

DOSSEIER APPROUVE



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

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

avec le concours de :

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



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU PUY DE DÔME



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

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

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

Le présent document, qui n'est pas opposable aux tiers, est destiné à être placé en annexe du dossier d'AVAP. Il en constitue toutefois le fondement selon les dispositions de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine.

Il ne comprend pas le catalogue des éléments de patrimoine, qui fait l'objet d'un document à part

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris), responsable du volet paysage. Ce dossier est destiné à remplacer un dossier de ZPPAUP approuvé.

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

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

Seuls les clichés concernant une commune autre que Royat sont identifiés.

Reproduction

Conformément aux lois en vigueur concernant la propriété intellectuelle et artistique, la reproduction même partielle, et par quelque moyen que ce soit, de textes ou illustrations de ce dossier, au-delà des nécessités de service pour lesquelles il a été établi, ne peut être exercée qu'après accord écrit de l'auteur, et avec l'autorisation conjointe de la commune et de la DRAC Auvergne, co-propriétaires de l'étude.

Il ne peut en particulier être utilisé comme modèle, pour tout ou partie, pour des prestations analogues. Ces restrictions s'appliquent également à la typographie, mise en pages et présentation.



SOMMAIRE

# 01. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	3	# 08. Le paysage	90
1.1. L'AVAP	4	8.1. Contexte géologique et paysager	91
1.2. Rappels du code du Patrimoine (2010)	4	8.2. Structure du site	94
1.3. Le déroulement de l'étude	5	8.3. Évolution générale du paysage	97
# 02. Présentation générale du site	6	8.4. Les vues remarquables	101
2.1. Présentation générale	7	8.5. Détail des unités paysagères	108
2.2. Royat bâti	7		
2.3. Les protections MH	9	# 09. Environnement et urbanisme	116
2.4. Royat naturel: paysages et environnement	10	9.1. Environnement et AVAP	117
2.5. Spécificité de la ville thermale	13	9.2. Les protections environnementales au sens strict	117
# 03. La ZPPAUP créée en 2007	14	9.3. Cohérence AVAP/PADD	117
3.1. La ZPPAUP de 2007	15	9.4. Les matériels énergétiques "verts"	119
3.2. L'étendue de la zone	15	9.4. Les problèmes de l'isolation "visible"	119
3.3. Le dossier de ZPPAUP : plans et rapport	16		
3.4. Le "règlement"	17		
# 04. Contexte historique et constitution du site bâti	18	# 10. Synthèse des données, diagnostic	120
4.1. Indications toponymiques	20		
4.2. Histoire de la formation du site	21		
# 05. La forme urbaine et l'espace urbain	46		
5.1. Une forme urbaine conditionnée par le relief	47		
5.2. Le "Vieux" Royat : une forme qui se défait	52		
5.3. La station thermale : une forme hétérogène	57		
5.4. L'espace public	58		
5.5. Les aménagements de sol	61		
# 06 . Le patrimoine bâti : typologie, matériaux, couleurs...	62		
6.1. Généralités	63		
6.2. Les types architecturaux traditionnels	63		
6.3. Les pré-modernes	67		
6.4. Les modernes	71		
6.5. Un premier bilan	74		
# 07. Le patrimoine bâti : repérage et qualité	77		
7.1. Le patrimoine protégé 2012 : les protections MH	78		
7.2. Le patrimoine repéré par l'AVAP	82		
7.6. Bilan des analyses patrimoniales	85		

#01

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

1.1. L'AVAP

"La politique de protection, de conservation et de gestion du patrimoine constitue une politique ambitieuse de l'État ayant pour objectif de transmettre aux générations futures les legs du passé. Dans ce cadre, l'AVAP est un nouvel outil particulièrement adapté à une gestion cohérente de territoires sur lesquels les enjeux de conservation du patrimoine sont dominants ; toutefois ces objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine doivent nécessairement se conjuguer avec les objectifs de développement durable. Ces deux objectifs loin d'être antagonistes sont étroitement liés sur un territoire donné et la réflexion nécessaire à la mise en place de ces nouvelles aires devra traduire simultanément ces deux objectifs."

"Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP : il s'agit toujours d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières."

"Toute l'approche patrimoniale qui présidait à la création de la ZPPAUP demeure valide. Tout juste doit-elle être plus exigeante en termes d'état des lieux et évaluer l'opportunité ou la capacité du tissu bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable."

"Le « diagnostic architectural, patrimonial et environnemental » impose une démarche intégrée (il n'y a pas de « volet environnemental » spécifique ou additionnel de l'AVAP) et ne consiste pas en une juxtaposition de données ou de constats. En effet, un « diagnostic » n'est pas, par essence, un simple recensement, mais une synthèse dégageant des enjeux et des objectifs croisés ainsi que les mesures en découlant."

1.2. Rappels du Code du Patrimoine (juillet 2010)

Article L642-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Article L642-2

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

NOTA:

L'article 240 de la loi n° 2010-788 modifie l'article L. 642-2 du code du patrimoine, or celui-ci a été réécrit par l'article 28 de ladite loi.

Article L642-5

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une instance consultative, associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéressée, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

Article L642-6

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Tous travaux, à l'**exception des travaux sur un monument historique classé**, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

(...)

Article L642-7

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Article L642-10

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.

1.3. Le déroulement de l'étude**Article L642-3**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées au b de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

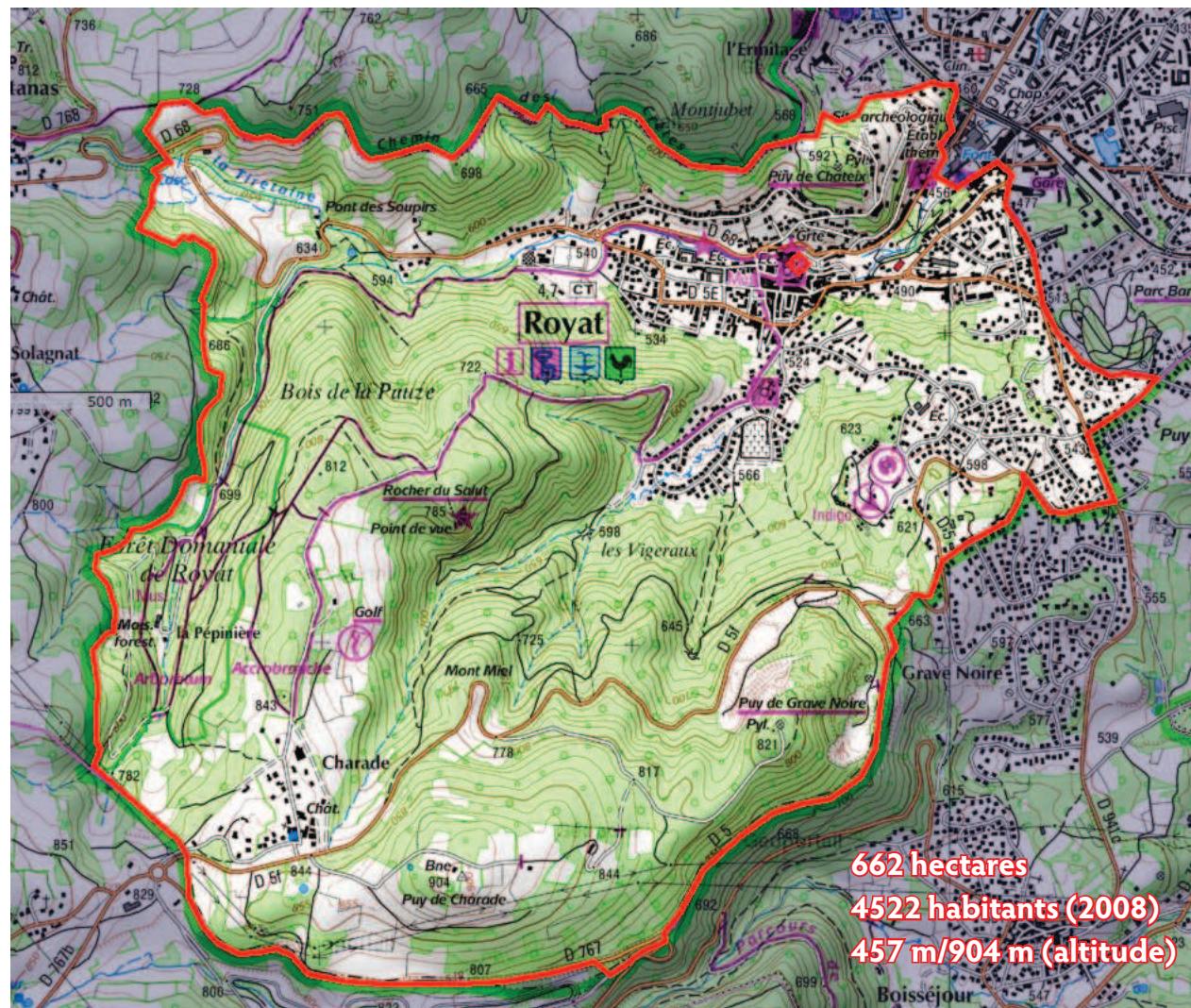
Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

#02

Présentation générale du site



2.1. Présentation générale

Royat est une commune de 662 hectares, 4522 habitants (en 2008), à l'Ouest de l'agglomération clermontoise, à l'endroit où celle-ci, étalée sur des terrains à la topographie relativement peu marquée, vient buter à la fois sur les reliefs du socle ancien et des coulées volcaniques récentes. Elle se structure en grande partie autour de la vallée de la Tiretaine, cours d'eau torrentueux d'orientation Ouest-Est qui s'écoule ensuite vers la Limagne.

Les pentes fortes ont limité l'urbanisation, relativement récente, à des secteurs bien précis : la majeure partie de la commune est formée de terrains naturels en général boisés. La façon d'urbaniser actuelle, peu dense, peu adaptée aux fortes pentes, a conduit à pratiquement exploiter tout le foncier disponible relativement plat. La commune, comme de nombreuses autres de la première couronne clermontoise, a donc atteint une limite : sa capacité à s'urbaniser encore est résiduelle, ou suppose un renouvellement urbain important, ou encore la recherche d'une très forte adaptation à la pente.

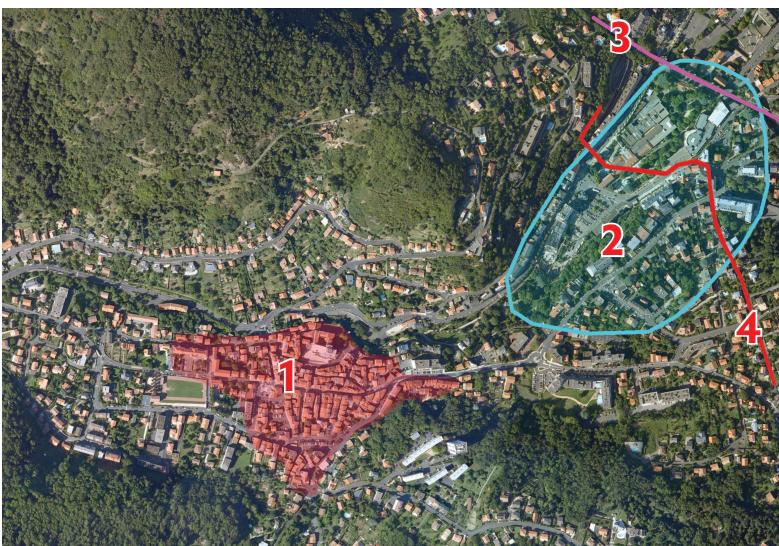
2.2. Royat bâti

La partie bâtie de Royat se compose de plusieurs entités urbaines nettement différencierées constituées à différentes époques : un petit bourg d'origine ancienne, fondé près d'un monastère, et localisé sur le rebord d'une coulée volcanique dominant la vallée de la Tiretaine, disposant de sources abondantes ; une station thermale née au XIXe siècle, partagée avec la commune voisine de Chamalières ; et des quartiers résidentiels modernes, constitutifs d'une partie de la banlieue de l'agglomération clermontoise. Ceux-ci reflètent la succession des pratiques d'urbanisme menées depuis les années 1950 : du grand ensemble déconnecté des formes urbaines existantes, à la prolifération pavillonnaire actuelle. Il existe également un hameau ou écart, anciennement rural, devenu résidentiel, le village de Charade.

On ne sait en fait pas grand chose du passé antique du Royat gallo-romain en particulier au temps d'Augustonemetum : toute station thermale du XIXe siècle se devait d'avoir été romaine, et pour sa chance, c'était le cas de Royat. Toutefois, en dehors des restes des thermes (situation sur la commune de Chamalières), les découvertes sont anciennes et fragmentaires et ne permettent pas d'imaginer une topographie urbaine précise, ni même une délimitation de cette station, qu'on annonce comme "prestigieuse", mais selon quels critères ?

Historiquement, c'est la Tiretaine qui est vraisemblablement à l'origine du site : en pente très rapide, cette rivière favorise l'installation de moulins, qui deviendront des siècles plus tard des usines. Un village s'élève à proximité, hors de portée des inondations dévastatrices, autour d'un monastère de fondation très ancienne. L'eau reste jusqu'au XIXe siècle la principale source d'énergie, favorisant les activités nécessitant une force motrice constante. La vallée de la Tiretaine ne perdra son caractère industriel que durant la seconde moitié du XXe siècle.

Le thermalisme moderne est l'autre élément fondateur : lancée avec modestie au milieu du XIXe siècle, comme de nombreuses stations de la période 1860-1914, "Royat-thermal" se développe de manière foudroyante avant de tomber plus tard en léthargie. On passe sans transition du village rural crotté décrit par les gravures romantiques au luxe le plus sophistiqué...



1. Bourg de Royat
2. Secteur thermal
3. Chemin de fer
4. Limite communale avec Chamalières



1. Prieuré
2. Village fortifié
3. Extension ancienne sur tracé géométrique régulier.

Mais ce développement va compenser et bien au-delà, le déclin d'une agriculture de subsistance et surtout d'une viticulture peu qualitative. Cette vocation thermale va également imposer les premiers plans d'urbanisme : on pense alors que ce type de ville peut continuer de se développer de manière exponentielle...

Le troisième aspect, celui de la banlieue résidentielle, est plus paradoxal. C'est un développement lié à celui de Clermont et non plus endogène qui intéresse la commune. Les activités agricoles disparaissent du bourg dès la fin des années 1940 : le foncier des abords du bourg devient plus intéressant à bâtrir qu'à exploiter. C'est la période où "l'exode rural" vide les campagnes au profit des villes, qui doivent accueillir une population en croissance rapide. On construit à tout va dans les grandes villes. Avec son cadre encore luxueux, Royat fait figure de destination séduisante, d'autant que les grands hôtels, ruinés par la guerre, se reconvertissent peu à peu en appartements. L'existence des anciens plans d'urbanisme encadre plus ou moins bien ce processus : ces plans sont rapidement rendus obsolètes par l'idéologie moderne en urbanisme, qui refuse les alignements. Villas, puis tours et barres, semis pavillonnaire et "résidences" plus ou moins "alignées" ont fait éclater la forme urbaine.

Le relief marqué du site permet à la fois de s'élever pour "prendre des vues" sur la Limagne, ce que feront certains (qui les conserveront faute de vis à vis). Mais l'organisation occluse des tissus pavillonnaires mis en œuvre par la suite (de simples morcellements fonciers), fait qu'au final, assez peu en profitent. Par ailleurs ces extensions modernes, qui se réfèrent le plus souvent à des typologies de terrain plat, doivent composer avec le relief, parfois sévère : construire "avec lui" ou construire "contre lui" ? Les deux écoles coexistent, avec des résultats variés. C'est l'une des spécificités architecturales de Royat que ce rapport ambigu avec le site. La pente "condamne" la plus grande partie de la commune à rester naturelle...

Dans ce continuum urbain de plus en plus unifié et banalisé, les sites identitaires représentant Royat restent ceux du passé : le vieux bourg avec son église dominant la vallée, le cœur thermal autour de la place Allard.



1. Le bourg traditionnel ("aligné")
2. Le secteur thermal (implantations diverses)
3. Extension des années 1950-1960 (retraits variés)
4. Extensions récentes (retraits réguliers)

2.3. Les protections MH



Plan de repérage des 4 protections MH de Royat, concernant 6 ensembles bâtis distincts et un élément déplacé plusieurs fois, dispersés dans le tissu urbain.

Elles sont peu nombreuses (4), tout à fait hétérogènes (croix, villa éclectique tardive, buvettes, église...), et ont été effectuées sur une très longue période, marquée par l'évolution de la notion de patrimoine (de 1846 à 1998...). Aucun des grands hôtels qui ont marqué l'apogée de la station entre 1900 et 1930 n'y figure.

De plus, l'une de ces protections est répartie sur deux communes, l'édifice en question étant à cheval sur la limite communale. Seule une petite partie en est sur Royat. Les piscines de l'établissement thermal gallo-romain, citées de manière constante (y compris par la ZPPAUP approuvée) comme situées à Royat sont par contre entièrement localisées sur Chamalières.

Ces 4 protections MH se démultiplient en 6 entités bâties au niveau des constructions : l'église et le prieuré sont distincts quoique accolés, et quant à la protection de l'établissement thermal elle intéresse deux buvettes ou kiosques des années 1930...

Ces protections sont localisées dans le bourg ou dans la partie thermale du site. Aucune ne concerne le territoire communal hors des parties urbanisées.

1. Croix (dite croix des 12 Apôtres) sur la place de l'église
Classement par liste de 1846

2. Église Saint Léger et ancien prieuré
Classement par liste de 1862

3. Établissement thermal (aile Ledru), buvettes des sources Eugénie et Velléda
Inscription par arrêté du 10 septembre 1990

4. Villa Stella
Inscription par arrêté du 21 janvier 1998

2.4. Royat naturel : paysages et environnement

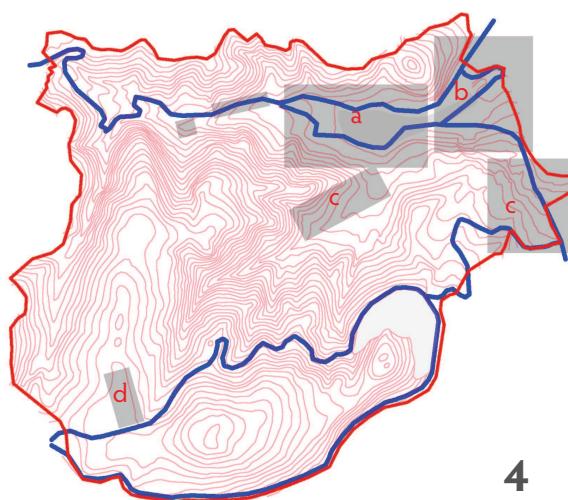
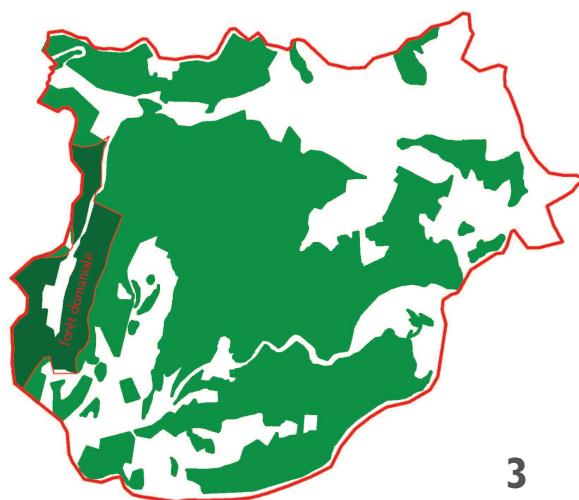
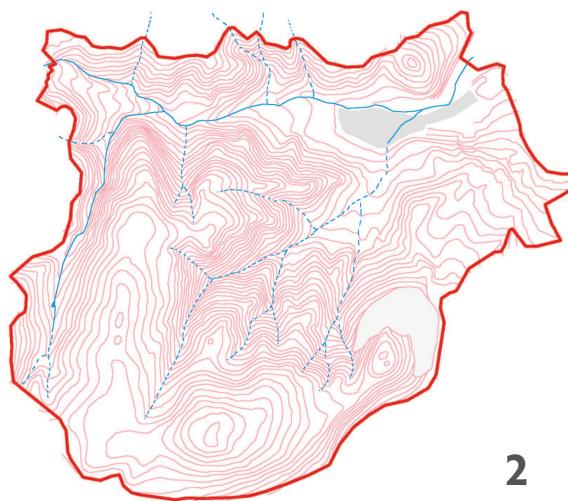
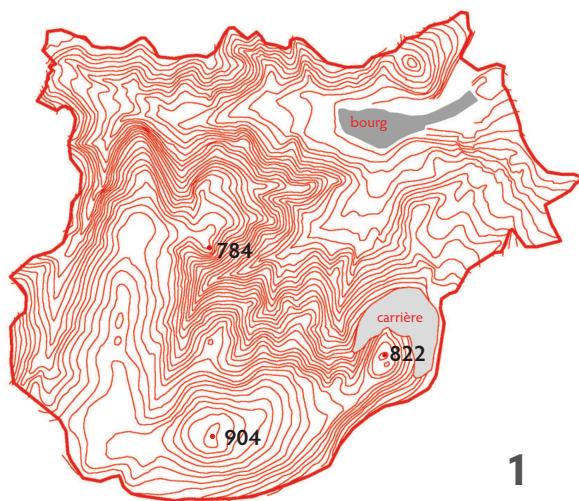
Un relief mouvementé affecte Royat, dont l'altitude oscille entre la plaine (point bas : 457 m.) et la moyenne montagne (point haut : 904 m.). Le paysage est structuré par plusieurs points hauts : Puy Chateix (512 m.), rocher du Salut (755 m.), Puy de Gravenoire (821 m.) et Puy de Charade (904 m.).

La plus grande partie (43% de la superficie) de la commune est aujourd'hui boisée, avec un maintien d'activités agricoles presque marginal. Cette physionomie a commencé de se constituer dans la seconde partie du XI^e siècle : c'est à cette période qu'on entreprend de boiser la commune, créant pour ce faire la pépinière. Un seul boisement existe alors sur la commune, le bois de la Pauze, aujourd'hui englobé par les nouveaux boisements.

La fin du même siècle voit également le début de la disparition de la vigne, après une brève embellie de cette culture : le Languedoc étant ruiné en premier par le phylloxéra, les vigneron auvergnats bénéficient d'un répit fructueux de quelques années avant d'être à leur tour éliminés... La viticulture d'alors n'est guère qualitative : elle fournit surtout des vins ordinaires. Le foncier très morcelé ne permettait pas une survie de cette activité, qui aurait nécessité des investissements disproportionnés.

Les cartes postales anciennes nous montrent encore le Puy Chateix structuré par les cultures, et un vignoble omniprésent dans les arrières plans de la station... On est donc dans un contexte paysager qui s'est formé en grande partie il y a seulement un peu plus d'une centaine d'années.

Royat apparaît aujourd'hui comme un réseau de vallées boisées séparées par des points hauts offrant des vues très étendues sur l'agglomération clermontoise. En contrepartie, les fonds boisés de Royat vers l'ouest constituent un élément très importants du paysage de l'agglomération clermontoise (ainsi le puy de Gravenoire, présent au même titre que le Puy de Dôme).



1. Le relief (bourg et carrière de Gravenoire ne sont pas détaillés). Les terrains plans sont rares.

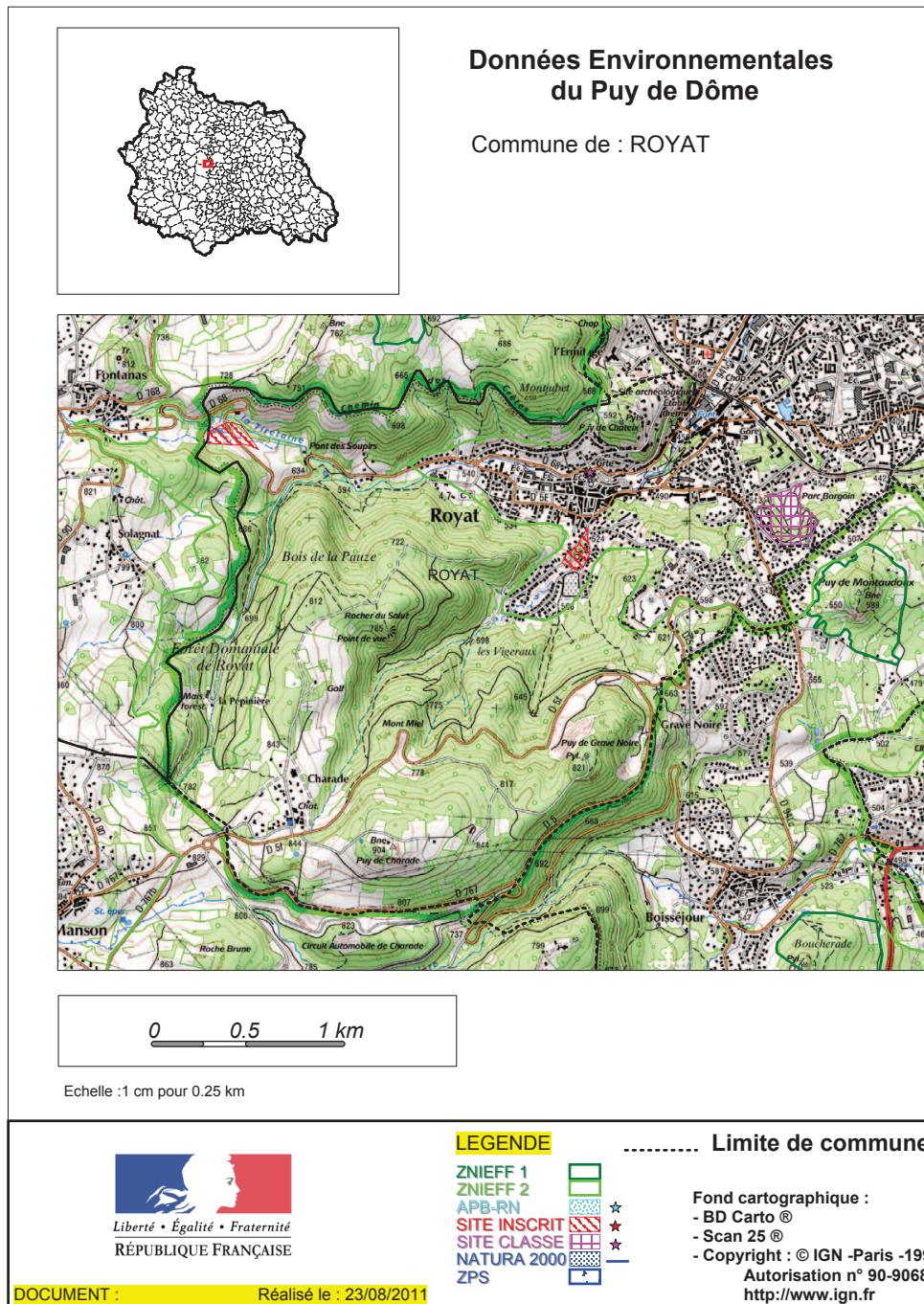
2. Réseau hydrographique : la commune est un seul bassin versant orienté vers la Tiretaine

3. Couvert forestier (sans distinction de qualité, ni repérage des parcs urbains). On notera l'importance de la superficie de ces boisements.

4. Principales routes. Le centre de la commune n'est pas desservi et les parties nord et sud ne communiquent pas directement.

- a. bourg et quartiers attenants
- b. Station thermale
- c. Lotissements récents
- d. Charade

(d'après fond de plan IGN)

**Les zonages naturels**

Quoique largement modelée par le volcanisme, la commune de Royat n'est pas adhérente au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, dont elle jouxte le territoire.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 (coteaux de Limagne occidentale). Cette protection d'ordre général ne concerne pas les principales zones urbanisées.

Il existe à Royat 3 sites protégés : deux sites inscrits qui sont actuellement suspendus par les effets de la ZPPAUP et un site classé qui n'est pas affecté par cette procédure.

Le site classé concerne un site naturel emblématique de Royat et son environnement urbain parfois peu qualitatif (la grotte des Laveuses), l'un des sites inscrits est complètement naturel (la cascade du Saut Cornéoro, aujourd'hui à peine visible du fait de la végétation, et presque inaccessible) et enfin la butte du monument aux morts, curieux cocktail de nature (la coulée basaltique), d'architecture (une chapelle funéraire "civile") et d'art plastique (le monument du sculpteur Mabru).

(Le site classé du parc Bargoin, mentionné sur la carte diffusée par la DREAL, est entièrement localisé sur Chamalières.)

La délimitation du site classé (déjà ancien : 1949) soulève quelques interrogations, à la fois sur son étendue effective, de même que sur son caractère discontinu. Le site classé est en effet hors ZPPAUP, et va rester hors de l'AVAP.



L'implantation en milieu urbain dense de dispositifs solaires est conditionnée par de nombreuses contraintes, dont la principale est la capacité à recevoir le soleil en quantité suffisante... En effet le relief de Royat plonge dans l'ombre des secteurs entiers en dehors des périodes d'été.

Cette photo IGN de décembre 1947 prise en lumière rasante montre bien l'effet d'ombre du relief local. Le versant nord de la vallée (côté boulevard Rocher) est de toute évidence favorisé.

Aptitudes éolienne et solaire du site

A priori toute hypothèse de développement d'éolien industriel est écarté par le SRCAE Auvergne, qui ne classe pas la commune comme favorable. Par ailleurs, s'agissant d'un site couvert actuellement en totalité par la ZPPAUP, l'implantation de ces matériels serait difficile à envisager.

Pour le solaire, aucune étude n'est disponible concernant l'aptitude du site. Une partie seulement de l'urbanisation est exposée de manière favorable, de très nombreuses zones d'ombre étant générées par le relief : le soleil est couché plus rapidement à Royat que dans d'autres communes.

La partie centrale du Puy de Dôme est dans une zone où l'irradiation solaire tourne autour de 1300 kWh/m². Seuls 15 à 16% de cette irradiation parviendra au réseau après conversion en courant alternatif. Si la température s'élève, le panneau perd de la productivité : s'il atteint 70° C, il ne produit plus rien. Pour produire une quantité d'électricité significative à l'aide de panneaux photovoltaïques il faut donc disposer, en plus d'une orientation favorable, d'une grande surface de panneaux. Ces conditions sont difficiles à réunir dans ou autour de la zone urbanisée.

Le solaire thermique (production d'eau chaude ou chauffage par un fluide caloporteur) qui présente de meilleurs rendements (autour de 80%) peut par contre être mis en œuvre, si toutefois les conditions locales d'ensoleillement le permettent.

En zone urbanisée, on sera donc confronté à des opérations limitées, qui peuvent concerter surtout du solaire thermique.



Il existe quelques installations solaires dans la ZPPAUP existante (ici une installation thermique), en général dans des sites discrets. Avec une orientation favorable, il convient également de ne pas avoir de vis-à-vis qui pourrait porter ombre, ou de plantations importantes.

La moindre ombre est en effet de nature à ruiner le rendement prévu. En tissu urbain existant on est en effet à la merci d'une construction nouvelle ou de l'arbre du voisin qui prend soudain un volume important...

Besoins d'amélioration thermique

L'amélioration thermique des constructions passe en premier lieu par leur isolation, qui peut prendre plusieurs formes. Elle peut être intérieure, (doublages...) et ne pas modifier l'aspect des constructions, ou extérieure, et donc en effacer l'architecture. Fréquemment on change les menuiseries et fermetures ce qui peut également constituer une modification de l'aspect.

On vérifie rarement si les objectifs d'économie d'énergie affichés sont atteints... du moins aucune étude exhaustive ne permet de se faire une idée plus objective que les "on-dit" des marchands de matériaux... De même aucune étude n'est diligentée quant à l'influence des formes urbaines sur les consommations énergétiques : on continue de construire en discontinuité, sans se préoccuper ni des orientations solaires, ni des expositions aux vents dominants (sur des crêtes, en particulier).

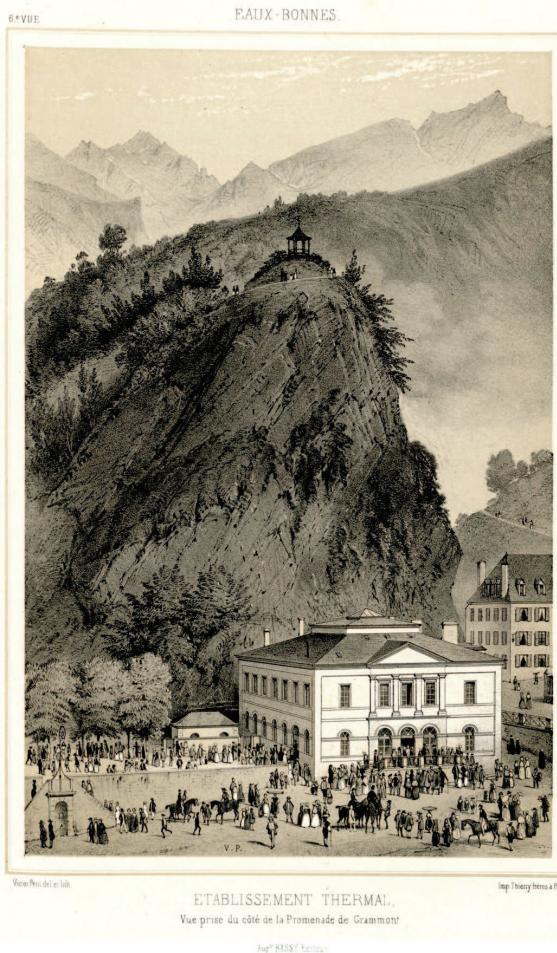
Rechercher la vue, c'est le plus souvent s'exposer à des contraintes climatiques dures : cette attitude paradoxale est une constante de l'urbanisation moderne de Royat.

En matière de parc existant, c'est de l'âge des constructions que devrait dépendre le choix technique.

On divise le parc immobilier en 3 parties :

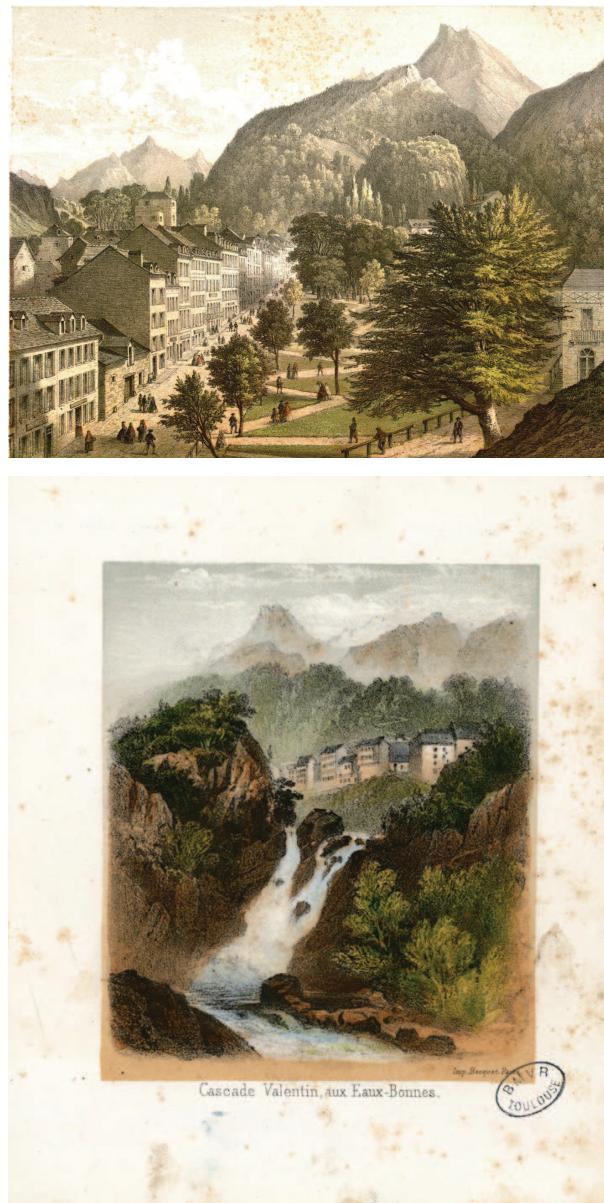
- **Les architectures de type traditionnel** (qui sont évaluées globalement "d'avant 1948", ce qui dans le cas de Royat n'est pas tout à fait exact) : elles ont été en général conçues intuitivement de manière à en minorer la consommation énergétique, que ce soit par l'orientation ou le regroupement systématique. Les maçonneries anciennes, de pierre, présentent des qualités d'inertie thermique intéressantes. Cette fraction du parc immobilier souffre de déperdition par les toitures, ou les planchers. Par ailleurs, c'est un bâti de type "respirant", qu'on ne saurait rendre étanche à l'air sans courir des risques de désordres futurs. L'adapter aux systèmes de ventilation mécanique actuels serait d'ailleurs plus que complexe...
- **Les "premières" architectures modernes** (de 1948 à 1974). Pour Royat on peut ramener le curseur aux années antérieures. D'une manière générale, on construit léger (parpaing de ciment, brique...) sans isolation particulière, et les superficies vitrées augmentent considérablement à partir des années 1960. Le faible coût de l'énergie compense alors l'isolation déficiente, qui se révèle un handicap dès que les coûts énergétiques explosent. Une grande partie du pavillonnaire de Royat, les premières résidences collectives, sont dans cette situation, et ont déjà fait l'objet de travaux (la tour de Montchalamet, en particulier)
- **Les modernes d'après 1974.** À partir de 1974, on commence d'isoler mieux (le plus souvent par l'intérieur), d'utiliser systématiquement le double vitrage... Les constructions postérieures à cette période présentent donc des qualités énergétiques qui vont en s'améliorant.

Les besoins sont donc différents selon les parcs immobiliers : pour l'ancien, c'est la toiture et les planchers qui sont le noeud du problème (et non les menuiseries...), tandis que pour le moderne un problème général d'isolation (parois et menuiseries) existe.



Née à la période néoclassique, la ville thermale procède d'un dialogue parfois tendu, entre l'urbain et la nature, que celle-ci soit réellement "naturelle" ou fabriquée.

(Lithographies de stations pyrénéennes, milieu XIXe, bibliothèque municipale de Toulouse. À la même période on représente Royat quasiment selon les mêmes critères culturels : architectures soignées très urbaines, montagnes inquiétantes, parc raffiné, cascades surdimensionnées...)



2.5. Spécificité de la ville thermale

Née au XI^e siècle, la ville thermale fait partie des sites que les historiens de l'urbanisme qualifiaient parfois de "villes champignon", se développant de manière foudroyante, se reconstruisant sur elles-mêmes dans une fièvre continue. C'est un site du luxe, de la frivolité, des plaisirs, "racheté" par un arrière-plan sanitaire... Les deux guerres mondiales vont donner un coup d'arrêt au "tourisme médical", au mieux figer la station, au pire la paupériser. Le luxe devient un kitsch indéniable qu'on cherche à oublier, la cure thermale redevenait exclusivement médicale, et réclame des locaux impersonnels, standardisés.

La ville thermale comporte trois spécificités : une organisation spatiale constante (le parc avec les buvettes et l'établissement de soins, autour duquel se déplacent grands hôtels, casino et galeries marchandes, le tout à distance d'un village "indigène" pittoresque et peuplé d'un monde d'employés), si possible dans un site naturel "intéressant", voire sauvage... Par la suite on développe une constante volonté d'urbanisme destinée à tenter de réguler une croissance anarchique, tout en maintenant un paysage pittoresque fait de contrastes (les villes thermales disposent des premiers plans d'urbanisme... mais peu aboutissent). Les architectures sont presque toujours à la pointe de la mode et des techniques, signées souvent de "pointures" nationales, mais évitent scrupuleusement tout avant-gardisme formel...

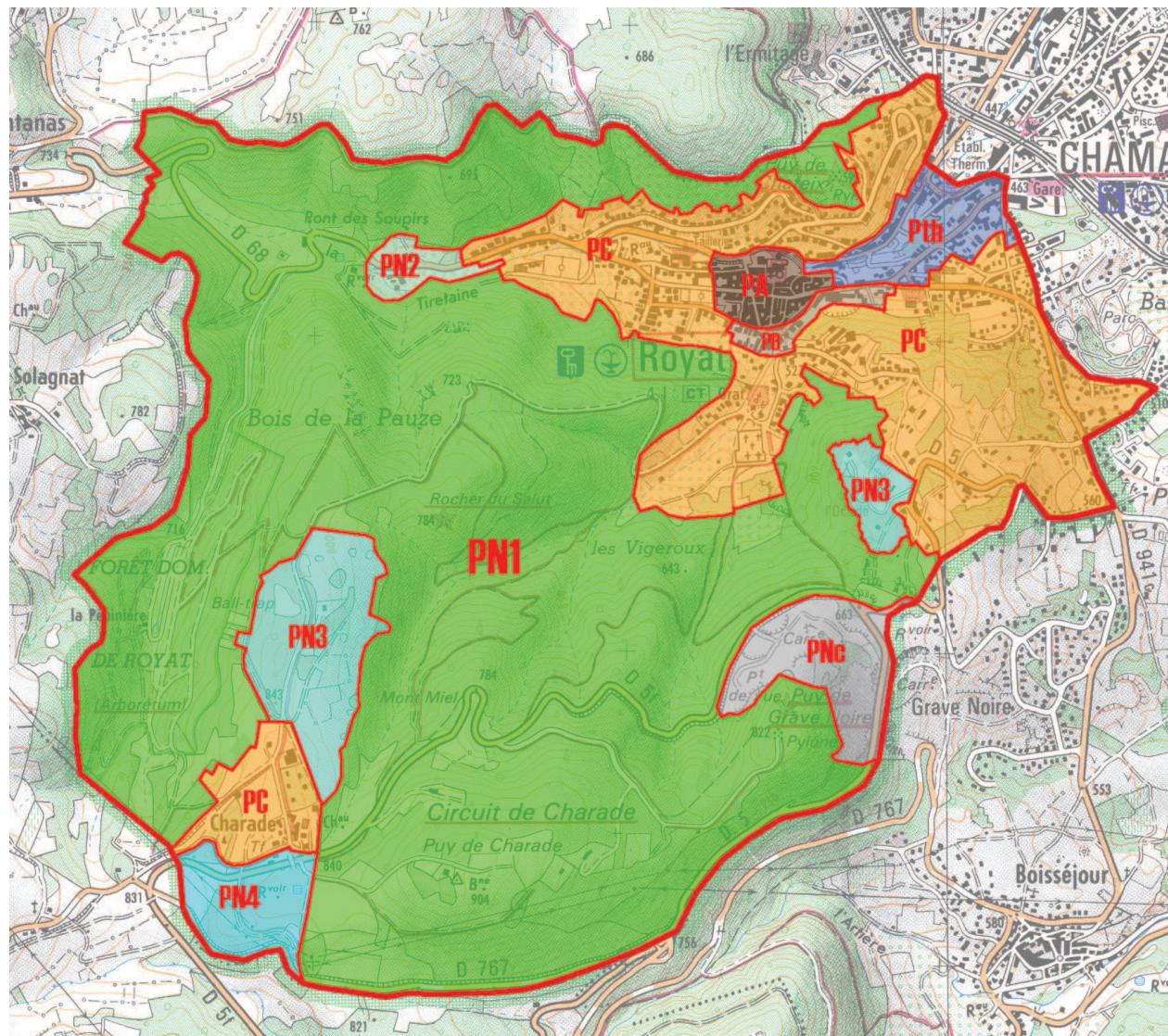
Royat entre parfaitement dans cette catégorie : la vallée sauvage avec ses grottes et ses cascades et un emblématique Puy de Dôme en ligne d'horizon, l'ensemble thermal luxueux autour du parc, avec une gare à portée de main, et le vieux village vigneron avec ses maisons à avant-corps et ses indigènes en costume...

Cette lecture est encore aujourd'hui une des clés de compréhension du site : le bourg évolue de manière inéluctable vers la banalité et la perte d'un caractère "rural" déjà mythique, le secteur thermal semble tiraillé entre le souci de préserver un décor déchu, et des aménagements fonctionnels dictés par l'économie, et d'une manière générale on ressent une tentation de devenir un site urbain comme un autre en développant un habitat résidentiel périphérique insoucieux d'un site naturel ingrat à exploiter...

Loin d'être secondaire, le maintien de cette spécificité de "ville thermale" est un défi pour la commune, qui peut pour se projeter dans l'avenir, choisir ou non de tourner le dos à son passé, qui est son véritable patrimoine.

#03

La ZPPAUP créée en 2007



Report simplifié du document ZPPAUP sur fonds IGN

PA : le vieux Royat
 Pth : la station thermale
 PB : les secteurs en continuité de l'existant
 PC : les secteurs d'urbanisation nouvelle

PN1 : paysage protégé
 PN2 : paysage de vue générale (extension future de l'urbanisation)
 PN3 : paysage naturel en partie urbanisé
 PN4 : paysage naturel pour accueil touristique et loisirs

PNC : carrière à réaffecter

3.1. La ZPPAUP de 2007

Étudié à partir de fin 1998, ce document a été achevé en 2003, soumis à la CRPS en 2004 et 2005 et finalement créé en octobre 2007. En 2009, suite à divers blocages, la CRPS préconise sa révision (ciblée). Celle-ci n'a pu être engagée avant la promulgation de la loi du 12 juillet 2010, qui supprime les ZPPAUP pour y substituer les AVAP.

Il est aujourd'hui nécessaire de le faire évoluer en AVAP, faute de quoi il sera amené à disparaître automatiquement en juillet 2015.

Par ailleurs, il comporte en première analyse un certain nombre d'anomalies, aussi bien dans son contenu, que dans son aspect réglementaire, venu se superposer à celui du POS, en créant en quelque sorte une double réglementation d'urbanisme.

Par ailleurs le "règlement" est apparu à l'usage comme d'application difficile, notamment en cas de litige débouchant sur des contentieux.

3.2. L'étendue de la zone

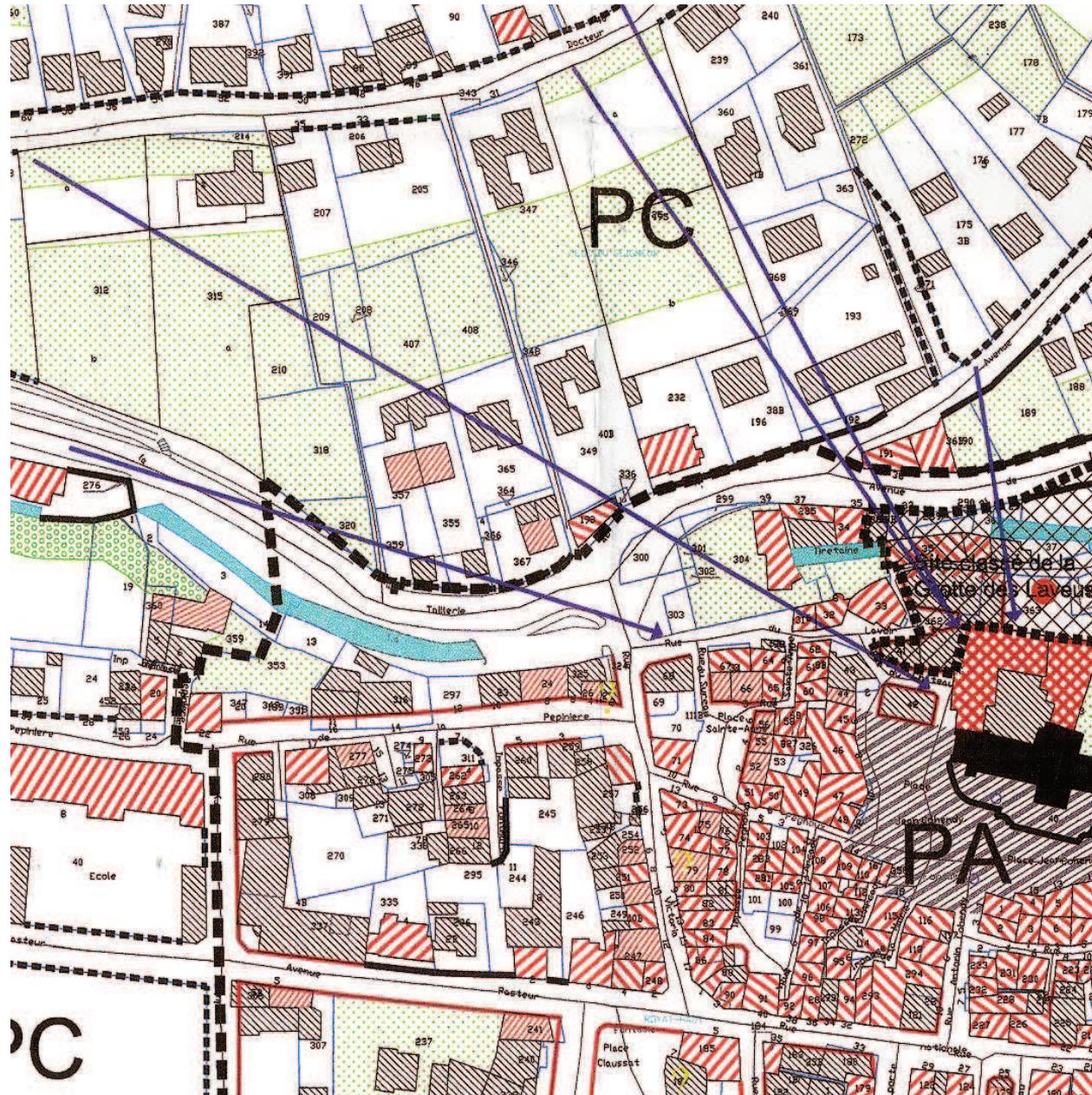
La ZPPAUP couvre la totalité du territoire communal (il est vrai peu étendu), en distinguant 5 types de secteurs particuliers : un secteur correspondant au Vieux Royat et un secteur "thermal", des secteurs de faubourgs en extension de l'existant, des secteurs de "quartier nouveau" et des secteurs naturels (a priori destinés à le rester, mais avec certaines restrictions...).

On peut noter que plus un secteur de protection est étendu, et à moins de disposer d'un personnel important pour veiller à sa gestion, plus ses effets risquent de se diluer dans des marges incertaines : tout finit par être mis au même niveau et les prestations tendent à se niveler par le bas. Il faut en effet contrôler l'aspect à la fois de secteurs d'architecture traditionnelle (largement altérée), d'architecture moderne déclinée selon un grand nombre de matériaux et de mises en œuvre, et prévoir celle de secteurs contemporains encore évolutifs... Le "règlement" doit donc faire face à un grand nombre de situations différentes.

Les secteurs PA, PB et Pth concernent un secteur effectivement à enjeux patrimoniaux, les autres secteurs urbains (PC) étant soit "peu" patrimoniaux (des éléments isolés), soit encore en cours d'urbanisation (tout le secteur jouxtant la limite avec Ceyrat, à l'Est-Sud-Est de la commune est encore en phase de constitution).

Seul le secteur PN1 correspond à une protection du paysage, les autres secteurs naturels étant soit affectés à une activité (de loisirs entre autres, comme PN4 ou le camping classé PN3, ce qui peut constituer un anomalie, la ZPPAUP interdisant en principe les campings, bien que ceux-ci y soient réintelligibles), soit urbanisables (PN2, secteur déjà plus ou moins occupé par des constructions).

3.3. Le dossier de ZPPAUP : plans et rapport



Extrait du plan B de la ZPPAUP : classement des constructions, repérages d'alignements, de clôtures et de murs de soutènement existants, de clôtures à maintenir ou à créer, de jardins, d'espaces libres à dominante minérale... faisceaux de vue, perspective. Le document produit est confus.

Le dossier comporte 3 plans, un rapport de présentation et un règlement. Un plan (C) rassemble des éléments analytiques et de perception du site, les deux autres (A et B) étant des plans de zonage.

Ces documents graphiques combinent à la fois des éléments d'état des lieux, de diagnostic (le classement des constructions) et des obligations de faire (comme les clôtures "à maintenir ou à créer"), ce que l'évolution en AVAP va interdire. Ces documents sont donc a priori à considérer comme caducs.

Les constructions y sont classées selon 3 catégories :

- Les immeubles exceptionnels à conserver (selon le règlement)
- Les immeubles remarquables ou caractéristiques à maintenir
- Les volumes bâtis constitutifs de l'ensemble urbain

Et par défaut, tous ceux qui ne sont pas mentionnés dans l'une de ces trois catégories, qui en constituent une quatrième.

La catégorie la plus fournie est la deuxième, qui concerne en particulier la presque totalité du vieux bourg. La rédaction des règles laisse à supposer qu'ils sont en fait à conserver ou restituer dans leurs dispositions architecturales, de manière stricte, comme la catégorie supérieure. Plusieurs anomalies de classement des constructions imposent une vérification générale des valeurs.

En outre, on repère des éléments particuliers, des murs de clôture (certains à conserver d'autres à créer) ou des murs de soutènement. Les espaces libres sont également qualifiés (espace paysager, boisé ou jardin associé à l'habitat). On repère des faisceaux de vue, des passages piétonniers et des alignement bâties ou des ordonnancements.

Il existe aussi une confusion entre relevé de l'état des lieux et préconisation. Les indications portées au plan figurent-elles l'état des lieux ? Il faut se reporter au règlement de chaque secteur pour identifier la servitude applicable.

Plusieurs anomalies ont été détectées. Le prieuré attenant à l'église est repéré "exceptionnel" alors qu'il est classé MH, et le kiosque de la source Velléda n'est pas repéré du tout. Le tracé disparu de l'ancienne place de l'église est mentionné comme clôture de type traditionnel...

Par ailleurs, il existe une divergence nette entre la délimitation du site classé de la grotte des Laveuses portée au plan de ZPPAUP et les éléments dont dispose la DRÉAL. Cette anomalie pourrait être de nature à jeter un doute juridique sur l'ensemble du document. Le site classé ne fait en effet pas partie de la ZPPAUP (ni de l'AVAP) mais conserve une gestion propre.

Le rapport de présentation reprend à la fois le diagnostic, la description de la servitude, et sa justification. L'AVAP au contraire souhaite la dissociation de ces éléments, les éléments de diagnostic devenant une annexe du rapport de présentation.

3.4. Le "règlement"



Plusieurs exemples de constructions classées "remarquables" dont la suppression est interdite par le règlement, et dont la modification est très encadrée.

Ce patrimoine "est remarquable par les formes qui le caractérisent, propres à Royat". Mais il s'agit en général de constructions du XIXe siècle, parfois (plus ou moins) altérées (comme la villa des Mille Roses, ou le bar du vieux Royat avec une extension qui a masqué sa façade). D'autres entreraient mieux dans la catégorie "constitutif de l'ensemble bâti" comme les maisons ordinaires mais de type identique de la rue St-Martin ou les immeubles ruraux très simples de Charade.

Par contre, l'ancienne Mairie, édifice néoclassique bien proportionné, à la façade composée, construit avec soin, n'est pas considérée comme ayant une valeur, mais reste repérée simplement comme alignement bâti ou ordonnancement urbain.



Le "règlement" (terme impropre en matière de ZPPAUP, qui envisageait des "prescriptions", sans jamais mentionner une seule fois le terme "règlement" dans les documents encadrant sa conception), combine règles impératives et recommandations, sans qu'on sache toujours où tracer la limite entre les deux. (Ainsi du PVC, dans de nombreuses règles concernant les menuiseries : il est interdit mais le plus souvent "toléré"... sans que les conditions de cette tolérance soient très claires).

Ce règlement s'applique de manière différenciée selon la classification des constructions et leur localisation dans un secteur ou l'autre. Il s'ensuit un "mixage" de la gestion des procédés techniques : dans une même rue un procédé peut être licite sur un immeuble, mais non sur son voisin. Le résultat pratique en est le plus souvent un alignement sur la prestation la plus basse. Ainsi les procédés de l'architecture traditionnelle ont-ils pratiquement disparu du site (la tuile creuse par exemple, avec ses rives maçonnes, ou la menuiserie bois, massivement remplacée par le PVC, matériau peu écologique, mais "toléré", on l'a vu, dans de nombreux cas). En matière d'architecture, les "mauvaises" pratiques, qui s'imposent de facto, chassent les "bonnes".

Il serait par ailleurs indispensable d'expliquer pourquoi tel ou tel matériau est interdit pour un projet particulier, alors qu'il est présent ("toléré" ou non) de manière massive dans son environnement immédiat.

Ces problèmes ne sont d'ailleurs pas propres au document de protection de Royat. Ils concernent de nombreux sites bâties dont les constructions ont perdu leur homogénéité initiale.

De plus, l'architecture même du document de ZPPAUP en a fait un document d'urbanisme "bis", délimitant les zones urbanisées et urbanisables, tout en abordant des points relevant d'ordinaire de l'urbanisme réglementaire (hauteur à l'égout du toit, implantation par rapport à l'alignement...). S'il est important que la ZPPAUP, puis l'AVAP, délimitent quelles zones naturelles sont importantes à préserver en tant que telles pour des raisons paysagères, il n'est peut-être pas indispensable d'exercer ce droit de regard sur la totalité du site, ni d'entrer dans un niveau de détail à réservé à l'urbanisme réglementaire.

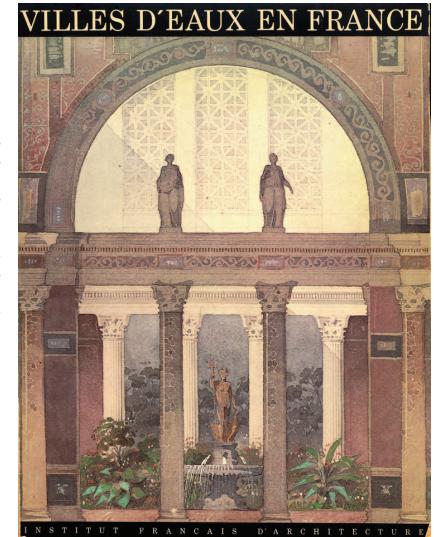
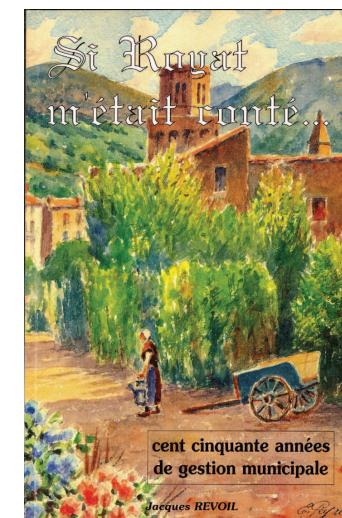
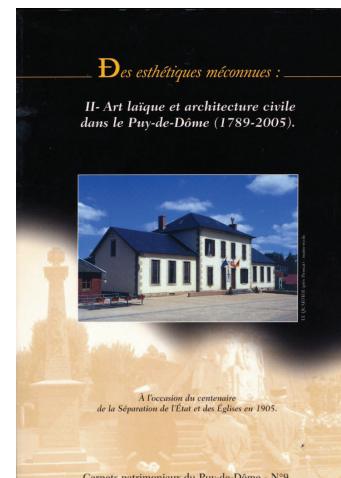
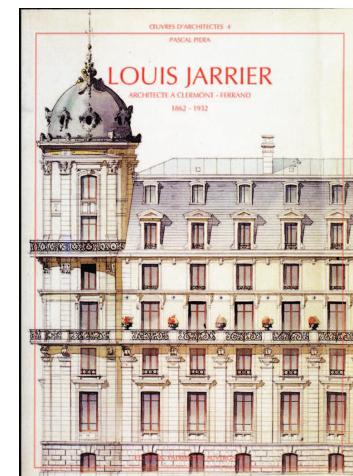
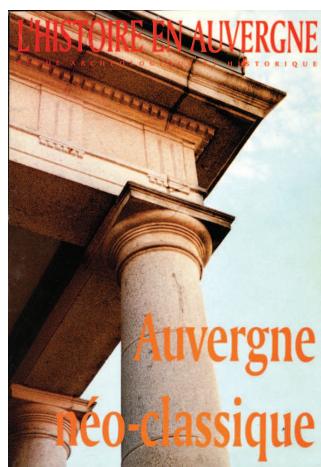
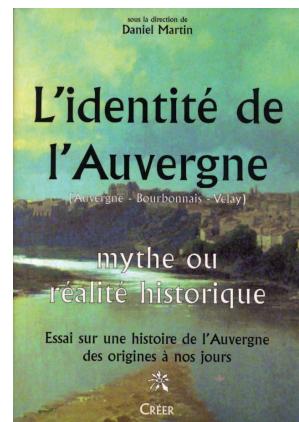
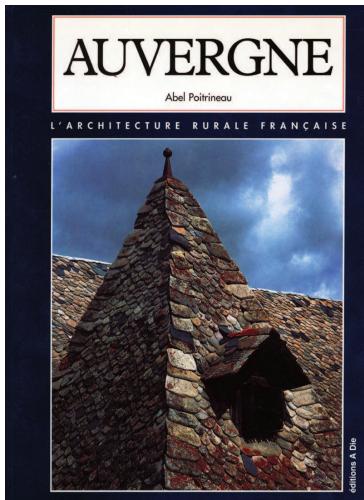
Plusieurs démarches sont donc à envisager, en plus de l'évolution du document vers l'AVAP, qui concerne des aspects environnementaux à inclure dans le processus d'étude.

Une relecture des évaluations architecturales prenant en compte les évolutions depuis les années 1990 (raréfaction de certains patrimoines, prise en compte à opérer de nouveaux patrimoines modernes...) apparaît nécessaire. Cette étape va constituer le fondement du nouveau document.

En matière de règles, une certaine rigueur dans la rédaction est à retrouver, afin de purger le plus possible les aspects interprétatifs de ces règles et de dissocier les règles d'urbanisme "brutes", à renvoyer au document d'urbanisme (PLU), des règles d'aspect, destinées à la gestion de l'architecture au jour le jour. Par ailleurs on ne fera pas l'économie d'une réflexion sur la délimitation de l'aire de mise en valeur, celle-ci influant directement sur la nature des règles à mettre en œuvre.

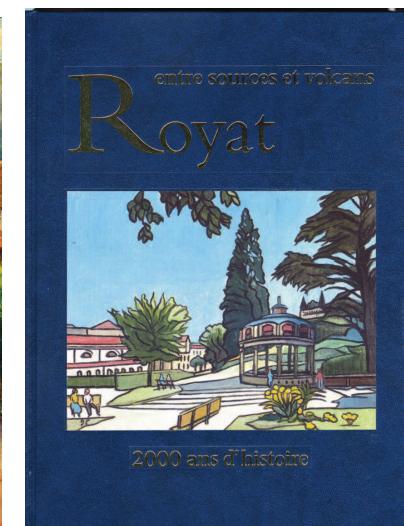
#04

Contexte historique et constitution du site

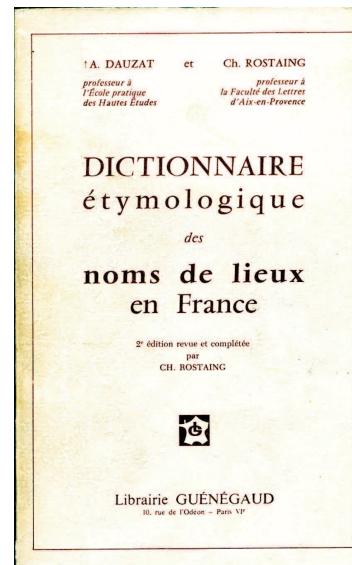


Une référence incontournable en matière d'architecture des villes d'eaux: le catalogue de l'exposition de l'IFA en 1984.

C'est alors la première synthèse sur le sujet depuis la "redécouverte" des architectures du XIX^e siècle et du début XX^e.



4.1. Indications toponymiques



Royat :

Rubiacum 1114-1165-1284

Royac 1229

Roiac 1286

Rubiacensis 1510

Tardieu, à la suite de Mabillon, interprète le toponyme "Rubiacum" comme évoquant la teinte rouge des pouzzolanes très visibles pendant des siècles (de ruber, rouge).

Dauzat le fait dériver du nom d'homme Rubius ou Rubbius (Royat serait alors le domaine de Rubius). Cette origine est reprise par Fénié.

La Tiretaine :

Dourtaigne

Tourtaigne

Scatéon

L'hydronyme préceltique "dora" (qu'on retrouve dans la composition du nom de la "Dordogne", mais aussi les "Doires" italiennes (Doria) et le Duero/Douro ibérique) serait à l'origine du nom de la Tiretaine. En fait, ce nom désignerait un type de cours d'eau.

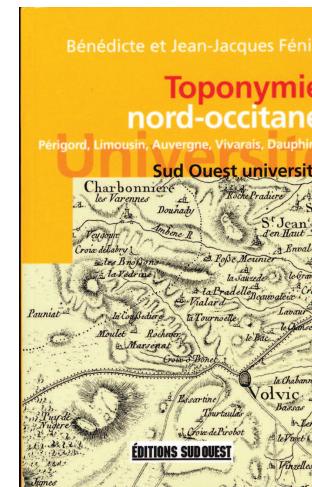
Le Scatéon semble une invention d'intellectuel facétieux, sans doute inspiré par l'état des eaux....

Gravenoire :

Le prélatin "grave" (gravier, caillou) a aujourd'hui conservé sa signification (dans les travaux publics notamment). Le toponyme est assez clair ("gravier noir").

Charade

Du latin carduus , chardon, ou du pré-indo-européen kar, rocher ?



4.2. Histoire de la formation du site



De manière constante, les "thermes antiques de Royat" sont ainsi désignés, bien qu'entièrement localisés sur la commune de Chamalières. Redécouverts à partir de 1876, fouillés en 1882, ils ont semble-t-il, été en partie détruits, en partie ré-enfouis et en partie reconstruits. La piscine visible aujourd'hui n'est qu'une partie de ce qui a été reconnu. Ce site a fait l'objet d'un classement MH sur la liste de 1889, avec mention sur la commune de Royat. Il était alors d'usage de ne pas décrire avec précision les éléments protégés, ce qui peut faire planer un doute sur leur étendue réelle.

Il est toutefois vraisemblable qu'une partie des installations enfouies soit administrativement située sur la commune de Royat. (cliché MH Eugène Durand, sans doute 1882, copie d'écran base Mémoire, ministère de la Culture)

L'histoire du site est à la fois bien documentée, tout en présentant des zones d'ombre importantes. Les représentations graphiques ne remontent pas au-delà du début du XIXe siècle, où elles abondent, du fait des premiers voyageurs. Par la suite, dès les débuts de la photographie, la documentation va se développer de manière exponentielle. Mais tout un pan antérieur nous demeure à jamais inconnu.

Pour simplifier, l'histoire du site a été divisée en 5 séquences, qui correspondent à des périodes plus ou moins homogènes du point de vue de son urbanisme.

Séquence 1 : l'antiquité. Ville ou banlieue ?

Bourg d'origine médiévale formé autour d'un prieuré aux origines obscures, Royat a redécouvert son passé antique au moment où la station thermale était sur le point de se développer.

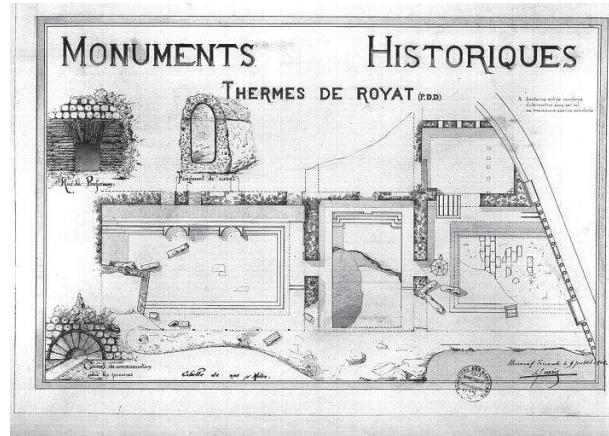
Toute station avait alors besoin d'évoquer un passé romain jugé prestigieux. Dans la seule région Auvergne, Nériss les Bains, Vichy ou le Mont-Dore pouvaient y prétendre. Certaines de ces stations, portées sur la table de Peutinger, pouvaient donc se prévaloir d'une notoriété remontant à l'Antiquité... La "redécouverte" de thermes antiques était donc une formidable opportunité pour Royat, même si le site de la découverte est en fait localisé sur Chamalières.

Les Romains transforment en général les vieux lieux de culte gaulois liés aux sources (qui n'étaient certes pas des endroits ludiques, puisqu'on pensait qu'il s'agissait de lieux qui communiquaient avec le monde des morts...), en lieux de détente et de remise en forme. Les établissements thermaux pullulent dans l'Empire Romain, jusqu'à ses marges les plus extérieures, sans qu'on fasse la part du thermalisme de confort et celle du thermalisme thérapeutique, voire de la persistance de pratiques plus ou moins religieuses.

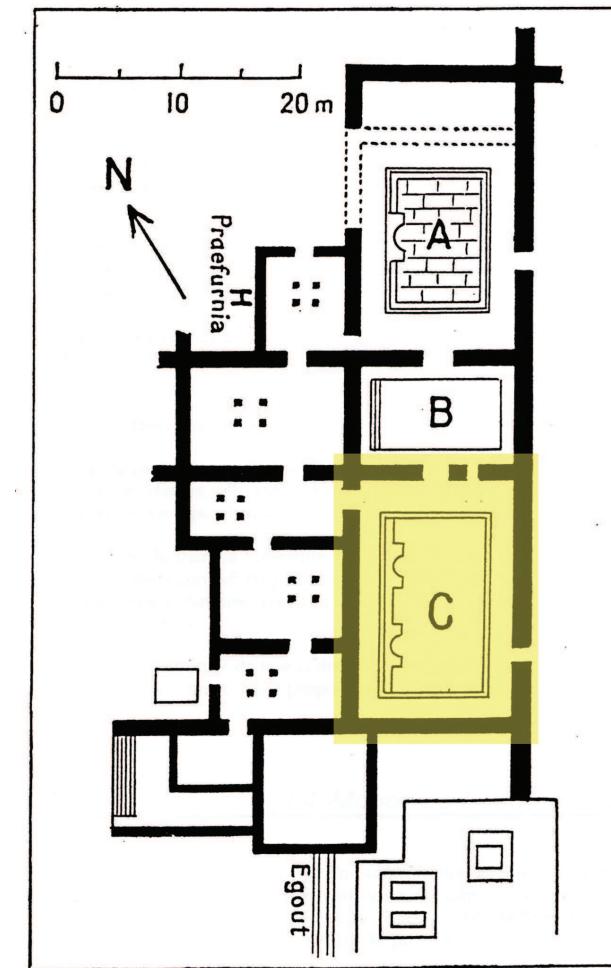
Le site de Royat est-il un site urbain "autonome", connu en tant que tel, ou bien est-ce une "simple" excroissance d'Augustonemetum, située à 3 km environ ? Il a également été évoqué la possibilité d'une activité thermale en liaison avec le culte de Mercure, dont le temple est mis en chantier dans le même temps que les thermes... Il est vraisemblable que la question n'est pas tranchée encore. Mais il semble bien avoir existé un site bâti au pied du puy Chateix.

Ce qu'il convient de retenir, c'est que la situation de ces thermes dans une vallée encaissée, sans doute affectée de temps en temps d'inondations brutales, n'a sans doute pas permis de développer une urbanisation qui se serait pérennisée, en fixant par exemple des tracés parcellaires.

C'est d'ailleurs la particularité de cette séquence historique : rien de visible n'en subsiste dans le paysage urbain.



1. Tuyau des eaux minérales, à vis, de la source Eugénie. 2. Fragment de chapiteau en dolomie, trouvé à la grande source. 3. Cippe ou pierre funéraire indiquant pour les outils (une scie, un marceau) la profession du défunt. 4. Cippe avec son socle en pierre. Beau vase cintré, en contour bronzeé, trouvé près de la villa Consulaire. 5. Cornucopia trouvée dans les établissements de la source Eugénie. 6 et 9. Vases trouvés près le grand établissement thermal. (Tous ces objets ont fait partie du musée Fabre, à Royat).



Deux représentations des fouilles de l'établissement thermal (en haut à gauche par Jarrier, en 1902, copie d'écran base Mérimée, à droite en 1884 dans le Manuel d'archéologie d'Albert Grenier, Picard 1960). La partie teintée est celle visible. À gauche, dessin de fragments "d'antiquités" mal identifiées par Tardieu (1902). Ces vestiges sont situés à Chamalières mais de découvertes éparses ont eu lieu sur les deux communes.

Un passé antique est une nécessité pour une station thermale du XIXe siècle... mais en fait, ce passé reste assez mal connu.

Séquence 2 : le Moyen-âge. Autour du prieuré.

Le prieuré passe pour avoir été fondé sous forme d'un monastère féminin par Saint-Priest, évêque de Clermont à la demande du comte d'Auvergne Genès ou Genesius (entre 663 et 674). Ce prieuré se serait ensuite développé sous Saint-Bonnet (699-708), sans qu'on en sache plus. Le même Genès aurait fondé les "cinq" églises de Chamalières... Le mélange d'histoire et de légendes, l'absence de sources fiables, l'inexistence de vestiges matériels, ne permettent pas d'y voir plus clair. On sait seulement qu'à la fin du XIe siècle est attesté un monastère...

Il est plausible qu'un chapelet de "villages" se soit formé ou maintenu dès le Haut Moyen-Âge dans la vallée de la Tiretaine autour soit de moulins (dont certains seraient attestés, à tort ou à raison, depuis la période gallo-romaine), soit d'implantations religieuses (en particulier St-Mart et St-Victor, sur le territoire actuel de Chamalières). Cette présence des moulins, qui formeront ensuite un embryon d'industrie, se maintiendra jusqu'à la période moderne, la seule force motrice étant alors l'eau.



Le cliché aérien IGN de 1947, pris en hiver avec des ombres longues, révèle particulièrement une emprise circulaire autour de l'église, qu'il est assez tentant d'interpréter comme l'empreinte du prieuré clunisien primitif.

Le prieuré clunisien

Au XIe siècle (1095), le monastère passe sous la dépendance de l'abbaye de Cluny par l'intermédiaire de son prieuré de Mozac. Il semble que c'est alors qu'on entreprend la construction ou la reconstruction d'une église dédiée à Saint Léger. Les bâtiments du prieuré pourraient également avoir été reconstruits durant le XIIe siècle. Ils seront encore réaménagés à la période gothique. Vers la fin du XIIe siècle ou au début du XIIIe, le chevet de l'église est reconstruit au-dessus d'une crypte. La fortification de l'église intervient peut-être à cette période relativement troublée, sur fonds d'exactions constantes des comtes d'Auvergne, qui finissent par être vaincus militairement. Une autre hypothèse serait une fortification intervenue au XIVe siècle durant les troubles de la guerre de Cent Ans. En tout état de cause, le dispositif actuel de merlons et mâchicoulis a été reconstitué par Bruyerre au milieu du XIXe siècle.

Ce qui est certain, c'est que le prieuré, posé sur le rebord de la dalle basaltique dominant la vallée, occupe un site défensif naturel, et que le glissement sémantique qui le fait qualifier de "château" à partir du Moyen-Âge paraît tout à fait justifié. On peut penser, au vu du parcellaire ancien formant au Sud un arrondi, que le prieuré lui-même est circonscrit, sinon par une enceinte, du moins par une clôture suffisamment matérialisée pour que son tracé ait perduré.

Le bourg fortifié

Une enceinte de ville aurait été érigée vers la fin du XIV^e siècle. Rien ne permet de vérifier s'il s'agit d'une réalisation ex nihilo ou bien d'une structure plus ancienne qui aurait alors été renforcée. Son tracé est à peu près identifié, par la rémanence du parcellaire et puisque c'est seulement en 1860 que disparaissent les portes. Les vestiges présumés en sont ténus, voire doux (un pan de mur en moellons très hétérogènes, percé d'un fenestron gothique et de deux archères peu marquées...). Diverses représentations du début XIX^e siècle montrent bien des portes avec arc en plein cintre. Il ne reste plus de trace de ces ouvrages. De même, le rempart lui-même, s'il s'est perpétué sous forme de tracé urbain, ne semble pas avoir été construit avec un soin qui aurait pu laisser des vestiges tangibles. Une sorte de tour munie de corbeaux a toutefois survécu du côté des jardins du Prieuré. Mais cette tour peut tout aussi bien être un vestige des fortifications du prieuré.

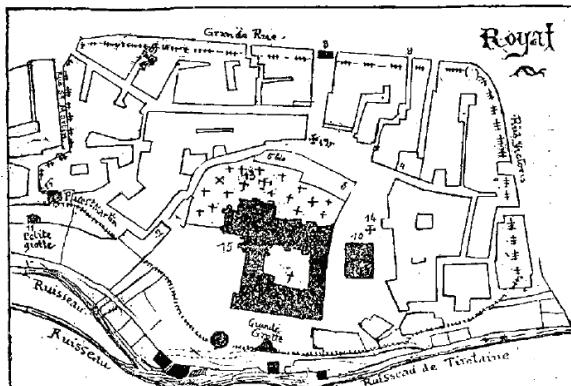
La fortification de Royat se rapproche sans doute plus de la morphologie des "forts villageois" tels qu'on en rencontre en Auvergne, que de celle des villes fortifiées avec des tours représentées par Revel au X^e siècle.

Il est avancé qu'un incendie a détruit "le bourg" en 1356, sans qu'on sache l'étendue ce que recouvre cette destruction, ni ses circonstances. Les rares vestiges de la période médiévale (sauf église et prieuré) remontent en fait tout au plus au X^e siècle.

A Sud de ce bourg fortifié s'est développé à partir d'une date inconnue, un ensemble d'îlots bâtis en forme de lanières, d'orientation Nord-Sud parfois divisées par des sortes d'andrônes. Ce tissu urbain évoque celui des bastides, ou encore celui de certains îlots ruraux de Montferrand, ou encore de parties "régulières" de bourgs comme Aubière, avec la même mixité des fonctions : habitat et granges. Il s'agit de toute évidence d'un lotissement régulier, destiné à canaliser ou susciter une extension. Lorsque ces tracés rencontrent la pente, un peu au nord de la butte de l'actuel monument aux morts, ils se referment en triangle. Une percée moderne a effacé cette particularité.

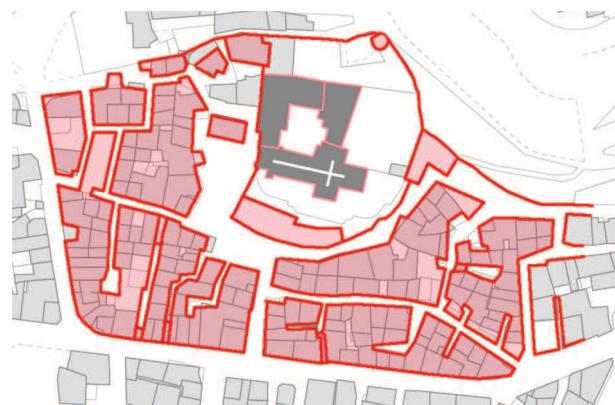
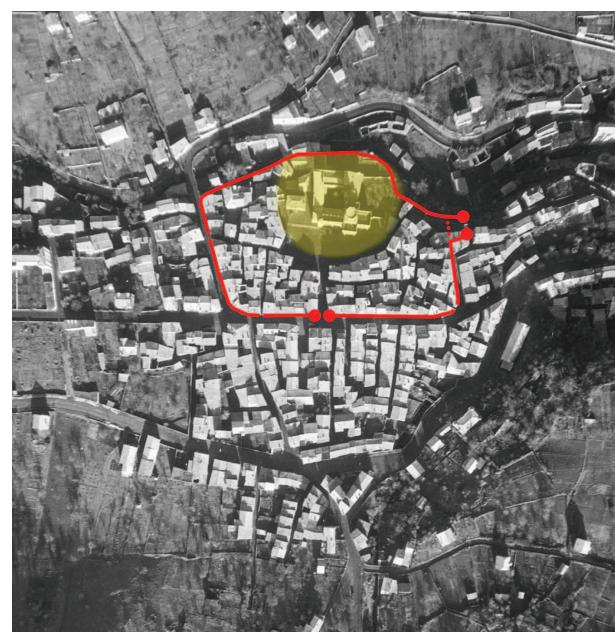
Une énigme demeure toutefois : les voies délimitant ces îlots ne s'alignent pas, ou très mal, avec les issues du réduit fortifié. S'agit-il d'un faubourg, qui se serait additionné au bourg fortifié ? ou bien une partie de ce même bourg qui n'aurait pas été incorporée dans l'enceinte ?

Le thermalisme s'est-il maintenu durant le Moyen-âge, sous une forme embryonnaire, comme dans de nombreux autres sites d'origine romaine où pouvaient subsister des bassins encore utilisables, parfois en plein air ? On peut le penser, mais rien n'est assuré.



Le plan dressé par Tardieu dans son ouvrage sur Royat (1902) nous délivre quelques clés sur la topographie médiévale du site.

- 1. Maison des Consuls
- 2. Maison Cordemoy
- 3. Grande porte
- 4. Ancien Presbytère
- 5. Petites maisons démolies
- 6. Porte St-Martin
- 7. Prieuré
- 8. Tour
- 9. Rue des Arcades
- 10. Mairie
- 11. petite grotte
- 12. croix gothique ("jadis")
- 13. Les 2 cimetières
- 14. croix gothique actuelle
- 15 Église



L'existence de ce réduit médiéval est plausible à l'examen du tissu urbain très dense (aujourd'hui plutôt "désserré") reconstitué par Tardieu. Plusieurs démolitions avaient déjà eu lieu en 1902 : les maisons bordant le cimetière, les portes... Les plans d'alignement ont par la suite un peu plus raboté le bâti, sans toutefois en altérer la physionomie.

Le parcellaire au Sud de la rue Nationale est-il contemporain du noyau médiéval fortifié ou plus tardif ? Sa relative régularité géométrique laisse à penser qu'il aurait été établi de manière volontaire...





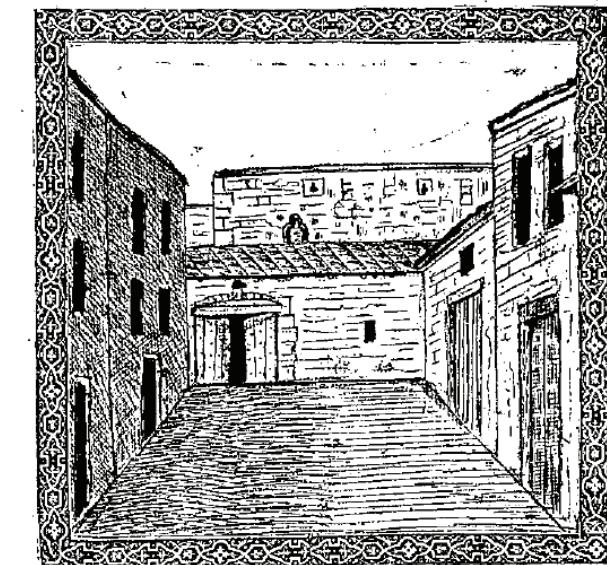
Trois vues tirées de l'album de Destailleur (BNF), entre 1820 et 1830 (Charles-Marie Bouton).



Les portes de ville ont disparu, et on ne connaît de représentations fiables que celles de la Grande porte (les dessins de Bouton dans les années 1820 sont établies par le croquis pris sur l'original). La représentation de la porte St-Martin par Tardieu est réalisée près de 40 ans après sa démolition...



On peut penser que les autres portes ressemblaient plus à des porches, tels qu'on peut en rencontrer dans certains "forts" villageois de Limagne, qu'à des portes de ville telles que l'iconographie médiévale les représente. Ce porche qui marque le passage d'une ruelle sous un immeuble de la rue Nationale a été traité comme un vestige ancien... mais l'est-il vraiment ?



Tardieu, suivi par la plupart des historiens, voit dans ce pan de mur un fragment du mur de ville. Étrangement, ce vestige est demeuré tel que Tardieu l'a représenté. On peut cependant émettre des doutes sur l'existence d'un rempart percé d'un fenestron... à moins que ce dernier n'ait été rapporté par la suite.

Séquence 3 : la redécouverte des eaux thermales

Pendant plusieurs siècles, il semble que Royat reste un village d'agriculteurs (vergers et vignes) et de meuniers. La vallée de la Tiretaine fixe une proto-industrie qui disparaîtra plus tard : travail du chanvre, ou fabrication de papier, carderies, partagent l'eau avec les moulins à céréales traditionnels.

Les sources non thermales, comme celles de la Petite Grotte, sont exploitées pour alimenter la ville de Clermont depuis le XV^e siècle. Entre 1511, date à laquelle l'évêque Jacques d'Amboise obtient une concession et 1558, date à laquelle le captage est réalisé, il a fallu l'intervention de l'ingénieur florentin Siméoni et 47 années de travaux...

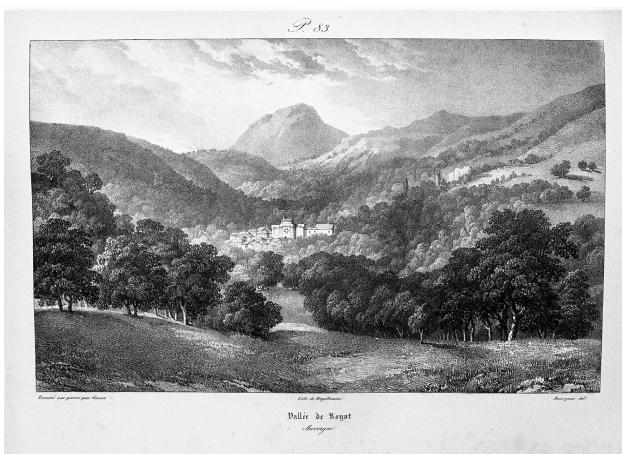
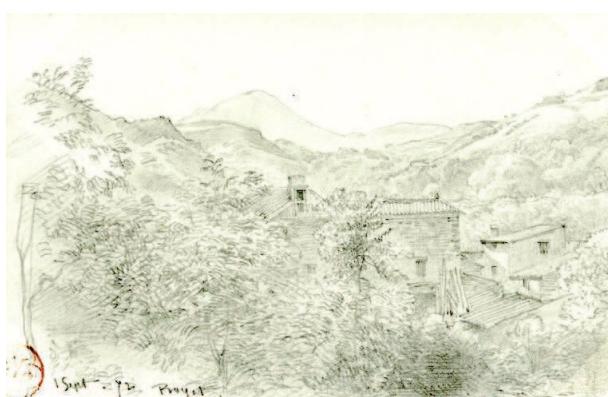
On est très mal documenté sur cette période. Tout au plus sait-on que des murs romains sont signalés comme existant à St-Mart en 1575 et que l'enceinte urbaine est encore attestée en 1589...

Les sources thermales demeurent connues : elles sont citées en 1575, 1605... 1650. Ces sources semblent propriété d'établissements religieux clermontois résistant à toute forme d'exploitation médicale.

À la fin du XVIII^e siècle (1788), Legrand D'Aussy décrit ainsi Royat : "Royat est renommé à Clermont pour ses fruits et ses fontaines; mais il était difficile de donner à ce village un emplacement plus horrible. Situé dans une gorge entre deux montagnes, bâti sur un ancien courant de cette sorte de lave, très-dure et très compacte, qu'on nomme basalte, entouré de gibbosités énormes que la coulée a faites en se boursouflant, on ne peut s'empêcher de plaindre ceux qui se sont dévoués à l'habiter."

Il mentionne également qu'au "milieu de toutes ces horreurs, on rencontre cependant, et presque à chaque pas, des points-de-vue très-agréables, des aspects vraiment singuliers". Et de décrire un riant paysage de vergers et prairies, qui "contrastent avec les teintes noires de la roche fondue". Sous l'ombrages de châtaigniers et de noyers, les clermontois montent s'y distraire à la belle saison. Ces "horreurs" feront les délices des dessinateurs romantiques, qui s'attachent à représenter Royat au milieu d'une nature encore sauvage... On peut supposer que cet engouement correspond à un début d'activité touristique.

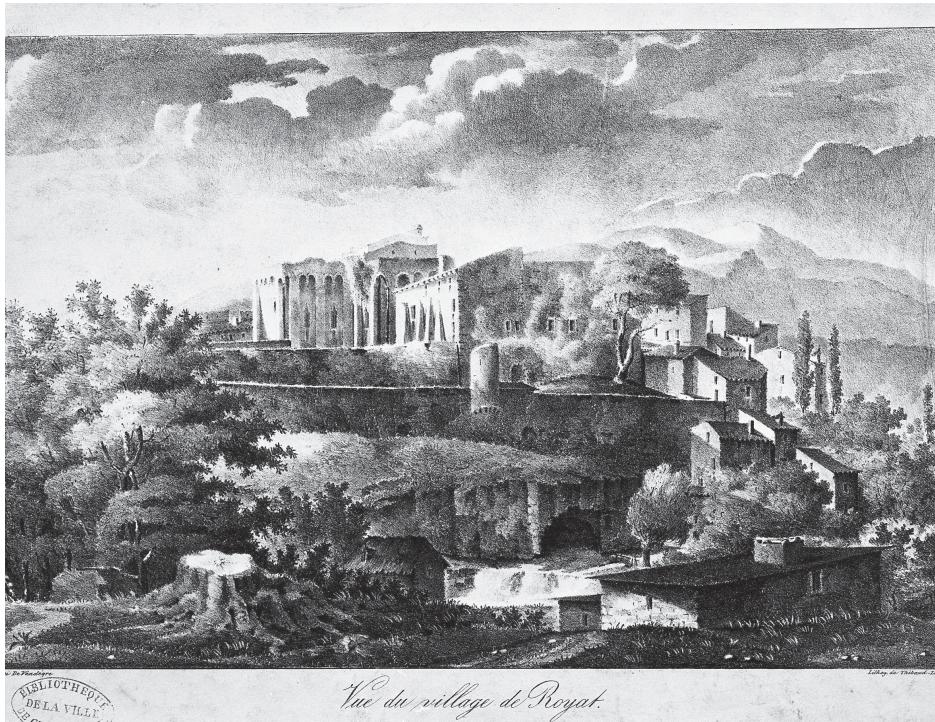
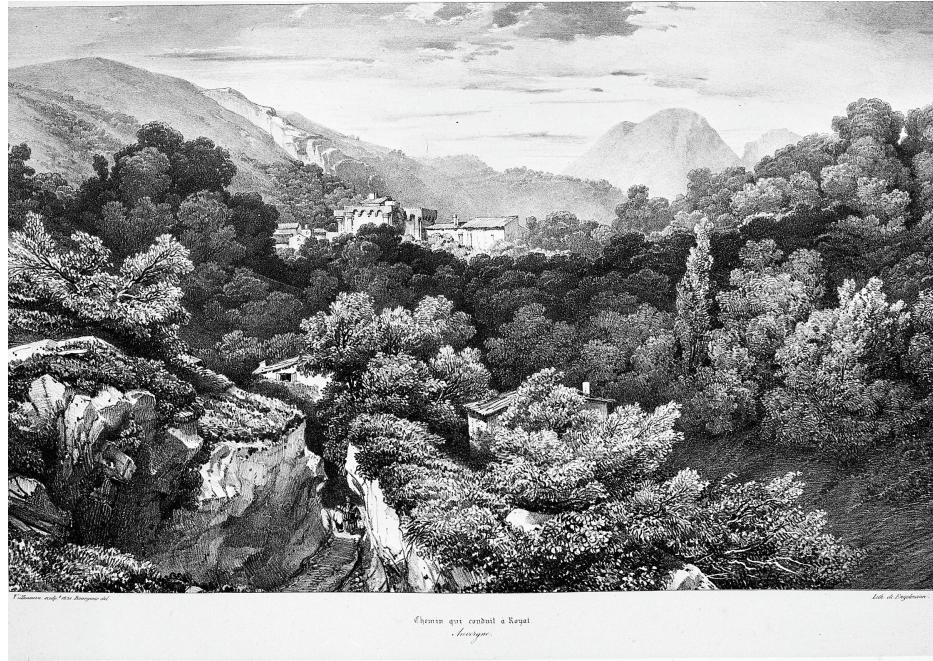
Les réorganisations administratives consécutives à la Révolution vont amener en 1790 la réunion de Royat et Chamalières en une seule commune, source d'un conflit latent, qui ne se dénouera qu'à l'occasion de leur séparation.



La période romantique va voir déferler un pullulement de représentations graphiques plus ou moins idéalisées du village de Royat... (avant 1848 l'église est encore sans clocher).

(À gauche, deux croquis de Viollet le Duc de 1831 et 1867 base Mérimée, copies d'écran; en bas, lithographie extraite de Taylor et Nodier, cliché Inventaire Auvergne, Cholain et Maston; à droite croquis de Constant Bourgeois, BNF base Gallica, copie d'écran, vue du village en 1872 par Viollet le Duc, base Mérimée, copie d'écran).

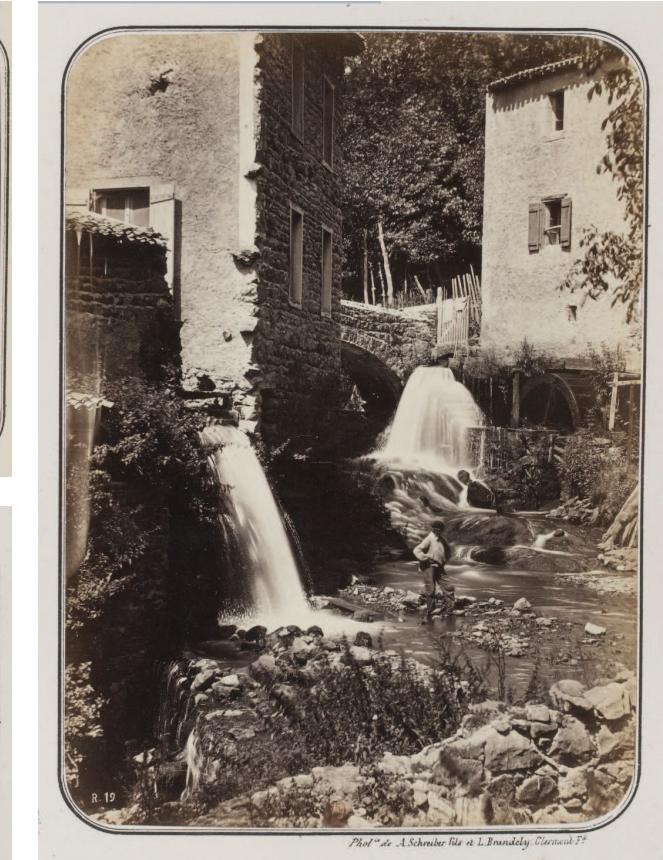
Les contrastes ont été amplifiés pour plus de lisibilité.



Diverses lithographies représentant Royat avant 1848 : en haut deux planches extraites de Taylor et Nodier, en bas Delphini de Vandègre et Desroziers. Clichés Inventaire Général Choplain et Maston



La Tiretaine à Royat. Le pont existe encore, dissimulé par la végétation. (Cliché conservé aux archives départementales de la Somme, copie d'écran).



Les premiers photographes vont documenter les moulins de la vallée de la Tarentaine ou du bourg. D'une manière générale, le site naturel continue d'être "sur-représenté", ce qui indique bien qu'il participe de l'image générale de la station thermale. (clichés Schreiber/Brandely photographe à Clermont, 1860, base Gallica de la BNF, copie d'écran)



L'acte fondateur du nouveau thermalisme est la "redécouverte" de la source "César" par le meunier Gerest en 1822. Cette découverte intervient à un moment crucial pour le thermalisme : on achève en effet de bâtir les thermes du Mont-Dore, on commence ceux de Vichy et on projette ceux de Néris...

Le développement du thermalisme réactive le séparatisme des habitants de Royat, qui imaginent (à juste titre) être les premiers concernés par cette activité... Dès 1827 la séparation entre les deux communes est en bonne voie, et elle est concrétisée en 1829. Mais le tracé est toutefois effectué selon un parcellaire qui ignore le sous-sol (encore mal connu)... et qui suit, nous dit-on "les limites d'un herbage indivis entre quelques copropriétaires de Royat". Sans le prévoir, on a scindé le futur domaine thermal entre les deux communes, de manière assez inextricable.

Dès 1828, le rudimentaire établissement du meunier Gerest ferme ses portes. En 1835, la vallée est balayée par une crue foudroyante, qui emporte bien des installations et dont on prétend qu'elle aurait amené la "redécouverte" de vestiges romains. Cette crue aura surtout comme conséquence une réflexion ultérieure sur le reboisement de la commune.

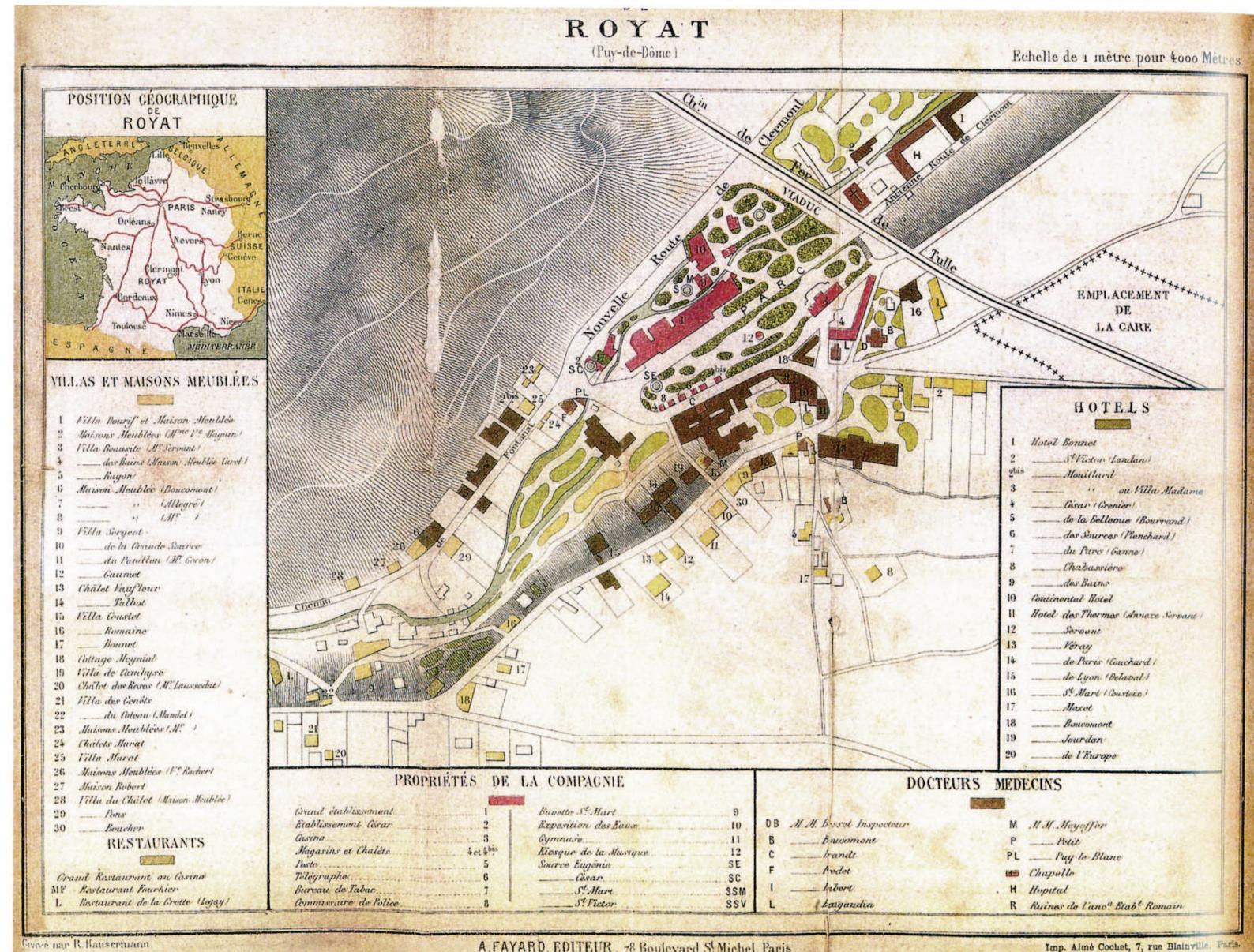
En fait, c'est en 1843 que la commune se met réellement à la recherche de sources, anciennes sources oubliées ou nouvelles sources, et qu'on "découvre" les anciens établissements romains, déjà plus ou moins détectés. La "Grande Source" est alors exploitée dans un bâtiment rudimentaire.

Un établissement thermal de style "romain", assez ambitieux (la façade mesure plus de 100 m. de longueur) est entrepris en 1852, sur les plans d'Agis Ledru, architecte de la commune. Il est ouvert en 1856. Du fait de la séparation des communes, seule une petite partie de l'établissement est localisée sur la commune de Royat.

L'hôtellerie commence de se développer dans les années 1860. Auparavant, on se loge plutôt à Clermont. En 1865 s'ouvre le "Grand Hôtel" de Servant (futur Majestic) sur Chamalières. Il s'agit là d'un précurseur, le véritable développement hôtelier n'intervenant que dans les années 1880.

On connaît de nombreuses représentations graphiques de cette période pionnière, durant laquelle le bourg et la station restent des entités bien distinctes. Le bourg (dans lequel on restaure lentement l'église à partir des années 1840), avec ses maisons vigneronnes aujourd'hui disparues, n'est pour l'instant qu'un lointain décor de fond à la station, au même titre que le Puy de Dôme. L'établissement thermal avec son parc se localise au milieu de survivances rurales comme d'anciens moulins, à grain ou à traiter le chanvre... Il faut dire que le site thermal, en fond d'une vallée assez encaissée, se trouve dès l'origine très contraint par la topographie.

La station thermale en 1860, avec le "nouvel" établissement Ledru et les anciens bains de César... L'avenue de Royat n'existe pas, la route de Clermont passe alors directement devant l'établissement. L'architecture est encore traditionnelle, encore presque rurale : toits de tuile creuse, enduits... (Clichés Schreiber/Brandely photographe à Clermont, 1860, base Gallica de la BNF, copies d'écran)



Le plan de la station dans les années 1880 (le chemin de fer est en construction). Extrait de "Royat Illustré" de Félix Ribeyre, repris dans Royat 2000 ans d'histoire, 2006. La station est représentée ici au stade du début de son développement, mais ses principales caractéristiques sont en place. On relève déjà 20 hôtels et 30 villas (répartis entre les deux communes de Royat et Chamalières).



Deux vues de la station en train de se constituer en 1888. La falaise rocheuse dominant la vallée commence de disparaître sous les hôtels. (photographe inconnu, album BNF, base Gallica, copies d'écran)



Séquence 4 : la station luxueuse

Après la défaite de 1870, il est de bon ton de ne plus fréquenter les stations allemandes concurrentes (en particulier Bad Ems). Le financier Brocard (qui s'intéressera plus tard également à Châtel-Guyon) réorganise la Compagnie des Eaux et rachète les sources qui étaient demeurées privées.

Mais plus encore que l'Empire (qui a ignoré Royat...), la Troisième République constitue l'apogée du thermalisme, non sans arrière-pensées : c'est le triomphe définitif de la bourgeoisie sur l'aristocratie, sur fonds de montée d'un anticléricalisme latent (le thermalisme est aussi un retour au paganisme antique). La construction de l'église de la station thermale s'inscrit dans ce changement des mentalités, comme une tentative de "reprendre la main".

La station va se constituer durant les années 1880, avec un boom hôtelier, la construction de nombreux équipements (les casinos successifs en particulier) et l'arrivée du chemin de fer. Les premiers plans d'urbanisme, bien que de portée limitée, apparaissent (il s'agit de plans d'alignement).

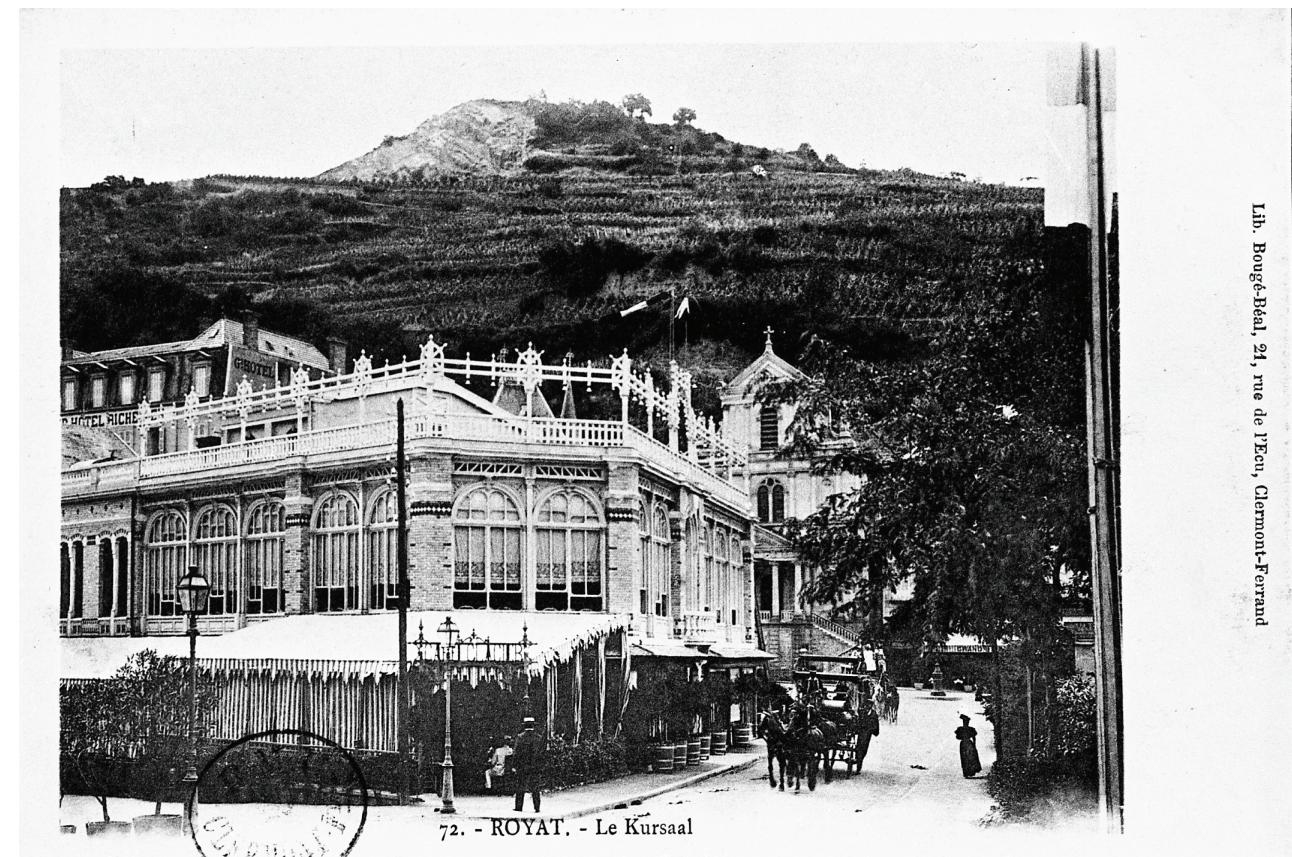
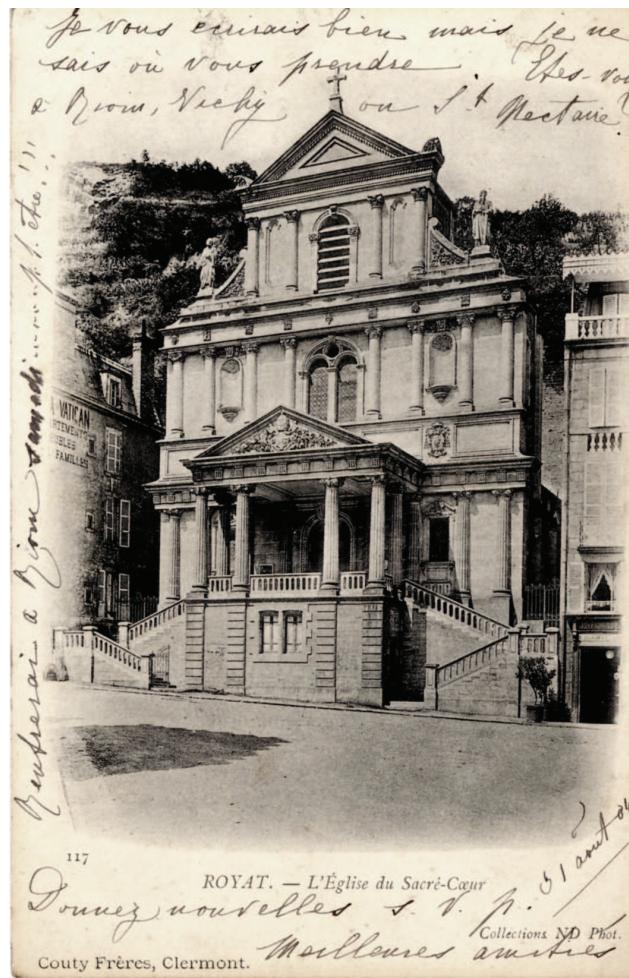
La liaison ferroviaire en provenance de Brive et Tulle est ouverte en 1881. Il s'agit d'une ligne construite à l'économie, sinuose, de caractéristiques techniques plutôt moyennes, avec peu d'ouvrages d'art (seulement deux viaducs notables, dont celui de Royat, localisé à Chamalières). La gare est également localisée sur Chamalières. Mais c'est un coup de fouet essentiel pour l'image de la station. Un peu après, le tramway arrive depuis Clermont jusqu'à la place Allard (1890).

Le coup d'envoi de la construction d'hôtels remonte à 1876, date à laquelle Servant entreprend des extensions du "Grand Hôtel" qui devient le Majestic (sur le territoire de Chamalières). En 1883, sont érigés le Richelieu et le Métropole, de même que sans doute le Thermal et le Victoria. Le Continental est attesté en 1885. Le Royat-Palace est construit en 1904. Avec ses jardins suspendus dominant la station, il est le symbole même du grand luxe hôtelier...

Le territoire s'urbanise au milieu des vignes, jusqu'à venir faire jouxter des ensembles d'hôtels et de villas et le vieux bourg. Un plan de 1886 atteste de cette continuité urbaine. Toutefois, le standing s'abaisse au fur et à mesure qu'on s'éloigne du périmètre thermal. Les rares villas bâties au-delà du bourg sont plus simples, et aucun hôtel ne s'y édifie. La vallée de la Tiretaine demeure industrielle, mais ces industries, comme la chocolaterie ou la blanchisserie sont désormais directement liées à l'activité de la station thermale. Certains tirent parti de bâtiments existants : ainsi la "Belle Meunière" s'installe dans un ancien moulin...

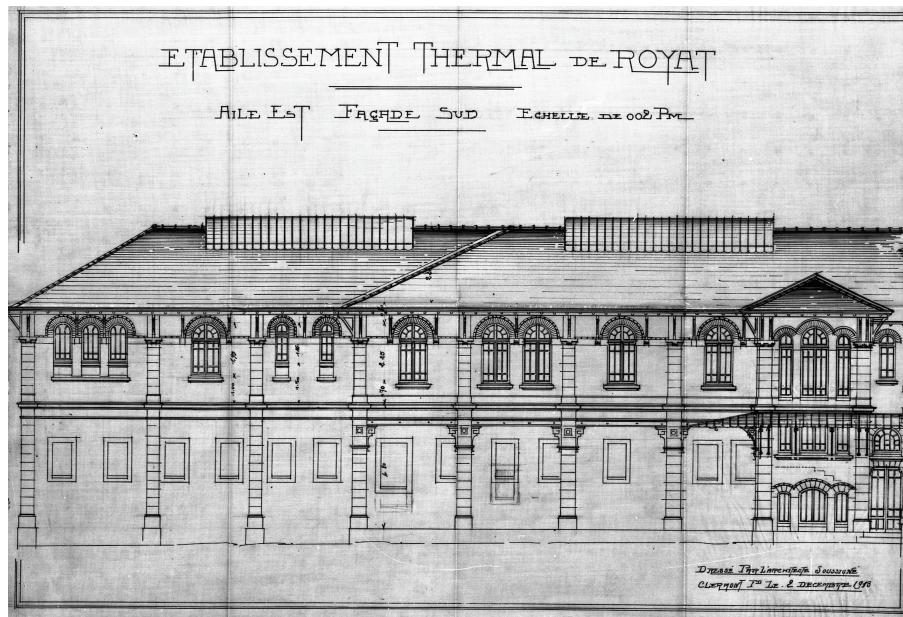
Les années 1880 voient également une autre évolution urbaine décisive : le développement résidentiel de Clermont, jusque là cantonné à l'Est (autour du cours Sablon) se retourne à l'Ouest, en investissant le prolongement de la rue Blatin : l'avenue de Royat. Les villas dans des parcs se répandent sur presque tout son linéaire, surtout de Clermont à Chamalières dans un premier temps. Désormais ce sont les quartiers situés à l'Ouest de la butte clermontoise qui vont se développer. Ce mouvement résidentiel ne faiblira pas, jusqu'à la période moderne.



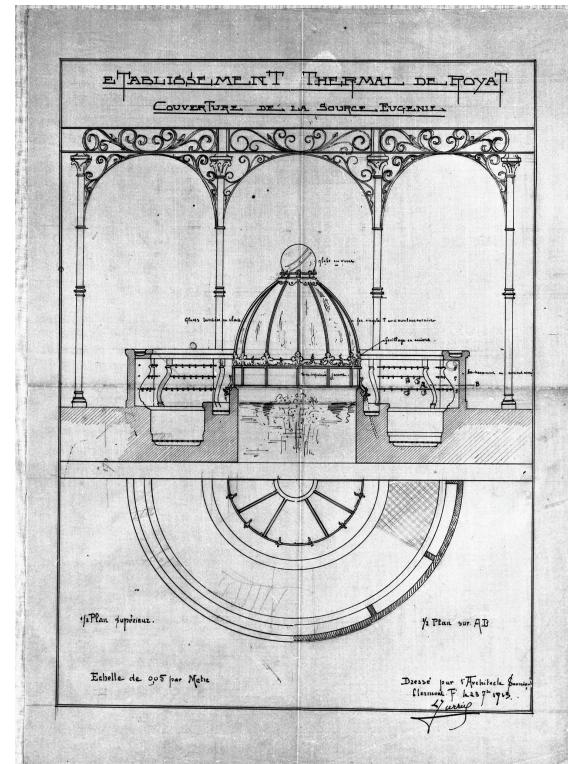
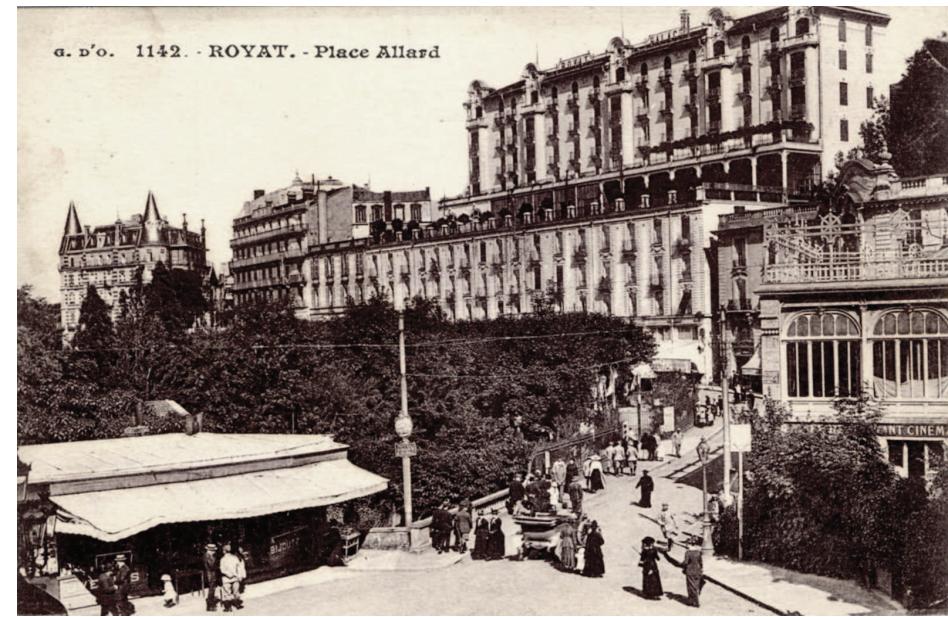


Quelques réalisations "fin de siècle", qui ne brillent pas par leur avant-gardisme architectural... mais d'un dessin assez soigné, voire raffiné : ci-dessus l'église du Sacré-Cœur ou chapelle des Baigneurs (Jules Painchaux, arch. 1894); à droite le Kursaal (1899), aussi connu comme l'Éden ou la Potinière (démoli après 1945); en bas la buvette Eugénie (remplacée vers 1936), la Poste (1897) également démolie, sur l'emplacement du Royatonic actuel.

(cartes postales coll. pers.; le Kursaal, cliché Inventaire Auvergne, Choplain et Maston).



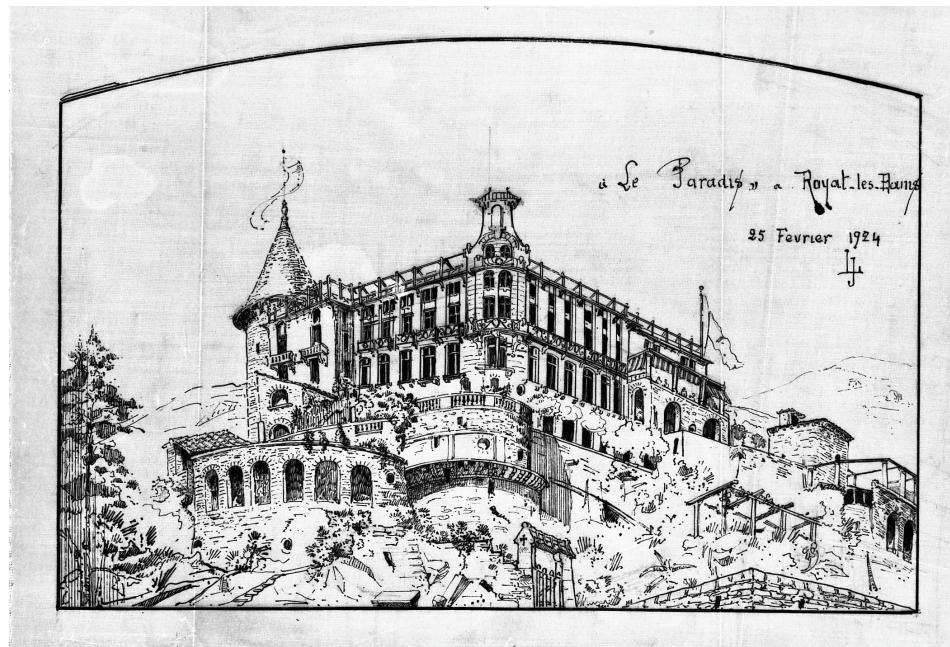
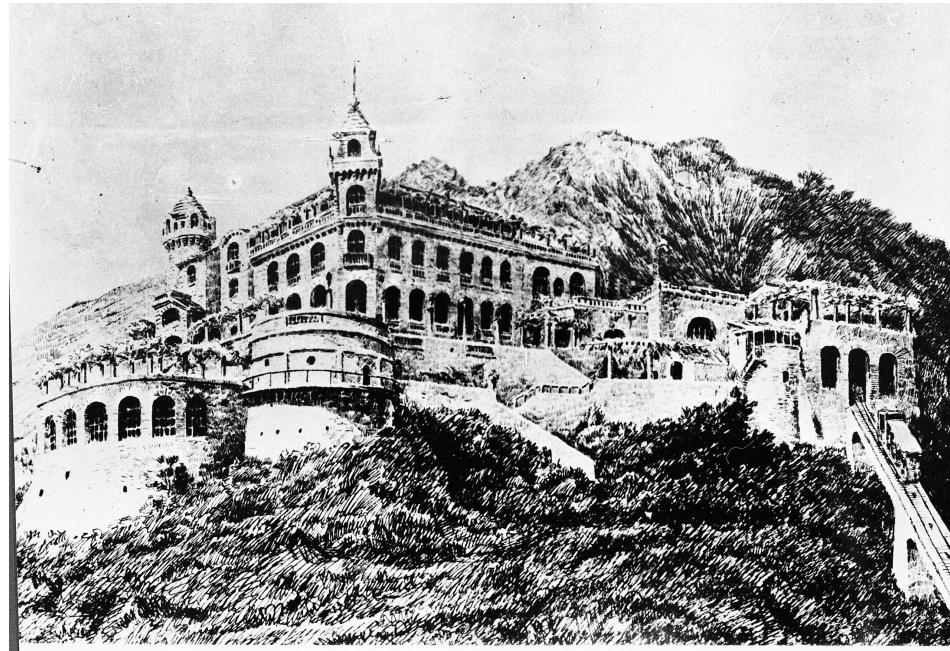
Inventaire Général, Région Auvergne, clichés Choplain et Maston.



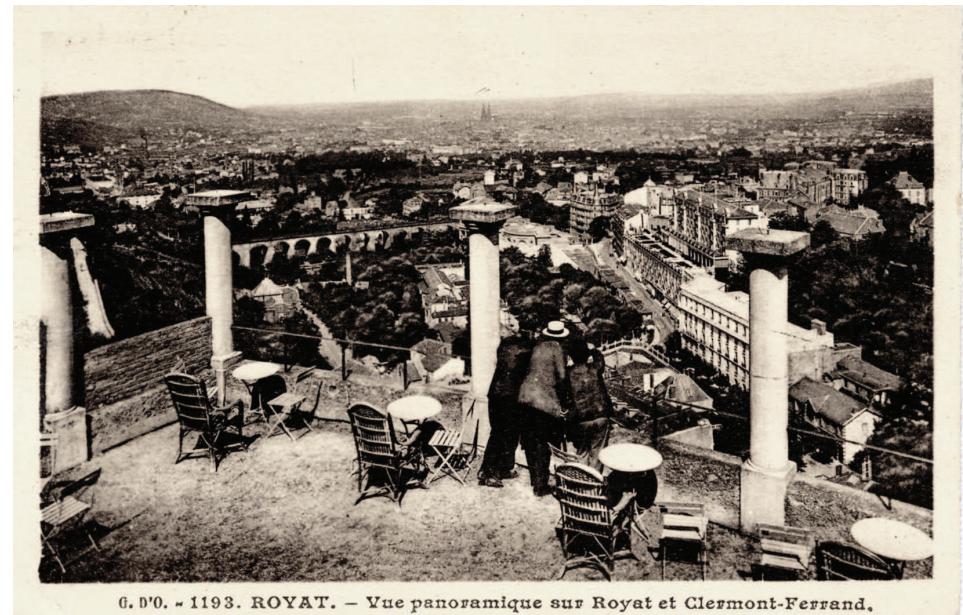
Les années 1900 voient l'accélération du développement "luxueux" de Royat. On agrandit l'établissement thermal et on réaménage les buvettes, tandis qu'en 1904 ouvre le Royat-Palace, établissement dont les jardins suspendus lui confèrent un avantage décisif sur ses concurrents.

À gauche, le projet d'extension de l'établissement par Louis Jarrier façade Sud (localisé sur Chamalières), en dessous la couverture de la source Eugénie (1913-1914) également par Jarrier.

À droite et en dessous, le Royat-Palace dans les années 1920, cartes postales anciennes, coll. pers.



Inventaire Général, Région Auvergne, clichés Choplain et Maston.



Le Paradis (1902) est également un lieu emblématique de la station, qui a fait l'objet de projets ambitieux non réalisés. À gauche, les projets d'achèvement, en haut par Papillard évoquant le casino de Monte-Carlo, en bas par Louis Jarrier (1924). À droite, cartes postales anciennes des années 1920-1930 (coll. pers.).

Séquence 5 : De la station thermale à la banlieue de Clermont

"La station de Royat, l'une des plus importantes de France, n'offre pourtant pas un visage urbain très avenant : elle souffre du voisinage de Clermont-Ferrand, dont elle est devenue un faubourg avec tous les aspects hétéroclites qu'offrent aujourd'hui les banlieues". (Lise Grenier, dans "Villes d'Eaux en France", 1985).

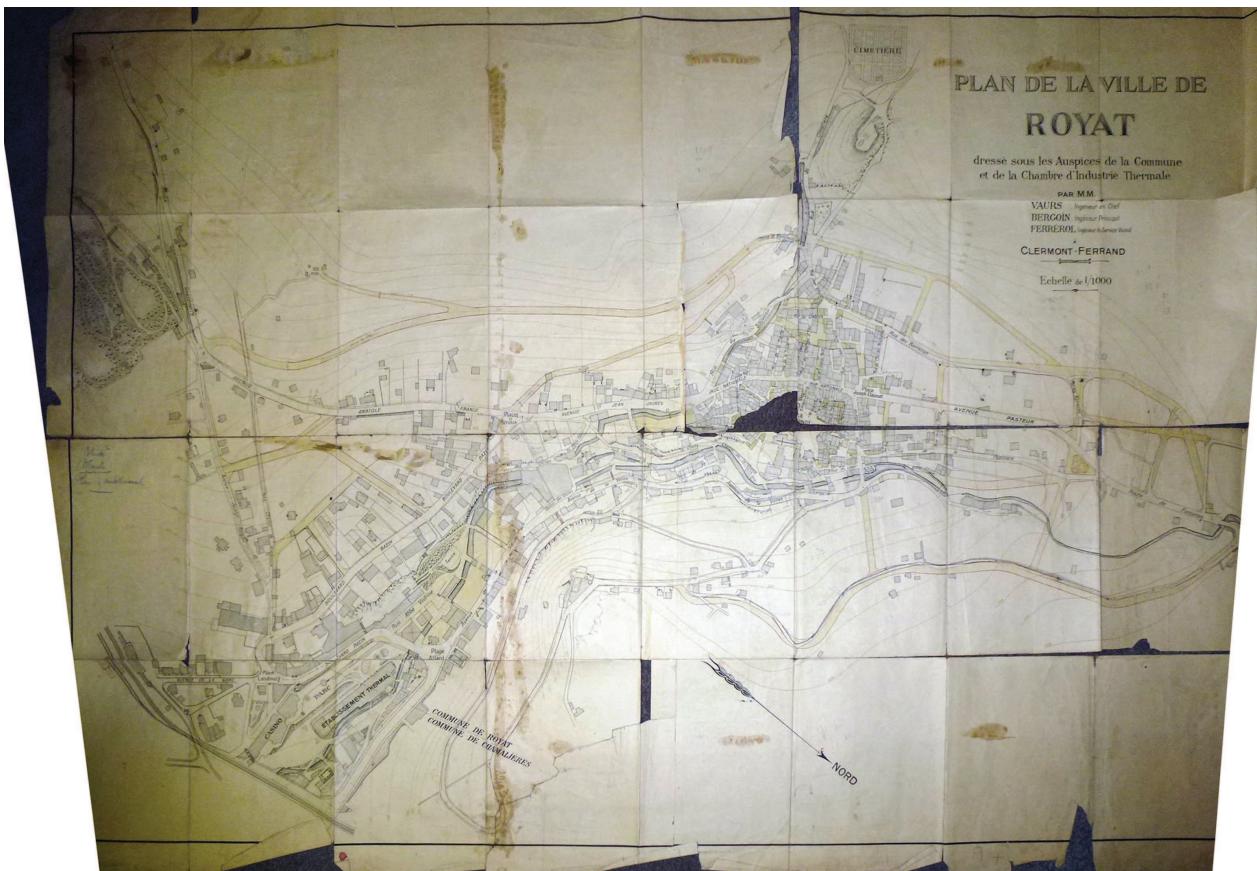
L'arrêt véritable de l'essor ininterrompu du thermalisme depuis les années 1880 peut être situé vers 1930. L'hôtel Radio de Chamalières, avec son style Art-Déco un peu ostentatoire, et sa situation en proie, marque la dernière réalisation hôtelière notable. C'est également à cette période qu'est reconstruite la poste, par l'architecte Papillard, qui signe ici une composition Art-Déco avec réminiscences asiatiques...

Étrangement, cette période de début d'une rétraction des activités est celle des plans d'urbanisme ambitieux, comme si le développement ininterrompu était destiné à perdurer. Dans les années 1930, on continue de projeter des funiculaires et de dessiner des aménagements d'espaces publics, on envisage une nouvelle mairie... ou le déplacement du Casino, pour le fixer à Royat et non sur la limite communale de Chamalières.

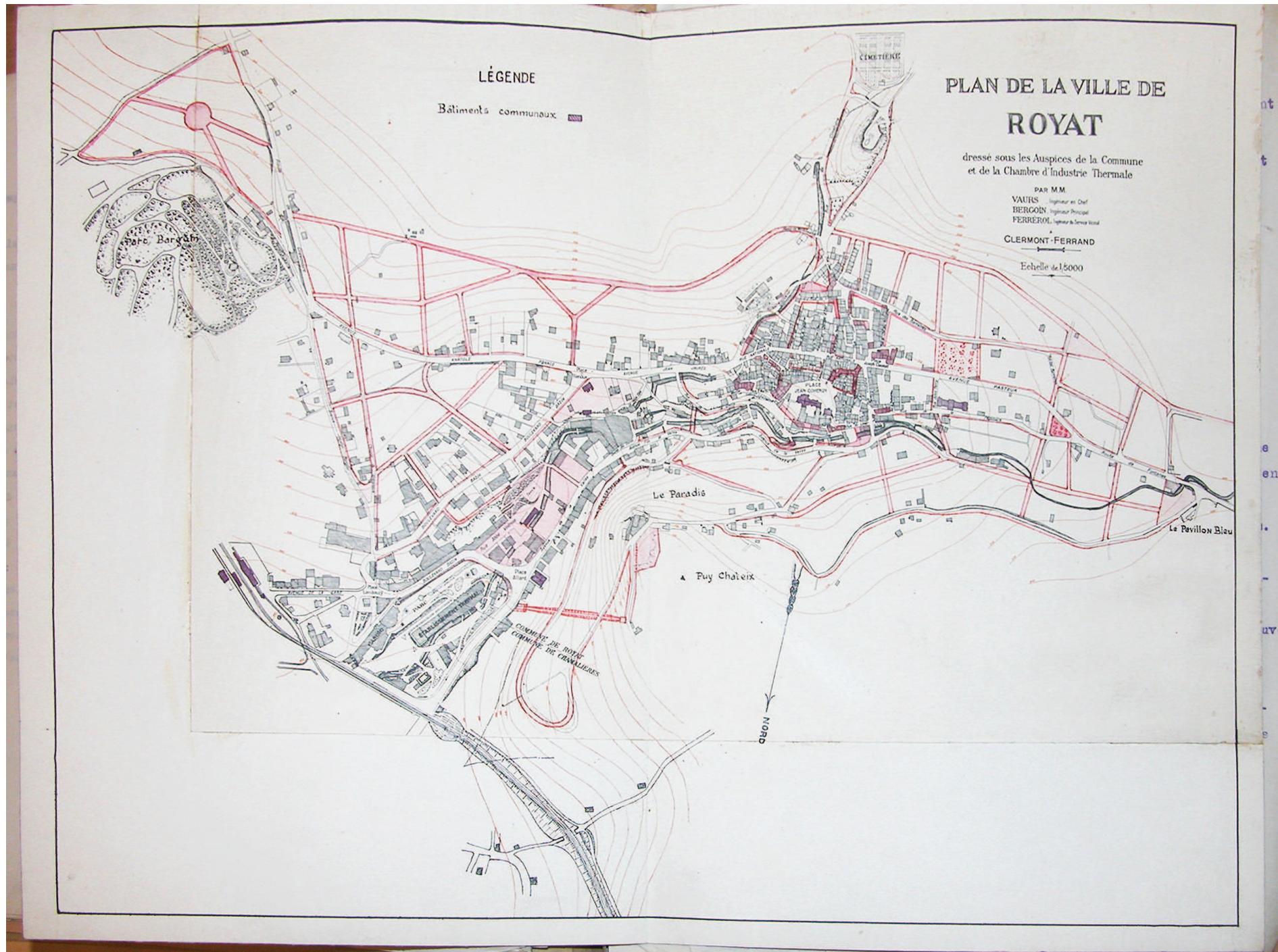
En effet la loi Cornudet (1924) a fait obligation aux stations thermales de se doter d'un plan d'aménagement et d'embellissement. C'est l'occasion pour les communes de se projeter dans un avenir parfois ambitieux... notamment par la voirie plus que par le bâti : on planifie des voies et des places qui pourraient se justifier par des constructions importantes, alors que le développement est tout au plus constitué de villas épargnées.

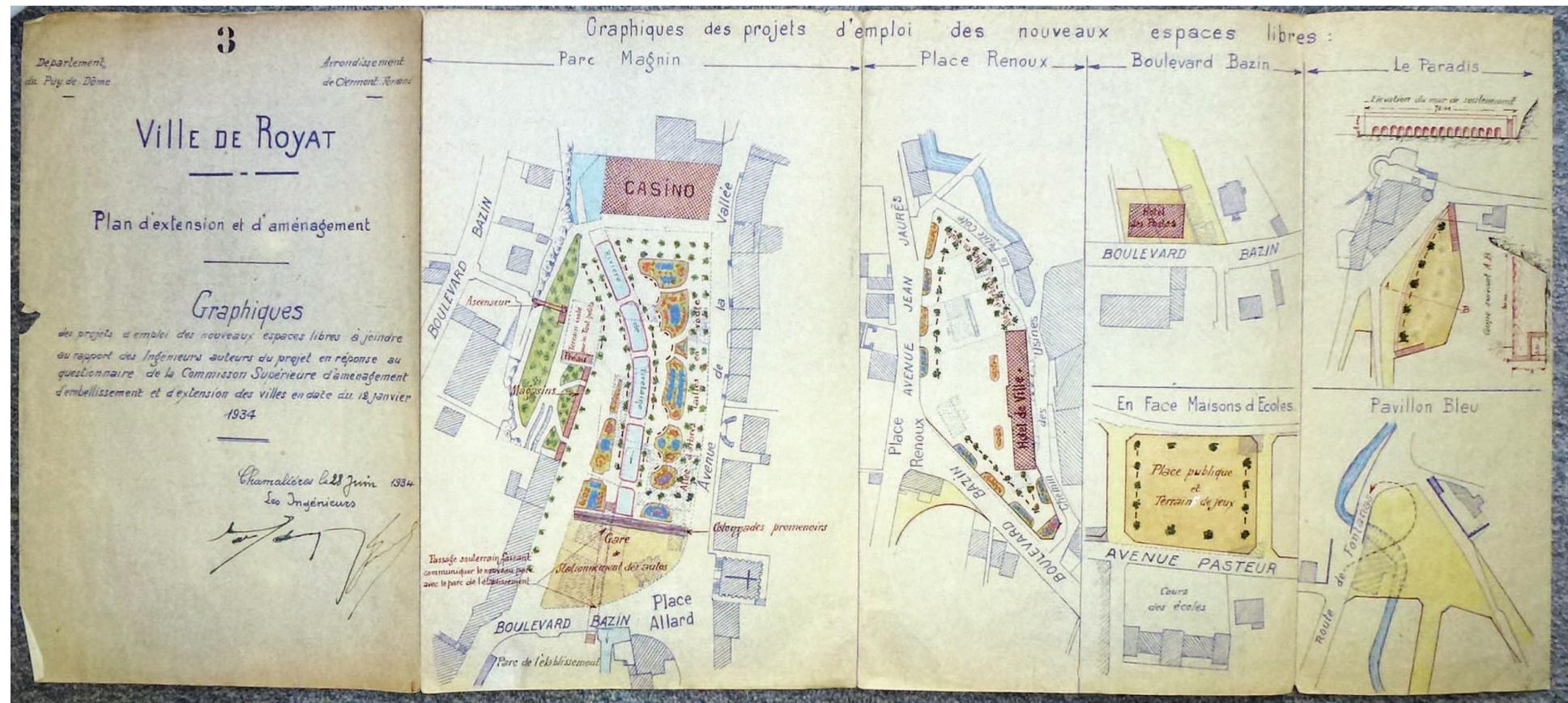
Le plan de Royat est daté de 1931, élaboré par les ingénieurs Vauris, Féreol et Bergoin (qui opèrent également sur celui de Chamalières) et il est adopté en 1935 (date de la DUP). Il a été en partie réalisé et a constitué un premier cadre pour les extensions situées à l'ouest du bourg. La législation est renouvelée en 1943 (création des "plans d'aménagement"). En 1958-1959 sont institués les "plans d'urbanisme" directeurs ou sommaires, selon les communes. Le même schéma perdure plus ou moins au fil des ans : un plan d'urbanisme est avant tout un plan de voirie, s'accompagnant de servitudes et d'une nécessaire planification des réseaux correspondants. L'alimentation en eau potable va occuper durablement les diverses municipalités...

L'immédiat après-guerre n'est pas une période favorable : le thermalisme de luxe va s'éteindre faute de clientèle, et certains hôtels ont souffert de leur réquisition en bureaux. Rapidement, la fonction thermale "de tourisme de santé" va décliner, remplacée par celle du thermalisme thérapeutique. On dénombre 22.000 curistes en 1956 pour seulement 7000 en 1948. Mais les installations ne sont plus les mêmes : l'hygiène passe avant le décor...



Le plan d'aménagement de Royat, probablement le document approuvé (AD du Puy de Dôme, cliché Bénédicte Renaud). Il serait dans ce cas daté de 1935. Un certain nombre des voies proposées ont été réalisées, d'autres (comme la voie de ceinture enveloppant le bourg par le sud) sont restées lettre morte. Le document de la page suivante (centre des archives nationales de Fontainebleau, cliché B. Renaud) pourrait être au contraire le premier état du plan (noter le funiculaire qui donne accès au Paradis).





En complément du plan d'aménagement de Royat, réclamé par la Commission chargé d'expertiser le plan, plusieurs détails d'aménagement ont du être présentés. On y découvre la volonté de dégager la place Allard (seule l'emprise du Kursaal sera libérée) et la création d'un jardin ornemental de part et d'autre de la Tiretaine, la localisation d'un nouvel hôtel de ville en bord de rivière (au bas du terrain d'assiette de la mairie actuelle...) et diverses placettes. (AD du Puy de Dôme, cliché Bénédicte Renaud)



août 1945



décembre 1947

Ces deux clichés de l'après-guerre révèlent la faiblesse de l'urbanisation à l'ouest du vieux bourg. Le boulevard Rocher (alors de l'Éclache) reste discontinu. Les vergers et jardins sont alors très nombreux.

IGNF_PVA_1-0_1946-11-02_C2531-0071_1946_F2531-2631_0231

IGNF_PVA_1-0_1947-01-10_C2531-0251_1947_CDP2345_0037

La fonction résidentielle va se développer dès les années 1950. Elle est favorisée à la fois par la conversion en logements de plusieurs hôtels au début des années 1950, une bonne desserte par les transports en commun (le tramway, jusqu'à son remplacement par des autobus en 1954), et une offre foncière importante. Le jeu de la pression foncière va s'exercer sur une commune somme toute encore peu dense, dotée de villas dans des parcs, ou de zones de jardins, qui peuvent devenir le support d'opérations immobilières. Le vignoble (qui malgré la crise du phylloxéra à la fin du XIX^e siècle couvrait encore en 1930 une trentaine d'hectares) disparaît définitivement.

Un phénomène d'inversion des "polarités urbaines" est également à l'œuvre : les quartiers résidentiels de Clermont, qui se développent à l'Est de la butte durant le XIX^e siècle et le début du XX^e, se retournent vers l'Ouest, jusque là considéré comme un territoire industriel et ouvrier. Des années 1950 aux années 2000, va s'opérer une reconquête résidentielle autour de l'axe industriel de la Tiretaine, de Clermont à Chamalières et Royat, une entreprise après l'autre.

En 1955-1956 la commune décide de se doter de 80 logements sociaux (HLM). Ce sera l'ensemble de Montchalamet, avec sa tour de 14 étages, visible à des kilomètres à la ronde, groupe d'immeubles habité depuis 1958. Ce site préfigure ce que seront les « grands ensembles » des années 1960-1970 : plan-masse en cul-de-sac, fermé sur lui-même, volumes s'organisant sans lien avec le tissu urbain existant ni par rapport à des rues ou places, à l'écart des voies de circulation principales... architecture banale, peu recherchée. Certains appartements jouissent d'une vue, d'autres pas. La dénivellation entre le plateau d'implantation et le bourg est importante, mais on ne s'en préoccupe pas (le temps des funiculaires est passé...). La tour, qui domine Royat, est devenue un repère paysager important, y compris pour les communes voisines.

Mais la plus grande partie de la construction neuve concerne des maisons individuelles. Entre 1950 et 1961, on relève 16 autorisations de lotissements sur la commune (dont seulement une seule par un organisme public). On se contente en général de morceler de grandes parcelles.

C'est également en 1958 qu'est prise la décision de vendre le Royat-Palace par appartements, non sans polémiques. C'est en effet le deuxième palace de classe internationale qui disparaît, après le Majestic, dont la conversion en école hôtelière en 1949 a échoué. Des voix s'élèvent pour fustiger la disparition de ces hôtels, qui amoindrirait les potentialités de la station.

De 1946 à 1968, la population augmente de 25%, passant de 3500 à presque 4500 habitants. Par la suite, cette population va stagner et régresser jusqu'aux années 2000, qui voient une nouvelle progression, avec de nouvelles constructions.

En 1960, le maire décide de construire une nouvelle mairie, sur un terrain légué à la commune. Il faudra presque 15 ans pour concrétiser ce projet, finalement inauguré en 1976. L'architecture reflète l'époque : le modernisme géométrique et "blanc" cède la place à une tendance plus décorative, où les matériaux de teinte chaude et éléments préfabriqués prennent une plus grande importance. Un autre tic formel de la période est l'affirmation de la structure, en porte à faux sur ce qui deviendra le nouveau parc.

Car au fil du temps, l'ancien parc thermal, localisé sur Chamalières, a quasi-disparu, bétonné sous les différentes extensions de l'établissement thermal. La Tiretaine n'est plus visible. L'opportunité en 1971 d'acquérir l'emprise de la chocolaterie "Marquise de Sévigné", puis celle d'une blanchisserie en amont, vont permettre de dégager un segment de la vallée, qui est payagé de manière vigoureuse.



Une vue générale de Royat depuis le Sud-Ouest, remontant aux années 1940 (?) tirée du fonds photographique Manhal. La situation est à peu près la même que sur les vues aériennes de la page précédente. (cliché Inventaire Général, Région Auvergne, clichés Védrine.IGN9630174XB)

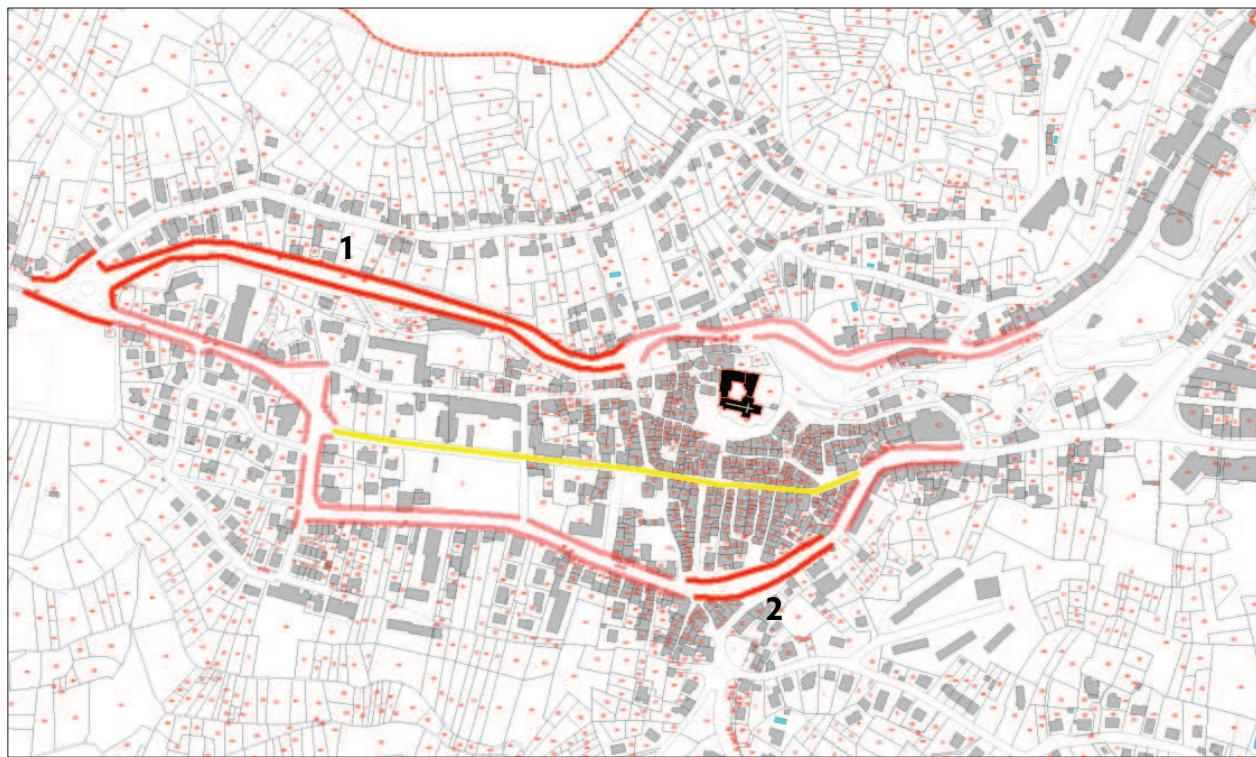


IGNF_PVA_1-0__1954-05-
27_C2530-0021_1954_F2530-
2532_0056



En 1965, l'urbanisation s'accélère : on remarque des immeubles dans le secteur de la Pépinière et surtout l'ensemble de Montchalamet dont on mesure ici avec quel mépris de la part de ses concepteurs il a été "jeté" sur un plateau à l'écart de l'urbanisation existante. L'organisation du plan masse montre qu'on a recherché une densité maximale. Le secteur du cimetière commence de se meubler de quelques pavillons. Le boulevard de l'Éclache (actuellement Dr Rocher) s'est densifié.

IGNF_PVA_10_1965-10-07_C2531-0091_1965_F2431-2531_0157



La période contemporaine a vu la mise en place de deux voiries nouvelles d'évitement du centre traditionnel. D'une part l'avenue de la Vallée a été prolongée (1, boulevard de la Taillerie) en longeant la Tiretaine (qui se retrouve ainsi masquée), et d'autre part le secteur du Liaboux a fait l'objet d'une percée pas très bien "cicatrisée" (2). Le centre est donc en situation d'évitement, par le haut comme par le bas. L'itinéraire historique de la rue Nationale se trouve désactivé.

Si les niveaux de trafic justifient cet évitement, il est indéniable que ce système a contribué à une désaffection pour le centre. La structure commerciale s'en est trouvée peu à peu érodée.

Le lotissement contemporain ne se soucie pas de composition urbaine ni d'organisation des masses bâties entre elles, a fortiori pas d'orientation favorable à de meilleures performances thermiques. On se contente d'optimiser au mieux le découpage foncier. Seuls les terrains escarpés peuvent se trouver épargnés.

Le premier POS (plan d'occupation des sols) est élaboré en 1974 pour être approuvé en 1975. À partir de cette date, l'urbanisme va entrer dans une phase de production de terrains à bâtir plus que de composition urbaine... En 1977, la loi sur le financement du logement oriente les aides publiques vers l'accession à la propriété, entraînant le développement du secteur pavillonnaire. En 1979, le rapport Mayoux estime que "le modèle de la ville latine, unitaire, dense et ramassée est dépassé". Le modèle préconisé est celui d'une ville-parc, "dispositif cohérent de formation de services urbains complets, fondé sur une ossature de transports et de distribution, une pluralité des centres (...) et une forte présence végétale".

À partir des années 1980, Royat se trouve placée de manière stratégique pour accueillir les effets de cette urbanisation "périphérique" encouragée par les SDAU et POS : elle est en continuité presque directe avec la ville centre. Les abords du Puy de Gravenoire, jusque là maltraités par une décharge et une carrière deviennent soudain des lieux de résidence recherchés...

Toutefois, les typologies bâties relèvent de plus en plus de modèles-type conçus pour les terrains plats, ce qui limite l'offre foncière : Royat est un site de pente dont les terrains nécessitent une prise en compte architecturale personnalisée... Pratiquement toutes les zones de jardin ou de vergers d'un profil exploitable vont donc se retrouver urbanisées, en général sous forme de lotissement. Le processus est encore en cours dans certains secteurs. Il est toutefois évident qu'une limite a été atteinte, et que de futures urbanisations ne pourront se faire sous les formes architecturales actuelles.



Charade

Le village de Charade a fait l'objet de la sollicitude de l'hôtelier Joseph Agid qui y possérait un château de style fantaisiste, et qui y a fait aménager le terrain de golf dès 1929. Un élégant golf-club y a été élevé par Pincot.

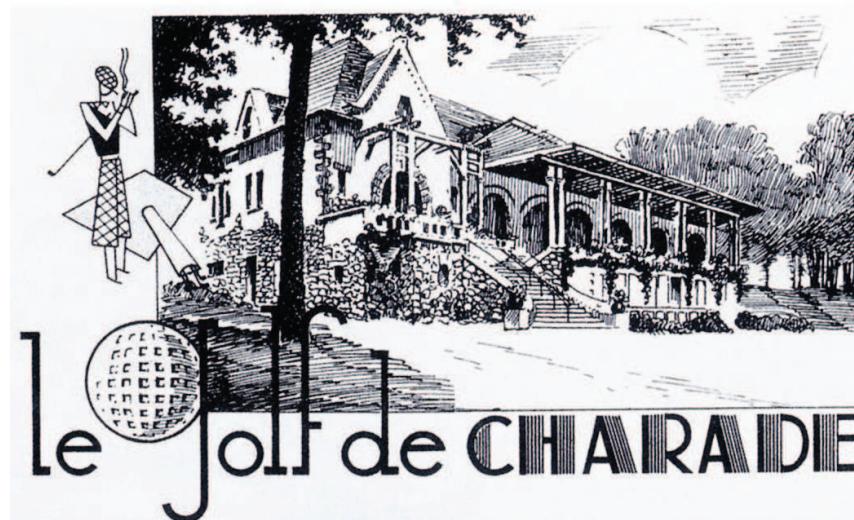
Dans les années 1950 c'est un autre projet qui va concerner le hameau. En 1957 on programme la réalisation sur des routes qui existent en grande partie le "circuit de vitesse de Charade" autrement appelé "circuit des Montagnes d'Auvergne". La commune de Royat participe à hauteur de 7% de la dépense totale : "ces dépenses seront rentables" affirme le maire Revenel. Le circuit jouxte le hameau ce qui nécessite l'installation d'une passerelle. En 1977, les habitants s'opposent à la transformation du circuit en circuit permanent. Aujourd'hui la portion de circuit longeant le village est redevenue une route normale, le circuit n'étant plus accessible.

Un certain nombre de pavillons ont été élevés dans et autour du hameau, sans continuité morphologique avec les implantations villageoises. Le village s'organisait en effet selon un plan Nord-Sud : les pavillons tendent maintenant à s'égrener selon un axe Est-Ouest.

La création du golf des Volcans à Orcines a reporté une partie de la clientèle vers cette nouvelle implantation. La décadence du bâtiment du golf-club, d'abord converti en boîte de nuit, puis abandonné, a amené sa transformation en logements, avec la perte presque totale de son ancien aspect.



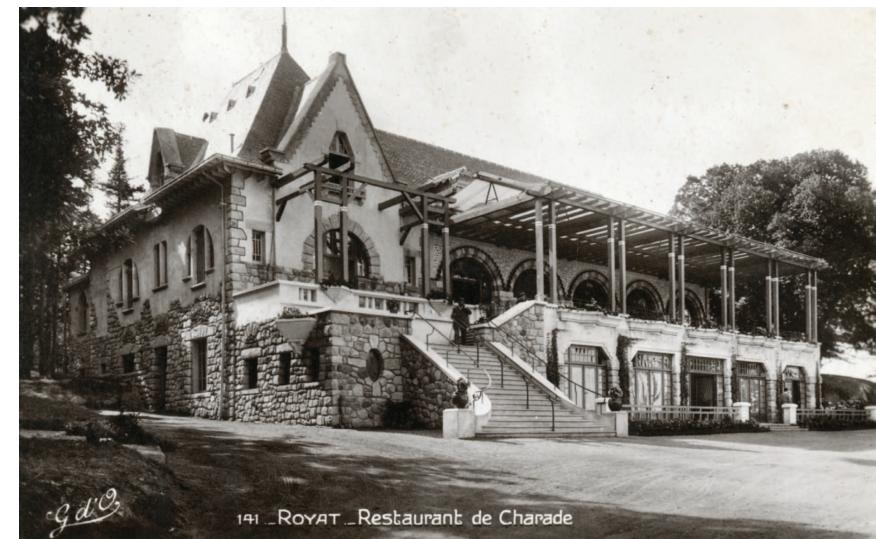
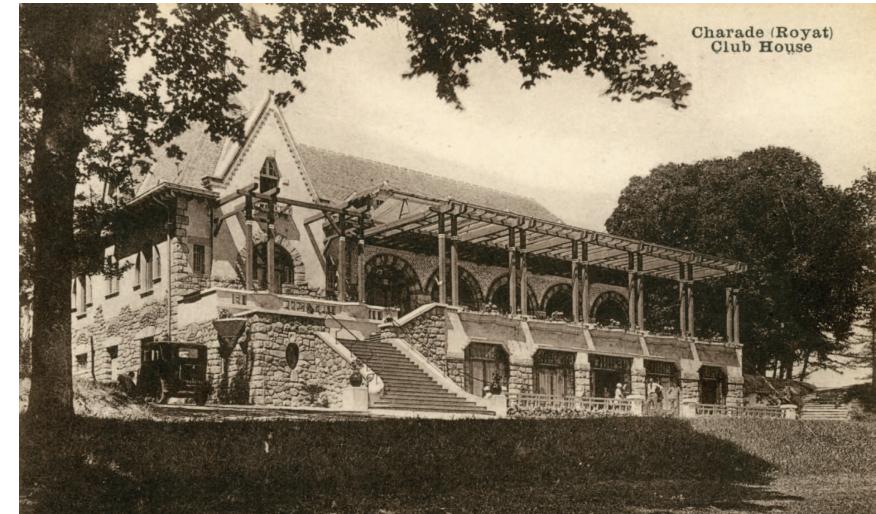
La comparaison de ces deux clichés aériens réalisés à plus de 50 ans d'écart montre la mutation de Charade d'un village rural en un quartier loti. La déprise agricole a également favorisé un reboisement significatif, qui a en partie fermé le paysage.



Créé en 1929 par l'hôtelier Joseph Agid, qui habite le petit château de Charade, le golf était doté d'un club-house dessiné par Ernest Pincot. Le style en était une sorte d'Art-Déco "régionalisé" mais sans faire référence explicitement à l'Auvergne.
(Documents Pascal Piéra).



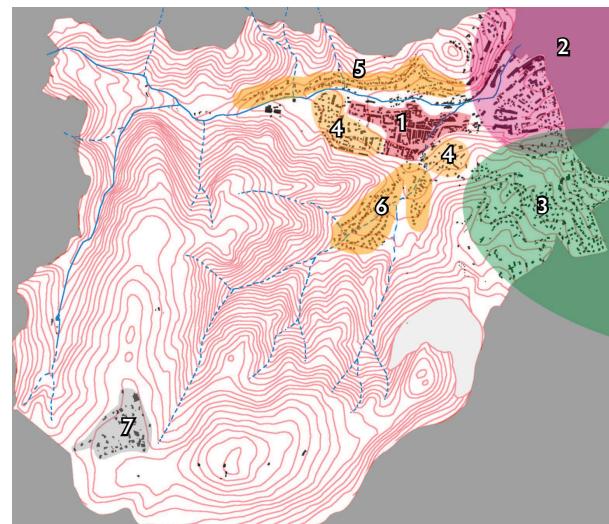
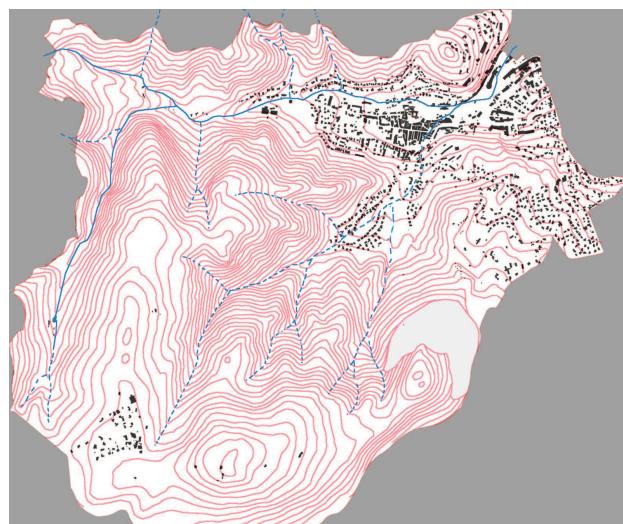
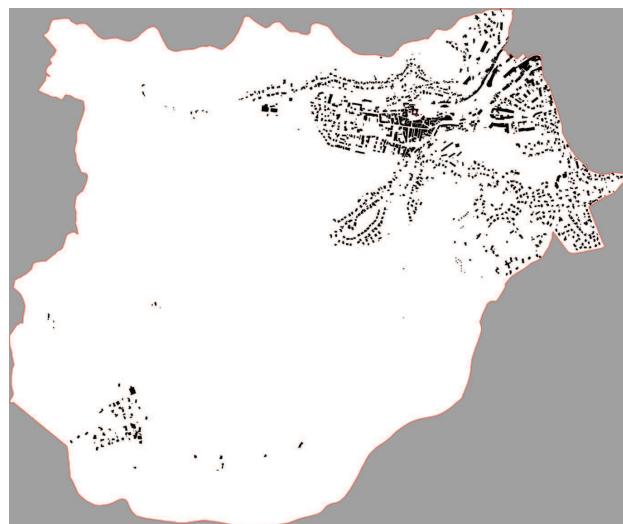
Le château d'Agid vu de la ruelle du hameau
(2012).



#05

La forme urbaine et l'espace urbain

5.1. Une forme urbaine conditionnée par le relief



- 1. Bourg de Royat
- 2. La Station thermale (en commun avec Chamalières)
- 3. Zone pavillonnaire moderne (en commun avec Chamalières, Ceyrat)
- 4. Extensions modernes (années 1930-1960)
- 5. Boulevard Rocher (années 1930-1970)
- 6. Lotissements près du cimetière (années 1980-1990)
- 7. Charade

Un territoire faiblement urbanisé

Une relativement faible part du territoire communal est concernée par l'urbanisation. Celle-ci est assez massivement récente, et le processus s'en poursuit activement, en particulier sur les croupes faiblement modelées du Sud-Est de la commune, en limite de Ceyrat. On peut formuler ce constat : les terrains les moins pentus sont plus facilement urbanisés que les terrains à forte pente. À Royat, le terrain horizontal et plan est tout à fait rare...

Le relief semble avoir été un facteur décisif dans la manière d'urbaniser à Royat. Le bourg a été établi sur un site relativement plan, mais peu développé. Les extensions ont été réalisées en continuité, jusqu'à buter au final sur des pentes plus fortes.

Il est indéniable que la manière moderne d'urbaniser entretient avec la pente des terrains des rapports d'inconfort. Les fortes pentes ne sont donc exploitées qu'en cas de pression urbaine très forte, comme le cas s'est présenté dans les années 1880-1900 sur l'avenue Rouzaud, ou dans les années 1960-1970 sur la partie terminale de l'avenue de Royat.

La forme des tissus urbains est paradoxale : confronté à une relative pénurie de terrain exploitable, la forme urbaine récente priviliege la discontinuité du bâti, et applique un modèle pavillonnaire dédensifié qui consomme très rapidement les terrains, au risque d'engendrer, comme dans d'autres communes, leur rapide raréfaction. Les espaces collectifs sont les seules voiries de desserte. Dans ce domaine aussi régne un certain paradoxe, puisque ces voiries sont équipées de tout un arsenal d'obstacles (chicanes, îlots...) pour réduire leur caractère de "routes".

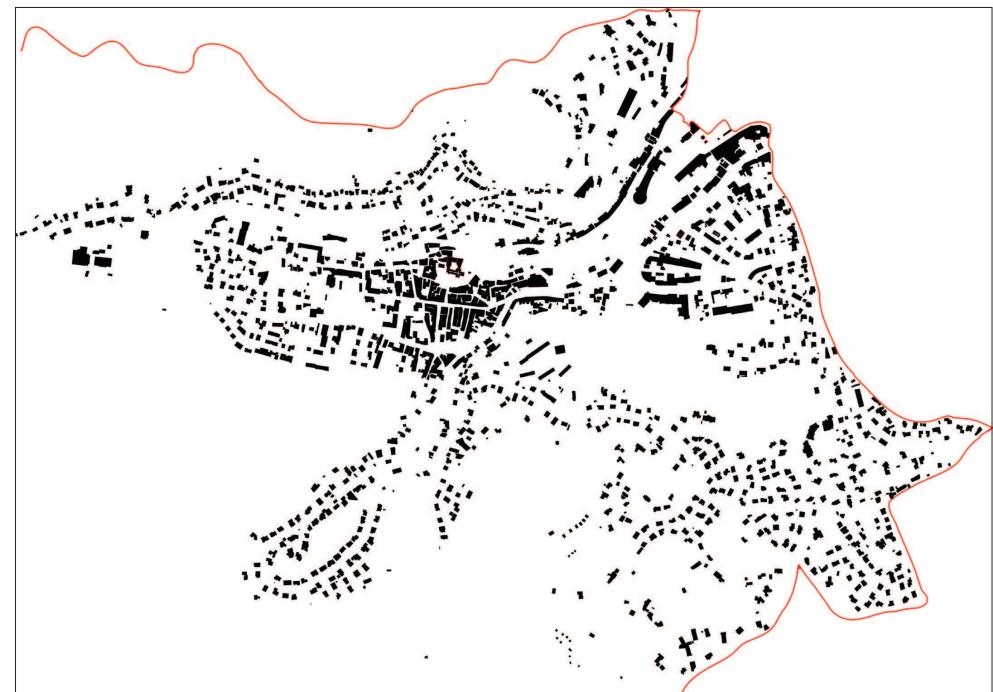
Le bourg et ses extensions périphériques font figure d'exception : tissu urbain très dense, bâti en continuité à l'alignement, sans beaucoup d'espace collectif.

Le village de Charade pèse assez peu dans cet ensemble. Sa forme est aujourd'hui majoritairement pavillonnaire, les anciennes constructions rurales devenant minoritaires.



Du point de vue de la morphologie urbaine, on constate qu'à part le bourg ancien, et quelques alignements dans le secteur thermal, la forme urbaine tend aujourd'hui à s'éparpiller sous forme de multiples implantations individuelles.

Du point de vue du développement durable, ce type de tissu urbain engendre des nécessités d'isolation thermique beaucoup plus développées, que dans les formes regroupées.





Construire avec la pente ?

Tenir compte de la pente a engendré des morphologies particulières, notamment le type de la maison avec terrasse ou soutènement à l'avant pour récupérer la dénivellation. La terrasse peut être un volume utilisé ou non. Elle reçoit en général le garage.

De manière paradoxale, cette contrainte contribue à la constitution d'alignements cohérents, bien que les constructions soient discontinues. Les jardins sont ainsi parfois "suspendus".

Pente et urbanisation

Urbaniser la pente a donc été un enjeu à certaines périodes, et pourrait le redevenir, une fois les dernières zones urbanisables "faciles" consommées.

Dans la partie thermale de la vallée, on n'a pas hésité à excaver les pentes, parfois profondément, pour y loger des immeubles, souvent à une seule orientation, ou à orientation préférentielle sur la vallée. L'église est ainsi posée sur un terrain "plat", délimité côté colline par un mur de soutènement gigantesque. On semble avoir ignoré les courbes de niveaux. Il s'est constitué sur l'avenue Rouzaud et la place Allard une paroi bâtie compacte, où seul le bar "la Station", dépourvu d'étages, laisse découvrir le terrain naturel. Au-dessus, diverses implantations s'étagent à mi-pente : villas ou immeubles, ayant ou non eux-mêmes succédé à des villas, en position dominante.

A contrario, l'immeuble du Paradis semble une structure échafaudée au-dessus de la pente, tirant parti d'elle sans détruire le modèle du terrain, souligné par des volumes variés, ondulant selon les courbes de niveau. D'autres constructions exploitent plus brutalement ce type d'implantation, en particulier dans la vallée.

Le boulevard Rocher (ou de l'Éclache), constitué à partir des années 1930-1940 présente des implantations en sommet de terrain, en mi-pente, ou carrément à l'alignement. Il s'agit d'un boulevard "panoramique" dont le but affiché est de proposer des implantations "avec vue", la mer étant ici remplacée par le vieux village et son prieuré.

Dans ce contexte, le problème de loger une voiture, puis plusieurs voitures à partir des années 1980, devient un casse-tête. On a le choix entre le volume sur rue souvent sous une terrasse (avec accès chez soi par un escalier), ou le volume intégré à la construction, qui nécessite parfois la création de véritables routes sur la parcelle.

Les mêmes interrogations président à l'établissement des jardins. Certains dominent la voie, délimités par des soutènements importants. Ici on effleure la pente, on en tire parfois parti, mais on n'excave presque jamais le terrain de manière importante.

Curieusement, cet ensemble a pris au fil du temps la physionomie d'un tissu urbain semi-continu.

Les quartiers plus récents sont des pavillonnaires classiques, établis sur des sites moyennement accidentés qui cherchent souvent à jouer des pentes pour régler les problèmes d'accès au garage. Les plans de ces quartiers sont de simples morcellements fonciers, évacuant toute intention collective d'urbanisme. Ils constituent parfois des ensembles occlus, fermés sur eux-mêmes, chacun obstruant plus ou moins la vue de son voisin. La promiscuité s'y révèle parfois redoutable, alors qu'elle est très limitée sur les sites les plus anciens. On érige des haies gigantesques pour se protéger du voisin, paradoxe dans des sites supposés procurer des vues étendues...



Construire en ignorant la pente ?

Certaines constructions construites à l'alignement des voies sont parfois perchées sur des à-pics vertigineux, qui démultiplient leurs niveaux en direction du bas... Ces niveaux sont parfois utilisables, d'autres fois restent une simple structure ajourée. Mais sur la voie, on présente une façade identique à celle qu'on aurait présentée en terrain plat...



Construire en ignorant la pente ?

La partie la plus dense de la station (avenues de la Vallée et Auguste-Rouzaud) s'est édifiée en "feignant d'ignorer" qu'elle s'adosse à une pente très raide, dont l'alignement, lentement mis en place, ne la révèle que par accident (1. le mur de soutènement gigantesque, mais invisible, de l'église; 2. l'escalier de l'avenue de la Vallée qui donne accès à une rue supérieure, seule brèche dans l'alignement; 3. la "dent creuse" de la place Allard qui révèle le flanc boisé du coteau).

En conséquence, certaines de ces constructions (d'anciens hôtels), souvent de faible épaisseur, sont souvent à simple orientation, d'autres n'ont une double orientation qu'en partie haute.



2



3



Se hisser le plus haut possible ?

Il est vraisemblable que le caractère confiné de la station au fond de sa vallée a incité très tôt à prendre de la hauteur...

Le boulevard Rocher (autrefois boulevard de l'Éclache) est symptomatique de cette tendance : un chemin rural (suivant grossièrement la courbe de niveau) est aménagé en boulevard panoramique, et se meuble de constructions mono-orientées qui doivent composer avec la pente. Il arrive même qu'on cherche à jucher son habitation le plus haut possible... sans craindre d'avoir à y accéder par des escaliers interminables.

Cette tendance à chercher des points hauts est une constante : depuis le Paradis (architecturalement conçu pour dominer la station, tel un château), les terrains élevés et accessibles ont été exploités pour concevoir des ensembles à caractère "panoramique". Seul l'ensemble de Montchalamet n'exploite guère sa situation dominante : une faible partie seulement des appartements bénéficie d'une vue sur le paysage.



5.2. Le "Vieux" Royat : une forme qui se défait

Le bourg

Sa forme compacte a été rendue moins lisible dans un passé récent par des opérations de "dédensification" non suivies de reconstructions, qui ont créé des trous et des ruptures de la forme urbaine. Côté sud, une sorte de percée l'a rendu difficile à interpréter, en fragmentant les tissus urbains.

La forme en découle d'un système d'ilot, bâti en continuité à l'alignement.

On peut considérer qu'il se divise en deux parties distinctes, aux origines historiques différentes. L'une autour de l'église, délimitée au nord par le relief et délimitée au Sud par la rue Nationale, correspond au bourg fortifié décrit par les historiens, bien que la délimitation exacte du rempart présumé reste aléatoire sur bien des points. On est un peu dans la situation d'un fort villageois, comme il en existe en Basse-Auvergne, fédérant des constructions plus que les enveloppant d'une structure particulière.

A Sud de ce secteur un peu labyrinthique et de plan confus, organisé autour du prieuré (lui-même sans doute fortifié), se développe un parcellaire plus ordonné, évoquant un lotissement bastidal (parcelles régulières le long de rues assez rectilignes, séparées par un androne lorsqu'elles sont redoublées). D'abord orthogonal, ce système de division du sol se termine en pointe triangulaire, du fait de la topographie. Il pourrait s'agir d'un lotissement ancien.

Toutefois, si des vestiges de la période médiévale sont repérables dans le quartier formant le "réduit", ceux-ci sont pratiquement absents du second quartier. Il pourrait donc s'agir d'un faubourg rural, plus ou moins organisé et dont le bâti se serait figé dans sa forme finale au XIXe siècle.

Les plans d'urbanisme en vigueur jusqu'aux années 1940, voire 1960, qui prévoyaient des percées et des alignements, semblent avoir été peu suivis d'effets.

L'ensemble du bourg s'est toutefois rebâti massivement dans la seconde moitié du XIXe siècle, éliminant par exemple toute trace des anciennes maisons vigneronnes, largement représentées par les dessins et gravures de la période romantique.

Une autre campagne de reconstruction in situ "à la parcelle" a eu lieu des années 1930 aux années 1950. Une partie du "vieux" Royat est ainsi constituée de constructions récentes. À partir des années 1970-1980, on a continué de démolir, mais sans toujours reconstruire. C'est alors que les dents creuses sont apparues, opportunément occupées par des stationnements lorsqu'elles restaient accessibles depuis la voirie existante.

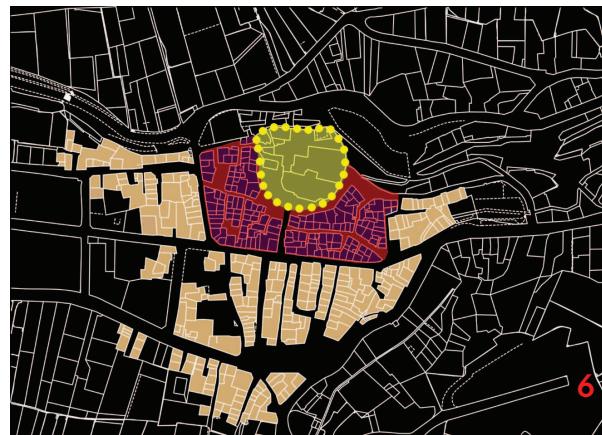
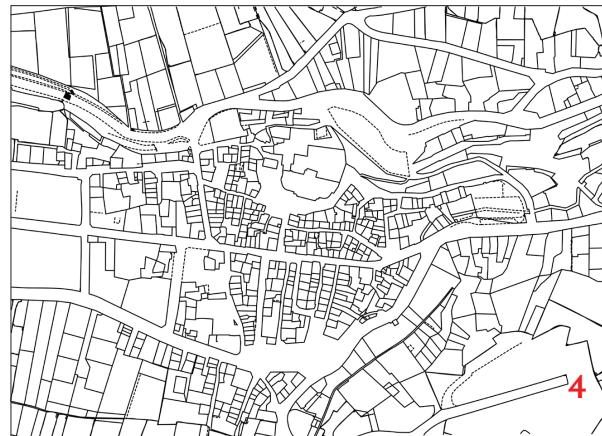
Plusieurs représentations du bourg de Royat

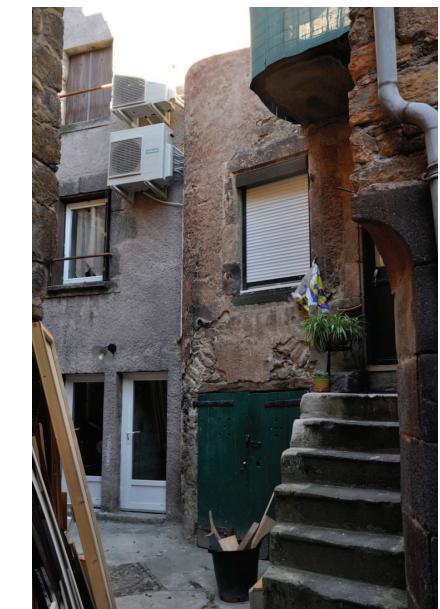
1-2 : les masses bâties au cadastre actuel

3. Cliché aérien IGN de 1947, la structure urbaine est complète

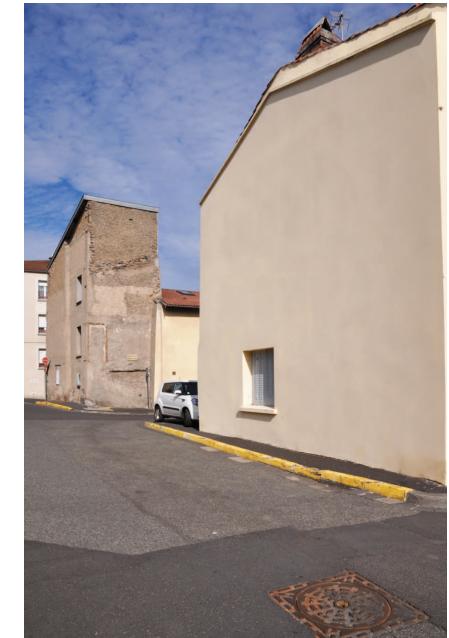
4-5. Parcellaire au cadastral actuel

6. Hypothèse de sédimentation des quartiers autour du prieuré

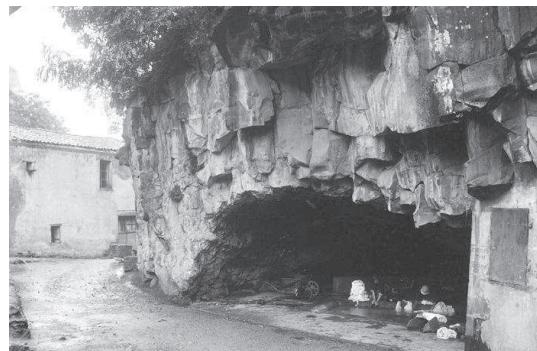




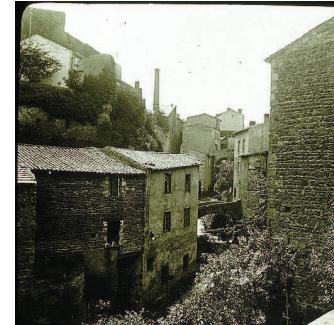
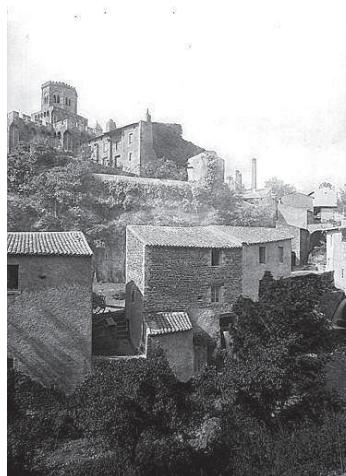
Le tissu urbain du vieux Royat est bâti à l'alignement, en continuité, sur des tracés parfois labyrinthiques, où la rue Nationale, relativement rectiligne fait exception. Ces tracés sont la mémoire de siècles d'histoire et n'ont été que faiblement entamés par les plans d'alignement. Très dense (les immeubles comportent en moyenne 3 niveaux), peu éclairé, d'accèsibilité douteuse, ce secteur connaît de réels problèmes d'évolution. L'habitat y semble de qualité médiocre, l'appareil commercial est en net repli.



Les interventions publiques ont contribué à déstructurer davantage le quartier en le semant de "dents creuses" ou "trous de bombe", vides créés selon les opportunités et non un plan de création d'espaces publics fédérateurs. Une seule de ces interventions, inaccessible aux véhicules, a fait l'objet d'une mise en forme. On pense sans doute favoriser un retour des habitants en proposant quelques stationnements de plus. Ce paysage de "ruines déblayées" et de murs aveugles plus ou moins bien retraités, n'incite toutefois guère à s'investir dans ce type de quartier... On accrédite ainsi l'idée que tout le reste finira par être démolí également.



De haut en bas : la grotte des Laveuses vers 1900 (cliché Seeberger, base Mérimée, copie d'écran et carte postale coll. pers.), bords de la Tiretaine (cliché Seeberger, base Mérimée, copie d'écran).



En tant que "quartier bâti" la vallée, urbanisée tout au long du XIXe siècle, a connu une très forte dédensification à la période moderne (les ruines de plusieurs bâtiments sont purgées finalement au début des années 1950). Les photos anciennes nous montrent un quartier bâti en continuité du bourg avec lequel il communiquait par des ruelles. (En haut cliché de Durand, vers 1880, cliché du comte de Lestrange vers 1900, base Mérimée, copies d'écran: en bas, cliché Schreiber/Brandely photographe, 1860, base Gallica de la BNF, copie d'écran).

La vallée

Cet ensemble de moulins puis d'industries a aujourd'hui presque entièrement disparu en tant que site bâti. Cet enchevêtrement de bâtiments structuré autour de la rivière est connu par l'iconographie. Il constituait un trait d'union physique entre le vieux Royat et la station thermale, en partie érigée sur ses anciennes structures.

De manière constante, depuis 1877, les plans d'urbanisme prévoient d'élargir l'espace de la station, depuis la place Allard, en remontant le long de la Tiretaine, et en éliminant des constructions jugées sans doute peu esthétiques. Ce plan ne se réalisera qu'un moins d'un siècle plus tard.

Seules quelques constructions au droit de la grotte des Laveuses, ou l'implantation de la "Belle Meunière" (un ancien moulin) nous en conservent le souvenir. La vallée jadis bâtie est devenu un espace plus ouvert et végétalisé, mais parfois de manière incontrôlée, la rivière n'y étant souvent plus visible. Une partie des anciennes entreprises industrielles est devenue un parc. Au pied du prieuré, d'autres emprises libérées sont devenues des parkings.

D'une manière générale, la rivière a perdu de sa lisibilité par rapport à la situation du XIXe siècle. C'est dans ce contexte un peu confus, parfois peu qualitatif, qu'est localisée la grotte des Laveuses, site classé en 1949, selon une délimitation quelque peu difficile à interpréter.



La physionomie (et par là-même l'identité) de la "vallée" a été profondément modifiée par la disparition presque complète des bâtiments qui la constituaient. Si une partie est devenue un parc, le reste a été goudronné pour constituer un parking, effaçant la mémoire des lieux. L'envahissement végétal a également altéré la perception de la rivière et des ouvrages liés à sa fonction (ponts, biefs...). On a repoussé la Tiretaine au fond d'un corridor où on ne la voit plus. Les photos du XI^e siècle seraient impossibles à réaliser aujourd'hui.

5.3. La station thermale : une forme hétérogène



La place Allard et ses abords donnent une bonne idée du "cocktail morphologique" de la station thermale : la grande hauteur voisine avec la villa, certaines constructions sont à l'alignement, d'autres pas.

(en haut cliché du Fonds Manhal, années 1940, Inventaire Général Auvergne, cliché Védrine)



Elle n'a pas été conçue selon un plan préétabli, mais par des aménagements successifs menés par à-coups, au gré des intervenants. Les divers plans d'urbanisme vont essayer de réguler a posteriori ces processus subis et non prévus. Ils n'y parviennent pas toujours, quand ils n'émettent pas des propositions pour le moins fantaisistes.

La station thermale relève d'une typologie urbaine bien définie à laquelle chaque station tente de se conformer.

La station thermale du milieu du XIXe siècle va naître si possible dans un environnement naturel "intact" et propice au romantisme.

Le parc des sources (nature domestiquée) est un élément central, autour duquel s'élèvent casino, hôtels et commerces de luxe. L'établissement thermal ouvre sur le parc, dans lequel sont semées des buvettes et si possible localisé un kiosque à musique... Les hôtels possèdent aussi des villas dans leurs parcs, ou à proximité, pour ceux qui veulent éviter la promiscuité de la table d'hôte, "mal nécessaire" si souvent décrit par les curistes. À proximité, se développe un quartier de villas, peuplé de médecins qui se font parfois aussi logeurs... Le vieux village pittoresque et ses indigènes en costume traditionnel sont à une distance convenable. Il doit exister obligatoirement une gare ferroviaire, sous peine d'être disqualifié par la concurrence...

Toutes les initiatives prises par la municipalité (et les gestionnaires du thermalisme) tendent à faire se conformer le site à ce modèle, qui mettra plusieurs années pour être façonné. Il s'agit en effet plus d'orienter des investisseurs privés que de conduire ses propres projets... et de rattraper des projets antérieurs jugés médiocres. C'est l'une des raisons pour laquelle des bâtiments récents sont souvent sacrifiés pour en ériger d'autres jugés de qualité supérieure...

À Royat la situation se complique du fait de la délimitation entre deux communes. En 1829, le tracé de la frontière entre Royat et Chamalières, assez compliqué, s'effectue en effet dans un contexte rural de sentiers, jardins et vignes. C'est seulement par la suite que ce parcellaire deviendra le terrain d'assiette des équipements thermaux...

Le parc lui-même va perdre peu à peu son caractère rustique et naturel des origines. Avec la période du luxe on le réoriente vers un jardin plus classique, puis il régresse inexorablement avec la construction incessante de nouveaux bâtiments, et l'extension constante de l'établissement thermal. Ce parc des origines n'est plus aujourd'hui qu'un lambeau envahi de voitures. Au XXe siècle, on sera donc amené à créer un nouveau parc, dissocié des emprises thermales proprement dites, sur d'anciens sites industriels de la vallée de la Tarentaine. Mais le processus de grignotage de ce parc a déjà commencé, avec l'implantation du Royatonic...

La forme que prend le quartier thermal est donc par principe hétérogène : alternance de parties de rues à immeubles "haussmanniens", d'équipements indépendants, de villas dans des parcs, ou à l'alignement des rues... ou encore semi-alignées avec décrochement d'une façade... La variété est la règle générale, ce qui est à l'opposé de l'urbanisme réglementaire d'aujourd'hui, pour lequel il n'y a qu'un choix possible.

5.4. L'espace public

Il a été apprécié par rapport à la situation cadastrale, qui ne rend toutefois pas compte à 100% de la réalité : des espaces communaux privés sont utilisés comme "publics" (comme le parc) tandis que des parties de parcelles mentionnées comme "publiques" sont annexées par des particuliers (dans des fonds d'ilots du vieux Royat).

Le maillage traditionnel du Vieux Royat

Dans le vieux Royat coexistent un maillage de rues traditionnelles, en général très étroites, formant un réseau très maillé, et des espaces plus larges, élargissements ou places.

L'épine dorsale du réseau est la rue Nationale, ancienne route de traversée, un peu plus large. Le seul espace dégagé qui se présente comme une "place" définie par son architecture est la place de l'église (place J. Cohendy). Elle provient pourtant de dégagements successifs, qui de deux espaces en ont fait un seul. Elle est aménagée selon un système de partition : une aire dallée en principe inaccessible aux véhicules, et une circulation-stationnement sur le reste.

Les autres espaces sont soit des places mal matérialisées par l'architecture qui les borde (place Claussat), soit des dents creuses, utilisées ou non comme stationnement (une partie encore en domaine privé). Ces espaces sont en général répartis autour du bourg, ou à sa limite (comme les espaces mal définis du Liaboux ou de l'impasse Tamisier).

Le curetage de la rue de l'Arcade fait exception, où l'on comprend qu'une intention qualitative a ici été de mise. Mais ses bordures architecturales à caractère "d'arrière", son aspect minéral, n'en font ni une "cour urbaine" avantageuse pour ses riverains, ni une placette agréable pour les passants. Toutefois ce lieu est pratiquement le seul du centre inaccessible aux véhicules, sans doute du fait de ses accès très étroits.

La station thermale : routes ou rues ?

L'espace public est ici réduit à la seule voirie, laquelle subit une forte pression automobile en raison du déficit d'espaces de stationnement significatifs. Seul le nouveau parc procure un peu d'espace libre. L'ancien parc (localisé sur Chamalières) a depuis longtemps disparu en tant qu'espace libre : le peu qui en reste après les reconstructions successives (et à l'exception des piscines gallo-romaines) est affecté au stationnement lié au Casino.

Il s'agit dans la station thermale d'un réseau de voirie routière, établi en fonction de la pente, avec de larges courbes pour amortir le relief : la station se répartit de haut en bas d'une falaise volcanique.

L'avenue de Royat a été tracée dès l'origine comme une route rectiligne. Ailleurs des chemins ont été transformés en rues. On est ici dans un contexte de dessertes routières qui se sont trouvées bâties. Il n'y a pas eu d'intention d'urbanisme distincte de la simple voirie. Les plans d'aménagement des années 1930 expriment à leur façon cette situation : on cherche en fait à créer de vraies places, des espaces représentatifs de la station. Cette situation perdure : le cœur de la station, près de la "place" Allard (en fait un carrefour) est contraint, faute d'alternative satisfaisante, par un stationnement massif, qui en vient à occulter l'entrée du parc. Il n'existe pas réellement un espace public représentatif de la station.



- 1. place de l'église (J.Cohendy)
- 2. place Claussat
- 3. place (impasse) Tamisier
- 4. place (rue) du Liaboux
- 5. Parking grotte des laveuses

- 6. place Allard (et rue Abbé-Védrine)
- 7. place de la Poste
- 8. "place" Renoux



La place de l'église (place J. Cohendy) est aménagée selon un principe de partition fonctionnelle, qui divise l'espace : un parvis traité en béton clair (avec quadrillage gris de pierre volcanique) et une partie routière circulable et stationnable, en enrobé. La délimitation est obtenue par un traitement en gradins et quelques bornes en métal.

La place Claussat est aménagée selon un principe identique : une aire pavée est réservée aux piétons, et entourée de rues et de bandes de stationnement en enrobé. La perception de la place comme lieu unitaire n'est pas évidente, d'autant que ses bordures bâties sont en partie très faiblement marquée (du côté de la supérette en particulier).



Le curetage de la rue de l'Arcade est le seul espace obtenu par dégagement de bâtiments qui a connu une sorte de mise en forme.



Les secteurs du Liaboux et de l'impasse Tamisier ont vu le dégagement de surfaces importantes, mais qui ne sont pas structurées par des façades cohérentes, et qui restent presque toujours à usage de stationnement.



La "place" Allard et ses abords constituent non un espace cohérent mais un nœud routier et une aire de stationnement en général très saturée. La "place" Renoux est également un simple espace circulaire, autour d'une fontaine monumentale.

5.5. Les aménagements de sol



Les sols traditionnels ont tous disparu du village, mais nous sont connus par les photographies. Il s'agissait d'une sorte de calade de pierres, grossièrement assemblées, avec un fil d'eau central si nécessaire. Un doute subsiste sur leur nature : matériaux volcaniques ou arkose ?

À la période récente, divers aménagements ont été effectués dans la station thermale. Les abords des sources ont été refaits dans l'esprit des années 1980 : céramique verte laguna et bassins décoratifs devant la buvette, dallages de béton clair. Il s'agit ici plus d'aménagements de jardins, que d'aménagements urbains.

Le bourg a fait l'objet d'interventions assez développées durant les 20 dernières années et ont concerné la presque totalité de ses espaces.

On peut distinguer plusieurs lignes directrices : emploi de matériaux naturels, combinés à des matériaux industriels de remplissage, le recours aux caniveaux centraux, les dessins géométriques (quadrillages, cibles...). L'abondance des opérations a amené une grande variété de matériaux, qui peut laisser penser à une certaine confusion.



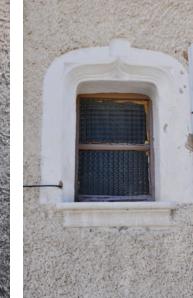
Les sols anciens de Royat sont connus par la photo. (Inventaire Général Auvergne, fonds Manhal, cliché Védrine)

#06

Le patrimoine bâti 1 : typologies, matériaux, couleurs



Le "vieux" Royat remonte en fait tout au plus au milieu XIX^e, du fait de reconstructions *in situ*, mais qui ont pu laisser subsister de nombreux fragments antérieurs. Peu d'immeubles entiers semblent anciens, comme l'ancien presbytère. La proportion de ses ouvertures laisse penser qu'il remonte au XVII^e siècle. Celui de droite est altéré (*bassoirs* en ciment).



Collection de portes ou arcs visiblement anciens, mais difficiles à dater du fait de leurs altérations. L'utilisation d'arkose suggère toutefois une certaine ancienneté.



La plupart de ces éléments (comme ce fenestron gothique) ont été sauvagardés par leur position dans des arrières cours ou des impasses.



Collection d'ouvertures médiévales ou renaissance avec mouluration. Les deux de gauche ont perdu leur traverse. Celle de droite, plus tardive (début XVII^e ?) a été réincorporée dans un aménagement moderne (années 1920 ?)

6.1. Généralités

Les types architecturaux, les matériaux, les vocabulaires décoratifs, diffèrent profondément selon les époques et les styles. Il convient donc d'en dresser une nomenclature détaillée, qui permettra d'envisager leurs évolutions. Il est également intéressant d'évaluer si des secteurs homogènes se dessinent, par exemple, le bourg qui serait marqué par une unité, ou la station thermale au contraire marquée par son hétérogénéité.

En premier lieu, on peut dire qu'on est confronté sur le site de Royat à deux grands groupes de constructions : les constructions de type traditionnel, faisant appel aux matériaux locaux (pierre, tuile et bois) et les constructions de type moderne, faisant appel aux matériaux industriels, et qui ont fini par éliminer la presque totalité des matériaux locaux. À partir des années 1880, ces types tendent à s'hybrider. La brique, la tuile mécanique grand moule, l'ardoise, le métal, se combinent parfois avec des matériaux issus de la tradition. Ces groupes sont inégaux en quantité, le bourg ne représentant plus qu'une survivance au sein d'un ensemble largement modernisé.

A la période contemporaine, un discours sur les vertus environnementales du matériau local a fait son apparition, jusque dans la circulaire encadrant les études d'AVAP. Il est encore trop tôt pour savoir s'il faut en attendre une évolution, ce qui est douteux, une pierre importée d'Asie pouvant représenter de 50% à 25% du prix d'une même pierre produite localement... si toutefois une filière existe encore pour la produire.

On peut noter que le contexte géologique serait assez favorable à l'utilisation de la pierre, avec sur la commune du granit, de l'arkose (largement exploitée dans le passé), des basaltes, et de la pouzzolane... À la fin du 19^e siècle on identifie encore 6 ou 7 lieux d'exploitation de minéraux divers. Toutefois l'hypothèse d'extraction de matériaux sous forme de carrière dans une ZPPAUP ou une AVAP est des plus douteuses.

6.2. Les types architecturaux traditionnels

On entendra par "traditionnel", tout type de construction faisant appel à la pierre locale (de taille ou en moellons maçonnis), liaisonnée au mortier de chaux, couvert de tuile en terre cuite (en général de type canal), avec un second-œuvre de bois (menuiseries, fermetures...).

Les constructions anciennes

On peut relever dans le bourg de Royat de nombreuses traces de constructions anciennes antérieures au XIX^e siècle, mais qui se trouvent incorporées dans des immeubles en apparence plus récents.

Il subsiste en particulier des fragments médiévaux (fenestrums, fenêtres à traverse...), identifiables à leur mouluration ou par leurs linteaux en accolade. Il est parfois difficile de déterminer s'il s'agit de vestiges restés en place ou de réemplois. Aucun de ces vestiges ne semble remonter avant le XV^e siècle. Seuls quelques immeubles "complets" comme l'ancien Presbytère (XVII^e siècle ?) sont à signaler.

Les matériaux peuvent être l'arkose ou la pierre de lave. En général, les encadrements d'ouverture et tous les éléments "durs" sont en pierre de lave et les moellons en arkose.

Les types ruraux

D'une manière générale, le passé rural de Royat a presque été gommé du bourg. Ce passé est toutefois encore un peu perceptible à Charade, malgré l'évolution "urbaine" rapide de ce site.

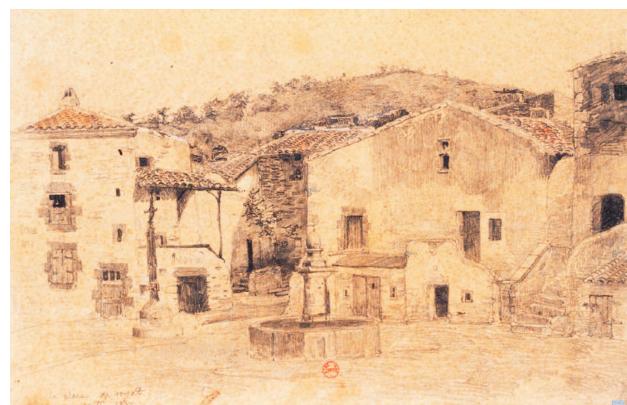
Les représentations anciennes nous montrent un bourg vigneron avec des maisons caractéristiques des coteaux de Limagne : rez de chaussée avec arc du cuvage, escalier extérieur protégé par un toit soutenu par un poteau de bois, ou "âtre". Pour l'artisan de la vigne, sans bétail, il s'agissait de loger dans le sous-sol, le vin, et au-dessus du vin, le cuvage, le logis étant lui-même placé au-dessus du cuvage. D'où cet escalier extérieur, marque distinctive de la maison du vigneron. Et au haut de l'escalier, la plate-forme, la rampe de l'âtre en balcon sur le cuvage; l'âtre étant lui-même protégé des pluies par une forte avancée du toit, le courour, sous lequel pendent les paniers où séchent les oignons, les herbes de médecine. La maison en hauteur avait l'avantage de tenir peu de place dans l'agglomération villageoise. Elle demandait peu de bois de charpente (...). Elle exigeait seulement de la pierre, -calcaire, grès d'arkose- (...) avec de la chaux et des tuiles: les bas pays avaient tout cela. (Lucien Gachon, L'Auvergne et le Velay (N.R.F. Gallimard Paris 1948)).

Ces types ont entièrement disparu du site, ce qui signifie sans doute qu'une embellie économique durant le XIXe siècle a permis leur remplacement in situ : le parcellaire est en effet resté assez serré. On peut penser qu'on leur a substitué un type néoclassique simple, d'une travée et à balcon (le balcon ayant une fonction de représentation sociale évidente, jusqu'à nos jours). Par ailleurs quelques escaliers ont pu être modernisés et perdre leur caractère rural.

Par contre un certain nombre de granges (mais sans caractère très affirmé) ont subsisté, aussi bien en périphérie du bourg qu'à l'intérieur de celui-ci. Une fonction utilitaire a empêché leur remplacement ou leur destruction. Elles sont toutefois très fréquemment altérées, entretenues avec des matériaux précaires ou du ciment.



De fait, le "rural authentique" n'est présent au bourg que sous forme de granges souvent très altérées, ou dans le hameau de Charade.



Le Royat rural des maisons de vignerons a complètement disparu en à peine plus d'un siècle (en haut la place de l'église en 1837, en dessous des maisons de la rue Cohendy actuelle entre 1820 et 1830, en bas une rue non identifiée).



Certains immeubles très remaniés à escalier extérieur pourraient ainsi révéler une origine vigneronne. Ailleurs, c'est l'iconographie qui permet d'identifier une origine traditionnelle, comme pour cette maison qui fait face à la grotte des Laveuses : refaite dans un "esprit moderne", c'est en fait une construction simple du XIXe siècle, aujourd'hui méconnaissable.

Les types néoclassiques

À partir du XVIII^e siècle et jusqu'à la période contemporaine, l'architecture de pierre enduite arbore des tracés de façades symétriques, et des compositions qui font alterner des éléments en pierre ou simulés (encadrements d'ouverture, chaînes d'angle, bandeau filants, corniches...) avec des plages enduites en général de teinte claire.

L'existence de linteaux délardés en arc segmentaire, de corniches en pierre de Volvic au profil en doucine (ou en talon), de gargouilles "canon", sont assez caractéristiques de la fin du XVIII^e siècle auvergnat et du début du XIX^e. Mais ces procédés se sont perpétués dans les villages et bourgs bien au-delà des années 1820.

Un style néoclassique typique se développe en Basse-Auvergne des années 1820 jusque vers 1870 environ. Les modèles sont clermontois ou riomois, avec des réalisations "phare" comme l'Hôtel de Ville-Palais de Justice-Prison de Louis-Charles-François Ledru à Clermont (le père d'Agis Ledru, architecte de l'établissement thermal). Ces constructions font presque toujours apparaître une modénature en pierre de Volvic et la maçonnerie est enduite. On multiplie les frontons au-dessus des ouvertures. Mais pour bon nombre de constructions modestes, les encadrements d'ouvertures étaient probablement simulés (peints) sur l'enduit

On rencontre peu de témoignages de cette architecture néoclassique dans le quartier thermal (à une exception près), qui les a sans doute remplacés par des conceptions jugées plus à la mode, à partir des années de développement de la station.

Le bourg ou sa proche périphérie conservent plusieurs immeubles, plus ou moins élaborés, qui se rattachent à ce type : des façades dessinées avec régularité (axialité des ouvertures), une modénature Volvic, des corniches... souvent un balcon avec une grille de ferronnerie ou de fonte moulée. Les portes ou ouvertures peuvent parfois être surmontées de frontons ou de parties d'entablement.

Les tailleurs de pierre de Volvic ayant rationalisé leur production, les caractéristiques dimensionnelles, comme par exemple celles des balcons sont constantes. L'enduit est fin, la distinction entre parties enduites et modénature nette. Les enduits de ces immeubles étaient revêtus d'un lait de chaux, généralement blanc, plus rarement coloré. La sobriété tient lieu d'esthétique...

Le balcon est localisé au premier niveau, mais s'élève pour les types plus tardifs de la fin de la période au second. Signe ostentatoire dans les années 1830-1840, il semble qu'il se banalise par la suite, avec le développement des grilles en fonte moulée.

Les menuiseries jouent un grand rôle dans la perception de ces architectures austères : dessin secondaire des fenêtres à grands carreaux formant réticulation des façades, volets ou persiennes en bois les rendant plus vivantes...



Les façades de la période néoclassique sont composées avec rigueur et symétrie. Les menuiseries et fermetures (persiennes) y jouent un rôle visuel important et leur suppression ou simplification constitue une altération.



La fin de la période néoclassique voit apparaître des mises en couleurs plus soutenues : les pigments colorés commencent de se diffuser. On peut encore déceler les situations d'origine sur certains édifices abandonnés ou n'ayant pas été entretenus.



Ce type d'immeuble à travée unique et balcon constitue sans doute l'ultime déclinaison du type néoclassique

Une troisième déclinaison de cette typologie pourrait être le "néoclassique basique" des petits immeubles d'une travée, parfois inachevés, qui ont envahi les ruelles du bourg, sans doute en remplacement de maison vigneronnes. Plusieurs de ces constructions présentent des corbeaux en saillie sans doute destinés à recevoir des balcons, mais restés en l'état.

Une tendance à la coloration se développe avec les progrès en matière de pigment, à partir des années 1880 (ocre-jaune, rose tirant sur le saumon... gris clair, voire bleu). Les toits restent en général à faible pente, revêtus de tuiles creuses, puis à partir des années 1880 de tuile mécanique grand moule (qui implique des pentes un peu plus relevées).

La fin de la période voit des évolutions vers le rationalisme ou l'électicisme (utilisation de brique dans les encadrements, apparition des lucarnes et combles Mansart, décors plus ornés...).



Les "néo-": néo-roman,
néo-gothique...



6.3. Les "pré-modernes"

La période moderne commence avec l'abandon progressif des formes et matériaux issus de la tradition locale. On s'oriente dans deux directions en apparence opposées : l'électisme, qui brasse styles et époques, et le rationalisme qui repose sur l'utilisation raffinée de matériaux modernes et de matériaux naturels, et qu'on estime préfigurer l'architecture "moderne" qui se développera des années 1940 aux années 1960. Ces deux mouvements se métissent parfois, dans des compositions se revendiquant "régionalistes".

Les types éclectiques "historicismes"

Les villas

Il s'agit d'une tendance née sous le Second Empire, et qui combine plusieurs facteurs : l'émergence du type de la villa suburbaine, conséquence du développement de nouvelles classes sociales aisées, et la "mise en circulation" de matériaux de construction industrialisés, lié au chemin de fer (pièces calcaires variées, brique, ardoise...) et la diffusion de modèles par les revues et publications d'architecture.

On prend alors l'habitude de se référer à des styles et des types du passé (avec une forte nostalgie des châteaux). En fait, c'est parfois le choix du matériau de construction qui semble orienter la définition du style. Dans le même temps, le rapport à la région semble se défaire. Mais l'arkose, et aussi le Volvic se maintiennent, soutenus par le discours régionaliste parfois virulent de certains architectes locaux (comme Jarrier qui construit beaucoup à Royat).

La brique et l'ardoise favorisent des styles historiques jusqu'ici inconnus en Auvergne (comme une sorte de style Louis XIII...). La brique est laissée naturelle, ou recouverte d'une peinture couleur brique. Mais d'autres réponses existent, constructions en pierre claire et enduit, en général gris.

Toutefois, les réalisations se référant à cette typologie restent hétérogènes, et ne présentent pas (sur Royat) de témoignages exceptionnels. Il s'agit en fait le plus souvent de réalisations tardives, certainement copiées dans des recueils, déjà passées de mode ailleurs. On ne trouve pas à Royat de réalisations analogues à celles qui peuvent être vues à Vichy (avec utilisation de types "flamand" ou "mauresque"...). Mais la copie historique aura de beaux jours à Royat, puisque jusqu'à la fin des années 1930 on copiera encore des éléments anciens (par exemple pour la buvette Eugénie où l'on reproduit les colonnes de l'établissement thermal Ledru).

Sauf quelques villas "blanchies" entre les années 30 et 50, ces éléments sont encore largement dans leur état d'origine, ce qui devrait favoriser leur restauration éventuelle de manière respectueuse. Ce n'est pas toujours le cas ; les enduits gris, parfois d'une valeur assez soutenue, assez répandus, étant presque systématiquement remplacés par d'autres teintes.



Nostalgies médiévales...



La Renaissance finissante et
Louis XIII...



Du côté du classicisme...



Les palaces

Ils naissent également à partir du Second Empire : il s'agit d'un type international destiné avant tout à la clientèle des étrangers fortunés, qui n'hésitent pas à traverser l'Europe en tous sens pour trouver le soleil en hiver ou les villes d'eaux à la mode. Ils trouvent également les mêmes hôtels : le type du palace thermal ne diffère en rien du palace alpin ou du palace balnéaire, si ce n'est par quelques détails mineurs destinés à l'ancrer éventuellement dans le contexte. Ce sont souvent d'ailleurs les mêmes architectes spécialisés qui les réalisent.

Le modèle "visuel" du palace est donc non pas l'ancienne auberge de village, mais le palais princier : on doit accueillir des princes, des empereurs ou des rois. On se doit donc d'arborer un décor somptueux, et la surenchère est de mise. Le modèle "fonctionnel" est quant à lui comparable à celui du paquebot, avec une organisation interne très rationnelle et la recherche d'un confort maximal pour les clients. Cette situation prévaut jusqu'aux années 1930.

Les façades des grands hôtels ont donc une importance capitale : on va ici aussi recycler un grand nombre de styles historiques, mais le rococo Louis XV semble souvent le mieux adapté à la notion de "loisir élégant", sous-tendue par la cure thermale. Néanmoins, le Louis XIII avec ses bandes alternées de brique et de pierre est encore souvent mis en œuvre, afin de produire des façades "graphiques" faciles à identifier (comme le Castel Hôtel, sur Châalières, aujourd'hui altéré, destiné à se détacher sur la masse verte du parc).

L'Art nouveau n'apparaîtra que par de rares détails, en général tardifs (feronneries de balcons ou marquises).

Contrairement aux villas, les architectures de cette période ont souvent été altérées, "blanchies" pour se fondre avec celles de la période suivante, celle des modernes "blancs et lisses". Ainsi le Métropole, présentant à l'origine un contraste assez fort, blanchi pour homogénéiser des apports successifs.

À la période contemporaine, on constate des mises en couleurs soit mièvres soit excessives. Les contrastes sont en général ou gommés ou au contraire exacerbés au-delà du nécessaire. Des éléments naturels comme la pierre sont peints, sans qu'on sache si cette pratique est adaptée ou non. C'est que cette architecture enduite, pour des raisons de mise en œuvre rapide (et d'existence d'un artisanat spécialisé) s'apparente dès son origine aux pratiques constructives de l'âge baroque : tout peut être "faux", tout peut être simulé, y compris les sculptures...



Les types rationalistes et régionalistes



On considère souvent ces architectures qui font réapparaître des matériaux bruts (brique, pierres variées brutes, en alternance avec des parties enduites), par contraste avec les "faux-semblants" des styles historiques, comme les précurseurs des modernistes. L'architecte Louis Jarrier est assez représentatif de cette tendance, mais sans jamais verser (localement) dans l'Art Nouveau qui est en fait assez proche du rationalisme par son goût de la nature et des formes naturelles. Néanmoins, bien que capable de se couler dans les codes visuels "internationaux", il va développer un style qu'il affiche volontiers comme "identitaire" de l'Auvergne.

L'existence de ressources minérales importantes en Auvergne (arkose et lave) stimule en effet les compositions. On se revendique ainsi de l'Art Roman auvergnat, perçu (à tort) comme mettant en œuvre la naturalité des matériaux. Il arrive parfois que des désordres s'ensuivent de ces mélanges de matériaux (l'arkose et le ciment ne font pas toujours bon ménage...). On utilise aussi des éléments métalliques (linteaux, verrières...), bruts ou ornés. L'office du tourisme (villa la Chaumière, avec son mélange de pierres) et le Paradis (avec son appareil de joints en culs de bouteille), tous les deux de Louis Jarrier, sont représentatifs de cette école de pensée. D'autres réalisations sont plus spectaculaires sur la partie chamaliéroise de la station, comme le chalet de la Grotte du Chien, qui renoue avec les pratiques de la maçonnerie romaine.



D'autres styles apparaissent, liés au développement des loisirs balnéaires qui font connaître d'autres architectures régionalistes, en particulier le régionalisme anglo-normand. L'anglo-normand est plutôt bien représenté à Royat avec ses pignons en demi-croupe et ses faux pans de bois, surtout à partir des années 1920. Le pignon en façade redevient la façade principale.

Cette tendance est malgré tout minoritaire sur Royat, surtout si l'on se réfère à d'autres sites comme Châtel-Guyon, qui ont vu un développement important de l'Art Nouveau et des réalisations régionalistes parfois ambitieuses. Quelques réalisations ont toutefois existé, au niveau du détail architectural mais ont été détruites par la suite.

Le rapport avec les matériaux change avec les pré-modernes. Ils peuvent être extrêmement locaux (comme dans les réalisations de Jarrier : l'arkose du Paradis est prélevée sur place) ou importés, comme la brique qui se répand assez largement, souvent en association avec des pierres calcaires dures.

6.4. Les "modernes"

Les régionalistes tardifs

Les années 1920-1930 bouleversent complètement les codes architecturaux en les simplifiant. La toiture terrasse apparaît. Si un certain classicisme un peu dépouillé se maintient dans les stations thermales, l'art-déco et les régionalismes, vaguement anglo-normand, auquel on peut ajouter le basque... voire un style vaguement breton, avec de hauts toits d'ardoise, sont désormais les styles en vigueur. Mais plus les années passent, plus ces réalisations vont marquer l'épuisement des formes employées. Elles se métissent d'ailleurs avec des détails Art-Déco.

Ces témoignages arrivent aujourd'hui sur le marché de la réhabilitation. D'une manière générale leur traitement est plutôt correct, sauf en matière de menuiseries, souvent remplacées par du plastique. De même, les volets roulants ont fait leur apparition, ce qui constitue souvent une nuisance visuelle sur les façades.

L'architecture Art-Déco

C'est le temps des parois lisses traitées en blanc ou tout au moins d'architectures nettement moins polychromes qu'à la période précédente. On blanchit d'ailleurs ce qu'on rénove, pour le mettre au goût du jour... Le décor se simplifie considérablement, sans disparaître. Les dessins de façade symétriques se maintiennent. C'est une période d'émergence d'une nouvelle génération d'architectes locaux (comme Mousseau, Laboisse... ou Pincot architectes "Art-Déco", actifs à Chamalières et Clermont). Les types "Art-déco", sans doute perçus comme plus "modernes", se maintiendront d'ailleurs jusqu'aux dernières années de la décennie 1940.

Le nouveau bureau de poste par André Papillard (autour de 1930) arbore un style malaisé à définir, évoquant un portique oriental. D'une manière générale cette tendance architecturale affectionne des superstructures élaborées.

Une tentation existe lors de la restauration de ces témoignages de leur conférer un aspect de confiserie industrielle, en chargeant les décors, et en les accusant par des polychromies plus contrastées (ainsi la villa du Dr Romeuf, passée de deux nuances de beige discrètes, à une composition en jaune clair rehaussé de rose). Le remplacement des menuiseries est rarement satisfaisant, les anciens dessins très épurés (en bois ou métal) n'étant pas possibles à mettre en œuvre avec les matériaux actuels comme les matières plastiques. Ce type d'altération est toutefois moins voyant.



La modernité d'après 1945

À partir de 1945, les types architecturaux vont diverger nettement. D'une part, le modernisme lié au "style international" va concerter la construction d'immeubles (de type "tours et barres") : la promotion publique et privée s'empare de ces types pour faire face une demande de logements exponentielle.

D'autre part les modèles-types du ministère de la Reconstruction vont inspirer la construction de maisons individuelles : c'est l'apparition du pavillon isolé avec son toit à 4 pans, qui sera décliné dans de multiples variantes jusqu'aux années 1970. Le pignon redevient une façade secondaire.

Les premiers règlements d'urbanisme vont pourchasser les pratiques des périodes précédentes (en particulier les faux pans de bois).

Les immeubles des années 1950-1960 présentent des façades d'une grande austérité. Il sont de plus peu colorés (déclinaisons de gris et de blanc). Ils sont fréquemment ravalés en couleur (ocre en général). La tour de Montchalamet a fait l'objet d'un traitement selon deux aspects, avec sans doute pour objet de fractionner sa hauteur...

En matière d'habitat individuel, les variations par rapport aux types sont plus nombreuses, du fait sans doute du fait de l'intervention de professionnels.



L'architecture des années 1950-1960 est celle de l'habitat de masse, qui prend des formes diverses : soit sous forme de plans-masse autonomes (comme Montchalamet) soit par remplissage de parcelles sur des alignements existants. Cette architecture est mal considérée, car ressentie comme banale, sans charme, grise... De fait, rares sont les témoignages réellement séduisants de cette période.

Deux types fréquents des années 1950 : le pavillon isolé à toit à 4 pans, et les maisons jointives. Une touche naturelle est souvent réintroduite en façade (granit en général).





L'architecture des années 1950-1960 nécessite une prise en compte spécifique, notamment pour en identifier les témoignages qu'il serait le plus pertinent de désigner comme patrimoine.



L'architecture résidentielle des années 1970-1980 tend à adopter des codes visuels bien précis : grande importance des balcons, matériaux verriers "fumés"...

Les années 1970-1980 voient l'apparition de nouveaux types : sous l'influence des premières politiques patrimoniales, l'architecture pavillonnaire va tenter de se rattacher à une tradition plus rurale : recours à des teintes ocreées ou naturelles, toitures de tuile rouge à faible pente. Cette tendance est aujourd'hui poursuivie par les modèles-type des constructeurs en série.

Les typologies "collectives" ont évolué vers des volumétries favorisant les balcons, et utilisent des matériaux (pas toujours durables dans le temps...) qui tentent d'occuper l'image de "béton" des premiers modernes (notamment les produits verriers).

Toutefois, on relève dans les urbanisations les plus récentes des évolutions vers d'autres formes ou matériaux, qui indiquent qu'un cycle est peut-être en train de s'achever.

L'ensemble de ces patrimoines constitue la plus grande masse bâtie du site de Royat. Rares sont les réalisations qui ont tenté d'échapper à la banalité.



Les tendances les plus récentes sont encore incertaines. D'une manière générale les tissus urbains pavillonnaires génèrent aujourd'hui des clôtures importantes, destinées à



Les architectures traditionnelles les plus simples sont connues par la photo ancienne (ici 1860) : toits de tuile creuse, analogues à ceux qu'on peut encore trouver en milieu rural, sans débord sur les pignons, façades enduites (mais parfois pas les façades secondaires), badigeonnées en clair, avec détourage des encadrements réguliers, volets bois ou persiennes...

Les évolutions actuelles sont confuses et prennent des formes variées : décrépitudes, enduits épais avec détournages hasardeux, mais parfois réguliers, surélévations mal maîtrisées, irruption de matériels industriels inadaptés...

Les mises en couleur sont un autre problème : des gammes violentes (rouge, orangé...) inspirées par l'Italie (?) sont souvent utilisées, ce qui attire l'attention sur des éléments secondaires destinés à rester discrets...



6.5. Un premier bilan

Le déclin des types architecturaux traditionnels

Les types architecturaux anciens ou traditionnels ne sont plus que des traces, incorporées dans des reconstructions ou restaurations tellement appuyées qu'on peut les assimiler à des types modernes, notamment dans le "vieux Royat".

Les enduits anciens (à la chaux) les toitures de tuile creuse (et leurs détails de finition caractéristiques), les ouvrages de menuiseries en bois et même les types d'ouvertures traditionnelles avec fenêtres à la française ont pratiquement disparu du site. Ce qui est assez paradoxal : on se localise dans un contexte de grande ville où coexistent de nombreuses entreprises de bâtiment, dont certaines parfaitement aptes à traiter ce type d'architecture. Il semblerait que tout simplement la culture constructive liée au patrimoine traditionnel ait disparu.

La seule constante "traditionnelle" qui se soit perpétuée est la coloration en rouge naturel des tuiles des toitures, qui, si elles ignorent les modèles anciens (les tuiles creuses) sont encore massivement en terre cuite, y compris dans les extensions les plus récentes, mais pas dans le secteur thermal moderne, qui est beaucoup plus hétérogène de ce point de vue.

Les évolutions en cours

Ces patrimoines simples et modestes sont donc ceux qui sont le plus exposés à la dénaturation, pour autant qu'on connaisse avec certitude quel pouvait être leur état d'origine. Ces architectures sont pour cette raison, les plus difficiles à restaurer.

Durant le XIX^e siècle, la pratique est de les traiter d'une manière "néoclassique", avec des enduits badigeonnés, un détourage net des ouvertures par des encadrements peints. Les photographies anciennes permettent d'en attester : c'est l'état ancien le plus documenté.

À partir du XX^e siècle, on se contente de suivre les modes successives, et une évolution des produits du second-œuvre vers des produits de moins en moins traditionnels (malgré parfois les publicités les concernant). On a longtemps décrété les maçonneries pour les rendre "rustiques", cet aspect étant jugé valorisant à partir des années 1950. À l'heure actuelle, l'aspect jugé valorisant est la mise en couleur violente, qui reprend néanmoins les codes visuels néoclassiques (comme les encadrements réguliers).

Les toitures de tuile creuse, caractéristiques de ces patrimoines ne subsistent plus qu'en de très rares endroits. Le remplacement par des tuiles mécaniques grand moule, avec ondulation ou non, de teinte rouge terre cuite a permis une conservation globale du paysage de toiture. Toutefois, la perte des savoir-faire traditionnels amène des traitements de détail (comme les rives en pignon) parfois identiques aux techniques utilisées dans le pavillonnaire.

La disparition des menuiseries et fermetures de type traditionnel est quasi généralisée (ouvrants à la française, découpés en carreaux, volets pleins ou persiennes à lames...).

Des types modernes peu considérés

De manière paradoxale, pour ce qui concerne les architectures modernes, qui constituent l'essentiel du patrimoine repéré, on est face à des architectures peu étudiées, et surtout peu considérées avant la période contemporaine.



Une pratique récente pour ce patrimoine austère est de mettre en œuvre des mises en couleur "méditerranéennes" proches de ce qu'on peut voir au Piémont ou en Ligurie... De l'ocre jaune on est passé à l'ocre rouge voire au rouge. Ce type d'intervention brutale se fonde sur les a priori rarement vérifiés de la couleur "perdue".

Il est vraisemblable que les mises en couleur du XIXe, tout en restant claires, ne sont que faiblement colorées. Plus une architecture se veut "distinguée" plus elle tend vers le blanc ou le gris, les couleurs vives n'apparaissant de manière ponctuelle que dans les architectures populaires ou rurales.

Les types néoclassiques

Les types néoclassiques, pourtant une caractéristique très importante de l'architecture du Puy de Dôme au XIXe siècle, sont généralement méprisés comme trop austères, et ont été massivement détruits ou très altérés durant le XXe siècle. La plupart des grandes réalisations de Louis-Charles-François Ledru (le père d'Agis-Léon, architecte de l'établissement thermal) ne bénéficient pas de protection. Peu documentées, ces architectures "noires et blanches" font l'objet de restaurations souvent brutales : mises en couleurs vives, destruction ou simplification des menuiseries et des anciennes portes d'entrée.

Les types éclectiques

À partir des années 1870-1880 vont se développer des styles éclectiques, qui 100 ans plus tard font l'objet d'un mépris manifeste. Lorsque dans les années 1970 finissantes, on veut inscrire le pavillon Majestic (Chamalières) à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, l'architecte en Chef des Monuments historiques livre sur cet édifice un avis négatif méprisant... Ces architectures font appel à de nombreux matériaux industriels qui n'existent plus forcément (comme les décors de zinguerie, les céramiques, ou certains types de tuile ornementale...). Les harmonies colorées mises en œuvre (avec notamment de nombreux enduits gris, ou des contrastes inversé), sont éloignées de nos "goûts" actuels.

Les restaurations conduisent au contraire le plus souvent à s'inscrire en opposition aux dispositions d'origine. Notamment les mises en couleur oscillent entre la provocation (la mise en couleur citronnée dans les années 1990 de l'ancien hôtel Thermal...) et les solutions passe-partout (les peintures vaguement rosées "soupe de poisson" de l'Hermitage...).



Une mise en couleur "acidulée" a le plus souvent pour objet d'attirer l'attention sur une opération de rénovation immobilière. Dans ce cas particulier on aurait pu exploiter non pas une gamme arbitraire, mais se référer à des pratiques propres à ce type d'architecture de palace, comme l'harmonie rouge/blanche évoquant la brique.

Deux exemples d'un contraste "trop" faible entre le fond et la modénature (à gauche clair sur fond sombre, à droite sombre sur fond clair). On ne "lit" plus l'architecture du bâtiment, qui apparaît unifiée. Les harmonies "ton sur ton" pour les menuiseries conduisent parfois à des résultats fades.



Les architectures de la période Art-Déco sont généralement monochromes. Si on les retraite (à tort ou à raison) en bichromie, il serait nécessaire d'éviter des contrastes qui accusent trop fortement les décors... et engendrent une certaine mélancolie.



L'architecture austère, évoquant vaguement celle des régimes totalitaires, d'Albéric Aubert (1938) méritait elle d'être ainsi parée de couleurs de pâte d'amande, au prétexte qu'elle accueille des enfants ?



cliché retouché



Un certain rejet des architectures modernes de la génération "1960" s'exprime surtout lorsqu'elles nécessitent un ravalement. En choisissant de "nouvelles" couleurs on essaie de rompre avec un état ancien, sans doute jugé dévalorisant. Toutefois les harmonies de blanc et de différents gris, avec parfois une note discrète de couleur vive sont consubstantielles à ce type d'architecture...

#07

Le patrimoine bâti 2 : repérage et qualité (voir document annexe 2)

(Pour plus de détails et une iconographie plus abondante se reporter au fascicule 2)

7.1. Le patrimoine protégé 2012 : les protections MH

Les protections MH de Royat sont au nombre de 4 mais ces protections recouvrent en fait 7 éléments bâtis distincts. Elles ont été prises durant une période assez longue (de 1846 à 1998), qui témoigne de l'évolution de la notion de monument historique.

Les ruines des thermes gallo-romains sont signalées de manière constante à Royat, sans doute pour des raisons d'image de la station thermale, mais sont en fait localisées en totalité sur la commune de Chamalières. Il n'en sera donc pas fait mention ici. Les protections sont classées par ordre chronologique.

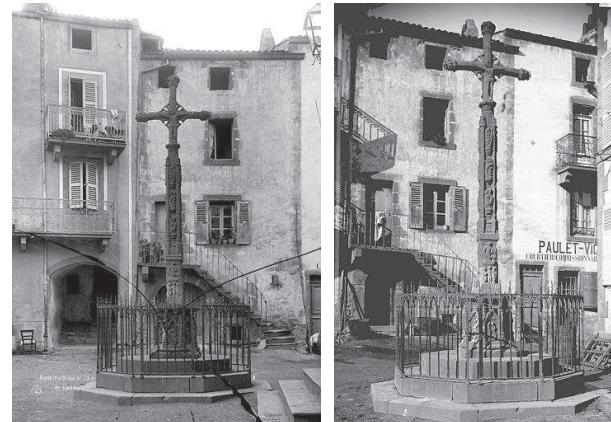
1. Croix (dite croix des Apôtres) sur la place de l'église

Classement par liste de 1846

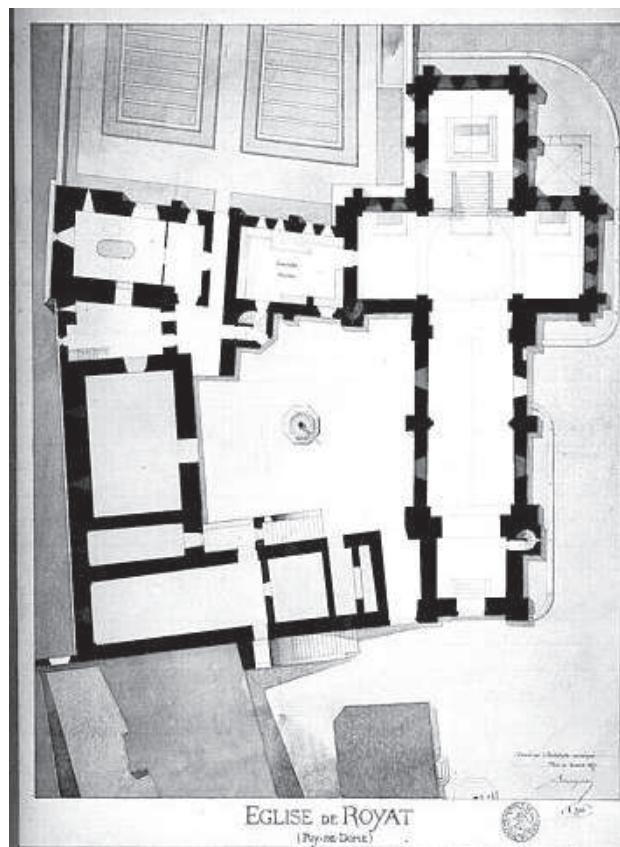
Érigée en 1486 par un certain Étienne Iveyrt, démontée de son emplacement initial (qui n'est pas connu) et cachée pendant la Révolution, elle a été remontée en 1815 au débouché de la rue Cohendy actuelle, puis en 1842 devant la mairie d'alors, après une restauration, en face de l'entrée de l'église, sur un piédestal provenant d'Aulnat. C'est sans doute à cette date qu'elle est entourée d'une grille.

Sur la croix figurent les 12 apôtres avec pour chacun l'attribut de leur martyre. La croisée représente le Christ couronné d'épines et une vierge à l'enfant sur l'autre face. Cette croix est réalisée en pierre de lave de teinte gris foncé. Elle a fait l'objet d'une autre restauration en 1881.

Elle a encore été déplacée pour être disposée le long de la façade Sud de l'église. Sa grille de protection a été supprimée à une date inconnue.



Cliché Eugène Durand (vers 1887 ?) - cliché Camille Enlart (s.d.)



2. Église Saint Léger et ancien prieuré

Classement par liste de 1862

Il s'agit d'un ensemble architectural très composite, localisé sur le rebord de la coulée de lave dominant la Tiretaine, au dessus de la "Grotte des Laveuses", situation pittoresque qui a inspiré de nombreuses représentations à l'époque romantique et au début du XXe siècle.

L'église proprement dite, à nef unique, remonterait au XIe siècle. À la fin du XIIe siècle ou au début du XIIIe, on démolit l'abside et on remonte un chevet plat et un transept, au-dessus d'une crypte. Les chapiteaux de cette crypte pourraient avoir été ceux de l'abside démolie. L'église est fortifiée, sans qu'on sache bien si cette opération est réalisée en même temps que la reconstruction ou ultérieurement (début XVe siècle ?), ni ce qui la motive. La Révolution abat le clocher et fait cesser l'entretien. En 1836, Mérimée constate que "la toiture est à moitié détruite, les voûtes sont pourries et l'eau suinte de toutes parts ; enfin toute la muraille orientale du chœur aurait besoin d'être reprise en sous-œuvre ...". Mais il relève que le village "ruiné par deux inondations consécutives est hors d'état de pourvoir aux dépenses les plus urgentes". Il pense l'église promise "à une destruction prochaine".

Le clocher crénelé semble avoir été construit de 1848 à 1853, puis on reconstitue une bordure de mâchicoulis autour de l'église, de 1861 à 1877, date à laquelle l'architecte Louis-Clémentin Bruyerre (1831-1887) produit le dessin de la façade restaurée. Divers clichés photographiques rendent compte de ces travaux, qui ont été critiqués à la période moderne pour la "lourdeur" qu'ils auraient conférée à l'édifice. Durant cette période le cimetière entourant l'église a également été transféré.

Les trois bâtiments formant le prieuré, autour d'une cour, remonteraient respectivement au XIe et XIIe siècle (ailes Nord et Est), l'aile Ouest ayant été remaniée au XVe siècle. Il prend alors le nom de château. Ce prieuré dépendait de l'abbaye de Mozac. Au XVIIIe siècle, il est à l'abandon. Au XXe siècle, il accueille le presbytère et une école. Peu entretenu, flanqué d'un bâtiment d'aspect industriel, il présente des traces d'ouvertures anciennes (arcs en arkose) sur la façade intérieure du bâtiment nord. Il comporte également une sorte de tour défensive en bordure de la coulée basaltique. L'ancienneté de la protection laisse subsister un doute sur sa délimitation.

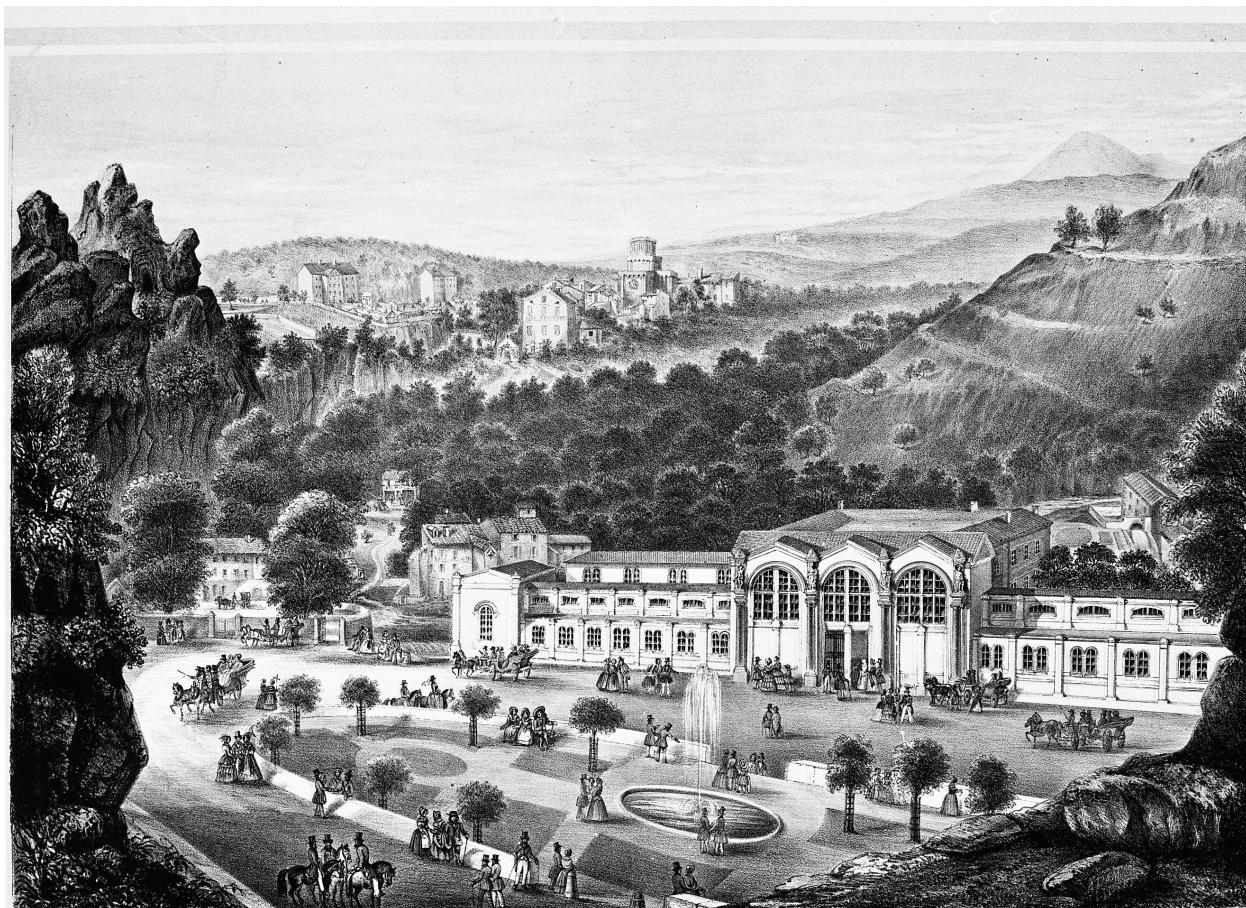
3. Établissement thermal (aile Ledru), buvettes des sources Eugénie et Velléda

Inscription par arrêté du 10 septembre 1990.

La plus grande partie de l'établissement est localisé sur la commune de Chamalières. Les buvettes sont par contre localisées sur Royat.

"Façades et toitures de l'établissement de Ledru ainsi que le grand hall d'entrée avec ses portes à tambour et ses verrières et les galeries latérales des cabines de première classe ; kiosque de la source Eugénie avec sa buvette et sa cloche en verre ; source Velléda (cad. AI 121, 122)"

Ce bâtiment est l'œuvre d'Agis-Léon Ledru (1816-1885), qui fut 11ème Grand Prix de Rome en 1844, qui construira également l'établissement de La Bourboule en 1876-77. L'établissement de Royat est édifié entre 1852 et 1856. De fait, cet établissement a été conçu dès l'origine comme trop petit (faute d'un financement suffisant). Pour cette raison, il sera sans cesse agrandi, de manière hétérogène (par les vichysois Chanet & Liogier, le cabinet Mosseri...).



Ci-dessus, gravure d'Adam Pilinski (SD). BMIU Clermont Ferrand, cliché Inventaire Auvergne, Choplain & Maston.

Les ingrédients de la station thermale idéale sont tous assemblés sur ce dessin : l'établissement néoclassique dans un parc où flânenent des personnes élégants, au milieu de la verdure, un vieux village à distance, une nature menaçante mais pittoresque (une coulée basaltique...).

Ci-contre, à droite, le corps central de l'édifice : cette partie est localisée sur la commune de Chamalières.





4. Villa Stella

Inscription par arrêté du 21 janvier 1998

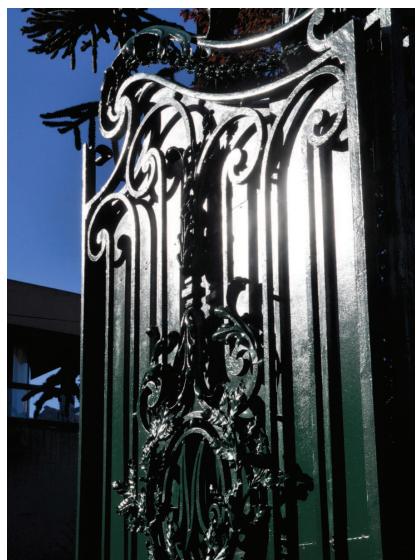
"Villa, y compris les pièces suivantes avec leur décor : vestibule, escalier avec sa cage ornée de vitraux, deux salons et salle à manger du rez-de-chaussée, ainsi que le jardin avec sa grille de clôture (cad. AI 224)"

Extrait de l'arrêté de protection :

"La villa Stella occupe sensiblement le centre d'une parcelle fermée sur la rue par une imposante grille de clôture. Un bâtiment de communs occupe l'angle sud-ouest de la parcelle. Au noyau carré primitif fut ajoutée en 1983 une petite aile basse résolument contemporaine, adossée contre un mur aveugle. Cette villa a été édifiée en 1911 (date gravée au-dessus de la porte) pour le compte d'une certaine madame Moutaud. Le sculpteur Mabru signa la façade. Cette commande correspondait au tout début de sa carrière. Il venait juste de s'installer à Royat, âgé de 29 ans. La villa est composée d'un rez-de-cour surélevé et d'un premier étage noble couvert d'un toit-terrasse."

"Une balustrade à fronton central amortit cette façade, signée Raoul Mabru, sculpteur. Les autres élévations ne présentent pas d'intérêt. Cette villa, construite un peu avant la première guerre mondiale, est l'un des derniers exemples de maison bourgeoise conçue encore dans l'esprit du 19e siècle, mais intégrant le vocabulaire décoratif alors à la mode. Le néo-Louis XVI de bon goût sert de fond architectural au projet. Le décor est emprunté, par le truchement du sculpteur Mabru, à l'esprit Art Nouveau, mais un Art Nouveau dompté, anecdotique, où le pittoresque devient allégorique. Grâce au talent de Raoul Mabru, la villa Stella prend cependant un intérêt exceptionnel..."

Le doute subsiste sur la protection de la partie moderne de 1983, qui n'a rien d'exceptionnel, mais n'est pas exclue formellement par l'arrêté de protection. Ce voisinage d'une architecture un peu "brute" et anguleuse avec les décors fluides de Mabru relève d'une interprétation sans doute un peu naïve de l'idéologie moderne en architecture...



(Pour plus de détails et une iconographie plus abondante se reporter au fascicule 2)

7.2. Le patrimoine repéré par l'AVAP

Il était apparu qu'une certaine confusion entourait l'évaluation de la valeur des constructions ou éléments bâtis dans la ZPPAUP.

Une nouvelle appréciation a été opérée, selon deux catégories de critères :

- la prise en compte de la "valeur" de l'architecture, selon une grille à trois catégories destinée à clarifier les enjeux en matière de conservation (une 4^e catégorie étant sans valeur identifiée)
- l'identification de la typologie architecturale de chaque construction, afin de guider les interventions possibles. Il est en particulier important dans des quartiers tels que le "vieux" Royat, d'identifier si les constructions se réfèrent à des typologies anciennes ou modernes.

De plus, s'agissant d'une aire de "mise en valeur" un certain nombre d'aspects "négatifs" liés à l'architecture ont été repérés, afin d'envisager leur traitement éventuel en cas de travaux.

On a donc distingué :

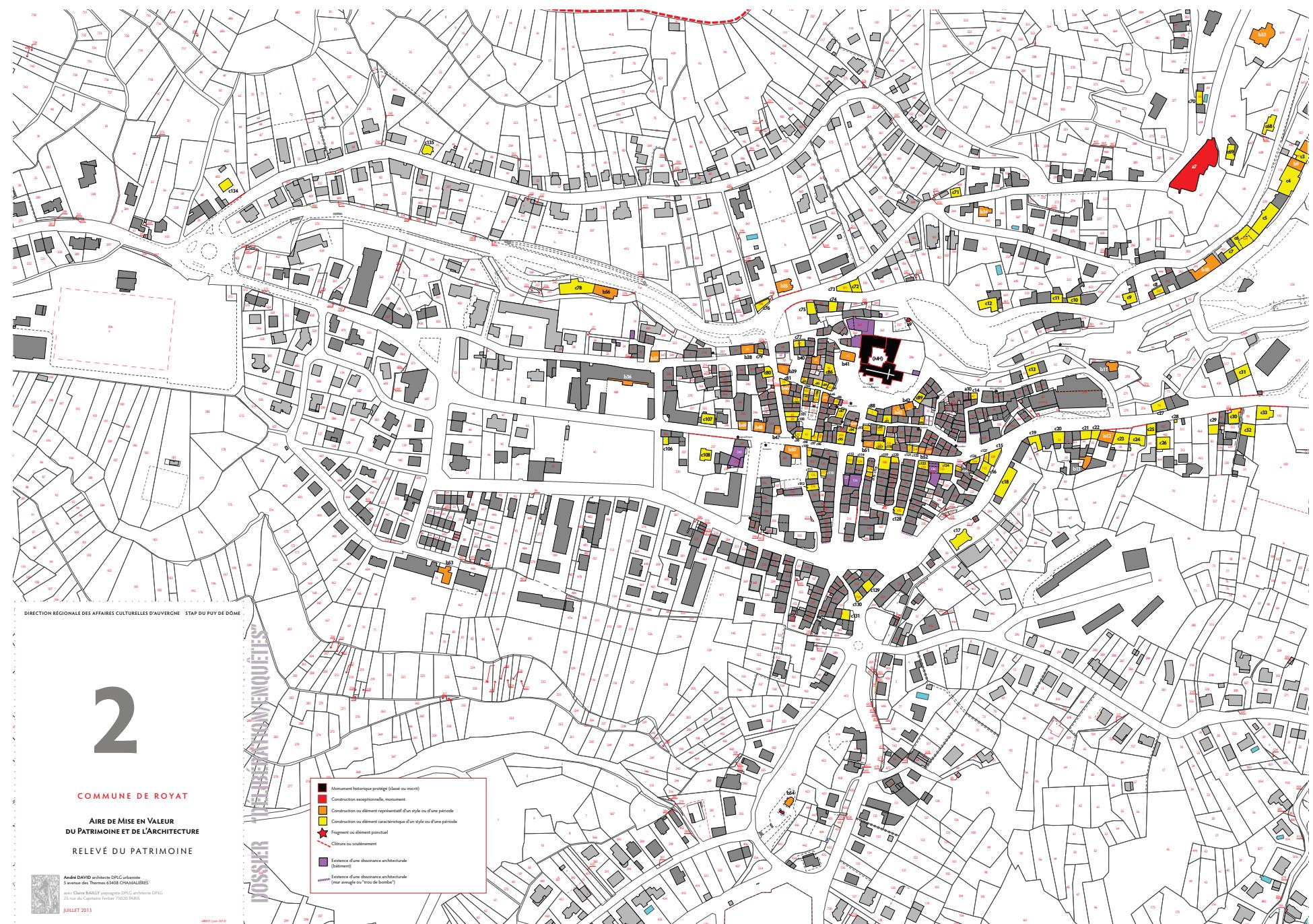
- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement
- Existence d'une dissonance architecturale (bâtiment)
- Existence d'une dissonance architecturale (mur aveugle ou "trou de bombe")

- Les constructions ou parties de construction de caractère exceptionnel (portés en rouge au plan de patrimoine)
- Les constructions ou parties de construction représentatives d'un style ou d'une période historique, ou de grande valeur archéologique (portés en orangé au plan de patrimoine).
- Les constructions ou parties de construction caractéristiques d'un style ou d'une période ou de valeur archéologique (portés en jaune au plan de patrimoine)
- Les dissonances architecturales, portées en violet au plan de patrimoine.

De plus, des détails ont été repérés par des étoiles.

Le repérage des typologies a pour objet de distinguer les architectures anciennes ou de type traditionnel des architectures des périodes modernes. Les architectures traditionnelles font appel à des techniques et matériaux locaux naturels constants, mais les pratiques artisanales leur correspondant sont en régression (voire ont disparu), tandis que les architectures modernes font appel à des procédés industriels... mais dont parfois les produits n'existent plus quelques années plus tard, remplacés (ou non...) par d'autres.

Un dernier point est à évoquer concernant les typologies architecturales. Depuis les années 1990, le regard sur les "modernes" a évolué. De même que dans les années 1960 on méprisait un certain éclectisme historiste qualifié d'art "pompier", notre époque n'est guère tendre pour les modernes de cette même période, (ceux-là même qui professaient ce mépris pour leurs prédecesseurs). On constate par exemple, des ravalements ou des mises en couleurs, tout à fait erronées sur des bâtiments des années 1940-1960, jugés ternes et pauvres, et qu'on pense ainsi "rehausser" dans des tons de confiserie. Il conviendrait donc d'exercer un certain droit d'inventaire sur cette période, afin d'identifier si certains témoignages en sont à "patrimonialiser".



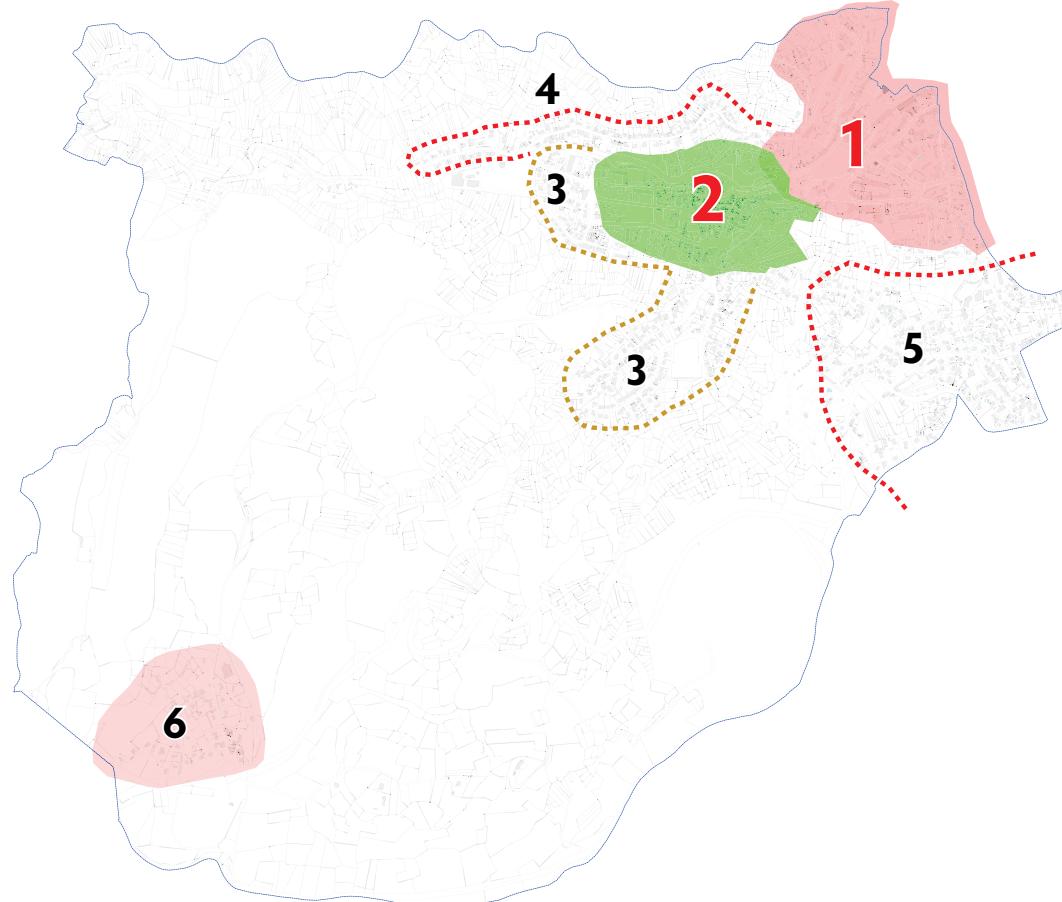
7.3. Bilan des analyses patrimoniales

Dénombrement des éléments recensés

Environ 200 éléments (hors MH ou détails isolés) ont été relevés sur le site. Ils ont été classés selon trois catégories :

- 10 éléments ont été considérés comme exceptionnels par leur qualité intrinsèque (5%)
- 56 ont été considérés comme représentatifs d'une période, d'un style ou d'une grande valeur archéologique (27,5%)
- Au moins 135 ont été considérés comme caractéristiques d'une période, d'un style ou de valeur archéologique (67,5%)

Les évaluations ont été faites par rapport à la typologie de référence de chaque catégorie, en fonction de leurs altérations, réversibles ou non, parfois de l'état des constructions.



Répartition des éléments recensés

Trois secteurs se dessinent sur le terrain :

1. Le secteur purement thermal : avec essentiellement des hôtels ou anciens hôtels, des équipements spécifiques au quartier (comme l'église) et un réseau de villas de périodes variées entourant les emprises thermales, et des immeubles résidentiels. La frange chronologique recouvre un siècle : de 1830 à 1930. La plus grande partie des architectures est conçue selon des principes d'ostentation (en général seules les façades vues sont traitées avec soin), en maniant le vrai et le faux (les décors sont-ils sculptés ou moulés ?), et en recyclant les modes du moment (historicisme, éclectisme et enfin "villégiature régionaliste moderne"). La spécificité du secteur est son hétérogénéité formelle.

Il est difficile de cerner si actuellement la vocation thermale est une survie entretenue, ou si elle est susceptible d'opérer de nouvelles mutations urbaines. De toute façon, le parc hôtelier "de luxe" a rétréci de manière irrémédiable, les palaces reconvertis en co-propriétés occupant les "meilleurs" emplacements du site, et ne pouvant plus redevenir des hôtels. Le secteur "thermal" est donc un quartier urbain de plus en plus "normalisé", l'activité thermale restant confinée dans ses emprises strictement techniques.

2. Le secteur du bourg et de sa périphérie : le bourg présente la physionomie classique des bourgs autrefois ruraux de la première couronne clermontoise, avec un centre en évolution négative entouré d'une périphérie moyennement bâtie (petites immeubles, villas). L'intérêt architectural en est moyen. Par contre, l'homogénéité morphologique en est une constante : construction sur des alignements, cohérence du bâti, hauteurs constantes en sont les caractéristiques principales.

Le desserrement aléatoire du tissu urbain par démolitions ("dents creuses"), un entretien réduit du bâti ou un entretien peu respectueux, le déclin des commerces et sans doute une paupérisation des habitants ont amorcé ce processus de déclin. Les "poches" de stationnement créées en périphérie n'ont pas inversé la tendance. Par contraste, une partie des espaces publics a été aménagée avec soin, voire un certain luxe, parfois peu évident à saisir (des pavages de granits et de porphyre devant de simples garages). C'est que le centre, même disqualifié, a continué d'alimenter "l'image de Royat" dans l'inconscient collectif. C'est aussi le centre qui renferme les monuments les plus identitaires : l'église, le prieuré, le tout dans un site à la topographie spectaculaire, qui paraît inchangé depuis le siècle dernier.

3. Les autres zones bâties de la commune, ne présentent que des éléments qualitatifs isolés, au sein d'urbanisations récentes : Charade (1 élément, les structures rurales ayant été soit reconstruites en matériaux modernes, soit altérées), le boulevard Rocher (avec des éléments isolés)...

Visibilité des éléments de patrimoine

Le secteur thermal, par sa nature même, est celui qui renferme le plus d'éléments bâtis à forte visibilité, en particulier des hôtels de la dernière période du "luxe". Il s'agissait alors d'être "vu", ce qui explique des implantations conditionnées par le relief : dominer l'ensemble d'un site est le plus sûr moyen de parvenir à ce résultat (le Royat-Palace, le Paradis...). Les interventions sur le bâti y sont donc très sensibles.

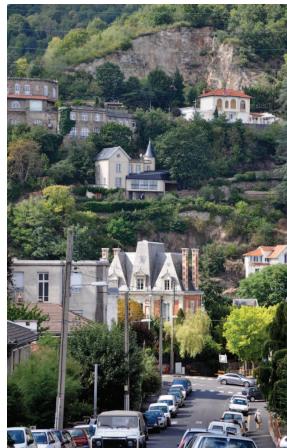
Le secteur du bourg présente une toute autre physionomie. À l'exception de l'église et du prieuré, juchés au-dessus de la vallée de la Tiretaine et de quelques éléments ponctuels, le patrimoine y est peu visible, voire même peu perçu. Les interventions, par exemple sur le patrimoine villageois intra muros, y sont peu sensibles (qu'on les considère comme acceptables ou inopportunnes). La "vallée", qui est au demeurant une voie d'accès importante à l'agglomération de Clermont, est par contre très sensible. On peut s'en rendre compte au droit du secteur de la taillerie, qui présente des façades autrefois non vues puisque ouvrant sur la Tiretaine, jamais améliorées depuis l'ouverture de l'avenue de la Taillerie.

Une autre exception doit être faite : la tour de Montchalamet, qui n'a pas été repérée comme patrimoine architectural, mais qui fait partie intégrante du patrimoine visuel de la commune, avec son impact visuel très important, voire démesuré. L'enjeu de son aspect est tout sauf mineur... à moins que le rêve parfois caressé de la faire disparaître ne soit un jour concrétisé.

Enfin, le secteur de Charade relève d'autres enjeux.: le village, sans patrimoine notable, se localise en effet dans une zone naturelle de "pied du Puy de Dôme", affectée d'une pression immobilière, amorcée par des implantations déjà anciennes depuis les années 1970.



La topographie accentuée rend visuellement très exposé le patrimoine du secteur thermal, repéré ou non dans l'analyse patrimoniale.





Peu de patrimoine, peu de visibilité extérieure, des espaces confinés : le bourg constitue une "ambiance" plus qu'une collection d'architectures intéressantes.



L'enjeu visuel principal du bourg est constitué par la gestion de la vallée de la Tarentaine (et des architectures qui s'accrochent au rebord du plateau basaltique), qui est demeurée sa "carte de visite" malgré la désurbanisation du site à la période contemporaine.



L'un des éléments bâtis les plus présents à Royat est la tour de Montchalamet, d'un intérêt architectural discutable, mais qui constitue une véritable balise visuelle dans la commune et hors de la commune.

Pour s'en assurer il suffit de la faire disparaître du paysage urbain...



Le boulevard Rocher (anciennement de l'Éclache) est un ensemble bâti très vu, mais de peu d'intérêt intrinsèque. Il constitue un boulevard "panoramique", le long d'une route de moyenne corniche.



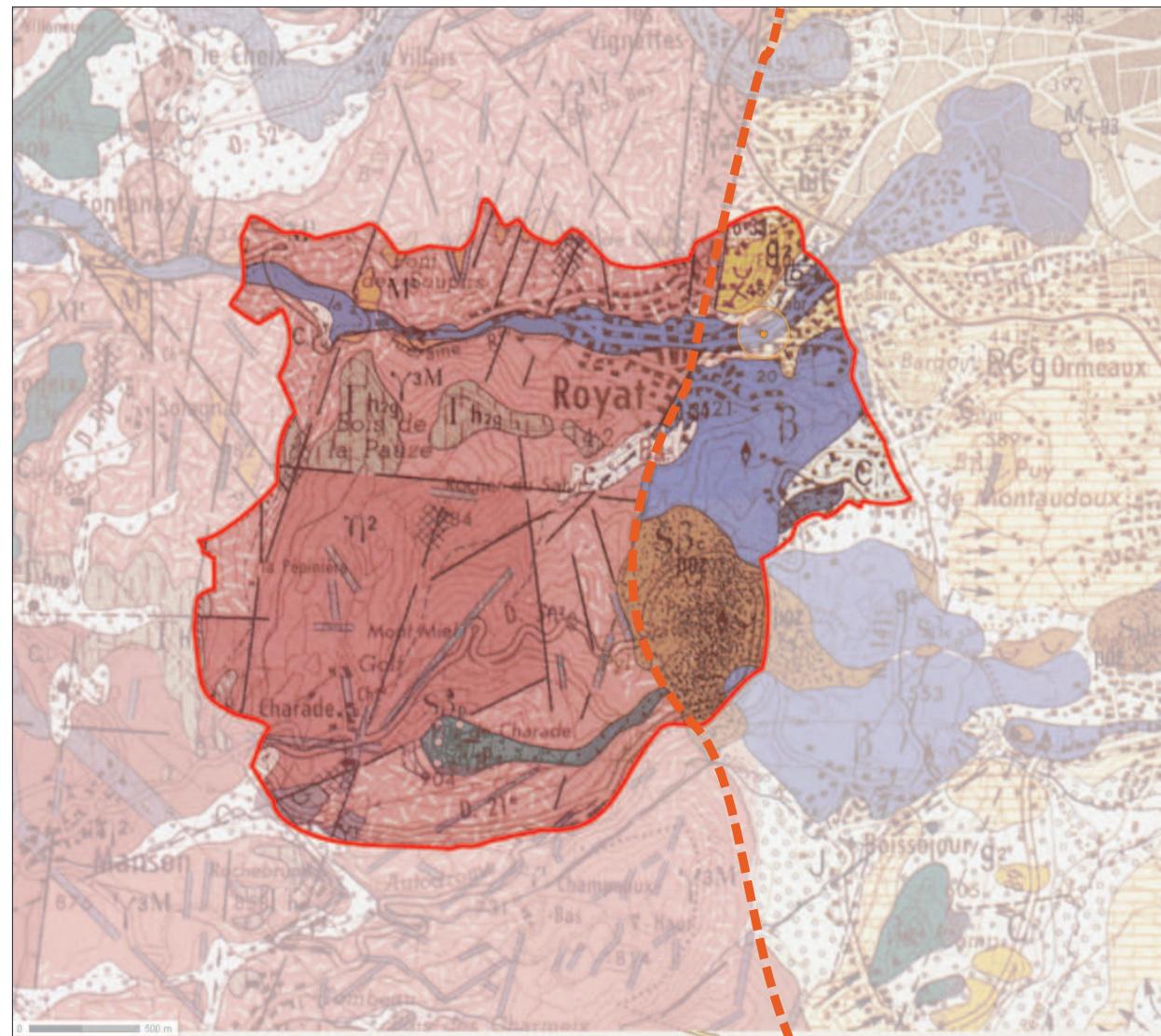
Le hameau de Charade ne présente pas d'intérêt architectural majeur. Son patrimoine rural "public" a été reconstruit selon l'idée qu'on se faisait du patrimoine rural dans les années 1980, avec des matériaux modernes. Il se localise toutefois dans un site naturel exceptionnel.

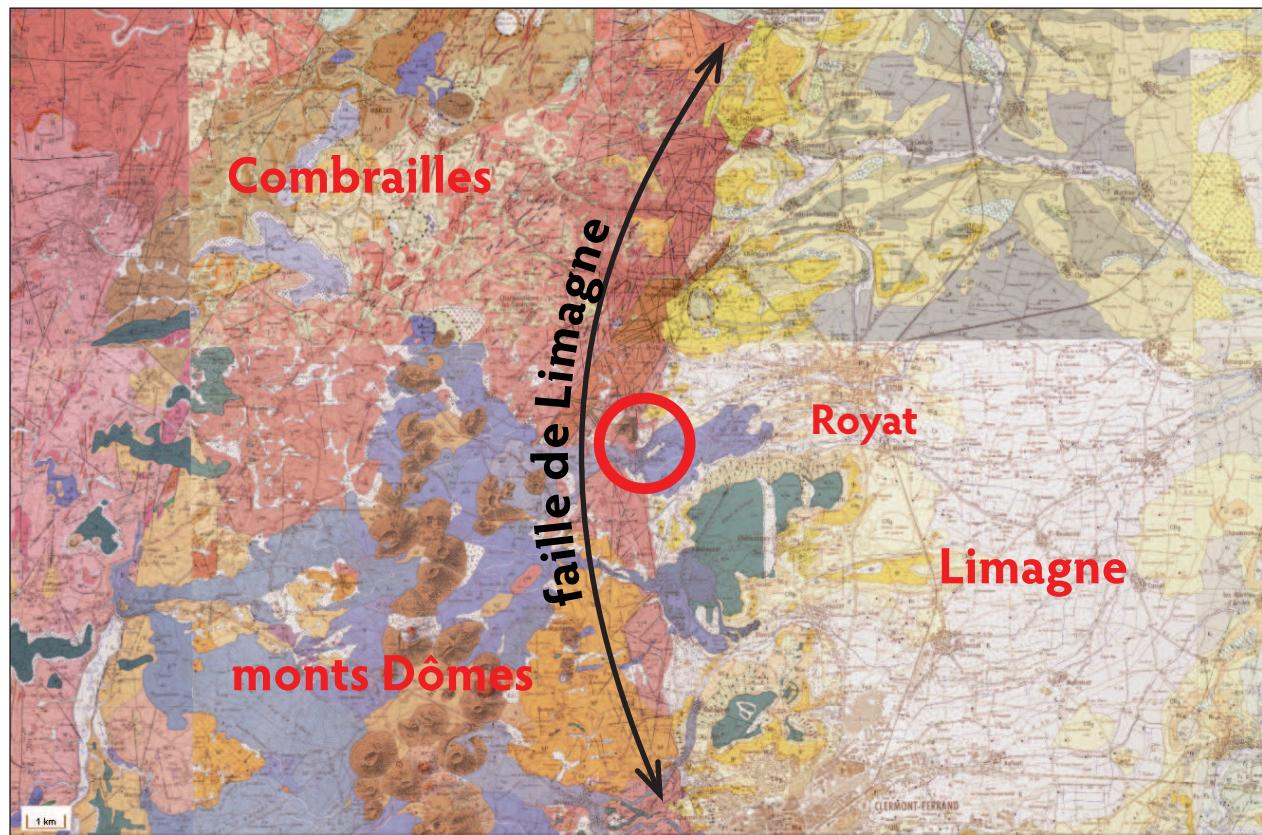


#08

Le paysage

g3M Marnes et argiles vertes à Cypris. Oligocène supérieur	e-g Argiles et sables quartzo-feldspathiques bariolés rouges et verts, localement conglomératiques, en place ou faiblement remaniés. Eocène à Oligocène inférieur.	β Brèches de maar (pyroclastites). Volcanisme plio-quaternaire.	Cg-m Colluvions essentiellement alimentées par les sables g3-m	g3C Calcaires concrétionnés, calcarénés, marnes. Oligocène supérieur.
g3G Sables grésifiés à passées de marnes et de calcaires sableux. Oligocène supérieur	C Colluvions de bas de pente et de dépression	y Granite riche en biotite, parfois à tendance planaire. Roches éruptives hercyniennes.	RF Alluvions résiduelles épaisses de quelques centimètres	ζ Gneiss. Socle métamorphique anté-hercynien.
Cg1 Colluvions argilo-calcaires issues de formations oligocènes	F Alluvions anciennes des nappes supérieures indifférenciées : sables et graviers	y3 Basanites à leucite. Volcanisme miocène.	X Remblais anthropiques	
g1-2SV Sables verts. Oligocène inférieur à moyen.		yf Filon d'aplite microgranitique	CF Colluvions à éléments granitiques	
øη Syénodoïrites. Roches éruptives hercyniennes.		EP Eboulis de coulées de basanites. Volcanisme miocène.	g2-3M Calcaires argileux gris à beige, marnes brunes à verdâtres, et argiles calcaires stratifiées, brunes	



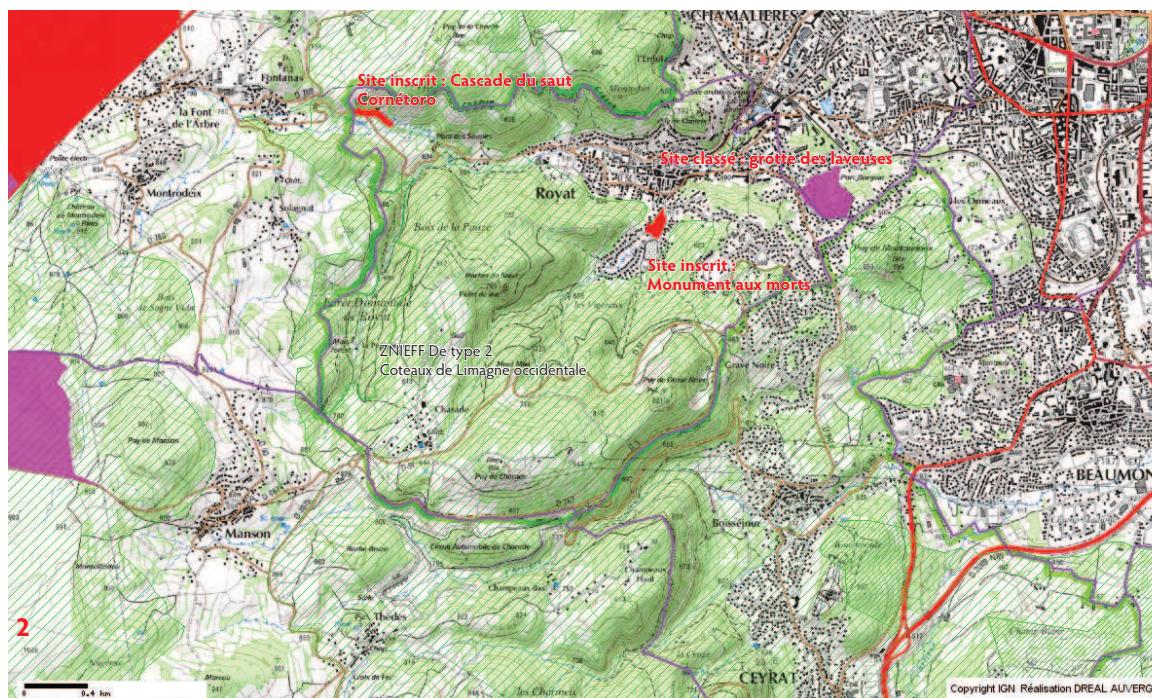
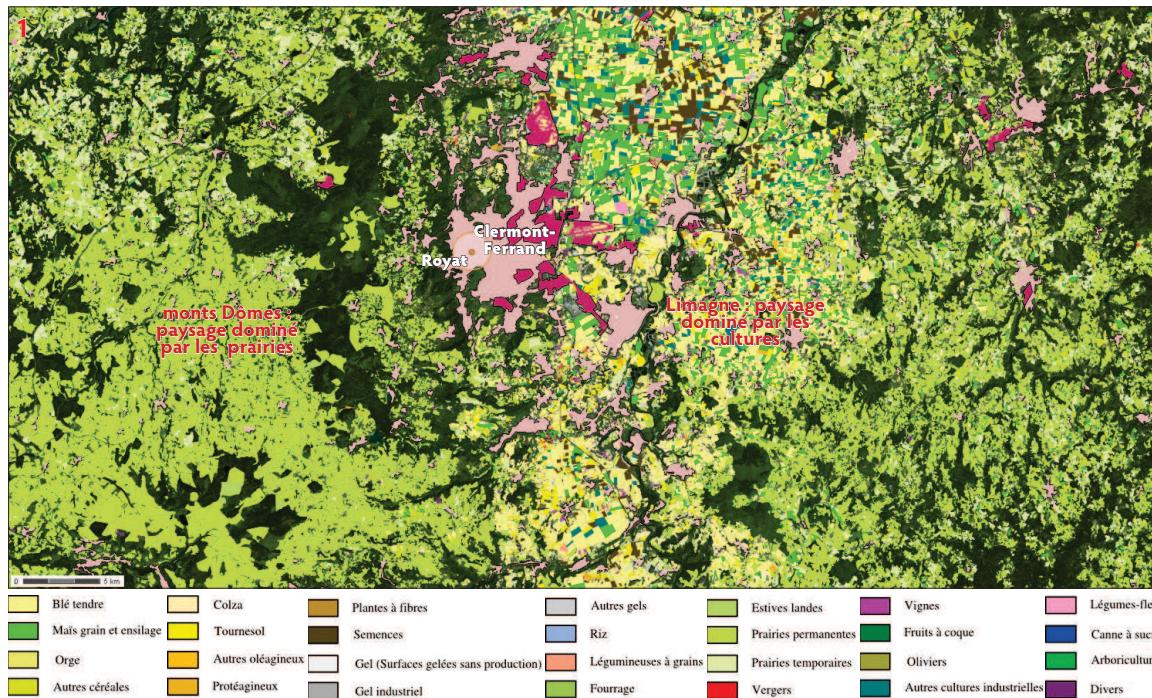


- la présence de sources d'eau minérale, figurant parmi celles, très nombreuses, réparties le long de la dislocation ouest du bassin de Limagne. Les sources de Royat se trouvent grossièrement alignées NE-SW, sur un système de fractures secondaires recouvrant la grande dislocation submérienne de bordure de la Limagne. Elles jaillissent dans des arkoses oligocènes avec intercalations d'assises peu perméables, de part et d'autre de la Tiretaine. La coulée basaltique épandue depuis le petit puy de Dôme, borde ce dispositif vers le Sud. Le socle granitique est présent à l'Ouest de la grande faille de Limagne.

- Les failles ne sont pas visibles sous les alluvions et les éboulis, mais leur existence est prouvée par l'allure des couches sédimentaires oligocènes qui existent de part et d'autre de la vallée de la Tiretaine : les arkoses plongent ici de 45° à 50° vers le NE, tandis qu'à l'Est des sources, elles ne sont inclinées que de 10 à 15° vers l'Est sous la nappe basaltique. Les eaux de toutes les sources minérales de l'établissement de Royat sont de même origine profonde : leurs compositions chimiques sont voisines, mais leur thermalité est différente par suite d'une diffusivité inégale en rapport avec la fracturation de la roche et la position du griffon.

- L'eau froide de la source Velléda a été exploitée industriellement pour être mise en bouteilles.
- La source de César produit, à raison de 27 l/mn, une eau à la température de 27°C.
- La source Eugénie, la plus abondante, la plus chaude et la plus minéralisée doit se trouver sur la cassure principale (les autres sources moins importantes ne se situeraient que sur des diaclases secondaires).

Bien que cette faille principale soit d'âge très probablement miocène supérieur ou pliocène inférieur, la source n'a commencé à couler que vers la fin des temps quaternaires, ainsi qu'en témoigne la faible altitude de son griffon par rapport au lit de la Tiretaine. Autour de la source Eugénie, apparaît un dépôt de travertin calcaire dont l'épaisseur dépasse 5 mètres. Le débit de la source est en moyenne de 650 l/mn et sa température de sortie 34°C.



Contexte paysager

L'atlas des paysages d'Auvergne rattache la commune à la « Chaîne des puys », qu'il caractérise de la manière suivante :

« Une organisation qui oppose (...) une partie centrale : le sanctuaire où s'alignent les cônes ; des franges où le recouvrement successif du socle par les coulées, projections donnent une véritable mosaïque entre fragments de socle apparent, cheires, coulées basaltiques ».

Il rappelle que certains cônes volcaniques ont été exploités en carrière de pouzzolane, et signale les fronts de taille imposants laissés par ces exploitations (Puy de la Vache, de Lassolas, Gravenoire) où la végétation spontanée se réinstalle difficilement. Les enjeux sont qualifiés de forts, "du fait de la proximité de Clermont mais aussi au niveau régional (Centre du Volcanisme)".

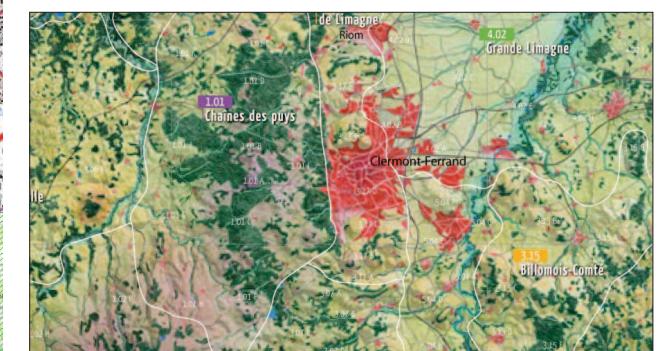
Il convient enfin de rappeler que Royat compte 2 sites inscrits et 1 site classé, et est concerné par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 (Coteaux de Limagne occidentale).

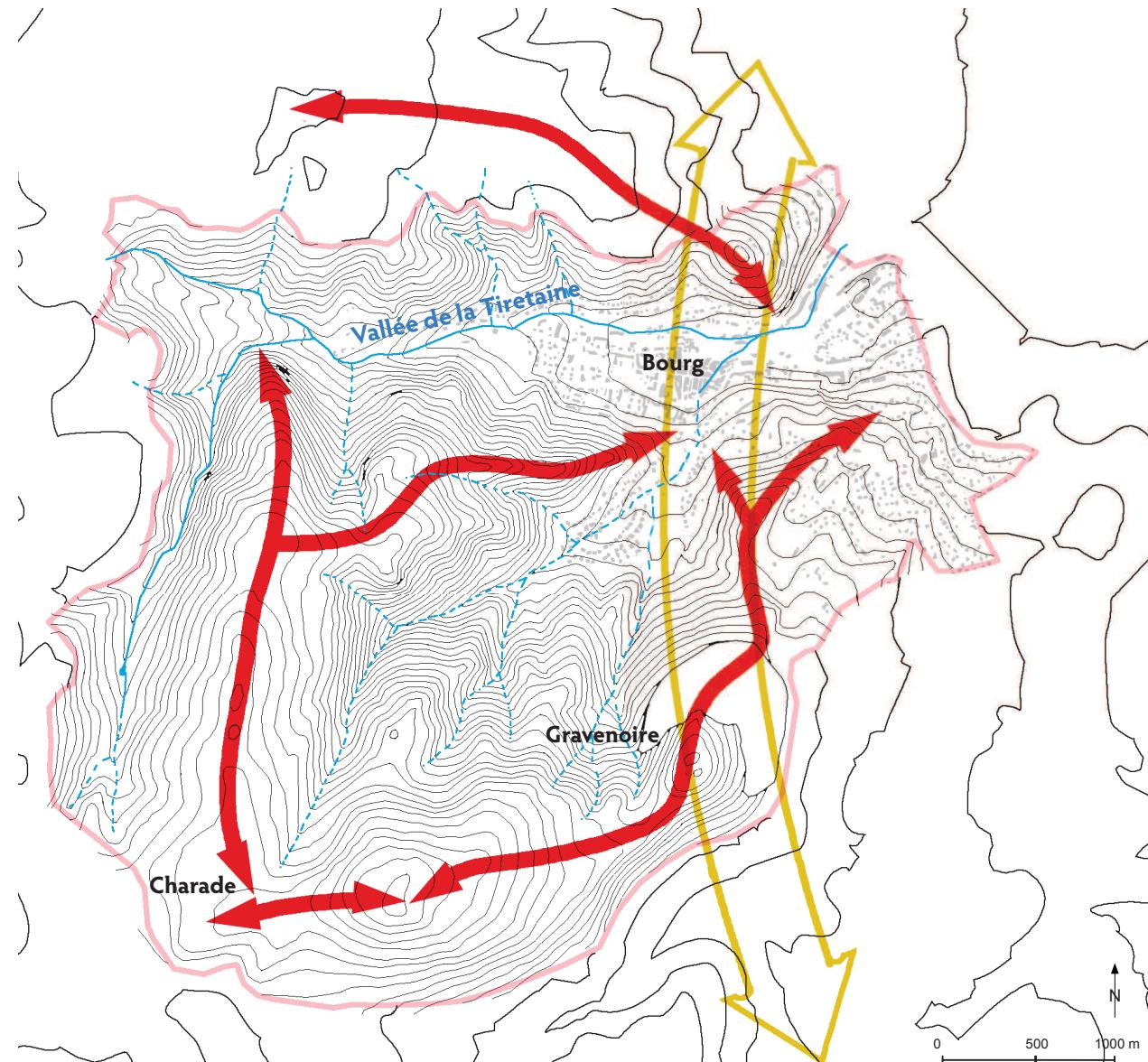
L'examen des différents documents d'étude du paysage met donc en évidence la difficulté à situer la commune dans une entité paysagère, conséquence directe de sa position d'articulation, entre Limagne et Monts Dômes. Cette situation particulière. Néanmoins les différents documents convergent quant à la valeur et la qualité des paysages de la commune, mais aussi sur leur fragilité.

1 - Carte de l'utilisation des sols, source Géoportal ([«Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2010»](#) et [«Affichage des constructions couvrant le territoire français»](#), fond photographie aérienne 2009) : le contraste entre les paysages de Limagne et ceux des monts Dômes est clairement lisible, de même que la position de Royat à l'articulation entre les deux.

2 - Carte issue de la base de données Carmen, consultation avril 2013

3 - Extrait de l'Atlas des Paysages d'Auvergne : extrait de la carte de l'en-tête «monts dômes»





Carte schématique du relief

↔ lignes de crête structurantes

↔ coteau de la faille de Limagne

— cours d'eau permanent

- - - cours d'eau temporaire

— courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en dehors : 25 m)

bâti actuel

8.2. Structure du site

Structure du paysage de la commune

Le territoire communal présente une morphologie simple. Il est marqué à la fois par le grand relief nord-est / sud-ouest de la côte correspondant à la faille de Limagne, et par les vallées est-ouest qui entaillent le plateau du mont des Dômes pour irriguer la Limagne et rejoindre l'Allier.

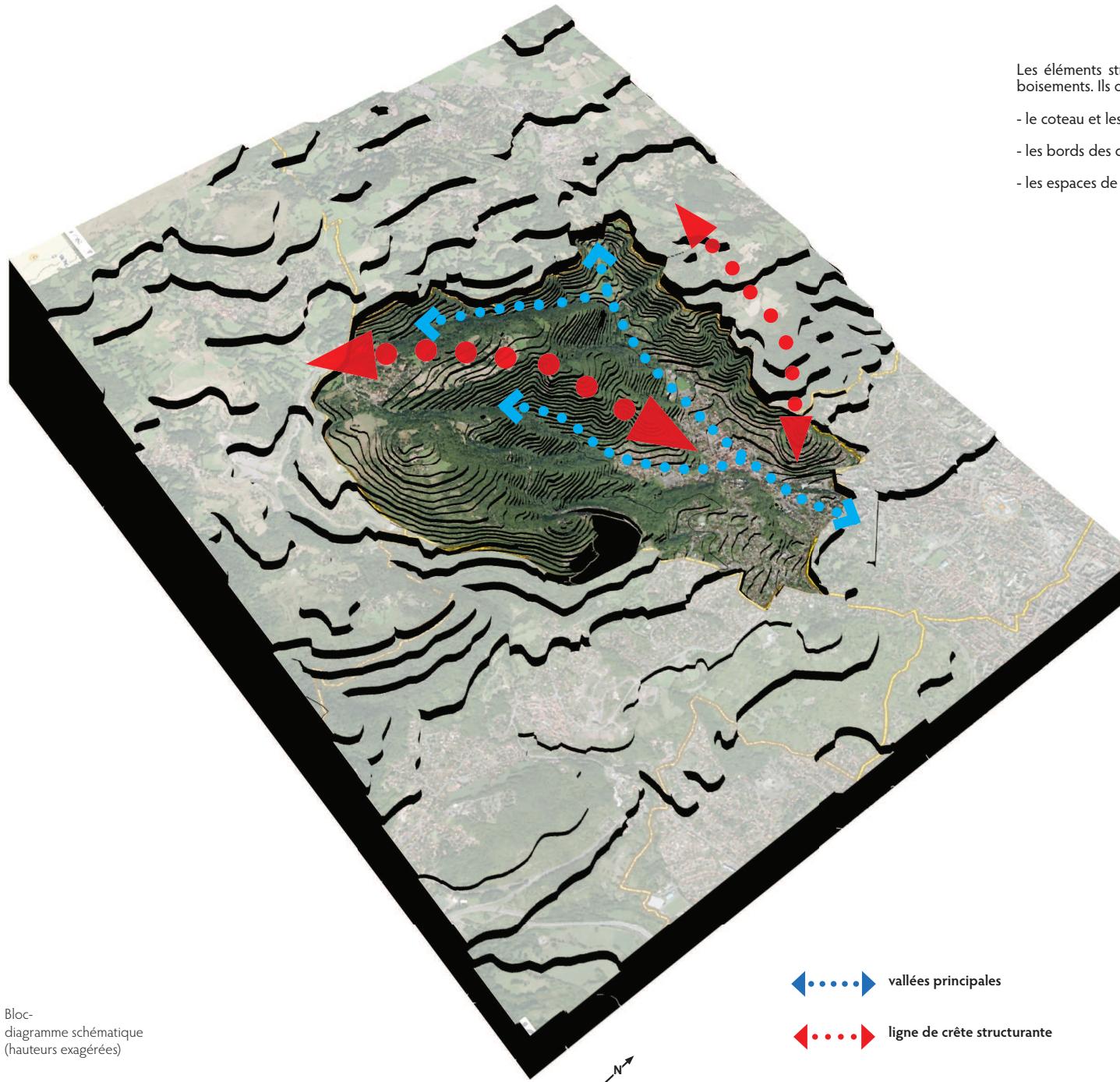
Le coteau est irrégulier et il est entaillé par deux vallées : celle de la Tiretaine celle d'un affluent de la Tiretaine, le ruisseau de xxx.

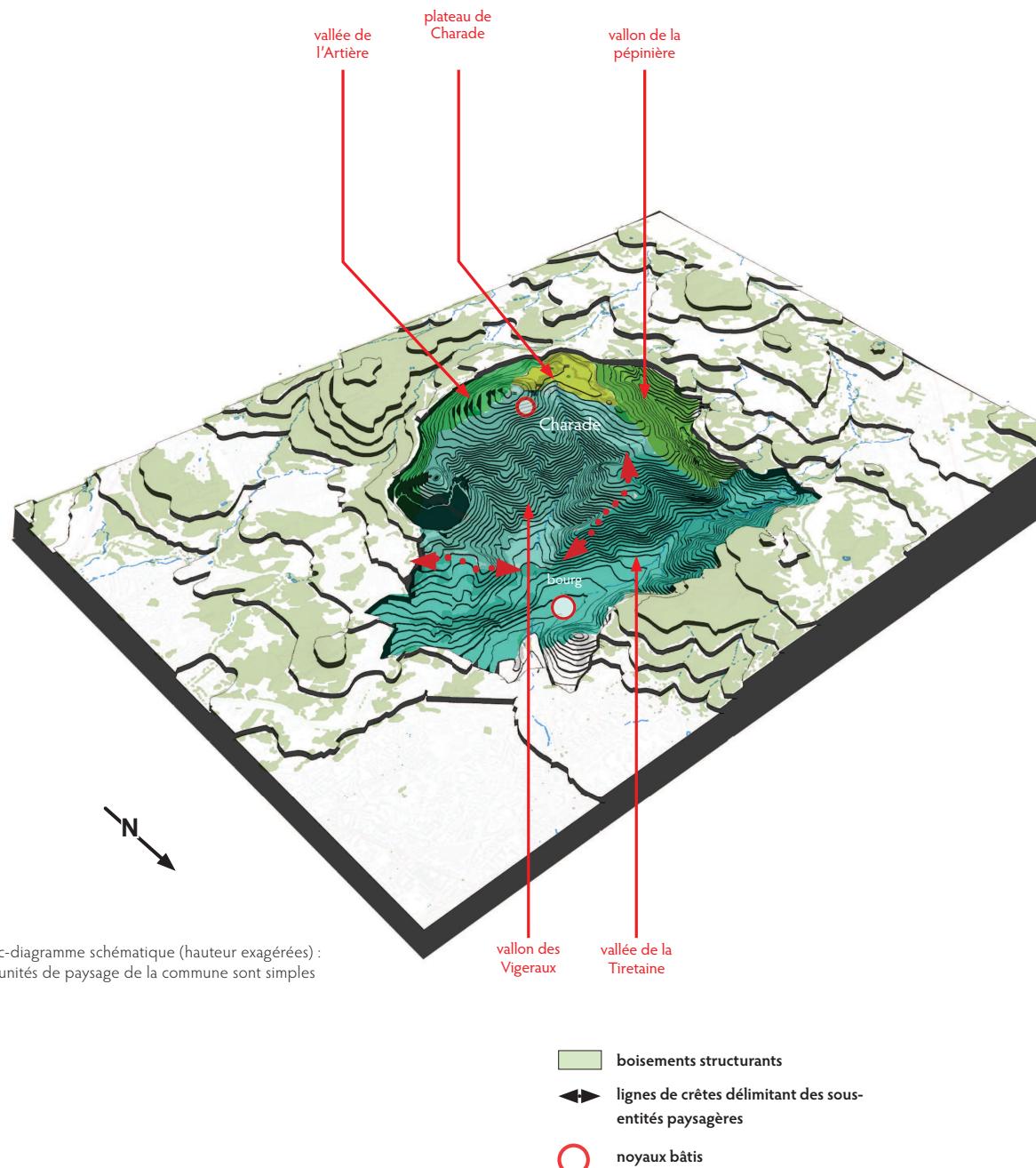
Cette configuration donne lieu à un substrat géographique composé de vallées, vallons, coteaux, buttes, amores de plaine.

Le bourg s'insère historiquement en fond de la vallée de la Tiretaine.

Le hameau de Charade occupe la ligne de crête qui sépare la vallée de la Tiretaine et celles du zzzz.

La logique imprimée par le relief est donc très fractionnée. Elle se combine à l'occupation du sol, elle-même plutôt lisible, et génère des unités de paysage bien identifiées.





Unités de paysage

Les unités de paysage, produites par la combinaison du relief et de l'occupation du sol sont les suivantes :

Des vallées et vallons boisés. Ces entités sont bien distinctes les unes des autres, et présentent toutes un profil encaissé, et un paysage entièrement boisé :

- le vallon de la pépinière ;
- la vallée de l'Artière. Cette vallée est quasiment inaccessible ;
- la vallée du Chambaron et de son affluent, dite vallée des Prades ;

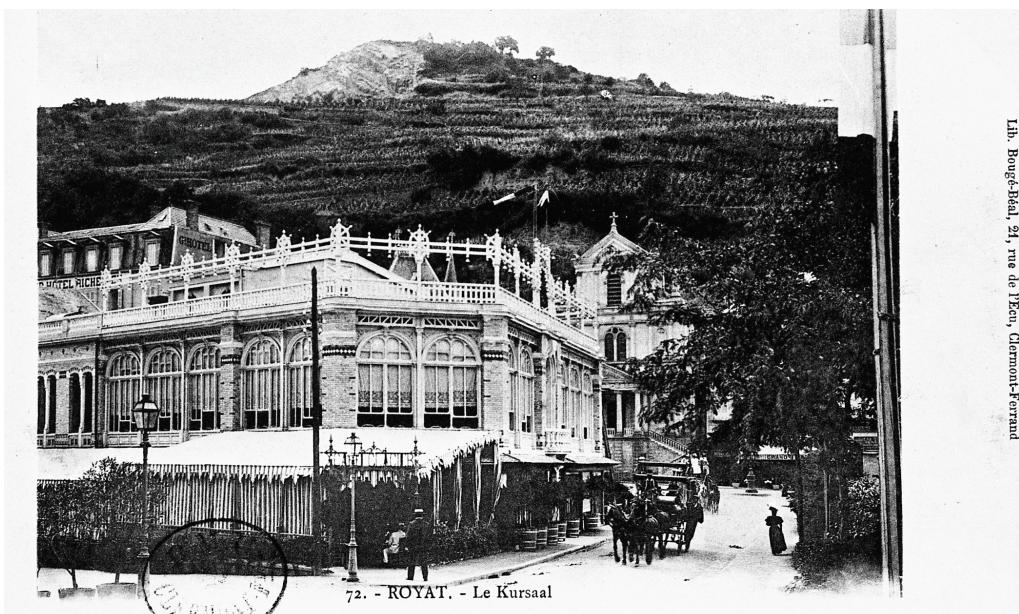
Le plateau de Charade.

La partie ouverte des vallées, au sortir du coteau. La limite entre la partie ouverte des vallées et la partie amont correspond au niveau où les affluents rejoignent le cours d'eau principal. Les cours d'eau ne dessinent alors plus des vallées encaissées mais plutôt des vallons, qui partitionnent le pied de versant en sous-unités, qui communiquent entre elles visuellement :

- la vallée de la Tiretaine, où se trouve la partie ancienne du bourg. Cette sous-unité de paysage est en quasi-totalité urbanisée, à l'exception des versants, boisés ;
- le vallon dénommé ici vallon des Vigeraux, séparé de la vallée de la Tiretaine par une ligne de crête fortement présente dans le paysage.

L'ensemble est fortement urbanisé, ce qui crée une forme de continuité et de confusion entre les différentes sous-unités.

On observe donc un contraste fort entre un ensemble d'unités paysagères bien définies, à l'ambiance confinée, isolées visuellement et physiquement des autres unités de paysage, et une vaste unité paysagère découpée mollement en sous-ensembles, mais où les relations visuelles sont multiples et riches.



Vues du début du XXe siècle : la vigne est encore très présente dans le paysage de Royat

8.3. Évolution générale du paysage

La comparaison des états décrits par le cadastre napoléonien, les photos aériennes datant d'une soixantaine d'années et l'état actuel montre une évolution significative sur les 150 dernières années.

Les trois grandes tendances lisibles sont les suivantes :

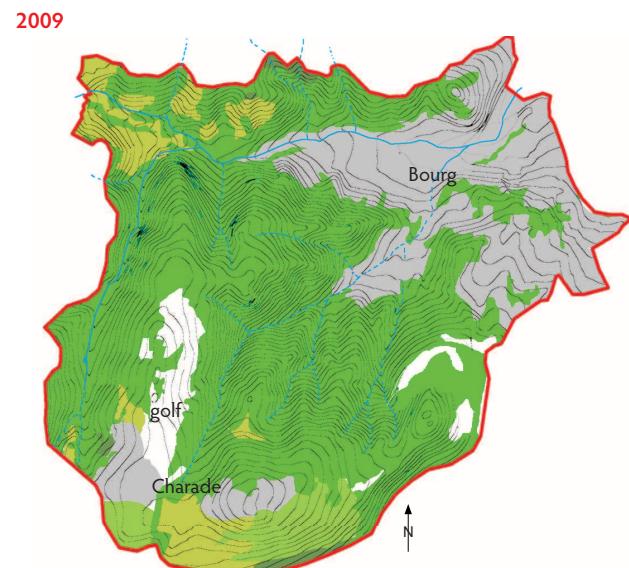
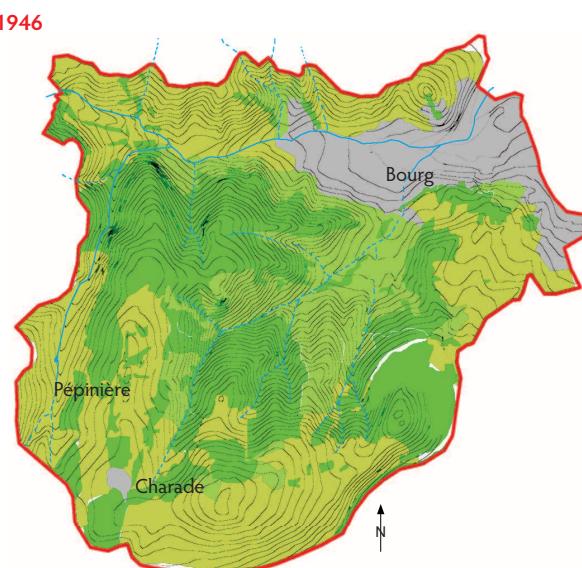
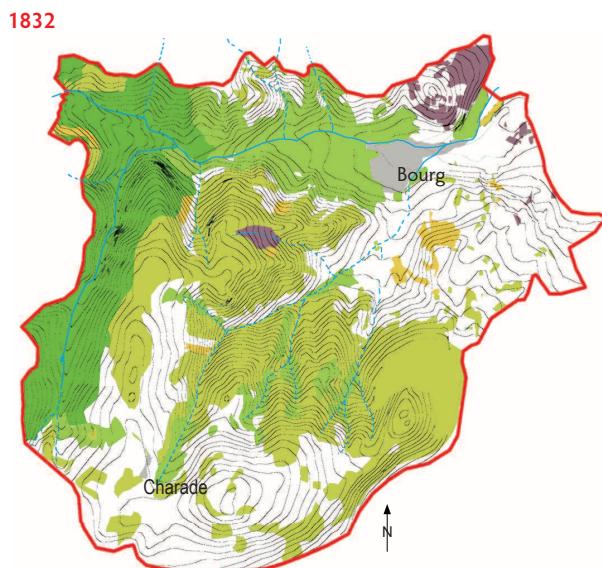
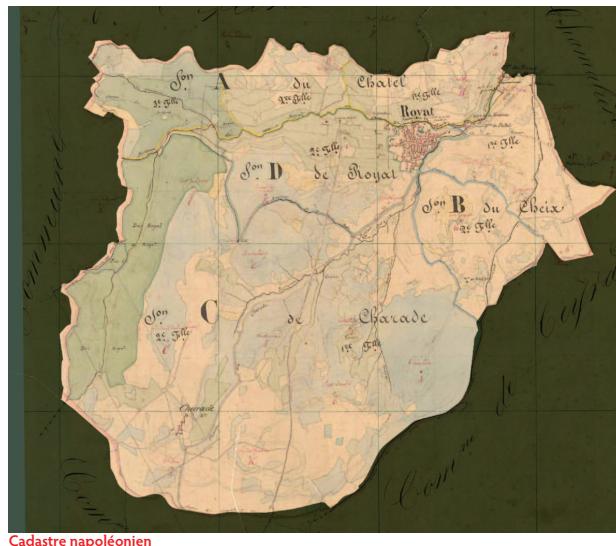
- l'apparition et forte progression des boisements (après 1840),
- la disparition des vignes, et vergers
- l'étalement urbain important, modifiant la structure paysagère du site.

L'analyse cartographique des années 1830 à nos jours montre une extension conséquente des boisements, jusqu'à occuper actuellement la majeure partie du territoire. L'évolution la plus significative de ces boisements est observable entre le XIXe et le XXe siècle. Initialement cantonnés au vallon de la pépinière, les boisements se sont étendus progressivement pour former une large zone boisée, atteignant les limites urbaines. Ce développement continu du XIXe siècle à aujourd'hui, au détriment des pâtures et des vignes et vergers.

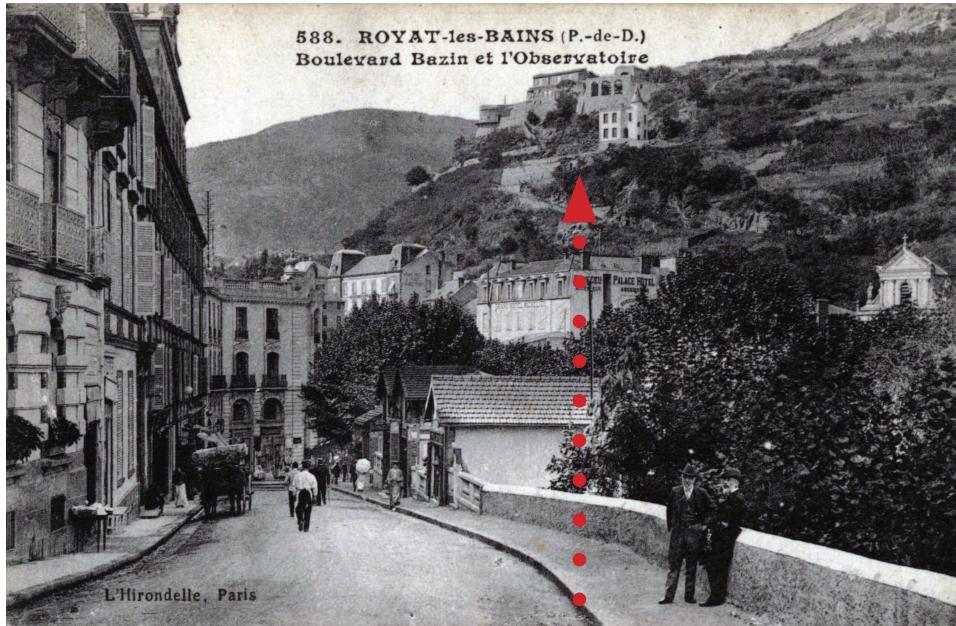
Jusqu'au début du XXe siècle, la commune se caractérise par une culture viticole et arboricole en complément des pâtures. On observe quelques espaces dédiés à la vigne et aux vergers, notamment en partie nord du territoire communal. Le XXe siècle est marqué par la disparition du vignoble et des vergers, au profit des cultures et pâtures ou des boisements, puis généralement de l'urbanisation. Elles ont aujourd'hui toutes disparu.

L'évolution du bâti est significative en termes paysagers dès le début du XXe siècle. Entre le XIX et le XXème siècle, le bourg connaît une évolution forte, avec un tissu urbain neuf, qui vient relier le noyau initial l'urbanisation de la commune limitrophe de Chamalières. Cette étape se caractérise également par le fait que le bourg franchit sa limite historique nord, à savoir la Tiretaine.

Entre 1950 et aujourd'hui, un accroissement significatif de toutes les zones bâties est observable. Celles-ci s'étendent au-delà des contraintes topographiques antérieures, pour grimper sur les flancs des versants et s'étendre plus profond vers le fond de la vallée de la Tiretaine.



Cultures et pâtures	Espace bâti
Friches	Vignes ?
Boisements	Vergers ?

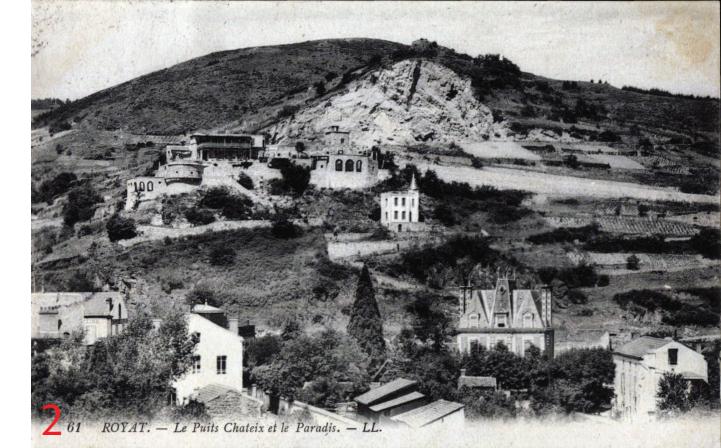


La progression des boisements est l'un des facteurs les plus marquants de l'évolution du paysage de Royat. Comparaison de l'état des boisements :

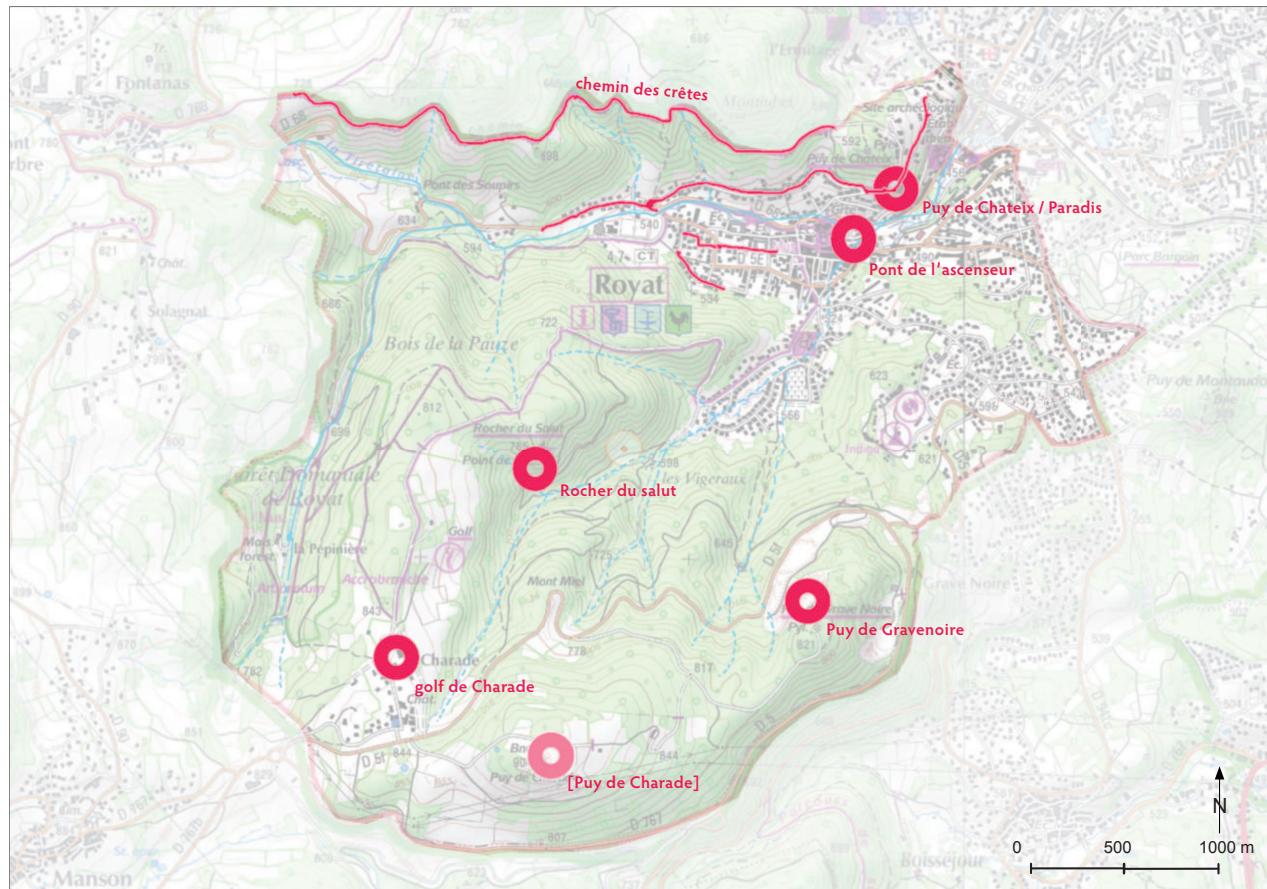
1. début XXe (carte postale ancienne) : les bâtiments se détachent sur le coteau entretenu et structuré par des terrasses

2. en 2012 (photographie) : les terrasses ont disparu dans le boisement, et les bâtiments émergent d'une masse végétale dense qui confère à l'ensemble du paysage une connotation naturelle plus forte.





8.4. Les vues remarquables



Les vues depuis les voies et les belvédères

- Sections de voies offrant des vues plongeantes sur le bourg, avec la Limagne en arrière-plan
 - Sections de voies offrant des vues globales du bourg, avec le coteau boisé en arrière-plan



- cours d'eau
 - Routes principales
 - boisements structurants
 - courbes de niveaux (équidistance 50 m)

Il convient de noter préalablement que le recensement des vues remarquables concerne quasi-uniquement l'unité paysagère qui comprend le bourg, dans la mesure où les autres unités de paysage (vallon de la pépinière, vallée de l'Artière, amont du vallon du Vigeroux), sont isolés visuellement de leur environnement et présentent globalement un paysage fermé.

Le bourg constitue l'élément focal de ce paysage. Plusieurs types de vues peuvent être distingués :

- les vues qui permettent notamment de le percevoir dans sa globalité. Ces vues sont généralement plongeantes, offertes depuis les routes circulant en balcon. Ces vues sont perceptibles depuis le nord et le sud du bourg, et le font donc apparaître sur fond de Limagne. Il s'agit de vues largement ouvertes, avec un horizon lointain.
 - les vues vers le sud-ouest, faisant apparaître le Puy de Dome en arrière plan. Ces vues ont fait l'objet de très nombreuses représentations picturales. Elles sont assurément partie du patrimoine paysager de Royat ;
 - des vues plus partielles, «contenues» à l'intérieur de la vallée de la Tiretaine, offertes d'un versant vers l'autre. Le bourg se détache dès lors sur le coteau boisé. Ces vues proposent un horizon beaucoup moins lointain que les vues ouvertes sur la Limagne. Elles se caractérisent également par l'importance que prennent certaines masses boisées, très structurantes dans la lecture de l'organisation générale du bourg.

Le rôle des voies

Les routes principales qui traversent le territoire communal sont orientées est/ouest, c'est-à-dire parallèlement aux cours d'eau. La combinaison du relief et de la présence de nombreuses masses boisées a pour conséquence de limiter fortement les vues possibles sur le bourg.

Les vues offertes depuis ces voies de circulation sont des éléments de valorisation du paysage de la commune.

- L'enjeu concernant ces vues réside :

 - dans la maîtrise des obstacles au regard qui pourraient s'installer sur les versants, et obturer en partie ou totalement ces vues. La végétation, qui montre une tendance à l'envahissement des versants, est à gérer dans ce sens (cf. infra).
 - dans l'identification et la mise en évidence d'éléments particulièrement structurants dans le paysage de Royat, et sur lesquels une réflexion spécifique est à mener.

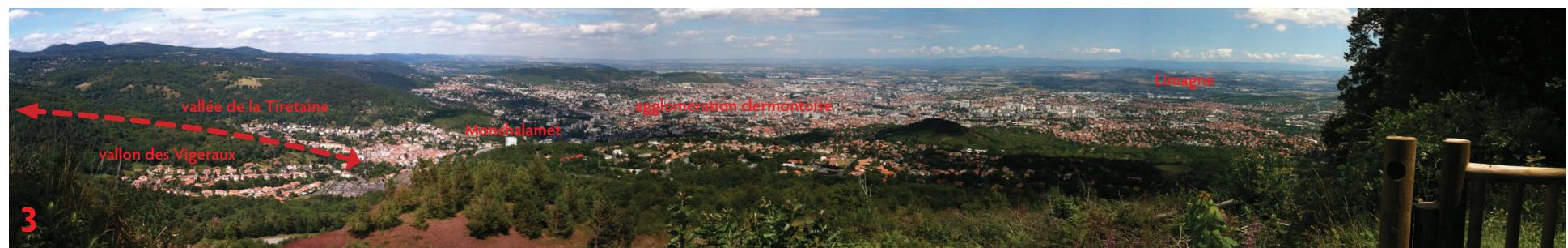
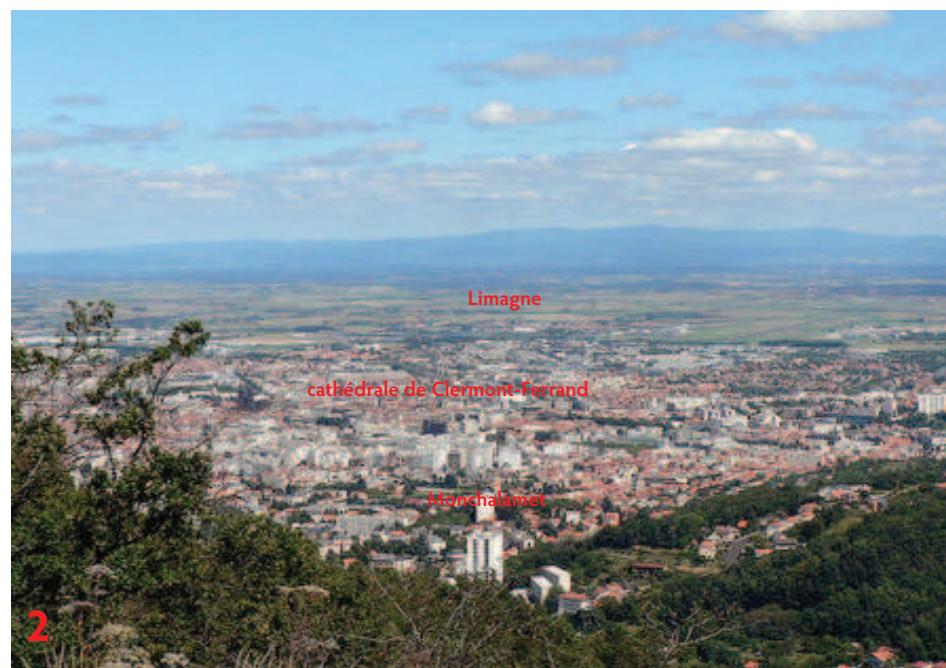
Par ailleurs il est utile de souligner que probablement de nombreuses vues pourraient être rouvertes simplement en rabattant la végétation du coteau, et en particulier les boisements. Les points de vue remarquables

Les belvédères

Les points hauts, dans le contexte paysager de Royat, jouent un rôle particulier. Ils sont nombreux et permettent généralement des vues vers la Limagne.

On compte trois points hauts majeurs, clairement identifiables, dont un se trouve en limite du bourg :

- le puy de Gravenoire,
 - le puy de Chateix / paradis, en limite du bourg,
 - le Rocher du Salut



1. Vue depuis le golf de Charade : la Limagne apparaît en fond / 2. Vue depuis le Rocher du Salut : un large panoramique sur l'agglomération clermontoise et la Limagne s'offre à la vue. De Royat, les éléments perceptibles sont le puy de Gravenoire et Monchalamet (photographies © Balades dans le Puy de Dôme, <http://andre63.canalblog.com/>)

Plusieurs autres points hauts sont également remarquables :

- le pont de l'ascenseur situé en centre-ville
- le sommet du golf de Charade.

Le puy de Charade figure également parmi les points hauts de la commune, offrant potentiellement des vues panoramiques sur la Limagne et le bourg de Royat. Cependant ce belvédère est entièrement couvert de végétation, des urbanisations en empêchent l'accès et aucune vue n'est possible à ce jour.

Ces vues panoramiques permettent également de dégager un ensemble d'éléments repères qui structurent la perception du bourg. Ce sont :

- les points hauts eux-mêmes : puy de Gravenoire, Puy de Chateix et Paradis, rocher du Salut,
- l'église, avec son clocher crénelé
- la tour de logement collectif de Montchalamet.

Ces repères sont extrêmement importants dans le paysage de Royat. Ceux d'entre eux qui sont des éléments construits revêtent à ce titre une valeur qui va bien au-delà de leur propre valeur architecturale, quelle que soit celle-ci. Les éléments naturels jouent le rôle de repère grâce au contraste qu'ils créent avec le tissu bâti, et qui les met en évidence. Le maintien de leur caractère naturel, et la simplicité de leur traitement lorsqu'ils sont considérés comme des espaces verts, sont nécessaires à la préservation de leur statut de repère paysager.

Le puy de Gravenoire, ancienne carrière de pouzzolane, est accessible jusqu'à sa partie sommitale. Son flanc nord est dégagé et permet des vues intéressantes sur le bourg.

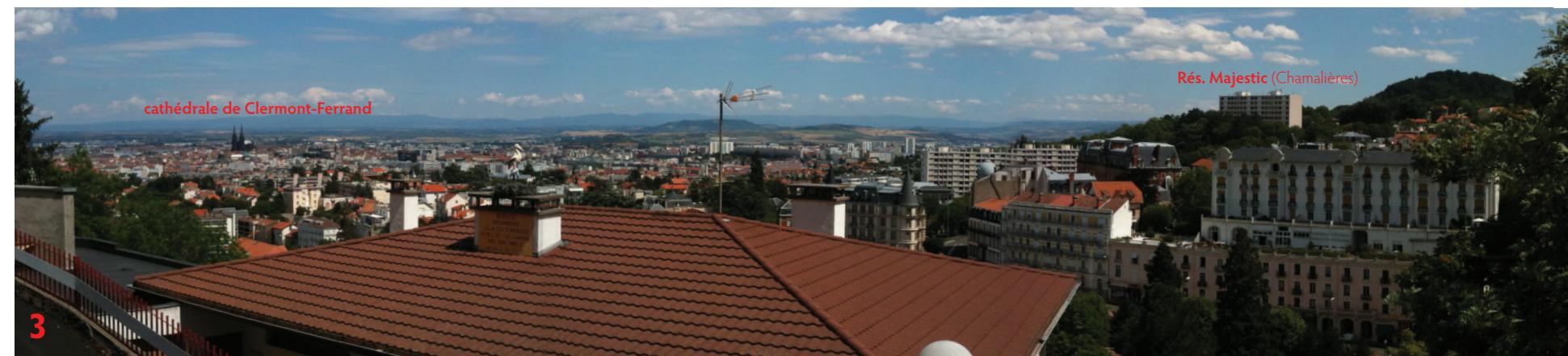
Ces dernières font apparaître l'agglomération clermontoise dans le prolongement de Royat, avec en point de repère la cathédrale de Clermont-Ferrand. La vue porte très loin et un vaste pan de la Limagne est perceptible. Les extensions pavillonnaires du vallon des Vigeraux sont très perceptibles, mais apparaissent isolées du bourg ancien par le massif boisé qui occupe la ligne de crête entre les deux vallées.

Le Puy Chateix ou de Chateix est accessible jusqu'à son sommet. Ce point de vue se situe à la sortie de la vallée et la Tiretaine et à ce titre ouvre largement sur la Limagne. Les vues sur Royat sont par contre masquées par une végétation surabondante.

Le Rocher du Salut surplombe le vallon des Vigeraux. Il est accessible par un chemin. Depuis ce point de vue, le bourg est peu perceptible au profit d'une vue spectaculaire sur la Limagne et l'agglomération de Clermont-Ferrand. Le noyau ancien est masqué, et ce sont surtout le Puy de Gravenoire et Monchalamet qui signalent la commune dans le paysage.

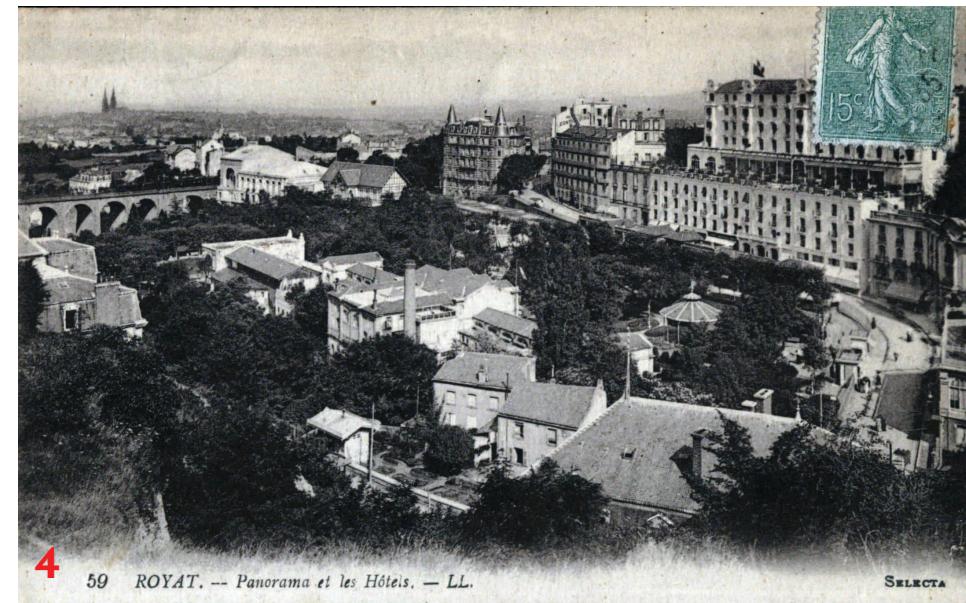
Le golf de Charade se trouve sur le versant ouest de la partie haute du vallon des Vigeraux, en amont du Rocher du Salut. Il offre des cadrages vers la Limagne lointaine. Le centre de Royat n'est pas perceptible dans ces vues, du fait du relief.

Le pont de l'ascenseur en centre-ville offre un point de vue intéressant vers l'aval de la vallée de la Tiretaine, avec en premier plan le bourg, et en fond la Limagne.



Vues vers la Limagne :

- 1 - Vue depuis la rue du Monteix (au niveau du n°6)
- 2 - Vue depuis le pont de l'ascenseur en centre-ville
- 3 - Vue depuis le boulevard du Dr Rocher.
- 4 - Carte postale début XXe siècle : vue depuis le boulevard du Dr Rocher.
Ce type de vue est valorisé à cette époque dans l'iconographie de Royat



Vues «internes» à la vallée de la Tiretaine :

- 1 - Vue depuis le chemin des crêtes
- 2 - Vue depuis le chemin des crêtes





Vues «internes» à la vallée de la Tiretaine :

- 1 - Vue depuis la rue du Monteix
- 2 - Vue depuis l'avenue du Paradis
- 3 - Vue depuis la rue Raoul Mabru, extrémité est



Les vues vers le Puy de Dôme

1. Lithographie de Desrosiers
2. Théodore Rousseau, vue du Puy de Rome et de Royat, 1839, peinture
3. peinture de Mario Pérouse ("école de Murols")
4. cliché de Brandely, vers 1860 (BNF)



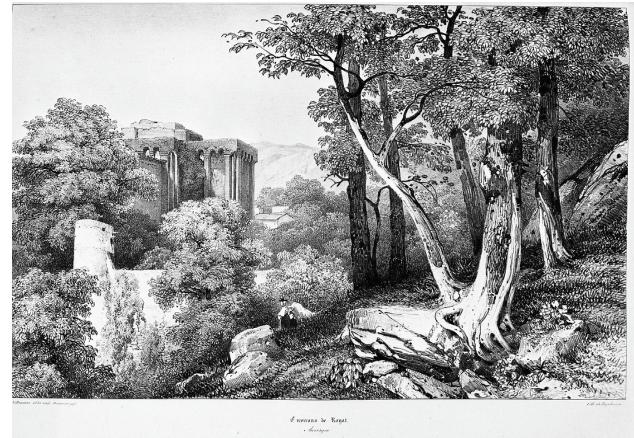


Vues de la vallée

1. Vue générale de Royat par Hubert Clerget vers 1860 ? (BNF)
2. Carte postale ancienne
3. Vue actuelle (2012)
4. Dessin d'Eugène Viollet-le-Duc



8.5. Détail des unités paysagères



L'amont des vallées

Les parties amont des vallées constituent un ensemble d'unités paysagères entièrement boisées, aux pentes fortement marquées.

Quasiment dépourvues d'urbanisation, ces paysages portent une connotation naturelle très prononcée. Dès lors, toute intervention, qu'il s'agisse de constructions, de déboisement ou de plantations, est à pratiquer avec attention, dans la mesure où elle introduit, dans le paysage, un contraste qu'il est nécessaire de maîtriser. Les lignes de crêtes sont particulièrement sensibles, en raison de leur statut de limite visuelle des paysages de la vallées.

La principale problématique paysagère concernant ces espaces est celle de la gestion des boisements et de la nature des plantations.

Les boisements indigènes sont ici principalement des feuillus. La plantation de résineux en masses monospécifiques vient en contraste dans le paysage des versants.

À la place des vieilles châtaigneraies prisées des dessinateurs, un couvert forestier régulier s'est constitué en un peu plus d'un siècle, dans lequel les résineux commencent à apparaître (ci-dessus vue depuis Gravenoire).



La vallée de la Tiretaine / le bourg

L'entité de paysage contenant le bourg

Le bourg s'insère dans une entité paysagère en pied de coteau, à la transition entre les paysages des Puys et ceux de la Limagne. La limite avec la plaine de Clermont Ferrand est peu marquée, à tel point que s'établit une confusion entre l'urbanisation de Royat et celle de Chamalières.

Cette sous-unité paysagère correspond à la vallée de la Tiretaine.

Il est à noter que les éléments-repères qui structurent la perception du bourg depuis les environs ou depuis les belvédères sont beaucoup moins perceptibles depuis l'intérieur du bourg. C'est bien à l'échelle du territoire communal qu'ils jouent leur rôle.

L'organisation paysagère du bâti ancien est fortement caractérisée :

- le noyau ancien est implanté exclusivement sur la rive droite de la Tiretaine
- la zone des établissements thermaux est implantée en aval de ce noyau, en fond de vallée.

Les extensions récentes se sont répandues dans toutes les directions à partir de ces foyers initiaux, et notamment en direction de l'amont de la vallée de la Tiretaine, sur les versants de celle-ci, et surtout dans le vallon des Vigeraux.

L'évolution globale du paysage du bourg

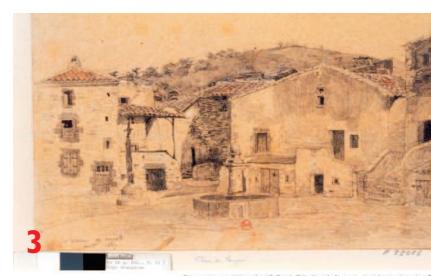
Concernant l'évolution du paysage du bourg au cours du siècle passé, l'étude de cartes postales anciennes révèle principalement, outre les modifications intervenues par la transformation, la suppression ou la création de bâtiments, et outre l'étalement urbain déjà évoqué :

- le boisement des coteaux entourant le bourg ;
- une présence accrue du végétal au sein du bourg.

Le paysage est ainsi passé d'un paysage confrontant le bourg regroupé en fond de vallée et quelques bâtisses accrochées sur le coteau dégagé, à un paysage de bâtiments cernés par une imposante masse végétale.

Dès lors, les enjeux de paysage, à cette échelle, se concentrent sur :

- la lisibilité des différents éléments structurants du paysage : reliefs et points hauts ;
- la clarté de la répartition des différents tissus urbains : noyau ancien, espaces thermaux, extensions pavillonnaires. L'un des éléments principaux de structuration de cette répartition est le boisement qui isole la vallée de la Tiretaine du vallon des Vigeraux.



1 - Photographie aérienne de 1946 (IGN)

2 - Photographie aérienne de 2009

3- La place de Royat, 1837

4- place de l'église en 2012

L'eau dans le bourg

L'eau est un élément fondamental de l'identité paysagère de Royat. Elle est à l'origine de son caractère thermal, mais joue aussi un rôle dans la structure du bourg. La Tiretaine a longtemps constitué la limite nord du bourg. Ce n'est que lors de la première moitié du XXe siècle que cette limite a été franchie, et que l'urbanisation s'est répandue largement vers le nord. La rivière sépare donc aujourd'hui la partie ancienne du bourg et une partie des extensions pavillonnaires.

Toutefois, hormis dans le parc thermal, cette eau n'est que peu mise en scène ou même simplement visible.

Le parcours de la Tiretaine en ville s'organise en plusieurs séquences.

Le plus en amont, le cours d'eau est accompagné d'une promenade aménagée sur sa rive gauche, en contre-bas de la RD 68. Cet aménagement, du fait de son caractère encaissé, est totalement isolé de la rue et du reste du bourg. Il offre une atmosphère calme voire confidentielle.

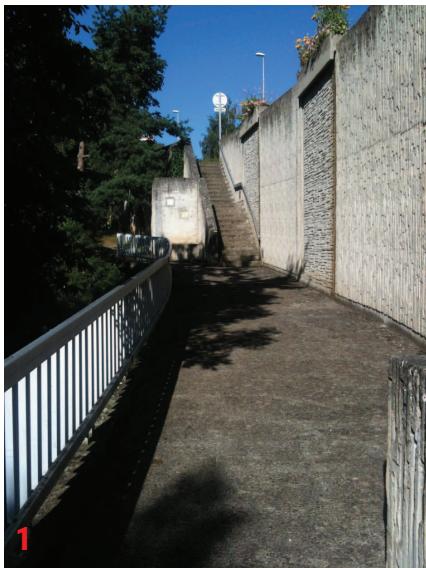
La séquence suivante est celle où le cours d'eau est visible et donne lieu à de nombreux petits ponts, privés pour entrer dans les jardins en enjambant la rivière ou ses biefs, ou ouvrages publics pour regagner le centre ancien de Royat.

Cette séquence s'achève au niveau du site de la Grotte des Laveuses, où le contact avec la Tiretaine se perd partiellement. Le cours d'eau devient encaissé en contre-bas d'un parking. Cette distance vis-à-vis de la rivière ne semble pas favorable à la valorisation du site classé, car elle entre en contradiction avec l'identité de ce dernier, qui repose au contraire sur un rapport d'extrême proximité avec l'eau.

La dernière séquence du parcours de la Tiretaine dans le centre de Royat est mise en scène dans le parc thermal, dont la rivière constitue l'élément structurant. L'eau y est mise en scène de diverses manières : franchissements, cascades, étendues calmes.

La fin du parcours de la rivière est relativement brutale, avec une mise en scène forte au niveau de Royat Tonic (cascade à franchir pour entrer dans le bâtiment côté sud), avant de disparaître de la vue, canalisée en sous-sol.

Il serait donc intéressant d'étudier les possibilités de trouver une meilleure continuité de la présence du cours d'eau en ville.



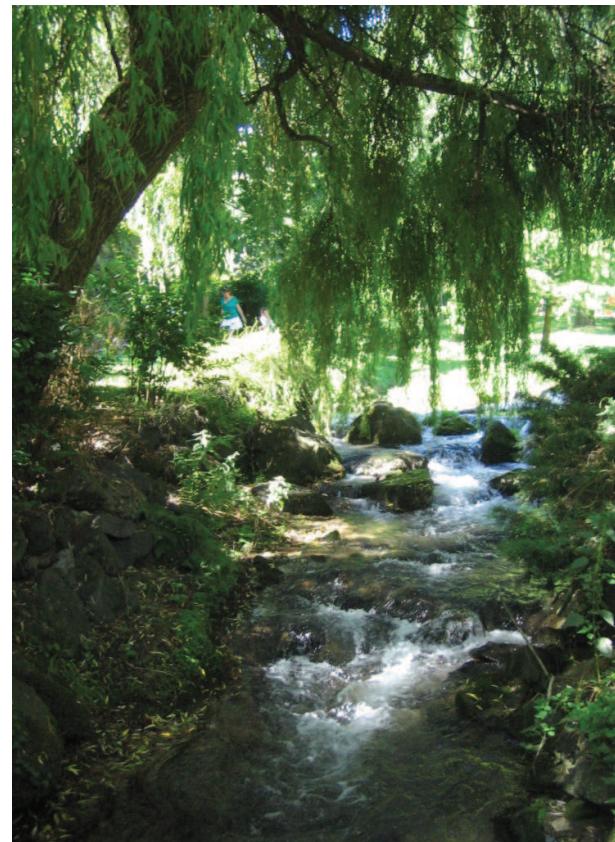
1 - Promenade en contre-bas du boulevard de la Taillerie

2 - début de la promenade, rond-point sur la RD 68 (boulevard de la Taillerie)

3 - Aménagements en contre-bas du boulevard de la Taillerie

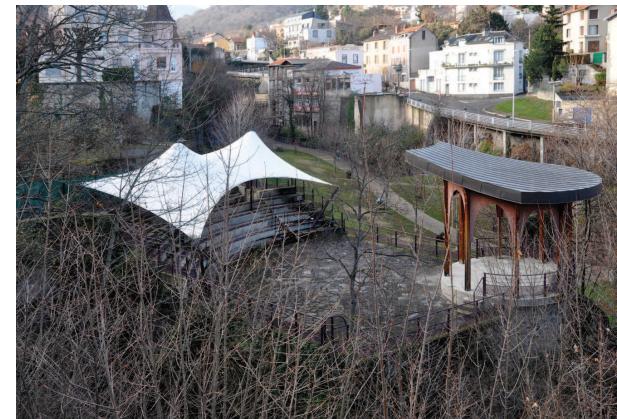
4 à 7.-Aménagements boulevard de la Taillerie





La prosaïque sortie de la Tiretaine sous la place Allard...

Le parc thermal



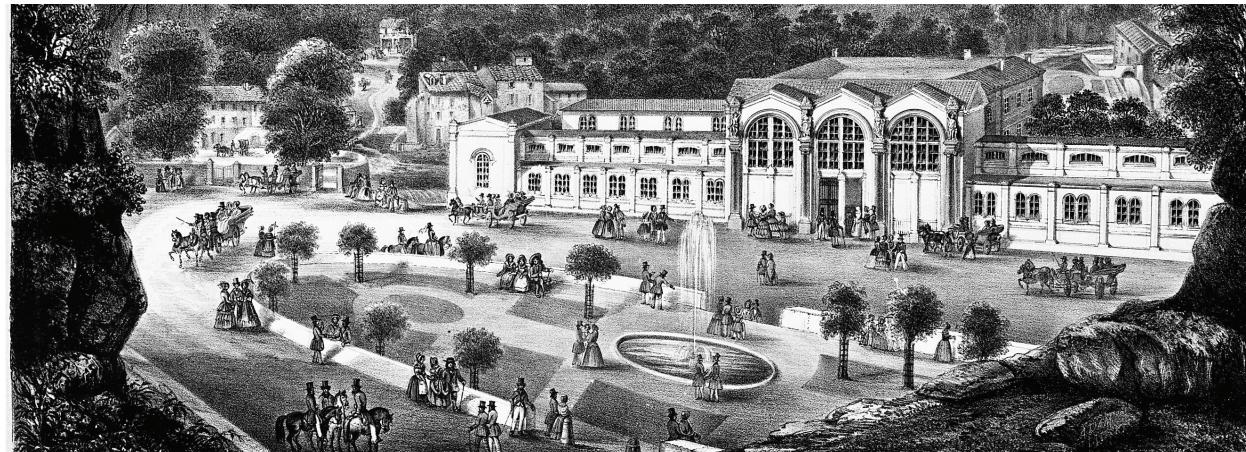
L'image de station thermale qui fait l'identité de Royat repose non seulement sur les établissements thermaux, mais aussi sur la qualité du cadre de vie et de villégiature offert par la ville. L'image de station thermale intègre plus ou moins implicitement l'image d'une ville «saine», à l'air pur, verdoyante, proposant des lieux de repos en plein air, un contact vivifiant avec les éléments «naturels» que sont, outre l'eau, les végétaux.

Le parc thermal présente donc une importance d'autant plus grande dans l'identité de la commune : son aspect et la qualité de l'accueil qu'il offre font partie intégrante de celle-ci.

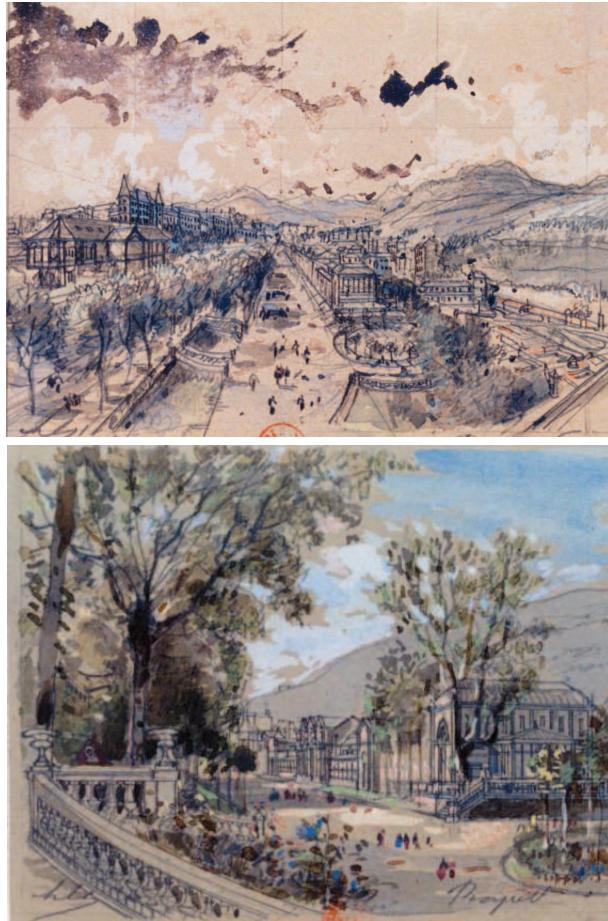
Le parc thermal a connu une construction en trois phases : une première phase au moment de la création des établissements thermaux (en grande partie dur Chamalières), suivi d'un comblement progressif par toutes sortes de bâtiments, une seconde phase dans les années 1980 avec une extension à l'ouest de la place Allard sur des parcs existants et d'anciennes emprises industrielles (la chocolaterie), et un dernière phase récente consistant en une nouvelle tranche (également sur des emprises industrielles), avec l'apport d'équipements de type kiosque.

1 et 2 - contours du parc Thermal en 1946 et 2009





Vues réelles ou vues rêvées ? (deux esquisses d'Hubert Clerget, années 1880, lithographie de Pilinski, milieu XIXe, documents BNF-Gallica)



Le parc ne présente pas de composition particulièrement marquée. Les représentations de l'ancien parc (réelles ou fantasmées ?), encore complet, montrent un tracé géométrique qui répartit surfaces engazonnées et larges allées autour d'un bassin avec fontaine. Elles mettent en outre l'accent sur son entrée, flanquée de deux pavillons.

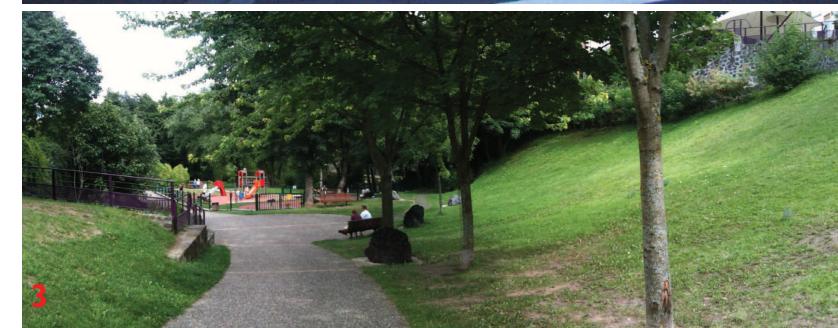
La partie nord, articulée à partir des vestiges archéologiques, est celle qui reste la plus proche de l'état initial.

Le reste du parc s'inscrit dans une logique contemporaine sans lien fortement exprimé avec le passé du parc thermal.

Une problématique à prendre en compte le plus tôt possible et le plus en amont possible est celle du renouvellement de la population végétale, et en particulier des arbres. Le parc thermal de Royat a été installé en partie dans la première moitié du vingtième siècle. De nombreux arbres entrent donc ou entreront bientôt dans une phase de sénescence. La vulnérabilité aux maladies risque de s'accroître.

Il convient par conséquent, au cours des prochaines décennies, d'anticiper le remplacement des sujets les plus âgés. L'objectif est de pouvoir les supprimer, le cas échéant, avant qu'ils ne deviennent dangereux, sans pour autant altérer brutalement et radicalement le paysage urbain.

Des plantations à réaliser au cours des prochaines décennies permettraient de mettre en place des sujets capables de prendre le relais des sujets devenus trop vieux.



#09

L'environnement et le "développement durable"

«Le patrimoine est (...) fondé sur la transmission, et s'inscrit tout naturellement dans une logique de durabilité.»

Sybille Madelain-Beau, architecte des Bâtiments de France, STAP Indre et Loire, dans "303" revue culturelle des Pays de Loire, n°121-2012 Val de Loire patrimoine mondial.

9.1. Environnement et AVAP

On doit évoquer dans l'AVAP trois aspects distincts de la prise en compte environnementale :

1. La cohérence de la protection AVAP et des protections environnementales
2. La cohérence de l'AVAP avec le PADD et le PLU en général (mais celui-ci est seulement en cours d'étude)
3. La prise en considération des matériaux de production d'énergie "renouvelable" et des procédés d'isolation ayant une incidence visuelle (isolation extérieure, changement des menuiseries), ceux-ci ne pouvant être interdits a priori, mais pouvant l'être de manière sélective.

9.2. Les protections environnementales au sens strict

Il n'apparaît aucune protection concernant, soit des habitats d'espèces animales particulières, soit des végétaux particuliers.

La partie non urbanisée de la commune est seulement concernée par une ZNIEFF de type 2. On ne dispose pas de données locales concernant la biodiversité, ni la situation au regard des espèces invasives, alors même qu'un grande partie du couvert boisé spontané est constitué de robiniers ("acacias"), réputés impossibles à éradiquer.

La commune est concernée par 3 sites protégés, 1 site classé et deux sites inscrits (actuellement suspendus par la ZPPAUP et qui pourraient également l'être par l'AVAP). Le site classé de la grotte des Laveuses, dont la ZPPAUP reportait une délimitation erronée, n'est plus délimitable sur le terrain : son tracé correspond à un parcellaire identifiable seulement sur le cadastre napoléonien. Il est incorporé dans un ensemble d'espaces ouverts et de constructions aménagés de manière banale. La grotte proprement dite, seul élément identifiable, n'est plus accessible.

Diverses autres contraintes liées à l'environnement pèsent sur le site : la volonté du SCOT de l'agglomération clermontoise d'exercer une protection sur la chaîne des Puys et la faille de Limagne (en vue d'un possible classement UNESCO), qui amène à une protection du piémont de la chaîne ; l'existence d'une zone inondable le long de la Tiretaine ; la présence d'un arboretum (la "Pépinière") sur la commune, créé au XIXe siècle pour faciliter le reboisement en vue de maîtriser les crues.

Il est à noter que contrairement à d'autres stations qui disposent de parcs anciens, avec parfois des essences rares, le parc thermal est de constitution récente, par reconquête d'anciennes entreprises industrielles.

9.3. Cohérence AVAP-PADD

L'AVAP, contrairement à la ZPPAUP, se doit d'être "en cohérence" avec les intentions exprimées par le PADD, celui-ci étant réputé avoir envisagé, selon son appellation même, la dynamique du "développement durable" sur la commune.

Le PADD dans sa version datée mars 2012, fait apparaître les difficultés de la commune qui semble avoir consommé ses terrains urbanisables. Du fait de la difficulté d'accueillir de manière continue de nouveaux habitants, la commune vieillit.

Le PADD identifie donc 3 enjeux :

- Faire de Royat une ville du "bien vivre"
- Faire de Royat une ville du "bien être"
- Valoriser l'image du territoire de Royat « balcon » de l'agglomération clermontoise.

Intention 1 : Royat comme du "bien-vivre"

1. On souhaite y restructurer « la politique d'habitat » ce qui signifie à la fois dégager des zones constructibles nouvelles (mais la topographie ne s'y prête guère a fortiori quand le marché du neuf est dominé de produits immobiliers destinés aux terrain plats...), reconquérir l'existant en le remettant à niveau, le tout en préservant le caractère du site (caractère ancien dans le bourg, caractère thermal dans la station...).

2. Une deuxième intention est de favoriser le maintien d'activités économiques, en particulier des commerces, le déclin du centre traditionnel étant préoccupant.

3. Un troisième volet concerne le redéploiement de certains équipements publics trop confinés en les éloignant du centre.

4. Enfin le quatrième volet se présente comme la résolution d'une équation à plusieurs inconnues contradictoires : améliorer la circulation des véhicules et le stationnement tout en favorisant les circulations douces, et en développant un pôle multimodal... au droit de la gare, laquelle est située sur la commune voisine.

Dans quelle mesure ces objectifs vont-ils interférer avec l'AVAP ? Il est évident que trois problèmes sont faciles à identifier (leur résolution est une autre affaire) :

1. la décadence du vieux bourg traditionnel, qui perd son bâti (dents creuses) sans que son image s'améliore, qui n'est guère attrayant pour l'habitat du fait de sa densité parfois étouffante, et dont les commerces se sont étiolés. On peut penser que ce quartier devient un "quartier social de fait". Moyennement patrimonial, le centre est tout de même constitutif de l'image de la ville, avec en particulier son site naturel, et les abords de l'église.

Faire revivre ce quartier suppose des opérations de chirurgie urbaine plus fines que celles menées jusque là, avec des reconstructions venant compenser les destructions, et facilitant une recomposition des paysages urbains. Comment en effet penser qu'on pourrait faire revivre le quartier et son commerce en continuant de le vider, et en lui donnant l'aspect d'une ville bombardée ? Dans une hypothèse de réparation de la ville, le patrimoine architectural est un atout, mais ne doit pas non plus se transformer en frein.

En clair, de même que ce type de processus qui implique des plans-masse élaborés, suppose qu'on conserve et réhabilite des immeubles en mauvais état, tout en démolissant des immeubles en moins mauvais état, des éléments de patrimoine mineurs pourraient être amenés à disparaître. La reconstruction suppose également une vigilance, afin d'éviter un double écueil : l'architecture passe-partout ou d'accompagnement, et les tentations expérimentales reposant sur le copié-collé des dernières tendances.

L'AVAP est ici clairement concernée.



2. l'omniprésence de la voiture, qui a envahi la quasi-totalité de l'espace public, lequel est devenu ainsi un facteur de segmentation de la ville au lieu de la réunifier. Tout objectif d'amélioration de l'espace public (donc de l'image de la ville) vient buter sur cette difficulté. De même la réhabilitation du centre ne peut être entreprise si l'on imagine pouvoir doter chaque logement d'un garage... Il est vrai également que la mise en valeur, par exemple du quartier thermal, est une opération vaine s'il continue d'être asphyxié par le stationnement. Ce type de quartier a été en son temps conçu pour une faible présence de véhicules, non leur afflux massif.

L'AVAP est dans ce contexte, relativement "neutre". Elle peut fixer des règles de recomposition d'un espace de qualité, mais ne peut le prescrire.

3. la difficulté de développer des mobilités douces universelles du fait de la topographie. Les villes en pente sont par exemple cruelles pour les cyclistes... tout au plus peut-on espérer améliorer un certain "confort" pour ces mobilités autour des stations de transport, ce qui suppose un espace public plus convivial.

L'AVAP est ici à l'écart de ce type de problème.



Intention 2 : Royat commune du « bien-être »

1. on souhaite en premier lieu améliorer l'image des Thermes au droit de la place Allard. On voit mal comment le faire sans modifier les fonctionnalités actuelles : c'est à dire retomber dans l'équation difficilement soluble du stationnement qu'il faut nécessairement réduire pour récupérer des surfaces aménageables. Cette préoccupation rejoint toutefois une observation faite à l'occasion du diagnostic paysager, c'est à dire la perte de continuité de la vallée de la Tiretaine, qui est sectionnée à plusieurs endroits par des dispositifs routiers.

2. On souhaite également une "action" sur certains immeubles de prestige, considérés comme en déshérence, afin de les remettre sur le marché dans de bonnes conditions. Il est vrai que de nombreux palaces se sont transformés en co-propriétés, parfois gérées de manière chiche, et dont le caractère architectural se banalise irrémédiablement. C'est d'ailleurs un souci constant dans les stations thermales ou touristiques.

Dans ces deux domaines l'AVAP peut apparaître comme concernée, comme garante du maintien d'un certain niveau de qualité architecturale.



Requalifier la zone de jardins qui constitue l'entrée de Royat (et de l'agglomération clermontoise lorsqu'on vient de la chaîne des Puys) est un objectif qui pourrait être commun au document d'urbanisme à venir et à l'AVAP.

stratégiques, alors qu'elles ont pu être considérées comme de futurs terrains à bâtir (et certains ne se sont pas privés d'anticiper sur cette vocation).

La situation de ces zones en entrée de ville, dans la vallée de la Tiretaine, nécessite des choix au niveau de l'urbanisme, mais aussi d'un travail sur l'image de la ville. Actuellement, ces zones, truffées de panneaux publicitaires, semées de cabanons douteux constitués de matériaux de récupération, peuvent apparaître comme dégradées, ce qui est une manière implicite de laisser penser que les urbaniser serait "mieux". On doit au contraire se poser la question de leur préservation, tout en se donnant les moyens de mieux maîtriser leur aspect, ce qui relève également de l'AVAP.

Intention n°4 : valoriser le territoire et préserver son environnement

Cette intention se décline selon 2 problématiques : une affirmation de la "préservation" des paysages et de la "protection" de l'environnement, et une "préservation optimale" des zones urbanisées face aux risques naturels. On est donc ici dans une identité d'intentions entre AVAP et PADD, du moins du point de vue des principes, les zones menacées par les risques naturels étant de facto moins ouvertes à une urbanisation nouvelle.

S'il est facile de "protéger l'environnement" par des zonages appropriés, la "préservation" des paysages est toutefois une notion toujours restée vague, depuis ses origines : le paysage est en effet par principe évolutif. Tout au plus peut-on régler une limite entre paysage "naturel" (mais qui résulte presque toujours d'une occupation du sol régie par l'activité humaine) et paysage "urbanisé", c'est à dire comportant des constructions et des aménagements liés à ces constructions.

Pour le reste, on peut également se borner à des préconisations d'ordre général, comme la volonté de maintenir des vues, ou encore de rouvrir des vues occultées par un couvert végétal envahissant. Ces objectifs peuvent relever de l'AVAP pour leur mise en œuvre.

Intention 3 : préserver l'agriculture.

La fraction agricole du territoire est marginale, mais son image très forte, du fait d'un positionnement dans la vallée de la Tiretaine, sur une entrée d'agglomération. Cette intention reste dans la ligne de l'AVAP, les territoires agricoles étant également d'importance paysagère. Par contre, on ne semble pas envisager de reconquête agricole, comme par exemple sur les côtes du Puy Chateix, qui pourraient redevenir un vignoble, ce qui contribuerait à rouvrir un certain nombre de vues depuis ce point haut.

Une question importante en ce domaine, qui interfère avec l'AVAP, est la délimitation précise des limites urbaines, actuellement nettement identifiées. Mais l'AVAP, pas plus que la ZPPAUP ne peut formuler de prescriptions en matière d'urbanisme. On peut néanmoins se cantonner au niveau des conseils, en sachant ce que ceux-ci deviennent au fil du temps.

Un sujet non abordé par le PADD est l'existence de jardins potagers, vestiges des zones de jardins qui entouraient l'agglomération clermontoise jusque dans les années 1960. D'une manière générale, on constate autour des grandes villes un retour au maraîchage de proximité (recherche de circuits de production courts, auto-production, développement du compostage limitant les intrants chimiques ...), qui fait apparaître ces zones comme

9. 4. Les matériaux énergétiques "verts"

La ZPPAUP avait émis une interdiction de principe pour certains matériaux (notamment les panneaux solaires), laquelle n'est plus envisageable aujourd'hui dans l'AVAP. La question est donc à remettre à plat en totalité.

La commune ne dispose pas d'objectifs chiffrés en matière de production énergétique alternative. Compte-tenu de son organisation spatiale, de son caractère paysager en piémont de la chaîne des Puys, on peut penser qu'elle n'a pas vocation à accueillir d'équipement lourd de production qui aurait un impact visuel important.

On semble donc dans une situation classique, soit d'initiatives publiques ponctuelles se voulant exemplaires, soit de particuliers motivés voulant produire pour eux-mêmes une énergie d'appoint.

1. L'éolien

La commune n'a pas été classée favorable à l'éolien, sans doute en raison de sa situation paysagère, et par son caractère urbain. L'éolien industriel nécessite d'occuper des lignes de crêtes, et de disposer d'espaces non urbanisés, ou très faiblement urbanisés.

Peut-il y avoir des installations éoliennes de particuliers qui tenteraient d'exploiter cette ressource ? Cette perspective est peu probable.

2. Le solaire

Dans le secteur du bourg, le caractère imbriqué du tissu urbain, avec de multiples possibilités d'ombre sur une partie des toitures n'est pas très favorable à cette énergie. Par ailleurs, le bourg est un paysage de toitures (depuis les points de vue, depuis certaines voies "panoramiques"...) qui reste fragile à gérer : les conditions d'implantation des panneaux seront donc encadrées, afin d'éviter toute altération.

Le secteur thermal ne se prête guère non plus de telles implantations en superstructure, du fait de volumétries très mouvementées. Jardins, vis-à-vis, orientations médiocres... rendent ce type d'énergie aléatoire à planter (mais pas impossible). Là aussi les conditions d'implantation seront encadrées.

Les secteurs modernes à bâtiments discontinus présentent actuellement une meilleure aptitude. Mais leur éventuelle redensification dans le cadre du PLU pourrait également être de nature à contrarier ce type d'installation.

Seul le secteur du boulevard Rocher, exposé plein sud, sans vis-à-vis, est favorable à l'énergie solaire.

Des règles concernant les conditions d'implantation de ces matériaux devraient être édictées, afin d'éviter les installations bricolées, ou d'un aspect perturbant, comme dans d'autres domaines.



Sous le prétexte "vertueux" d'économiser l'énergie, donc de se préoccuper de "l'environnement" on met souvent en œuvre des matériaux d'aspect douteux, qui dénaturent le dessin d'architectures souvent simples, et dont l'une des caractéristiques est de ne pas être toujours recyclables.

9.5. Les problèmes de l'isolation "visible"

L'AVAP n'a pas vocation à envisager d'évaluer les besoins en isolation des constructions, mais doit tenir compte que le parc immobilier local peut nécessiter des travaux de ce type.

1. L'isolation par l'extérieur.

Cette technique est impossible à mettre en œuvre sur le patrimoine bâti à l'alignement (c'est à dire tout le patrimoine du bourg, et une grande partie du secteur thermal). Elle est de fait réservée au patrimoine bâti des années 1940 jusque vers 1975 (date d'entrée en vigueur des premières normes thermiques). De plus, son coût la rend d'amortissement douteux pour de petites et moyennes constructions. Elle nécessite en outre un véritable projet d'architecture, le nouveau parement (enduit ou bardage) devant être compatible avec le contexte.

Pour tout ce qui concerne le patrimoine d'intérêt, il ne sera pas possible d'en modifier l'aspect architectural ce qui conduirait à l'altérer plutôt qu'à le mettre en valeur.

2. Les menuiseries isolantes

Le principal problème en ce domaine est le non-respect systématique des demandes d'autorisation par de nombreux vendeurs de fenêtres et de volets en matière plastique, qui démarquent les particuliers sans les informer de leurs obligations. Ces matières plastiques de synthèse, à la conservation limitée dans le temps (30 ans est un délai dérisoire en matière de patrimoine, une fenêtre de bois entretenue pouvant durer plus d'un siècle), sont en outre de recyclage incertain, soulèvent des problèmes de sécurité en tous genre (effraction, incendie...) présentent des dessins simplifiés, et sont impossibles à colorer a posteriori. Les caissons des volets perturbent l'aspect des façades.

Par ailleurs, il est vivement conseillé de réfléchir avant d'étanchéifier les fenêtres de bâtiments traditionnels qui "respirent" précisément par les fenêtres... alors même que d'autres sources d'économie énergétique sont envisageables et sans doute plus efficaces (toitures et planchers).

3. Les évolutions possibles

Les procédés actuels liés aux énergies alternatives relèvent de techniques datées : les aérogénérateurs modernes ont été mis au point au milieu du XXe siècle (à partir de modèles de la fin du XIXe siècle...), les panneaux photovoltaïques (au rendement très faible : autour de 5% à 10% de l'énergie reçue, ce qui nécessite d'immenses champs de panneaux si l'on veut assurer une production significative...) découlent des projets spatiaux des années 1970... quant aux systèmes solaires thermiques, on peut même considérer qu'ils existent depuis des siècles (le serpentin du chauffe-eau sous la toiture...).

Des évolutions peuvent donc se dessiner qui modifieront de manière considérable l'aspect des choses, rendant soudain visuellement acceptables des procédés ayant aujourd'hui un impact visuel inélégant.

#10

Synthèse, diagnostic

L'effet de la ZPPAUP

Il n'est guère mesurable sur le terrain. Quelle aurait été la situation en l'absence de ce document. Il n'est guère possible de s'en faire une idée, et cet exercice est assez vain.

Certes, de nombreux avis ont été émis en fonction de ses prescriptions, mais la surévaluation des appréciations architecturales (qui a fait considérer de nombreuses constructions très ordinaires comme exceptionnelles), le mélange de règles architecturales et de règles urbaines, la présentation de ce document comme une sorte de supplément au document d'urbanisme et s'y substituant parfois, reprenant ses délimitations et ses zonages, a contribué à noyer le débat sur l'aspect des constructions dans d'autres considérations.

La ZPPAUP n'a pas empêché la double dérive récente des aspects de façades : couleurs violentes dans le traditionnel plutôt que la palette discrète des origines, atténuation des contrastes pour les périodes suivantes, réclamant au contraire des contrastes... Les toitures de type traditionnel ont continué de disparaître dans le bourg. Interdites de manière ambiguë (qui peut laisser penser qu'elles sont autorisées), les menuiseries de matière plastique ont continué d'envahir les quartiers traditionnels.

Hors du bourg, comme à Charade, on n'a pas non plus noté d'évolutions décisives qui auraient été induites par la ZPPAUP. Ce hameau ne diffère guère de ceux qui se situent dans le même espace géographique, qui eux ne sont pas protégés du tout : restaurations "convenues", pavillonnaire disparate...

Quel bilan tirer de ces diverses investigations ?

Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural est relativement important numériquement, mais de qualité moyenne. Il se répartit entre deux quartiers distincts : le vieux bourg d'origine médiévale et rurale, et le secteur thermal. Il ne concerne pratiquement pas les autres quartiers, et même le reste de la commune, sauf de manière ponctuelle. Le site de Charade, largement modernisé, ne présente plus qu'un intérêt patrimonial de qualité faible.

Les vestiges du bourg, hormis l'église et le prieuré, ne comportent aucune architecture civile d'une qualité notable, ni d'ailleurs presque plus de survivances rurales, effacées à la fin du XIX^e siècle. Seuls, son caractère d'ensemble encore perçu comme homogène, ses tracés, son site perché sur une coulée basaltique dominant une rivière torrentueuse peuvent apparaître comme de nature à justifier une protection forte. Le bourg a cependant été érodé par des curetages, des percées, et semble peiner à survivre. Son appareil commercial s'est effondré : il semble que la vie soit en train de l'abandonner. Il s'agit d'un quartier à requalification, mais qui bénéficie d'une image très forte : le site de l'église et du prieuré, ce dernier malheureusement peu valorisé.

Le secteur thermal, comme tout secteur de ce type, présente un aspect hétérogène, conséquence de la succession rapide des modes architecturaux, mais aussi de la volonté plus ou moins exprimée de faire d'une ville d'eau un quartier "pittoresque". Il est dépourvu d'architectures d'avant-garde, mais se fond dans des courants architecturaux qu'on qualifia de "conservateurs", faute de terme plus approprié (à la fin des années 1930 on copie encore les colonnes édifiées par Ledru au milieu du XIX^e siècle...). Il comporte peu d'architectures exceptionnelles, hormis les anciens palaces, qui ont transposé un urbanisme du bord de mer au-dessus du parc thermal, et somme toute peu de villas sortant du commun si l'on se réfère à d'autres sites comme Châtel Guyon ou Vichy. Une bonne dizaine de villas réparties dans le tissu urbain peuvent toutefois être considérées comme de grande qualité. Ici aussi on se trouve dans une situation où c'est le caractère d'ensemble qui induit une qualité, non des architectures exceptionnelles.

La période d'après 1945 a vu l'équilibre ancien rompu : à une station élégante de fond de vallée, à l'endroit où celle-ci s'élargit soudain, et jouxtant un vieux village pittoresque entouré de jardins et de vignes, a succédé une banlieue dont la qualité réside dans sa mise en scène paysagère (subie plutôt que voulue), conséquence d'implantations sur des terrains en pente. Même l'ensemble social, classique intervention de logements collectifs en "tour et barres", caractéristique de l'urbanisme des "30 glorieuses", déconnecté des noyaux urbains existants, prend à Royat une dimension paysagère, avec sa tour visible de la quasi totalité de l'agglomération.

D'une manière générale, sauf dans le bourg, on est en présence d'un patrimoine récent, dont les dispositions architecturales sont connues. C'est sans doute une volonté de se démarquer systématiquement des états d'origine qui caractérise le plus les travaux : il semble qu'on soit face à une incompréhension face à ces architectures, qu'on cherche presque systématiquement à modifier. Altération des contrastes, palettes chromatiques "pimpantes" à la place de teintes sobres, remplacement de menuiseries avec un dessin conçu en fonction de l'architecture par des dispositifs inadaptés... toutes ces imprécisions architecturales ne vont pas de le sens de la mise en valeur.

Les paysages

Le paysage est caractérisé par sa structuration en unités bien délimitées, dont la principale est la vallée de la Tiretaine, elle-même formant un emboîtement de séquences bien différenciées.

La topographie rend cet ensemble d'une grande lisibilité. Il est permis de penser que c'est là sa qualité première. Le secteur de Charade pour sa part se dilue comme l'une des composantes du plateau courant au pied du Puy de Dôme, sur différentes communes. Cet espace autrefois agro-pastoral, connaît depuis les années 1980 un mitage résidentiel constant, qui s'est encore accéléré, et qui pourrait à terme, menacer la fonction agricole. Une autre facette de la commune, aujourd'hui dépourvue d'agriculture, est ouverte sur l'espace de la vallée de l'Artière, qui connaît un processus d'urbanisation/densification au pied du puy de Gravenoire, sur plusieurs communes.

Pour envisager une protection présentant une réelle signification en termes de cohérence des sites naturels et bâtis, seule la vallée de la Tiretaine paraît pertinente.

On peut également relever une particularité du paysage urbain, qui est le rapport à la pente, lequel questionne de diverses façons les pratiques architecturales actuelles.

Environnement, urbanisme et AVAP

La commune, bien que largement occupée par un milieu naturel constitué dans sa forme actuelle à partir du milieu XIX^e, ne comporte pas de protections particulières découlant d'espèces animales ou végétales spécifiques (ce qui ne signifie pas qu'il n'en existerait pas). Les protections existantes actuelles relèvent du paysage "pittoresque" et n'entrent donc pas en conflit avec une éventuelle AVAP qui les coifferait ou jouxterait.

En matière d'énergie alternative, la commune n'est pas classée comme favorable à l'éolien, et à part sur le secteur nord (exposé sud et sans vis à vis) un développement du solaire peut être envisageable. Dans les tissus constitués, cette possibilité reste ouverte, malgré la probabilité de conflits de voisinages, et devra sans aucun doute être régulée du point de vue de l'aspect, en particulier aux abords du site classé.

On a constaté un certain développement de menuiseries et fermetures en matière plastique de synthèse, d'aspect presque toujours inadapté aux architectures qui les reçoivent. Le prétexte en est l'amélioration thermique : on est confondu devant cette perspective d'avoir à envisager des améliorations environnementales par le biais de produits eux-mêmes douteux de ce point de vue... Par ailleurs, il est notoire que les vendeurs de ces produits, assurés de leur impunité, omettent d'inciter leurs clients à demander des autorisations administratives dont il n'est pas assuré qu'elles seraient positives... Cette situation décrédibilise d'avance la mise au point de règles d'aspect.

L'urbanisme (le PLU et le PADD) en cours d'étude, révèle également une certaine ambiguïté : la commune semble en effet destinée à se renouveler sur elle-même, située dans une agglomération qui tente aujourd'hui de limiter l'étalement urbain, après l'avoir promu des années 1970 aux années 2000, et sans que ce processus puisse être considéré comme jugulé. Royat peut-il être densifié ? Cette question n'est pas neutre : un immeuble peut remplacer une villa et ainsi contribuer à fixer une nouvelle population. Mais si cette villa présente un intérêt patrimonial, faut-il pour autant la sacrifier ? La question n'est pas tranchée pour l'instant.