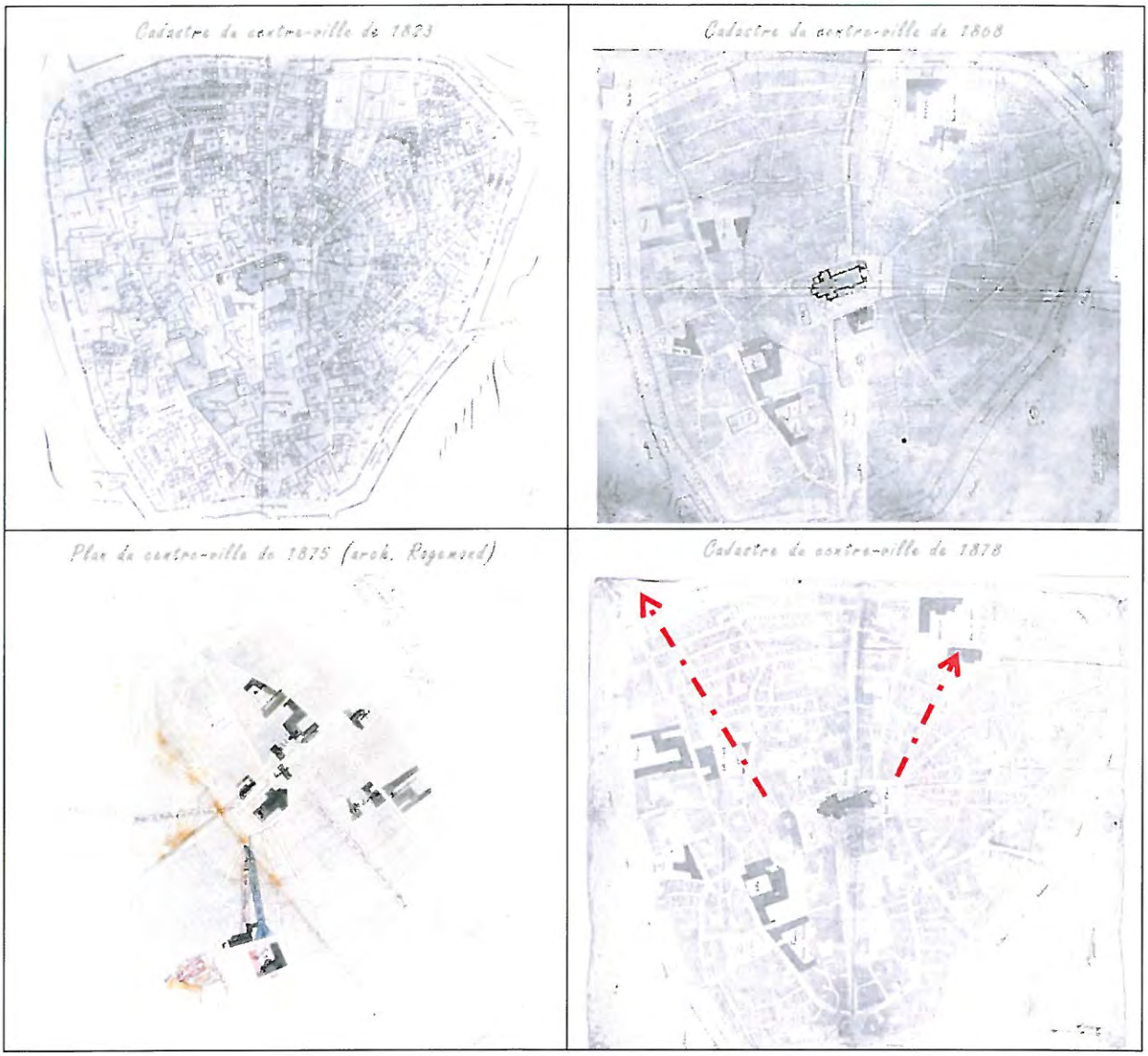
-Espaces publics et parcs

Zoom sur Je Centre-ville

fB'thte



- *L'expansion de la ville grâce aux nouvelles percées et à la nouvelle ceinture de boulevards*



Sources : Archives Communales de Brive et Exposition « Archives Architecture Urbaine » de 1986

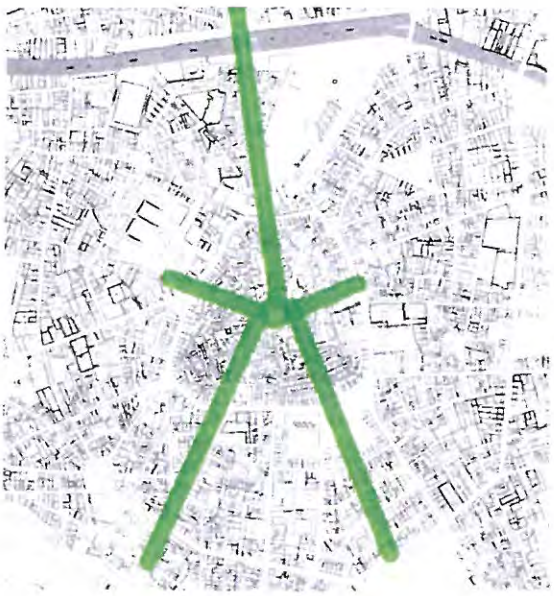
La cité n'est plus contenue par la première ceinture de boulevards si bien qu'une seconde ceinture est aménagée. Les voies radiales sont prolongées pour permettre le rayonnement du centre-ville sur les quartiers périphériques.

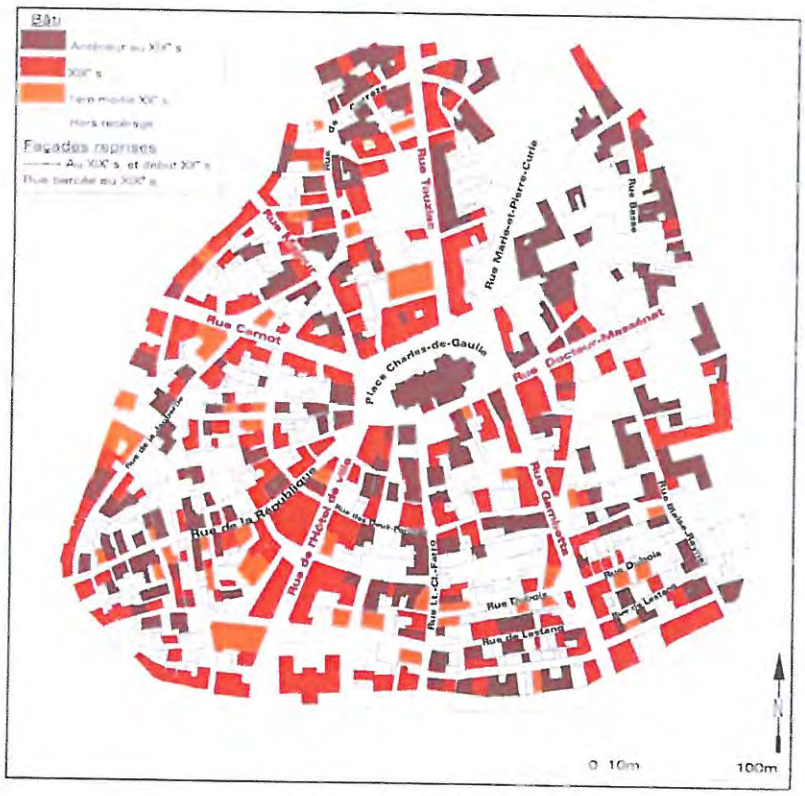
Des rues sont créées plus larges que les anciennes, des axes secondaires se multiplient et des « opérations de curetage » matérialisent le renouvellement de la ville sur elle-même (démolitions de bâtiments pour recréer des connexions et optimiser des accès à des équipements). A la fin du XIXème siècle, 6 rues ont été percées dans le tissu urbain ancien, selon un dispositif radioconcentrique :

- 1832 : prolongement de la rue Toulzac jusqu'au boulevard
- 1832-1854 : prolongement de la rue de Corrèze jusqu'au boulevard (actuellement rue Majour)
- 1887 : prolongement de la rue Sainte-Claire jusqu'à la place centrale (actuelle rue Docteur-Massénat)
- 1880 : percement et aménagement de la Rue Gambetta
- 1888 : percement de la rue Carnot
- 1880-1901 : percement de la Rue de l'Hôtel de Ville.

XVIIIème

Les voies alignées à partir du début du XIXème siècle constituent aujourd'hui les principales radiales qui assurent la liaison entre le centre ancien et les faubourgs. Leur développement se prolonge bien au-delà des boulevards.





Source : Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chavent, 2000

- *Le durcissement des règles d'urbanisme via des plans d'alignement drastiques*

Dans le prolongement de la politique d'urbanisation du XVIIIème siècle, la ville continue de programmer son développement par le biais de divers outils règlementaires :

- 1792 : prescription par délibération du Conseil de règles visant à un alignement uniforme sur les anciens remparts (intervention sur les droits de propriété, la décoration, la circulation, ...).
- 1810 : des dérogations se sont multipliées pour contourner les règles d'alignement sur les remparts. La hauteur du mur est fixée à 1 mètre, dans l'objectif de créer une uniformité et d'étendre les vues.
- 1811 : 1er plan d'alignement (application *intra-muros*).
- 1821 : 2ème plan d'alignement. Les porches, avancées et obstacles sont notamment règlementés.
- 1838 : Remodelage de la place centrale après démolition de l'ancien prieuré.
- 1839 : 3ème plan d'alignement, couvrant la totalité de la ville et de ses faubourgs. Ce plan, levé par le géomètre Caylac, programme et encadre l'extension de Brive. Un boulevard de 628 mètres de rayon, appelé « nouvelle enceinte », est projeté pour doubler le premier. Les voies sont hiérarchisées et des prospects règlementent leurs profils (5 catégories de voies sont définies, avec des emprises variant de 4 à 8 mètres de largeur).
- 1840 : Les interventions sur les constructions existantes ou nouvelles se durcissent : démolition des petites constructions parasites, respect de l'alignement, interdiction des constructions artisanales, restrictions en matière de clôtures et de portails, ...
- 1854 : Décret Impérial (application du décret approuvé pour Paris en 1852) concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique (il n'y a plus de négociation à l'amiable possible). L'objectif est de constituer des lots plus vastes de façon à éviter les immeubles placards construits sur des reliquats de parcelles.
- 1859-1873 : 4ème plan d'alignement (levé par Chouzenoux) conforte la volonté de maîtriser et de structurer le développement urbain : avenue Jean Jaurès (du centre-ville à la gare), projets des Rues Gambetta et Carnot, rue de l'Hôtel de Ville, place Thiers et ses 2 avenues (Maréchal Leclerc et Poincarré), projet de grand axe de liaison directe du centre avec la gare ...

L'adoption de toutes ces règles conduit progressivement à une uniformité et à une régularité du tissu urbain.

- *Des règles d'esthétisme architecturales, urbaines et paysagères conditionnent l'aménagement des rues, des édifices et des espaces publics*

Les limites de la cité (fossés, remparts associés aux temps de guerre) sont remplacées par des jardins publics et une promenade circulaire autour de la ville. Des alignements d'arbres accompagnent tous les grands tracés et figurent sur tous les plans, ce qui révèle leur importance. Les ormeaux qui les forment sont progressivement remplacés par des platanes.

A partir de 1837, les hauts murs qui clôturaient les jardins privatifs sont les uns après les autres descendus à 1 mètre du sol et les propriétaires sont obligés de les surmonter d'une « claire-voie », c'est à dire une grille en ferronnerie, avec accès par un portail, également en ferronnerie. Ces détails d'architecture font aujourd'hui encore l'attrait de la promenade des boulevards.

Les principes de l'aménagement des espaces publics, la rectitude des rues, la régularité des façades ont pour effets :

- d'aérer le tissu ancien en fragmentant les îlots,
- de modifier la morphologie des îlots,
- de créer des parcelles d'angle, des parcelles traversantes, des édifices-îlots à plusieurs façades éclairées,
- de renouveler les matériaux et typologie des constructions,
- de créer une hiérarchie des espaces.

« En obligeant tous les propriétaires à donner également une hauteur déterminée de 1m à 1m 1/3 au mur de séparation de leur propriété au-dessus du niveau de la promenade … on ajouterait à l'embellissement par cette uniformité et la faculté d'étendre la vue ».

« Plus que beaucoup d'autres villes de dimension comparable, Brive va ainsi user, tout au long du XIXème siècle et au début du XXème siècle, des règlements d'urbanisme pour son embellissement et sa transformation. Les principes tels que l'aménagement des espaces publics, la rectitude des rues, l'harmonie et la régularité des façades, la planification urbaine seront un souci constant partagé par des municipalités successives, souvent relayées par les riverains, … »

- *De nouvelles relations s'entretiennent entre la ville ancienne et les « faux-bourgs » : une circulation facilitée et des liens économiques étroits*

Suite aux percements du boulevard par les radiales, des commerçants du centre-ville s'inquiètent de voir échapper la clientèle vers des rues nouvelles et font pression pour ouvrir de nouveaux axes (1858, rue Carnot) et pour élargir les emprises des voies (1910, rue de Puyblanc).

Les faubourgs (« faux-bourgs ») se développent, accueillant une population ouvrière ainsi que de nombreux commerces.

Repères chronologiques

A partir du XVIIIème siècle (ère industrielle), de nombreux quartiers ouvriers et commerçants se sont développés en marge du centre-ville, le long des infrastructures (routières, ferroviaires) principales.

A partir du XVIIIème et jusqu'à la fin du XIXème siècle des faubourgs se développent :

Epoque	« Ancrage »	Faubourg ou quartier qui se constitue
XVIII – XIX (1764 – 1864)	Le Clere : filature sur le moulin de Bandar (manufacture royale de tissage) → Création en 1764, fermeture en 1864	Faubourg ouvrier Le Clère
XIX (1840 – 1850)	Faïencerie artisanale	Faubourg Faïencerie proche de la route de Bordeaux autour de l'entreprise artisanale
XIX (1860 – 1900)	La Gare	La rue de l'Hôtel de Ville, reliée à la gare, devient un véritable « quartier d'affaires ».
XIX		Faubourg commerçant Dédé, appelé « entre deux ponts » : faubourg en bordure de la route de Paris, en tête de pont
XIX		Faubourg commerçant Mouton rive droite route de Lissac
XIX (1877 – 1883)	Ecoles	Quartier du Salan autour des écoles (Extension sur la plaine au XX)
XIX (1877 – 1883)		Quartier des Gaulies (anciens marécages) (Extension vers Estavel au Sud-Est au XX)

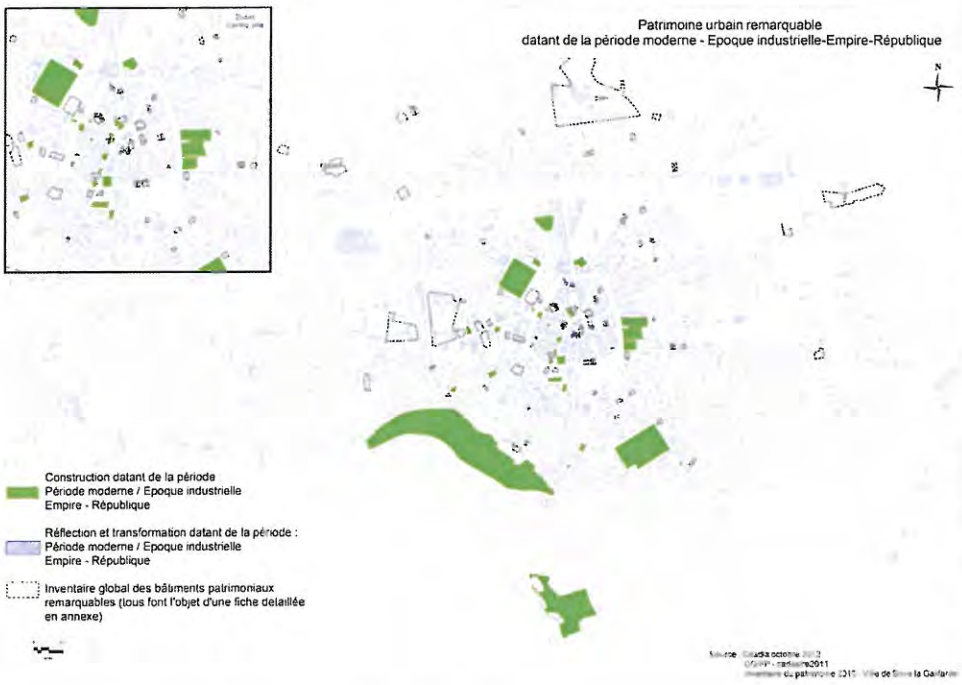
LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN SYSTEME EN MUTATION

L'arrivée du fer a renversé l'ordre économique, de nouvelles activités industrielles et artisanales s'étant implantées sur le bassin de Brive.

En marge de l'activité agricole, toujours prégnante sur la commune, les grands vignobles de Vialmur au Nord et de Chèvrecujols au Sud émergent, générant une économie viticole locale.

Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

La carte ci-dessous localise en couleur les bâtiments remarquables hérités de cette période de l'histoire, encore présents aujourd'hui :



<u>En contour :</u>

Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

<u>En couleur :</u>

Les bâtiments hérités de l'Epoque Contemporaine (XIXème siècle).

Période relativement proche de la nôtre, le XIXème siècle a laissé de nombreux édifices dans le paysage urbain actuel (bâtiments publics, immeubles Haussmanniens, hôtels particuliers, édifices religieux).

Document n° 110

Document n° 109

Source : Exposition organisée par la Ville de Brive « Archives Architecture Urbanisme » de 1986

n°110 : *Hôtel particulier de l'avenue Roosevelt, héritage du XIXème siècle, photographié en 1986*

n°109 : *Lotissement Lissac, héritage du XIXème siècle, photographié en 1986*

Document n° 93

Document n° 107

Source : Exposition organisée par la Ville de Brive « Archives Architecture Urbanisme » de 1986

n°93 : *Faubourgs de l'avenue Emile Zola, héritage du XIXème siècle, photographié en 1986*

n°107 : *Lotissement Lissac, héritage du XIXème siècle, photographié en 1986*

6. Le développement de Brive du XXème siècle à aujourd'hui

Deux périodes de renouveau urbain marquent le XXème siècle : les constructions et aménagements qui en découlent sont encore visibles dans le paysage actuel.

Repères chronologiques ***A partir du XXème des cités résidentielles se développent :***		
Epoque	**« Ancrage »**	**Faubourg ou quartier qui se constitue**
XX (1930)		Beylies Basses et Maurésies : extension à l'Ouest sur la plaine rive droite
XX (1932)		Cité des Roses : 1ère cité d'habitat collectif à l'Ouest
XX (1949 – 1954)	Ecoles	Cite Maillard
XX (1953 – 1960)	Ecoles et chapelle	Cité des Chapélies
XX (1950 – 1960)		Cité sncf d'Estavel ZUP de Tujac ZUP de Rivet sur les coteaux

L'histoire urbaine de Brive au XXème siècle peut se résumer ainsi :

- L'essor du développement durant l'entre-deux-guerres (années 1920 et années 1930), entre volonté de maîtrise et recherche d'esthétisme ;
- L'étalement urbain de la ville et de l'agglomération brivistes durant a reconstruction d'après-guerre et les années fastes des Trente Glorieuses (1945-1975).

• La Belle Epoque (années 1900) et l'« entre-deux-guerres » (des années 1920 aux années 1930[7])

LES INFRASTRUCTURES

La recomposition de la trame viaire amorcée aux XVIIIème et XIXème siècles se poursuit. Le modèle urbain d'organisation radioconcentrique de l'espace n'est pas remis en question. En 1930, la deuxième ceinture de boulevards est achevée.

Le développement du transport ferroviaire et du transport routier a progressivement entraîné la disparition du transport fluvial.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UNE AGRICULTURE DE PLUS EN PLUS CONCURRENCEE PAR L'INDUSTRIE ET L'ECONOMIE RESIDENTIELLE (COMMERCE, ARTISANAT), S'ACCOMPAGNANT DE MUTATIONS SOCIALES ET URBAINES

Fabrique de limonade A. Desplat, avenue Louis Pons : la salle de tirage (Source : Col. JPC/net)

L'usine de papier de La Bourie et les papeteries de Laumail (Source : Col. JPC/net)

Le Grand Garage du Centre Bouyssoux et Les tanneries face aux lavoirs (Source : Col. JPC/net)

Les activités industrielles se multiplient, profitant de la force motrice de la rivière Corrèze, des infrastructures ferroviaires et routières et de l'essor de l'automobile : usines de papier, tanneries, industries mécaniques, agro-alimentaire (fabrique de limonade, ...), ...

---

[7] *En 1919 la Loi Cornudet encourage la réalisation de plan d'aménagement pour les villes et les Lois Ribot (1922) et Loucheur (1928) facilitent la création de logements bons marchés (développement de l'habitat social).*

L'entrée dans une ère « moderne » surfant sur l'élan enthousiaste de la reconstruction d'après-guerre, bouscule les styles architecturaux. L'hygiène devient également une priorité et le jardin un emblème (multiplication des cités-jardins, jardins ouvriers, ...).

LE DEVELOPPEMENT URBAIN A LA BELLE EPOQUE (ANNEES 1900) : EXTENSIONS RESIDENTIELLES PAVILLONNAIRES ET RECHERCHE DE D'ESTHETISME

L'éclectisme et le pittoresque promus par la presse spécialisée de l'époque sont recherchés.

Les bâtiments publics construits à cette période adoptent un vocabulaire architectural riche en décors sculptés et détails composites sophistiqués (ferronneries, inclusions de briques et de céramiques dans le grés local composant le fond des façades, ardoises coiffant des toitures agrémentées de zingueries élaborées, ...). La ville prend dès lors des teintes polychromes.

La ville s'étend sous forme de juxtaposition de nouveaux quartiers résidentiels, composées de villas aux styles et influences diversifiés (« Belle Epoque », néo-flammand, néo-gothique, baroque, Art Nouveau, ...).

Les villas 1900 expriment une architecture balnéaire, marquée par l'Art Nouveau (utilisation de matériaux diversifiés : les grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence, ...).

LE DEVELOPPEMENT URBAIN DES ANNEES 1920 ET 1930 : RECHERCHE DE MAITRISE ET D'ESTHETISME, APPARITION DES PREMIERS LOGEMENTS COLLECTIFS

Le Conseil Municipal adopte un plan d'embellissement et d'extensions, visant à lutter contre la prolifération anarchique des lotissements (1922-1931). Les lotissements sont règlementés (tracés de voiries élargis, implantations imposées).

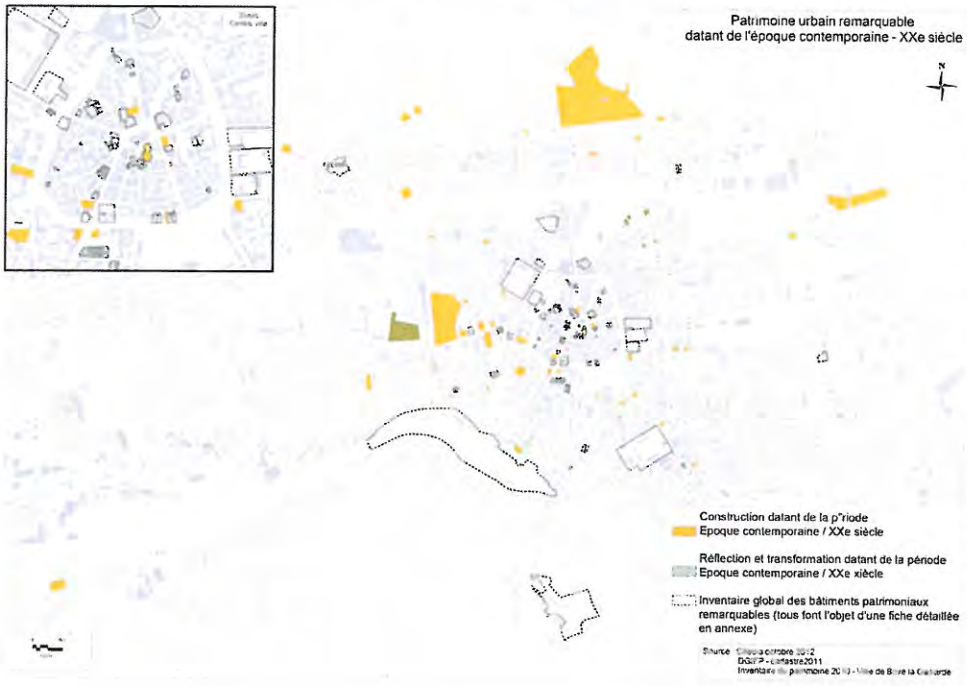
Le vocabulaire architectural tend à adopter des lignes de plus en plus géométriques et épurées, ainsi que des matériaux plus « modernes » tels que le béton qui remplace progressivement la pierre locale. Les bâtiments publics arborent ces nouveaux modèles. Malgré ces nouveaux codes novateurs, l'architecture des maisons individuelles continue de s'exprimer à travers des styles contrastés et pittoresques, influencés par la villégiature, en particulier « Art-Déco » (villas années 1930 à Coste Nègre, architecte Louis Riboulet), utilisant toujours les matériaux constructifs de la région.

Les formes d'habitat évoluent : les années 1930 voient apparaître les premiers logements collectifs (La Cité des Roses).

Des jardins d'agrément conquièrent la première ceinture de boulevards, les espaces publics sont réaménagés, parfois en jardins publics.

Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

La carte ci-dessous localise en couleur les bâtiments remarquables hérités de cette période de l'histoire, encore présents aujourd'hui :



<u>En contour :</u>

Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

<u>En couleur :</u>

Les bâtiments hérités du XXème siècle.

Le XXème siècle a ainsi enrichi le patrimoine architectural de la ville de Brive, par la présence d'immeubles remarquables des années 1900, 1920, 1930 actuellement peu dénaturés.

- La reconstruction d'après-guerre : des années fastes des Trente Glorieuses (1945 - 1975)[8] à aujourd'hui

LES INFRASTRUCTURES SE MODERNISENT : L'ERE DU « TOUT-VOITURE »

Les infrastructures routières se modernisent, rendant les équipements et les polarités d'emploi plus accessibles.

Sur la base d'une armature urbaine régulée et très lisible, formant un plan en étoile à 7 branches reliées par 2 séries de boulevards, la structure urbaine de Brive a un développement radioconcentrique classique. C'est le centre-ville historique composé de la ville médiévale et de ses faubourgs.

Le développement urbain a été contraint par la topographie du site qui lui a donné sa forme étalée. Appuyée alors par deux grands axes longitudinaux assurant la desserte Est-Ouest, la ville moderne s'est étendue sur la vallée le long de la Corrèze.

Source : PLU de Brive, CITADIA

LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UNE TERTIAIRISATION QUI S'ACCOMPAGNE D'UNE EVOLUTION DU MODELE SOCIAL ET DU MODELE URBAIN

Des bâtiments administratifs s'installent en même temps que la population active se « tertiairise ». Les zones commerciales se développent aux portes de la ville et drainent les populations de l'ensemble du bassin de vie.

L'ETALEMENT URBAIN DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMERATION BRIVISTES : UNE BANALISATION PROGRESSIVE DES PAYSAGES URBAINS

- *La ville « s'étale » et la population devient plus « mobile »*

Empreinte urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 1948.

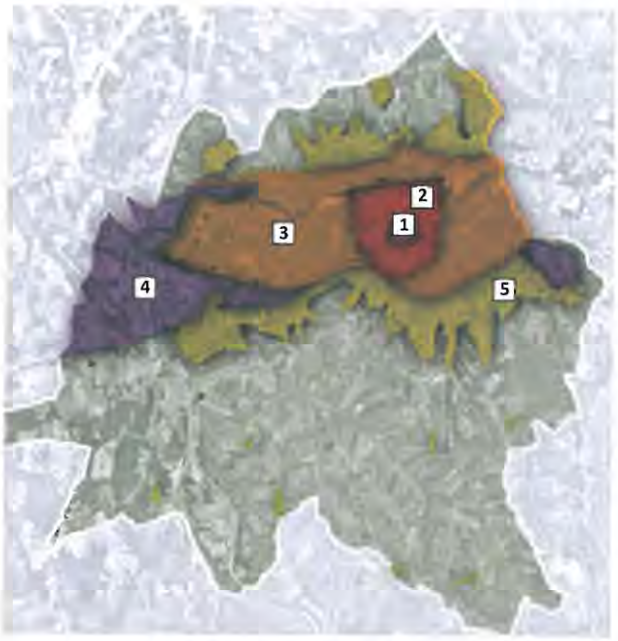
Empreinte urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 2006.

[8] *La crise du logement des années 1960 fait émerger un nouveau mode d'urbanisation avec la multiplication des projets d'habitat collectif. Le pavillon individuel reste le « rêve d'habiter » des ménages, symbole de réussite sociale. Le « zoning » devient le nouveau modèle urbain en vogue : des unités urbaines se spécialisent selon des fonctions bien définies (dormir, consommer, travailler, se détendre) et les zones commerciales marquent les entrées de ville.*

Après les années 1950, Brive a connu une extension importante. D'un bourg historique, la commune est devenue une ville moyenne avec des quartiers périphériques très spécialisés en termes de fonctions. Les coteaux Nord et Sud font l'objet d'une urbanisation extensive au profit de l'habitat individuel. Les extrémités Ouest et Est sont conquises au profit du développement économique.

- *Le « zoning » s'impose comme le nouveau modèle d'aménagement urbain*

L'enveloppe urbaine briviste présente une diversité de formes, héritées des différentes périodes d'édification de la ville, comme esquissé précédemment. Le centre ancien se trouve au cœur d'une urbanisation récente avec des entrées marquées par de nombreuses zones d'activités. Au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, l'habitat a investi les versants des coteaux Nord et Sud sur d'anciens espaces naturels et agricoles.



La lecture actuelle des fonctions urbaines, de l'organisation du maillage viaire, des typologies architecturales, de la forme du parcellaire et de la composition des tissus urbains (densité de construction, modes d'implantation, ...) permet de distinguer 5 entités constituant la ville de Brive :

1. *Le noyau médiéval*
2. *les faubourgs industriels et résidentiels*
3. *la plaine résidentielle et industrialisée*
4. *les périphéries économiques*
5. *Les coteaux périphériques résidentiels.*

Source : PLU de Brive, CITADIA

- *Les paysages urbains se banalisent*

Suite à la perte du caractère architectural des constructions contemporaines (les modes constructifs se standardisent et les matériaux locaux sont remplacés par des matériaux industriels fabriqués à large échelle pour diminuer les coûts de production) et à la perte du lien entre la construction et l'espace public (les bâtiments s'implantent en retrait des voies et les espaces de représentation à l'avant font globalement l'objet d'un traitement paysager minimaliste).

- *L'urbanisme « social » répond à de nouvelles préoccupations sociétales*

Dans les années 1960, afin de répondre à une forte demande en logements, des projets rompant avec les habitudes urbanistiques de Brive sont étudiés, imaginant la construction de « barres » d'immeubles (sur l'ancien quartier de la Halle). Ces projets n'ont pas été concrétisés.

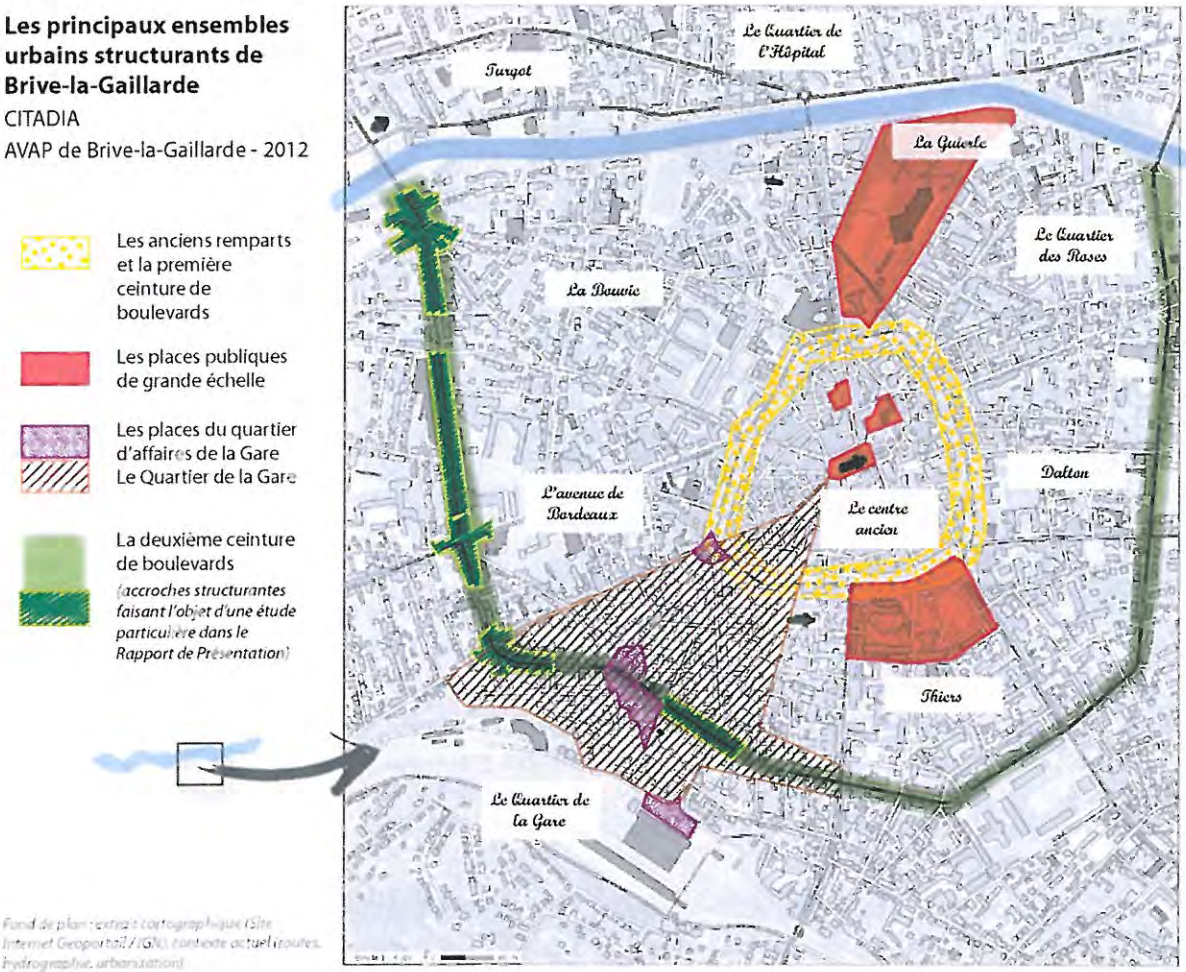
Une politique de « l'habitat social » est mise en œuvre et la première Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) voit le jour (projet de requalification par l'architecte Rivet).

C/ Analyse du paysage urbain actuel du centre-ville de Brive : éléments-clés de composition, évolutions et enjeux

Dans la complexité actuelle du paysage urbain du centre-ville des ensembles cohérents (du point de vue historique, urbanistique, esthétique, ...) ainsi que des bâtiments isolés remarquables se distinguent. Ce chapitre général s'attarde donc sur des éléments singuliers de composition de la ville de Brive, en particulier sur :

- La première enceinte (les remparts et la première ceinture de boulevards) ;
- Les places publiques de grande échelle ;
- Les faubourgs ;
- La seconde ceinture de boulevards.

Les principaux ensembles urbains structurants de Brive-la-Gaillarde
CITADIA
AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012



Fond de plan : extrait cartographique (Site Internet Geoportail / IGN), contexte actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

IMPORTANT :

L'objectif est de brosser un pré-inventaire du patrimoine urbain, afin de mettre en évidence des enjeux de préservation et de valorisation ainsi que des premiers contours de périmètre d'intervention pour l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les annexes présentent dans le détail les éléments de composition du patrimoine de Brive (historique, architectural, urbain et paysager).

1. La première enceinte aujourd'hui

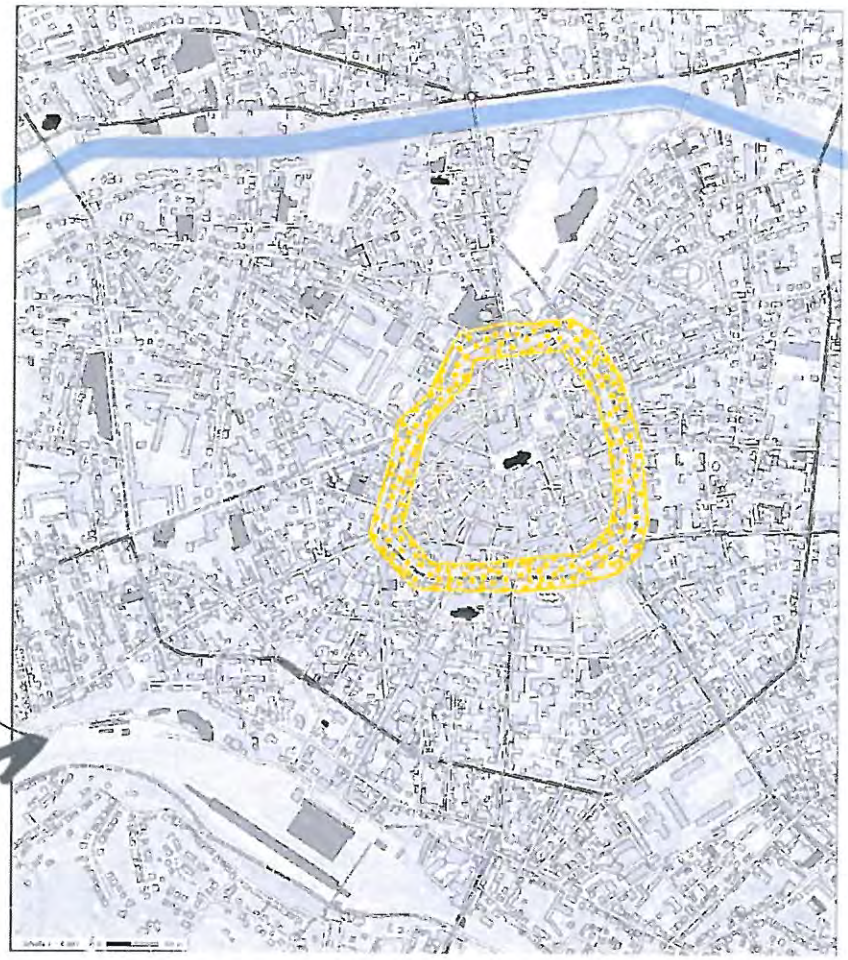
IMPORTANT :

La première enceinte de la ville fortifiée est un élément majeur du patrimoine urbain et historique de Brive. Les pages suivantes en expliquent l'intérêt (multiple) et les évolutions contemporaines qui justifient que des dispositions soient prises dans l'AVAP.

Les annexes présentent dans le détail les éléments de composition ou qui sont associés à cet ensemble.

Les anciens remparts et la première ceinture de boulevards de Brive-la-Gaillarde
CITADIA
AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

Les anciens remparts et la première ceinture de boulevards



Fond de plan extrait cartographique (Site Internet Geoportail / IGN) contenu actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

- Ce qu'il reste des anciens remparts et l'aménagement progressif des boulevards

DISPARITION PROGRESSIVE DES REMPARTS (AU COURS DES XVIIIEME ET XIXEME SIECLES) ET PERSISTANCE DE LA 2EME ENCEINTE

Un plan levé (vers 1744-1750) montre que quatre portes fortifiées sont encore en place au milieu du XVIIIème siècle.

Source : « Brive, urbanisme et architecture », Martine CHAVENT, Collection Images du Patrimoine, p9

Symboliquement importante, la disparition du système de défense et de protection de la ville (fossés, remparts), marque la fin de la ville close, fermée par des portes (les portes, symboles de la ville, subsisteront plus tardivement que les murailles elles-mêmes).

Plan Atlas historique, d'après cadastre napoléonien - 1825

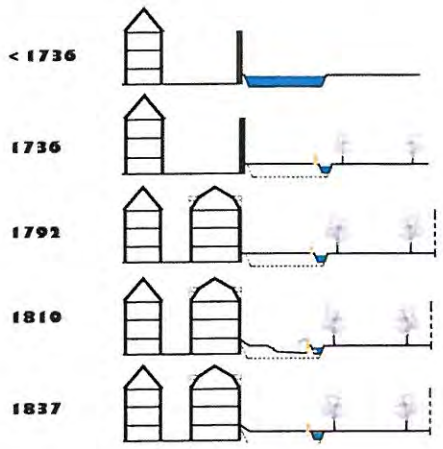
« Nul citoyen ne faisant bâtir dans les dits endroits ne pourra faire dépasser son mur de façade de la ligne qui sera tracée par MM les ingénieurs, que tous les bâtiments qui ont été construits sur les anciens fossés de la ville et au-delà des anciens murs de clôture de ladite ville ne pourraient être réparées et tombant en vétusté, ils seront démolis sans qu'on puisse à l'avenir en construire dans lesdits endroits ».

Source : Délibération du CM du 10 août 1792, Alignement sur les anciens remparts

"Les anciens remparts de la ville ont été démolis et on a bâti sur leur local de jolies maisons qui ont presque toutes des petits jardins, qui contribuent à l'embellissement des dehors de cette ville, qui est bâtie au milieu d'un superbe vallon plat, et entourée de collines couvertes de vignes. Les champs ressemblent à des jardins par la variété et la beauté de leur production. Il y a des figuiers dans les vignes et les jardins : les lauriers palmes y sont fort commun".

Abbé Legros, 1786

Coupes de principes rappelant chronologiquement les étapes successives de la disparition des remparts



PERSISTANCE DU « MOTIF » DES REMPARTS ET MISE EN SCENE DU BOULEVARD A TRAVERS LES TRACES DE MURAILLE VISIBLES AUJOURD'HUI

La muraille apparaît ponctuellement à l'état de traces dans le paysage urbain actuel. Le dernier vestige tangible de la deuxième enceinte (héritage du XIVème siècle) est visible au niveau de l'hôtel Labenche. La muraille, arasée de 1 mètre de large environ, marque la limite de la ville :

« Quelques faibles restes de cette muraille subsistent encore, mais sur presque toute son étendue, elle a été remplacée par des façades de maisons construites sur les anciens fondements qu'on a conservé … ».

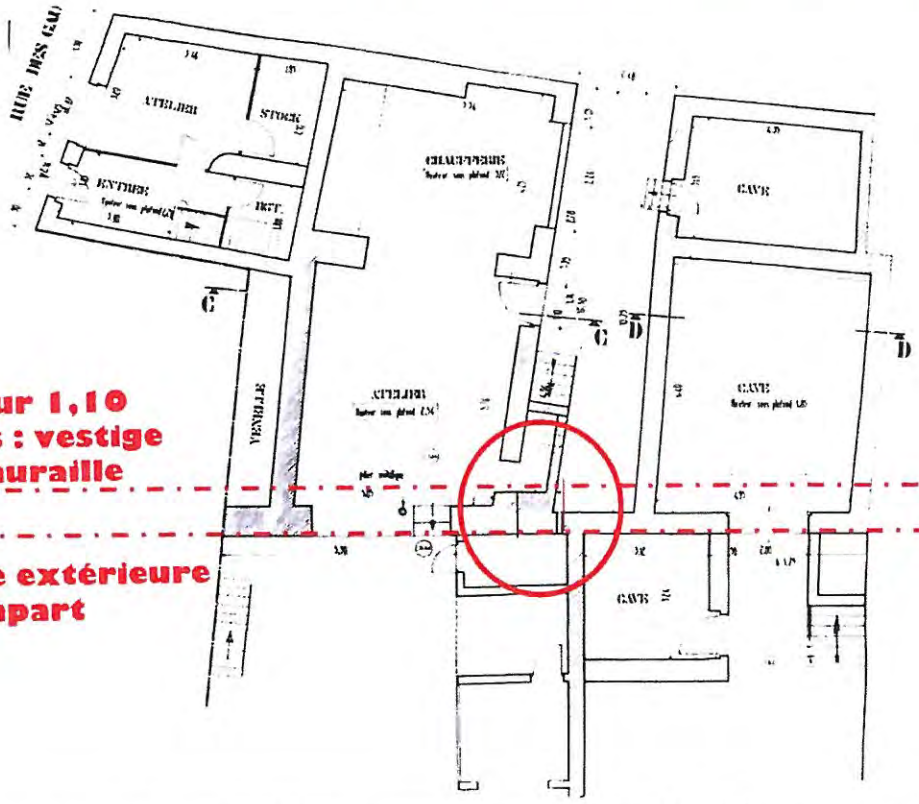
Source : A.C. de Brive D1 216/3 Affaire Terrelonge

PERSISTANCE DU « MOTIF » DES REMPARTS ET MISE EN SCENE DU BOULEVARD GRACE AUX FAÇADES ALIGNEES SUR L'ANCIEN TRACE DE LA MURAILLE

La disparition des remparts médiévaux au cours des XVIIIème et XIXème siècles s'est accompagnée d'obligations en matière d'implantation des nouvelles constructions : des règles strictes imposaient d'édifier les façades à l'alignement, sur le tracé de l'ancienne muraille.

L'alignement des façades des constructions sur les anciens remparts recrent sur le boulevard les contours de la muraille disparues et confèrent au centre toute sa cohésion.

Niveau de la rue



•Largeur 1,10 mètres : vestige de la muraille

•Limite extérieure du rempart

« Nul citoyen se faisant bâtir dans les dits endroits ne pourra faire dépasser son mur de façade de la ligne qui sera tracée par MM les ingénieurs, que tous les bâtiments qui ont été construits sur les anciens fossés de la ville et au-delà des anciens murs de clôture de ladite ville ne pourraient être réparées et tombant en vétusté, ils seront démolis sans qu'on puisse à l'avenir en construire dans lesdits endroits ».

Source : Délibération du CM du 10 août 1792

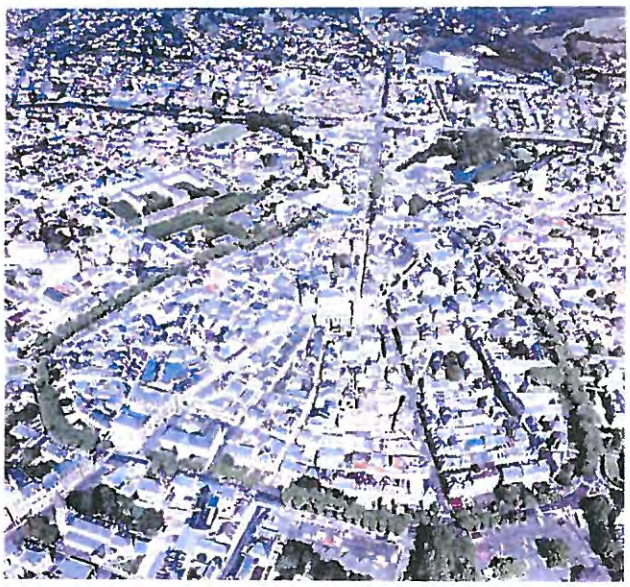
PERSISTANCE DU « MOTIF » DES REMPARTS ET MISE EN SCENE DU BOULEVARD A TRAVERS LES PROMENADES PLANTEES

Les limites de la cité, fossés, remparts associés au combat, aux temps de guerre et de lutte sont remplacés par des jardins et une promenade circulaire autour de la ville.

Les promenades plantées remplacent l'enceinte et pérennisent son empreinte :

Le boulevard constitue dès le XVIIIème un intérêt majeur de la ville de Brive. Aujourd'hui de pratique piétonne et motorisé, le boulevard est un lieu de promenade, de circulation, de lien urbain et de lien social. Il permet de relier les différents quartiers par la périphérie.

Source : Photo aérienne, Alexis Verlhac



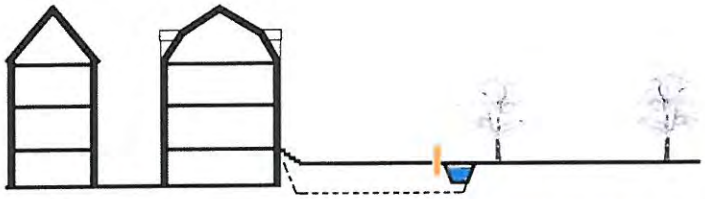
Par ailleurs, le boulevard est également un axe fédérateur sur lequel viennent s'accrocher des jardins d'agrément, en façade ou à l'arrière des constructions alignées.

Source : Photos L.C. - 2002

PERSISTANCE DU « MOTIF » DES REMPARTS ET MISE EN SCENE DU BOULEVARD A TRAVERS LES IMMEUBLES A SOUBASSEMENT

Bien qu'ayant été détruite, la muraille apparaît « en filigrane » dans la ville actuelle, à travers l'édification d'immeubles à soubassement sur la périphérie du centre ancien. Ce sont les immeubles dont les façades sur le boulevard s'alignent sur l'ancien rempart. La typologie architecturale de l'immeuble à soubassement est donc liée à l'histoire de la formation de la ville :

Principe constructif, en coupe



Pignon, entrée sur le boulevard,
Façade et entrée sur la rue arrière d'un immeuble à soubassement.
A l'arrière, la porte ouvre directement sur un escalier qui accède à l'étage d'habitation

Source : Photos L.C. - 2002

De nombreux immeubles à soubassement sur le boulevard présentent un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale. L'implantation des commerces sur le boulevard se fait parfois au mépris des caractéristiques architecturales majeures qui donnent sa qualité à l'ensemble (typologie, alignement, ...) :

Source : Photos L.T. - 2008

Carte des immeubles à soubassement

Source : Martine Chauvat, Service de l'Inventaire / DRAC Limousin

PERSISTANCE DU « MOTIF » DES REMPARTS ET MISE EN SCENE DU BOULEVARD A TRAVERS UN VOCABULAIRE DE MURETS

Source : Photos L.T. - 2002

A partir de 1837, les hauts murs qui clôturaient les jardins le long du boulevard sont les uns après les autres descendus à 1 mètre du sol et les propriétaires sont obligés de les surmonter d'une « claire-voie », c'est à dire une grille en ferronnerie, avec accès par un portail, également en ferronnerie.

« En obligeant tous les propriétaires à donner également une hauteur déterminée de 1m à 1m 1/3 au mur de séparation de leur propriété au-dessus du niveau de la promenade…on ajouterait à l'embellissement par cette uniformité et la faculté d'étendre la vue ».

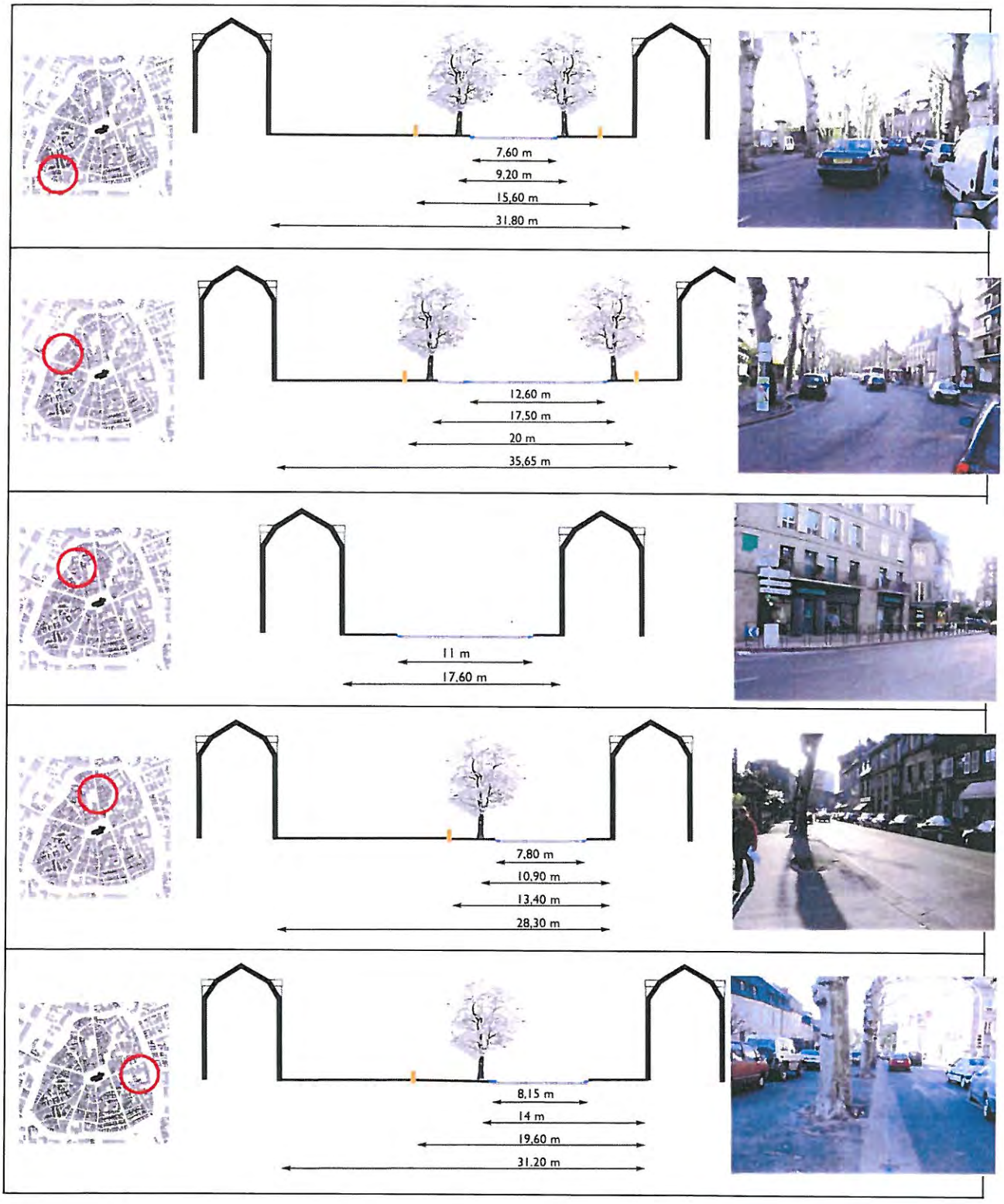
Source : Délibération du CM du 21 juillet 1810

LE BOULEVARD, UN FAIRE-VALOIR DE L'ARCHITECTURE MONUMENTALE ET BOURGEOISE

A partir de la fin du XVIIIème siècle, fuyant les rues étroites et malsaines du centre, les propriétaires aisés choisissent le bord des boulevards pour élever, sur des espaces plus larges et aérés, des maisons à fonctions uniquement résidentielles. Au cours du XIXème siècle ce sont surtout des membres des professions libérales (notaires, avocats, médecins, huissiers…) et certains maires de la ville qui choisissent ce secteur.

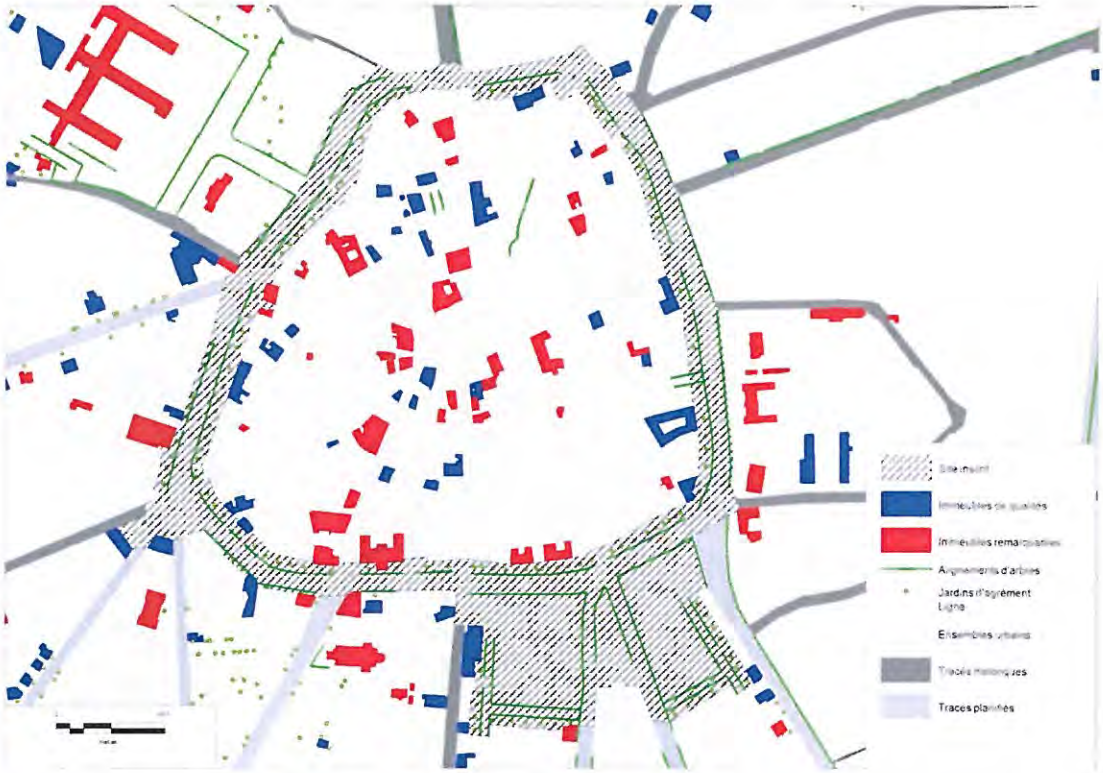
Source : images du Patrimoine, M.Chevret

COUPES SUR BOULEVARD – ETAT ACTUEL



- Bilan : les anciens remparts devenus boulevards constituent un « motif » urbain majeur de Brive

SPATIALISATION DES PRINCIPAUX « MARQUEURS » DES BOULEVARDS QUI JUSTIFIENT L'INTERET PATRIMONIAL



DES ENJEUX « D'ECHELLES »

Prendre les boulevards comme point de départ à notre approche permet de déplacer le point de vue : déplacer l'observateur pour le placer à l'articulation de la ville ancienne et de ses faubourgs.

Ce déplacement, décalage, permet de se positionner d'emblée à l'échelle de la ville, à la limite du domaine déjà reconnu comme domaine patrimonial (Limite actuel du site Inscrit).

Comparativement à sa taille, Brive ne présente que peu d'édifices majeurs sur le plan architectural, et relativement peu d'édifices sont protégés au titre de la loi sur les monuments historiques. **La valeur du centre de Brive tient plus à l'homogénéité de l'ensemble, à la qualité de forme urbaine, à la multiplication d'éléments présentant une cohérence d'ensemble.**

- **A ce titre le boulevard constitue un élément fédérateur de l'espace urbain : implantation des constructions par rapport à la voie, vocabulaire associé de jardins, murets, grilles, soubassements ...**
- **Le boulevard constitue un enjeu majeur de la protection du patrimoine de la ville de Brive en même temps qu'il constitue un élément clef dans la politique d'aménagement de la ville.**
- **Il peut être le point de départ d'un ensemble d'interrogations sur : les espaces publics, les liaisons piétonnes, les déplacements urbains, le stationnement, les articulations avec les places (Thiers, Guierle), ...**

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

- **Constructions parasites venant perturber l'alignement originel des façades arrière**

Source : Photos L.C. - 2012

- **Minéralisation, stationnement des cours jardinées**
- **Constructions parasites ou choix de matériaux venant porter atteinte à l'architecture des murets**
- **Constructions parasites venant porter atteinte aux claires-voies**
- **Altération des plantations, replantations inappropriées en milieu urbain**
- **Mauvaise gestion du stationnement**

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

- **Le Site Inscrit**

Créé en 1943, le Site Inscrit du Centre-ville de Brive intègre l'ensemble urbain formé par le boulevard circulaire, les places, squares et les immeubles qui les bordent le 17 Juin 1965.

2. Les espaces publics : les places de grande échelle, les places du centre ancien et les principales places des faubourgs

IMPORTANT :

Les espaces publics représentent des éléments majeurs du patrimoine urbain et historique de Brive. Les pages suivantes en expliquent l'intérêt (multiple) et les évolutions contemporaines qui justifient que des dispositions soient prises dans l'AVAP.

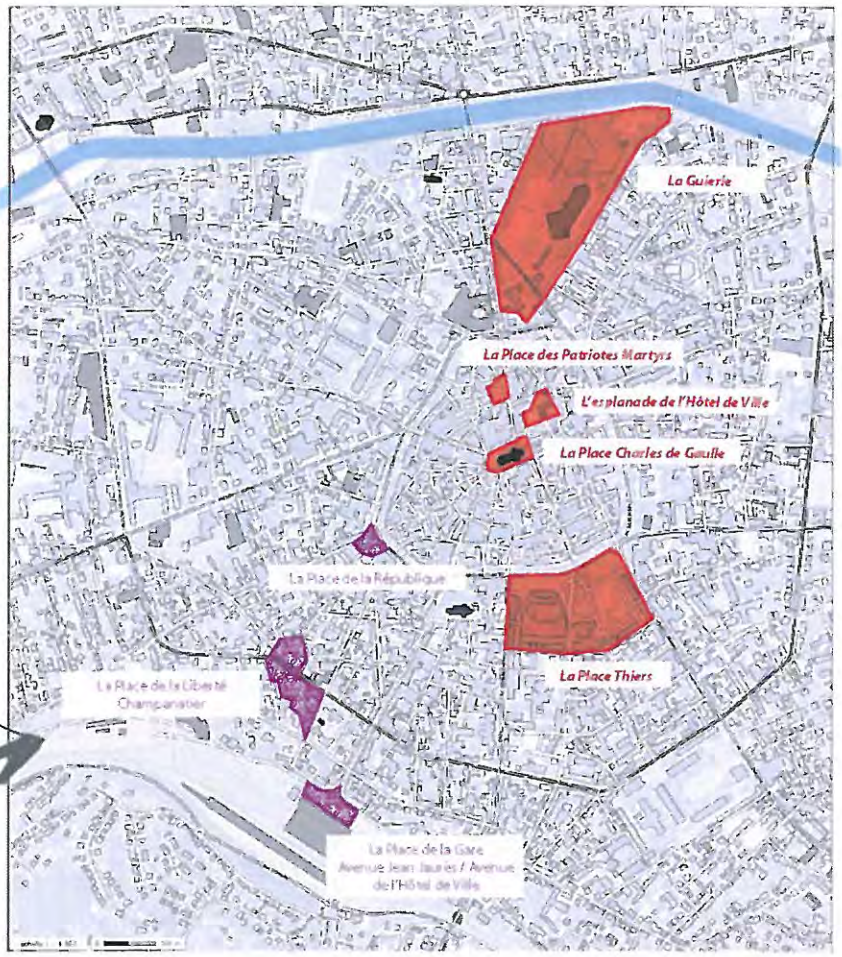
Les annexes présentent dans le détail les éléments de composition ou qui sont associés à ces entités.

Les places publiques sont nombreuses dans la ville de Brive. Certaines d'entre elles ont un intérêt particulier, de par leur histoire, leurs multiples recompositions au cours du temps et leur accompagnement bâti et paysager. Citons notamment les espaces publics suivants, qui font l'objet d'un développement :

Les principales places de la ville de Brive-la-Gaillarde
CITADIA
AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

Les places publiques de grande échelle
La Guierle
La Place des Patriotes Martyrs
L'esplanade de l'Hôtel de Ville
La Place Charles de Gaulle
La Place Thiers

Les places des faubourgs
La Place de la République
La Place de la Liberté Champanatier
La Place de la Gare Avenue Jean Jaurès / Avenue de l'Hôtel de Ville

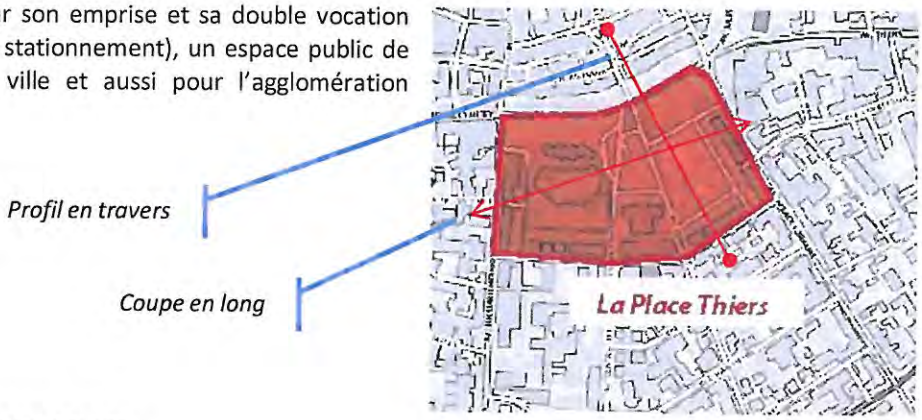


Fond de plan : extrait cartographique (Site Internet Geoportail) (IGN) contexte actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

• La Place Thiers

L'aménagement de cette place a été redéfini de nombreuses fois depuis l'époque médiévale.

Cette place constitue, par son emprise et sa double vocation (récréative et gestion du stationnement), un espace public de grande échelle pour la ville et aussi pour l'agglomération briviste.

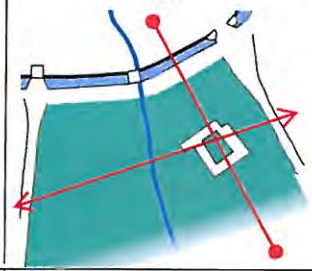


CONSTITUTION PROGRESSIVE DE LA PLACE

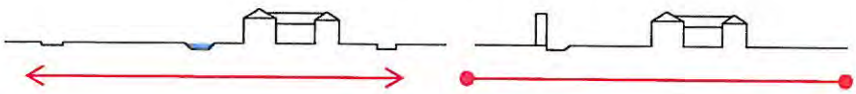
Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs

Au Moyen Âge

XIV



Coupe en long et profil en travers :



Aux portes de la ville ancienne, hors des murs, est édifié le Couvent des Cordeliers (fondé au XIIIème siècle sur la route de Turenne).

Au XVIème siècle

XV

Coupe en long et profil en travers :

Un second bâtiment est construit de l'autre côté du ruisseau.

La place prendra forme entre ces deux édifices (qui seront par ailleurs transformés aux XVIIème et XVIIIème siècles).

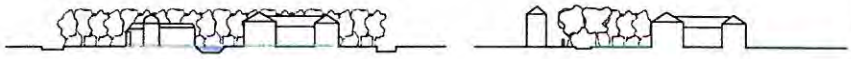
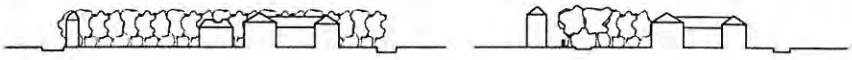
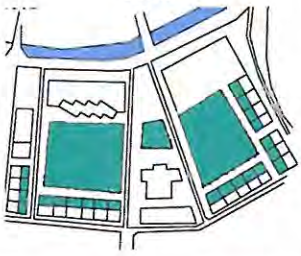
A l'époque classique

Coupe en long et profil en travers :

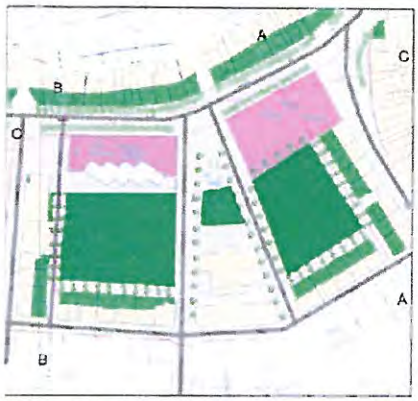
1736
1760

L'Hospice Dubois (l'hôpital général fondé au XVIIème siècle) est bâti autour d'une place porte de Puy Blanc.

Reliée aux boulevards, la place Thiers devient au XVIIIème siècle un élargissement localisé des promenades publiques en tour de ville aménagées sur les remparts. A la même époque, le foirail est planté d'arbres réguliers et accueille les grands marchés et les fêtes.

Au XIXème siècle	1830	Coupe en long grandi en travers :  Le couvent des Cordeliers (agrandi au début du XIXème siècle pour abriter le pensionnat des Ursulines) et l'Hospice Dubois sont remplacés par des lieux publics, qui conserveront leur forme double et leurs jardins d'agrément jusqu'à aujourd'hui.
Au XXème siècle	1949 	Coupe en long et profil en travers :  La place Thiers deviendra, comme les boulevards, un secteur résidentiel et un lieu d'édifices prestigieux. En 1901, à l'emplacement de l'Hospice Dubois, la place porte de Puy Blanc prend toute la largeur et un lotissement est tracé autour de l'ancien jardin d'agrément transformé en jardin public bordé d'allées plantées d'un mail. En 1913, le tracé des avenues radiales relie le boulevard intérieur au boulevard extérieur et définit un emplacement central occupé en 1930 par la Poste Centrale. A l'emplacement du couvent, un plan symétrique permettra d'aménager également un lotissement autour d'un jardin public bordé d'allées plantées d'un mail. Les immeubles à 3 étages ou 2 étages plus combles sur rez-de-chaussée construits en pierre et ornés de linteaux et modénatures prolongent l'architecture des villas des années 1930-1940 bâties sur les terrains lotis par les transversales entre les deux avenues.
Aujourd'hui	2002 	Coupe en long et profil en travers : Un parc de stationnement est aménagé en surface et au sol-sol (1980). Les façades périphériques des anciennes routes et le boulevard accueillent aujourd'hui hôtels et restaurants. Une halle ouverte sera réalisée sur le secteur ouest à l'occasion des aménagements les plus récents.

LES ALTERATIONS CONTEMPORAINE DE LA COMPOSITION URBAINE



Plan Masse

Coupe A-A

Coupe B-B

Plan de situation

Coupe C-C

Les stationnements de surface font disparaître les places et coupent les jardins d'agrément du boulevard.

Le bornage, les jardinières, les panneaux de signalisation encombrent les circulations piétonnières.

Les constructions annexes – le kiosque à journaux notamment – ferment l'espace et les perspectives.

Le jardin à l'ouest, surélevé par la construction en sous-sol et clos par des murets, est coupé de la place.

Les allées piétonnières plantées en mail sont dégradées.

La clôture des jardins publics ne reconduit pas les définitions précédentes.

Les jardins privés sont occultés par le remplissage des claires-voies.

Les allées latérales sont aménagées ; le sol stabilisé et bordé de caniveaux pavés est remplacé par un revêtement bitumineux.

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

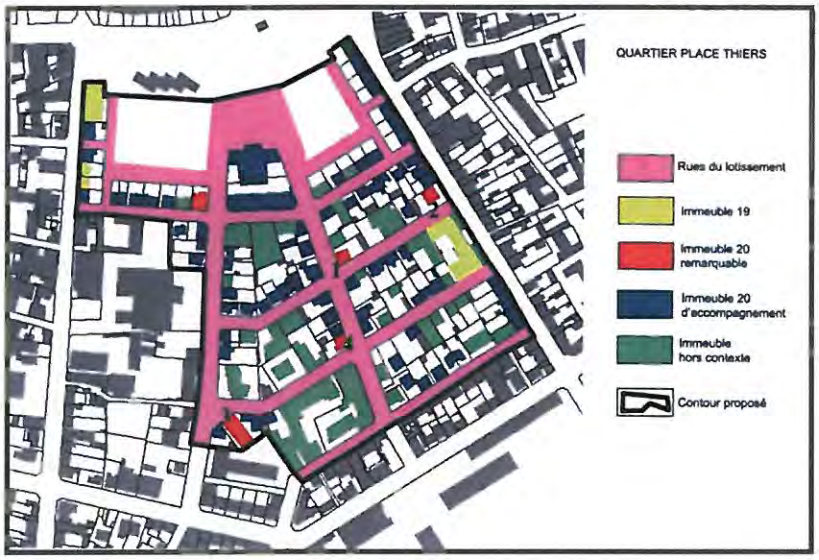
- **Réhabiliter les allées**
- **Réhabiliter les jardins et notamment les clôtures en claire-voie**
- **Faire des places des extensions de la promenade du boulevard**
- **Rendre les jardins accessibles à partir des places**
- **Réduire les obstacles visuels (kiosque à déplacer)**
- **Enlever les obstacles physiques au déplacement des personnes**
- **Planter la place à l'Est**
- **Déplacer le stationnement en sous-sol**

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

- **En 2002, le quartier Thiers est labellisé « Patrimoine du XXème siècle »**

Un inventaire précis réalisé dans le cadre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)/Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) permet d'apprécier le caractère patrimonial des différents immeubles constituant le quartier Thiers.

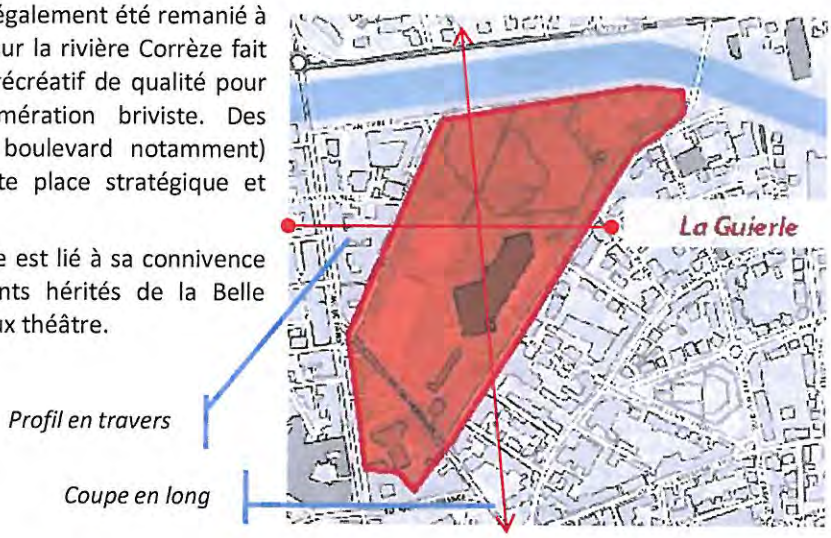
Sur la base de cette analyse, une proposition de délimitation du **quartier Thiers, label « Patrimoine du XXème siècle »** est faite en étroite concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Corrèze, en février 2008. Le périmètre retenu comme présentant un intérêt patrimonial est le suivant :



• La Place de La Guierle

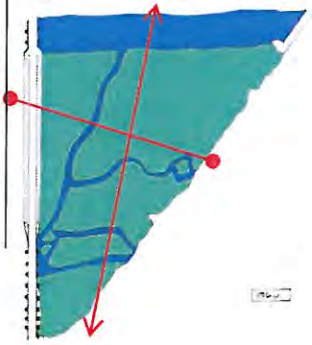
L'aménagement de cette place a également été remanié à maintes reprises. Son ouverture sur la rivière Corrèze fait de cette place un espace public récréatif de qualité pour la ville et aussi pour l'agglomération briviste. Des connexions privilégiées (par le boulevard notamment) avec le centre-ville rendent cette place stratégique et accessible.

L'intérêt patrimonial de La Guierle est lié à sa connivence avec la rivière et à ses bâtiments hérités de la Belle Epoque, en particulier le prestigieux théâtre.

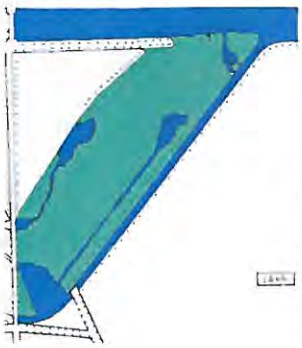


AMENAGEMENT PROGRESSIF DE LA PLACE

Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs		
Au Moyen Âge	XIV XV	Défini par une boucle de la Corrèze et traversée par plusieurs bras, le quartier de La Guierle se découpe en îles et souffre des crues et inondations. L'enceinte du XIVème siècle ouvre sur La Guierle la Porte de Corrèze. En 1488 le Pont aux Treize Arches franchit les îles.
A l'époque classique	1760	*Coupe en long et profil en travers :* Afin de discipliner le courant de la Corrèze, le lit de la rivière est détourné.



1806

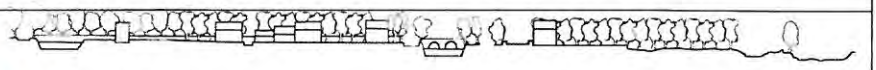


Le pont Cardinal, construit à 120 mètre de l'enceinte, est accessible depuis la Porte de Corrèze par une levée de terre plantée.

Une allée plantée en prolongement du boulevard rend La Guierle accessible. Les allées constituent un ensemble de promenades, le long des berges de la rivière Corrèze et du canal, et sur le « Tapis Vert » au centre de la Guierle.

Au XIXème siècle

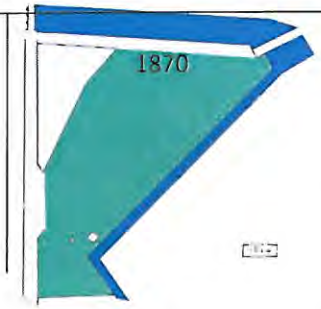
1839

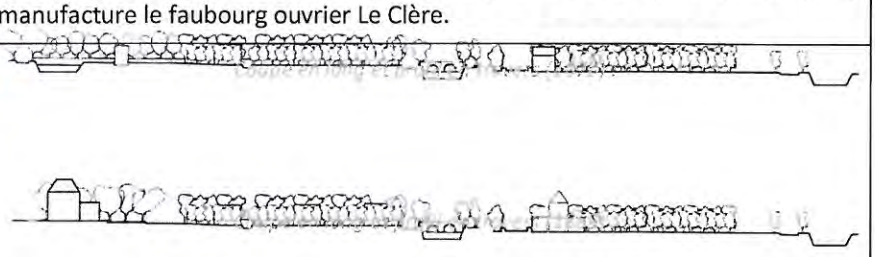


Le Pont aux Treize Arches est détruit en 1832, ainsi que la Porte de Corrèze, dans le cadre de l'aménagement de la rue Toulzac.

Sur le courant secondaire de l'ancien lit est aménagé un canal qui alimente des moulins, la manufacture de soies et le château d'eau qui distribue les fontaines de la ville. A partir de 1839, les faubourgs se développent en continuité de La Guierle. Sur la rue de Paris, radiale tracée sur la levée de terres, se développe le faubourg commerçant « Dédé », et autour de la manufacture le faubourg ouvrier Le Clère.

1870





En 1870 l'aménagement du « Tapis Vert » et des promenades plantées se poursuit.

Au XXème siècle

1900

1909-1912

Coupe en long et profil en travers :

A la Belle Epoque, un bâtiment public prestigieux, le théâtre, se dresse à La Guierle. Sur l'emplacement d'un bassin, l'architecte Henri Clapier construit en 1888 un théâtre à fronton central et un étage sur soubassement, agrandi en façade par un deuxième niveau en 1909-1912 par François Macary. Le théâtre est orienté vers la Guierle et tourne le dos à la ville ancienne, dont il est séparé par la digue qui retenait le bassin.

Toujours à la Belle Epoque, des villas bordent les allées périphériques. Les villas 1900, d'une architecture balnéaire marquée par l'Art Nouveau, utilisent des matériaux diversifiés, les grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence.

Aujourd'hui

2002

Coupe en long et profil en travers :

Un parc de stationnement est aménagé en surface et au sol-sol.

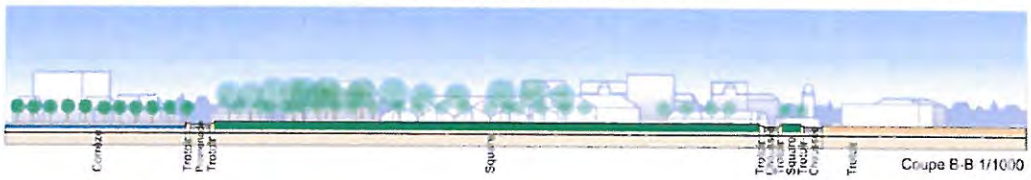
La Guierle se dote de nouveaux équipements. La gare routière, la Halle Georges Brassens, le marché aux primeurs, la foire, le jardin, l'esplanade, ... accueillent de nombreuses manifestations.

LES ALTERATIONS CONTEMPORAINES DE LA COMPOSITION URBAINE

Plan Masse 1/2000

Plan de situation 1/10000

Coupe A-A 1/1000


Coupe B-B 1/1000

La disparition du canal, des promenades et des perspectives génèrent une perte de la « grande échelle », du fait d'un redécoupage de l'espace occupé.

La création d'une traversée souterraine entraîne une perte de contact entre l'espace ouvert de la Guierle, le boulevard et le centre ancien.

L'aménagement de la gare routière isole La Guierle de la façade résidentielle bâtie sur l'ancien canal.

Les travaux de restauration et de restructuration du Théâtre (2009-2011) redonnent de l'éclat au bâtiment :

- Nettoyage et ravalement du calcaire de la partie ancienne (avant du théâtre) dès 2009
- Réfection des balustres et de la charpente (2009)
- Sur l'arrière de l'ancien théâtre (2009) : pose de blocs de béton pour la nouvelle grande salle, la charpente métallique puis la couverture en zinc
- Début janvier 2010, les bâtiments – ancien et récent – sont livrés aux corps d'état secondaires
- A la fin du gros œuvre, les deux bâtiments sont reliés par une verrière.

Avec les travaux de restauration du Théâtre, une réflexion sur la Guierle et l'avenue de Paris s'est imposée et fin novembre 2009 le concours d'aménagement est lancé au terme duquel le cabinet *Wilmotte & Associés* est retenu.

Le projet vise en particulier :

- un large parvis devant le théâtre ;
- face à la halle Georges Brassens, une esplanade dégagée qui s'ouvre par l'arrière sur les jardins striés d'allées ;
- une passerelle sur la Corrèze ;
- une évocation du canal le long du Quai Tourny ;
- Sur l'avenue de Paris le sens de circulation sera étudié ;
- Le stationnement sur l'ensemble de cet espace sera également étudié.

Ces aménagements (en grande partie réalisés) ont pour vocation de renforcer l'attractivité commerciale et patrimoniale du centre-ville de Brive. Ils visent à assurer une mise en valeur du patrimoine, une meilleure qualité de vie urbaine pour les habitants et un meilleur partage de l'espace entre commerçants sédentaires et non-sédentaires, cafetiers, piétons, cyclistes, voitures, bus, etc. La réhabilitation de la halle Georges Brassens vient accompagner cette revalorisation de l'espace public.

- **Les places du centre ancien : la Place Charles de Gaulle, la Place des Patriotes Martyrs et l'esplanade de l'Hôtel de Ville**

L'aménagement des places du centre ancien ont fait l'objet de nombreux remaniement depuis le Moyen Âge.

Ces places sont au nombre de 3 :

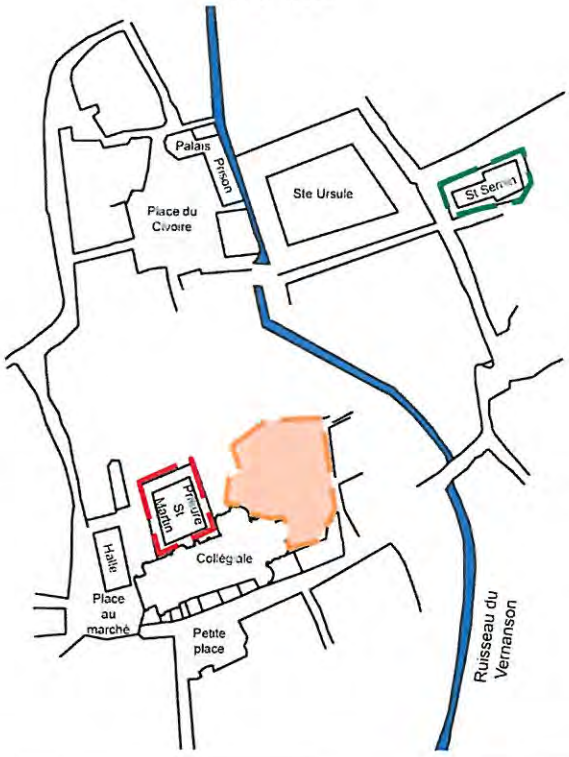
- la Place Charles de Gaulle,
- la Place des Patriotes Martyrs,
- l'esplanade de l'Hôtel de Ville.

CONSTITUTION PROGRESSIVE DES PLACES DU CENTRE ANCIEN

Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs

Aux XVII et XVIIIème siècles

XVII - XVIII



La Place du Civoire s'ouvre devant les bâtiments du Palais et de la Prison adossés, au couvent des Ursulines.

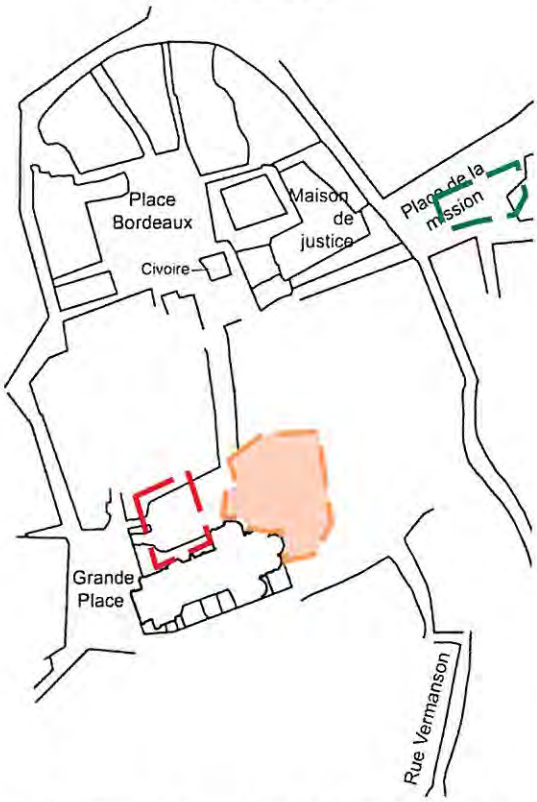
A l'arrière du couvent, se dresse l'église Saint-Sernin, de l'autre côté de la rue.

L'espace public aux abords de la Collégiale Saint-Martin et du Prieuré est composé de 2 places :

- la Place au Marché occupée par une halle (entre le porche et le Prieuré Saint-Martin) ;
- la Petite Place (sur le côté de la Collégiale).

Aux XVIII et XIXème siècles

XVIII - XIX



Le Ruisseau du Vermanson est canalisé : la Rue Vermanson est aménagée sur son tracé.

L'église Saint-Sernin est détruite : l'espace est aménagé en place publique, la Place de la Mission.

Le Palais de Justice et la Prison adossés au couvent des Ursulines sont supprimés et le couvent est en partie occupé par une Maison de la Justice.

La Place du Civoire est réaménagée et rebaptisée Place de Bordeaux. Le Civoire est néanmoins conservé.

Le cimetière est transféré hors de la ville.

La Halle est déplacée sur l'emprise ainsi libérée. Autour de la halle transférée, une nouvelle place est aménagée sur le chevet.

L'espace libéré par la Halle (qui a été déplacée), anciennement Place au Marché, est réaménagé et devient la Grande Place.

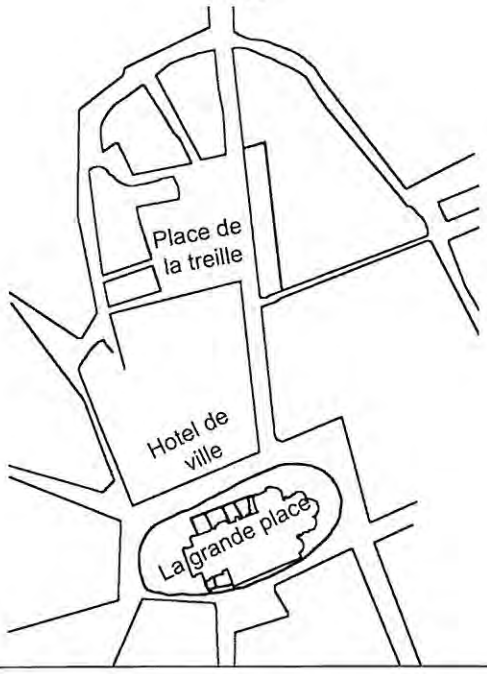
La nouvelle place autour de la nouvelle Halle est reliée à la Grande Place devant le porche et à travers le Prieuré.

En 1792 la rue Toulzac est tracée, reliant la Grande Place (de la Collégiale) à la Place de Bordeaux (autour du Civoire).

Le Prieuré Saint-Martin est détruit en 1835.

Au XXème siècle

1903



La Place de Bordeaux devient la Place de la Treille (qui deviendra ensuite la Place des Patriotes Martyrs).

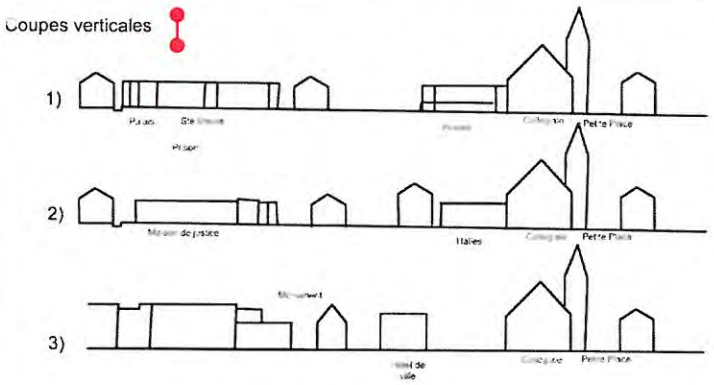
Une percée bordée en partie par des bâtiments réguliers est créée, permettant de relier la Place de la Treille à la Grande Place, en longeant l'hôtel de Ville.

Le nouvel Hôtel de Ville borde la Grande Place, au Nord de la Collégiale Saint-Martin.

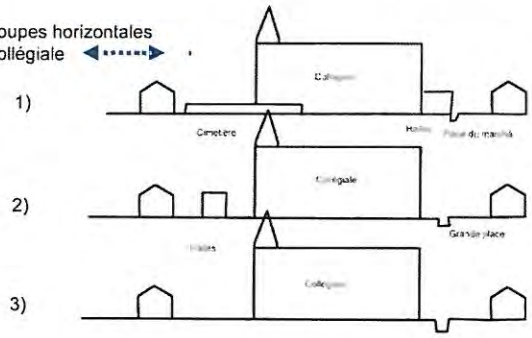
Dès 1900, la Grande Place désigne l'ensemble de l'espace au Nord de la Collégiale. Elle s'ouvre à la circulation au pourtour de la Collégiale.

Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs

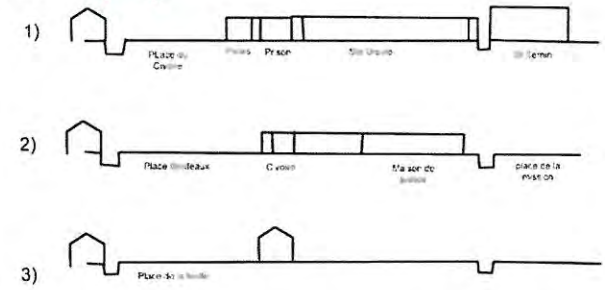
Coupes verticales

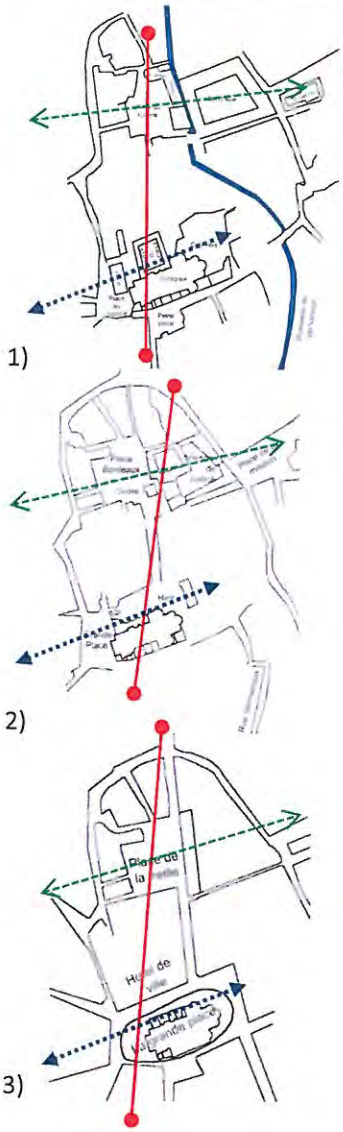


Coupes horizontales
Collégiale

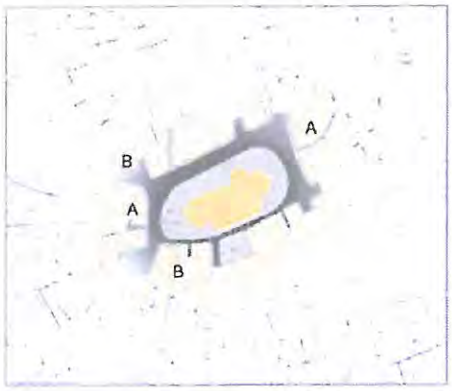


Coupes horizontales
(en haut)

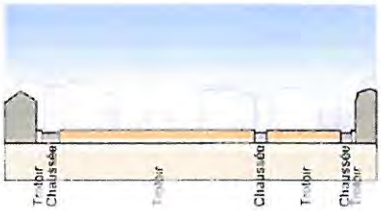




L'INTERET DE LA PLACE CHARLES DE GAULLE ET LES ALTERATIONS DE LA COMPOSITION URBAINE

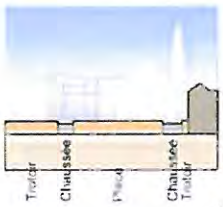


Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000

Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

- **Trois grandes fonctions urbaines :**

La Place Charles de Gaulle, anciennement Place Centrale revêt très tôt trois grandes fonctions : centre religieux, centre commercial, centre patrimonial.

- Centre religieux : sur le centre religieux datant du Vème siècle, un prieuré est construit au XIIème siècle (Prieuré Saint-Martin) entre la Grande Place (ouverte sur le porche de la Collégiale Saint-Martin) et le cimetière à son chevet.
- Centre commercial : La Halle, au départ sur la Grande Place, est transférée sur une deuxième place aménagée sur le site du cimetière. Poussés par la concurrence des faubourgs, les commerçants demandent l'ouverture et l'élargissement des rues entre la première ceinture de boulevards et la place centrale, chaque radiale assure le dynamisme d'un secteur du centre.
- Centre patrimonial : La restauration de la Collégiale Saint-Martin confirme sa valeur patrimoniale. La Place Centrale entourant la Collégiale sera ensuite bordée par le nouvel Hôtel de Ville, aujourd'hui occupé par la médiathèque.

- **Un aménagement valorisant les galets de la Corrèze :**

A son premier aménagement la place est pavée en galets de la Corrèze.

- **Un rôle fédérateur et d'articulation urbaine :**

Les places du centre ancien sont articulées les unes aux autres.

Afin de relier les deux places sur le porche et sur le chevet de la Collégiale, le Prieuré sera supprimé, d'abord partiellement et ensuite totalement.

En 1792 un arrêté fixe le tracé de la place de la Collégiale à la Porte de Corrèze : la rue Toulzac sera réalisée d'abord jusqu'à la Place du Civoire.

Les percements sont orientés par la volonté d'assurer la circulation, la salubrité, l'ordre et l'embellissement de la ville.

- **La gestion des circulations et du stationnement :**

Les radiales devront drainer la circulation et les activités économiques entre la ville ancienne et les faubourgs et ce dans toutes les directions.

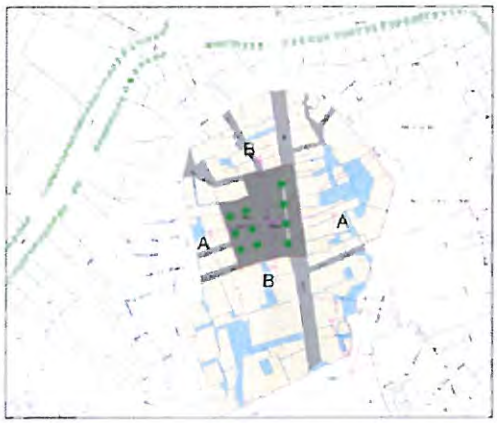
En 1811 le plan d'alignement Caylac définit les rues qui devront aboutir à la place centrale et envisage même la démolition de la collégiale.

- **Les principales altérations aujourd'hui :**

Elles concernent :

- L'isolement progressif de la Collégiale, par rapport à son contexte, jusqu'à prendre la forme d'un objet ;
- La transformation de plusieurs sites coordonnés en un espace libre unique ;
- La transformation de la place continue en nœud de circulation.

L'INTERET DE LA PLACE DES PATRIOTES MARTYRS (PLACE DU CIVOIRE) ET LES ALTERATIONS DE LA COMPOSITION URBAINE



Plan Masse 1/2000

Coupe A-A 1/1000

Plan de situation 1/10000

Coupe B-B 1/1000

- **Le projet d'une percée : alignement et embellissement**

En 1792 un arrêté fixe le tracé de la Place de la Collégiale à la Porte de Corrèze.

Le tracé est réalisé sur une partie des terrains du Prieuré Saint-Martin, mais les rives restent non bâties.

Le plan d'alignement de 1811-1812 fixe le prolongement vers le boulevard, réalisé en 1832.

38 BRIVE — Place du Civoire

- **Un règlement qui définit les niveaux et le décor :**

Un projet privé sur une partie du couvent des Ursulines négocie une autorisation de lotir contre la démolition des maisons soumises à l'alignement.

Une grande demeure de deux étages sur entresol est réalisée sur l'alignement.

Le projet d'une élévation continue est réalisé partiellement sur un seul étage sur entresol.

L'ensemble est uni par le décor d'un balcon filant d'une extrémité à l'autre.

- **La gestion des circulations et du stationnement :**

Les radiales devront drainer la circulation et les activités économiques entre la ville ancienne et les faubourgs et ce dans toutes les directions.

La porte de Corrèze est démolie pour des raisons de circulation.

La rue Toulzac est réservée aux piétons, mais la place est transformée en stationnement.

- **Les principales altérations aujourd'hui :**

Elles concernent :

- La réalisation partiale du projet, un étage perdu, une séquence réalisée ;
- Les plantations en maillage régulier ;
- La perte de la place au profit du stationnement.

En 2005 la place des Patriotes Martyrs, change de physionomie et d'usage :

- Les obstacles visuels et physiques entre la place et la rue Toulzac sont supprimés ainsi que le stationnement laissant ainsi l'usage aux piétons et aux animations.
- Le dénivelé de ce nouvel espace est compensé par de larges emmarchements.
- Les tilleuls sont remplacés par 6 chênes verts provenant de Florence en Italie. Ces arbres ont été choisis pour leur résistance à la chaleur, la sécheresse et la pollution. Ils atteignent 15 mères à l'âge adulte.
- Une fontaine est installée rappelant l'histoire de la place du Civoire.

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

LA PLACE CHARLES DE GAULLE
(ou Place Centrale)

- **Rendre à la Grande Place et à la Petite Place toute leur dimension dans la reconstitution d'un espace ouvert central, en continuité et articulation avec la rue Toulzac, la place de l'Hôtel de Ville et la rue de l'Hôtel de Ville.**
- **Retrouver l'usage piétonnier de la place aménagée en plateau, les voitures y sont admises en zone 30.**
- **Retrouver les matériaux de revêtement, pavage et galets.**
- **Enlever les obstacles visuels et physiques.**

LA PLACE DES PATRIOTES MARTYRS
(ou Place du Civoire)

- **Ouvrir l'espace public dans sa plus grande dimension en respiration dans le centre ancien dense.**
- **Rendre la place aux piétons**
- **Enlever les obstacles, mobilier et plantations, afin de mettre en valeur l'ensemble des façades dans un espace ouvert unique.**

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

2012- 2013 : mise en œuvre du projet d'aménagement de la Place Charles de Gaulle et du parvis de la mairie avec reconquête de l'espace public au profit du piéton et de la qualité du cadre de vie.

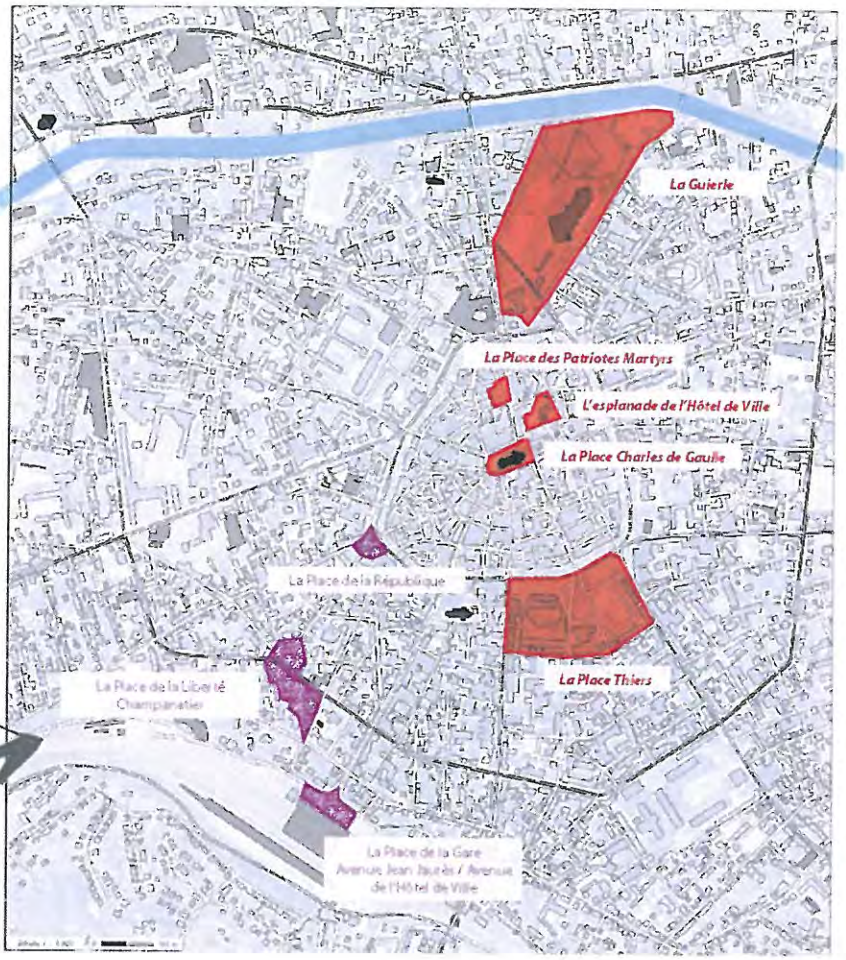
Les principales places de la ville de Brive-la-Gaillarde
CITADIA
AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

Les places publiques de grande échelle

La Guierle
La Place des Patriotes Martyrs
L'esplanade de l'Hôtel de Ville
La Place Charles de Gaulle
La Place Thiers

Les places des faubourgs

La Place de la République
La Place de la Liberté Champanatier
La Place de la Gare Avenue Jean Jaurès / Avenue de l'Hôtel de Ville



Fond de plan extrait cartographique (Site Internet Geoportail / IGN) contexte actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

• La Place de la République

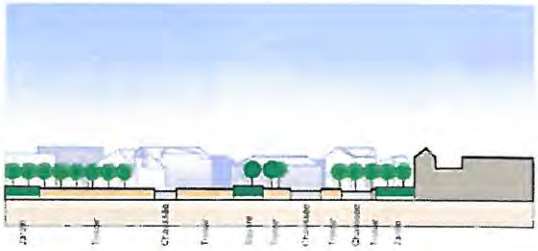
La Place de la République s'est constituée au niveau d'un carrefour stratégique, bordant la ceinture de boulevards.

Dès l'époque gallo-romaine, deux itinéraires se croisent selon les axes actuels Paris - Toulouse et Lyon - Bordeaux.

Le quartier Sud-Ouest de Brive sera compris entre les branches sud et ouest de ces itinéraires.

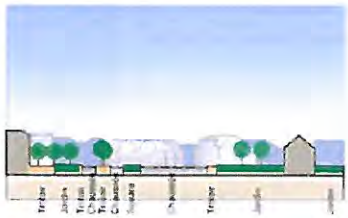
LA COMPOSITION DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE AUJOURD'HUI ET SES CARACTERISTIQUES

Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000

Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

- **L'articulation urbaine matérialisée par les radiales :**

A la moitié du XIXème siècle, le faubourg Lissac se développe le long de l'ancienne route de Bordeaux, où les parcelles étroites et profondes conservent le caractère rural des maisons avec jardins. Axe commerçant en extension du centre, ce faubourg se prolonge par l'actuelle rue de la République qui conduit à la Collégiale Saint-Martin et traverse ensuite le centre ancien par l'actuelle Place Saint-Pierre.

Du carrefour de la République partiront aussi l'avenue Bourzat, une radiale de la place de la Liberté, ainsi que la rue Firmin Marbeau, orientée par la première implantation de la gare et qui conduit à l'avenue Jean-Jaurès.

- **Une place s'ouvrant sur l'emplacement de l'ancienne Porte des Sœurs :**

L'ancienne route de Bordeaux (chemin de Lissac, actuelle avenue Emile Zola) se raccorde à la première ceinture de boulevards à la Porte des Sœurs (sœurs Clarisses, dont le couvent de 1242 a été relocalisé en 1587). La Porte des Sœurs se situait plus précisément à l'angle entre la rue de la République et la rue des Deux Porches.

Ses vestiges ont subsisté jusqu'au début du XIXème siècle, avant que La Porte des Sœurs ne soit déplacée le long de l'ancienne route de Bordeaux sur l'enceinte du XIVème siècle (enceinte qui deviendra la ceinture des boulevards).

Sur cet emplacement de la Porte des Sœurs s'ouvre aujourd'hui la Place de la République.

La Place de la République a donc une valeur de porte, non simplement symbolique, mais réelle, ce qui signifie rendre les relations directes et faciles entre les radiales du faubourg et la ville ancienne.

- **Une place mise en scène par l'implantation de demeures à l'architecture classique :**

La Place de la République accueille, comme la première ceinture de boulevards, des demeures résidentielles édifiées au XIXème siècle, ce qui démontre que la place est une extension des espaces aménagés en promenades publiques.

Répétition des travées, fronton central, perron, décor sobre sculpté, ferronnerie, constituent un ensemble marqué par l'architecture classique.

- **Un nœud de circulation automobile :**

Afin de rendre aisée la circulation automobile entre le boulevard et les radiales qui partent de la place, le carrefour prend la forme d'un giratoire.

- **Les principales altérations aujourd'hui :**

Elles concernent :

- Le carrefour giratoire, efficace pour ordonner la circulation automobile élargit les distances entre les trottoirs.
- Par conséquent, le carrefour giratoire a un caractère technique « routier »inadapté au paysage urbain et à l'usage piétonnier.
- Un aménagement sous la forme d'une fontaine occupe aujourd'hui le centre du giratoire.

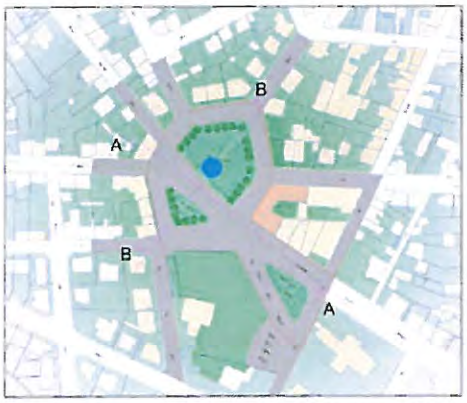
LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

- **Reconstituer l'effet de porte; un élargissement des boulevards qui rend la ville ancienne ouverte et perméable.**
- **Résoudre la contradiction entre l'usage automobile et l'usage piétonnier indispensable pour les relations entre la ville ancienne, les boulevards et le faubourg.**
- **Cette contradiction peut trouver une résolution sous la forme de « giratoires urbains », de plus petite taille et rendus traversables en diagonale par les piétons, ce qui rend possible l'aménagement de la place en forme de place, par exemple par un revêtement de pavage qui lui est spécifique, qui donne plus de possibilités de circulation piétonnière et en même temps permette la circulation automobile.**

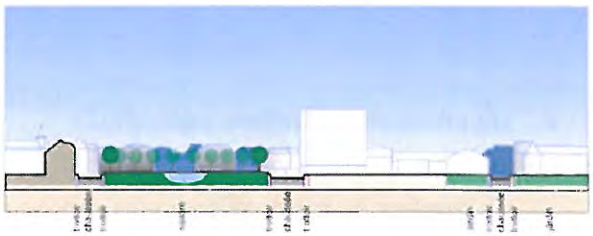
- **Place de la Liberté, ancienne Place Champanatier**

L'aménagement de cette place en étoile chevauchant la seconde ceinture de boulevards est liée à la création d'un nouveau quartier, le quartier Champanatier, proche de la gare.

LA COMPOSITION DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE AUJOURD'HUI ET SES CARACTERISTIQUES

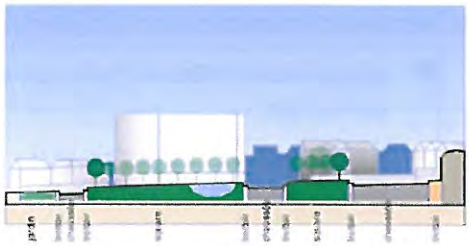


Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000

Plan de situation 1/10000



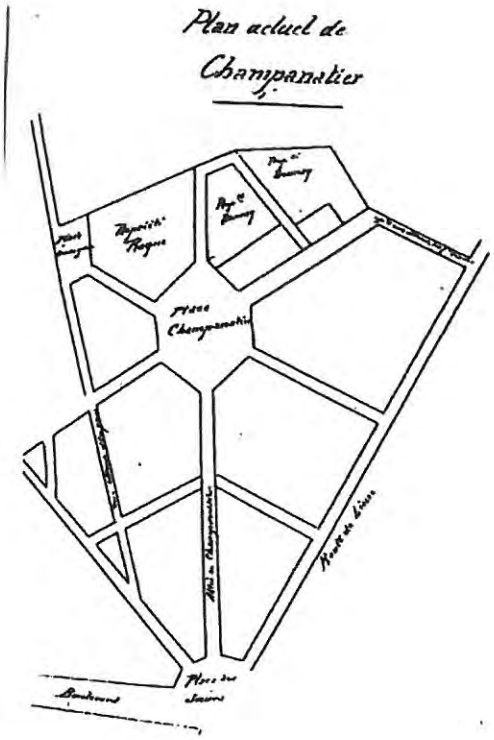
Coupe B-B 1/1000

- **Un domaine hors les murs, à l'origine du quartier de Champanatier**

Jusqu'au XIXème siècle, un domaine appartenant aux sœurs Clarisses, occupé en partie par un orphelinat avec une église en 1831, s'implante hors les murs.

- **Un projet esquissant une place hexagonale, la Place Champanatier**

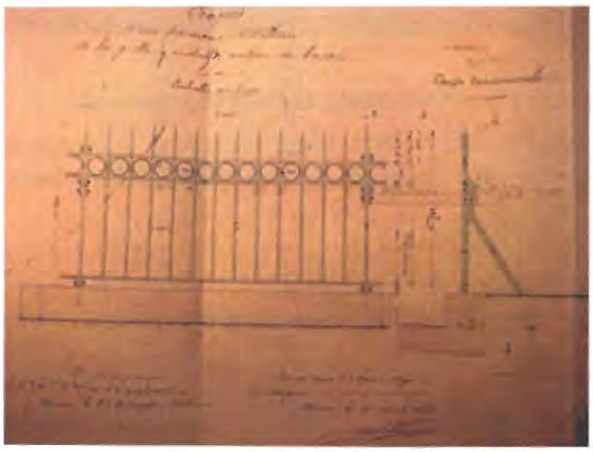
Une place hexagonale de laquelle partent des radiales, est tracée, à l'image de la ville ancienne. Cette Place nommée Champanatier sera aménagé en square et deviendra par la suite la Place de la Liberté.



Plan d'ensemble du lotissement (document extrait du dossier de labellisation « Patrimoine du 20e siècle »)

- **Un quartier résidentiel s'organise en étoile autour de la Place Champanatier :**

En 1842, un lotissement municipal dessiné par l'architecte municipal Charles Albrizio prend la forme de rues en étoile autour d'une place centrale, qui s'étendent jusqu'à l'avenue Firmin Marbeau, la place de la République et la première ceinture de boulevards.



Fermeture du square, Archives Municipales 72W96

- **L'articulation urbaine matérialisée par les radiales :**

A la moitié du XIXème siècle, le faubourg Lissac se développe le long de l'ancienne route de Bordeaux, axe commerçant en extension du centre.

L'implantation de la Gare instaure une dynamique qui profite au développement de l'avenue Emile Zola, artère commerçante.

En 1860, une hésitation quant à l'implantation de la Gare, au départ plus près de Champanatier, permet le développement de l'avenue Firmin Marbeau, la « petite avenue de la Gare », intermédiaire entre le quartier Champanatier et l'avenue Jean Jaurès.

Le quartier Champanatier est raccordé à la Porte des Sœurs (disparue, actuelle Place de la République) par l'une de ses radiales, l'avenue Bourzat.

- **La mise en scène de la Place Champanatier (Place de la Liberté) par l'implantation de riches demeures**

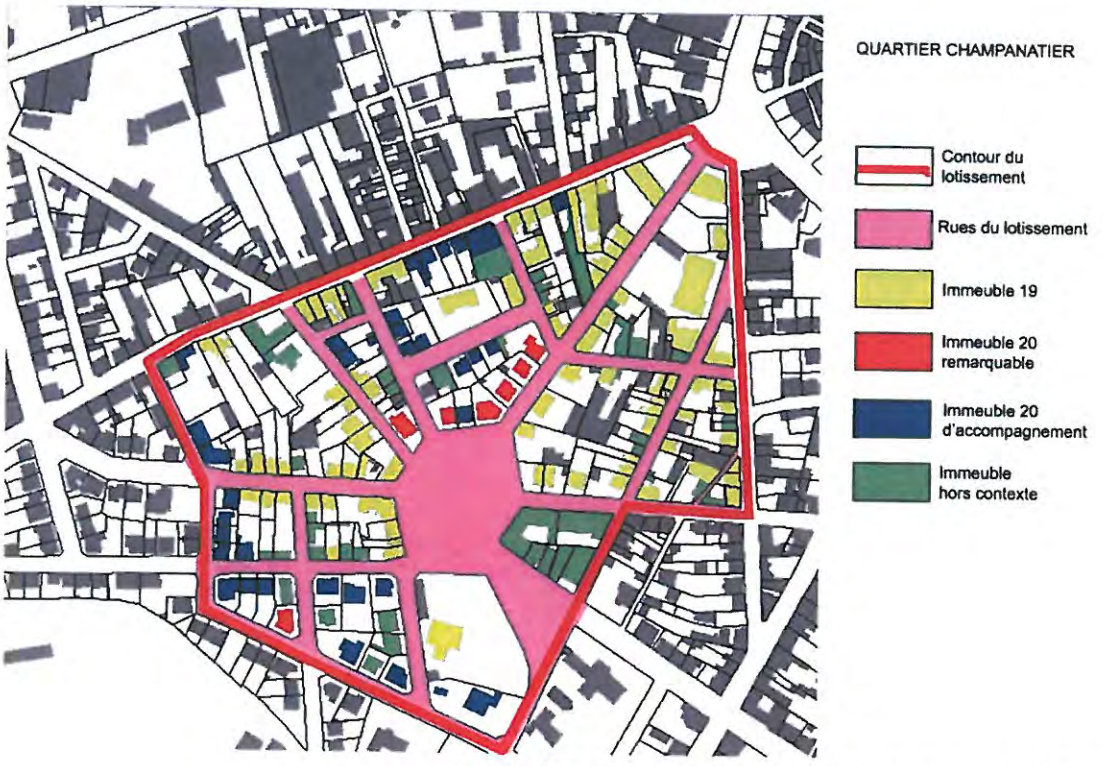
Les opérations de lotissements résidentiels se poursuivent durant les années 1870 et 1880.

En 1870, un hôtel particulier domine la place. En 1907, l'école Jules Ferry est réalisée en grès avec inclusions de brique et céramique.

La construction se fera surtout à partir de 1930, par une architecture référée aux modèles 1900 d'inspiration balnéaire et réalisée dans les matériaux locaux, en granit gris, appareil en opus incertain, encadrements des baies, linteaux et bandeaux.

L'implantation le long des avenues obéit à des principes réguliers, en recul sur jardin en façade, sur soubassement, façades et toitures en décrochements successifs.

Délimit ati on de l' ens emble urbai n



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze

- **Une place traversante :**

La Place de la Liberté (Champanatier) est traversée par le second boulevard de ceinture et exprime de façon violente un conflit d'usage entre la circulation de transit et la circulation de desserte.

- **Les principales altérations aujourd'hui :**

Elles concernent :

- Les ruptures de gabarit des nouvelles constructions : à l'angle de la deuxième ceinture de boulevards, un immeuble est construit en rupture du gabarit ;
- Le conflit d'usage entre la circulation de transit et la desserte locale.

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

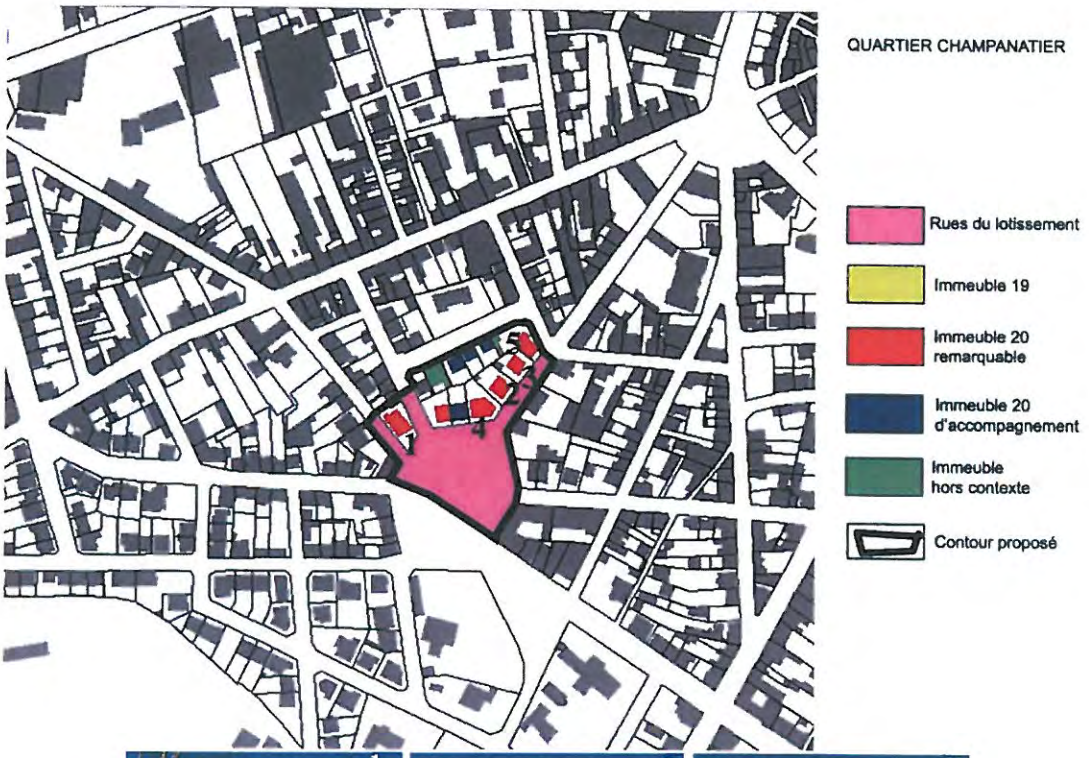
- **Reconstituer l'unité de la place traversée par la deuxième ceinture de boulevards**
- **Déplacer la circulation des poids lourds**
- **Préserver l'ensemble du quartier entre les radiales Emile Zola et Jean Jaurès.**

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

En 2002, le quartier Champanatier est labellisé « Patrimoine du XXème siècle ».

Proposition de délimitation – février 2008

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze



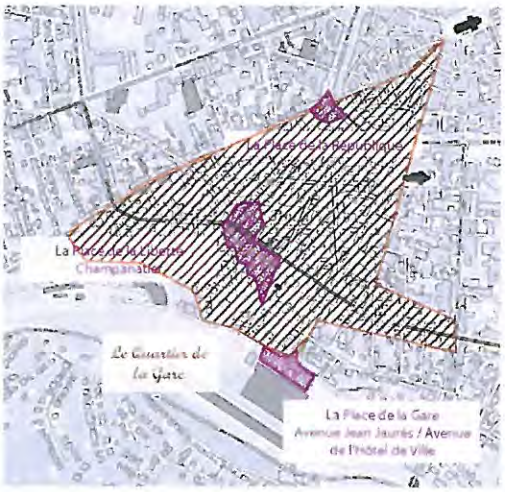
• Place de la gare, avenue Jean Jaurès, rue de l'Hôtel de Ville

L'aménagement de la place de la gare est fondé sur la valorisation d'un carrefour stratégique qui ouvre Brive sur l'extérieur, grâce aux échanges ferroviaires.

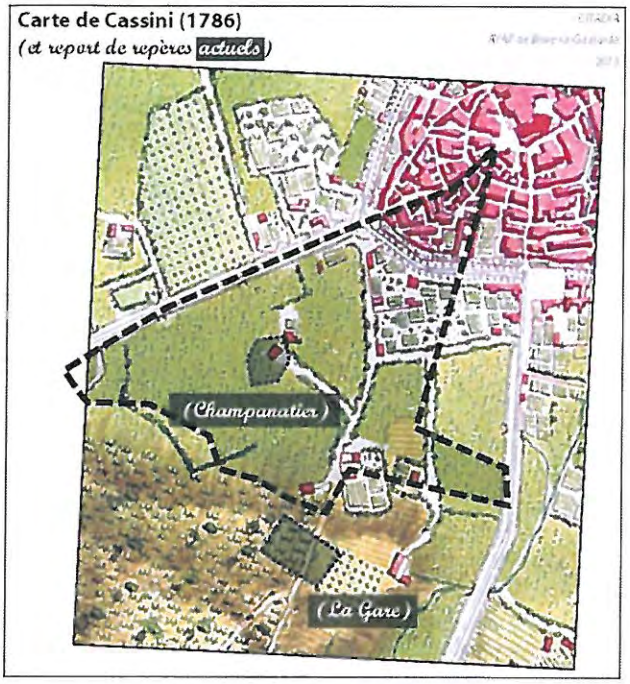
Par son emprise et sa vocation dédiée aux déplacements (stationnement, voie ferrée), cette place constitue un espace public de grande échelle pour la ville et aussi pour l'agglomération briviste.

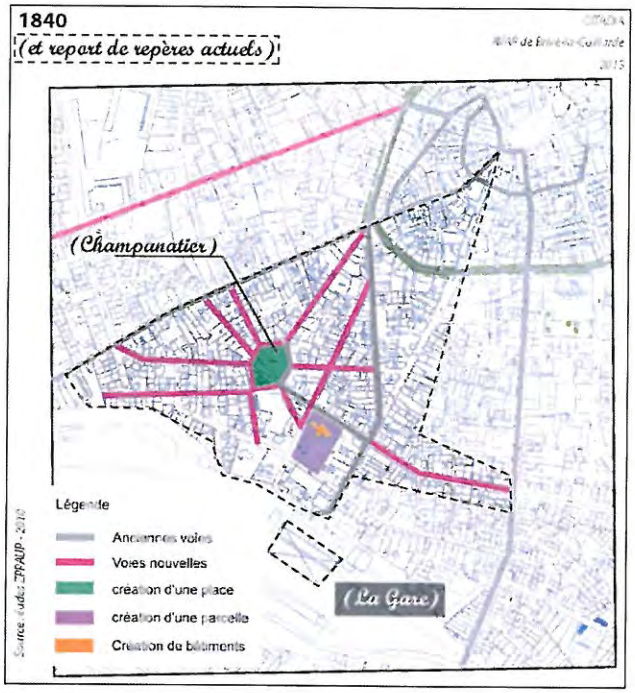
LES DATES MARQUANTES DE LA CONSTITUTION DU QUARTIER DE LA GARE

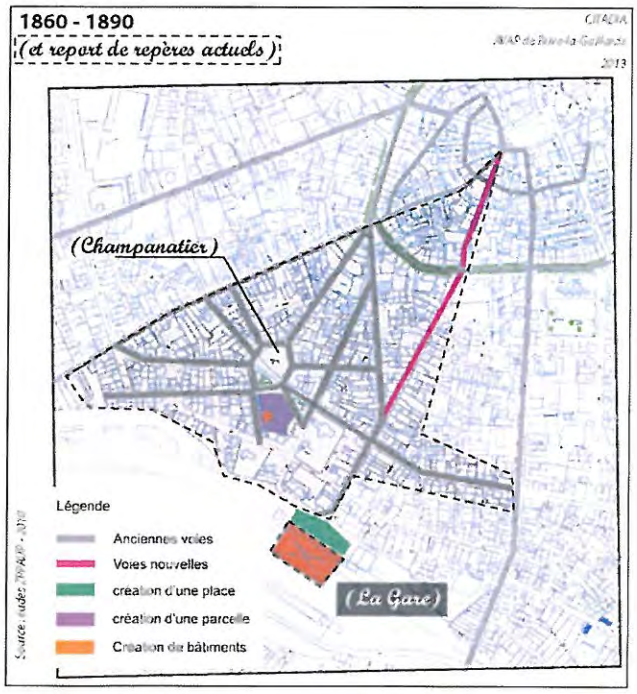
XVIII	Le **domaine des Sœurs Clarisses** hors les murs, entre les routes de Bordeaux et de Toulouse
1831	Création de l'orphelinat avec église
1842	Lotissement en étoile (**Champanatier**)
1860	**La gare**, avenue Firmin Marbeau, avenue Jean Jaurès
1874	Plan Chouzenoux, avenue de l'Hôtel de Ville
1880-1912	La Belle Epoque Palais de Justice, Saint-Sernin, Caisse d'Epargne immeubles d'angle
1900	Brive Art Nouveau

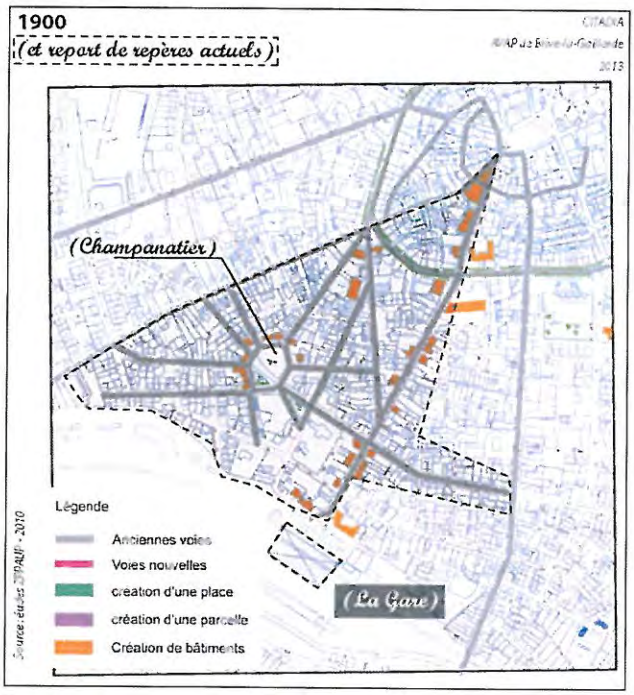


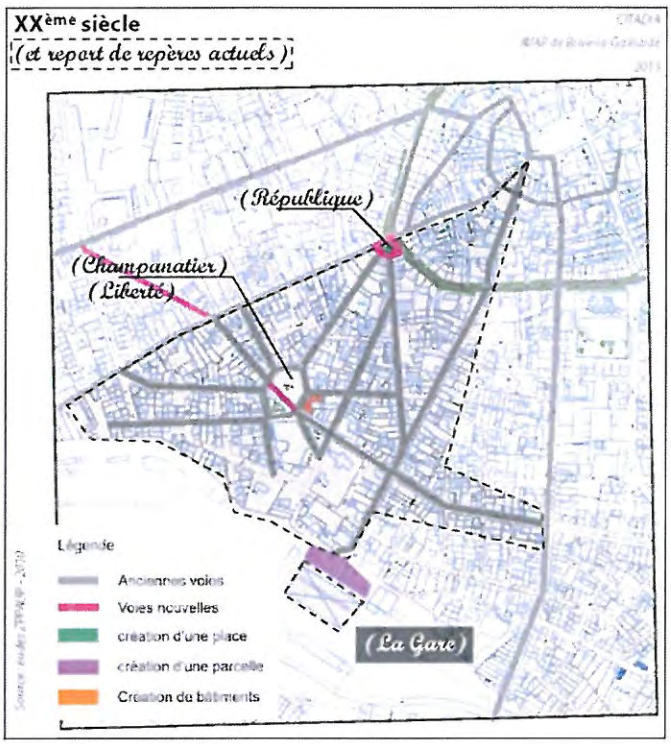
EVOLUTION DU QUARTIER DE LA GARE DEPUIS 1786



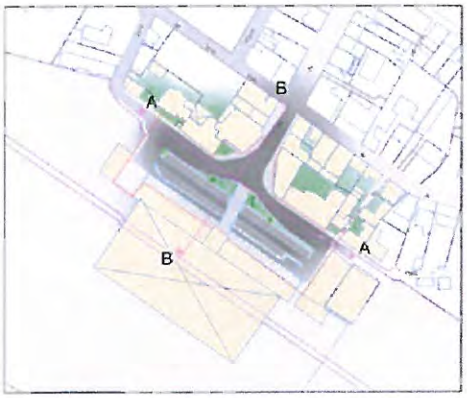




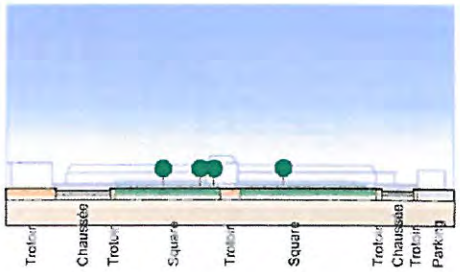




LA COMPOSITION DE LA PLACE DE LA GARE AUJOURD'HUI ET SES CARACTERISTIQUES

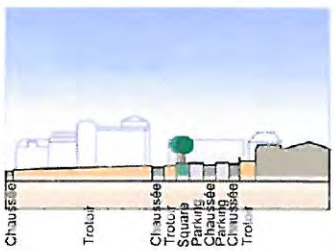


Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000

Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

- **Un carrefour de communications et un site stratégique pour relancer la croissance économique :**

Dès la période gallo-romaine, les premières implantations de cités se font sur le carrefour d'itinéraires.

Au XVIIème siècle le tracé des routes royales suit ces itinéraires, eux-mêmes conservés par la suite pour aménager le réseau des routes nationales.

La ville de Brive s'est développée ainsi, cumulant les avantages d'une situation géographique privilégiée et d'un carrefour d'itinéraires importants (trajet reliant Lyon à Bordeaux, Toulouse à Paris).

Une telle situation de carrefour a permis le développement du nœud ferroviaire, dès l'implantation de la gare en 1860 (réalisée entre 1895 et 1905), qui dessert l'ensemble du bassin de Brive.

- **Une place-carrefour qui s'inscrit dans la planification de l'extension urbaine sur et au-delà des boulevards, sous la forme d'un « quartier d'affaire » :**

En 1860, l'ouverture de la gare s'accompagne :

- du tracé d'une radiale, la rue Firmin Mirbeau (« petite avenue de la gare ») ;
- du tracé d'un grand axe rectiligne entre direction du centre-ville : l'avenue Jean Jaurès. En 1860 une étude examine les hypothèses de contourner la chapelle du couvent des Recollets, dont la démolition sera finalement décidée en 1873 permettant le tracé de l'axe.

En 1874, le Plan d'alignement Chauzenoux établit le projet d'un grand axe de liaison directe du centre avec la gare : la rue de l'Hôtel de Ville. Le programme de ce quartier d'affaires prévoit

- Des grands magasins : Printemps et Nouvelles Galeries, banques : Caisse d'Epargne
- Des édifices publics : Palais de Justice, Hôtel des Postes, Chambre de Commerce
- Des immeubles de rapport, sur le boulevard.

En 1879 un décret d'utilité publique fixe les procédures d'expropriation et le règlement qui ordonne les constructions.

- **Une place mise en scène par l'édifice de la gare (architecte Doutre) :**

Dans l'axe de l'avenue, en contre-haut sur une terrasse délimitée par des clôtures en claire-voie sur murets, qui referment des jardins et qui reconduisent les définitions fixées pour les boulevards.

Une passerelle métallique prolonge la radiale vers les quartiers en expansion au sud de la gare.

Réalisée par l'architecte Doutre, un bâtiment en appareil mixte de calcaire et brique auquel une marquise en ferronnerie sera rajoutée.

- **Une place mise en scène par des façades de bâtiments à l'architecture « Belle Epoque » et « Art Nouveau » :**

Le projet d'aménagement du quartier d'affaire prévoit la densification du centre ancien par un gabarit « parisien » comportant deux étages minimum sur le rez-de-chaussée commercial.

Les contraintes d'alignement définissent des immeubles d'angle, des immeubles « placard » et des immeubles « îlots ».

Le front de bâtiments des hôtels des voyageurs face à la Gare (hôtel de l'Etoile, Terminus) et en haut de l'avenue présentent une valeur d'ensemble, dont l'Hôtel Terminus représente la réalisation la plus accomplie, sur un projet de l'architecte P. Fournet et décor du sculpteur Froidefond.

En direction de la ville ancienne, le long de l'avenue Jean Jaurès, se construisent des immeubles commerce de gros, en alignement continu, décorés de ferronneries dont certaines se prolongent en treilles sur les balcons.

A proximité des boulevards, l'architecte Louis Bonnay réalise à la fin du XIXème siècle l'église de Saint-Sernin, qui porte l'influence de l'architecte Anatole de Baudot, est partie décorée par le sculpteur Froidefond.

Le matériau employé est par excellence le grès fin de Gramont.

Le décor est abondant : colonnes, cariatides, chutes de fruits, masques et consoles, certains réalisés par le sculpteur Froidefond. Quelques décors font appel à l'Art Nouveau.

- **Une place qui instaure un dialogue permanent de correspondances entre la ville ancienne et les faubourgs**

Ce dialogue entre la périphérie et la ville renforce le rôle du centre.

- **Les principales altérations aujourd'hui :**

Elles concernent :

- La délocalisation des hôtels prestigieux se déplacent vers la ville ancienne ;
- La dégradation de la vocation d'affaires ;
- Les liaisons entre le centre ancien et la Gare qui ne sont pas affirmées par la desserte publique.
- Le rétrécissement de l'avenue de l'Hôtel de Ville, encombrée par le mobilier et les plantations.
- Le remplacement du jardin de la Gare par un parc de stationnement : les clôtures en claire-voie sont démontées.

Le centre de tri postal qui la bordait est aujourd'hui démoli.

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

- **Reconstituer le jardin de la gare et sa clôture en claire-voie**
- **Déplacer le stationnement automobile en sous-sol**
- **Admettre seulement les arrêts minute**
- **Préserver la façade 1900**
- **Localiser le développement nouveau sur les espaces latéraux des terrains SNCF.**
- **Ouvrir l'espace de l'avenue de l'Hôtel de Ville, de la ville ancienne, enlever les obstacles visuels et physiques, plantations, jardinières**
- **Aménager en place le carrefour entre l'avenue de l'Hôtel de Ville et le boulevard de façon à reconstituer l'unité voulue avec l'avenue Jean Jaurès et la continuité entre la grande place centrale et la gare.**

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

Schéma de principe du futur pôle intermodal de la gare SNCF de Brive

Source : Ville de Brive

2009 : Une étude de modification de la place de la gare et de ses équipements est en cours ainsi qu'une réflexion sur plusieurs ilots urbains du quartier. Cette étude est complétée par un projet de pôle multimodal en lien avec la gare ferroviaire et prévu par le Plan de Déplacement Urbain.

3. La deuxième ceinture de boulevards aujourd'hui

IMPORTANT :

La deuxième ceinture de boulevards représente un élément majeur de la structure urbaine de la ville de Brive. Les pages suivantes en expliquent l'intérêt (multiple) et les évolutions contemporaines qui justifient que des dispositions soient prises dans l'AVAP. Ces pages s'attardent sur quelques anciens faubourgs de Brive, à l'histoire singulière et à la composition originale.

Les annexes présentent dans le détail les éléments de composition ou qui sont associés à cet ensemble.

La deuxième ceinture de boulevards de Brive-la-Gaillarde
CITADIA
AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

La deuxième ceinture de boulevards
(accroches structurantes faisant l'objet d'une étude particulière dans le Rapport de Présentation)

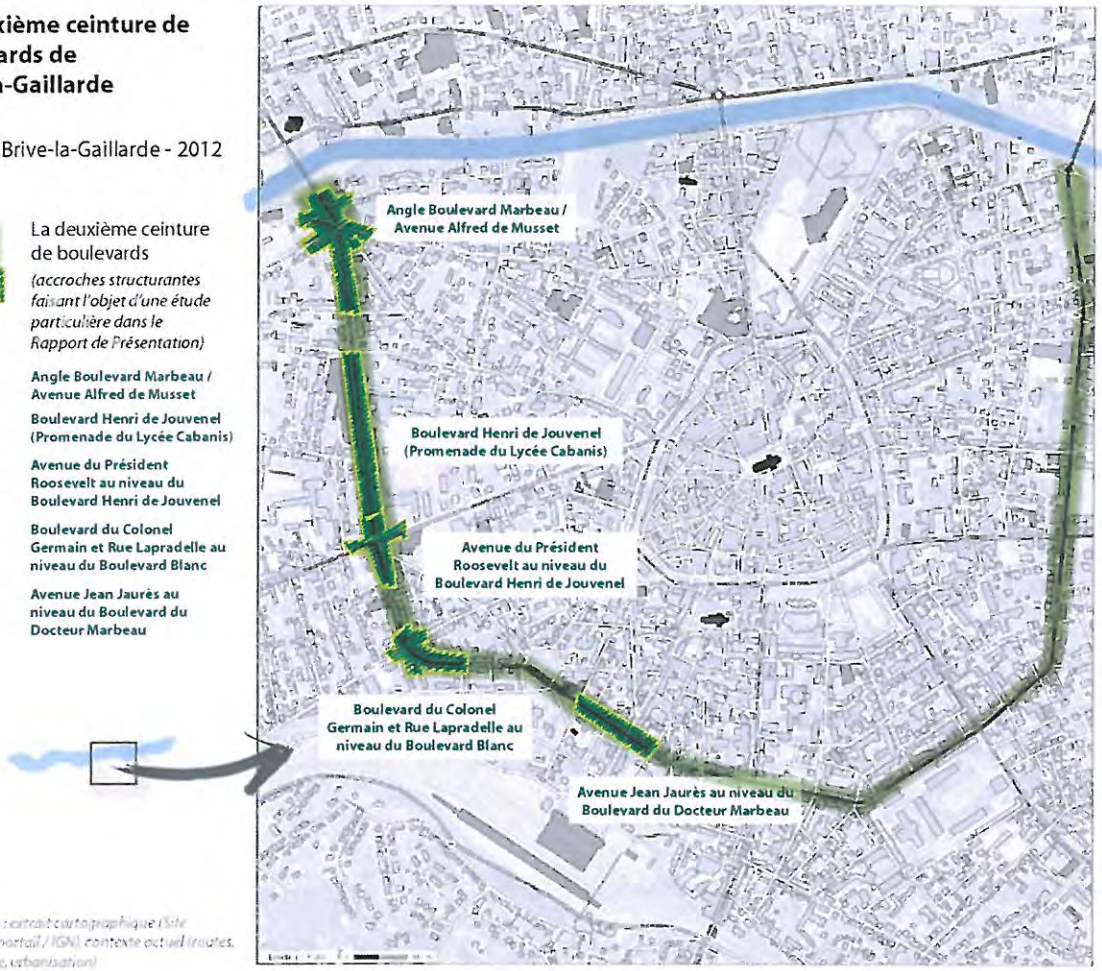
Angle Boulevard Marbeau / Avenue Alfred de Musset

Boulevard Henri de Jouvenel (Promenade du Lycée Cabanis)

Avenue du Président Roosevelt au niveau du Boulevard Henri de Jouvenel

Boulevard du Colonel Germain et Rue Lapradelle au niveau du Boulevard Blanc

Avenue Jean Jaurès au niveau du Boulevard du Docteur Marbeau



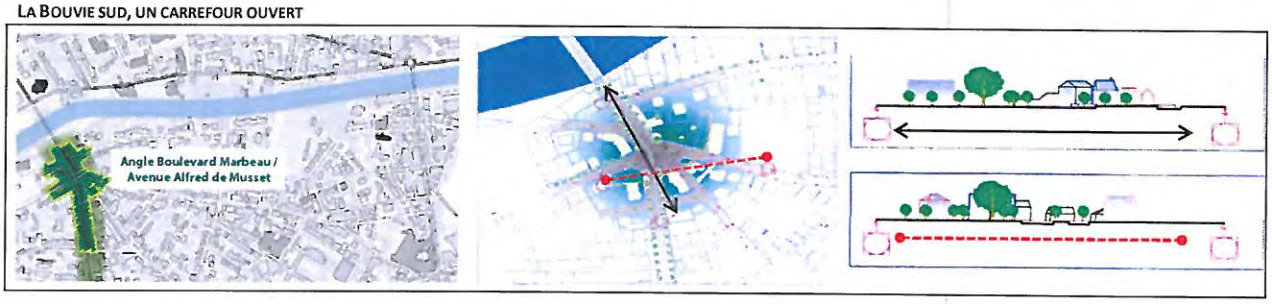
Fond de plan : extrait cartographique (Site Internet Geoportail / IGN), contenu actuel (routes, hydrographie, urbanisation)

Evolution

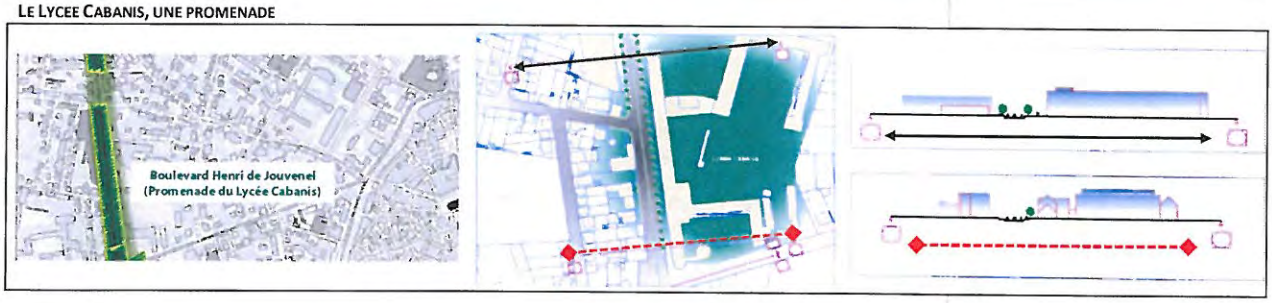
1880	esquisse deuxième ceinture avant-projet entre le faubourg Lissac et la route de Meyssac
1886/1906	ouverture entre faubourg Lissac et route de Meyssac
1930	achèvement deuxième ceinture vecteur de développement vers le sud
1932/1933	ponts du Buys et de la Bouvie en amont et en aval du pont Cardinal boulevard complet au débouché des ponts : un tronçon de tracé perpendiculaire à la Corrèze remplace le tracé semi-circulaire extensions est-ouest le long de la plaine
2009	redéfinition de la caserne Brune

- Coupes sur boulevard – état actuel

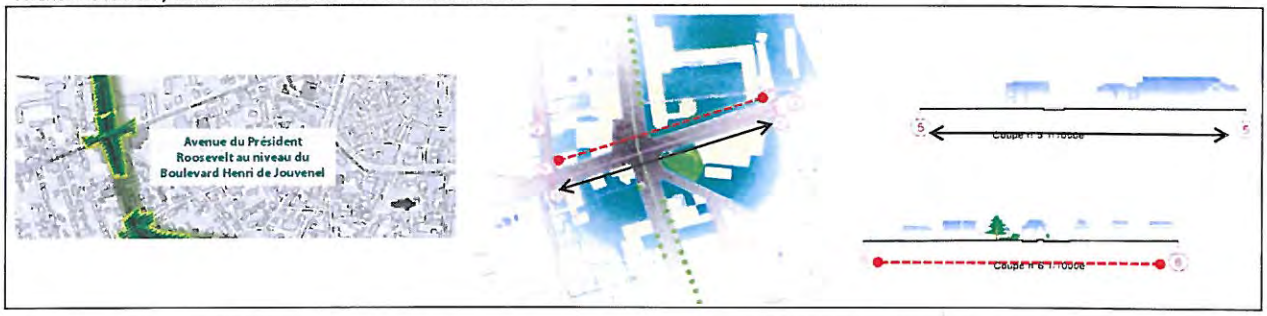
LA BOUVIE SUD, UN CARREFOUR OUVERT



LE LYCEE CABANIS, UNE PROMENADE



AVENUE ROOSEVELT / BOULEVARD JOUVENEL : UN CARREFOUR CONSTRUIT



BOULEVARD GERMAIN / RUE LAPRADELLE : UNE DIVERSITE ET UNE DISCONTINUITE DES « PLEINS » (VOLUMES BATIS) ET DES « VIDES » (JARDINS)

RUE JEAN JAURES / BOULEVARD MARBEAU : DES ANGLES MARQUES PAR DES CONSTRUCTIONS DE MEME TYPOLOGIE

- **Bilan : la seconde ceinture de boulevards constitue un « motif » urbain majeur de Brive**

UN TRACE GENERATEUR

Les angles et notamment les angles qui marquent les principales radiales :

- Avenue de Bordeaux,
- route de Lissac, avenue Jean Jaurès,
- route de Toulouse,
- route de Turenne,
- caserne Laporte.

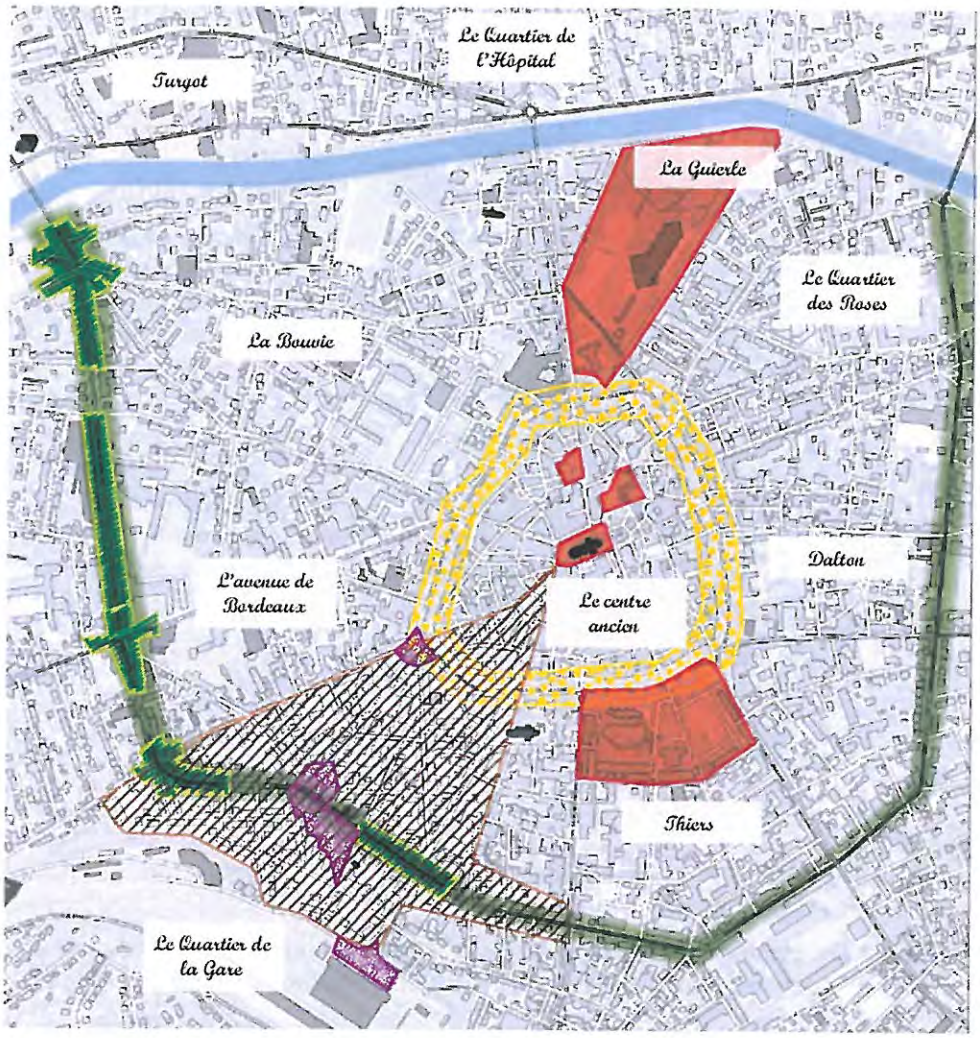
LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

- **Préserver les séquences unitaires :**
  - **Le long du Lycée**
  - **Le long de l'avenue de Bordeaux à la route de Lissac**
  - **De la route de Lissac à la place de la Liberté**
  - **Du square Michelet à la route de Turenne**
  - **Le long de la caserne Brune**
  - **De l'avenue Alsace Lorraine à l'avenue Thiers**
- **Conserver le gabarit, densifier et augmenter les hauteurs au-delà des boulevards**

4. Les différents quartiers de la ville aujourd'hui : composition et évolution contemporaine des 11 quartiers qui structurent la ville de Brive

CONCLUSIONS de l'approche éclectique précédente du patrimoine urbain de la ville de Brive

Des éléments particuliers de composition urbaine ont été mis en évidence, de manière éclectique. Il s'agit notamment : de la première enceinte, des espaces publics du centre ancien, des places de grande échelle, de la deuxième ceinture de boulevard, ….



Ces éléments ou « motifs » reflètent l'image générale que tout un chacun se forge de la ville de Brive : ils livrent une première impression et restent généralement en mémoire.

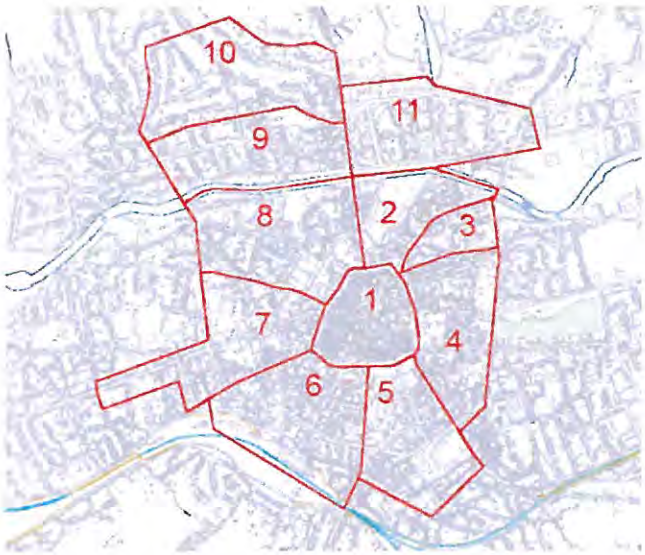
IMPORTANT :

Les éléments précédents ont permis de baliser un « périmètre de travail » sur lequel des investigations plus précises ont pu être menées dans le cadre de l'AVAP.

Les pages suivantes s'attardent sur les différents quartiers qui composent la ville ACTUELLE de Brive.

Dans la suite de l'exposé : un aperçu général, par quartier, des éléments du patrimoine urbain et paysager est proposé.

L'AVAP de Brive porte sur le périmètre de la ville qui est contenu (approximativement) par la seconde ceinture de boulevards. Sur cette emprise qui constitue le périmètre d'étude, un découpage en 11 quartiers a été opéré :



1. Le centre ancien
2. Le quartier de la Guierle
3. Le quartier de la Roseraie
4. Le quartier Dalton
5. Le quartier autour de la Place Thiers
6. Le quartier de la Gare
7. Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux
8. Le quartier de la Bouvie
9. Le quartier Turgot
10. Le quartier Printemps
11. Le quartier de l'Hôpital

Pour chacun de ces quartiers, une analyse fine de la composition urbaine est proposée dans les pages suivantes.

IMPORTANT :

L'objectif est de mettre en évidence l'intérêt (multiple) et les évolutions contemporaines qui justifient que des dispositions soient prises dans l'AVAP.

Les planches suivantes amorcent le travail d'inventaire et commencent par présenter les 11 quartiers du territoire d'étude : leur composition générale d'ensemble et les faits marquants de leur histoire.

Le [illegible] expose les éléments les plus significatifs de chaque quartier, pour chacune des 2 approches proposées : une première approche sur le caractère architectural et urbain ; une seconde approche sur les spécificités paysagères et visuelles.

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LE CENTRE	N	1

HISTOIRE ET PATRIMOINE

La ville de Brive s'est développée autour d'un Prieuré devenu Collégiale, à l'emplacement supposé du tombeau de Saint-Martin dit l'Espagnol.
Les constructions se sont multipliées au fil des siècles.
De grands travaux d'urbanisme sont décidés aux XVIIIème et XIXème siècles et remodèlent le centre historique.
Au XIXème siècle et début du XXème, 7 nouvelles rues sont percées selon une direction rayonnante du centre vers les faubourgs. Les rues anciennes sont soumises à l'alignement fortement règlementé. Les anciennes constructions à pans de bois disparaissent progressivement. La ville change. Aujourd'hui, beaucoup de bâtiments sont restaurés (plus ou moins bien), tandis que d'autres tombent en ruines.

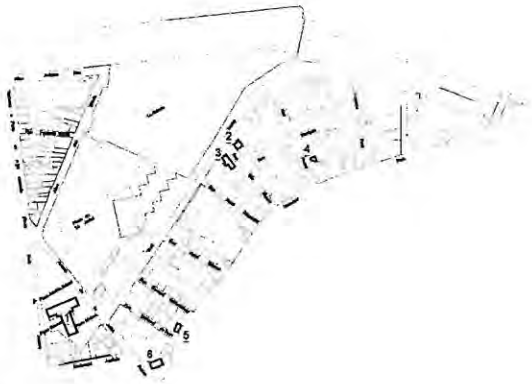
Ech: 1/500^

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LA GUIERLE		2

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Autrefois, la Guierle était séparée de la ville de Brive par la Corrèze. C'était un endroit très marécageux.
C'est vers 1730 que le marquis Aubert de Tourny proposa de dévier le cours de la rivière en le faisant passer sous un nouveau pont , ce qui permettait de soulager l'ancien pont "aux treize arches" et d'assécher les marécages de la Guierle. Le nouveau pont fut donc bâti à sec, à environ cent-vingt mètres du lit de la Corrèze. Un aménagement des berges en promenades accompagnait l'ouvrage ; promenades qui furent plantées à la fin du XVIIIème siècle. Une levée de terre relia le nouveau pont à l'ancien et les maisons du "Faubourg Dédé" commencèrent à s'y installer.
Aujourd'hui, la Guierle est un lieu de promenade et de détente très prisé des brivistes. La place du 14 Juillet permet d'accueillir diverses fêtes, foires et expositions, sans oublier le marché de Brive tous les mardis, jeudis et samedis. La zone située entre le quai de Tourny et l'avenue du Maréchal Foch est un quartier très calme constitué en majorité de villas individuelles de diverses époques. De grands immeubles R+6 longent le quai de Tourny et modifient l'échelle du quartier.



Ech. 1/500°

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables ; le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LA ROSERAIE	N	3

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Le quartier de la Roseraie, autrefois appelé quartier des Jacobins, situé à l'Est du centre-ville, a été aménagé autour d'un square comme beaucoup d'autres quartiers de l'entre-deux-guerres, période propice à l'extension de la ville.
Le terrain provenant, en grande partie de l'enclos des Jacobins, appartenait à la famille Rupin-Mage. Les héritiers de Mme Rupin, veuve de l'érudit Ernest Rupin, furent à l'origine de la création de ce lotissement.
C'est ainsi que jusqu'aux années 1960, se développe dans le quartier de la Roseraie et les rues adjacentes, un habitat individuel varié donnant cependant à l'ensemble une certaine homogénéité par l'utilisation de mêmes matériaux et par la construction de bâtiments de même gabarit.
L'avenue du Maréchal Foch, quant à elle, est principalement constituée de petits collectifs de la même période qui ne se distinguent pas beaucoup des villas individuelles (utilisation des mêmes matériaux).
Le boulevard Cardinal Dubois, reste, lui, très peu construit et l'habitat y est très disparate.

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech: 1/500°

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE | DALTON | 4

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Situé à l'Est de la ville, entre la première et la deuxième ceinture de boulevards, le quartier Dalton est un quartier
nouveau reliant Brive à Malemort. Ce quartier s'est surtout développé après la Deuxième Guerre Mondiale et est essentiellement constitué d'habitat individuel.
Quelques bâtiments plus anciens et de très grande qualité, datant du XIXème siècle, se trouvent sur la première ceinture.

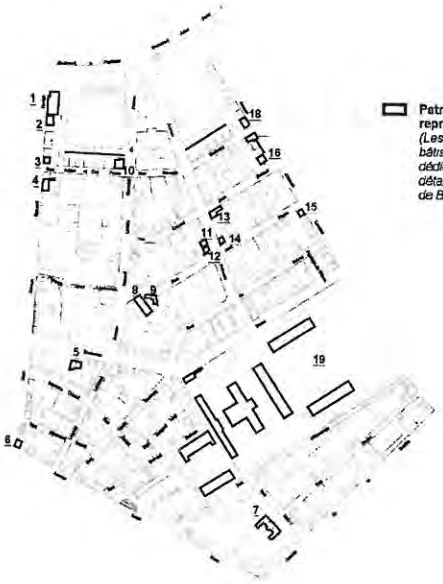
Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables. Le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Echelle 1/500

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	THIERS	N	5

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Deux établissement majeurs dans l'histoire de Brive, situés aux portes de la ville ancienne : le Couvent des Cordeliers, fondé au XIIIème siècle puis remanié et agrandi en 1807 pour abriter le pensionnat des dames Ursulines, et l'Hospice Dubois fondé au XVIIème siècle, furent sacrifiés pour la mise en place d'un vaste espace urbain, rigoureusement planifié par les municipalités successives.
Ce fut d'abord l'Hospice Dubois qui fut rasé en 1901 suite à la construction du nouvel Hôpital au Nord de Brive. Il fut remplacé par une place qui servit de foirail, un jardin public et un lotissement régulier de maisons bourgeoises.
En 1913, le tracé des avenues radiales relie le boulevard intérieur au boulevard extérieur et définit un emplacement central occupé en 1930 par la Poste Centrale.
A la même période, les bâtiments du Couvent sont rasés et laissent place à un jardin public, bordé d'allées plantées et de constructions Privées ; selon un plan symétrique à la partie Ouest.
De petits collectifs des années 1930-1940 sont construits progressivement dans les rues transversales et dans un style différent des bâtiments construits sur les radiales.
Cette place est aujourd'hui un lieu de promenade très agréable.
Un peu plus au Sud, se trouve la fameuse caserne militaire construite en 1877 après plusieurs discussions et désaccords ; sur un terrain qui n'était en fait qu'une partie du magnifique parc entourant le "Château de la Bastille"



Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech: 1/500°

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LA GARE	N	6

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Avec l'arrivée du chemin de fer en 1860, la ville de Brive s'est développée vers le Sud.
En 1859, la voie se rapproche et « *la municipalité de Brive se préoccupe de l'avenue d'accès à la gare et des expropriations de terrains nécessaires tant à la création de cette artère qu'à l'établissement du Chemin de Fer* ».
C'est ainsi qu'en prolongement de la rue de L'Hôtel de Ville, fut percée l'avenue de la gare entre 1860 et 1880, appelée aujourd'hui Av. Jean- Jaurès, et que de nouveaux bâtiments tels que hôtels de voyageurs, commerces... s'installèrent en face et le long de la partie haute de l'avenue. Cette avenue devient très vite un axe majeur pour l'extension de Brive.
Sur les terrains restants après la construction de l'orphelinat sur le domaine dit de Champanatier, l'architecte municipal Charles Albrizio dessina en 1842 un plan de lotissement qui fut perdu. Il conçut un tracé de rues en étoile autour d'une place centrale aménagée en square (Place de la Liberté) ; les emplacements furent vendus par lots mais le quartier ne commença à se construire qu'à partir des années 1870-1880 et est aujourd'hui un quartier résidentiel très calme.

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables . le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech: 1/500°

- Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux

HISTOIRE ET PATRIMOINE

L'Avenue du président Francklin Roosevelt anciennement Av. de Bordeaux est une entrée majeure la ville. Cette avenue s'est progressivement construite avec l'extension de la ville à l'extérieur des faubourgs. C'est ainsi que l'on retrouve beaucoup de bâtiments remarquables du XIXeme siècle et début du XXème entre le square Majour et le Bd Colonel Germain. Dans les années 1970-1980, quelques bâtiments de grande échelle sont venus perturber cette harmonie, et aujourd'hui, cette avenue est une succession de et de « vides », de bâtiments de différentes époques et de gabarits différents. Cependant, quelques séquences et bâtiments restent intéressants et il semble indispensable de les préserver. Les rues transversales à l'avenue de Bordeaux sont des rues très calmes.
avec un habitat plutôt pavillonnaire correspondant à un ensemble architectural de qualité.

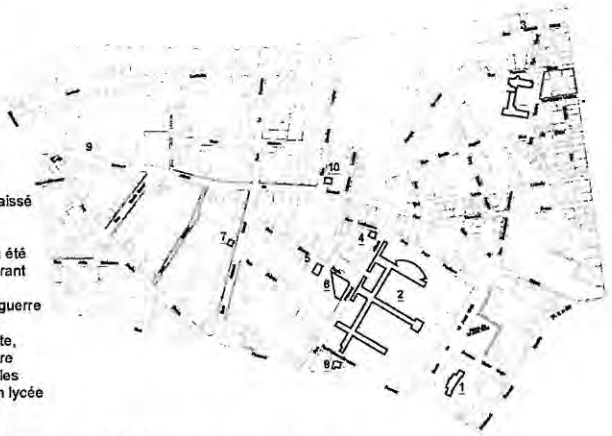
Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables. Le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Echelle 1/500

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	BOUVIE	N	8

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Le vieux collège des Doctrinaires (actuelle mairie), avec ses classes trop petites et mal éclairées, est devenu insalubre, nécessitant la fermeture de l'établissement pour être nettoyé et assaini.
La construction d'un nouveau collège de garçons, décidée en 1881, s'achève en 1887 et prend le nom de Cabanis en 1912.
Alors que les garçons déménagent pour le nouveau Collège Cabanis construit plus loin, l'ancien Collège des Doctrinaires accueille les jeunes filles jusqu'en 1947.
En 1946, les garçons déménagent une nouvelle fois pour un établissement flambant neuf situé boulevard de Jouvenel et emportent avec eux le nom de Cabanis.
L'établissement (anciennement Cabanis) délaissé par les garçons accueille les jeunes filles qui quittent à leur tour de l'ancien Collège des Doctrinaires. Comme une partie des locaux a été réquisitionnée par les troupes allemandes durant l'Occupation et a souffert, des travaux de reconstruction sont conduits à la sortie de la guerre et le Collège doit être rebaptisé. Le nom de d'Arsonval est retenu, en hommage au Briviste, physicien-médecin-inventeur (du galvanomètre balistique et du premier téléphone agréé par les PTT). La transformation de l'établissement en lycée se fait en 1953.
En 1845, un autre établissement scolaire fut construit par les Dames de Nevers, rue Soliers. Suite à la Loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat, les religieuses durent se disperser mais reprirent leur œuvre éducatrice dès 1927 : en 1935, la maison fut rebâtie auprès de la tour édifiée au lendemain de la chute du Second Empire.

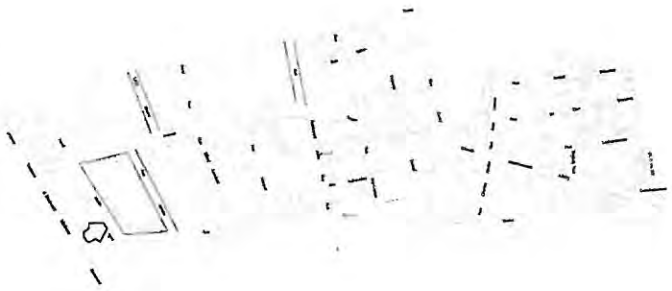


Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables . le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech: 1/500e

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Situé au Nord-Ouest de Brive, de l'autre côté de la Corrèze, le quartier de l'avenue Turgot est un quartier très disparate sans réelle homogénéité ni composition urbaine particulière. C'est un quartier essentiellement résidentiel qui s'est développé au fil des années, mêlant creux et pleins, manquant d'une certaine rigueur.
Seule la rue Mireille fait exception. Il s'agit d'un lotissement caractéristique des années 1930-1940, alternant des plans types mais conservant cette constance de façade en retrait par rapport à la rue donnant une logique à l'ensemble.



Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables. Le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech 1/5000

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LE PRINTEMPS	Δ	10

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Situé au Nord de Brive, le quartier de la rue du Printemps s'est essentiellement développé a partir des années 1950, excepté les bâtiments longeant l'ancienne RN 20 qui se sont construits dès le début du XXème siècle.

Il s'agit surtout d'un quartier résidentiel. C'est ainsi qu'on y retrouve quelques villas intéressantes du début du siècle au dessus de l'hôpital ou un peu plus vers l'ouest quelques tres belles villas de Georges Jean.

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Situé au Nord de Brive, de l'autre côté de la Corrèze, le quartier de l'Hôpital s'est essentiellement développé à partir du début du XXème siècle, avec la construction du nouvel Hôpital en 1901 et 1902 par l'architecte Clapier, pour remplacer le vieil hôpital Dubois devenu trop petit et vétuste et détruit en 1901. En 1951, celui-ci fut réorganisé et Louis Macary fit construire une maternité, deux maisons de retraite et une école d'infirmières. Plus tard, un nouveau complexe hospitalier fut construit en arrière du vieux bâtiment de 1973 à 1978. C'est celui que nous connaissons aujourd'hui et qui est visible de l'avenue Maillard et d'autres grands axes de Brive.

Le quartier de l'Hôpital est délimité par les boulevards du Dr. Verlhac, P. Painlevé et M. Dormoy au Nord et l'avenue Maillard au Sud. Il se développe de l'avenue Pasteur au Bd. Brossolette.

Il est essentiellement constitué de villas individuelles des années 1920-1940 et quelques villas plus récentes des années 1970 à nos jours donnant ainsi toute son homogénéité au quartier.

Quant à l'avenue Maillard, elle est entièrement à retravailler. En effet, toutes sortes de bâtiments de différentes époques se succèdent sans aucune logique urbaine mêlant ainsi villas du début du siècle, entrepôts et immeubles collectifs des années 1940...

Il en est de même pour l'avenue Pasteur qui est un axe majeur de Brive et qui malheureusement manque d'homogénéité.

Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive
(Les numéros reconnaissent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)

Ech 1/500

D/ Inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural et paysager : définition des enjeux de préservation et de valorisation

Le patrimoine bâti est principalement représenté au cœur du centre historique de Brive. Ce noyau ancien offre une image structurée et cohérente dans son implantation, homogène dans ses proportions et dans l'utilisation de ses matériaux. Il expose une architecture de qualité et représente une partie importante de l'histoire de la construction de la ville.

- **Deux approches sont proposées : l'architecture (matériaux, compositions des constructions, styles, ...), l'accompagnement paysager (végétal, motifs paysagers minéraux, perceptions et vues, ...).**
- **Chacune de ces deux approches donne lieu à la définition de typologies, d'enjeux de préservation et de valorisation ainsi qu'à l'identification cartographique des éléments les plus significatifs de l'identité briviste.**
- **La fin de ce chapitre dédié aux inventaires patrimoniaux débouche sur une synthèse transversale et spatialisée : tous les éléments significatifs de l'identité briviste sont cartographiés (selon un découpage en 11 quartiers).**

1. Inventaire général du patrimoine architectural et urbain de Brive

L'analyse précédente de l'histoire de la ville de Brive a permis de mettre en évidence l'existence de « marqueurs » bâtis encore présents aujourd'hui, c'est à dire des « bâtiments-témoins » présentant un intérêt tant historique qu'architectural ou esthétique.

- **Ces édifices identifiés comme remarquables constituent une partie du patrimoine de Brive. Ils font l'objet d'enjeux de préservation et de valorisation.**

Les pages suivantes s'attardent sur l'identité architecturale briviste :

- La palette des couleurs et matériaux les plus utilisés à Brive ;
- Les caractéristiques de l'architecture tant civile que monumentale (détails architecturaux les plus utilisés, description des différentes architectures rencontrées, ...) ➔ une typologie est indiquée en synthèse de cette rubrique ;
- L'identification des bâtiments les plus significatifs et les plus remarquables de Brive ;
- La lecture de séquences architecturales (continuités et ensembles homogènes d'une même inspiration architecturale) ;
- L'identification des grands ensembles urbains cohérents (résultants d'une certaine homogénéité de l'architecture et des aménagements au sol) : ces ensembles sont représentatifs à l'échelle de la ville. Ils sont les témoins des politiques d'aménagement et de règlementation urbaines conduites depuis plusieurs siècles à Brive (« grands travaux ») ;
- L'inventaire des édicules, éléments-totems de la ville de Brive, généralement porteurs d'une mémoire ou d'une symbolique particulière.

- **Cette approche à différentes échelles (éléments fédérateurs et transversaux, échelle du bâtiment, échelle de l'îlot, échelle de la ville) permet de décrypter le vocabulaire architectural et urbain de Brive, afin de préciser le champ d'intervention de l'AVAP (règlement, zonage).**

- La palette chromatique (le nuancier du patrimoine bâti représentatif de Brive)

IMPORTANT :

Les annexes présentent dans le détail ces éléments, sur la base d'une étude commanditée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de *Corrèze (Mémoire de Claire Mériel - Coloriste - Mai 2010).*

- NUANCIER DE LA VILLE DE BRIVE LA GAILLARDE -

Les couleurs utilisées en construction dans la ville de Brive ont été analysées par une coloriste. Cette étude préalable a conduit à la réalisation d'un nuancier utile pour la restauration des façades et des menuiseries extérieures du bâti ancien et la mise en couleur des constructions neuves de Brive.

Le nuancier est construit sur cette base :

Typologies concernées		Propositions du nuancier	
Typologie de bâtiments (parties et époques)	***Détails ou surfaces planes***	***Palette***	***Correspondances***
Façades classiques, menuiseries et ferronneries du XVIème au XVIIIème	*Façades classiques avec appareillage apparent XVIème - XVIIIème*	6 nuances de joints	Sikkens
	Façades classiques enduites XVIème - XVIIIème	5 nuances d'enduits	PRB
	Menuiseries XVIème - XVIIIème	21 teintes	ACC
	Portes XVIème - XVIIIème	7 teintes	ACC
	Ferronneries XVIème - XVIIIème	5 teintes	ACC
	Stores pour commerces sur bâti XVIème - XVIIIème	7 teintes	ACC
Façades, menuiseries et ferronneries du XIXème à Aujourd'hui	*Façades avec appareillage apparent XIXème - Aujourd'hui*	7 nuances de joints	Sikkens
	Façades enduites XIXème - Aujourd'hui	7 nuances d'enduits	PRB
	Encadrements du XXème à aujourd'hui et avancées de toits ouvragées bâti XXème	14 teintes	ACC
	Ferronneries XIXème - Aujourd'hui	7 teintes	ACC
	Stores pour commerces sur bâti XIXème - Aujourd'hui	21 teintes	ACC
	Menuiseries XIXème - Aujourd'hui	42 teintes	ACC
	Portes XIXème - Aujourd'hui	7 teintes	ACC
	Façades peintes XXème - Aujourd'hui	14 teintes	ACC

Villa de type années 1920 - 1930 :
- Appareillage en pierres grises :
  - Exemple d'encadrement et d'avancées de toit C 2 :
- Appareillage en grès ou brasier :
  - Exemple d'encadrement et d'avancées de toit C 5 :

Villa et maison individuelle de type années 1940 - 1950 :
- Appareillage en pierres grises :
  - Exemple d'encadrement C 1 :
- Appareillage en grès ou brasier :
  - Exemple d'encadrement C 4 :

Immeubles d'habitation années 1950 et plus :
- Exemple pour la façade T 2 :
- Exemple pour les renfoncements T 5 :
- Exemple pour les balcons T 1 :

Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

- Les caractéristiques architecturales majeures de la ville de Brive

LES DETAILS REMARQUABLES DE L'ARCHITECTURE BRIVISTE

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches bâtiments ») présentent dans le détail ces éléments.

- ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL -

- **Les lucarnes**

Situées soit au nu de la façade interrompant l'avant-toit, soit en retrait, incluses dans la charpente, les lucarnes sont très présentes dans le paysage urbain de Brive. Elles font partie du toit, mais appartiennent aussi à la composition générale de la maison.

oeil de boeuf

lucarne-fronton à ailerons et toit bombés

lucarne à croupe débordante ou capucine

lucarne à croupe débordante ou capucine

lucarne à 2 pans dite jacobine

Jusqu'au XVIème siècle, elles sont de petite largeur, rythmées sur l'ordonnancement des façades. Leur décor est plus ou moins abondant.

Au XVIème et XVIIème siècle, des boules quillées ainsi qu'un fronton sculpté d'une coquille marque la route de Saint-Jacques de Compostelle.

Au XVIIIème siècle, elles sont constituées d'un simple encadrement en pierres.

Au XIXème siècle, les lucarnes s'élargissent jusqu'à deux ou trois travées, répondant à un aménagement plus fonctionnel des combles.

- **Les corniches**

Les corniches font partie intégrante du paysage de Brive. Elles sont pratiquement toujours en saillie. Elles sont souvent moulurées, cintrées ou à modillons.

Plus précisément, on dit que la corniche est architravée si elle se confond avec l'architrave, chanfreinée si elle est à simple pan coupé, sans aucune moulure, rampante si elle suit le faîte d'un fronton, cintrée si sa forme est courbe, chantournée si elle suit diverses courbes d'un fronton, segmentaire si elle est faite d'éléments interrompus et à soffite si elle a une retombée.

- **Les garde-corps**

Le décor de ferronnerie occupe une place importante dans le paysage de Brive.

Les balconnets à garde-corps en ferronnerie apparaissent sur les maisons bourgeoises du XVIIIème siècle. Ils sont essentiellement composés de formes courbes telles que des S ou des C adossés ou accolés.

Il reste de très beaux exemples de garde-corps galbés ou non, rue Blaise Raynal, Avenue de Bordeaux, sur le boulevard ainsi que sur quelques demeures particulières.

Quelques balcons filants des immeubles datant des grandes percées du XIXème siècle gardent même des inscriptions datées. Des exemples de garde-corps avec des formes plus géométriques apparaissent au début du XXème siècle. On en retrouve beaucoup sur les immeubles-bloc du quartier Thiers.

- **Les grilles**

Les grilles de jardin et de portails en ferronnerie, situées essentiellement en bordure d'enceinte, participent au décor de la ville. Ils sont constitués de courbes et contre-courbes entremêlées associées à des motifs géométriques.

Parfois les initiales des propriétaires ou une date figurent sur le fronton des portails.

- **Les portes**

Les portes, essentiellement localisées dans le centre ancien de Brive datent des XVIème, XIIème, XVIIIème et XIXème siècles. Elles sont plus ou moins décorées en fonction de l'importance de la demeure et de la période de construction.

- **La couverture**

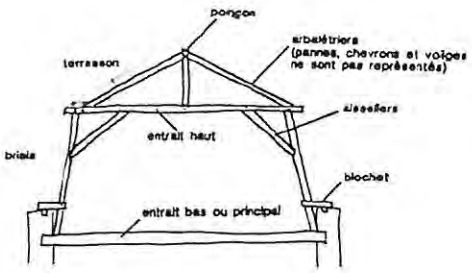
Le matériau de couverture le plus couramment utilisé sur la commune, est l'**ardoise corrézienne** d'Allassac et de Travassac. Celle-ci s'est imposée dès le XVIème siècle sur tout le département et recouvre l'ensemble des toits du centre de Brive. Elle est de petite taille et carrée, pour la différencier de l'ardoise épaisse taillée en ogive, utilisée dans d'autres régions. Elle se pose sur liteaux ou sur voliges, au crochet ou à la pointe.

Malheureusement elle est concurrencée par de l'ardoise, moins chère en provenance d'Espagne ou autre ; mais plus gélive, plus légère et moins esthétique. On trouve aussi quelques exemples très ponctuels de couverture en ardoise en écailles (ancien hôtel du Parc).

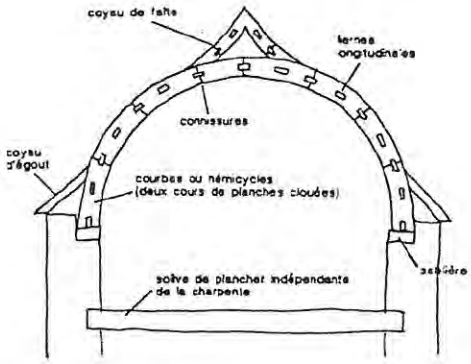
La tuile est également très utilisée sur la commune de Brive. Elle est de petit format, brun rouge flammée, accrochée aux liteaux par des crochets. Elle a tendance à se généraliser et à remplacer l'ardoise naturelle par son coût moins élevé et sa variété de coloris.

La tuile canal, quant à elle, ne se trouve que ponctuellement sur quelques monuments anciens. Elle est très peu utilisée dans la commune.

- **Les toits**



CHARPENTE A LA MANSARD



CHARPENTE A LA PHILIBERT DE L'ORME

Les toits de Brive sont généralement très pentus, souvent à deux, trois ou quatre pans (angle de rue), et aux pentes comprises entre 35° et 50° sans coyau.

- Des toits coniques couronnent les tours d'escalier et les tourelles d'angle.
- Des toits dits "à la Mansard", constitués d'une charpente surélevée, surtriangulée, associée à une très forte pente (le brisis) ainsi qu'une faible pente (le terrasson souvent recouvert de zinc), se généralisent à la fin du XVIIème siècle. L'étage ainsi mansardé est éclairé par des lucarnes ouvrant dans le brisis.
- Des toits dits à la "Philippe de l'Orme", constitués d'une charpente savante dite aussi de carène renversée, restent assez rares à Brive. Les fermes sont remplacées par des demi-arcs constitués de deux cours de planches clouées et chevillées entre elles, des pannes assurant la stabilité longitudinale. Cette forme de toit offre un très grand espace disponible en l'absence de toutes pièces de bois transversales.
- On trouve plus couramment des toits à 2 pans avec 2 pignons droits, ou des toits à 2 pans et 2 croupes ou demi-croupes, notamment sur la vallée de Planchetorte.

- **Les matériaux de façade**

pierre en opus incertum à joints pleins ou creux

pierre en mosaïque moderne à joints pleins ou creux

pierre équarrie à assise régulière à joints pleins

La **pierre** est un élément dominant dans le paysage de Brive. En effet, jusqu'au XXème siècle, les maisons sont bâties en grès d'extraction locale, divisé en deux types:

- un grès permien à grain fin et consistant, de couleur beige, présentant sur certains lits une couleur rouge. Il est appelé " Grès de Gramont", du nom de la colline d'où il est extrait. Seuls les édifices publics, religieux ou hôtels particuliers sont intégralement construits en Gramont. L'assemblage se fait soit par des joints gras, soit par des joints vifs d'aspect lisse ou layé.
- un grès triasique, de qualité inférieure, à gros grain, d'une résistance mécanique plus faible, de couleur beige grisâtre. Ce grès est appelé "brasier"; la majeure partie des maisons du centre-ville est construite avec ce matériau. Seul le Gramont, n'intervenant qu'au niveau des baies, des chaînages et des corniches, crée sur la façade une luminosité différente.

A la fin du XIXème siècle, des matériaux des communes limitrophes font leur apparition : ardoise d'Allassac, calcaire de Nespouls ou d'Ayen, Gneiss rose d'Aubazine, appareillage mixte pierre et brique... Ces nouveaux matériaux sont beaucoup utilisés dans les villas individuelles des années 1930-1940, en *opus incertum* sur les façades secondaires et en appareil réglé à assise régulière en façade principale.

L'ARCHITECTURE CIVILE BRIVISTE

Typologie architecturale : ***caractéristiques majeures***	***Epoque***	*Exemples*
• **Hôtels particuliers** *Occupation de la parcelle ~~en profondeur~~* *Façade principale étroite* *Escalier en vis sur ~~façade latérale~~* o *Escalier en vis secondaire au 2ème* o *Structure gothique* *Cour latérale ou postérieure* *Pierre de brasier* o *Décors style Renaissance*	***XVIème et XVIIème siècles***	
• **Hôtels particuliers** *En dehors de l'ancienne ~~enceinte~~* *vastes parcelles avec ~~jardin d'agrément et potager~~* *Bâtiments rectangulaires ~~à un seul étage carré~~* *Combles à pans brisés ~~dotés de lucarnes~~* *Façades classiques avec ~~percements réguliers~~* o *Peu de décorations*	***XVIIIème siècle***	

• **Bâtiments à lucarne passante** o *Collectif ou individuel* o *2 à 3 travées* o *1 à 3 travées + combles* o *Composition des façades d'esprit classique* o *Pas d'ornementation* o *Porte centrée* o *Corniche saillante* o *Lucarne passante dans l'axe* o *Lucarnes passantes simples, doubles ou triples* o *Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire* o *Menuiseries bois ouvrant à la française* o *Volets persiennés bois*	***XIXème et XXème siècles***	
• **Bâtiments à lucarne simple** o *Collectif ou individuel* o *Mitoyen ou non* o *2 à 7 travées* o *1 à 3 niveaux + combles* o *Composition des façades d'esprit classique et symétrique* o *Porte centrée si nombre de travées impair, sinon décentrée* o *Corniche saillante* o *Plusieurs lucarnes alignées aux percements* o *Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire* o *Menuiseries bois ouvrant à la française* o *Volets persiennés bois*	***Fin XIXème, début XXème siècle***	
• **Bâtiments sans lucarne** o *Collectif ou individuel* o *Mitoyen ou non* o *2 à 7 travées* o *1 à 3 niveaux* o *Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique* o *Porte centrée si nombre de travées impair, sinon décentrée* o *Corniche saillante* o *Murs en brasier et encadrements en grès ou calcaire* o *Menuiseries bois ouvrant à la française* o *Volets persiennés bois*	***XXème siècle***	
• **Immeuble en largeur** o *3 à 7 travées (au moins 1 1m de façade)* o *1 Rez-de-chaussée commercial, 2 étages carrés* o *+ combles* o *Composition des façades d'esprit* o *Classique, très régulière et symétrique* o *Peu d'ornementation* o *Balcons filants au 1er étage*	***XXème siècle***	

• **Immeubles "Haussmanniens" 1900** o *Grand gabarit* o *Souvent en angles* o *+ de 3 travées* o *1 Rez-de-chaussée commercial, 2 à 3 étages carrés + combles* o *Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique* o *Ornementation très riche* o *Murs en brasier, chaînages d'angle, encadrements et décors en grès fin de Grammont* o *Angle souvent traité comme une travée à part entière* o *Accès aux appartements par la rue secondaire*	***Fin XIXème, début XXème siècle***	
• **Immeubles-blocs** o *Souvent situé à l'intersection de rues* o *3 à 5 travées* o *3 niveaux + combles* o *Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique* o *Ornementation très riche* o *Balcons saillants au R+1* o *Corniche saillante* o *Multiplication des lucarnes* o *Toit souvent à la mansarde* o *Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire*	***XXème siècle***	
• **Villa simple 1900-1920** o *Habitat individuel* o *En retrait par rapport à la parcelle* o *Composition des façades d'esprit classique* o *2 à 3 travées* o *1 soubassement, 2 niveaux + combles* o *Dissymétrique (accentuation d'une travée latérale)* o *Appareillages en pierre, balcons en saillie, garde-corps ouvragés* o *Balcons à balustres* o *Lucarnes à fronton charpenté* o *Polychromie des matériaux* o *Menuiseries de taille et forme différentes avec encadrements très travaillés*	***XXème siècle***	
• **Villa double 1900-1920** o *Mêmes caractéristiques que villa simple 1900-1920* o *Villa simple doublée par symétrie* o *4 à 6 travées* o *1 soubassement, 2 niveaux + combles* o *Travées latérales accentuées* o *Portes d'entrée aux extrémités* o *En retrait par rapport à la parcelle*	***XXème siècle***	

• **Immeuble collectif 1920-1940** o *Collectif et mitoyen* o *2 à 3 travées* o *1 soubassement ou 1 rez-de-chaussée destiné aux garages et aux commerces, 2 niveaux d'habitation + combles* o *entrée par le rdc* o *composition des façades irrégulière mais symétrique* o *polychromie des matériaux*	***XXème siècle***	
• **Villa simple 1920—1940** o *Habitat entre 2 guerres* o *Implantation en retrait par rapport à la parcelle* o *Soubassement avec garage, 1 ou 2 niveaux + combles* o *Entrée par le 1er niveau, extérieure* o *Dissymétrique (accentuation d'une travée latérale)* o *Polychromie des matériaux* o *Référence aux maisons balnéaires*	***XXème siècle***	
• **Immeuble collectif 1950-1970** o *Evolution des immeubles de l'entre 2 guerres* o *Collectif et mitoyen* o *Décomposition de la façade en 2 parties verticales (une avec balcons et une avec fenêtres)* o *1 Rez-de-chaussée pour garages + 2 à 3 niveaux d'habitation* o *Entrée par le rez-de-chaussée* o *Encadrements en pierre peinte et en béton peint dès 1940*	***XXème siècle***	
• **Maison 1950-1970** o *Situé au-delà de la deuxième ceinture de boulevards* o *Rez-de-chaussée pour garage et locaux techniques* o *+ étage d'habitation* o *Accès par le 1er étage, extérieur* o *Dissymétrie* o *Pierre dominante* o *1er étage enduit* o *Encadrements des baies saillants en béton peint* o *Volets roulants ou persiennés métalliques*	***XXème siècle***	
• **Villa moderne 1950-1960** o *Villa essentiellement construite par Georges Jean* o *Recherche de la fonctionnalité* o *Accentuation des lignes horizontales* o *Toit-terrasse* o *Grandes ouvertures vitrées* o *Béton et pierre*	***XXème siècle***	

- **Immeuble urbain 1900**

- *Collectif et mitoyen*
- *Proche du style «Art Déco»*
- *Grand gabarit*
- *+ de 3 travées*
- *Rez-de-chaussée, 2 à 3 étages carrés + combles*
- *Rez-de-chaussée en bossage occupé par commerces*
- *Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique*
- *A l'origine, toit-terrasse*

Début du XXème siècle

L'ARCHITECTURE MONUMENTALE MILITAIRE DE BRIVE

La caserne Brune, construite en 1877, est un des seuls héritages de l'architecture militaire.

Mais bien avant cette date, dès 1845, les brivistes souhaitaient l'installation d'une unité militaire dans leur cité, du fait d'une situation économique de grande abondance.

Le Conseil Municipal mit tout en œuvre pour mener à bien ce projet, et accepte même de prendre entièrement à sa charge le terrain et la moitié des travaux.

C'est ainsi que fut construite la Caserne Brune à l'emplacement d'une partie des jardins du château de la Bastille.

Le 1er bataillon fit son entrée dans Brive, le 26 Juin 1877.

Le 126ème du Régiment d'Infanterie s'installe à Brive en 1907, après le 63ème et le 14ème. Il y séjourne toujours.

La caserne est constituée de plusieurs bâtiments, construits à différentes époques. Son architecture, rigoureuse et très régulière reflète bien son activité.

Elle reste un élément majeur de Brive, repère incontestable aussi bien historique que géographique pour tous les habitants.

L'ARCHITECTURE MONUMENTALE RELIGIEUSE DE BRIVE

- **L'Eglise Saint-Martin**

L'architecture religieuse de Brive est essentiellement marquée par l'Eglise Saint-Martin classée depuis 1971 aux Monuments Historiques.

De l'édifice d'origine, il ne reste plus grand-chose ; l'église ayant été remaniée et restaurée à plusieurs reprises. Les "maisons-ventouses" ont presque toutes disparues et l'Eglise reste le point central de Brive.

- **L'Eglise Sainte Thérèse de Lisieux (Les Chapélies)**

L'église dite des Chapélies, avec son aspect résolument moderniste est loin de ressembler à une église. Bâtie en 1958-59 par Georges Jean avec le clocher séparé de l'édifice en faisant un campanile, cette église a besoin aujourd'hui d'être revalorisée.

- **L'Eglise Saint-Sernin**

Eglise construite en 1890 (clocher 1904) par Louis Bonnay. C'est la troisième église construite sous ce nom.

Eglise néo-romane, sans transept, avec trois toitures et une belle série de fenêtres au-dessus des collatéraux.

- **Le temple protestant**

Le protestantisme disparut du Bas-Limousin avec la révocation de l'Edit de Nantes, en 1685. Il réapparut en 1886 avec un avis favorable du Conseil Municipal pour la création d'un lieu de culte. C'est ainsi que la Société Evangélique de France fit bâtir le temple actuel.

- **Le Sacré-Cœur des Rosiers**

Le sacré cœur des rosiers est un exemple d'édifice religieux de style contemporain. Elle a été construite en 1966 par Joseph Müller sur le bd Mirabeau.

L'ARCHITECTURE MONUMENTALE PUBLIQUE DE BRIVE

- **Architecture publique du XIXème siècle**

L'Hôtel de Ville et le Palais de Justice

La construction en 1840, du corps principal de l'aile droite de l'ancien hôtel de ville, aujourd'hui bibliothèque municipale, ainsi qu'en 1851 du nouveau palais de justice est attribuée à l'architecte de la ville, Charles Albrizio.

Les constructions, monumentales, sont de style néo-classique avec des décors volontairement dépouillés et une composition de façade très classique, très régulière et symétrique. L'ordre dorique ainsi que le fronton couronnant l'avant-toit donnent à ces constructions une certaine monumentalité.

Le théâtre municipal

Le théâtre municipal a lui aussi été construit en plusieurs étapes. Il fut commencé en 1888 par Henri Clapier , successeur de Bonnay et consistait en la création d'une longue façade à un seul niveau sur étage de soubassement, couronnée d'un fronton, l'ensemble en pierre calcaire. En 1909, François Macary construit un deuxième niveau de façade de style complètement différent.

Néanmoins, le décor des deux parties s'harmonise par le motif répété des doubles pilastres et par le matériau employé

- **Architecture publique du XXème siècle**

Les banques

Le 3 octobre 1909, est inaugurée la Caisse d'Epargne conçue par Léon Paulin Saule. Celle-ci est caractérisée par le goût éclectique fin de siècle toujours en vogue : construction en brique et pierre de Grammont, beaucoup de décors sculptés par Louis Froidefond et beaucoup d'éléments décoratifs en vogue du XVIIème tels que: agrafes, consoles, modillons, frontons...

La veille de la seconde guerre mondiale, en 1913, la Société Générale fait construire un immeuble en face de la Caisse d'Epargne. Sa façade, classique et typique de la plupart des constructions du début du siècle, s'harmonise parfaitement avec celle de la Caisse d'Epargne.

Les lycées et collèges

Le Lycée et Collège d'Arsonval autrefois Collège Cabanis, fut construit en 1887 par Louis Bonnay puis terminé par Clapier. Il s'agissait déjà, à l'époque, d'ensemble de bâtiments somptueux.

Le lycée Cabanis, construit en 1947 par Louis Macary reste un repère géographique de Brive. Il s'impose par son plan masse et la rigueur de sa composition architecturale.

Les écoles

L'école Jules Ferry construite par François Macary alors architecte municipal, est un exemple de constructions très décorées du début du siècle, avec des inclusions de brique et de céramiques créant ainsi des rythmes et des effets polychromes, venant souligner les lignes principales.

La gare

Après quelques hésitations sur l'emplacement, la gare fut construite en 1860 par l'ingénieur Doutre en extrémité d'un grand axe: l'avenue de la Gare. C'est le début de l'extension de la ville vers le Sud.

L'hôpital

L'hôpital construit en 1902 par Clapier est un imposant bâtiment de 70 mètres de long avec chapelle et annexes.

En 1951, Louis Macary fit construire une maternité, deux maisons de retraite et une école d'infirmière.

De 1973 à 1978, un nouveau complexe hospitalier fut construit en arrière du bâtiment. C'est celui que nous connaissons aujourd'hui.

TYPOLOGIE DE SYNTHESE DES BATIMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE BRIVE

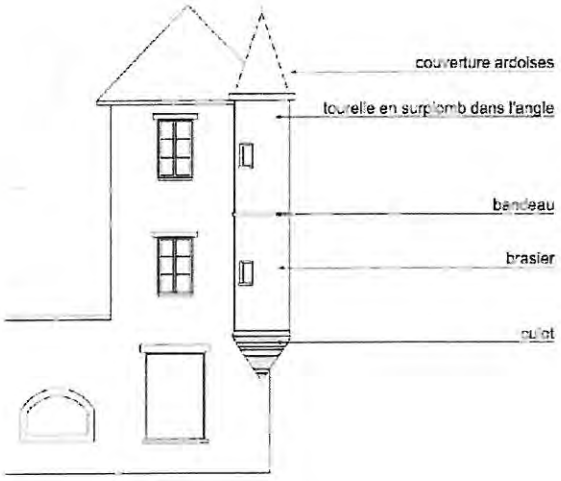
IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches bâtiments ») présentent dans le détail les caractéristiques de chaque élément de la typologie proposée.

- TYPOLOGIES -

L'analyse détaillée des pages précédentes a permis de répertorier **17 types de bâtiments**, sur la base du gabarit de l'édifice et d'une appréciation de la qualité architecturale (éléments représentatifs d'une époque et/ou d'un style, peu dénaturés) :

1. Hôtels particuliers



Cette typologie rassemble les hôtels particuliers et les demeures de notables construites entre la fin du XVIème siècle et le XVIIIème siècle.

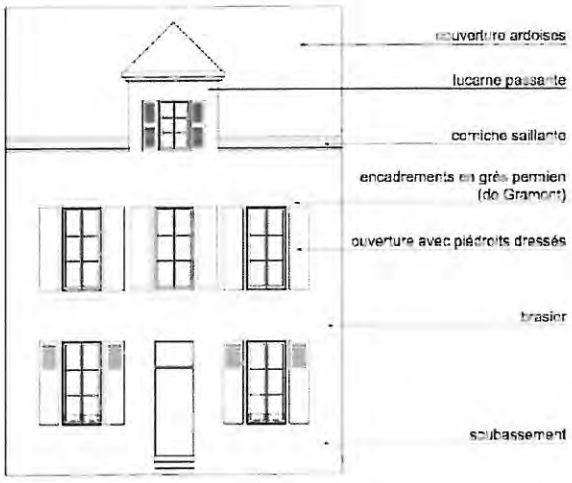
Occupant une parcelle profonde, ces édifices ont une façade principale étroite. Un escalier extérieur sur la façade latérale permet de desservir les niveaux supérieurs. Ces escaliers jouent souvent un rôle décoratif (tourelle d'angle par exemple).

Les façades sont éclairées par de nombreux percements.

Des cours et jardins agrémentent l'arrière et les abords du bâtiment.

Au XVIIIème siècle, l'architecture prend des lignes plus rigides (tours carrées, combles à pans brisés, ...)

2. Bâtiment à lucarne passante



Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et date de la fin du XIXème siècle au début du XXème siècle.

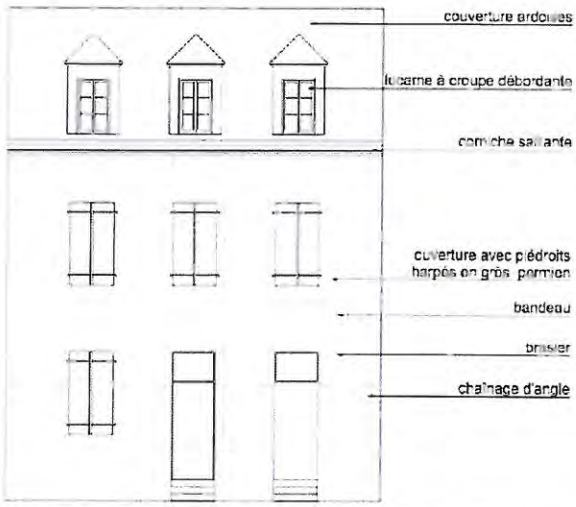
Collectif ou individuel, mitoyen ou non, le bâtiment à lucarne passante est décliné en nombreuses variantes.

Les modèles à R+2+combles et à 3 travées correspondent aux maisons modestes des faubourgs.

L'architecture est relativement classique, symétrique et régulière, avec assez peu d'éléments d'ornement.

Les lucarnes passantes se trouvent dans l'axe du bâtiment, pouvant être simples ou multiples.

3. Bâtiment à lucarne simple



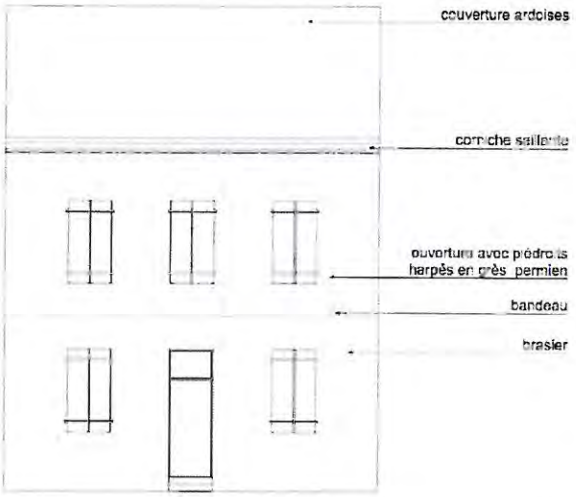
Cette typologie d'édifice date de la fin du XIXème siècle au début du XXème siècle, comme la précédente.

Les bâtiments sont déclinés en plusieurs modèles et sont généralement composés de 2 à 7 travées, se développant sur 1 à 3 niveaux.

La composition des façades est classique, symétrique et régulière.

Les lucarnes, contrairement à la typologie précédente, se trouvent dans l'alignement des percements et se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles.

4. Bâtiment sans lucarne

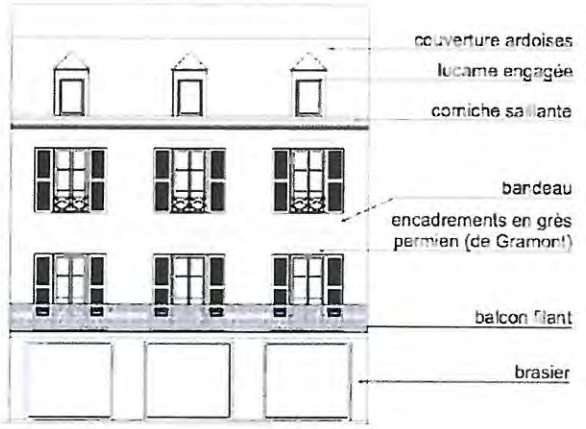


Les immeubles de ce type ont été construits au début du XXème siècle.

Les gabarits sont également diversifiés : immeubles collectifs, individuels, mitoyens ou non. Ils sont généralement composés de 2 à 7 travées, se développant sur 1 à 3 niveaux.

La symétrie et la régularité des ouvertures expriment une architecture classique. L'ornementation s'étoffe au fur et à mesure des années.

5. Immeuble en largeur



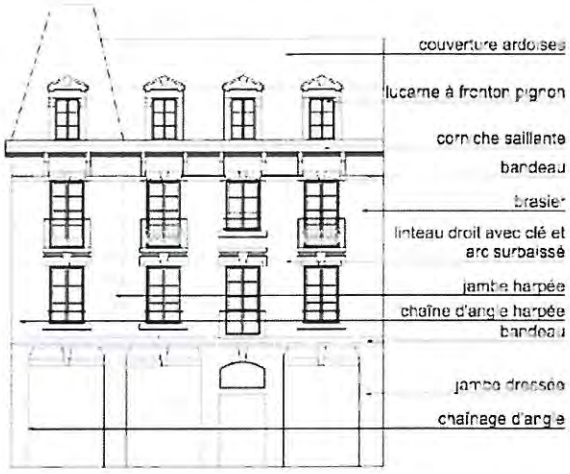
Ce type de bâtiment découle des grandes percées du XIXème siècle.

Composés généralement de 3 à 7 travées, ces immeubles se développent sur au moins 11 mètres de hauteur de façade.

La composition est d'esprit classique, avec une constante régularité et une recherche de symétrie, ce qui donne une forte unité d'ensemble.

L'ornementation est relativement pauvre.

6. Immeuble "Haussmannien" 1900



Construits vers la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle, ces immeubles rappellent certains bâtiments post-Haussmanniens.

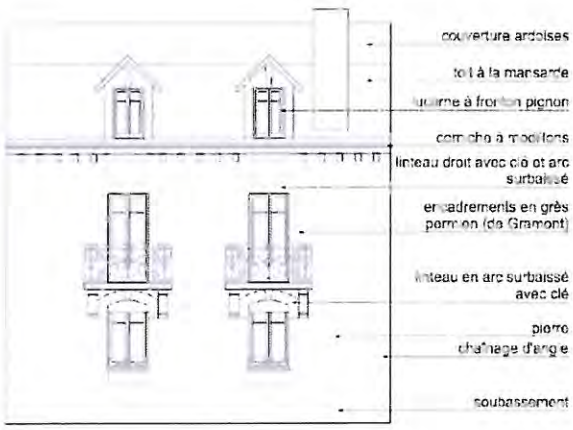
Le gabarit est relativement grand et imposant. Ces constructions occupent souvent une position d'angle.

L'architecture est d'expression classique : régularité de la composition des façades, symétrie.

L'ornementation est particulièrement riche (consoles, tableaux, garde-corps, corniches, masques, encadrements, chaînages d'angle, ...).

Du fait d'une occupation commerciale au rez-de-chaussée, l'accès aux appartements se fait généralement par la rue secondaire.

7. Immeuble bloc



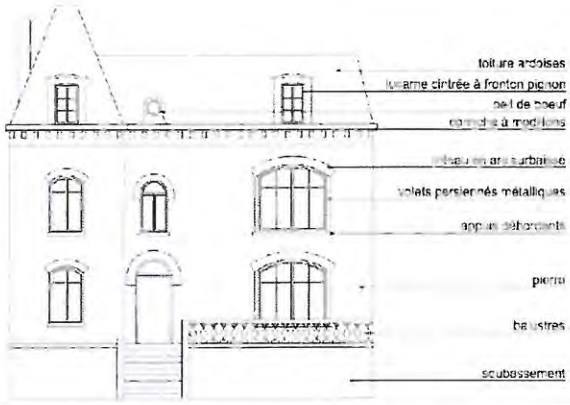
Cette typologie rassemble une grande partie des immeubles des faubourgs du XXème siècle.

Occupant une position d'angle à l'intersection de rues, les entrées sont multiples, sur les différentes façades du bâtiment.

La composition des façades est d'esprit classique (régularité des travées et des trumeaux, symétrie) et l'ornementation est riche (empruntée à l'Art Nouveau).

Des balcons saillants et des lucarnes se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles.

8. Villa simple 1900-1920

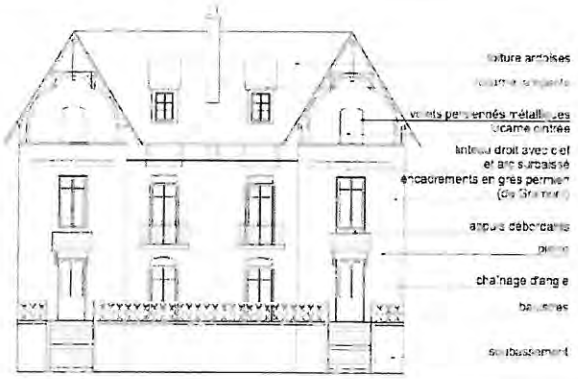


L'habitat individuel de Brive est particulièrement composé de villas des années 1900 – 1920.

Implantées en retrait par rapport à la rue, elles sont agrémentées de jardins en façade et à l'arrière.

La composition des façades est d'esprit classique mais une dissymétrie et un foisonnement des décors (empruntés à l'Art Nouveau) offrent une grande diversité de villas.

9. Villa double 1900-1920

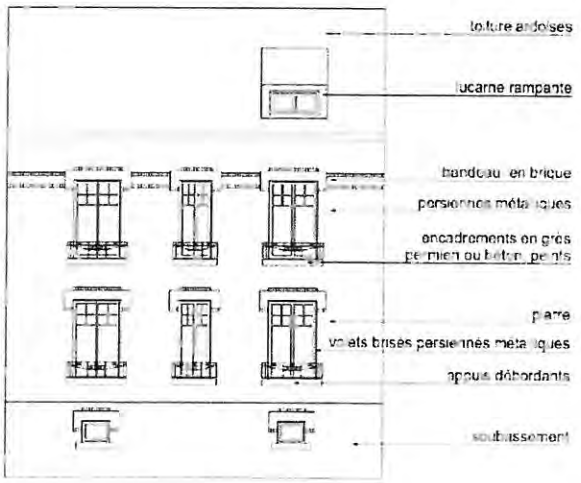


Ce type de villa est assez peu représenté à Brive.

Il s'agit e fait une villa des années 1900-1920 doublée par symétrie, ce qui permet d'avoir 2 entrées distinctes.

De même que précédemment, la composition des façades est d'esprit classique.

10. Immeuble collectif 1920-1940

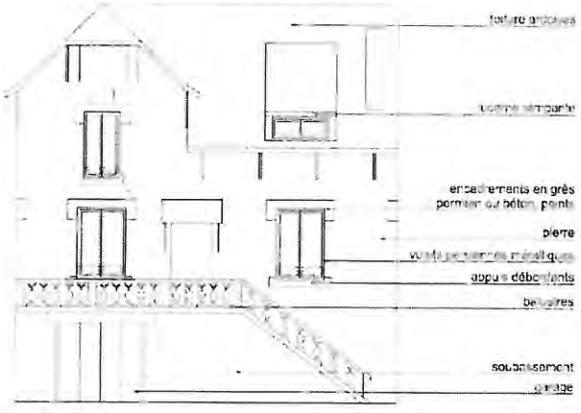


Ces immeubles, collectifs et mitoyens, sont particulièrement répandus à Brive et se sont développés dans les années 1930-1940.

Composé de 2 à 3 travées, le bâtiment se développe sur plusieurs niveaux particulièrement lisibles grâce à un changement de matériaux : le rez-de-chaussée commercial (ou soubassement aménagé en garage) est surmonté de 2 niveaux et de combles occupés par des appartements.

La composition des façades est très irrégulière et les matériaux diversifiés, ce qui génère une grande variété de bâtiments.

11. Villa simple 1920-1940



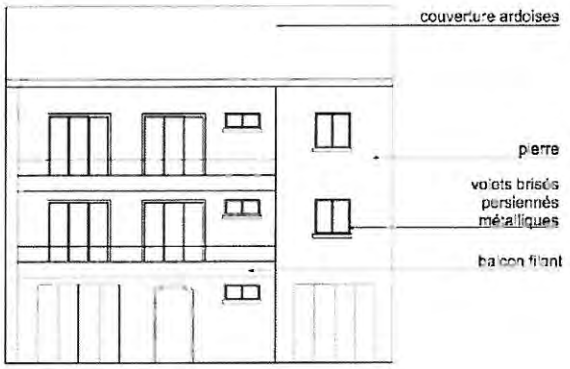
Ce type de villa est très fréquent à Brive. Il correspond au grand succès de l'habitat pavillonnaire entre les deux guerres, en lien avec la Loi Loucheur de 1928 qui facilita l'accession à la propriété et l'aide à la construction.

L'implantation est en retrait sur rue.

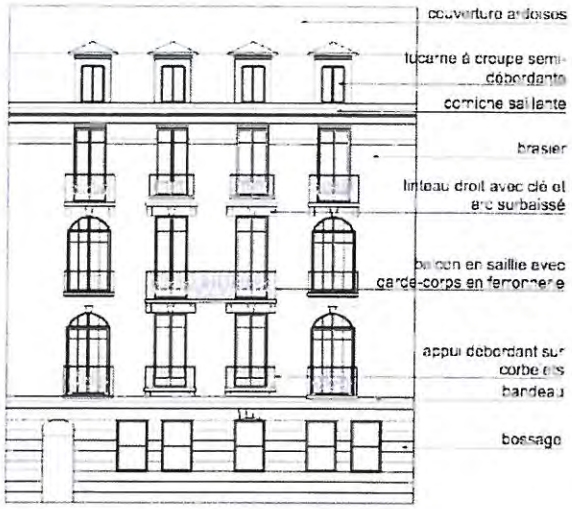
Un soubassement coiffé d'une terrasse abrite généralement un garage.

La composition des façades, bien qu'asymétrique, est d'esprit classique, dont le style rappelle les constructions balnéaires.

Les décors et les matériaux sont divers, ce qui permet de décliner le modèle à l'infini.

12. Immeuble collectif 1950-1970		Ce type de bâtiment correspond à une évolution de l'architecture durant l'entre-deux-guerres. Collectif et mitoyen, l'immeuble est généralement composé de 2 parties verticales en façade, l'une avec une succession de grandes baies vitrées et de balcons filants, l'autre avec une enfilade de fenêtres. Les matériaux sont souvent différenciés entre les 2 parties. Le rez-de-chaussée occupé par les garages est surmonté de niveaux occupés par des appartements. Les matériaux se diversifient.
13. Maison 1950-1970		Ce type de villa s'est multiplié au-delà de la deuxième ceinture de boulevard, durant les années 1930-1940. Un rez-de-chaussée souvent nommé « sous-sol total » est dédié aux garages et locaux techniques, les pièces de vie se trouvant à l'étage et l'accès principal se faisant par un escalier extérieur. La différenciation des niveaux est lisible par une opposition de matériaux. La façade est dissymétrique, avec accentuation d'une travée latérale par la présence de grandes baies et d'un balcon filant.
14. Villa moderne 1950-1960	 	Ces villas modernes des années 1950-1960 ont été signées (pour la majeure partie d'entre elles) par l'architecte Georges Jean. Elles sont en complète rupture avec les styles précédents. La simplification des volumes, la recherche de fonctionnalité et l'accentuation des lignes horizontales sont les principaux codes de cette nouvelle architecture. La lumière joue un rôle important de de nombreux artifices jouent à la faire pénétrer dans toutes les parties du bâtiment : puits de lumière, grandes baies, auvents, coursives, ... Le toit devient terrasse et l'usage du béton fait son entrée.

15. Immeuble urbain 1900



Ce type d'immeuble est construit vers le début du XXème siècle.

Le style « Art Déco » inspire l'architecture et rappelle l'esprit des immeubles post-Haussmanniens.

Ces bâtiments sont de grand gabarit, avec une façade souvent imposante.

Le rez-de-chaussée commercial est surmonté de 2 à 3 étages carrés + combles aménagées.

La composition de la façade est très régulière et symétrique, d'esprit classique, avec une faible ornementation.

Le toit en terrasse d'origine de certains bâtiments permettait une vue imprenable sur la ville en extension.

16. Architecture publique XIXème siècle

Le tribunal de Justice

Ces constructions monumentales sont de style néo-classique, avec des décors dépouillés et une composition très régulière et symétrique de la façade. Deux motifs caractérisent ces édifices : l'emploi d'un ordre dorique monumental et l'utilisation d'un fronton.

Plusieurs bâtiments sont identifiés : l'ancien hôtel de ville (aile droite) devenu bibliothèque, le palais de justice, le théâtre municipal, ...

Plusieurs édifices sont signés par les architectes Charles Albrizio, Henri Clapier, François Macary, ...

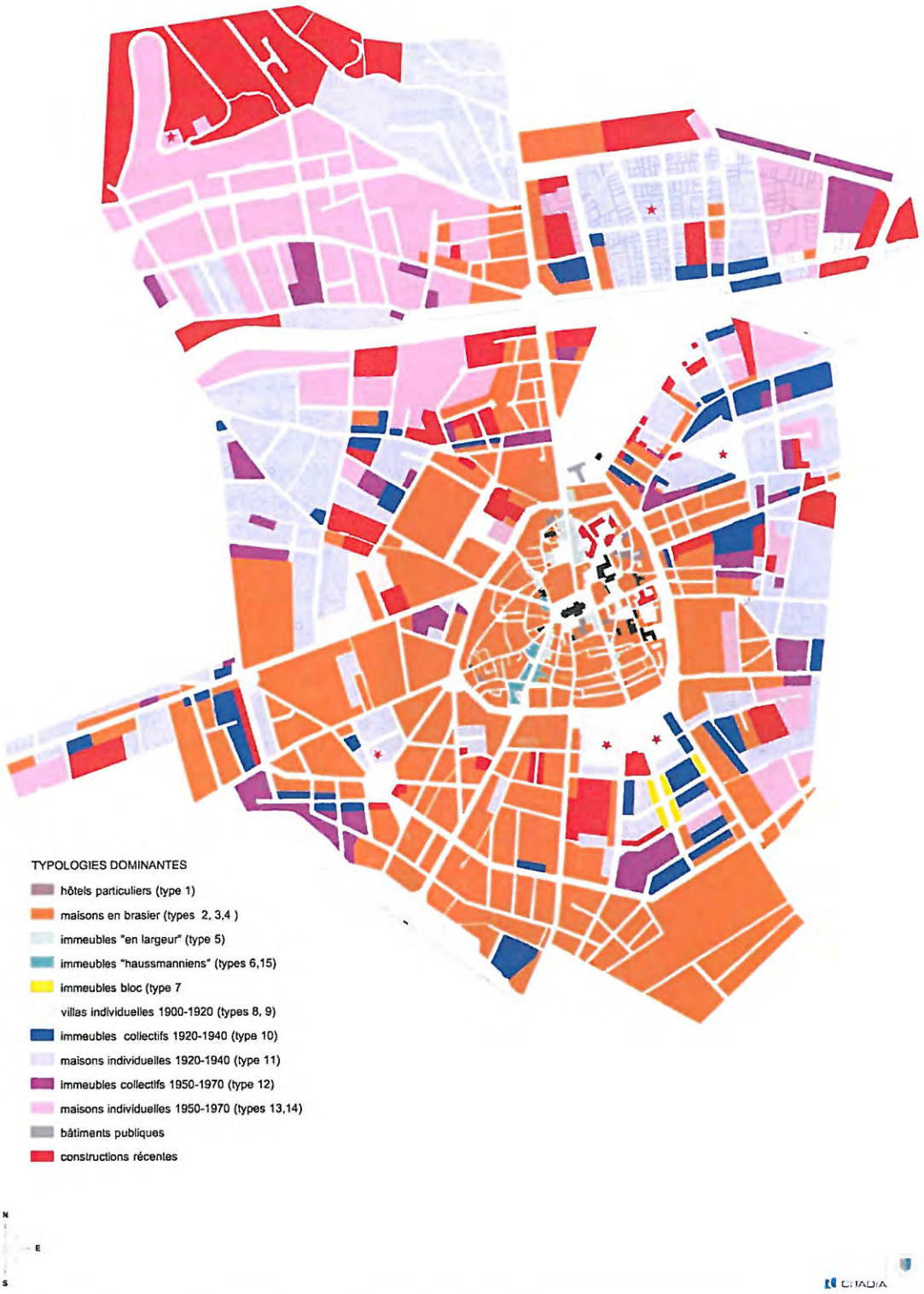
17. Architecture publique 1900

Les banques et les écoles de Brive construites au début du XXème siècle font partie de cette typologie.

Plusieurs édifices sont signés par les architectes Léon-Paulin Saule, Louis Froidefond, François Macary, ...

CARTE ASSOCIEE A LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE BRIVE

Les typologies dominantes du bâti
(en fonction de la composition architecturale et de l'époque de construction)



• Les bâtiments isolés remarquables

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches bâtiments ») présentent dans le détail ce qui fait l'intérêt architectural et historique des bâtiments les plus significatifs de l'histoire urbaine de Brive.

- INVENTAIRE DES ARCHITECTURES REMARQUABLES -

- INVENTAIRE DES ARCHITECTURES DE QUALITÉ -

LES ARCHITECTURES REMARQUABLES DE BRIVE

En tout, 120 bâtiments remarquables sont identifiés sur la ville de Brive, en partenariat avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze. Un travail de collaboration avec des historiens et passionnés locaux a également permis d'enrichir et d'approfondir cet inventaire.

- **Chacun de ces 120 bâtiments fait l'objet d'une fiche détaillant les caractéristiques architecturales et l'intérêt historique. (Note : les fiches sont annexées à l'AVAP et sont présentées par quartiers).**
- **Tous ces bâtiments sont cartographiés** *(voir page suivante)*.

Exemple de fiche-bâtiment

AVAP Brive - Inventaire des architectures remarquables
Le centre - Fiche 1

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Référence cadastrale:	BM0110
Adresse:	28 rue Blaise Rayna
Datation:	XVIème siècle et 1821
Type:	
Architecte(s):	
IMPLANTATION	
rue-limites séparatives:	En limite sur tous ses côtés
Parcelle:	occupe toute la parcelle
Activité:	commerce
Nbre bâtiment:	2
TOITURE	
Forme:	croupe
Couverture:	ardoise de Corrèze
Lucarnes:	
Ornementation:	

FACADE PRINCIPALE	
Matériaux:	brasier grès fin de Grammont, bois, pans de bois
Composition:	irrégulière et dissymétrique excepté la partie du XIXème siècle qui est régulière et symétrique
Baies:	RDC : vitrine commerciale R+1 : 1 fenêtre (ancienne croisée en bois ?) combles : 1 lucarne
Modénature:	structure à pans de bois sur la rue de Lestang
Ferronneries:	garde-corps de la fenêtre du R+1
Menuiseries:	plus hautes que larges
BALCONS. GALERIES...	
Désignation:	sans
Position:	
Matériaux:	
TOURELLE	
Désignation:	sans
GABARIT	
Nbre de niveaux:	3 (RDC + 1 étage carré + combles) 4 (RDC + 2 étages carrés + combles)
Nbre de travées:	3
COMMENTAIRES	
Construction formée par la réunion de deux maisons se partageant la même distribution, l'une datant du XVIème siècle, l'autre du début du XIXème. La structure en pans de bois n'a été conservée que sur la rue de Lestang. Il s'agit d'une structure en croix de Saint-André avec hourdis de torchis ou de brique. L'ensemble a été restauré à la suite d'un incendie en 1982.	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ARCHITECTURES REMARQUABLES -

- **Les immeubles remarquables sont représentatifs de la ville de Brive : il est nécessaire de les conserver et leur démolition est interdite (sauf cas exceptionnel d'un projet d'ensemble et avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France). Ils doivent être remis dans leur état d'origine.**

CARTE DE LOCALISATION DES TEMOINS URBAINS ET ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'HISTOIRE URBAINE DE BRIVE

LES ARCHITECTURES DE QUALITE A BRIVE

Chacun de ces bâtiments est localisé (cartographié), photographié et caractérisé. (Note : les fiches sont annexées à l'AVAP et sont présentées par quartiers).

Exemple de planche photographique commentée

AVAP - BRIVE — Inventaire des architectures de qualité

26-28 Boulevard du Salan
Fin XVIIIème siècle

32 rue de la République

14 boulevard Edouard Lachaud

14 rue Colonel Farro, rue saint Martin - 1675
Ancien hôtel particulier constitué d'un corps central et de deux ailes en retour sur une cour et un jardin.
Les fenêtres sur rue du 14 rue Colonel Farro avaient des menuiseries anciennes à quatre volets intérieurs disparues en 1960.

6 place des Patriotes Martyres

Extrait de l'ouvrage - INVENTAIRE DES ARCHITECTURES DE QUALITE -

• Les séquences architecturales remarquables

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches bâtiments ») exposent dans le détail les séquences architecturales et urbaines remarquables de Brive.

- FICHES SEQUENCES -

Les séquences sont classées en 3 catégories :

- Type 1 : les immeubles des années 1920-1940
- Type 2 : les immeubles des années 1950-1970
- Type 3 : les immeubles collectifs du début du XXème siècle.

SEQUENCES DE « TYPE 1 » : LES IMMEUBLES DES ANNEES 1920-1940

Trois catégories d'immeubles de ce type sont à distinguer :

- **Les habitations individuelles accolées en continuité, implantées à l'alignement (Type 1)**

Habitations individuelles accolées en continuité, implantées à l'alignement, un étage plus combles sur un rez-de-chaussée, comprenant un garage, en alternance de pignons et de façades sur rue. L'entrée se fait par le rez-de-chaussée.

Les toitures sur pignons sont en en demi-croupe débordante, les toitures sur façades présentent des lucarnes. Les couvertures sont en ardoise en alternance avec des tuiles en terre cuite et des souches de cheminées en briques.

Les façades principales en sont composées en deux travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.

Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite, appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.

Des détails constructifs concernent notamment les linteaux, parfois cintrés et appuis des baies débordants, les bandeaux filants en continuité des linteaux, ces ornements étant en pierre peinte ou béton, des persiennes métalliques, les décrochements de toiture sur pignons, les lucarnes charpentées à 2 pentes, des balcons en saillie, des garde-corps en ferronnerie.

Ces détails sont caractéristiques des immeubles collectifs 1920-1940.

- **Les habitations individuelles isolées, implantées en recul de l'alignement (Type 1-bis)**

Habitations individuelles isolées, implantées en recul de l'alignement, et des limites séparatives, en pignons sur rue. Un soubassement comprenant un garage, un rez-de-chaussée accessible par un degré extérieur, plus combles et parfois un étage intermédiaire.

Les toitures sur pignons sont parfois débordantes, les couvertures sont en ardoise, les souches de cheminées en briques.

Les façades principales en sont composées en deux travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.

Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite, appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.

Des détails constructifs concernent notamment les linteaux, appuis des baies débordants, balcons en décrochement, marquises ces ornements étant en pierre peinte ou béton, des persiennes métalliques, les décrochements de toiture, les balcons en saillie, les garde-corps ouvragés, maçonnés ou en ferronnerie.

Des jardins sur rue clôturés sur l'alignement en claire-voie sur muret, doublée d'une haie végétale.

Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.

- **Les villas et immeubles collectifs, implantée en recul de l'alignement (Type 1-ter)**

Habitations individuelles et petits immeubles isolés, implantés en recul de l'alignement et des limites séparatives, en alternance de pignons et de façades sur rue. Les villas comprennent un rez-de-chaussée accessible par un degré extérieur sur un soubassement comprenant un garage, parfois un étage intermédiaire et des combles.

Les toitures sur pignons sont débordantes et peuvent être en demi-croupe. Les couvertures sont en ardoise en alternance avec des tuiles en terre cuite.

Les façades principales en sont composées en trois travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.

Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite, appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.

Des détails constructifs concernent notamment les linteaux, appuis des baies débordants, ces ornements étant en pierre peinte, brique ou béton, des persiennes métalliques, les décrochements de toiture, les marquises, les garde-corps en ferronnerie.

Les parcelles sont clôturées sur l'alignement par un muret surmonté d'une claire-voie.

L'ensemble de villas s'accompagne d'un immeuble collectif de deux étages sur rez-de-chaussée, composée de deux travées de fenêtres, en grès du bassin de Brive, appuis de baie saillants, linteaux pris en continuité de bandeaux filants en pierre ou béton peint, balcons en saillie, garde-corps en ferronnerie.

Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.

SEQUENCES DE « TYPE 2 » : LES IMMEUBLES DES ANNEES 1950-1970

Rue auguste Comte vue depuis la

rue Léopold Lachaud

Habitations individuelles et immeubles collectifs, sur un rez-de-chaussée comportant l'accès et des garages; les villas comportent un ou deux niveaux et les immeubles collectifs de et de 2 à 3 niveaux d'habitation sur les rez-de-chaussée. On accède au premier étage des villas par des escaliers extérieurs.

Les toitures sont en ardoise, ou en tuiles.

La façade sur rue est généralement dissymétrique, composée en deux parties, l'une comportant de grandes baies vitrées et un balcon filant, l'autre avec des fenêtres.

Les matériaux sont divers, grès local, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques ou enduits. La pierre est souvent traitée en opus incertain et aussi en plaquage.

Les encadrements sont en pierre peinte ou béton. Les volets sont persiennes métalliques ou roulants.

SEQUENCES DE « TYPE 3 » : LES IMMEUBLES COLLECTIFS DU DEBUT DU XXEME SIECLE.

av Alsace Lorraine du n° 41 au n°23

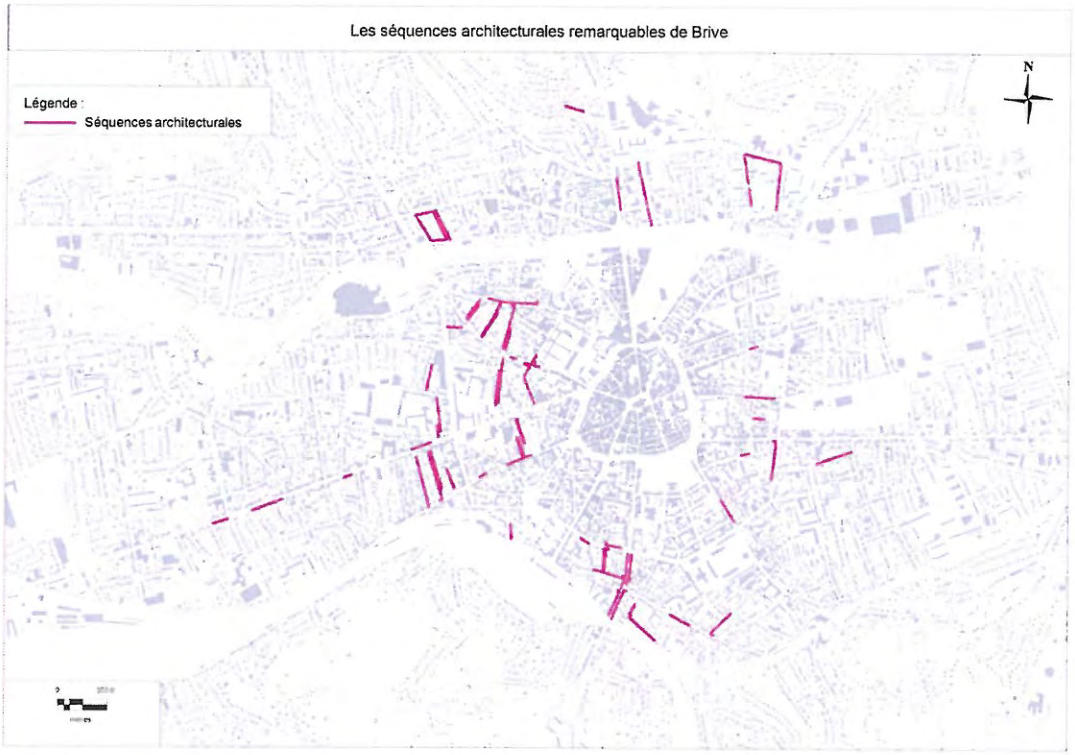
Immeubles collectifs de 2 ou 3 étages plus combles sur un rez-de-chaussée où se situent l'accès et généralement des commerces.

Les toitures sont en ardoise.

La façade, composée de 3 travées ou plus est régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et de faible ornementation.

Les fenêtres sont parfois protégées par des garde-corps en ferronnerie.

CARTE DES SEQUENCES ARCHITECTURALES REMARQUABLES DE BRIVE



- Les ensembles urbains cohérents et présentant un intérêt

- Les édicules

IMPORTANT :

Les annexes présentent dans le détail les séquences architecturales remarquables de Brive.

-FICHES EDICULES -

Edouard Lachaud

Boulevard Dr Verlhac
Parc de hôpital

Le Philosophe

Square Marcel Sardan

Fontaine Bourzat

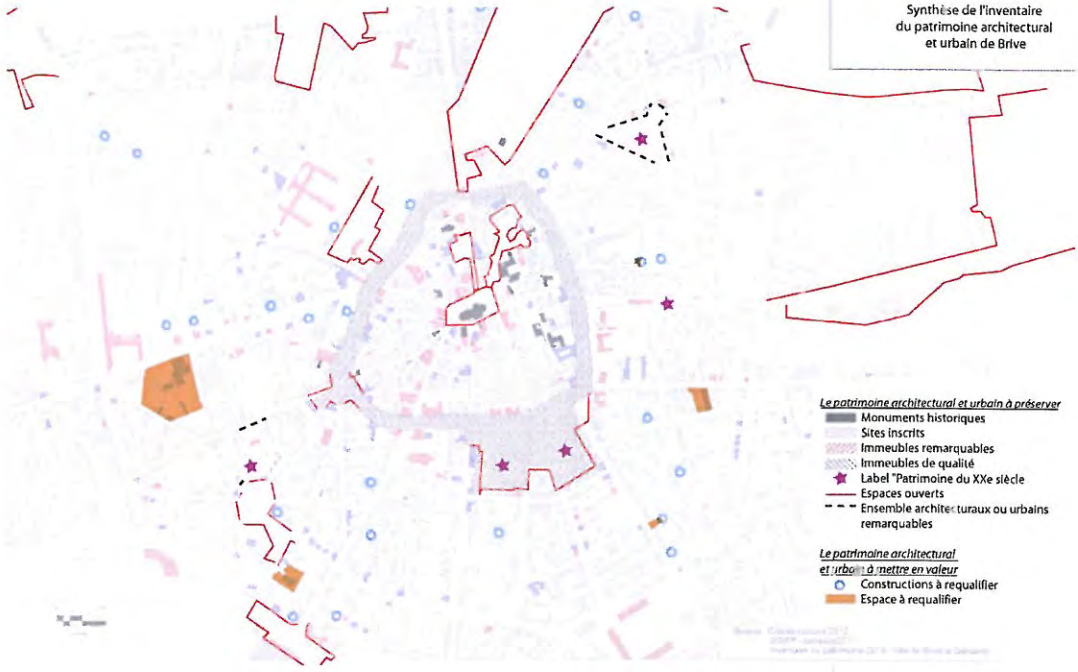
Rue de l'Hôtel de Ville

Vierge

Angle rues Ch. Teyssier et de la Petite Place

Les édicules

• CONCLUSIONS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE BRIVE



2. Inventaire général du patrimoine végétal et paysager de Brive

L'analyse précédente de l'histoire de la ville de Brive a révélé qu'un traitement paysager accompagnait généralement les constructions. Des artifices étaient créés pour mettre en scène la ville et ses aménagements : les premiers remparts détruits et remplacés par des maisons avec jardins attenant, promenade plantée le long des ceintures de boulevards, végétalisation des berges de la Corrèze, ... Des plantations et des plans d'alignement selon les codes esthétiques des époques permettaient de guider les perspectives et de rendre les traversées de la ville plus spectaculaires.

Ces artifices d'embellissement, par l'introduction du végétal et de matériaux couvrant les sols, constituent une partie du patrimoine de Brive, de même que les vues et perspectives singulières. Ils font l'objet d'enjeux de préservation et de valorisation.

Les pages suivantes s'attardent sur l'identité paysagère de la ville de Brive :

- L'intérêt de la rivière Corrèze, corridor écologique et continuum paysager traversant la ville ;
- La caractérisation des séquences paysagères les plus significatives de Brive (plantations, jardins, cours) ➔ les arbres remarquables de la ville sont identifiés et des typologies sont proposées ;
- Les caractéristiques des motifs paysagers non végétaux tels que les clôtures, les sols et le mobilier urbain ➔ une typologie et une cartographie sont indiquées ;
- L'appréciation et l'identification des perceptions du paysage urbain de Brive (vues, perspectives, ...) ;

Cette approche à différentes échelles (éléments fédérateurs et transversaux, échelle de la ville, échelle de l'îlot, échelle de la parcelle ou du sujet végétal) permet de décrypter le vocabulaire paysager de Brive, afin de préciser le champ d'intervention de l'AVAP (règlement, zonage).

IMPORTANT :

Les annexes « Fiches paysage » présentent dans le détail ces éléments.

• La rivière Corrèze aujourd'hui et sa perception dans la ville

« Une rivière représente un atout indéniable pour l'agrément d'une ville. Ses rives sont des espaces privilégiés pour la promenade et les loisirs. Maintenir et préserver ce paysage et patrimoine naturel est un véritable enjeu. Les bords de la Corrèze sont des voies de communication pour les piétons et les cyclistes.

[...] *Ambiance romantique passerelle des Bordes : À différents endroits des rives de la Corrèze, face au mauvais état phytosanitaire de nombreux arbres, une étude est à mener pour le renouvellement des essences. Parmi celles les plus présentes le long des cours d'eau (essences ripisylves), on peut citer : le frêne, l'aulne, le bouleau, le saule verruqueux, l'érable champêtre, le merisier, le pommier sauvage, le sorbier des oiseleurs. Et parmi les arbustes : le cornouiller sanguin, le noisetier, l'aubépine, le troène, le sureau, plusieurs espèces de saule, la bourdaine, le groseillier rouge et noir. »*

*Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010*

La rivière Corrèze constitue un espace de respiration au sein de la commune mais aussi une coupure entre les deux rives. Cet espace présente de forte qualité paysagère mais reste très peu exploitée à l'échelle de la commune. Les bords de Corrèze peuvent être supports de promenade et de détente mais sont relativement peu aménagés. A l'échelle de la commune, il existe quelques espaces publics déconnectés les uns des autres et parfois non accessibles : la plaine des jeux à l'Ouest, le parc de la Guierle au Nord du centre-ville, ...

Vallée alluviale, bien que contrainte par un risque d'inondation, est investie par l'urbanisation qui fait presque oublier la présence du cours d'eau.

Depuis une dizaine d'années, des projets de requalification du centre-ville prévoient une reconquête des berges de la rivière Corrèze, afin de réinstaurer un « dialogue » entre le patrimoine naturel lié à l'eau et le cœur de ville.

Source : étudec préalables de la ZPPAUP

La palette végétale de Brive : typologie des espaces plantés

« L'arbre est une chance immense pour le concepteur des villes. Il est en soi un objet foncièrement poétique. L'arbre donne à rêver. »

Auteur : Michel Pena, Président de la Fédération française du Paysage

Tous les espaces paysagers ne revêtent pas un intérêt patrimonial, aussi seuls les plus remarquables (intérêt historique et/ou esthétique) ont été retenus dans cette analyse.

Ces éléments sont répertoriés en 3 types, sur la base d'une appréciation de leur composition végétale (essences, rythme des plantations, usages, ...) ou minérale :

- les plantations,
- les jardins,
- les cours (et places).

LES PLANTATIONS

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les sujets végétaux les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Selon les dernières données et inventaires du Service Espaces Verts (2010-2011), la ville de Brive compte 224 hectares verts (fleurissements, 50 hectares de terrains de sport, 31 aires de jeux, 11 hectares d'allées, 63 hectares de surfaces boisées, 100 hectares de parcs, squares et carrefours, 8 000 arbres d'alignement).

Certains de ces espaces végétalisés présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur esthétisme et/ou de leur valeur historique. **Un inventaire précis (typologie proposée en annexe) différencie notamment :**

- les doubles alignements,
- les promenades plantées,
- les plantations en simple alignement,
- les plantations en groupement,
- les plantations en bosquet,
- les haies et ripisylves,
- les plantations isolées emblématiques,
- les treilles et tonnelles.

Les alignements accompagnent tous les grands tracés et figurent sur tous les plans, ce qui révèle leur importance. Les ormeaux qui les forment sont progressivement remplacés par des platanes.

Source : Photos C.U. - 2002

« L'arbre offre aux citadins la vie apaisante dont ils ont besoin. Il lui accorde la lenteur et le temps, même s'il n'est pas simple de trouver des essences pour résister à un environnement très minéralisé.

[...] Une importante vague de plantation s'est étalée des années 60 à l'année 99 en liaison avec la croissance de l'urbanisation, ce qui risque d'impliquer une mortalité massive sur une même période et de poser des problèmes de renouvellement à l'échelle de la ville. D'autant plus que les conditions urbaines diminuent la durée de vie des arbres. On constate ensuite que très peu de plantations ont été effectuées après 2000, elles ne représentent quasiment que des renouvèlements d'alignements existants. Cependant, on note que des arbres très âgés sont présents sur le parc de Brive. Ils sont des vestiges du passé et leur conservation en tant que patrimoine culturel est nécessaire. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

« Les chênes verts place du Civoire. La perception que nous avons de l'arbre est méditerranéenne : l'arbre c'est de l'ombre. Cette ombre devient un lieu de convivialité, c'est une vision traditionnelle qui est maintenue, notamment au niveau du centre-ville. Sous un arbre, sous une rangée ou sous un couvert d'arbres, il se passe quelque chose. C'est comme si le végétal était apte à créer des pièces en plein air. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

Exemple de fiche des typologies de plantations

Les plantations en double alignement
Variante

Double alignement de platanes taillés le long du Lycée D'Arsonval
Cour du 15 août 44

Double alignement de platanes taillés
Musée Labenche

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines, en continuité des boulevards ou non.

Alignement de platanes taillés
Cour du Lycée D'Arsonval
Rue FDelmas

Double alignement et bosquets de platanes ; de nombreux sujets adultes.
Jardin de La Guierle

Double alignement long de 500 m de platanes taillés
Cet alignement marque l'entrée de la commune par l'autoroute A20 avenue des Teinchureries

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Exemple de fiche des typologies de plantations

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES JARDINS

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les jardins les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Source : Photos L.T. - 2002

Un inventaire précis (typologie proposée en annexe) différencie notamment :

- les jardins d'agrément sur le boulevard, les allées et le second boulevard de ceinture,
- les jardins étroits sur rue,
- les jardins sur rue en continuité,
- les jardins en terrasse,
- les jardins en cœur d'îlot,
- les jardins ouvriers,
- ...

Exemple de fiche des typologies de jardins

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

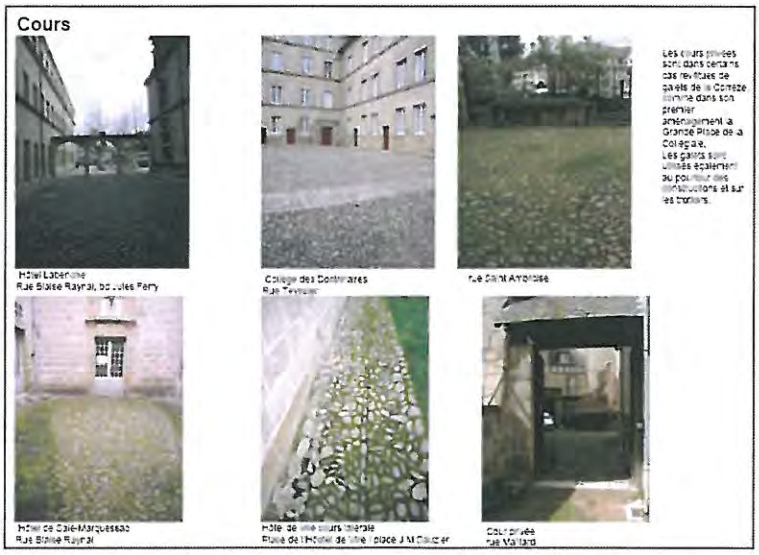
LES COURS, LES PLACES (PAVEES ET/OU VEGETALISEES)

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les cours et placettes présentant un intérêt paysager :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Exemple de fiche des typologies de cours



Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ARBRES « TRES BEAUX » DE BRIVE

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») présentent dans le détail ces éléments.

- INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES -

- INVENTAIRE DES ARBRES TRES BEAUX -

Sur l'ensemble du patrimoine végétal de la Ville de Brive :

- **6 sujets arborés sont identifiés comme remarquables ;**
- **49 arbres « très beaux » sont recensés** (dont 20 dans le secteur du centre-ancien jusqu'aux boulevards de la deuxième ceinture, 14 dans la partie Nord-Est de la ville, 5 dans le secteur Nord-Ouest et 15 dans les quartiers Sud-Est).

Ces arbres sont soit isolés (à l'angle de rue), soit plantés dans des jardins privatifs, soit plantés dans des parcs de la ville, soit intégrés à des alignements bordant les rues et boulevards, soit plantés dans des jardins familiaux.

Les critères historiques (date de plantation), esthétiques (port de l'arbre, essence, ...) et symboliques (mémoire d'un lieu ou d'un évènement) ont été pris en considération par les services des Espaces Verts et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine qui ont élaborés en partenariat cet inventaire précis.

Cette liste d'une cinquantaine de sujets n'est pas exhaustive : elle ne prend en compte que les arbres de la ville de Brive et non pas ceux de la commune (encore non répertoriés à ce jour).

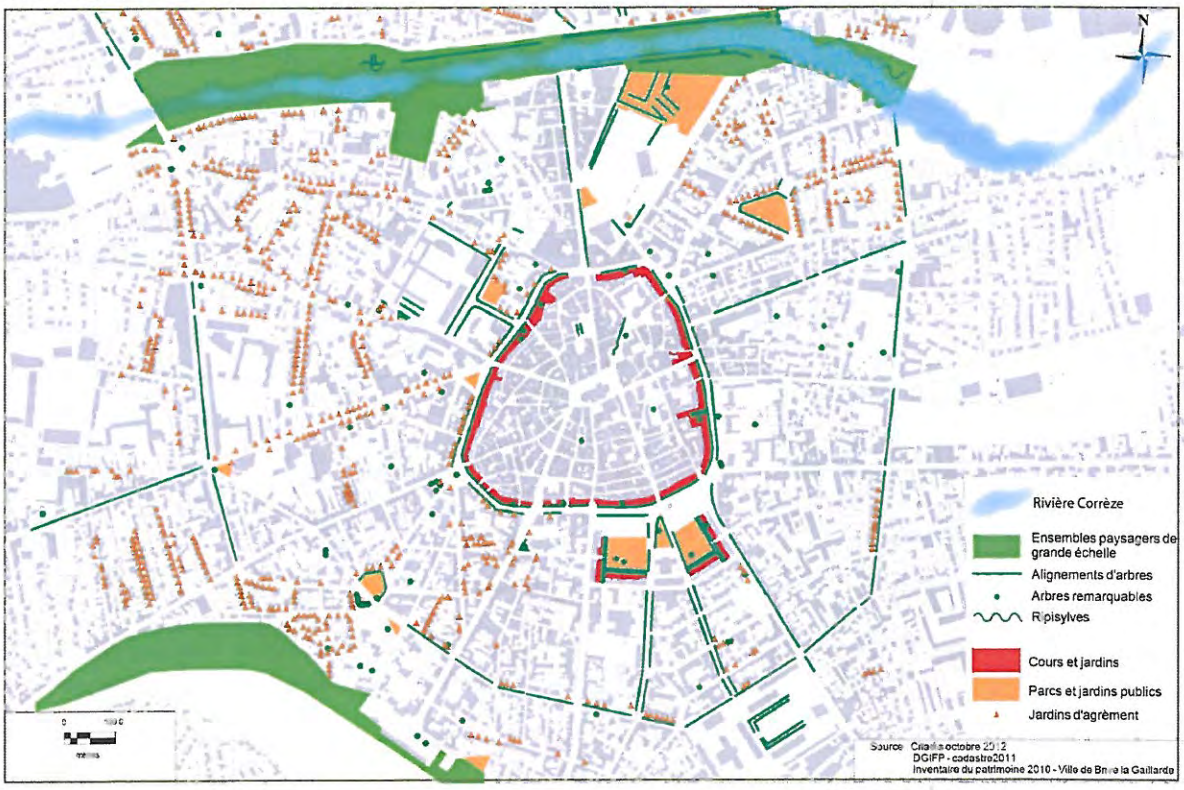
Exemple de fiche-arbre

10 bd Jules Ferry (1ère ceinture)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	10 bd Jules Ferry (1ere ceinture)
Référence cadastrale	Parcelle privee
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Catalpa bignonioides	
COMMENTAIRES	
Son port couché inhabituel lui donne un aspect original, sculpture vivante dans l'enceinte de cette cour.	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES -

CARTE DES ELEMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DU PATRIMOINE PAYSAGER LIES A LA PRESENCE DU VEGETAL



- Le vocabulaire du mobilier urbain, des clôtures et des revêtements de sols

LES CLOTURES

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les éléments de clôture les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

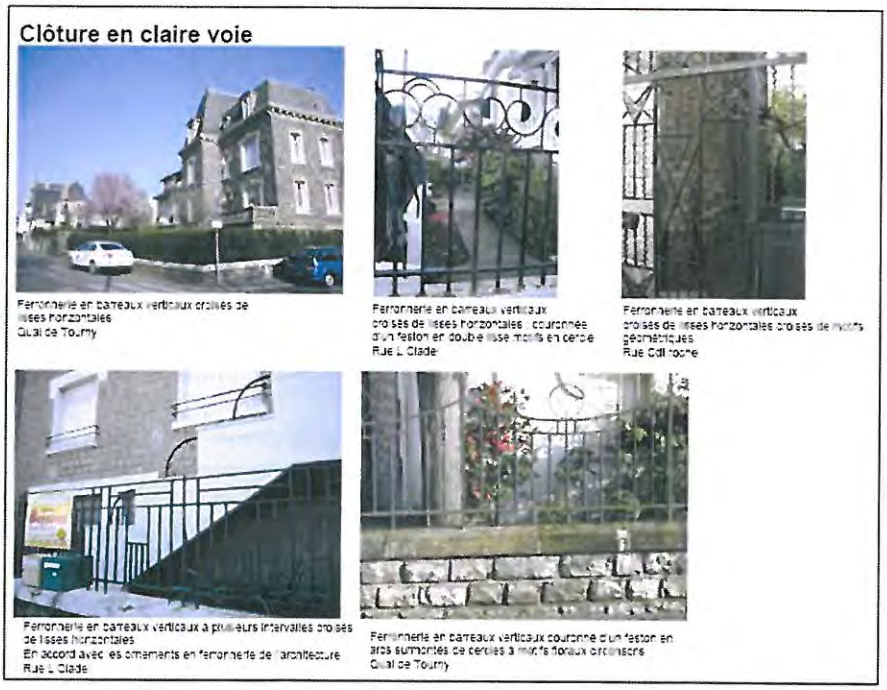
A partir de 1837, les hauts murs qui clôturaient les jardins sont les uns après les autres descendus à un mètre du sol et les propriétaires sont obligés de les surmonter d'une « claire-voie », c'est à dire une grille en ferronnerie, avec accès par un portail, également en ferronnerie.

Source : Photos L.C. - 2002

Plusieurs types de clôtures présents dans la ville de Brive ont un intérêt historique et esthétique :

- la clôture en claire voie sur boulevard,
- la clôture en claire voie,
- la clôture en claire voie sur espaces publics.

Exemple de fiche des typologies de clôtures



Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES SOLS

IMPORTANT :

Les annexes « Fiches paysage » identifient revêtements de sols présentant un intérêt paysager :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Deux types de revêtements de sols mettent particulièrement en valeur les aménagements des espaces publics de Brive, sous forme de pavages :

- pavage en galets,
- pavage en motifs composés.

Exemple de fiche des typologies de clôtures

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LE MOBILIER URBAIN

IMPORTANT :

Les annexes « Fiches paysage » identifient les éléments de mobilier urbain les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Le mobilier urbain, outre sa fonctionnalité, a un intérêt paysager dans la mesure où il met en scène les espaces publics. La scénographie utilise souvent l'eau et la lumière :

- fontaines,
- lampadaires,
- gloriettes.

Exemple de fiche des typologies de mobilier urbain

Fontaines

Fontaine circulaire au sol ,jet central unique, aux abords fleuris,
piture en claire voie
Place de la Liberté (Lotissement Champanatet)

Fontaine circulaire au sol ,jet central unique, aux abords fleuris,
Square Majour)

Lampadaire

Lampadaire éclairage piétons
globe verre strié
Allées latérales Square Boudy et Ambérieux

Gloriette

Gloriette métallique toiture zinc
Bd Dr Varbeau

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

CARTE DES ELEMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DU MOBILIER URBAIN ET DES REVETEMENTS DE SOL D'INTERET PAYSAGER

- Les perceptions et mises en scène du paysage dans / depuis la ville de Brive

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les vues et perspectives les plus remarquables :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Les « vues » sont des évènements paysagers particuliers qui agrémentent le cadre de vie. La profondeur des perceptions (vues lointaines ou rapprochées) et les centres d'intérêt sur lesquels sont cadrées des perspectives particulières (notions de points d'appel, de repères, ...) jouent un rôle dans notre rapport à l'espace.

La configuration topographique de Brive (coteaux et vallée) et le tracé des voies (voies radioconcentriques et axiales) couplés à des constructions monumentales ou de grandes dimensions, ouvrent des points de vue très divers, responsables des images d'ensemble, de l'attraction et de l'échappée des regards, de la découverte. Une typologie permet notamment de distinguer :

LES REPERES HORIZONTAUX ET VERTICAUX, QUI GUIDENT OU OBSTRUENT LES VUES

Les repères orientent le mouvement du regard vers les vues :

- La ligne horizontale des coteaux est omniprésente et attire le regard de la ville vers les vues lointaines.
- Les repères verticaux bâtis orientent le regard vers les lignes de ciel de la ville. Ces repères peuvent bloquer le regard et l'échappée des vues vers l'horizon des crêtes : clochers de St Matin, de Saint-Sernin et de l'école Jeanne d'Arc, château d'eau de la Guierle, immeuble Chambre de Commerce et d'Industrie, immeuble Bd Koenig, hôpital, ...

Immeuble de la Chambre de Commerce et de l'Industrie

Hôpital

LES VUES

- ***Les vues panoramiques, en plongée***

Des panoramas « plongeants » sur le centre ancien sont particulièrement appréciés depuis les lignes de crête des coteaux.

- **Enjeux des vues panoramiques : lever les obstacles, protéger les perspectives.**
- **Enjeux des vues en plongée : définir les alignements bâtis et végétaux qui les cadrent, interdire l'implantation d'obstacles opaques bâtis ou végétaux dans les cônes de vue.**

Panorama plongeant sur le centre-ville depuis la rue du Commandant Marchal

Echappée ricoulée depuis le Chemin du bois de Tulle

- ***Les vues focalisées sur les repères***

Les vues les plus remarquables sont notamment focalisées :

- *vers les clochers et les tours,*
- *vers les lignes de crête,*
- *vers les boisements sur les coteaux,*
- *vers les constructions des coteaux (exemple : le quartier Rivet).*

Enjeux des vues focalisées sur des repères : limiter les hauteurs de construction à l'intérieur des cônes de vue.

Vue focalisée sur la Collégiale Saint-Martin depuis la place Thiers

- ***Les vues tangentielles***

Les parcours circulaires des boulevards cadrent des perspectives dans l'axe de la voie, guidées par des fronts urbains structurés de part et d'autre de la voie.

- ***Les vues longitudinales***

Il s'agit de perspectives cadrées dans l'axe de la voie. Elles sont en particulier appréciées :

- *à partir des boulevards circulaires,*
- *de part et d'autre de la Corrèze,*
- *à partir du chemin de fer,*
- *en corniche, à partir du Chemin des Crêtes.*

Enjeux des vues longitudinales : conserver et créer des percées.

- ***Les vues latérales***

Bloqué sur un côté, le regard s'échappe latéralement sur l'autre.

- *Les ponts sur la Corrèze,*
- *Alvitre – Semard – Président Roosevelt,*
- *Alsace-Lorraine,*
- *Thiers,*
- *Bugeaud,*
- *Migoule.*

Enjeux des vues latérales : interdire les constructions continues sur de grandes longueurs, conserver et créer des percées.

- ***Les vues axiales***

Ces perspectives sont cadrées dans l'axe rectiligne de la voie. De nombreuses avenues offrent ces perception, en particulier les radiales émanant du centre-ville :

- *l'avenue Pasteur – l'avenue de Paris – rue Toulzac,*
- *l'avenue Jean Jaurès – la rue de l'Hôtel de Ville,*
- *l'avenue Edmond Michelet – Edouard Herriot – la rue Faro,*
- *l'avenue du Maréchal Leclerc – la rue Gambetta.*

Enjeux des vues axiales : réglementer l'éventail des hauteurs de la ligne de ciel.

Vue axiale le long de l'avenue Pasteur, plongeant sur le centre-ville

Vue axiale bloquée par un obstacle qui empêche de voir la ligne d'horizon

- ***Les vues bloquées***

Le champ visuel, bloqué par des obstacles, est restreint, ce qui permet de focaliser ces vues sur des éléments particulier. Des espaces offrent ce type de perception, notamment :

- *le boulevard vers la Guierle,*
- *la place Thiers vers la ville ancienne,*
- *la place Thiers vers le jardin.*

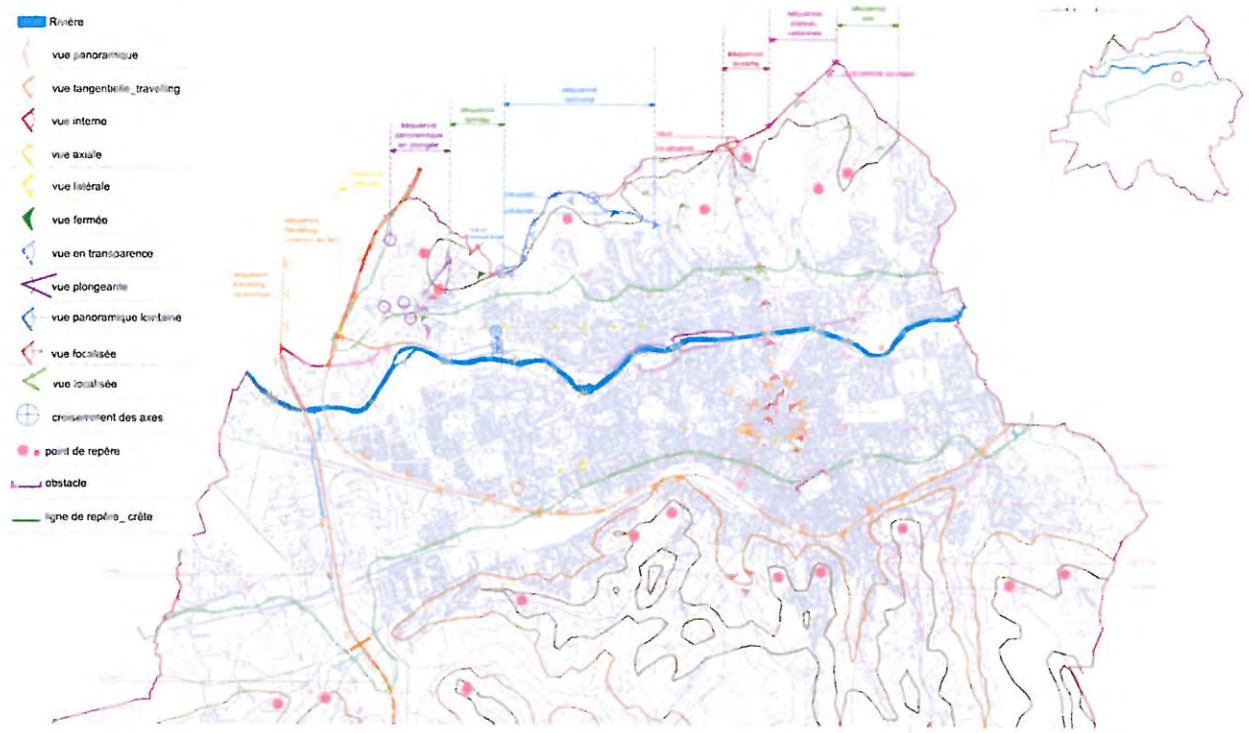
- ***Les vues en transparence***

Ces vues sont par exemple filtrées par la végétation

Exemple de fiche des typologies de mobilier urbain

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

CARTES D' INVENTAIRE DES VUES



Rivière
vue panoramique
vue tangentielle_travelling
vue interne
vue axiale
vue localisée
croisement des axes
point de repère
silhouette
ligne de repère_ crête
vue latérale
vue fermée
vue en transparence
vue plongeante
vue panoramique lointaine
vue localisée
séquence panoramique en plongée
séquence fermée
séquence corniche
séquence ouverte
séquence plateau vallonnée

Rivière
vue panoramique
vue tangentielle_travelling
vue interne
vue axiale
vue latérale
vue fermée
vue en transparence
vue plongeante
vue panoramique lointaine
vue focalisée
vue exaltée
cloisonnement des axes
point de repère
obstacle
ligne de repère_ orée

LES AXES ET LES CROISEMENTS

Deux types d'axes sont présents à Brive :

• **Les radiales** *Exemples :* ○ *av. de Paris-av Pasteur, N20* ○ *av. Mozart- Chemin de Fadat* ○ *av. Jean Jaurès* ○ *rue de l'Hôtel de Ville* ○ *av. Edmond Michelet* ○ *bd Edouard Herriot* ○ *av. Maréchal Leclerc* ○ *av. Alsace Lorraine, rue Gambetta* ○ *av. Thiers, Pompidou* ○ *av. du 11 novembre* ○ *av. Pdt Roosevelt (av de Bordeaux)* ○ *av. Emile Zola* ○ ...	• **Les longitudinales** *Exemples :* ○ *av. de Bordeaux* ○ *RN 89* ○ *rues de l'Ile du Roi - Marcelin Roche* ○ *rues Romain Rolland - E. Emery* ○ *les routes de crête* ○ *chemin des crêtes au Nord* ○ *rues en crête au Sud : rue Duhamel, chemin de Bassaler, chemin des Vignes, av. J.J. Rousseau, rue Pascal* ○ ...

- **Les croisements**

Les croisements se matérialisent à la jonction des axes majeurs énoncés ci-dessus (carrefours entre une radiale et une longitudinale).

Enjeux : aménagement urbain, trottoirs, plantations, façades, publicité, éclairage public, stationnement

CARTE D' INVENTAIRE DES AXES ET DES CROISEMENTS

SYNTHESE SUR LES VUES ET AXES D'INTERET : LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE VALORISATION

Les ORIENTATIONS AVAP

- **protéger les espaces naturels ouverts qui les bordent,**
- **interdire les obstacles opaques bâtis ou végétaux en premier plan**
- **implanter le bâti en contrebas des crêtes**
- **Cônes de vue protégés :**
  - **alignements en fonction des axes**
  - **hauteurs en fonction de l'horizon des crêtes**
  - **clôtures et plantations**
  - **Affichage et publicité interdites**
  - **Projet d'ensemble (localisation d'édicules et mobilier)**

• Les séquences urbaines et paysagères remarquables

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») exposent dans le détail les séquences paysagères remarquables de Brive.

-INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS REPRESENTATIFS DE BRIVE -

In fine, l'inventaire patrimonial recense **15 séquences paysagères** sur la Ville de Brive :

- **3 ensembles correspondant aux Sites anciennement Inscrits** ;
- **12 ensembles représentatifs de Brive**, tels que des rues (façades bâties de qualité, perspectives remarquables, accompagnement paysager valorisant, ...).

Exempl e de fi che d' inventaire des sites les plus représentatifs de Brive

Place des Patriotes Martyres (Place du Civoire)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Place des Patriotes Martyres
Reference cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	0.2 hectares
Activite	
Architecte Paysagiste	Agence STOA

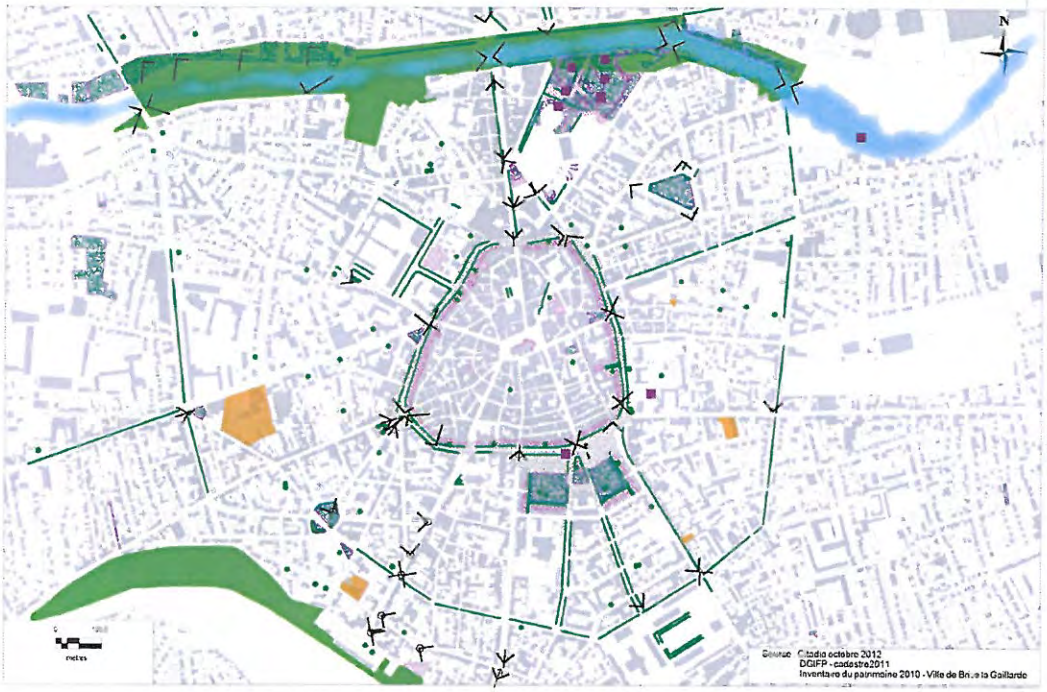
IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Voie radiale entre la Collegiale et les boulevards (rue Toulzac)
Alignement	En limite de l'emprise publique
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voie radiale entre la Collegiale et les boulevards (rue Toulzac)
Places	En continuité et en contrebas de la rue de Toulzac
ELEMENTS	
Sols	Pavés de granit d'amenagement recent
Mobilier	Bancs luminaires amenagement recent
PLANTATIONS	
Sujets isolés	Chênes verts
COMMENTAIRES	
Au 17e, face au couvent des Ursulines, au 18e face à la maison de la Justice, au 19e couvertes de la pierres bordée en partie de bâtiments reguliers, 20e siècle maillage tilleuls,, 21e siècle amenagement de la place	
Evolution : Amenagement recent de la place et de la rue	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS REPRESENTATIFS DE BRIVE -

NOTE :

Voir également la partie « inventaire du patrimoine architectural et urbain » de ce Rapport de Présentation, qui traite des places publiques de la Ville de Brive.

• CONCLUSIONS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER DE BRIVE



Le patrimoine paysager à préserver
- Sites inscrits
- Espaces paysagers protégés dans le cardre du Plan Local d'Urbnaisme (Espaces Boisés Classées, Loi Paysages)
- Rivière Corrèze
- Ensemble paysagers de grande échelle
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables
- Ripisylves
- Espaces plantés ou pavés (publics et privatifs) de qualité
- Cônes de vues

Le patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur
- Espace à requalifier

Altérations de la composition paysagère et enjeux :

- Minéralisation, stationnement des cours jardinées

Source : Photos L.J. - 2002

- Constructions parasites ou choix de matériaux venant porter atteinte à l'architecture des murets

Source : Photos L.J. - 2002

- Constructions parasites venant porter atteinte aux claires-voies

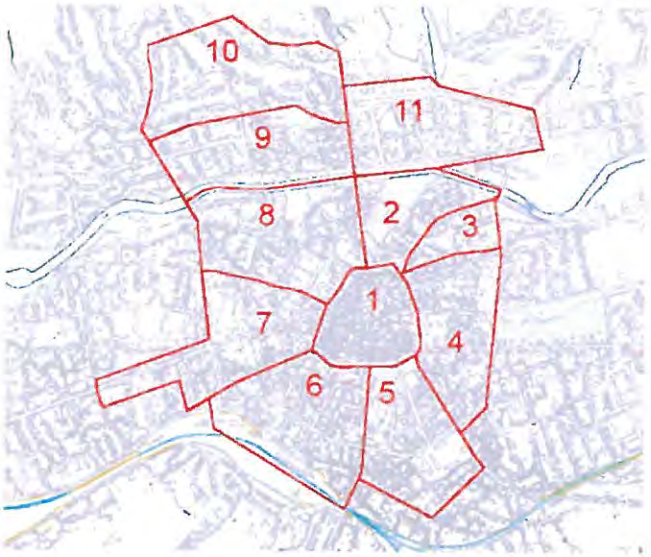
Source : Photos L.J. - 2002

- Altération des plantations, replantations inappropriées en milieu urbain

Source : Photos L.J. - 2002

3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE de l'inventaire patrimonial par quartier

Pour rappel, le découpage en 11 quartiers proposé :



1. Le centre ancien
2. Le quartier de la Guierle
3. Le quartier de la Roseraie
4. Le quartier Dalton
5. Le quartier autour de la Place Thiers
6. Le quartier de la Gare
7. Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux
8. Le quartier de la Bouvie
9. Le quartier Turgot
10. Le quartier Printemps
11. Le quartier de l'Hôpital

IMPORTANT :

Les éléments des pages suivantes résument, par quartier, ce qu'il faut retenir des inventaires du patrimoine urbain et paysager exposé dans les chapitres précédents.

Ainsi, pour chacun des 11 quartiers de la carte ci-dessus, sont présentés 3 planches de synthèse :

- **Une planche sur les matériaux** : matériaux de façade, matériaux de couverture ;
- **Une planche sur les architectures dominantes** : patrimoine architectural représentatif de la ville de Brive, typologies architecturales *(avec des numéros qui renvoient à la typologie explicitée dans le chapitre précédent en 17 items)* ;
- **Une planche sur le diagnostic des compositions urbaine et paysagère** : composition urbaine, éléments paysagers significatifs, perceptions.

- Le centre ancien

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil régulier ou en opus incertum avec joints plein ou creux
- façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

Le centre ancien

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale patrimoniale
- Label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3,4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6,11)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13,14)
- bâtiments publiques (types 15,16)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuels.

Le centre ancien

COMPOSITION URBAINE

- Espace ouvert
- Arrière
- Ensemble architectural ou urbain remarquable
- Ensemble architectural ou urbain de qualité
- Allée patrimoniale

PATRIMOINE PAYSAGER

- Site inscrit

ELEMENTS NATURELS

- Espaces plantés
- Arbres
- Jardins

VUES

- Vues rapprochées
- Vues panoramiques
- Vues axiales
- Vues fuyantes
- Vues internes

REPERES

- Bâti

- Le quartier de la Guierle

MATERIAUX DE FACADES

- Façade en pierre de brasser équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des ensembles dans la rue, et non à des bâtiments individualisés

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

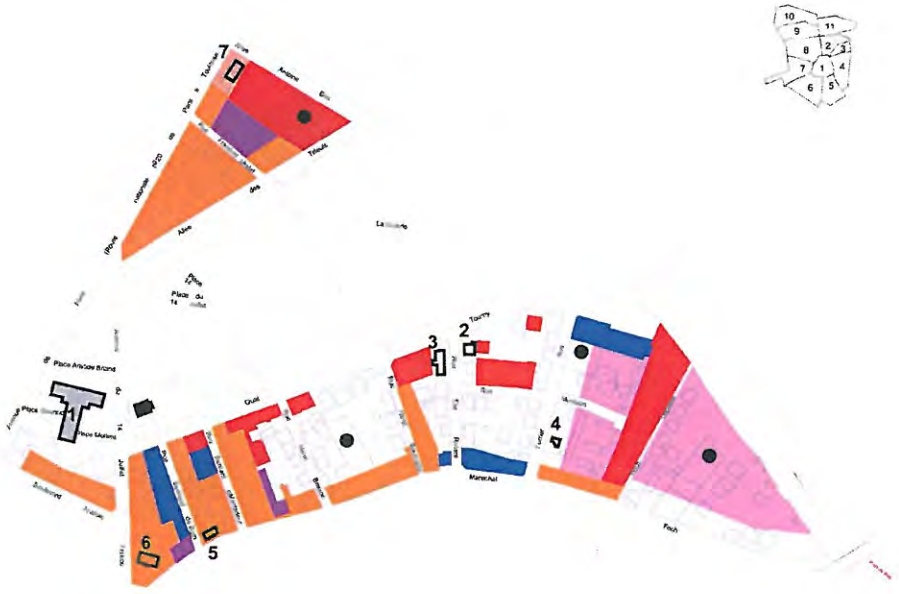
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- Label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

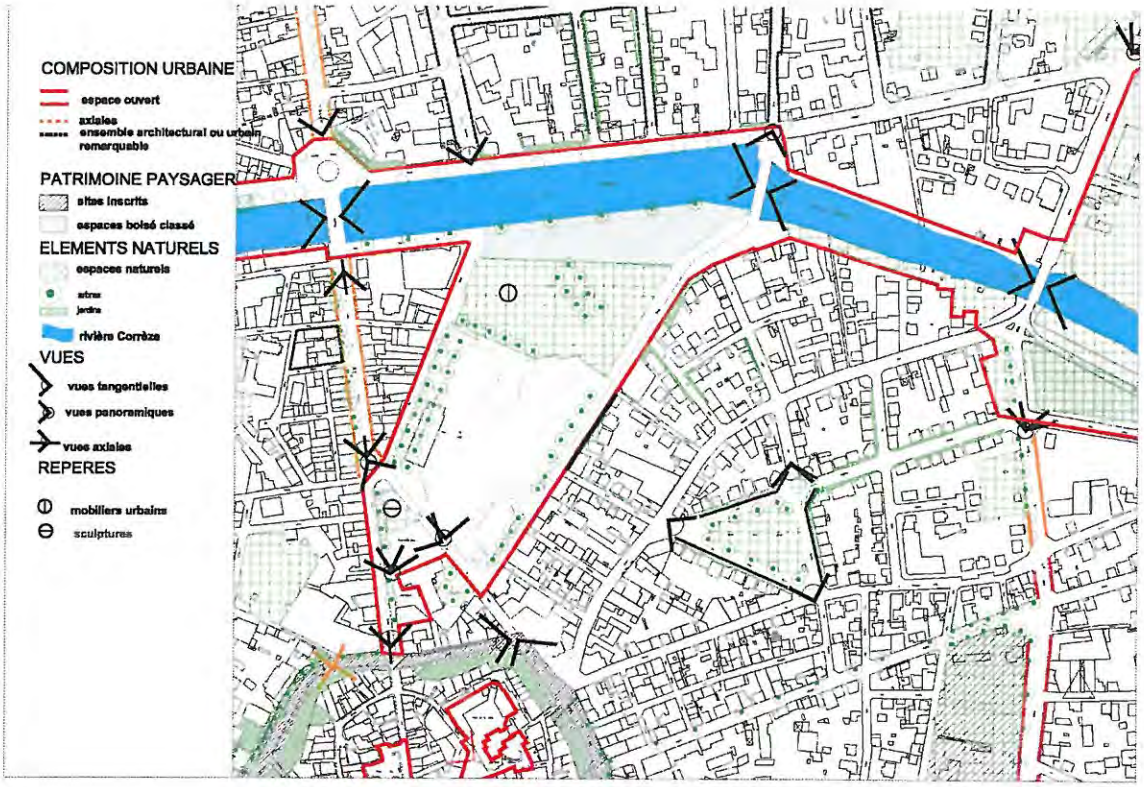
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en bracer (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6,12)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900 1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13,14)
- bâtiments publiques (types 16,17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
ensemble architectural ou urbain remarquable
PATRIMOINE PAYSAGER
sites inscrits
espaces boisé classé
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbre
jardin
rivière Corrèze
VUES
vues tangentielles
vues panoramiques
vues axiales
REPERES
mobiliers urbains
sculptures

- Le quartier de la Roseraie

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de taille en appareil régulier ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

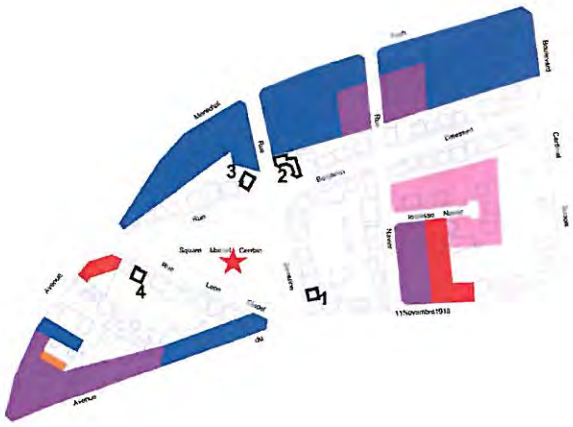
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- Label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

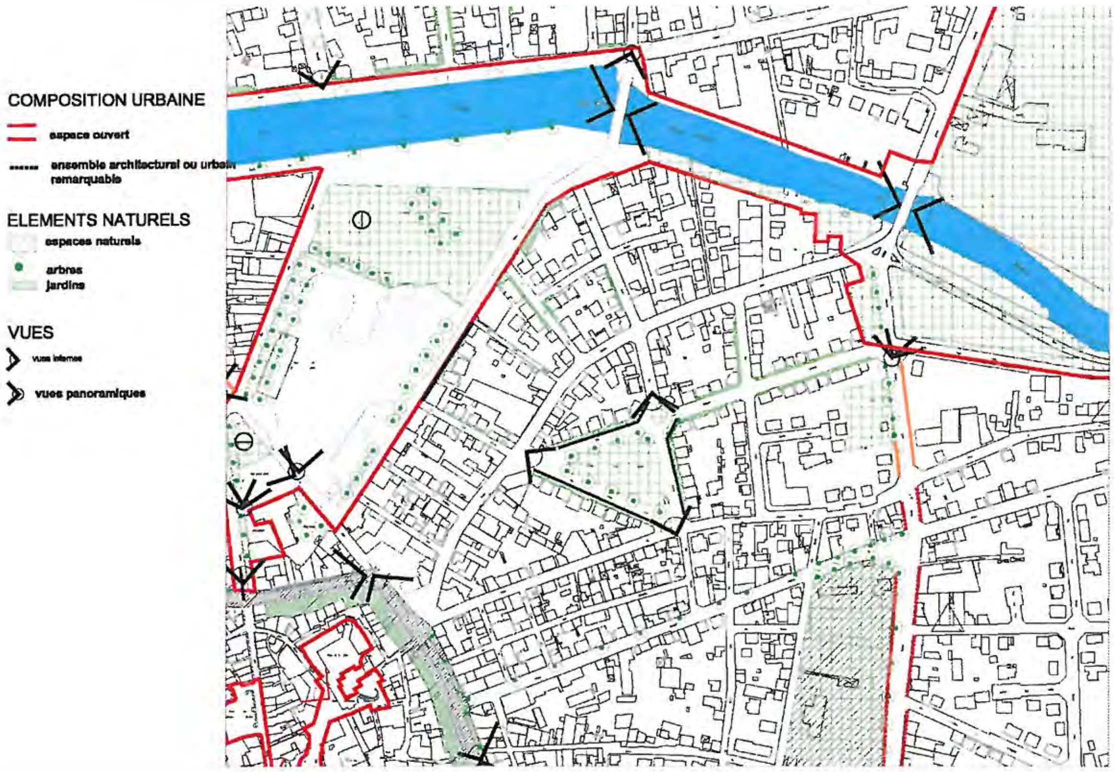
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6,15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13 14)
- bâtiments publiques (types 16,17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



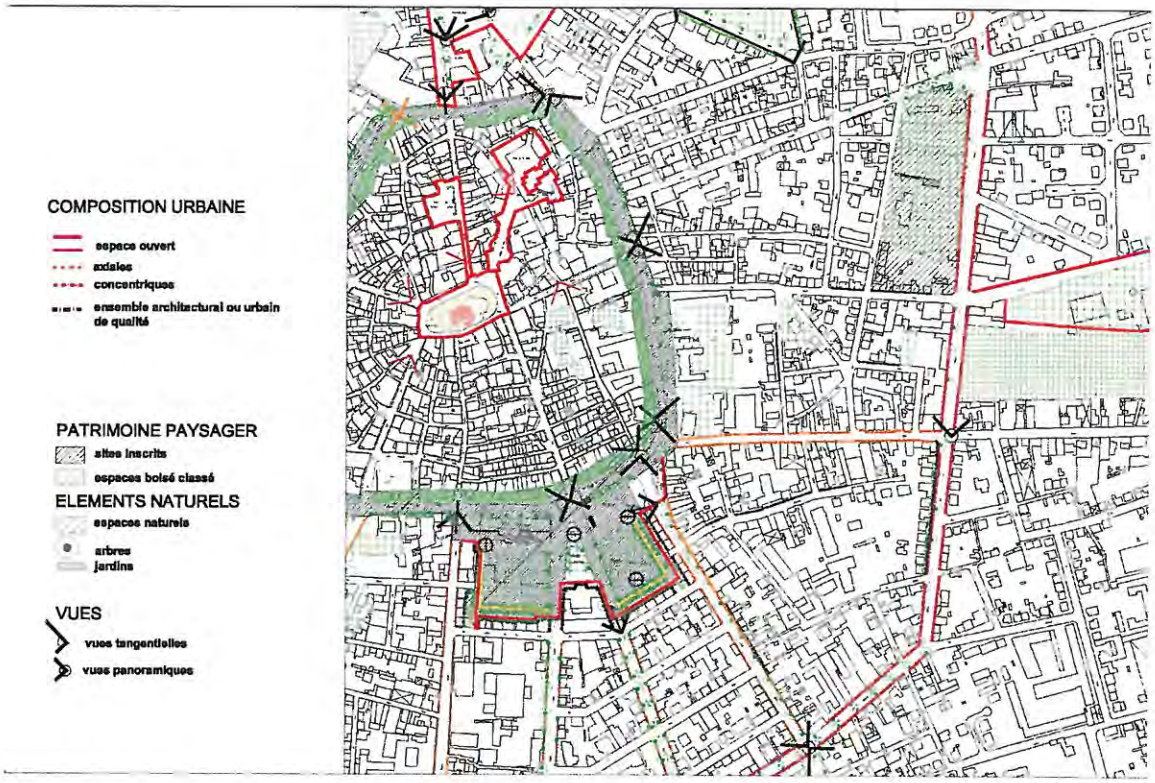
Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
ensemble architectural ou urbain remarquable
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
jardins
VUES
vues internes
vues panoramiques

Le quartier Dalton

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue et non à des teintes individuelles

PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Monument historique
Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
Ilanet "Patrimoine du XXème siècle"
TYPOLOGIES DOMINANTES
hôtels particuliers (type 1)
maisons en brasier (types 2, 3,4)
immeubles "en largeur" (type 5)
immeubles "haussmannions" (types 6,15)
immeubles bloc (type 7)
villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
maisons individuelles 1950-1970 (types 13,14)
bâtiments publiques (types 16,17)
constructions récentes
RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE
Construction à requalifier
Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuelles


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
concentriques
ensemble architectural ou urbain de qualité
PATRIMOINE PAYSAGER
sites inscrits
espaces boisé classé
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
jardins
VUES
vues tangentielles
vues panoramiques

- Le quartier autour de la Place Thiers

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

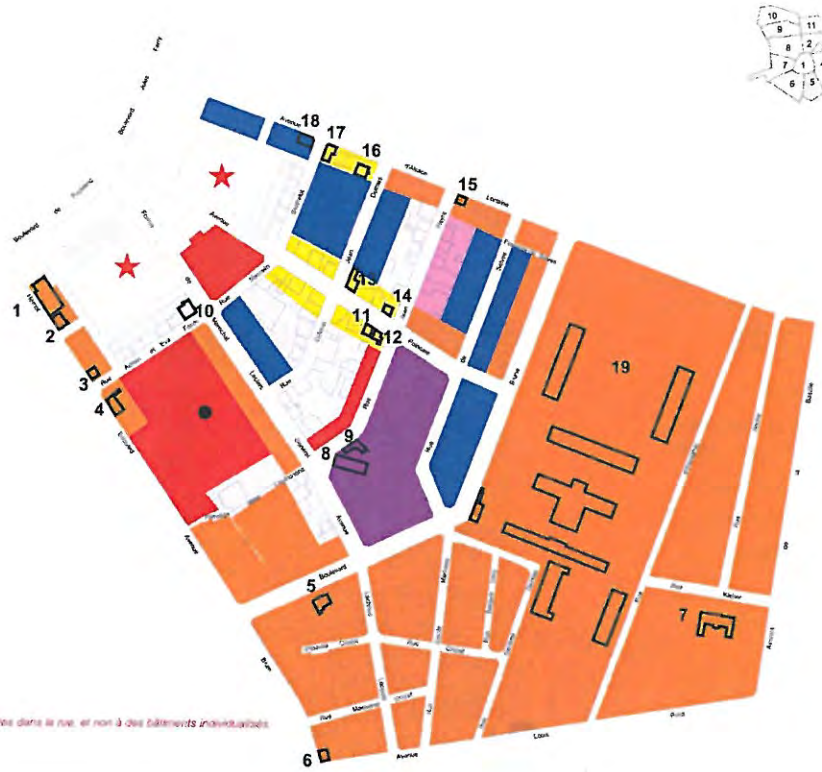
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

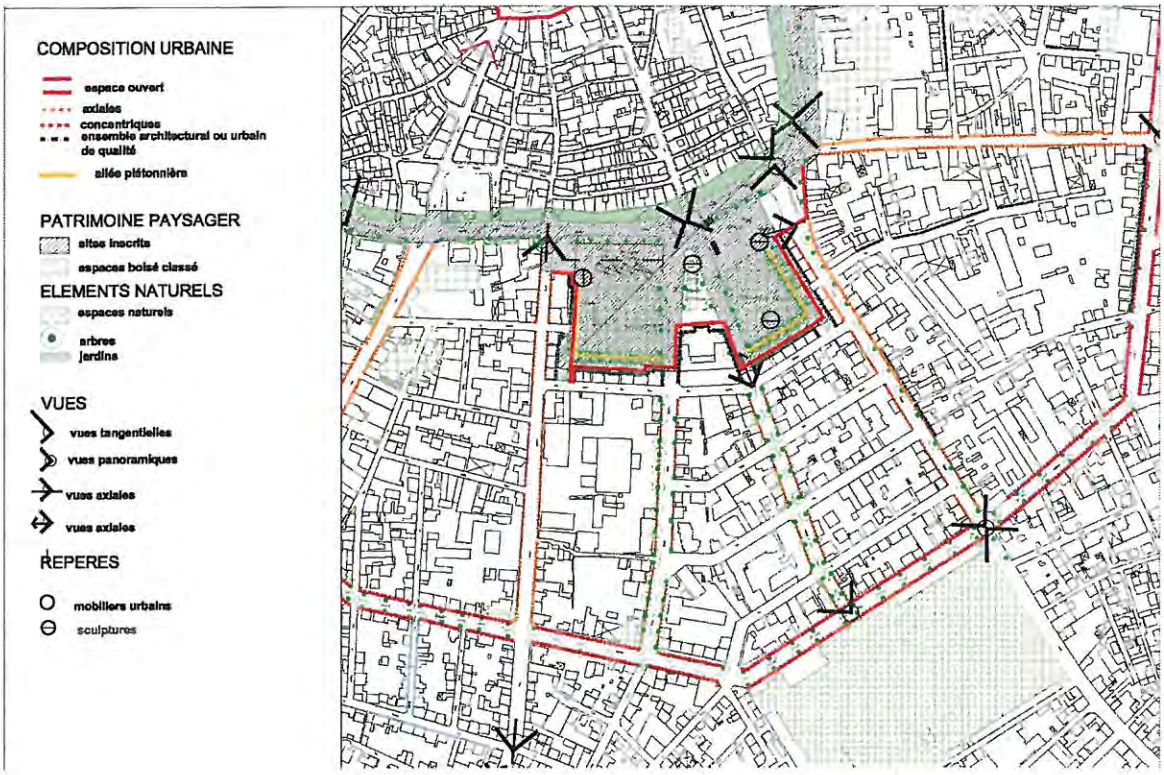
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en bracer (types 2, 3,4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6,15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13,14)
- bâtiments publiques (types 16,17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
concentriques
ensemble architectural ou urbain de qualité
allée plétonnière
PATRIMOINE PAYSAGER
sites inscrits
espaces boisé classé
ELEMENTS NATUREL
espaces naturels
arbres
jardins
VUES
vues tangentielles
vues panoramiques
vues axiales
vues axiales
REPERES
mobiliers urbains
sculptures

- Le quartier de la Gare

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuels

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- label "Patrimoine du XXème siècle"

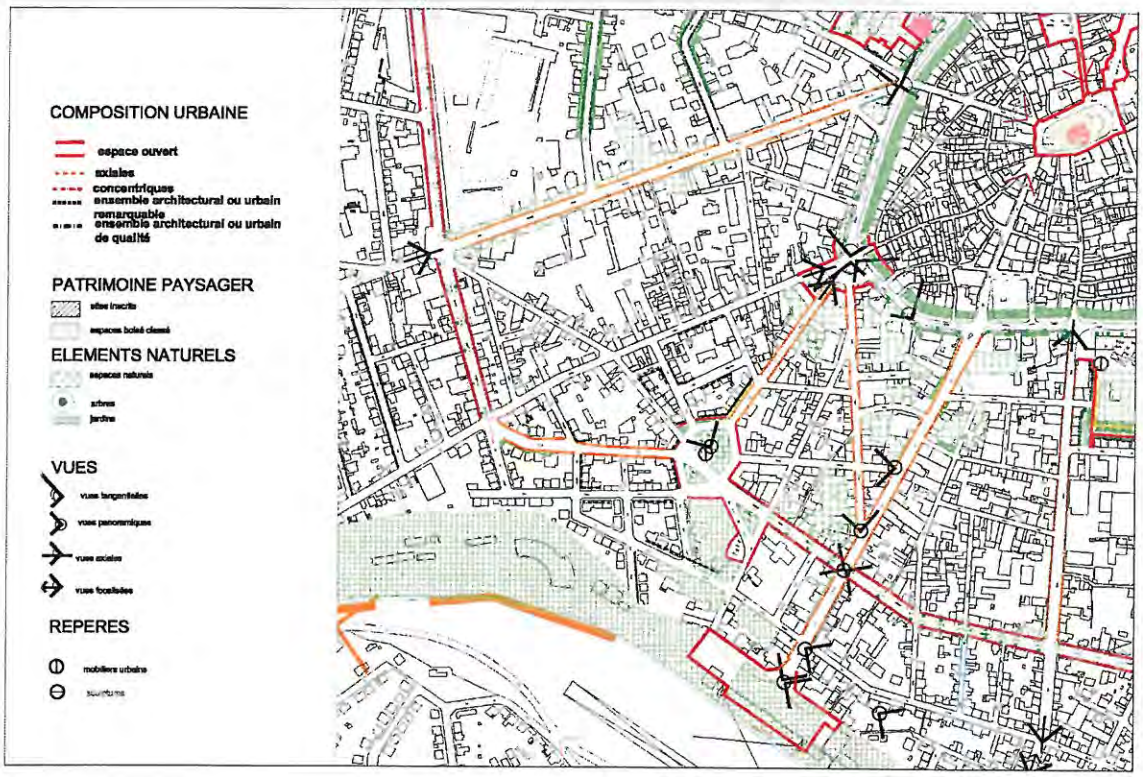
TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en bracier (types 2, 3,4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6,15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles coffeuils 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1951-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1975 (types 13,14)
- bâtiments publiques (types 16,17)
- constructions récentes

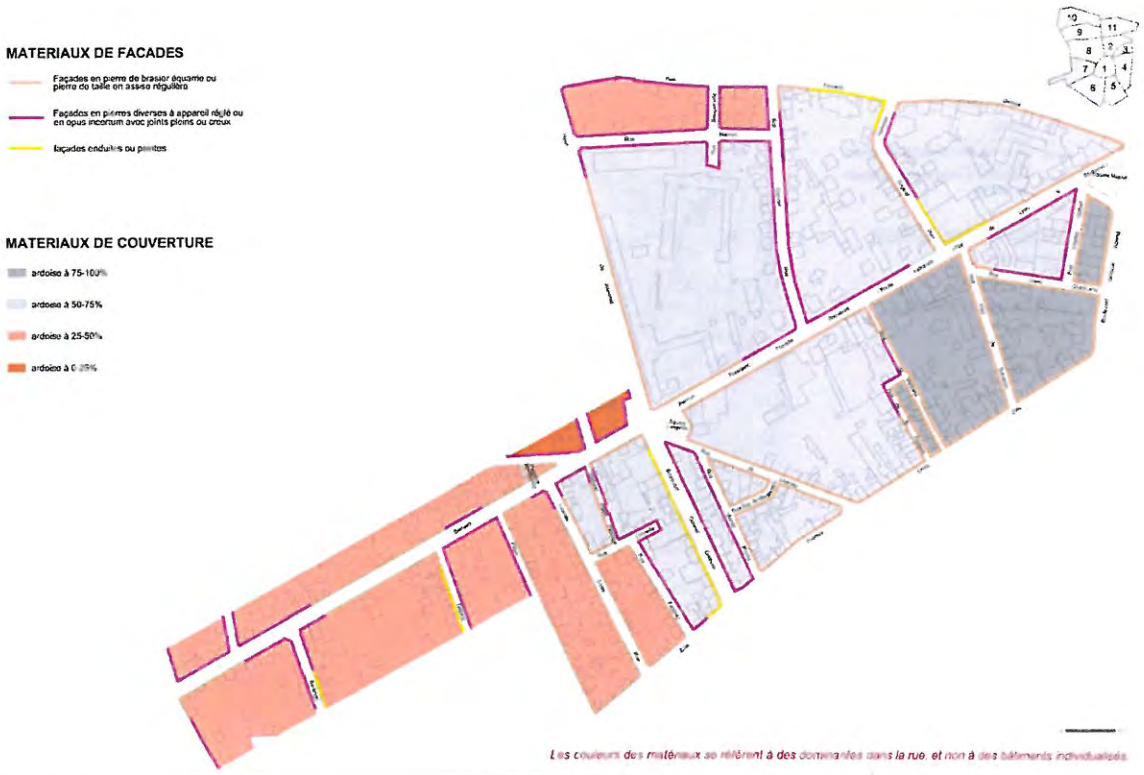
RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuels.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
concentriques
ensemble architectural ou urbain remarquable
ensemble architectural ou urbain de qualité
PATRIMOINE PAYSAGER
site inscrit
espaces boisé classé
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
jardins
VUES
vues tangentielles
vues panoramiques
vues axiales
vues focalisées
REPERES
mobilier urbains
tournures

- Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux



Les couleurs des matériaux se réfèrent à des ambiances dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuelles

COMPOSITION URBAINE

espace ouvert

axiales

concentriques

ensemble architectural ou urbain da qualité

PATRIMOINE PAYSAGER

;a aitea ina ribl

espacas boiM classé

ELEMENTS NATURELS

espaces naturels

arbl'1115

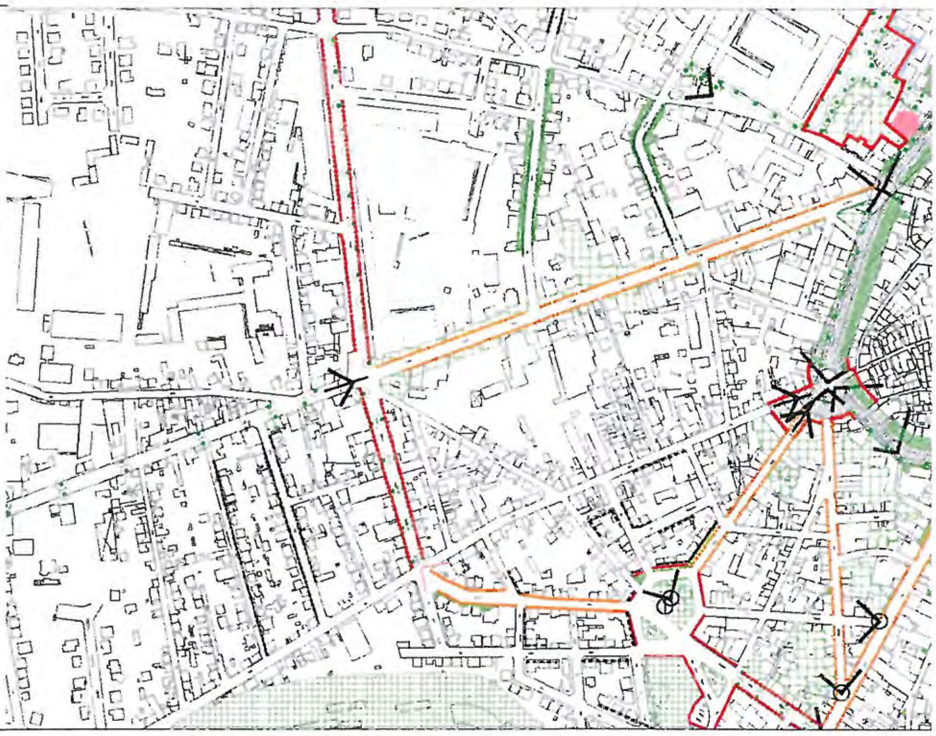
Jardins

VUES

vuestangentielles

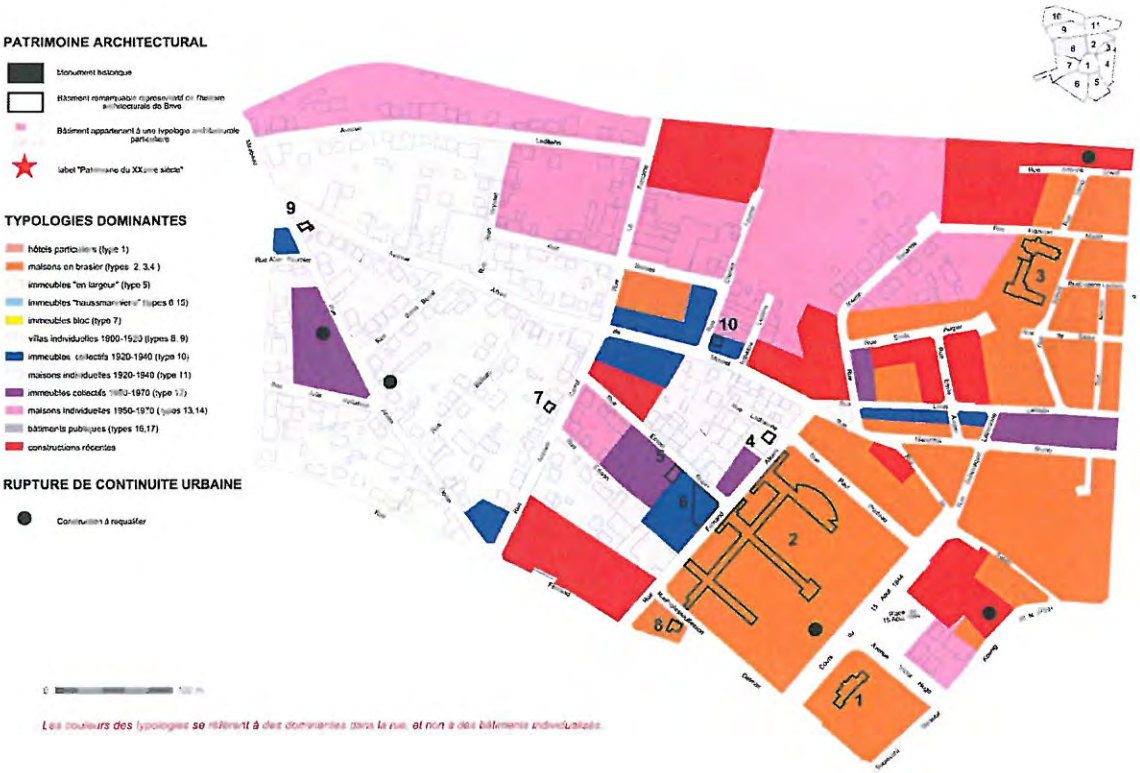
VU8Il'It8m88

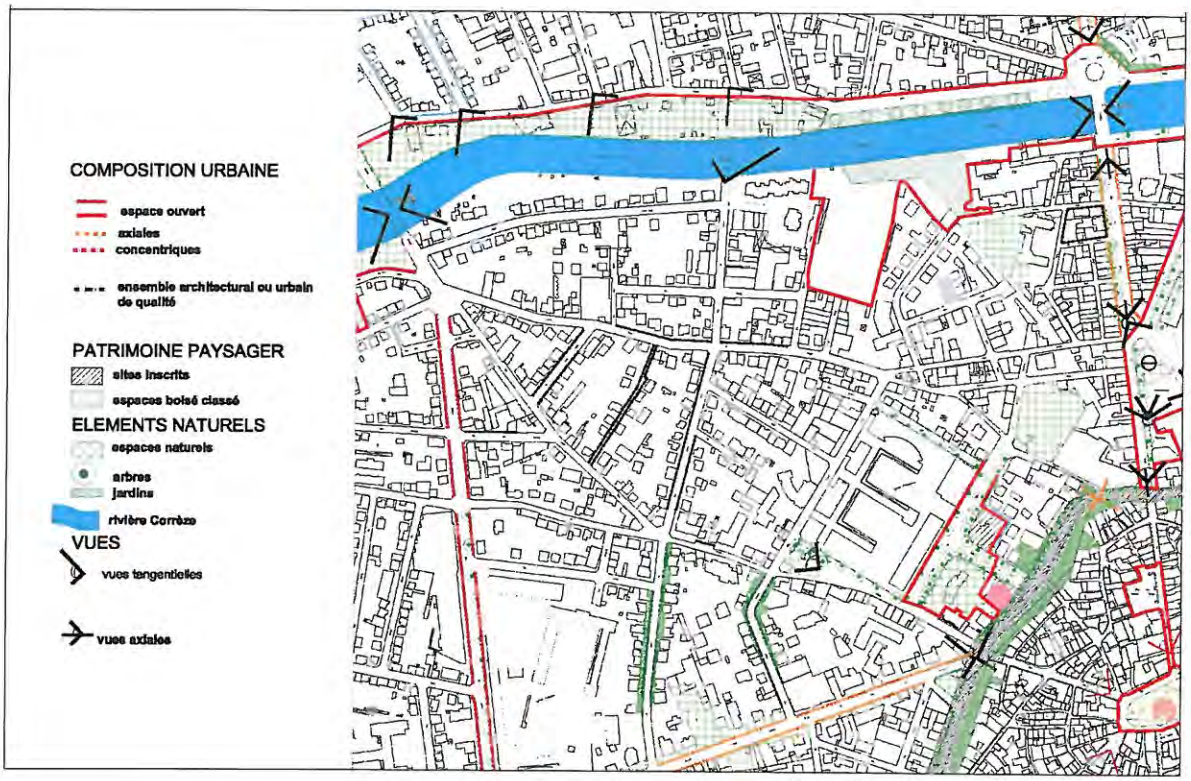
-}-vues axiales



- Le quartier de la Bouvie

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés


PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Monument historique
Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
label "Patrimoine du XXème siècle"
TYPOLOGIES DOMINANTES
hôtels particuliers (type 1)
maisons en brasier (types 2, 3,4)
immeubles "en largeur" (type 5)
immeubles "haussmanniens" (types 6 15)
immeubles bloc (type 7)
villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
maisons individuelles 1950-1970 (types 13,14)
bâtiments publiques (types 16,17)
constructions récentes
RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE
Continuités à requalifier
Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
concentriques
ensemble architectural ou urbain de qualité
PATRIMOINE PAYSAGER
sites inscrits
espaces boisé classé
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
jardins
rivière Corrèze
VUES
vues tangentielles
vues axiales

- Le quartier Turgot

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

COMPOSITION URBAINE

espace ouvert

axiales

PATRIMOINE PAYSAGER

espaces boisé classé

ELEMENTS NATURELS

espaces naturels

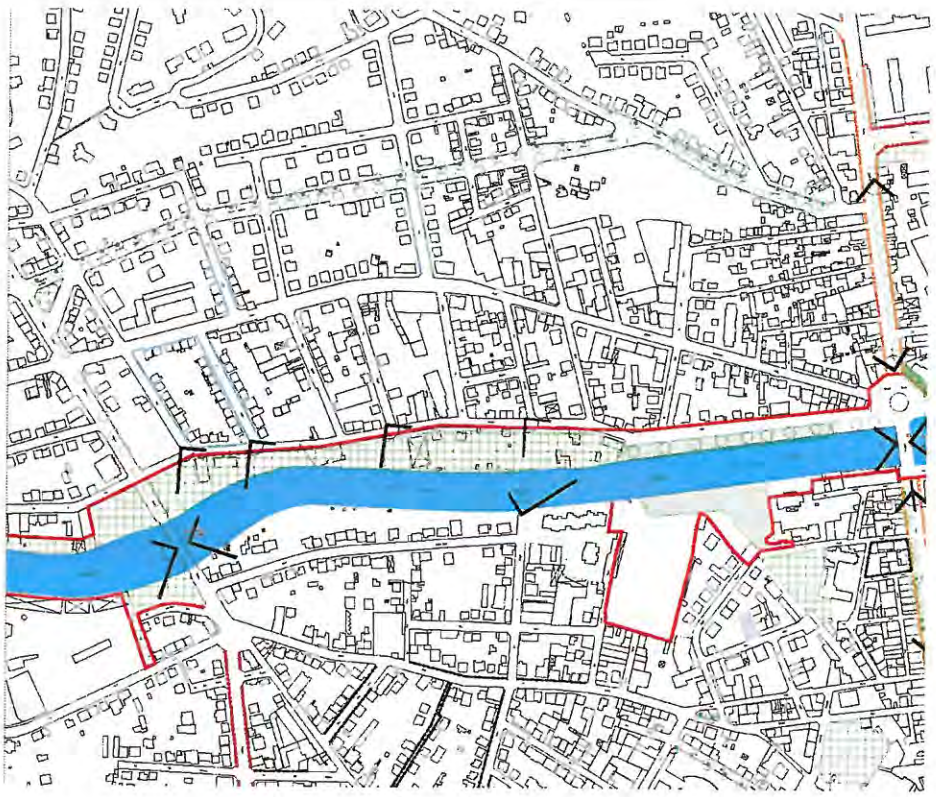
arbres

rivière Corrèze

VUES

vues tangentielles

vues fermées



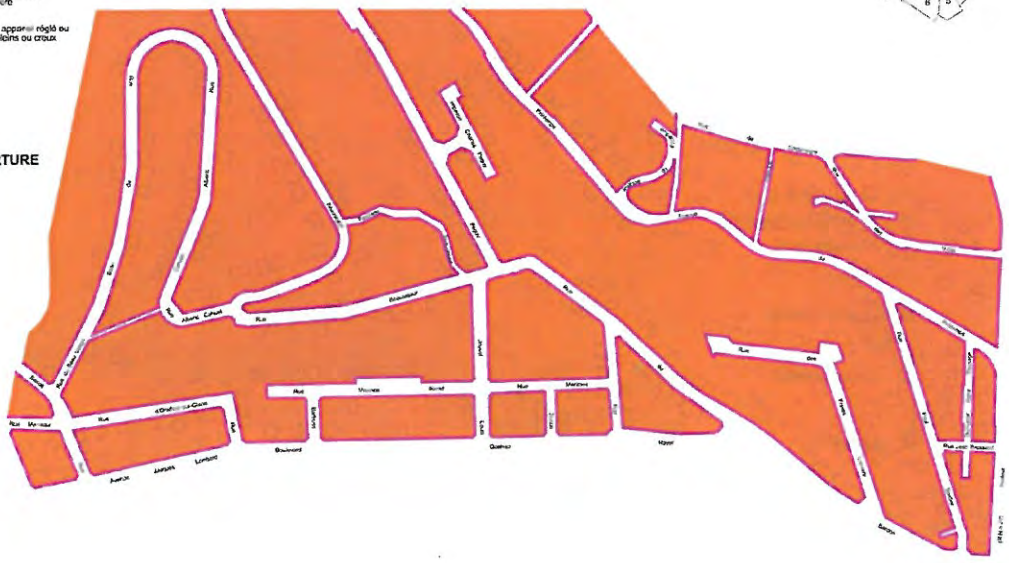
- Le quartier Printemps

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes

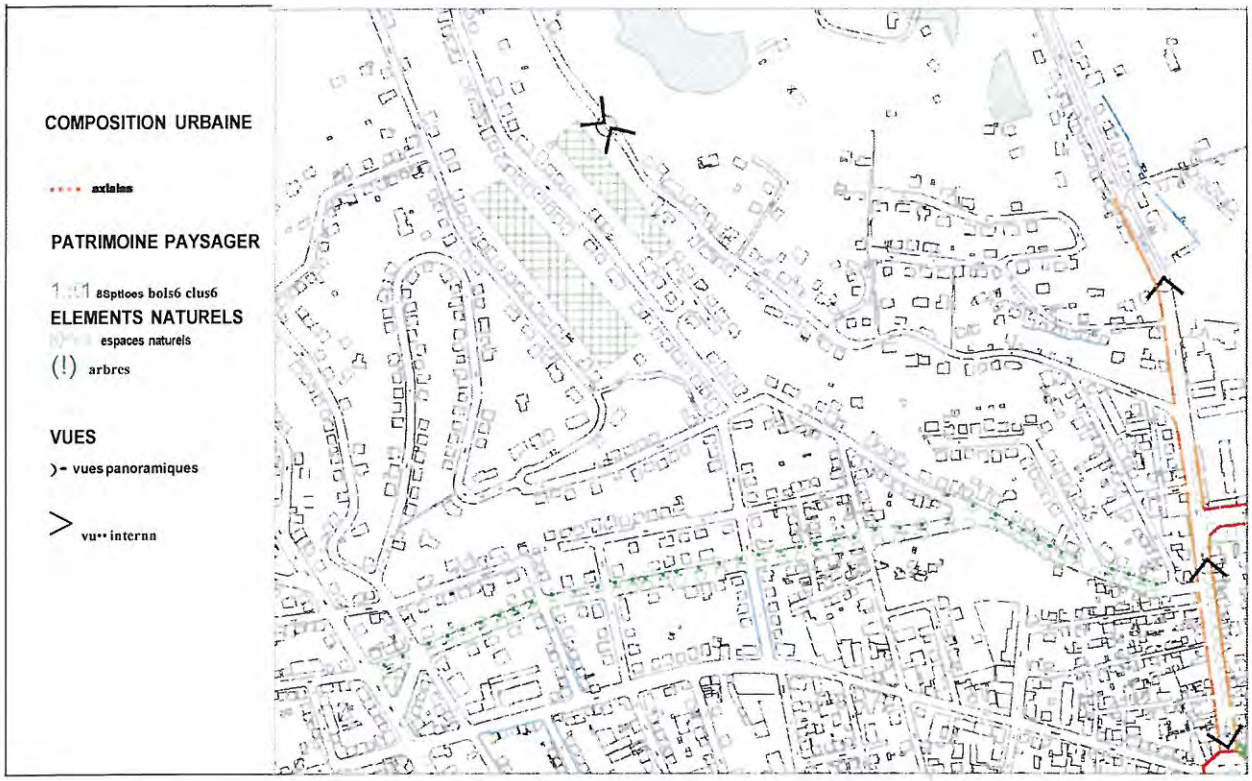
MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

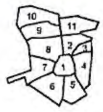


Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
axiales
PATRIMOINE PAYSAGER
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
VUES
vues panoramiques

- Le quartier de l'Hôpital



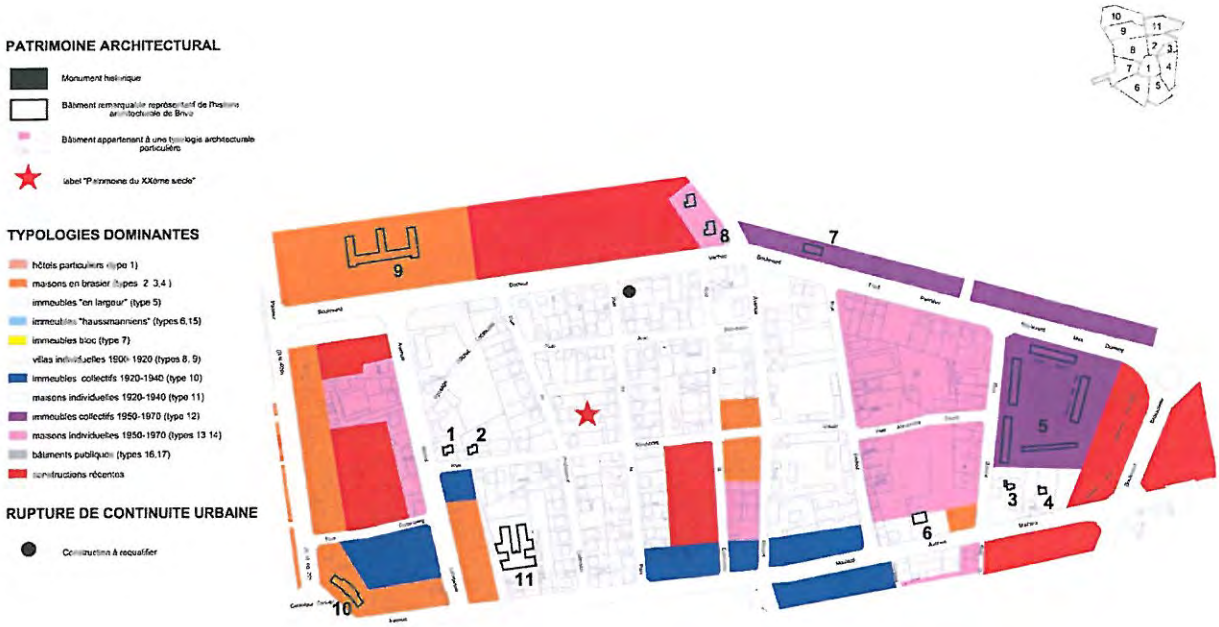
MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes

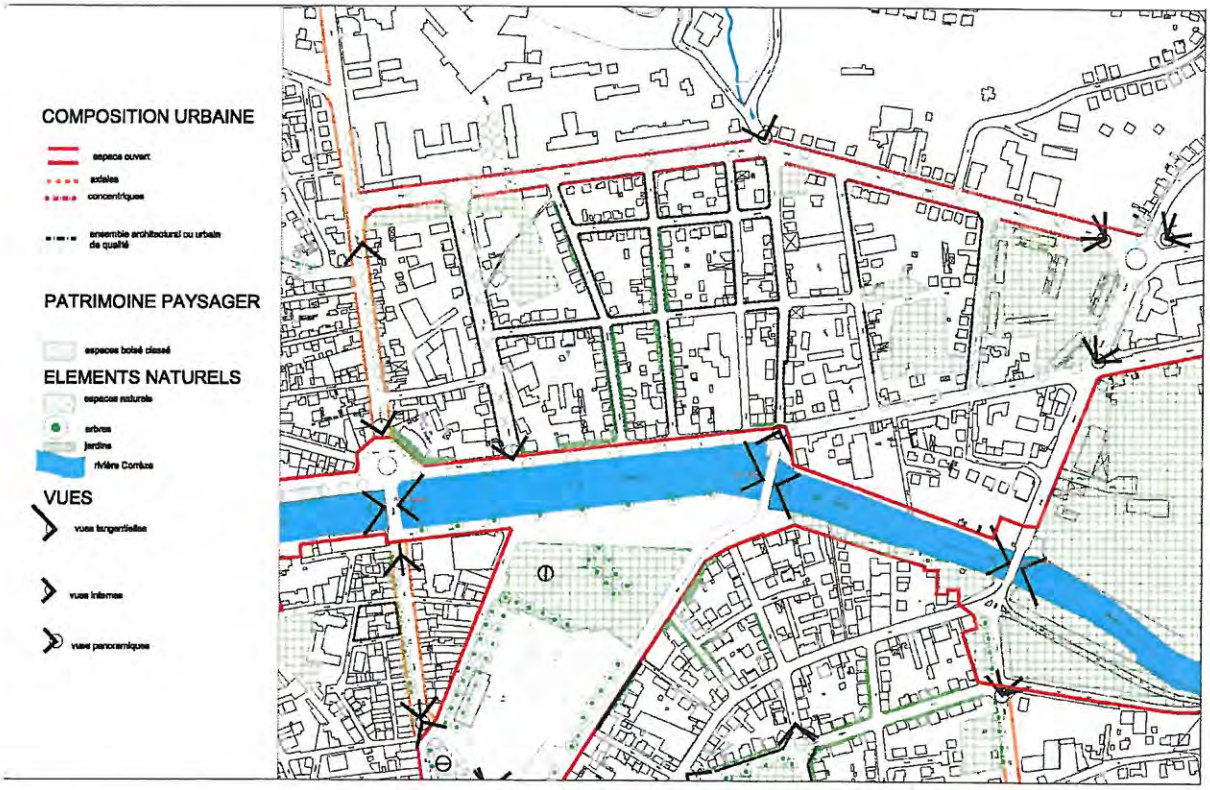
MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individuels.



Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.


COMPOSITION URBAINE
espace ouvert
axiales
concentriques
ensemble architectural ou urbain de qualité
PATRIMOINE PAYSAGER
espaces boisé classé
ELEMENTS NATURELS
espaces naturels
arbres
jardins
rivière Combas
VUES
vues tangentielles
vues internes
vues panoramiques

E/ Articulation entre l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les servitudes ou autres mesures de protection du patrimoine en vigueur

1. La servitude de protection du patrimoine bâti au titre des Monuments Historiques (Loi du 31 décembre 1913)

- **Les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques bénéficient déjà de la protection au titre des Monuments Historiques.**
- **Les « immeubles adossés » à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques sont réglementés au titre du Code du Patrimoine.**

- Les Monuments Historiques Inscrits

Monument	Localisation	Inscription au registre
Ancien Collège des Doctrinaires (Hôtel de Ville)	*Place de l'Hôtel de Ville – rue Charles Teyssier*	Inscription du collège à l'exclusion des parties classées (28/10/1926)
Maison dite Tour des Echevins ou Maison à tourelle	*28 rue des Echevins – 2 rue Lieutenant-Colonel Farro*	Inscrit en 1889 : totalité
Ancien Château d'eau (office du tourisme)	*avenue du 14 juillet*	Inscrit le 28/12/1984
Maison Lalande ou façade ornée de balcons	*10 rue de Corrèze*	Inscrit le 27/07/1932
Ancienne Chapelle Saint-Libéral (salle municipale d'expositions temporaires)	*rue de Corrèze*	Inscrit le 25/10/1971
Maison radiation par arrêté 10/259 du 4 oct 2010	*21 rue Charles Teyssier*	Inscrit le 15/10/1932 : porte renaissance aux armes de la ville dans la cour
Maison Leygonie et immeuble dit Leygonie	*7 et 13 rue de la petite place*	Inscrit partiellement le 30/03/1979 : façades et toitures, escalier intérieur avec ses galeries ; deux cheminées au premier étage et deux au second étage
Musée Ernest Rupin (Archives Municipales)	*rue Docteur Massénat*	Inscrit le 9/02/1927
Hôtel de Jumilhac	*rue Majour – rue Maillard*	Inscrit le 6/05/2004 : l'escalier ; les toitures sur cour, le sol de la parcelle BL 357
Hôtel d'Enval ou Desbrülys	*7 rue Blaise Reynal*	Inscrit le 16/11/1964 : façade sur rue et toitures correspondantes
Hôtel Salès de Marqueyssac (école)	*6 rue Blaise Reynal*	Inscrit le 11/05/2001 : totalité de l'hôtel, c'est à dire les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments, l'intérieur de ces derniers y compris leur décor – immeuble par destination -, les 2 portails et l'emprise de l'ensemble
Hôtel de Quinhard de Maillard dit des Tours Saint-Martin	*6 place Latreille*	Inscrit le 28/10/1926 : façades
Maison du XVème siècle	*6 place Kruger (place Latreille)*	Inscrit le 28/10/1926 : façades
Maison	*5 rue Lieutenant-Colonel Farro*	Inscrit le 19/10/1965 : façades sur rue et versants de toiture correspondants
Immeuble	*47 rue de la République*	Inscrit le 4/03/2002 : façades et toitures
Maison Maillard (hôtel)	*rue traversière – place Charles de Gaulle*	Inscrit le 14/04/1965 : tour d'escalier et galerie sur mâchicoulis

Monument	Localisation	Inscription au registre
Maison Grivel	*2 rue de la Jaubertie - 3 rue de la République*	Inscrit le 28/03/1958 : façades sur rue y compris celles de la tourelle d'angle et les toitures correspondantes
Cinéma le Rex (cinéma)	*3 boulevard Général Koenig*	Inscrit le 14/04/2005 :le bâtiment constituant le cinéma, à l'exception des 3 salles et son sol d'assiette
Château et parc de Puymège (habitation)	*Puymège*	Inscrit le 29/10/1990 : - Château : bâtiment d'entrée du XVIème siècle avec sa tour ; corps de logis du XVIIème siècle avec ses 2 ailes en retour ; bâtiment des dépendances à arcades du XIXème siècle. - Parc : parcelles 19 à 22, fontaine et arbres l'entourant ; fontaine, bassin, réservoir, les 2 volières, serre, orangerie, fabrique ; partie de la parcelle 25 (délimitée par une ligne fictive allant de l'angle des parcelles 25 et 27 à l'angle nord-ouest du bâtiment d'entrée du château) comprenant le portail ; lavoir.
Maison de Treilhard	*10 rue des Prêcheurs*	Inscrit le 20/05/1927 déclassement partiel en 1933

- Les Monuments Historiques Classés

Monument	Localisation	Classement au registre
Ancien Collège des Doctrinaires (Hôtel de Ville)	*Place de l'Hôtel de Ville – rue Charles Teyssier*	Classement des façades et toiture du collège ; façade et toiture chapelle ; escalier monumental (17/12/1943)
Hôtel Labenche – Ancien petit séminaire (musée d'art et d'histoire)	*9 rue Blaise Reynal – 26 bis boulevard Jules Ferry*	Classement le 12/07/1886
Collégiale Saint-Martin (église)	*Place Charles de Gaulle*	Classement en 1862

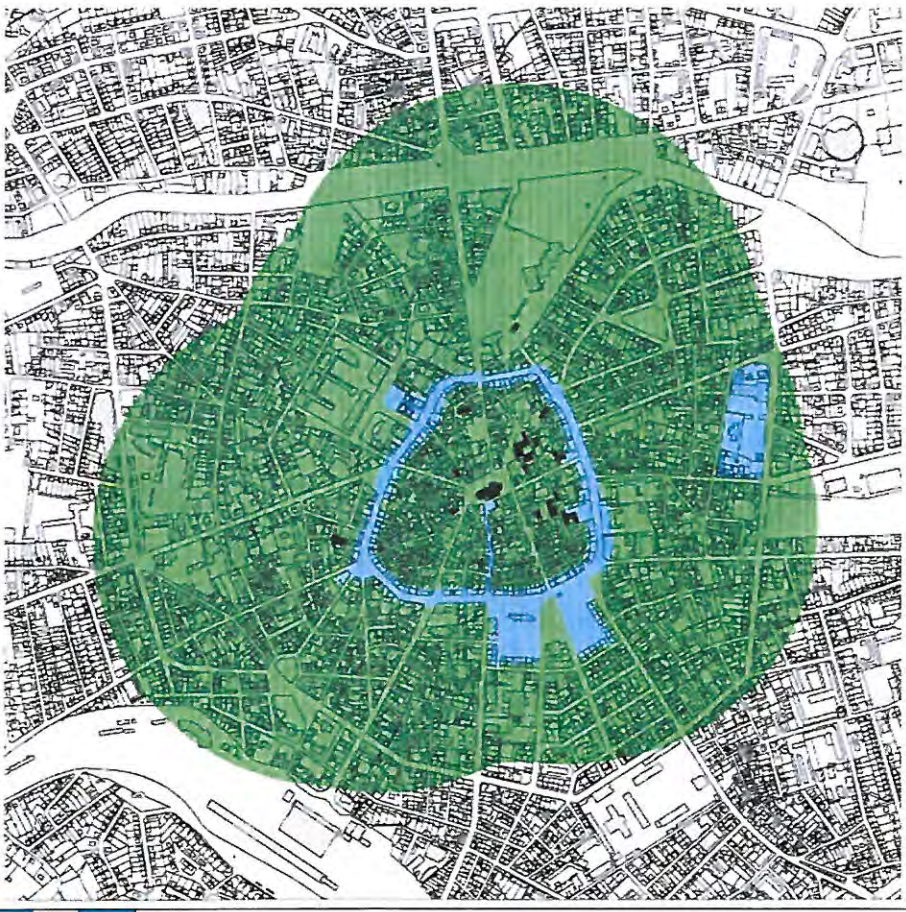
2. La protection des milieux patrimoniaux urbains, paysagers ou naturels au titre des Sites (Loi du 2 mai 1930)

La protection des sites et des monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

Sites Inscrits	Inscription au registre
Centre historique de Brive	Inscrit le 11/04/1944 : Place Latreille, une partie de la rue Lieutenant-Colonel Farro et les maisons les bordant
Ensemble formé par le boulevard circulaire (Centre historique de Brive)	Inscrit le 17/06/1965 : ensemble urbain formé par le boulevard circulaire, les places, squares et les immeubles qui les bordent
Parc Monjauze (Centre historique de Brive)	Inscrit le 09/06/1943
Vallée de Planchetorte	Inscrit le 26/07/1972

Carte des protections au titre des Monuments Historiques et au titre des Sites

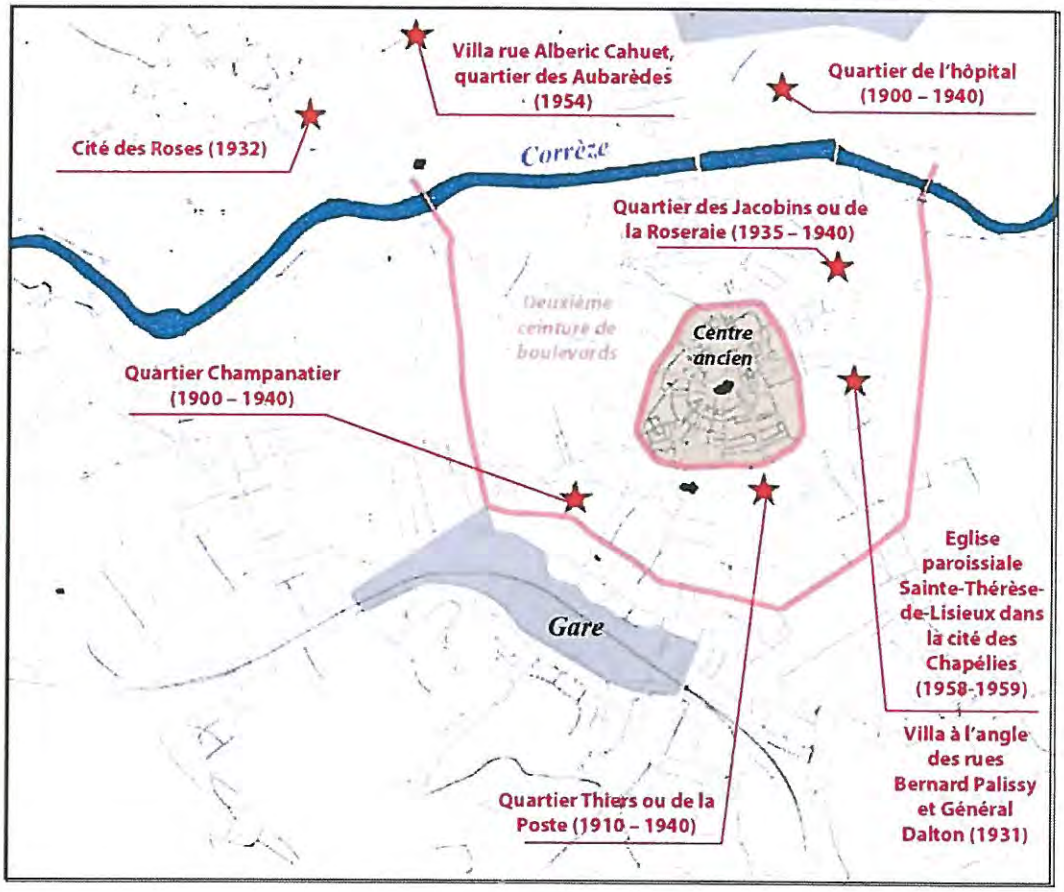


bleu	*Sites inscrits*
vert	*Périmètres des 500 mètres autour des Monuments Historiques*

3. Le Label « Patrimoine du XXème siècle »

Le label du « Patrimoine du XXème siècle » a été lancé par le Ministère de la Culture et de la Communication en 1999. Il a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen d'un logotype conçu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés (AVAP, Secteurs Sauvegardés) dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XXème siècle. Le signalement est accompagné par des actions de sensibilisation et de diffusion auprès des élus, des aménageurs et du public (expositions, publications, ...).

Carte des sites identifiés au titre du Label « Patrimoine du XXème siècle »



Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine a proposé 8 sites à Brive, au titre de la labellisation « Patrimoine du XXème siècle ».

Label « Patrimoine du XXème siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)

Quartier Thiers ou de la Poste

(1910 – 1940)

Quartier Champanatier

(1900 – 1940)

Label « Patrimoine du XXème siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)

Quartier des Jacobins ou de la Roseraie

(1935 – 1940)

Quartier de l'hôpital

(1900 – 1940)

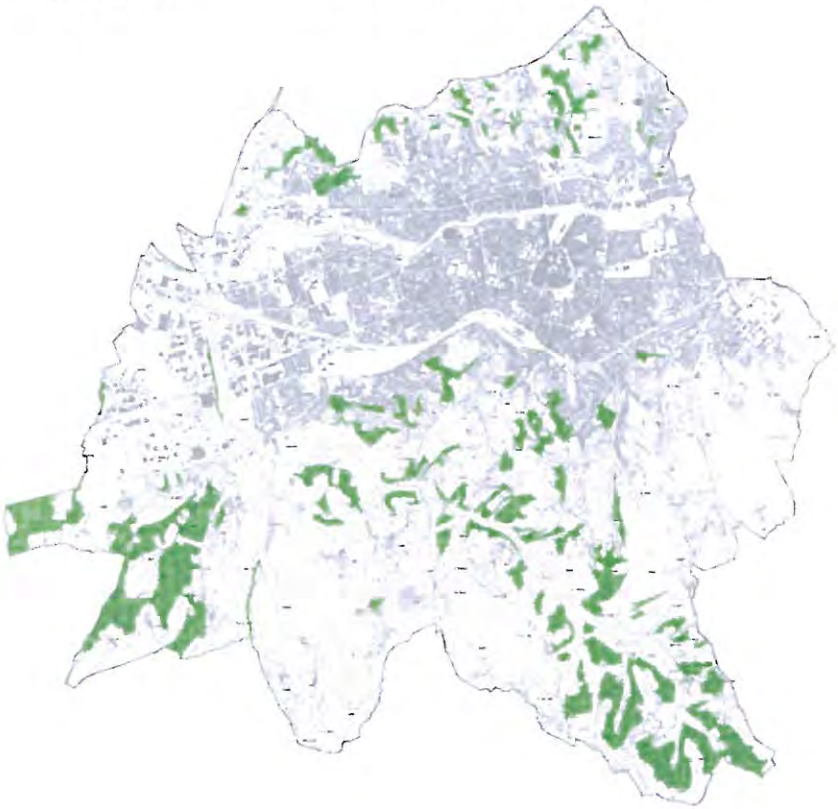
Label « Patrimoine du XXème siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)
Villa à l'angle des rues Bernard Palissy et Général Dalton (1931)
Cité des Roses (1932)
Villa rue Alberic Cahuet, quartier des Aubarèdes (1954)
Eglise paroissiale Sainte-Thérèse-de-Lisieux dans la cité des Chapélies (1958-1959)

4. Les outils de protection de la trame végétale et des aménités paysagères au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

• Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés du Plan Local d'Urbanisme (PLU) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes. Ainsi ce sont près de 460 ha de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers de centre urbain et des alignements de bordures de voiries. Le Plan Local d'Urbanisme a revu les EBC hérités du POS sur la base de plusieurs critères :

- Caractère fonctionnel et écologique (corridor)
- Participation à l'équilibre des milieux naturels
- Participation à la stabilité des pentes, au maintien des sols et des berges
- Intérêt paysager et patrimonial (espaces boisés urbains structurants).

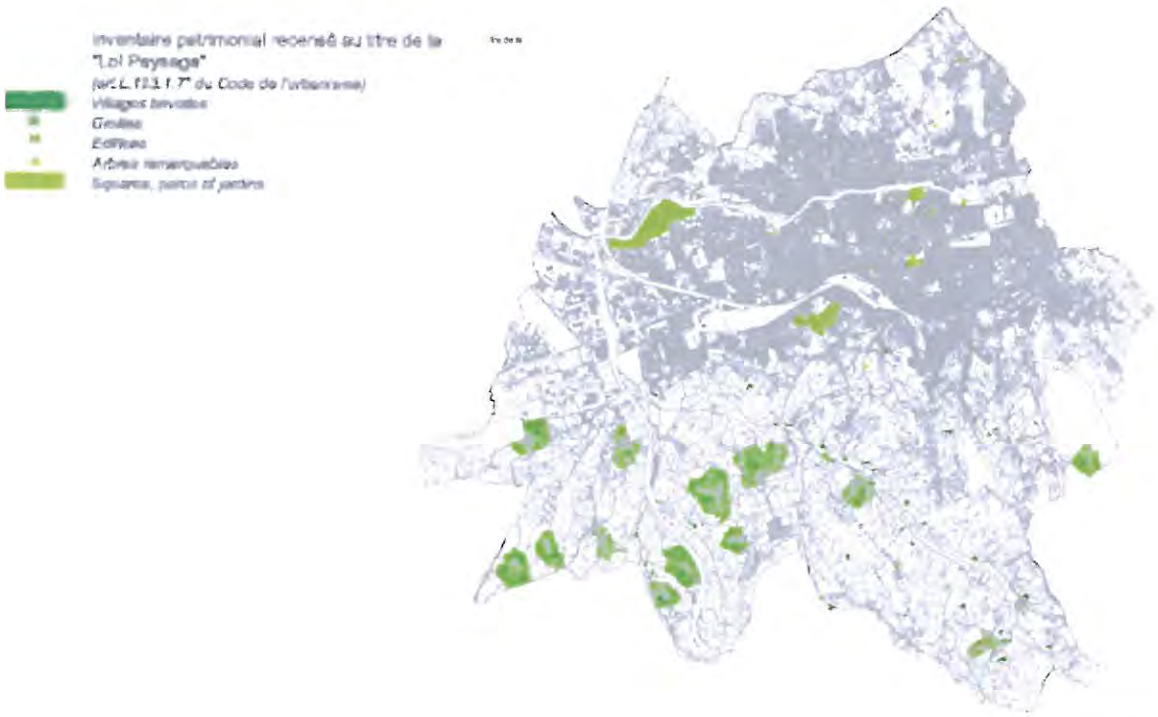


Source : PLU de Brive

- **Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme)**

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (initialement L.123-7° avant la promulgation de la Loi Grenelle II), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme). Des prescriptions spécifiques sont par ailleurs portées par le règlement du PLU (et donc opposables) afin de garantir leur préservation et de permettre également leur évolution.



Source : PLU de Brive

Les éléments sont identifiés et repérés sur le plan de zonage, opposable aux tiers, et concernent :

- des parcs et jardins urbains (sur la base d'une analyse des Services Espaces Verts de la Ville),
- des arbres remarquables (sur la base d'une analyse des Services Espaces Verts de la Ville),
- des grottes,
- des édifices,
- des villages de caractère présents sur les coteaux.

F/ SYNTHESE : Préfiguration d'un périmètre d'intervention de l'AVAP sur la base du diagnostic patrimonial et architectural

L'analyse du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Brive, développé dans les chapitres précédents, a permis :

- De mettre en évidence les éléments les plus significatifs et les plus identitaires (conclusions de l'approche thématique et transversale) ;
- De faire ressortir les ensembles urbains et paysagers cohérents (résultat de l'approche systémique qui a croisé tous les thèmes abordés dans l'AVAP, par secteurs).

L'inventaire du patrimoine (pluriel) de la ville de Brive permet de délimiter un périmètre où se concentrent plus particulièrement les éléments, séquences et ensembles les plus remarquables et significatifs sur lesquels des prescriptions sont attendues :

Périmètre d'inventaire à l'échelle des quartiers

L'élaboration de l'AVAP s'inscrit dans le prolongement de la ZPPAUP qui a été élaborée de 1999 à 2010 :

Le périmètre arrêté de la ZPPAUP a été repris en tant que « état initial du périmètre d'intervention du le patrimoine ». L'objectif a été de le réinterroger sur la base d'une actualisation des inventaires :

Périmètre de l'AVAP

Les servitudes existantes en matière de protection du patrimoine ont été prises en considération :

Les périmètres de protection des « 500 mètres » au titre des Monuments Historiques ont été confrontés au périmètre d'action envisagé au moment de l'arrêt de la ZPPAUP. Le but a été de préciser sous quel régime de gestion et de protection le patrimoine gagnerait à être appréhendé :

Périmètre de protection des Monuments historiques

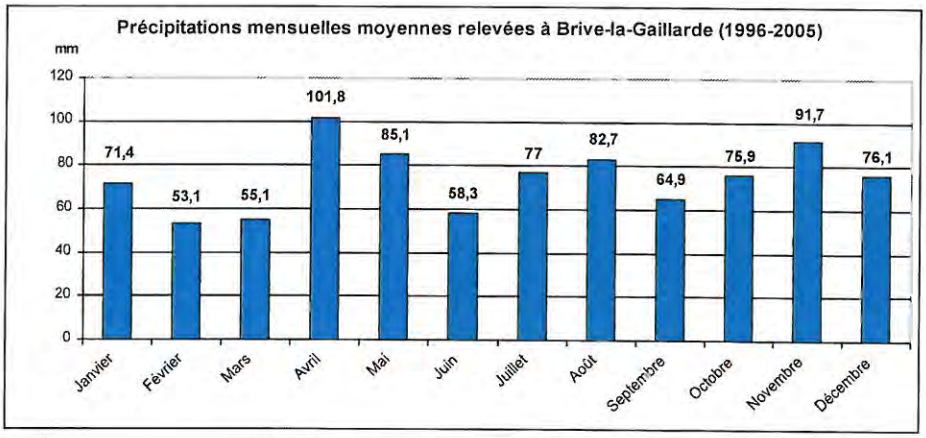
La carte ci-dessous exprime le périmètre pressenti d'intervention de l'AVAP : des ajustements ont été opérés aux marges pour aboutir à la définition du zonage règlementaire :

II. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

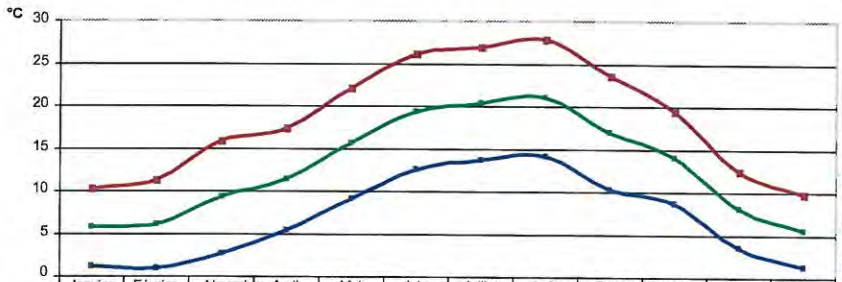
A/ Un climat facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines

1. Un climat océanique méridional influencé par le relief

Les données météorologiques concernant la commune de Brive sont mesurées par le centre départemental Météo-France situé avenue du Général Pierre Pouyade, au Sud de l'aérodrome de Brive-Laroche.



Températures moyennes mensuelles (1996-2005)



	Janvier	Février	Novembre	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Octobre	Nov	Déc
Maxima	10,2	11,3	15,9	17,4	22,1	26,1	26,9	27,8	23,6	19,4	12,4	9,8
Moyenne	5,7	6,1	9,3	11,4	15,6	19,3	20,3	21	16,9	14	8	5,5
Minima	1,2	0,9	2,6	5,4	9,1	12,5	13,7	14,1	10,2	8,6	3,5	1,3

Source : Météo France, rapport 1996-2005

Le bassin de Brive est soumis à un climat océanique méridional proche du climat aquitain. Celui-ci est caractérisé par *(données de 1996-2005)* :

- **Des précipitations inégalement réparties tout au long de l'année**

La moyenne annuelle des précipitations, calculée sur les 10 dernières années, est de 893 millimètres. Il pleut en moyenne 177 jours par an. Le mois le plus sec est le mois de février, (précipitations moyennes de 53, 1 mm), le mois le plus humide étant le mois d'avril (précipitations moyennes de 101,8 millimètres). Météo France a recensé en moyenne 16 jours de neige et 27 jours d'orage chaque année.

- **Des températures douces l'hiver et plutôt élevées l'été**

La température annuelle moyenne est de 12,8 °C (minima en janvier et maxima en août).

- **Des vents dominants provenant du Sud-Ouest et du Sud-Est**

Les vents en provenance du Sud-Ouest sont généralement faibles, contrairement à ceux de Sud-Est tièdes et généralement turbulents, qui s'accompagnent souvent d'une dégradation du temps.

- **Des brouillards fréquents entre octobre et février, de l'ordre de 63 jours par an en moyenne.**

Ce phénomène résulte de la présence de la Corrèze, qui par temps clair et en absence de vent, favorise la formation de brouillard.

- **Un niveau d'ensoleillement proche de la moyenne nationale**

L'ensoleillement moyen annuel est de 1990 heures (moyenne nationale : 1973 heures/an).

2. Un ensoleillement et des conditions climatiques rendant le recours à l'énergie solaire favorable

Ensoleillement : *Normales annuelles* *(moyennes calculées par Météo France sur la période1991-2010)*

Données régionales de comparaison

Station météorologique de Brive

Durée d'insolation :

2008 heures par an

(identique à légèrement supérieur à la moyenne nationale, selon les années)

Nombre de jours avec faible ensoleillement :

125 jours par an

Nombre de jours avec fort ensoleillement :

86 jours par an

Source : Météo France, données disponibles en Novembre 2012

B/ Des potentialités de production d'énergies renouvelables

1. Des potentialités encouragées par des aides au particulier

La loi de programmation fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

La Communauté d'Agglomération de Brive (CAB) a ouvert le 27 février 2006 la Maison de l'Habitat, pour fournir conseils et assistance technique dans les projets immobiliers. Cet établissement accueille un espace Info Energie mis en place par l'Agence Départementale de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), où des spécialistes informent et conseillent sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique du bâti et aux énergies renouvelables.

Pour connaître les besoins en isolation du bâti, la CAB a réalisé par ailleurs une campagne de thermographie aérienne. Ce dispositif permet de constater, à l'aide d'une caméra thermique, tous les défauts d'isolation, et ainsi cibler les bâtiments les plus « énergivores ». Les résultats, disponibles pour tous les habitants de la CAB, sont consultables sur rendez-vous à la maison de l'habitat où un thermicien offre une assistance à l'analyse des résultats et fournit les conseils appropriés.

Le dispositif régional des « chèques énergies renouvelables » s'inscrit dans le renforcement des aides aux projets individuels voté le 31 Novembre 2006 par la Région Limousin. Il vise à simplifier les démarches des particuliers et des installateurs, tout en augmentant la lisibilité des aides régionales. De plus, il complète le dispositif de soutien technique (Espaces Info-Energie) et financier existant. Les premiers chèques énergies renouvelables ont été distribués lors de l'été 2007.

La région soutient aussi depuis peu les projets relatifs à la géothermie par puits verticaux. Ces aides sont accordées sans conditions de ressources, il faut que le projet soit porté par un particulier et réalisé dans la région Limousin. Un bénéficiaire peut faire l'objet de plusieurs chèques et la demande d'aide doit être adressée avant le démarrage des travaux.

2. La réalité du potentiel à Brive

• L'énergie éolienne inadaptée au contexte briviste

L'implantation d'éoliennes est régie, en Limousin, par le Schéma Régional Éolien. Il permet d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien dans la région, de coordonner les projets, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation. L'installation d'éolienne doit respecter certaines contraintes, ainsi leur implantation est impossible :

- à moins de 500 m d'une zone urbanisée,
- à moins d'1 km d'une zone naturelle protégée ou inventoriée (ZNIEFF, Site classé ou inscrit).

De part ces contraintes, l'implantation d'une éolienne est difficilement envisageable sur le territoire communal.

• Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée

Le potentiel solaire en Limousin est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneau photovoltaïque peuvent couvrir 33% de ses besoins en électricité en moyenne. En ce qui concerne le solaire thermique, qui permet la production d'eau chaude et de chauffage, 10m² à 30m² de panneaux permettent une économie d'électricité de 25% à 60% au regard des besoins annuels d'une famille de 4 personnes. Le développement de l'énergie solaire pourrait s'avérer intéressant sur la commune de Brive, notamment en ce qui concerne les habitations des coteaux exposés au Sud.

En ce qui concerne les bâtiments publics, les surfaces vacantes que constituent leurs toits peuvent devenir des sites de mise en place de panneaux solaires. Les économies réalisées sur le long terme sur la facture publique d'énergie seront ainsi non négligeables.

• Le Bois-énergie, une filière organisée en Limousin

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable du Limousin. Le développement de la filière Bois-énergie permet la valorisation de la forêt Limousine (qui couvre 33% du territoire régional) et la création d'emplois locaux. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin intervient sur la région dans tous les domaines relatifs à l'arbre et à la forêt. Il est un des acteurs majeur du développement de la filière Bois-énergie. Le CRPF propose un pré-diagnostic à domicile afin d'aider les particuliers et les collectivités à réfléchir au projet le plus adapté à leur situation. 71 pré-diagnostics ont été réalisés chez des particuliers en 2007. Le CRPF assiste aussi les professionnels du bois dans la création d'une filière d'approvisionnement, et les associations pour informer la population.

• La géothermie, une énergie puisée dans le sol

Il existe deux types d'installation géothermique :

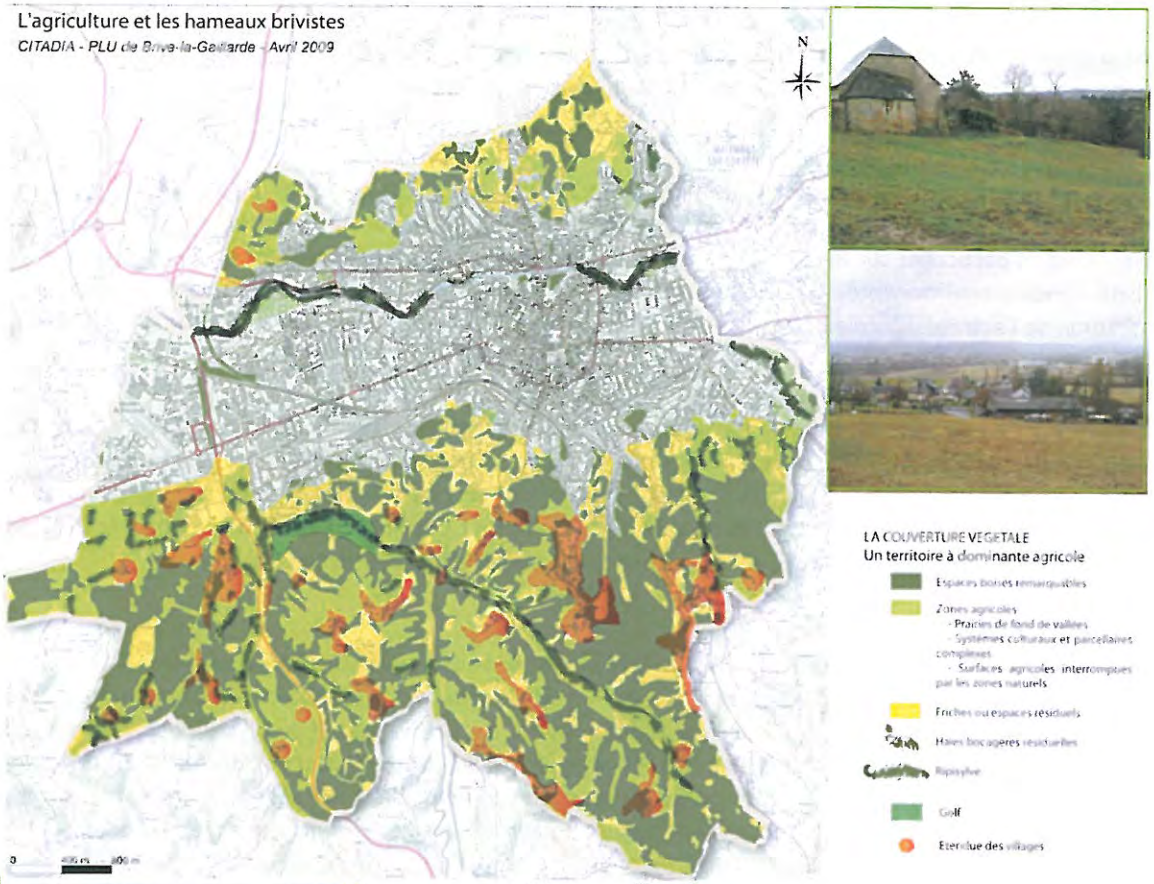
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque, plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

Une étude géologique est nécessaire pour connaître le potentiel géothermique du sol et du sous-sol briviste. Si ce potentiel s'avère intéressant, les PAC sur eaux souterraines peuvent permettre la production de chauffage et d'eau chaude pour des bâtiments publics (lycées, piscines,...) et des logements collectifs par exemple. La ressource (eaux souterraines) est inépuisable et gratuite, ce qui lui confère un avantage financier indéniable.

Les PAC sur le sous-sol peuvent être un complément énergétique intéressant pour les maisons individuelles, permettant de diminuer la consommation énergétique liée au chauffage.

C/ Un environnement naturel participant à la richesse du patrimoine et apportant une plus-value à la qualité et à l'intérêt des paysages



Photos 1 et 2 : Les prairies humides et combes vouées à l'élevage.

Photos 3 et 4 : Les friches et les espaces cultivés résiduels (vignes).

1. Des habitats naturels présents sur tout le territoire communal, jusqu'aux portes de la Ville

• Une couverture végétale abondante et diversifiée sur les espaces ruraux de la commune

La végétation est omniprésente sur le territoire, et représentée par les masses boisées, les ripisylves et les milieux ouverts (agricoles). Ces habitats naturels et continuités écologiques inféodées à la présence du végétal sont particulièrement abondants sur les coteaux Sud de la commune :

LES ESPACES BOISES

Les bois de chênes et de châtaigniers sont bien représentés sur la commune et plus particulièrement sur les coteaux Sud. Ils occupent un peu plus de 28% de la surface totale de la commune. Ces espaces sont très fragmentés en particulier sur les parties hautes. Leur forme géométrique trouve leur explication dans l'ancienne activité agricole environnante. Aujourd'hui on observe une progression du boisement essentiellement due à la diminution de l'activité agricole.

LES RIPISYLVES

Les ripisylves constituent des bandes forestières continues qui accompagnent les cours d'eau et stabilisent les berges. Elles représentent une richesse végétale hydrophile qui contraste avec la végétation xérophile des collines boisées. Elles se composent d'un cortège de feuillus tels que frênes, platanes, ormes, peupliers, saules, aulnes, osiers, robiniers faux acacias. Les ripisylves offrent abri et nourriture à la faune sauvage. Les ruisseaux de Planchetorte et de la Courolle possèdent un cordon boisé particulièrement riche et dense.

LES PARCELLES A VOCATION AGRICOLE

Les parcelles agricoles représentent, à l'heure actuelle, 30% de la couverture végétale du territoire communal. Cependant, cette agriculture est peu active : on ne recense que 17 exploitations sur l'ensemble de la commune. L'agriculture briviste est marquée par une spécialisation dans l'élevage (bovin, ovin) et de la production diversifiée (noix, châtaigne). Les prairies humides accueillent l'élevage, elles sont ponctuées de quelques haies bocagères résiduelles qui structurent et rythment l'espace des fonds de vallée. Elles s'étendent du paysage plat de la zone inondable des vallées secondaires jusqu'au paysage des collines. La majorité des produits bénéficie d'une identification officielle (AOC, Noix du Périgord, IGP veau du Limousin, Label Rouge Châtaigne).

Face à une pression urbaine de plus en plus forte et malgré la présence de nombreuses parcelles classées «AOC», certains espaces commencent à être touchés par le phénomène de déprise des terrains agricoles. Cela se traduit physiquement par la présence importante de parcelles en friches, principalement au niveau des franges urbaines. La pression foncière non maîtrisée et à la progression des boisements (4,2% de surfaces agricoles interrompues par les zones naturelles) conduisent à un morcellement et un enclavement des surfaces agricoles exploitables. La fermeture progressive des paysages et la perte de diversité paysagère deviennent des enjeux majeurs.

- **Ces espaces liés à la présence du végétal sont les plus vulnérables de la commune de Brive.**
- **Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.**
- **Un périmètre de protection des paysages naturels au titre des Sites identifie la Vallée de Planchetorte.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2012 a déclassé les nombreuses zones constructibles « NB » au profit d'un reclassement en zones inconstructibles agricoles (A) et naturelles (N), dans le but de préserver les espaces paysagers des coteaux Sud de la commune de Brive.**

- **Le rôle structurant du corridor de la rivière Corrèze, de son affluent Ruisseau de Planchetorte et des autres ramifications de ruisseaux (Trame Bleue)**

L'eau représente un élément très structurant, aussi bien sous forme d'élément naturel comme la rivière et les ruisseaux affluents que sous forme d'éléments construits qui l'accompagnent.

LA RIVIERE CORREZE

La rivière Corrèze représente le fil conducteur du territoire, elle le traverse d'Est en Ouest selon un cours relativement sinueux. Elle constitue une richesse écologique et paysagère aujourd'hui peu valorisée. Le chevelu hydrologique est également constitué par une succession de ruisseaux secondaires qui traversent le territoire selon une orientation Sud-Est, Nord-Ouest pour enfin se jeter dans la Corrèze. Ils descendent les collines en empruntant les talwegs qu'ils ont creusés depuis des millénaires. Ces ruisseaux sont accompagnés de cordons de ripisylves qui signalent leurs présences. Ils sont régulièrement coupés par le réseau viaire et beaucoup ne sont plus lisibles au niveau de la plaine et disparaissent dans les zones urbanisées.

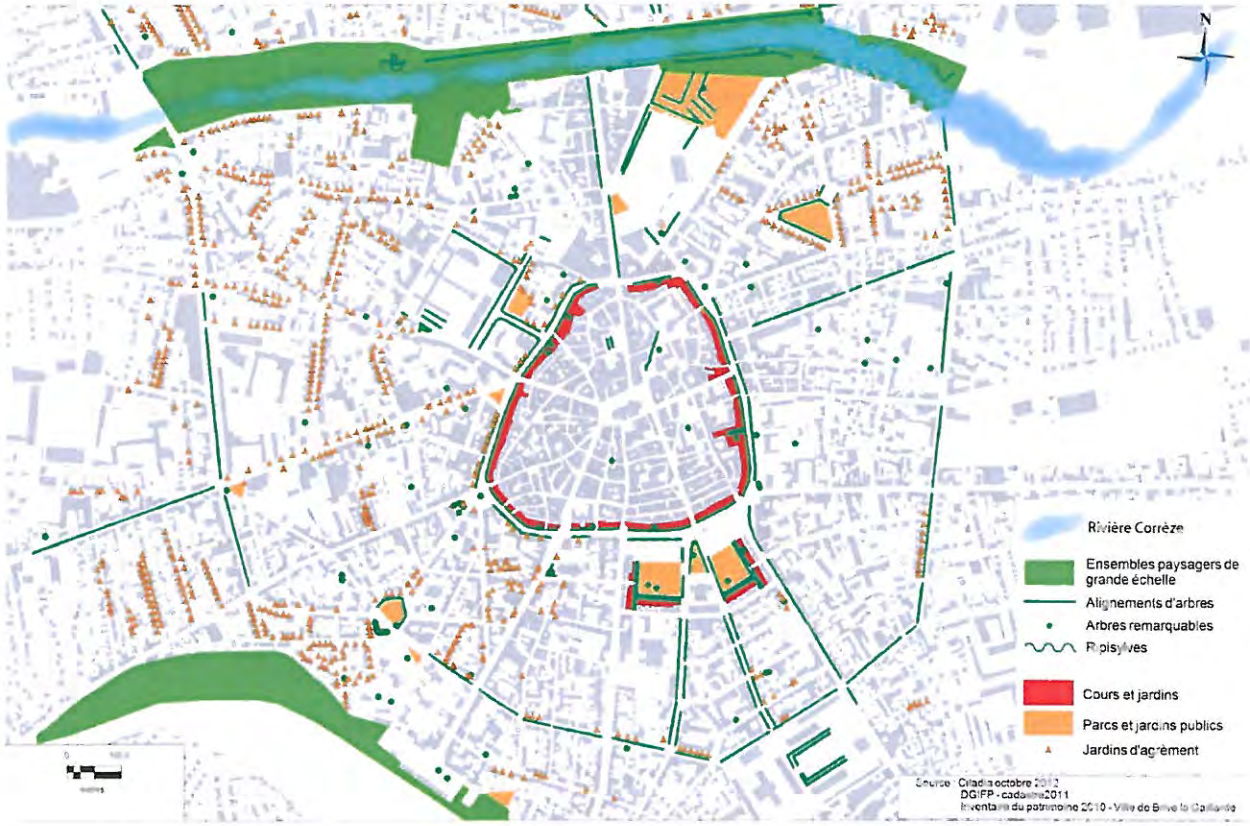
LE RUISSEAU DE PLANCHETORTE

Le ruisseau de Planchetorte est le plus important, il parcourt l'ensemble du territoire communal. La vallée de Planchetorte, située au Sud de Brive, est relativement large et particulièrement intéressante pour ses versants de grès parfois abrupts qui abritent une végétation originale. Les parois rocheuses de cette vallée sont creusées d'innombrables cavités, le plus souvent ombragées et humides. L'ambiance paysagère en ressort intime et préservée. Sur les parties les plus élevées et donc les plus sèches subsistent quelques zones de lande sèche. Cette vallée structure et organise les coteaux Sud, au fil du parcours. Elle est particulièrement préservée de l'urbanisation. Le cordon boisé de la ripisylve est très dense, des prairies humides ponctuent le parcours des berges. Les perceptions visuelles sont donc réduites à des fenêtres à travers les boisements. La présence de grottes dont la découverte se fait au gré de l'eau augmente la valeur patrimoniale de cette entité.

- **Ces espaces liés à la présence de l'eau sont les plus vulnérables de la commune de Brive.**
- **Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.**
- **Un périmètre de protection des paysages naturels au titre des Sites identifie la Vallée de Planchetorte.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2012 a déclassé les nombreuses zones constructibles « NB » au profit d'un reclassement en zones inconstructibles agricoles (A) et naturelles (N), dans le but de préserver les espaces paysagers aux abords de la Vallée de Planchetorte.**

2. Des espaces urbains reconquis par une végétation adaptée aux contraintes imposées par « la ville », offrant des ambiances singulières et contribuant à la biodiversité

Les éléments les plus significatifs du patrimoine paysager liés à la présence végétale



• Les berges de la Corrèze

« Ne plus avoir peur de la Corrèze et de ses tumultes intempestifs comme la dernière crue de 2001, telle est l'idée du Grand parc naturel urbain de Brive. Inscrit dans le plan pluriannuel d'investissement et répondant au plan de prévention des risques d'inondations, le ***"corridor vert"*** *prend forme peu à peu, offrant aux brivistes des espaces naturels agréables aux piétons et accessibles de tous les quartiers. »*

Source : site Internet officiel de la ville de Brive, 2012

La commune est traversée d'Est en Ouest par la rivière Corrèze, selon un linéaire de 6 km. Site particulièrement stratégique pour l'attractivité et la qualification de la ville de Brive, l'espace naturel de la rivière Corrèze présente de nombreux atouts susceptibles d'être mis en valeur pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Le Projet d'aménagement de la « Coulée Verte » programme notamment la réalisation d'un cheminement dédié aux modes « doux » (itinéraire piétons) associé à une recomposition de la végétation arborée bordant les berges, le long du cours d'eau de la Corrèze et jusqu'aux portes de la ville (entrée Ouest avec le pôle ferroviaire et les accès autoroutiers, entrée Est vers Malemort) : non seulement le défi est de restaurer une partie de la « Trame Verte et Bleue » en ville, mais aussi il est d'engendrer un continuum d'espaces publics qui ouvrent la ville sur la rivière et réciproquement. L'idée n'est pas d'enserrer la rivière dans un écrin vert fermé.

- **La plus-value écologique des espaces végétalisés de la ville**

« Ce sont des lieux destinés principalement à la détente et aux loisirs. Les parcs et squares sont emblématiques de la qualité des aménagements de la ville et de son savoir-faire. Libres de contraintes d'espace, les arbres y expriment leur potentiel de développement, et certains deviennent alors remarquables. On peut ainsi profiter de cet espace privilégié pour constituer une collection d'arbres et végétaux avec une vocation remarquable. Les arbres y sont laissés dans une forme la plus naturelle possible. La biodiversité des essences doit y être favorisée au maximum. Les promenades plantées et plantations d'alignement. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive, Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

« Une telle diversité de patrimoine naturel est rare pour une commune urbaine de notre pays et représente sans doute un bel enjeu pour la cité corrézienne. La biodiversité est l'un des enjeux majeurs de l'humanité en ce début de millénaire et Brive grâce à sa position géographique en recèle un concentré. Il me semble qu'il est de son devoir de préserver et de montrer que malgré les différentes pressions de notre époque, il est possible de mener sur ce patrimoine une gestion raisonnée et exemplaire. »

Dominique Gaudefroy, Président de l'association naturaliste « Le Jardin sauvage du vieux Pasteur », inscrit au Comité du 1er juillet 2009 sur l'étude visant à établir une stratégie de préservation et de valorisation des sites naturels remarquables de la commune de Brive associant la Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine de la Mairie de Brive et le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin (CREN)

Bien qu'il n'existe pas de comptage précis des espèces faune et flore réalisé à l'échelle de la ville, il est difficile d'appréhender de manière scientifique la plus-value écologique des milieux urbains de Brive. En revanche, *à dire d'experts naturalistes*, il a été constaté que :

- L'utilisation des modes constructifs traditionnels à Brive est favorable au maintien de la faune en milieu urbain. L'utilisation de matériaux naturels pour la conception des façades et des toitures, ainsi que le recours à des modes constructifs traditionnels sont particulièrement bénéfiques pour l'installation de l'avifaune et des chiroptères en ville : ils offrent des gîtes aérés et abrités, permettent une meilleure accroche des nids, …
- Le traitement en jardins et le maintien de cours non artificialisées est également profitable à l'installation d'une avifaune et d'une entomofaune en milieu urbain.

III. LECTURE TRANSVERSALE : LE TERRITOIRE DE L'AVAP ET LES ENJEUX LOCAUX EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A/ Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable

1. Le patrimoine bâti de Brive

L'analyse architecturale et urbaine du diagnostic préalable de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) – reprise dans la présente Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – **ont été identifiés comme patrimoine bâti** :

- Les vestiges médiévaux (églises, chapelles, couvents, ...) construits du XVème au XVIIIème siècle ;
- Les immeubles et hôtels particuliers (notamment édifiés du XVIème au XVIIème siècle), des immeubles de soubassement caractéristiques des boulevards brivistes ;
- L'ensemble dense d'immeubles de rapport datant du XIXème et du début XXème siècle (immeuble à lucarne, immeuble en largeur ou haussmannien) ;
- L'ensemble de villas et maisons individuelles de grande qualité datant du début du XXème siècle ;
- Les constructions modernes datant de l'après-guerre situées en première et seconde couronne ;
- L'ensemble de bâtiments remarquables liés à leur statut d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le patrimoine briviste du centre ancien, et des quartiers concernés par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), est particulièrement riche et varié tant en terme de typologies architecturales, de styles et d'époques de construction, ...

Il présente néanmoins une grande cohérence d'ensemble qui forge l'ambiance et le caractère de la cité, qu'il est essentiel aujourd'hui d'identifier et de remettre en valeur. **D'une façon générale, les bâtiments construits du XVIème au début du XXème siècle ont les caractéristiques suivantes** :

- Les compositions de toiture avec un emploi quasi-permanent de l'ardoise et la présence récurrente de lucarnes au niveau des combles ;
- Des murs en façade très épais avec un traitement récurrent en pierre de taille quelle que soit l'époque ou le style de la construction. Les façades en pierre de brasier (modèle le plus important) ou en *opus incertum* sont les modèles les plus présents.
- Les compositions harmonieuses des façades, avec un ordonnancement régulier des percements (généralement symétrique) ;
- Des fenêtres anciennes accompagnées de détails particulièrement élégants de menuiseries en fer forgé (balcon, garde-corps de fenêtre, grilles d'entrée, ...) et de menuiseries particulières (volets pleins ou persiennés, ...).
- Une modénature plus ou moins marquée selon la destination des bâtiments et les époques.

2. Les objectifs du développement durable

La transmission de notre héritage aux générations futures est le principe fondateur du développement durable. En ce sens, le patrimoine culturel et historique doit être préservé et mis en valeur en tant qu'élément essentiel de notre identité collective. L'enjeu devient alors de savoir comment concilier les préoccupations contemporaines de confort et de maîtrise de l'énergie avec la transmission de notre héritage historique.

D'après la circulaire relative aux AVAP du 2 novembre 2012, les exigences vis à vis du développement durable au sein de l'AVAP se traduisent par :

- **La préservation et la mise en valeur du bâti ancien ;**
- **La préservation des spécificités du tissu bâti et de la densité des constructions ;**
- **La mise en œuvre d'économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti ;**
- **L'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage ;**
- **L'utilisation des matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels.**

3. Opportunité du patrimoine bâti ancien de Brive

Contrairement aux idées préconçues, le patrimoine de Brive, comme tout patrimoine ancien, présente déjà de nombreuses qualités vis-à-vis des objectifs du développement durable, tant sur le plan énergétique que spatial, à travers :

- **L'optimisation du foncier grâce à des formes urbaines denses, voire très denses dans le noyau central ;**
- **Des modes constructifs traditionnels performants et pérennes avec l'emploi de matériaux locaux et naturels ;**
- **Des dispositifs constructifs permettant généralement l'adaptation de la construction et les changements d'usages dans le temps ;**
- **Des dispositifs efficaces pour se préserver du froid ou de la chaleur : espaces tampons, protections solaires par les volets extérieurs en bois, inertie thermique importante liées à l'épaisseur des murs en pierres, ...**

Ainsi un bâtiment ancien, bien traité, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Avant d'intervenir il est donc indispensable de connaître ce patrimoine (historique, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc..), pour ne pas utiliser des technologies inadaptées à ce bâti ancien qui peuvent mettre en danger sa pérennité. En effet, le bâtiment ancien ayant un comportement hydrique et thermique tout à fait différent d'une construction neuve, il est important de ne pas reproduire les mêmes solutions.

Même s'il est important de ne pas dissocier les interventions portant sur l'extérieur du bâti de celle réalisées en intérieur, l'AVAP ne peut règlementer que les interventions portant sur l'extérieur (toitures, menuiseries et façades).

CERTAINES PRESCRIPTIONS PEUVENT D'ORES ET DEJA ETRE EDICTEES COMME :

- **Interdire les isolations thermiques extérieures rigides sur les bâtiments anciens, souvent incompatibles avec la pierre et le bois et qui dénaturent les traitements de façades ;**
- **Interdire les climatiseurs visibles depuis l'extérieur. Ils dénaturent les façades et sont nocifs qui plus est (renforcement des îlots de chaleurs, consommation d'énergie) ;**
- **Interdire le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries en PVC (matériau non écologique, tout en risquant de créer des problèmes de pathologie à l'intérieur car l'air ne passe plus) ;**
- **Interdire le remplacement des volets extérieurs à battant ou pliant par des volets (matériaux non écologiques, dénaturation des façades, interventions qui créent des ponts thermiques et vont à l'encontre des besoins en surventilation nocturne d'été) ;**
- **Interdire les modifications non contrôlées de toitures anciennes (s'il est important de les isoler les interventions doivent prendre en compte les nécessités de ventilation de la toiture) ;**
- **Inciter les propriétaires à restaurer et préserver les cours privées, espaces conservant souvent une plus grande authenticité que les parties vues sur espaces publics.**

En parallèle, certaines interventions publiques ont également des impacts importants sur le bâti, qu'il conviendrait de faire évoluer comme l'aménagement de revêtements de sol poreux en pied de façade (permettre à l'humidité de s'évacuer librement par le sol et non de remonter dans les maçonneries) et la fixation respectueuse des réseaux publics (électricité, gaz, ...) sur les façades anciennes (elles peuvent en effet altérer les maçonneries et dénaturer les façades).

B/ Contraintes environnementales et potentialités à exploiter

1. Un patrimoine naturel et paysager riche mais fragile et partiellement protégé

La diversité des milieux naturels identifiés sur le territoire de Brive permet l'accueil d'un grand nombre d'espèces, animales comme végétales, rares et dont certaines sont protégées. Parmi cette mosaïque d'habitats, sont présents des espaces forestiers, des cours d'eau, des prairies, ainsi que des milieux plus spécifiques tels que les bas-marais, les pelouses permanentes, les coteaux abruptes et les prairies humides. Le relief de la commune, par ses différences de niveau et d'exposition, permet à une flore méditerranéenne de côtoyer par endroits une flore plus montagnarde.

L'un des espaces les plus remarquables est la vallée de Planchetorte qui présente un relief accidenté des grottes, des prairies humides et des bocages, sur une surface préservée de 938 hectares.

• Des milieux naturels d'importance écologique, « institutionnalisés »

LES MILIEUX NATURELS RECONNUS AU TITRE DES ZNIEFF

Cette richesse et cette diversité écologique ont motivé la réalisation d'inventaires nationaux qui couvrent la vallée de Planchetorte ainsi que trois autres zones naturelles, épargnés par l'urbanisation. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) sont des zones dont le périmètre résulte de la réalisation d'inventaires scientifiques faunistiques et floristiques constituant un outil de connaissance du patrimoine naturel. Bien que n'ayant aucune portée réglementaire, les ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Sur le territoire communal, 4 ZNIEFF de type 1 sont recensées : Ancienne carrière et sablière du ruisseau de la Couronne (1) ; Coteaux calcaires du Puy Lenty (de Chabannes) (2) ; Coteaux calcaires de Puy Laborie (3) ; Vallée de Planchetorte (4).

DES ESPACES REMARQUABLES IDENTIFIES PAR LE CREN DU LIMOUSIN

Le CREN (Conservatoire Régional des Espaces Naturels) a mené une étude ayant pour objectif d'établir une stratégie de préservation et de valorisation des sites remarquables sur le territoire communal de Brive la Gaillarde.

Les résultats de cette étude doivent servir d'outils d'aide à la décision pour les élus et les services de la ville de Brive. Les espaces mis en évidence doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme de la commune. La vocation réglementaire des terrains doit rester compatible avec la préservation des écosystèmes qu'ils abritent.

LES COTEAUX SUD DE BRIVE ET LA VALLEE DE PLANCHETORTE GERES A TRAVERS DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, LE SITE INSCRIT

La Vallée de Planchetorte est protégée de par son identification en Site Inscrit.

Les espaces sensibles de la moitié Sud de la commune sont protégés de par l'identification des hameaux au titre d'un inventaire Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, un déclassement massif des anciennes zones constructibles « NB » en zones A et N (inconstructibles pour les nouvelles habitations) dans le PLU approuvé en 2012 contribuent à préserver l'écrin paysager et environnemental que constituent les coteaux.

▪ Des milieux naturels d'importance écologique qui n'interfèrent pas directement avec le périmètre d'intervention de l'AVAP proposé sur le centre-ville

Le périmètre d'intervention de l'AVAP ne recoupe qu'un espace naturel sensible par les différents éléments énoncés précédemment :

Le cours de la Corrèze, qui traverse le centre-ville, est un espace sensible susceptible d'être touché par l'AVAP. Les continuités paysagères et écologiques des coteaux ne sont pas concernées par le périmètre d'intervention de l'AVAP.

Périmètre d'intervention de l'AVAP superposé à la carte précédente des espaces agro-naturels

CERTAINES PRESCRIPTIONS PEUVENT D'ORES ET DEJA ETRE EDICTEES COMME :

- **Limiter, voir proscrire l'imperméabilisation des cours jardinées ;**
- **Protéger strictement les espaces verts significatifs et les continuités arborées ayant un bon état sanitaire ;**
- **Favoriser le recours à des matériaux naturels et à des modes constructifs traditionnels, dans la mesure où ils facilitent l'installation de la faune (exemple : chiroptères, oiseaux nicheurs, ...).**

2. Des risques naturels liés à la présence de l'eau et à la nature des sols, conditionnant l'occupation humaine de l'espace

• Le risque inondation contraint le développement dans la vallée de la Corrèze

Le risque affectant la plus grande surface du territoire communal est le risque d'inondation par débordement de la Corrèze. La commune de Brive est soumise au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la rivière Corrèze approuvé une première fois par arrêté préfectoral du 12 novembre 1999, puis il a été révisé pour être à nouveau approuvé le 27 juillet 2009. Ce PPRi réglemente fortement les nouvelles constructions dans les zones très exposées. Dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions n'aggravent pas les conséquences de la montée des eaux et ne soient pas vulnérables en cas d'inondation. Le zonage réglementaire du PPRi comprend 2 types de zones :

- Une zone rouge qui correspond à la zone la plus exposée (aléa fort) et aux champs d'expansion de crue composée de zones naturelles et de zones d'urbanisation peu denses hors centre urbain quel que soit l'aléa. L'urbanisation y est strictement contrôlée, l'inconstructibilité y est la règle générale.
- Une zone bleue ou des constructions nouvelles peuvent être admises sous conditions. Cette zone est divisée en une zone bleu foncé situé sur le centre urbain historique, l'aléa peut y être fort mais des enjeux de gestion et de développement ont été identifiés, et une zone bleu clair située sur le centre urbain où l'intensité du risque est plus faible.

Ce PPRI permet ainsi de concilier l'urbanisation avec le risque inondation de la Corrèze, et ainsi diminuer la vulnérabilité des bâtiments face à ce phénomène.

• Le risque mouvement de terrain conditionne les modes constructifs

Même si aucun PPR n'est prescrit, plusieurs glissements de terrain et effondrements ont été recensés depuis 1945. Le premier phénomène, qui résulte d'un déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture, a été recensé sur des pentes situées majoritairement au niveau des coteaux Nord et Sud. Le second, qui résulte de la rupture du toit d'une cavité souterraine, a été principalement constaté aux environs du hameau de Planchetorte où les grottes et les cavités souterraines sont nombreuses.

Au regard du nombre important de cavités, naturelles ou artificielles, présentes sur le territoire communal, il apparaît indispensable de réaliser des études géologiques approfondies au préalable d'aménagements dans les secteurs à risque. En effet, ces cavités peuvent causer de nombreux phénomènes dangereux, tels qu'un effondrement, un affaissement, ou un fontis (effondrement brutal mais localisé formant un entonnoir ou un cratère), qui peuvent être à l'origine de dégâts importants aux ouvrages, voire de dommages physiques.

Chapitre II. RAPPORT DE PRESENTATION

AVAP de Brive

Novembre 2013

I. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES

	Eléments abordés dans l'AVAP *(développés dans les pages précédentes et détaillés dans les annexes)*	Objectifs recherchés par l'AVAP
Inventaire général du patrimoine architectural et urbain	La palette chromatique caractéristique de l'architecture traditionnelle	▶ **Définir un nuancier aisément réutilisable pour les réfections ou dans les aménagements futurs**
	Les caractéristiques générales de l'architecture briviste, en fonction des styles, des époques et des usages : - *Les détails architecturaux les plus significatifs et les plus récurrents sont identifiés ;* - *L'architecture civile est caractérisée, selon les gabarits des bâtiments, leur composition architecturale et leur implantation dans le tissu urbain ainsi que la date et le style de construction ;* - *Les éléments majeurs de l'architecture monumentale (militaire, religieuse et publique) sont explicités.*	▶ **Proposer une typologie « simple et pragmatique » pour une application aisée des dispositions règlementaires de l'AVAP en fonction : de la composition architecturale des bâtiments, des modes constructifs et de l'époque d'édification**
	L'identification des bâtiments patrimoniaux les plus remarquables	▶ **Proposer des dispositions règlementaires spécifiques aux immeubles les plus remarquables de Brive**
	Les séquences urbaines (continuums relativement homogènes de façades de qualité, îlots relativement homogènes)	▶ **Proposer un périmètre cohérent d'intervention de l'AVAP, avec des secteurs facilement repérables (du fait d'une homogénéité d'ensemble)**
	L'identification des éléments paysagers les plus remarquables (végétation d'intérêt, éléments de détail porteur d'une symbolique particulière, perceptions singulières, ...)	▶ **Proposer des dispositions règlementaires spécifiques aux éléments de paysage les plus remarquables de Brive**
	Les séquences paysagères (continuums végétalisés de qualité, ensembles de grande échelle, ...)	▶ **Proposer un périmètre cohérent d'intervention de l'AVAP, avec des secteurs facilement repérables (du fait d'une homogénéité d'ensemble)**
Approche environnementale	La performance énergétique des constructions et des îlots La biodiversité en milieu urbain Les risques naturels	▶ **Préciser les prescriptions règlementaires pour qu'elles intègrent des principes de développement durable du point de vue environnemental**

A/ Le périmètre retenu et les objectifs de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brive

La définition du nouveau périmètre de protection est établie sur la base des éléments et conclusions du diagnostic :

- Les différentes études de quartiers réalisées tenant ainsi compte des matériaux, des typologies, des grands axes, des perspectives, de l'unité des tissus urbains... etc.
- La forme de développement radio concentrique de la ville depuis son origine à partir du sanctuaire de Saint Martin dans la vallée de la rivière Corrèze.
- La localisation des bâtiments classés et inscrits aux Monuments Historiques, du patrimoine du XXème siècle, des bâtiments remarquables, de qualité et d'accompagnement, ainsi que des typologies caractéristiques et des séquences architecturales.

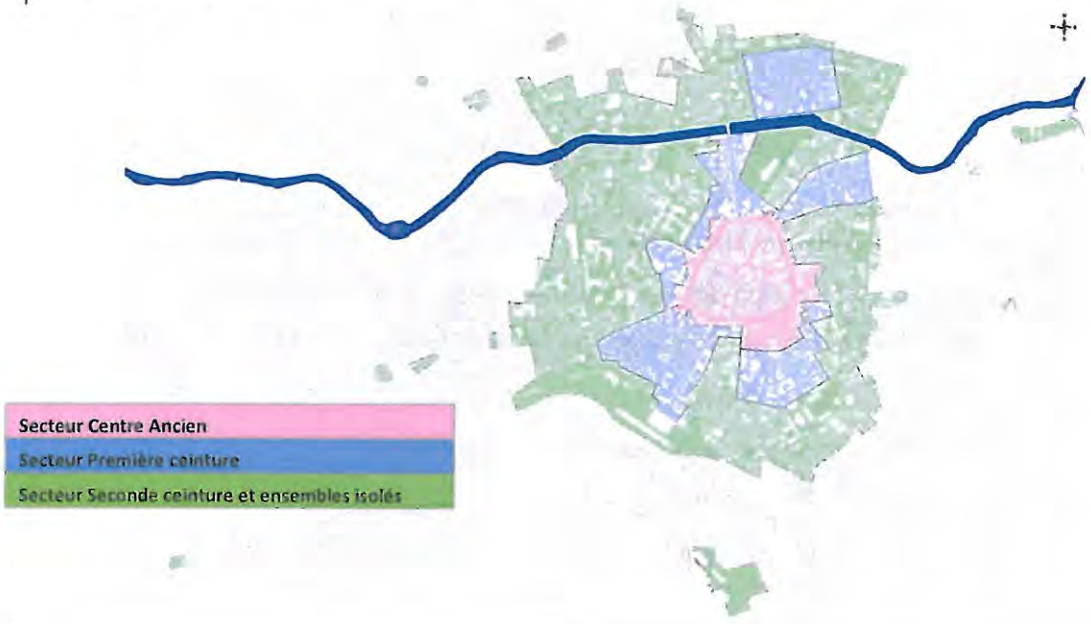
La traduction règlementaire reprend l'héritage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en travaux depuis 1999 jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal en 2010 (le zonage envisagé ayant été fondé sur la base de l'inventaire patrimonial et architectural précédent).

Le périmètre d'intervention de l'AVAP intègre également les nouvelles dispositions législatives en matière de prise en compte des périmètres Monuments Historiques et comporte notamment un ajustement à la marge au niveau du Cimetière (Est de la ville, de l'autre côté de la seconde ceinture de boulevards).

1. Le zonage règlementaire de l'AVAP est découpé en 3 secteurs

Ainsi trois secteurs ont été définis en fonction du poids de l'histoire sur le tissu urbain et en fonction des enjeux patrimoniaux propres à chaque secteur :

- ***Le secteur du centre ancien*** **correspondant au cœur historique,**
- ***Le secteur de la première ceinture*** **correspondant aux extensions planifiées,**
- ***Le secteur de la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites*** **correspondant à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés. Ils correspondent aux faubourgs de Brive et sont étroitement liés au secteur de la première ceinture dont le développement a été plus régulé.**

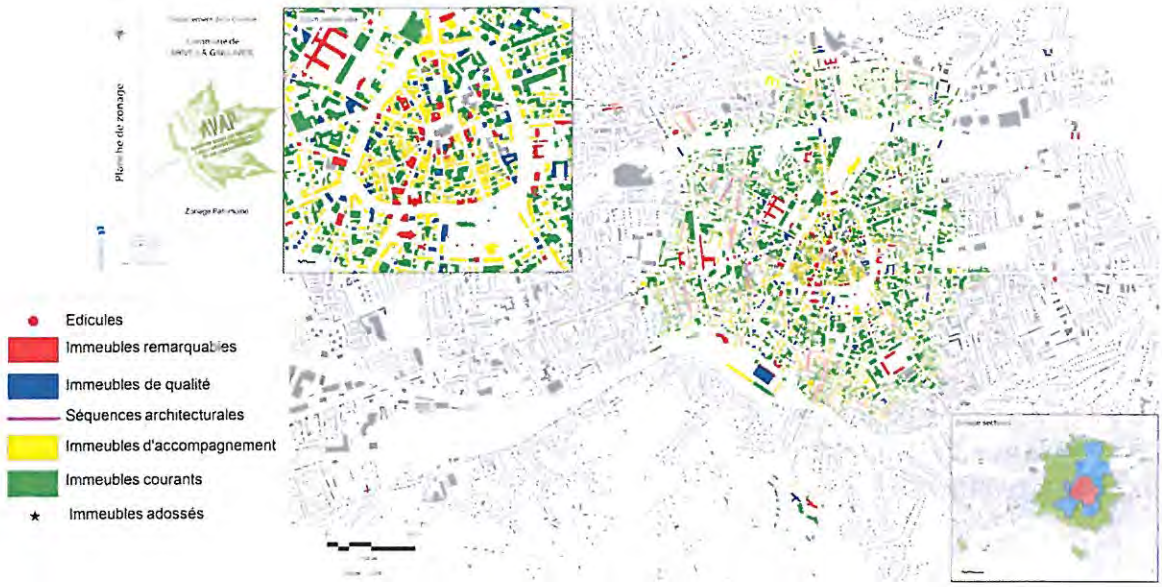


Le périmètre est occupé par le centre urbain de la ville, dont l'urbanisation est accomplie. En dehors du périmètre, des ensembles urbains et des éléments de patrimoine isolés sont également retenus. La limite du périmètre de l'AVAP est la 2ème ceinture de boulevard, de façade à façade plus certains quartiers ne pouvant se détacher de ce dernier. Le patrimoine Label XXème est pris en compte soit dans le périmètre soit en élément isolé. Le périmètre comprend également la plupart des sites inscrits. Le site inscrit de la Vallée de Planchetorte, peu urbanisé, n'est pas retenu, mais il fait l'objet d'une prise en compte spécifique dans les dispositions règlementaires du PLU ainsi que d'autres éléments du patrimoine « rural » et du patrimoine écologique : inventaire et prescriptions au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

2. La typologie du patrimoine bâti protégé dans le cadre de l'AVAP

- **Les études préalables ont permis de dresser la carte typologique suivante, identifiant les éléments les plus significatifs de Brive et pour lesquels des rescriptions différenciées sont attendues (différents niveaux d'exigence en fonction de la qualité de l'élément, traduits règlementairement par des prescriptions adaptées) :**

Carte du patrimoine urbain et architectural – les immeubles



IMMEUBLES REMARQUABLES

- Les Immeubles remarquables sont représentatifs de la ville de Brive et sont à conserver obligatoirement. Ces immeubles forgent notamment l'image que la population peut avoir de la ville.
- Leur démolition est interdite (sauf cas exceptionnel d'un projet d'ensemble et avec accord de l'ABF)
- Ils doivent être remis dans leur état d'origine. Chaque bâtiment remarquable fait l'objet d'une fiche.

IMMEUBLES DE QUALITE

- Représentatifs de la ville de Brive, ils sont à conserver obligatoirement.
- Leur démolition est interdite (sauf cas exceptionnel d'un projet d'ensemble et avec accord de l'ABF) .
- Ils doivent être remis dans leur état d'origine. Les extensions pourront être autorisées sous conditions. Chaque immeuble fait l'objet d'une fiche descriptive.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

- Ces immeubles ont des qualités patrimoniales : la conservation est vivement privilégiée.
- la démolition n'est accordée que si le projet est de meilleure qualité que l'existant et suivant le secteur. Se référer aux typologies.

IMMEUBLES COURANTS

- Immeubles dont la démolition, les extensions et les modifications sont autorisées tant qu'elles ne dévalorisent pas l'environnement bâti et naturel.
- Certains d'entre eux correspondent à une typologie.

SEQUENCES ARCHITECTURALES

- Ensembles contigus dont la cohérence doit être maintenue.

EDICULES

- Éléments architecturaux particuliers ou singuliers qui participent à l'embellissement et à la diversité des espaces publics ou privés.

CONSTRUCTIONS NEUVES

- Constructions neuves ne faisant pas partie d'un projet d'ensemble et devant respecter les constructions environnantes.

3. Le patrimoine urbain et paysager, les espaces extérieurs

- **Les études préalables ont permis de dresser la carte typologique suivante, identifiant les éléments les plus significatifs de Brive et pour lesquels des rescriptions différenciées sont attendues (différents niveaux d'exigence en fonction de la qualité de l'élément, traduits règlementairement par des prescriptions adaptées) :**

Carte du patrimoine urbain et paysager - Les espaces extérieurs

Ces ensembles urbains et paysagers à protéger au titre de l'AVAP se décomposent en plusieurs catégories. Les tracés urbains sont représentatifs de l'histoire ancienne de Brive. Ils correspondent aux permanences des tracés anciens ou planifiés. Les tracés devront être maintenus. Les éléments constitutifs de ces tracés doivent être maintenus ou restitués et faire l'objet d'un traitement global qualitatif.

Certains éléments sont repérés au titre de l'AVAP et bénéficient d'une protection et d'un règlement adapté par secteur :

PARCS, COURS ET JARDINS

- Les parcs, cours et jardins, à dominante végétale ou minérale, sont représentatifs de la ville. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

VEGETATION REMARQUEE AU TITRE DE L'AVAP

- Les ensembles paysagers doivent être maintenus et doivent faire l'objet d'un traitement global qualitatif.
- Les plantations correspondent à un double alignement, simple alignement, groupement, haies, plantations isolées, treilles et tonnelles...

LES HORIZONS ET PERSPECTIVES

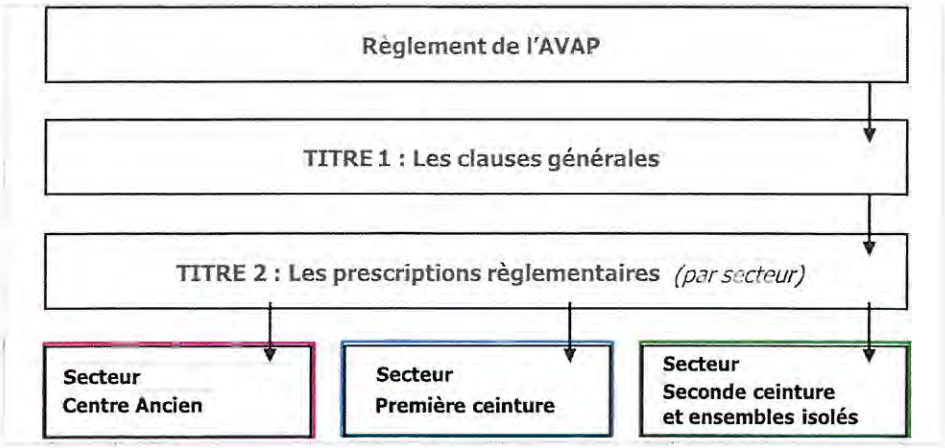
- Les cônes de vue repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager. Les espaces extérieurs, sont composés des horizons et des perspectives. Les horizons sont des points de vue orientés vers les crêtes et les versants. Les perspectives sont des points de vue orientés vers des repères (repères verticaux, bâtiments remarquables et de qualité, séquences, espaces urbains et paysagers...). Les cônes de vues doivent être maintenus et restitués.

B/ Les principes règlementaires et leurs justifications

• L'armature générale du règlement de l'AVAP

Le règlement de l'AVAP vise, à travers des dispositions précises et détaillées, à valoriser le patrimoine dans sa globalité. Il s'agit ainsi préserver, protéger et gérer la valeur patrimoniale des éléments repérés dans le diagnostic patrimonial et environnemental.

- **Le règlement est organisé avec une « double entrée » : secteur et typologie des constructions.**
- **Les règles sont ainsi établies et édictées en trois parties correspondant aux 3 secteurs.**



Chacune de ces parties est ensuite structurée en trois chapitres, chaque chapitre détaillant par la suite par sous-catégorie l'ensemble des prescriptions à prendre en compte pour arriver à un résultat global de qualité :

Secteur Centre Ancien		
Chapitre I : **Les constructions existantes**	**Chapitre II** **Les constructions nouvelles**	**Chapitre III** **Les espaces extérieurs**
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment • immeuble remarquable, de qualité et édicule • immeuble d'accompagnement • immeuble courant	Prescriptions particulières	
Secteur Première ceinture		
Chapitre I : **Les constructions existantes**	**Chapitre II** **Les constructions nouvelles**	**Chapitre III** **Les espaces extérieurs**
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment • immeuble remarquable, de qualité et édicule • immeuble d'accompagnement • immeuble courant	Prescriptions particulières	
Secteur Seconde ceinture et ensembles isolés		
Chapitre I : **Les constructions existantes**	**Chapitre II** **Les constructions nouvelles**	**Chapitre III** **Les espaces extérieurs**
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment • immeuble remarquable, de qualité et édicule (*règles identiques au secteur « première ceinture »)* • Séquence architecturale • immeuble d'accompagnement et courant	Prescriptions particulières	

Ce règlement est ainsi très détaillé et ajusté pour chaque secteur : les règles sont adaptées en fonction du poids de l'histoire sur le tissu urbain, et en fonction des enjeux propres à chacun des trois secteurs tout en gardant le même objectif d'exigence de qualité et d'attention pour chaque catégorie de construction et pour tous les espaces extérieurs du périmètre. L'inventaire du bâti permet en effet de réglementer l'aspect des immeubles existants en prenant en compte les enjeux liés à chaque type d'immeuble.

• Les adaptations liées aux 3 secteurs

Les prescriptions sont donc adaptées en fonction de type de constructions concerné et en fonction du secteur d'implantation. Le niveau des prescriptions réglementaires pour les constructions existantes s'articule donc de la manière suivante :

SECTEUR DU CENTRE ANCIEN

Les prescriptions sont élevées pour l'ensemble de constructions avec des ajustements en fonction des typologies (particulièrement sur les questions de démolition et d'extension) mais un même objectif de qualité sur la gestion de l'aspect extérieur des constructions pour assurer la cohérence du tissu urbain dense et resserré du centre urbain.

SECTEUR DE LA PREMIERE COURONNE

Les prescriptions sont élevées pour l'ensemble des constructions (y compris les immeubles d'accompagnement car ils sont généralement liés aux opérations planifiées qui présentent une homogénéité et une harmonie dans le tissu urbain) avec des modérations pour les immeubles courants (sur les questions des devantures par exemple) car les objectifs de préservations diffèrent au regard de l'évolution des tissus urbains. La cohérence d'ensemble est toujours recherchée mais l'homogénéité du tissu est moindre que dans le centre ancien et l'adaptabilité des constructions plus facilement assimilable.

SECTEUR DE LA SECONDE COURONNE

Les prescriptions sont élevées pour les constructions les plus significatives (immeubles remarquables et de qualité dont leur singularité et la représentativité dépassent le secteur d'implantation) avec des adaptations pour les immeubles d'accompagnement et courants (sur les questions des menuiseries et des devantures par exemple). La cohérence d'ensemble est toujours recherchée mais l'homogénéité du tissu est moindre que dans les deux autres secteurs et l'adaptabilité des constructions plus facilement assimilable.

• Les prescriptions générales

Le règlement distingue les constructions existantes des nouvelles constructions :

POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les prescriptions générales de chaque secteur rappellent les objectifs généraux des règles de l'AVAP et les effets attendus et recherchés : « *Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories*».

POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les prescriptions générales de chaque secteur visent à permettre la créativité architecturale tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux.

• Les prescriptions particulières

Les prescriptions particulières sont détaillées de la manière suivante (Cf tableau ci-dessous) et chaque article est précisé le cas échéant. Les prescriptions particulières ont été découpés en une dizaine de chapitre, chacun reprenant et détaillant un élément architectural spécifique qui participe à la formation de l'aspect de la construction (toitures, façades, menuiseries, clôtures...) et dont les problématiques de gestion/préservation lui sont spécifiques. On notera par exemple pour les toitures, que l'article correspondant comporte des règles pour les matériaux, les pentes, le traitement des rives, l'isolation des combles etc. L'article relatif aux façades est également décliné avec des règles précises pour les modénatures, les éléments rapportés, les réseaux, le nettoyage, le ravalement, les différents types de maçonnerie, les pans de bois, les enduits, les bardages, l'isolation par l'extérieur, les ouvertures et percements.

Ces prescriptions particulières **Pour les constructions nouvelles** comportent également des règles complémentaires traitant de la forme urbaine : parcellaire et implantation des bâtiments. Les prescriptions particulières **relatives aux espaces extérieurs** sont applicables à la fois pour les espaces existants et pour les espaces nouveaux qu'ils soient publics ou privés. Cette approche mutualisée pour l'existant et le futur vise à assurer la cohérence de l'évolution du cadre de vie en lien avec le patrimoine bâti et à favoriser le cas échéant la restitution de la vocation initiale notamment pour les anciens jardins transformés espaces de stationnement ou autre.

• Les objectifs du développement durable pris en compte dans le règlement

Ces règles s'inscrivent dans le respect des objectifs du développement durable : préservation et valorisation du patrimoine (la préservation et la mise en valeur du bâti ancien, la préservation de la morphologie bâtie et de la densité des constructions...), amélioration des performances énergétiques (la mise en œuvre d'économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage), la valorisation culturelle (notamment des règles incitant à l'utilisation des matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels).

Chapitre I : **Les constructions existantes**	**Chapitre II** **Les constructions nouvelles**	**Chapitre III** **Les espaces extérieurs**
Prescriptions particulières par type de bâtiment	Prescriptions particulières	Prescriptions particulières
- **Article** 1 : volumes et gabarits - **Article** 2 : les toitures - **Article** 3 : les façades - **Article** 4 : les menuiseries - **Article** 5 : les ferronneries et gardes et gardes corps - **Article** 6 : les devantures - **Article** 7 : éléments de clôtures - **Article** 8 : les équipements techniques - **Article** 9 : les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments - **Article** 10 : accessibilité	- **Article** 1 : le parcellaire - **Article** 2 : l'implantation et le volume - **Article** 3 : les toitures - **Article** 4 : les façades - **Article** 5 : les menuiseries - **Article** 6 : les ferronneries - **Article** 7 : les devantures - **Article** 8 : éléments de clôtures - **Article** 9 : les équipements techniques - **Article** 10 : les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments - **Article** 11 : accessibilité	- **Article** 1 : les altimétries - **Article** 2 : les cours d'eau - **Article** 3 : les horizons et les perspectives (les cônes de vue) - **Article** 4 : les espaces publics des rues et places - **Article** 5 : le stationnement - **Article** 6 : les réseaux - **Article** 7 : végétation - **Article** 8 : Mobilier - **Article** 9 : les parcs, cours, jardins et les éléments de clôtures - **Article** 10 : les piscines

II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

A/ Une AVAP compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

D'après la circulaire relative aux AVAP du 2 novembre 2012, les objectifs dégagés de l'approche consacrée à l'environnement doivent également s'attacher à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable de la commune. Les liens entre le projet d'AVAP et les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU sont évidents. La corrélation des deux démarches se retrouve ainsi dans les axes suivants du PADD avec :

- **« Brive, ville solidaire, ville à vivre »**

L'exigence d'une ville solidaire, d'une ville à vivre, consiste à mettre en œuvre les dispositifs pour accueillir tout habitant dans les meilleures conditions d'équilibre. En ce sens les objectifs dégagés de l'AVAP et par les modalités de réhabilitation du parc existant proposées vont permettre de répondre à cet objectif en favorisant :

- le maintien du dynamisme du cœur d'agglomération par la valorisation/adaptation du parc existant, ce qui permettra de lutter contre la vacance du parc de logement,
- la densification urbaine par la préservation du centre-ville et les fonctions de cette entité urbaine
- le développement de formes urbaines respectueuses de l'environnement par la réhabilitation des anciennes constructions en bâtiment économes en consommation d'énergie.

Cette action permettra également de contribuer à développer l'offre en logements à caractère social en créant une partie du parc à vocation sociale au sein des opérations de réhabilitation et de reconquête du logement vacant : ces éléments seront le fruit de la mise en œuvre des objectifs du PLU et de du PLH en tirant partie notamment de l'outil de défiscalisation que l'AVAP peut générer en coordination avec l'OPAH qui est en cours, ou par l'intervention de bailleurs sociaux.

- **« Brive, ville nature, ville patrimoine»**

L'image de Brive et son attractivité sont étroitement liées à la qualité du bâti et des espaces naturels qui l'entourent. En ce sens, la démarche de l'AVAP prend tout son sens dans le projet d'aménagement et de développement durables local. En effet, les mesures de protections, valorisations du patrimoine local porté par ce document vont être des leviers majeurs de mise en œuvre de cet axe du PADD en permettant de :

- Favoriser la densification urbaine par la valorisation d'un habitat dense et de qualité sur le centre-ville et ses abords,
- Promouvoir les richesses locales et le patrimoine urbain spécifique. La commune de Brive compte en effet sur son territoire un patrimoine bâti et architectural de qualité (noyau médiéval, tour de l'hôtel de ville, maison Cavaignac, collégiale Saint-Martin, villages brivistes).

- **« Brive, ville active »**

Brive assure un rôle économique au sein d'une aire urbaine de plus de 90000 habitants. Le rayonnement de Brive doit se poursuivre en assurant les grandes fonctions d'une polarité régionale. Par le rôle que le patrimoine peut avoir dans l'économie du tourisme, le projet d'AVAP peut répondre aux problématique d'un développement économique durable du territoire en permettant de :

- Valoriser l'image patrimoniale du cœur historique pour favoriser un tourisme culturel,
- Reconvertir qualitativement le bâti vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...) touristique.

- **Brive, ville de mobilité et d'échanges**

La ville se constitue par essence pour permettre le plus grand nombre d'échanges. Dans ce contexte, la mobilité, l'accessibilité sont étroitement attachées à la qualité de la vie urbaine. Cela implique de penser ensemble déplacements et aménagements urbains.

Ainsi la démarche de l'AVAP, en contribuant à la qualité de l'espace public favorise le développement des modes doux et peut contribuer à préciser la place à donner aux transports en commun lors d'opérations de requalification de l'espace public. La réhabilitation du patrimoine bâti contribue également à favoriser le maintien et l'accroissement du nombre de ménages et d'activités au sein du cœur historique, conditions favorables au développement du transport en commun.

B/ Des principes de valorisation du patrimoine urbain et architectural cohérents avec la recherche de performance énergétique

1. Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques

L'analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

- **L'énergie éolienne inadaptée au contexte briviste et de son centre-ville**

L'implantation d'éoliennes est régie, en Limousin, par le Schéma Régional Éolien. Il permet d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien dans la région, de coordonner les projets, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation. Non sans réussite, cette politique permet au territoire de produire 60% de son électricité à partir d'énergies renouvelables dont l'éolien fait partie (5 fois plus que la moyenne française) et parvient ainsi à couvrir plus d'un tiers de ses besoins énergétiques (électricité, transport, chauffage) grâce aux énergies renouvelables.

Photomontage : avenue du Maréchal Foch

On peut donc questionner l'intérêt d'installer de tel dispositif au sein de l'AVAP puisque la politique régionale fonctionne bien et que l'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, ne semble pas adaptée à Brive (les vents dominants provenant du Sud-Ouest sont généralement de faibles forces).

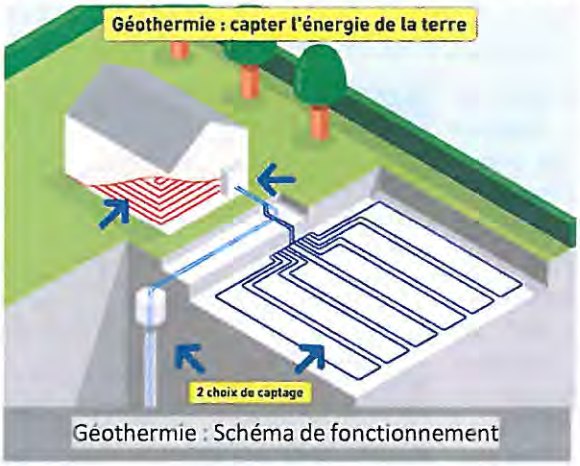
Par ailleurs, les éoliennes de particuliers viennent se positionner au-dessus des toitures et dépassent localement la ligne de faîtage. Elles émergent du velum bâti général et viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine d'ensemble et en altérer la lisibilité. Elles ont finalement le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture.

Capacité à intégrer ses dispositifs

De part ce contexte et les contraintes liées à l'installation d'éolienne sur le territoire, le développement de production de cette énergie semble difficilement envisageable au sein de l'AVAP. Il serait donc préférable de les interdire sur l'ensemble du périmètre car leur développement n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

• La géothermie, une énergie puisée dans le sol, présentant peu d'impact

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage. En général, ces dernières se situent même à l'intérieur du bâti.



Géothermie : Schéma de fonctionnement

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Une étude géologique est nécessaire pour connaître le potentiel géothermique du sol et du sous-sol briviste. Si ce potentiel s'avère intéressant, les PAC sur eaux souterraines peuvent permettre la production de chauffage et d'eau chaude pour des bâtiments publics et logements collectifs privés. La ressource (eaux souterraines) est inépuisable et gratuite, ce qui lui confère un avantage financier indéniable. Les PAC sur le sous-sol peuvent être un complément énergétique intéressant pour les maisons individuelles, permettant de diminuer la consommation énergétique liée au chauffage.

Capacité à intégrer ses dispositifs :

Le recours de la géothermie sur les projets neufs peut être à encourager. Sur les bâtiments existants, il semble plus opportun de valoriser ce type de dispositif sur les maisons individuelles en seconde couronne de l'AVAP. En effet, sous réserve de ne pas impacter les essences végétales repérées dans le cadre du volet 01 du diagnostic, la mise en place de pompe à chaleur à géothermie horizontale pourrait être totalement compatible avec les objectifs de valorisation patrimoniale. Ce dispositif a en effet l'avantage de bénéficier d'un très bons rendement, il ne nécessite aucun stockage d'énergie et a un coût de mise en place du capteur est inférieur à une sonde verticale. Il convient cependant de souligner que toute intervention sur le sous-sol est soumise à étude archéologique.

• Le Bois-énergie, une filière organisée en Limousin à valoriser

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable du Limousin. Le développement de la filière Bois-énergie permet la valorisation de la forêt Limousine (qui couvre 33% du territoire régional) et la création d'emplois locaux. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin intervient sur la région dans tous les domaines relatifs à l'arbre et à la forêt. Il propose un pré-diagnostic à domicile afin d'aider les particuliers et les collectivités à réfléchir au projet le plus adapté à leur situation. Il assiste aussi les professionnels du bois dans la création d'une filière d'approvisionnement, et les associations pour informer la population.

Capacité à intégrer ses dispositifs :

A titre d'exemple, les chaudières bois automatiques à plaquettes ou à granulés offrent une facilité d'utilisation similaire à celle des chaudières au fioul ou au gaz (en termes d'encombrement et de livraison) tout en utilisant des ressources durables et moins chères. Le combustible est stocké dans un silo de plusieurs mètres cubes qui peut être enterré. Leur autonomie peut être de plusieurs mois. Les cendres sont évacuées par une vis sans fin.

- Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée avec un développement à encadrer

Le potentiel solaire en Limousin est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneau photovoltaïque peuvent couvrir 33% de ses besoins en électricité en moyenne. En ce qui concerne le solaire thermique, qui permet la production d'eau chaude et de chauffage, 10m² à 30m² de panneaux permettent une économie d'électricité de 25% à 60% au regard des besoins annuels d'une famille de 4 personnes.

Capacité à intégrer ses dispositifs :

Le développement de l'énergie solaire pourrait s'avérer intéressant, notamment en ce qui concerne les habitations exposés au Sud. Au regard de la prédominance des toitures en ardoises sur le périmètre de l'AVAP, l'intégration de panneau solaire en toiture semble donc être le dispositif le plus pertinent.

L'intégration des capteurs solaires :

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire semble compatible avec l'AVAP. Comme partout ailleurs les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et/ou chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) y ont leur place, toutefois compte tenu de leur impact paysager ils ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble des toitures, et leur positionnement doit être le plus discret possible afin de réduire leur impact. En résumé, les points à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- la visibilité depuis l'espace public, en prenant en compte de la topographie et des bâtiments surplombant l'installation projetée. La co-visibilité d'un monument classé et des dispositifs prévus.
- la présence de masques solaires (projection d'ombre)
- l'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et le règles d'urbanisme (incluant AVAP, PLU, etc.) et environnementales
- les couleurs, tailles, proportions des équipements prévus et leur intégration avec les matériaux du bâti original, du voisinage.
- les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

RETOUR SUR LES DIFFERENTES TYPOLOGIES DE CAPTEURS SOLAIRES ET LEURS CONDITIONS D'INSTALLATION :

Il existe aussi différents types de maintien en position pour les capteurs solaires photovoltaïques et différents types de capteurs. Plus ou moins utilisés, ces différentes installations permettent de positionner les panneaux dans des endroits variés.

Ainsi suivant le type de capteurs choisis, il peut y avoir des applications différentes à appréhender avant même de réfléchir à leur intégration architecturale :

L'installation en surimposition

Installation de panneaux la plus utilisée en France, il s'agit de fixer le panneau solaire sur la toiture sans enlever les tuiles et sans affecter la charpente en laissant une aération d'environ 15cm entre lui et les tuiles. Installation très simple, son inclinaison suit le plan du toit. Elle n'est donc pas réglable et sa production d'électricité dépend entièrement de l'inclinaison du toit.

Application :
Au regard de la surépaisseur qu'elle crée sur la toiture, ce type installation n'est pas adapté à s'implanter sur les toitures des bâtiments principaux. Ils peuvent néanmoins parfaitement s'intégrer à des annexes ou des constructions amovibles.
Pour les bâtiments anciens : utiliser des appentis et dépendances existants ou à créer (dans le respect du patrimoine) pour installer les dispositifs de productions
Sur les bâtiments considérés comme remarquables et de qualités : les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.
Pour les bâtiments contemporains : utiliser les capteurs comme auvents, brise-soleils, couvertures d'appentis.

L'installation en intégration

C'est la méthode idéale combinant la performance technique et l'aspect esthétique. Ce type d'installation consiste à installer les panneaux sur les toits en ne laissant aucune aération, ce qui peut être problématique lors de la pose, il faut alors travailler sur la structure de la toiture pour l'adapter. Cette installation reste relativement discrète. Elle permet de bénéficier de l'inclinaison naturelle du toit sur une grande superficie.

Application :
Solution la plus adaptée pour le plus grand nombre de bâtiment, elle permet d'intégrer les panneaux de manière harmonieuse au toit à conditions de les regrouper pour ne pas miter le toit d'éléments isolés. Ils pourront être placés en bandeau, traités soir en verrière au sommet du versant, soit le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel.
Leurs possibilités d'implantations sont à nuancer en fonction :

- de l'intérêt patrimonial du bâtiment (à éviter sur certains bâtiments où un travail important de modénature a été fait sur la toiture comme le bâtiment de la caisse d'épargne mais peut très bien s'adapter à la caserne Brune) et
- de la situation du bâtiment (localisation sur un espace public fédérateur par exemple)

L'installation de panneau en intégration peut être utile pour convertir des toitures en tuile en toiture en ardoise dans les contextes les plus centraux.

L'installation en terrasse

Cette installation consiste à positionner les panneaux sur n'importe quelle surface grâce à deux tiges métalliques de longueur réglable. Ce système permet ainsi d'avoir le meilleur angle d'inclinaison et donc le meilleur rendement. On trouve généralement ce système sur les toits des immeubles ou au sol. Certains capteurs sont accompagnés d'un ballon de réserve.

Application :
Impactant sur le plan visuel, ce type d'installation ne devrait être autorisé que sur les toitures terrasses sous plusieurs conditions :

- L'implantation respecte la symétrie et les lignes du bâtiment
- Il ne faut pas de visibilité depuis l'espace public ou d'un bâtiment remarquable.
- Le recours à des acrotères hautes pourrait s'avérer préférable pour réduire leur visibilité

Les capteurs sur châssis peuvent également s'installer directement sur les murs. Au regard de l'intégration architecturale complexe de ce type de dispositif (cf. photo ci-contre), il semble préférable de les interdire

L'installation en façade

C'est une installation en façade qui consiste à poser des panneaux à la verticale des murs. Cette installation habille la façade, ce qui peut être esthétique et qui plus est économique car l'installation remplace le revêtement et cela compense donc une production plus faible en électricité due à l'inclinaison des panneaux. Par ailleurs, des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

Application :
Ce type de dispositif peut être promu pour les constructions neuves ou modernes (post 1950) avec des façades où le travail de modérateur est absent ou enduite. Leurs conditions d'implantation sont par contre à clairement définir car elles peuvent rapidement dénaturer l'aspect du bâtiment
Pour les bâtiments contemporains :
De grandes compositions de verrière sont possibles dan s'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparents peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.
Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent peuvent convenir à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

L'installation des panneaux tubulaires

Un fluide caloporteur circule dans plusieurs tubes à double parois sous vide, qui leur garantissent une bonne isolation thermique. Le vide étant le meilleur isolant, celui-ci procure un avantage indéniable en hivers. Les tubes permettent ainsi de capturer plus de 95% de l'énergie solaire, ce qui peut être très efficace dans le contexte briviste.

Application :
Ce type de dispositif peut être promu pour les constructions neuve ou moderne (post 1950). Leurs conditions d'implantation sont par contre à clairement définir car elles peuvent rapidement dénaturer l'aspect du bâtiment. Elles ont l'avantage de pouvoir s'installer à l'horizontale sur des toits terrasses et ainsi se camoufler aisément sous le niveau des acrotères.
Pour les bâtiments contemporains : les tubes peuvent être installés au niveau de pergola comme brise-soleil.

2. Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti

Intégration en haut de pente

Peu visible depuis la rue, les panneaux le seront légèrement depuis les points de vue éloignés. Ils prennent une position traditionnelles de principes de verrières / atriums. Ils sont intégrés au faîtage par le coloris et le calepinage avec caches (faux cadres) au besoin.

Ils sont installés de manière cohérente sur les toits terrasses

Intégration en bas de pente

Peu visible depuis des points de vue éloignés, les panneaux le seront plus depuis la rue. Par ailleurs, les bas de toitures sont parfois sujets aux masques solaires. Les panneaux sont, intégrés à la gouttière par le coloris et le calepinage, avec caches (faux cadres) au besoin.

Ils sont installés de manière cohérente sur les toits terrasses ou comme brise-soleils

Intégration sur tout un pan de toiture

Sur des toits classiques et peu visibles, l'utilisation d'un matériau unique de couverture est l'idéal d'intégration, les panneaux peuvent former un ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin. A ce titre, Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs.

Sur les toits terrasses, les panneaux doivent être installés par rapport à leur visibilité depuis la rue (dimension de l'acrotère)

Intégration sur les annexes

Sur des bâtiments à protéger, la solution optimale est de conserver le bâtiment intact et d'installer les capteurs sur les annexes et dépendances. Sur les constructions contemporaines, il peut s'agir de brise-soleil indépendant de la structure principale.

Intégration en façade / en verrière

Les panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou coffres à volets roulants sur des bâtiments contemporains.

Sur le bâti traditionnel, ils peuvent s'installer sur une structure de « véranda » à condition de ne pas détériorer le bâtiment.

3. Evaluation de la capacité des tissus bâtis à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur le paysage urbain du centre-ancien et des quartiers périphériques

- Capacité esthétique des secteurs à intégrer ces dispositifs

LE SECTEUR I : LE CENTRE ANCIEN

Il correspond au cœur historique.

- **Pour les immeubles existant, l'objectif est de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales des immeubles et ensembles urbain. Pour les constructions neuves, le but est de les intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur.**
- **A ce titre, l'impact des dispositifs sera variable suivant les localisations de mises en œuvre. Sur la place Charles de gaulle et le long du boulevard périphérique, l'installation de tels dispositifs peut avoir un impact très négatif sur la cohérence d'ensemble des toitures au niveau des perceptions (matériaux réfléchissants, ensemble de bâtiments cohérents entre eux). Au sein du tissu très dense de la ville fortifié, l'impact peut être neutre si les capteurs sont soustraits à la vue depuis l'espace public ou intégrés en phase de conception de nouvelles constructions.**

LE SECTEUR II ET III : LES CEINTURES DE BOULEVARDS

Il correspond aux extensions planifiées, de type faubourgs, et à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

- **Pour les immeubles existant, l'objectif est de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales des immeubles et ensembles urbain. Pour les constructions neuves, le but est de les intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur.**
- **La logique de tissu urbain y est moins forte et les typologies de constructions sont plus disparates. Hormis aux abords du parc de la Guierle, l'impact pourrait être faible sur l'ensemble du paysage à condition que les panneaux soit :**
  - intégrés de manière harmonieuse à la toiture (cf prescriptions précédentes) sous formes de bandeaux,
  - soustraits à la vue depuis l'espace public en toiture terrasse,
  - intégrés en phase de conception de nouvelles constructions.
- **A ce titre, les panneaux de façades doivent obligatoirement se situés en façade arrière (et facilement démontables pour les constructions existantes).**
- **Afin de valoriser les objectifs de performances environnementales, et en prenant compte que l'installation de capteurs solaires reste un processus réversible (bien que coûteux), l'approche pour les ceintures de boulevards peut être plus souple que pour le cœur historique. Si le projet n'impacte que peu les constructions visibles depuis l'espaces public, il devrait pouvoir être accepté sous couvert de sa qualité d'insertion.**

LES SEQUENCES ARCHITECTURALES

- **Ce sont des ensembles contigus dont la cohérence devra être maintenue. Les séquences architecturales se situent dans le secteur III. Afin d'assurer leur cohérence, il serait préférable d'accepter les dispositifs solaires sous couvert qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.**

- **Capacité esthétique des bâtiments à intégrer ces dispositifs**

LES IMMEUBLES REMARQUABLES

- **Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. L'installation de capteurs solaires n'est donc pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine dans le sens où ils portent atteinte à l'intégrité et de la qualité architecturale d'origine des constructions.**

NB : Afin de favoriser l'action de la ville de Brive en faveur du développement durable, certains bâtiments pourrait néanmoins valoriser la mise en place de tels dispositifs comme : *le Grand Magasin, Les Bordes, le 121 Avenue du 8 mai 1945, la gare et la Rotonde SNCF, le Lycée Cabanis, l'Eglise Bossuet, le 4 rue Albéric Cahuet, la Piscine SNCF, le collège d'Arsonval*

LES IMMEUBLES DE QUALITE

- **Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine.**

L'installation de capteurs solaires n'est donc pas compatible avec cette typologie de construction puisque les travaux n'iront pas dans le sens d'une remise en état d'origine. Néanmoins :

- **Pour les constructions couvertes en toit-terrasse, l'impact sera neutre si les dispositifs sont soustraits à la vue.**
- **Pour les toitures en pente, si les dispositifs sont installés en toitures arrière (soustrait à la vue depuis l'espace public) et qu'elle ne présente aucun travail de composition (lucarne, modénature sur la ligne de faitage) l'impact restera faible.**

LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT ET COURANT

Ce sont les immeubles architecturalement intéressants assurant une continuité urbaine et les immeubles obéissent aux mêmes contraintes que les constructions neuves.

- **L'installation de capteurs aura un impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre et du respect d'une insertion harmonieuse au bâtiment (inscription dans un projet architectural d'ensemble).**

POUR L'ENSEMBLE DES CATEGORIES

- **Lorsque cela est possible et pertinent, l'implantation sur les appentis ou annexes est à privilégier.**

4. Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions ...

L'analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

		matériaux de façade			Modénature			type de toiture			traitement de toiture			Implantation	
Date	typologie	brasier	Pierre de taille	béton enduit	jeu des matériaux	encadrement des ouvertures	ferronerie et travail de détail	ardoise	tuile	terrasse	pente	mansard	lucarnes, corniches, etc	logique de tissu	isolé
XVI-XVII ème	Hôtels particulier	●						●			●	●	●		
XIX-XX ème	Bâtiments à lucarnes	●	●		●	●		●			●	●	●	●	
Fin XIX ème	Immeuble en largeur	●	●		●	●	●	●				●	●	●	
XIX-XX ème	Immeuble haussmanien	●	●		●	●	●	●				●	●	●	
XIX-XX ème	Architecture publique	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
début XX ème	Immeuble en bloc	●	●		●	●	●	●			●	●	●	●	
début XX ème	Immeuble urbain 1900	●	●		●	●	●	●				●	●	●	
début XX ème	Bâtiments sans lucarne	●						●			●			●	
début XX ème	Villas 1900-1920		●		●	●	●	●			●	●	●		●
XX ème	villa 1920-1940		●	●	●	●	●	●			●				●
XX ème	Immeuble 1920-1940		●	●	●	●	●	●				●	●	●	
XX ème	Immeuble collectif 1950-1970		●	●	●			●			●			●	
XX ème	maison 1950-1970		●	●	●			●	●		●				●
XX ème	villa moderne		●	●		●		●	●	●	●				●

L'approche consacrée dans cette partie s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti. Il s'agit donc d'une approche appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières relatives aux économies d'énergie.

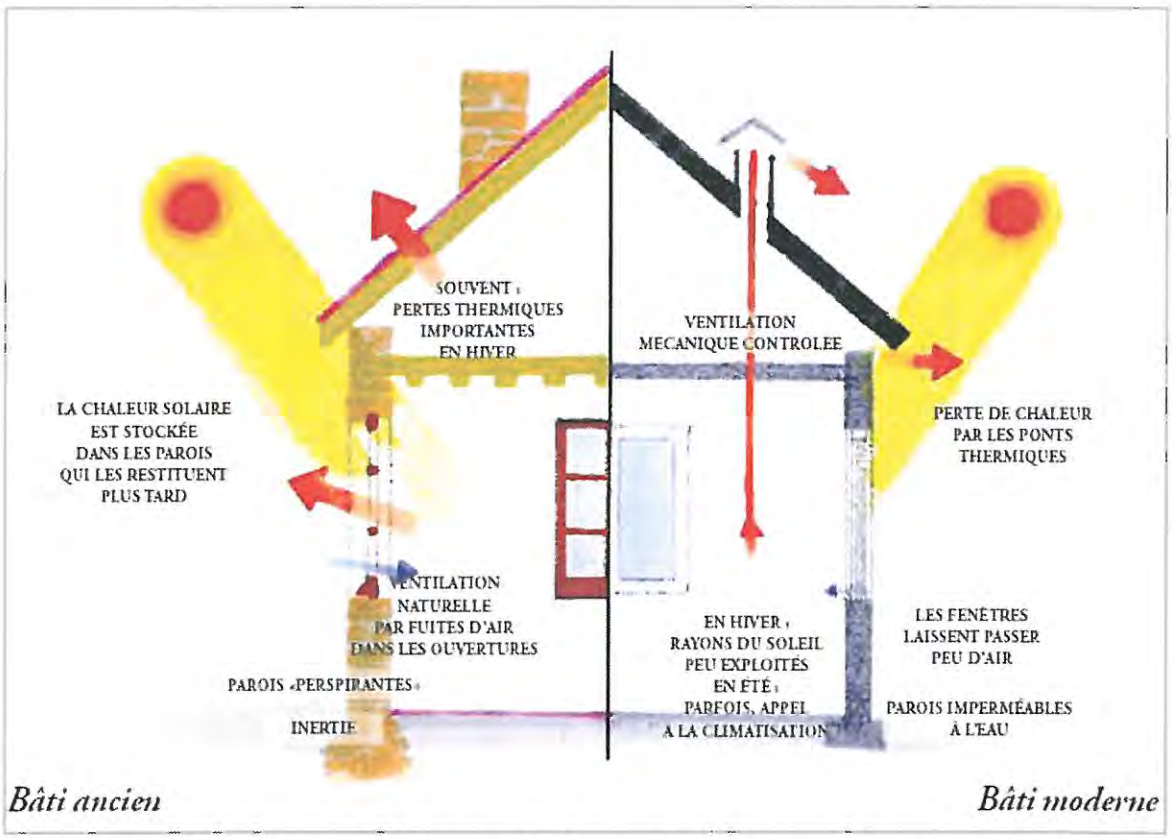
Cet exercice demande des généralisations pour offrir des pistes globales de prise en compte de la consommation énergétique. Il convient, dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, de regarder aussi les spécificités d'un bâtiment. Les architectes et bureaux d'étude thermique devront alors être associés aux objectifs de performance.

• ... Au vu de la date de construction

Les objectifs de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale seront atteints sans appliquer une méthode unique. En effet suivant la date de constructions et les matériaux utilisés les problématiques liés aux économies d'énergies seront complètement différentes s'il s'agit d'un bâti ancien ou neuf.

Comportement thermique des bâtiments anciens et neufs

Source : fiche ATHEBA



En décembre 2010 le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a fait éditer les fiches ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, guide pratique et pédagogique pour intervenir sur du bâti ancien. Elles peuvent être téléchargées dans leur intégralité à cette adresse :

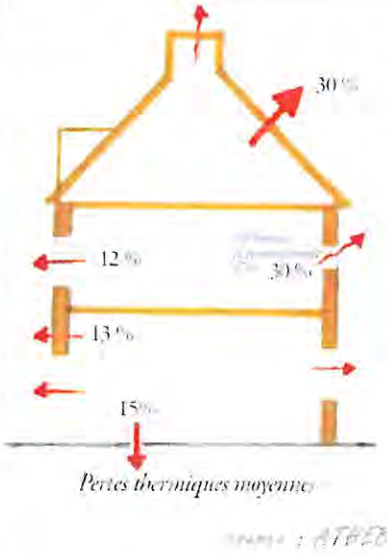
http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html

LE BATI ANCIEN

Il s'agit du bâti construit jusqu'aux années 1920. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles, il s'agit de bâtiments qui « respirent ». Il est durable et réemployable en majeure partie

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. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Comportement thermique du bâti ancien - source de déperdition



Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et le renouvellement de l'air. Moins par les parois verticales (en générale très épaisse), qui ne représentent qu'une part peu importante sur l'ensemble de la construction. L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente d'autant plus qu'il faut préserver leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien à travers l'effet de paroi froide sur le corps. C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid. Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.

LE BATI MODERNE

Il apparait dès les années 20/30 avec l'apparition du béton armé. Il fait plus souvent appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industriels dont les conditions de réemplois sont plus difficiles. 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.

En réhabilitation, il faut donc oublier en premier lieu les dispositifs appliqués à la construction neuve et s'adapter à l'existant tout en ayant une bonne connaissance de l'édifice sur lequel on travaille.

Comportement thermique du bâti neuf - source de déperdition

Construits majoritairement en béton, ce sont les bâtiments qui ont le plus besoin d'être isolés :

- S'ils n'ont pas de modénature remarquable (moulures, corniches...), ils peuvent recevoir une isolation par l'extérieur ainsi qu'une isolation renforcée des toitures et l'installation de double vitrage ;
- En cas de présence de façade de qualité à valoriser des dispositifs autres existent comme l'installation de modénatures isolantes ou d'une chape flottante sur isolant thermique à l'intérieur.

... Au vu des modes d'implantations

L'ensemble des typologies constructives se situent dans le centre de Brive et présente en premier lieu une densité relativement importante que ce soit pour les constructions considérées comme mitoyennes *(il s'agit globalement des constructions allant jusqu'au début du XXème siècle)* que les constructions *isolées (il s'agit globalement des villas et maisons individuelles du XXème siècle).* Si globalement la densité présente est déjà un élément positif au regard du développement durable (en termes de gestion des déplacements, d'économie foncière, de partage des équipements ...), une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer en premier lieu si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

LES ENSEMBLES MITOYENS ANCIENS

La compacité du tissu urbain créé par cet ensemble de construction permet en premier lieu de réduire les surfaces déperditives de chaleur et assure ainsi une isolation renforcée des constructions. Par ailleurs, la compacité créé permet de créer suffisamment d'ombres dans de nombreuses rues et assure ainsi un confort d'été suffisant en évitant l'accumulation de la chaleur au sein des constructions.

S'agissant de constructions anciennes et compactes, il pourrait être intéressant d'utiliser les espaces tampons (comme les cages d'escaliers) comme des cheminée de ventilation avec sortie en toiture afin d'assurer une sur ventilation en été et des conduits naturels de renouvellement de l'air en hiver.

Par ailleurs, au regard de la densité du centre de Brive, la question de l'îlot de chaleur urbain peut se poser. Phénomène physique qui se caractérise par des températures plus importantes en été, il peut être utile de trouver des solutions qui réduisent l'effet de surchauffe de la ville afin de réduire la demande énergétique liée à la climatisation. Une des solutions d'aménagement est la réintroduction du végétal en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air et de rafraîchir l'atmosphère tout en créant des zones d'ombre en été.

LES CONSTRUCTIONS ISOLEES TYPE VILLA

Au regard de leur implantation, les constructions isolées sont de manière évidente mois performante en terme d'économies d'énergies. Elles présentent en effet 4 façades déperditives qu'il faut savoir isoler et protéger. À cela s'ajoute la toiture. De telles implantations ne permettent pas non plus de mettre en œuvre des systèmes énergétiques partagés, ce qui induit des surcoûts pour arriver aux mêmes performances énergétiques que dans les ensembles collectifs et plus denses.

Néanmoins, ce type d'implantation permet d'avoir :

- des apports solaires plus importants en hiver (des densités plus faibles permettent de réduire les masques solaires)
- des espaces paysagers d'accompagnement qu'il est important de préserver et valoriser. En effet la présence de végétation permet de créer de l'ombrage en été et ainsi augmenter le confort climatique des constructions.

• ... Au vu des modes constructifs de toiture

La forme, la pente ainsi que le matériau de toiture influent sur le potentiel d'économie et de gain énergétique des constructions. Sachant que la priorité pour la mise aux normes énergétique est l'isolation de la toiture et de ses combles, il convient de bien considérer chacun de ses aspects lors d'un projet de mise aux normes des performances énergétique (ainsi que l'orientation pour les questions d'intégration de capteurs solaires).

L'analyse des typologies présentes à Brive permet d'établir cette classification :

3 types de formes	3 types de matériaux
- Toiture en pente (2 ou 4 pans) - Toiture à la Mansart - Toitures terrasses plates	- L'ardoise (récurrente) avec des pentes d'environ 40% - La tuile avec des pentes en générales plus faibles - les revêtements composites pour toitures plates.

Pour chacune des typologies des prescriptions peuvent être déjà établies :

CONSIDERATION VIS A VIS DES FORMES DE LA TOITURE

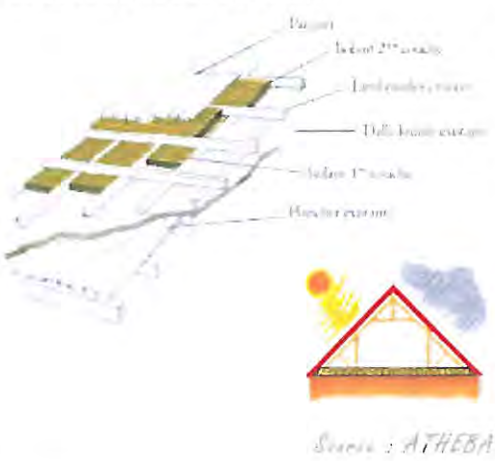
- **La toiture en pente** offre plusieurs avantages indéniables. Elle permet de réduire les ombres portées sur le voisinage tout en offrant une différenciation possible entre la façade principale et la façade secondaire (dans le traitement et l'installation de capteurs solaires) sans dénaturer le bâtiment. Par ailleurs, l'espace des combles permet de loger des équipements thermiques, quant aux charpentes en bois, elles ne sont pas sujettes aux ponts thermiques. Néanmoins, l'isolation de la charpente n'est pas quelque chose d'aisé, l'étanchéité à l'eau, l'air, la vapeur d'eau est souvent plus complexe à mettre en œuvre.
- **La toiture à la Mansart** permet d'offrir un espace habitable important au sein de la charpente avec des gains de chaleurs et de lumière indéniable pour la construction (logement en attique éclairé, isolation de la charpente). Mais ce principe constructif demande plus de m² d'isolant qu'l faut mettre en œuvre soigneusement
- **La toiture terrasse** offre des gains solaires indéniables avec des ombres portées réduites. De par la présence d'acrotères, elle permet de masquer certains équipements (panneaux solaires, machinerie, etc. et de traiter la terrasse avec de le terre végétale (gain en inertie thermique, absorption d'eau etc.). Afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, l'isolation de la dalle est un élément déterminent. En effet, les rives de dalles en béton sont des points de ponts thermiques à traiter avec précaution.

CONSIDERATION VIS A VIS DES MATERIAUX DE LA TOITURE

- **L'ardoi se** est un matériau soumis à des contraintes de dilatation importantes, et peut poser des problèmes quant à la durabilité de la toiture. La toiture en ardoise nécessite donc un entretien relativement important. Néanmoins, ce matériau permet d'avoir des toitures avec des pentes importantes et un coloris qui assure une intégration harmonieuse des capteurs thermiques et photovoltaïques foncés.
- **La tuile** est un matériau qui, bien ventilé, n'influence pas les propriétés thermiques de la maison. C'est un matériau épais permettant d'insérer sans surépaisseur des panneaux de capteurs (thermique ou PV), mais il existe encore peu de technologies pour toitures qui soit dans ces teintes.
- **Pri nci pes d'isol ati on des t oi t ures anci ennes .** Les combles sont constitués du vide de la charpente et
  protègent les lieux de vie des variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

On estime généralement les déperditions thermiques liées aux combles à environ 30 % des déperditions totales d'une construction ancienne. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés. Mais l'isolation ne doit pas porter atteinte à l'aspect et caractéristiques des toitures anciennes. Pour ce faire, les combles doivent toujours être ventilés, condition essentielle pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture.

Cas de combles non habitables

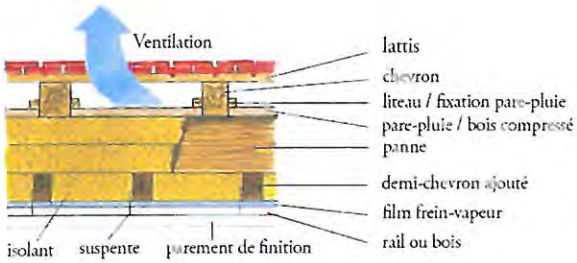


Source : ATHEBA

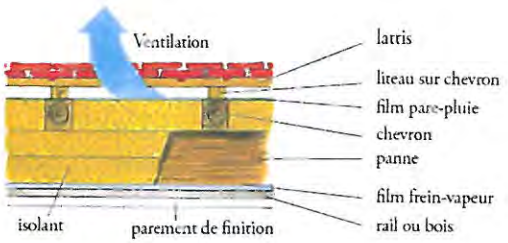
L'intervention la plus simple est d'installer une couche d'isolant (respirant) sur le plancher. Une structure de lambourdage en bois sera à réaliser afin d'éviter de rendre les combles totalement impraticables à la circulation.

Afin d'éviter les ponts thermiques et de croiser les joints des différentes couches d'isolant, le lambourdage sera à réaliser en deux épaisseurs croisées.

Cas de combles habitables



Pour une couverture non refaite



Pour une couverture complètement refaite

Source : ATHEBA

L'isolation peut être posée soit par l'intérieur soit par l'extérieur. Une isolation par l'extérieure est plus efficace mais conduit à la réaliser au-dessus des chevrons et, de fait, à une surélévation de la couverture de près de 40 cm. Ce procédé ne peut donc être envisagé que là où il n'y a pas d'enjeu de préservation patrimoniale. Il est donc préférable de placer l'isolant en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale de ce procédé est de de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture. Il faut donc :

- protéger de la pluie le complexe isolant ainsi que la charpente, par un pare-pluie respirant tout en maintenant la sous-face des matériaux de couverture bien ventilée.
- installer une forte épaisseur d'isolant en couches croisées et sans discontinuité avec un film frein-vapeur respirant.
- réaliser en sous-face un parement respirant (bois, plaques de plâtre).

• ... Au vu des modes constructifs des façades

Au regard des objectifs de développement durable, la résistance thermique des parois verticales (murs, fenêtres, autre) doit également être maîtrisée, mais sans perte de qualité architecturale, car la façade est l'élément premier qui définit la valeur au bâti et détermine la qualité du tissu urbain. Même sans modénature, les maisons en brasier créent l'ambiance unique de Brive et sa richesse visuelle par le rythme des jointages des pierres.

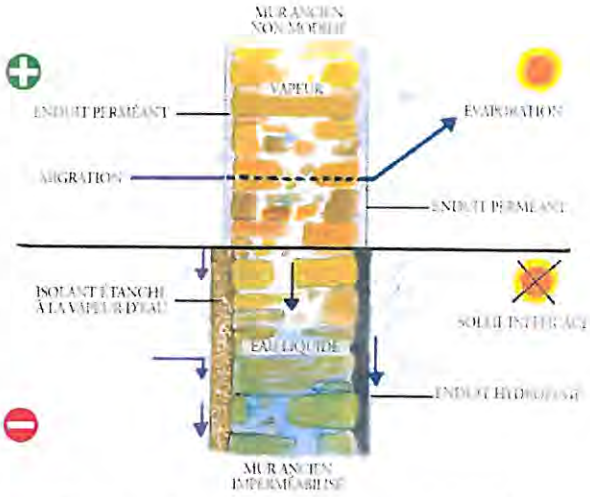
Quelle que soit leur époque de constructions, les bâtiments situés au sein de l'AVAP sont construit avec des matériaux présentant une grande inertie thermique (brasier, pierre de taille, béton armé). Ce sont des matériaux pleins, dont seule l'épaisseur joue réellement sur les performances énergiques des bâtiments. Si pour ce type de matériaux, il est le plus possible recommandé d'isoler par l'extérieur (afin de garder la masse thermique en contact avec l'espace de vie), ce procédé ne peut être envisageable sur les constructions à forte modénature ou celle où la pierre est visible en façade. Pour des raisons d'intégrité architecturale, il convient alors de mettre en œuvre l'isolation par l'intérieur.

Par ailleurs, l'isolation des bâtiments permet également de mieux les protéger des surchauffes estivales, en empêchant la chaleur ambiante de rentrer, à conditions que les ouvertures soient bien protégées du soleil. Les ouvertures restent en effet le principal point faible de la paroi, mais la mise en place de dispositifs d'occultation solaires peut s'avérer être très efficaces (débords de toiture, fenêtres en retrait, vitrages performants, volets en bois pleins ou persiennes qui isolent très bien de la chaleur ...).

PRINCIPES D'ISOLATION DES MURS ANCIENS

Avant toute chose, l'isolation d'un mur ancien doit faire l'objet d'une étude spécifique afin de déterminer une méthode adaptée respectueuse du bâtiment. Sur le patrimoine ancien de Brive, en raison de la valeur des matériaux vis-à-vis du paysage urbain, il est préférable de choisir une solution par l'intérieur avec des matériaux pouvant absorber l'humidité et respectant hygrométrie des murs.

Il faut donc opter pour des matériaux isolants dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau, tels que la laine de bois, avec « frein vapeur[9] » et un parement intérieur naturel et respirant (plâtre, enduit à la chaux naturelle...).



Respecter l'hygrométrie des murs maçonnés

Source : ATHÉBA

Sur les parties de mur peu visibles, de type mur pignon, il peut être accepté une isolation par l'extérieur. Celle-ci peut reprendre des procédés classiques et naturels comme l'application sur 5 cm d'un enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau (chaux naturelle avec chanvre par exemple).

La préservation des constructions existantes fait également parti des objectifs de développement durable dans le sens où la réhabilitation de construction est bien moins coûteuse en terme de bilan carbone que le processus de démolition reconstruction. À ce titre, Les murs en pierre sont poreux et souvent posés directement sur le sol sans fondation étanche : assurer leur équilibre hygrométrique est donc une garantie pour assurer leur pérennité.

---

[9] * *Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.*

Il est donc essentiel de pouvoir laisser s'évaporer à travers les maçonneries et les sols les remontées d'humidité. Afin de répondre à ces problèmes, une solution efficace consiste à placer un bon drainage au-dessus du niveau des fondations et à éviter de rendre étanche les parois d'un mur pour éviter qu'il n'absorbe l'humidité du sol par capillarité.

PRINCIPES D'ACTION SUR LES MENUISERIES

Par leur finesse, les menuiseries anciennes ont également une valeur patrimoniale et font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. De plus, elles sont souvent réalisées en chêne, matériau durable et réparable, d'une qualité quasiment irremplaçable. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

- **Au-delà du remplacement complet des menuiseries, il existe des solutions alternatives pouvant se montrer efficaces sur le plan thermique et patrimonial :**
  - Gérer l'interface menuiserie/maçonnerie, par l'application d'un joint souple. Il faut cependant éviter de rendre complètement étanche afin de lutter contre la condensation et moisissures,
  - Renforcer le vitrage lorsque la menuiserie ancienne est en bon état ou réparable. Il s'agit d'appliquer un survitrage intérieur monté sur un châssis à la dimension de l'ouvrant d'origine,
  - Installer une fenêtre intérieure en arrière de la menuiserie d'origine qui reste en place. Ce système est adapté aux murs épais et présente des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage tout en impactant pas la façade

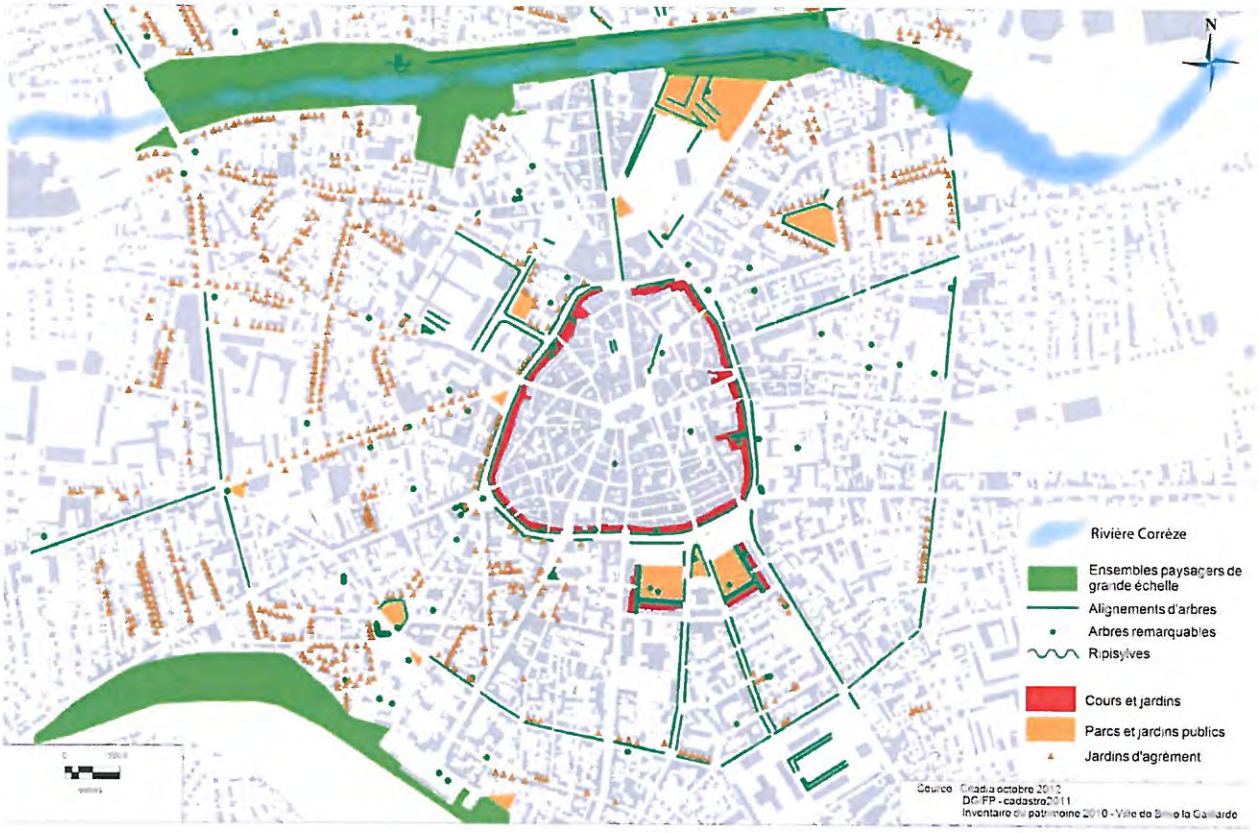
Installation de double fenêtre

- **En cas de remplacement de la menuiserie d'origine, il est essentiel de respecter certaines exigences architecturales :**
  - Proscrire les montants en PVC et opter pour des montants fins en bois ou métal qui sont des matériaux pérennes et recyclables.
  - Utiliser si possible du double vitrage de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permet d'obtenir des châssis plus fins.
  - Trouver des compléments de ventilation. En effet, avec la réduction des infiltrations d'air liée à l'installation de nouveaux châssis, il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant.

Par ailleurs, la valorisation des volets en bois est essentielle. Ils jouent un rôle important et permettent de protéger du froid la nuit et de la chaleur pendant les jours d'été.

C/ Des principes de valorisation des ensembles paysagers cohérents avec la recherche de plus-value écologique (et environnementale au sens large)

Les éléments les plus significatifs du patrimoine paysager liés à la présence végétale



Les dispositions de l'AVAP favorisent la mise en valeur et la préservation des éléments environnementaux les plus sensibles	*... et sont combinées à d'autres dispositions de protection et de valorisation issues d'autres documents règlementaires*
Le règlement de l'AVAP prévoit de protéger les berges (espaces ouverts, ripisylves, ...) de la Corrèze en tant qu'ensembles paysagers. Les parcs et jardins publics de la ville sont également identifiés comme étant à préserver. Des dispositions visent à ne pas altérer les jardins et cours privatives, en particulier au niveau de la ceinture de boulevard. L'objectif est d'éviter l'artificialisation des sols et de maintenir une trame jardinée en milieu urbain. Le patrimoine arboré fait l'objet d'un inventaire précis : les spécimens identifiés sont protégés. Les cônes de vue les plus remarquables sont également préservés et mis en scène.	*Le Plan Local d'Urbanisme de 2012 a prévu l'identification de tout le patrimoine arboré de la ville au titre de la Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme), dans l'attente de prescriptions règlementaires plus précises de l'AVAP.* *Le projet de « Coulée Verte », à l'étude, visera à concrétiser les orientations en faveur de la protection et de la mise en scène des berges de la Corrèze.*

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE GENEREES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP

- **L'AVAP n'est pas un document d'urbanisme et ses actions ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sols. L'AVAP encadre en revanche le développement urbain permis à travers les orientations du PLU.**
- **L'AVAP est destinée à protéger le patrimoine, tant urbain que naturel, dans le périmètre restreint au centre-ville.**
- **L'AVAP prend en compte les préoccupations liées au développement durable et défend à ce titre :**
  - **le recours à des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale),**
  - **la préservation des espaces naturels ponctuels et du patrimoine végétal.**

LES INCIDENCES DE L'AVAP SUR L'ENVIRONNEMENT SONT GLOBALEMENT POSITIVES :

- **L'incitation au recours à des matériaux naturels de construction est une incidence globalement positive pour l'environnement et la santé.**
- **Les espaces contribuant à la biodiversité en milieu urbain sont protégés dans le cadre de l'AVAP (et plus largement dans le cadre du PLU).**
- **L'incitation à des modes constructifs traditionnels est favorable au maintien de la faune en milieu urbain. L'utilisation de matériaux naturels pour la conception des façades et des toitures, ainsi que le recours à des modes constructifs traditionnels sont particulièrement bénéfiques pour l'installation de l'avifaune et des chiroptères en ville : ils offrent des gîtes aérés et abrités, permettent une meilleure accroche des nids, ...**
- **L'incitation au maintien de cours non artificialisées est profitable à une gestion saine des eaux pluviales en milieu urbain.**
- **L'incitation à une meilleure isolation technique avec des procédés adaptés aux caractéristiques du patrimoine est une incidence positive pour la santé et pour la qualité des paysages et contribue à limiter les consommations d'énergie.**
- **Les possibilités de mise en œuvre, sous conditions, des dispositifs de production d'énergie renouvelable contribuent au développement de celles-ci tout en préservant le cadre de vie.**
- **...**

AVAP de Brive

Annexes

Février 2014

Liste générale des annexes

- **« FICHES BATIMENTS » / PATRIMOINE ARCHITECTURAL**
  - *Immeubles remarquables*
  - *Immeubles de qualité*
  - *Immeubles faisant référence à une typologie*
  - *Edicules*
  - *Séquences architecturales*
  - *Détails architecturaux*

VILLE DE BRIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DATE D'AFFICHAGE
10 MARS 2014

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
10 MARS 2014
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

MAIRIE DE BRIVE-LA-GAILLARDE 19312

Pour le Député-Maire
Le 1er Adjoint

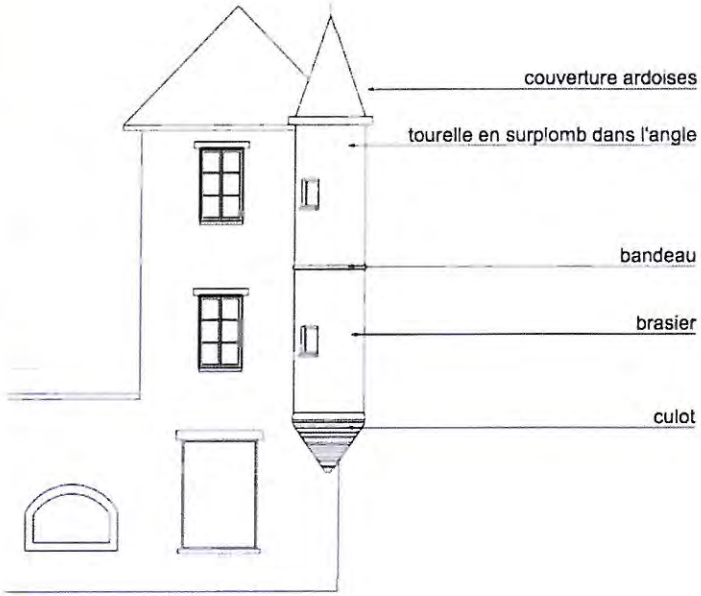
Patricia BORDAS

LES TYPOLOGIES

17 types ont été répertoriés sur la commune de Brive-La-Gaillarde:

1- hôtels particuliers
2- bâtiment à lucarne passante
3- bâtiment à lucarne simple
4- bâtiment sans lucarne
5- immeuble en largeur
6- immeuble "haussmannien" 1900
7- immeuble bloc
8- villa simple 1900-1920
9- villa double 1900-1920
10- immeuble collectif 1920-1940
11- villa simple 1920-1940
12- immeuble collectif 1950-1970
13- maison 1950-1970
14- villa moderne 1950-1960
15- immeuble urbain 1900
16- architecture publique XIXème siècle
17- architecture publique 1900

1 - hôtels particuliers



tourelle en façade

tour d'escalier polygonale, percée d'archères pour la défense, pourvue de gargouilles et se terminant par une terrasse de guet à laquelle on accède par une tourelle secondaire

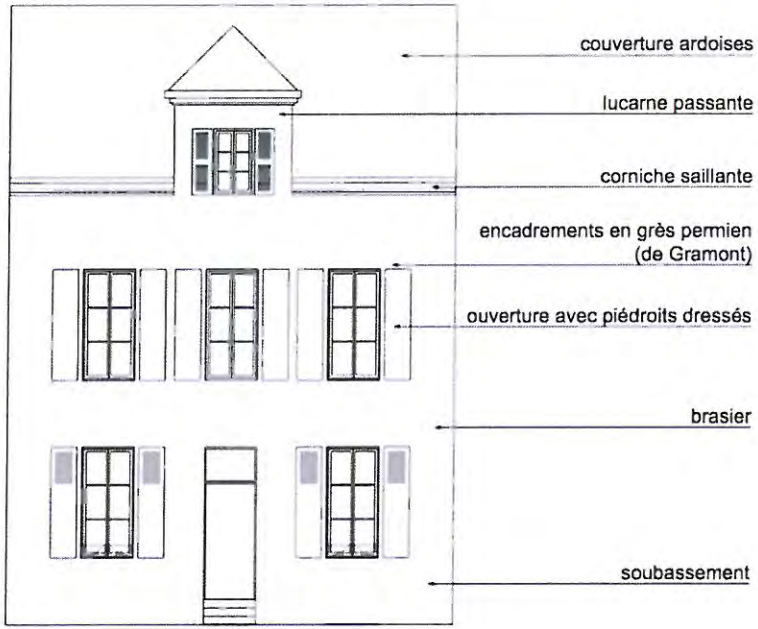
variantes

Les hôtels particuliers ou demeures de notables construites à la fin du XVI ème siècle et au début du XVII ème siècle sont caractérisés par une occupation de la parcelle en profondeur, donc une façade principale assez étroite et un escalier en vis en pierre placé sur la façade latérale. Cet escalier est souvent dôté au niveau du deuxième étage d'un escalier en vis secondaire permettant l'accès aux chambres ou à la terrasse.
Le couronnement du grand escalier en vis se fait par une voûte dite communément "en palmier".
La structure est gothique et l'escalier en vis et la tourelle d'angle ont aujourd'hui une fonction essentiellement décorative.La cour est latérale ou postérieure, accessible parfois sous le corps de bâtiment sur rue.
Les décors, portes, lucarnes et cheminées font référence au style de la Renaissance.
Le matériau utilisé est le grès triasique appelé communément brasier.

Les hôtels classiques datant du XVI ème et XVII ème sont eux caractérisés par une construction se développant en largeur sur la *rue principa*le avec une organisation en plusieurs corps autour d'une cour ou d'un jardin. Les façades assez nues sont éclairées par de nombreux percements réguliers et les escalier en vis sont remplacés par des escaliers maçonnés, rampe sur rampe, plus ou moins décorés.

Les hôtels particuliers bâtis au XVIIIème siècle en dehors de l'ancienne enceinte, à proximité de la "promenade" occupent quant à eux, de vstes parcelles avec jardin d'agrément et jardin potager. Les bâtiments sont rectangulaires, à un seul étage carré, avec comble à pans brisés doté de lucarnes. Les façades sont classiques avec des percements régulièrs et très peu décorées excepté quelques décors de ferronnerie.

2 - bâtiment à lucarne passante



Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et date de la fin du XIX ème siècle et du début du XX ème. Il peut être collectif ou individuel, mitoyen ou non.
Il est composé, en général de 2 à 3 travées et se développe sur 1 à 3 niveaux + combles. Le modèle à 2 niveaux + combles et 3 travées correspond aux maisons modestes des faubourgs.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation relativement pauvre.

La porte est généralement centrée; la corniche est saillante et les lucarnes passantes se trouvant dans l'axe du bâtiment peuvent être simples, doubles ou triples et se trouvent sur le plan de la façade interrompant ainsi la corniche.

Les murs sont généralement en brasier, les encadrements en grès ou le plus souvent en calcaire.
Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.

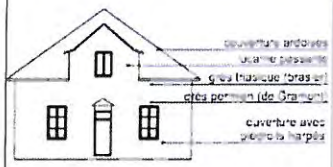
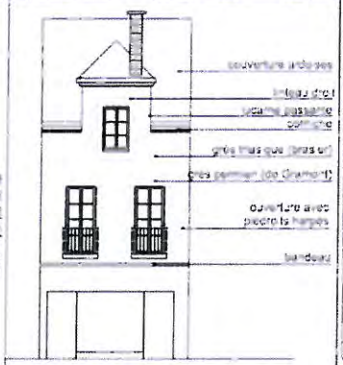
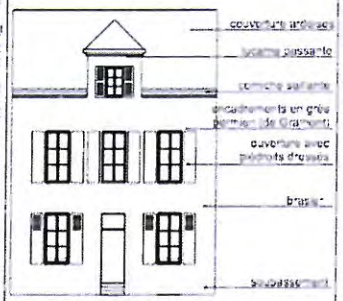
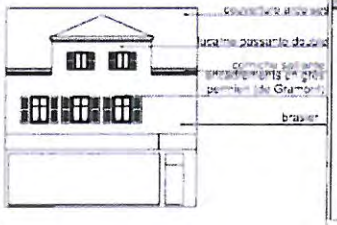
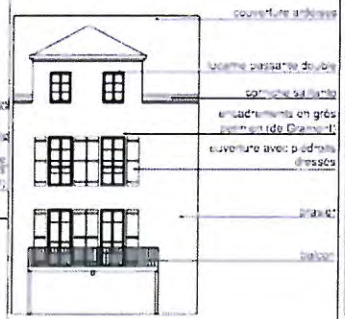
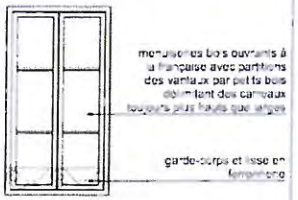
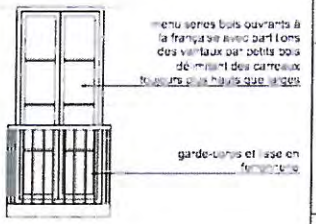
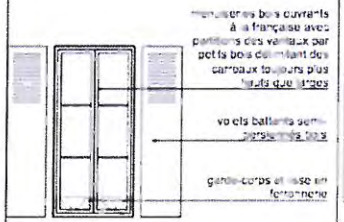
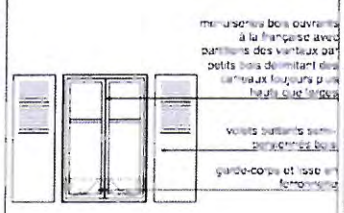
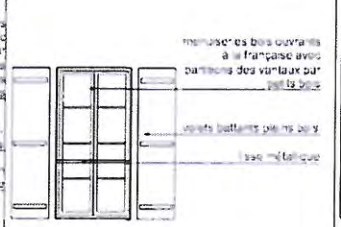
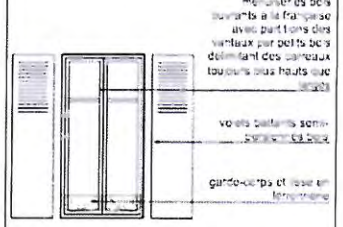
la façade est dissymétrique, présence de lucarne double

le bâtiment se trouve à un angle de rues

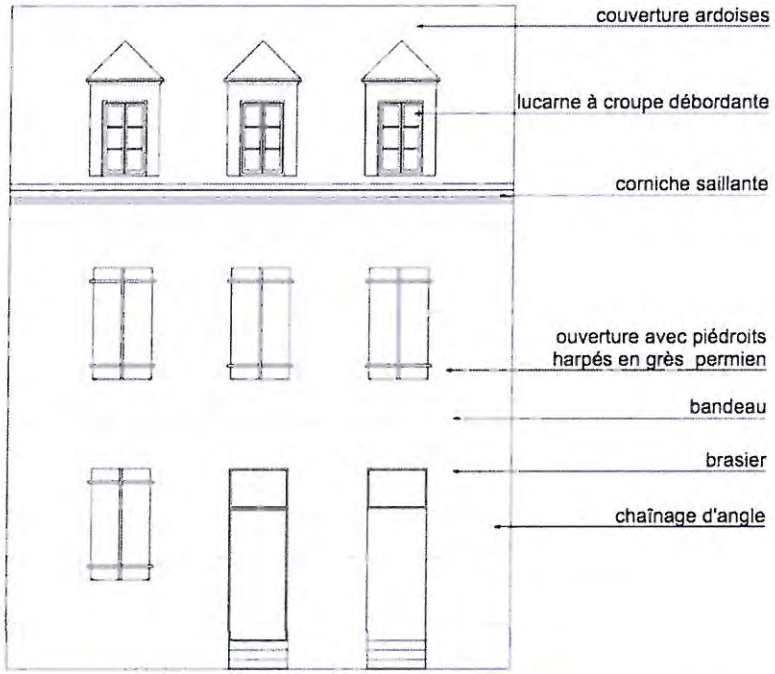
le bâtiment est une villa individuelle, non mitoyenne

variantes

AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

1 niveau + combles 3 travées	2 niveaux + combles 2 travées	2 niveaux + combles 3 travées	2 niveaux + combles 4 travées et plus	3 niveaux + combles 2 travées	3 niveaux + combles 3 travées et plus
					
ouverture avec piédroits harpés 	**ouverture avec piédroits harpés** 	**ouverture avec piédroits dressés** 			**ouverture avec piédroits dressés** 

3 - bâtiment à lucarne simple



Les immeubles de cette typologie, datant de la fin du XIX ème siècle et du début du XXème, sont composés, de 2 à 7 travées et se développent sur 1 à 3 niveaux + combles. Ils peuvent être collectifs ou individuels, mitoyens ou non.
La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation s'enrichissant au fil des années. La porte est centrée si le nombre de travées est impaire et décentrée dans le cas contraire; la corniche est saillante et les lucarnes se trouvant dans l'alignement des percements, se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles .
Les murs sont habituellement en brasier et les encadrements en grès ou calcaire.
Les ouvertures sont souvent à piédroits harpés.
Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par des petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.

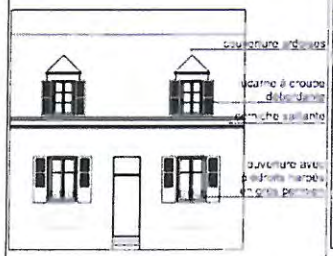
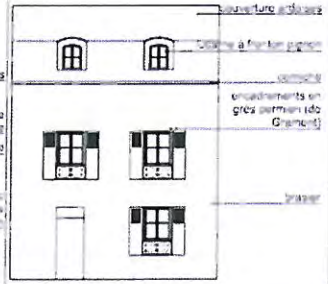
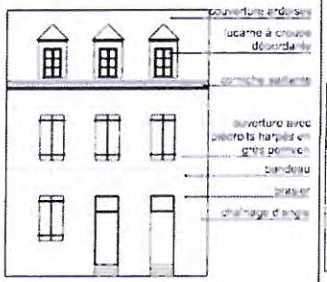
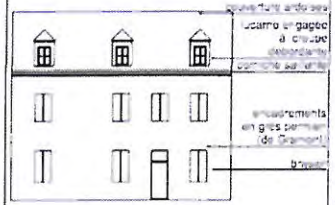
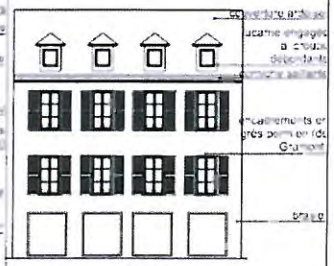
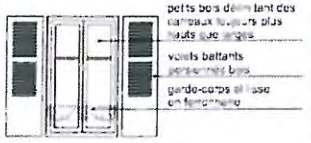
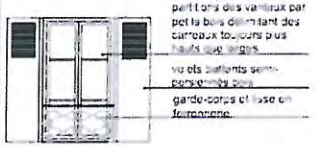
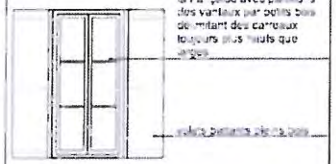
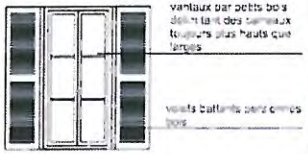
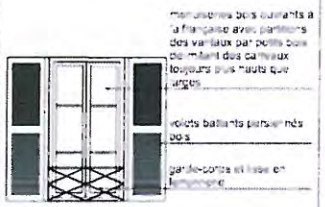
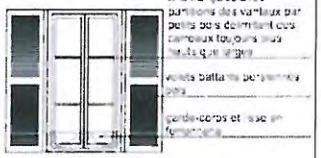
la porte d'entrée est décentrée, la lucarne centrale est à fronton-pignon et l'ornementation de l'ensemble est plus riche

exemple de maison individuelle à lucarne à croupe débordante

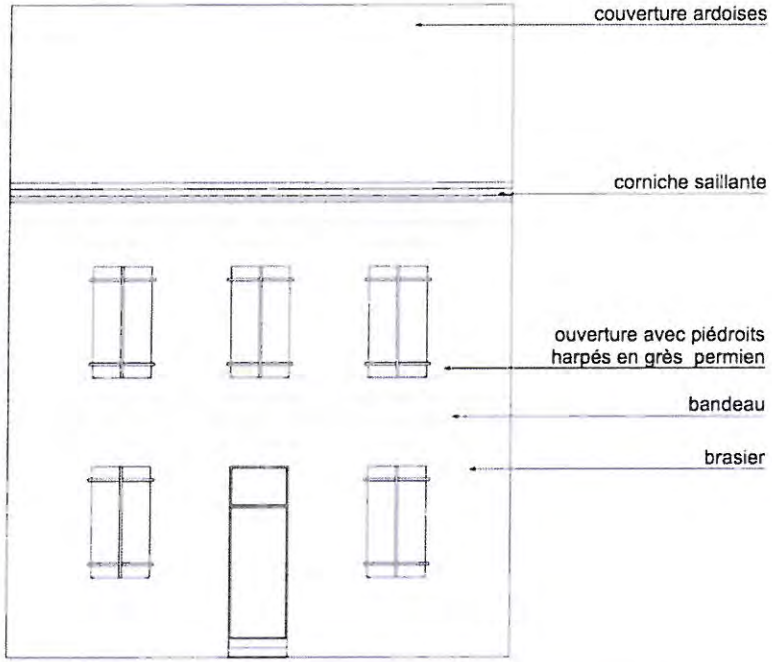
le bâtiment est d'angle

variantes

AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

1 niveau + combles 3 travées	2 niveaux + combles 2 travées	2 niveaux + combles 3 travées	2 niveaux + combles 4 travées et plus	3 niveaux + combles 3 travées	3 niveaux + combles 4 travées et plus
					
ouverture avec piédroits harpés	**ouverture avec piédroits harpés**	**ouverture avec piédroits harpés**	**ouverture avec piédroits harpés**	**ouverture avec piédroits dressés**	**ouverture avec piédroits harpés**
					

4 - bâtiment sans lucarne



Les immeubles de cette typologie, datant du début du XX ème siècle, peuvent être collectifs ou individuels, mitoyens ou non. Ils sont composés, de 2 à 7 travées et se développent sur 1 à 3 niveaux. La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation s'enrichissant au fil des années. La porte est centrée si le nombre de travées est impaire et décentrée dans le cas contraire; la corniche est saillante.
Les murs sont habituellement en brasier et les encadrements en grès ou calcaire.
Les ouvertures sont souvent à piédroits harpés.
Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par des petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.

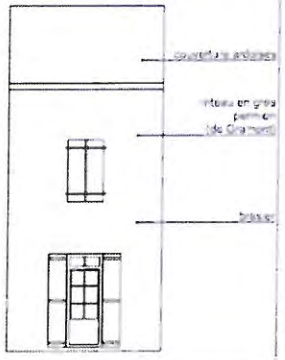
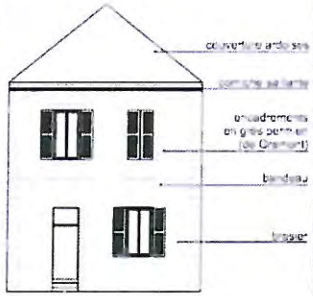
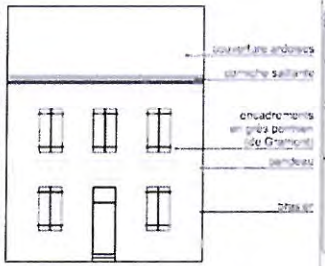
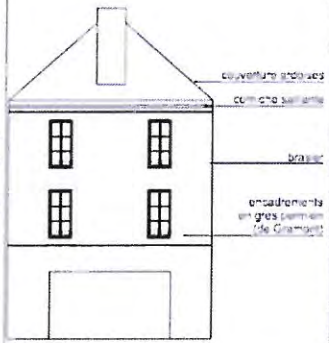
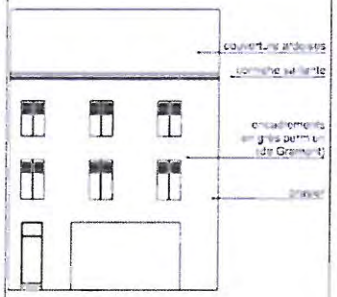
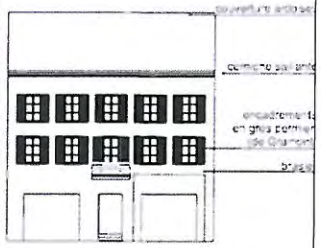
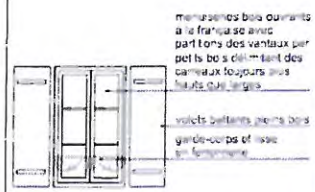
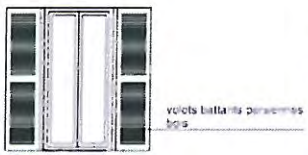
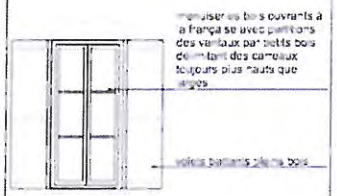
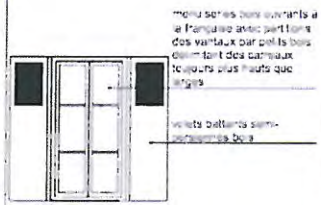
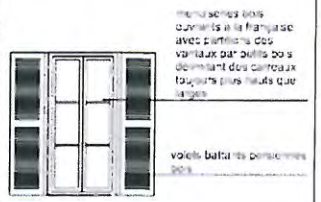
la porte d'entrée est décentrée, présence de balcons saillants aux étages; balcon filant au 1er étage

le bâtiment se trouve à un angle de rues

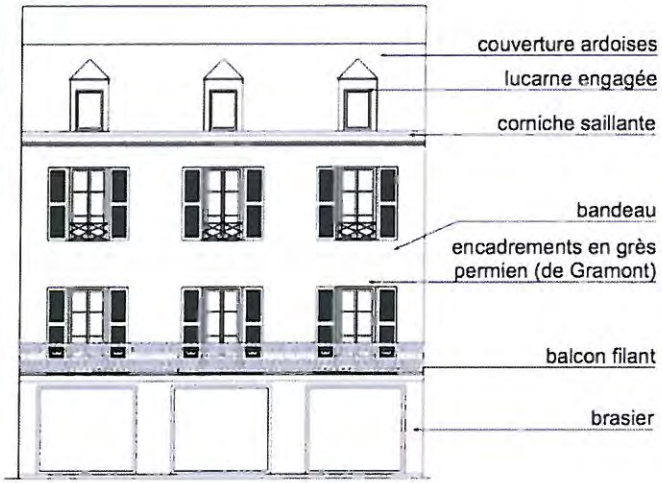
la composition de la façade est symétrique mais non régulière

variantes

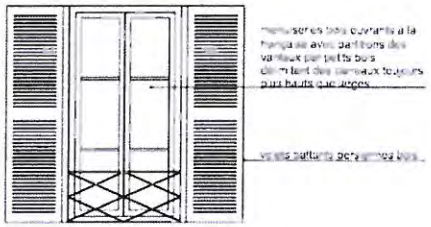
AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

2 niveaux 1 travées	2 niveaux 2 travées	2 niveaux 3 travées et plus	3 niveaux 2 travées	3 niveaux 3 travées	3 niveaux 4 travées et plus
					
	ouverture avec piédroits dressés	**ouverture avec piédroits harpés**	**ouverture avec piédroits dressés**	**ouverture avec piédroits harpés**	**ouverture avec piédroits harpés**
					

5 - immeuble en largeur



ouverture avec piédroits harpés



Ce type de bâtiment découle des grandes percées du XIXème siècle. Ce sont des bâtiments composés en général de 3 à 7 travées correspondant à au moins 11 mètres de façade et se développent sur 1 RDC commercial, 2 étages carrés + combles.

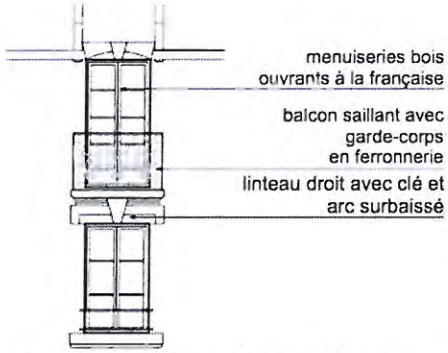
La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation relativement pauvre. Les rythmes horizontaux sont donnés par les bandeaux de niveau et les balcons filants placés systématiquement au 1er étage, donnant ainsi une unité à l'ensemble.

présence de balcons au 2ème niveau

le balcon file sur plusieurs bâtiments

variantes

6 - immeuble " haussmannien" 1900



Ce type de bâtiment construit vers la fin du XIX ème siècle et le début du XX ème rappelle certains immeubles post-haussmanniens. Ce sont des bâtiments de grand gabarit se trouvant souvent en angle. Ils sont composés, en général de plus de 3 travées et se développent sur 1 RDC commercial, 2 à 3 étages carrés + combles.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation riche (consoles, tableaux, garde-corps en ferronnerie ouvragés, corniches, modillons, encadrements, masques...)

Les chaînages d'angle, les encadrements de fenêtres ainsi que les décors sont en grès fin de Gramont alors que le reste du gros-oeuvre est en brasier.

Selon le coût de la construction et l'effet recherché, l'angle est traité soit comme un simple support de fenêtres, soit comme une travée à part entière, avec un traitement spécifique de celle-ci, tel que coupole, décrochements, balcons,...,mettant ainsi en valeur l'ensemble de l'édifice.

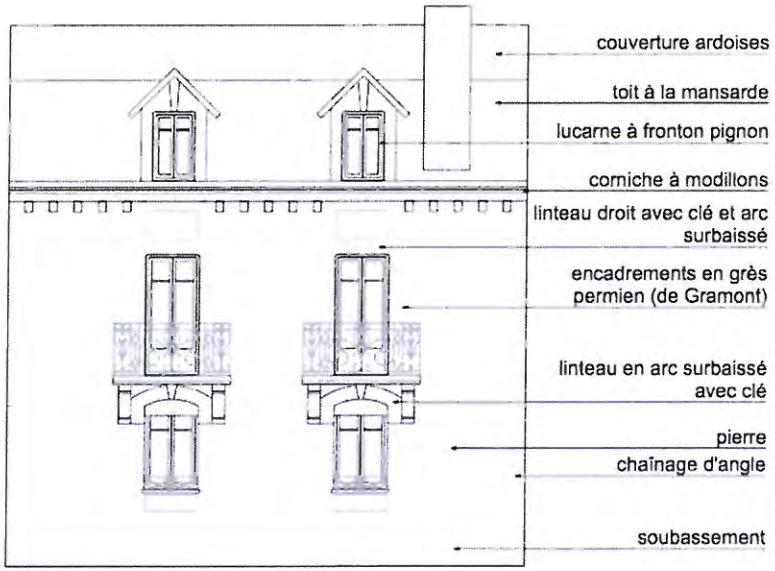
Du fait de la préoccupation toujours forte du local commercial, l'accès aux appartements se fait par la rue secondaire.

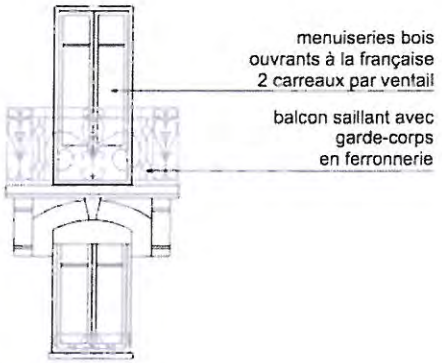
rotonde d'angle, chaînage d'angle et décors en grès fin de Grammont; le reste en brasier. RDC à usage commercial.

bâtiment très peu ornementé, rotonde à l'angle

variantes

7 - immeuble bloc





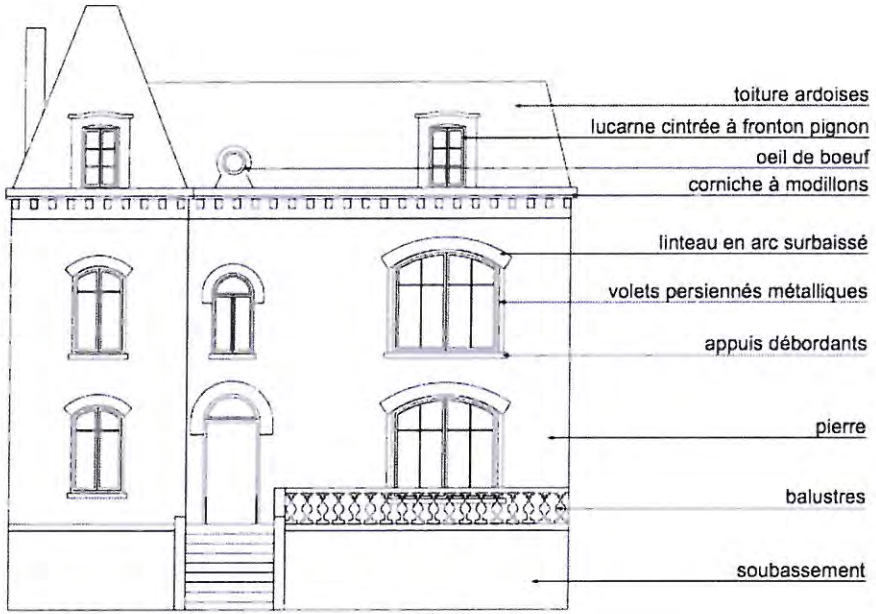
Les immeubles de cette typologie correspondent à l'urbanisation des faubourgs de la ville au début du XX ème siècle et se trouvent souvent aux intersections de rues.
La composition des façades est d'esprit classique avec 3 à 5 travées de fenêtres sur généralement 3 niveaux + combles, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation très riche (encadrements, ferronneries ouvragées...).
L'entrée se trouve généralement sur la rue secondaire.
Les balcons sont souvent saillants au 1er étage et sont remplacés par un balcon filant lorsqu'ils sont en façade.
La corniche est habituellement saillante et les lucarnes se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles.
Les murs sont habituellement en pierre (brasier, pierre d'ardoise...) et les encadrements en grès ou calcaire.
Le toit est souvent à la mansarde.

bâtiment à 3 travées, 3 niveaux

bâtiment en retrait par rapport à la rue, apparition de détails empreints de l'art nouveau (bow-windows, appuis débordants, frises décoratives, aisseliers en bois soutenant les débords de toitures...).

variantes

8 - villa simple 1900-1920



L'habitat individuel est beaucoup composé de villas des années 1900-1920. Celles-ci se trouvent en retrait par rapport à la rue.
La composition des façades est d'esprit classique avec 2 à 3 travées de fenêtres sur généralement 1 soubassement,2 niveaux + combles.Elle est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par décrochement de façades et de toitures.
A cette composition classique s'ajoutent des détails constructifs variés tels que appareillages en pierre (chaînage d'angle, bandeaux filants, corniches moulurées, soubassements), balcons en saillie, garde-corps ouvragés et grille de porte d'entrée en ferronnerie, baies cintrées, auvents; ceux-ci faisant parfois référence à l'Art Nouveau: balcons à balustres, corniches à modillons, lucarnes à fronton charpenté...
Les matériaux se diversifient: les Grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence. Les ouvertures sont également diversifiées avec des menuiseries de taille et de forme différentes, avec un nombre variable de vantaux, de vitrages et d'impostes; et les encadrements de fenêtres sont très travaillés.
Tous ces éléments contribuent à la valorisation des façades et se combinent selon une variété de solutions donnant ainsi un nombre infini de villas différentes.

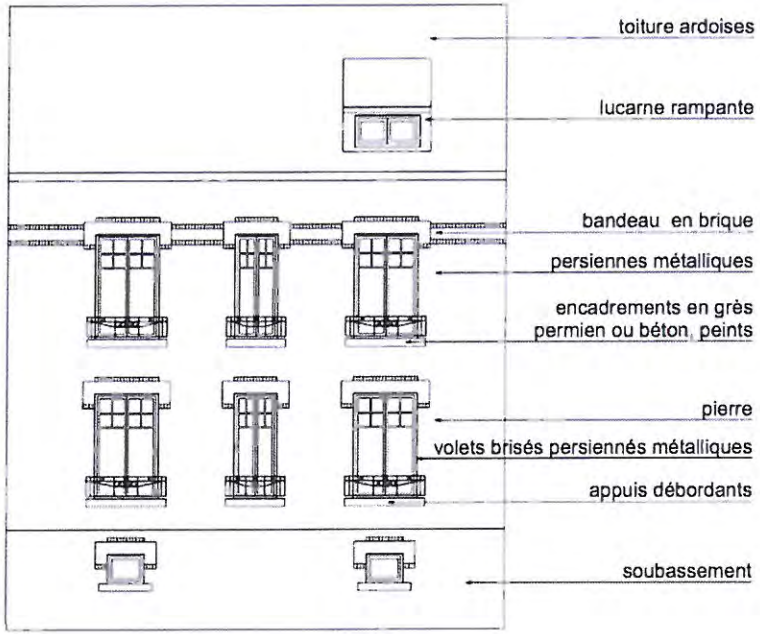
variantes

9 - villa double 1900-1920

Ce type de villa est assez peu fréquent à Brive. On en retrouve cependant quelques exemples éparpillés. Il s'agit en fait d'une villa des années 1900-1920 doublée par symétrie, ce qui permet d'avoir 2 entrées bien distinctes.
La composition des façades est d'esprit classique avec 4 à 6 travées de fenêtres sur généralement 1 soubassement, 2 niveaux + combles; les travées latérales sont accentuées et les portes d'entrée se trouvent sur les côtés du bâtiment.
Un petit jardinet agrémente l'ensemble et le place en retrait par rapport à la voie.

variantes

10 - immeuble collectif 1920-1940



Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et se développe surtout à partir des années 1930-1940. Il est souvent collectif et mitoyen.
Il est composé, en général de 2 à 3 travées et se développe sur 1 soubassement ou 1 RDC destiné aux garages et aux commerces, et 2 niveaux d'habitation + combles. Contrairement aux villas individuelles de la même période, l'entrée se fait par le RDC.

La composition des façades irrégulière (trumeaux et travées de largeur inégale), symétrique et avec une ornementation variable découlant de l'utilsation des matériaux .

Les matériaux de façade se diversifient: grès local, souvent traité en opus incertum, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques...; les encadrements sont en pierre peinte et souvent en béton dès les années 1940.
On notera qu'il y a une toujours une différenciation entre le RDC et les étages par différence de matériaux.

La toiture est en ardoise avec souvent des lucarnes passantes à demie-croupe débordante mettant en avant une partie du bâtiment.

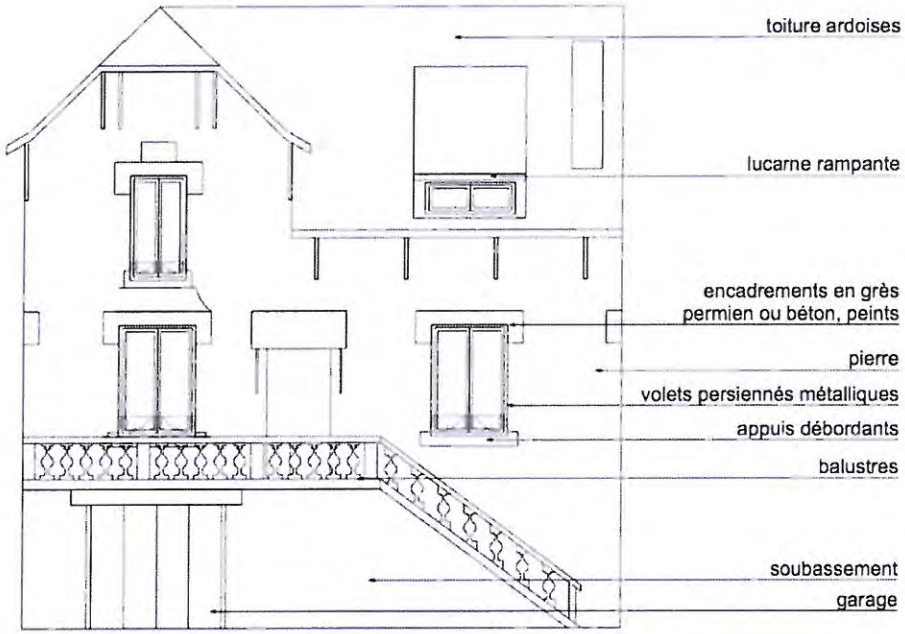
la façade est dissymétriqu e et le même matériau est utilisé en RDC et aux étages

mise en valeur du pignon d'angle et d'une travée latérale par la présence de balcons en béton aux étages et de la couverture en demi-croupe débordante.

bâtiment avec des lucarnes passantes au niveau des combles; la pierre est traitée en opus incertum et le mur d'allège est travaillé en brique

variantes

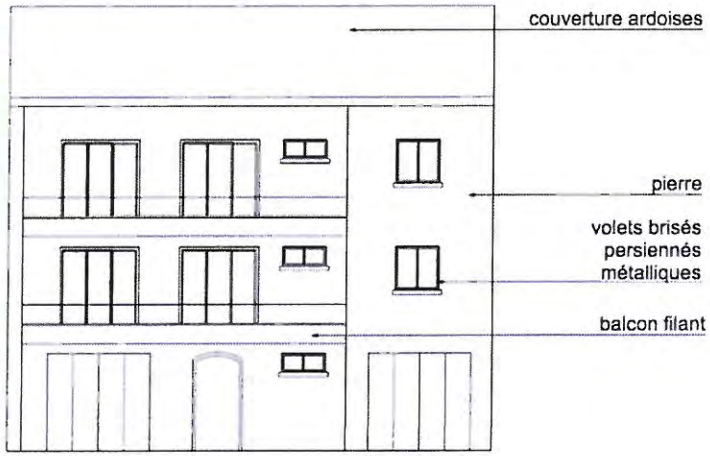
11 - villa simple 1920-1940



Ce type de villa est très fréquent à Brive. Il correspond au grand succès de l'habitat pavillonnaire entre les deux guerres, succès dû à la loi Loucheur en 1928 facilitant l'accès à la propriété et l'aide à la construction.
Il est peu différent du modèle des villas des années 1900-1920.
Il est caractérisé par une implantation en retrait de rue, un soubassement abritant le garage et un RDC auquel on accède par un degré extérieur. La composition des façades est d'esprit classique mais néammons inspirée des maisons balnéaire à portiques et pergolas; elle est composée de 2 à 3 travées sur généralement un soubassement, 1 ou 2 niveaux + combles. Elle est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par décrochement de façade et de toiture.
Les matériaux sont divers: Grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence. Le grès est souvent utilisé en opus insertum ; les encadrements des baies sont en pierre peinte avec inclusions de motifs en céramiques et sont de plus en plus en béton à partir de 1940.
La couverture est en ardoise ou en tuiles ; et souvent en demie-croupe débordante.

variantes

12 - immeuble collectif 1950-1970



Ce type de bâtiment cooresponte à une évolution des immeubles de l'entre-deux-guerres. Il est essentiellement collectif et mitoyen.
Il est composé, en général de 2 parties verticales en façade (une partie avec de grandes baies vitrées et un balcon filant et une partie avec des fenêtres) et se développe sur 1 RDC destiné aux garages , et 2 à 3 niveaux d'habitation. L'entrée se fait par le RDC.

Les matériaux de façade se diversifient: grès local, souvent traité en opus incertum, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques...; les encadrements sont en pierre peinte et souvent en béton dès les années 1940.
On notera qu'il y a une souvent une différenciation de matériaux entre la partie des balcons filants et le reste du bâtiment.
La toiture est en ardoise.

la façade est au même nu dans les 2 parties

le bâtiment est symétrique avec une partie avec fenêtres de part et d'autre

présence de lucarnes dans les combles; balcons en saillie

variantes

13 - maison 1950-1970

Ce type de villa est très fréquent au delà de la deuxième ceinture de Brive. Il correspond à une évolution des villas des années 30-40. Il est caractérisé par un RDC souvent nommé sous-sol total , dédié au garage et aux locaux techniques. Les pièces de vie se trouvent à l'étage et on y accède par un degré extérieur.
La façade est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par la présence de grandes baies et d'un balcon filant.
Le matériau dominant est la pierre; il est traité de différentes manières en fonction de la façade (en opus insertum ou en plaquage) . L'étage est souvent enduit; les encadrements des baies sont saillants et en béton peint. Les volets sont souvent des volets roulants ou persiennés métalliques .
La couverture est en ardoise ou en tuiles.

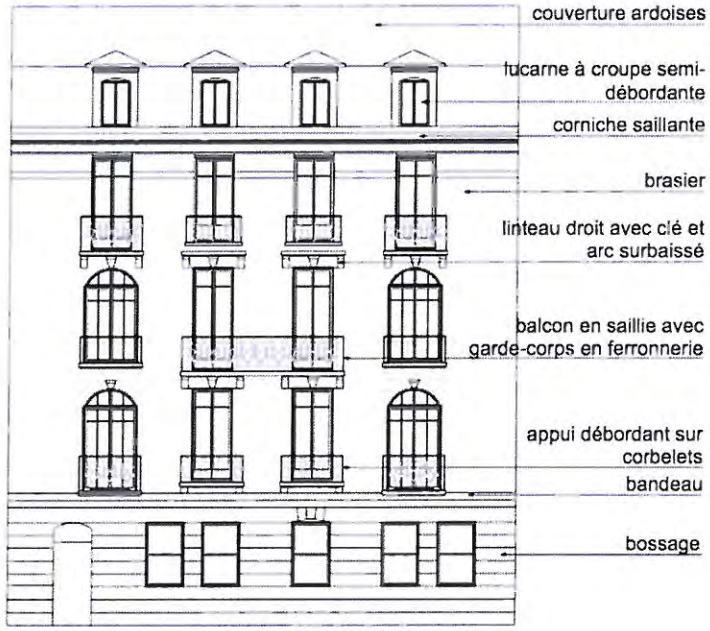
variantes

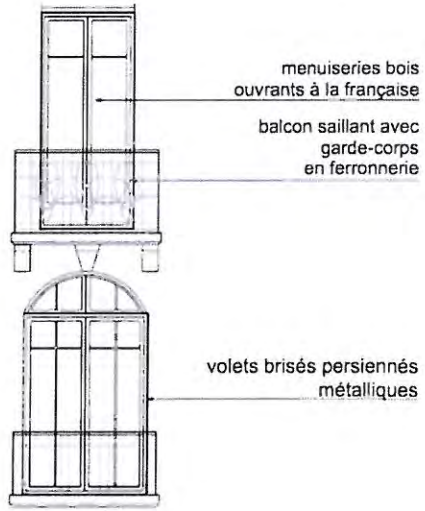
14 - ville moderne 1950-1960

Ces villas modernes des années 1950-1960 , essentiellement construites par l'architecte Georges Jean sont en complète rupture avec les styles précédents. Elles se caractérisent par " une recherche de la fonctionnalité, une simplification des volumes, l'accentuation des lignes horizontales, le thème fréquent du toit terrasse, et le jeu avec la lumière par l'emploi de grandes baies, d'auvents et parfoi de coursives extérieures".

Les matériaux sont le béton et la pierre, essentiellement le schiste ardoisier corrézien, parfois le calcaire.

15 - immeuble urbain 1900





Ce type de bâtiment construit vers le début du XX ème et proche du style " art déco" rappelle certains immeubles post-haussmanniens. Ce sont des bâtiments de grand gabarit. Ils sont composés, en général de plus de 3 travées et se développent sur 1 RDC , 2 à 3 étages carrés + combles. Le RDC en bossage, est occupé par de petits commerces.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une faible ornementation (peu de sculptures, d'encadrements, pas de chaînage d'angle...). Le toit en terrasse d'origine de certains bâtiments permettait une vue imprenable sur la ville en pleine extension.

bâtiment avec une toiture terrasse sur laquelle on a superposé un toit à une pente.

Le "Terminus-Hôtel" construit en 1907. Le toit terrasse a été remplacé par un toit à la mansarde, rajoutant ainsi un niveau de combles.

variantes

16 - architecture publique XIXème siècle

La bibliothèque municipale

Le tribunal de Justice

La construction, en 1840, du corps principal et de l'aile droite de l'ancien hôtel de ville , aujourd'hui bibliothèque municipale , ainsi qu'en 1851 du nouveau palais de justice est attribuée à l'architecte de la ville, Charles Albrizio. Les constructions, monumentales, sont de style néo-classiqueavec des décors volontairemenr dépouillés et une composition de façade très classique, très régulière et symétrique. On retrouve dans les deux construction, l'emploi d'un ordre dorique monumental ainsi qu'un fronton couronnant l'avant-toit. le matériaux utilisé est le grès fin de Grammont.

Le théâtre en 1890

Le théâtre aujourd'hui

Le théâtre municipal, a, lui aussi été construit en plusieurs étapes. Il fut commencé en 1888 par l'architecte Henri Clapier, successeur de Bonnay et consistait en la création d'une longue façade à un seul niveau sur étage de soubassement, couronnée d'un fronton, l'ensemble en pierre calcaire. En 1909, François Macary construit un deuxième niveau de façade de style complètement différent. Néammoins, le décor des deux parties s'harmonise par le motif répété des doubles pilastres et par le matériau employé.

17 - architecture publique 1900

-les banques

Le 3 octobre 1909, est inaugurée la Caisse d'Epargne conçue par l'architecte Léon-Paulin Saule et située à l'angle de l'avenue de la gare et du boulevard de la république. Celle-ci est caractérisée par le goût éclectique fin de siècle toujours en vogue: construction en brique et pierre de Grammont, beaucoup de décors sculptés par Louis Froidefond et beaucoup d'éléments décoratifs en vogue au XVII ème siècle tels que: agrafes, consoles, modillons, frontons...

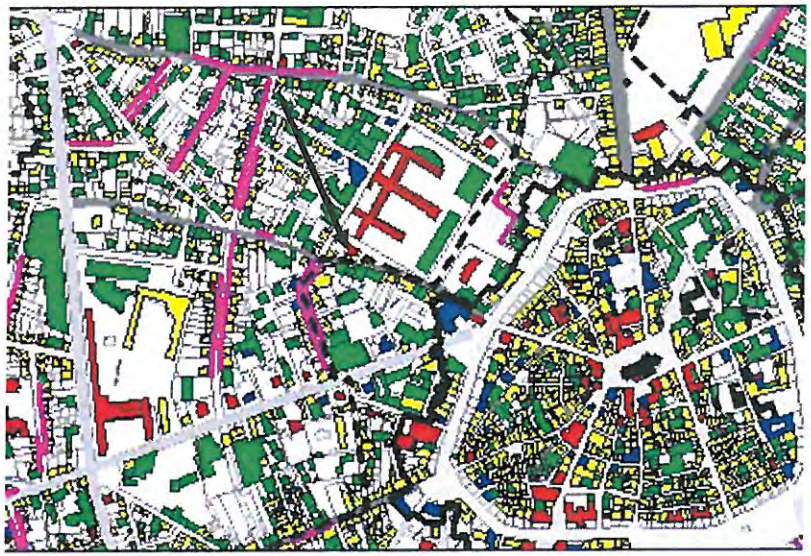
La veille de la seconde guerre mondiale, en 1913, la Société Générale fait construire un immeuble en face de la Caisse d'Epargne, à l'angle de l'avenue Jean-Jaurès et du Bld Maréchal Lyautey. Sa façade, classique et typique de la plupart des constructions du début du siècle, s'harmonise parfaitement avec celle de la Caisse d'Epargne.

-les écoles

L'école Jules-Ferry construite en 1908 par François Macary alors architecte municipal, est un exemple de constructions très décorées du début du siècle, avec des inclusions de brique et de céramiques créant ainsi des rythmes et des effets polychromes, venant souligner les lignes principales.

%

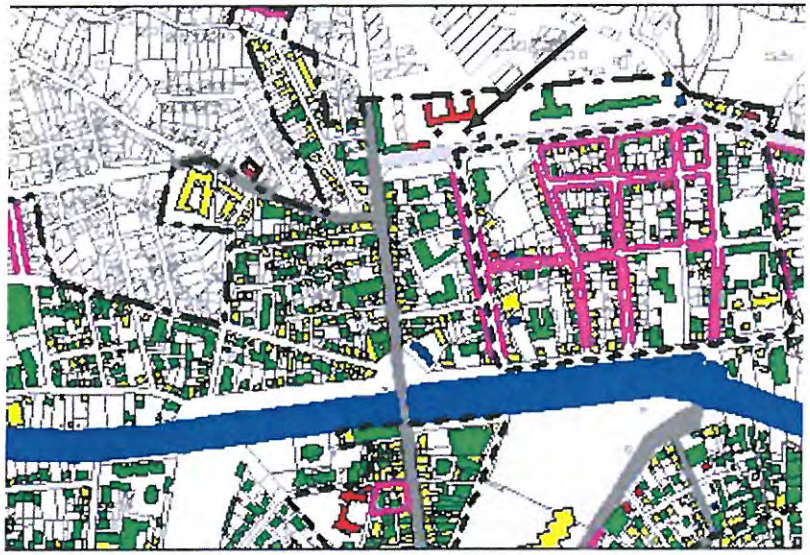
Square Docteur François Labrousse



LABROUSSE François, 1878-1951 né à Brive fils de LABOUSSE Philippe-Michel. Homme politique et résistant. Médecin, expert en psychiatrie, , il est élu sénateur de la Corrèze en, 1921. En juillet 1940 il fait partie des quatre-vingts parlementaires à voter contre les pleins pouvoirs au maréchal Pétain, puis entre en résistance et gagne le maquis. Député en 1944, il est réélu sénateur en 1948

%

Docteur Michel Labrousse

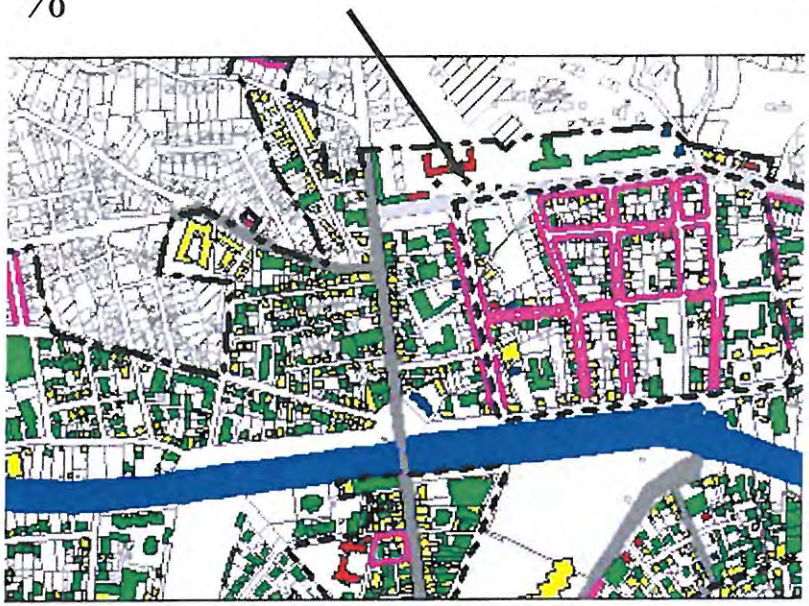


Boulevard Dr Verlhac

Parc de hôpital

Labrousse Philippe-Michel, 1847-1910, originaire de Sainte Féréole. Sénateur, il fut conseiller général du canton de Donzenac de 1877 à sa mort. Il oeuvra à la réalisation du nouvel hôpital.

%



Edouard Lachaud

Boulevard Dr Verlhac

Parc de hôpital

Né le 7 juin 1857 à Brive, mort le 23 octobre 1923 à Brive.

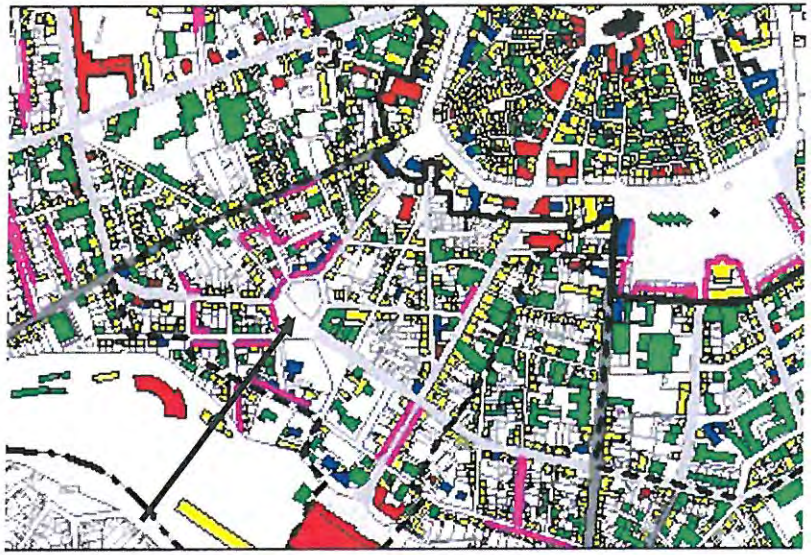
Député de la Corrèze de 1898 à 1919.
Edouard Lachaud, docteur en médecine, officier d'Académie, était déjà une notabilité locale quand il se présenta aux élections législatives, puisqu'il occupait les fonctions de conseiller général de la Corrèze et de conseiller municipal de Malemort.
Pendant la guerre de 1914 il sert comme médecin-major et médecin-chef de l'hôpital temporaire des Arts et Métiers ; il est décoré de la Légion d'honneur le 30 juillet 1916.

Bienfaiteur de Brive et de l'hôpital

%

Edmond Michelet

Place de la Liberté

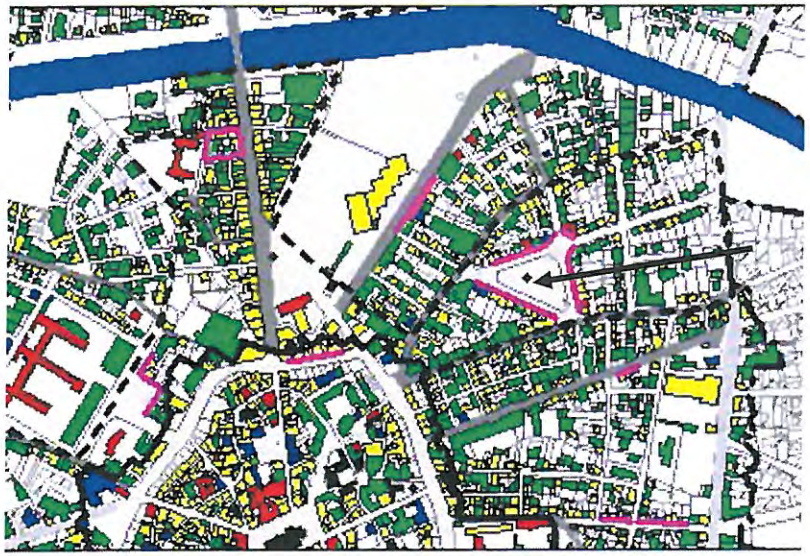


Michelet Edmond, Paris 1899-Brive 1970, résistant, homme politique. Agent commercial, il s'installe à Brive en 1925. Il entre en résistance en juin 1940 et est déporté à Dachau en 1943. Plusieurs fois député, sénateur, il est notamment ministre des Armées en 1945, de la Justice en 1959 et des Affaires Culturelles en 1969.

%

Le Philosophe

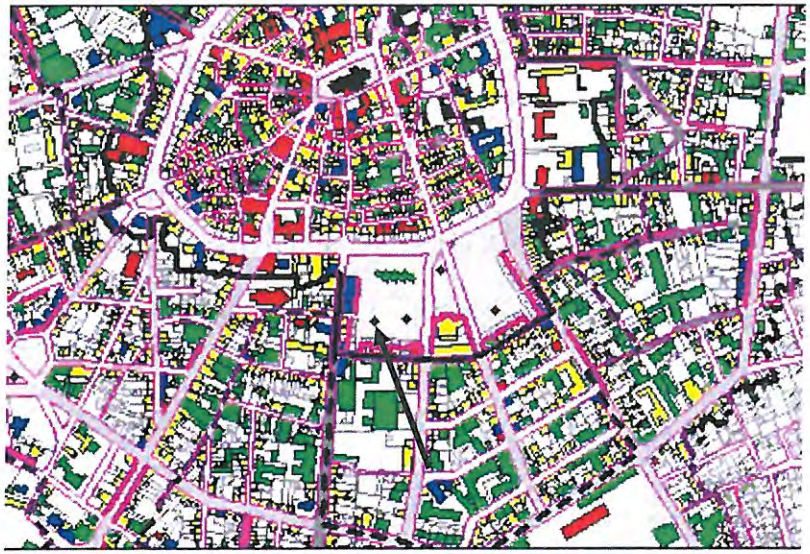
Square Marcel Sardan



%

Colonel Jean-Baptiste Delmas

square Auboiroux

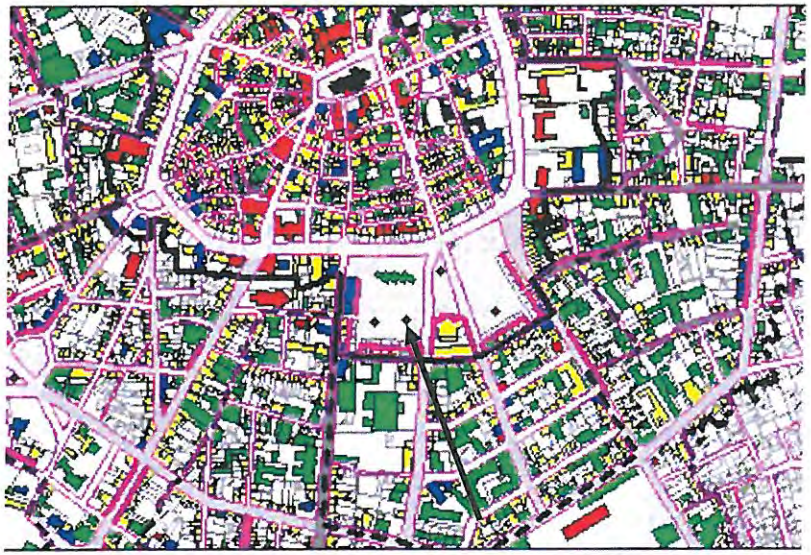


Delmas Jean-Baptiste 1874-1921, Chef d'état major des troupes d'occupation du Maroc

%

Lieutenant Colonel Germain

square Auboiroux



Germain Joseph-Marcel, Maurs 1865-Paris1906, militaire de carrière.
Diplôme de école de Polytechnique, il seconde le commandant Marchand lors de la mission Congo-Nil (1896-1898). Son retour à Brive est un triomphe.
Il rejoint ensuite le corps expéditionnaire en Chine où il devient commandant d'artillerie.

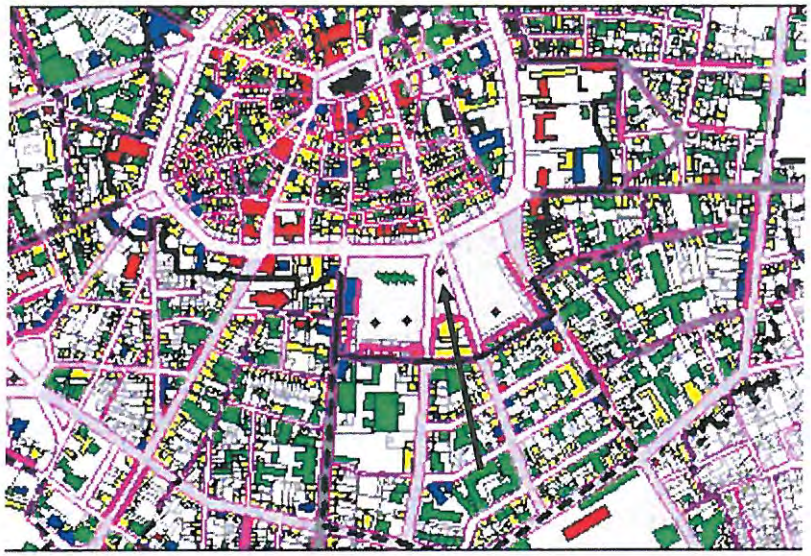
Sculpteur : J.B. Descomps

Inaugurée en 1914

%

La Victoire

square Scamaroni

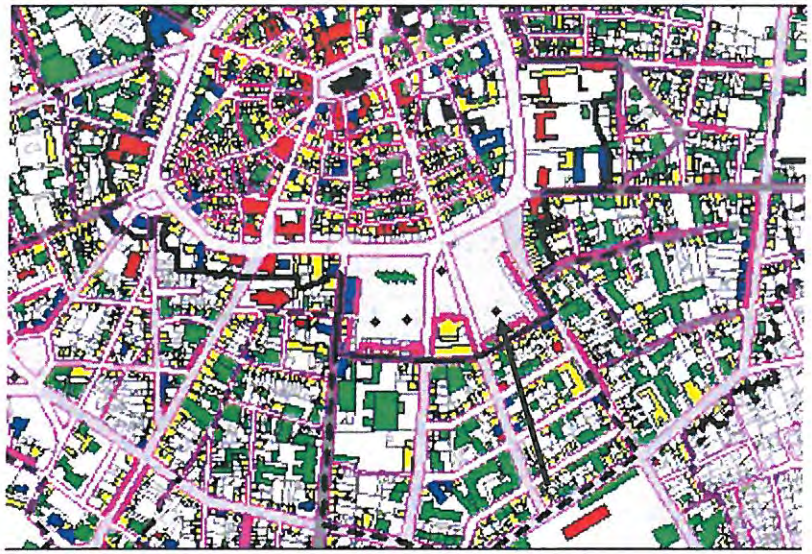


En 1923 Raymond Poincaré revient à Brive pour inaugurer le monument de la Victoire, œuvre du sculpteur Saïn. Ce groupe en bronze est placé dans le petit square Scamaroni. La jeunesse briviste a payé un lourd tribut durant la guerre de 14-18

%

Le Printemps

square Boudy

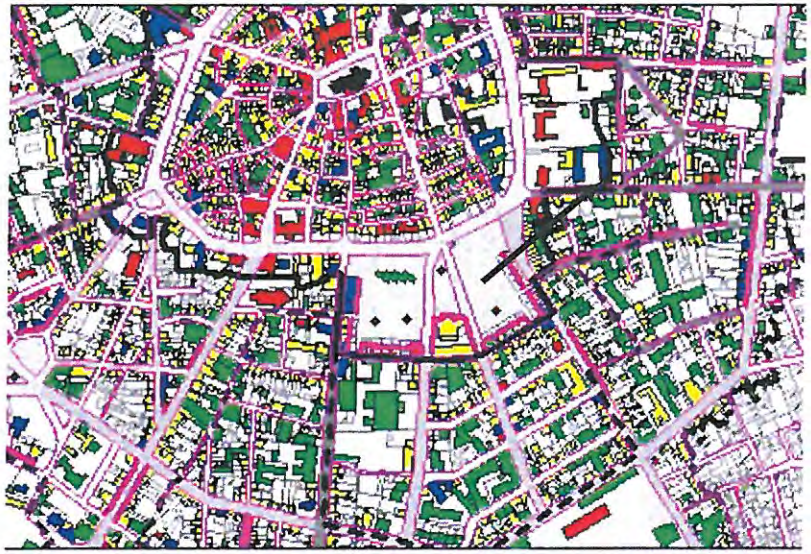


Œuvre de Felix Benneteau

%

Croix de mission École de La Salle

Avenue Thiers

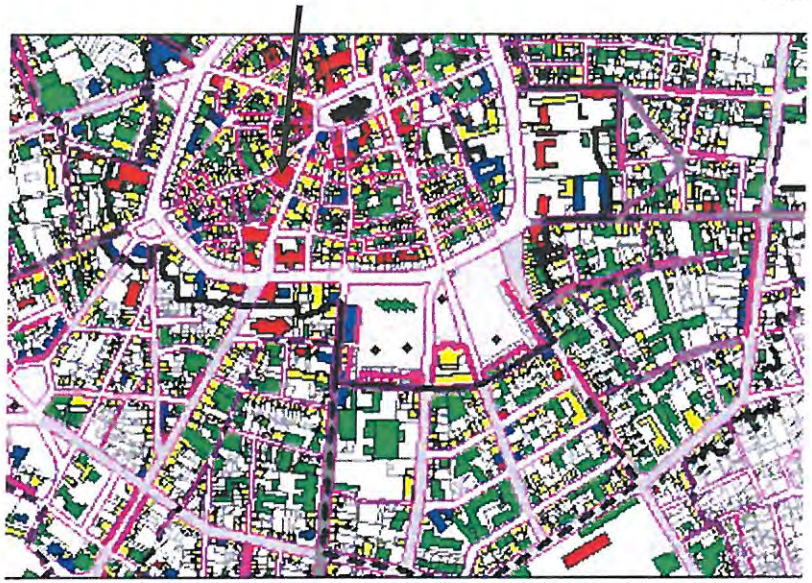


L'église Saint Sernin qui s'élevait sur l'actuelle place Treilhard fut démolie par mesure révolutionnaire et l'emplacement converti en une place plantée sur laquelle fut érigée le 90 mai 1807, à la suite d'une mission, une croix en fer forgé ce qui fit donner à la place le nom de place de la Mission.
Lorsque le Conseil Municipal vote le 15 juillet 1882 la construction d'une nouvelle halle sur la place de la Mission, la croix est transportée dans la cour de l'école des frères route d'Aurillac

%

Fontaine Bourzat

Rue de l'Hôtel de Ville



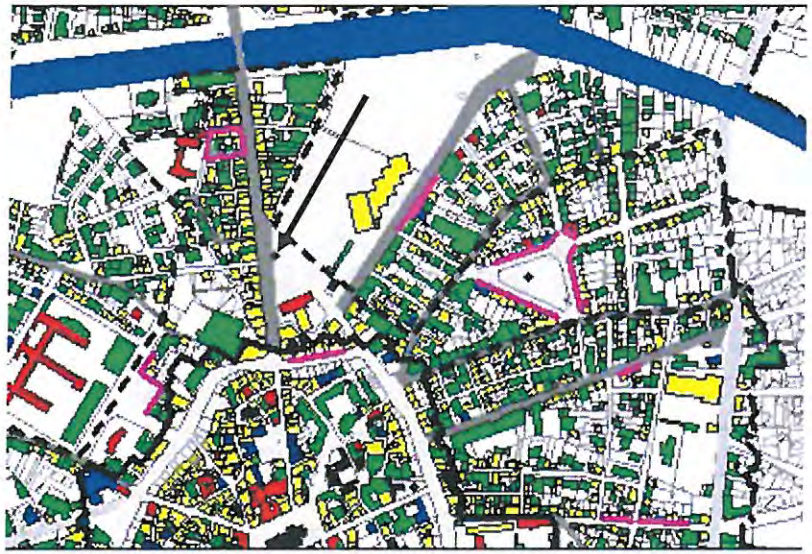
Édifiée vers 1885 à l'angle de la rue Saint Martin et de la rue de Hôtel de Ville, la fontaine Bourzat rend hommage à Pierre Siméon Bourzat, né à Brive en 1800 décédé à Bruxelles en 1868, homme politique appelé « l'avocat des pauvres ». Républicain éclairé, élu à assemblée nationale en 1848, il défend la liberté de la presse et de l'instruction publique. Ami de Victor Hugo, il fait partie des proscrits du coup d'état de 1851.

Cette fontaine monumentale, adossée au mur latéral d'une maison de la rue de l'Hôtel de Ville, se présente comme un édicule de style néo-classique assez massif, appareillé à bossages, s'ouvrant en son milieu d'une niche contenant le buste en bronze de Bourzat, sculpté par Eugène Robert. Les armes de la ville sont sculptées au-dessus.

%

Maréchal Brune

Place du XIV Juillet (Guierle)



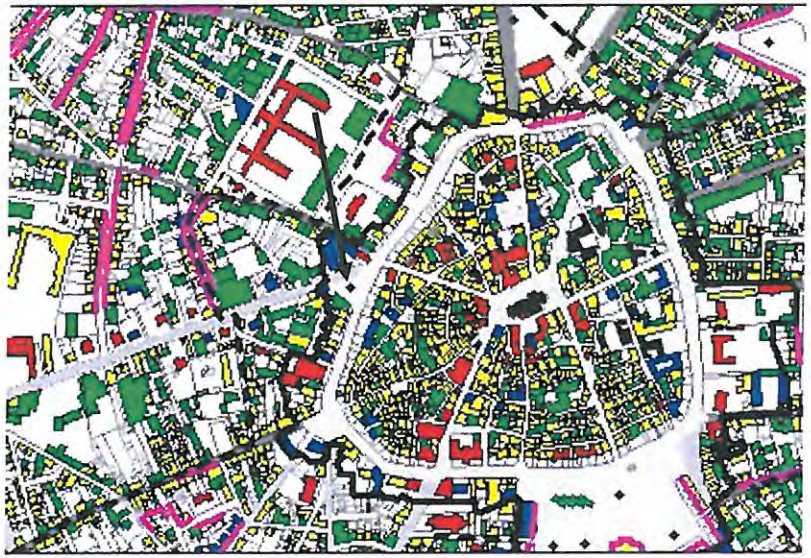
Brune Guillaume, Marie, Anne, Brive 1763 – Avignon 1815, stratège dont le nom s'inscrit dans la lutte de la France contre l'Europe coalisée. Acquis et fidèle aux principes de la République, Napoléon 1er le fait maréchal de France. Disgracié puis rappelé par Napoléon, il est assassiné, victime de la Terreur Blanche. Sa mémoire est réhabilité en 1821.

La statue fut commandée au sculpteur Lanno, ne même temps que la statue de Majour, en 1839. Inaugurée le 3 octobre 1841,à l'emplacement qu'elle conserve encore aujourd'hui, en face du Théâtre Municipal, elle n'a subi d'un changement d'orientation.

%

Docteur François Majour

Square Majour



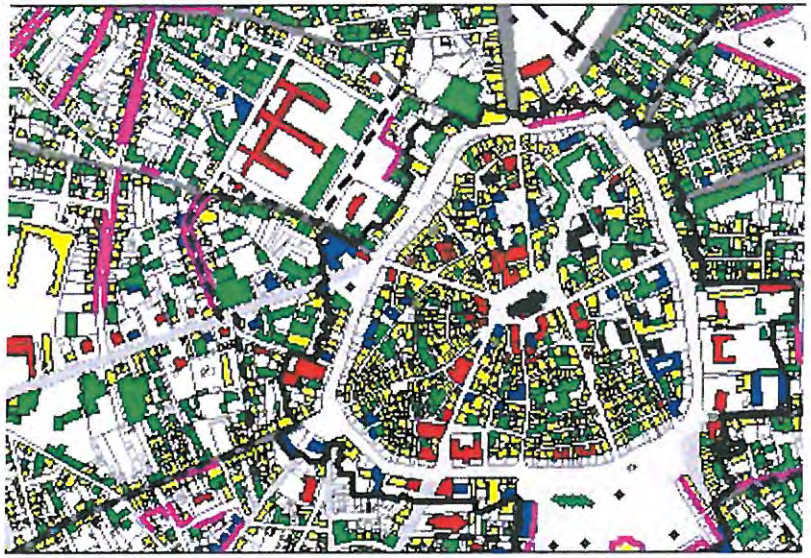
Statue du docteur Majour telle qu'elle se présentait avant d'être fondue en 1942

Majour François, Jean, Brive 1755 – Paris 1834, bienfaiteur de la ville de Brive. Cousin germain et beau-frère du maréchal Brune, dont il était héritier, le docteur Majour avait en effet institué, par testament en date du mois de juillet 1834, Brive, sa ville natale, pour sa légataire universelle.

En signe de gratitude le conseil municipal décida, en 1839, d'ériger une statue en son honneur. Elle fut inaugurée en 1841. La statue de bronze, de plus de deux mètre, commandée au sculpteur Lanno, fut dressé en haut de la rue Majour (qui portée déjà son nom avant la mort du bon docteur). Elle s'y maintint pendant huit ans ; puis on la déplaça légèrement pour la mettre à la place de la fontaine-abreuvoir qui se trouvait en haut de la rue Toulzac. Elle fit également un bref séjour place Thiers, devant l'actuel hôtel du Chapon-Fin, avant de trouver refuge, en 1872, dans un square aménagé à son intention, à l'angle de l'avenue de Bordeaux et du boulevard de Corrèze.

Malheureusement, la statue fut fondue par les Allemands, pendant la dernière guerre.

%



Sisyphe et Portail
Musée Ernest Rupin

Rue Massenat

Mythologie grecque :

Sisyphe, roi de Corinthe, fils d'Eoles.

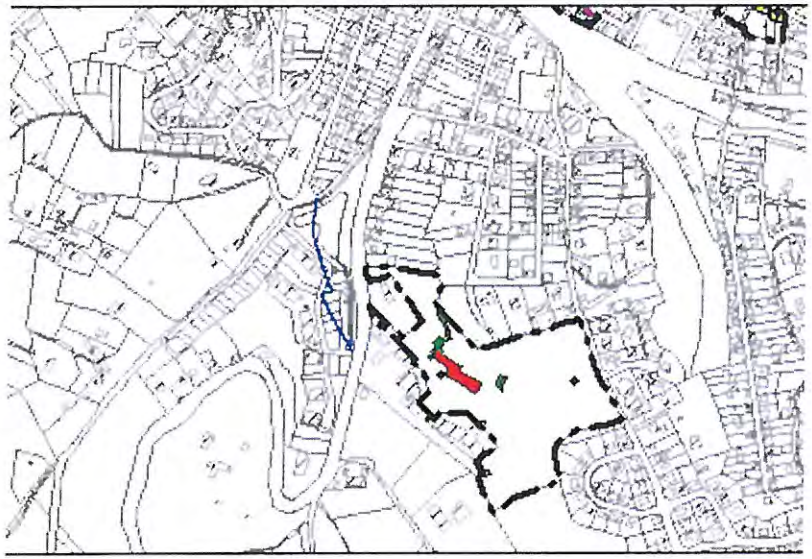
Il fut condamné dans les Enfers à rouler éternellement jusqu'au sommet d'une montagne un rocher qui en retombait aussitôt.

La statue fut réalisée par le sculpteur Georges Ernest Saulo en 1902 et achetée en 1917 par la ville de Brive pour la décoration du jardin du musée municipal Ernest Rupin.

Né à Angers le 16 septembre 1865, décédé en 1945.

%

Saint Antoine



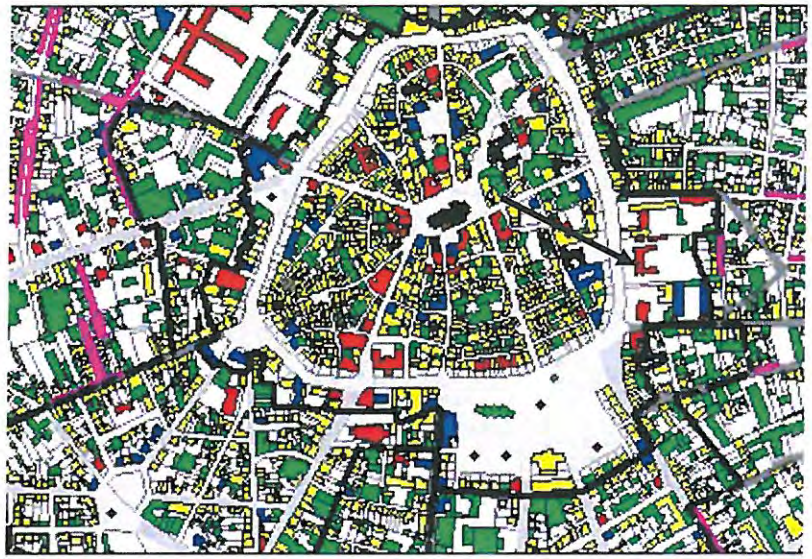
Né à Lisbonne en 1195, Antoine fonde un couvent de frères mineurs(franciscains) et installe une cellule dans le creux d'un rocher. Le site est aménagé et devient lieu de pèlerinage.

Le monument de Saint-Antoine érigé face aux grottes et béni en 1887 par Monseigneur Denéchau, Évêque de Tulle.

Le Calvaire érigé en 1897 érigé en 1897 au sommet du chemin de croix grâce aux dons de catholiques du monde entier. Le calvaire béni le 13 juin 1897 par Monseigneur Denéchau domine Brive. La croix a été offerte par M.Labrousse de Lille, la statue de Saint François et l'autel par des pèlerins alsaciens et belges.

%

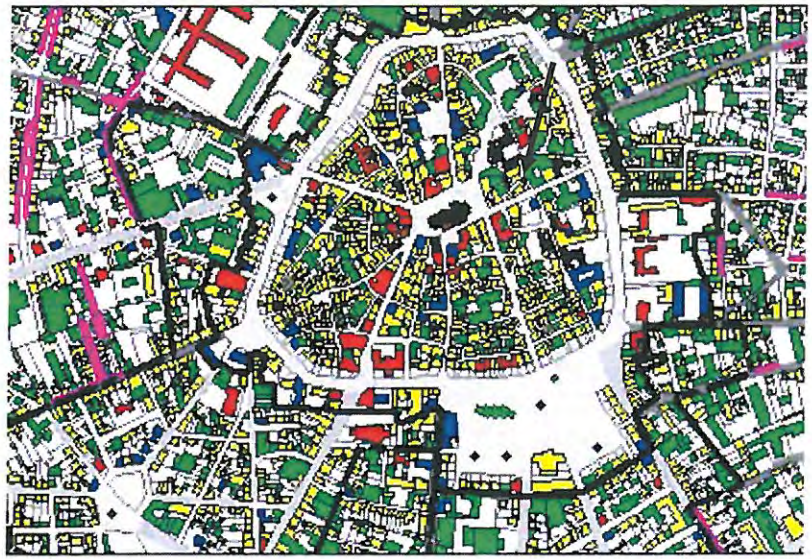
La Providence

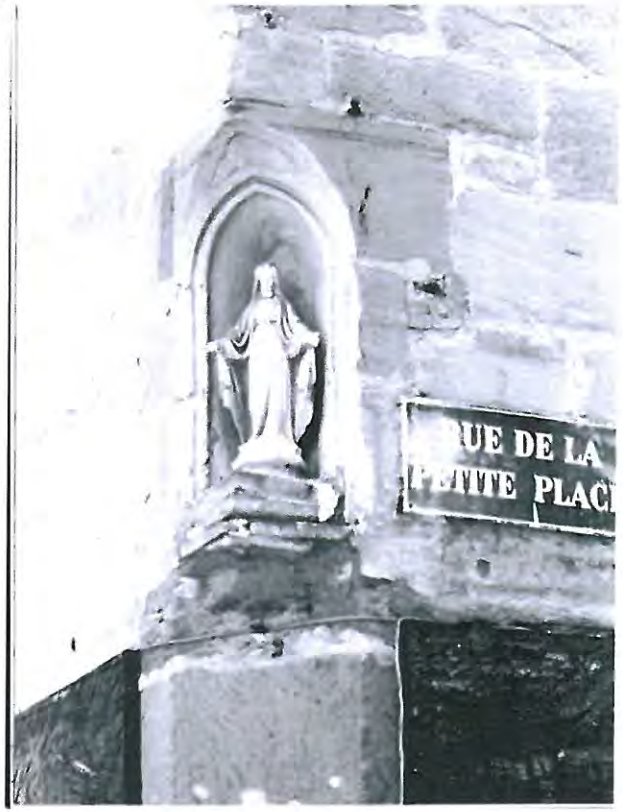


Vierge

%

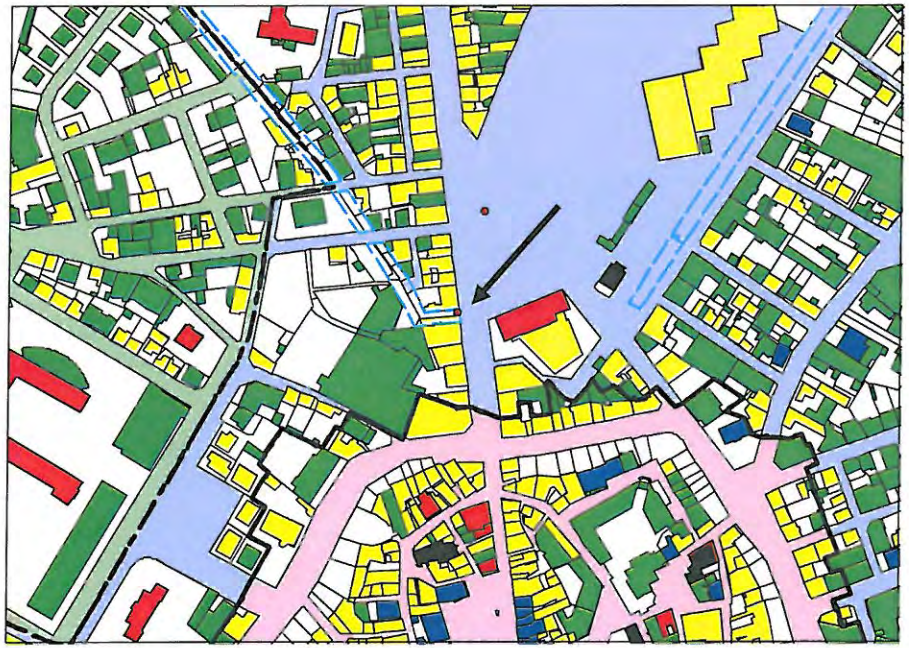
Angle rues Ch. Teyssier et de la Petite Place





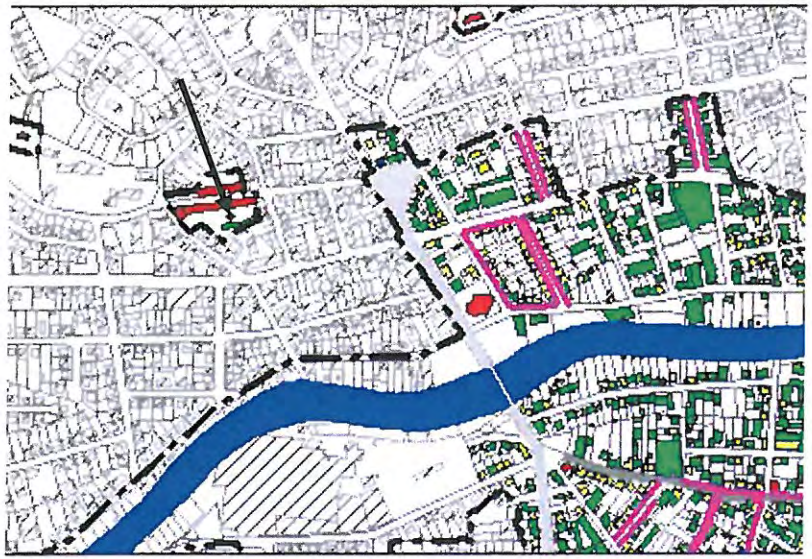
%

Vestige Parapet de l'ancien canal



%

Fontaine de la Cité des Roses



Portail du stade Gaëtan Devaud

Avenue Léonce Bourliaguet

%

Les Séquences Architecturales

Les séquences sont classées en 3 catégories :

- Type 1 immeubles des années 1920-1940
- Type 2 immeubles des années 1950-1970
- Type 3 immeubles collectifs début XXème siècle

Et sont complétées par une séquence spécifique : la Caserne Brune

%

Type 1

Habitations individuelles accolées en continuité, implantées à l'alignement

Habitations individuelles accolées en continuité, implantées à l'alignement, un étage plus combles sur un rez-de-chaussée comprenant un garage, en alternance de pignons et de façades sur rue. L'entrée se fait par le rez-de-chaussée.
Les toitures sur pignons sont en en demi-croupe débordante, les toitures sur façades présentent des lucarnes.
Les couvertures sont en ardoise en alternance avec des tuiles en terre cuite et des souches de cheminées en briques.
Les façades principales en sont composées en deux travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.
Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite,
appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.
Des détails constructifs concernent notamment les linteaux, parfois cintrés et appuis des baies débordants,
les bandeaux filants en continuité des linteaux, ces ornements étant en pierre peinte ou béton, des persiennes métalliques,
les décrochements de toiture sur pignons, les lucarnes charpentées à 2 pentes, des balcons en saillie,
des garde-corps en ferronnerie. Ces détails sont caractéristiques des immeubles collectifs 1920-1940.

%

Type 1 bis

Habitations individuelles isolées, implantées en recul de l'alignement

Habitations individuelles isolées, implantées en recul de l'alignement, et des limites séparatives, en pignons sur rue.
Un soubassement comprenant un garage, un rez-de-chaussée accessible par un degré extérieur, plus combles et parfois un étage intermédiaire.
Les toitures sur pignons sont parfois débordantes, les couvertures sont en ardoise, les souches de cheminées en briques.
Les façades principales en sont composées en deux travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.
Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite, appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.
Des détails constructifs concernent notamment les linteaux,a ppuis des baies débordants, balcons en décrochement, marquises ces ornements étant en pierre peinte ou béton, des persiennes métalliques, les décrochements de toiture, les balcons en saillie, les garde-corps ouvragés, maçonnés ou en ferronnerie.
Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.
Des jardins sur rue clôturés sur l'alignement en claire-voie sur muret, doublée d'une haie végétale.

%

Type 1 Ter

Villas et immeubles collectifs, implantée en recul de l'alignement

Habitations individuelles et petit immeuble isolés, implantée en recul de l'alignement et des limites séparatives, en alternance de pignons et de façades sur rue.
Les villas comprennent un rez-de-chaussée accessible par un degré extérieur sur un soubassement comprenant un garage, parfois un étage intermédiaire et des combles.
Les toitures sur pignons sont débordantes et peuvent être en demi-croupe.
Les couvertures sont en ardoise en alternance avec des tuiles en terre cuite
Les façades principales en sont composées en trois travées de fenêtres avec une fenêtre centrale en comble sur pignon.
Les matériaux se diversifient, en grès du bassin de Brive, mais aussi calcaire, schiste ardoisier, granite, appareillage de petits moellons rectangulaires disposés en assises régulières alternées.
Des détails constructifs concernent notamment les linteaux, appuis des baies débordants, ces ornements étant en pierre peinte, brique ou béton, des persiennes métalliques, les décrochements de toiture, les marquises, les garde-corps en ferronnerie.
Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.
Les parcelles sont clôturés sur l'alignement par un muret surmonté d'une claire-voie.
L'ensemble de villas s'accompagne d'un immeuble collectif de deux étages sur rez-de-chaussée, composée de deux travées de fenêtres, en grès du bassin de Brive, appuis de baie saillants, linteaux pris en continuité de bandeaux filants en pierre ou béton peint, balcons en saillie, garde corps en ferronnerie

%

Type 2

Villas et immeubles collectifs 1950-1970

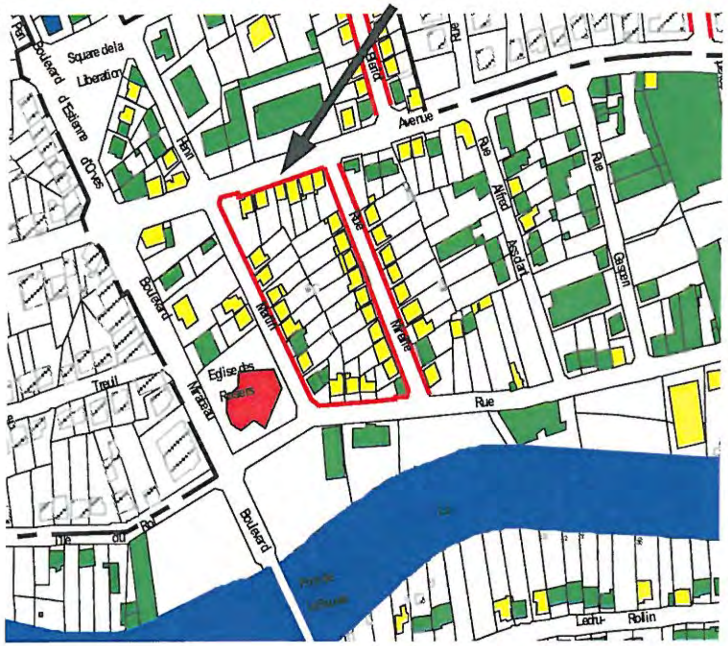
Habitations individuelles et immeubles collectifs,
sur un rez-de-chaussée comportant l'accès et des garages; les villas comportent un ou deux niveaux et les immeubles collectifs de et de 2 à 3 niveaux d'habitation sur les rez-de-chaussée.
On accède au premier étage des villas par des escaliers extérieurs.
La façade sur rue est généralement dissymétrique, composée en deux parties, l'une comportant de grandes baies vitrées et un balcon filant, l'autre avec des fenêtres.
Les matériaux sont divers, grès local, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques ou enduits.
La pierre est souvent traité en opus incertain et aussi en plaquage.
Les encadrements sont en pierre peinte ou béton.
Les volets sont persiennes métalliques ou roulants.
Les toitures sont en ardoise, ou en tuiles.

%

Type 3

Immeubles collectifs début 20siècle

Séquence type 3 immeuble urbain début 20e siècle
Immeubles collectifs de 2 ou 3 étages plus combles sur un rez-de-chaussée où se situe l'accès et généralement des commerces.
La façade, composée de 3 travées ou plus est régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et de faible ornementation.
Les fenêtres sont parfois protégées par des garde-corps en ferronnerie.
Les toitures sont en ardoise.



Av. Turgot

Avenue Turgot du n°97 au n°105

Séquence type 1

%

Rue Henri Martin

rue Henri Martin du n°16 au n°2

Séquence type 1bis

%

Rue Marcelin Roche

rue Marcelin Roche du n° 102 au n° 98

Séquence type 1bis

Séquence type 1ter

Rue Mireille

té impair vue de la rue M. Roche

%

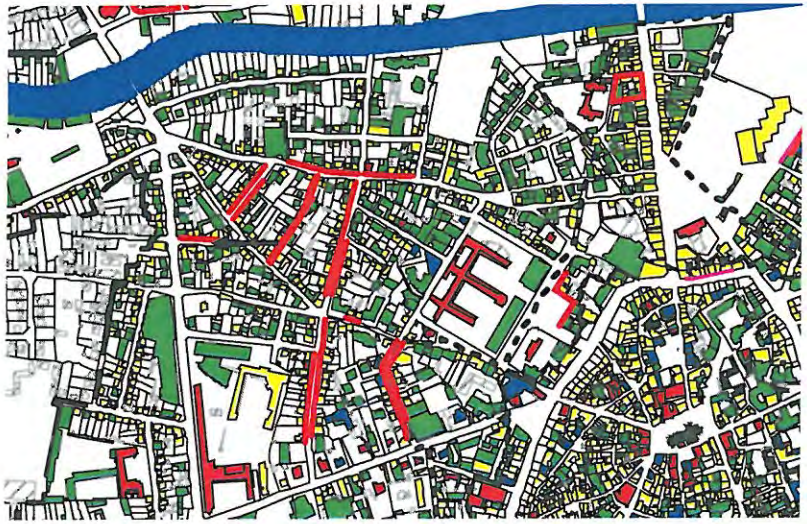
Rue Frédéric Mistral

Séquence type 1 bis

Du n° 13 au n° 37

Rue Julia Viallatoux

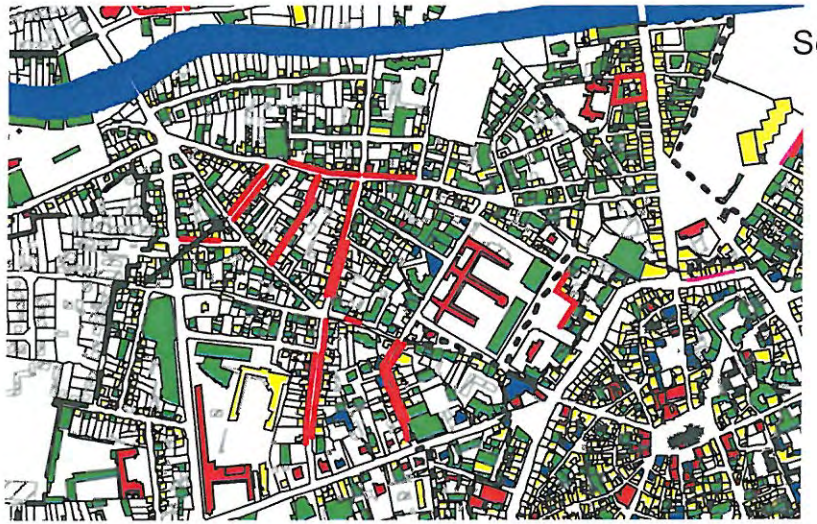
%



rue Julia Viallatoux du n° 6 au n° 10

Séquence type 1bis

%

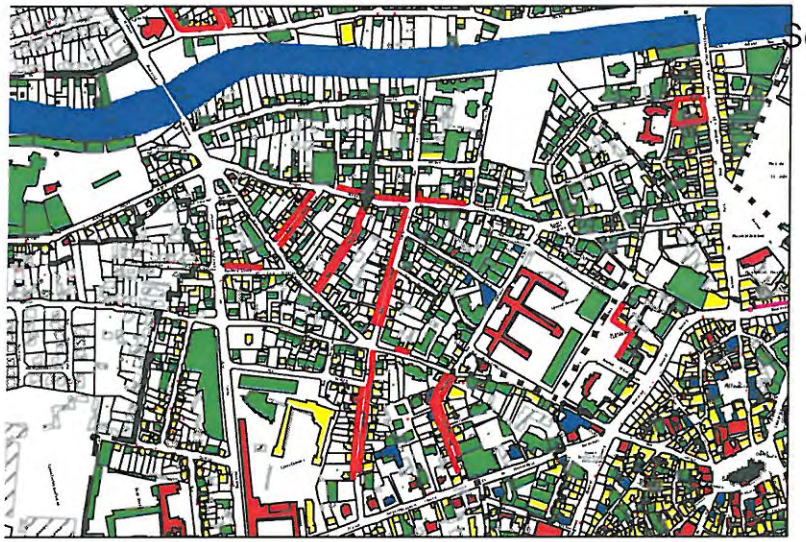


Rue Bonis Bonal

Séquence type 1ter

%

Rue Boileau



Séquence type 1bis

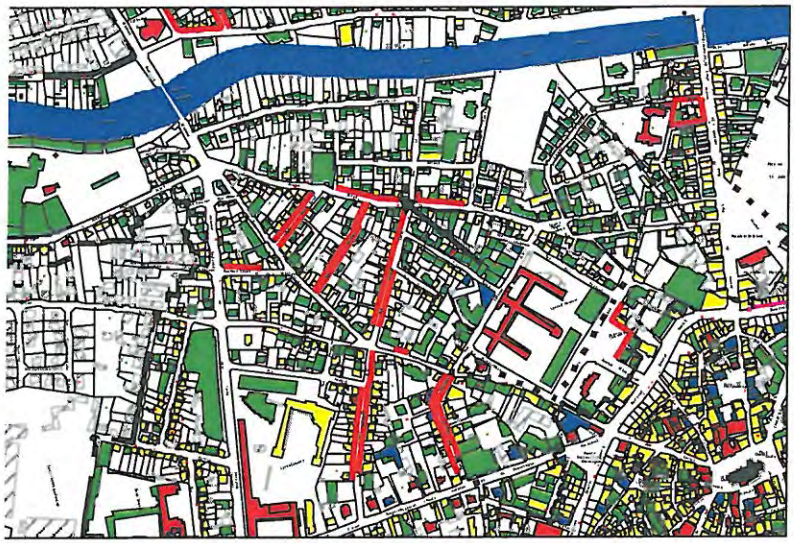
Vue de la rue André Delon

Vue de l'av. Alfred de Musset

Vue de l'av. Alfred de Musset
2eme partie

Av. Alfred de Musset

%

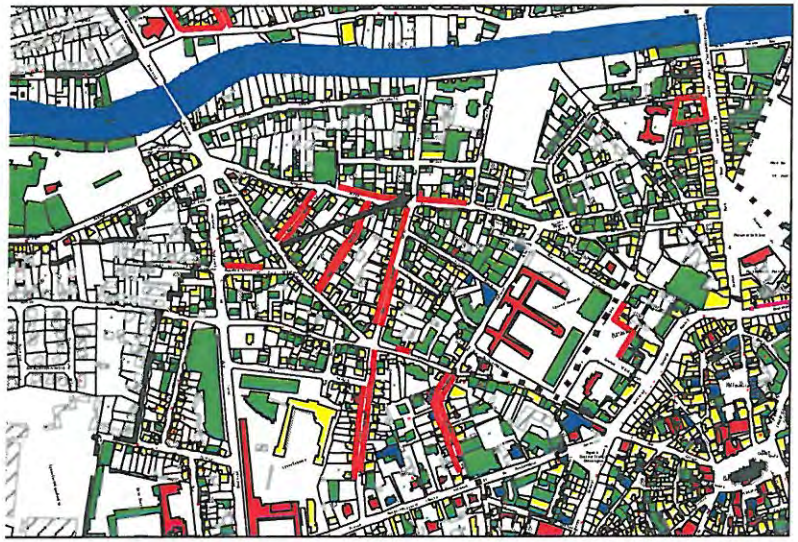


rue Alfred de Musset du n° 32 au n° 46

Séquence type 1bis

Av. Alfred de Musset

%

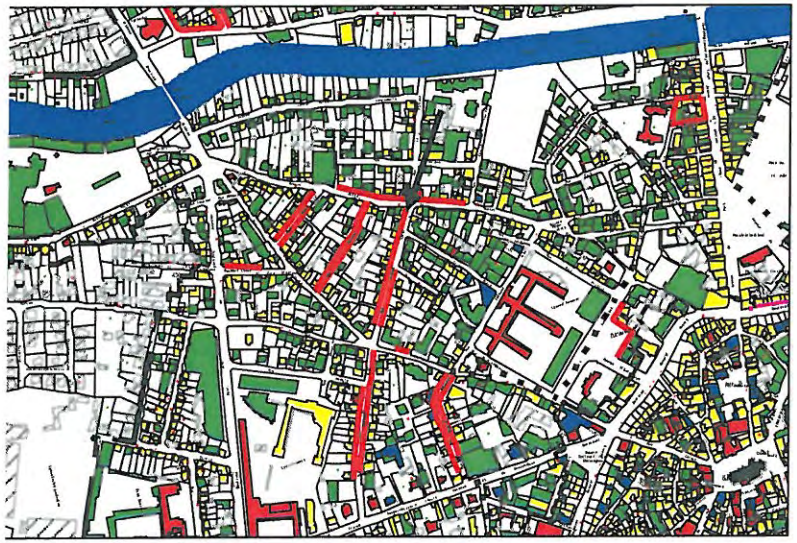


rue Alfred de Musset du n°30 au n°18

Séquence type 1

%

Rue Armand Carrel



Séquence type 1bis

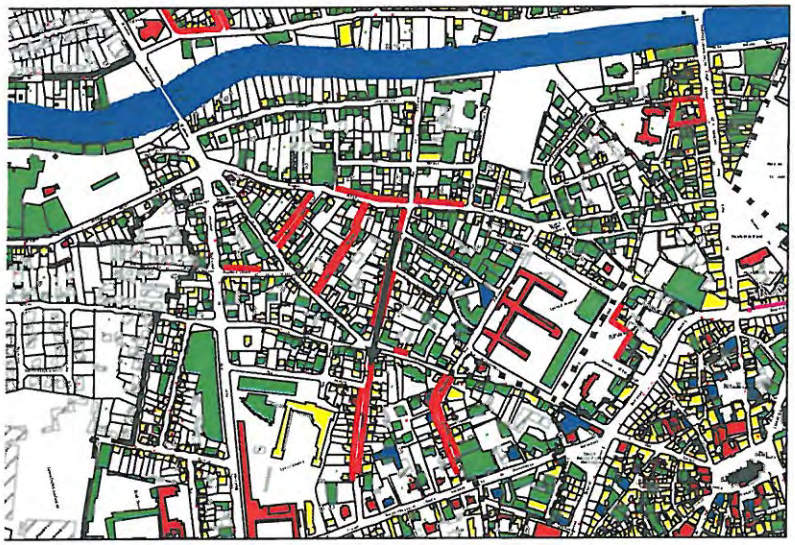
Rue Armand Carrel du n°14 au n°6

Rue Armand Carrel du n°27 au n°23

Rue Armand Carrel du n°21 au n°3

%

Rue Colonel Bial



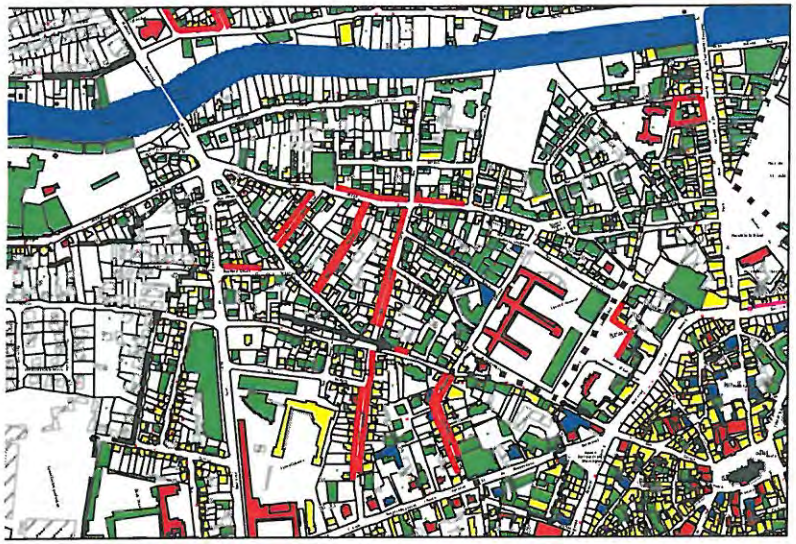
rue Colonel Bial vue de la rue F. Delmas

rue Colonel Bial à partir de la rue Newton

Séquence type 1bis

%

Rue Fernand Delmas

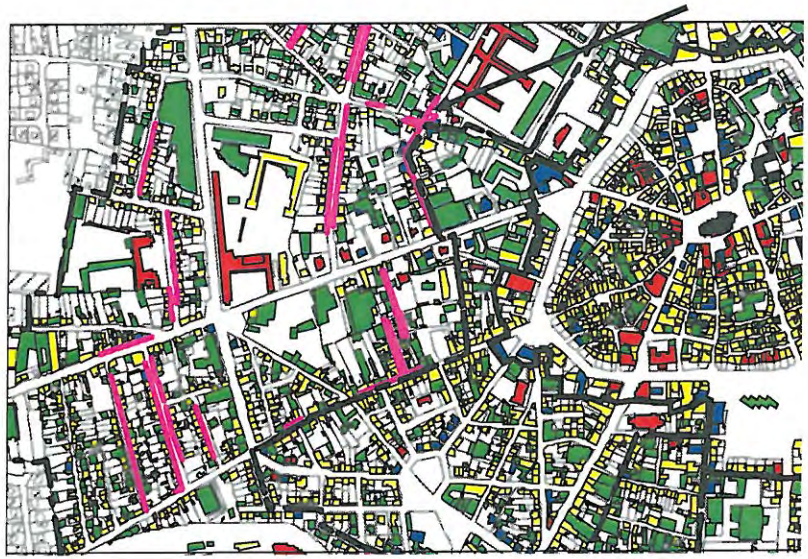


rue Fernand Delmas du n° 14 au n° 12

Séquence type 1bis

%

Intersection rues Fernand Delmas – Ségéral Verninac



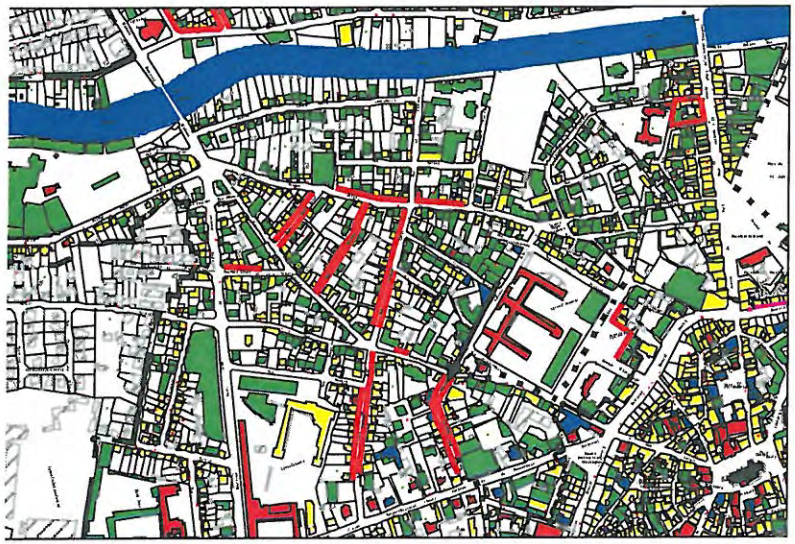
Séquence type 1

Intersection F.Delmas - S.Verninac

Intersection S.Verninac - F.Delmas

%

Rue Ségéral Verninac



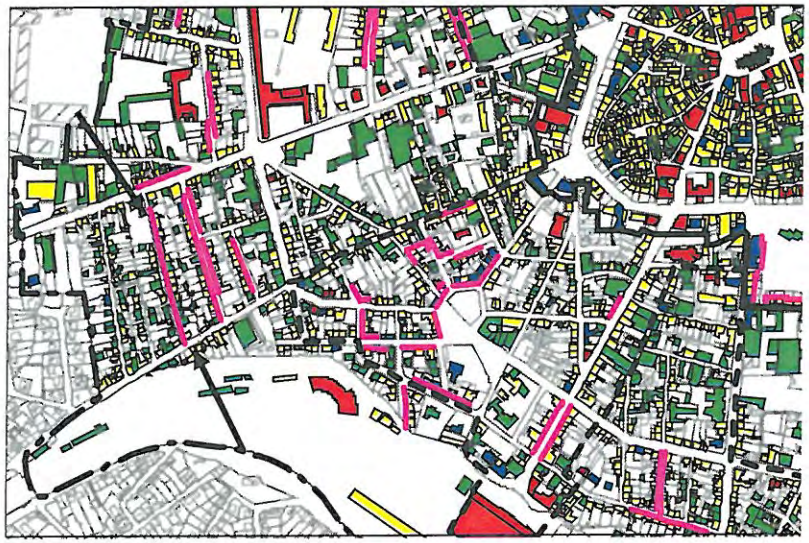
Rue Ségéral Verninac vue de la rue F Delmas

Rue Segeral Verninac 2eme partie

Séquence type 1bis

%

Rue Denis Papin



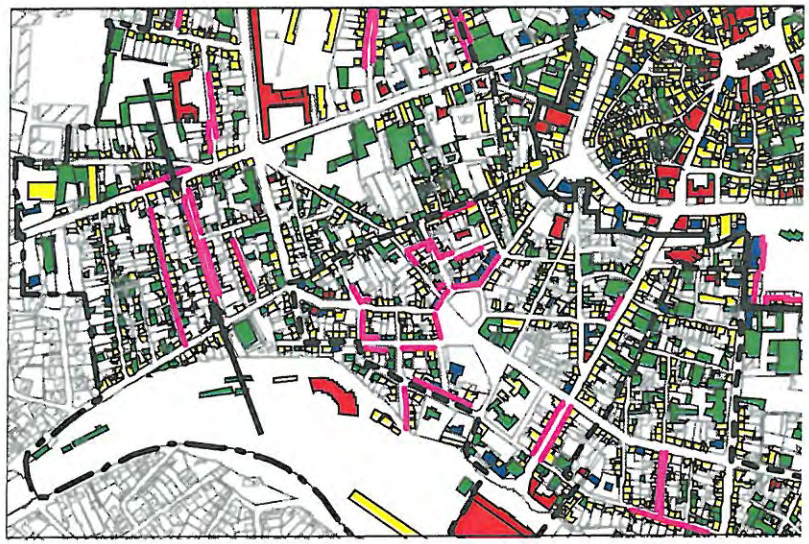
Séquence type 1bis

rue Denis Papin vue de l'av. P. Semard

rue Denis Papin vue de l'av. E. Zola

Rue Emile Lacoste

%



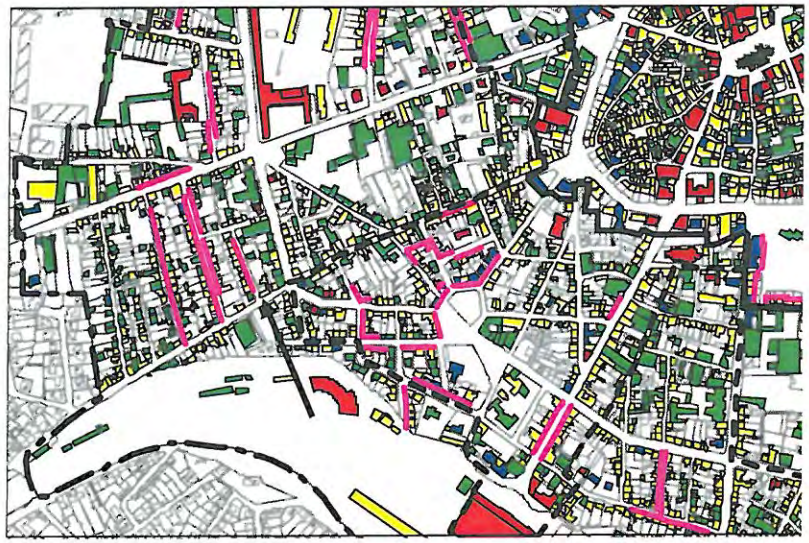
Séquence types 1 et 1bis

rue Emile Lacoste vue de l'av. P.Semard

rue Emile Lacoste vue de l'av. E. Zola

Rue Faraday

%

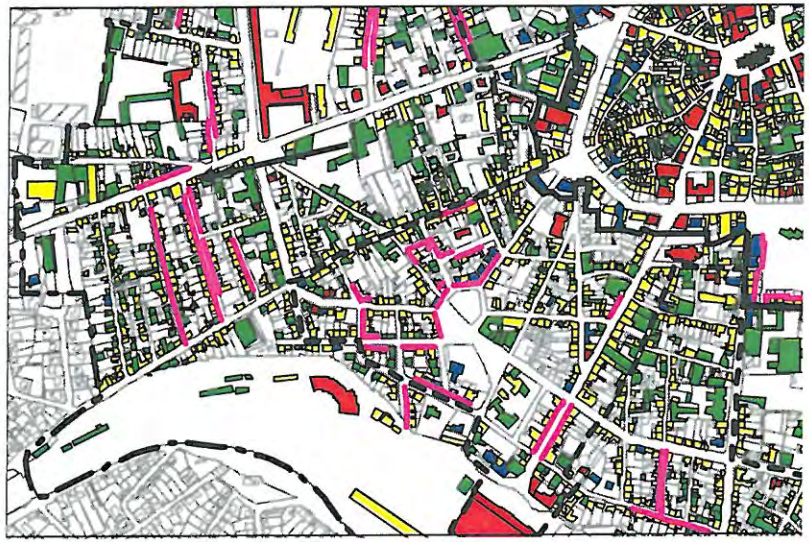


rue Faraday coté impair vue de l'av. E. Zola

Séquence type 1

Avenue Pierre Sémard

%

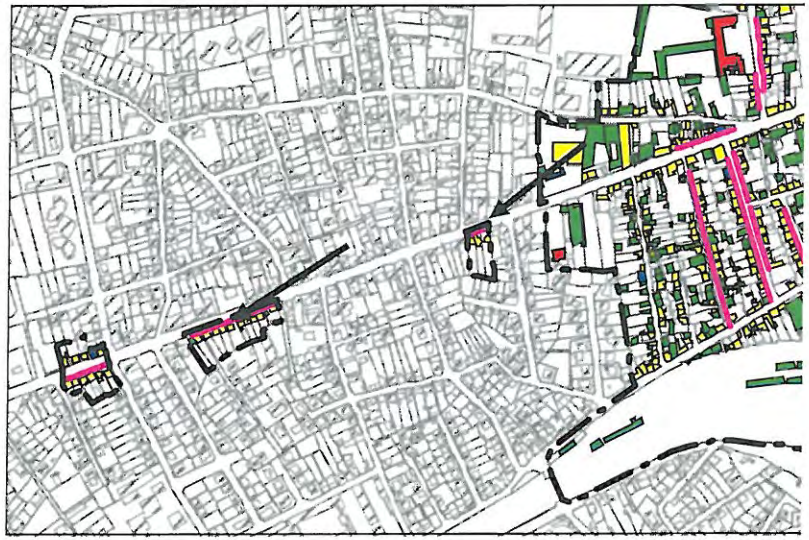


av Pierre Semard du n° 12 au n° 26

Séquence type 1

%

Avenue Pierre Sémard



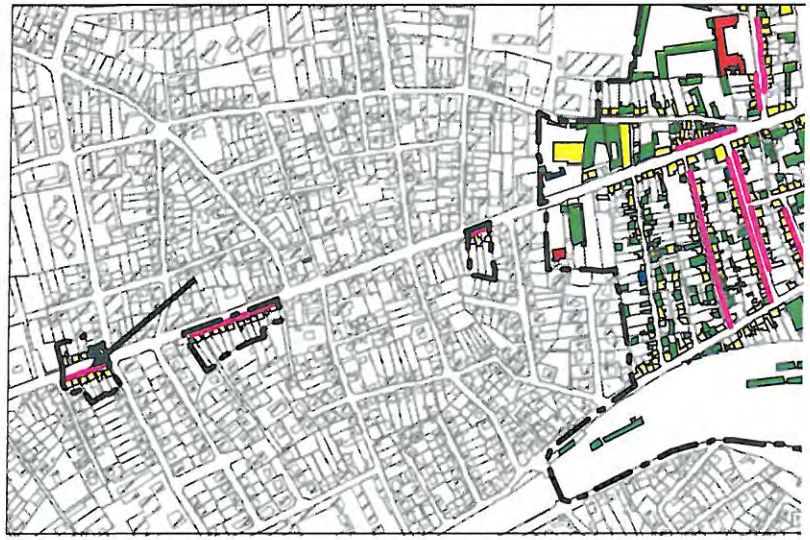
Avenue Pierre Sémard
Du n°95 au n°111b

Avenue Pierre Sémard
Du n°59 au n°63

Séquence type 1 bis

%

Avenue Jean Alvitre

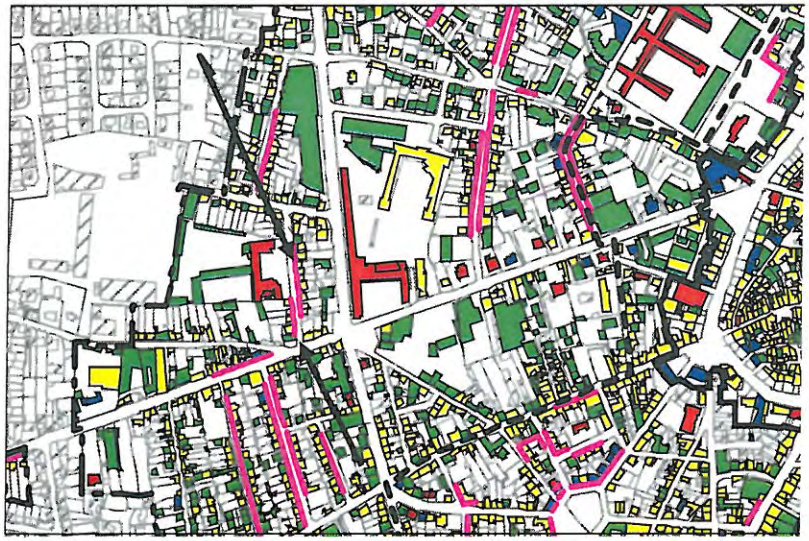


avenue Jean Alvitre
Du n°1 au n°11

Séquence type 1 bis

%

Rue Bossuet



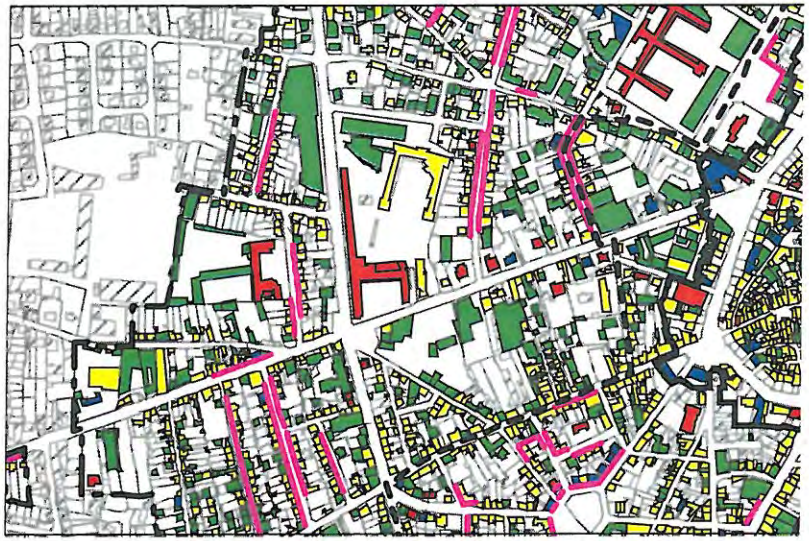
Séquence type 1 bis

Rue Bossuet du n° 28 au n° 6

Rue Bossuet du n° 3 au n° 9

%

Rue Waldeck Rousseau

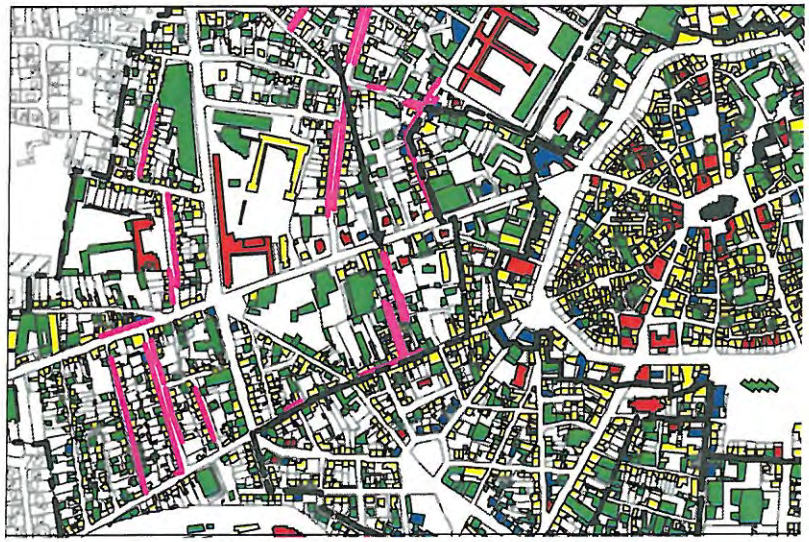


Séquence type 1 bis

Rue Waldeck Rousseau du n° 25 au n°11

%

Rue de Vielbans

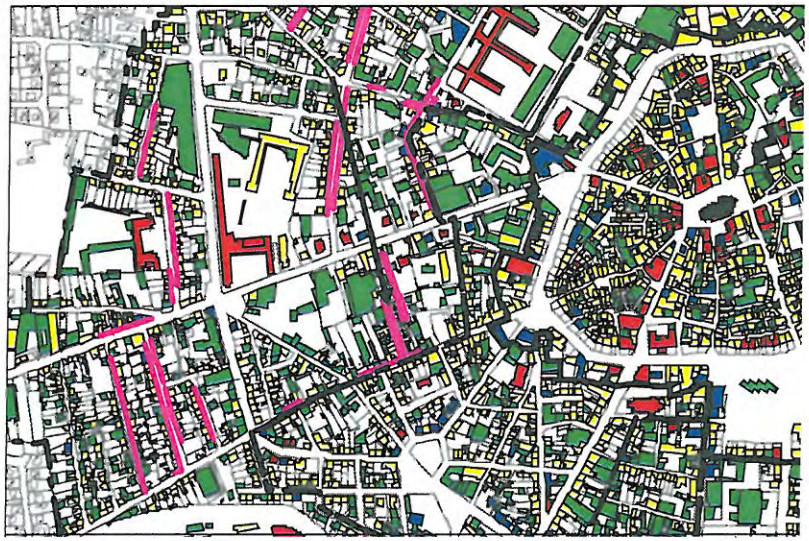


Séquence types 1 et 1 bis

Rue de Vielbans vue depuis l'avenue Roosevelt

%

Rue de la Ponterie

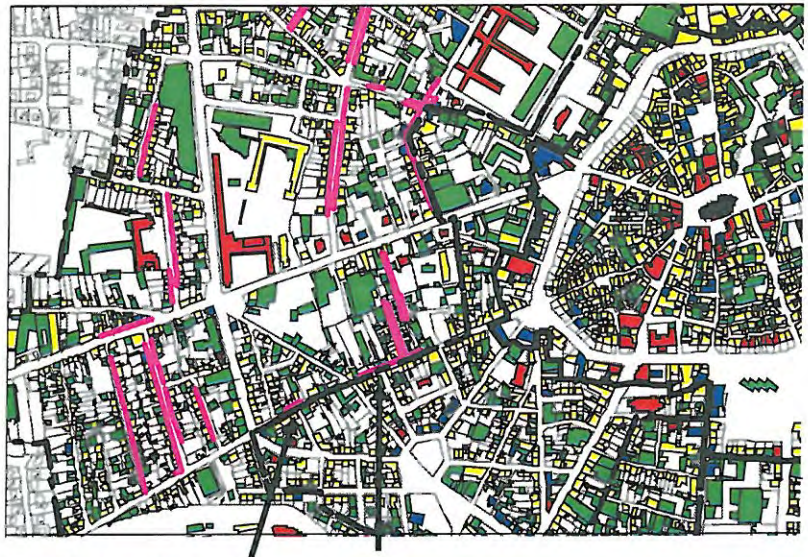


Séquence types 1 et 1 bis

rue de la Ponterie vers l'avenue Emile Zola

%

Avenue Emile Zola



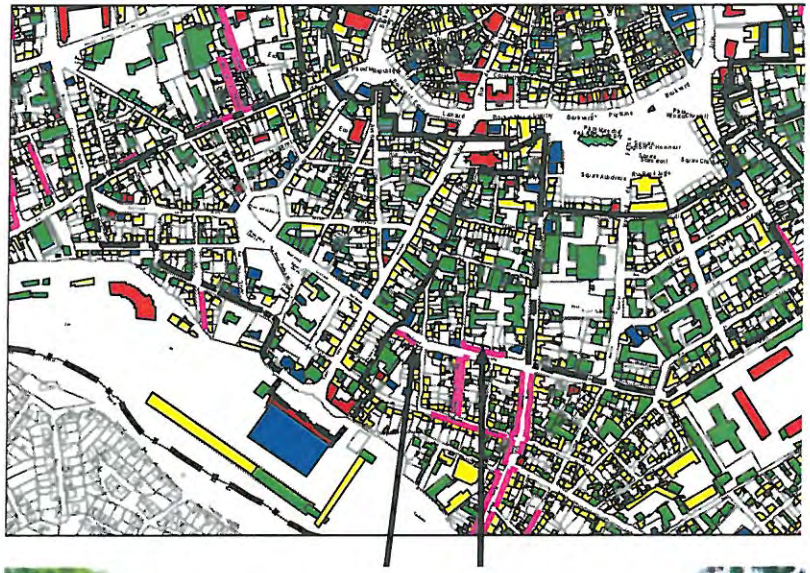
Séquence type 1

Av Emile Zola du n°56 au n°52

Av Emile Zola du n° 34 au n°20

%

Boulevard Clemenceau



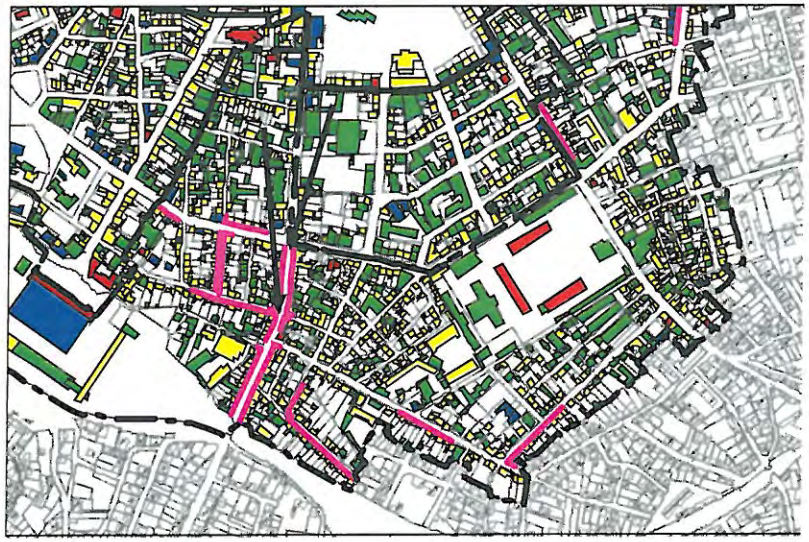
Séquence type 1

Bd Clemenceau du n° 10 au n° 4

Bd Clemenceau du n° 29 au n° 19b

%

Avenue Léon Blum



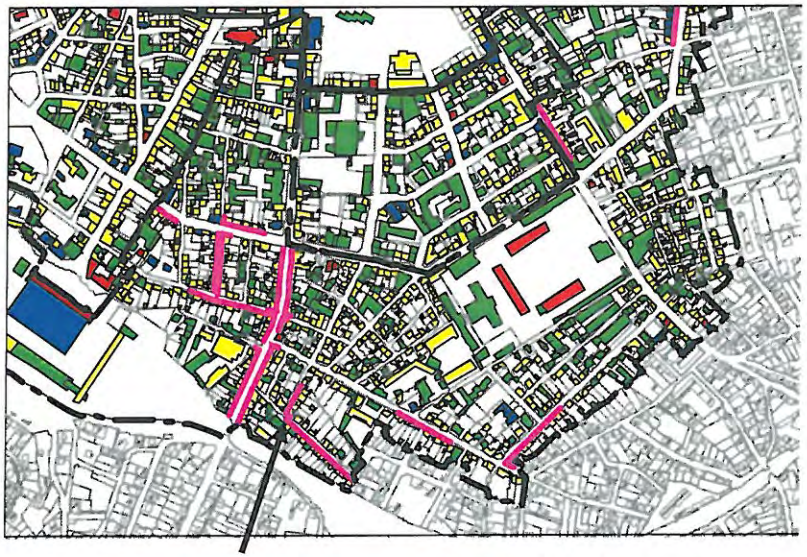
Séquence type 1

Av Léon Blum vue depuis le

Bd Clemenceau

%

Rue Léopold Lachaud



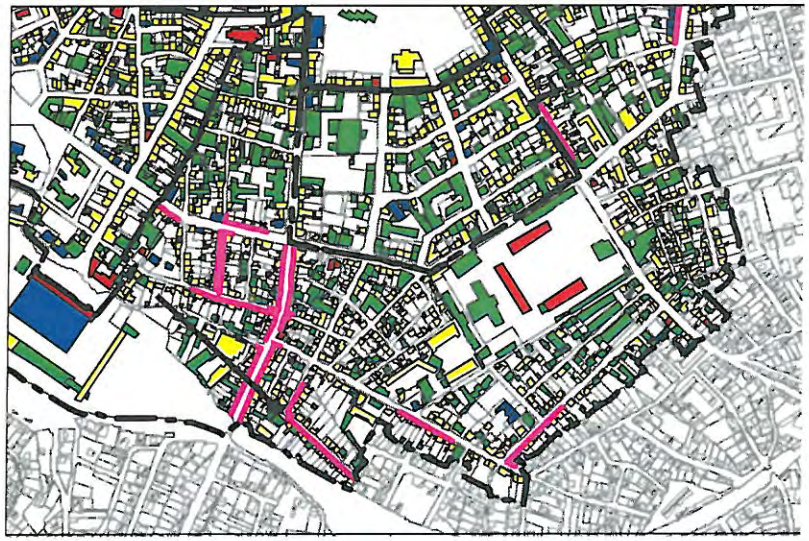
Séquence types 1 bis et 2

Rue Léopold Lachaud vue depuis la

rue Auguste Comte

%

Rue Auguste Comte



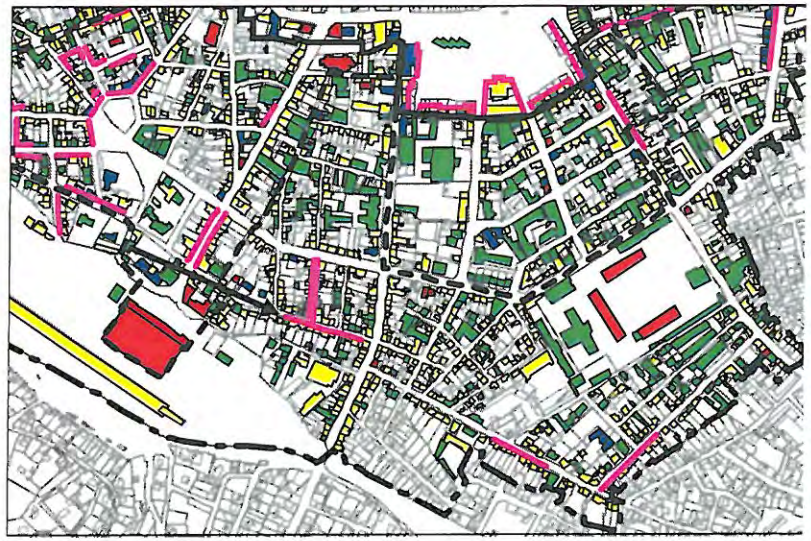
Séquence type 2

Rue auguste Comte vue depuis la

rue Léopold Lachaud

%

Rue de la Fontaine Bleue

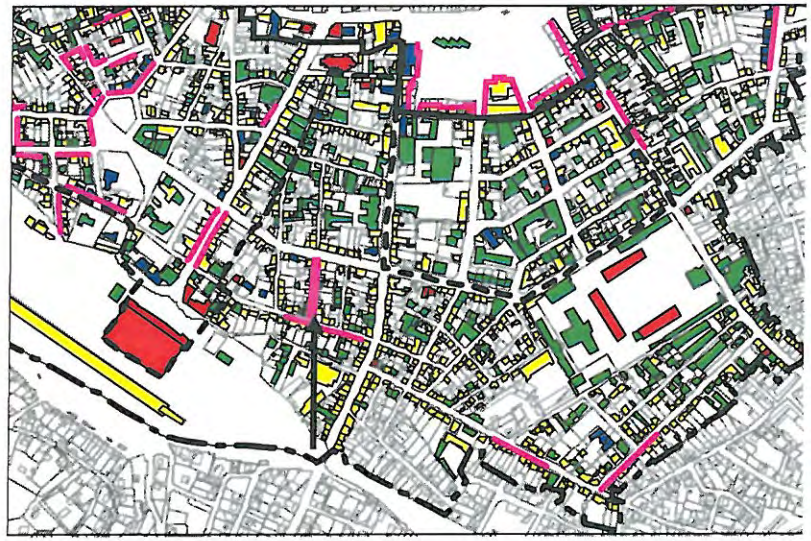


rue de la Fontaine Bleue du n° 26 au n° 38

Séquence type 1

%

Rue de Noailles



rue de Noailles entre Fontaine Bleue et Bd Clemenceau

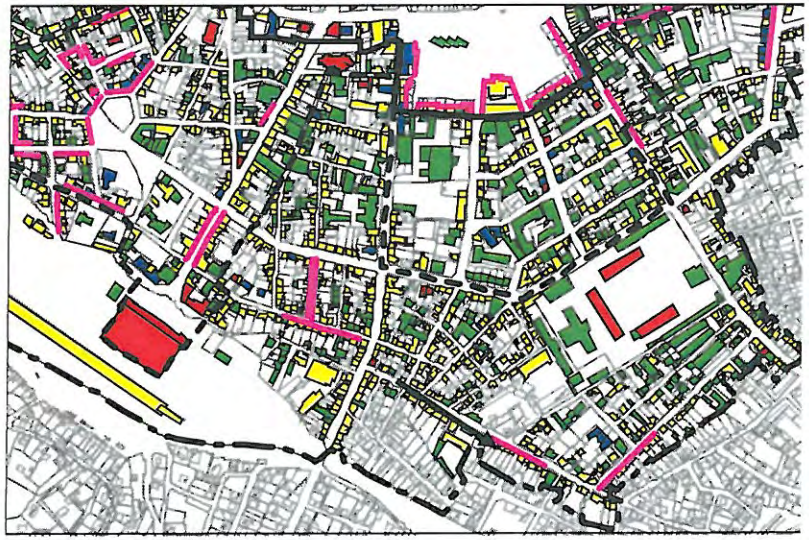
rue de Noailles coté pair

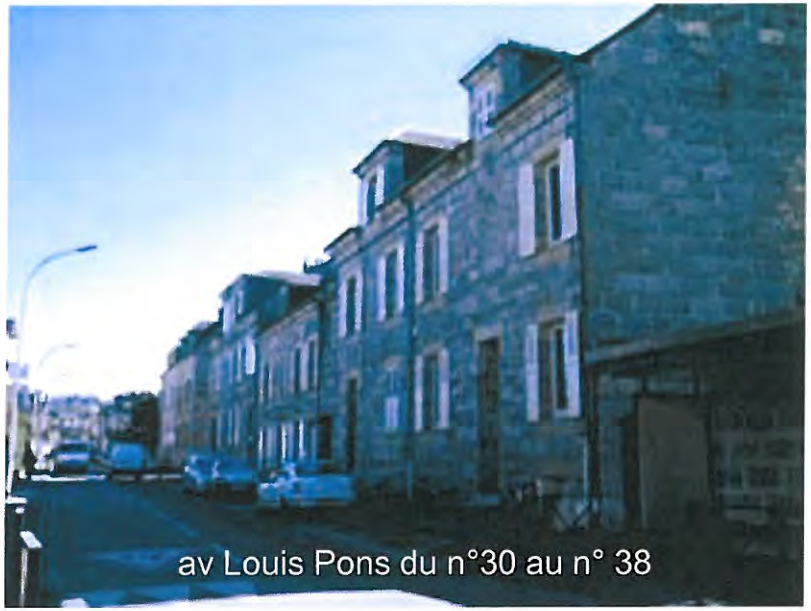
Séquence type 1

rue de Noailles coté impair

%

Avenue Louis Pons





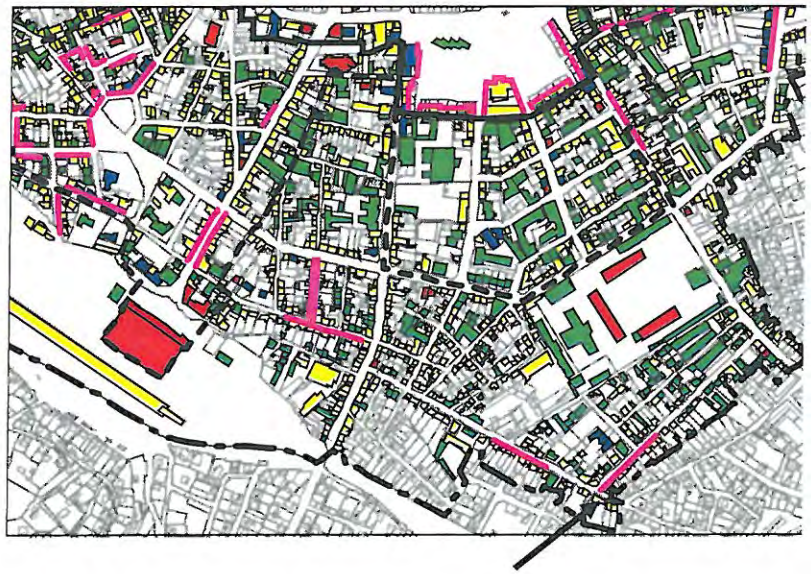
av Louis Pons du n°30 au n° 38

av Louis Pons du n° 40 au n° 46

Séquence type 1

%

Avenue de la Bastille

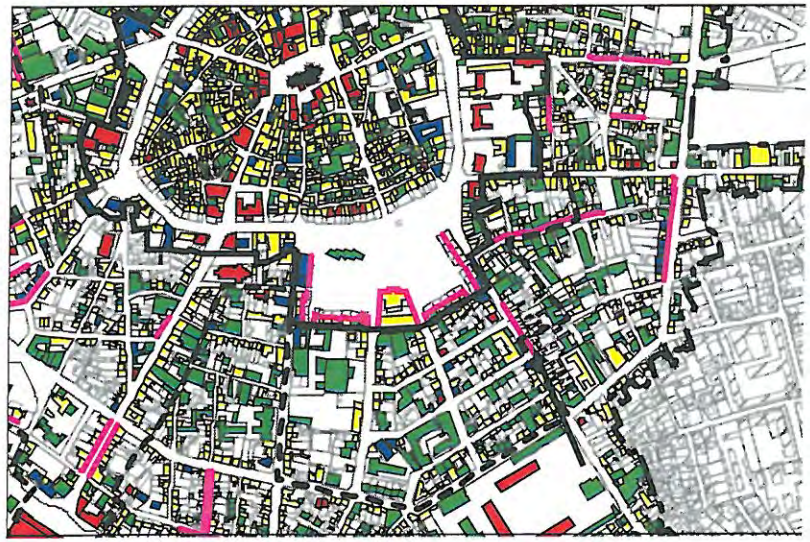


rue de la Bastille du n° 41 au n° 25

Séquence type 1

%

Avenue Alsace Lorraine

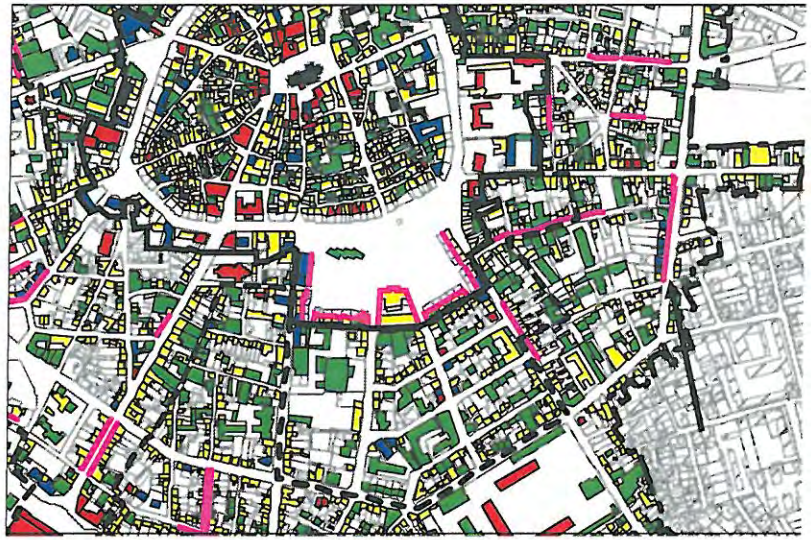


av Alsace Lorraine du n° 41 au n°23

Séquence type 3

%

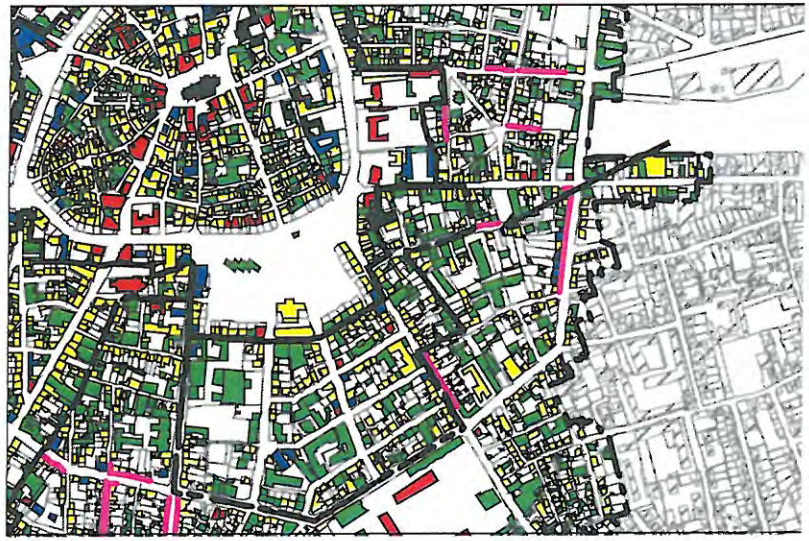
Boulevard Amiral Grivel



Séquence type 1Bis

Rue Parmentier

%

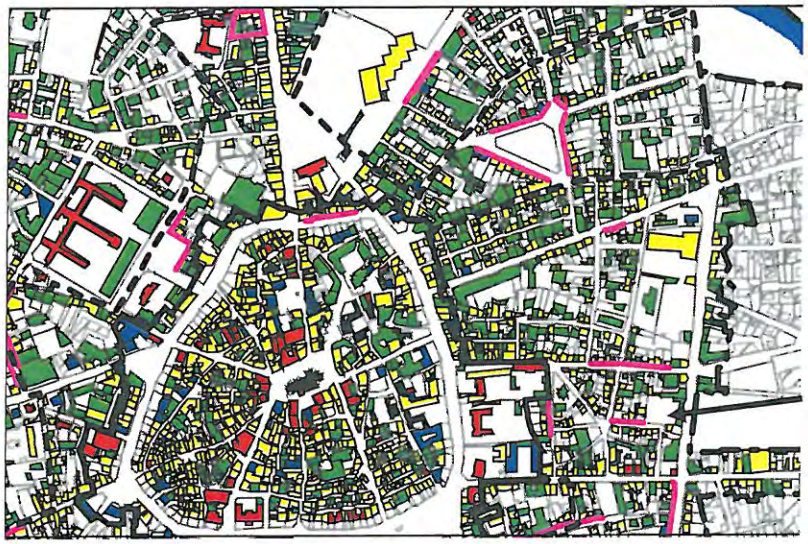


Séquence type 1

rue Parmentier du n° 31 au n° 27

Rue Barye

%

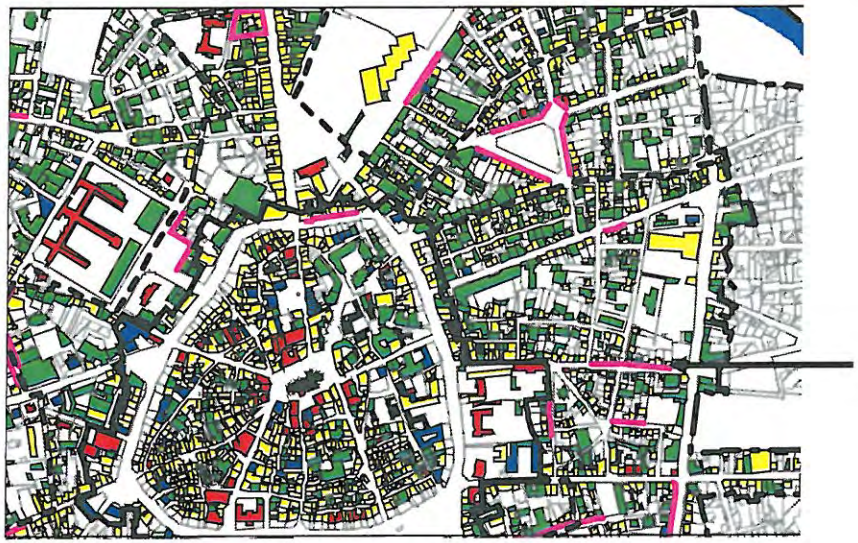


rue Barye du n° 18 au n° 22

Séquence type 1Bis

%

Rue Général Dalton



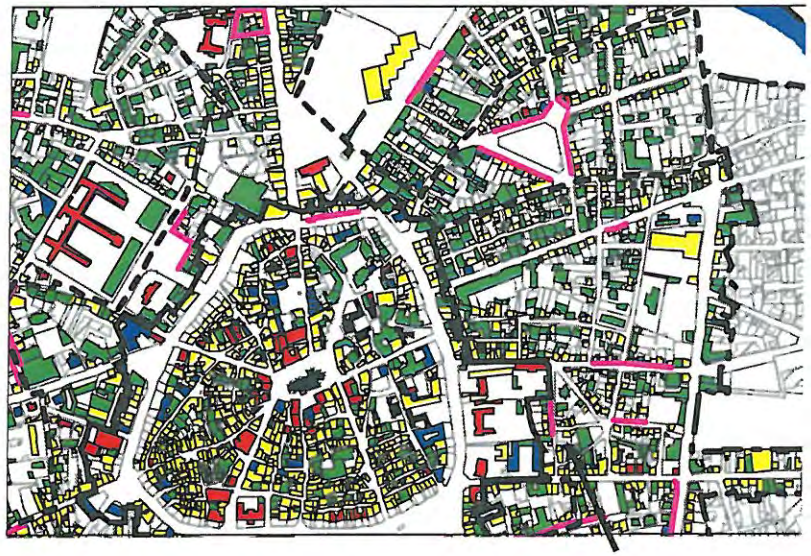
rue Général Dalton du n° 45 au n° 35

Séquence type 1

rue Général Dalton du n° 33 au n° 29

%

Rue Polverel

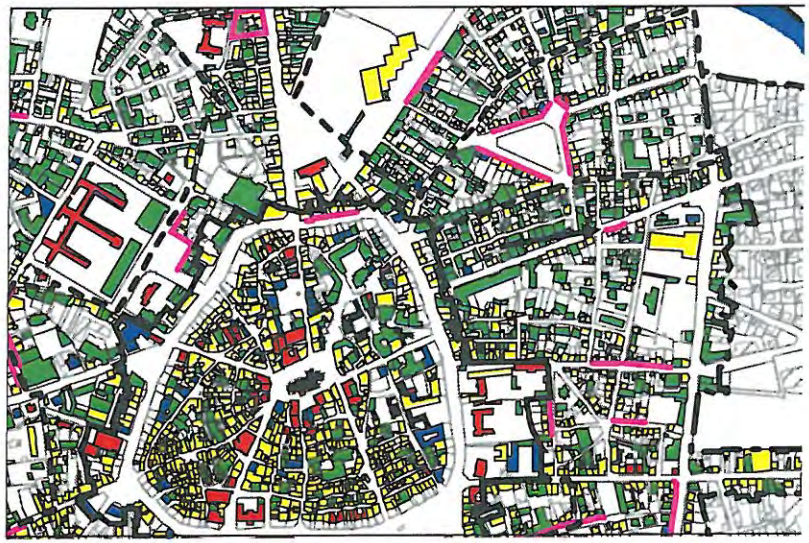


rue Polverel du n° 9 au n° 19

Séquence type 1bis

%

Avenue Maréchal Bugeaud

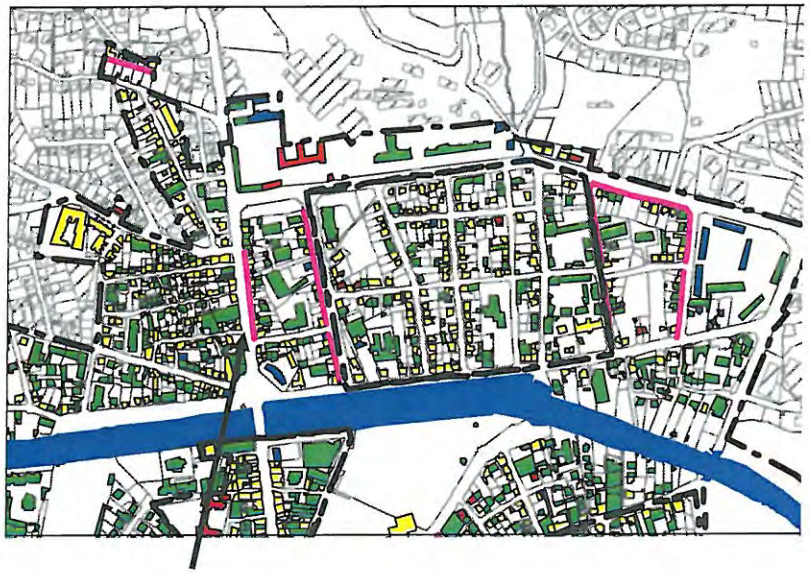


av Mal Bugeaud du n° 42 au n° 46b

Séquence type 1

%

Avenue Pasteur

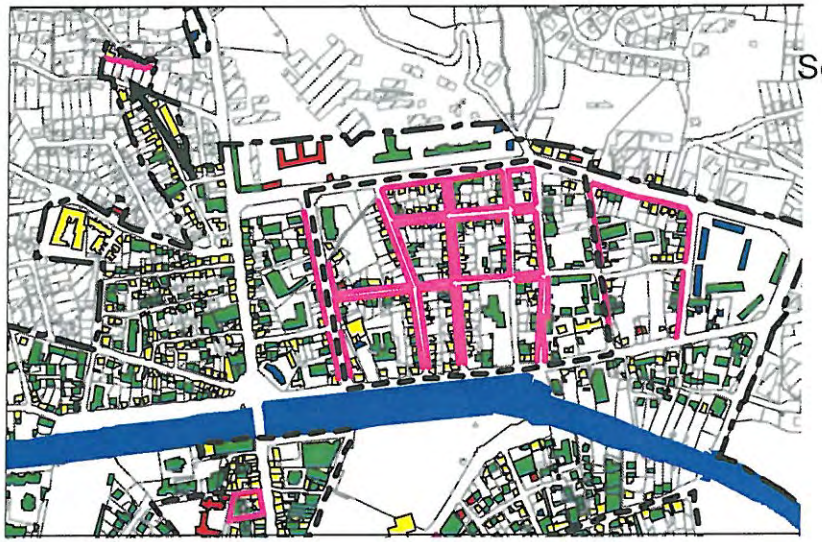


Séquence type 1

Av Pasteur du n° 8 au n° 36

%

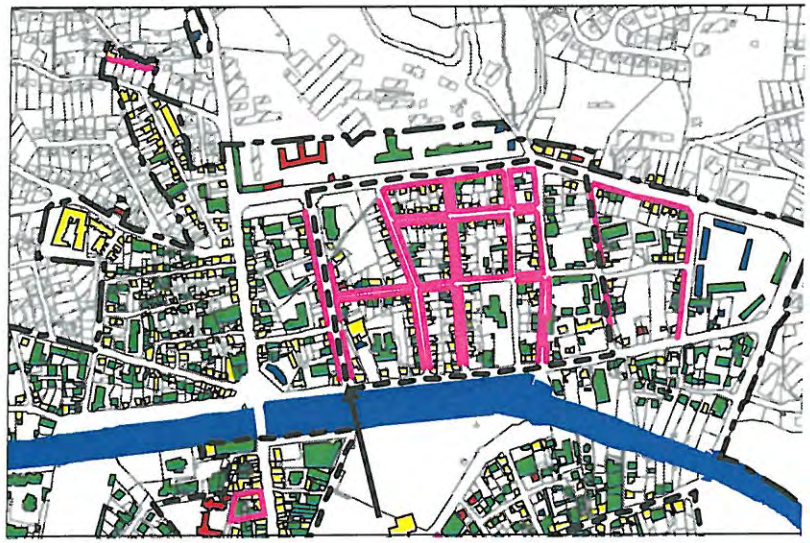
Avenue du Printemps



Séquence type 1

%

Avenue Michel Labrousse



Séquence type 1Bis

av Michel Labrousse coté impair

av Michel Labrousse coté impair

%

Caserne Brune

ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les lucarnes

Situées soit au nu de la façade interrompant l'avant-toit, soit en retrait, incluses dans la charpente, les lucarnes sont très présentes dans le paysage urbain de Brive.
Elles font partie du toit, mais appartiennent aussi à la composition générale de la maison.

Jusqu'au XVI ème siècle, elles sont de petite largeur, rythmées sur l'ordonnancement des façades. Leur décor est plus ou moins abondant.

Au XVI ème et XVIIème siècle, des boules quillées ainsi qu'un fronton sculpté d'une coquille marque la route de Saint-Jacques de Compostelle.

Au XVIII ème siècle, elles sont constituées d'un simple encadrement en pierres.

Au XIX ème siècle, les lucarnes s'élargissent jusqu'à deux ou trois travées, répondant à un aménagement plus fonctionnel des combles.

On les distingue selon différents critères:
- **La structure:** elles sont charpentées ou maçonnées.
- **La forme:** Elles sont dites rampantes avec un toit à un pan, en bâtière avec deux pans, à la capucine avec trois pans, demi-ronde avec une couverture arrondie.
La lucarne pignon a une façade maçonnée qui vient au-devant du toit.
La lucarne engagée (ou passante) a une ouverture "mordant" sur la façade.
On peut également trouver d'autres lucarnes plus travaillées, d'inspiration classique: à fronton, flamandes ou oeil de boeuf.
- **l'emplacemet:** Elles sont situées au droit de la façade ou en retrait de celle-ci.

oeil de boeuf

lucarne-fronton à ailerons et toit bombés

lucarne-fronton avec boules quillées

lucarne-fronton double

lucarne-pignon à fronton triangulaire

lucarne-pignon à toit bombé

lucarne à croupe débordante ou capucine

lucarne à croupe débordante ou capucine

lucarne passante ou engagée

lucarne passante double

lucarne rampante ou en chien couché

lucarne à 2 pans dite jacobine

Les corniches

Les corniches font partie intégrante du paysage de Brive. Elles sont pratiquement toujours en saillie. Elles sont souvent moulurées, cintrées ou à modillons.

Plus précisément, on dit que la corniche est **architravée** si elle se confond avec l'architrave, **chanfreinée** si elle est à simple pan coupé, sans aucune moulure, **rampante** si elle suit le faîte d'un fronton, **cintrée** si sa forme est courbe, **chantournée** si elle suit diverses courbes d'un fronton, **segmentaire** si elle est faite d'éléments interrompus et **à sofite** si elle a une retombée.

Les gardes-corps

Le décor de ferronnerie occupe une place importante dans le paysage de Brive.
Les balconnets à garde-corps en ferronnerie apparaissent sur les maisons bourgeoises du XVIIIème siècle. Ils sont essentiellement composés de formes courbes telles que des S ou des C adossés ou accolés.

Il nous reste de très beaux exemples de garde-corps galbés ou non, rue Blaise Raynal, Avenue de Bordeaux, sur le boulevard ainsi que sur quelques demeures particulières.

Quelques balcons filants des immeubles datant des grandes percées du XIXème siècle gardent même des inscriptions datantes.

Des exemples de gardes-corps avec des formes plus géométriques apparaissent au début du XXème siècle. On en retrouve beaucoup sur les immeubles bloc du quartier Thiers.

Les grilles

Les grilles de jardin et de portails en ferronnerie, situées essentiellement en bordure d'enceinte, participent au décor de la ville. Ils sont constitués de courbes et contre-courbes entremêlées associées à des motifs géométriques.

Parfois les initiales des propriétaires ou une date figurent sur le fronton des portails.

Les portes

Les portes, essentiellement localisées dans le centre ancien de Brive datent du XVIème, XIIème, XVIIIème et XIXème siècle. Elles sont plus ou moins décorées en fonction de l'importance de la demeure et de la période de construction.

La couverture

Le matériau de couverture le plus courafmment utilisé sur la commune, est l'ardoise corrézienne d'Allassac et de Travassac. Celle-ci s'est imposée dès le XVIème siècle sur tout le département et recouvre l'ensemble des toits du centre de Brive. Elle est de petite taille et carrée, pour la différencier de l'ardoise épaisse taillée en ogive, utilisée dans d'autres régions.
Elle se pose sur liteaux ou sur voliges, au crochet ou à la pointe.
Malheureusement elle est concurrencée par de l'ardoise, moins chère en provenance d'Espagne ou autre; mais plus gélive, plus légère et moins ésthétique.

On trouve aussi quelques exemples très ponctuels de couverture en ardoise en écailles (ancien hôtel du Parc).

La tuile est également très utilisée sur la commune de Brive. Elle est de petit format, brun rouge flammée, accrochée aux liteaux par des crochets.
Elle a tendance à se généraliser et à remplacer l'ardoise naturelle par son coût moins élevé et sa variété de coloris.

La tuile canal, quant à elle , ne se trouve que ponctuellement sur quelques monuments anciens.
Elle est très peu utilisée dans la commune.

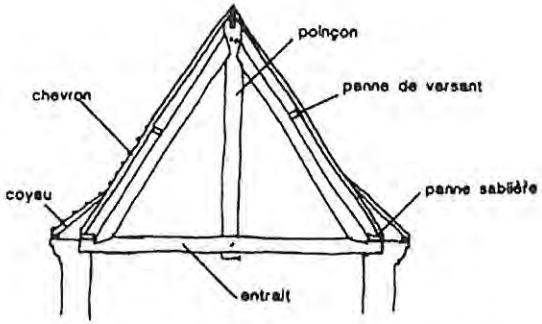
Les toits

Les toits de Brive sont généralement très pentus, souvent à deux, trois ou quatre pans (angle de rue), et aux pentes comprises entre 35° et 50° sans coyau.
Des toits coniques couronnent les tours d'escalier et les tourelles d'angle.

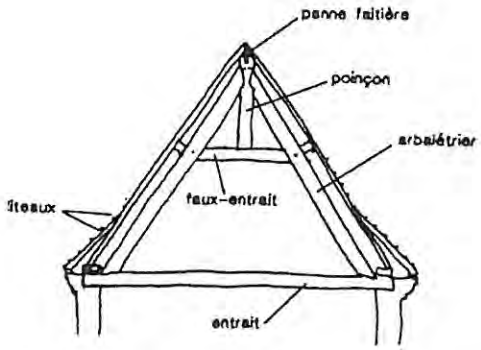
Des toits dits "à la Mansard", constitués d'une charpente surélevée, surtriangulée, associée à une très forte pente (le brisis) ainsi qu'une faible pente (le terrasson souvent recouvert de zinc), se généralisent à la fin du XVIIème siècle.
L'étage ainsi mansardé est éclairé par des lucarnes ouvrant dans le brisis.

Des toits dits à la "Philippe de l'Orme", constitués d'une charpente savante dite aussi de carène renversée, restent assez rares à Brive. Les fermes sont remplacées par des demi-arcs constitués de deux cours de planches clouées et chevillées entre elles, des pannes assurant la stabilité longitudinale.
Cette forme de toit offre un très grand espace disponible en l'absence de toutes pièces de bois transversales.

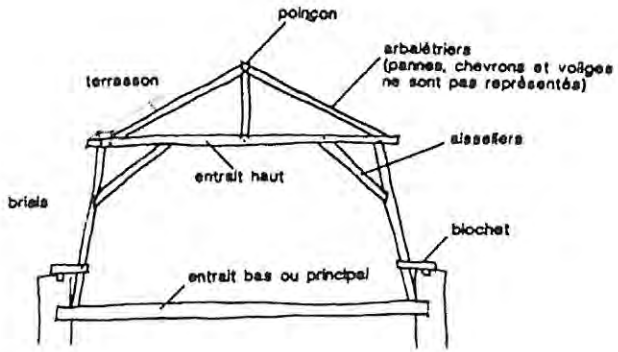
On trouve plus couramment des toits à 2 pans avec 2 pignons droits, ou des toits à 2 pans et 2 croupes ou demi-croupes, notamment sur la vallée de Planchetorte.



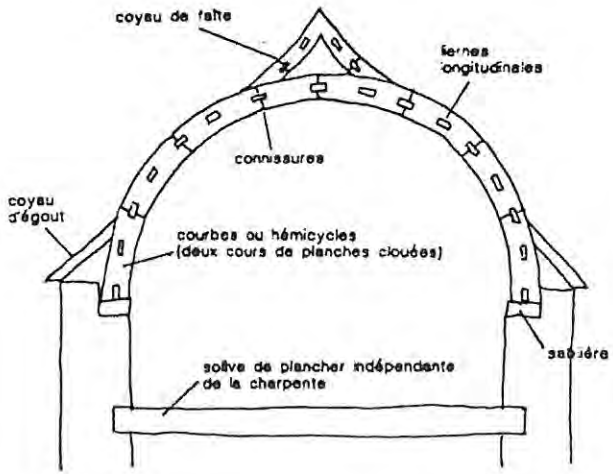
FERME TRIANGULEE A ARBALETRIERS DROITS



FERME TRIANGULEE A ARBALETRIERS DROITS AVEC FAUX-ENTRAITS



CHARPENTE A LA MANSARD



CHARPENTE A LA PHILIBERT DE L'ORME

Les matériaux

La pierre est un élément dominant dans le paysage de Brive. En effet, jusqu'au XXème siècle, les maisons sont bâties en grès d'extraction locale, divisé en deux types:

- un grès permien à grain fin et consistant, de couleur beige, présentant sur certains lits une couleur rouge. Il est appelé " Grès de Gramont", du nom de la colline d'pù il est extrait. Seuls les édifices publics, religieux ou hôtels particuliers sont intégralement construits en Gramont; l'assemblage se fait soit par des joints gras, soit par des joints vifs d'aspect lisse ou layé.

- un grès triasique, de qualité inférieure, à gros grain, d'une résistance mécanique plus faible, de couleur beige grisâtre. Ce grès est appelé "brasier"; la majeure partie des maisons du centre ville est construite avec ce matériau. Seul le Gramont, n'intervenant qu'au niveau des baies, des chaînages et des corniches, crée sur la façade une luminosité différente.

A la fin du XIXème siècle, des matériaux des communes limitrophes font leur apparition: ardoise d'Allassac, calcaire de Nespouls ou d'Ayen, Gneiss rose d'Aubazine, appareillage mixte pierre et brique... Ces nouveaux matériaux sont beaucoup utilisés dans les villas individuelles des années 1930-1940, en opus incertum sur les façades secondaires et en appareil réglé à assise régulière en façade principale.

pierre en opus incertum à joints pleins ou creux

pierre en mosaîque moderne à joints pleins ou creux

pierre équarrie à assise régulière à joints pleins

Grès permien (Gramont) équarri à assises régulières à joints pleins

Pierre triasique (brasier), équarrie, à assises régulières à joints pleins tirés à la pointe

appareil mixte à mosaîque brouillée à joints pleins

AVAP de Brive

Annexes

Février 2014

Liste générale des annexes

- **« FICHES PAYSAGE » / PATRIMOINE PAYSAGER**
  - *Arbres remarquables*
  - *Ensembles urbains et paysagers appartenant à une typologie*
  - *Ensembles urbains et paysagers représentatifs de Brive*

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

VILLE DE BRIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

INVENTAIRE

DES ARBRES REMARQUABLES

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Arbres Remarquables

10 bd Jules Ferry (1ère ceinture)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**10 bd Jules Ferry (1ère ceinture)**
Référence cadastrale	Parcelle privée
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Catalpa bignonioides	
COMMENTAIRES	
Son port couché inhabituel lui donne un aspect original , sculpture vivante dans l'enceinte de cette cour .	

Avenue Michelet (Chanlat)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Avenue Michelet (Chanlat)**
Référence cadastrale	Parcelle privée
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Cedrus **libani**	
COMMENTAIRES	
Ce cèdre du Liban de 20 à 25 m , vénérable par sa beauté et son âge, est assez rare dans notre région . Malgré les intempéries , il a conservé son feuillage en plateaux réguliers , caractéristique du port de cette espèce .	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Arbres Remarquables

Espace vert de Jalinat

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Espace vert de Jalinat**
Référence cadastrale	Jardin public
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Cedrus deodara	
COMMENTAIRES	
L'environnement du Parc de la Corrèze met en valeur la taille et le port majestueux de ce cèdre de l'Himalaya.	

Espace Vert Courbatère (Le Prieur)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Espace Vert Courbatère (Le Prieur)**
Référence cadastrale	Jardin public
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Platanus acerifolia	
COMMENTAIRES	
L'architecture de ses charpentières très blanches, se dressant dans l'espace comme des cierges ,lui a valu la dénomination de 'platane-chandelier' .	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Arbres Remarquables

Bd Jules Ferry (Sous-Préfecture)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Bd Jules Ferry (Sous-Préfecture)**
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Ginkgo biloba	
COMMENTAIRES	
Cet arbre aux quarante écus , à croissance très lente, est un magnifique spécimen, surtout en automne, quand ses feuilles se teintent d'or. Le mur de la Sous-préfecture a été spécialement reconstruit autour de lui. Pour information ,ce jardin abrite également un platane, si vieux et si gros, que le Comte de Noailles y dressait sa table, à 2 .5 m du sol, au départ des embranchements!….	

Guierle

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Guierle**
Référence cadastrale	Jardin public
Datation	
Type	Alignement
ESSENCE	
Platanus acerifolia	
COMMENTAIRES	
Une dizaine de platanes au port élancé forme un alignement de toute beauté, dans le plus grand de nos jardins publiques.	

INVENTAIRE

DES ARBRES TRES BEAUX

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des arbres très beaux

SECTEUR	ADRESSE	ESSENCE	PRIVE	PUBLIQUE
Centre à 2 ème ceinture	67 bd Maréchal Lyautey	Magnolia grandiflora	X	
	24 bd Jules Ferry (Le Chêne vert)	Quercus ilex	X	
	22 bd Anatole France (La Truffe noire)	Catalpa bignonioides	X	
	av Jean Jaurès (Jardin église St Martin)	Fagus sylvatica	X	
	1 av. Maréchal Foch (Croix-Rouge)	Cedrus atlantica	X	
	école Blaise Raynal	Magnolia grandiflora		X
	7 bis av Prt Roosevelt	Cupressus arizonica	X	
	square de La Légion d'Honneur	Platanus acerifolia (Q : 4)		X
	square Boudy	Cedrus atlantica		X
	square Auboiroux	Cedrus atlantica Glauca		X
	square Auboiroux	Cedrus atlantica		X
	square Auboiroux	Araucaria araucaria		X
	rue Clément Ader (Foyer du Jeune Travailleur)	Platanus acerifolia		X
	5 rue Colonel Bial	Picea abies	X	
	square Langevin	Cedrus atlantica		X
	square Colonel Germain	Cedrus atlantica		X
	1 rue Fernand Delmas	Cedrus atlantica	X	
	1 rue Allard	Cedrus atlantica	X	
	2 av Alfred De Musset	Quercus pedonculata	X	
	4 Fernand Delmas	Magnolia grandiflora	X	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des arbres très beaux

SECTEUR	ADRESSE	ESSENCE	PRIVE	PUBLIQUE
Nord-Est	Centre hospitalier Bd Dr Verlhac	Magnolia grandiflora (Q : 2)	X	
	passage Michel Labrousse	Cedrus (Q : 2)	X	
	impasse P.L. Courrier	Cedrus atlantica	X	
	24 bd Painlevé	Cedrus atlantica	X	
	Parc de Lacan - rue Jean Macé	Platanus acerifolia		X
	Parc de Lacan - rue Jean Macé	Magnolia grandiflora		X
	Parc de Lacan - rue Jean Macé	Liquidambar styraciflua		X
	square Schuman	Cedus deodara		X
	rue de Bel Air (garage)	Pinus pinaster	X	
	jardins familiaux de Fadat	Albizzia julibrissin (Q : 2)	X	
	av du Riant Portail du Midi	pinède	X	
	impasse G. Gerbault	Platanus acerifolia	X	
	angle du chemin des Crêtes et Prdt Queuille	Cedrus atlantica	X	
	ch.de Bel Air (construction Hopital psych.)	Platanus acerifolia (allée)	X	
Nord-Ouest	50 av Turgot	Cedrus atlantica	X	
	48 av Dr Bardon	Cedrus (Q : 2)	X	
	6 rue Gabriel Péri	Cedrus atlantica	X	
	16 rue Oradour sur Glane	Cedrus (Q : 2)	X	
	10 av André Malraux	Cedrus (Q : 6)	X	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des arbres très beaux

SECTEUR	ADRESSE	ESSENCE	PRIVE	PUBLIQUE
Sud-Est	Plaine des Jeux Ouest	Populus nigra (alignt)		X
	48 av Pierre Sémard	Taxodium distichum	X	
	40 av Léonce Bourliaguet	Cedrus atlantica	X	
	rue P.E. Meaume	Cedrus atlantica	X	
	impasse Pierre Beaupuy	Picea abies		X
	23 rue Louis Plantadis	Cedrus (Q : 3)	X	
	av Guynemer / croix St Jacques	Platanus acerifolia		X
	rue Moissan – talus --	Cedus deodara		X
	parc de l'église St Antoine	ensemble boisé	X	
	parc du château d'Enval	ensemble boisé	X	
	espace vert Brassaud	Quercus pedonculata		X
	gare routière av L.Lagrange	Platanus acerifolia		X
	Plaine des jeux Est	Cedrus (Q : 2)		X
	Plaine des jeux Est	Quercus pedonculata		X
	Parc de la Corrèze	Araucaria araucana		X

Cette liste d'une cinquantaine de sites n'est pas exhaustive; elle ne prend en compte que les arbres de la ville de Brive et non pas ceux de la commune encore non répertoriés à ce jour .

INVENTAIRE

DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations en double alignement
La promenade plantée

Promenade plantée des boulevards
Double alignement de platanes
Bd Jules Ferry

Les platanes de la promenade plantée des boulevards
Bd E.Lachaud

Double alignement de tilleuls
Allées latérales
(anciennement sol stabilisé bordé de pavés)
Squares Boudy et Ambérioux

Le boulevard constitue dès le 18e siècle un intérêt majeur de la ville de Brive.

Les limites de la cité, fossés, remparts, associés au combat, aux temps de guerre et de lutte sont remplacés par des jardins et une promenade circulaire autour de la ville.

De pratique piétonne, le boulevard est un lieu de promenade, de lien urbain et social et permet de relier les différents quartiers par la périphérie.

Les plantations d'alignement accompagnent tes tracés.

Les ormeaux qui les forment sont progressivement remplacés par des platanes.

La pratique piétonne aujourd'hui amoindrie par l'intensité de la circulation, par le stationnement sur la promenade, ainsi que par la nature de l'aménagement,devrait être rétablie.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations en double alignement
Variante

Double alignement de platanes taillés le long du Lycée D'Arsonval
Cour du 15 août 44

Double alignement de platanes taillés
Musée Labenche

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines, en continuité des boulevards ou non.

Alignement de platanes taillés
Cour du Lycée D'Arsonval
Rue FDelmas

Double alignement et bosquets de platanes ; de nombreux sujets adultes,
Jardin de La Guierle

Double alignement long de 500 m de platanes taillés
Cet alignement marque l'entrée de la commune par l'autoroute A20.
avenue des Teinchureires,

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations en simple alignement

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines.

Alignement de platanes en port libre long de 100m vers la Corrèze.
Aire de stationnement du stade Leclère

Alignement de platanes le long de La Guierle, proche du Théâtre
Avenue de Paris

Alignement double ou simple alterné de différentes essences
Sur la deuxième ceinture de boulevards
Bd Clemenceau

Alignement sujets taillés le long de La Guierle, proche du Théâtre
Avenue de Paris

Platanes
Av. Gallieni

Alignement de magnolias
Place de l'Hôtel de Ville

Les plantations en simple alignement

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines.

Alignement de platanes
Avenue Pasteur

Plantations d'alignement
Boulevards Dr Verlhac, P.Painlevé et M. Dormoy

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations en groupement

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines, en groupement aligné.

Groupement de platanes taillés
Cour arrière de l'école Jeanne D'Arc.
Rue E Auger

Groupement
Square F.Labrousse

Groupement platanes taillés
Square Scamarron

Groupement platanes taillés à l'arrière du Théâtre
Aire de stationnement
Place Molière

Groupement de tilleuls taillés
Aire de stationnement galerie commerciale
Rue Dubousquet Laborderie

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations en groupement

La forme de l'alignement, dérivée du boulevard en double alignement et lieu de promenade, est repris dans d'autres situations urbaines, en groupement aligné.

Groupement de tilleuls ;
Groupement de cèdres
Square Auboiroux

Double alignement de tilleuls
Av.Poincaré

Groupement de platanes
Cours du groupe scolaire rue Dumyrat

Groupement de platanes
Sur l'aire de stationnement de l'église
Saint Sernin
Av Jean Jaurès

Groupement de tilleuls et de palmiers
Jardin privé sur aires de stationnement
galerie commerciale
Rue Dubousquet Laborderie

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

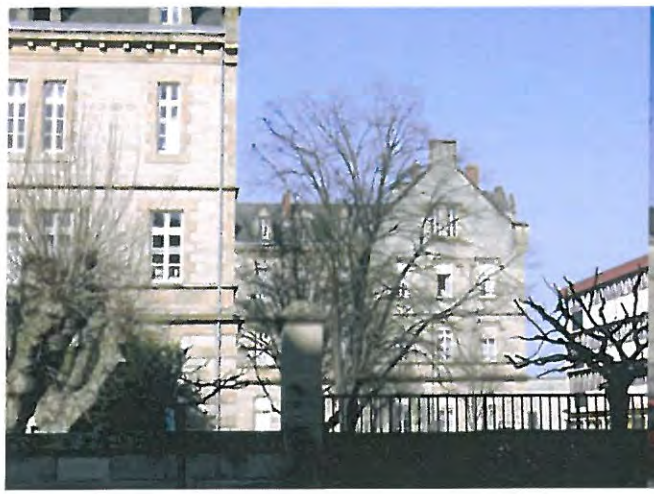
Les plantations en bosquet

Les plantations en bosquet recréent les paysages des bords de la Corrèze et les paysages ruraux.

Groupement de platanes en port libre le long de la Corrèze.
Entrée du stade Leclère

Groupement de platanes enport libre le long de la Corrèze.
Rue AGrivel

Groupement de marronniers en port libre
Place de la Liberté 'lotissement Champanatier)



Groupement sujets adultes ; différentes essences en port libre
Cour du Lycée D'Arsonval
Rue FDelmas

Groupement de plantations en port libre s; sujets adultes de différentes essences sur la cour de l'école Jeanne D'Arc
Rue JEscande

Jardin privé regroupant différentes essences d'arbres et d'arbustes, latérale à l'église Saint Sernin
Av Jean Jaurès

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les haies

Groupement de platanes en port libre
le long de la Corrèze.
Entrée du stade Leclère

Haies riveraines de part et d'autre
le long de la Corrèze.
Vue à partir de la passerelle du Prieur

Allée riveraine définie par des haies.
Allée parallèle à la rue de L'Île au Roi

Les plantations en haies caractérisent les paysages des rives de la Corrèze.

Les haies riveraines sont composées d'essences caractéristiques des zones humides, saules, peupliers,tremble, ainsi que des platanes.

A noter la présence de saules pleureurs qui se retrouvent ensuite en plantations isolées sur des sites urbains.

Les rives de la Corrèze sont longées par des séquences d'allées piétonnières, définies dans certains cas par une double haie riveraine.

La végétation riveraine s'insère dans des ensembles plus larges dans le cas des parcs et des plaines de jeux.

Des altérations de la végétation riveraine se vérifient par la présence de conifères sur des jardins privés limitrophes.

De même, les limites entre les allées riveraines et les parcelles privées ne sont pas traitées et se réduisent à des grillages.

Les allées piétonnières sont soumises à des nuisances notamment à proximité de l'autoroute A20.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Plantations

Les plantations isolées : les arbres et arbustes emblématiques

Magnolia
Jardin privé
Rue F. Alibert

Magnolia
Jardin privé
Rue S. Verninac

Les arbres et arbustes isolés sont emblématiques, d'essences rurales symboliques, comme le tilleul, d'essences exotiques, comme le magnolia, le camélia, le palmier, le bananier

Camélia
Jardin de l'Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville

Palmier
Jardin privé
Bd de Puyblanc

Des palmiers et des tilleuls
Jardin privé
Bd E. Lachaud

Treilles et tonnelles

Glycine en façade
Rue E. Rivière

Glycine en balcon
Boulevard E. Lachaud

Lierre en façade sur l'alignement
Rue des Pâtissiers

La treille accrochée aux granges de l'architecture rurale traditionnelle symbolise la force et la continuité des familles. Un rameau de la treille familiale est insérée dans le bouquet des mariées. Des tonnelles métalliques sont également le support des plantes grimpantes, la glycine, le lierre.

Tonnelle en terrasse
Avenue Pasteur

Tonnelle en terrasse
Avenue Maillard

Glycine en façade sur l'alignement
Rue Saint Libéral

Treilles et tonnelles

Glycine sur balcon
Bd Koening

Glycine sur terrasse
Rue P.Claudel

Tonnelle
Bd de Puyblanc

Tonnelle
Gare Sncf

Le jardin d'agrément sur le boulevard

Jardins sur le recul défini par l'alignement des construction sur la ligne des anciens remparts.
Bd du Salan

Haies, plantations et clôtures
Bd de Puyblanc

Arbres, arbustes, vivaces, sol stabilisé
Bd Jules Ferry

Jardins d'agrément sur le boulevard
Bd de Puyblanc

Le boulevard constitue dès le 18e siècle un intérêt majeur de la ville de Brive.
Les limites de la cité, fossés, remparts, associés au combat, aux temps de guerre et de lutte sont remplacés par des jardins et une promenade circulaire autour de la ville.

A partir de la fin du 18e siècle, le bord du boulevard accueille la construction résidentielle prestigieuse.

En fonction de la délibération du conseil municipal du 10 août 1792, les constructions devront s'aligner sur les anciens murs de clôture de la ville.

La position des constructions à la fois sur la rue arrière en contre bas et sur le boulevard en contre haut conduit à la définition de la typologie de l'immeuble à soubassement.

« En obligeant tous les propriétaires à donner également une hauteur déterminée de 1m à 1m13 au mur de séparation de leur propriété au dessus du niveau de la promenade...on ajouterait à l'embellissement par cette uniformité et la faculté d'étendre la vue... » délibération du CM du 21 juillet 1810

A partir de 1837, les propriétaires sont obligés de surmonter les murs d'une « clare - voie », cet à dire une grille en ferronnerie, avec accès par un portail, également en ferronnerie.

L'aménagement des jardins d'agrément comprend un sol stabilisé et fait appel dans de nombreux cas à des essences exotiques.

Les jardins d'agrément qui souffrent des transformations par l'implantation commerciale qui se fait parfois au mépris des caractéristiques typologiques et de l'alignement, ainsi que par la minéralisation des sols et la destruction des plantations au profit des aires de stationnement devront être rétablis dans leur état d'origine.

Jardins privés sur rue
Clôtures en claire voie sur muret doublées de haies taillées,
Catalpas, palmiers,
Tilleuls, marronniers
Fruitiers, Magnolias
Sol stabilisé

Le jardin d'agrément sur allée Variante

Jardins d'agrément sur allée
Square Boudy

La disposition de jardins d'agrément en façade se retrouve le long des allées qui délimitent les squares Ch.Boudy et G.Auboiroux sur l'ensemble de la palce Thiers en élargissement du boulevard.

Le jardin d'agrément sur le 2e boulevard de ceinture Variante

Jardins d'agrément sur le 2e boulevard
Bd Clemenceau

La disposition de jardins d'agrément en façade se retrouve sur le 2e boulevard de ceinture.
Les parterres plantées d'arbustes et de fleurs sont délimités par des haies basse en buis ;
les clôtures sont en claire voie sur muret.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Jardins

Jardin étroit sur rue

Jardins privés sur rue
Clôtures en claire voie sur muret doublées de haies taillées,
Tilleuls, Fruitiers, Magnolias
Sol stabilisé

Quai de Tourny

Magnolia
Rue E. Rivière

Palmier
Av. Jean Jaurès

Arbre fui tiers
Rue E.Rivière

Tilleuls
Rue E.Rivière

Camélia
Av. Jan Jaurès

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Jardins

Jardin sur rue en continuité

Jardins privés sur rue ; constructions en retrait de l'alignement
Clôtures en claire voie sur muret doublées de haies taillées,
Tilleuls, Fruitiers, Magnolias, Palmiers, Camélias
Sol stabilisé

Clôtures en claire voie sur muret doublées de haies taillées,
Rue S. Verninac

Jardins étroits en continuité
Rue S. Verninac

Jardins étroits en continuité
Rue F.Delmas

Jardin en terrasse

Bds Clemenceau et Dr. Marbeau

rue de la Fontaine Bleue

Jardins privés sur rue ;,

Jardin en terrasse sur soubassement des constructions en retrait de l'alignement

Jardin en terrasse latéral à la construction

J.Adam

Jardin en cœur d'îlot

Les jardins privés en cœur d'îlot sont visibles de l'espace public par la vertu des rues arrières ou de l'ouverture visuelle sur cœur d'îlot.

Certains sites de plus grandes dimensions prennent la forme d'un parc.

Parc en cœur d'îlot
Passage Labrousse

Jardins successifs en cour d'ilot
Rue Raspail

Jardins ouvriers

Les jardins ouvriers sont disposées sur des zones inondables le long des rives de part et d'autre de la Corrèze

Jardins ouvriers le long des rives de la Corrèze qui sont marquées par les haies.
Rue Marcellin Roche

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Cours

Cours

Hôtel Labenche
Rue Blaise Raynal, bd Jules Ferry

Collège des Doctrinaires
Rue Teyssier

rue Saint Ambroise

Les cours privées sont dans certains cas revêtues de galets de la Corrèze, comme dans son premier aménagement la Grande Place de la Collégiale,
Les galets sont utilisés également au pourtour des constructions et sur les trottoirs.

Hôtel de Salè-Marquessac
Rue Blaise Raynal

Hôtel de ville cours latérale
Place de l'Hôotel de Ville / place J.M.Dauzier

Cour privée
rue Maillard

Clôture en claire voie sur boulevard

Muret, grille en claire-voie, portail
Bd de Puyblanc

Piliers supports des portails
Bd Maréchal Lyautey

Claire voie en grille de ferronnerie à barreaux verticaux encadrés par des lisses horizontales. Ornements en ferronnerie en couronnement sur portail.
Bd Maréchal Lyautey

Claire voie en grille de ferronnerie à barreaux verticaux encadrés par des lisses horizontales. Ornements en ferronnerie sur portail.
Bd de Puyblanc

« En obligeant tous les propriétaires à donner également une hauteur déterminée de 1m à 1m13 au mur de séparation de leur propriété au dessus du niveau de la promenade...on ajouterait à l'embellissement par cette uniformité et la faculté d'étendre la vue... »
délibération du CM du 21 juillet 1810

A partir de 1837, les propriétaires sont obligés de surmonter les murs d'une « clalre-voie », cet à dire une grille en ferronnerie, avec accès par un portail, également en ferronnerie.

Les clôtures en claire voie sur muret, qui souffrent des transformations de structure, de l'encombrement par des équipement techniques et par la publicité, ainsi que l'obturation de la vue par des panneaux plein et par l'affichage, devront être rétablies dans leur état d'origine.

Jardins privés sur rue
Clôtures ferronnerie en claire voie sur muret en pierre
Doublées ou non de haies taillées,

Clôture en claire voie

Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales
Quai de Tourny

Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales ; couronnée d'un feston en double lisse motifs en cercle
Rue L.Cladel

Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales croisés de motifs géométriques
Rue Cdt roche

Ferronnerie en barreaux verticaux à plusieurs intervalles croisés de lisses horizontales
En accord avec les ornements en ferronnerie de l'architecture
Rue L.Cladel

Ferronnerie en barreaux verticaux couronné d'un feston en arcs surmontés de cercles à motifs floraux circonscris
Quai de Tourny

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Clôtures

Clôture en claire voie

Jardins privés sur rue
Clôtures ferronnerie en claire voie sur muret en pierre
Doublées ou non de haies taillées,

Ferronnerie en barreaux verticaux couronné d'un feston en creux à motifs végétaux ; sur muret surélevé à intervalles réguliers
Rue B. Delessert

Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales; couronnée d'un feston en double lisse en ondulation
Rue E.Rivière

Ferronnerie en barreaux verticaux surélevés à intervalles réguliers par un motif floral
Rue B. Delessert

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Clôtures

Clôture en claire voie sur espaces publics

Jardins privés sur rue
Clôtures ferronnerie en claire voie sur muret en pierre
Doublées ou non de haies taillées,

Ferronnerie en barreaux verticaux
couronnée d'un feston en vague motifs
végétaux
Square Auboiroux

Ferronnerie en barreaux verticaux couronné d'un feston en
double lisse
Place de la Liberté

Pavage en galets

Le pourtour de la Collégiale
Place Charles De Gaulle

Trottoirs
Rue Blaise Raynal

La Grande Place de la Collégiale dans son premier aménagement était pavée de galets de la Corrèze.
Les galets sont utilisés aujourd'hui sur le pourtour de la Collégiale,
et sur les trottoirs de la rue Blaise Raynal.

Pavage en motifs composés

Pavés béton en motifs composés
Rue Toulzac

Pavés granit en bandes
différentes couleurs
Place de l'Hôtel de Ville

Pavés granit en bandes
Place du Civoire

Fontaines

Fontaine circulaire au sol jet central unique, aux abords fleuris,
clôture en claire voie
Place de la Liberté (Lotissement Champanatier)

Fontaine circulaire au sol jet central unique, aux abords fleuris,
Square Majour)

Lampadaire

Lampadaire éclairage piétons
globe verre strié
Allées latérales Squares Boudy et Ambérioux

Gloriette

Gloriette métallique toiture zinc
Bd Dr Marbeau

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Horizons et Perspectives

Vue panoramique à partir des coteaux nord

Vue axiale à partir de l'avenue Pasteur vers la collégiale St Martin

Vue focalisée de la place Thiers vers la collégiale Saint Martin

Vue focalisée de la place de la Liberté (Champanatier) vers le ligne des coteaux

Vue focalisée de la place Thiers vers l'église Saint Sernin

Vue en transparence filtrée par la végétation
Rue H.Chapelle

Les vues panoramiques

•En crête

Les vues en plongée

-Vues cadrées à partir des crêtes

Les vues en transparence

- Vues filtrées par la végétation

Les vues focalisées sur les repères

•Vers les clochers et les tours
•Vers les lignes de crête
•Vers les boisements sur les coteaux
•Vers Rivet

Les vues tangentielles

•sur les parcours circulaires des boulevards

Les vue longitudinales

•à partir du chemin de fer
•de part et d'autre de la Corrèze
•en corniche
•Chemin des crêtes

•Les vues latérales

•Les ponts sur la Corrèze
•Alvitre-Semard-Pt Roosevelt (av de Bordeaux)
•Alsace Lorraine
•Thiers
•Bugeaud
•Migoule

Les vues axiales

•av Pasteur -Rue de Paris-rue Toulzac
•Jean Jaurès- rue de l'Hôtel de Ville
•Av.Edmond Michelet- Edouard Herriot- Faro
•Marechal Leclerc- Gambetta

Les vues bloquées

Du boulevard vers la Guierle
De Thiers vers la ville ancienne
De Thiers vers le jardin

INVENTAIRE

DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS

REPRESENTATIFS DE BRIVE

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites anciennement Inscrits

Ensemble urbain et promenade plantée du boulevard circulaire

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Boulevards Anatole France, Général Koenig, Edouard Lachaud, Maréchal Lyautey, Puyblanc, Jules Ferry, du Salan Places du 15 Auût 1944, de la République, de Lattre de Tassigny, Winston Chrurchill Squares Auboiroux et Charles Baudy
Référence cadastrale	Sections BL, BK, BM, BN
Datation	18e
Type	Ensemble urbain et Promenade plantée du boulevard circulaire
Surface	9 hectares
Activités	Marché hebdomadaire, stationnement souterrain et de surface
Architecte Paysagiste	
INCRIPTION	
Eléments inscrits	Boulevards, places, squares façades et toitures des immeubles qui les bordent
Date	17/06/1965

IMPLANTATION	
Horizons perspectives	Changements de direction, Axes voies transversales, Clochers de la Collégiale et de Saint Sernin
Alignement	Alignement des façades sur les anciens remparts ; Jardins en façade sur recul
Soubassement	Soubassement des façades sur boulevard côté intérieur
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voies radiales
Promenade plantée	Promenade périphérique circulaire
Allée piétonne	En contour des squares
Places	En continuité des boulevards
Squares	En symétrie des places
Jardins	Jardins privés en façade
ELEMENTS	
Clôtures	Muret ,grille ferronnerie en claire voie, portail ; Clôture en claire voies square ; traces des murailles
Sols	Jardins privés sols stabilisés ; Allée piétonne anciennement sol stabilisé bordé de pavés
Mobilier	Lampadaires allée piétonne
Sculptures	Victoire de la 1er guerre mondiale (M-J.Sain)
PLANTATIONS	
Promenade plantée	Alignements d'ormeaux remplacés par des platanes
Places	Place Wilston Churchill anciennement plantée de platanes
Squares	Tilleuls, cèdres, anciennement
Jardins privés	Tilleuls, marronniers, arbres et arbustes exotiques

COMMENTAIRES

L'aménagement de la promenade fait suite à la suppression de l'enceinte au 18e siècle.
Altérations : Constructions en dehors de l'alignement, Stationnement sur promenade plantée et sur les places, Minéralisation des jardins, Obstruction des claire voies, Encombrement par le mobilier, la publicité, les équipements techniques, Aménagement d'un square en jardin potager ; carrefours giratoires, fontaine.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites anciennement Inscrits

Parc Monjauze ou des Gaulies

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Boulevard Voltaire /Avenue Maréchal Bugeaud / rue du Général Dalton, rue Clément-Ader
Référence cadastrale	Section BO 72 à 86 ; 442,546,547
Datation	
Type	parc
Surface	3 hectares
Activité	Auberge de jeunesse, stade nautique, habitations
Architecte Paysagiste	
INCRIPTION	
Eléments inscrits	parc
Date	09/06/1943

ESPACES NON AEDIFICANDI	
Jardins	Jardins privés au Stade Nautique et à l'Auberge de Jeunesse
ELEMENTS	
Clôtures	Muret ,grille ferronnerie en claire voie, portail
Sols	Sols stabilisés
PLANTATIONS	
Jardins privés	Platanes
COMMENTAIRES	
Des éléments d'architecture religieuse, Altérations : Outre des parcelles plantées de platanes, le parc a été entièrement bâti pour accueillir un stade nautique et des immeubles d'habitation.	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites anciennement Inscrits

Place Latreille, rue Lieutenant-colonel Faro et maisons les bordant

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Place Krüger actuellement place Latreille, anciennement Petite Place et Place de la Poterie et** **Rue Puy Blanc actuellement rue Lieutenant-colonel Faro** **et maisons les bordant**
Référence cadastrale	Section K parcelles 460, 463, 463bis, 468 à 470, 483, 787
Datation	15e
Type	Ensemble urbain
Surface	9 hectares
Activité	Marché aux fleurs
Architecte Paysagiste	
INCRIPTION	
Eléments inscrits	Place, rue et maisons les bordant
Date	11/04/1944

ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voie radiale entre la Collégiale et l'ancienne porte de Puy Blanc
Places	En continuité de la place Charles de Gaulle
ELEMENTS	
Sols	Pavés d'aménagement récent
Mobilier	Jardinière, plots, aménagement récent
PLANTATIONS	
Jardinière	Aménagement récent
COMMENTAIRES	
Place située au sud de la collégiale, demeures de notables 15e et 16e siècles Altérations : Aménagement récent de la place et de la rue ; pose de jardinière et de plots, vitrines commerciales et publicité.	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Place des Patriotes Martyres (Place du Civoire)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Place des Patriotes Martyres**
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	0.2 hectares
Activité	
Architecte Paysagiste	Agence STOA

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Voie radiale entre la Collégiale et les boulevards 'rue Toulzac)
Alignement	En limite de l'emprise publique
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voie radiale entre la Collégiale et les boulevards 'rue Toulzac)
Places	En continuité et en contrebas de la rue de Toulzac
ELEMENTS	
Sols	Pavés de granit d'aménagement récent
Mobilier	Bancs,luminaires aménagement récent
PLANTATIONS	
Sujets isolés	Chênes verts

COMMENTAIRES

Au 17e, face au couvent des Ursulines, au 18e face à la maison de la Justice, au 19e ouverture de la percée bordée en partie de bâtiments réguliers, 20e siècle maillage tilleuls,; 21e siècle aménagement de la place.

Evolution : Aménagement récent de la place et de la rue

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Av de l'Hôtel de Ville

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Av. de l'Hôtel de Ville**
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	0.23 hectares
Activité	Rue commerçante
Architecte Paysagiste	

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Voie radiale entre la Collégiale et les boulevards 'bd Ml Lyautey)
Alignement	En limite de l'emprise publique
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voie radiale entre la Collégiale et les boulevards 'bd Ml Lyautey)
Places	En continuité et en contrebas de la place Charles De Gaulle
ELEMENTS	
Sols	Pavés béton d'aménagement récent
Mobilier	Jardinière, plots d' aménagement récent
PLANTATIONS	
Sujets isolés	Chênes verts

COMMENTAIRES

La rue de l'Hôtel de Vile, dont l'ouverte à la fin du 19e siècle,, liée à l'implantation de la gare de chemin de fer et en continuité de l'avenue de la Gare, aujourd'hui av Jean Kaurès, est le seul exemple de percée haussmannienne, bordée d'édifices conçus dans un esprit et dans un gabarit proches des modèles parisiens, qui en on fait le quartier d'affaires où se sont développées les activités commerçantes liées au chemin de fer.

Evolution : Aménagement récent

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Place de la Liberté, lotissement Champanatier

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Place de la Liberté** **bd Louis Blanc, Jadam, avenues Treillard et Bourzat, av Maréchal Joffre** **Constructions les bordant**
Référence cadastrale	
Datation	19e
Type	Ensemble urbain et paysager Label patrimoine du 20e siècle
Surface	0.6hectares
Activité	Jardin public, jeux d'enfants
Architecte Paysagiste	Architecte municipal Charles Albrizio

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Voies radiale vues sur les coteaux
Alignement	Recul sur jardin en façade en décrochement
Soubassement	Soubassement des façades côté jardin sur rue
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Place hexagonale et radiales tracés à l'image de la ville ancienne.
Place	hexagonale
ELEMENTS	
Sols	Sols stabilisés sur jardin public
Mobilier	Fontaine
Clôture	Claire voie sur jardin public, muret, claire voie et portail sur jardins privés
PLANTATIONS	
Maillage	Bosquet et alignements de marronniers, Alignement de platanes, jardin fleuri de la fontaine Treille
Jardins privés	Arbres, arbustes et fleurs
Haies	Haies sur claire voie

COMMENTAIRES

Jusqu'au 19e siècle, un domaine hors les murs appartenant aux Clarisses ;, au 19e un lotissement municipal, hôtel particulier ; constructions 1930.

Evolution : traversée de la place par la deuxième ceinture de boulevards ;Immeuble à étages à l'angle de la place

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Square Marcel Cerdan - La Roseraie et lotissement

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	*Square Marcel Cerdan* *Rues Benjamin Delessert, L.Cladel, rue Séverine*
Référence cadastrale	Voirie publique ; parcelle 159
Datation	20e
Type	Ensemble urbain et paysager Label patrimoine du 20e siècle
Surface	1 hectare
Activité	Marché aux fleurs
Architecte Paysagiste	Architecte Prosper Verlhac (villa rue Séverine)

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Place délimitée en espace intérieur
Alignement	Recul sur jardin
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voies périphériques au square
Square	Square central délimité par les voies
Jardins privés	Sur les façades en recul
ELEMENTS	
Sols	Square sol en béton ; jardins privés sol stabilité
Mobilier	Tonnelles
Clôtures	Murets, grille en claire voie, portails sur jardins privés
Sculptures	Philosophe assis (Sculpteur R.Vaysset)
PLANTATIONS	
Square	Roseraie, pelouse tondue
Jardins privés	**Tilleurs, camélias, magnolias, prunus, glycines**
COMMENTAIRES	
Terrain provenant de l'ancien enclos des Jacobins, lotissement privé années 1930 – 1940 ; constructions 1940-1950 Evolution : Clôture du square par grille rigide maille rectangulaires : carrefour giratoire Minéralisation de jardins privés, grille démontée, grilles remplacée, domaine privé non délimité,.	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Le centre ancien

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	*L'ensemble de la voirie à l'intérieur de la première ceinture des boulevards*
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	
Activité	Administrative, commerciale, tertiaire, résidentielle, équipements collectifs
Architecte Paysagiste	

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Vues axiales entre les boulevards et la place centrale Vues vers les clochers et les tours
Parcellaire	Grands enclos et parcellaire étroit
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Voies	Places, rues, passage. Impasse,
Cours	Publiques, privées
Jardins publics	
Jardins privés	Peu nombreux
ELEMENTS	
Sols	**Les galets de la Corrèze en pavage des cours**
Mobilier	**Luminaires**
PLANTATIONS	
Places	Tilleuls, platanes,
Jardins privés	Tilleuls, glycines, magnolias, platanes

COMMENTAIRES

Le noyau urbain initial est commercial et religieux, le développement urbain est radio concentrique ; la première enceinte médiévale à 4 portes est attestée au 12e siècle ; son tracé est visible ; enclos religieux, lotissements du 13e siècle, au 14e une nouvelle enceinte fortifiée à 7 portes ; au 15 et 16 siècles, des demeures patriciennes, au 17e sicle un règlement de voirie ;au 18e des ordonnances d'alignement et des arrêtés de salubrité ; au 19e quatre plans d'alignement et jusqu'au début du 20e siècle… ont façonné les rues de Brive. Des rues sont percées entre les boulevards et la place centrale.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Monastère Saint Antoine

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Avenue Ed.Michelet
Référence cadastrale	Section DM Parcelles 290, 320, 321
Datation	Monastère 1889
Type	Ensemble urbain et paysager Par cet jardin, rochers, grotte
Surface	4.81 hectares
Activité	Etablissement de culte et d'enseignement Par c et jardin
Architecte	Louis Bonnay

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Vue panoramique
Constructions	Les bâtiments du monastère sont construits au dessus de la grotte.
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	
Allées	.
ELEMENTS	
Rochers et grotte	
PLANTATIONS	
Allées	Plantations en alignements
Jardins	
Bois et bosquets	**Bois de feuillus**
COMMENTAIRES	
Fin 19e, l'architecte Louis Bonnay, architecte municipal à Brive, reconstruit le monastère de Saint Antoine au dessus d'une grotte.	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Place du 14 Juillet – Jardin de La Guierle – rue de Paris

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	*Place du 14 Juillet – Jardin de La Guierle* *Place Molière, Place Aristide Briand, Place Gounod,* *Rue de Paris, quai de Tourny, pont Cardinal*
Référence cadastrale	Voirie publique + Section BP 431,432, 472
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager, place, jardin
Surface	7 hectares
Activité	Théâtre, Office de Tourisme, Gare routière, marché bi-hebdomadaire, marché forain, stationnement souterrain et de surface,
Architecte Paysagiste	Achitectes H.Clapier et F.Macary (Théâtre) Architecte municipal Debieuvre (kiosque) Sculpteur F-G.Lanno
IMPLANTATION	
Relief, hydrographie	Sur la rive sud de la Corrèze canalisée
Horizons perspectives	Axe rue de Paris vers les coteaux et vers la Collégiale, axe quai de Tourny

ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Rue de Paris, Quai de Tourny
Pont	Pont Cardinal 18e élargi au 19e
Places	Esplanade pavée, places autour du Théâtre
Jardin	Jardin public de La Guierle
ELEMENTS	
Sols	Pavés sur place, sol stabilisé sur jardin
Mobilier, Constructions	Kiosque à musique construit au 19e siècle démonté au 20e Château d'eau
Sculptures	Maréchal Guillaume Brune ; docteur Majour
PLANTATIONS	
Alignements	Alignements et bosquets de platanes jardin de la Guierle, quai de Tourny, place Molière Alignement de tilleuls sur la berge Anciennement alignements d'ormeaux rue de Paris

COMMENTAIRES

A l'origine un site fluvial parsemé d'îles franchies au 15e siècle par le pont aux 13 arches démoli au 19e siècle; dérivation de la Corrèze au 18 e siècle, aménagement des berges en promenade, aménagement de promenades plantées et construction d'un kiosque à musique au 19e siècle, constructions d'un théâtre 1920e siècles, villas 1900, halle de marché au 20e siècle.

Altérations : démolition du pont aux 13 arches, disparition du canal, stationnement sur la place, passage souterrain, gare routière

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Place Charles de Gaulle

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Place Charles de Gaulle
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	0.55 hectares
Activité	Marché épisodique, Eglise, Bibliothèque
Architecte Paysagiste	

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Voise radiales entre la Collégiale et les boulevards,
Alignement	En limite de l'emprise publique
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voise radiales entre la Collégiale et les boulevards,
Places	Place Charles de Gaulle
ELEMENTS	
Sols	A son premier aménagement la place est pavée en galets de la Corrèze ; pavage d'aménagement récent
Mobilier	Jardinières, plots, aménagements récents
PLANTATIONS	
Jardinières	Aménagements récents

COMMENTAIRES

Au 17e siècle, le prieuré St Martin est accolé au nord à la collégiale, halle et place du marché côté porche, cimetière côté chevet ; au 18e, démolition du prieuré, grande place côté porche et halle côté chevet; au 19e grande place et construction de l'ancien hôtel de ville au nord de la collégiale, percement rues radiales reliant à la place du Civoire (rue Toulzac), la rue de l'Hôtel de Ville établie par le plan d'alignement Chauzenou est l'axe de liaison avec la gare; échoppes accolées sur le flanc de la collégiale.

Evolution : isolement de la collégiale, plusieurs sites coordonnées unifiés en un espace unique, nœud de circulation, stationnement.

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Rivière Corrèze

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	*Rues de L'île du Roi, Marcelin Roche, Paul Gauguin, Prieur, Bolland, Nungesser,Teiller, Ledru Rollin, Fourrier,Grivel, Bos, de Brogue,* *Avenues Maillard, Kennedy, 8 mai 45, 18 juin, E.Emmety, Melitopol, Saule, Janilat, Foch, de Paris,* *Boulevards Dubois, Michelet,* *Quai de Tourny,* *Impasse des Cèdres, Leclère, Foch,* *Ponts Ch.Ceyrac, de la Bouvie, Cardinal, Tourny, Du Buy,* *Passerelles des Bordes, de l'Ovalle, du Prieur*
Référence cadastrale	Voirie publique ; parcelle riveraines de la Corrèze sur sections AE, AD, AP, AL, AK,AU,AT,BH, BE, BP, BX, BZ.
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager

Activité	La vocation industrielle des moulins cisterciens aux zones d'activités ; sports et loisirs.
Architecte Paysagiste	
IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Vues Longitudinales sur les voies riveraines, Vues axiales sur les ponts
Parcellaire	À l'origine des champs ouverts perpendiculaires à la rivière
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	Voies riveraines, voies traversantes.
Plaines de jeux, stades	Bouriottes, Tujac, Leclère,
Jardins publics	La Guierle, Parc de la Corrèze
Jardins privés	Sur les rives privées
ELEMENTS	
Sols	**Les galets de la Corrèze en pavage des cours**
Mobilier	**Gloriette**
PLANTATIONS	
Berges	Des aulnes et des peupliers caractéristiques des zones humides
Plantations	Aménagement des berges en » tapis vert » Plantations d'alignement
COMMENTAIRES	

Un paysage fluvial original marécageux et parsemé d'îles, soumis aux grandes crues.

La traversée de la Corrèze par un gué dont le nom de la ville (briva=pont), d'où le carrefour routier et le noyau urbain commercial et religieux,

lA partir du 13e siècle,l e drainage des marais, l'endiguement d'un bras secondaire, au 15e le pont aux 13 arches et les moulins cisterciens, au 18e siècle le détournement du lit, la création du canal, le bief aux moulins et le pont Cardinal, l'aménagement des berge , au 19e la destruction du pont aux 13 arches, au 20e la canalisation de la rivière dans la traversée du centre ville,

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Terrasse de la Gare

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	**Gare SNCF,** **Rue Firmin Marbeau, avenue Jean Jaurès** **immeubles les bordant**
Référence cadastrale	Voirie publique et Section DK parcelles 134, 239
Datation	19e, 1900
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	1 hectare
Activité	Circulation, stationnement
Architecte Paysagiste	Architecte Doutre (bâtiment de la gare) Architecte P.Fournet, sculpteur Froidefond (hôtel Terminus)

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Axe avenue Jean Jaurès vers le clocher de la collégiale , vue sur les coteaux au sud-est
Alignement	Constructions sur l'alignement
Soubassement	Soubassement de la place en terrasse
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	avenues Jean Jaurès, de l'Hôtel de Vville,, rue Firmin Marbeau
Terrasse	Aménagée en stationnement et desserte de la gare.
ELEMENTS	
Clôtures	Muret, claire voie
PLANTATIONS	
Terrasse	Arbres épars, haies
COMMENTAIRES	
La rue Firmin Marbeau est «la « petite avenue de la gare », l'avenue Jean Jaurès est l'axe de la gare,, la rue de l'Hôtel de Ville établie par le plan d'alignement Chauzenou est l'axe de liaison entre le centre ancien et la gare Evolution : Dégradation de la vocation affaires et hôtelière,, clôtures en claire voie démontées	

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

La place d'armes de la caserne Brune

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Avenue d'Alsace Lorraine, boulevard Brune, rue d'Espagnac
Référence cadastrale	DI 710
Datation	Fin du 19e siècle
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	1,70 hectares de cour, sur 4 hectares d'îlot
Activité	Grande cour urbaine
Architecte Paysagiste	

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Axes sur radiales vers le premier boulevard et vers les coteaux Perspective intérieure orientée
Alignement	Bâtiments construits en retrait de l'alignement sur les voies de desserte.
Angles	
Séquences	
Gabarit	R+3 niveaux + combles
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Cour	Cour plantée d'alignements
Axes	
Trottoirs	.
ELEMENTS	
Clôtures	
PLANTATIONS	
Cour	Plantations en double alignement le long des bâtiments Parterres à l'entrée par l'avenue Alsace Lorraine
Îlot	**Plantations sur l'ensemble de l'îlot**
Trottoirs	sur les trottoirs boulevard Brune
Jardins privés	

COMMENTAIRES

Actuellement cette place, destinée aux manœuvres des militaires et lieu de rassemblement pour les cérémonies et commémorations diverses, est constituée d'un plateau réalisé en enrobé de bitume entouré par deux rangées de platanes d'alignement

AVAP de Brive - La - Gaillarde - Inventaire des Sites Représentatifs de Brive

Les boulevards de deuxième ceinture

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	Boulevards H. de Juvenel, Cd Gerlain, Louis Blanc, Marbeau, Clemenceau, Brune, Al Grivel, Voltaire, Dubois, Michelet, Brossolette, Dormoy, Painlevé, Dr. Verlhac, Pasteru, Turgot, Mirabeau.
Référence cadastrale	Voirie publique
Datation	
Type	Ensemble urbain et paysager
Surface	
Activité	Circulation, stationnement
Architecte Paysagiste	

IMPLANTATION	
Horizons et perspectives	Changements de direction Axes sur radiales vers le premier boulevard et vers les coteaux
Alignement	Alternance de constructions à l'alignement et d'espaces ouverts.
Angles	Les angles bâtis marquent les principales radiales
Séquences	Lycée Cabanis, de l'avenue de Bordeau-à la route de Lissac, de la route de lissac à la place de la Liberté, du square Michelet à la route de Turenne, la caserne Brune, de l'avenue d'Alsace Lorraine à l'avenue Thiers, de l'avenue Thers à l'av du 11 novembre, de l'avenue du 11 novembre à la Corrèze, le Pont du Buy, de la Corrèze au boulevard M. Dormoy, du boulevard Brossolette à l'avenue Pasteur, de l'avenue Pasteur au boulevardd Mirabeau, de l'avenue Turgot à la Corrèze, Pont de la Bouvie jusqu'à l'avenue Alfred de Musset.
Gabarit	Relativement unitaire R+2, R+3 niveaux
ESPACES NON AEDIFICANDI	
Axes	
Trottoirs	.
ELEMENTS	
Clôtures	Muret, claire voie, par intermittence
PLANTATIONS	
Trottoirs	Plantations en alignements sur les deux trottoirs ou en alternance.
Jardins privés	**Par intermittence**
COMMENTAIRES	
Fin 19e, la deuxième ceinture s'esquisse et sa réalisation commerce pour se terminer en 1930 ; ponts du Buy et de la Bouvie. Evolution : Diversité de constructions et d'aménagements	

AVAP de Brive

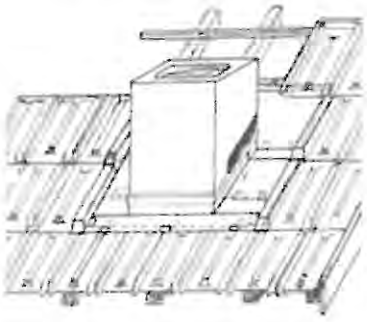
Annexes

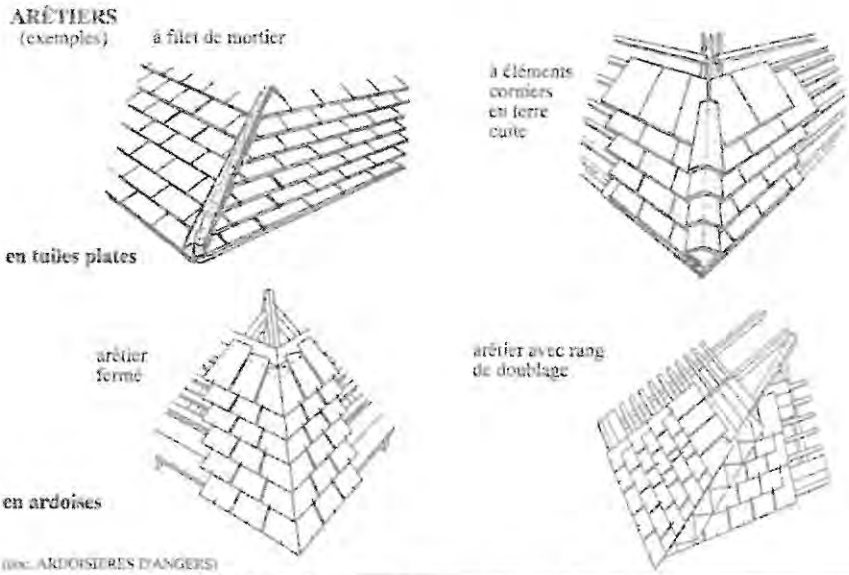
Février 2014

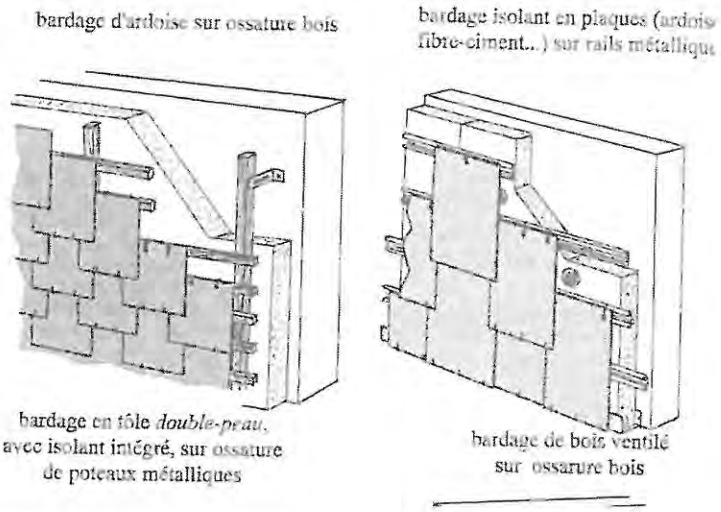
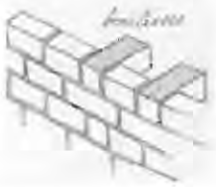
Liste générale des annexes

- **LEXIQUE**

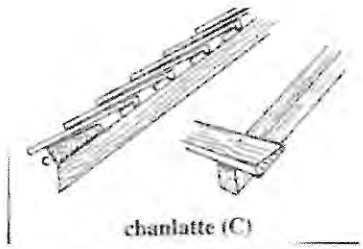
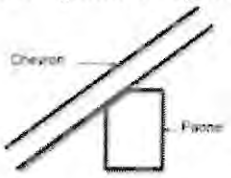
lexique des termes
définitions

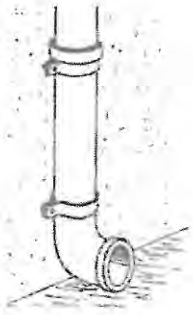
abergement	Ouvrage de raccordement d'étanchéité, à la périphérie d'une souche de cheminée, au droit de sa jonction avec la couverture. 
agrégat	Assemblage stable de particules du sol naturel. Roche sédimentaire qui résulte d'un assemblage compact de particules de natures différentes (par ex. le granit est un agrégat de feldspath, de mica et de quartz). Par déformation (et assimilation à l'anglais aggregate), le mot a souvent désigné tout fragment destiné à être mélangé à un mortier pour constituer les granulats d'un béton ou d'un mortier, tels que graviers, gravillons et galets.
appentis	Toit à un seul égout adossé à un mur par le côté supérieur, et de l'autre soutenu par des poteaux ou de la maçonnerie ou portant dans le vide par un dispositif de charpente approprié. Par extension : petit bâtiment adossé à un autre est couvert en appentis ; sorte de préau.
appui	Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol.
arc plein-cintre	Arc en segment égal ou sensiblement égal au demi-cercle.
arcade	Baie libre couverte d'un arc dont les piédroits prennent naissance sur un sol. L'ouverture elle-même peut ne pas descendre jusqu'au sol. Une arcade n'est pas une porte couverte d'un arc (les portes se distinguent par leur fonction de passage obligé). Les arcades souvent en répétition, n'ont pas de fermeture en menuiserie et pas de fonction précise.

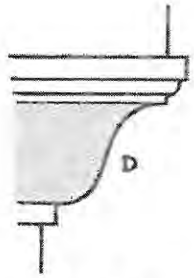
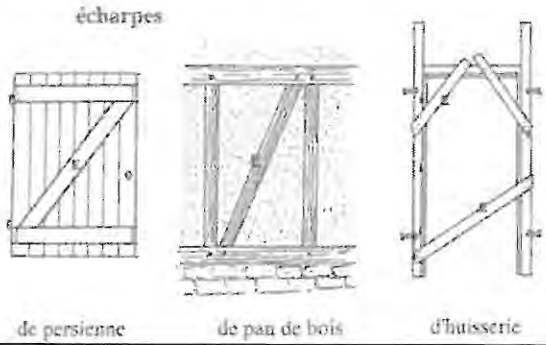
arêtier	Ligne rampante formée par l'intersection saillante de deux versants d'une toiture. Pièce de charpente qui forme l'ossature de l'arête. Ouvrage qui compose l'étanchéité de la rencontre de deux versants. Dans les couvertures en ardoise, on distingue les arêtiers fermés, les arêtiers ouverts à rang de doublage, et les arêtiers à bande de recouvrement en forme de cornière, en plomb ou en zinc, fixée par des pattes au-dessus des arêtières. 
assisé	Disposé en rangées régulières qui composent des assises.
avant-corps	Partie d'un édifice formant saillie sur la façade.
badigeon	Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine…). Le badigeon sert encore de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales. Son coût est faible mais son farinage et sa desquamation rendent nécessaire une réfection périodique. Par déformation, application grossière faite à la brosse.
bahut/ murs bahuts	Mur bas terminé par un chaperon, généralement surmonté d'une clôture ajourée, grille, grillage …
baie	Ouverture de fonction quelconque, ménagée dans une partie construite, et son encadrement.
balustrade	Clôture ou garde-corps formé par une file de balustres posés sur un massif continu.
balustre	Petit support vertical en répétition dans une balustrade. Le corps de balustre en poire présente une panse et un col.
bandeau (maçonnerie)	Saillie horizontale sur une façade, destinée à éloigner les eaux de pluies du parement d'un mur. Il correspond généralement au niveau d'un plancher. Bandeau d'attique : bandeau nu ou orné régnant au-dessus de la corniche sur la longueur de la frise.

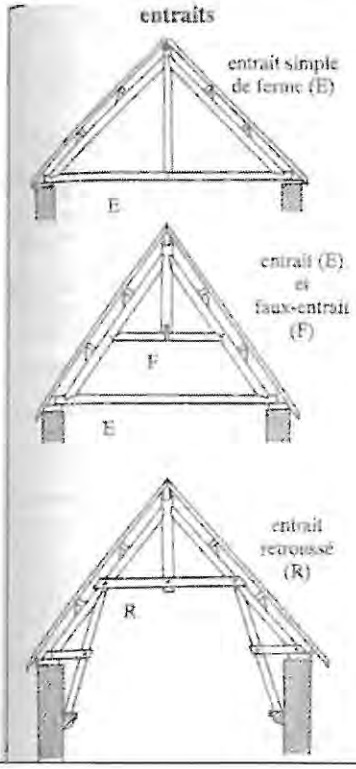
banne	Store de toile disposé en auvent au-dessus des larges baies, des façades de magasins en terrasses de café.
bardage	Revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux ou de tout autre matériau de couverture. Plus largement, le terme de bardage s'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire (c'est alors un bardage isolant).  bardage d'ardoise sur ossature bois bardage isolant en plaques (ardoise fibre-ciment...) sur rails métalliques bardage en tôle *double-peau*, avec isolant intégré, sur ossature de poteaux métalliques bardage de bois ventilé sur ossature bois
barreaudage	Ensemble de barreaux réunis par des traverses horizontales.
besace	Rencontre de deux pans de maçonnerie dont les éléments sont liés d'une assise à l'autre.
bossage	Saillie d'un élément sur le nu de la maçonnerie.
boutique	Local au rez-de-chaussée, ouvert sur la voie publique, destinée à une activité commerciale
boutisse (maçonnerie)	Elément dont la plus grande dimension est dans l'épaisseur de la construction et présentant un de ses bouts en parement. 

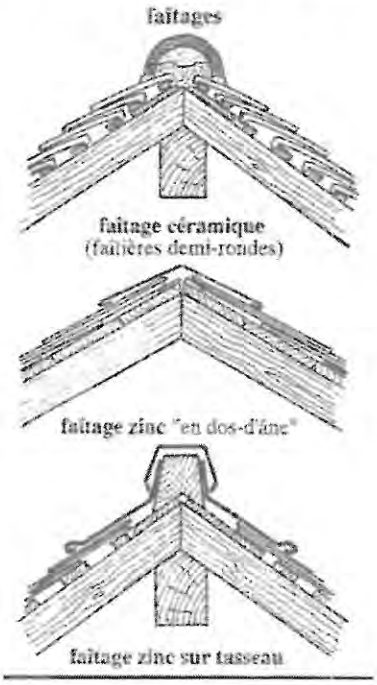
brisis	Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart, sous la ligne de bris. Par extension, étage mansardé compris entre l'entablement d'un comble et la ligne de bris.
cabinet	Petite pièce de travail conçue pour que l'on puisse s'isoler
cage d'escalier	Espace à l'intérieur duquel se développe l'escalier.
cave	Pièce en sous-sol servant de magasins. Ne pas appeler cave un cellier ou une pièce quelconque qui n'est pas en sous-sol. La descente de cave est un accès de cave formé par un escalier débouchant à l'extérieur devant les élévations du bâtiment.
cavet	Moulure creuse dont le profil est formé d'un seul segment, tend vers l'horizontale à une de ses extrémités et vers la verticale de l'autre. Ce profil est de ce fait, égal ou voisin du quart de cercle et raccorde deux plans en équerre.
chaîne	Membre horizontal ou vertical formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur laquelle il apparaît la chaîne d'angle forme la rencontre des deux murs d'angle ces chaînes d'angle sont souvent harpés*, en besace*.
chambranle	Cadre mouluré de la baie, en bois ou en pierre, se développant sur le nu du pan dans lequel la baie est percée. Le chambranle à crossettes: chambranle dont la mouluration forme aux angles une crossette (= ressaut décoratif).

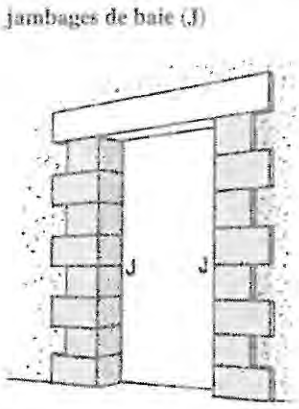
chambre	Pièce d'habitation, sans fonction précise jusqu'au XIXème siècle. Elle contient habituellement un lit de parade ou de repos, qui peut être logé dans une niche spéciale: l'alcôve. Outre la chambre à alcôve, on trouve aussi dans les actes notariés, la chambre à feu.
chanlatte	Latte de bois refendue en biseau, de section trapézoïdale ; fixée sur les pieds des chevrons d'une charpente, la chanlatte reçoit le premier rang de tuiles ou d'ardoises, rang inférieur dit de battement qui constitue l'égout de la toiture  chanlatte (C)
chevron	Pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que l'arbalétrier, posée sur les pannes et portant la couverture. 
clef	Claveau (élément de l'appareil d'un arc, ou d'une voûte) formant le milieu d'un arc, voûte.
clôture	Ouvrage divisant ou délimitant un espace et faisant obstacle au passage (différent de l'enceinte qui a une fonction militaire)
communs	Partie d'une demeure servant directement le bâtiment d'habitation. Ne pas confondre ce terme avec les dépendances. L'écurie d'un hôtel particulier fait partie des communs ; l'écurie d'une ferme fait partie des dépendances.
console	Organe en surplomb portant une charge et s'inscrivant dans un triangle rectangle dont l'hypoténuse donne approximativement le trac" de la face, habituellement galbée en talon (corps de moulure à profil en "S"). Les côtés de la console sont sensiblement parallèles. Sa hauteur est nettement plus grande que sa largeur. Le développement en hauteur distingue la console du corbeau. Celle-ci est souvent formée de plusieurs assises.

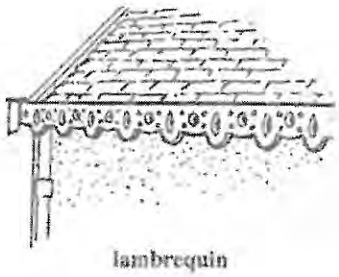
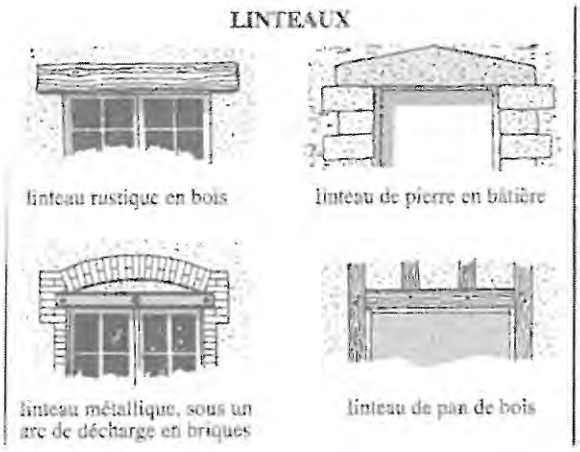
contrefort	Pilier renfort en maçonnerie élevé au droit d'une charge ou d'une poussée. Le contrefort est un élément important de la construction au Moyen Age, spécialement dans les édifices voûtés, pour contrebuter la poussée des voûtes qui lui est transmise par l'arc-boutant.
corbeau	Pierre, pièce de bois ou de métal, de section verticale carrée ou rectangulaire, partiellement engagée dans un mur et portant une charge par sa partie saillante.
cordon	Moulure ou corps horizontal, sans fonction particulière, régnant dans une partie quelconque d'une composition.
corniche	Couronnement allongé d'un entablement*, d'un piédestal, d'une élévation... formée de moulures en surplomb les uns des autres. La corniche est habituellement horizontale.
courette	Puits d'éclairage et de déventilation au milieu d'une construction. La courette n'a aucune fonction de distribution. Ce terme ne désigne pas une quelconque petite cour.
coursière	Passage étroit pris dans l'épaisseur d'un mur.
crépi	Couche grossière de mortier ou de plâtre, que l'on applique sur la maçonnerie (de briques, de moellons hourdis de pans de bois...) pour préparer les surfaces à recevoir la couche d'enduit définitif. Le crépi donne une apparence grenue et peut rester aussi apparent: crépi moucheté.
croisée (menuiserie)	Châssis de vitres qui ferme une baie extérieure. Les croisées sont à 2 ou plusieurs vantaux.
dauphin	Elément tubulaire, le plus souvent en fonte, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales.  dauphin
décharge	Pièce secondaire oblique assemblée entre deux pièces horizontales au même aplomb. Elle a pour fonction de décharger la pièce supérieure sur la pièce inférieure (comme le potelet ou le poteau, mais ceux-ci sont verticaux).Les décharges sont en croix de Saint-André quand elles sont assemblées entre elles deux par deux en croix.

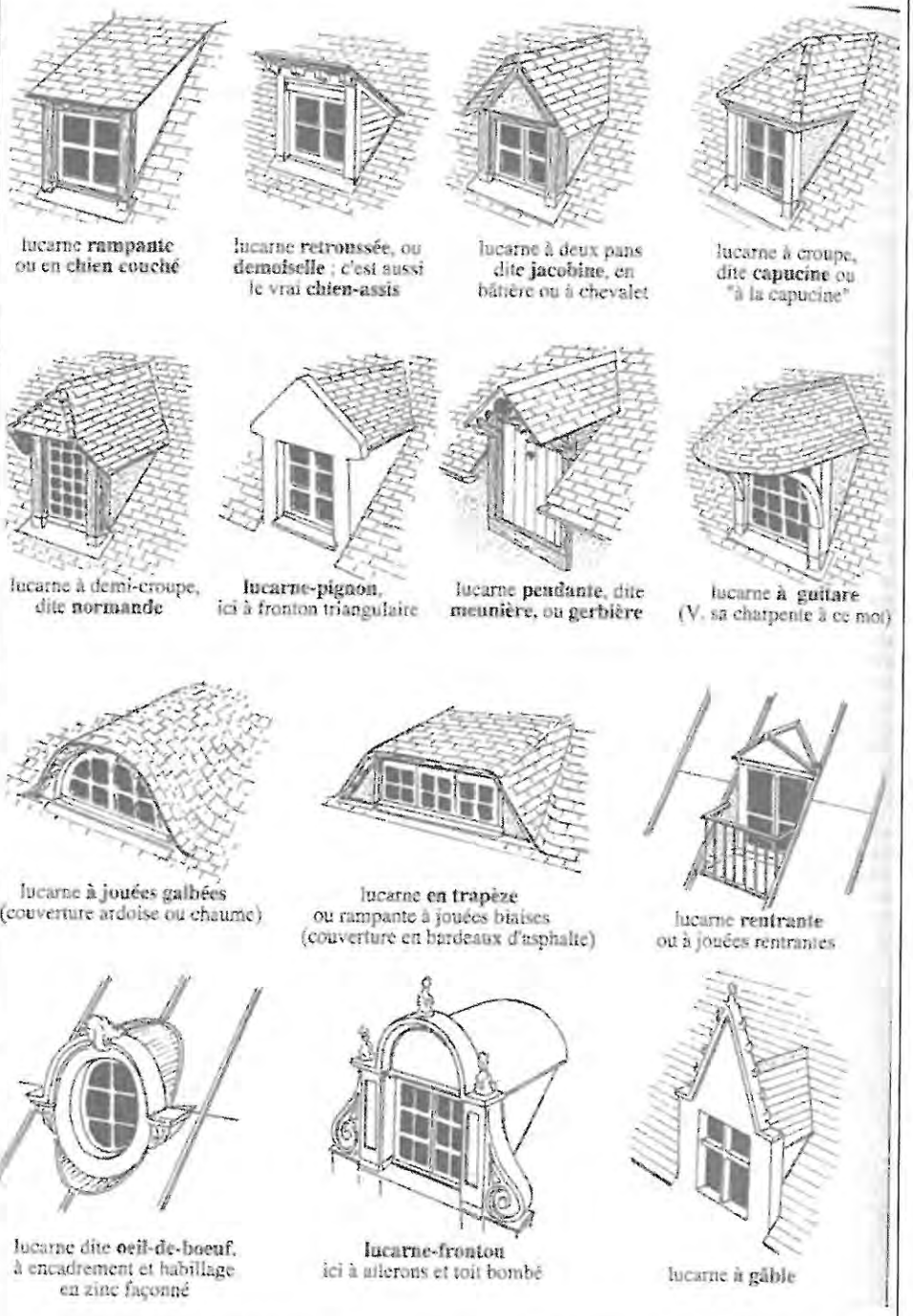
dépendances	Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale. La serre ou l'orangerie, par exemple, sont des dépendances. Toutes des constructions à fonction économique peuvent être en dépendance d'une demeure. Ne pas confondre avec les communs.
devanture	Revêtement de la façade de la boutique.
dormant	Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture.
doucine	Corps de moulures à profil en "S" dont les extrémités tendent théoriquement vers l'horizontale. La doucine droite est concave en haut et convexe en bas. La doucine renversée est convexe en haut, concave en bas.  **doucine (D)** (architecture)
doublis	En couverture d'ardoise, désigne le doublement du premier rang d'ardoises formant l'égout **doublis (D)**
eau forte	Patine à la chaux
écharpe	Pièce secondaire oblique assemblée sur deux ou plusieurs pièces parallèles pour les réunir.  écharpes de persienne de pan de bois d'huisserie

enduit (maçonnerie)	Couche de mortier à base de liant (chaux, ciment, plâtre…) appliqué soit à la truelle, soit mécaniquement dans un but de protection ou de décoration. L'enduit moucheté dit "tyrolien": enduit granuleux obtenu par jetis au balai ou mécaniquement.
engoulant	les extrémités des entraits sont quelquefois sculptées en forme de gueules grimaçantes appelées engoulant
entablement	Couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche* qui couronne elle-même une frise, une architrave*, éventuellement l'une et l'autre. A ces éléments s'ajoute quelquefois un bandeau d'attique*
entrait (charpente)	Pièce maîtresse horizontale d'une ferme, dans laquelle sont assemblés les pieds des arbalétriers*, des chevrons-arbalètriers ou des jambes-de-force. Les extrémités des entraits sont quelquefois sculptées en forme de gueules grimaçantes appelées engoulants. L'**entrait retroussé** est une entrait dont l'emplacement a été placé plus haut que le pied des arbalétriers pour dégager le comble (= l'entrait au lieu d'être placé à la base du triangle est remonté). De même que l'entrait qu'il remplace, il a pour fonction d'empêcher l'écartement des arbalétriers. L'entrait retroussé n'est pas à confondre avec le faux-entrait qui est un petit entrait travaillant à la compression. 

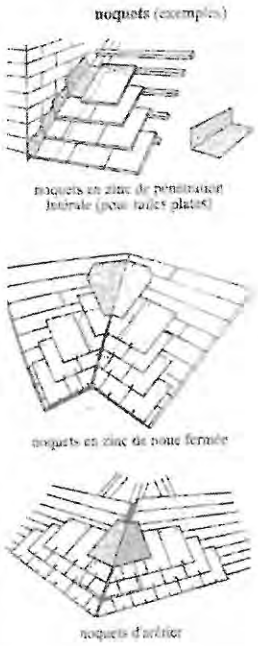
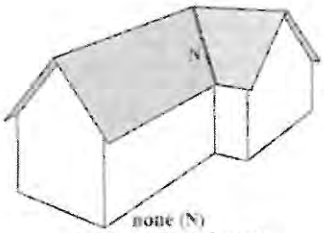
escalier droit	Escalier formé d'une ou de plusieurs volées simples ou doubles se développant sur un même axe et dans le même sens.
escalier en vis	Escalier tournant formé uniquement de marches gironnées. La cage d'escalier n'est pas forcément circulaire. Les volées sont formées de marches portant noyau. L'escalier en vis a habituellement un noyau.
escalier rampe sur rampe	Escalier tournant à retours, formé de volées droites parallèles et de sens contraire, sans jour central. L'escalier rampe-sur-rampe a généralement deux noyaux ou un mur noyau.
étrésillon	Pièce secondaire assemblée entre deux autres pièces et ayant pour fonction d'en maintenir l'écartement (sauf le cas où ces deux pièces convergentes se rejoignent, car il s'agit alors d'un lien, et celui où ces deux pièces sont horizontales et au même aplomb, car il s'agit alors d'un poteau, ou d'une décharge.)
faîtage	Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales. 
fenêtre	Baie ou groupement de baies dans un plan vertical, muni d'une fermeture vitrée et donnant jour à l'intérieur d'un bâtiment. Une baie sans fermeture vitrée n'est pas une fenêtre.
ferme	Ensemble des pièces assemblées dans un plan vertical et transversal à la longueur du toit. La ferme la plus simple est un triangle supportant les versants formés de deux arbalétriers*, d'un poinçon, et d'un entrait*. Certains toits n'ont pas de fermes, les pannes portant directement sur les pignons des murs pignons et des murs-de-refend.
fournil	Local dans lequel se trouve le four à pain.

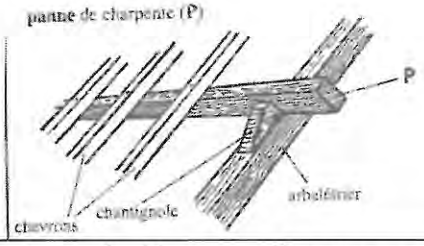
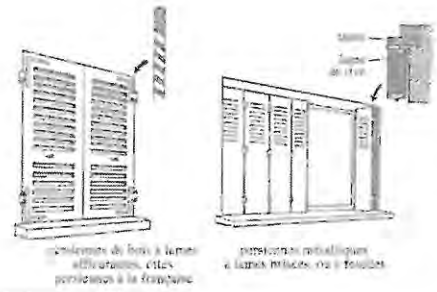
frise	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor. Par extension, suite d'ornement en bande horizontale.
Forget (queue-de-vache)	Chevron débordant d'une toiture, en saillie sur le nu d'une façade ; par extension, désigne de toiture correspondante faisant égout.
fronton	Couronnement pyramidé à tympan et cadre mouluré.
galerie	Espace habitable, plus long que large, délimité dans un étage par les divisions des murs, des cloisons, des alignements de supports verticaux, et ayant une fonction de passage. La **galerie haute** est une galerie à l'étage. Ne pas confondre la galerie avec la coursière ou le couloir qui sont des passages étroits, ni avec les vaisseaux qui s'élève sur la hauteur de plusieurs étages.
grenier	Local où l'on abrite le grain. Dans l'architecture moderne, le silo est un bâtiment ou un corps de bâtiment formant grenier. Au sens stricte, ne pas appeler grenier une pièce dans le comble, qui n'est pas destinée à recevoir du grain.
guette	Pièce oblique d'un versant de toit, portant sur le bas des chevrons et adoucissant la pente du versant dans sa partie basse.
harpé	Superposition d'éléments dont le milieu est au même aplomb et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.
hourder (maçonnerie)	Maçonner, lier les matériaux au moyen de plâtre, ou de mortier.
imposte (menuiserie)	Partie dormante ou ouvrante au-dessus des vantaux d'une porte ou d'une fenêtre. La pièce qui les sépare s'appelle traverse d'imposte.
jambage	Maçonnerie qui compose le montant latéral d'une baie ; il reçoit la retombée de l'arc ou l'extrémité de la plate-bande ou du linteau. 

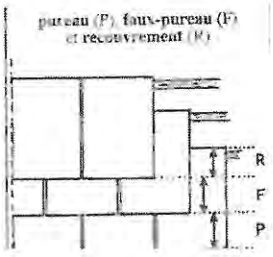
jour (jour de souffrance)	Ouverture pratiquée dans un mur séparatif sous certaines conditions restrictives fixées par le code civil.
judas	Petite ouverture pratiquée dans un plancher, un vantail de porte, un mur, pour épier sans être vu.
lambrequin	Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies, etc… pour les masquer à la vue.  lambrequin
lien	Petite pièce droite ou courbe placée obliquement dans l'angle de deux autres pièces pour affermir cet angle par triangulation.
linteau	Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie et présentant un soffite (face inférieure plane et dégagée du linteau ou d'un plat de bande). Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appuis. Les linteaux peuvent être décorés par un parement ou un délardement de l'arête. 

lucarne	Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres. Les lucarnes monumentales ont un devant qui a plus de développement que la ou les fenêtres proprement dites. Fenêtres et devants, en maçonnerie ou en charpente, s'élèvent généralement à l'aplomb des murs-gouttereaux* et font ainsi partie intégrante de l'élévation. Les côtés de la lucarne se nomment jouée.  lucarne **rampante** ou en **chien couché** lucarne **retroussée**, ou **demoiselle** ; c'est aussi le vrai **chien-assis** lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet lucarne à croupe, dite **capucine** ou "à la capucine" lucarne à demi-croupe, dite **normande** **lucarne-pignon**, ici à fronton triangulaire lucarne **pendante**, dite **meunière**, ou **gerbière** lucarne **à guitare** (V. sa charpente à ce mot) lucarne **à jouées galbées** (couverture ardoise ou chaume) lucarne **en trapèze** ou rampante à jouées biaises (couverture en bardeaux d'asphalte) lucarne **rentrante** ou à jouées rentrantes lucarne dite **oeil-de-boeuf**, à encadrement et habillage en zinc façonné **lucarne-fronton** ici à ailerons et toit bombé lucarne **à gâble**
lucarne à la capucine	Lucarne dont le toit à deux versants est terminé par une croupe droite est la toiture dépassante.
manteau (cheminée)	Construction formée de deux piédroits*, d'un couvrement et éventuellement d'un couronnement, renfermant le foyer et faisant avant corps.

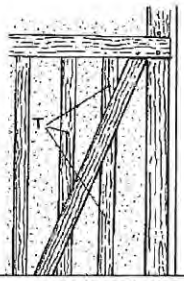
marquise	Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc… pour servir d'abris contre la pluie. marquise
meneau	Elément vertical d'un remplage (ensemble des parties fixes, dans le même matériau que l'embrasure, rapportés dans celle-ci pour en réduire ou diviser l'ouverture) de fenêtre.
modénature	Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration.
modillon	Petit support de forme quelconque placé sur une corniche.
moellon	Pierre de petite dimension, non taillée ou partiellement taillée.
mur de soutènement	Mur servant à contenir la poussée des terres à un changement de niveau du sol. Il est donc enterré sur une de ses faces.
mur d'échiffre	Mur sur lequel repose l'escalier
mur-de-refend	Mur porteur, montant de fond et formant une division intérieure.
mur-gouttereau	Mur extérieur sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit, long pan ou croupe. Sauf précision contraire, ce mot désigne plus particulièrement le mur de long-pan par opposition au mur de croupe.
mur-pignon	Mur extérieur à pignon. Le pignon est la partie supérieure d'un mur pignon. Comme les fermes, le pignon porte habituellement les versants. Le pignon est généralement triangulaire (différent d'un fronton).
niche	Renforcement dans l'épaisseur d'un mur, théoriquement destiné à recevoir un élément décoratif, et son encadrement.

noquet	Désigne en couverture, chacune des pièces coudées dont on garnit les noues, les arêtiers et les cueillies des pénétrations en pente contre des murs, jouées des lucarnes ou émergences des toitures.  noquets (exemples) noquets en zinc de pénétration latérale (pour toits plats) noquets en zinc de noue formée noquets d'arêtier
noue	Ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture.  noue (N) de faîtages d'égale hauteur (voir aussi *noulet*)
noyau d'escalier	Support généralement monocylindrique montant de fond et portant l'escalier tournant du côté opposé au mur de cage. L'escalier en vis à un noyau central.
oculus	Jour dont le tracé est un cercle, un ovale ou un polygone tendant vers le cercle ménagé dans un mur ou un couvrement.

oeil de boeuf	Lucarne dont la fenêtre est circulaire ou ovale.
ordonnance	Partie d'élévation caractérisée par une composition rythmée.
outeau	Petite lucarne ou large chatière de ventilation des combles. L'outeau concerne surtout les couvertures en ardoises et nécessite un ouvrage de charpente (contrairement aux chatières).
palier	Plate-forme à hauteur d'étage.
panne	Pièce horizontale d'une charpente de comble, en bois ou métal, autrement nommée filière. La panne repose sur les arbalétriers des fermes et sert de support aux chevrons, ou aux panneaux rigides de couverture. 
parapet	Simple mur, souvent crénelé ou massif comprenant un talus intérieur, qui défile c'est à dire qui cache aux vues et aux coups de l'ennemi les emplacements de tir à ciel ouvert au sommet d'une enceinte, d'une tour, d'un rempart sur un chemin couvert.
parement	Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique, que l'on "pare" car exposé à la vue.
patiné	Qui présente un aspect vieilli.
passage couvert	Espace ouvert aux véhicules et traversant l'épaisseur d'un corps de bâtiment, généralement entre deux portes cochères ou charretières.
persienne	Panneau, pivotant sur un de ses bords verticaux, formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. 

piédroit	Montant portant le couvrement de la baie. Le piédroit peut être isolé (colonne, pilier…).
pilastre	Support carré terminé par une base et par un chapiteau. Un pilastre est incrusté dans un mur tandis que le pilier est un élément isolé. Tous deux sont des éléments porteurs
placage	Ouvrage de parement composé d'éléments en feuilles semi-rigides ou en plaques et plaquettes rigides, rapportées sur un support généralement plan ; en ce sens, même les revêtements céramiques muraux ou les parquets collés peuvent être désignés comme des placages.
porche	Pièce ou galerie devant l'entrée d'un bâtiment formant habituellement avant-corps bas. Le porche est généralement hors-oeuvre.
portail	Composition monumentale à une ou plusieurs portes extérieures.
porte	Baie de communication, fermé par des vantaux. La porte se distingue des autres de baies formant communication, comme certaines arcades, par sa fonction précise dans la distribution. La **porte cochère** est une porte donnant passage aux voitures.
poteau	Pièce maîtresse verticale. Poteau cormier: poteau formant l'angle de deux murs de façade.
potelet	Pièce verticale secondaire
prépatiné	Qualifie un matériau fourni après un traitement de surface qui lui donne un aspect ancien. Ceci concerne souvent les éléments en zinc.
pressoir	Moulin servant à extraire par pression les liquides que contiennent certaines grains ou fruits. Ex: pressoir à huile, à cidre, à vin…
pureau	Partie d'un matériau de couverture (ardoise, tuile) qui reste visible, non recouverte par les éléments du rang supérieur. 
repos	Plate-forme ou large marche qui rompt la pente de l'escalier et sépare les volées entre deux paliers.
rive	Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîte ou les égouts. Une rive est dite droite si elle est parallèle à la ligne de plus grande pente, biaise dans le cas contraire ; la rive de tête d'un pan de toiture est son bord supérieur, lorsque celui-ci n'est pas un faîtage.

rubané	Qualifie certains bois et certains marbres qui présentent des moirures (effet optique produit par les nuances ou reflets irréguliers et changeants d'une surface) en bandes plus ou moins parallèles, pouvant rappeler l'aspect des rubans.
sablière	Pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur d'un mur dans le même plan que celui-ci. Les sablières de toit, perpendiculaires aux fermes, portent celles-ci de chaque côté; sur le même côté d'un toit. Les sablières de plancher portent les solives dont les bouts sont assemblés dans la sablière ou posés sur celle-ci. ne pas confondre les sablières de plancher et les poutres qui ne sont comprises dans l'épaisseur d'un mur.
solive	Pièces horizontales d'un plancher posées à distances régulières les unes des autres, sur lesquelles on établit l'aire du parquet, carrelage…
soubassement	Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente et de surélever les parties supérieures.
souche de cheminée	Ouvrage de maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au-dessus du toit.
soupirail	Fenêtre donnant jour à un sous-sol.
store	Rideau en tissu, en lamelles de bois, de métal… , s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis vitré.
stuc	A base de chaux, le stuc, appliqué en panneaux décoratifs sous forme de motifs en relief, peut être utilisé comme moulures, imitation pierres, briques.
tabatière	Baie rectangulaire percée dans le plan versant pour donner du jour à un comble, et fermé par un abattant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre.
tableau	Retour des jambages latéraux d'une ouverture, d'une baie : surface verticale de maçonnerie comprise entre le bâti dormant de la menuiserie (croisée, porte…) et le nu du parement de la façade.
terrasse	Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente, généralement maintenue par un mur de soutènement et bordé par un avant corps.
toit brisé	Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arête saillante.

tournisse	Potelet assemblé par un bout dans une guette: La guette partage les poteaux de remplissage en deux tournisses qui ne sont pas exactement au même aplomb. 
travée	Au sens propre, ouverture délimitée par deux supports verticaux. Au sens large, superposition d'ouvertures réelles ou feintes, placées sur le même axe vertical, ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures du premier niveau et par leurs prolongements sur les parties hautes de cette élévation.
trumeau	Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.
vantail	Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux. Ne pas donner le nom de porte ou de fenêtre à des vantaux. Porte à deux vantaux.
vitrine	Grande baie d'une boutique. Par extension l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.
volée	Partie d'escalier, formé de marches, délimitée par les repos ou par les paliers. Un escalier à deux volées est un escalier qui comporte deux volées entre chaque palier. Volée double : volée formée de deux montées semblables et symétriques, construites entre les mêmes plans.
voûte d'arêtes	Voûte constituée de quartiers dont les rencontres forment des arêtes saillantes se recoupant à un faîte commun.
voûte en berceau	Voûte en forme de tunnel engendrée par une succession d'arcs de même tracé
vue	Fenêtre d'un édifice permettant de voir chez le voisin. Les vues sont réglementées par le code civil. Ne pas confondre les vues avec les jours (définitions plus haut), qui ne donnent que de la lumière et ne permettent pas de voir chez le voisin. Il existe plusieurs types de vues: vue de souffrance, vue légale, vue droite, vue oblique.

AVAP de Brive

Annexes

Février 2014

Liste générale des annexes

- **NUANCIER**

Nuancier de la ville de Brive La Gaillarde - 19

Pour la restauration des façades et des menuiseries extérieures du bâti ancien et la mise en couleur des constructions neuves de Brive La Gaillarde

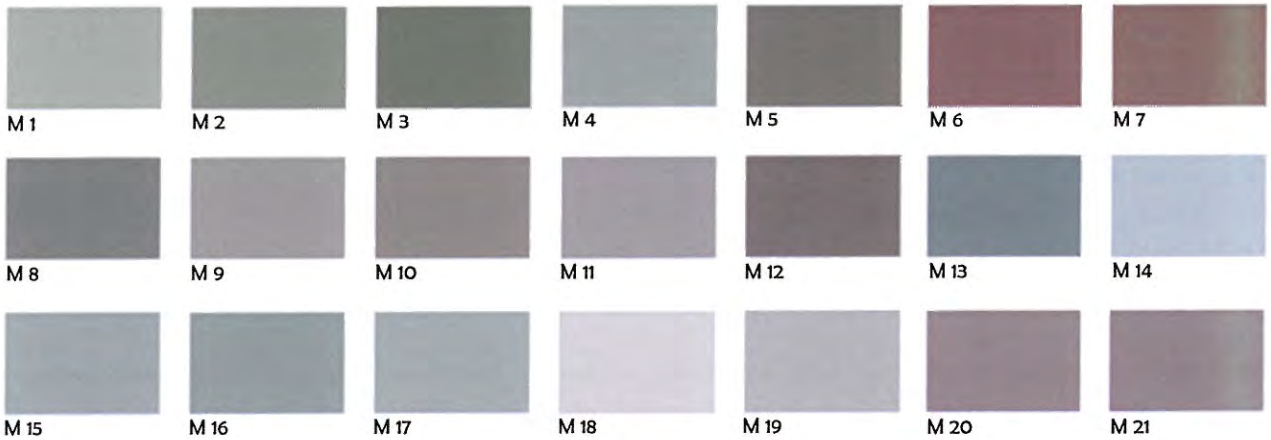
Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

Façades classiques, menuiseries et ferronneries du XVIe au XVIIIe

Façades classiques avec appareillage apparent XVIe - XVIIIe — Joints :

Façades classiques enduites XVIe - XVIIIe — Enduits :

Menuiseries XVIe - XVIIIe — Teintes :



Portes XVIe - XVIIIe — Teintes :

Ferronneries XVIe - XVIIIe — Teintes :

Stores pour commerces sur bâti XVIe - XVIIIe — Teintes :

Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

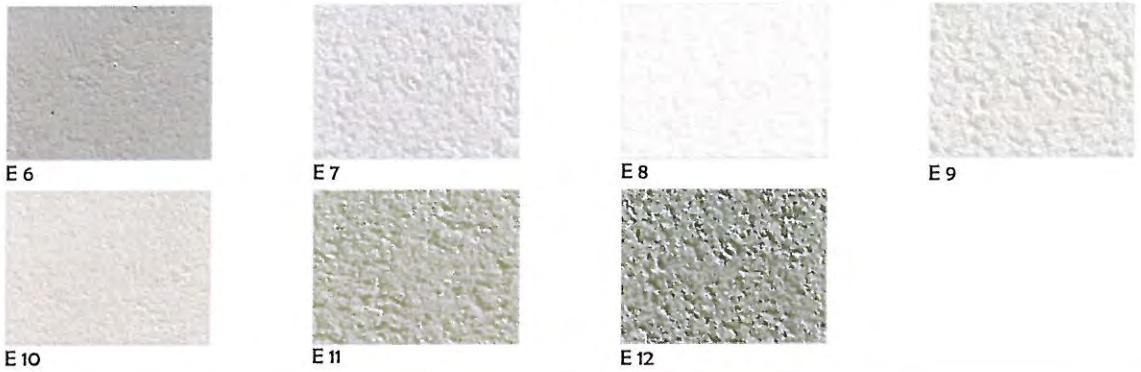
Façades et ferronneries du XIXe à Aujourd'hui

Façades avec appareillage apparent XIXe - Aujourd'hui

Joints :

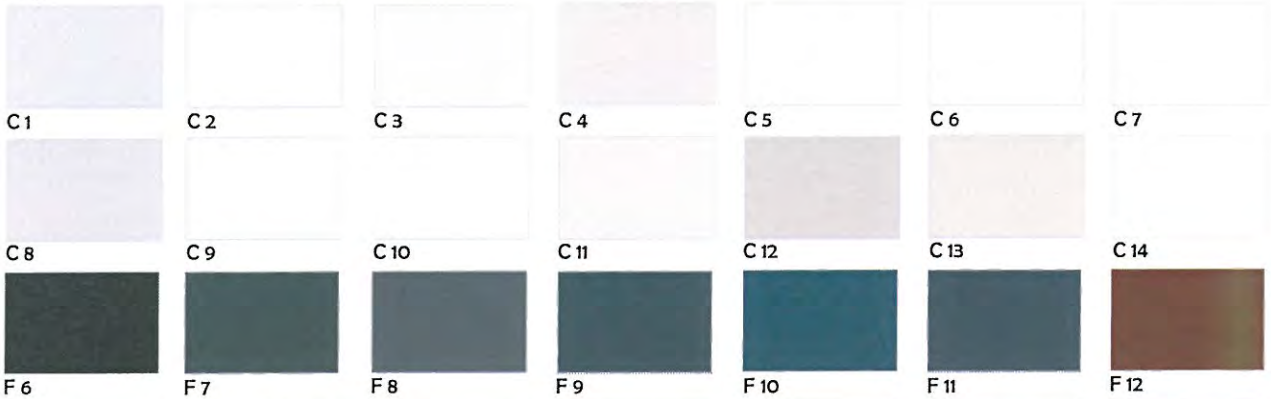
Façades enduites XIXe - Aujourd'hui

Enduits :



Encadrements du XXe à aujourd'hui et avancées de toît ouvragées bâti XXe

Teintes :

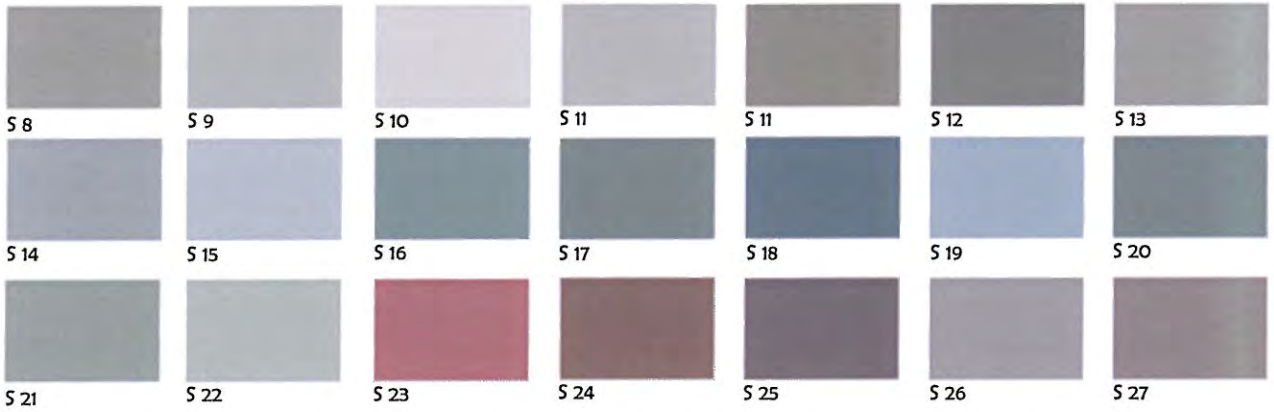


Ferronneries XIXe - Aujourd'hui

Teintes :

Stores pour commerces sur bâti XIXe - Aujourd'hui

Teintes :



Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

Menuiseries du XIXe à Aujourd'hui

Menuiseries XIXe - Aujourd'hui

Teintes :

Portes XIXe - Aujourd'hui

Teintes :

Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

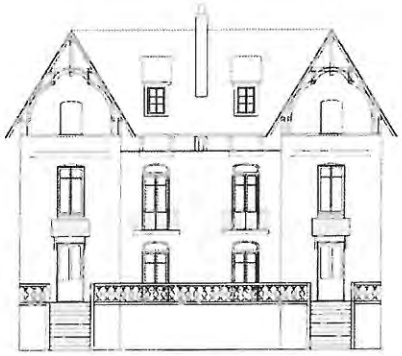
Façades peintes du XXe à Aujourd'hui

Façades peintes XXe - Aujourd'hui Teintes :

T 1 T 2 T 3 T 4 T 5 T 6 T 7

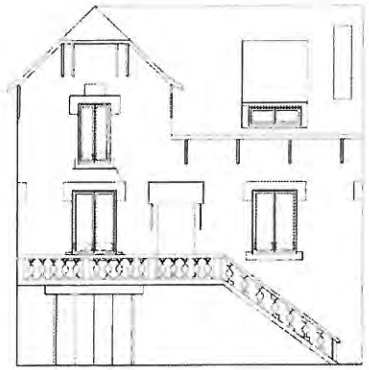
T 8 T 9 T 10 T 11 T 12 T 13 T 14

Exemples de typologies de façades (relevé de façade Bureaux d'études Maitino - Dartigeas et Direction du développement Urbain)



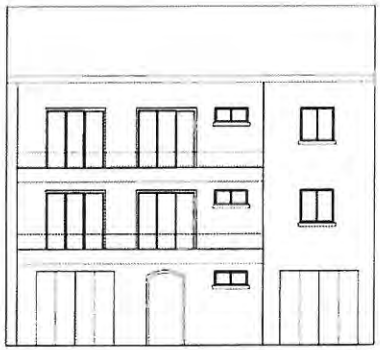
Villa de type années 1920 - 1930 :

- Appareillage en pierres grises :
  - Exemple d'encadrement et d'avancées de toît C 2 :
- Appareillage en grès ou brasier :
  - Exemple d'encadrement et d'avancées de toît C 5 :



Villa et maison individuelle de type années 1940 - 1950 :

- Appareillage en pierres grises :
  - Exemple d'encadrement C 1 :
- Appareillage en grès ou brasier :
  - Exemple d'encadrement C 4 :



Immeubles d'habitation années 1950 et plus :

- Exemple pour la façade T 2 :
- Exemple pour les renfoncements T 5 :
- Exemple pour les balcons T 1 :

Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

Correspondance des teintes :

Enduits et Joints :	E. 7 : PRB - 757 - Gibraltar - E. 8 : PRB - 012 - Vallée de Sevre - E. 9 : PRB - 010 - Bocage Vendéen - E. 10 : PRB - 901 - Berry - E. 11 : PRB - 040 - Cévennes - E. 12 : PRB - 023 - Franche Comté -	E. 1 : PRB - 865 - Tolede - E. 2 : PRB - 757 - Gibraltar - E. 3 : PRB - 012 - Vallée de Sevre - E. 4 : PRB - 901 - Berry - E. 5 : PRB - 040 - Cévennes - E. 6 : PRB - 865 - Tolede -	J. 1 : Sikkens - E8.15.55 - J. 2 : Sikkens - F2.10.60 - J. 3 : Sikkens - F2.15.65 - J. 4 : Sikkens - F2.10.70 -	J. 5 : Sikkens - F2.05.75 - J. 6 : Sikkens - F6.06.74 - J. 7 : Sikkens - F2.05.65 -	
Menuiseries code ACC :	M 1 : G8.10.50 M 2 : G8.10.40 M 3 : G8.10.30 M 4 : J0.05.45 M 5 : D2.10.30 M 6 : B6.20.30 M 7 : C0.20.30	M 8 : D6.05.35 M 9 : D6.05.45 M 10 : D2.10.40 M 11 : C0.05.45 M 12 : C0.10.30 M 13 : S0.05.35 M 14 : Q0.05.55	M 15 : LN.02.47 M 16 : L0.05.45 M 17 : K2.05.50 M 18 : E4.05.55 M 19 : D6.05.55 M 20 : C0.10.40 M 21 : B2.10.40	M 22 : ON.00.81 M 23 : ON.00.76 M 24 : E4.05.55 M 25 : F2.05.75 M 26 : E4.05.65 M 27 : D6.05.65 M 28 : D6.05.55	M 29 : G0.10.75 M 30 : E8.10.50 M 31 : F2.10.50 M 32 : F2.15.65 M 33 : F6.07.77 M 34 : FN.02.85 M 35 : D2.10.30
	M 36 : G8.10.70 M 37 : G8.10.50 M 38 : G8.10.40 M 39 : G8.10.30 M 40 : J0.05.45 M 41 : J0.05.55 M 42 : LN.02.47	M 43 : B6.20.30 M 44 : C0.20.30 M 45 : D6.05.35 M 46 : D6.05.45 M 47 : D2.10.40 M 48 : C0.05.45 M 49 : C0.10.30	M 50 : T0.10.30 M 51 : S0.05.35 M 52 : Q0.05.55 M 53 : B2.10.40 M 54 : C0.10.40 M 55 : B2.10.30 M 56 : A0.05.35	M 57 : A0.05.45 M 58 : P5.08.58 M 59 : P0.10.40 M 60 : P0.05.55 M 61 : L0.05.55 M 62 : L0.05.45 M 63 : K2.05.50	
Façades, et Encadrements et avancées de toît code ACC :	T 1 : E4.05.55 T 2 : E4.05.65 T 3 : E8.10.60 T 4 : F2.05.65 T 5 : F2.05.75 T 6 : F2.10.60 T 7 : F2.10.70	T 8 : F0.15.75 T 9 : F6.07.82 T 10 : F6.05.85 T 11 : F6.07.77 T 12 : F6.10.70 T 13 : F6.05.80 T 14 : FN.02.82		C 1 : FN.02.77 C 2 : ON.00.86 C 3 : FN.02.82 C 4 : F6.07.77 C 5 : F6.05.85 C 6 : F2.06.84 C 7 : FN.02.85	C 8 : F2.05.75 C 9 : F2.03 .84 C 10 : F2.03.88 C 11 : F6.05.80 C 12 : F6.10.70 C 13 : G0.10.75 C 14 : F6.03.87
Portes code ACC, et Ferronneries code ACC :	P 1 : D6.05.25 P 2 : N0.10.20 P 3 : P0.05.25 P 4 : S0.10.20 P 5 : C4.35.15 P 6 : C0.30.30 P 7 : C0.20.30	P 8 : B1.16.12 P 9 : B2.10.25 P 10 : C0.05.35 P 11 : E0.10.30 P 12 : D6.05.25 P 13 : D6.10.30 P 14 : C0.20.30	P 15 : N0.10.20 P 16 : P0.05.25 P 17 : P0.05.35 P 18 : S0.05.25 P 19 : S0.10.20 P 20 : S0.20.20 P 21 : C4.35.15	F 1 : Noir F 2 : C4.35.15 F 3 : N0.10.20 F 4 : P0.05.25 F 5 : S0.05.25	F 6 : Noir F 7 : N0.10.20 F 8 : P0.05.25 F 9 : S0.10.20 F 10 : S0.20.20 F 11 : T0.10.20 F 12 : C4.35.15
Stores code ACC :	S 1 : D6.05.45 S 2 : E4.05.65 S 3 : E4.05.55 S 4 : SN.02.47 S 5 : C0.05.35 S 6 : C0.20.30 S 7 : P0.05.35	S 8 : D6.05.45 S 9 : E4.05.55 S 10 : E4.05.65 S 11 : D6.05.55 S 12 : D2.10.40 S 13 : C0.05.35 S 14 : C0.05.45	S 15 : SN.02.47 S 16 : Q0.05.55 S 17 : P0.10.40 S 18 : P0.05.35 S 19 : T0.10.30 S 20 : S0.10.50 S 21 : S0.05.35	S 22 : J0.05.45 S 23 : J0.05.55 S 24 : B6.30.40 S 25 : C0.20.30 S 26 : A0.10.30 S 27 : A0.05.45 S 28 : B2.10.40	

Claire Mériel - Coloriste - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze - Tulle - Mai 2010

Ville de Brive

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE
du Mercredi 17 Mai 2017
à 18 h 00

2017-95

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-sept et le dix-sept Mai à 18 h 00, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Frédéric SOULIER Maire.

La convocation a été établie et affichée le Jeudi 11 Mai 2017.

PRESENTS :

Monsieur Frédéric SOULIER, Monsieur Christophe PATIER, Monsieur Jean-Marc COMAS, Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Madame Marie-Christine LACOMBE, Madame Sandrine MAURIN, Madame Martine JOUVE, Monsieur Philippe DELARUE (jusqu'à 18h52), Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Monsieur Jean-Pierre TRONCHE, Madame Marie-Josée JACQUET, Monsieur Marc CHATEL, Madame Anne COLASSON, Monsieur Christian PRADAYROL, Monsieur Philippe CLEMENT, Madame Sabine DELORD, Madame Fatima JACINTO, Monsieur Didier TRARIEUX, Madame Laurence BOISARD, Monsieur Jacques VEYSSIERE, Madame Anissa LAKEL, Monsieur Franck PEYRET, Monsieur Steve CLOG DACHARRY, Madame Carine VOISIN, Monsieur Alexandre BONNIE, Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS, Monsieur Alain VACHER, Madame Martine CONTIE, Madame Shamira KASRI, Monsieur Frédéric FILIPPI, Madame Chantal FERAL MONS, Madame Catherine GABRIEL, Monsieur André PAMBOUTZOGLOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

Mandants	Mandataires	Date Procuration
Monsieur Bernard LONGPRE	Madame Laurence BOISARD	15/05/2017
Monsieur Philippe DELARUE	Madame Sandrine MAURIN (à partir de 18h52)	17/05/2017
Monsieur Jean SANTOS	Monsieur Steve CLOG DACHARRY	10/05/2017
Madame Agnès-Lilith PITTMAN	Monsieur Jean-Pierre TRONCHE	10/05/2017
Madame Maryline MARTIG	Monsieur Philippe CLEMENT	16/05/2017
Madame Sophie SEGUY	Madame Fatima JACINTO	21/04/2017
Madame Najat DELDOULI	Monsieur Jean-Pierre VERNAT	09/05/2017
Monsieur Jean-Luc SOUQUIERES	Monsieur Alexandre BONNIE	14/05/2017
Monsieur Jean-Daniel VILATTE	Madame Sabine DELORD	15/05/2017
Madame Patricia BORDAS	Madame Chantal FERAL MONS	17/05/2017

ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE :

Le conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Alexandre BONNIE pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET DE LA DELIBERATION : MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Maire Adjoint

DATE D'AFFICHAGE

22 MAI 2017

Accusé de réception en préfecture
019-211903109-20170518-95-170517-DE
Date de télétransmission : 19/05/2017
Date de réception préfecture : 19/05/2017

La Commune de BRIVE a approuvé son Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par délibération du conseil municipal le 28 février 2014. L'AVAP est le document référence pour accompagner et favoriser les dynamiques liées au patrimoine dans le centre historique.

En 2016, la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi CAP n°2016-925) a simplifié la protection du patrimoine en fusionnant, Secteurs Sauvegardés et AVAP, dans un unique dispositif : le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le SPR n'a pas vocation à sanctuariser le centre historique. Au contraire, elle doit concilier les enjeux de protection et de sauvegarde avec les enjeux de modernisation et de réhabilitation. La raison qui motive la commune de BRIVE pour prescrire la modification du SPR est le souhait de se positionner comme facilitateur et dynamiseur de projets dans le centre historique. Cela passe par une réécriture ponctuelle de certains articles du règlement concernant les immeubles de qualité.

L'économie générale du SPR n'est pas remise en cause. La pièce graphique (zonage) n'est pas impactée, ainsi que les « marqueurs » patrimoniaux et architecturaux les plus riches du centre historique (immeubles remarquables).

Dans le contexte territorial que connait aujourd'hui la commune de BRIVE (repli démographique, vacance et délabrement dans l'habitat ancien), le SPR se doit plus que jamais d'être un outil souple, mutable, en prise avec la réalité. Au-delà du strict document réglementaire, le SPR doit conforter les projets, a fortiori quand ceux-ci consolident la démographie et le dynamisme dans le centre historique.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil municipal :

- de prescrire la modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de BRIVE,
- de définir comme objet de la présente procédure, la modification du règlement des immeubles de qualité,
- d'autoriser le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente délibération,
- de solliciter auprès des partenaires les subventions possibles, dans le cadre des procédures mentionnées ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Jean-Pierre VERNAT

DATE D'AFFICHAGE

22 MAI 2017

Accusé de réception en préfecture
019-211903109-20170518-95-170517-DE
Date de télétransmission : 19/05/2017
Date de réception préfecture : 19/05/2017

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE
du Mercredi 15 Novembre 2017
à 18 h 00

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

2017-230

L'an deux mille dix-sept et le quinze Novembre à 18 h 00, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Frédéric SOULIER Maire.

La convocation a été établie et affichée le Jeudi 09 Novembre 2017.

PRESENTS :

Monsieur Frédéric SOULIER, Monsieur Christophe PATIER, Monsieur Jean-Marc COMAS, Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Madame Marie-Christine LACOMBE, Madame Sandrine MAURIN, Madame Martine JOUVE, Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Madame Marie-Josée JACQUET, Madame Agnès-Lilith PITTMAN, Monsieur Marc CHATEL, Madame Anne COLASSON, Monsieur Philippe CLEMENT, Madame Sabine DELORD, Madame Fatima JACINTO, Monsieur Didier TRARIEUX, Madame Laurence BOISARD, Monsieur Jacques VEYSSIERE, Monsieur Franck PEYRET, Madame Sophie SEGUY, Monsieur Jean-Luc SOUQUIERES, Monsieur Steve CLOG DACHARRY, Madame Carine VOISIN, Monsieur Alexandre BONNIE, Monsieur Jean-Daniel VILATTE, Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS, Monsieur Alain VACHER, Madame Martine CONTIE, Madame Patricia BORDAS, Madame Shamira KASRI, Madame Chantal FERAL MONS, Madame Catherine GABRIEL, Monsieur André PAMBOUTZOGLOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

Mandants	Mandataires	Date Procuration
Monsieur Philippe DELARUE	Monsieur Steve CLOG DACHARRY	07/11/2017
Monsieur Jean SANTOS	Madame Dominique EYSSARTIER	13/11/2017
Monsieur Jean-Pierre TRONCHE	Madame Valérie TAURISSON	13/11/2017
Monsieur Christian PRADAYROL	Monsieur Jacques VEYSSIERE	15/11/2017
Madame Maryline MARTIG	Madame Carine VOISIN	14/11/2017
Madame Anissa LAKEL	Madame Sophie SEGUY	15/11/2017
Madame Najat DELDOULI	Monsieur Jean-Pierre VERNAT	13/11/2017
Monsieur Frédéric FILIPPI	Madame Shamira KASRI	15/11/2017

ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE :

Monsieur Bernard LONGPRE

Le conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Alexandre BONNIE pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET DE LA DELIBERATION : MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (ANCIENNE AVAP) - APPROBATION

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Maire Adjoint

DATE D'AFFICHAGE
20/11/2017

Accusé de réception en préfecture
019-211903109-20171117-230-151117-DE
Date de télétransmission : 17/11/2017
Date de réception préfecture : 17/11/2017

La commune de BRIVE a prescrit par délibération n° 2017-95 du conseil municipal le 17 mai dernier, la modification de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Cette procédure avait pour objet de modifier le règlement du SPR, et plus précisément un article pour une catégorie d'immeubles : les immeubles de qualité.

Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique du 21 août 2017 au 21 septembre 2017. Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable le 4 octobre 2017. Le 16 octobre, Monsieur le Préfet et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ont été consultés pour formuler leurs observations sur la procédure considérée. La commune de BRIVE a reçu par courrier en date du 15 novembre 2017 l'avis favorable de Monsieur le Préfet de Région.

Conformément à l'article L.631-4, le projet de modification a fait l'objet d'une phase obligatoire de consultation. L'ensemble des personnes consultées ont émis un avis favorable. La procédure est arrivée à son terme. Dans ces conditions, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de BRIVE,
- d'intégrer la modification demandée dans l'arrêté préfectoral ci-annexé,
- d'autoriser le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Jean-Pierre VERNAY

DATE D'AFFICHAGE
20/11/2017

Accusé de réception en préfecture
019-211903109-20171117-230-151117-DE
Date de télétransmission : 17/11/2017
Date de réception préfecture : 17/11/2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES

Pôle Patrimoines et Architecture

Affaire suivie par : Dominique Dussot

Bordeaux, le 15 NOV. 2017

Objet : Projet de modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR), parcelle nommée « îlot Massénat », n° 31 de la section BM.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
17 NOV. 2017
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 novembre 2017, vous m'avez transmis pour accord au titre de l'article 112 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), le projet de modification réglementaire de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brive prescrit par délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2017.

Ce projet de modification a pour objectif de favoriser la construction et la densification en centre ancien. Il porte sur la parcelle nommée « îlot Massénat », située au n° 31 de la section BM du cadastre, dans le centre historique de Brive (secteur 1 du SPR). La parcelle est actuellement occupée par un parc de stationnement, une zone de chantier et une construction. La construction existante est une construction implantée à l'angle de la rue du Docteur Massenat et de la rue Blaise Raynal et repérée au titre des « immeubles de qualité ».

Au vu des ajustements apportés à la notice de présentation du dossier de modification en date du 8 novembre 2017 et de l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France émis le 13 novembre 2017, j'ai l'honneur de vous faire part de mon accord à ce projet modification, sous réserve d'intégrer la prescription suivante dans le nouveau règlement :

- La démolition de l'immeuble de qualité se situant sur la parcelle n°31 section BM est autorisée, à l'exception de la façade sur la rue Blaise Raynal qui sera conservée et préservée. Au vu de l'état de ce patrimoine et de l'intérêt général de l'opération projetée, la démolition partielle est autorisée afin de redéfinir un projet global cohérent tout en respectant les dispositions générales du Site patrimonial remarquable en matière de protection du patrimoine bâti.

Monsieur le Maire de Brive
Hôtel de Ville - BP 80433
19312 BRIVE CEDEX

.../...

En conséquence, je vous invite, en tant qu'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, à compléter le règlement en ce sens et à approuver le projet de modification à l'issue de l'enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre du Ier du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
et par délégation
Le directeur

Arnaud LITTARDI

- P. J. : Avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 13 novembre 2017

- Copie à : - M. le Préfet de région
- M. l'architecte des bâtiments de France de Corrèze

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
DE LA NOUVELLE AQUITAINE

**UNITÉ DÉPARTEMENTALE
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE LA CORRÈZE**
Hôtel Lauthonie
13 Rue Riche
19000 TULLE
tél. : 05 55 20 78 90

Affaire suivie par :Hubert Mercier
réf : n° HM/JMB/2017103102

Objet : Modification AVAP de Brive
Avis sur procédure

Tulle, le 13 novembre 2017

L'Architecte des bâtiments de France

au

Conseiller pour l'Architecture de la
DRAC Nouvelle Aquitaine
54 rue Magendie
CS 41229
33074 Bordeaux Cedex

Le projet de modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) porte sur une parcelle nommée « îlot Massénat ».

Cette parcelle est située en cœur de ville dans le centre historique (secteur 1 du SPR). Elle est occupée par un parking, une zone de chantier et une construction.

La construction existante est une ancienne demeure remarquable (repérée « immeuble de qualité » dans le SPR). Elle est implantée à l'angle de la rue du Docteur Massenat et de la rue Blaise Raynal.

Le projet de modification proposé a pour objectif de favoriser la construction et la densification en centre ancien.

Le projet de modification proposé reçoit un avis favorable sous réserve d'intégrer la prescription suivante dans le futur règlement :
La façade sur la rue Blaise Raynal, façade noble de l'édifice est constituée d'un appareil en pierre de taille.
En alignement sur la rue, cette façade est très visible du domaine public.
Cette façade est composée avec des travées bien identifiées et préservées.
Elle comporte une belle ferronnerie posée sur un balcon qui témoigne d'un travail de stéréotomie de grande qualité.
Cette façade doit être conservée et préservée.
Elle sera à intégrer dans le projet à venir.

L'Architecte des bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze

Hubert Mercier

COMMUNE DE BRIVE

Ville de Brive

Cité gaillarde

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine(AVAP)

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
17 NOV. 2017
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Délibération d'approbation de l'AVAP : 28.02.2014
Délibération prescrivant la modification n°1 : 17.05.2017
Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 : 15 NOV. 2017

Mairie de Brive-la-Gaillarde - Place Jean Charbonnel
B.P. 80433 - 19312 BRIVE Cedex
Direction Générale Adjointe
Aménagement, Développement Durable et Services Techniques Ville/Agglo

---

Juillet 2017

S O M M A I R E

1. Les raisons qui justifient la modification simplifiée 2

1.a - La volonté d'accompagner le programme d'actions développé dans la Page Urbaine 4

1.b - La volonté d'inscrire le centre historique dans une logique projet 5

1.c - La volonté de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme 5

2. Les modifications apportées dans le règlement 7

2.a - Le secteur concerné : le secteur n°1 7

2.b - Les immeubles concernés : les immeubles de qualité 7

2.c - La parcelle concernée : Parcelle n°31 - Section BM 8

2.d - Les articles concernés 8

3. Les conséquences de la modification 9

3.a - L'économie générale du SPR préservée 9

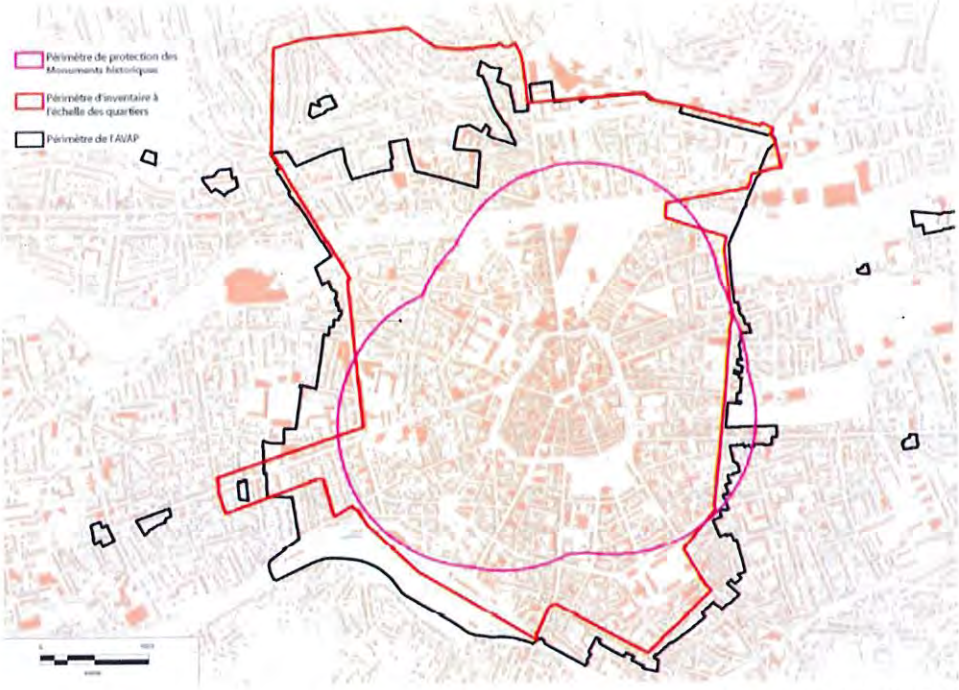
3.b - Les pièces graphiques conservées 9

3.c - La réhabilitation de l'îlot Massenat 9

1. Les raisons de la modification simplifiée du PLU

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de BRIVE a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 février 2014. Avec la promulgation en juillet 2016 de la loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP), la terminologie AVAP a été remplacée automatiquement par le Site Patrimoine Remarquable (SPR). La philosophie générale et l'opposabilité aux autorisations d'urbanisme demeurent inchangées.

Le SPR de BRIVE est composé de 3 secteurs, il s'étend sur le centre-ville élargi. Son périmètre s'inspire en grande majorité de l'ancien périmètre des 500m autour des Monuments Historiques.



Source : Diagnostic AVAP - Février 2014

Les raisons qui ont conduit la commune de BRIVE à se doter d'un SPR sont de 3 ordres :

- **PATRIMONIALES** : Protéger le centre historique de BRIVE, son architecture et ses bâtiments remarquables ;
- **REGLEMENTAIRES** : Etablir des règles claires pour la délivrance les autorisations d'urbanisme dans la formulation des avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- **FINANCIERES** : Le SPR constitue un préalable obligatoire à la mise en place de dispositifs d'aide à la rénovation et à la réhabilitation en centre ancien.

Aujourd'hui, la commune de BRIVE est soucieuse de conserver son SPR mais elle souhaite le faire évoluer pour les raisons suivantes :

- **MIEUX REPONDRE AUX PRINCIPES DE REALITE.** Le centre-ville connait une forte déprise. Les arrêtés de périls se sont multipliés ces dernières années ainsi que les incendies[1]. La vétusté et le délabrement des constructions ont été souvent évoqués si ce n'est comme une cause certaine a minima comme un facteur aggravant.

[1] 9 juin 2013 - rue Gambetta ; 27 septembre 2013 - rue Massenat ; 13 janvier 2015 - rue Traversière ; 19 septembre 2015 - rue Toulzac

Le centre historique perd des habitants et la vacance, qu'elle soit commerciale ou résidentielle a fortement augmenté. Ce phénomène de paupérisation des centres anciens n'est pas propre à la commune de BRIVE. En cause une spirale négative difficile à enrayer : un bâti dégradé compliqué à rénover et qui ne répond pas forcément aux standards commerciaux et résidentiels actuels (surface, éclairage, accessibilité,...) → les propriétaires de bâti en site « remarquable et protégé » qui adoptent une position attentiste volontaire ou subie, du fait du marché immobilier en crise ces dernières années et la peur de vendre un patrimoine en-dessous de son prix, en raison également du montant des travaux ou des exigences en terme de matériaux qui freinent les velléités de rénovation et ce malgré des incitations financières (celles-ci pour ne rien arranger ont eu tendance à diminuer ces dernières années) → un centre perd son attractivité et la collectivité se sent impuissante : comment enrayer ce phénomène avec les outils que la commune a à sa disposition ?

Le SPR constitue une alternative crédible face à ce phénomène, elle peut apporter une partie de la réponse, qui viendra compléter les actions déjà enclenchées dans le cadre de l'OPAH-RU en cours sur le territoire de la CABB. Comment : en améliorant et en vulgarisant son règlement afin de faciliter des projets qui aujourd'hui ne peuvent pas se réaliser.

C'est la première raison d'être de ce dossier : modifier le règlement de façon ciblée et raisonnée pour faire en sorte que le SPR dépasse la fonction de document réglementaire opposable et devienne un véritable document projet.

- GAGNER EN EFFICIENCE ET EN CREDIBILITE. Lorsque la commune lance un programme d'actions publiques très important pour la reconquête de son centre historique, elle doit pouvoir catalyser derrière celui-ci les initiatives privées. La vie et le dynamisme d'un centre historique s'inscrivent dans une conjonction entre l'action publique et l'initiative privée.

  Aujourd'hui la ville, en tant qu'acteur public, est plus que moteur sur ce sujet, elle en fait une priorité. Outre la Page Urbaine, qui mérite un développement singulier, on peut citer pêle-mêle : la rénovation de plusieurs rues du centre-ville[2], la préemption de plusieurs immeubles par la SEM TERRITOIRES[3], le programme de rénovation Façades & Devantures[4],... **Toutes ces actions et les investissements qu'elle génère ne pourront s'inscrire dans la durée que si celles-ci trouvent écho auprès des investisseurs et des porteurs de projets privés.**

  Le SPR constitue la clé de voute entre les acteurs publics et privés. Comment ? Non pas en faisant en sorte que la collectivité se substitue aux porteurs de projets privés eux-mêmes, la collectivité n'a ni les moyens financiers, ni les moyens techniques pour le faire, mais en rendant les conditions réglementaires plus en prise avec les desseins des investisseurs potentiels dans le centre historique.

  Quelle ville moyenne peut aujourd'hui se permettre le luxe de refuser des projets dans l'ancien sur la seule base d'une incompatibilité réglementaire ? A notre connaissance aucune, et ce n'est pas la position de la commune de BRIVE au titre de l'intérêt général et de la sauvegarde du cadre de vie.

  C'est la seconde raison d'être de ce dossier : modifier le règlement du SPR de façon ciblée et raisonnée pour qu'enfin collectivités et acteurs privés fassent cause commune pour sauver le centre ancien délabré. Passer d'une logique purement descendante à un règlement plus partagé.

  Sans cette révolution de pensée, toutes les actions initiées par la ville seront isolées et rendront encore plus marquant le contraste saisissant qui existe entre le domaine public en pleine modernisation et le bâti privé en marge de tous les leviers à disposition pour faire renaitre de son glorieux passé.

2 Place Charles de Gaulle ; Rue Majour ; Rue Gambetta ; Rue Carnot
3 En 2016 : 3 rue Jules Vialle - Montant de l'acquisition 56.000 €
4 En 2016 : 7 dossiers traités - Montant des subventions distribuées 24.017 €

En cela le SPR ne doit pas être un problème mais bien une solution. Modifier le règlement est bien un acte responsable envers nos partenaires, dont l'aide est essentielle pour réinventer le centre-ville « ancien » du BRIVE de demain.

1.a - La volonté d'accompagner le programme d'actions développé dans la Page Urbaine

La Page Urbaine est le document par excellence qui sert à présenter et à vulgariser les actions qui vont être entreprises par la collectivité dans tous les domaines de la vie quotidienne.

Débattue lors d'un premier Conseil Municipal le 18 mai 2016 et adopter en Conseil Municipal le 23 décembre dernier, la Page Urbaine décline plusieurs ambitions, notamment l'Ambition 2 : Brive - une ville plus attractive, dans laquelle le SPR est au cœur des leviers pour donner un sens et une réalité aux principes énoncés :

- Reconquête d'ilots en s'appuyant sur l'initiative privée
- Dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé
- Ilots à enjeux dans le centre-ville
- Renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires
- Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs
- Harmonisation de la voirie du centre historique

Pas moins de 12 îlots à enjeux ont été identifiés. En affichant, ce niveau d'ambitions pour le centre historique, il convient de « tirer vers le haut » le SPR. Ce document réglementaire par excellence sur lequel les autorisations d'urbanisme sont délivrées ou refusées. Cette expression doit être lue comme un catalyseur, une opportunité de faire évoluer le SPR de façon concomitante à la Page Urbaine.

« Pour certains îlots repérés par différentes études sur le centre-ville de Brive, on ne peut que constater les limites des programmes d'amélioration de l'habitat d'ordre incitatif qui n'ont pas permis de débloquer ces situations.

Des outils plus coercitifs pourront être envisagés tels que :

- les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) visant à imposer, lorsque cela est nécessaire, d'importants travaux de remise en état des logements,
- les outils de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI),
- le curetage d'îlot ou la dédensification,
- l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque l'acquisition à l'amiable ne peut être envisagée. »

Source : Extrait Page Urbaine (P 39) – Février 2017

1	République Centre	9	Ilot Massénat
2	République Pharmacie	10	Chapeau Rouge
3	République Ouest	11	Gambetta/Ténèze
4	St Ambroise/Jaubertie	12	Lestang
5	Majour est	13	Echevins Nord/Faro
6	Toulzac Civoire	14	Echevins Sud
7	Toulzac Hotel de Ville	15	Villebois/Monange
8	Toulzac St Martin		

Source : Page Urbaine (P 39) - Février 2017

L'hypothèse d'un SPR en décalage avec la Page Urbaine, c'est faire courir le risque à la collectivité de rendre inopérante certaines actions énoncées.

Dans ces conditions, quelle légitimité pour le SPR ? Aucune si ce n'est une fois de plus favoriser la perception tenace du document d'urbanisme qui annihile les projets. Aujourd'hui, ce n'est pas le sens donné par le législateur aux futurs documents d'urbanisme. BRIVE vit avec son temps et va modifier son SPR : sortir de l'urbanisme « appliqué » et entrer dans la Page Urbaine, une vision volontariste et décomplexée du BRIVE de demain.

1.b - La volonté d'inscrire le centre historique dans une logique projet

Comme cela est rappelé précédemment, depuis quelques années plusieurs incendies et arrêtés de périls sont venus illustrer la rubrique fait divers concernant le centre historique. Ce terrible constat illustre quoi ? Nous ne sommes plus dans le temps de la réflexion mais bien dans l'urgence et le temps de l'action.

Il est par conséquent essentiel d'apporter une réponse forte. **On ne peut pas faire porter aux seuls propriétaires la responsabilité des dangers des constructions inoccupées ou dégradées lorsque ceux-ci se voient apporter une fin de non-recevoir à leurs desseins pour les questions règlementaires.**

Les communes confrontées à cette problématique dans leurs centres historiques protégés n'ont pas d'état d'âme face à ce choix Cornélien : faut-il rester sur une approche fidèle et dogmatique de la notion de protection, au risque de conforter la spirale négative qui entoure les centres historiques qui périclitent ou faut-il s'accorder sur une approche projet pour enfin voir certaines ruines ou dents creuses disparaitre ?

Dans les communes où la démographie est en hausse et le marché immobilier tendu, le rapport de force est en faveur de la collectivité et celle-ci peut imposer des règles très exigeantes. Dans les communes en stagnation démographique et dotée d'un marché immobilier peu tendu, il faut se rendre à l'évidence le rapport de force est en faveur des investisseurs publics ou privés.

BRIVE est dans la seconde catégorie, elle doit par conséquent se poser en facilitateur de projet, imposer différemment pour réhabiliter plus. Exercice s'il en est d'intérêt général dans les centres historiques couverts par un SPR.

Le SPR est encore trop souvent perçu comme une contrainte par les porteurs de projet. Si l'on reste sur cette posture couplée aux freins financiers et réglementaires que le SPR peut engendrer, les centres anciens périclitent.

Comme chacun sait, les programmes de rénovation-réhabilitation sont souvent plus onéreux que les programmes de constructions neuves. Pour pallier aux freins financiers, des dispositifs d'aides ont été mis en place par l'Etat et les collectivités. Pour pallier à l'aspect réglementaire, c'est à la collectivité de prendre l'initiative.

La modification du SPR prend alors tout son sens. Surtout que dans le cas présent, préalablement à son lancement, elle a été discutée avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Aujourd'hui, cette solution fait l'unanimité et elle doit être urgemment lancée. Le dernier projet de constructions mixtes neuves sur un ilot du centre historique de BRIVE : le projet des Récollets en 1990, il y a 25 ans.

1.c - La volonté de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Le Site Patrimonial Remarquable est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre qu'elle recouvre. Les Autorisations d'Urbanisme sont donc instruites sur la base du règlement du SPR.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'une Autorisation d'Urbanisme est en SPR, doit être motivé sur la base du règlement de celui-ci. En ce sens, le SPR garantit un confort et une impartialité pour les instructeurs et l'ABF.

Après quelques années de pratique, la volonté de vouloir établir un règlement sur des bases « hautes » de technicité et de précision s'avère être contre-productif. Chaque cas est un cas particulier et la volonté louable de vouloir régir un maximum de cas ou d'exceptions dans un cadre réglementaire général est un exercice périlleux qui finit par rendre inaudible le règlement auprès des particuliers et des professionnels.

Pire, cela ne garantit pas non plus, les projets incongrus puisque plus les règles sont denses et nombreuses plus elles sont interprétables. Nous l'avons malheureusement appris à notre dépend et au dépend du patrimoine du centre ancien.

La modification du SPR va donc permettre, sans dévoyer ses objectifs principaux de protection et de valorisation, d'ouvrir et de faciliter l'instruction des Autorisations d'Urbanisme, notamment lorsque celles-ci sont déposées à l'échelle d'un îlot.

La restructuration et la réhabilitation du bâti ancien passent souvent par des opérations d'ensemble (îlot) qui lorsque le règlement est axé sur le bâti individuel (construction ou parcelle) se retrouvent parfois hors champs d'application et donc infaisable.

La finalité n'est donc pas de « détricoter » le SPR mais de compléter le règlement sur un point précis à savoir permettre les projets d'ensemble de qualité. Ce principe de transparence est d'autant plus important qu'il donne de la crédibilité et de la légitimité à l'action de la collectivité. Ou comment montrer aux pétitionnaires, que la commune de BRIVE est soumis aux mêmes exigences que tout un chacun.

Comment juger dans un centre ancien couvert par un SPR, une action de réhabilitation portée par la collectivité si celle-ci se soustrait aux règles qu'elle a elle-même écrite et qu'elle impose aux pétitionnaires ?

A travers cette modification la commune affirme avec force sa volonté de respecter les règles. Il n'est pas envisageable de passer en force un projet. Le règlement du SPR doit être modifié, les projets qui ont un impératif réglementaire restent en suspens et seront instruits et délivrés une fois la procédure approuvée. Il en va de l'intérêt de tous : de la collectivité, du porteur de projet et des services de l'Etat associés.

2. Les modifications apportées dans le règlement

2.a - Le secteur concerné : le secteur n°1

LE Site Patrimonial Remarquable (SPR) se compose de 3 secteurs :

- Secteur n°1 : Le centre ancien qui correspond à la ville fortifiée ;
- Secteur n°2 : La première ceinture qui correspond aux extensions planifiées ;
- Secteur n°3 : La deuxième ceinture et les parcelles multi-sites qui correspondent à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

Le Secteur n°1 du SPR est le plus restreint.

La présente modification porte uniquement sur le Secteur n°1.

Ce choix est un choix délibéré. Il permet d'illustrer le fait que la commune souhaite mener une modification extrêmement ciblée qui au niveau spatial ou réglementaire ne remettra absolument pas en cause la philosophie et l'économie générale du SPR.

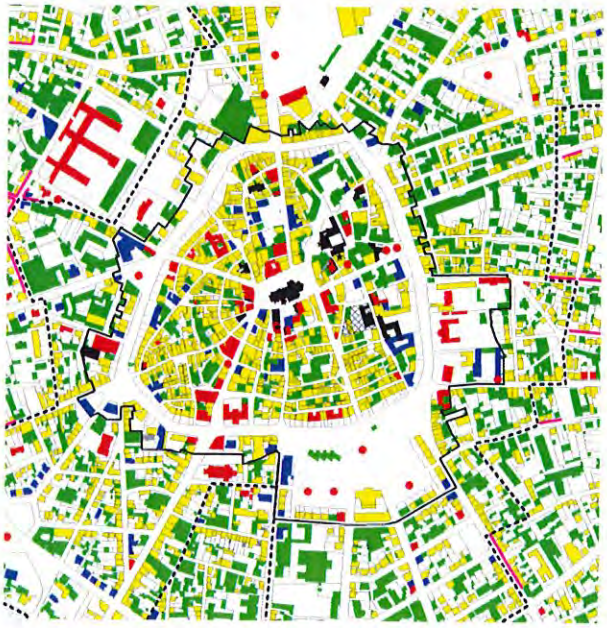
2.b - Les immeubles concernés : les immeubles de qualité

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) possède une typologie bâtimentaire composée de 4 catégories :

- Immeubles remarquables ;
- Immeubles de qualité ;
- Immeubles d'accompagnement ;
- Immeubles courants.

Les immeubles les plus représentatifs du SPR sont les immeubles remarquables.

La présente modification porte uniquement sur les immeubles de qualité.



Source : Zonage AVAP - Zoom Secteur n°1 - Février 2014

2.c - La parcelle concernée : Parcelle n°31 - Section BM

La modification porte uniquement sur la parcelle cadastrale BM 31.

Cette parcelle de 432 m² est la propriété de la SEM Aménagement : Territoire. Elle fait partie d'un îlot en centre-ville composé de deux parcelles. La seconde parcelle BM 30 d'une superficie de 514 m² est également la propriété de la SEM Territoire.

Cet îlot baptisé « Ilot Massenat » est délaissé depuis des années. L'objectif aujourd'hui est de transformer cette dent creuse en îlot bâti conformément aux projets présentés dans la Page Urbaine approuvée en conseil municipal le 5 octobre 2017.

2.d - Les articles concernés

Le règlement du SPR est différent pour les constructions existantes et les constructions neuves. **La modification qui porte sur les immeubles de qualité en secteur n°1 ne va par conséquent porter que sur le règlement des constructions existantes.**

Le règlement sur les immeubles de qualité en secteur n°1 comporte 10 articles. La modification ne supprimera ni ne réécrira aucun article dans un sens contraire ou opposé à la version initiale. **La modification porte uniquement sur les dispositions communes imputables aux Immeubles Remarquables, Immeubles de Qualité et Edicules - Secteur n°1 - Prescriptions Particulières - Page 15. Il s'agit d'introduire la même règle que celle autorisée pour d'autres catégories d'immeubles en secteur n°1 : le principe de démolition sous conditions.**

- Règlement actuel - Immeuble de qualité - Secteur n°1 (Page 15)

« La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et des édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment. »

- Règlement futur - Immeuble de qualité - Secteur n°1 (Page 15)

« La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et des édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

La démolition de l'immeuble de qualité se situant sur la parcelle n°31 section BM est autorisée, à l'exception de la façade sur la rue Blaise Raynal qui sera conservée et préservée. Au vue de l'état de ce patrimoine et de l'intérêt général de l'opération projetée, la démolition partielle est autorisée afin de redéfinir un projet global cohérent tout en respectant les dispositions générales du Site Protégé Remarquable en matière de protection du patrimoine bâti.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment. »

3. Les conséquences de la modification

3.a - L'économie générale du SPR préservée

L'économie générale du SPR n'est pas remise en cause. En effet, la modification porte sur un point particulier du règlement. Celui-ci n'entre pas en contradiction ni avec les 10 articles des prescriptions particulières des immeubles de qualité ni avec les prescriptions générales du secteur n°1.

Le contenu initial du règlement n'est pas impacté. La modification constitue une complétude du règlement dans une logique de projet. Compléter ou amender le règlement ne signifie en aucun cas sa remise en cause ou sa réécriture dans un sens contraire.

3.b - Les pièces graphiques conservées

La présente modification n'entraine pas de changement cartographique.

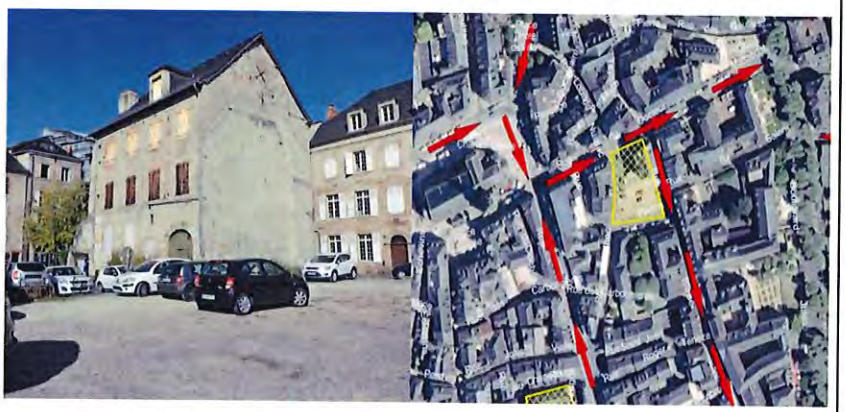
Les 3 documents graphiques réglementaires du SPR, à savoir le zonage secteurs, le zonage patrimoine et le zonage paysage, demeurent inchangés.

3.c - La réhabilitation d'une friche : l'îlot Massénat

Il s'agit d'une démarche de réhabilitation/rénovation d'îlot comme la commune de BRIVE n'a pas connu depuis plus de 20 ans en centre ancien. Ce projet est présenté dans la Page Urbaine (Page 41), il constitue le premier exemple de projet « partagé » qui va illustrer le dynamisme retrouvé du centre historique de BRIVE.

1

ILOT MASSENAT



Aujourd'hui :
- Une dent creuse et un espace « délaissé » en cœur de ville
- Un bâti avec des qualités architecturales certaines mais fortement dégradé

Demain :
- Une mise en valeur du patrimoine bâti remarquable (immeuble Saligné)
- Une mobilisation du foncier délaissée par la création d'un programme de logements neufs avec une surface commerciale en pied d'immeuble (parking en sous-sol).

Source : Page Urbaine (P 41) - Février 2017

ⓘ

Le(s) conclusion(s)

Note de présentation - modification n°1 du SPR de BRIVE

Le présent dossier permet d'exposer les motifs de la modification, d'expliciter les conséquences et l'impact de celle-ci sur le document, notamment est-ce que la modification est de nature à porter atteinte à l'économie générale du SPR.

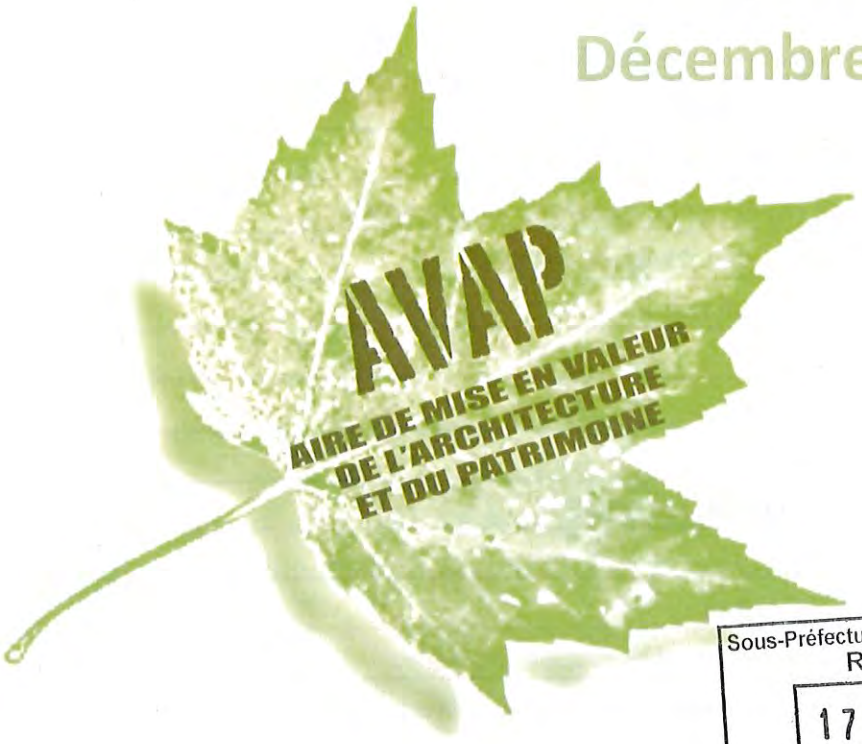
La complétude du règlement des immeubles de qualité - secteur n°1 du SPR – Parcelle cadastrale BM 31 n'est pas de nature à remettre en cause le PLU. *Le projet générateur de cette modification réglementaire (rénovation complète de l'îlot Massenat) a été à plusieurs reprises évoqué avec l'Etat et l'Architecte des Bâtiments de France. Ce projet constitue une opération nouvelle majeure pour le centre ancien de BRIVE, la dernière opération comparable date de 1990. Le SPR face à un tel enjeu, se doit d'être un document évolutif, qui accompagne réglementairement les projets qui « redonnent vie » au centre historique.*

Plus que jamais, il est de la responsabilité de la commune de BRIVE compétente en matière de document d'urbanisme (SPR), d'accompagner avec réactivité et pragmatisme les projets qui catalysent les dynamiques de son territoire.

Elle s'évertue conformément à la loi et aux outils que celle-ci met à sa disposition (procédure de modification dans le cas présent) à faire évoluer son SPR passant d'un document de protection strict à un document projet qui colle au(x) principe(s) de réalité : économique, démographique et patrimoniale.

AVAP de Brive

Décembre 2013



Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
17 NOV. 2017
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Règlement

Reprise des travaux de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Juillet 2010 (arrêtée en Mai 2010) :

Hilda Maïtino (architecte DPLG et urbaniste), Patrick Dartigeas (architecte DPLG), Service Urbanisme de la Ville de Brive, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Corrèze

CITADIA

VILLE DE BRIVE

Dossier d'approbation

15 NOV. 2017

S o m m a i r e

Titre I – Les clauses générales 4

CHAPITRE I - Les rappels législatifs 5

Le champs territorial d'application 5

Les conditions et modalités d'application 5

Les travaux soumis à autorisation 5

La portée juridique 5

Les effets de l'AVAP sur les réglementations en vigueur 5

CHAPITRE II - Le contenu du dossier de l'AVAP 11

Le rapport de présentation 11

Le règlement 11

Le cahier de références 11

La cartographie 11

CHAPITRE III - Le périmètre de l'AVAP 11

I : le centre ancien 11

II : la première ceinture 11

III : la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites 11

CHAPITRE IV - Le patrimoine architectural, urbain et paysager 12

Les constructions existantes 12

Les espaces extérieurs 13

Titre II – Les prescriptions réglementaires 14

I : Le centre ancien 15

CHAPITRE I - Les constructions existantes 15

Les prescriptions générales 15

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, immeubles de qualité et Edicules 15

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement 25

Les prescriptions particulières : Immeubles courants 33

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles 40

Les prescriptions générales 40

Les prescriptions particulières 40

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs 44

Les prescriptions générales 44

II : La première ceinture 48

CHAPITRE I - Les constructions existantes 48

Les prescriptions générales 48

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules 48

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement 58

Les prescriptions particulières : Immeubles courants 66

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles 73

Les prescriptions générales 73

Les prescriptions particulières 73

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs 77

Les prescriptions générales 77

III : La deuxième ceinture et les parcelles multi-sites 81

CHAPITRE I - Les constructions existantes 81

Les prescriptions générales 81

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules 81

Les prescriptions particulières : Séquences architecturales 81

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement et Immeubles courants 82

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles 88

Les prescriptions générales 88

Les prescriptions particulières 88

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs 93

Les prescriptions générales 93

TITRE I – LES CLAUSES GENERALES

CHAPITRE I - Les rappels législatifs

Le champs territorial d'application

Les conditions du présent règlement s'appliquent au territoire de l'AVAP délimité par sa cartographie. L'AVAP comprend des édifices réglementés dont des édifices protégés au titre de l'AVAP (édifices dont la démolition est interdite).

Les conditions et modalités d'application

Le présent document est indissociable des documents graphiques dont il ast le complément et qu'il précise. Le règlement fixe, dans les conditions prévues par les Articles L.642-1 à L.642-7 du code du patrimoine, les règles générales applicables à l'AVAP. Le Décret N° 84.304 du 25 avril 1984 et la circulaire N° 85.45 du 1er Juillet 1985, en définissent les modalités et les orientations. Les dispositions s'appliquent aux immeubles bâtis, aux espaces urbains et paysagers existants ainsi qu'aux immeubles à édifier et aux espaces urbains et paysagers à aménager sur le territoire de l'AVAP.

Les travaux soumis à autorisation

Toute modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur de l'AVAP doit faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, (travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis), mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (travaux de déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysager, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques...). Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme (déboisements, voirie...), après demande d'autorisation déposée à la mairie.

La portée juridique

L'AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, est jointe en annexe du PLU, Articles L.126-1 et R.126-3 du code de l'urbanisme. Ses dispositions s'imposent aux autorités compétentes pour modifier le PLU. Le PLU opposable lors de la création de l'AVAP doit être mis en concordance avec elle. En cas de divergance, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Les effets de l'AVAP sur les réglementations en vigueur

L'archéologie

Fouilles : En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles (DRAC - Service Régional de l'Archéologie - 6 rue Haute-de-la-Comédie - 87036 Limoges).

Découvertes fortuites : Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai

au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Prescription d'archéologie préventive : Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC - Service Régional de l'Archéologie - 6 rue Haute-de-la-Comédie - 87036 Limoges) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux. Les projets de réseaux enterrés (assainissement, adduction eau potable, courants forts et faibles, éclairage public,..) devront obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie doivent être communiqué au Service Régional de l'Archéologie. Pour délivrer des autorisations d'urbanisme, l'autorité compétente peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales une demande d'autorisation ou une déclaration préalable, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 425-31, R 421-28 et R 160-14 du code de l'urbanisme).

Les monuments historiques classés et inscrits

La création de l'AVAP est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques. Leur régime propre n'est pas affecté par la création de la zone. Les règles de protections édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles. Les immeubles classés et inscrits sont repérés en noir sur la cartographie.

Les immeubles adossés

Article L.621-30 du code du patrimoine : « Lorsque les constructions ou travaux destinés à la création ou à la modification d'un immeuble adossé à un immeuble classé sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou è déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. Les travaux sur un immeuble adossé à un immeuble classé non soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable mais qui sont de nature à affecter la bonne conservation de l'immeuble classé ne peuvent être réalisés sans autorisation de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. » Les immeubles adossés sont repérés par une étoile noire sur la cartographie de l'AVAP.

Régime des adossés : alinéa 4 de l'article L.621-31 du code du patrimoine : « Les travaux soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable et portant sur des immeubles inscrits ou des immeubles adossés à des immeubles classés ne sont soumis qu'à l'accord de l'autorité administrative prévu respectivement aux articles L. 621-27 et L. 621-30 ».

Travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme : Si les travaux projetés sont soumis à permis ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, l'ensemble de l'immeuble est soumis au régime des adossés quelle que soit la partie concernée par les travaux . Dans ce cas le régime applicable en matière de travaux sur immeuble adossé à monument historique classé est identique aux règles de procédure et d'instruction qu'une demande d'autorisation sur un immeuble inscrit.

Travaux soumis à formalité au titre du code du patrimoine : Si les travaux envisagés ne sont pas soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme mais sont de nature à affecter la bonne conservation de l'immeuble classé, ils sont soumis à autorisation du préfet de région en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine. Dans ce cas le régime applicable en matière de travaux sur immeuble adossé à un monument historique classé est identique aux règles de procédure d'autorisation que celle des travaux sur les immeubles classés (procédure décrite aux articles 20 et 21 du décret du 30 mars 2007 complété par l'arrêté du 29 novembre 2007 relatif aux modèles de demandes d'autorisations de travaux sur les monuments historiques et à l'enregistrement des demandes d'autorisations de travaux et des déclarations préalables). Parmi les travaux soumis à cette autorisation, on peut citer à titre d'exemples : les travaux effectués à l'intérieur des immeubles adossés à un immeuble classé dès lors que ces travaux portent sur sa partie adossée et ont pour objet ou pour effet de modifier la structure de celui-ci

(renforcement, reprise en sous-œuvre,...) ; les affouillements ou exhaussements de moins de 2 mètres sur la partie de terrain adossée à l'immeuble classé ; les affouillements ou exhaussements de plus de 2 mètres et portant sur une surface inférieure à 100 m² sur la partie de terrain adossée à l'immeuble classé.

Le préfet de région apprécie le risque physique et le risque esthétique encourus par le monument historique classé. Si aucun adossement physique avec le monument historique classé ne peut être constaté, les travaux relèvent des dispositions du code du patrimoine et du code de l'urbanisme relatives à l'AVAP.

Le régime des abords des monuments historiques

Lorsqu'un Monument Historique est situé sur le territoire de l'AVAP, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des Articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32, du code du patrimoine sont suspendues.

Les abords des Monuments Historiques (périmètres de protection de 500 m) existants et à venir (dans le cas de protection nouvelle) sont suspendus à l'intérieur de l'AVAP et maintenu pour les abords non inclus dans l'AVAP.
La suspension des abords s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines pour leur partie incluse dans le périmètre de l'AVAP.

A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant approbation de l'AVAP, l'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale de tout aménagement dans le périmètre en vue de préserver le caractère esthétique, de conserver et de mettre en valeur les immeubles bâtis et à bâtir qui présentent un intérêt historique, architectural, urbain ou paysager.

Les sites

La création de l'AVAP suspend les effets des Sites Inscrits au titre du code de l'environnement, pour les parties de ceux-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de l'AVAP.

Le régime des autorisations de travaux

Permis de construire. Conformément à l'article R421-2 du code de l'urbanisme, le dossier comportera :

- le plan de situation du terrain ;
- le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées ;
- les plans des façades ;
- une ou plusieurs vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;
- deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
- un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement (vue de près, vues lointaines, vue depuis le terrain vers les horizons et les perspectives), son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître le développement à l'achèvement des travaux et le développement à long terme ;
- une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- l'étude d'impact, lorsqu'elle est exigée par la réglementation.

En fonction de l'édifice et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires, tel que diagnostic technique, archéologique et sanitaire, la présentation d'échantillons.

Déclaration de Travaux

Outre le formulaire PC 156 dûment complété et conformément à l'article R422-3 du code de l'urbanisme, le dossier comportera :

- le plan de situation du terrain ;
- le plan de masse

- une représentation de l'aspect extérieur de la construction, faisant apparaître les modifications projetées.

Lorsque les travaux projetés nécessitent la coupe ou l'abattage d'arbres dans des bois, forêts ou parcs soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du présent code ou des articles L 311-1 ou L 312-2-1 du code forestier, l'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, l'autorisation de défrichement sont jointes à la demande. Seront exigés en complément : deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation. En fonction du projet et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires tels que diagnostic technique, la présentation d'échantillons.

Permis de Démolir

Conformément à l'article R430-2 et R430 - 3 du code de l'urbanisme, le dossier comportera le plan de situation, le plan de masse des constructions à démolir ou à conserver, coté dans les trois dimensions et précise :

- les conditions actuelles d'utilisation ou d'occupation du bâtiment ;
- la surface de plancher hors œuvre nette telle qu'elle est définie à l'article R 112-2 ;
- les motifs de l'opération projetée ;
- en cas de démolition partielle, la nature et l'importance des travaux nécessaires.

La demande est complétée par l'indication de la date approximative de construction du bâtiment et par des documents photographiques faisant apparaître les conditions de son insertion dans les lieux environnants. Seront exigés en complément : deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation. En fonction de l'édifice et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires, tel que diagnostic technique, archéologique et sanitaire, la présentation d'échantillons.

Le plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de l'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

L'accessibilité des bâtiments au Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Rappel de l'article L. 111-7. de la loi du 11 février 2005, dite « Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées» :
« Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage ».

Article R*111-19-6 du code de la construction et de l'habitation
En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés, le préfet peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées.
Le représentant de l'Etat dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.
La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue aux articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code la construction et de l'habitation.

Le permis de démolir

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article L 421-28 du code de l'urbanisme : cette autorisation est exigée dans la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 421-5 et R 421-29 de ce code.

Les arrêtés de péril

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation. En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

D'une façon générale, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Si l'immeuble fait l'objet d'une protection au titre de l'AVAP ou protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'AVAP, la démolition pourra être effectuée après avis de l'architecte des bâtiments de France et conformément au règlement de l'AVAP.

Les saillies

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à autorisation de voirie.

La voirie

Les servitudes d'alignements, les marges de recul sont maintenues cependant dès lors que ceux-ci portent atteinte aux immeubles faisant l'objet d'une protection au titre de l'AVAP (immeubles dont la démolition est interdite), les servitudes d'alignements, les marges de recul sont supprimées.

Le camping et caravanage

En application de l'article R 111-42 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

L'aménagement de lignes aériennes

Régime de déclaration.

Le développement durable

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP, notamment : l'isolation renforcée des bâtiments ; l'emploi de matériaux naturels recyclables ; l'utilisation d'énergies renouvelables, (solaire, chauffage bois, géothermie,...) ; l'utilisation raisonnée des eaux pluviales ; l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ; ventilation naturelle rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.

Les équipements ayant un impact sur l'aspect des constructions devront notamment se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement. Toutefois les dispositifs constructifs faisant appel aux techniques traditionnelles devront être privilégiés.

Les adaptations

Les projets d'architecture contemporaine de qualité pourront être réalisés selon d'autres modalités que celles évoquées dans le présent règlement à condition :

- de faire l'objet d'une justification architecturale,
- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations protégés par l'AVAP
- de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle en terme d'insertion urbaine, de volume, de forme, de matériaux, de teinte et d'aspect,
- d'être peu visible depuis la voie publique ou avoir un caractère exceptionnel et être adapté à l'échelle du quartier et du projet,

En aucun cas un projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

La révision de l'AVAP

L'AVAP pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine : « La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

CHAPITRE II - Le contenu du dossier de l'AVAP

Le rapport de présentation

C'est un document qui développe l'argumentaire conduisant à l'instauration d'une AVAP sur la commune. Il synthétisa les différentes études et analyses qui justifient les mesures réglementaires prises et le choix du périmètre de l'AVAP. A partir de relevés de terrains minutieux, il recense et présente les richesses architecturales, urbaines et paysagères de la commune.

Le règlement

Le règlement définit les recommandations et prescriptions applicables à tous les immeubles et ouvrages bâtis ou à bâtir implantés sur l'espace privé ou public ainsi qu'aux espaces libres, plantés ou boisés, situés dans l'AVAP. Il constitue un outil cohérent et nécessaire, orienté vers la protection et la mise en valeur des bâtiments déjà existants d'intérêt architectural ou patrimonial ainsi que des éléments de compositions urbaines et paysagères. Il guide vers une meilleure insertion des constructions neuves dont les critères d'implantation, de gabarit et de rapport avec l'espace public. Le règlement ainsi que la cartographie afférente sont opposables aux tiers.

Le cahier de références

Le cahier de références est composé des fiches d'immeubles remarquables, des fiches d'immeubles de qualité, des fiches de typologies (1 -Hôtels particuliers, 2 - Bâtiments à lucarnes passantes, 3 - Bâtiments à lucarnes simples, 4 - Bâtiments sans lucarne, 5 - Immeubles en largeur, 6 - Immeubles "haussmannien" 1900, 7 - Immeubles bloc, 8 - Villas simples 1900-1920, 9 - Villas doubles 1900-1920, 10 - Immeubles collectifs 1920-1940, 11 - Villas simples 1920-1940, 12 - Immeubles collectifs 1950-1970, 13 - Maisons 1950-1970, 14 - Villas modernes 1950-1960, 15 - Immeubles urbains 1900, 16 - Architecture publique XIXème siècle, 17 - Architecture publique 1900), ainsi que des fiches paysages et des fiches séquences. L'objectif du cahier de référence est d'illustrer et d'aider à l'application du règlement.

La cartographie

Il s'agit de la cartographie qui délimite le périmètre de l'AVAP et consigne le patrimoine architectural, urbain et paysagar sur lequel s'applique le règlement. L'AVAP comporte 3 cartographies : la carte des secteurs, la carte du patrimoine, la carte du paysage.

CHAPITRE III - Le périmètre de l'AVAP

Le périmètre comporte trois secteurs

I : le centre ancien

Il correspond à la ville fortifiée.

II : la première ceinture

Il correspond aux extensions planifiées.

III : la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites

Il correspond à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

NOTA : A l'intérieur de l'AVAP les protections s'appliquent différemment en fonction des secteurs et de la classification des bâtiments et des ensembles urbains et paysagers.

CHAPITRE IV - Le patrimoine architectural, urbain et paysager

Les constructions existantes

Le bâti existant de Brive se décompose en 8 catégories en fonction de la qualité architecturale. Le règlement va s'appliquer différemment sur chacune d'elles.

Se référer à la carte du patrimoine urbain et architectural - Les immeubles

Les immeubles Classés et Inscrits aux Monuments Historiques

Ce sont les immeubles bénéficiant déjà de la protection au titre des Monuments Historiques. Les effets de protection régis par les Articles L.621-1 à L.621-34 du code du patrimoine continuent à s'appliquer sur les édifices Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire ou Classés ainsi que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles. Il en va de même pour l'adossement à un édifice classé. L'AVAP n'intervient pas sur ces bâtiments. Les immeubles Classés et Inscrits aux Monuments Historiques sont repérés sur la cartographie de couleur noir

Les immeubles adossés

Ce sont les immeubles adossés à un monument historique classé. Articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine. Les immeubles adossés sont repérés sur la cartographie de étoile noire.

Les immeubles remarquables

Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. Les immeubles remarquables sont repérés sur la cartographie de couleur rouge. Chaque édifice fait l'objet d'une fiche.

Les immeubles de qualité

Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. Les extensions pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles de qualité sont repérés sur la cartographie de couleur bleu. Chaque édifice fait l'objet d'un repérage photographique.

Les séquences architecturales

Ce sont des ensembles contigus dont la cohérence devra être maintenue. Les séquences architecturales se situent dans le secteur de la première ceinture. Les séquences architecturales sont repérées sur la cartographie par un trait épais de couleur magenta.

Les immeubles d'accompagnement

Ce sont les immeubles architecturalement intéressants assurant une continuité urbaine. Les extensions et les modifications pourront être autorisées sous conditions. Dans les secteurs I et II, la conservation est obligatoire. Dans le secteur de la première ceinture, les démolitions pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles d'accompagnement sont repérés sur la cartographie de couleur jaune.

Les immeubles courants

Les immeubles courants obéissent au même règlement que les constructions neuves. Ceux d'entre eux qui se réfèrent à des typologies pourront en cas de travaux bénéficier des fiches correspondantes. Les démolitions, les extensions et les modifications pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles courants sont repérés sur la cartographie de couleur verte.

Les édicules

Il s'agit des éléments architecturaux particuliers ou singuliers qui participent à l'embellissement et à la diversité des espaces publics (monuments commémoratifs, fontaines, statues,...). Les édicules sont repérés sur la cartographie par un point de couleur rouge.

Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs font l'objet d'un règlement adapté par secteurs.

Se référer à la carte du patrimoine urbain et paysager- Les espaces extérieurs

Les tracés urbains sont représentatifs de l'histoira ancienne de Brive. Ils correspondent aux permanences des tracés anciens ou planifiés. Les tracés devront être maintenus. Les éléments constitutifs de ces tracés doivent être maintenus ou restitués et faire l'objet d'un traitement global qualitatif.

Certains éléments sont repérés au titre de l'AVAP et bénéficient d'une protection et d'un règlement adapté par secteur :

Parcs, cours et jardins

Les parcs, cours et jardins, à dominante végétale ou minérale, sont représentatifs de la ville. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Végétation remarquée au titre de l'AVAP

Les ensembles paysagers doivent être maintenus et doivent faire l'objet d'un traitement global qualitatif.
Les plantations correspondent à un double alignement, simple alignement, groupement, haies, plantations isolées, treilles et tonnelles...

Horizons et perspectives

Les cônes de vue repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager. Les espaces extérieurs, sont composés des horizons et des perspectives. Les horizons sont des points de vue orientés vers les crêtes et les versants. Les perspectives sont des points de vue orientés vers des repères (repères verticaux, bâtiments remarquables et de qualité, séquences, espaces urbains et paysagers...). Les cônes de vues doivent être maintenus et restitués.

TITRE II – LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

I : Le centre ancien

CHAPITRE I - Les constructions existantes

Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I.

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions particulières et les recommandations s'appliquent aux :

- immeubles remarquables ;
- immeubles de qualité ;
- édicules ;
- immeubles d'accompagnement ;
- immeubles courants.

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, immeubles de qualité et Edicules

La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

La démolition de l'immeuble de qualité se situant sur la parcelle n°31 section BM est autorisée, à l'exception de la façade sur la rueBlaise Raynal qui sera conservée et préservée. Au vue de l'état de ce patrimoine et de l'intérêt général de l'opération projetée, la démolition partielle est autorisée afin de redéfinir un projet global cohérent tout en respectant les dispositions générales du Site Protégé Remarquable en matière de protection du patrimoine bâti.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Art. 1 – Volumes et gabarits

Pour les immeubles remarquables :

L'extension des volumes existants, la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

Pour les immeubles de qualité :

La surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

L'extension des volumes existants est admise sous réserve de ne pas altérer le bâti existant et sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et urbaine (l'extension se réfèrera à l'article portant sur les constructions neuves).
Les surélévations et extensions existantes sans rapport avec l'architecture originelle de l'édifice et portant atteinte à ce dernier devront être supprimés ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,

L'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Les toitures traditionnelles

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

Les toitures terrasses et toitures à faible pente

Pour les édifices remarquables et de qualités, à l'origine couverts d'une toiture terrasse ; cette dernière sera conservée et restaurée. Les toitures terrasses seront restaurées à l'identique toutefois elles pourront être végétalisées.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité ayant comporté d'origine une toiture à faible pente (type toiture en zinc), cette dernière sera conservée et devra, si besoin, être restaurés à l'identique.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité comportant actuellement l'ajout d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il pourra être exigé la suppression et leur restitution du volume d'origine.

Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles sont admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Des fenêtres de toit peuvent être autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 55x78 cm, éventuellement 78x98 cm si ceci n'est pas ou peu visible depuis le domaine public. Les fenêtres de toit seront encastrées dans le plan de la couverture, alignées de préférence avec les ouvertures de façade, plus hautes que larges. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.

Les charpentes

Les interventions sur les toitures, visant à supprimer ou à modifier les gabarits, les pentes et les profils d'origines des éléments en place sont interdites. Les charpentes existantes, support de des volumes, seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la construction d'origine. Lors de sinistre, la charpente neuve devra restituer fidèlement le gabarit d'origine.

Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allassac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le

faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

- L'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

- Très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être *privilégié*. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.

- Très exceptionnellement, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.

- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle épaisse est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allassac épaisses, de formes rectangulaires.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles

Les toitures seront isolées obligatoirement par l'intérieur en sous-face des toits où sur le plancher des combles. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

Art. 3 - Les façades

Les modénatures

Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et en cas de lacunes être complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,..) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés aux fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés

isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

Les maçonneries en moellons et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.
Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le nature et l'aspect des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition).

Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible.

Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies ces derniers seront badigeonnés ou peints (nuancier de l'AVAP). Les finitions d'aspects vernis des bois sont proscrites.

Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites à l'identique. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première

moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles remarquables, de qualités et sur les édicules. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices sont à rechercher.

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres, traverses et meneaux en pierre ou en bois suivant les dispositions d'origine). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles seront soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés pour des raisons d'ordonnancement architectural et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les jambages, linteaux traverses et meneaux pourront être recouvert d'un badigeon clair. Dans les cas ou des vestiges de badigeons sont encore présents, ces derniers seront conservés et complétés. Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Dans le cas d'une suppression des menuiseries antérieures au projet, leur restitution pourra être exigée. De même leur suppression pourra être exigée dès lors qu'elles sont sans rapport avec l'architecture d'origine. Il sera recherché une cohérence sur les façades.
Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) doivent s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Elles seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les menuiseries seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les fenêtres anciennes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les fenêtres de qualité sont à conserver et à restaurer lorsqu'elles restent globalement en bon état.

Les dispositions en matière d'isolation thermique et d'économies d'énergie ne pourront justifier des modifications de ces dernières. Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice seront à rechercher (les fenêtres peuvent être doublées, à l'intérieur de l'édifice (au nu de l'embrasure), par une seconde menuiserie à double vitrage, rajout d'un survitrage sur la face interne....)

Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer. Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

Les volets

Les volets extérieurs sont interdits pour les édifices médiévaux et Renaissances. Dans ce cas, seuls des volets intérieurs pleins menuisés, en bois, sont autorisés.

Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Autre

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau. L'ensemble sera peint conformément au nuancier de l'AVAP.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. »

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines.
Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 – Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique. Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP.

Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boite aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.
Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Ils seront positionnés sur le pan de toiture non visible du domaine public.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les couvertures et en façade. Ils sont acceptés au sol, à l'intérieur de la parcelle, sous réserve que ces derniers soient non vus du domaine public (vues de près et vues lointaines), fassent l'objet d'un aménagement de qualité et cohérent avec l'ensemble de l'espace extérieur. Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les dispositifs éoliens sont interdits
Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade et sur les toitures sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

Les immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules sont des édifices correspondant au patrimoine d'exception de la ville de Brive. La mise en accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échant se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement

La démolition des immeubles d'accompagnement est interdite.
Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment

Art. 1 – Volumes et gabarits

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se réfèreront à l'article 3- les façades ; les extensions se réfèreront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,
l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.
Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Les toitures traditionnelles
En cas de conservation de la toiture actuelle, les pentes de toit doivent être maintenues. Des adaptations pourront être acceptées afin de restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

En cas de surélévation, les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°. La création de terrasse est interdite.

Les toitures terrasses et les toitures à faible pente
En cas de conservation ou de restitution des toitures d'origine. Ces dernières (toitures terrasses ou à faible pente) seront restituées, conservées et restaurées à l'identique avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasses.

En cas de surélévation, suivant l'insertion dans l'espace urbain, la pente de toiture originelle de l'édifice sera reconduite ou remplacée par des pentes de toit similaires aux immeubles voisins.

Pour les immeubles d'accompagnement actuellement couverts d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il sera exigé la restitution des pentes de toiture d'origine.

Les ouvertures de toit
Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression de pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture. La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles seront admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits. La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la

composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allassac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

- Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

- lors de restauration, et très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être privilégié. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.

- Lors de restauration, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.

- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allassac épaisses, de formes rectangulaires.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. En cas de surélévation, la suppression des souches de cheminée pourra être autorisée. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles :

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice .... »

Art. 3 - Les façades Les

surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

Les modénatures

Les éléments de modénature et de décors remarquables participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus. En cas de lacunes ils seront complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc..) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

La teinte et l'aspect des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible. Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies... ces derniers seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspects vernis des bois sont à proscrire.

Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites dito existant. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les façades en moellons soigneusement assisés et les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l' AVAP.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.
La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).
Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles d'accompagnement. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices seront à rechercher .

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restitués dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présent sur l'édifice. Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.
Les menuiseries seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer. Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

Les volets

Les volets extérieurs sont interdits pour les édifices médiévaux et Renaissances. Dans ce cas, seuls des volets intérieurs pleins menuisés, en bois, sont autorisés.

Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Autre

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.↠

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP. Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boite aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.
L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque est interdites sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.
Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couvert par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules…) seront de teinte uniformément noire et mate.
Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

Les immeubles d'accompagnement sont des édifices représentatifs de l'architecture de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante…). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

Les prescriptions particulières : Immeubles courants

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujetti à une reconstruction (maintien des alignements urbains...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se réfèrera aux articles portant sur les constructions neuves.

Art. 1 – Volumes et gabarits

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se réfèreront à l'article 3- les façades ; les extensions se réfèreront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,
l'édicule technique devra–rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.
Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit
Les toitures terrasses et de faible pente pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. La création de terrasse est interdite.

Les couvertures
Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatiné ou réalisé en tuiles courbes terre cuite scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allassac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l' AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles :

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice...

Art. 3 - Les façades Les

surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, , etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.
La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille

Les façades en pierre de taille seront conservées. Les appareillages en brasier, gramont ou calcaire doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement (pas de joint en creux). A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l' AVAP. Les bétons ouvragés participant à l'architecture de l'édifice doivent être maintenus apparents.

Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition).

Les enduits

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avecl'environnement.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).
Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décochements dans un alignement urbain.

La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à

le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.

Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries métalliques pourront être tolérées pour les édifices postérieurs à 1950.
Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer. Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

Les volets

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Autre

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :
- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits).

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies et non criardes en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.
L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque est interdites sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.
Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couvert par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

Les prescriptions générales

Il s'agit des constructions neuves dont le but est de s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants. Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

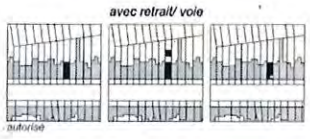
Les prescriptions particulières

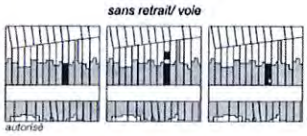
Art. 1 - Le parcellaire

Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

Art. 2 - L'implantation et le volume

Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il existe. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. La hauteur de l'édifice devra s'aligner sur les immeubles mitoyens et plus généralement sur la silhouette générale de la rue. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.





Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit.

Art. 3 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit

Les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°. Les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée.

La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration. Les finitions brillantes sont proscrites.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Les couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou avec en tuiles terre cuite courbes scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits, les rives latérales en débord sont interdites.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Art. 4 - Les façades

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier.
L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante et pour les édifices situés dans des alignements d'édifices construits en brasier ou grès.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel. Sont interdits les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels et les vêtures diverses (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions...).

La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

Art. 5 - Les menuiseries

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les menuiseries seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les menuiseries devront être peintes dans la tonalité du nuancier de l'AVAP.

Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration et sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

Les vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

Art. 6 - Les ferronneries

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris en référence avec le nuancier de l'AVAP et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

Art. 7 - Les devantures

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant), et devront être concordantes avec le rythme global des constructions.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées ~~soit~~ entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé (pas sur avec cette phrase). La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

Art. 8 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, d'épaisseur identique aux clôtures voisines, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 9 - Les équipements techniques

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulé derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attraits à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 10 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.
Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.
Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.11 - Accessibilité

L'Accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs

Les prescriptions générales

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).
Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

Les prescriptions particulières

Art. 1 - Les altimétries

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

Art. 2 - Les cours d'eau

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)

Les « Horizons et perspectives» repérés sur la carte du « patrimoine urbain et paysager- les espaces extérieurs » doivent être maintenus.
Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.
Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Art. 4 - Les espaces publics des rues et places

Les traitements présentant un aspect routier sont interdits.
Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sur interdits.

Sur la Place Latreille (anciennement place Kruger) et Rue Faro (anciennement rue de Puy blanc) et sur la Place Charles de Gaule, les terrasses couvertes sont interdites quel que soit leur configuration.

Les sols

Les « Cours et sols pavés » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doivent être conservée et restaurés à l'identique de l'existant.

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

On prendra pour référence les sols anciens traditionnels de Brive constitué de galets.
Les voiries réalisées en pierre devront présenter une finition sciée, clivée, bouchardée.
Les sols en sables locaux seront stabilisés à la chaux.
Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.
Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :
- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agrégats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépite")

Sont interdits :
- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière)
- Les pavés autobloquants.

Art. 5 - Le stationnement

Il sera recherché une qualité visant à atténuer le traitement routier.

L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplat de peinture ou de marquage disproportionné est proscrit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée. Les espaces privés non bâtis doivent être laissés libre de stationnement.

Les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager ne doivent pas être dévolu au stationnement.

Art. 6 - Les réseaux

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

Art. 7 - Végétation

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservées et confortées.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.

La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Art. 8 - Le mobilier

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publiques doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique…) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites.
Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les tôles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.

Les espaces correspondant aux jardins donnant sur le boulevard (« Cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager), seront restitués dans leur état d'origine ou feront l'objet d'un projet inspiré de l'état d'origine (leur redonnant leur statut initial de jardins d'agréments). Les sols ne devront pas être minéralisés. Peut- être accepté des sols en stabilisé renforcé de teinte beige utilisant des sables locaux sous réserve d'un projet d'ensemble visant à végétaliser la parcelle.

Il est rappelé que les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager ne peuvent être dévolus au stationnement.

Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

Art. 10 – Les piscines

Les piscines sont interdites.

II : La première ceinture

CHAPITRE I - Les constructions existantes

Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I.

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions particulières et les recommandations s'appliquent aux :

- immeubles remarquables ;
- immeubles de qualité ;
- édicules ;
- immeubles d'accompagnement ;
- immeubles courants.

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules

La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Art. 1 – Volumes et gabarits

Pour les immeubles remarquables,
l'extension des volumes existants, la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

Pour les immeubles de qualité,
la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale. L'extension des volumes existants est admise sous réserve de ne pas altérer le bâti existant et sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et urbaine (l'extension se réfèrera à l'article portant sur les constructions neuves).
Les surélévations et extensions existantes sans rapport avec l'architecture originelle de l'édifice et portant atteinte à ce dernier devront être supprimés ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Les toitures traditionnelles

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

Les toitures terrasses et toitures à faible pente

Pour les édifices remarquables et de qualités, à l'origine couverts d'une toiture terrasse ; cette dernière sera conservée et restaurée. Les toitures terrasses seront restaurées à l'identique toutefois elles pourront être végétalisées.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité ayant comporté d'origine une toiture à faible pente (type toiture en zinc), cette dernière sera conservée et devra, si besoin, être restaurés à l'identique.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité comportant actuellement l'ajout d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il pourra être exigé leur suppression et la restitution du volume d'origine.

Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles sont admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Des fenêtres de toit peuvent être autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 55x78 cm, éventuellement 78x98 cm si ceci n'est pas ou peu visible depuis le domaine public. Les fenêtres de toit seront encastrées dans le plan de la couverture, alignées de préférence avec les ouvertures de façade, plus hautes que larges. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.

Les charpentes

Les interventions sur les toitures, visant à supprimer ou à modifier les gabarits, les pentes et les profils d'origines des éléments en place sont interdites. Les charpentes existantes, support de des volumes, seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la construction d'origine. Lors de sinistre, la charpente neuve devra restituer fidèlement le gabarit d'origine.

Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allassac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le

faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

- L'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

- Très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être privilégié. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.

- Très exceptionnellement, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.

- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle épaisse est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés, toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allassac épaisses, de formes rectangulaires.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles

Les toitures seront isolées obligatoirement par l'intérieur en sous-face des toits où sur le plancher du comble. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

Art. 3 - Les façades

Les modénatures

Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et en cas de lacunes être complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,..) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés aux fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de

la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. S'ils doivent être refaits, ils le seront au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible.

Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies ces derniers seront badigeonnés ou peints (nuancier de l'AVAP). Les finitions d'aspects vernis des bois sont proscrites.

Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites à l'identique. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première

moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.
La création de bardage est interdite. Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles remarquables, de qualités et sur les édicules. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices sont à rechercher.

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres, traverses et meneaux en pierre ou en bois suivant les dispositions d'origine). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles seront soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés pour des raisons d'ordonnancement architectural et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les jambages, linteaux traverses et meneaux pourront être recouvert d'un badigeon clair. Dans les cas ou des vestiges de badigeons sont encore présents, ces derniers seront conservés et complétés. Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Dans le cas d'une suppression des menuiseries antérieures au projet, leur restitution pourra être exigée. De même leur suppression pourra être exigée dès lors qu'elles sont sans rapport avec l'architecture d'origine. Il sera recherché une cohérence sur les façades.
Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) doivent s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Elles seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les menuiseries seront obligatoirement en bois.

Les fenêtres

Les fenêtres anciennes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les fenêtres de qualité sont à conserver et à restaurer. Les dispositions en matière d'isolation thermique et d'économies d'énergie ne pourront justifier des modifications de ces dernières. Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice seront à rechercher (les fenêtres peuvent être doublées, à l'intérieur de l'édifice (au nu de l'embrasure), par une seconde menuiserie à double vitrage, rajout d'un survitrage sur la face interne....)

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer. Les portes_seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

Les volets

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique. Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP.

Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boite aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Ils seront positionnés sur le pan de toiture non visible du domaine public.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les couvertures et en façade. Ils sont acceptés au sol, à l'intérieur de la parcelle, sous réserve que ces derniers soient non vus du domaine public (vues de près et vues lointaines), fasse l'objet d'un aménagement de qualité et cohérent avec l'ensemble de l'espace extérieur.
Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les dispositifs éoliens sont interdits
Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade et sur les toitures sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

Les immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules sont des édifices correspondant au patrimoine d'exception de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échant se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Des reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement

La démolition des immeubles d'accompagnement est interdite.
Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Art. 1 – Volumes et gabarits

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se réfèreront à l'article 3- les façades ; les extensions se réfèreront au chapitre II - les constructions nouvelles.
Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,
l'édicule technique devra, rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.
Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Toiture traditionnelle
En cas de conservation de la toiture actuelle, les pentes de toit doivent être maintenues. Des adaptations pourront être acceptées afin de restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. En cas de surélévation, les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieures à 35°. La création de terrasse est interdite.

Les toitures terrasses et les toitures à faible pente
En cas de conservation ou de restitution des toitures d'origine, ces dernières (toitures terrasses ou à faible pente) seront restituées, conservées et restaurées à l'identique avec toutefois la possibilité de végétalisme les toitures terrasses.

En cas de surélévation, suivant l'insertion dans l'espace urbain, la pente de toiture originelle de l'édifice sera reconduite ou remplacée par des pentes de toit similaires aux immeubles voisins.

Pour les édifices d'accompagnement actuellement couvert d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il sera exigé la restitution des pentes de toiture d'origine.

Les ouvertures de toit
Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression de pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles seront admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés ; toutefois pour les arêtiers actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allassac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faibles pentes, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, avec volige en planches larges, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie. Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines.

En cas de surélévation, la suppression des souches de cheminée pourra être autorisée.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles :

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice ....

Art. 3 - Les façades Les

surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins.

Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

Les modénatures

Les éléments de modénature et de décors remarquables participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus. En cas de lacunes ils seront complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, etc..) est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de boulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrit. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une

façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peu soignée, joints larges et irréguliers…), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible. Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies… ces derniers seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspects vernis des bois sont à proscrire.

Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites dito existant. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de

chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les façades en moellons soigneusement assisés et les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouvert d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservé en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20éme siècle pourront être reconduit. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.
La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).
Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles d'accompagnement. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices seront à rechercher

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres).
Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice. Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucuns faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.
En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.
Les menuiseries reprendront les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer. Les portes seront en bois ou métallique, elles seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant . Si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois ou métallique. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

Les volets

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Autres

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.
Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créée seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP. Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins

sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boite aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies et non criardes en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.
L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque est interdites sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.
Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couvert par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules…) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

Les immeubles d'accompagnement sont des édifices représentatifs de l'architecture de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante…). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

Les prescriptions particulières : Immeubles courants

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujetti à une reconstruction (maintien des alignements urbains...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se réfèrera aux articles portant sur les constructions neuves.

Art. 1 – Volumes et gabarits

Pour les immeubles courants, des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se réfèreront à l'article 3- les façades ; les extensions se réfèreront au chapitre II - les constructions nouvelles.
Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,
l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.
Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

Art. 2 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit
Les toitures terrasses et de faible pente pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes adaptés à l'immeuble. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum 78x98 cm.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Les couvertures
Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou réalisé en tuile terre cuite courbe scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allassac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Isolation des combles

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice ....

Art. 3 - Les façades Les

surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements...

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, , etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.
La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou

remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre et en brique

Les façades en pierre et les maçonneries en briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) seront conservées. Les appareillages (grès, calcaire, schiste....) doivent être conservés et restaurés à l'identique.
Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.
A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de même nature.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les enduits

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avecl'environnement.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.
La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).
Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décochements dans un alignement urbain.
La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie présentant des qualités esthétiques en lien avec l'édifice seront être conservés ou restitués à l'identique et repositionnés sur les menuiseries.
En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Leurs teintes seront choisies dans le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petit bois situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes seront en bois ou métallique. Elles seront réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.
Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois ou métallique. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Porte sectionnelle proscrites.

Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Autres

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau. L'ensemble sera peint conformément au nuancier de l'AVAP.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseurs adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits. »

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.
En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps).

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.
En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation et les signalétiques ayant attraits à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade. Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules... seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

Première ceinture	**Constructions existantes** Constructions nouvelles Espaces extérieurs	**Prescriptions particulières aux immeubles courants**

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

Les prescriptions générales

Les constructions neuves devront s'intégrer au maximum dans le paysage existant aussi bien architectural, paysager qu'urbain, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser une architecture de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.

Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

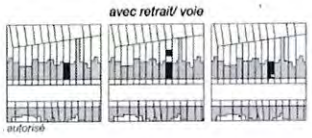
Les prescriptions particulières

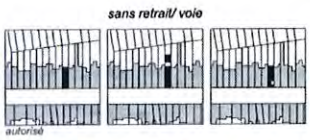
Art. 1 - Le parcellaire

Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

Art. 2 - Les constructions en dent creuse

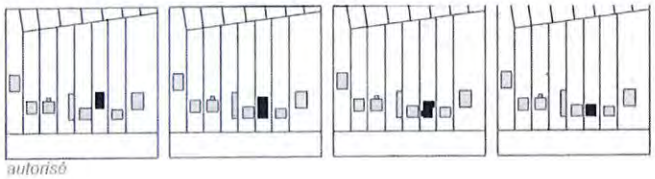
Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il y en a un. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et ainsi respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.





Art. 3 - Les constructions isolées

La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes, et devra se placer à l'alignement de celles-ci. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



Art. 4 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit

Sous réserve d'une bonne intégration, les édifices relevant d'une architecture contemporaine pourront être recouverts de toitures à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre) ou de toitures terrasse. Dans les autres cas les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°.

Les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée. La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration. Les finitions brillantes sont proscrites.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes adaptées à l'architecture du bâtiment. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit.

Les couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée noir. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Suivant les pentes de toiture, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits, les rives latérales en débord sont interdites.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales d'eau apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Art. 5 - Les façades

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier. L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel. Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels ;
- les vêtures diverses (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnant.

La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

Art. 6 - Les menuiseries

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les portes seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les portes de garage seront en bois ou en métal et devront être peintes dans la tonalité du mur de façade afin de se fondre avec ce dernier.

Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

Les vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

Art. 7 - Les ferronneries

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris noir et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

Art. 8 - Les devantures

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant). Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 7 - les ferronneries et les garde-corps).

Bannes et enseignes

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront sobres, non lumineuses. Elles seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié.
La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée

Autres

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

Art. 9 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture nouvellement créée seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (se reporter au paragraphe enduit).

Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 10 - Les équipements techniques

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attraits à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 11 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.
Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architecturale.
Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.12 - Accessibilité

L'Accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs

Les prescriptions générales

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).
Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

Les prescriptions particulières

Art. 1 - Les altimétries

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

Art. 2 - Les cours d'eau

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)

Les « Horizons et perspectives» repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager- Les espaces extérieurs doivent être maintenus.
Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.
Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Art. 4 - Les espaces publics des rues et places

Les traitements présentant un aspect routiers sont interdits.
Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sur interdits.

Les sols
Les « Cours et sols pavés » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doivent être conservée et restaurés à l'identique de l'existant.

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.
Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :
- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agrégats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépite")

Sont interdits :
- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière)
- Les pavés autobloquants.

Art. 5 - Le stationnement

Il sera recherché une qualité. Le traitement routier sera limité et atténué.
L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplat de peinture ou de marquage disproportionné est proscrit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée.

Art. 6 - Les réseaux

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

Art. 7 - Végétation

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservées et confortées.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.

La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Art. 8 - Le mobilier

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publiques doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique...) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites.
Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les tôles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.
Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

Art. 10 - Les piscines

Les piscines sont autorisées.

La piscine sera totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple. Le revêtement de bassin sera de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine seront réalisées avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois etc...) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en briques posées sur chant ou en carreaux de terre cuite etc...).

Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage sera de couleur vert foncé.

En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci sera sobre, discrète et de couleur vert foncé.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

Les locaux techniques seront situés à l'intérieur d'un bâtiment existant, enterrés ou aménagé dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles.

III : La deuxième ceinture et les ensembles isolés

CHAPITRE I - Les constructions existantes

Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions et les recommandations s'appliquent aux : immeubles remarquables, immeubles de qualité, édicules, immeubles d'accompagnement et immeubles courants.

Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules

Se reporter au secteur de la première ceinture

Les prescriptions particulières : Séquences architecturales

Les séquences architecturales devront être maintenues dans leur cohérence en ce qui concerne les implantations, les volumes, les toitures, les façades, les menuiseries, les clôtures.

La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.

Pour les immeubles d'accompagnements faisant partie d'une séquence architecturale,
la démolition de ces immeubles est interdite. Des modifications, extensions et surélévation, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les extensions sont autorisées se reporter au secteur de la première ceinture prescriptions particulières - immeubles d'accompagnement.

La démolition des immeubles courants peut être interdite ou assujettie à une construction nouvelle réalisée dans le respect des caractéristiques propres à la séquence architecturale.

Les immeubles qui composent les séquences respecteront le règlement en fonction de leur classement dans le secteur considéré (immeubles remarquables, de qualités, immeubles d'accompagnements, édicules, immeubles courants, constructions nouvelles).

Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement et Immeubles courants

Rappel, Pour les immeubles d'accompagnements faisant partie d'une séquence architecturale, la démolition de ces immeubles est interdite.

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujetti à une reconstruction (maintien des alignements urbains, des séquences architecturales...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se réfèrera aux articles portant sur les constructions neuves.

Art. 1 - Les modifications, extensions surélévations

Les modifications, extensions et surélévation, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les extensions se réfèreront aux articles portant sur les constructions neuves.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Art. 2 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit

Les toitures terrasses et de faibles pentes pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Les couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuiles courbes scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allassac, leur meintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.

Les rives

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couvarture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respectar les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou an aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Art. 3 - Les façades Les

surélévations

Les surélévetions devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser les gabarits des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies ...

Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.
La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragrapha enduit).

Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossege, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrit. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Les maçonneries en pierre de taille

Les façades en pierre de taille seront conservées. Les appareillages en brasier, gramont ou calcaire doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement

(pas de joint en creux). A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Les maçonneries en pierre et en brique

Les façades en pierre et les maçonneries en briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) seront conservées. Les appareillages (grès, calcaire, schiste....) doivent être conservés et restaurés à l'identique.
Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.
A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de même nature.

Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20éme siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.
Les bétons ouvragés participant à l'architecture de l'édifice doivent être maintenus apparents.

Les enduits

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres ou autres non destinée à rester apparentes à l'origine seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement.

Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.
La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).
Tout autre matériau de placage est interdit.

Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décochements dans un alignement urbain.
La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus.
En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de

l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

Art. 4 - Les menuiseries et les volets

Il sera recherché une cohérence sur les façades.

Les menuiseries (portes, et fenêtres) devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (vantaux de porte, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. En cas de remplacement les menuiseries seront réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial.

Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

Les fenêtres

Les fenêtres de remplacement ouvriront à la française et comporteront généralement trois carreaux plus hauts que larges par vantail. Les petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les portes

Les portes de remplacement seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garage devront être en bois ou en métal à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les stores roulants sont interdits.

Autres

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits. Les films occultants ou décoratifs, les dispositifs de protection solaire... devront respecter l'architecture de l'immeuble et ne pas porter atteinte à se dernier.

Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.
La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.
La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que les dispositifs de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps).

Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

Art. 7 – Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créée seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 8 - Les équipements techniques

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation et les signalétiques ayant attraits à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue. Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques visibles depuis le domaine public sont interdits. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) solaires peuvent être tolérée sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) . Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules... seront de teinte uniformément noire et matte.

L'installation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) solaires peut être tolérée sur les façades sous condition :

- Qu'ils soient installés sur des façades non visibles depuis l'espace public (façade arrière donnant sur le cœur d'îlot)
- Qu'ils fassent l'objet d'un traitement particulier de type ferronnerie (garde-corps, brise soleil sur une véranda...)

Les technologies et dispositifs solaires thermiques et photovoltaïque peuvent également être disposés sur la parcelle, mais non visible depuis l'espace public

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.10 - Accessibilité

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

Les prescriptions générales

Les constructions neuves devront s'intégrer au maximum dans le paysage existant aussi bien architectural, paysager qu'urbain, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser une architecture de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants. Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

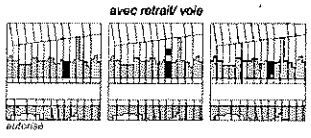
Les prescriptions particulières

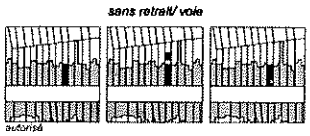
Art. 1 - Le parcellaire

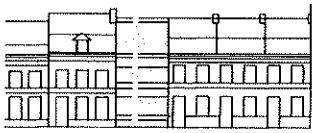
Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

Art. 2 - Les constructions en dent creuse

Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il y en a un. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et ainsi respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



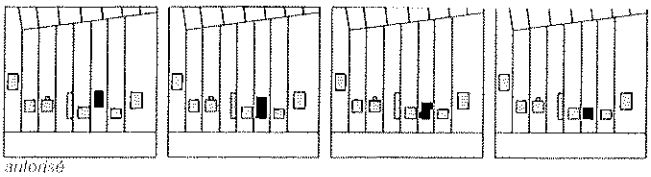




Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra, dans la mesure du possible, rester intégré dans le volume du toit. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Art. 3 - Les constructions isolées

La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes, et devra se placer à l'alignement de celles-ci. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



Art. 4 - Les toitures

Les volumes et les ouvertures de toit

Sous réserve d'une bonne intégration, les édifices relevant d'une architecture contemporaine pourront être recouverts de toitures à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre) ou de toitures terrasse. Dans les autres cas les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins. Les tours à pavillon et les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée. La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade et d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra, dans la mesure du possible, rester intégré dans le volume du toit.

Les couvertures

Les couvertures seront soit

- en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée noir. Les arêtiers seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- en matériau plan de teinte ardoise à petit moule.

Suivant les pentes de toiture, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée. Les finitions brillantes sont proscrites.

Les rives

Les rives latérales en débord sont interdites.

La zinguerie et les accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales d'eau apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie. Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

Art. 5 - Les façades

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier.
L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel.
Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels ;
- les vêtures diverses (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnant.

La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

Art. 6 - Les menuiseries

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les portes seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les portes de garage devront être peintes dans la tonalité du mur de façade afin de se fondre avec ce dernier.

Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

Les vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

Art. 7 - Les ferronneries

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris noir et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

Art. 8 - Les devantures

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant). Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que tout dispositif de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 7 - les ferronneries et les garde-corps).

Bannes et enseignes

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront sobres, non lumineuses. Elles seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié.
La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée

Autres

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

Art. 9 – Eléments de clôtures

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (se reporter au paragraphe enduit). Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

Art. 10 - Les équipements techniques

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4. Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attraits à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques visibles depuis le domaine public sont interdits. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

Art. 11 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction. Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architecturale.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Art.12 - Accessibilité

L'accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).

CHAPITRE III - Les espaces extérieurs

Les prescriptions générales

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).
Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

Les prescriptions particulières

Art. 1 - Les altimétries

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

Art. 2 - Les cours d'eau

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)

Les « Horizons et perspectives» repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager- Les espaces extérieurs doivent être maintenus.
Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.
Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Art. 4 - Les espaces publics des rues et places

Les traitements présentant un aspect routiers sont interdits.
Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sur interdits.

Les sols

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.
Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :
- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agrégats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépite")

Sont interdits :
- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les pavés autobloquants.

Art. 5 - Le stationnement

Il sera recherché une qualité visant à atténuer le traitement routier.
L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplat de peinture ou de marquage disproportionné est proscrit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée.

Art. 6 - Les réseaux

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en PVC sont interdits.

Art. 7 - Végétation

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservées et confortées.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.

La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Art. 8 - Le mobilier

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publiques doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique...) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites.
Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les tôles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.
Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

Art. 10 - Les piscines

Les piscines sont autorisées.

La piscine sera totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple. Le revêtement de bassin sera de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine seront réalisées avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois etc...) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en briques posées sur chant ou en carreaux de terre cuite etc...).

Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage sera de couleur vert foncé.

En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci sera sobre, discrète et de couleur vert foncé.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

Les locaux techniques seront situés à l'intérieur d'un bâtiment existant, enterrés ou aménagé dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles.