

DOSSIER APPROUVÉ



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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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** (selon l'article L.642-2 du code du patrimoine).
- le règlement
- le ou les document(s) graphique(s)

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris). Ce dossier remplace un dossier de ZPPAUP existant.

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.



S O M M A I R E

#01. Rappel du diagnostic, enjeux de l'AVAP	3
01.1. Les enjeux de la protection	4
01.2. Le rappel du diagnostic	5
#02. La délimitation de l'aire de mise en valeur	12
02.1. La délimitation globale	13
02.2. Les secteurs à préserver	23
#03. Les objectifs du règlement	25
03.1 Connaître et comprendre : les domaines à aborder	26
03.2 Généralités sur l'architecture	28
03.3 Définir des objectifs : restaurer les façades	30
03.4 Définir des objectifs : restaurer les toitures	44
03.5 Définir des objectifs : restaurer les menuiseries et fermetures	45
03.6 Nouveaux percements, ajouts et extensions	47
03.7 Objectifs en matière de constructions nouvelles	50
03.8 Objectifs en matière de dispositifs commerciaux	51
03.9 Objectifs en matière de règles urbaines	54
03.10 Objectifs en matière d'espace public	55
03.11 Objectifs en matière d'espace privé	62
#04. La prise en compte du développement durable	64
04.1. Conditions environnementales de l'AVAP	65
04.2. La question de l'énergie et l'AVAP	65

#01

Rappel du diagnostic, enjeux de l'AVAP

01.1. Les enjeux de la protection

Le rapport de présentation de l'AVAP doit comporter deux types de considérations :

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

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

Il décrit en outre la doctrine qui va être appliquée par le règlement afin d'assurer la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, de même que pour l'aménagement des espaces.

Un document de protection peut se définir par un équilibre à assurer entre une délimitation géographique pertinente et un corps de règles adaptées au site qui vont s'y appliquer.

Plus la zone se restreint à un écrin, plus les règles peuvent en être détaillées et ciblées. Au contraire, plus elle est vaste, plus on est amené à édicter des règles générales, au risque d'une certaine dilution si l'on couvre la commune en totalité. C'est toutefois la nature même du site qui va imposer le "format" à la protection, et par là son degré de précision.

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

01.2. Le rappel des éléments du diagnostic

Les différentes analyses menées à l'occasion de la première phase d'étude ont permis de dégager un diagnostic à plusieurs facettes.

Architecture et patrimoine

Les enquêtes préliminaires ont fait apparaître les grandes lignes de l'état du patrimoine : un secteur thermal riche mais hétérogène, plutôt moderne dans ses typologies (dont la restauration reste encore hasardeuse), un secteur de bourg d'intérêt plutôt paysager, au patrimoine moyen (en général dans son état mi-XIXe) et d'une qualité de restauration générale assez moyenne.

En particulier, on y a démolé beaucoup, sans reconstituer de formes urbaines cohérentes, et les interventions sur le bâti y restent souvent de qualité médiocre, proches de l'auto-construction.

Les autres secteurs sont délibérément modernes, constitués à partir des années 1950, et sans caractère architectural particulier (malgré quelques éléments isolés qui pourraient à terme apparaître comme du patrimoine du XXe siècle). Certains de ces secteurs constituent toutefois des paysages bâtis spécifiques, en particulier lorsqu'ils se confrontent à des pentes fortes (boulevard Rocher).

Forme urbaine et urbanisme

Si le bourg est bien délimité, présente une morphologie identifiable (alignements cohérents, petites parcelles étroites, hauteurs relativement constantes, espaces linéaires étroits), tout en conservant des tracés historiques très anciens (d'enceintes médiévales, en particulier), la station thermale est plus relâchée, hétérogène, et semble avoir "poussé" sans logique autre que foncière, le long d'anciens chemins ou routes devenues rues.

Cette hétérogénéité constitue une menace : en alignant l'occupation du sol sur les plus fortes densités (qui ne sont pas forcément les plus intéressantes architecturalement...), on peut courir à terme le risque de faire disparaître les occupations les moins denses (les villas dans des parcs), qui sont précisément les plus intéressantes. Ce processus a amené la disparition de nombreuses villas dans la commune voisine, avec laquelle le site thermal de Royat est en quelque sorte en "copropriété".

Dans les deux cas, ces structures urbaines "patrimoniales" présentent des inconvénients. L'un des plus préoccupants est que l'espace libre y est déficitaire, ce qui ne facilite pas sa mise en valeur : tout ou presque est occupé par la circulation ou le stationnement, sans marges de manœuvre significatives.

Toutefois, le village, perché sur le rebord d'une coulée de basalte dominant la Tiretaine offre une physionomie paysagère remarquable. Dans la station thermale, c'est autour de la place Allard, dominée par le Paradis, émergeant de la verdure, et du boulevard Vaquez, avec les anciens palaces massifs, que se constitue une image identifiable. Ces deux points sont sans doute les axes autour desquels constituer le document de protection et de mise en valeur.

Actuellement, le PLU est simplement prescrit, un projet de PADD ayant été concrétisé en mars 2012. Son étude doit reprendre une fois l'AVAP adoptée en remplacement de l'actuelle ZPPAUP.

Paysage et environnement

Les investigations sur le paysage ont fait apparaître plusieurs constats. Le premier est celui du découpage en compartiments de la commune selon des unités paysagères bien délimitées par la topographie. Commune de piémont au débouché d'une vallée, Royat constitue également l'un des "fonds" de l'agglomération clermontoise. Elle prend également part au site du "pied du Puy de Dôme" avec d'autres communes.

Du point de vue environnemental, les protections existantes relèvent surtout des sites pittoresques. Ces protections, déjà anciennes, témoignent des préoccupations d'un autre temps, où l'on s'intéressait à la contemplation de paysages naturels qu'on pensait intangibles.

Du point de vue naturel (faune ou flore), aucune protection particulière n'est relevée.

À noter du point de vue des énergies "alternatives", la commune n'est pas classée comme favorable à l'éolien, mais présente une assez bonne capacité solaire dans le secteur du boulevard Rocher.

Pour le reste du tissu bâti, cette énergie relève du coup par coup, sans garantie que des masques ne viennent occulter les capteurs.

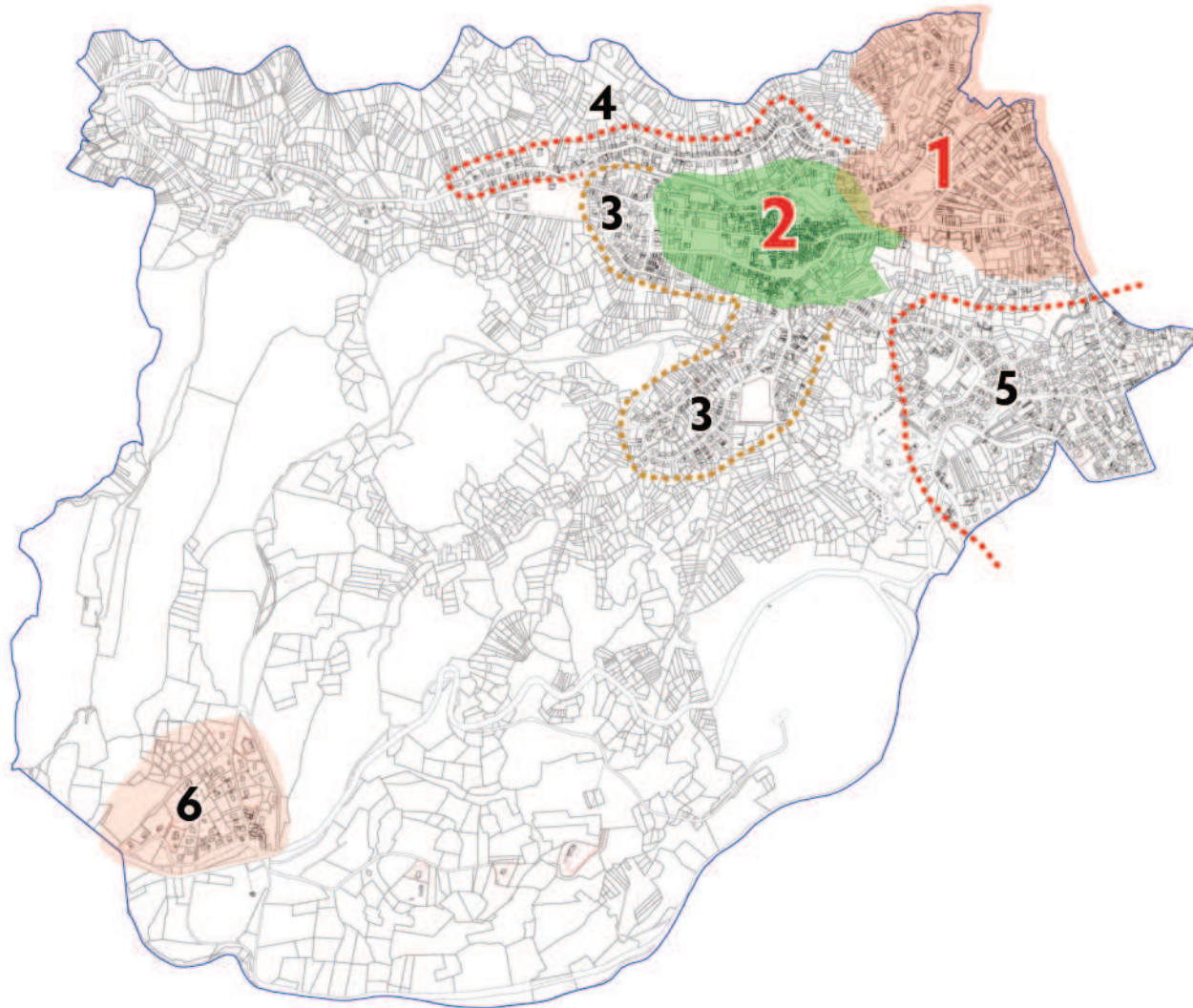
Le bilan de la ZPPAUP

Étudié à partir de fin 1998, ce document, achevé en 2003, soumis à la CRPS en 2004 et 2005 a été 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.

Ce document comporte 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.

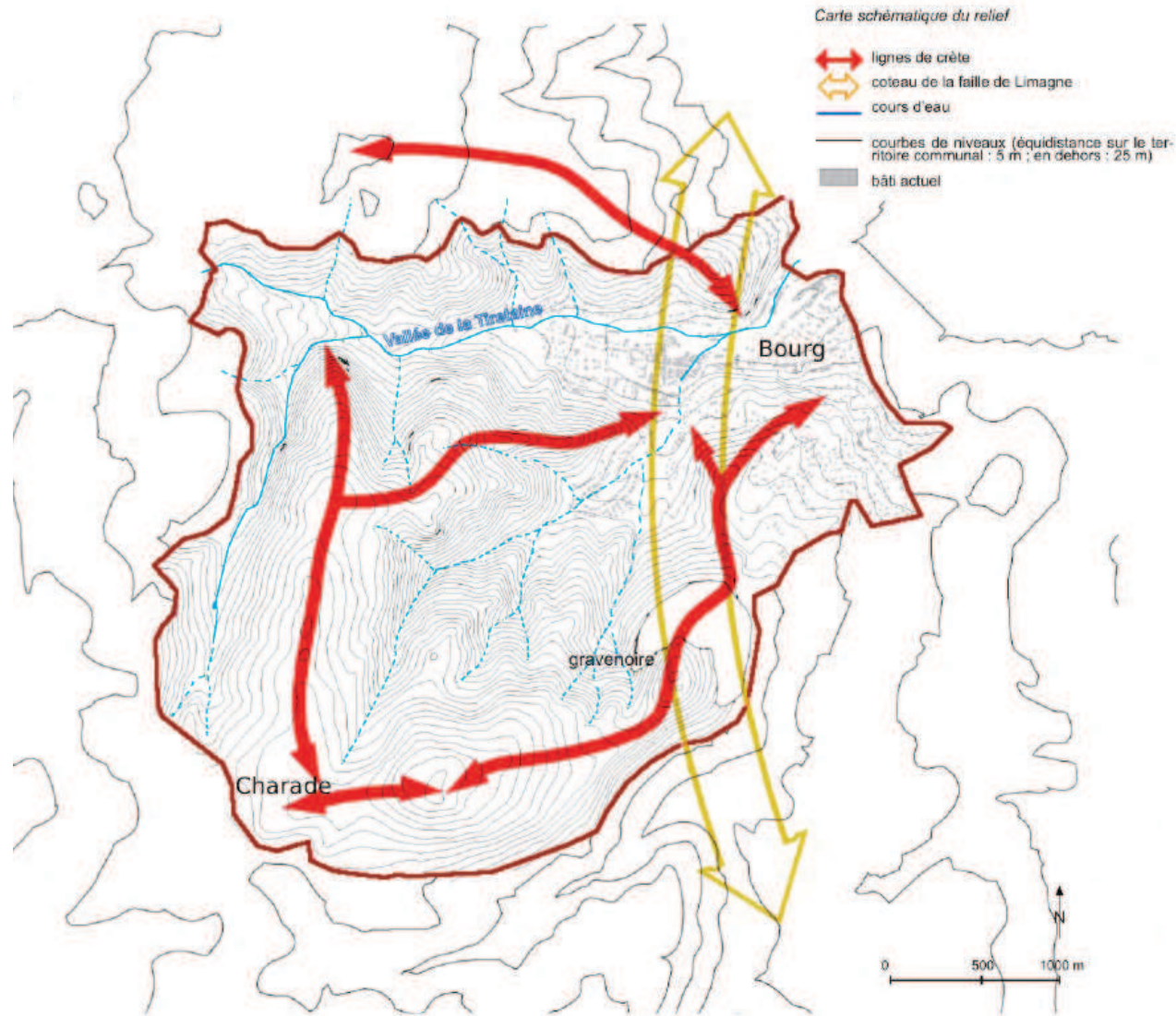
Par ailleurs ce "règlement", qui mêle règles, conseils ou recommandations est apparu à l'usage comme d'application difficile, notamment en cas de litige débouchant sur des contentieux.

Des prescriptions aux libellés vagues, un découpage territorial complexe, des appréciations qualitatives du patrimoine parfois surprenantes... imposaient de toute façon des précisions et vérifications.



Les différents quartiers identifiables

1. Le secteur thermal : le patrimoine le plus riche, le plus varié et le plus visible...
2. Le bourg et ses abords : un patrimoine de qualité moyenne mais un paysage urbain remarquable ("la vallée")...
3. Des extensions résidentielles sans qualité particulières mais dans un cadre paysager particulier (fonds boisés cohérents)
4. Autour du boulevard Rocher : un paysage urbain particulier engendré par la pente, mais très peu de patrimoine. Un enjeu de délimitation de l'urbanisation.
5. "Gravenoire" : des quartiers pavillonnaires plus ou moins récents, pas de patrimoine, et un paysage tourné vers le Sud-Est (Montaudoux, Montrognon...)
6. Charade, pratiquement pas de patrimoine, un paysage tourné vers le Puy de Dôme, mais en "copropriété" avec d'autres communes.



Le constat paysager

Une partition paysagère assez nette, en compartiments bien délimités.

L'unité paysagère qui rassemble la plupart des enjeux : la vallée de la Tiretaine, sur toute la commune.

Une situation en piémont assez exposée : Royat comme fond de l'agglomération de Clermont.



0 0.5 1 km

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Les protections environnementales

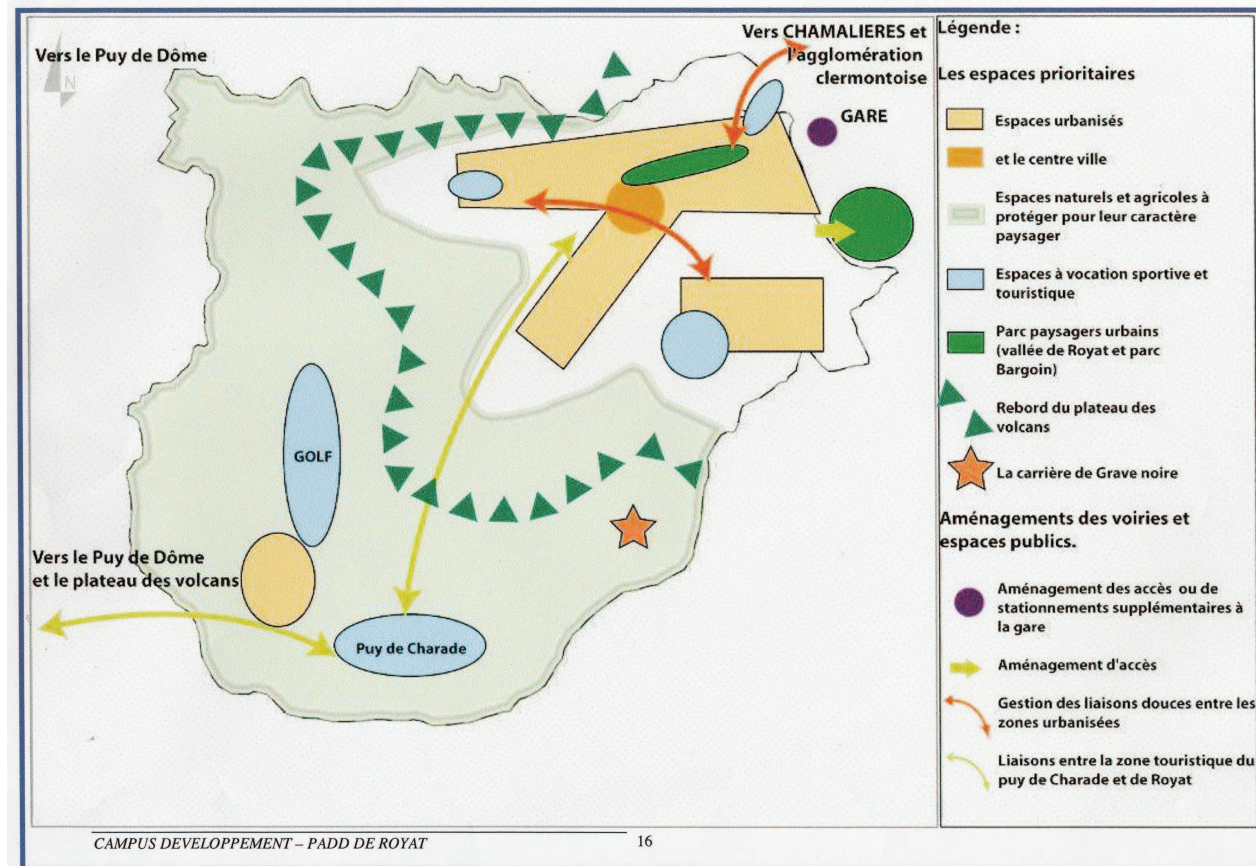
La ZNIEFF est de type 2. Elle suit la délimitation de la "poche" urbanisée actuelle, mais couvre Charade.

Le site classé de Bargoin est en fait localisé entièrement sur Chamalières.

Le site classé de la Grotte des Laveuses est mal délimité (il l'est en fait par rapport au cadastre napoléonien, qui n'est plus repérable sur le terrain)

Les 2 sites inscrits sont actuellement suspendus par la ZPPAUP en cours de validité. On peut penser qu'ils seront incorporés à l'AVAP et resteront suspendus.

On ne relève pas l'existence d'habitats d'espèces animales qui pourraient apparaître comme menacées, ni une flore particulière digne d'une protection ciblée.



AVAP et 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.

Ces intentions impactent de manière positive l'AVAP, qui pourrait ainsi constituer "la boîte à outils" de ce renouveau qualitatif.

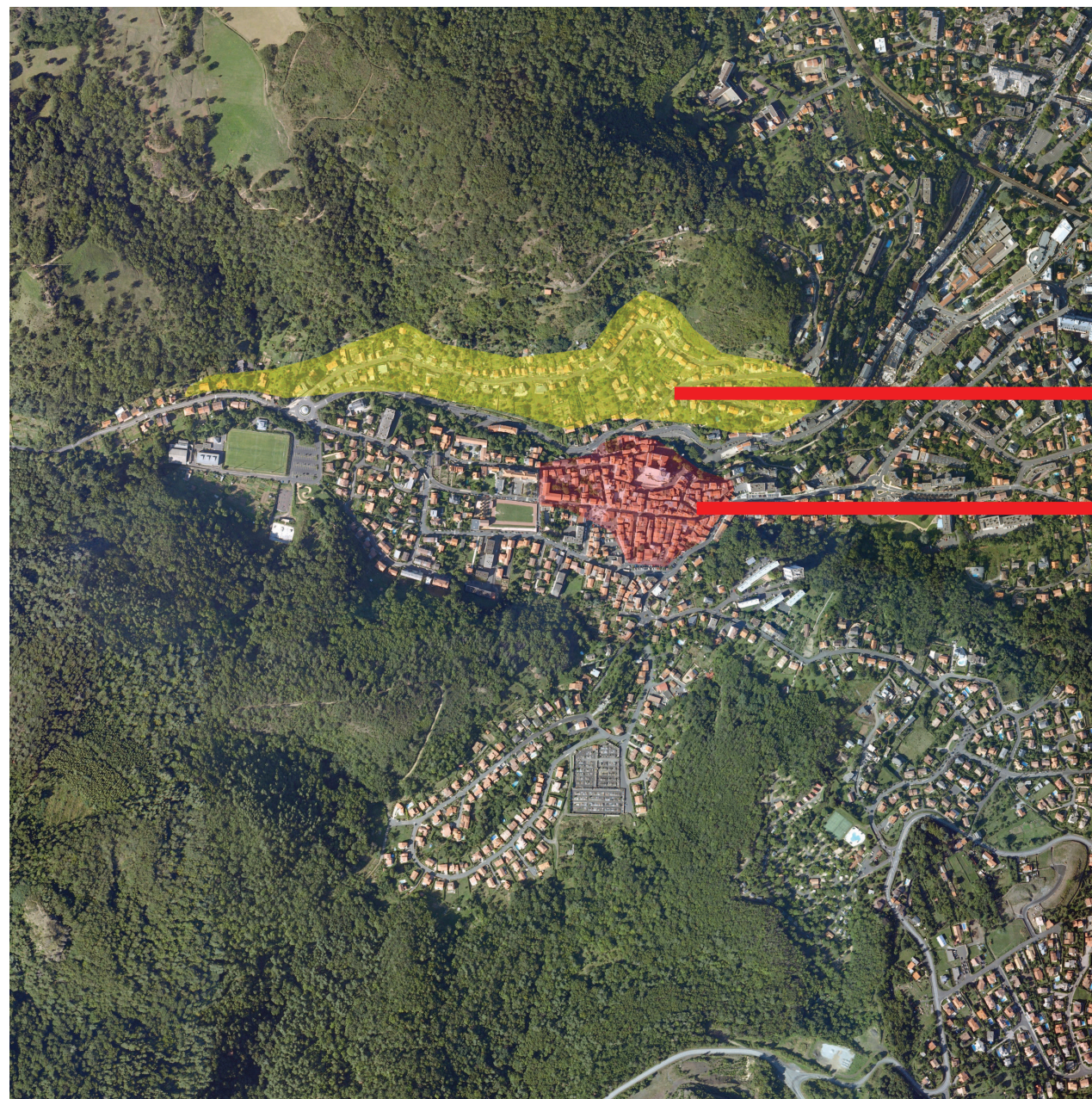
Par ailleurs, ce document ne semble pas conduire à ouvrir de nouvelles zones naturelles de taille significative à l'urbanisation.

AVAP et énergies alternatives

Du point de vue du développement éventuel de procédés de production énergétiques "verts", le seul pouvant avoir un impact visuel à la fois sur l'architecture et sur le paysage est la production d'origine solaire.

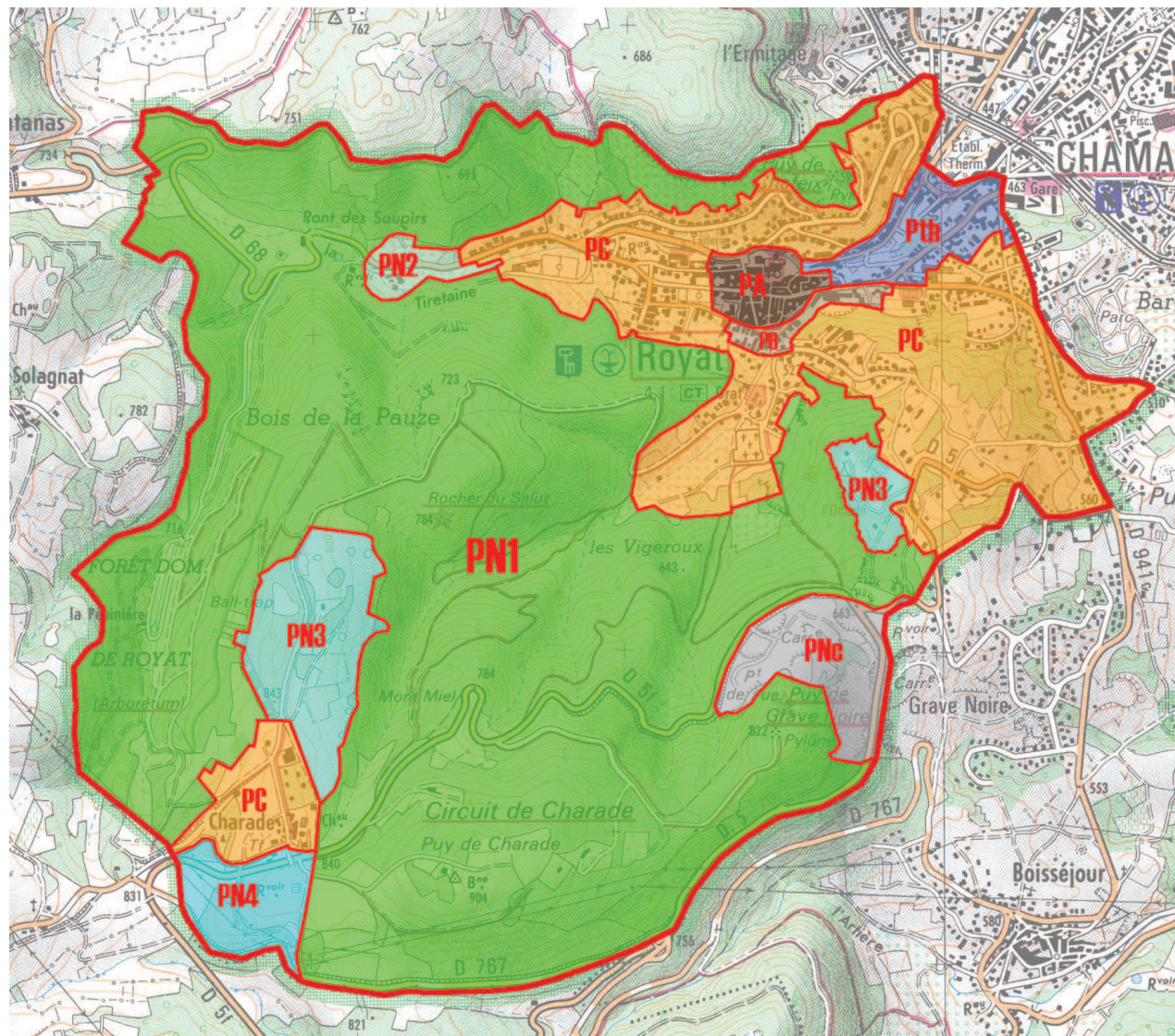
Toutefois, seul le secteur du boulevard Rocher, dépourvu de masques, présente une potentialité exploitable.

Le bourg est très aléatoire à équiper (et ce n'est pas souhaitable du fait de son caractère de bourg aux toitures homogènes) et pour les autres secteurs, on reste dans le domaine du cas par cas.



Plus favorable

Moins favorable



La ZPPAUP de 2007

Couvrant la totalité du territoire communal, son "règlement" s'est trouvé complexifié par un grand nombre de catégories de zones et sous-zones, qui ont contribué à la faire apparaître comme un document d'urbanisme parallèle, ce que ne peut être l'AVAP destinée à la remplacer.

Par ailleurs, vouloir "tout protéger" revient à tout mettre au même niveau, sans hiérarchie.

#02

La délimitation de l'aire de mise en valeur

02.1. La délimitation globale

Une première approche globale est possible à partir des éléments qui ont constitué le diagnostic.

1. Toute la commune ou seulement une partie ?

La ZPPAUP couvrirait la totalité de la commune, tout en préconisant des règles qui pouvaient parfois s'apparenter à des règles d'urbanisme, ce qui pouvait la faire apparaître comme un document d'urbanisme déguisé.

Il est rappelé que l'AVAP n'a pas vocation en effet à se substituer à un document d'urbanisme du type PLU, mais à instituer une servitude qui tend à améliorer par des règles précises la mise en valeur des patrimoines architecturaux et paysagers repérés, "dans le respect du développement durable".

L'AVAP est-elle pertinente pour "protéger" des zones non bâties, ouvertes ou boisées, sans enjeu paysager ?

Le hameau de Charade est-il un ensemble architectural suffisamment intéressant pour y figurer ? Quel y a été l'impact de la ZPPAUP ?

L'AVAP a-t-elle une pertinence sur des tissus urbains de type pavillonnaire récents, encore en cours de constitution pour certains, et sur lesquels la ZPPAUP n'a pas eu de prise ?

2. Identifier l'enveloppe générale

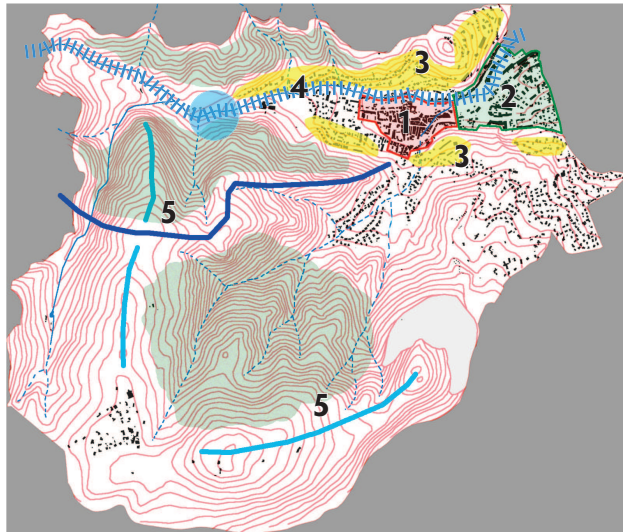
Il est proposé de revenir aux "fondamentaux" d'une zone de protection patrimoniale et de délimiter l'AVAP selon la géographie et les spécificités du site. De la cascade de Cornetoro à la place Allard, la vallée de la Tiretaine apparaît comme l'unité paysagère fédératrice et de concentration des enjeux principaux (paysagers et architecturaux). Les zones bâties d'avant 1950 sont identifiées comme zones de références pour le patrimoine.

On maintiendrait dans l'AVAP les zones bâties d'après 1950 attenantes au bourg, de manière à éviter des dérives de leur aspect (un rare patrimoine moderne y est repéré). Plusieurs secteurs de constructions récentes, non solidaires visuellement du site du bourg et de la station sont par contre laissés en dehors (le secteur de Gravenoire au sud-est, ou près du cimetière au sud-ouest) de même que le camping de l'Oclède.

Dans cette zone, des ensembles de parcelles sont désignés comme présentant un enjeu paysager particulier. Elles constituent l'arrière-plan paysager naturel (boisé) des zones urbaines ou encore son avant-plan (par la descente de la vallée de la Tiretaine). Elles devraient a priori rester inconstructibles, sauf pour ce qui concerne leur utilisation actuelle (jardins, agriculture, structures particulières...).

3. Les parties exclues

On exclurait tout ce qui échappe à l'ensemble visuel de la vallée tel que décrit ci-dessus, ou qui est retourné vers d'autres zones géographiques. Le hameau de Charade, de faible intérêt patrimonial, et où dominent les constructions modernes, serait également exclu.



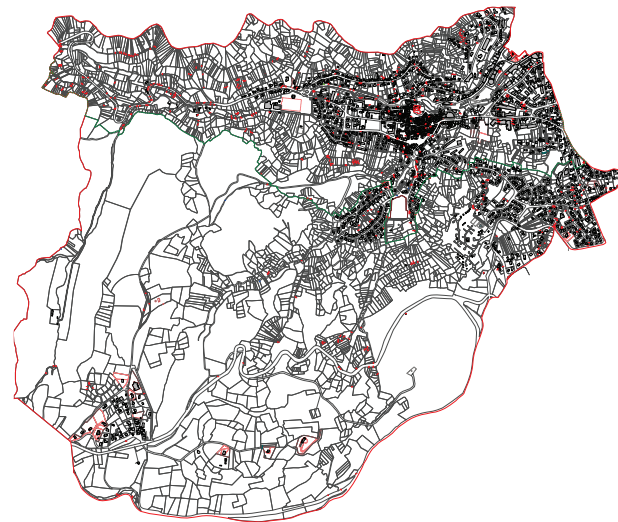
1. La zone pour le bourg : patrimoine moyen, nécessités d'un remodelage dans le respect de l'image générale.

2. La zone thermale : patrimoine intéressant, mais nécessitant des interventions de qualité. Éviter la banalisation.

3. Les "lèvres" du site, pas de patrimoine ou presque, mais visibilité importante.

4. Un fil conducteur, la Tiretaine, avec une entrée de ville dégradée (au niveau du point bleu).

5. Les différentes grandes lignes de calage du paysage (topographie).



Par rapport à la ZPPAUP couvrant la totalité de la commune on se recentrerait sur le "tiers utile", c'est à dire la seule vallée de la Tiretaine et ses fonds paysagers.



4. Spécificités de la zone retenue

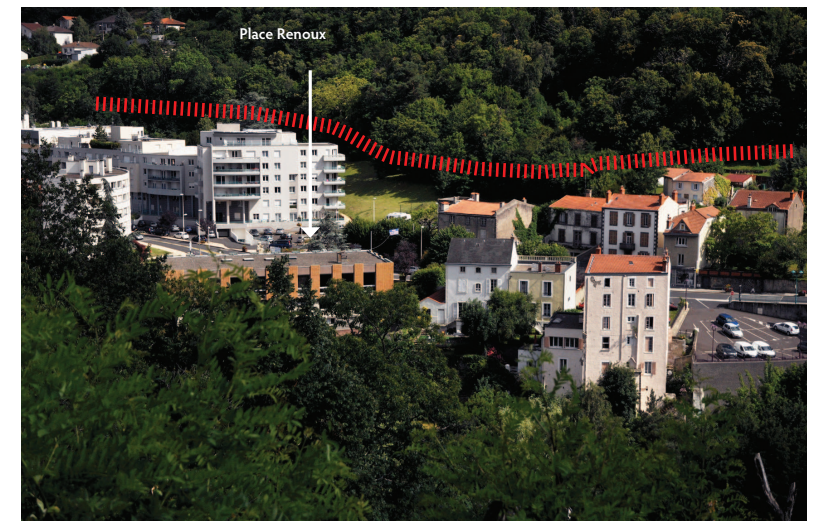
- la vallée de la Tiretaine par elle-même est pratiquement la seule entrée de l'agglomération qui soit restée rurale et naturelle. Il n'y a pas de transition par des "zones" artisanales ou pavillonnaires, émaillées de giratoires, seulement une descente par une route en lacets ouvrant des vues sur le site urbain dès après le site de Cornetoro, et une entrée directe dans l'urbain.
- la "porte" de Royat est un court sas entre naturel et urbain, déshonoré par des panneaux publicitaires (que la ZPPAUP n'a pu contribuer à éradiquer) et une zone de jardins aux constructions mal régulées (et dont les accès sont parfois problématiques)
- le tissu bâti lui-même est constitué de constructions discontinues et semi-continues qui enveloppent le vieux bourg et bordent la station thermale, les deux zones patrimoniales, à des titres différents. Cette urbanisation a des limites relativement nettes et présente un arrière plan naturel cohérent. La rivière a perdu de son importance visuelle dans cet ensemble.

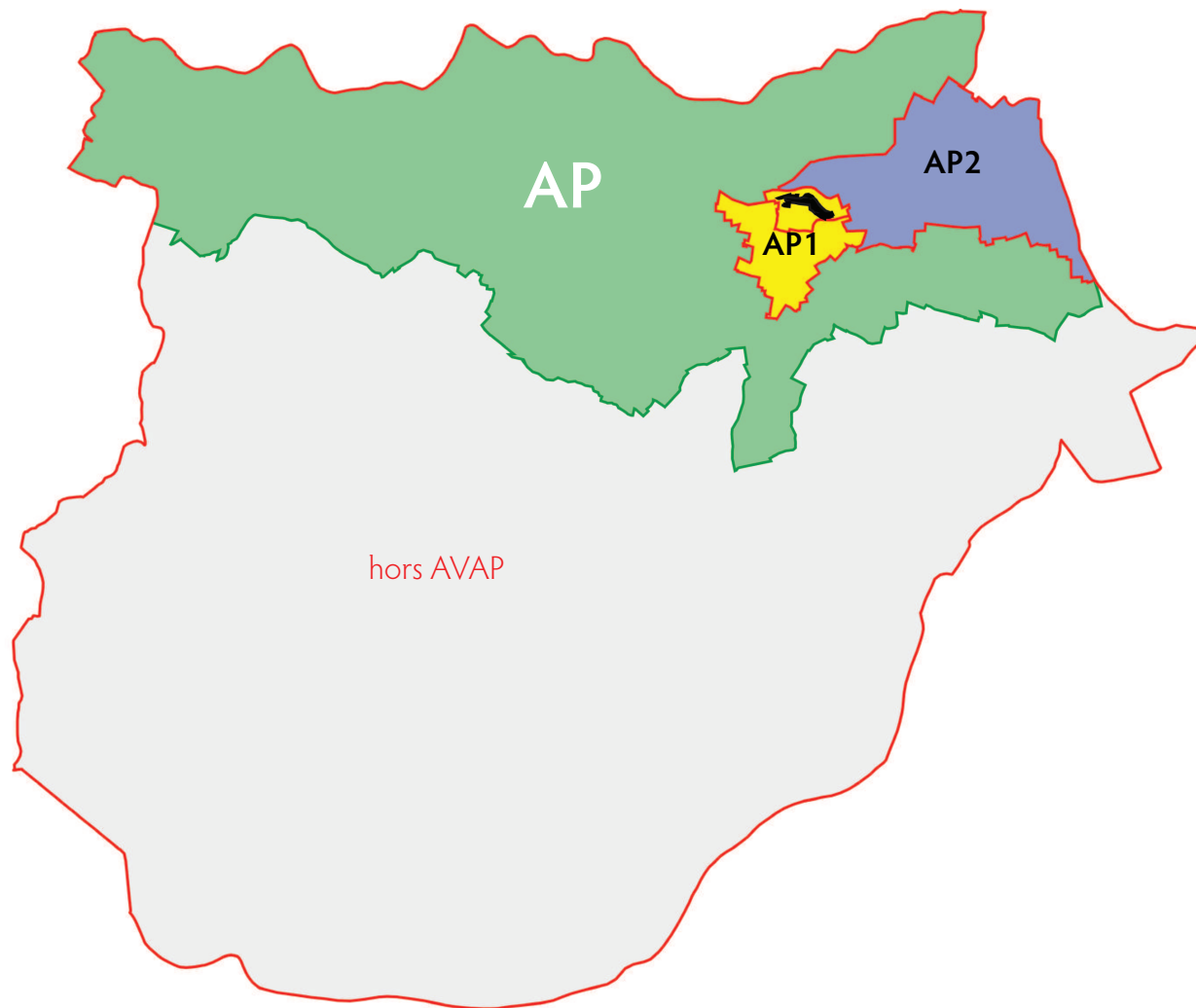
Le cimetière est un site intéressant, avec de nombreuses sculptures, qu'il paraît opportun d'inclure dans l'aire de mise en valeur.





D'une manière générale, la délimitation entre les parties bâties et les parties naturelles, en grande partie boisées, constituant les flancs du site, sont très nettes, y compris dans des secteurs centraux comme celui de la mairie actuelle. Cette particularité est à préserver.





5. Le découpage interne

Toutes les zones couvertes par l'AVAP ne présentent pas un égal intérêt. Du point de vue des potentialités liées à la présence d'un patrimoine, les deux seuls quartiers pertinents à identifier sont le vieux Royat (patrimoine de moyenne valeur intrinsèque, mais constituant un ensemble cohérent depuis l'extérieur), repéré par le secteur AP1 et le secteur thermal, avec ses extensions résidentielles, plus hétérogènes mais riche de ses diversités architecturales, repéré par le secteur AP2.

Les autres quartiers sont à apprécier en fonction de leur visibilité dans le site, comme le secteur boulevard Rocher/puy Chateix, de peu de substance patrimoniale, mais très vu. Ce même secteur, très penté, requiert en matière de nouvelles constructions des solutions architecturales originales.

En dehors du "vieux" Royat et du secteur thermal, le patrimoine repéré est rare, isolé et peu significatif, ce qui ne signifie pas son manque d'intérêt.

6. le vieux Royat

Ce quartier a une très forte homogénéité morphologique, qui va de pair avec la persistance de tracés parcellaires très anciens. Il n'a toutefois pas conservé de vestiges tangibles de son âge rural. Il a évolué comme la plupart des bourgs de la couronne clermontoise, en accueillant les "exclus de la maison individuelle". Ce statut social "de fait" n'a pas encouragé les investissements durables et les travaux réalisés relèvent souvent de l'autoconstruction, avec dénaturations fréquentes des dispositions architecturales. Son appareil commercial s'est effondré, à l'exception de quelques commerces quotidiens (boulangeries, boucherie...) et de services (comme les coiffeurs ou les salons de beauté). Cette décadence a eu des conséquences négatives sur le paysage urbain à rez de chaussée, en particulier rue Nationale : la continuité des commerces est rompue par des réaménagements parfois médiocres.

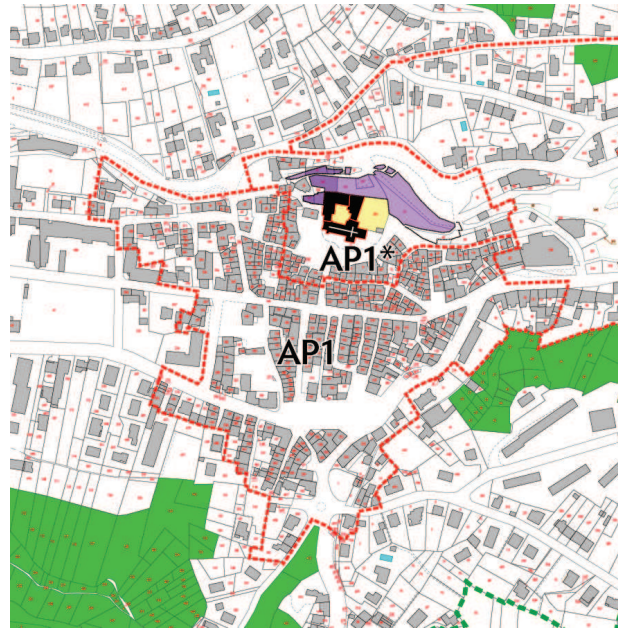
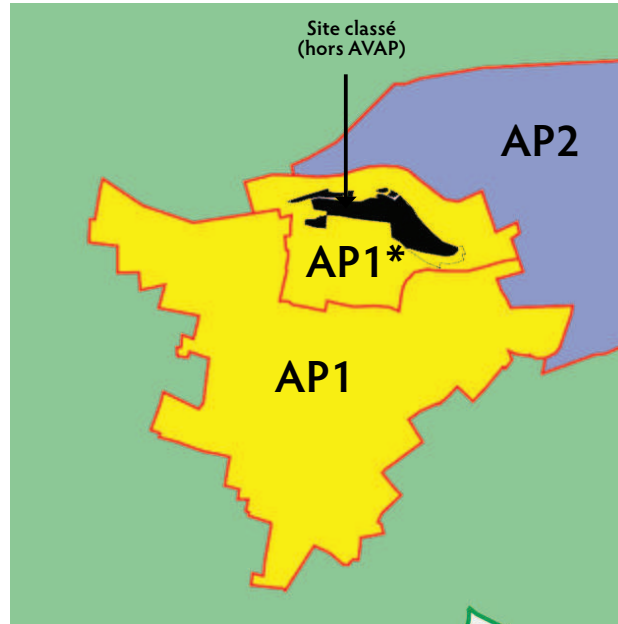
Le quartier est aménagé de manière ambiguë, pas réellement piétonnier (malgré l'étroitesse incommode de certaines voies), mais peu circulaire et avec des poches de stationnement souvent confidentielles, d'accès contraint. Le maintien d'un stationnement latéral rue Nationale a occulté tout un alignement commercial, qui a dépéri au profit de l'alignement opposé.

La place de l'église a été refaite en séparant ses fonctions. Grosso modo, on a mis hors trafic stationnement le site de l'ancien cimetière (jusque là affecté au stationnement), traité comme une sorte de parvis, en laissant la périphérie de la place inchangée (avec circulation et stationnement). La place de l'église proprement dite (devant l'entrée ouest du monument) reste contrainte par du stationnement. Cet aménagement, qui date d'une quinzaine d'années, reste un rare témoignage d'une volonté de mise en valeur.

En partie sud du site, un certain luxe a été déployé pour refaire des sols, sans changement de leur fonction, mais dans des endroits où personne ne va jamais.

Le site emblématique du bourg, avec l'église et le prieuré dominant la vallée de la Tiretaine (rivière devenue invisible) est aménagé en espace de stationnement traité de manière assez ordinaire. Le site classé (hormis la grotte proprement dite) est peu perçu comme "qualitatif" sur le terrain.

D'une manière générale, l'intérêt de ce secteur réside dans son image "de bourg de vallée", plus que dans des collections d'architecture à conserver.





Délimitation et objectifs

La délimitation de la zone du bourg a été menée selon le repérage parcellaire : petites parcelles, typologies architecturales traditionnelles, avec alignements cohérents sur rue.

Une sous-zone spéciale a été identifiée autour du site classé : ce dernier est en effet discontinu, concerne des portions de bâtiments, il n'est pas lisible sur le terrain (il est déterminé d'après le parcellaire disparu levé au milieu du XIXe siècle) ce qui rend une partie de son périmètre douteuse. Cette sous-zone a été comprise comme "l'écrin" visuel de l'église et du prieuré, et prend donc en compte une portion de la vallée, celle qui procure les vues sur le monument.

Quelles évolutions de ce secteur est-on en droit d'attendre si on l'abandonne au "fil de l'eau" ? Les constructions de faible emprise sur plusieurs niveaux, dans des rues mal éclairées, avec des appartements sans doute de confort sommaire, sont destinées à une dégradation progressive, du fait de leur inadaptation à des conditions de vie actuelles. Les secteurs dégradés sont à leur tour voués à se muer en "dents creuses", qui déstructurent le paysage urbain, sans apporter de réelles "respirations" au niveau de l'espace public. De manière simpliste, on en fait des stationnements (si leur taille le permet). Ailleurs, des constructions sont "retapées" avec plus ou moins de bonheur mais solidifient de manière aléatoire le tissu urbain, rendant tout remodelage ultérieur plus compliqué. Peu de travaux manifestent un souci de "présentation" du bourg historique. Une certaine surenchère s'exerce même pour se démarquer à tout prix de ce qu'on pense être la norme (notamment par des mises en couleur de type méditerranéen).

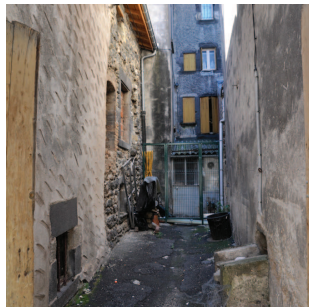
On devrait au contraire se placer dans une hypothèse de "réparation" de ce bourg, ce qui impliquerait une action forte de la puissance publique, forcément répartie sur plusieurs années. Dans cette perspective, un règlement d'aspect, sur la pérennité duquel une continuité des prestations pourrait être assurée, serait nécessaire.

Les objectifs à poursuivre dans cette zone sont de restaurer l'homogénéité de l'aspect "bourg traditionnel" et de revaloriser la vue emblématique sur l'église en contre-plongée depuis la vallée.

On va donc y promouvoir des restaurations dans le respect des typologies traditionnelles (matériaux, enduits, menuiseries, toitures...) et des constructions nouvelles "modernisant" les typologies traditionnelles, mais sans pastiche ou copie, ni rupture formelle.

Les éventuels aménagements ou réaménagements des commerces seront menés de manière discrète et traditionnelle.

Les aménagements d'espace doivent y renouer avec un esprit de village et non être "tirés vers l'urbain". Les anciennes photos du bourg comme de la vallée nous montrent des aménagements simples et naturels. On ne situe pas ici en zone thermique où les enjeux sont différents.



Le vieux Royat, à l'exception des abords de l'église et de la rue Nationale, présente une structure de bourg très compacte, avec des rues et ruelles étroites, et plusieurs impasses.

Cette densité a favorisé le déclin, tendant souvent vers une dégradation de certains secteurs. Lorsqu'il y a remise en état, celle-ci reste sommaire, les couches sociales propriétaires se contentant de travaux proches de l'auto-construction.



La gestion des véhicules est difficile, le stationnement est raréfié, le moindre espace (y compris irrégulier) étant exploité. Ni piétonnier, ni circulaire, le vieux Royat est de fait réservé à ses riverains.

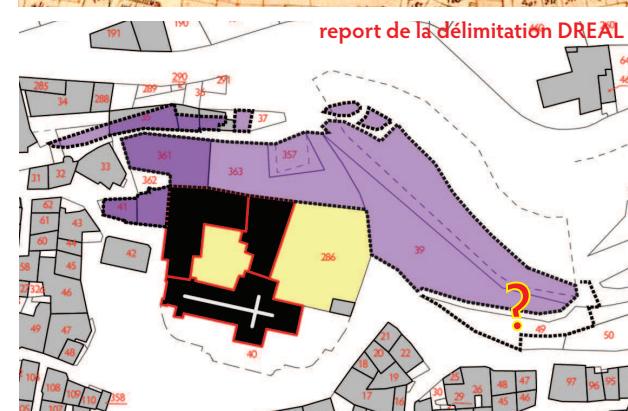
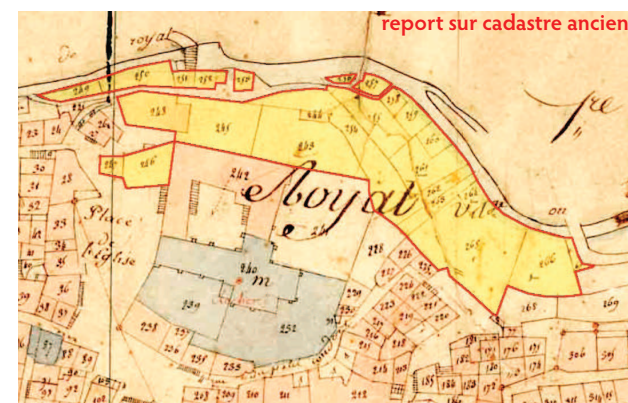


La gestion de la "dégradation urbaine" a conduit à des curetages qui n'ont pas amélioré l'image du bourg, y compris lorsqu'on s'est donné les moyens de les remettre en forme.

Des besoins de "réparation" de la forme urbaine se font, à l'évidence sentir. La clé d'une revitalisation passe sans doute par des opérations plus ambitieuses que la simple ablation des parties dégradées, promises à un stationnement quantitativement illusoire.



Toute une partie du bourg a fait l'objet d'aménagements un peu décalés par rapport au contexte dans lequel ils venaient s'insérer... Contrairement à ce qu'on pensait sans doute à l'époque, ils n'ont pas eu d'effet d'entraînement sur le bâti avoisinant.



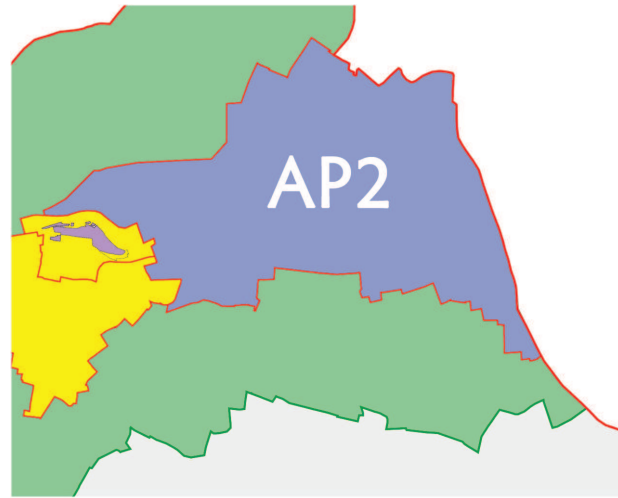
Le site classé de la Grotte des Laveuses est destiné à rester hors AVAP, en conservant son mode de gestion actuel. Or sa délimitation, parfaitement identifiable sur le cadastre du XIXe, ne l'est plus aujourd'hui, le cadastre ayant été bouleversé dans ce secteur.

Le découpage adopté montre qu'on avait dessiné la protection de la rive droite de la Tiretaine à la falaise de basalte incluse.

Par ailleurs, ce site a connu une lente dégradation depuis le début du XXe siècle où il apparaissait encore comme un lieu de vie d'un pittoresque villageois (le lavage collectif du linge disparaît à partir des années 1950).

Il est aujourd'hui loin de représenter le "lieu d'excellence" qu'on serait en droit d'attendre d'un site classé.





7. Le quartier thermal

Ce quartier au contraire du précédent n'a pas d'homogénéité morphologique, et il n'est pas structuré par l'espace public, celui-ci n'étant que la résultante d'adaptations successives (comme la "place" Allard). Le parc "central" (qui est destiné à fédérer tous les équipements d'une station thermique) s'est comblé puis s'est finalement recréé à l'ouest du périmètre thermal. Si la Tiretaine est visible que dans le parc proprement dit, elle a disparu visuellement du reste du quartier thermal.

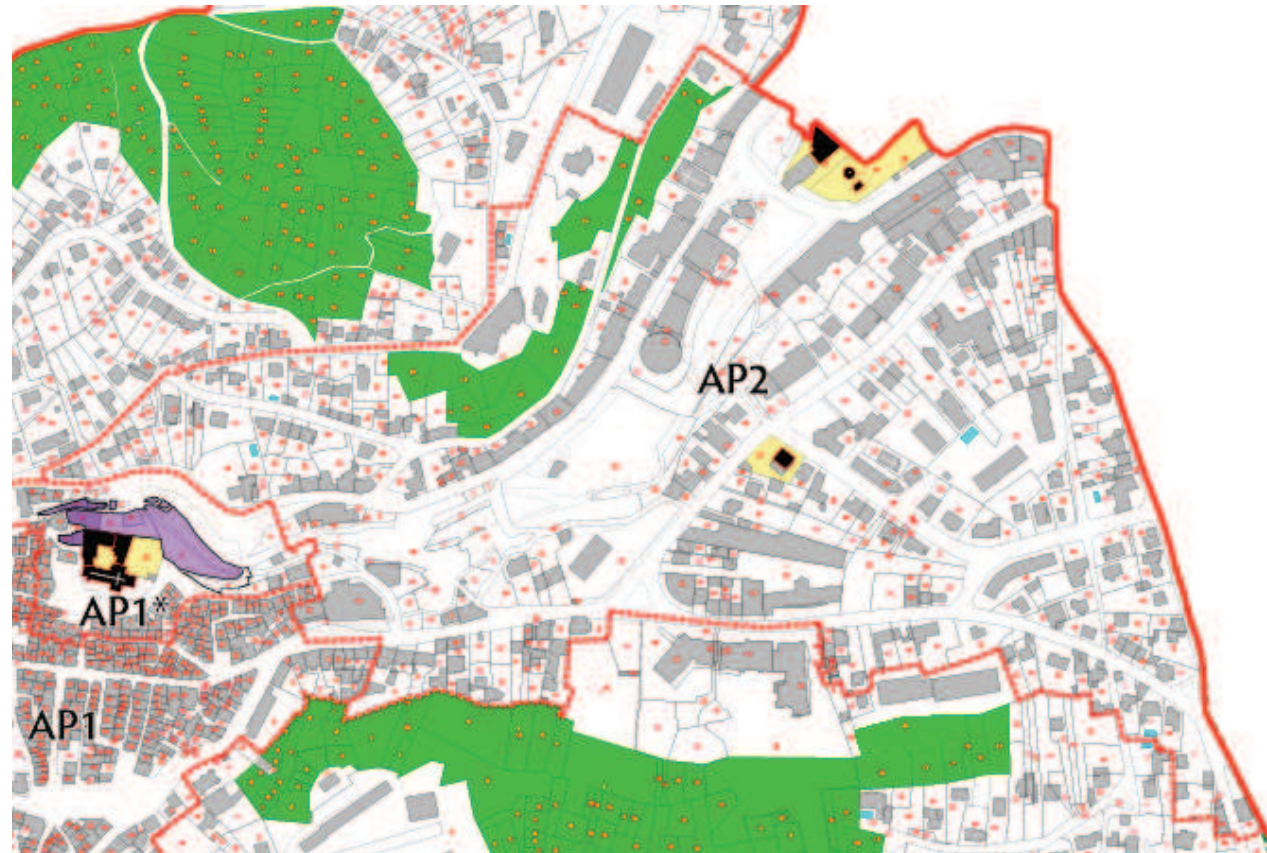
Ce quartier se présente comme une collection d'architectures hétérogènes : immeubles de tailles et hauteurs variées, villas isolées, villas alignées... La grande masse des constructions représente un peu plus d'un siècle de styles architecturaux variés (de 1830 à 1940 environ). Ces constructions sont parfois regroupées en sous-ensembles (les villas par exemple, constituent parfois des "séries", qui correspondent aux processus d'ouverture à l'urbanisation).

Cette diversité architecturale requiert des approches de restauration très différentes, notamment en matière de mise en couleur : des codes colorés très différents les uns des autres sont mis en œuvre (polychromie reposant sur les matériaux, ou monochromie par peinture...). Une difficulté prévisible est la disparition de matériaux industriels ou semi-industriels utilisés à partir des années 1850 : tuiles mécaniques, zinguerie et ferronnerie...

La transformation des palaces en co-propriétés a par ailleurs mis un coup d'arrêt à une certaine "excellence artisanale" en matière de travaux de finition. On a tendance à simplifier tout ce qui concerne le décor, simplement pour économiser. Les villas de la période moderne (jusqu'aux années 1940) qui sont souvent encore dans leur état d'origine, font l'objet de restaurations qui visent à trancher par rapport aux situations antérieures : on veut manifester le changement, par ce qu'on croit être une amélioration.

On se trouve donc face à un risque de banalisation ou d'appauvrissement de l'image du secteur par des restaurations trop simplificatrices ou inadaptées. Par ailleurs, on se situe dans un mélange de densités : les grands palaces présentent des taux d'occupation du sol nettement plus importants que ceux de villas dans des parcs...

Un autre risque d'évolution est donc celui lié au droit des sols. Une villa dans un parc, dès lors qu'elle est théoriquement possible à remplacer par une importante superficie bâtie, peut être menacée dans son existence même. Sa valeur foncière devient celle de sa potentialité de remplacement, et sa disparition est alors pratiquement inéluctable, sauf protection MH. C'est le risque principal pour une station thermique qui est aussi un quartier urbain dans une agglomération importante.





Délimitation

La délimitation porte sur une large portion de vallée de la Tiretaine, du vieux Royat jusqu'à la limite communale avec Chamalières (arbitraire faut-il le rappeler), avec les contreforts de part et d'autre. Le Paradis constitue l'un des points hauts de ce secteur côté nord, côté sud-est la limite est approximativement celle procurée par la topographie, qui sépare deux unités paysagères, l'une côté Tiretaine, l'autre côté parc Bargoin.

Objectifs

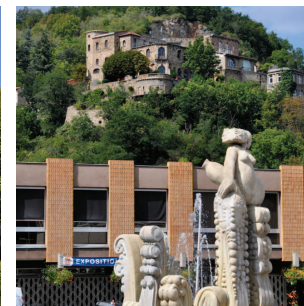
Dans ce secteur seront encouragés la conservation et la mise en valeur du patrimoine repéré.

Les règles de restauration seront établies en fonction des typologies architecturales.

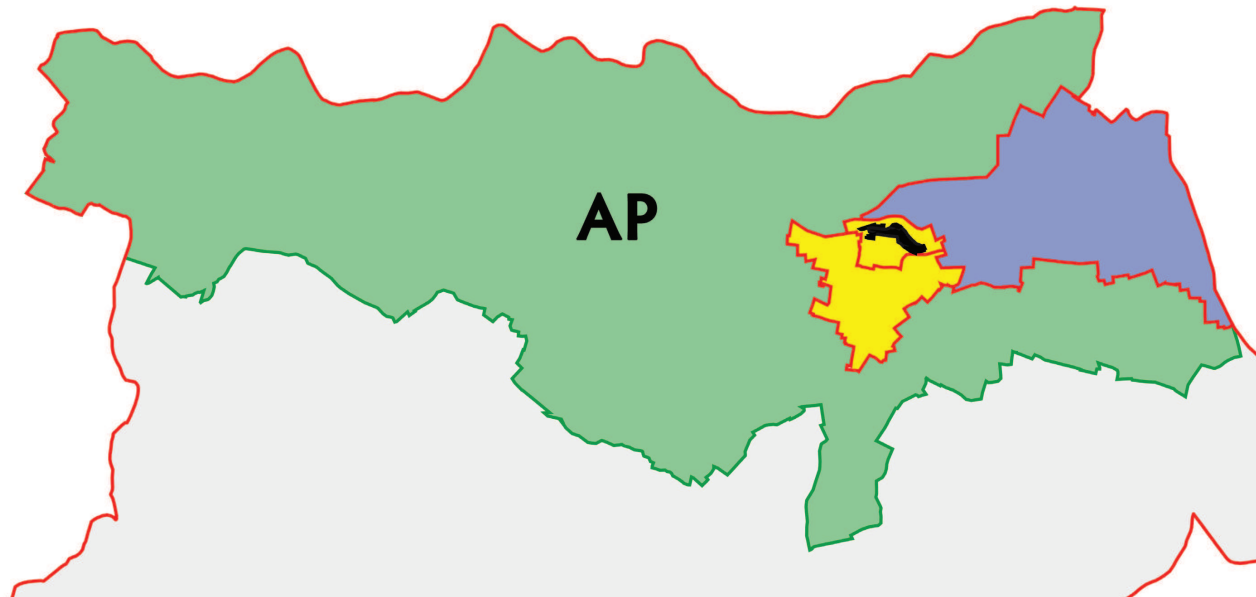


Pour ce qui est du neuf une souplesse est requise, le contexte étant avant tout hétérogène. Les opérations menées ces 30 dernières années, qui ont été le plus souvent de remplacement de constructions plus anciennes, ne laissent pas apparaître une écriture architecturale séduisante, tant on a cherché à remplir plutôt qu'à insérer. Les ruptures de gabarit systématiques sont souvent perturbantes, et il conviendrait de pouvoir les réguler à l'avenir.

Retisser une continuité le long de la Tiretaine pourrait également être un objectif. La section de rivière dans le parc est séduisante, mais s'interrompt au droit de la place Allard. La rivière en ressort "présentée" comme un égout, qui redisparaît aussitôt sous des installations d'aspect industriel. Ce dernier objectif peine à être traduit en termes réglementaires.



La principale caractéristique du secteur thermal est l'hétérogénéité des masses bâties, et le mélange des typologies architecturales...



8. La vallée de la Tiretaine

Au contraire de deux précédents, ce secteur apparaît comme essentiellement dépourvu de patrimoine bâti intéressant, mais d'une importance paysagère capitale, à la fois pour la commune de Royat, comme pour l'agglomération clermontoise. La vallée de la Tiretaine en constitue en effet une entrée, particulièrement depuis la chaîne des Puys, entrée qui a conservé un caractère encore largement naturel malgré quelques scories visuelles (publicités, cabanes...).

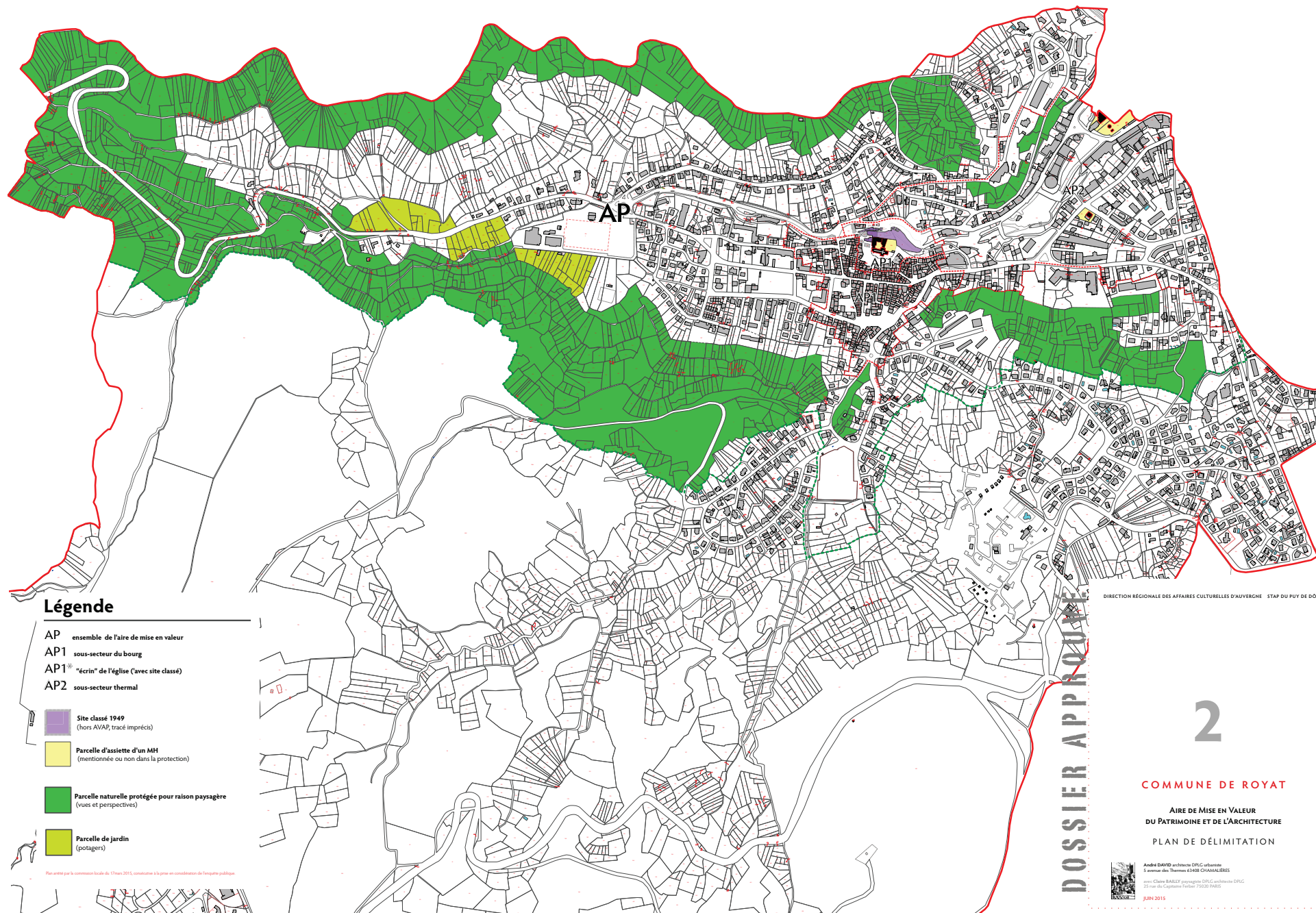
La servitude d'AVAP va s'attacher à conserver naturel ce site, qui est le faire valoir de l'ensemble du paysage de Royat (voir plus loin), dont il constitue une sorte d'écrin.

Il y existe des enjeux architecturaux limités, mais qui peuvent révéler une sensibilité imprévue. Bâti dans ces sites impose en effet une prise en compte du relief prononcé des flancs de la vallée. Des surcoûts sont inévitables dès lors qu'on cherche à s'y adapter. Mais la véritable difficulté est le caractère des "produits immobiliers" actuels, très banalisés, et conçus pour des terrains plats.



Les bords de la vallée sont largement végétalisés, tandis que les flancs n'ont que des urbanisations modernes d'architecture sans particularité autre que des adaptations à la pente de qualité variable... (bd Dr-Rocher et chemin des crêtes, nord de la vallée)

02.2. Les secteurs à préserver





Les bordures du site...



Les terrains à préserver

Un certain nombre de terrains très sensibles sur l'ensemble de l'aire ont été repérés comme "à préserver". Ils représentent plusieurs catégories de sites :

1. Les "bordures" du site, coupures vertes qui assoient le paysage, y compris sous forme de coupures internes aux masses bâties.
2. La zone de vue sur l'agglomération depuis la route RD 68 (route de Fontanas), zone de pâturages agricoles, ouvrant sur l'agglomération et la plaine de la Limagne.
3. Le "nouveau" parc thermal le long de la Tiretaine (pour mémoire)
3. Sont rappelés pour mémoire au plan, le site classé (non concerné par l'AVAP) et les parcelles d'assiette des Monuments Historiques

Objectifs

Il ne s'agit pas de figer ces terrains en l'état mais d'envisager de pouvoir contrôler leur évolution. En particulier, leurs plantations (en général de feuillus), ou leur caractère ouvert semé de plantations éparées (les abords de la RD 68) présentent des qualités en rapport avec la perception qu'on a du paysage.

Comment ces zones peuvent-elles évoluer ? À l'exception du Puy Chateix, dont la partie sommitale pourrait être dégagée pour rouvrir les vues, à moins qu'il ne soit rendu au vignoble, il est vraisemblable que ces terrains sont destinés à rester boisés pour ceux qui le sont actuellement.

L'un des moyens de maintenir la vocation des sites tout en contrôlant leur aspect, est que ces terrains sans valeur agricole, ni destinés à être urbanisés, deviennent peu à peu publics.



La zone de vue "agricole"... avant-plan de l'agglomération



Les coupures internes



Le Puy Chateix



Le bois du Monument aux morts est un morceau de nature intacte, isolé dans l'urbanisation.

#03

Les objectifs du règlement

03.1. Connaître et comprendre : les domaines à aborder

Identifier le patrimoine

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

On ne pourra plus affirmer "je ne savais pas".

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

Présenter un dossier permettant d'appréhender les enjeux

L'exigence d'un dossier d'insertion présentant des documents graphiques a pour but, non d'alourdir les procédures d'obtention d'autorisation, mais de susciter en amont la prise de conscience des concepteurs, tout en facilitant l'instruction de la demande.

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

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

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

Les obligations et recommandations consignées dans le règlement sont largement expliquées, et illustrées. Il ne s'agit toutefois pas de préconiser des "recettes" ou des procédés à reproduire mécaniquement, mais d'instituer des principes. Le concepteur n'est plus livré à lui-même, face à des prescriptions imposées après coup : les principes en sont affichés préalablement, à lui d'en tenir compte. Une règle impérative est destinée à entraver des errements.

Le champ du règlement devrait couvrir tous les domaines dont l'aspect est lié à la qualité patrimoniale (bâtiment proprement dit, abords et plantations, espace public et privé...), avec différents dosages dans le caractère des prescriptions qui contiennent des obligations (règles du règlement) et des recommandations (qui expriment des intentions).

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

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

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

On distinguera 4 domaines principaux à aborder :

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

Ce sont évidemment les prescriptions portant sur l'architecture qui sont les plus développées. Elles concernent à la fois les travaux de restauration et d'entretien des bâtiments existants, ceux portant sur leurs modifications éventuelles, et les travaux portant sur l'édification de constructions neuves. Les travaux portant sur les éventuels commerces. Ce corps de prescriptions comporte beaucoup plus de règles que de recommandations. Les règles et recommandations sont classées par type de travaux.

Les prescriptions sur l'urbanisme concernent le maintien des formes urbaines et des typologies existantes d'occupation du sol, du moins lorsqu'il n'existe pas de projet d'aménagement d'ensemble qui amènerait à en concevoir d'autres.

L'architecture

Cet ensemble de règles et recommandations va se décliner selon quatre chapitres :

Entretien, restaurer une construction existante

(Maintenir, restituer, ou redéfinir un aspect de façade, la toiture, les menuiseries et fermetures... choisir des couleurs)

Apporter une modification à une construction existante, avec ou sans modification du bâti.

(Insérer des matériels techniques, modifier des percements, surélever ou faire des adjonctions bâties plus ou moins importantes).

Concevoir une construction nouvelle en fonction de son contexte

(Apprécier un contexte pour s'y adapter... : respect de l'alignement ou non, du gabarit, des lignes architecturales... choix des matériaux)

Intervenir sur une devanture commerciale

(S'insérer dans un environnement existant... prise en compte des lignes de composition de l'immeuble existant, de sa typologie architecturale, choix des matériaux et couleurs...)

L'urbanisme

Comprendre les formes urbaines existantes et s'y conformer lorsque celles-ci sont à la fois une réponse à des conditions environnementales et des éléments constitutifs du paysage. Prendre en compte la topographie pour concevoir des formes urbaines la prenant en considération.

Les abords des bâtiments (espace public ou privé)

Apprécier les usages, prendre en considération la forme des espaces et leur histoire, choisir des matériaux... choisir du mobilier et de l'équipement, si ceux-ci sont nécessaires. Pour le privé, gérer la clôture, qui constitue l'interface avec le domaine public, et qui est un élément constitutif du paysage urbain.

Le paysage

Envisager l'évolution des plantations en milieu bâti, de même que dans le milieu naturel, proposer (éventuellement) des essences particulières plutôt que d'autres...

03.2. Généralités sur l'architecture du site de Royat

1. L'aspect des maçonneries

Un danger fréquemment évoqué pour les secteurs protégés est le risque de leur "muséification", de la recherche "d'un retour vers le passé", par la mise en œuvre de principes reposant sur la nostalgie (ou les supposées attentes des visiteurs, lorsqu'on est en site touristique).

Pierre apparente, vieilles lanternes et faux becs de gaz, enseignes rédigées en gothique sur des parchemins en tôle... ont depuis les années 1950 "signé" l'aménagement de nombreux quartiers anciens, désertés par leurs habitants partis vivre en lotissement, et livrés aux touristes. Dans certaines villes, une tendance opposée a pu se développer : des classes aisées ou spécifiques (artistes ou artisans d'art) ont investi l'ancien, véhiculant une image architecturale plus épurée, une sorte de "design chic", qui peut même aller jusqu'à un certain degré de provocation.

Ces dérives conduisent parfois à des oppositions aux mesures de protection, pour faire passer la "vie" (ou du moins ce qu'on pense être la "vie") avant une supposée "mise sous cloche".

Il faut donc naviguer entre ces deux extrêmes et réhabiliter l'idée **que les travaux sur le bâti découlent avant tout de ses spécificités propres** et non de "tics" liés à l'idée qu'on s'en fait. C'est la raison pour laquelle l'étude préalable s'est livrée à l'analyse la plus précise possible des caractéristiques architecturales du site.

Les règles d'aspect ciblent essentiellement le patrimoine ancien ou construit de manière traditionnelle, jusqu'à la première moitié du XXe siècle inclus.

Les pratiques à Royat sont très hétérogènes. Après une vague de décrépisage dans l'ancien, on est revenu aux enduits mais avec maintien de pierres vues. Sans doute en réaction à la banalité des enduits industriels, des colorations méditerranéennes ont affecté le centre bourg. Pour le moderne, c'est également la mise en couleur qui semble hésiter entre le "passe-partout" et la surenchère. Dans la totalité du secteur, les menuiseries et fermetures ne correspondent plus que rarement aux modèles d'origine, pourtant indissociables des architectures concernées.

La mise en place de la ZPPAUP ne semble pas avoir eu d'influence notable sur la qualité des travaux.

Trois axes principaux vont constituer la base des règles :

- **l'aspect des maçonneries, avec une meilleure maîtrise des enduits**
- **l'aspect des toitures, essentiel dans le bourg traditionnel (vu du haut)**
- **les menuiseries, avec l'arrêt de la dérive éliminant les châssis "à la française" du traditionnel, ou les châssis minces du moderne.**

On distinguera la situation du bourg, quartier de type traditionnel, bien circonscrit, comportant des architectures anciennes, bâties en maçonnerie de pierre enduite, mais marqué par un caractère "naturel" et celle de la station thermale, quartier hétérogène composé d'architectures diverses, marquée par la prédominance des matériaux industriels, des décors et des "faux-semblant", dans une alternance de modes architecturaux très rapide. Si ce quartier moderne comporte des architectures encore dans leur état d'origine, ce n'est plus le cas du bourg, affecté de travaux constants qui ont érodé son caractère.

Le bourg

Le bourg, bien que formé à des époques anciennes, a perdu dans la seconde moitié du XIXe siècle son caractère de quartier "rural", et a connu à la période moderne une alternance des "modes" de traitement du bâti. Par ailleurs quelques reconstructions modernes y ont eu lieu.

Grosso modo, à partir de la fin du XIXe jusqu'au premier tiers du XXe, on a appliqué à l'existant des manières de faire identiques à celles du neuf : contrastes inversés, enduits tyroliens grenus.... La tendance chromatique est alors au gris et à des gammes ocrées sombres.

Après 1950, le traitement de "l'ancien" devient autonome, avec des règles propres, distinctes de celles du neuf. On décape les maçonneries (relativement peu), l'aspect pierre redevenant soudain "noble" ... par rapport aux gris de la période précédente. À partir des années 1970, les enduits grattés, très épais, ternes et salissants, font leur apparition, avec en complément des détournages de pierre et des surépaisseurs... Cette technique (apparue localement par le secteur sauvegardé de Montferrand) imprègne encore la culture de la restauration actuelle.

Sans doute en réaction aux ternes enduits grattés, au vieillissement calamiteux, une tendance à des mises en couleur de type méditerranéen est en cours d'apparition. Véhiculées par des nuanciers passe-partout (dont l'agglomération s'est fait une spécialité), ou se référant de manière inconsciente à des lieux touristiques (Côte d'Azur, Ligurie ou Piémont ?), ces mises en couleur arbitraires introduisent une certaine brutalité dans le paysage urbain.

Ces pratiques se sont ancrées par vagues successives chez les artisans (et même chez les architectes), et passent donc aujourd'hui pour "normales". Les contrecarrer revient donc à contredire une "pente naturelle", encore largement consensuelle. Il convient d'entreprendre de proposer le chemin inverse, celui du retour aux enduits, mais sans tomber dans le folklore chromatique qui l'accompagne souvent (à base de nuanciers multicolores sans fondement local). De même qu'on a purgé les enduits à la chaux et les décors badigeonnés au nom de la modernité, on croit souvent "ramener" la couleur par le biais de la couleur vive, sans égard pour les spécificités locales ou les pratiques historiquement attestées.

"Loin de signifier la vitalité d'une rue ou d'un quartier, leur mise en couleurs, leur bariolage signifie au contraire qu'ils sont morts et que c'est artificiellement qu'on cherche à leur redonner vie". (Michel Pastoureaux, Dictionnaire des couleurs de notre temps, symbolique et société, Bonneton, 1999). Un chapitre particulier est consacré à cette question.

La station thermale

On ne saurait imaginer contexte plus différent : la succession de styles parfois opposés y est constante. À une période néoclassique austère succède une période éclectique plus débridée, voire frivole... Sur quelques centaines de mètres on peut passer d'un style au sérieux presque funéraire (l'établissement Ledru) à celui des cocottes du Second Empire et de la Troisième République (le Métropole) ou encore au "style international" des années 1910 (le Royat-Palace...).

On est dans l'empire du décor, du faux-semblant, et la plupart des matériaux sont importés. Seule l'arkose est produite sur place de même que quelques éléments de pierre de lave, mais celle-ci n'est guère à la mode... (voire même interdite par certains règlements de la fin du XIXe dans l'agglomération).

D'une manière constante, et pratiquement jusqu'aux années 1980, on ne restaure pas dans les zones thermales : on remplace. La problématique d'avoir à "restaurer" ce type de quartier est donc contemporaine.

Les états d'origine sont relativement bien documentés. Certains éléments de la première moitié du XIXe sont encore dans leur état d'origine. L'objectif serait ici d'éviter ce qui s'est passé dans le bourg, c'est à dire l'érosion d'une architecture par des procédés inappropriés. La principale difficulté porte sur la "gouvernance" de ces travaux : on est passés d'entrepreneurs hôteliers ou de médecins, investissant des sommes considérables pour en recueillir des bénéfices non moins considérables, à des copropriétés gérées au plus juste ou à de simples particuliers. La fidélité à une image architecturale passe soudain pour un luxe, voire une chimère. Le problème concerne la plupart des stations thermales et touristiques.

Un dernier problème à évoquer est celui des éventuelles isolations thermiques par l'extérieur qui pourraient être envisagées. Ce procédé assez coûteux a pour avantage de ne pas rétrécir l'espace intérieur, et de régler de nombreux problèmes techniques. Ce procédé peut être relativement complexe à mettre en œuvre sur des façades qui seraient à l'alignement du domaine public, sur lequel elles devraient faire saillie d'au moins 10 cm.

Dans la pratique elles ne devraient concerner que le patrimoine postérieur à 1950 et antérieur à 1974, énergétiquement le plus dispendieux, et pour lequel un espoir d'amortissement des travaux par une économie de chauffage peut être envisagé.

Un développement important a donc été consacré à ces questions afin de leur conférer une forme pédagogique autant que réglementaire.

2. Les couvertures

Il s'agit d'une question qui touche à l'identité même du site. Il est ici aussi, important de distinguer le bourg, ses extensions et la station thermale.

Le bourg

Sa modernisation a vu la quasi disparition des procédés traditionnels, c'est à dire la tuile creuse sur toiture à faible pente, remplacée (au mieux) par de la tuile mécanique à onde, souvent inadaptée aux couvertures irrégulières, ce qui a altéré le paysage des toits. On a introduit des tuiles à rabat pour les rives, ce qui a contribué à aligner l'aspect des toitures du bourg sur celles du pavillonnaire. Curieusement, c'est dans des extensions modernes qu'on trouve parfois des toitures de type traditionnel, utilisées en copie d'ancien...

Il convient d'évaluer si un certain retour aux procédés anciens stricts est à envisager, au moins pour certains patrimoines ou dans des secteurs identifiés avec précision. Quoiqu'il en soit, cet aspect "à onde, sur faible pente, rouge terre cuite" est à maintenir pour la totalité du secteur du bourg, avec une probable adaptation pour un pourcentage de toiture "plate" pour le neuf.

Les extensions du bourg (hors station thermale) laissent apparaître que les règlements d'urbanisme de la fin des années 1970, qui imposaient "la tuile rouge sur faible pente", ont contribué à unifier les toitures des zones récentes. Une partie de ces zones est destinée à rester hors AVAP et ce sera donc au document d'urbanisme (PLU) de régler ce volet de l'aspect.

La station thermale

Au contraire, la station thermale présente un panel de toitures très hétérogènes : tuiles mécaniques grand moule sur pente moyenne ou forte, ardoise, métal, toitures terrasses... avec légère prédominance des toits rouges.

Dans ce secteur, on préconisera un maintien à l'identique "de principe" pour l'existant, et une absence de préconisation pour le neuf.



Ce pictogramme va indiquer un exemple dont on peut s'inspirer



Ce pictogramme va indiquer un contre-exemple à éviter

3. Les menuiseries

L'évolution vers la banalisation est à peu près la même que pour les enduits.

Les persiennes métalliques remplacent les volets, y compris dans l'ancien à partir du début XXe. Vers 1950, les petits bois, disparus depuis le XVIIe siècle, reviennent fugacement dans les travaux sur l'ancien... À partir des années 1990, le développement massif de menuiseries simplifiées, d'abord en bois puis en plastique, sous couvert d'amélioration thermique, entraîne des changements massifs des menuiseries traditionnelles, voire de la période moderne. Le volet roulant à caisson extérieur, en matière plastique, tend à devenir la norme.

Cette vague est encore en cours, étrangeté entourée d'une aura "environnementale", alors que les produits de synthèse largement utilisés, sont salissants, d'une durée de vie limitée, et d'un recyclage douteux.

Il n'est en effet nullement avéré que ces changements de menuiseries et de fermetures, lorsqu'ils concernent des bâtiments traditionnels "respirants", dont les déperditions thermiques s'effectuent plutôt par la toiture, soient de nature à entraîner des gains substantiels au niveau du chauffage (ni d'ailleurs que ces éventuels gains amortissent les coûts de travaux).

Ce n'est pas par idéologie "anti produits de synthèse", (quel que puisse être l'avis qu'on porte sur leur "qualité" par rapport aux objectifs du développement durable), que le recours au bois dans le secteur du bourg apparaît comme indispensable pour l'ensemble des menuiseries et fermetures. Certes, le bois réclame un entretien régulier (en général il faut le repeindre de temps à autre, si on veut le faire durer au moins un siècle, voire au-delà) et sa mise en œuvre suppose l'existence d'artisans compétents.

La redivision des menuiseries à la française par des carreaux dont la taille a varié avec le temps, est un complément visuel indispensable de la composition régulière des façades, introduisant une réticulation supplémentaire. Les volets ou persiennes introduisent des taches de couleur sur les façades.

Le métal, les produits de synthèse, n'autorisent que des redécoupages maigres, sans présence visuelle. Par ailleurs leur teinte est prédéfinie par l'industrie, ce qui interdit pratiquement toute mise en couleur personnalisée.

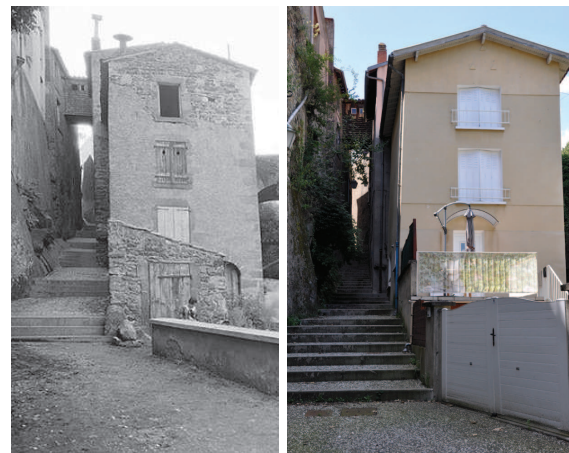
Pour le secteur thermal, une réponse univoque n'est pas possible. En général les menuiseries sont de bois (parfois avec des dessins de redivision particuliers) pour le patrimoine éclectique et une partie du patrimoine moderne, ou de métal pour une autre partie du patrimoine moderne. Dans ce dernier cas, ce sont des menuiseries qui recherchent une certaine minceur, et qu'il convient de remplacer en tenant compte de cette spécificité.

03.3. Définir des objectifs : restaurer les façades



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

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



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

Restaurer signifie trop souvent dénaturer : un exemple sur cette construction ordinaire localisée face à la grotte des Laveuses. On y découvre vers 1900 une bâtisse rurale un peu érodée, laissant voir sa chaîne d'angle en pierre, et une partie de ses moellons. Les encadrements d'ouverture sont en pierre. Elle semble remonter aux années 1860.

Cent ans plus tard on a modernisé cette façade, en élargissant les fenêtres (qui apparaissent comme des fenêtres des années 1920), et on a fait saillir le toit en pignon, tout en mettant en œuvre un ravalement en bandes horizontales... **opérations qui relèvent de la modification**.

Cette maison est la même (on la reconnaît)... mais ce n'est plus la même, son authenticité a été amoindrie. À partir de quel stade la somme des dénaturations devient-elle inacceptable ?



Comment concilier un aspect "ancien", attestant de la "patrimonialité", avec le caractère nécessairement "neuf" de la restauration ?

1. La restauration et l'entretien des constructions existantes

Qu'est ce que " restaurer " ?

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

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

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

L'opposition entre le "vieux et le neuf"

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

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

Aborder les problèmes de restauration avec des méthodes de travail, une réflexion préalable, et non des idées toutes faites...



1910



1969



1993

Restaurer signifie le plus souvent **"restituer dans un état d'origine"**. Dans de nombreux cas, cet état est connu et documenté, ce qui facilite l'opération.

La restauration "à l'identique"

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

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



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



On a reconstitué ici des fenêtres romanes par anastylose, éliminant celle du XVI^e siècle. On a choisi une époque au détriment d'une autre, privilégiant l'état originel de l'immeuble. (clichés anciens Ruprich-Robert vers 1900?, bibl. du Patrimoine).

Il s'agit d'une pratique courante en matière d'ouvertures anciennes. On n'a toutefois pas poussé le procédé jusqu'à reconstituer la mise en couleur d'origine (ou une mise en couleurs évoquant les pratiques de l'époque).



La reconstitution de traverses et de meneaux est souvent indispensable pour révéler une architecture ancienne.



La restauration "archéologique" vise à laisser subsister les vestiges des différentes époques qui peuvent affecter un immeuble, sans chercher à reconstituer un état particulier.

On aboutit toutefois à des résultats parfois difficiles à interpréter, lorsque les immeubles ont connu une histoire complexe...

La restauration "stylistique"

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

Elle est née de la nécessité de réparer des destructions : on reconstitue par anastylose les parties détruites (clochers des églises, sculptures), sinon "à l'identique", du moins dans l'unité de style du bâtiment. Il arrive qu'on invente. Il arrive aussi qu'on détruise ce qui nuit à l'unité de style, sans égard pour les considérations archéologiques.

Cette attitude développée au XIX^e siècle imprègne encore fortement les mentalités. La notion d'une "authenticité" à retrouver dans une restauration est parfois avancée comme argument. Toutefois, si on ne cherche plus aujourd'hui à compléter, on restitue souvent. Il arrive même qu'on reconstitue, par des "dé-restaurations", des dispositions détruites précédemment au nom de l'unité de style...

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

La restauration archéologique

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

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

Cette attitude, qui ne produit pas toujours des résultats esthétiquement satisfaisants, tend parfois à être remise en cause. Elle permet toutefois des approches intéressantes de problèmes particuliers (comme compléter des ruines par des bâtiments contemporains, ou la reconstitution de volumes détruits, en y réincorporant sans "tricherie" des fragments authentiques).



Restaurer, c'est aussi ne pas tout unifier selon un procédé unique, mais traiter des éléments individuels de la manière dont leur architecture l'exige.

Une alternance entre divers aspects de façade peut ainsi s'instaurer.

2. Restaurer à Royat : les principes généraux.

Évaluer les enjeux

La classification des éléments bâtis consignée dans le diagnostic permet d'apprécier élément par élément les enjeux architecturaux. En simplifiant, cette affirmation de la "valeur architecturale" permet de proportionner les prescriptions.

Plus la valeur sera élevée, plus seront combattues les éventualités d'altérations qui seraient négatives. A contrario, on recherchera à réparer les altérations qui auraient pu être portées à ces éléments. Il est donc prôné le principe de la conservation des dispositions architecturales existantes, lorsqu'elles ne compromettent pas d'autres dispositions plus anciennes ou d'un intérêt archéologique supérieur.

Les immeubles "ordinaires" voisinant ces éléments de valeur qui fondent l'identité architecturale du site, pourront également se voir affectés de prescriptions visant à ne pas dénaturer le contexte.

Identifier les matériaux d'origine

Le bourg

D'une manière générale, dans tout le secteur au bâti ancien/traditionnel (cœur de la zone protégée), on utilisera pour tous travaux sur le gros-œuvre les mêmes matériaux traditionnels qui ont servi, pendant des siècles, à le constituer.

Maçonnerie de pierre et enduits de chaux, toiture de tuile en terre cuite, menuiseries de bois... sont de nature à faire perdurer le bâti sans affecter sa pérennité. Au contraire les matériaux modernes, les produits de synthèse, peuvent entraîner des désordres (ainsi le ciment). Leur durabilité physique est souvent plus limitée que la publicité le laisse entendre (en général une trentaine d'années pour les plastiques, alors que le bois entretenu peut durer des siècles).

Du point de vue environnemental, les matériaux les plus proches des matériaux naturels, les moins transformés, voire les matériaux produits dans la région, sont ceux qui présentent les meilleures performances.

La station thermique

Pour le patrimoine moderne, le problème est à peu près identique, à cela près que les matériaux utilisés sont moins aisés à identifier ou peuvent ne plus exister. Les décors sont parfois ambigus : sont-ils taillés dans la pierre ou moulés dans un ciment dont la composition nous échappe ?

Ces matériaux peuvent aussi révéler des désordres liés à leur nature même : ainsi par exemple les appareillages d'arkose montés au ciment (et laissés apparents) sont-ils souvent victimes de dégradations par remontées capillaires... Des expertises techniques peuvent se révéler nécessaires : l'architecture de la fin du XIXe au milieu XXe a volontiers expérimenté... aux risques et périls des usagers actuels.

Pour ce type de patrimoine, **on privilégiera donc l'aspect plus que la nature du matériau**, en recherchant le maintien d'une image architecturale.

Approche architecturale

On identifiera au préalable les typologies architecturales des bâtiments sur lesquels on intervient. On ne peut intervenir sans avoir décidé au préalable de choix : ceux-ci sont à opérer en fonction d'une analyse des supports. Restaurer c'est souvent choisir et arbitrer entre plusieurs solutions.

Certaines architectures sont conçues pour des traitements architecturaux qui leur sont consubstantiels : par exemple, une architecture enduite qui distingue la paroi des encadrements d'ouverture, affirmant une composition, ne saurait être "dés-enduite", ou enduite de manière rustique, sans être dénaturée. À l'inverse, des constructions rurales ou très anciennes, auxquelles cet aspect rustique serait attaché, pourront conserver un aspect rejointoyé.

Il est également prôné un "retour à l'identique" pour toutes les dispositions architecturales qui pourraient apparaître comme ayant été altérées de manière réversible. Ainsi des enduits, leurs éventuels décors badigeonnés pourront être prescrits en tant que de besoin.

Il est demandé que toute opération de restauration soit réversible ou tende vers la réversibilité si celle-ci est hors de portée.

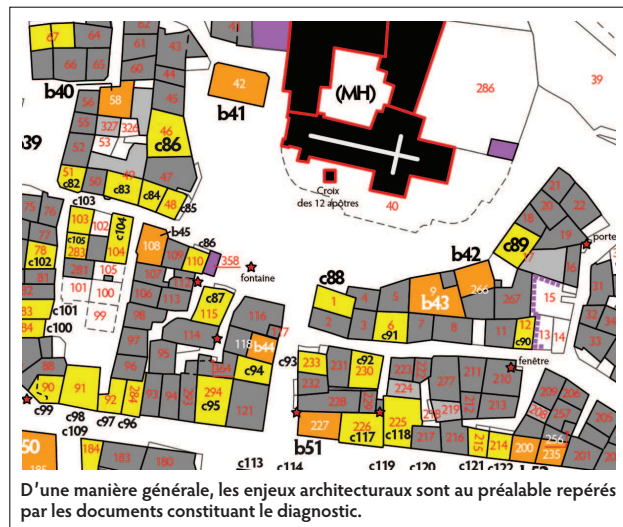
Approche environnementale

Les architectures traditionnelles (grosso modo d'avant 1914) sont des architectures "respirantes" qu'on ne saurait rendre étanches à l'air (comme il est préconisé pour les bâtiments neufs) sans risques de désordres futurs. Par ailleurs, y adapter une ventilation mécanique est très souvent impossible, ces constructions n'ayant pas été prévues pour des matériels de ce type.

Il est rappelé que les sources de déperdition thermique du bâti ancien sont principalement les toitures et les planchers. Changer simplement les menuiseries ne conduit pas à réaliser des économies d'énergie conséquentes. On ne tiendra pas pour pertinent l'usage de certaines menuiseries industrielles, sous le prétexte qu'elles sont fabriquées dans la région à partir de bois importé.

L'enduit est en général la première isolation, dont il n'est pas raisonnable de se défaire.

Les constructions modernes présentent d'autres problématiques techniques, et la question de leur aspect est différente.



L'objectif : restaurer en fonction de l'existant et non en plaquant un "modèle" ou des pratiques standardisées...

3. Restaurer le bâti traditionnel ou ancien

L'architecture traditionnelle repose sur l'utilisation de matériaux spécifiques, du point de vue de l'aspect, comme du point de vue technique : maçonnerie de moellons de pierre, montée au mortier de chaux presque toujours enduite ou destinée à l'être (enduit également à la chaux), rares colorations à base de produits naturels (laits de chaux), toitures de terre cuite (tuile creuse), bois (charpente, menuiseries, fermetures...).

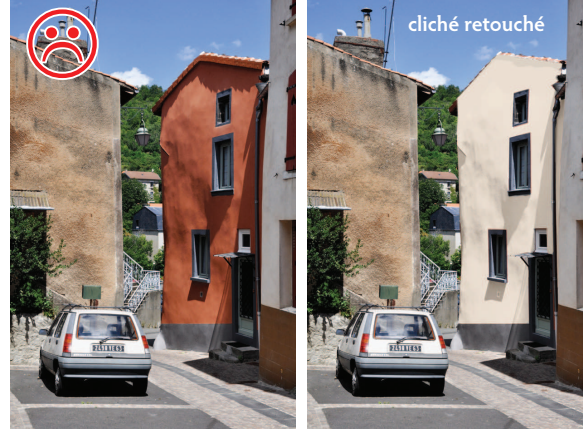
À partir des années 1900, cette architecture va se mettre à évoluer en intégrant d'autres matériaux issus de l'industrie, ou importés, qui la font glisser vers des typologies plus modernes. Des matériaux comme le métal (zinc le plus souvent) sont alors employés en plus grande quantité.

Après une brève incursion dans le "décrépit" avant les années 1970, le bâti de type traditionnel de Royat a été traité avec des enduits grattés, très épais, avec détournement systématique de pierres non destinées à être vues. D'autres enduits de texture plus adaptée (un peu plus lisses, avec recouvrement des pierres...) sont apparus, mais ils font l'objet de mises en couleurs outrancières.

L'architecture ancienne ou traditionnelle est étrangère à ces procédés chromatiques : la couleur, avant les années 1880, est issue de produits naturels. Au mieux on blanchit et on applique un décor simulé (chaînes d'angle, encadrements...).



D'une manière générale, le patrimoine traditionnel souffre d'une grande hétérogénéité dans sa prise en compte à l'occasion de travaux de "restauration". Les enduits, mais aussi les menuiseries, systématiquement industrielles laissent à désirer... Le caractère des lieux s'en ressent : une certaine banalisation s'installe.

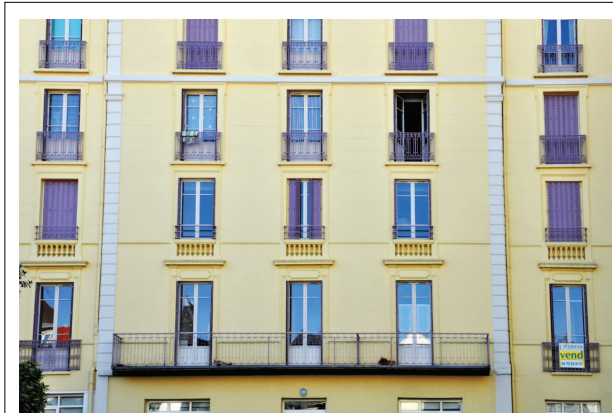


Une pratique tend à instaurer des mises en couleurs brutales, sans signification culturelle autre que la recherche d'une singularité, là où des teintes naturelles claires auraient été plus adaptées... D'une manière générale, la couleur vive en grande surface n'apparaît qu'à la fin du XIXe siècle. Elle est donc inadaptée au patrimoine antérieur.



Les néoclassiques "clairs", voire blancs, n'ont pas été épargnés par cette tendance à la "méditerranéisation" de la palette, là aussi sans autre justification que rechercher une singularité.

Objectifs en matière de patrimoines
anciens et traditionnels : revenir à des
matériaux et teintes naturels, des contrastes
discrets...



La plupart des travaux menés sur le patrimoine du XIXe siècle et du début du XXe ont eu pour effet "d'atténuer" les contrastes de ces architectures.

Sur cet ancien hôtel, on a tenté un contraste chromatique assez fort : peinture jaune citron, et menuiseries mauves. Pourtant le contraste est inopérant : en ne distinguant pas le décor des à-plats de la façade, on a écrasé l'effet architectural. On peut constater qu'en faisant réapparaître en clair la modénature et le décor, même avec un enduit terne et des menuiseries grises, on pourrait révéler à nouveau cette façade.

Objectifs en matière de patrimoines éclectiques et pré-modernes: maintenir la lisibilité des compositions architecturales



Autre test visuel sur un immeuble "aplati" par un ravalement uniforme : deux types de contrastes différents auraient pu être mis en œuvre.

4. Restaurer le patrimoine éclectique et rationaliste (1860-1914)

Le patrimoine de ce type qui nous est parvenu, se présente encore à près de 75% dans son état d'origine. Son aspect ancien est aisé à identifier même si des modifications lui ont été apportées.

Il s'agit d'architectures en général de conception historiciste (se référant plus ou moins à une période de l'architecture), même si les détails en sont interprétés de manière parfois fantaisiste. Longtemps méprisé, ce courant apparaît comme foisonnant de détails : tourelles, clochetons, détails sculptés... Il existe également des compositions classiques plus discrètes, moins décorées.

Cette richesse, qui a fait l'objet de mépris de la part des architectes "modernes", de même que de la part des instances culturelles jusque vers les années 1970, est l'un des éléments identitaires de la station thermale.

Pour son malheur, cette architecture est prévue pour être peinte : les remises en état de ce patrimoine amènent fréquemment à rompre avec les codes architecturaux en fonction desquels ils ont été conçus, notamment en recouvrant la façade de manière uniforme. Au blanc hygiénique des années 1930-1950 ont succédé des teintes plus ou moins "neutres", vaguement rosées ou jaunes.

Le courant rationaliste pour sa part apparaît comme un précurseur du modernisme architectural, en préconisant des matériaux industriels qui autorisent des lignes architecturales nouvelles, des aspects bruts, des oppositions de textures. On ne cache plus la structure, on en fait même un élément du décor, comme à la gare.

Ces deux courants se mêlent et se mélangent, en des échanges constants. C'est le temps de l'éclectisme et des voisinages surprenants.

Ces architectures valent par le soin apporté au détail. C'est d'ailleurs le problème que pose leur restauration : ces productions sont issues d'un artisanat très performant utilisant les premiers produits industrialisés de série, et on est aujourd'hui confronté à leur disparition : l'artisanat (authentique) est un luxe, et les produits utilisés peuvent n'être plus fabriqués... Il faut aussi ajouter qu'une volonté de métissage avec des matériaux modernes (comme le ciment) a parfois conduit à des désordres qu'il faut gérer aujourd'hui : décomposition déjà mentionnée de maçonneries d'arkose montées au ciment, phénomènes d'électrolyse dans les structures métalliques... Toutefois, on peut noter que les matériaux naturels, s'ils ne sont pas dégradés, ne nécessitent que de simples nettoyages.

L'une des principales caractéristiques de ce parc immobilier est sa polychromie, reposant le plus souvent sur l'utilisation de matériaux naturels, ou simulés. Ainsi, on rencontre de la brique laissée naturelle (brique de parement), de la brique peinte en teinte brique, ou de la simulation de brique, le tout dans des compositions très voisines par leur conception.



Sauf désordres liés au ciment, les architectures présentant des parties naturelles, ne nécessitent que des nettoyages éventuels, qui doivent rester non agressifs.



Une villa "blanchie" : la peinture blanche a là aussi écrasé les détails architecturaux, en particulier des chaînes d'angle harpées en saillie.



Faire réapparaître les encadrements est de nature à modifier complètement la perception qu'on peut avoir de cette villa. On pourrait se contenter de cette solution, avec une couleur de fonds légèrement blanc-cassé ("ivoire"). Mais ce traitement correspond-il à la vérité historique ?



Rechercher l'hypothétique état d'origine semble plus incertain : on peut penser qu'une coloration rouge assez soutenue ait précédé la teinte blanche. On peut même échafauder l'hypothèse qu'un décor formé de bandes alternées de différentes valeurs ait pu être mis en œuvre.

5. Restaurer les patrimoines modernes (depuis 1930)

Jusqu'aux années 1950

Les types architecturaux modernes sont fondés sur le refus de la "richesse" de décor de la période précédente, qui va peu à peu s'effacer, sans toutefois disparaître complètement avant les années 1950. Décor, matériaux bruts en petite quantité utilisés comme éléments décoratifs, emploi de couleur soutenue, jeux de textures... deviennent suspects.

L'architecture tend à devenir monochrome (parfois avec une teinte complémentaire), ocre, ocre jaune ou blanc : mais on blanchit volontiers (souvent même des immeubles d'époques antérieures...).

Cet usage (un peu "hygiénique"...) du blanc est très répandu durant les années 1930-1960, avant de décliner à son tour.

Il n'est pas toujours aisé d'identifier les dispositions initiales de la partie la plus ancienne de ces patrimoines, et parfois les couleurs d'origine sont culturellement éloignées des tendances actuelles.

La question de la restauration de ces patrimoines est essentiellement celle de leur mise en couleur : on a aujourd'hui tendance à vouloir les barioler, dans des gammes "pastel" qui évoquent plus la pâte d'amande que le bâtiment...



Pourquoi les patrimoines "Art-Déco" doivent-ils sacrifier au rose "bon-bon" ?

Objectifs en matière de patrimoines modernes : éviter les bariolages sans signification...



La sobre architecture d'Albéric Aubert, le bas-relief légèrement moralisateur de Mabru, ont été édifiés en un temps où une sorte de néoclassicisme à la Perret constituait un style officiel. Leur bariolage façon pâte d'amande était-il une tentative de se démarquer de ces idéologies ?



Les isolations par l'extérieur de bâtiments des années 1960 amènent souvent à altérer les principes mêmes de leur architecture : volumes (qui sont "simplifiés" par gommage des aspérités), principes de composition (la verticalité est remplacée par l'horizontalité... on scinde en plusieurs éléments...), et mises en couleur incertaines, dont on évalue mal la finalité.



cliché retouché

Les années 1950 et 1960 voient aussi l'émergence d'une architecture monochrome blanche, qu'on pense souvent «améliorer» en la colorant...



cliché retouché

Jusqu'aux années 1970 les gammes de couleur sont le plus souvent froides (avec des compositions de blanc et de gris, souvent rehaussées de détails très colorés). Les ravalements ocrés ou orangés qui sont intervenus par la suite ne contribuent pas à valoriser ces architectures sobres mais souvent bien proportionnées.

Après 1950

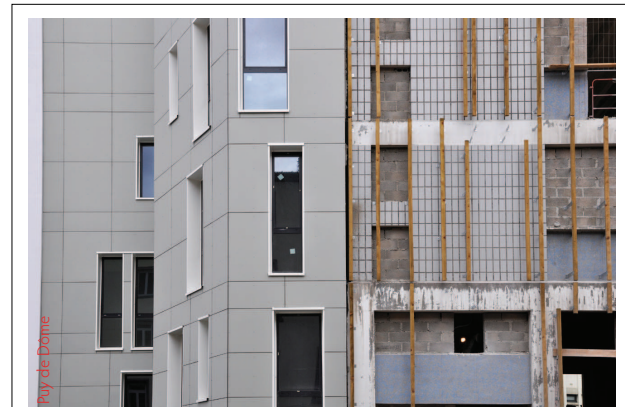
L'architecture moderne des années 60 est celle de toutes les ruptures morphologiques : c'est le temps où tours et barres assemblées selon des plans-masses indifférents aux vues comme au climat, apparaissent comme un nec plus ultra insurpassable. On ne se préoccupe plus du pré-existant, qu'on croit de toute façon condamné à être éliminé...

Néanmoins, cette période a produit un patrimoine, le plus souvent standardisé, mais de rares témoins (en général des villas ou de petits immeubles) attestent de conceptions plus fines. Ces éléments ne doivent pas être confondus avec la masse des constructions banales, largement majoritaires. D'une manière générale, elles ont été repérées.

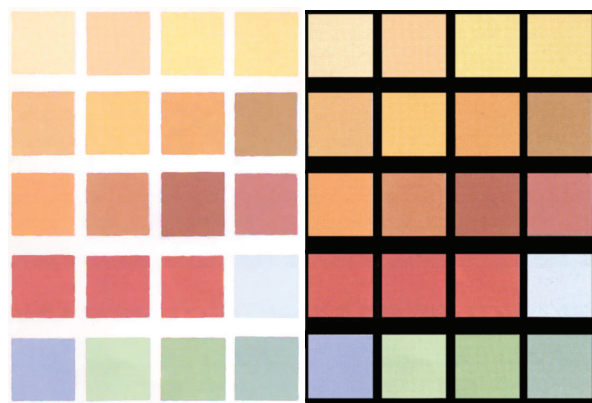
On a aujourd'hui tendance à repeindre en rose ou en ocre jaune les barres HLM "grises et blanches" de ces années, quand elles ne sont pas enveloppées d'une insipide isolation par l'extérieur qui gomme effets d'ossature et rapport des pleins et des vides. D'autres solutions architecturales existent néanmoins, comme celle de la "double-peau" qui permettraient, à la fois d'améliorer l'espace des logements, tout en répondant aux problèmes thermiques.

Les années 1970 vont voir refluer cette modernité radicale : la nostalgie du monde rural, le repli sur le pavillonnaire, vont amener la mise au point de typologies encore en vigueur aujourd'hui, avec leurs teintes ocre-jaune, toits rouges, menuiseries vernies.

Ce patrimoine, souvent thermiquement douteux, ou dont l'isolation s'est décomposée, va nécessiter des interventions dans les années à venir. D'une manière générale, on préconisera des interventions tendant à une certaine discrétion, tout en maintenant une unité des toitures en rouge terre cuite, un des rares acquis de cette période peu portée sur l'architecture.



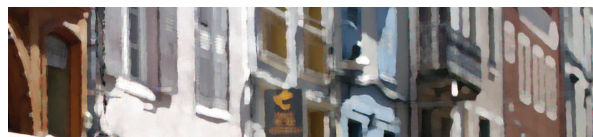
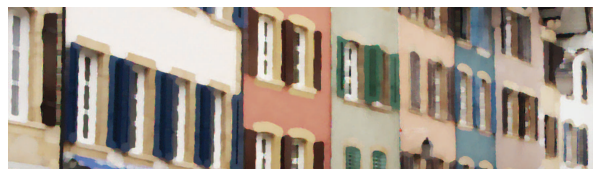
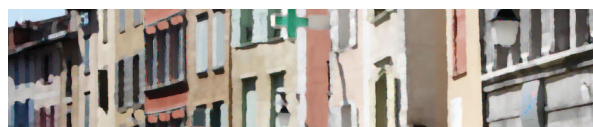
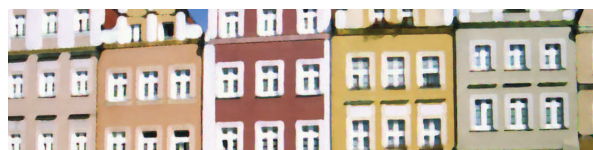
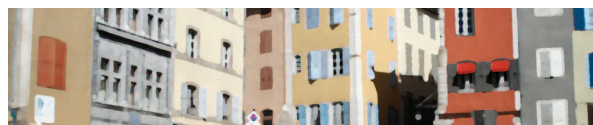
L'isolation par l'extérieur nécessite de redessiner complètement les élévations des bâtiments concernés. Il convient donc de vérifier si l'aspect initial du bâtiment est d'intérêt architectural ou non.



Exemple de nuancier passe-partout utilisé dans un bourg vigneron des environs de Clermont. La plupart des teintes n'ont aucun fondement ni dans le caractère local, ni dans son contexte architectural, ni son environnement géographique. La double présentation sur fond blanc ou fond noir est destinée à attirer l'attention sur la relativité de la perception des couleurs selon le contexte...

Le nuancier s'applique à tous les types d'architecture (ancien, rural, moderne...), quelle que soit leur situation urbaine. Par ailleurs, d'autres communes l'utilisent, alors qu'elles présentent un caractère différent...

Une nécessité : parvenir à maîtriser les mises en couleurs, sans recours à des nuanciers "passe-partout"... Une méthode plutôt que des "recettes"...



Exemples de mises en couleur "passe-partout" dans des centres historiques (France : Haute-Loire; Pologne; Suisse; Bavière...).

Il est difficile d'identifier avec précision chacun de ces sites à partir de leur mise en couleur... tant les nuanciers tendent à véhiculer les mêmes teintes et des enchaînements identiques.

Il convient d'éviter absolument une telle approche.



6. Un problème particulier : la mise en couleurs.

On a vu combien cette question était importante pour tout ce qui concerne la restauration de patrimoines modernes.

Des "coloristes", des "plasticiens", voire des "architectes-coloristes", tous généralement autoproclamés, proposent aujourd'hui aux collectivités des nuanciers plus ou moins chamarrés, qui apparaissent comme "la" solution au problème du changement de couleur d'une construction à l'occasion de travaux. Ces mises en couleur violentes sont souvent considérées comme le témoignage tangible qu'il s'est passé quelque chose dans le domaine de l'urbanisme...

Ces nuanciers sont toutefois dans la plupart des cas des recueils de couleurs passe-partout, qui ne correspondent ni à des critères historiques, ni à des critères de typologie architecturale, ni à des critères "régionaux", encore moins à des considérations de situation urbaine (impact d'une façade plus ou moins vue, d'une façade plus ou moins grande, selon qu'elle est perçue frontalement ou en perspective...).

Ils ne visent pas à assurer une harmonie chromatique mais tendent au contraire à instituer des mélanges aléatoires, qu'on retrouve au demeurant en toutes régions (y compris dans d'autres pays d'Europe). L'AVAP, en cherchant à conforter une attitude respectueuse de l'authenticité architecturale et de l'identité locale ne saurait cautionner ces pratiques.

Mettre en couleur une construction est un acte culturel. **À chaque période historique, à chaque typologie architecturale, correspondent des gammes chromatiques spécifiques**, qui diffèrent parfois profondément. La taille de la construction, sa situation dans le tissu urbain (sa visibilité) sont également des critères à prendre en compte.

Il convient en outre de distinguer le cas du patrimoine traditionnel, et celui du patrimoine moderne, qui nécessitent des approches différentes.

Mettre en couleurs : vers une méthode de travail

"Bien souvent, l'architecture contient dans sa forme même les principes qui définissent les relations entre formes et couleurs. Selon les périodes historiques et selon les types urbains, l'ornementation, la structure, la décoration, s'expriment de manière différente."

Richard Klein (architecte) dans "Construire dans la diversité"
(Presses Universitaires de Rennes 2005)

Quelques démarches simples faites en préalable, vont permettre d'aborder la mise en couleurs de manière plus réaliste qu'en "piochant dans un nuancier".

On distinguera 4 approches distinctes et complémentaires :

- Identifier la typologie architecturale de l'élément à traiter (ce qui renvoie à des modes de faire et des teintes liés à cette architecture)
- Apprécier la situation urbaine (l'élément à traiter est-il assez vu ? très vu ? peu vu ? frontalement ? en perspective ?, dans un espace large, étroit ?)
- Se référer à l'ambiance chromatique du site. Selon le lieu d'intervention on se situera dans des ambiances différentes.
- "Régler" les contrastes (actuellement ce problème de contraste est le point faible de nombreux ravalements)

1. Identifier et respecter la typologie du support

Dans la mesure du possible, la typologie architecturale principale de chaque construction présentant un enjeu architectural a été identifiée, et indiquée au recensement. Le principe n°1 est de caler la conception chromatique sur cette référence.

Le choix de la mise en couleur doit être effectué selon ce critère d'identité par rapport à un groupe architectural cohérent, défini par sa typologie : par exemple, "barioler" en bleu ou en vert des architectures rurales ou du début du XIXe siècle est un contre-sens, tout comme "blanchir" des architectures colorées de la période 1900, ou repeindre les "modernes gris" en rose...

Il est recommandé de procéder à des sondages sous les dispositions actuelles afin d'identifier éventuellement les états antérieurs de nombreux immeubles. De même, certains bâtiments importants peuvent avoir été documentés de manière précise (y compris par la photo couleur dont on dispose d'exemples à Royat pour les années 1900).

Royat en 1911 (autochrome de la collection Albert Kahn).

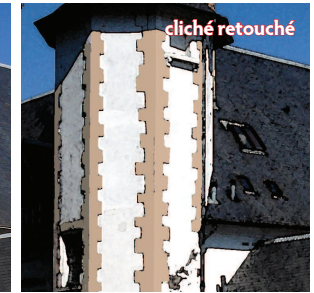
Bien que peu précis, ce type de document restitue les grandes lignes de l'aspect d'origine de nombreuses constructions (ainsi les rayures rouges et blanches du Castel Hôtel).



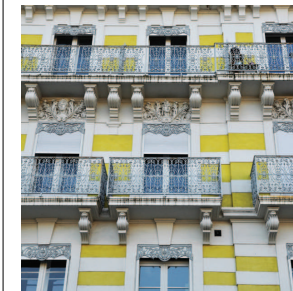
Objectifs en matière de mise en couleurs : s'en tenir à des teintes correspondant aux typologies et périodes architecturales



Dans la mesure du possible, le type architectural des constructions repérées comme "enjeux" a été indiqué.



Un examen attentif des structures existantes, ou des sondages, permettent en général d'identifier des dispositions qui sont le plus souvent d'origine. On a en effet beaucoup "blanchi" des architectures polychromes à partir des années 1930.



Une mise en couleurs ne se fait pas au hasard : il est impératif de tenir compte de l'architecture de l'immeuble pour l'effectuer, sinon on risque le contre-sens. Ainsi, il est fréquent dans l'architecture thermale du XIXe siècle de proposer des façades "à rayures" évoquant des architectures de brique... On évoquait ainsi des styles classiques, comme le "Louis XIII". L'utilisation du jaune citron à la place du rouge ne présente aucun sens, et contribuerait plutôt à faire déconsidérer ce type d'immeuble...

2. Apprécier la situation urbaine

En fonction des dimensions plus ou moins importantes de la façade, de son caractère plus ou moins vu, on pourra envisager le degré de discrétion envisagé dans l'intervention.

Une même couleur produit des effets différents selon la manière dont elle est perçue. De même, on appréciera sa situation ou non au sein d'un ensemble, qu'il soit cohérent (volontairement conçu) ou produit du hasard.

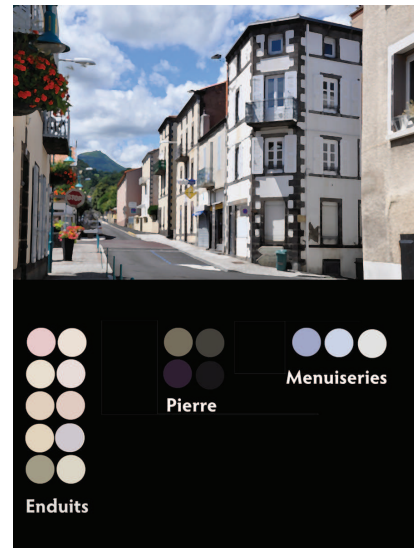


Une même couleur peut avoir des impacts différents selon la situation urbaine de l'immeuble qui la reçoit... En général les perspectives sont plus réceptives aux couleurs soutenues que les espaces dégagés...

3. L'ambiance chromatique

Celle de Royat est très diverse selon les quartiers. Dans la mesure du possible, des échantillons ont été relevés, afin d'identifier quelques spécificités et marquer des différences. Il semble qu'une évolution vers des palettes plus "ocres" se soit dessinée dans les dernières décennies dans le bourg, tandis que la partie thermale passait du "blanc" au beige-rosé.

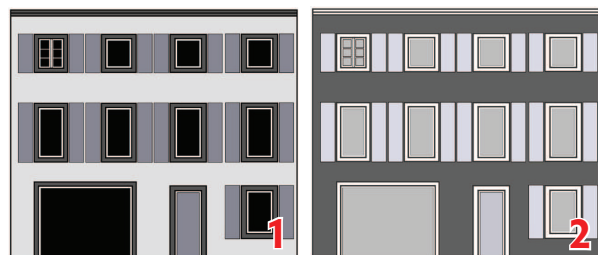
D'une manière générale, les teintes relevées sont moins saturées que celles de nombreux nuanciers, qui tendent précisément à faire employer des teintes très saturées.



4. Déterminer un contraste principal et un contraste secondaire

D'une manière constante, l'écriture architecturale a cherché à faire apparaître **un contraste entre le fond de la façade proprement dite et les éléments qui définissent son architecture** : encadrements des ouvertures (en général calées sur des axes de composition), bandeaux, cordons ou corniches... Une tendance actuelle vise au contraire à atténuer tout type de contraste en cas de ravalement, ce qui conduit à affadir certains dispositifs. Ou a contrario en faire apparaître d'improbables en "polychromant" des dispositifs monochromes...

Jusqu'au XIXe siècle le contraste le plus courant est **sombre sur clair (1)**, l'enduit étant plus clair que les éléments de modénature (réels ou simulés). Vers la fin du XIXe, la vogue des enduits plus foncés amène à inverser le procédé : les encadrements apparaissent **clairs sur un fonds sombre (2)**.



La plupart des constructions se réfèrent à l'un ou l'autre type de contraste principal.



Deux exemples de contraste "trop" faible entre le fond et la modénature (en haut fond sombre, en bas fond clair). On ne "lit" plus l'architecture du bâtiment.



À l'origine : des contrastes violents : "rayures" horizontales, vraisemblablement blanches et rouge (brique) et un enduit soutenu. Les fermetures semblent plus claires.



Le ravalement actuel : une teinte ocrée indéfinissable mais sans doute puisée dans un nuancier passe-partout, ("soupe de poisson" ?) déclinée en seulement deux valeurs, des menuiseries de teinte identique à leur encadrement, pas de distinction entre les parties brique et pierre... on a perdu les intentions architecturales d'origine. L'ensemble est comme visuellement mort.



Ce qui aurait été possible: retrouver la palette "1900", alternat de blanc et de rouge brique pour la modénature, fermetures vert amande... la composition revit. La peinture de l'enduit est identique à celle réalisée ci-dessus... mais son effet visuel est très différent.

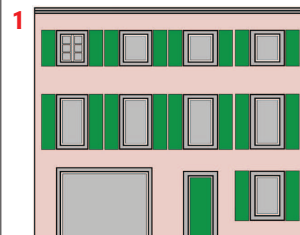


Si l'on craint les contrastes trop forts, on peut traiter les fermetures en gris-bleu...

Volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit... encore faut-il en "régler" le contraste, une fois un choix arrêté pour la paroi. Hors du milieu rural où il est quelquefois laissé brut, aucun bois n'est laissé brut ni vernis (sauf certains volets roulants bois des années 1950 à 1990). La peinture procure en outre une protection au bois, qui entretenu régulièrement, peut se conserver plusieurs siècles. Les menuiseries en matière plastique, de teinte pré-déterminée, ne permettent aucune recherche sur la couleur.

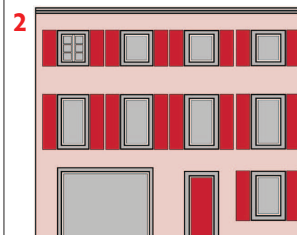
D'une manière générale, on peut opérer de 3 manières distinctes :

- **1.** Utiliser la couleur complémentaire de celle de l'enduit pour obtenir un effet de contraste. On a procédé ainsi à de nombreuses périodes historiques.
- **2-3.** Utiliser une gamme identique à celle du fond, et obtenir un ton sur ton plus ou moins soutenu. C'est une pratique récente, encouragée par certains nuanciers qui procèdent d'une approche déconnectée de toute préoccupation architecturale. On aboutit parfois ainsi à des mises en couleurs mièvres.
- **4.** Utiliser un ton neutre (forcément perçu comme "froid" ou "chaud" ce qui engendrera ou non un effet de contraste, selon le fond). Cette approche n'est pas forcément "historique" ou fondée mais permet souvent des interventions discrètes.



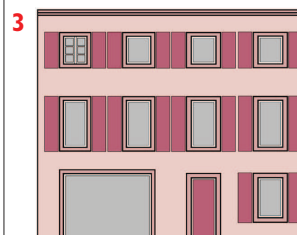
Première possibilité : les menuiseries sont d'une couleur complémentaire de celle de la teinte de base. Un contraste s'opère.

Ce type de contraste rend la façade très visible, **et on doit donc veiller à éviter tout caractère agressif.**

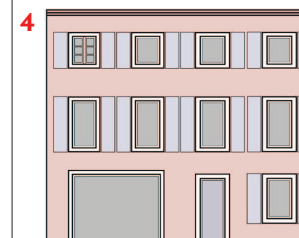


Deuxième possibilité : on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la teinte de base, avec une tonalité plus forte.

On peut ainsi perdre l'effet de contraste. **Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.**



Troisième possibilité : le recours au «ton sur ton» (menuiseries et couleur de fond dans la même gamme, sans grand écart de tonalité) se révèle **une solution passe-partout, le plus souvent mièvre ou décevante.**



Quatrième solution : la recherche d'une neutralité (relative...) est **parfois plus intéressante qu'un contraste mal à propos.**

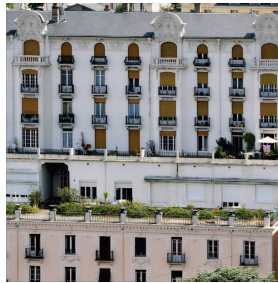


03.4. Définir des objectifs : restaurer les toitures



Le bourg historique présente une indéniable homogénéité de ses toitures, renforcée par l'utilisation massive de tuile en terre cuite rouge, y compris dans les extensions récentes autour du bourg.

Objectifs en matière de toitures : maintenir la tuile de terre cuite rouge sur faible pente dans le bourg et ses extensions, adapter les procédés en fonction des typologies architecturales ailleurs.



De manière opposée, la station thermique et ses extensions résidentielles présentent un grand éventail de dispositifs (toits terrasses, toitures à plus ou moins forte pente...) et de matériaux (ardoise, tuiles mécaniques, ou tuile écaillé, voire même copie plus ou moins fidèle de toitures traditionnelles en tuile creuse...)

1. Restaurer les toitures : principes généraux

Différents points de vue permettent d'ouvrir des vues sur le site bâti de Royat, dont les toits sont de ce fait assez vus. Ces vues révèlent une unité relative de teintes rouges ou vieux rose pour le bourg, de même que ses extensions, tandis que la station thermique est plus hétérogène. On y rencontre en effet différents types de tuile (modernes) de l'ardoise, et des toitures terrasses (accessibles ou non).

L'unité du bourg n'est cependant qu'apparente. Les toitures de type traditionnel (tuile creuse) y ont en effet fortement reculé, remplacées par des toitures faisant intervenir des tuiles "mécaniques" (à onde ou non), parfois inadaptées aux géométries difficiles des constructions anciennes.

L'un des objectifs de l'aire de mise en valeur pourrait être de maintenir cette dualité bourg-station, tout en s'efforçant de "purger" une partie des scories visuelles du centre bourg, ou tout au moins de ne pas en accroître le nombre.

Restaurer à l'identique

D'une manière générale, les toitures devront être refaites à l'identique, ou restituer un état d'origine antérieur qui aurait été altéré, si celui-ci est connu, et si la valeur patrimoniale du bâtiment le nécessite.

En particulier on maintiendra le principe des combles en pente lorsqu'ils existent, sans y substituer ni des toitures terrasses ni des combles mansart. Ces derniers seront maintenus là où ils existent.

Des dispositions temporaires dérogeant à ces règles pourront être admises à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.

2. Rappels des procédés

D'une manière générale, il convient de distinguer le patrimoine ancien, réalisé avant l'arrivée des matériaux industriels et le patrimoine moderne, qui a beaucoup importé de procédés architecturaux particuliers (comme la toiture mansart, très répandue).

Chaque construction est donc couverte selon un procédé particulier, qui a pu être altéré (changement de la forme, de la pente, du procédé, introduction de détails particuliers, comme les débords en pignon...)

- patrimoine traditionnel : toitures à faible pente de tuiles creuses ou "canal", en terre cuite naturelle, avec un très petit nombre de détails de finition, dont les rives maçonnées, sans débord ni tuile à rabat.
- patrimoine moderne : toitures à pente moyenne de tuile mécanique grand moule, à pentes moyenne ou forte d'ardoises d'Angers, combles mansart, combinant brisis en ardoise (très forte pente) et terrasse en tuile mécanique faible pente ou métal. Nombreux détails spécifiques, second-œuvre et décor métallique, inclusion limitée de matériaux "exotiques" (ornements en terre cuite, tuiles écaillées...).
- patrimoine XXe siècle : toitures terrasses non accessibles ou à très faible pente. Pour le néo-traditionnel (pavillonnaire...) tuile dite "romane" (tuile mécanique présentant une onde évoquant la tuile canal).

Pose de tout matériel en superstructure : se reporter au chapitre "modification des constructions existantes".

03.5. Définir des objectifs : restaurer les menuiseries et fermetures



Le modèle le plus courant de menuiserie, jusqu'aux années 1900, est la fenêtre ouvrante à la française à 2 x 3 ou 2x 4 carreaux, avec des persiennes à lames pour la fermeture. Ces systèmes sont indissociables des dessins des façades.



À partir du XXe siècle apparaissent les persiennes en bois et métalliques en "accordéon", et les premiers volets roulants, alors synonymes de luxe, en général dissimulés derrière des lambrequins ornés.



Une tendance moderne est de supprimer les menuiseries et fermetures, soit en les "simplifiant" soit en leur substituant des dispositifs différents, parfois en bois, parfois en métal (aluminium), y compris des matériaux plastiques qui n'ont pas plus de 30 ans d'espérance de vie (plus de 100 ans pour des bois entretenus).

Ces travaux sont parfois menés sans autorisation, qu'ils n'obtiendraient pas...

1. Le dessin des menuiseries

Pour la plupart des architectures, le dessin des menuiseries fait partie intégrante du caractère architectural : réticulation secondaire par les fenêtres à 2x3 carreaux jusqu'aux années 1900, menuiseries ondulées de l'art nouveau, ou au contraire menuiseries métalliques très fines et presque invisibles des architectures modernes.

Le principe général à suivre sera celui de la conservation des dessins des ouvertures adaptées à l'architecture ou leur restitution si elles ont été altérées.

2. Les fermetures

Elles participent également souvent de l'architecture des constructions. Elles seront réalisées à l'identique des dispositions d'origine, en bois ou en métal : volets à la française ou persiennes en bois, persiennes "accordéon" en bois ou en métal, volets roulants en bois, selon les types d'architecture. Les caissons des volets roulants ne devront pas apparaître à l'extérieur ou sous les linteaux des baies.

Des dispositifs qui ne seraient pas ceux d'origine pourront être remplacés par des dispositifs plus proches de ceux d'origine.

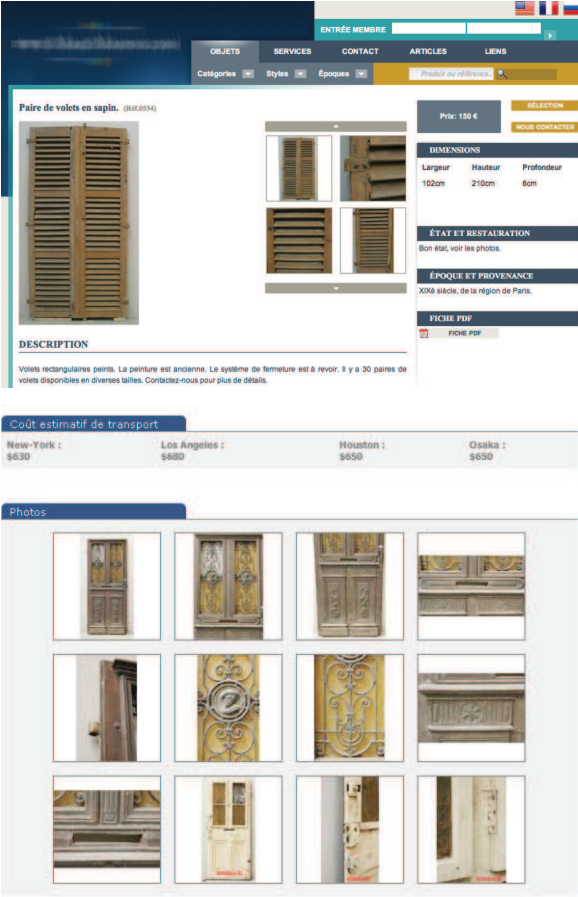
On veillera également à la conservation des portes d'entrée ou portes cochères, fréquemment de grande qualité à partir du milieu du XIXe siècle.

3. Matériaux à utiliser

Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint, ou en métal. Pour les architectures de la période moderne, le métal pourra être utilisé, à l'exception des matériaux de finition anodisée.

Les matériaux comme les matières plastiques, non susceptibles d'être peints ou teintés a posteriori seront à éviter pour tout le patrimoine construit antérieurement aux années 1970.

Objectifs en matière de menuiseries : maintenir ou revenir à des procédés correspondant aux typologies architecturales.



Paire de volets en sapin. (RUEJSM)

Prix: 150 €

DIMENSIONS

Largeur	Hauteur	Profondeur
102cm	210cm	6cm

ÉTAT ET RESTAURATION
Bon état, voir les photos.

ÉPOQUE ET PROVENANCE
XIXe siècle, de la région de Paris.

DESCRIPTION
Volets rectangulaires peints. La peinture est ancienne. Le système de fermeture est à revoir. Il y a 30 paires de volets disponibles en diverses tailles. Contactez-nous pour plus de détails.

Coût estimatif de transport

Nieuw-York :	Los Angeles :	Houston :	Osaka :
\$630	\$680	\$650	\$650

Photos

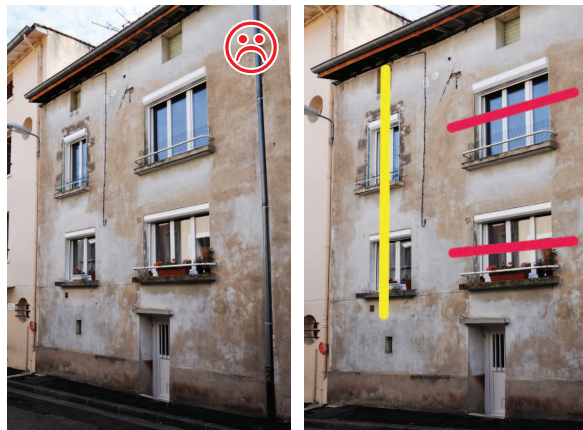
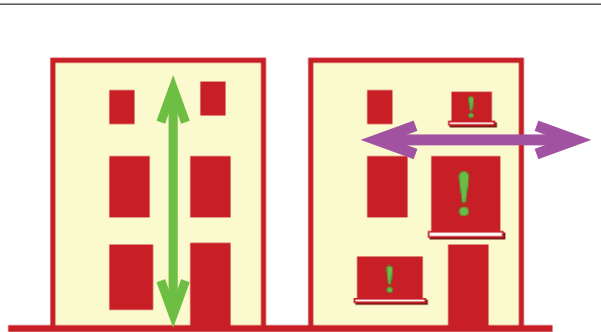
Une question qu'on ne se pose que rarement : que deviennent les portes, fenêtres ou volets traditionnels, qui ont été remplacés par des produits industriels ? Ils vivent souvent une seconde vie...

Il existe un marché assez bien organisé d'antiquaires spécialisés, qui peut diffuser ces produits destinés à donner une "french touch" à des constructions dans le monde entier. Il est paradoxal de constater que ce sont des étrangers parfois très éloignés qui vont apprécier ces éléments à leur juste valeur...



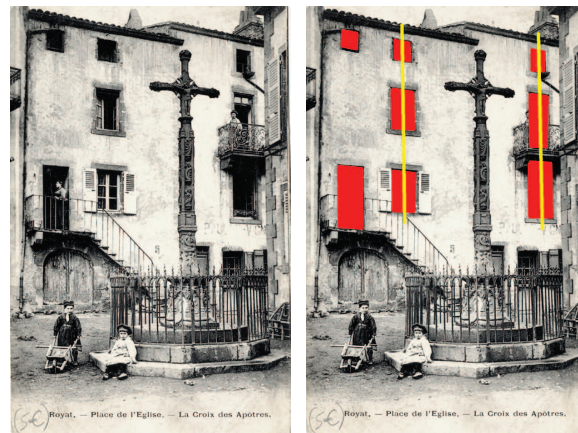
Certaines menuiseries, comme des portes d'entrée, peuvent être considérées comme constitutives du patrimoine et doivent de ce fait être conservées et entretenues.

03.6. Objectifs en matière de modifications : nouveaux percements, ajouts, extensions...



Les percements nouveaux ne doivent pas amener à modifier les grandes lignes de composition des façades existantes.

Objectifs en matière de modifications :
modifier sans dénaturer, un exercice difficile qui requiert une certaine maîtrise...



De très nombreuses façades sont composées de telle façon qu'il est peu envisageable d'en modifier les ouvertures.

Les ajouts et extensions se comprennent par rapport aux éléments bâtis existants. Ils peuvent concerner des opérations modifiant l'aspect initial en créant ou non de la surface (modifications architecturales) ou des ajouts d'équipements ou de matériel sur des constructions sans modification de l'architecture ni des surfaces.

C'est la principale source d'altérations des architectures existantes, d'autant que de nombreux "petits" travaux "échappent" à la demande d'autorisation...

1. La doctrine mise en œuvre

Les objectifs poursuivis sont en premier lieu de ne pas dénaturer ni altérer les éléments repérés au titre du patrimoine. Pour tous ces immeubles, il serait opportun de consulter avant tout commencement d'étude le STAP du Puy de Dôme, afin d'évaluer la faisabilité des modifications envisagées.

Le critère d'appréciation de ces travaux, lorsqu'ils seront possibles, sera l'adéquation des matériaux, des lignes architecturales, des pentes de toiture et de la composition finale des façades après modification, avec l'état initial du support.

On veillera également à ce que le paysage urbain ou les perspectives architecturales demeurent vierges d'une pollution visuelle par des matériels techniques surajoutés aux façades et dans une moindre mesure, aux toitures des immeubles (quels qu'ils soient).

Il est en effet rappelé que les toitures de Royat, du fait de la topographie sont assez vues, en particulier depuis quelques points de vue élevés, notamment depuis le Paradis ou depuis les boulevards "panoramiques" (boulevard du Dr-Rocher).

2. La liste des travaux concernés :

Les modifications d'ouvertures

En général, c'est à l'occasion de changements de menuiseries qu'on éventre ou rétrécit, dans des conditions parfois précaires (maçonneries bâclées...), des ouvertures existantes. Or, dans le bourg, comme dans la partie thermique, les façades sont précisément composées en fonction d'ouvertures qui ne peuvent être modifiées sans compromettre l'architecture même de ces bâtiments. Il est donc vraisemblable que d'éventuels changements ne pourraient concerner que des façades secondaires ou peu vues.

Les surélévations d'immeubles

À la période récente, on rendu des combles habitables en introduisant pour les éclairer des sortes de lucarnes assez inélégantes, rompant l'unité des corniches. Sans doute aurait-il été préférable de procéder à des surélévations générales, sous la forme d'étages d'attique (au-dessus de la corniche, en maintenant celle-ci). Toute surélévation ne peut d'ailleurs être considérée comme automatique, pour des raisons de prospect éventuel ou de vues, à respecter. Ou encore d'architecture, si le support est un élément repéré au titre du patrimoine.

D'une manière générale, la surélévation ne devrait pas conduire à modifier les principes des toitures existantes, par exemple en introduisant des types de volumes n'existant pas auparavant : toit à la mansart remplaçant une faible pente, ou arasement-surélévation d'une toiture en pente pour gagner du volume...



Les modifications touchant à la structure des immeubles doivent s'inscrire dans les lignes de façade et de composition, en particulier lorsqu'on est en présence d'une symétrie axiale.

Mais "tout n'est pas toujours possible". Ainsi l'adjonction de balcons n'est pas toujours une réussite.



Sans vouloir favoriser un recours systématique au pastiche, on peut penser que certaines vérandas industrielles évoquant des modèles anciens sont mieux adaptées au contexte architectural.



Les adjonctions les plus fréquentes sont des sortes de vérandas (en général en façade arrière) réalisées en menuiseries métalliques épaisses, souvent peu élégantes.

Ces adjonctions apparaissent souvent comme des "verrues".

Extensions et adjonctions de volumes annexes

Ces travaux ne devront pas masquer d'éléments d'architecture, ou empiéter dessus, éléments qui auraient pu justifier du repérage du bâtiment initial au titre du patrimoine. Ces éléments peuvent être des encadrements d'ouverture, des moulures ou ornements, des chaînes d'angle...

Les adjonctions seront conçues comme des compléments de l'existant, auquel elles devront se référer. Les matériaux devront être "compatibles", de même que les lignes architecturales. On rejettera tous les matériaux d'aspect précaire ou provisoire.

Pour ce qui est des toitures des extensions, une tolérance pour les toitures terrasses de volumes à rez de chaussée sera introduite. Pour les volumes de plus d'un niveau, on se référera au système des toitures existantes.

Les volumes vitrés ajoutés à des constructions existantes devront être compatibles avec leur architecture. Il existe ainsi des modèles de vérandas évoquant les vérandas du XIXe siècle, qui peuvent venir compléter des villas de la même période. On raisonnera de manière différente pour d'autres patrimoines.



Une identité de matériaux entre la construction principale et l'extension est parfois un facteur de nature à faciliter ce type d'opération.

Objectifs en matière d'additions aux constructions : gérer des interventions hétéroclites, éviter l'auto-prescription...



Les ajouts de matériels techniques

Une multiplicité d'interventions portant sur les bâtiments existants est envisageable, toutes susceptibles de modifier ou altérer l'aspect de ces constructions, et par là-même affecter certaines vues ou perspectives.

- Les dispositifs destinés aux branchements et raccordements aux réseaux (coffrets)...
- Les canalisations (dans certains quartiers anciens, on a gardé l'habitude de les faire passer en extérieur... on raccorde ainsi parfois les eaux usées aux descentes d'eau pluviale...)
- Les conduits de fumée ou de ventilation (en particulier ceux relatifs aux activités, comme les cuisines de restaurant, parfois visuellement nuisants)
- Les matériels relatifs aux systèmes de réfrigération et climatisation...
- Les paraboles satellitaires et antennes TV...
- Les matériels (panneaux de toiture) liés à la production de chauffage ou d'électricité solaire...
- Les éoliennes individuelles...

Chacun de ces matériels fera l'objet de préconisations, visant à éliminer ou atténuer un impact visuel négatif.

03.7. Objectifs en matière de constructions nouvelles

1. Les problèmes posés

On peut envisager la question selon trois facettes : les éventuelles reconstructions en tissu dense dans le bourg, les reconstructions en secteur thermal patrimonial, et la gestion du tissu urbain ordinaire compris dans l'AVAP. Chacun de ces secteurs présente des enjeux différents.

Insertions dans le bourg

Le bourg traditionnel, ou ce qu'il en reste, parfois qualifié de "bourg vigneron", n'est pas en très bon état et semble avoir été investi par des populations peu soucieuses de son aspect vernaculaire. Il a fait l'objet de curetages qui l'ont déstructuré. L'emploi de techniques peu appropriées peut y conduire à nouveau à des problématiques de remplacement pur et simple d'éléments dégradés.

On peut toutefois penser que dans ce secteur on aura à faire à une maîtrise d'ouvrage publique ou para-publique, et non à des particuliers (re) construisant pour eux mêmes. Des règles sont donc nécessaires, les maîtres d'ouvrage publics étant parfois tentés de tirer les prestations au plus bas (et ce malgré leurs discours sur la "durabilité" de l'architecture).

La station thermale

Une des spécificités des stations thermales a été la rotation rapide des constructions sur un même site. L'iconographie révèle un rythme de renouvellement soutenu du bâti, dont la qualité est supposée aller en s'affinant jusqu'aux années 1930, avec une clientèle de plus en plus cossue.

Depuis, les remplacements qui ont eu lieu n'ont pas toujours conduit à des améliorations du point de vue de l'architecture. Toutefois, l'établissement d'un repérage du patrimoine conduit à n'envisager les renouvellements possibles que pour des éléments sans intérêt majeur, voire sans intérêt du tout (mais dans un environnement paysager sensible).

La "banlieue"

Les périodes les plus récentes ont vu le site devenir une "banlieue" de Clermont, ce qui a entraîné une certaine banalisation de l'architecture : immeubles de rapport sans recherche particulière, pavillons de série ou recopiés sur des séries des années 1970... Aucune pratique innovante, voire seulement différente, ne semble pouvoir contrebalancer cette tendance.

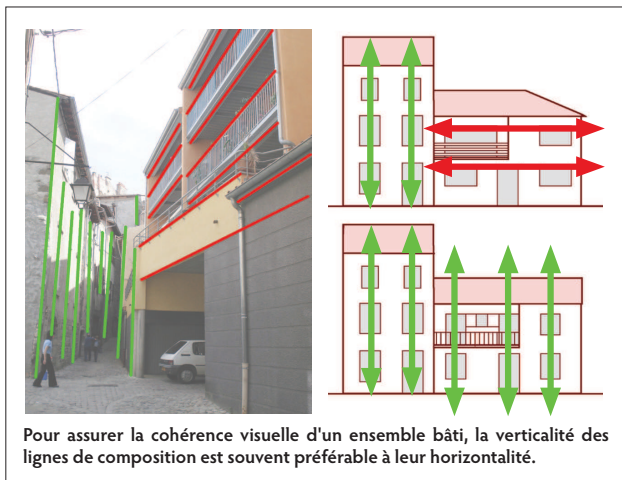
Une certaine saturation est toutefois atteinte aujourd'hui. Les terrains encore libres de constructions présentent en général des pentes assez prononcées, ce qui les rend difficiles à exploiter pour les "produits immobiliers" standard, généralement conçus pour des terrains plats.

2. Doctrine mise en œuvre

L'objectif est de tendre vers un "bon voisinage" architectural, une filiation avec le contexte, mais dont les moyens ne se laissent pas codifier sous forme de règles intangibles; et ce d'autant plus que le contexte est à la fois divers et hétérogène.

L'objectif devrait être de produire une architecture qui puisse à la fois se réclamer de notre temps, tout en se situant dans un contexte local. C'est un exercice parfois mené avec brio dans certaines régions ou d'autres pays. Il faut trouver un juste milieu entre une recherche de mimétisme (ce terme regroupant des attitudes très différentes les unes des autres...) avec le voisinage, et une volonté d'écriture architecturale. Il est très probable que seule l'architecture "négociée" au coup par coup serait à même de répondre à ce type de conception.

Cette question concerne également les "règles urbaines" qu'on va mettre en œuvre dans ces différents secteurs.



Objectifs en matière d'insertion architecturale : s'adapter à un bourg moins réceptif, mais un secteur thermal plus réceptif...



La notion de "verticalité" ne signifie pas obligatoirement "ouvertures plus hautes que larges" comme on l'interprète le plus souvent.

La mise en perspective dans des espaces étroits et linéaires vient aussi y jouer un rôle important.

(Petit immeuble récent dans un bourg historique, Olite, Navarre).



La circulaire AVAP évoque la possibilité de mettre en avant les "matériaux locaux", qui seraient écologiquement vertueux. La question peut se poser dans le vieux Royat.

Est-il possible, voire même envisageable, de ressusciter une filière locale, en particulier d'arkose, y compris comme pierre d'habillage de structures standard ?

03.8. Objectifs en matière de dispositifs commerciaux



De nombreuses boutiques ont été abandonnées dans le centre bourg.

Elles sont en général coincées derrière des stationnements (une boutique non ou mal vue est morte d'avance) ou dans de rues désertées.

On peut à juste titre s'interroger sur leur devenir : retour à l'activité ou intégration aux logements ? Il convient surtout d'éviter qu'elles soient converties en garages.



Les éventrements d'immeubles dans le but d'y implanter des portes de garages ne sont pas opportuns dans un secteur protégé.



D'une manière générale, les devantures commerciales de Royat n'expriment qu'une faible créativité. Elles ne paraissent pas très adaptées à leur support architectural.

Par ailleurs, elles ne véhiculent pas une image très dynamique des activités auxquelles elles se rapportent.



1. Les commerces de Royat

Il existe sur le site un appareil commercial qui semble en partie affecté d'une double décadence.

En premier lieu, les commerces du bourg, commerces quotidiens de proximité, ou commerces de services (coiffeurs...) sont en déclin numérique. L'aménagement de la rue Nationale, en dissimulant un alignement sur deux derrière une couche de véhicules n'a pas facilité leur survie. La plupart des moins "bien vus" ont disparu. Il est sans doute probable qu'un déclin démographique a également concerné le bourg, amenant son appareil commercial à s'étioler.

Par ailleurs, le secteur thermal a longtemps été concerné par des commerces saisonniers, parfois de luxe, ouvrant et fermant selon le rythme de la cure. Cette époque est révolue, un commerce, quel qu'il soit, ne pouvant survivre qu'à temps plein. Mais une certaine survivance de ces commerces est à remarquer.

Ce dynamisme moyen se ressent dans les devantures, peu élaborées, ou confites dans le passé. Ce dernier point n'est d'ailleurs pas négatif, une vieille devanture devenant à un moment ou un autre un élément de patrimoine.

2. Doctrine mise en œuvre

Dans un tel contexte, le risque est de connaître une surenchère visuelle pour les nouveaux aménagements. D'autant que les firmes spécialisées pratiquent volontiers des aménagements agressifs (couleurs vives, lettrages géants...), inspirés par les zones commerciales périphériques où la surenchère visuelle est une question de survie.

La doctrine est donc de proposer pour ces interventions des pratiques non mutilantes, plus discrètes, adaptées à une architecture patrimoniale.

En particulier, on s'efforcera de raisonner en termes de "façade entière" et non de devanture isolée de son contexte, comme on le fait depuis plusieurs décennies.

Dans le bourg, il s'agit de trouver et de développer un "esprit local", à la fois étranger aux solutions passe-partout et à la surenchère "périphérique".

Ces considérations valent également pour les enseignes, actuellement très sommaires, particulièrement peu adaptées à des quartiers patrimoniaux et qui devraient faire l'objet de meilleures recherches graphiques.

3. Principes de base à mettre en œuvre

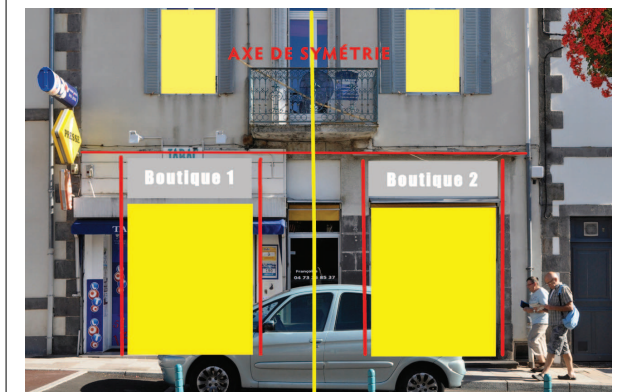
- **Le respect du parcellaire ou de la composition architecturale d'origine** : 1 seule devanture par immeuble (pas de boutiques occupant plusieurs rez-de-chaussée successifs) ou emplacement (dans le cas de boutiques en pied d'hôtel).
- **La limitation de la devanture** au seul rez-de-chaussée et le respect de l'architecture en place : pas de dispositif commerciaux envahissant les façades : (premiers niveaux, portes d'entrées...)



Dans le quartier thermal, les emplacements commerciaux peuvent être disposés en pied d'anciens hôtels, selon des trames régulières. Il serait important de retrouver une certaine coordination entre ces implantations, aujourd'hui hétérogènes.



L'inscription des devantures dans les lignes de composition des façades est le premier impératif. La plupart des façades sont ainsi composées.



Certaines façades réclament par contre une stricte symétrie, qui découle de leur composition d'origine, souvent compromise par des aménagements ultérieurs.

Un impératif absolu en matière de dispositifs commerciaux de tous types : s'adapter à l'existant et non l'inverse...



Il est impératif que les vitrines n'empiètent pas sur des éléments d'architecture, comme les portes, encadrements ou éléments de modénature.



Il est parfois difficile d'identifier ce qu'est la devanture et ce qu'est l'enseigne (qui relèvent de régimes d'autorisation différents) ... La surenchère visuelle venue de la périphérie tend à se répandre : elle doit être nettement découragée sur un site à la fois patrimonial et thermal.



Les enseignes de Royat ne sont pas toutes réglementaires... ni très créatives, y compris quand elles signalent des activités culturelles...

Retrouver le goût des enseignes personnalisées, éviter les enseignes industrielles sans caractère...



Lettres séparées



Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées conservent ainsi l'unité des parements de ces façades.

Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique ou s'adapter à des procédés rétro-éclairés.



D'une manière générale, la tôle découpée (procédé peu coûteux) ou la ferronnerie sont bien adaptées aux rues d'un bourg. Ce type d'enseigne peut être essayé dans le vieux bourg.

4. Les enseignes

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement.

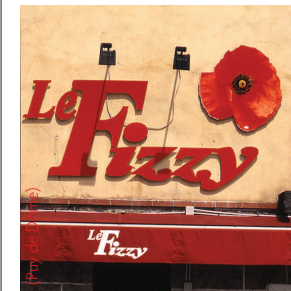
"Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.

Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque." (R.581-55)

Principes à mettre en œuvre

- **Limitation de l'encombrement visuel** : 1 seule enseigne en applique, une seule en drapeau;
- **Lettrage par lettres physiquement séparées** (de manière à conserver les façades libres de panneaux ou caissons)
- **Orientation vers des recherches graphiques** adaptées au type de quartier (enseignes parlantes, matériaux pérennes...).



Le caractère traditionnel d'un procédé n'exclut pas qu'on y consacre un peu de créativité de manière à rechercher une certaine modernité de la forme



03.9. Objectifs en matière de règles urbaines

Existe-t-il à Royat des secteurs dans lesquels la valorisation du patrimoine constitue un objectif susceptible d'interférer avec les règles urbaines telles que peut les définir un document d'urbanisme ?

Cette question présente plusieurs aspects.

Le droit à construire contre la conservation

D'une part les droits à construire peuvent se révéler contradictoires avec la conservation d'un patrimoine, si celui est "peu dense" par rapport à des valeurs existantes ou définies à la hausse par un règlement. Ainsi une villa entourée d'immeubles de 5 ou 6 niveaux voit-elle sa valeur foncière alignée sur celle de ces voisins, et son destin risque d'être relativement défini... (a fortiori si les règles d'implantation et de volumes vont dans le même sens d'une densification...).

Curieusement, on ne semble pas avoir tiré de conclusions de la période de bétonnage des années 1960-70, en amenant à protéger des quartiers homogènes plutôt que des éléments éparpillés. Il s'agit d'une particularité spécifiquement française : une réticence instinctive à la protection globale. Ainsi, les promoteurs de la Loi Malraux (1962) espéraient la création de 400 secteurs sauvegardés... plus de 50 ans après on en a seulement une centaine.

La dédensification du bourg

On est dans la problématique inverse : un bourg trop dense, un peu dégradé, mal éclairé, nécessite d'être aéré pour retrouver une vocation résidentielle viable. À une exception près, plutôt que de mener des actions globales, complexes et coûteuses, on a "aéré" le vieux bourg selon les hasards fonciers, en se contentant de consolider ce qui n'était plus maintenu par les constructions disparues, risquant de poursuivre à dégradation.

Les espaces dégagés, soit ont permis d'insérer quelques places de stationnement (celui-ci étant réputé servir aux rares habitants...), soit à des espaces résiduels sans fonction identifiée. La plupart des bourgs ruraux de la couronne clermontoise ont subi ce type d'évolution : la dislocation ponctuelle du bâti, les murs aveugles et leurs contreforts de béton... le paysage urbain semble entré dans une logique de destruction progressive.

La "valeur ajoutée" de ces travaux, leur effet d'image, sont toutefois passés inaperçus : en général peu visibles, ils n'ont eu que peu d'effet d'entraînement, sauf quelques réhabilitations assez sommaires.

Faut-il continuer "au fil de l'eau", continuer de détruire de manière aléatoire, désorganiser peu à peu le paysage, effacer des tracés historiques ? La réponse n'est pas dans l'AVAP, mais celle-ci peut fixer des bornes, ou des principes de composition.

Les autres quartiers

L'AVAP est-elle pertinente pour influencer sur le devenir de quartiers constitués en grande partie des années 1940 aux années 2000 ? Existe-t-il même un intérêt à identifier des principes urbains qui pourraient être guidés par un souci de mise en valeur ? Seuls les excès possibles devraient être régulés (par exemple des volumes hors gabarit au milieu de zones de pavillons...).



Un vrai problème d'urbanisme : parvenir à dé-densifier le vieux Royat sans détruire son paysage urbain. Ce type d'aménagement passe par des reconstructions, donc des plans d'ensemble détaillés.

Dans le secteur thermal, un alignement du droit des sols sur les densités les plus élevées pourrait conduire à compromettre la conservation des densités les plus faibles, c'est à dire les villas, ce qui n'est pas souhaitable. Les villas sont en effet le plus souvent de qualité patrimoniale.

Apprendre à gérer la dédensification sans entraîner la déstructuration de l'existant, gérer des densités contrastées sans les aligner sur les plus fortes...

03.10. Objectifs en matière d'espace public

1. Doctrine mise en œuvre

La France est l'un des pays d'Europe le plus marqué par une **culture routière** de l'aménagement de l'espace. Pendant des décennies ce type de réflexion a été monopolisé par des services techniques, faisant la part belle à une approche littéralement mécaniste, privilégiant en fait la voiture.

Aménager en fonction de la circulation et du stationnement amène à découper un espace urbain jusque là unitaire : une part sans voitures, une part pour les voitures.

Plus on progresse dans le temps, moins on attribue à la voiture, (pour toutes sortes de raisons) : ainsi les abords de l'église ne maintiennent qu'un stationnement réduit et des files de circulation assez maigres. Mais au bout du compte l'espace reste cloisonné, et des dispositifs physiques sont nécessaires pour gérer la séparation.

À partir des années 1970, les approches se sont renouvelées pour intégrer un aspect décoratif qui a produit des aménagements calamiteux. C'est le temps des pavés autobloquants roses et des dessins en chevron, ou en cibles géantes. Les dessins sont vus en plan, leur appréhension dans l'espace n'étant jamais envisagée.

Royat présente ainsi un important catalogue de matériaux et de procédés divers. Les dessins "pour géants" décrits ci-dessus sont réalisés en général en matériaux naturels, et se trouvent localisés dans des rues ou espaces peu ou pas fréquentés. La partie thermale de Royat, en particulier la place Allard, reste fortement assujettie au stationnement, et son aménagement est resté de type routier.

Il apparaît donc comme une nécessité de concevoir l'espace collectif d'un site remarquable autrement qu'assujetti aux véhicules. Il s'agit aujourd'hui de reconstruire une **culture non routière** de l'espace public.

L'aménagement des espaces publics devra donc répondre en premier lieu au souci de mettre en valeur les différents paysages urbains, celui du bourg, comme celui de la station.

Cet aménagement sera guidé par des principes techniques (écoulement des eaux de surface, durabilité) et esthétiques (dessin adapté aux vues et perspectives urbaines). Il est donc nécessaire :

- de prendre en compte les formes, la géométrie des lieux (tout espace a une forme, qui ne se réduit pas à son plan)...
- de prendre en compte les usages (et leur répartition, à la fois spatiale et temporelle)...
- et pour ce qui concerne plus particulièrement le site d'étude, de prendre en compte son histoire, ses caractéristiques locales...



Le secteur thermal est peu doté d'espaces de taille significative. Du coup les rares espaces libres sont conditionnés par le stationnement, un "mal nécessaire", particulièrement en saison.

La place Allard en est un exemple parfait : l'accès à l'hôtel Flore lui-même apparaît comme un emplacement de stationnement qu'on aurait retranché de la place...



La plupart des rues du bourg et autour du bourg ont fait l'objet d'aménagements de sols, relativement adaptés au contexte.



La partie Sud du bourg a fait l'objet d'aménagements de sols qui peuvent apparaître aujourd'hui comme disproportionnés par rapport au contexte.



Le abords de l'église ont été aménagés selon un principe de séparation des fonctions.



Gérer l'espace comme un espace unitaire, de manière simple et en évitant les "modes"...



On gagnerait de la "qualité identitaire" en évitant des dessins ou matériaux arbitraires dans le bourg. Les sols anciens sont connus par la photo.

2. Concevoir l'espace public dans l'AVAP de Royat

D'une manière générale, aucune urgence d'intervention n'apparaît sur le site, qui a été réaménagé jusqu'aux années 1990. Ces aménagements ont jusqu'ici globalement résisté au temps.

On peut penser que dans les années à venir, les besoins seront de deux ordres:

- Dans le bourg renouer avec l'esprit de village.

Les aménagements actuels sont très "urbains", avec certains matériaux qui apparaissent, avec le temps, comme passe-partout. Certains auraient toutefois pu être adaptés à la zone thermique... mais ne le sont pas dans des rues de village "auvergnat".

- Revaloriser l'espace du secteur thermal

A contrario, le secteur thermal pourrait s'accommoder d'un certain exotisme des matériaux, à condition que ceux-ci flattent l'aspect luxueux du site... On en est à l'opposé, contrairement à ce qu'on peut rencontrer dans des stations thermales d'autres pays.



Il existe des procédés modernes qui permettent de conserver l'aspect et la texture visuelle des matériaux traditionnels, sans leur inconfort.

On pourrait donc être face à une double logique : celle d'un retour vers une pratique un peu plus identitaire dans le bourg, et une approche plus "luxueuse", plus flatteuse, dans la station thermique. L'erreur serait en effet de tenter une sorte "d'écriture unique" des aménagements sur deux parties du site fondamentalement différentes.

D'une manière générale, c'est également une méthode de travail qui est à mettre en avant et non des prescriptions précises.



Dans le secteur thermal, au contraire du bourg, un certain luxe intemporel devrait être nécessaire, y compris avec le recours à des matériaux importés.

On devrait plutôt s'orienter vers des dallages de pierre d'aspect lisse, peu tramés, formant des fonds neutres, ou a contrario à des appareillages originaux avec évocation d'un décor.

3. Méthode de travail

Le nivellement

La qualité de tout projet d'aménagement du sol est conditionnée par deux contraintes techniques incontournables :

- Bien évacuer les eaux de surface sans affecter les riverains...
- Traiter des surfaces presque toujours gauches...

Le terrain "plat" n'existe pas (il serait d'ailleurs difficile à aménager, du fait de la première contrainte). Tout projet de sol commence par un nivellement et une prise en compte des problèmes hydrauliques.

C'est en général le dispositif de collecte et d'évacuation des eaux qui va "dessiner" le sol, ou tout au moins déterminer l'esprit général de l'aménagement.

Les matériaux

La question a été évoquée : ce qui est avéré est que des approches différentes des matériaux sont à mettre en œuvre dans le vieux Royat et dans la partie Station thermique

La forme et la hiérarchie des espaces

Tout lieu a une forme, même s'il est fréquent d'entendre des concepteurs affirmer le contraire pour « vendre » un dessin arbitraire. Un dessin de sol n'a jamais donné une forme à un espace. Il peut par contre la rendre illisible, voire la détruire. Il est indispensable de travailler « avec la forme » donnée, et non de chercher à la contredire. Dans ce contexte, il est nécessaire d'appréhender l'espace globalement et non seulement en plan.

Un même espace peut également se subdiviser, présenter des parties "principales" et des parties "secondaires". Il est nécessaire de saisir cette hiérarchie.

C'est la raison pour laquelle les systèmes de dessin visant à soumettre l'espace à une unification par le dessin : cibles (dans des rues rectilignes...), trames quadrillées (comme place de l'Eglise)... qui ne conviendraient que dans des espaces géométriques parfaits. En "unifiant" artificiellement l'espace, ils détruisent sa hiérarchisation. Ils produisent au demeurant des plans graphiquement séduisants (?)... mais on ne perçoit que rarement un plan lorsqu'on se déplace au niveau du sol...

Le sol banalisé, non tramé, est souvent une solution préférable.



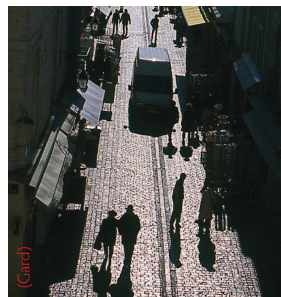
D'une manière générale, c'est le caniveau ou le système d'évacuation des eaux pluviales qui va "dessiner" le sol. Son dessin peut être traditionnel ou moderne.

Le caniveau (ou les caniveaux) vont souligner la forme de l'espace qu'ils traversent, et par là-même la renforcer... mais attention au **ridicule** lorsque cet manière de faire se transforme en système !



Les systèmes "ouverts", peu dessinés, respectent la forme des lieux, et sont souvent plus simples à réaliser.

Ils se prêtent facilement à des utilisations mixtes (pour peu qu'on les régule en amont par la redéfinition de l'accessibilité), ce qui évite d'avoir à la partager par des obstacles.





Aménager, c'est prévoir

Les aménagements que l'on dessine en pensant à un certain usage sont-ils toujours utilisés comme on le pensait ? Il est paradoxal de stationner sur le granit destiné au piéton... et d'envoyer le piéton sur l'enrobé destiné aux voitures.



Stationner c'est salir

Le stationnement entraîne inévitablement des salissures du sol. Les sols réalisés en matériau poreux sont particulièrement exposés.



Diviser, c'est appauvrir

Le découpage fonctionnel mis parfois en œuvre dans les sites urbains, afin de "séparer" véhicules et piétons dans un même espace, aboutit toujours à appauvrir l'espace.



La prise en compte des usages et la gestion des véhicules

Il est nécessaire de concevoir un sol en fonction de son usage. Mais l'usage qu'on définit préalablement ou qu'on souhaite, est-il bien celui qui va intervenir dans les faits ?

Le principal problème de l'aménagement des sols en site patrimonial est celui des véhicules, qui sont toujours des intrus dans un espace, conçu (qu'on le veuille ou non...) par et pour des piétons. Les sols circulés et stationnés doivent être solides, durables, résister aux agressions, comme le passage de véhicules lourds, les fuites répétées d'huile ou les fumées des carburants : on décrit ainsi des matériaux forcément routiers. Les sols piétonniers doivent allier confort et esthétique. Les abords de monuments, leurs zones de visibilité, les cheminements pittoresques exigent d'être décongestionnés.

En voulant aménager en fonction d'une "circulation restreinte" ou d'une "priorité piétonnière" on peut être amené à concevoir des sols "piétonniers" qui vont être dégradés rapidement par les véhicules y circulant ou y stationnant. À l'inverse, on peut être tenté de réaliser des aménagements "routiers", mais réduits à de simples bandes roulantes protégées par des dispositifs aussi coûteux qu'encombrants (bornes, barrières...) sans que le confort piétonnier ne soit en rien amélioré.

Privilégier des espaces multifonctionnels

La séparation des usages constitue toujours une hiérarchisation artificielle, un appauvrissement visuel et, en définitive, entérine la présence des véhicules alors qu'elle est censée la décourager. L'espace urbain est par nature multifonctionnel. Un espace strictement monofonctionnel a toutes les chances d'être périmé au bout d'une dizaine d'années.



Le traitement des pentes suppose qu'on se préoccupe aussi de l'usage...

Certains aménagements aux allures subtiles sont parfois dangereux pour le piéton supposé les utiliser. Tout emmarchement exige une sécurisation.

Le confort du piéton

Il est à la fois technique et visuel. Selon le site, sa prise en compte n'est pas la même. Ainsi dans des quartiers « archaïques », la perception de l'ancienneté peut faire oublier un certain inconfort (sol grossier) qui participe ainsi d'une image cohérente. Par contre dans des aires modernes, la revendication d'un sol plus lisse est à prendre en considération... Le confort visuel consiste à ne pas proposer de dispositions en contradiction avec le mouvement naturel de l'espace : par exemple un dessin n'allant pas dans le sens de la marche, ou au contraire suggérant un mouvement dans un lieu qui ne le nécessite pas...

Il existe aussi un confort objectif : emmarchements, dénivellations, obstacles éventuels, doivent être parfaitement identifiables pour ne pas constituer un danger. L'aménagement de gradins répond parfois à une volonté mythique d'appropriation des lieux : il génère le plus souvent des utilisations imprévues, qui dégradent et détruisent, comme l'usage des planches à roulettes.

L'histoire et l'identité locale

Peut-on aménager un espace historique sans se référer à son histoire ?

Même si aujourd'hui les espaces urbains nous paraissent "banalisés", ils ont une histoire. Peut-on aménager de la même manière une place de marché ancienne ou un "tour de ville" situé sur d'anciens fossés disparus depuis longtemps ?

Un aménagement de sols doit-il être uniquement l'expression de son époque ou se plier à l'insertion dans un environnement ? La "bonne" solution passe par une certaine dose "d'a-temporalité". Un aménagement devrait avoir l'air d'être là depuis toujours, avec évidence.

L'éclairage des monuments

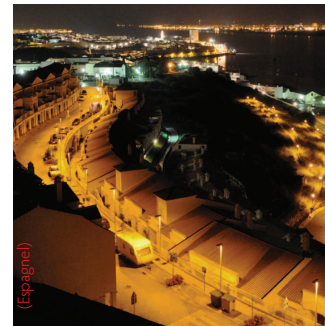
En ce qui concerne les monuments, la mode s'est instituée de fixer des éclairages violents au sol, même si cela altère la perception de l'architecture en accusant les structures, et constitue une gêne notoire pour les passants. Ces systèmes sont également soupçonnés de favoriser le développement de mousses sur le monument lui-même.

L'éclairage des monuments nécessite de s'appuyer sur une analyse visuelle du site, afin d'en identifier la scénographie. Malheureusement ce sont le plus souvent les marchands de matériel qui sont à la fois juge et partie... quand ce n'est pas le fournisseur d'énergie lui-même. Il convient donc d'être très prudent, tant les considérations en ce domaine sont biaisées d'avance...



La mise en lumière d'un ensemble monumental nécessite une prise en compte assez fine du paysage urbain. Il n'est nul besoin de "tout" éclairer, mais seulement d'attirer le regard sur les quelques points sensibles qui révéleront l'organisation du site.

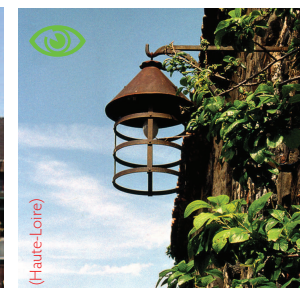
La scénographie de l'éclairage public peut aussi être l'occasion de révéler l'organisation du site et de ses parties.



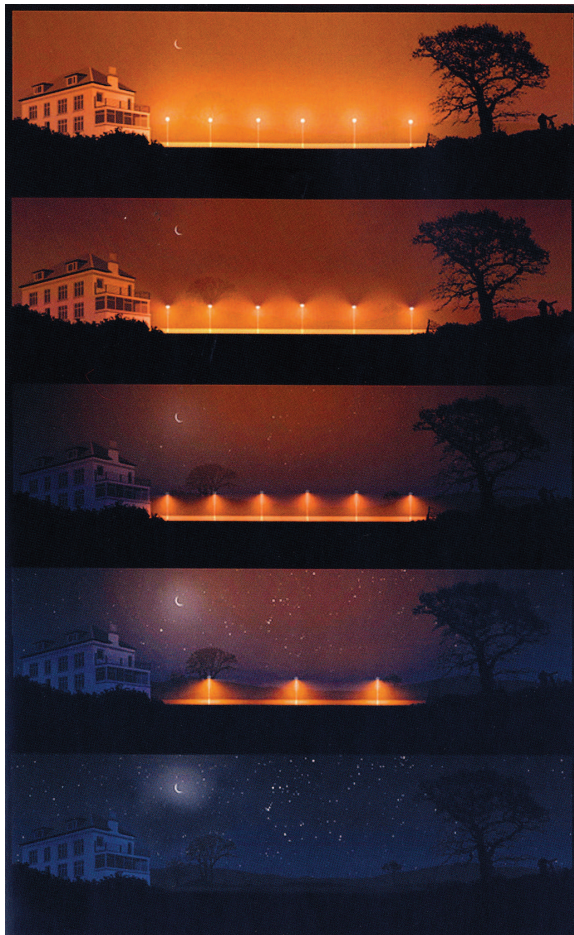
L'éclairage public

L'éclairage urbain traditionnel a été très souvent "archaïsé", avec des lignes de produits se référant au XIXème siècle (faux "becs de gaz"), qui contiennent des points lumineux très puissants, et se révèlent parfois décalés par rapport au contexte.

Du point de vue de la conception générale, la solution passe par l'élaboration de "plans-lumière", qui permettent d'établir des lignes directrices générales (comme l'identification de quartiers distincts), au lieu d'empiler des matériels consommateurs de kilowatts. Du point de vue du matériel, plutôt que d'implanter des matériels standard, eux aussi plus ou moins imposés par les concessionnaires, il n'est pas exclu, comme d'autres sites l'ont entrepris, de faire étudier un matériel spécifique adapté à l'esprit recherché.



Le choix des matériels relatifs à l'éclairage public doit être effectué en recherchant une adéquation entre la forme utilisée et l'esprit des lieux. Sans doute faut-il chercher à distinguer le bourg et les quartiers modernes.



Simulation de diverses manières d'éclairer un même site (dans Pere Horts "Light pollution and the destruction of the nocturnal landscape", Païsea #013 juin 2010)

La signalétique

Elle comporte divers aspects: un aspect général de signalétique publique (plaques de rue, jalonnement...) commun à toutes les agglomérations et un aspect spécifique, lié à la vocation touristique (orientations, indication des sites intéressants, des activités...).

Il est souhaitable de raisonner globalement en ce domaine pour éviter la cohabitation de systèmes divers qui se nuisent mutuellement. Dans ce domaine aussi les réponses toutes faites sont rarement satisfaisantes. Mais tout est personnalisable là-aussi, pourvu qu'on s'en donne la peine.



En matière de signalétique, l'ennemi n°1 est la prolifération (favorisée par les marchands de matériel standard).

Elle peut être d'origine privée (commerçants) ou publique... On dénature ainsi des abords parfois intéressants, sans aider en rien le visiteur à se repérer.



Le souci d'une signalétique originale peut s'étendre à la signalétique propre à la toponymie communale (marquage des édifices, plaques de rue...).

Il n'est toutefois nul besoin de sombrer dans la rusticité ou les typographies pour étiquettes de fromages...



Un musée est-il condamné à se signaler par un lettrage gothique même s'il ne contient rien de "médiéval"? A fortiori lorsque l'immeuble remonte au XIXe siècle?



La signalétique d'un site touristique peut prendre des formes diverses.

On peut faire du sur mesure intégral (matériel artisanal, conçu par un plasticien, mais produit noble: lave émaillée).

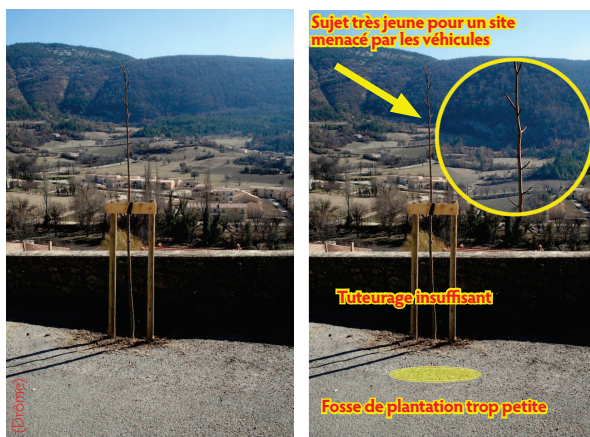
Une solution moyenne, un peu passe-partout mais efficace: le plexi-glas sérigraphié (mais en fait peu lisible sur des supports confus)



Il peut aussi exister un besoin de signalétique informative ("totems" ou autres) qui doit être maîtrisée afin de ne pas constituer une agression visuelle.



Planter, c'est prévoir. La confrontation de l'arbre et du véhicule automobile est souvent inévitable. Il convient d'établir des protections suffisantes, pérennes dans le temps, qui permettront au végétal de se développer sans blessure.



Planter, c'est faire des choix

Ce type d'arbre entouré d'un grillage, est-il adapté à l'espace public d'un bourg ancien ou bien devrait-il plutôt trouver place dans un parc ?

Il est par ailleurs d'une pousse très lente et ne produira son plein effet que dans de nombreuses décennies...



Planter, c'est prévoir. Un tuteurage robuste et non susceptible de blesser l'arbre doit être prévu pour toute plantation nouvelle.



Planter, c'est prévoir. Il est indispensable de tenir les pare-chocs des véhicules à distance des plantations. On y parvient par des matériels très simples, qui doivent être judicieusement positionnés.



Planter, c'est prévoir. On peut aussi entourer l'arbre d'un banc, s'il est déjà d'un certain volume (et si l'on dispose de l'espace nécessaire).

Planter des arbres en ville : préconisations générales

La fosse de plantation

Toute plantation devra être effectuée dans une fosse de dimension appropriée, proportionnée au volume des racines du sujet, fosse qui devra être protégée contre les eaux de ruissellement polluées (hydrocarbures des parkings, chaussées susceptibles d'être salées...), et contre un tassement excessif (notamment de la part des véhicules). Elle devra être surveillée avec une attention encore accrue au cours des premiers mois suivant la plantation.

Elle sera aménagée de manière à permettre un arrosage en période estivale.

Le tuteurage

De même, un tuteurage devra être mis en place, de manière à protéger l'arbre contre toute agression extérieure et les risques d'inclinaison ou de chute, liés notamment au vent, tant que son ancrage au sol par l'intermédiaire de son système racinaire n'est pas suffisant (10 ans suivant la plantation).

Il convient en outre de veiller à ne pas blesser l'arbre par des dispositifs trop serrés ou fixés directement sur le tronc. Les tuteurages devront être surveillés régulièrement pour vérifier leur état et s'assurer qu'ils ne blessent pas le tronc. Une fois les tuteurs retirés, il sera nécessaire de prévoir des protections robustes contre les pare-chocs des véhicules.

Le choix des sujets

Selon la situation, l'effet recherché et l'essence retenue, on peut choisir de planter des sujets peu nombreux, mais déjà formés (qui ombrageront dès leur première année) ou préférer des sujets plus jeunes, qui s'adapteront plus facilement, supporteront mieux la transplantation et reprendront plus vite. Il reste aléatoire de choisir des sujets relativement âgés (force supérieure à 25-30), supportant mal la transplantation et qui reprennent très lentement et sous réserve de soins extrêmement attentifs.

Les essences à planter (alignements, mails)

Il est souhaitable de favoriser les essences traditionnelles à feuilles caduques plutôt que les arbres ornementaux "horticoles" ou les résineux. Ces derniers, à croissance rapide sont un facteur de fermeture des paysages.

Le tilleul, avec ses nombreuses espèces, est par exemple une essence très bien adaptée au contexte urbain de même qu'à des sols de qualité parfois douteuse.

Les alignements devront être taillés régulièrement (au minimum tous les 3 ans). Les mails pourront être laissés en port libre ou taillés (même fréquence que les alignements).

03.11. Objectifs en matière d'espace privé

Il est a priori difficile d'exercer un contrôle des aménagements privés (mais ayant un impact sur l'aspect du site), à l'exception des clôtures qui nécessitent une autorisation.

Les prescriptions édictées n'ont donc que valeur de conseil, pour ceux qui les solliciteraient ou à qui on les "suggérerait". Le principe général est de ne pas compromettre les dispositions prises sur le domaine public, avec comme objectif d'éviter la banalisation pavillonnaire de l'espace, ou la fermeture de paysages ouverts.

Les clôtures

Le problème a plusieurs aspects, selon qu'il concerne le bourg traditionnel, ou les rues résidentielles. Par principe, il sera demandé de conserver tout ou partie des clôtures lorsque celles-ci auront un rapport visuel avec la construction située sur la parcelle, a fortiori lorsque cette construction sera mentionnée par le plan de patrimoine. Les clôtures végétales, possibles hors du bourg, éviteront le thuya et d'une manière générale tous les résineux, qui sont des obstacles à la biodiversité (ombre trop épaisse).

Les matériaux de sol

Il est demandé d'utiliser, en cas de mise en œuvre de revêtements minéraux visibles du domaine public, ou en continuité avec celui-ci, des produits naturels compatibles avec le caractère de qualité du site. Les produits modulaires en béton, quelle qu'en soit la forme ou la teinte, sont inopportuns, dès lors qu'ils sont visibles du domaine public ou en continuité avec celui-ci.

Cabanes de jardin

Leur visibilité dans le site est forte, puisque les zones de jardin se localisent à l'entrée-sortie de l'agglomération depuis l'Ouest, à proximité du cours semi-torrentueux de la Tiretaine.

La tradition a été de réaliser ces structures avec des matériaux de récupération, ou des matériels achetés en jardinerie (au mieux). Jadis, les matériaux récupérés étaient très proches des matériaux traditionnels (bois, tuiles...) ce qui n'est plus le cas aujourd'hui (tôles plus ou moins rouillées, plastiques...). Certaines installations frisent le bidonville...

Cette question est cruciale pour l'image du site. Malgré la difficulté de renverser la tendance, il convient de favoriser le retour au bois laissé naturel et non vernis. Des solutions incitatives sont également à rechercher pour ce problème.



Dans le secteur thermal, de nombreuses clôtures maçonnées, avec des ferronneries ornementales, liées aux dispositions architecturales existantes doivent être conservées. Elles sont parfois doublées de haies végétales du côté té intérieur.



Il serait préférable de revenir au bois traité sombre pour la construction de cabanes de jardins.



Les clôtures modernes n'ont plus pour objet que de dissimuler l'espace libre des parcelles, avec de rares tentatives décoratives.



Ces systèmes, omniprésents dans les secteurs modernes de grande promiscuité visuelle, ne doivent pas investir le quartier thermal.

Gérer les clôtures : conserver les clôtures liées à l'architecture existante, éviter les solutions passe-partout...

Plantations d'arbres

Elles doivent être envisagées en fonction du volume des sujets adultes. Les résineux, qui correspondent à des sujets adultes de très grandes dimensions (sapins, épicéas, cèdres...), et qui ne peuvent être taillés, sont parfois plantés dans des espaces ou ils ne peuvent parvenir à maturité : il conviendrait de les éviter.

Certaines espèces feuillues "à la mode" comme le ginkgo biloba, le tulipier de Virginie ou le chêne de Hongrie, nécessitent des espaces importants pour pouvoir se développer (les sujets adultes pouvant atteindre 30 à 35 m.)

Pour les secteurs pavillonnaires, dans lesquels les espaces attenants aux maisons sont parfois limités, la plantation de fruitiers est préférable à celle du convenu et inélégant prunus pissardi.

La plantation de végétaux qui risquent d'envahir l'espace, de créer des masques visuels, et d'éradication difficile, comme le bambou, est fortement déconseillée.

Il conviendrait également de se préoccuper des espèces invasives (comme la renouée du Japon le long des cours d'eau), qui peuvent se développer à la faveur d'aménagement mal maîtrisés. Une partie de sites reboisés "naturellement" ou de manière sauvage l'ont été sous forme de robiniers ("acacias"), très difficiles à maîtriser.

Éviter les plantations trop banalisées...



La seconde partie du XIX^e siècle a vu la plantation d'arbres aujourd'hui adultes et en général très élevés (cèdres, séquoias...).

On dispose souvent de moins d'espace de nos jours, ce qui amène à réfléchir sur le volume futur de ce qu'on va planter.

Deux écoles s'affrontent : celle de la reproduction des plantations existantes, et celle de la reproduction de la démarche (c'est à dire la recherche d'exotisme de la plantation...).

#04

La prise en compte du développement durable

04.1. Conditions environnementales de l'AVAP

Aspect territorial de la question

La commune de Royat en particulier dans sa partie couverte par l'AVAP, ne comporte pas de protection environnementale qui sanctuariserait des territoires pour assurer la préservation d'espèces animales ou végétales protégées. Elle comporte par contre un site classé au titre des paysages, lequel malgré sa dilution visuelle dans des espaces de qualité médiocre (parkings goudronnés en particulier, masquage de la rivière...), a été pris en compte par l'AVAP.

N'en faisant pas partie, il a été enveloppé dans un sous-secteur particulier par rapport au secteur dont il dépend, qui présente des exigences supplémentaires, de manière à homogénéiser les protections, qui faut-il le rappeler, sont ici marquées par une discontinuité non lisible sur le terrain.

Les autres sites continuent d'être suspendus par l'AVAP, comme ils s'y étaient dans la ZPPAUP de 2007.

Il existe également des contraintes locales liées à l'inondabilité, avec lesquelles celles de la protection du site n'entrent pas en conflit. On peut même espérer qu'une mise en valeur globale du site de la Tiretaine puisse un jour être envisagée en la "re-naturalisant".

On ne dispose par contre d'aucune donnée concernant la biodiversité, ni la qualité des cours d'eau. De toute façon, l'impact direct de l'AVAP sur le milieu naturel reste faible, tout ce qui le concerne restant du domaine du vœu et de la recommandation (en matière de boisements par exemple). Pour certains points, comme les haies de thuyas, c'est plus pour son aspect que son caractère néfaste pour la biodiversité que ce végétal est déconseillé.

Climat et forme urbaine

Seul le site du vieux bourg, formé dans des périodes anciennes, est concerné par cet aspect de la question.

Très compact, dense, il devait présenter des qualités thermiques qu'on retrouve dans ce type de bourg : frais en été et abrité en hiver. Il a été engendré dans des périodes de faible disponibilité énergétique, et en a tenu compte. Toutefois, ce site a semble-t-il, été fortifié, et il est difficile d'identifier ce qui avait conduit à cette compacité de la forme urbaine : la climat ou les raisons militaires. Une troisième raison est sans doute agraire : faute de transport on cultive vignes, jardins et vergers dans la plus grande proximité.

Il a été ouvert en partie aux vents d'ouest, qui sont ceux du temps humide l'été, froid l'hiver.

Les objectifs évoqués pour ce secteur ne conduisent pas à modifier sa forme mais au contraire à la conforter, tout en envisageant de réparer un tissu urbain brutalisé par des curetages.

Le site thermal répond pour sa part à des exigences techniques (les sources sont en fond de vallée) et représentationnelles : la station est un lieu décoratif et mondain dans lequel les exigences climatiques n'ont pas de signification tangible.

Compatibilité AVAP-PADD

Le PADD est relativement modeste dans ses objectifs, la commune apparaissant comme peu susceptible d'évolutions notables, ayant consommé la plupart de ses terrains constructibles. Le PADD fixe donc trois enjeux pour encadrer un développement futur, à caractère essentiellement qualitatif : faire de Royat une ville du "bien vivre", du "bien être", et surtout valoriser l'image du territoire de Royat "balcon" de l'agglomération clermontoise.

L'AVAP, boîte à outils en matière d'aspect, va dans ce sens : le respect du patrimoine, soit qu'on le conserve au lieu de le détruire, soit qu'on le mette en valeur au lieu de le dénaturer, est en effet le fondement d'une telle attitude.

Toutefois, la commune pourrait être amenée à prendre le parti de se redensifier sur elle-même, ce qui pourrait créer des tensions entre politique de conservation et politique de renouvellement.

Il a été choisi de ne pas découper l'aire de l'AVAP selon des zonages correspondant à des utilisations du sol (comme cela était fait dans la ZPPAUP), et de se contenter d'indiquer quelles parties du territoire ne devaient pas être urbanisées, sans entrer dans un travail de délimitation entre zone "urbaines" et zones "naturelles". Des bornes ont défini des limites, à l'intérieur desquelles ces notions peuvent évoluer, sans incidence sur l'AVAP.

Les matériaux locaux

La préservation, l'entretien des architectures traditionnelles ou anciennes passe par le maintien de techniques traditionnelles, techniques qui ont largement été mises en avant par le règlement de l'AVAP. Les matériaux traditionnels sont toutefois aujourd'hui "semi-industriels". Et seules quelques entreprises subsistent sur ce "marché de niche", avec une presque exclusivité des travaux sur les monuments protégés.

De manière un peu naïve, la circulaire de mars 2012 semble admettre que "les matériaux locaux" existent encore de manière généralisée : à chaque terroir ses matériaux. Un matériau local, ne nécessitant pas un approvisionnement depuis des sites distants, voire depuis un outre-mer très éloigné, serait en effet "environnementalement plus vertueux", tout en assurant une sorte de continuité d'aspect avec les architectures du passé.

Les filières sont toutefois éteintes ou presque : on imagine mal une réouverture de la carrière d'arkose du Paradis, en pleine agglomération. Les laves locales sont désormais concurrencées par des laves asiatiques. On se situe par ailleurs en milieu urbain, et l'acculturation en matière de techniques et de matériaux traditionnels (sauf entreprises spécialisées en MH) a été massive.

04.2. La question de l'énergie et l'AVAP

La prise en compte des matériels d'exploitation d'énergie renouvelable

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

On est donc dans une situation classique de particuliers produisant pour eux-mêmes une énergie d'appoint, sur la base du volontariat.

La ZPPAUP avait émis une interdiction de principe pour certains matériels, laquelle n'est plus envisageable dans l'AVAP.

La commune n'est pas classée favorable à l'éolien. Malgré des perspectives de rendement très faible hors de lignes de crête, il a toutefois été envisagé dans le règlement que l'éolien individuel pourrait intéresser les parties modernes de la vallée de la Tiretaine et des règles ont été édictées.

Pour le solaire, il est possible à envisager, sous des conditions de non-visibilité très strictes (notamment depuis l'espace public dans les secteurs patrimoniaux). Les règles d'aspect prévues sont aussi destinées à éviter les installations relevant du bricolage.

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

Les problèmes de l'isolation "visible"

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

Pour tout ce qui concerne le patrimoine d'intérêt, il ne sera pas possible de modifier l'aspect architectural de manière à introduire des dispositions qui viendraient l'altérer plutôt que le mettre en valeur.

L'isolation par l'extérieur : impossible techniquement sur le patrimoine bâti à l'alignement (c'est à dire tout le patrimoine du bourg, une grande partie du secteur thermal). Elle est de fait réservée au patrimoine bâti des années 1950 jusque vers 1975 (date d'entrée en vigueur des premières normes thermiques). De plus, son coût la rend d'amortissement douteux. Elle nécessite un véritable projet d'architecture.

Les menuiseries isolantes : pour des raisons d'aspect, les menuiseries en matière plastique sont à exclure des secteurs patrimoniaux. Le principal problème en ce domaine est le non-respect des demandes d'autorisation par de nombreux vendeurs de fenêtres en matière plastique. Ces matières plastiques de synthèse, à la conservation limitée dans le temps, sont en outre de recyclage incertain.

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

On s'en tiendra au respect du dessin des menuiseries traditionnelles. Il est préconisé des menuiseries dont le dessin soit adapté aux architectures concernées, réalisées en bois ou en métal.

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 négatif. On peut citer plusieurs exemples :

- Des vitrages isolants de la même épaisseur qu'une vitre non isolante...
- Des vitrages à usage photovoltaïque : ils convertissent le rayonnement solaire en énergie tout en conservant l'aspect d'un vitrage traditionnel...
- Des panneaux photovoltaïques qui peuvent être posés à l'horizontale...

Des mises à jour constantes des règlements d'aspect seront donc à prévoir en fonction de ces évolutions.