

6

ANNEXES

6.1.3 / SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES **SPR DE ROYAT (AVAP)**

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 P A R I S



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



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

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

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

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

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

Auteurs, remerciements

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

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

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

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

Reproduction

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

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



S O M M A I R E

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

#01

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

1.1. L'AVAP

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

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

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

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

1.2. Rappels du Code du Patrimoine (juillet 2010)

Article L642-1

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

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

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

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

Article L642-2

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

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

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

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

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

NOTA :

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

Article L642-5

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

Une instance consultative, associant :

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

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

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

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

Article L642-6

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

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

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

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

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

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

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

(...)

Article L642-7

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

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

Article L642-10

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

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

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

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

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

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

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

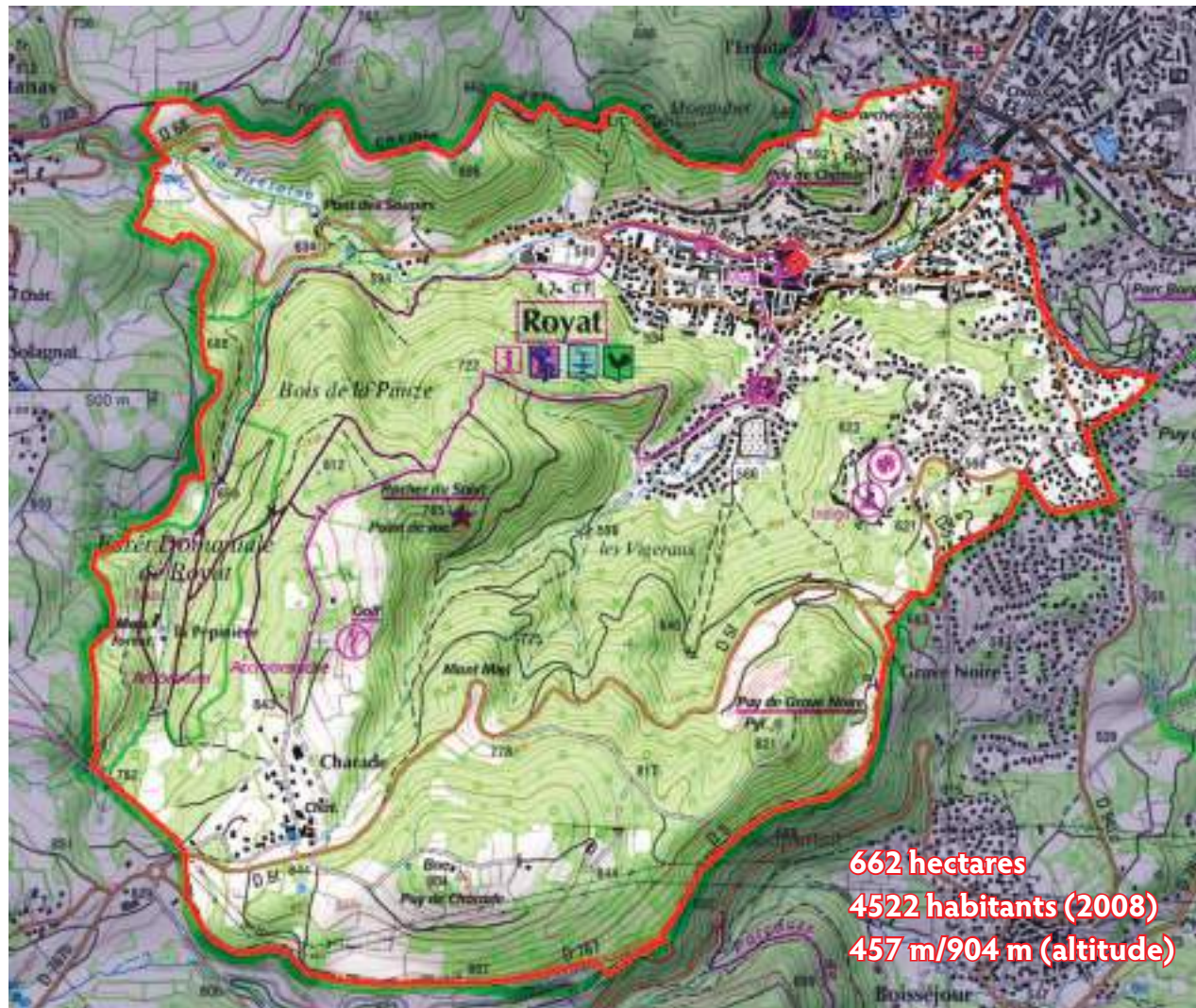
Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

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

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

#02

Présentation générale du site



2.1. Présentation générale

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

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

2.2. Royat bâti

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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



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

2.3. Les protections MH

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

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

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

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

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

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

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

4. Villa Stella
Inscription par arrêté du 21 janvier 1998



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

2.4. Royat naturel : paysages et environnement

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

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

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

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

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

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

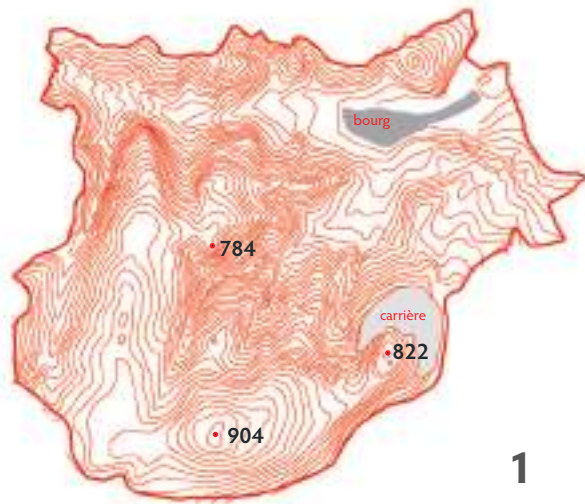
2. Réseau hydrographique : la commune est un seul bassin versant orienté vers la Tiretaine

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

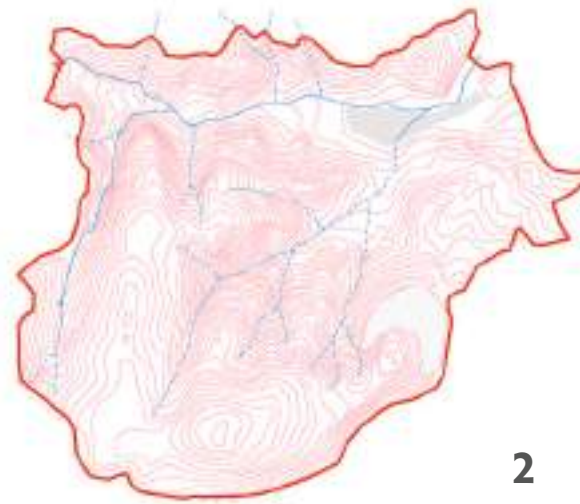
4. Principales routes. Le centre de la commune n'est pas desservi et les parties nord et sud ne communiquent pas directement.

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

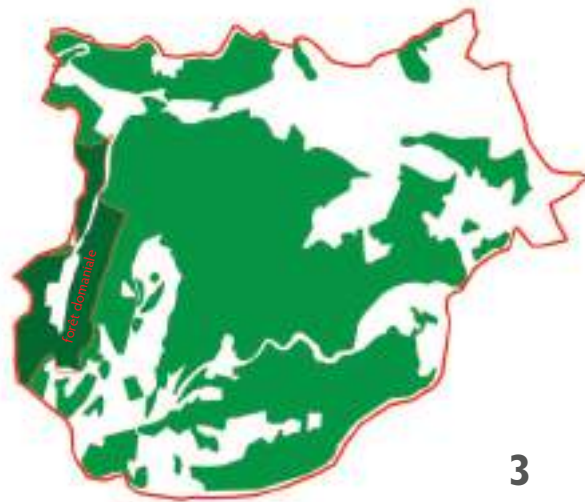
(d'après fond de plan IGN)



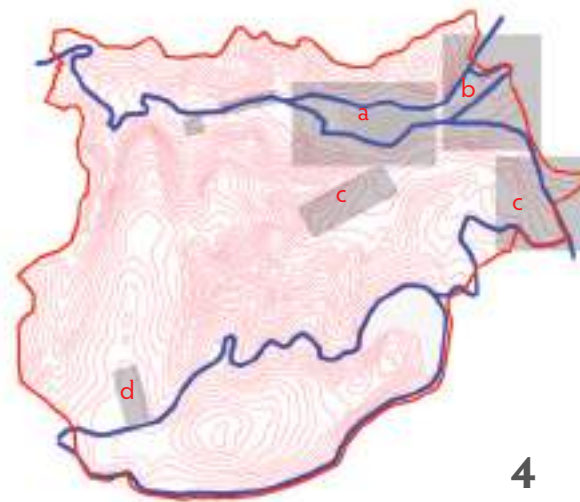
1



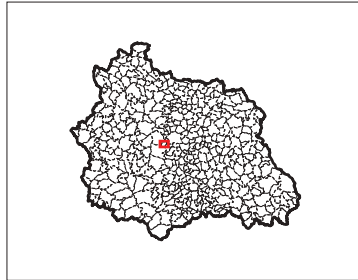
2



3



4



Données Environnementales du Puy de Dôme

Commune de : ROYAT



0 0.5 1 km

Echelle : 1 cm pour 0.25 km



DOCUMENT : Réalisé le : 23/08/2011

LEGENDE

ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
APB-RN
SITE INSCRIT
SITE CLASSE
NATURA 2000
ZPS



..... Limite de commune

Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN - Paris - 1999
Autorisation n° 90-9068
<http://www.ign.fr>

Les zonages naturels

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

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

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

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

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

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

Aptitudes éolienne et solaire du site

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

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

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

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

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



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

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

Besoins d'amélioration thermique

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

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

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

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

On divise le parc immobilier en 3 parties :

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

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



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

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

2.5. Spécificité de la ville thermale

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

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

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

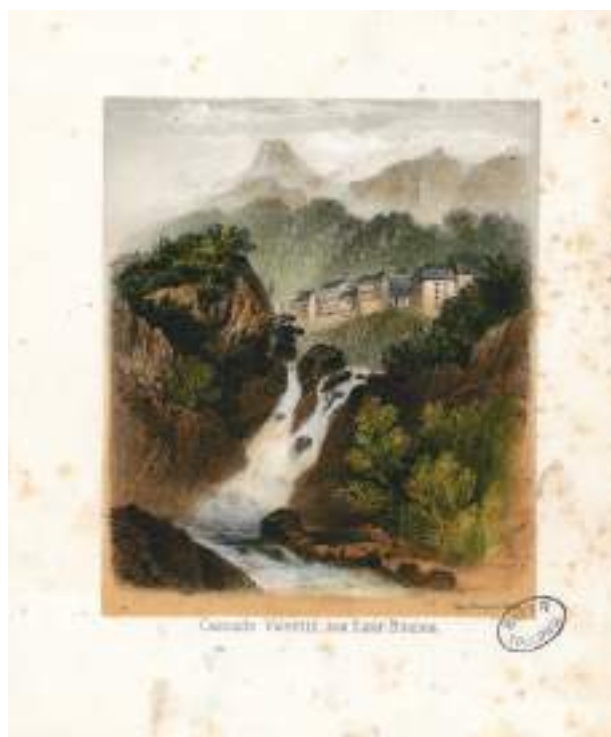
Cette lecture est encore aujourd'hui une des clés de compréhension du site : le bourg évolue de manière inéluctable vers la banalité et la perte d'un caractère "rural" déjà mythique, le secteur thermal semble tiraillé entre le souci de préserver un décor déchu, et des aménagements fonctionnels dictés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

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



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

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



#03

La ZPPAUP créée en 2007

3.1. La ZPPAUP de 2007

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

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

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

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

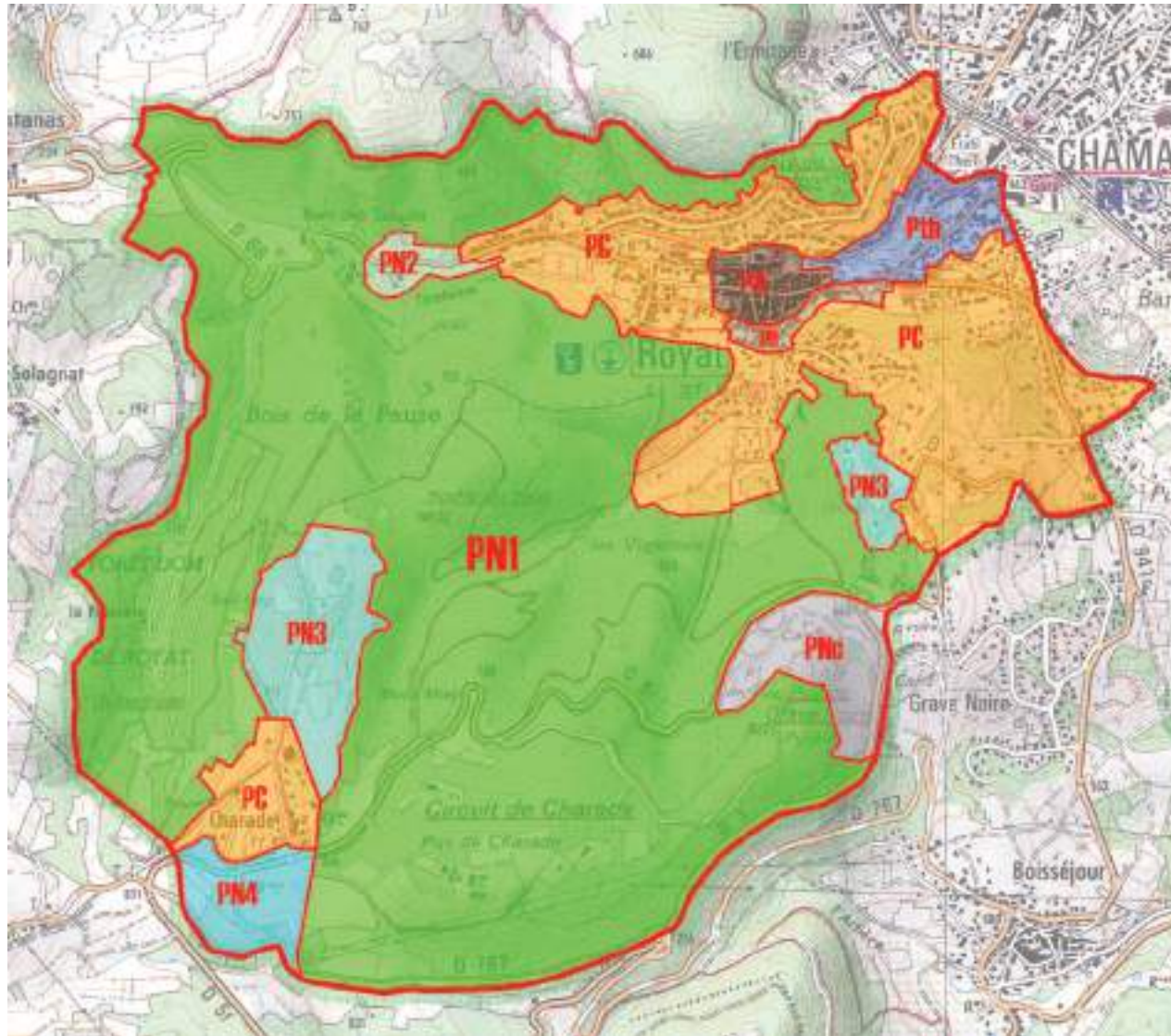
3.2. L'étendue de la zone

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

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

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

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



Report simplifié du document ZPPAUP sur fonds IGN

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

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

PNC : carrière à réaffecter

3.3. Le dossier de ZPPAUP : plans et rapport

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

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

Les constructions y sont classées selon 3 catégories :

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

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

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

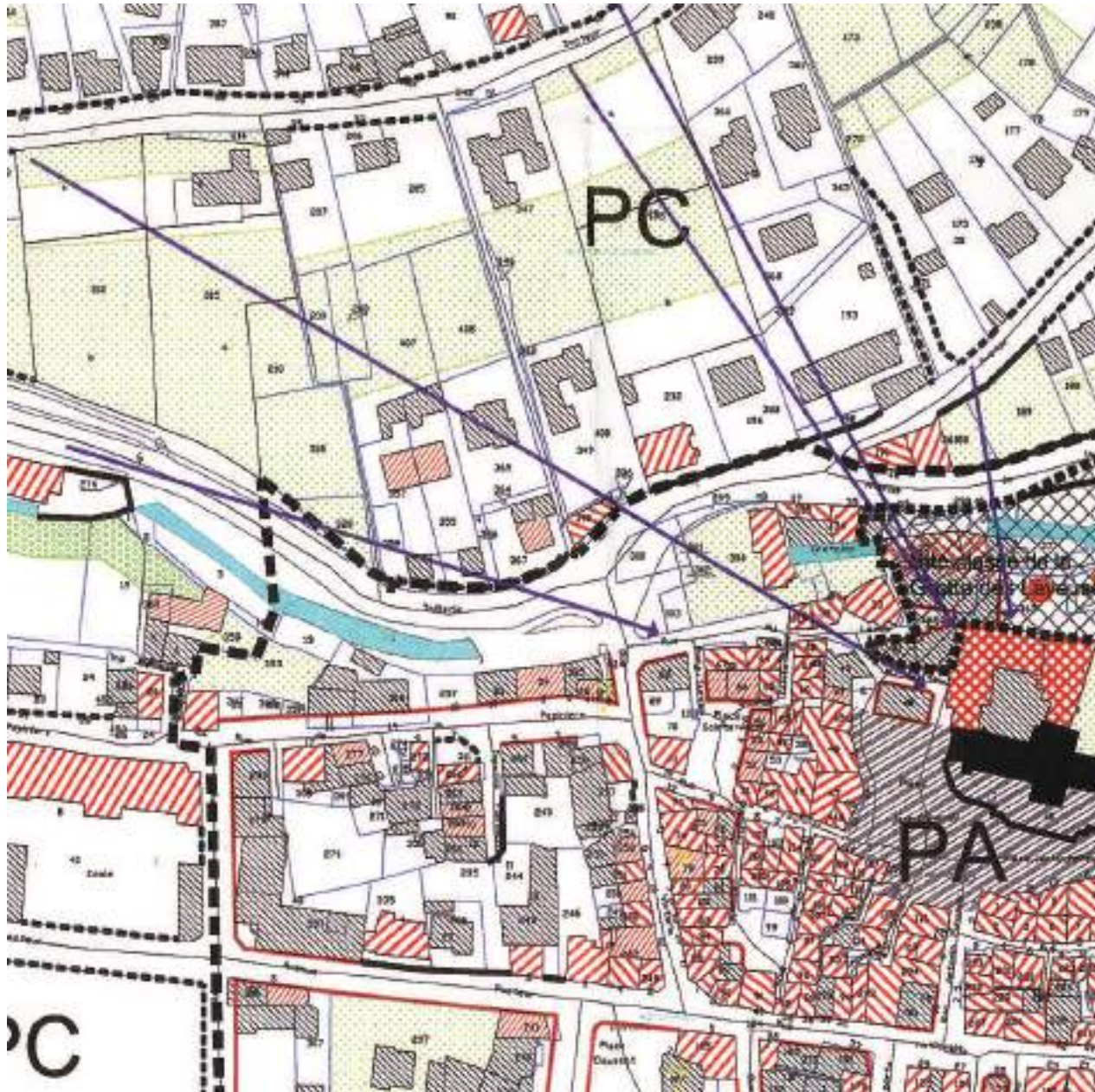
En outre, on repère des éléments particuliers, des murs de clôture (certains à conserver d'autres à créer) ou des murs de soutènement. Les espaces libres sont également qualifiés (espace paysager, boisé ou jardin associé à l'habitat). On repère des faisceaux de vue, des passages piétonniers et des alignement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

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

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

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

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



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

3.4. Le "règlement"

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



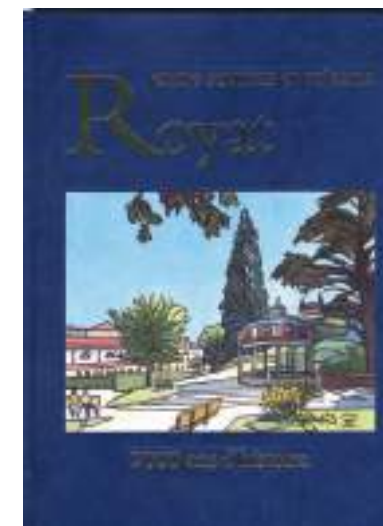
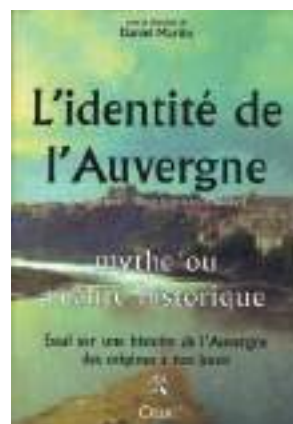
#04

Contexte historique et constitution du site



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

C'est alors la première synthèse sur le sujet depuis la "redécouverte" des architectures du XIXe siècle et du début XXe.



4.1. Indications toponymiques

Royat :

Rubiacum 1114-1165-1284
 Royac 1229
 Roiac 1286
 Rubiacensis 1510

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

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

La Tiretaine :

Dourtaigne
 Tourtaigne
 Scatéon

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

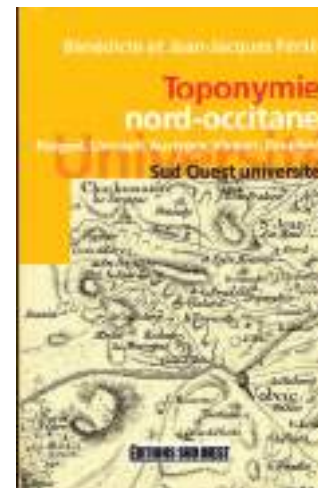
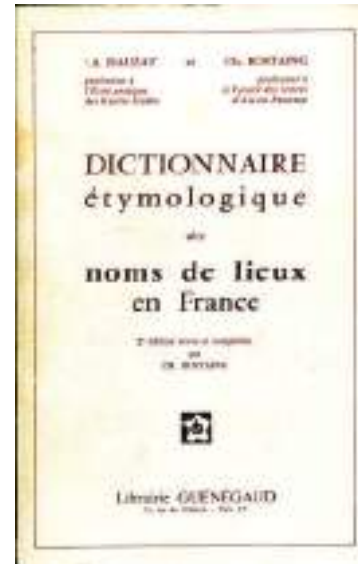
Le Scatéon semble une invention d'intellectuel facétieux, sans doute inspiré par l'état des eaux...

Gravenoire :

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

Charade

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



4.2. Histoire de la formation du site

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

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

Séquence 1 : l'antiquité. Ville ou banlieue ?

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

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

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

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

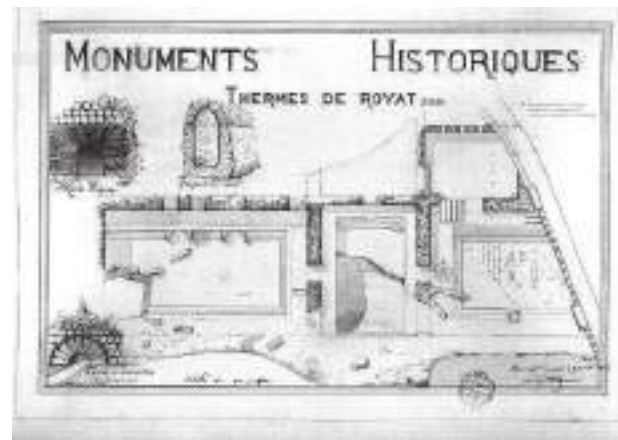
Ce qu'il convient de retenir, c'est que la situation de ces thermes dans une vallée encaissée, sans doute affectée de temps en temps d'inondations brutales, n'a sans doute pas permis de développer une urbanisation qui se serait pérennisée, en fixant par exemple des tracés parcellaires.

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

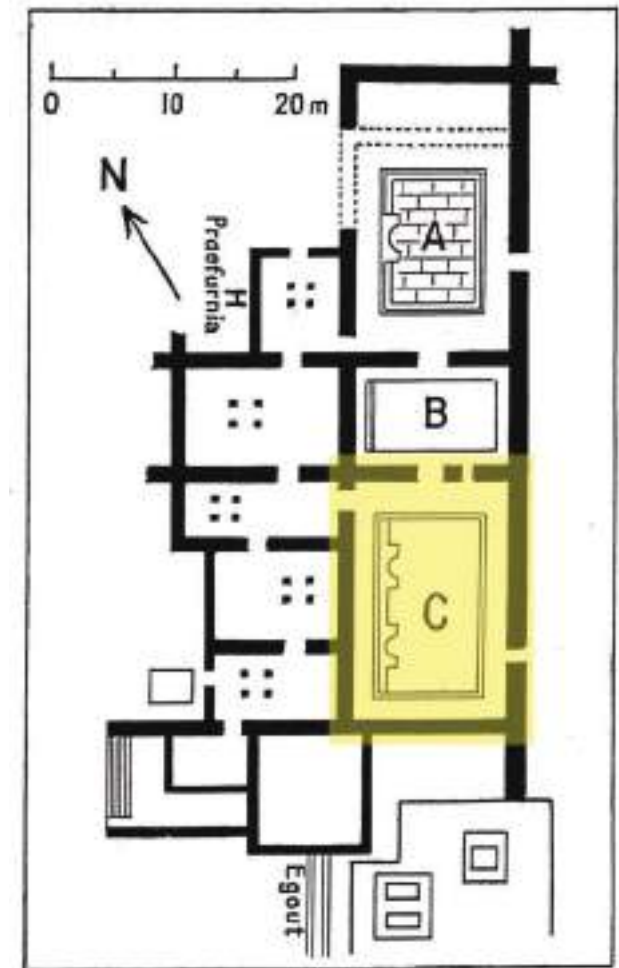


De manière constante, les "thermes antiques de Royat" sont ainsi désignés, bien qu'entièrement localisés sur la commune de Chamalières. Redécouverts à partir de 1876, fouillés en 1882, ils ont semble-t-il, été en partie détruits, en partie ré-enfouis et en partie reconstruits. La piscine visible aujourd'hui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

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



ANTIQUITES GALLO-ROMAINES
 1. Tige de fer, trouvée à Royat, en la source d'Arden. 2. Fragment de chapiteau en marbre, trouvé à la grande source. 3. Copie en plâtre d'un fragment, découvert par les fouilles de 1884, au pied de la source d'Arden. 4. Copie en plâtre d'un fragment, découvert par les fouilles de 1884, au pied de la source d'Arden. 5. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden. 6. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden. 7. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden. 8. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden. 9. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden. 10. Fragment de colonne en marbre, trouvé à la source d'Arden.



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

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

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

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

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

Le prieuré clunisien

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

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



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

Le bourg fortifié

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

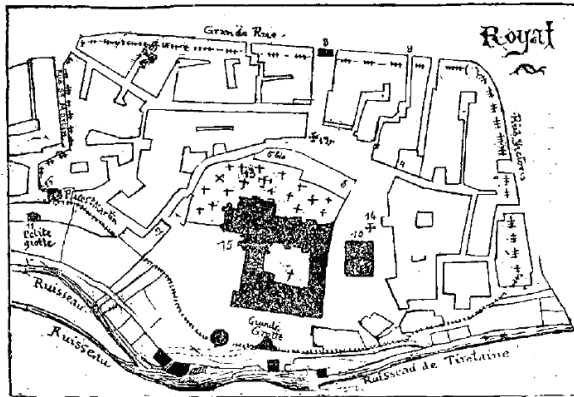
La fortification de Royat se rapprochait sans doute plus de la morphologie des "forts villageois" tels qu'on en rencontre en Auvergne, que de celle des villes fortifiées avec des tours représentées par Revel au XV^e siècle.

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

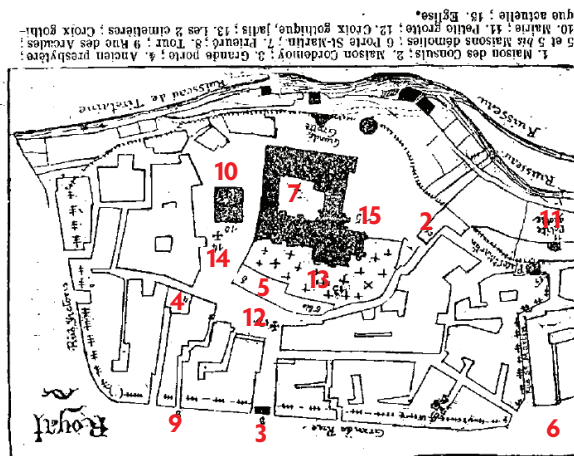
Au Sud de ce bourg fortifié s'est développé à partir d'une date inconnue, un ensemble d'îlots bâtis en forme de lanières, d'orientation Nord-Sud parfois divisées par des sortes d'andrônes. Ce tissu urbain évoque celui des bastides, ou encore celui de certains îlots ruraux de Montferand, ou encore de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

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

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



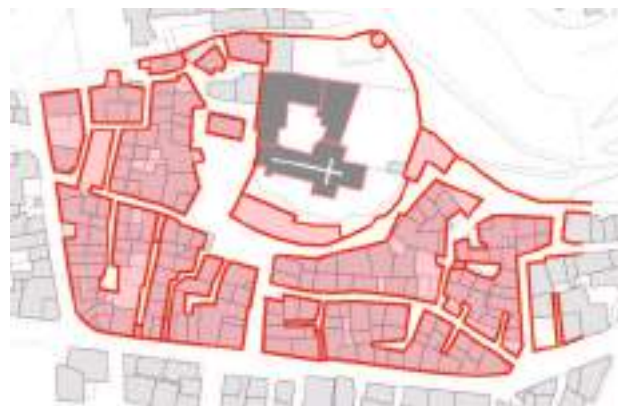
1. Maison des Consuls ; 2. Maison Cordemoy ; 3. Grande porte ; 4. Ancien presbytère ; 5 et 5 bis Maisons démolies ; 6 Porte St-Martin ; 7. Prieuré ; 8. Tour ; 9 Rue des Arcades ; 10. Mairie ; 11. Petite grotte ; 12. Croix gothique, jadis ; 13. Les 2 cimetières ; Croix gothique actuelle ; 15. Église.



1. Maison des Consuls ; 2. Maison Cordemoy ; 3. Grande porte ; 4. Ancien presbytère ; 5 et 5 bis Maisons démolies ; 6 Porte St-Martin ; 7. Prieuré ; 8. Tour ; 9 Rue des Arcades ; 10. Mairie ; 11. Petite grotte ; 12. Croix gothique, jadis ; 13. Les 2 cimetières ; Croix gothique actuelle ; 15. Église.

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

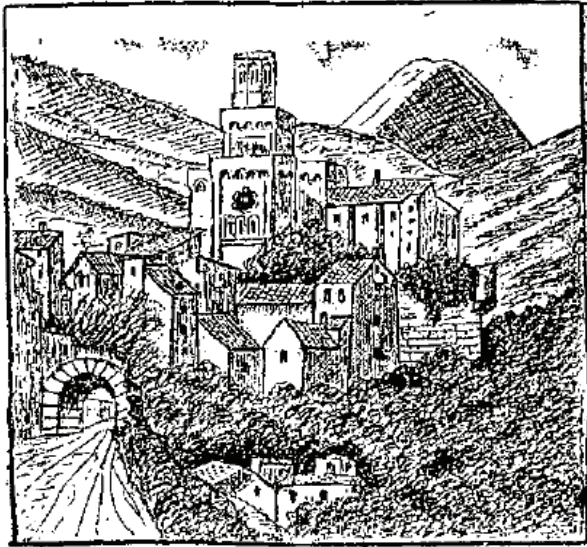
1. Maison des Consuls
2. Maison Cordemoy
3. Grande porte
4. Ancien Presbytère
5. Petites maisons démolies
6. Porte St-Martin
7. Prieuré
8. Tour
9. Rue des Arcades
10. Mairie
11. petite grotte
12. croix gothique ("jadis")
13. Les 2 cimetières
14. croix gothique actuelle
- 15 Église



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

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



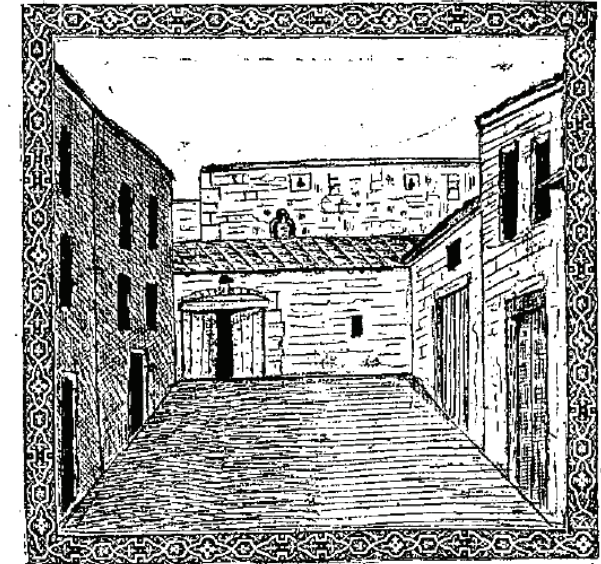


Trois vues tirées de l'album de Destailleur (BNF), entre 1820 et 1830 (Charles-Marie Bouton).

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



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



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

Séquence 3 : la redécouverte des eaux thermales

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

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

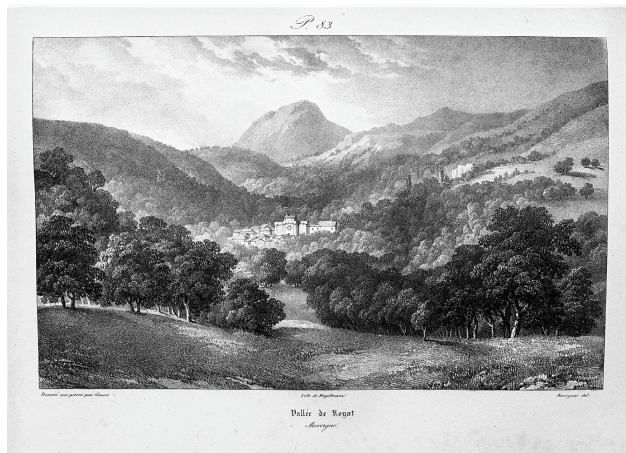
On est très mal documenté sur cette période. Tout au plus sait-on que des murs romains sont signalés comme existant à St-Mart en 1575 et que l'enceinte urbaine est encore attestée en 1589...

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

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

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

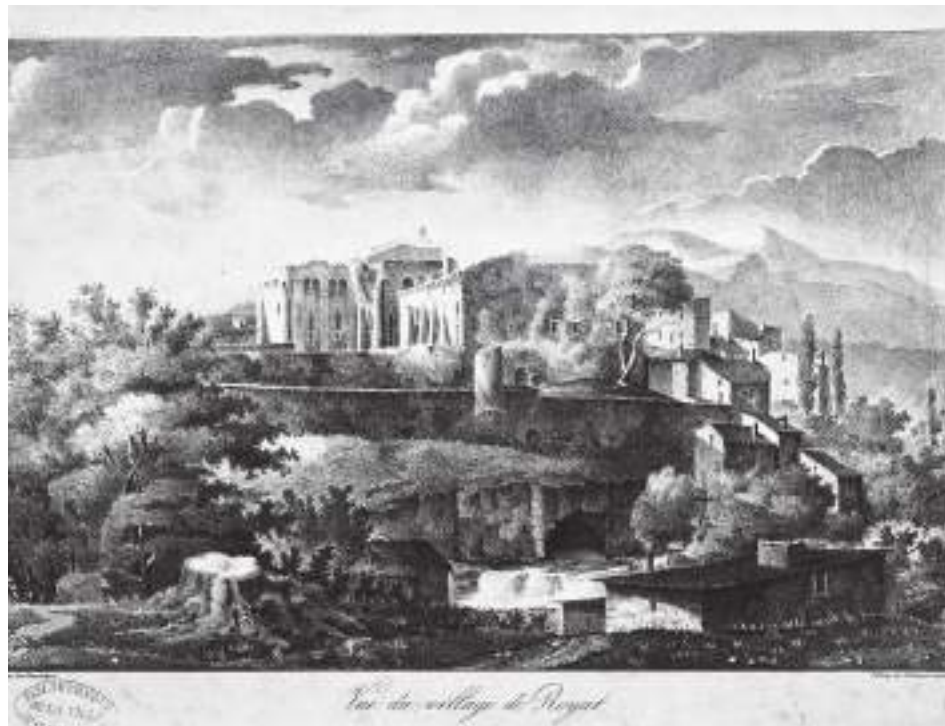
Les réorganisations administratives consécutives à la Révolution vont amener en 1790 la réunion de Royat et Chamalières en une seule commune, source d'un conflit latent, qui ne se dénouera qu'à l'occasion de leur séparation.



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

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

Les contrastes ont été amplifiés pour plus de lisibilité.



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



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



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





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

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

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

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

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

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

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



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





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



Séquence 4 : la station luxueuse

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

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

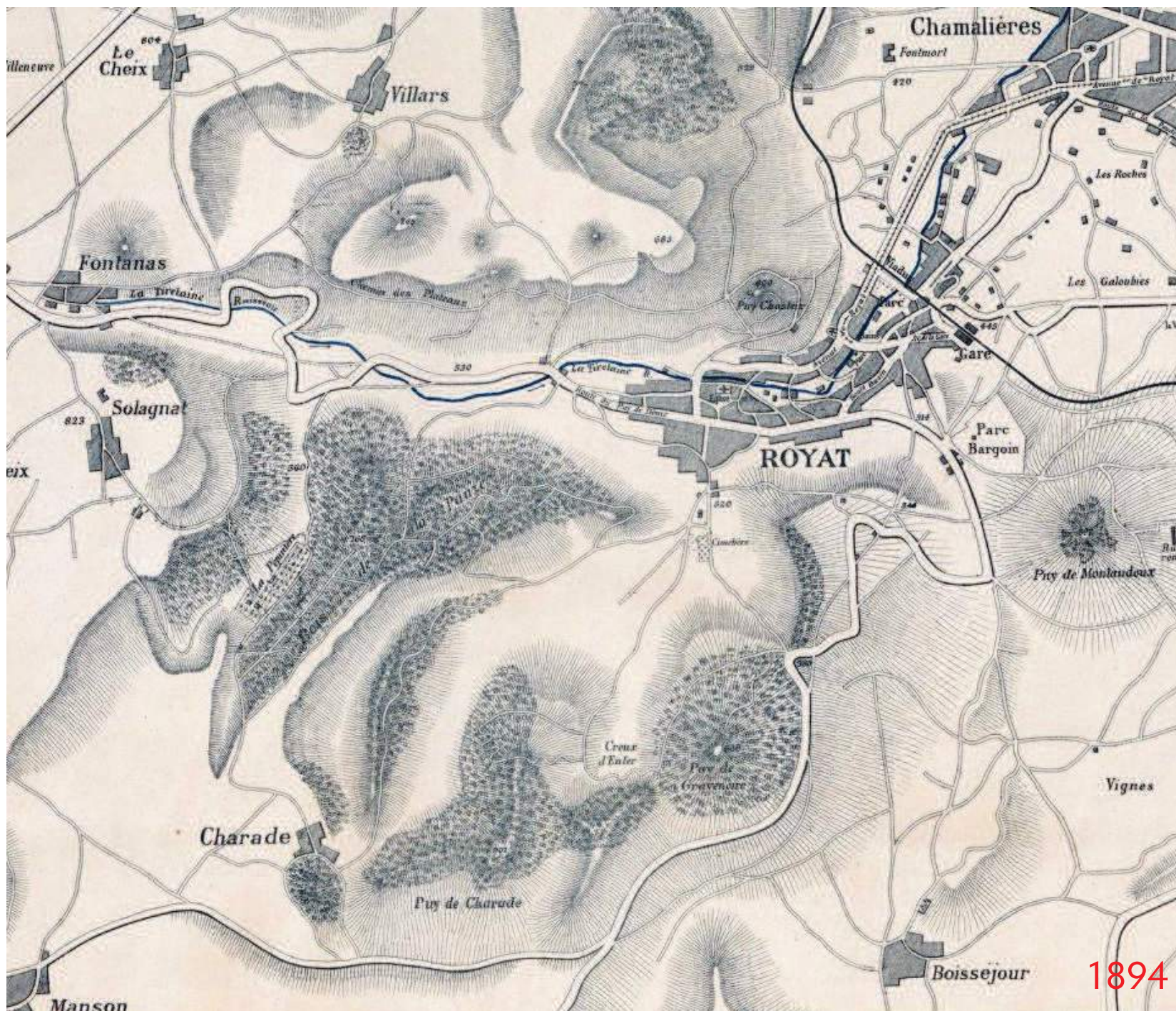
La station va se constituer durant les années 1880, avec un boom hôtelier, la construction de nombreux équipements (les casinos successifs en particulier) et l'arrivée du chemin de fer. Les premiers plans d'urbanisme, bien que de portée limitée, apparaissent (il s'agit de plans d'alignement).

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

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

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

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

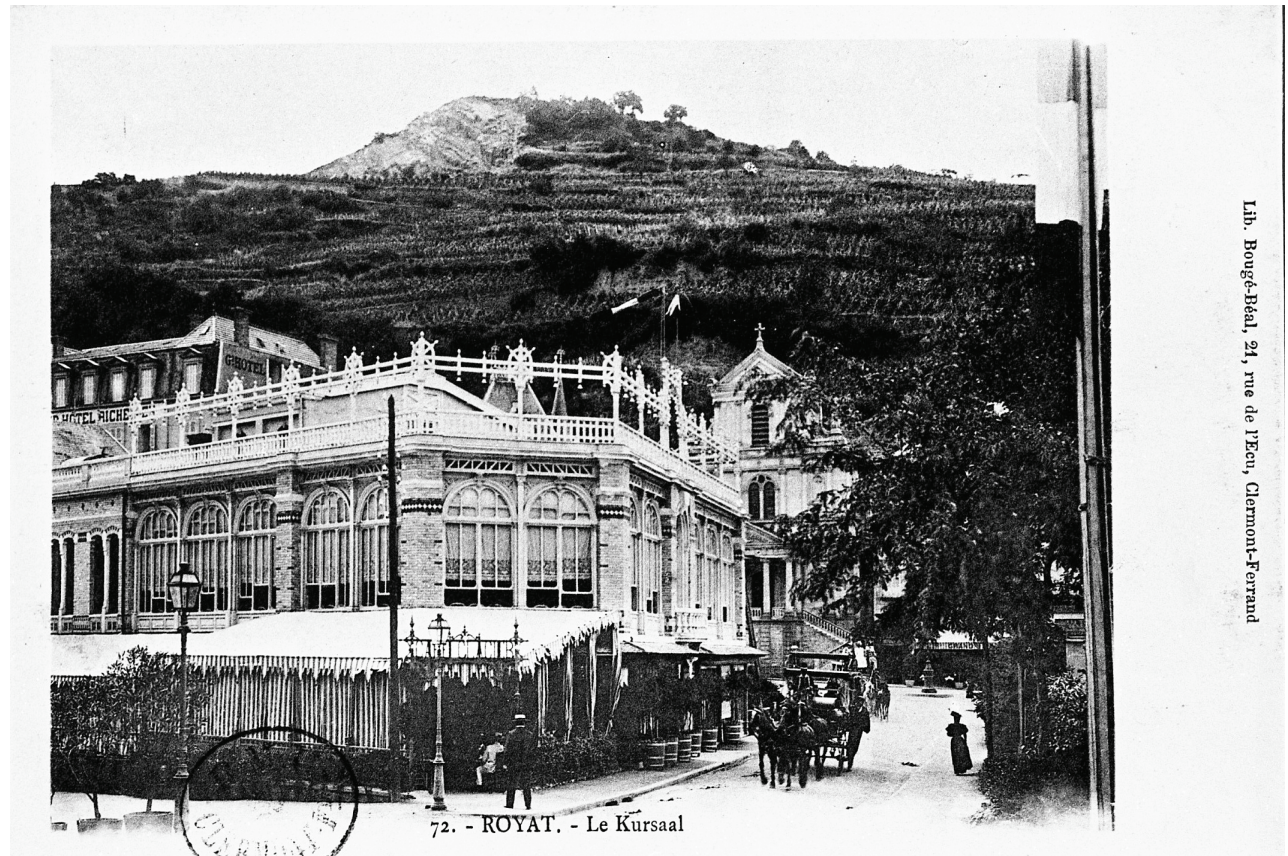


Ce plan de 1894 montre que la jonction entre le vieux bourg et la station est opérée. En revanche, le reste du territoire se présente comme vide, et encore peu boisé. (BNF, base Gallica, copie d'écran)



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

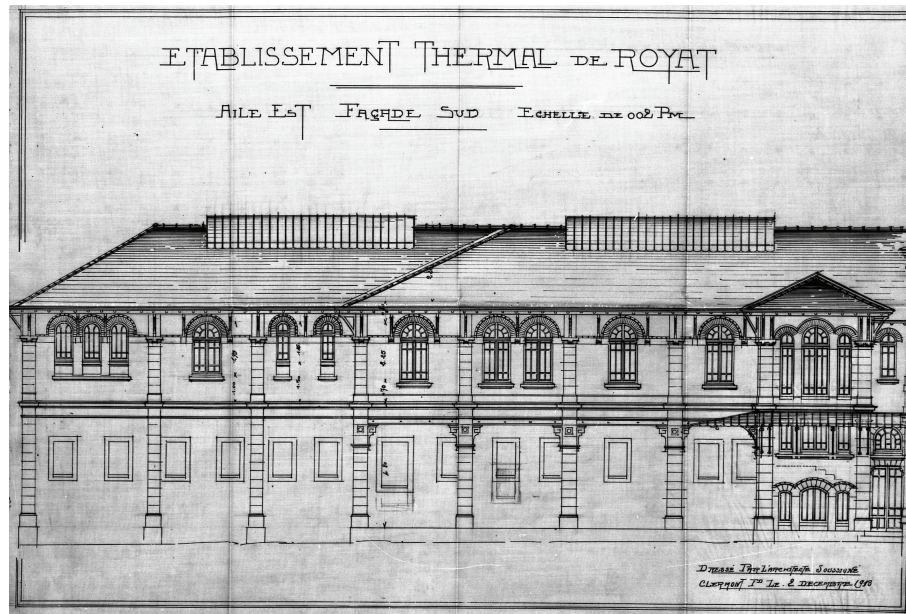
(cartes postales coll. pers.; le Kursaal, cliché Inventaire Auvergne, Choplain et Maston).



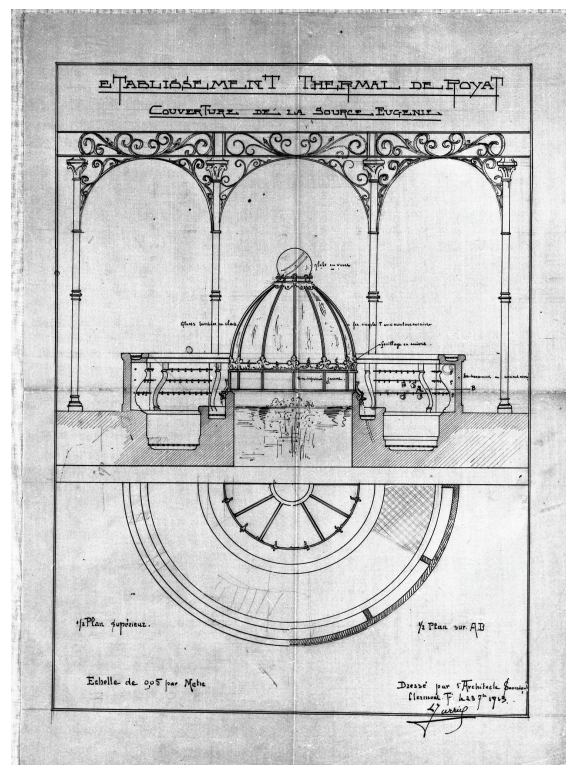
Lib. Bougé-Béal, 24, rue de l'Écu, Clermont-Ferrand

72. - ROYAT. - Le Kursaal





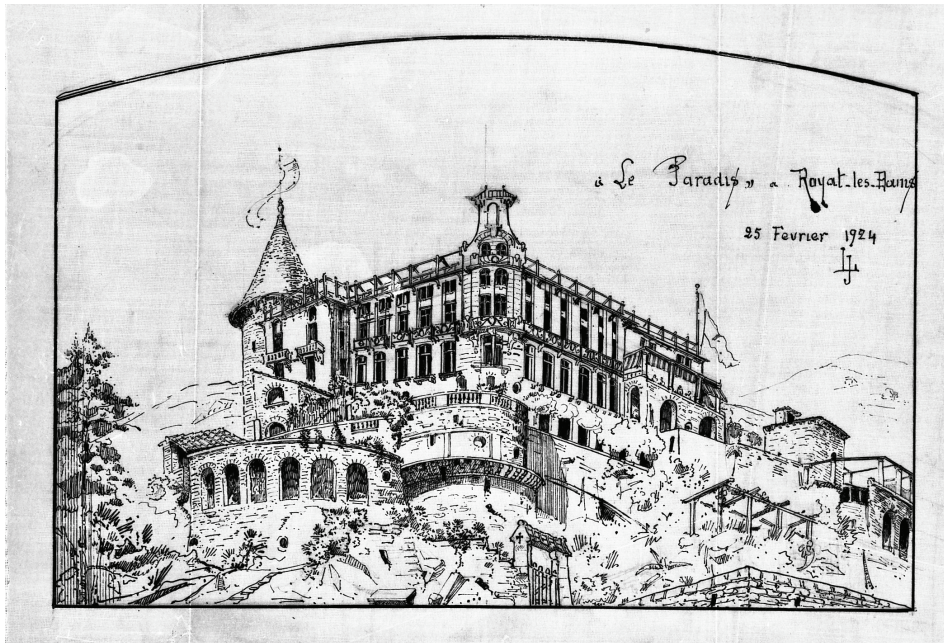
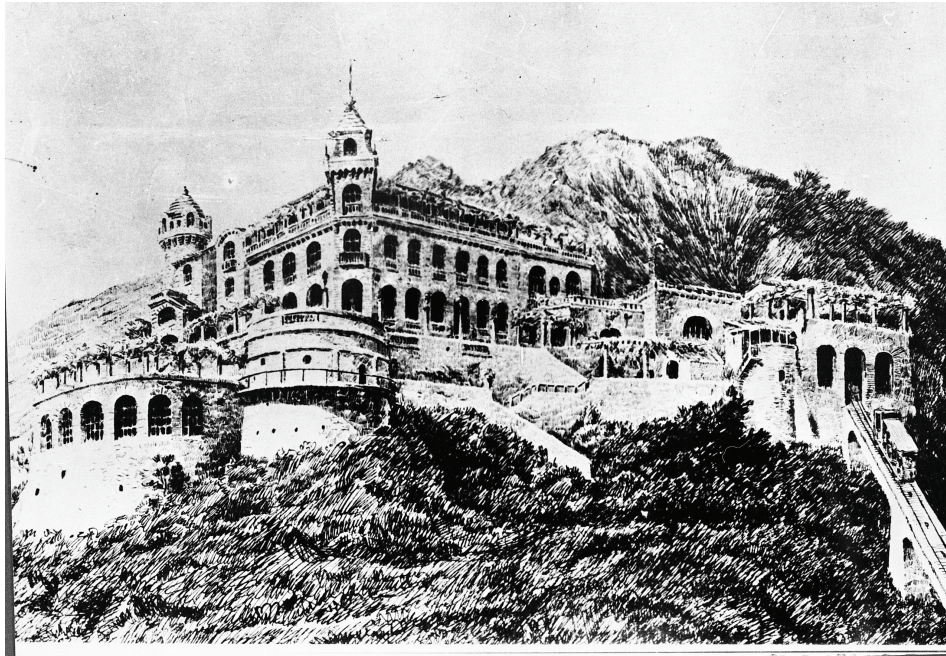
Inventaire Général, Région Auvergne, clichés
Choplain et Maston.



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

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

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



Inventaire Général, Région Auvergne, clichés Choplain et Maston.



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

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

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

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

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

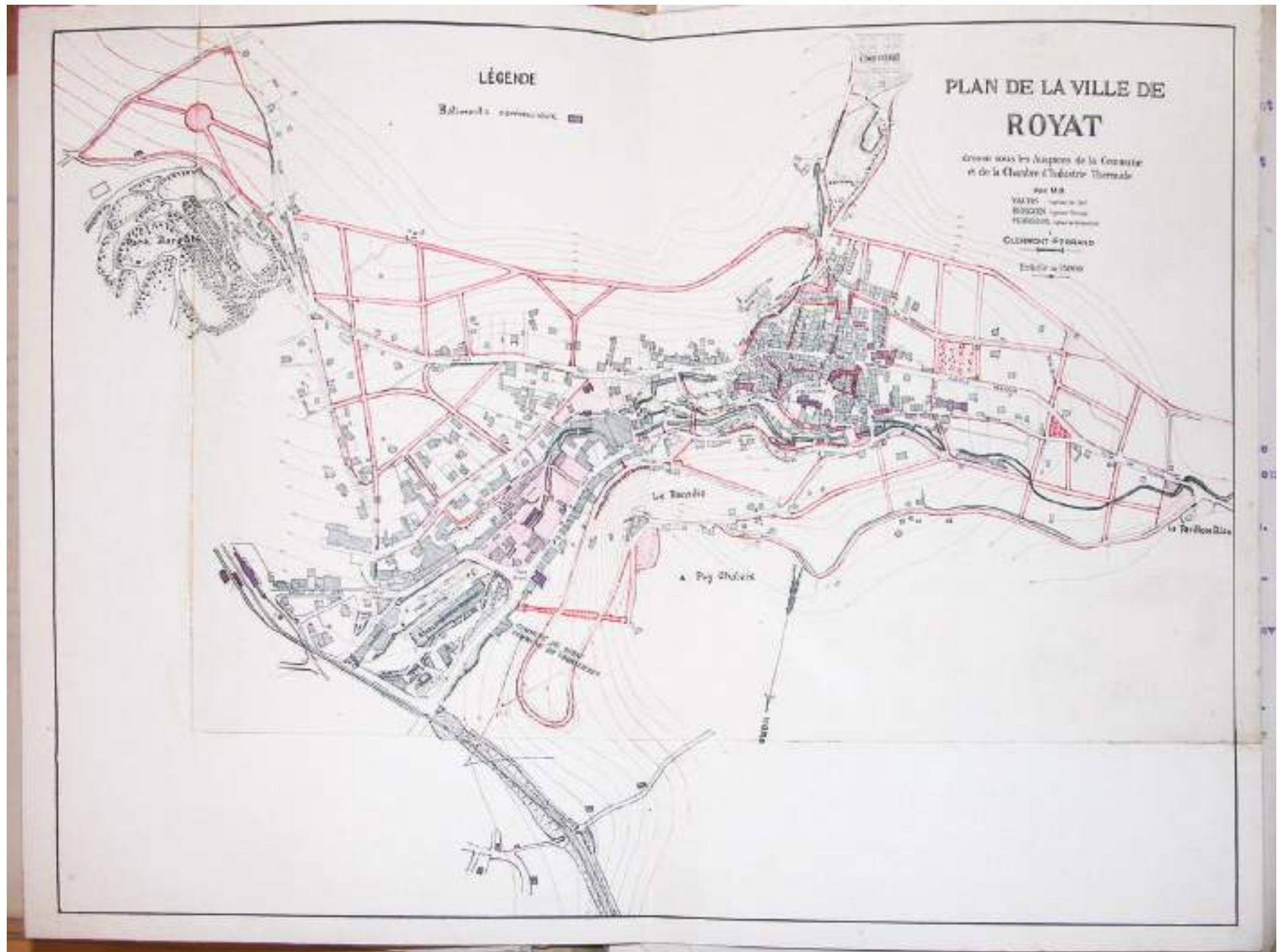
En effet la loi Cornudet (1924) a fait obligation aux stations thermales de se doter d'un plan d'aménagement et d'embellissement. C'est l'occasion pour les communes de se projeter dans un avenir parfois ambitieux... notamment par la voirie plus que par le bâti : on planifie des voies et des places qui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

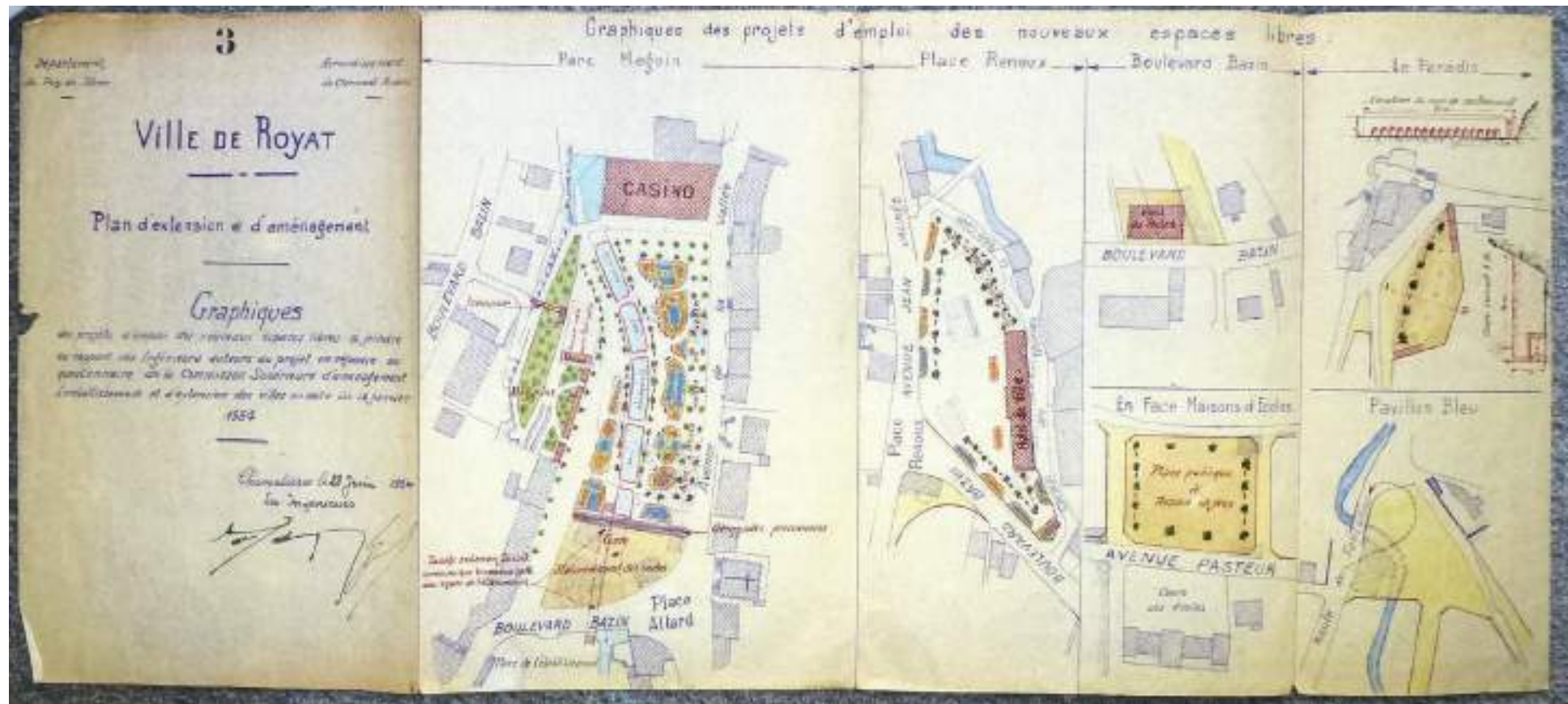
Le plan de Royat est daté de 1931, élaboré par les ingénieurs Vours, Férérol et Bergoin (qui opèrent également sur celui de Chamalières) et il est adopté en 1935 (date de la DUP). Il a été en partie réalisé et a constitué un premier cadre pour les extensions situées à l'ouest du bourg. La législation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

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



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





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



Août 1945

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

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

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

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

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

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

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

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



Décembre 1947

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

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

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



Une vue générale de Royat depuis le Sud-Ouest, remontant aux années 1940 (?) tirée du fonds photographique Manhal. La situation est à peu près la même que sur les vues aériennes de la page précédente. (cliché Inventaire Général, Région Auvergne, clichés Védérine.IQN96630174XB)



1954

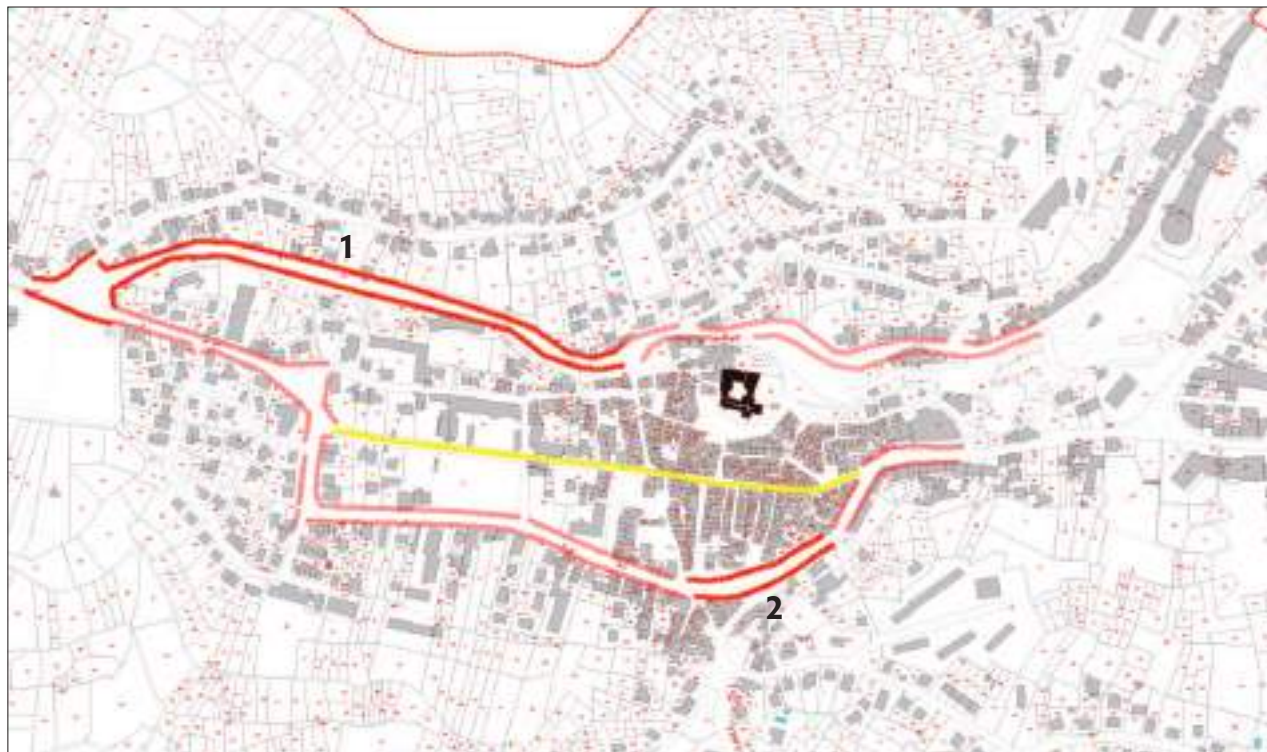
En 1954, l'urbanisation ne s'est encore guère "épaissie". Aucun nouveau tracé urbain n'est apparu.

IGNF_PVA_1-0__1954-05-27__C2530-0021_1954_F2530-2532_0056



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

IGNF_PVA_1-0__1965-10-07__C2531-0091_1965_F2431-2531_0157



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

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

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

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

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

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



Charade

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

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

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

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



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



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



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

#05

La forme urbaine et l'espace urbain

5.1. Une forme urbaine conditionnée par le relief

Un territoire faiblement urbanisé

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

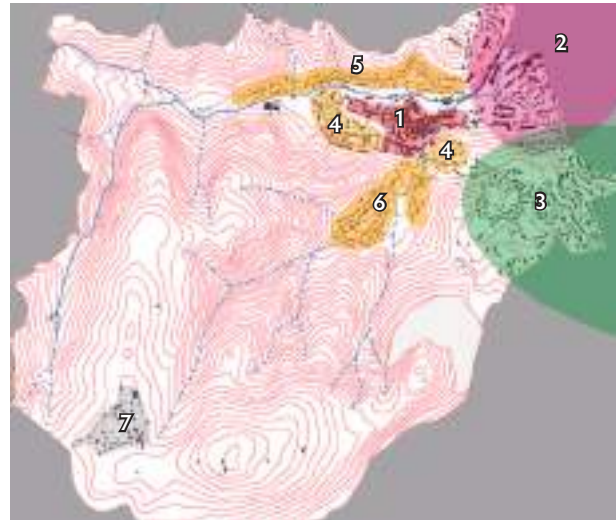
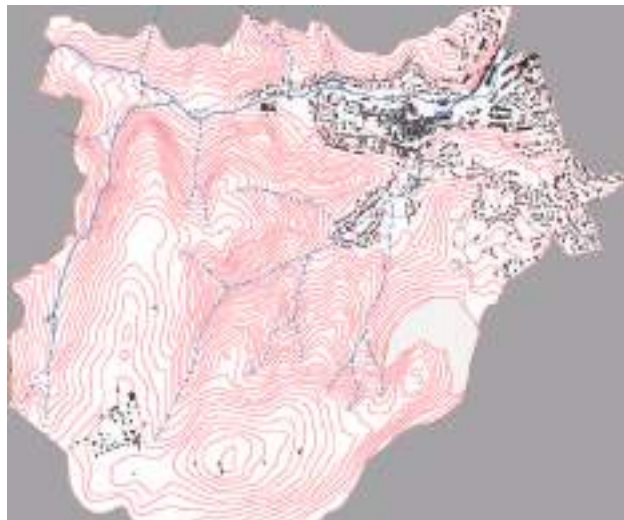
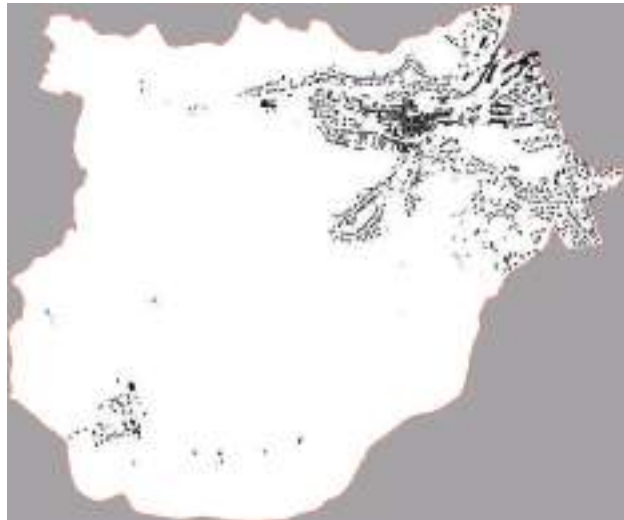
Le relief semble avoir été un facteur décisif dans la manière d'urbaniser à Royat. Le bourg a été établi sur un site relativement plan, mais peu développé. Les extensions ont été réalisées en continuité, jusqu'à buter au final sur des pentes plus fortes.

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

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

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

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

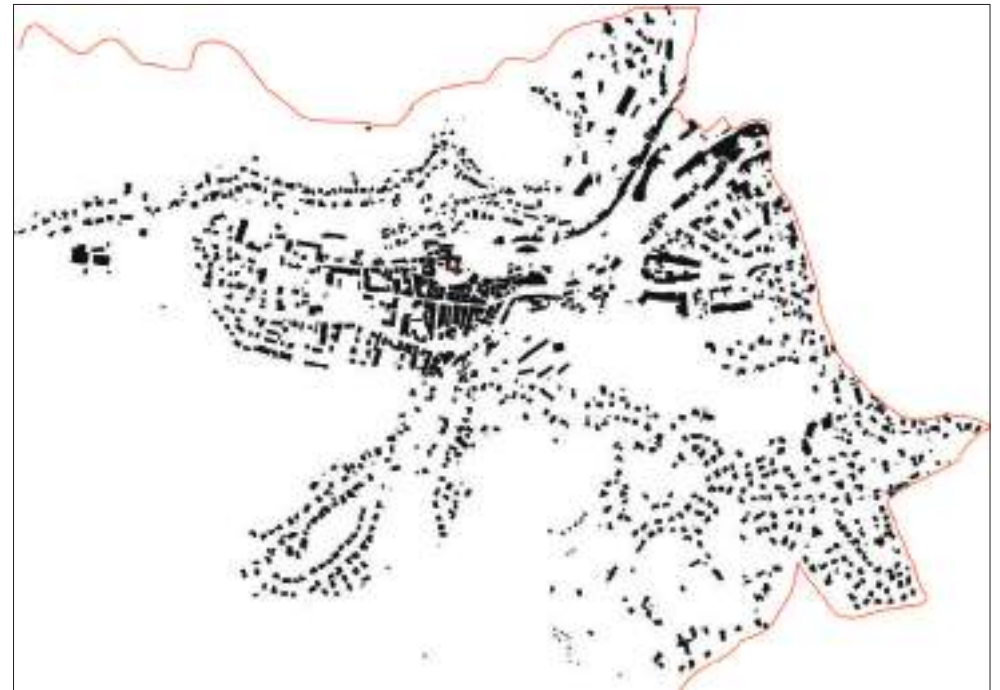


1. Bourg de Royat
2. La Station thermale (en commun avec Chamalières)
3. Zone pavillonnaire moderne (en commun avec Chamalières, Ceyrat)
4. Extensions modernes (années 1930-1960)
5. Boulevard Rocher (années 1930-1970)
6. Lotissements près du cimetière (années 1980-1990)
7. Charade



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

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





Pente et urbanisation

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

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

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



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

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

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

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

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



Construire avec la pente ?

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

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



Construire en ignorant la pente ?

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



Construire en ignorant la pente ?

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

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



Se hisser le plus haut possible ?

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

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

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



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

Le bourg

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

La forme en découle d'un système d'îlot, bâtis en continuité à l'alignement.

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

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

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

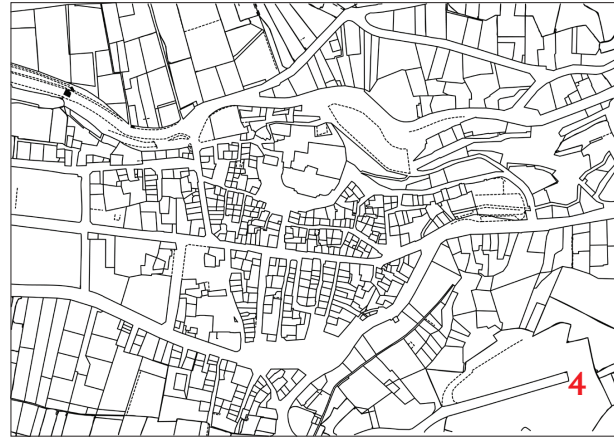
Les plans d'urbanisme en vigueur jusqu'aux années 1940, voire 1960, qui prévoyaient des percées et des alignements, semblent avoir été peu suivis d'effets.

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

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

Plusieurs représentations du bourg de Royat

- 1-2 : les masses bâties au cadastre actuel
- 3. Cliché aérien IGN de 1947, la structure urbaine est complète
- 4-5. Parcellaire au cadastral actuel
- 6. Hypothèse de sédimentation des quartiers autour du prieuré





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



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



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



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

La vallée

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

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

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

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



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

5.3. La station thermale : une forme hétérogène



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

5.4. L'espace public

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

Le maillage traditionnel du Vieux Royat

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

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

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

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

La station thermale : routes ou rues ?

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

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

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



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



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



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

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



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



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



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

5.5. Les aménagements de sol

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

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

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

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



1. Béton-petit pavé granit-enrobé.
2. Béton, dalle granit, pavé porphyre
3. Pavé porphyre, enrobé
4. Béton, pavé basalte, dalle granit
5. Enrobé, dalles granit, pavé porphyre
6. Dalles granit, pavé porphyre
7. Pavé basalte, béton, enrobé



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

#06

Le patrimoine bâti 1 : typologies, matériaux, couleurs



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



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

Collection d'ouvertures médiévales avec linteau en accolade, certaines modifiées (à gauche, probablement en réemploi). D'autres ont perdu leur barreau-dage (à droite).



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



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

6.1. Généralités

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

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

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

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

6.2. Les types architecturaux traditionnels

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

Les constructions anciennes

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

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

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

Les types ruraux

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

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

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

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



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



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



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

Les types néoclassiques

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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

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

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

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

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



6.3. Les "pré-modernes"

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

Les types éclectiques "historicistes"

Les villas

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

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

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

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

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

Nostalgies médiévales...



La Renaissance finissante et
Louis XIII...



Du côté du classicisme...



Les palaces

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

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

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

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

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

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





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

Les types rationalistes et régionalistes

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

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

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

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

6.4. Les "modernes"

Les régionalistes tardifs

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

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

L'architecture Art-Déco

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

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

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





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

La modernité d'après 1945

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

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

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

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

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



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



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



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

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

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

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

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



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

6.5. Un premier bilan

Le déclin des types architecturaux traditionnels

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

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

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

Les évolutions en cours

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

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

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

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

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



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

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

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



Des types modernes peu considérés

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

Les types néoclassiques

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

Les types éclectiques

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

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

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

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



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



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





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



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



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

#07

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

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

7.1. Le patrimoine protégé 2012 : les protections MH

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

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

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

Classement par liste de 1846

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

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

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



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

2. Église Saint Léger et ancien prieuré

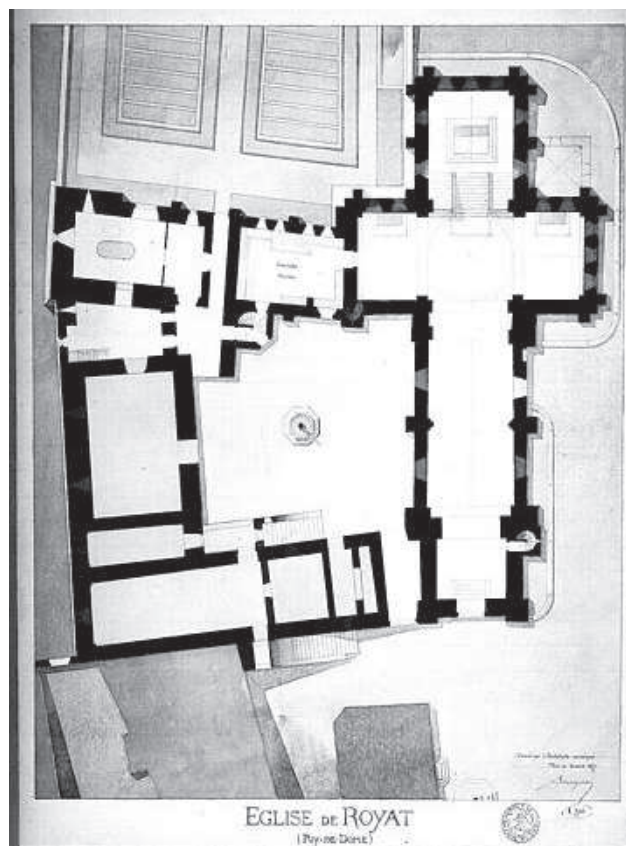
Classement par liste de 1862

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

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

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

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



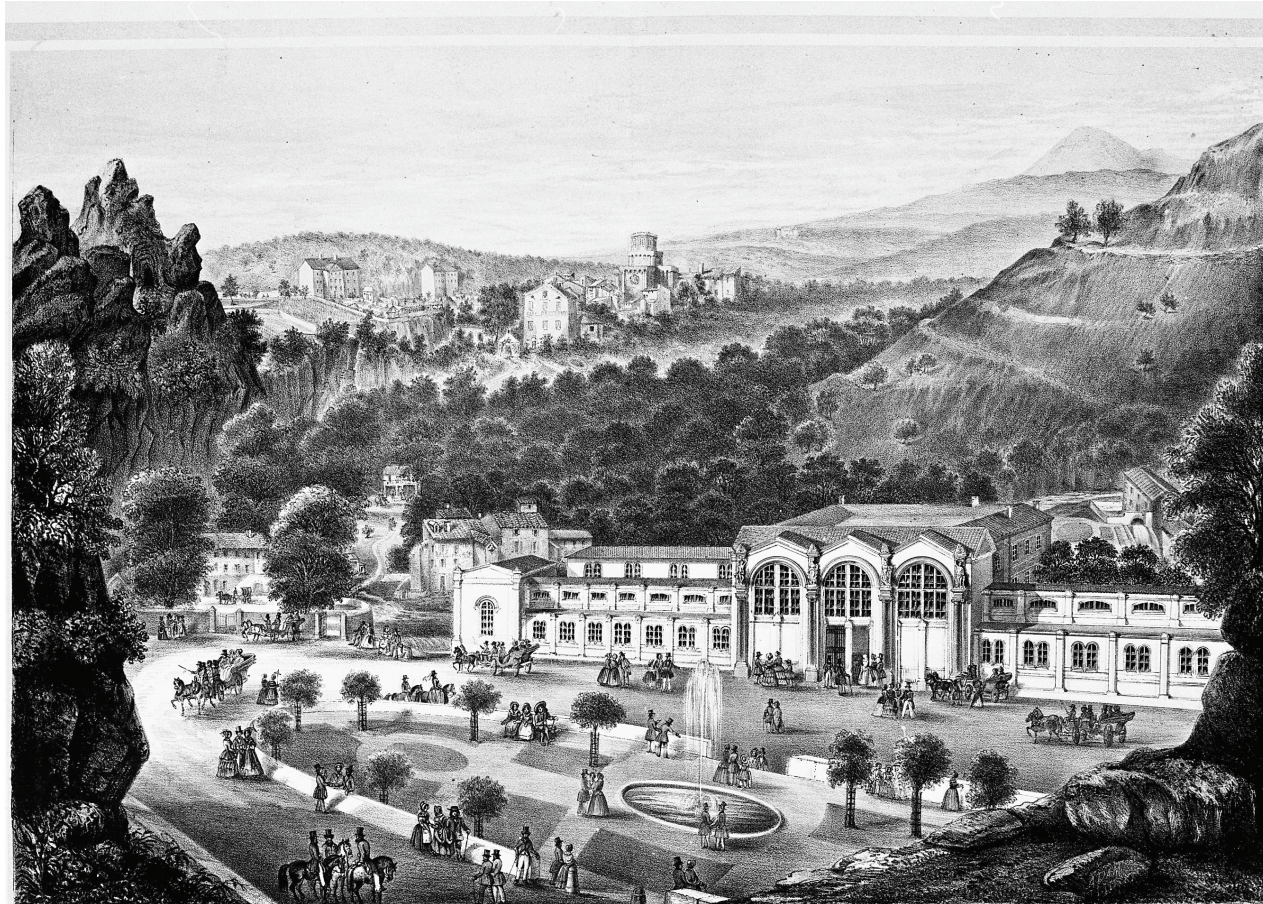
3. Établissement thermal (aile Ledru), buvettes des sources Eugénie et Velléda

Inscription par arrêté du 10 septembre 1990.

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

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

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



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

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

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



4. Villa Stella

Inscription par arrêté du 21 janvier 1998

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

Extrait de l'arrêté de protection :

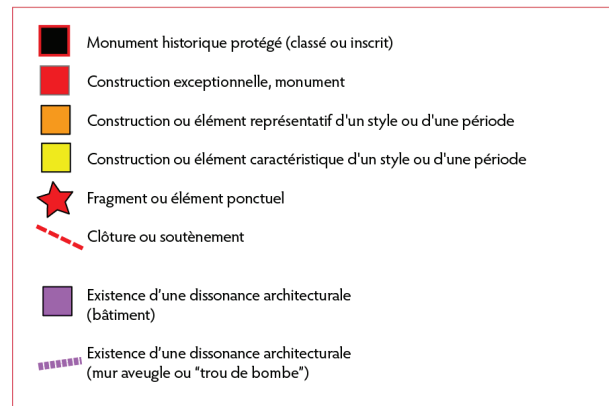
"La villa Stella occupe sensiblement le centre d'une parcelle fermée sur la rue par une imposante grille de clôture. Un bâtiment de communs occupe l'angle sud-ouest de la parcelle. Au noyau carré primitif fut ajoutée en 1983 une petite aile basse résolument contemporaine, adossée contre un mur aveugle.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

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

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



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



7.2. Le patrimoine repéré par l'AVAP

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

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

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

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

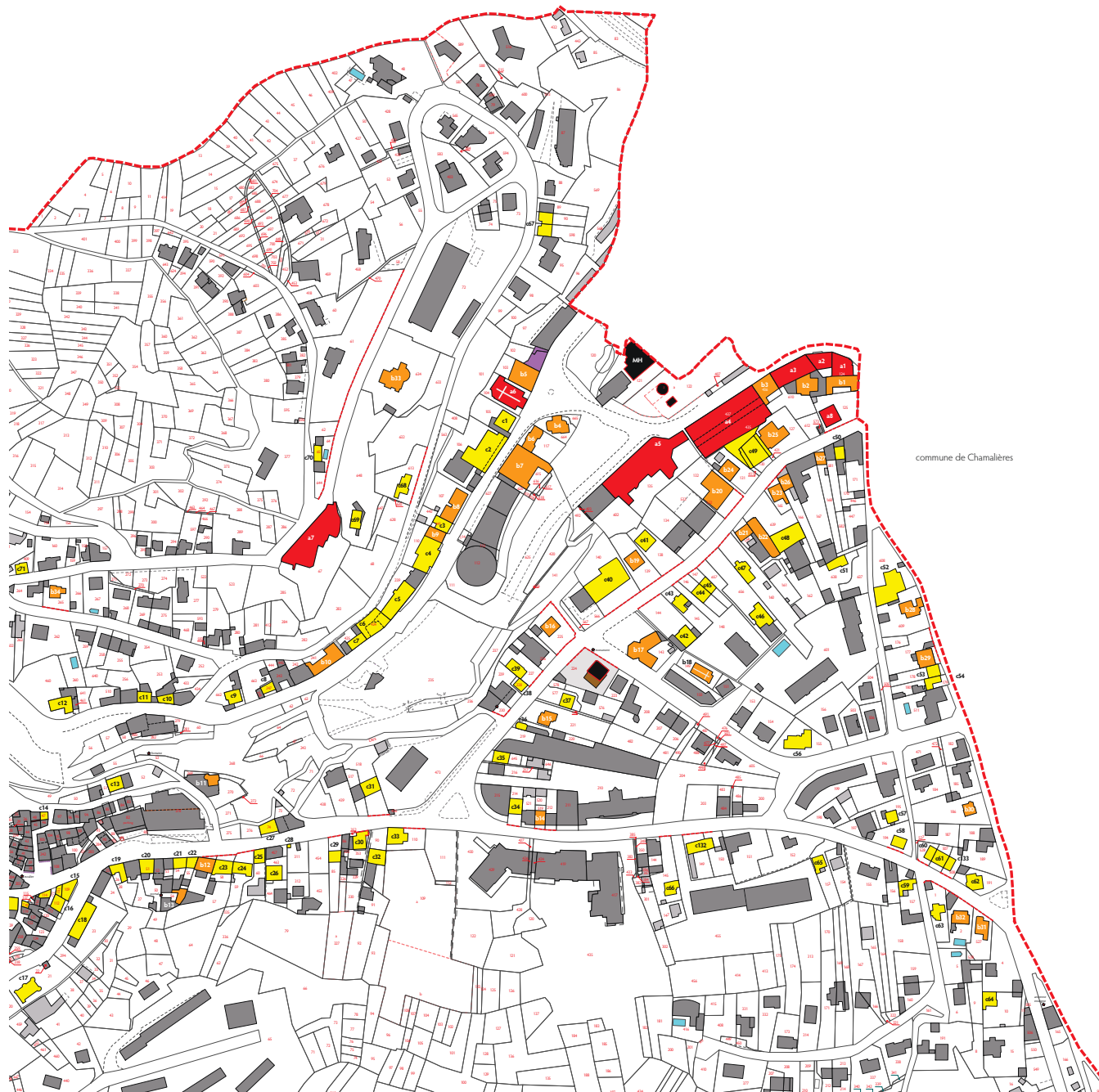
On a donc distingué :

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

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

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

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



DOSSIER "DÉLIBÉRATION/ENQUÊTES"

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne STAP DU PUY DE DÔME

1

COMMUNE DE ROYAT

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

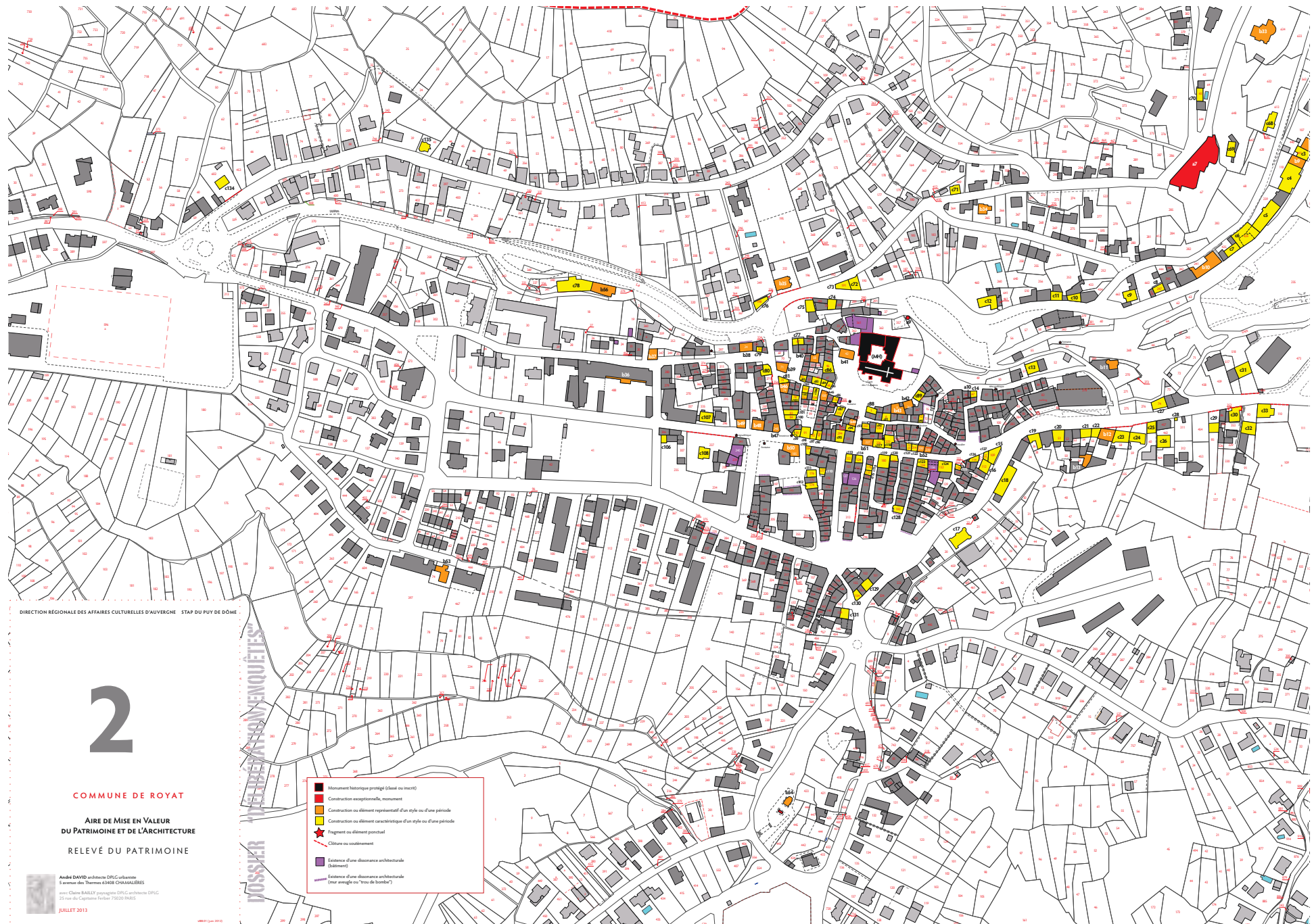
RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY Paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Fournier 75020 PARIS

JULIET 2013

485 000 Révisé en 2013

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, remarquable
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément pratique
- Clôture ou aménagement
- Existence d'une dissimule architecturale (bâtiment)
- Existence d'une dissimule architecturale (sur arrosage ou "hors de l'habitat")



7.3. Bilan des analyses patrimoniales

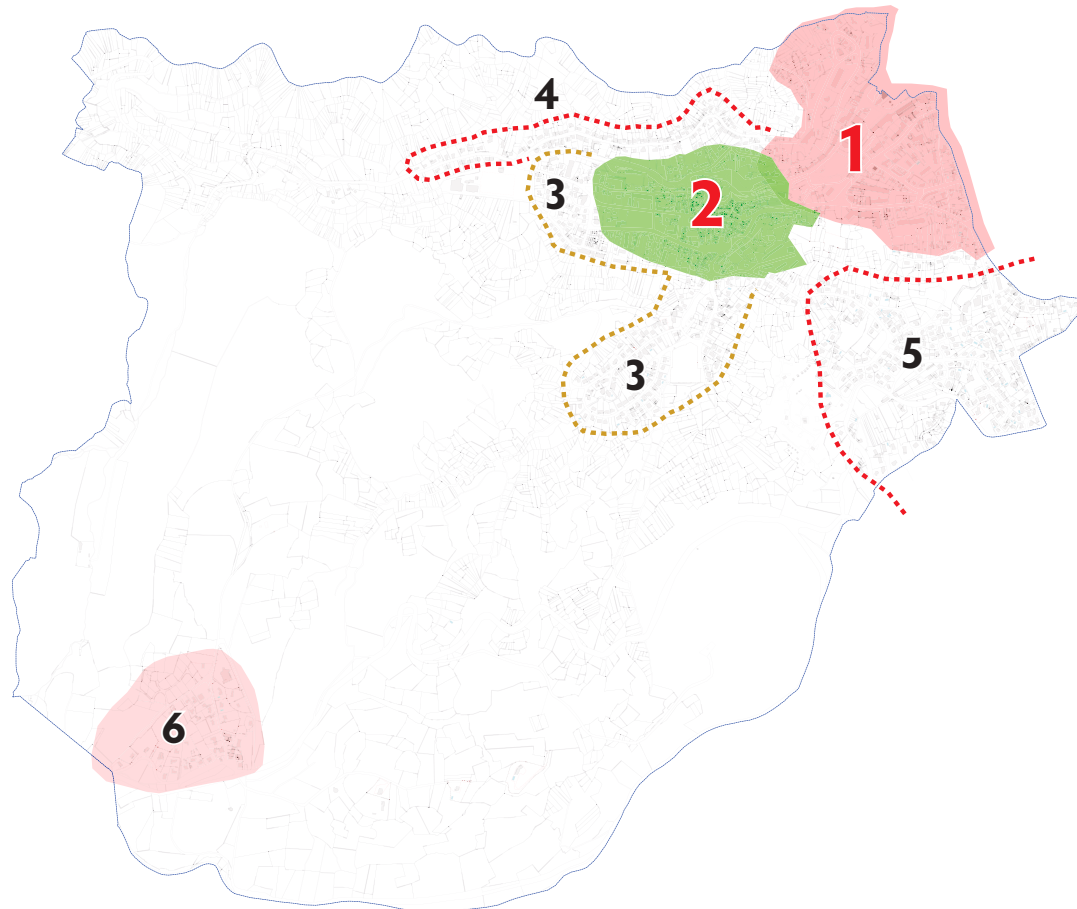
Dénombrement des éléments recensés

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

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

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

1. 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 ("la vallée")
3. des extensions sans qualité particulières mais dans un cadre paysager particulier
4. Boulevard Rocher : un paysage, très peu de patrimoine
5. "Gravenoire" : pas de patrimoine, et un paysage tourné "ailleurs"...
6. Charade, pratiquement pas de patrimoine, un paysage tourné vers le Puy de Dôme



Répartition des éléments recensés

Trois secteurs se dessinent sur le terrain :

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

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

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

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

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

Visibilité des éléments de patrimoine

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

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

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

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



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





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



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



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

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





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

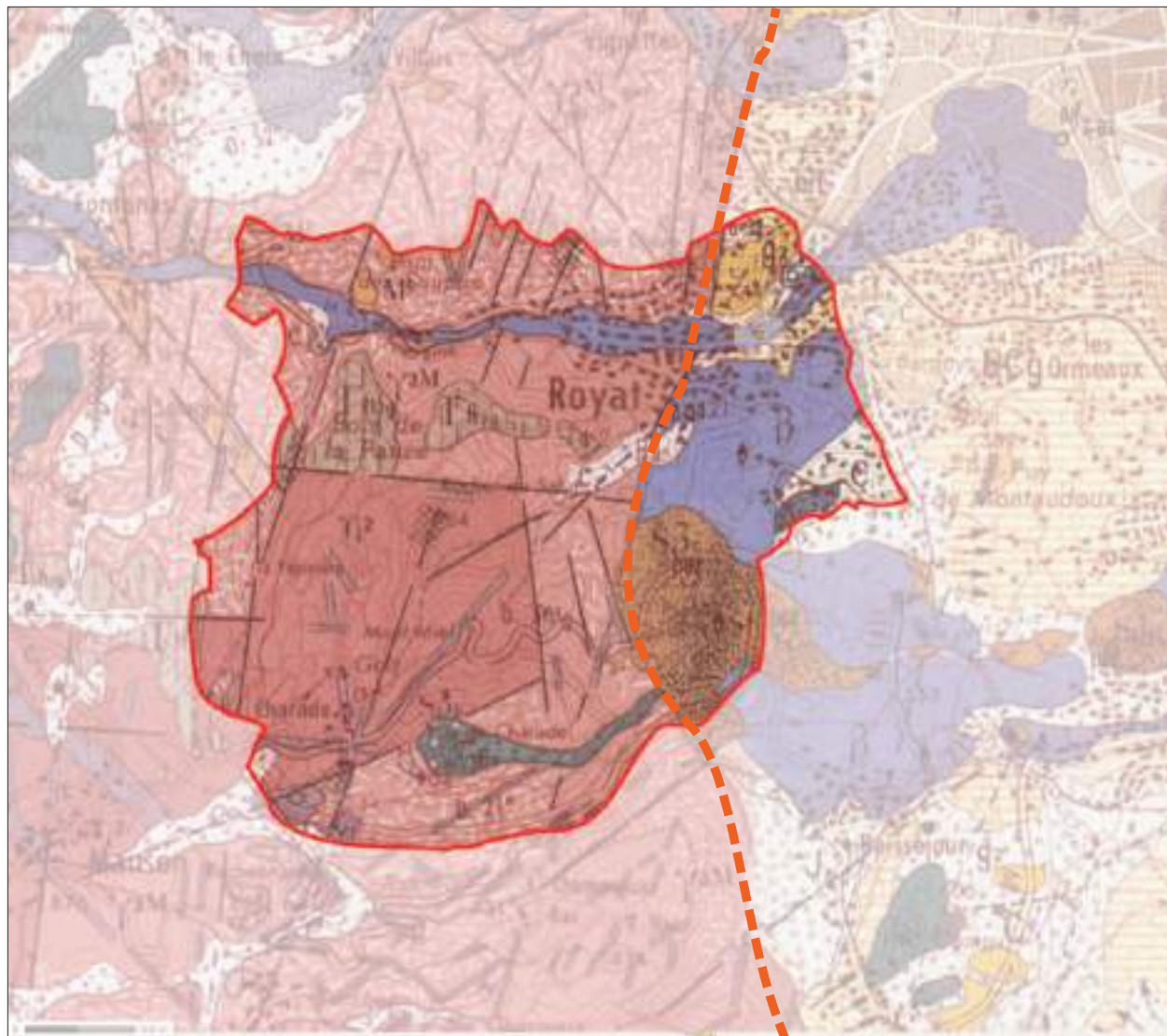
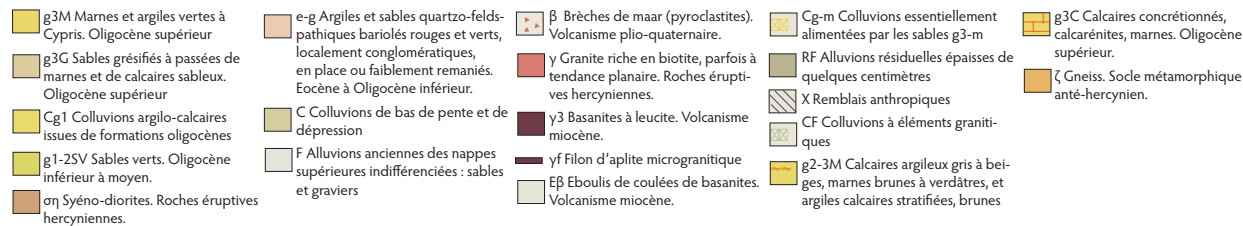


Le hameau de Charade ne présente pas d'intérêt architectural majeur. Son patrimoine rural "public" a été reconstruit selon l'idée qu'on se faisait du patrimoine rural dans les années 1980, avec des matériaux modernes. Il se localise toutefois dans un site naturel exceptionnel.



#08

Le paysage



Extrait de Carte d'après BRGM, 1/50 000, feuille Clermont-Ferrand

géologie volcanique
(GRANITE)argiles, marnes,
calcaires

8.1 Contexte géologique et paysager

Contexte géologique

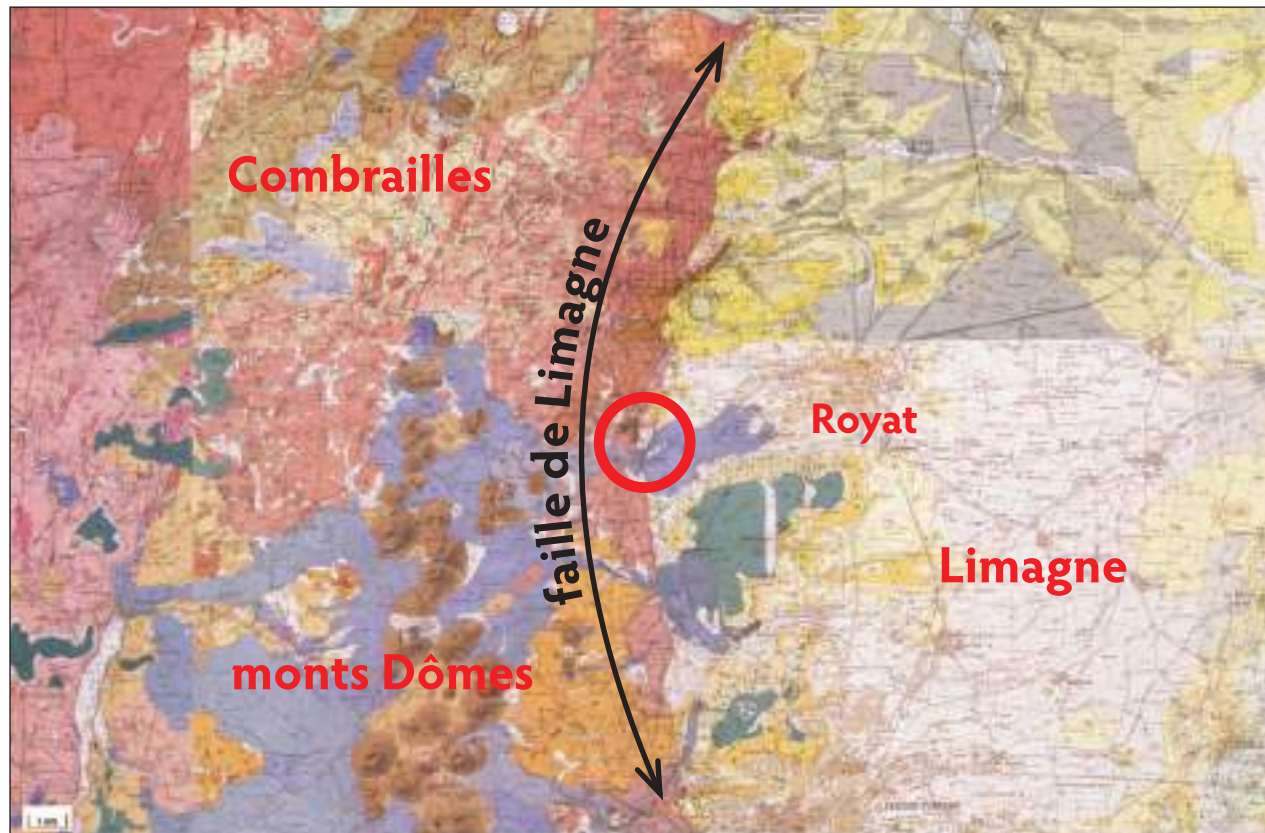
Le territoire de Royat se situe sur la faille de Limagne, à la hauteur de la transition entre les monts Dômes et les Combrailles. Le contexte géologique et paysager est donc celui de l'articulation entre trois grandes entités paysagères :

- **A l'est, la plaine de Limagne**, bassin d'effondrement dont le nom de vient du latin «lac magnus», le grand lac. Cette plaine s'étend du nord de Saint-Pourçain-sur-Sioule au sud d'Issoire. Peu à peu le lac a été asséché, laissant apparaître un sol fertile composé de calcaires, d'argiles, de marnes, de grès et de sable. La Limagne est parcourue par la vallée de l'Allier. Plaine céréalière au paysage largement ouvert et terre de vignes, elle se subdivise en deux grandes entités, avec la Grande Limagne au sud. La limite ouest de la Limagne correspond aux côtes des Combrailles, anciennement occupées par de la vigne et des vergers.
- **Au nord-ouest, les Combrailles**. Cette entité paysagère se présente comme un vaste plateau ondulé occupé par un bocage et entaillé par la vallée de la Sioule. L'habitat y est dispersé.
- **A l'ouest, les monts Dômes**. Cette entité correspond à un alignement sur près de 30 km de 80 dômes et cratères volcaniques, dominé par le puy de Dôme (1465 mètres). Les reliefs granitiques sont recouverts de pelouses et landes ou bien de taillis de noisetier et de forêts. Les landes et pelouses sont utilisées essentiellement pour l'élevage des moutons.

D'un point de vue géologique, la commune donne clairement à lire sa position à l'articulation entre l'univers volcanique des monts Dômes et celui, fertile, de la plaine de Limagne.

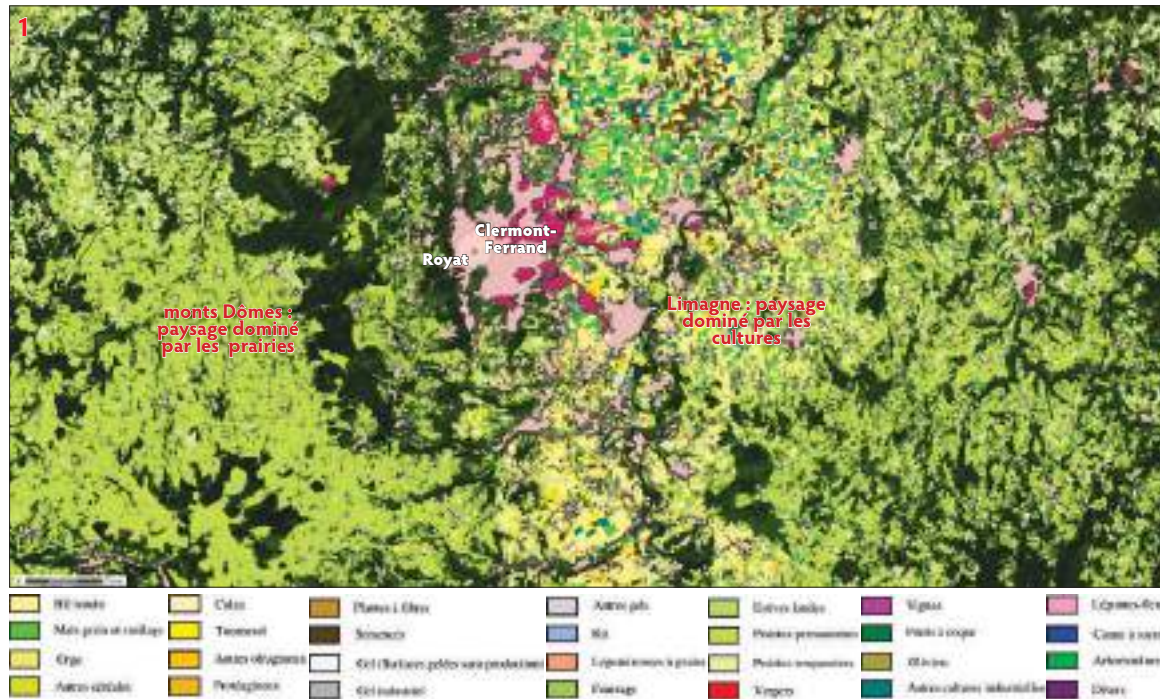
Les principales particularités géologiques sont les suivantes :

- la présence de Grès feldspathiques (arkoses). Cette roche très facile à débiter a été employée comme pierre à bâtir. La rareté de ses gisements a malheureusement conduit à l'abandon des carrières (Royat, carrière du Paradis) ;



- la présence de sources d'eau minérale, figurant parmi celles, très nombreuses, réparties le long de la dislocation ouest du bassin de Limagne. Les sources de Royat se trouvent grossièrement alignées NE—SW, sur un système de fractures secondaires recoupant la grande dislocation subméridienne de bordure de la Limagne. Elles jaillissent dans des arkoses oligocènes avec intercalations d'assises peu perméables, de part et d'autre de la Tiretaine. La coulée basaltique épanchée depuis le petit puy de Dôme, borde ce dispositif vers le Sud. Le socle granitique est présent à l'Ouest de la grande faille de Limagne.
- Les failles ne sont pas visibles sous les alluvions et les éboulis, mais leur existence est prouvée par l'allure des couches sédimentaires oligocènes qui existent de part et d'autre de la vallée de la Tiretaine : les arkoses plongent ici de 45° à 50° vers le NE, tandis qu'à l'Est des sources, elles ne sont inclinées que de 10 à 15° vers l'Est sous la nappe basaltique. Les eaux de toutes les sources minérales de l'établissement de Royat sont de même origine profonde : leurs compositions chimiques sont voisines, mais leur thermalité est différente par suite d'une diffusivité inégale en rapport avec la fracturation de la roche et la position du griffon.
 - L'eau froide de la source Velléda a été exploitée industriellement pour être mise en bouteilles.
 - La source de César produit, à raison de 27 l/mn, une eau à la température de 27° C.
 - La source Eugénie, la plus abondante, la plus chaude et la plus minéralisée doit se trouver sur la cassure principale (les autres sources moins importantes ne se situeraient que sur des diaclases secondaires).

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



Contexte paysager

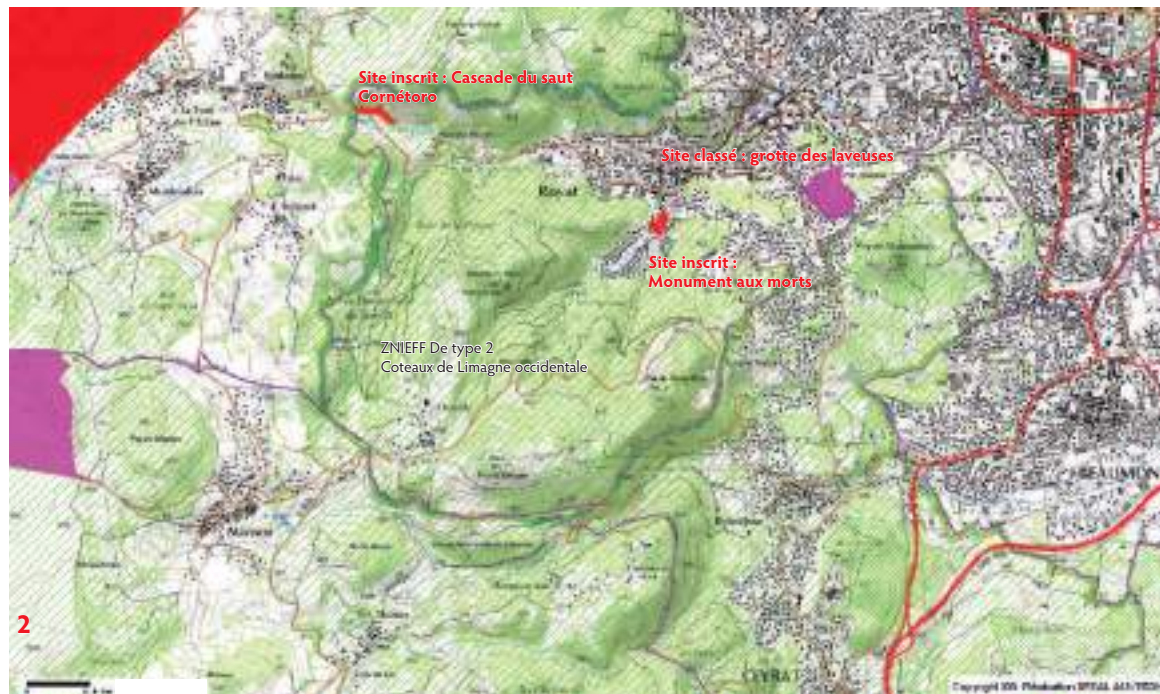
L'atlas des paysages d'Auvergne rattache la commune à la « Chaîne des puys », qu'il caractérise de la manière suivante :

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

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

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

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



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

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

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



8.2. Structure du site

Structure du paysage de la commune

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

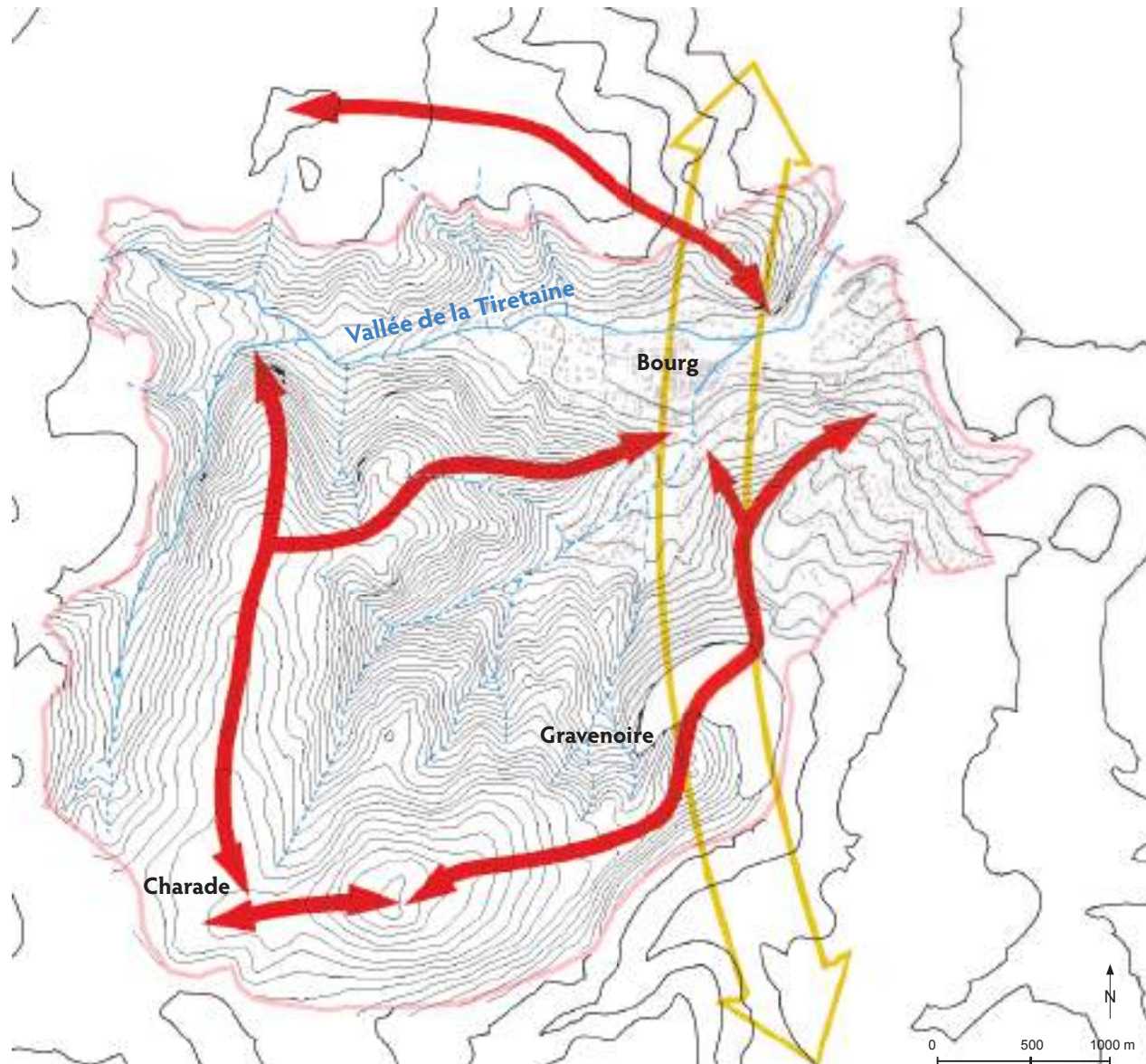
Le coteau est irrégulier et il est entaillé par deux vallées : celle de la Tiretaine celle d'un affluent de la Tiretaine, le ruisseau de **xxx**.

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

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

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

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

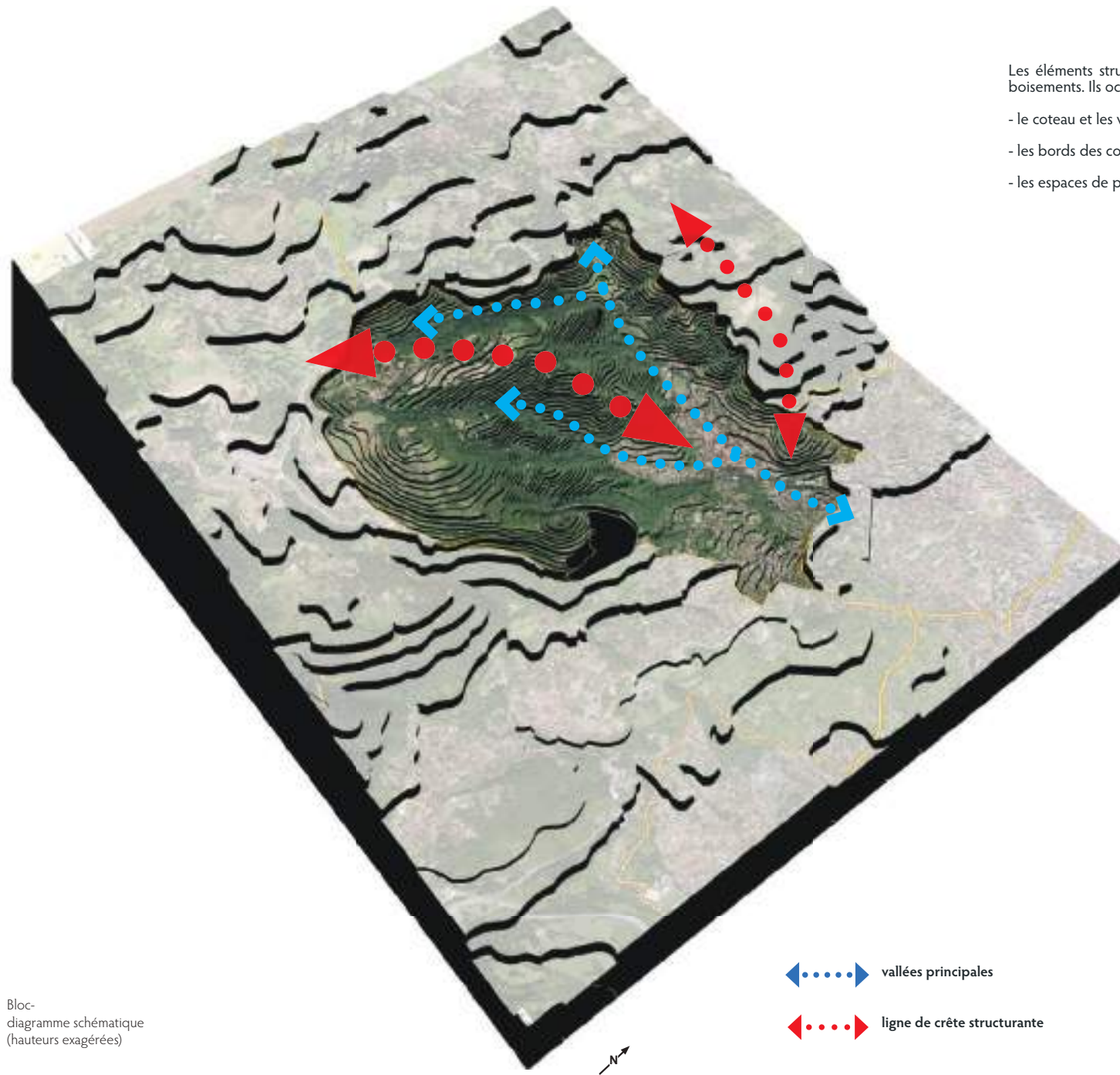


Carte schématique du relief

- lignes de crête structurantes
- coteau de la faille de Limagne
- cours d'eau permanent
- cours d'eau temporaire
- courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en dehors : 25 m)
- bâti actuel

Les éléments structurants de l'occupation du sol sont principalement les boisements. Ils occupent en effet :

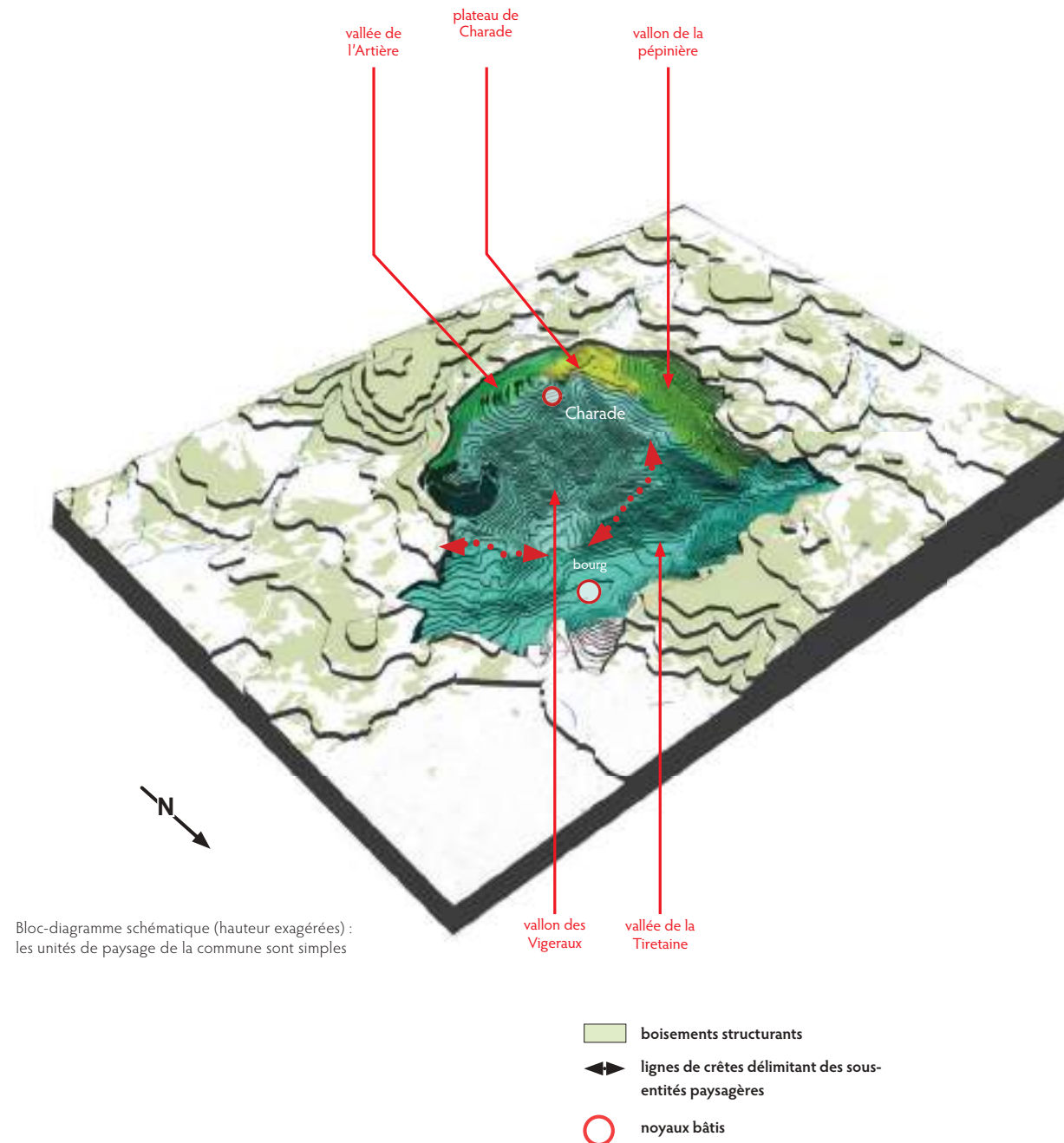
- le coteau et les vallées qui l'entaillent,
- les bords des cours d'eau
- les espaces de plateau



Bloc-
diagramme schématique
(hauteurs exagérées)

◀...▶ vallées principales

◀...▶ ligne de crête structurante



Bloc-diagramme schématisé (hauteur exagérée) : les unités de paysage de la commune sont simples

Unités de paysage

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

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

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

Le plateau de Charade.

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

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

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

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



8.3. Évolution générale du paysage

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

Les trois grandes tendances lisibles sont les suivantes :

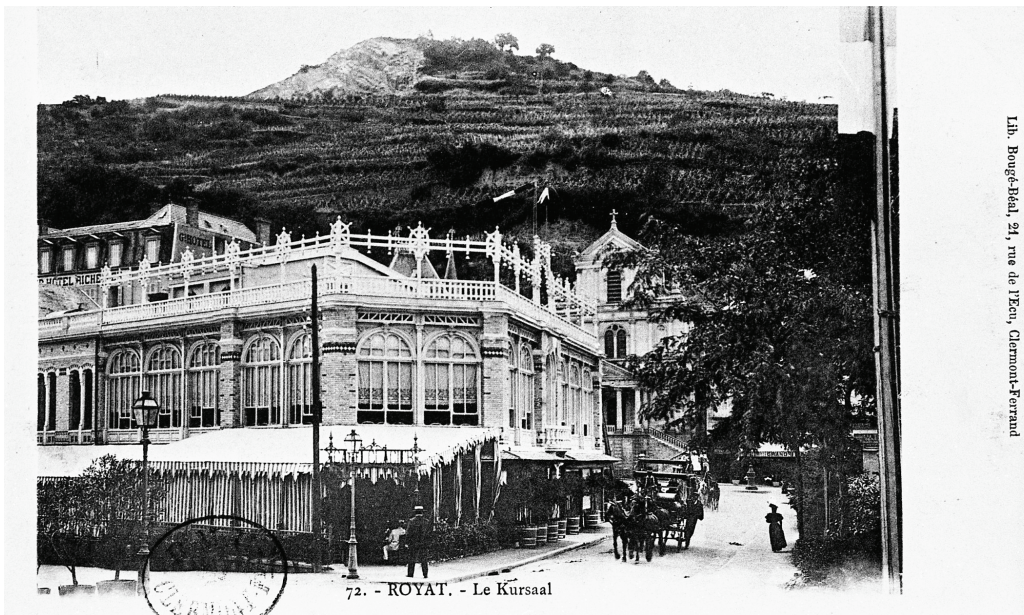
- l'apparition et forte progression des boisements (après 1840),
- la disparition des vignes, et vergers
- l'étalement urbain important, modifiant la structure paysagère du site.

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

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

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

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



Lth. Bougé-Beal, 24, rue de l'Écu, Clermont-Ferrand

72. - ROYAT. - Le Kursaal

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



Cadastral napoléonien

1832



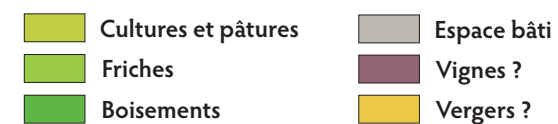
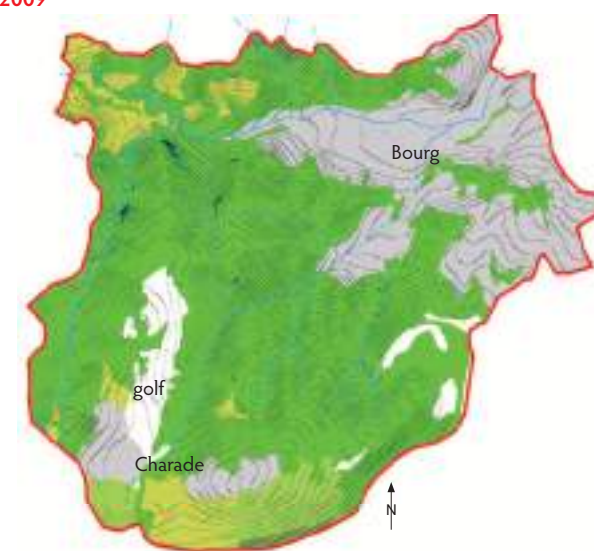
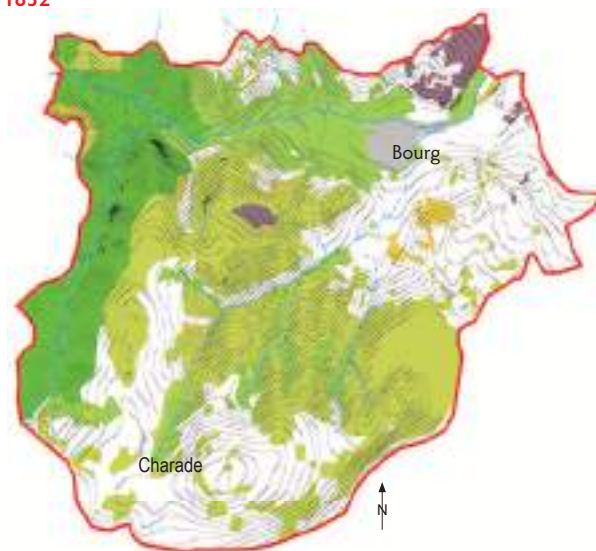
Photographie aérienne 1946, IGN

1946



Photographie aérienne 2009, IGN

2009





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

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

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





Puy Chateix et Paradis :

1 - Carte postale ancienne montrant un paysage beaucoup plus ras

2 - carte postale ancienne montrant la carrière de grès, au premier plan de laquelle on identifie le Paradis : le paysage est dépourvu de boisements et les bâtiments se détachent nettement sur le versant.

3 - photographie de l'état actuel (2012) : le paysage est fortement transformé par le développement des boisements. Paradis émerge au-dessus d'une nature abondante, et les bâtiments sont pris dans cet effet de masse végétale.



8.4. Les vues remarquables

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

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

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

Le rôle des voies

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

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

L'enjeu concernant ces vues réside :

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

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

Les belvédères

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

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

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



Les vues depuis les voies et les belvédères

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

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



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

Plusieurs autres points hauts sont également remarquables :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 - Vue depuis le Puy de Gravenoire : on note le rôle structurant de la ligne de crête boisée qui sépare la partie ancienne du bourg située en fond de vallée de la Tiretaine et l'urbanisation récente du vallon des Vigeraux



Limagne



Limagne

Rés. Majestic (Chamalières)

Vues vers la Limagne :

1 - Vue depuis la rue du Monteix (au niveau du n°6)

2 - Vue depuis le pont de l'ascenseur en centre-ville

3 - Vue depuis le boulevard du Dr Rocher.

4 - Carte postale début XXe siècle : vue depuis le boulevard du Dr Rocher.
Ce type de vue est valorisé à cette époque dans l'iconographie de Royat



50 ROYAT. — Panorama et les Hôtes. — LL.

Seuette



cathédrale de Clermont-Ferrand

Rés. Majestic (Chamalières)

Vues «internes» à la vallée de la Tiretaine :

1 - Vue depuis le chemin des crêtes

2 - Vue depuis le chemin des crêtes





Vues «internes» à la vallée de la Tiretaine :

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



Les vues vers le Puy de Dôme

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





Vues de la vallée

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



8.5. Détail des unités paysagères

L'amont des vallées

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

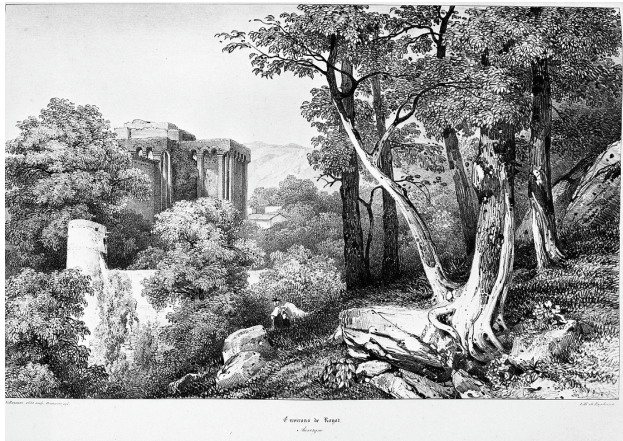
Quasiment dépourvues d'urbanisation, ces paysages portent une connotation naturelle très prononcée. Dès lors, toute intervention, qu'il s'agisse de constructions, de déboisement ou de plantations, est à pratiquer avec attention, dans la mesure où elle introduit, dans le paysage, un contraste qu'il est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

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

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



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





La vallée de la Tiretaine / le bourg

L'entité de paysage contenant le bourg

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

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

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

L'organisation paysagère du bâti ancien est fortement caractérisée :

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

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

L'évolution globale du paysage du bourg

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

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

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

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

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



1 - Photographie aérienne de 1946 (IGN®)

2 - Photographie aérienne de 2009

3- La place de Royat, 1837

4- place de l'église en 2012

L'eau dans le bourg

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- 1 - Promenade en contre-bas du boulevard de la Taillerie
- 2 - début de la promenade, rond-point sur la RD 68 (boulevard de la Taillerie)
- 3 - Aménagements en contre-bas du boulevard de la Taillerie
- 4 à 7.-Aménagements boulevard de la Taillerie



1 et 2. Les abords de la grotte et la grotte des Laveuses, tirages photochromes entre 1890 et 1900 (Library of Congress, Washington DC)

3 et 4. Vues actuelles du site : on ne perçoit plus la rivière.



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

Le parc thermal

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

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

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



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





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

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

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

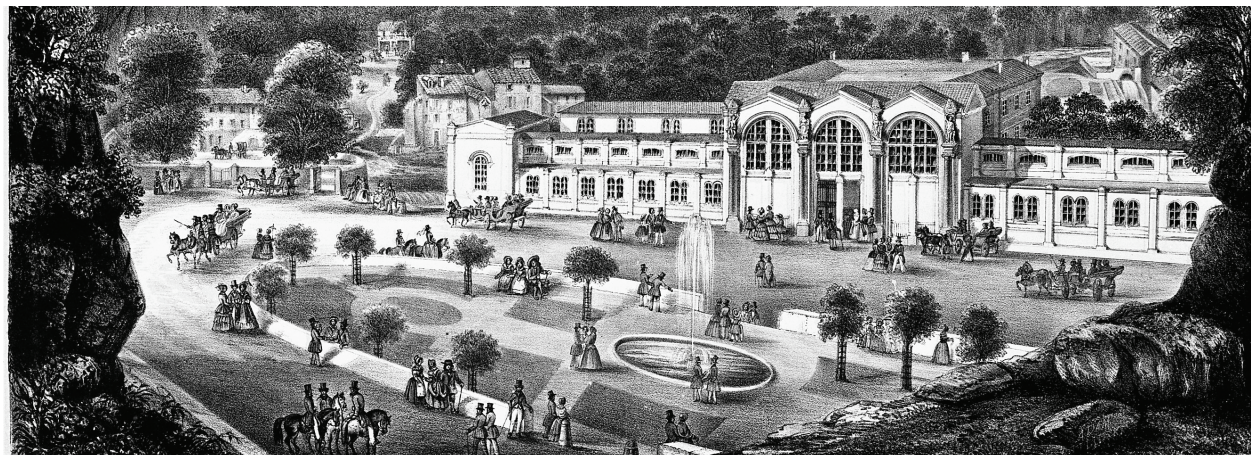
Une problématique à prendre en compte le plus tôt possible et le plus en amont possible est celle du renouvellement de la population végétale, et en particulier des arbres. Le parc thermal de Royat a été installé en partie dans la première moitié du vingtième siècle. De nombreux arbres entrent donc ou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

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

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



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





- 1- carte postale ancienne mettant en avant l'entrée du parc thermal
- 2- l'entrée du parc thermal par le parking de Royatonic est confuse et ne met pas en valeur le parc
- 3- les aménagements du parc datant des années 1980
- 4- les équipements récents du parc thermal



#09

L'environnement et le "développement durable"

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

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

9.1. Environnement et AVAP

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

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

9.2. Les protections environnementales au sens strict

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

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

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

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

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

9.3. Cohérence AVAP-PADD

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

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

Le PADD identifie donc 3 enjeux :

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

Intention 1 : Royat commune du "bien-vivre"

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

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

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

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

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

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

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

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

L'AVAP est ici clairement concernée.



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

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

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

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



Intention 2 : Royat commune du « bien-être »

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

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

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

Intention 3 : préserver l'agriculture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

9. 4. Les matériels énergétiques "verts"

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

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

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

1. L'éolien

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

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

2. Le solaire

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

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

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

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

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

9.5. Les problèmes de l'isolation "visible"

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

1. L'isolation par l'extérieur.

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

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

2. Les menuiseries isolantes

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

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

3. Les évolutions possibles

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

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



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

#10

Synthèse, diagnostic

Quel bilan tirer de ces diverses investigations ?

L'effet de la ZPPAUP

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

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

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

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

Le patrimoine architectural

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

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

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

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

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

Les paysages

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

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

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

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

Environnement, urbanisme et AVAP

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

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

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

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

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 P A R I S



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



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

**DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL
RECENSEMENT DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

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

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

Auteurs, remerciements

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

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

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

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

Reproduction

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

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



#01

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



Ci-dessus, tirés de l'album de Destailleur (BNF) deux dessins de la croix dans son environnement urbain, entre 1820 et 1830 (Charles-Marie Bouton). L'arcade du fond du dessin serait selon Tardieu une porte de l'enceinte.

À droite, de gauche à droite et de haut en bas :

Cliché Eugène Durand (vers 1887 ?) - cliché Camille Enlart (s.d.)
Clichés Félix Martin-Sabon (avant 1896 ?)



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

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

01.1 Croix (dite des Apôtres) sur la place de l'église

Classement par liste de 1846

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

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

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



D'une manière générale, la visibilité de la croix , assez locale et de peu d'impact paysager, se confond avec celle de l'église.



01.2 Église Saint Léger et ancien prieuré

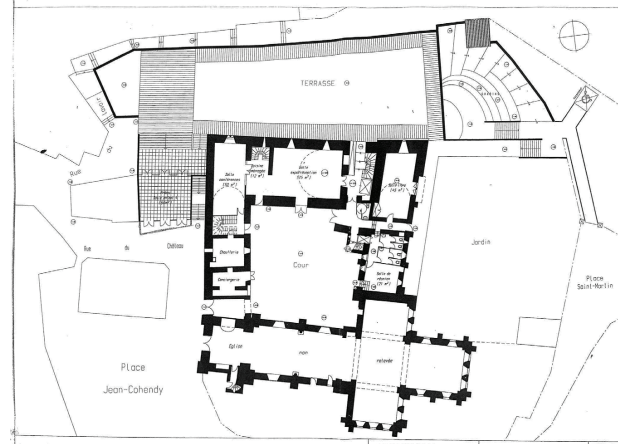
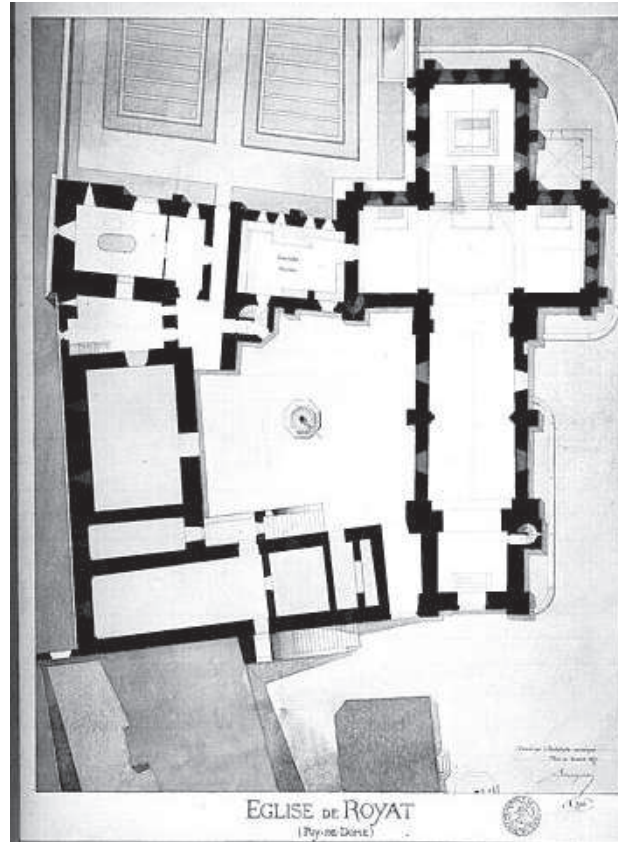
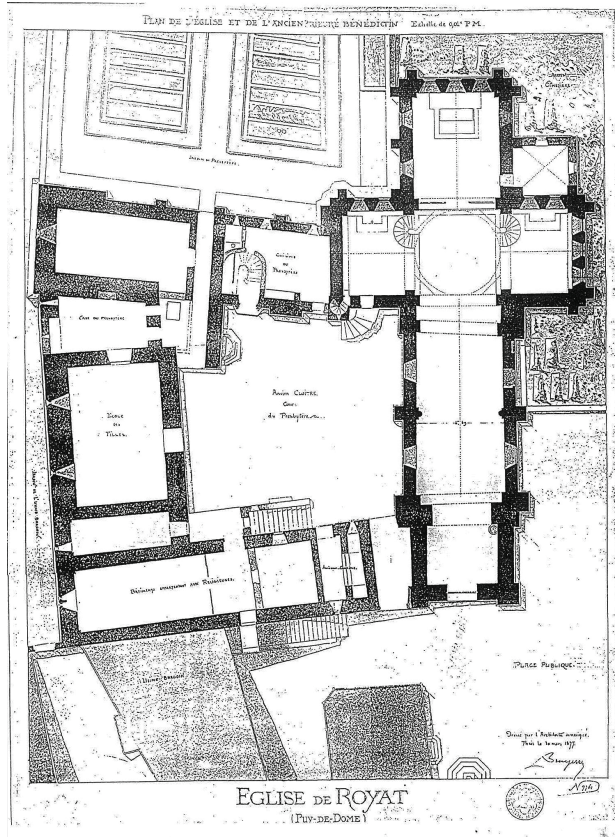
Classement par liste de 1862

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

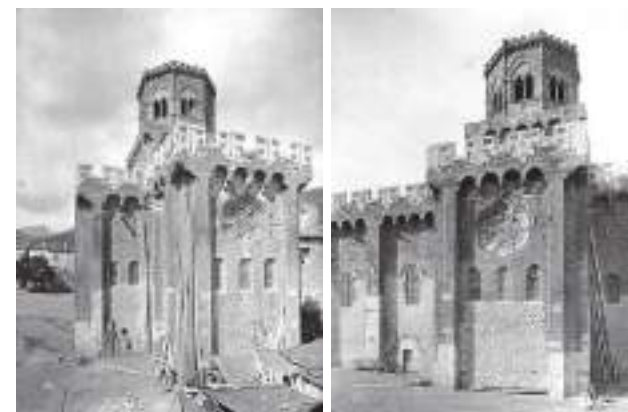
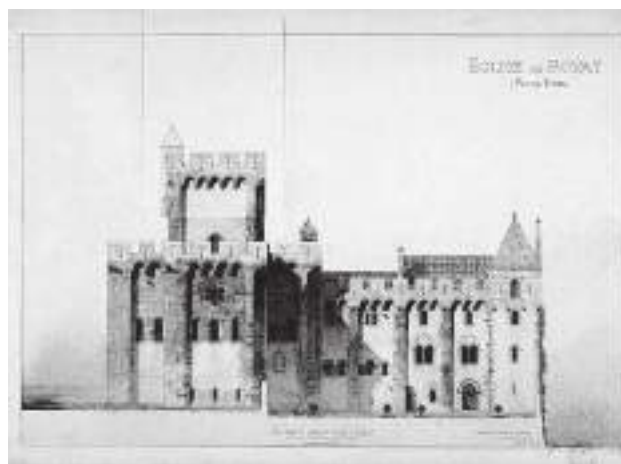
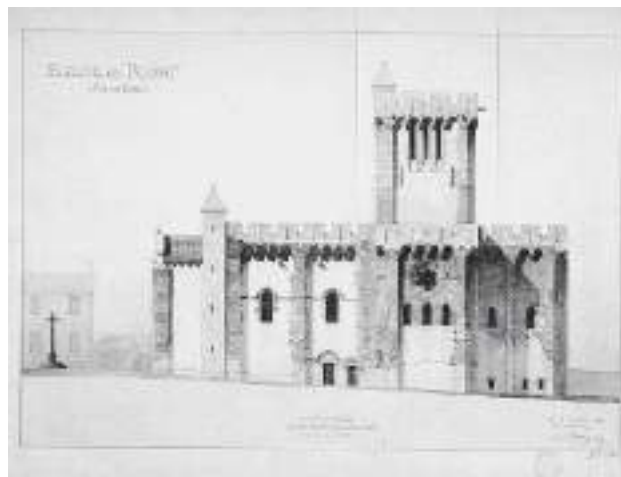
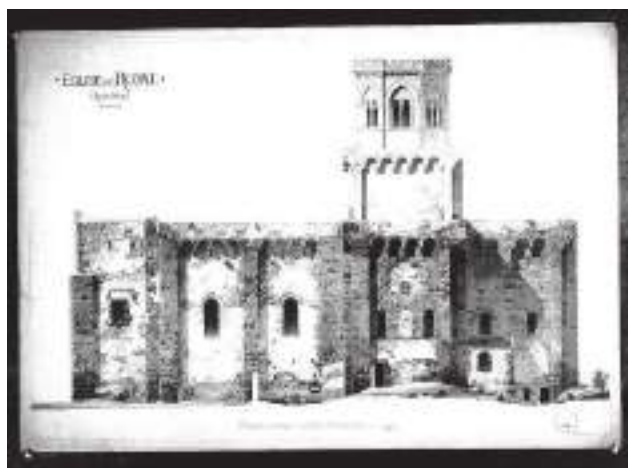
L'église proprement dite, à nef unique, remonterait au XIe siècle. À la fin du XIIe siècle ou au début du XIIIe, on démolit l'abside et on remonte un chevet plat et un transept, au-dessus d'une crypte. Les chapiteaux de cette crypte pourraient avoir été ceux de l'abside démolie. L'église est fortifiée,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

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

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



En haut, deux plans de Louis-Clémentin Bruyère (1877), état des lieux (le cimetière est encore en place) et projet d'aménagement du prieuré, en l'église et le village (cliché Seeberger vers 1900), plan ACA-Architectes (Clermont-Ferrand), projet d'aménagement.



La reconstruction de l'église de Royat occupe presque tout le XIXe siècle.

En haut à gauche, gravure de l'Ancienne Auvergne et le Velay (Taylor et Nodier, 1847), l'église avec un clocheton provisoire. En dessous, lavis de l'album de Destailleur (BNF) et un relevé de l'état des lieux par Louis-Clémentin Bruyère (1861).

Ci-dessus deux projets du même Bruyère (sans doute antérieurs à la reconstruction du clocher ?).

À droite, l'église au moment de la construction du crénelage (clichés Eugène Durand, vers 1877 ?)



En haut à gauche, la première travée est encore en ruines (cliché Eugène Durand, 1887 ?). En dessous elle est en reconstruction (cliché Alfred Nicolas Normand, 1890, qui indique "Royan"). La reconstruction s'achève enfin (cliché Camille Enlart, avant 1900 ?)

Ci-dessus un cliché Seeberger (avant 1901) et une plaque du comte de Lesrange (vers 1900), qui montre l'ancienne fontaine. Les créneaux se sont patinés et fondus à l'ensemble.

À droite, cliché de Félix Martin Sabon (avant 1907), une carte postale des années 1920 (la place est encore nue), en bas une carte postale des années 1950, avec une sorte de placette jardinée (on identifie des saules pleureurs évoquant sans doute le cimetière...), sans doute destinée à contenir les premières voitures.

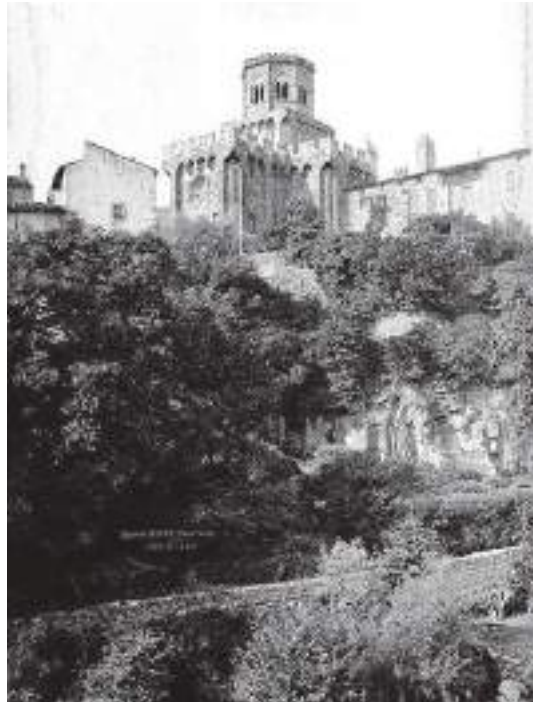






De par sa situation sur un relief dominant la vallée, et malgré des constructions modernes parfois massives qui ont pu être érigées un peu partout et masquer les visibilitées, elle demeure un élément très vu.

Dès le 19e siècle de très nombreux dessinateurs ou peintres ont tiré parti de ce "motif paysager" exceptionnel, qui correspondait si bien au goût romantique : une vallée torrentueuse avec des rochers et des grottes, une église (avec ou sans clocher, selon la date) une végétation luxuriante et le Puy de Dôme à l'arrière-plan...



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

Inscription par arrêté du 10 septembre 1990.

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

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

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

• Description par Lise Grenier (extrait de "Villes d'Eaux en France", IFA 1984)

"Le bâtiment édifié en arkose (...) se compose d'un corps principal et de deux galeries latérales terminées chacune par un pavillon."

"La façade qui s'étend sur plus de 100 mètres s'inspire de la basilique de Constantin avec ses trois grandes baies en plein cintre, séparées par des colonnes ioniques en lave ou "pierre de Volvic" que surmontent des statues. A l'intérieur, un grand vestibule qui donne accès aux galeries de bains, offre des salons d'attente et de repos. Pulvérisation et douches sont aménagées dans les pavillons ; au centre se trouvent les cabines d'aspiration et les cabines de grandes douches chaudes."

• Description par Claire Raflin (19.01.1990)

"Construit au cœur du parc thermal, à cheval sur les communes de Royat et de Chamalières, cet établissement jouxte les installations gallo-romaines, dont les piscines subsistent quelques dizaines de mètres plus à l'Est, et les annexes contemporaines qui se sont greffées rapidement sur l'aile de Ledru."

"Long de 80 mètres l'Établissement Thermal se compose d'un avant-corps central abritant le vaisseau du hall d'entrée, et de deux ailes basses latérales fermées aux extrémités par des pignons en retour. Ces ailes abritent les cabines de soins de première classe, et sont desservies par une galerie centrale plus élevée."

"L'avant-corps central, réunit sous sa façade principale Sud l'essentiel du décor et de la silhouette caractéristique de cet édifice : trois travées colossales ajourées de verrières sous des arcades en plein-cintre, sont amorties en pignons. Une colonne en délit à chapiteau ionique surmonté d'une statue à l'antique rythme chaque support des pignons."

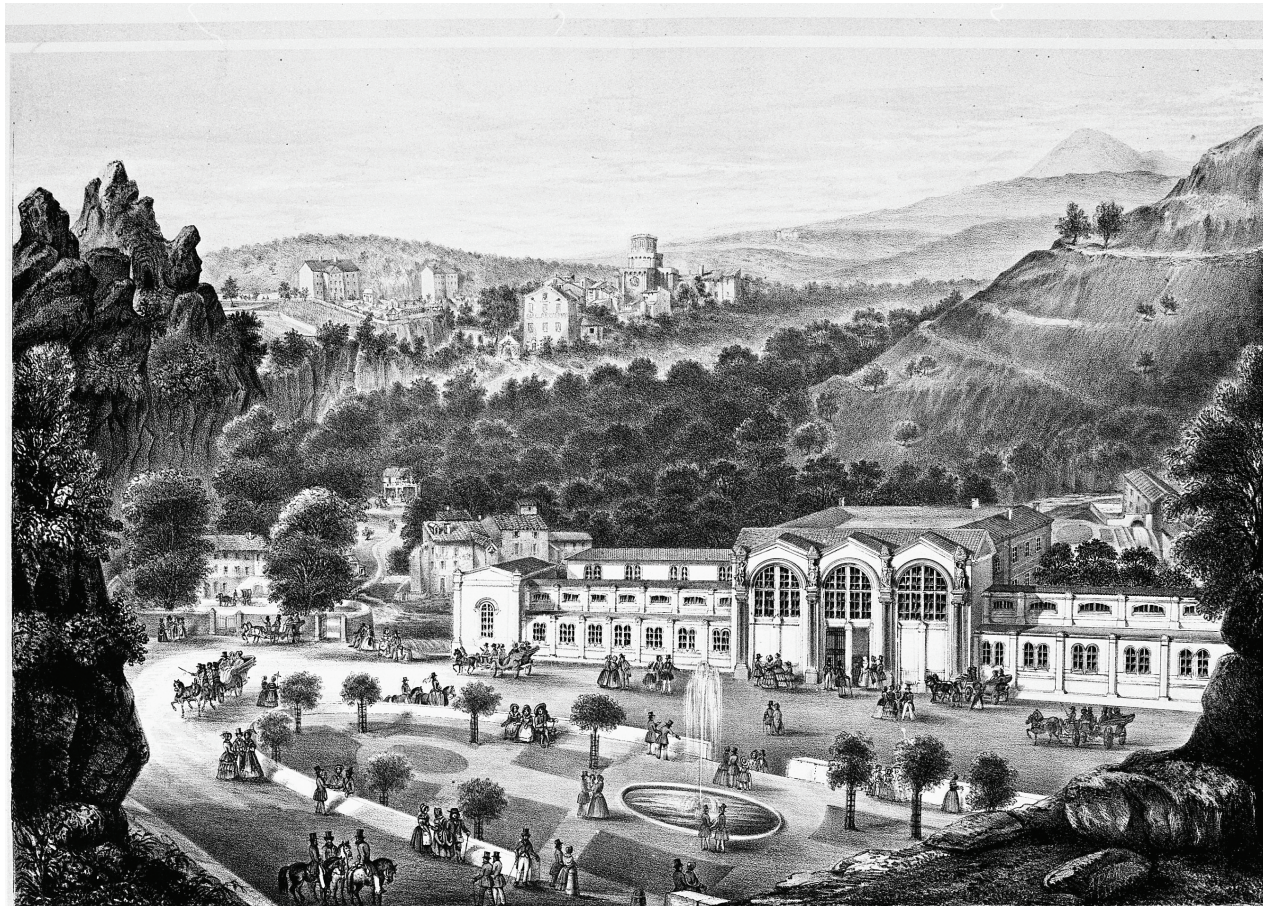
"Le grand hall d'entrée est voûté d'arêtes (voûtains peints au pochoir) retombant sur des pilastres à chapiteaux et bases moulurées. Baies et doubleaux en plein-cintre rappellent l'architecture romane, comme les fenêtres geminées extérieures éclairant les ailes des cabines de bain."

"Éléments de décor :

Menuiserie à tympan en éventail

Carrelages polychromes

Vitreaux représentant des vues idéales de la station gallo-romaine (arcades ruinées avec le Puy de Dôme en arrière-plan)."



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

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

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





"Un escalier d'honneur à doubles volées parallèles et ferronnerie à torchères permet d'accéder sur un arrière-palier éclairé en second jour par une verrière zénithale colorée (entrelacs-feuillages). (...)"

Toutefois un certain mépris est toujours de mise pour cette architecture. Ainsi lit-on dans l'avis (défavorable à la protection mais non suivi) de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, en date du 20 juin 1990 :

... qu'il «ne devrait plus être proposé de protections au titre des MH d'édifices appartenant à cette époque et à ce répertoire esthétique, tant qu'une étude appuyée sur un inventaire exhaustif n'aura pas dégagé les réelles valeurs artistiques sur lesquelles asseoir les arguments d'une protection sérieuse, à l'exception des édifices pour lesquels la qualité de l'architecture ou des décors s'impose d'emblée. Ce n'est pas le cas ici, bien que la disparition de tels témoins fusse certainement regrettable.»

On ne saurait dire plus élégamment que cette architecture lui paraît tout à fait mineure...

Les kiosques ne sont pas décrits par l'arrêté de protection.



Le kiosque métallique et ouvert de la source Eugénie, élevé vers 1844 (?) fait l'objet d'une intervention de Louis Jarrier qui reconstruit la partie buvette en 1913-1914 (y compris la cloche de la source). En 1938, les architectes vichyssois Chanet et Liogier reconstruisent une structure en béton armé imitant des parties de l'établissement thermal. En 1939, l'édifice est vitré. À la fin des années 1980, il a été mis en scène dans un ensemble de bassins évoquant une piscine.

L'édicule de la source Velléda a été érigé en 1936 par l'architecte Chanet, en remplacement d'une structure plus ancienne en bois.



4. Villa Stella

Inscription par arrêté du 21 janvier 1998

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

Extrait de l'arrêté de protection :

"La villa Stella occupe sensiblement le centre d'une parcelle fermée sur la rue par une imposante grille de clôture. Un bâtiment de communs occupe l'angle sud-ouest de la parcelle. Au noyau carré primitif fut ajoutée en 1983 une petite aile basse résolument contemporaine, adossée contre un mur aveugle. Cette villa a été édifiée en 1911 (date gravée au-dessus de la porte) pour le compte d'une certaine madame Moutaud. Le sculpteur Mabru signa la façade. Cette commande correspondait au tout début de sa carrière. Il venait juste de s'installer à Royat, âgé de 29 ans. La villa est composée d'un rez-de-cour surélevé et d'un premier étage noble couvert d'un toit-terrasse. Elle présente un plan classique : vestibule central, escalier dans-œuvre dans le prolongement, pièce de réception sur rue (salons de part et d'autre du vestibule), salle-à-manger et cuisine arrière, chambres à l'étage. La façade principale justifie l'intérêt que l'on peut porter à cet édifice. Elle se compose de trois travées sur deux niveaux, d'inspiration néo-Louis XVI mâtinée d'Art Nouveau pour ce qui est du décor sculpté. La travée centrale est précédée d'un perron dont les balustrades comportent deux piles monolithe au décor floral rubanné et sinueux. La porte à deux vantaux vitrés est surmontée à hauteur du premier étage d'une grande table oblongue sculptée en ronde bosse représentant une jeune femme déhanchée, une épaule nue, portant un jeune enfant sur le bras ; un deuxième enfant, un peu plus âgé, se tient à ses pieds, brandissant un bouquet de fleurs. Les deux bambins aux formes pouponnes évoquent les putti italiens. La jeune femme au visage souriant, entouré de feuillage formant comme une ombrelle en arrière-plan, rappelle, quant à elle, par son visage et sa silhouette, les personnages Art Nouveau" (...)

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

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



#02

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

7.2. Le patrimoine repéré par l'AVAP

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

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

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

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

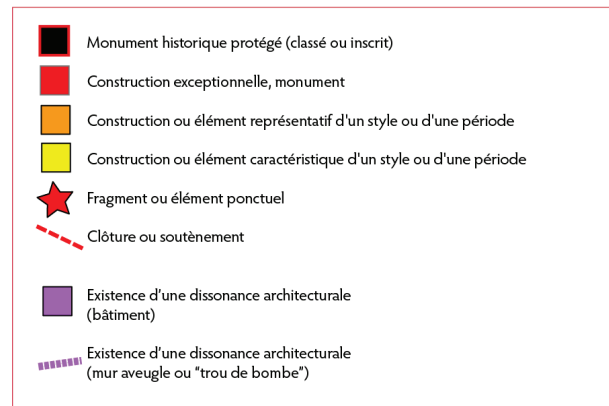
On a donc distingué :

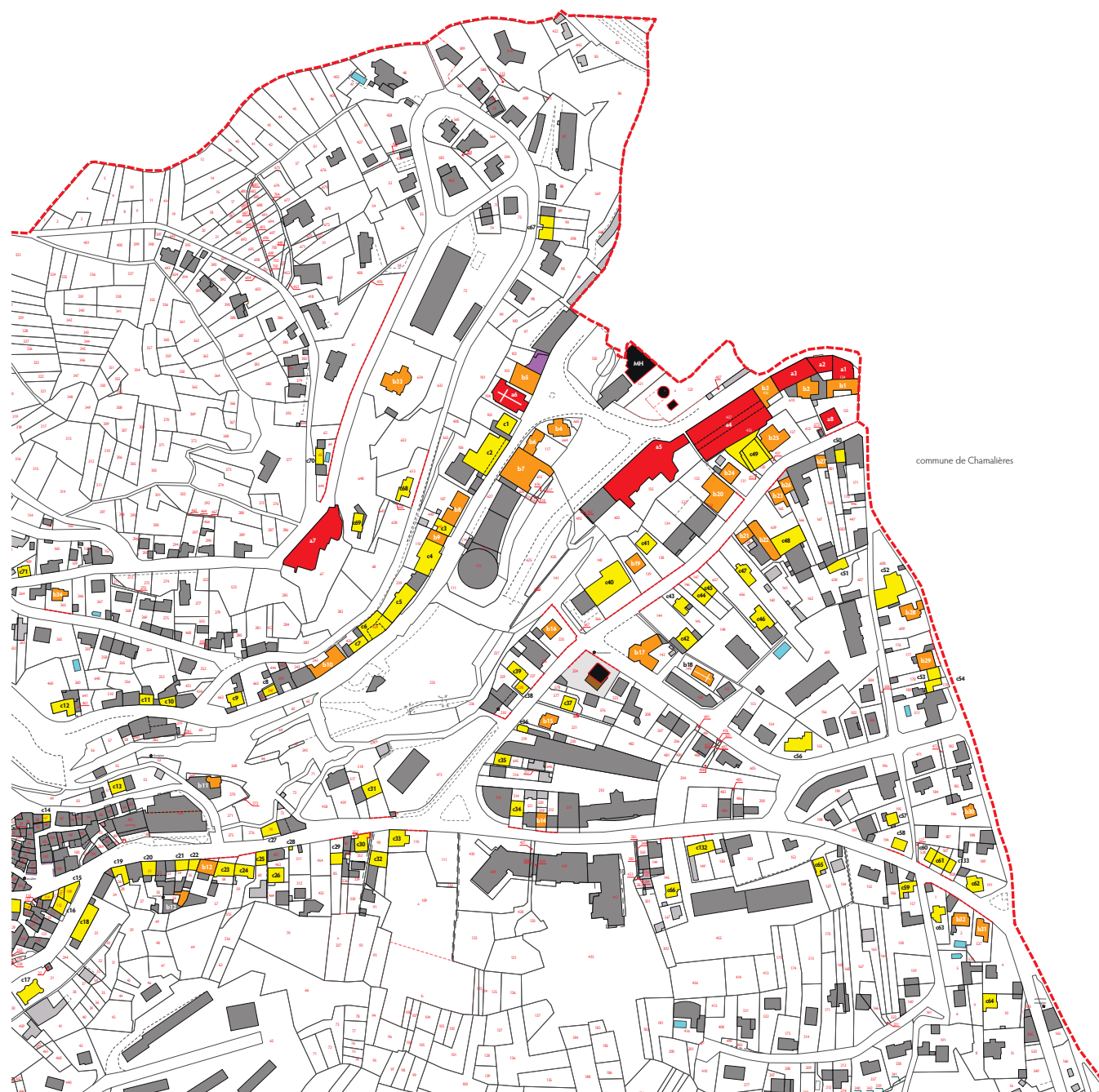
- Les constructions ou parties de construction de caractère exceptionnel (portés en rouge au plan de patrimoine)
- Les constructions ou parties de construction représentatives d'un style ou d'une période historique, ou de grande valeur archéologique (portés en orange au plan de patrimoine).
- Les constructions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

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

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

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





DOSSIER "DÉLIBÉRATION/ENQUÊTES"

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne STAP DU PUY DE DÔME

1

COMMUNE DE ROYAT

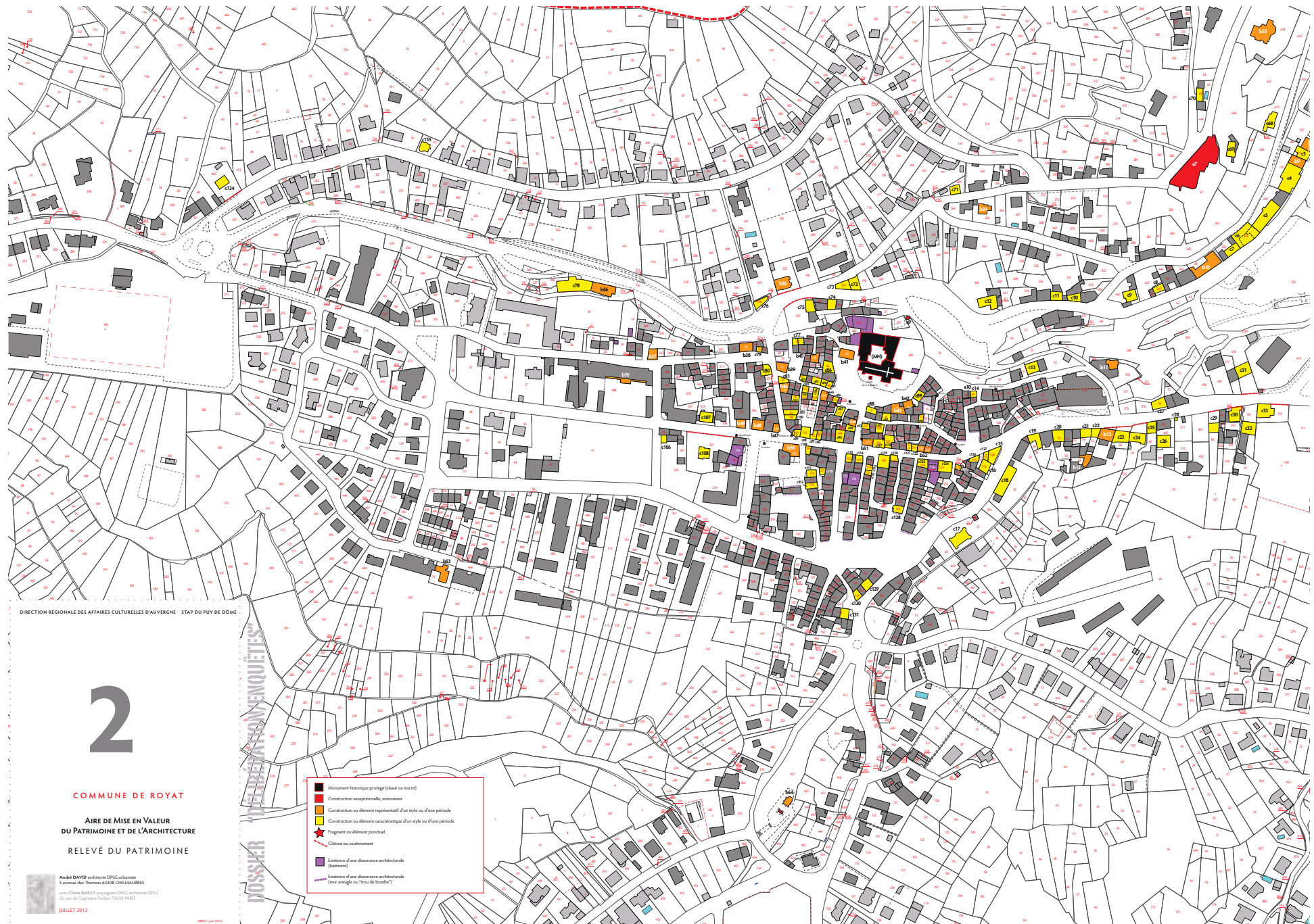
AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

RELEVÉ DU PATRIMOINE

André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY Paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Fournier 75020 PARIS
JULIET 2013

485 000 Révisé en 2013

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou aménagement
- Existence d'une dissimule architecturale (bâtiement)
- Existence d'une dissimule architecturale (sur arrosage ou "hors de l'habitat")



7.3. Éléments exceptionnels (***)

Par rapport à la ZPPAUP, les critères de classification ont été revus (voir § 7.1). La ZPPAUP ne comportait pas de catalogue des éléments repérés.

a1

n° 12, boulevard Vaquez

Ancien hôtel Continental***

Antérieur à 1885. Bâtiment élevé en deux étapes, dans un style néo-classique rappelant certaines réalisations de Louis Jarrier. Pierre de Volvic et enduit clair, fenêtres à frontons, pilastres, corniche. Comble mansart (brisis ardoise). Angle semi-circulaire avec dôme en métal et zinguerie ornementale. Forte visibilité de cet élément.



a2

n° 10, boulevard Vaquez

Maison néoclassique ***

Milieu XIXe ? Style néoclassique austère rappelant les réalisations de L.C.F. Ledru. Pierre de Volvic enduit clair. Balcon au premier niveau, balcon filant au second. Comble mansart (brisis ardoise). Peu altéré (maintien des fermetures, mais fenêtres en plastique mal redivisées).



a3

n° 8, boulevard Vaquez

Ancien hôtel Thermal ***

Vers 1880, architecte Achille Ballière. Ornementation chargée, sans doute moulée. Balcons fonte, lambrequins d'origine aux fenêtres (volets roulant en plastique). Mise en couleur brutale.



a4

n° 6, boulevard Vaquez

Anciens hôtels Hermitage et Royat-Palace ***

Partie basse de style classique, avec décor important, et encadrements en bossages des ouvertures (Louis XIII ?). Boutique ancienne sur le boulevard. Ravalement fade (absence de contraste).

Partie haute et jardin suspendu 1904 ou 1910, par Charles Dalmas architecte (Nice). Style "palace international", très décoré, avec ouvertures cintrées et 3 frontons ornés. Ensemble très vu.



a5

rue de l'Abbé-Védrine

Ancien hôtel Métropole ***

Ensemble néo-rococo réalisé en trois phases: l'immeuble formant angle sur la rue Abbé-Védrine/bd Vaquez, une surélévation (années 1920 ?) "à l'identique" et une aile sur la rue Abbé-Védrine. Décor néo-rococo très soigné, marquise métallique postérieure. Pierre blanche et enduit, ensuite blanchi uniformément. En attente réhabilitation (fin 2012).



(tiré de Royat 2000 ans d'histoire)



(Immeuble en chantier en 07-2013)

a6

place Allard

Église du Sacré-Cœur ou des Baigneurs ***

Inaugurée en 1894, Jules Painchaux (architecte ?). Style néoclassique très orné (ordre corinthien). Calcaire clair, soubassement Volvic.

**a7**

avenue du Paradis

Ensemble immobilier le Paradis***

Construit entre 1908 et 1924 par Louis Jarrier pour le Dr. Petit. Les projets d'achèvement ou de rhabillage dans un style plus orné n'aboutissent pas. Style régionaliste ("méditerranéen"). Arkose (extraite sur place) mise en œuvre en "cul de bouteille". Très forte empreinte visuelle.

**a8**

14, boulevard Barrieu

Villa les Tilleuls ***

1882, architecte inconnu. Type éclectique historiciste, brique et pierre calcaire, toit d'ardoise à forte pente, ou mansart (brisis ardoise, zinguerie). Inspiré par l'architecture début XVIIe. Portique d'entrée, marquise métal, clôture.

**a9**

Partie de parcelle 363 (prieuré)

Fait en principe partie du site classé

Tour ancienne ***

Vestige archéologique : reste de fortification de datation incertaine. Pourrait remonter à la construction du prieuré.

**a10**

Place St-Martin et rue St-Martin

Mur ancien ***

Vestige archéologique : reste de fortification urbaine, d'identification et de datation incertaines (inaccessibles).

**7.4. Éléments représentatifs (**)****b1**

n° 12, boulevard Vaquez

Arrières de l'ancien hôtel Continental **

Aile sur cour avec retours latéraux, de plan symétrique, style néo-classique bien proportionné, pierre de Volvic enduit ciment (?), comble mansart avec lucarnes à frontons, pierre de Volvic (brisis ardoise, terrasson tuile). Clôture (altérée) avec portail.



b2

n° 16, boulevard Barrieu (Bazin)

Villa de type régionaliste **

Enclavée derrière le Thermal dont elle a fait partie (logement du propriétaire). Années 1930 ? Régionalisme balnéaire anglo-normand de dessin soigné : toiture tuile "écaille" en demi-croupe, faux pan de bois en ciment moulé, faux encorbellement, alternance de matériaux (enduit fin, grain d'orge, brique, pierre ornementale...)

**b3**

n° ?, boulevard Vaquez

Immeuble (ancien hôtel ?) **

Dans la continuité bâtie de l'Hermitage. Éléments de modénature néoclassique (entablements droits, corniche...), balcons (ferrogeries). "Aplati" par un ravalement uniforme et fade. Commerces mal intégrés.

**b4**

place Allard

Villa Castel Sévigné **

Villa historiciste de type "troubadour" (pseudo médiéval), avec détails soignés (pignon en engrenage, tourelle, fenêtres à meneaux, lucarnes...). Enduit sombre à modénature claire. Refait (correct). Souffre de la perte de son environnement d'origine (plus de clôture, signalétique omniprésente...)

**b5**

place Allard

Hôtel "César" **

Hôtel ancien rhabillé en style Art-Déco (façade "ondulante", ferrogeries des balcons, pergolas en superstructures de la terrasse...). Rez-de-chaussée et entresol en fort contraste avec les niveaux.

**b6**

place Allard (et avenue Rouzaud)

Villa la Chaumière **

Villa de type rationaliste tardif, avec éléments décoratifs Art-Déco et fenêtres "thermales" (architecte Louis Jarrier). Richesse des matériaux : pierres, céramique, brique, enduit, bois. Toit d'ardoise débordant avec aisseliers.

**b7**

place Allard (et avenue Rouzaud)

Ancien Hôtel Richelieu (hôtel Princesse Flore) **

Un hôtel ordinaire (1883) surélevé par Marcel et Louis Jarrier en style "palace" tardif (1927-1929), l'ensemble étant repris dans une composition contemporaine qui a globalement respecté l'existant. La surélévation de 3 niveaux est plus ornée (frontons, corniche...). État neuf.

**b8**

n°6 avenue Rouzaud

Villa les Bains **

Villa néoclassique bien proportionnée, faite de deux éléments identiques à 3 travées axées sur une porte avec entablement droit, et d'un balcon commun. Balcons au 2e niveau.



b9

n° 10 avenue Rouzaud

Ancien hôtel **

Sorte de composition entre éclectique très tardif et Art-Déco. Originalité des ouvertures (fenêtres cintrées avec bac à fleurs, encorbellement avec balcon en ferronnerie, du décor (têtes, pilastres avec chapiteaux d'allure égyptienne). Une partie des menuiseries en plastique (dessin des redivisions respecté ?).

**b10**

n° 18 avenue Rouzaud

Ancien hôtel (villa Ste Eugénie) **

Ensemble Art-Déco (Georges Deboise architecte) avec jeu de reliefs en façade et pergolas en superstructure. Refait récemment en respectant les caractéristiques de la façade. On peut regretter une mise en couleur qui "efface" la perception des ferronneries.

**b11**

rue de la Grotte

Villa **

Villa Art-Déco faite de 3 apports distincts, dont un avec une tourelle. Parois enduites peintes avec soubassement pierre. Partie intéressante sur la vallée et le nouveau parc avec une visibilité très forte. Ravalement actuel rosé "ton sur ton" peu adapté (contrastes aplatis).

**b12**

n°23 avenue Jean-Jaurès

Villa Lysbeth **

Immeuble de type éclectique pratiquement dans son état d'origine: composition symétrique de la façade avec balcons fonte, enduit avec plaques grenues et filets lisses, éléments de décor (agrafe en forme de tête de femme), marquage d'origine (peint). Belle porte avec décor fonte. Quelques menuiseries changées.

**b13**

n°25 avenue Jean-Jaurès (sur cour)

Villa Art-Déco **

Villa avec fronton en demi-croûpe et belles grilles de balcon Art-Déco. Brique pierre et enduit. Portail d'entrée Art-Nouveau de belle facture (**)

**b14**

n°5 avenue Anatole France

Villa éclectique rationaliste **

Villa d'architecture simple mais avec ferronneries importantes (marquise, clôture) et balcons fonte. Restauration convenable, mais mise en couleur fade ("ton sur ton").



b15

n°45 boulevard Barrieu

Villa Janine **

Villa historiciste de type "médiéval" plan en L avec tourelle couverte en poivrière dans l'angle. Enduit gris, modénature pierre claire (contraste). Toiture pentue d'ardoise avec débords (aisseliers bois, état moyen). Clôture.

**b16**

n°36 boulevard Barrieu

Villa Médicis **

Villa historiciste "néo-Louis XIII" brique et pierre, toitures d'ardoise. Écureuil dessiné en ardoise dans le comble central, clôture, murs de soutènement basalte.

**b17**

n°33 boulevard Barrieu

Bureau de Poste **

Édifice Art-Déco (André Papillard architecte) après 1930. Frontons ondulés, revêtement de galets, décor et inscriptions moulées (blason...).

**b18**

n°4 avenue Jean Heitz

Chapelle anglicane **

Chapelle néogothique (1886). Maçonnerie enduite modénature pierre de Volvic, tuile mécanique (origine en ardoise).

**b19**

n°30 boulevard Barrieu

Villa les Lauriers **

Villa éclectique avec détails en bois raffinés façon chalet. Jardin, clôture avec portail métallique soigné.

**b20**

n°22 boulevard Barrieu

Ancien hôtel Victoria **

Hôtel de type éclectique genre palace, avec décor important d'inspiration classique (fronton orné). Marquise métallique de l'entrée. Clôture avec portail. En travaux (08-2012).



b21

n°17 boulevard Barrieu

Villa du Docteur Romeuf **

Villa Art-Déco (1931 par Georges Mousseau architecte) avec jeu de reliefs en façade, second-œuvre avec décor (porte d'entrée, clôture). Ravèlement récent discutable.

**b22**

n°15 boulevard Barrieu

Ancien hôtel Régina **

Hôtel de type éclectique genre palace, avec décor important d'inspiration classique (fronton orné). Ravèlement un peu criard. Aile** la plus significative en angle sur cour et boulevard, aile* en fond de cour plus simple.

**b23**

n°13 boulevard Barrieu

Villa Kadjah **

Villa éclectique historiciste, d'allure fin renaissance avec toits d'ardoise très pentus. Quelques altérations : bardeaux d'asphalte sur une partie, galerie obturée à l'avant. Inclusions de céramique dans les frontons d'une lucarne. Clôture simple. Semble avoir été blanchie à la période moderne.

**b24**

n°20 boulevard Barrieu

Villa Coustet **

Petite villa éclectique d'allure néo-classique. Modénature Volvic soignée (lucarnes) enduit clair. Modification moderne un peu lourde (adjonction d'un balcon post-moderne à la lucarne centrale).

**b25**

n°16 boulevard Barrieu

Villa la Vologne **

Villa éclectique d'allure néo-classique. Façade à symétrie axiale avec deux pavillons simulés. Construction très soignée, comble mansart brisé ardoise. Clôture.



b26

n°11 boulevard Barrieu

"Pension de famille" les Muguets **

Villa éclectique d'allure néo-classique, entre mitoyens. Un ravalement récent a fait réapparaître une polychromie sans doute d'origine : alternance de pierres claires et de basalte dans les encadrements et la chaîne d'angle. Menuiseries simplifiées. Terrasse avec grille de ferronnerie.

**b27**

n°7 boulevard Barrieu

Villa **

Villa éclectique historiciste, d'allure classique, avec modification assez fouillée, entre mitoyens. Perron avec ferronnerie. Ravalement actuel plat (trop faible contraste). Menuiseries correctes.

**b28**

n°6, avenue Jocelyn Bargoin

Villa **

Villa éclectique historiciste, avec détails néo-gothiques. Architecture enduite et mise en couleur, toitures d'ardoise (mansart en partie). Ravalement récent correct mais avec inversion du contraste. Clôture et portail avec briques vernissées.

**b29**

n°8, avenue Jocelyn Bargoin

Villa **

Villa éclectique avec détails historicistes classiques, adjonction latérale plus récente. Brique et pierre, enduit gris, terrasse sur colonnes toscanes, comble mansart avec œil de bœuf zinguerie assez raffinée et lucarne. Haut mur de soutènement Volvic.

**b30**

n°20, avenue Jocelyn Bargoin

Villa les Brises **

Villa régionaliste Art-déco, toiture en demi-croupe, alternance de matériaux (pierres, briques, enduits...) assez fine.

**b31**

n°36, avenue Anatole-France

Villa **

Villa régionaliste Art-déco, toiture en demi-croupe, alternance de matériaux (pierres, briques, enduits...) assez fine. Restes d'une clôture.



b32

n°34, avenue Anatole-France

Villa **

Villa régionaliste Art-déco avec faux pan de bois, alternance de textures. Diverge des codes usuels du type (façade symétrique axée, pas de demi-croupe...).

**b33**

n°34, avenue Antoine-Phelut

Villa **

Villa moderne fin années 30 ou années 40, "à flanc de coteau", dans un parc. Volumes géométriques simples, grandes baies, terrasses, monochromie. Très vu.

**b34**

rue Docteur Alexandre Petit

Villa Bel-Gazou **

Villa régionaliste Art-déco avec faux pan de bois, alternance de matériaux (pierres, enduits, parties en béton). Clôture avec porche élaborée.

**b36**

avenue Pasteur

École : façade Sud **

Partie de l'école reconstruite en 1938 (Albéric Aubert, arch.), avec bas-relief sur la cour de Raoul Mabru. Le reste du bâtiment, d'une architecture Art-Déco très austère, sans autre élément décoratif, est altéré, et mis en couleur de manière inappropriée.

**b35**

40 avenue de la Vallée

Villa **

Villa Art-déco dans son état original (décor, enduit grenu gris foncé). Implantation au-dessus du niveau de la rue avec accès dénivelé. Important mur de soutènement en pierre.

**b37**

22 rue de la Pépinière

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble simple de proportions élégantes, façade axée modénature soignée, balcon fonte au premier-.



b38

8 rue de la Pépinière

Immeuble néoclassique **

Immeuble à façade axée avec arc important à rez de chaussée, porte latérale avec modénature soignée (entablement). Balcon fonte au premier. Menuiseries peu adaptées. Un peu négligé. Ancienne façade arrière anciennement sur la Tiretaine très dévalorisée.

b39

10 rue Pegheoux

Petit immeuble néoclassique **

De construction soignée, encadrements et chaîne d'angle en harpe. Corniche soignée. Balcon important sur la rue Victoria.

**b40**

rue Saint-Anne

Immeuble ancien **

Intérêt architectural moyen mais ancienneté du bâti (traces d'ouvertures médiévales et renaissance). Arkose et lave. Valeur archéologique.

**b41**

place Jean Cohendy

Ancienne Mairie **

Immeuble de 1853, sans doute refait fin XIXe. Façade axée de 5 travées. Seule la porte est moulurée. Ravèlement italianisant des années 1980 sur une seule façade.

**b42**

9, place Jean Cohendy

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble de deux travées, et deux niveaux, avec balcon filant au premier (ferronerie élégante). Mouluration soignée (entablements au-dessus des fenêtres, corniche).

**b44**

6, rue Antonin Cohendy

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble de deux travées, et deux niveaux, avec balcon filant au premier (fonte). Mouluration soignée (entablements au-dessus des fenêtres, corniche).

**b45**

1, rue Pegheoux

Ancien Presbytère **

Immeuble d'allure fin XVIe début XVIIe (proportion des ouvertures, modifiées par suppression des traverses et meneaux) sans ornementation. Rare exemple d'immeuble ancien dans le centre. Valeur archéologique.



b46

5, rue Vicoria

Immeuble éclectique **

De tendance néoclassique finissante. Peut-être rhabillage-surélévation d'un immeuble existant. Balcon. Dans son état début XXe, sauf les menuiseries (en plastique).

**b47**

2, place Claussat (angle Pasteur)

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble d'angle de type tardif, assez soigné, avec balcon (fonte) au troisième niveau. Chaînes d'angle en harpe. Fait partie d'un ensemble homogène. Très vu.

**b48**

6, place Claussat (prolongement de Pasteur)

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble de 3 travées et 4 niveaux (4e en comble) façade axée symétriquement, proportions élégantes. Chaînes d'angle harpées. Balcon au deuxième. Menuiseries inappropriées (fenêtres et volets plastique, caissons...). Très vu.

**b49**

2, avenue Pasteur

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble de type simple, de deux travées et quatre niveaux, avec balcon au deuxième. Menuiseries simplifiées.

**b50**

5, place Claussat

Petit immeuble néoclassique **

Immeuble simple à deux niveaux, avec balcons. Datation 1830 (douteuse car récente). Restauration convenable.

**b51**

26 rue Nationale

Petit immeuble néoclassique **

De type tardif, 3 travées, 4 niveaux: modification d'ouvertures au premier, balcon au deuxième. Boutiques peu adaptées. Vestige d'ouverture médiévale côté Cohendy. Très vu.

**b52**

16 rue Nationale

Petit immeuble néoclassique **

Trois travées, quatre niveaux, balcon au 2e étage. Sans doute début XIXe ? Balcon plus tardif ?

**b53**

2, avenue Pasteur

"Brasilia" immeuble moderne **

Fin des années 1950 ? Librement inspiré de Niemeyer.



b56

avenue de la Taillerie (parc 340-341)

Ancienne Taillerie de Royat **

Ensemble de bâtiments industriels édifiés à partir de 1899 sur l'emplacement de deux anciens moulins (moulins Létard). Reconstitué après 1903 : partie Est avec façade de type rationaliste (brique, pierre calcaire, arkose, linteaux métalliques et enduit tyrolien soutenu). Architecte J. Guillot (local ?). Vestiges d'une clôture* Art-Nouveau simple.

Partie ouest* d'un type plus simple, proche des industries thiernoises (réf c78)

**Éléments** excentrés****b54**

Fait partie du site inscrit du "monument aux morts"

Chapelle funéraire **

Chapelle "Notre-Dame de Lorette" de style néo-roman érigée vers 1876. Matériaux variés : arkose, lave, calcaire dur... sert d'arrière-plan au monument aux morts de 1925 ou 1927.

**b55**

Village de Charade

Château **

Château de fantaisie, sur base pré-existante, ayant été la propriété de Joseph Agid, avec multiplication des toits en poivrière. Architecture enduite, encadrement et modénature pierre de lave, inclusion de brique, toits d'ardoise.



7.5. Éléments caractéristiques (*)

c1

n° 2, avenue Auguste Rouzaud

Hôtel Athéna *

Gros pavillon d'architecture historiciste (classique), avec couverture en comble mansart (brisis ardoise, lucarnes, souches de cheminées brique). Niveau inférieur et entrée modernes.



c3

n° 8, avenue Auguste Rouzaud

"Les Iris" *

Immeuble éclectique à façade axée symétriquement, balcons fonte, surélévation d'allure précaire. Menuiseries et fermetures en plastique. Ravalé correctement.



c5

n° 12, avenue Auguste Rouzaud

Ancien Grand Hôtel des Sources *

Immeuble éclectique simple, avec perron et façade axée symétriquement. Balcons en fonte ou ferronnerie (premier étage et étage d'attique). Plusieurs fenêtres en plastique mais persiennes maintenues. Ravalé correctement.



c7

n° 14, avenue Auguste Rouzaud

Résidence de Venise *

Immeuble néoclassique très simple. Chaînes d'angle et encadrement en harpe dues à un ravalement erroné. Dessin des menuiseries plutôt hétérogène. Fenêtres de toit.



c2

n° 4, avenue Auguste Rouzaud

Ancien hôtel du Louvre *

Immeuble de style indéfinissable, d'allure post-éclectique (?) avec décor moulé en ciment, balcons fonte.



c4

n° 10bis, avenue Auguste Rouzaud

Ancien hôtel ? *

Gros bâtiment à façade axée symétriquement, avec marquage d'ailes latérales très peu saillantes, soubassement volvic orné (perron) fenêtres à bossages en harpe d'allure Louis XIII. Balcons et garde-corps fonte. Menuiseries et fermetures (sauf au rez de chaussée) en plastique.



c6

n° 12bis, avenue Auguste Rouzaud

Ensemble immobilier sur terrasse *

Immeuble éclectique/rationaliste avec extension modernes. Très mal ravalé en blanc (sali). Les modénatures briques ou brique et pierre sont masquées. Menuiseries archaïsantes.



c8

n° 24, avenue de la Vallée

Villa Printania *

Immeuble de type rationaliste à modénature soignée (volvic et brique). Façade axée, marquise d'entrée. Menuiseries "simplifiées".



c9

n° 26, avenue de la Vallée

Villa *

Grosse villa de type éclectique très tardif/Art-déco (nom illisible). Fenêtres et fermetures hétérogènes. Terrasses avec ferronneries simples.



c10

n° 28, avenue de la Vallée

Villa moderne de type éclectique *

Petit immeuble à terrasse incorporant le garage (premier tiers XXe ?) dessiné avec soin. Rez-de-chaussée avec axe de symétrie.

**c11**

n° 26, avenue de la Vallée

Immeuble néoclassique tardif *

Immeuble à façade axée, avec balcon central. Ravalé début XXe (tyrolien, décoloré). Nombreuses altérations (menuiseries, parabole, lucarnes rampantes en superstructure)

**c12**

n° 26, avenue de la Vallée

Villa *

Grosse villa de type éclectique "néoclassique" entourée d'extensions modernes, très vue. Toitures ardoise (de dessin un peu lourd), jardin assez fourni. Accès ancien par escalier au flanc de la dalle de basalte. Mur de soutènement important. L'ensemble a une grande importance paysagère.

**c13**

n° 3 rue du Monteix

Villa éclectique de type néoclassique tardif *

Villa de type éclectique "néoclassique" entourée d'extensions modernes un peu lourdes, très vue. Toitures ardoise mansart, jardin suspendu derrière mur de clôture à redents. Restauration récente banale (menuiseries, volets...).

**c14**

Immeuble d'angle rues St-Martin/du Monteix

Immeuble ancien *

Immeuble néoclassique sur base ancienne (classique ?). Balcon fonte moulée.

**c15**

n° 1, rue Nationale (angle rue du Souvenir)

Immeuble éclectique formant angle *

Sans doute ancien hôtel, façade régulières, balcons. Menuiseries simplifiées, persiennes. Ravalé récemment de manière correcte (mais contraste un peu faible).



c16

n° 4, rue du Souvenir

Petit immeuble néoclassique tardif *

Façade axée, balcon central au premier. Menuiseries simplifiées, enduit actuel inadapté.

**c17**

n° 26, avenue de la Vallée

Le petit Vincennes *

Pseudo manoir des années 1930 avec tourelles latérales de part et d'autre de la façade principale (rhabillage construction antérieure ?). Façades cimentées. En mauvais état en 2012-13. Jardin.

**c18**

n° 26, avenue de la Vallée

Bâtiment industriel *

Bâtiment d'allure utilitaire, années 1930 ou 1940, dessiné avec soin (façade sur terrain avec symétrie axiale, alternance de textures des parements, mise en évidence de la structure...)

**c19**

n° 39, avenue Jean Jaurès

Immeuble d'alignement néoclassique simple*

Façade axée, 3 travées, porte centrale à entablement. Menuiseries simplifiées, enduit saumon inadapté.

**c20**

n° 35, avenue Jean Jaurès

Immeuble d'alignement néoclassique*

Bâtiment à 4 travées, beau balcon avec ferronnerie au 2e étage. Boutique peu adaptée. État très mauvais en 2012-13. Arrières assez dégradés.

**c21**

n° 27 avenue Jean Jaurès

Immeuble d'alignement néoclassique tardif*

Façade axée à trois travées, balcon au 2e étage (ferronnerie ou fonte). Menuiseries de plastique (?). Devanture sans rapport avec l'architecture.

**c22**

n° 25, avenue Jean Jaurès

Immeuble d'alignement de type néoclassique tardif*

Façade axée avec une curieuse disposition des ouvertures, balcon au centre de la composition. peut-être rehaussé et rhabillé à la période éclectique. Fermetures en plastique inadaptées (caissons extérieurs).

**c22****c24**

n° 19, avenue Jean Jaurès

Immeuble d'alignement* (en retrait, sur jardin)

Bâtiment de type éclectique (style classique simple) à façade ordonnée, marquise verre au dessus de la porte. Menuiserie plastique.

c25

n° 17, avenue Jean Jaurès

Villa les Fauvettes*

Simple villa de type éclectique/rationaliste (brique) à façade ordonnée. Balcons.

c26

n° 15, avenue Jean Jaurès

Villa néoclassique* (en partie masquée par bâtiment aligné)

Belle villa avec porte axée à entablement (sculpture soignée), altérée par des transformations "modernes" : balcon plastique fumé, menuiseries alu...

**c27**

n° 10, avenue Jean Jaurès

Villa le Ravin*

Petit immeuble éclectique (classique) de hauteur vertigineuse côté Tiretaine. Toit mansart (ardoise/tuile mécanique), avec lucarnes pierre. Balcon au premier Menuiseries disparates.

**c28**

n° 13, avenue Jean Jaurès (?)

Pavillon de jardin*

Petit bâtiment de type rationaliste (brique, métal). Lambréquin bois.

En très mauvais état. A subi les assauts de la publicité.

2011



2012

**c29**

n° 9, avenue Jean Jaurès

Villa*

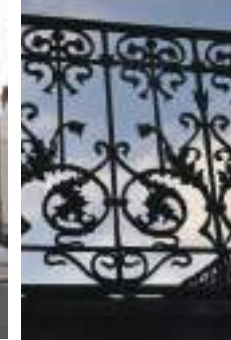
Bâtiment rationaliste à façade axée (3 travées) en retrait sur terrasse plantée. Modénature brique/volvic Clôture/soutènement combinant arkose, volvic, brique.

**c30**

n° 5, avenue Jean Jaurès

Villa Guillebeau*

Bâtiment rationaliste à façade axée (3 travées) en retrait sur terrasse. Balcon au premier niveau. Modénature brique/volvic Clôture fonte assez élégante.

**c31**

n° 2, avenue Jean Jaurès

Villa éclectique de style classique *

Bâtiment historiciste à façade axée (3 travées) dans un jardin. Toit d'ardoise (lucarnes). Portail avec décor de ferronnerie.

**c32**

n° 3, avenue Jean Jaurès

Villa éclectique de style néoclassique*

Bâtiment rationaliste à façade axée (3 travées) en retrait sur jardin. Modénature volvic. Balcon avec grille simple. Menuiseries bricolées. État moyen.

**c33**

n° 1, avenue Jean Jaurès (?)

Villa Blanc*

Petit immeuble néoclassique à façade axée (3 travées) à l'alignement. Balcon au 2e étage (ferronnerie). Extension éclectique rationaliste (modénature calcaire/brique) bien dessinée. Portail métallique intéressant. volvic, brique.

**c34**

n° 3, avenue Anatole France

Villa*

Petite villa néoclassique à façade axée (3 travées, porte à entablement au centre). Modénature volvic, clôture avec ferronneries (portail). Épaisses haies.



c35

n° 53, boulevard Barrieu

Villa*

Petite villa éclectique de type classique, façade axée à trois travées. Modénature volvic avec inclusion de briques. Toit mansart (brisis ardoise, lucarnes volvic). Menuiseries simplifiées. Clôture simple.

c36

n° 47, boulevard Barrieu

Restaurant l'Hostalet*

Petit pavillon éclectique avec toiture mansart ardoise, lucarne.

**c37**

n° 5, boulevard Barrieu

Villa*

Petite villa de type néoclassique tardif. Blanchie (absence de contraste), toiture modernisée.

c38

n° 38bis (?), boulevard Barrieu

Villa de type régionaliste/Art-Déco

Façade axée à trois travées, pignon à redents, linteaux cintrés en brique, façade ciment lisse, petits avant-toits saillants (aisseliers).

**c39**

n° 38bis, boulevard Barrieu

Villa éclectique de type néoclassique*

Bâtiment peu visible, sans doute modernisé. Blanchi (effacement des contrastes). Clôture soignée. Jardin.

**c40**

n° 32, boulevard Barrieu

Ancien hôtel de Lyon*

Typologie de grand hôtel. Façade régulière avec répartition symétrique des balcons aux 1er et 2e niveaux, comble mansart, lucarnes (avec volets plastique, caissons extérieurs). Ravalé récemment. Environnement banal.

c41

n° 28, boulevard Barrieu

Villa les Anglais*

Petite villa éclectique de type classique, façade axée 3 travées, toiture mansart ardoise avec lucarnes, portail. Blanchie (faible contraste).

c42

n° 31, boulevard Barrieu

Villa du Dr Heitz*

Villa éclectique de type historiciste (?), avec toiture importante très pentue en petite tuile plate. En travaux (2012: altérations en cours) Parc, clôture "rocaille".

**c43**

n° 29, boulevard Barrieu

Grosse villa de type régionaliste tardif*

Avant corps avec toiture en demi-croupe, petite tuile, aisseliers. Porche pierre blanche (piles) décor brique, détails art-déco (grille d'entrée)

**c44**

n° 25, boulevard Barrieu

Villa les Glycines*

Petite villa éclectique de type classique axée à trois travées, entre mitoyens, marquise, toiture mansart à lucarnes (lucarne centrale moderne). Clôture.

**c45**

n° 23, boulevard Barrieu

Petit immeuble éclectique*

De type simple, de 2 travées régulières, entre mitoyens, balcons au premier, menuiseries altérées (en partie). Clôture.



c46

n° 14, boulevard Barrieu

Chalet Camille*

Double villa de type "chalet balnéaire" ou "thermal", 3 travées dont une avec pignon très pentu, modénature brique et calcaire enduit clair, balcons. Toiture tuile mécanique, forte pente (peut-être pas d'origine). Épaisi à l'arrière par extension moderne toit terrasse, panneaux solaires. Jardin.



c47

n° 19, boulevard Barrieu

Pavillon Rohan*

Petite villa historiciste à tourelle, sans un parc arboré intéressant. Pierre blanche, toitures d'ardoise.



c48

n° 15, boulevard Barrieu

Hôtel Régina, partie sur cour*

(Voir référence b22, pas de cliché)

c49

n° 18, boulevard Barrieu

Hôtel Royat-Palace, partie arrière*

(voir référence a4, pas de cliché)

c50

n° 3, boulevard Barrieu

Villa du Salut*

Partie de villa éclectique, avec bow-window, incorporée dans un immeuble entre mitoyens (surélévation). Mosaïques (dont "Salve").



c51

rue Jocelyn Bargoin, parc.638

Villa de type éclectique*

Villa éclectique simple, de type classique, dans un jardin, modifiée ? Partie nord-ouest avec symétrie axiale, 3 travées.



c52

rue Jocelyn Bargoin (parc. 608)

Ancien ensemble hôtelier (Cottage hôtel)*

Constitué de plusieurs éléments distincts. Refait postérieurement à 2010 en style éclectique, avec suppression et ajouts de volumes, contraste chromatique brique-pierre éliminé. Faussement ancien.



c53

n°10 rue Jocelyn Bargoin (parc. 178)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Entre mitoyens. Trois travées, axé au centre, pierre de Volvic et enduit, important balcon avec grille.



c56 (pas de 55)

n°11 avenue Jean Heitz (parc. 155)

Villa moderne (post. 1947)*

Composition dissymétrique, influences balnéaires, traité blanc, détails encore un peu Art-Déco très soignés (balcon, menuiseries, grilles...)



c57

rue Hippolyte Mallet (parc. 195)

Petite villa régionaliste tardive*

Façade en différentes pierres (dominante volvic), linteau en brique vernissées, toiture avec demi-croupe en façade, saillie du toit avec aisseliers. Extensions modernes. Menuiseries modernisées.

**c58**

n°17 avenue Anatole France n°17 (angle rue Hippolyte Mallet)

Villa éclectique simple*

Façade axée, trois travées sur rue (marquise vitrée simple au-dessus de la porte). Traitement de l'enduit décoratif assez fin en pignon. Clôture.

**c59**

n°18 rue Hippolyte Mallet, (angle Anatole-France parc 157)

Villa de type balnéaire (années 1930 ou 1940?)*

Volumes dissymétriques, parties pierre jointées en rouge, brique (arc d'une ouverture), enduit ocre très soutenu. Dans son état d'origine, en particulier les menuiseries (situation 2012).

c60

n°19 venue Anatole France (angle rue Hippolyte Mallet, parc 528)

Villa régionaliste Art-déco*

Façade enduite à modénature brique, toiture saillante en demi-croupe. Menuiseries altérées. Ferronneries de balcon. Clôture.

c61

n°21 venue Anatole France (parc 507)

Maison Art-déco*

Entre mitoyens, façade axée, petite marquise vitrée, trois travées sur rue (marquise vitrée simple au-dessus de la porte). Enduit assez raffiné (encadrements fins). Toiture en saillie (aisseliers). Assez bien restauré.

**c62**

n°25 venue Anatole France (angle rue Jocelyn-Bargoin, parc 191)

Villa régionaliste Art-déco*

Typologie néo-normande (faux pan de bois, toiture en demi-croupe). Façade axée, trois travées sur rue avec ex-croissance Art-Déco. Modénature partiellement en brique. Clôture. Bien entretenu. Très vu.

**c63**

Avenue Anatole France (17 rue Hippolyte Mallet, parc 1)

Villa de type "balnéaire"*

Composition asymétrique avec façade avec pignon et grande arcade en pierre. Modénature pierre et brique avec corbeaux saillants. Arrières modifiés à la période moderne.

**c64**

n°4 venue Joseph Agid (parc 10)

Villa régionaliste Art-déco*

Type assez simple, dans un jardin. Partie avec toiture en demi-croupe.

Pas de cliché.**c65**

Avenue Anatole France (parc 153)

Villa régionaliste Art-déco*

Façade axée, à petit balcon central (ferronnerie), modénature avec brique, toiture en demi-croupe légèrement débordante. Ravalée de manière correcte. Clôture.

c66

Avenue Anatole France (parc 153)

Villa éclectique tardive*

Mélange de matériaux (volvic, briques, tourelle avec tuiles plates...). Volumes sans doute altérés (terrasse créée a posteriori). Clôture avec porte d'influence Art-Nouveau.

**c67**

n°18/16 avenue Antoine Phelut (parc 90 + 598)

Maisons jumelées Art Déco*

Façades non décorées. Parties arrondies. Altérées (volets plastiques à caissons extérieurs).

c68

Avenue Antoine Phelut (parc 613)

Villa rationaliste simple*

Toitures pentues de tuile mécanique, débords avec aisseliers, parois enduites avec appareillages en cul de bouteille en imposte de certaines ouvertures. Surélévations peu élégantes (anciennes ?). Site exceptionnel à flanc de coteau. Sur rue, sorte de rez de chaussée "rustique".



c69

Avenue Antoine Phelut (parc 648)

Villa éclectique historiciste*

Villa à pignon et toit pentu, avec adjonction volume à toit plat (balustres) et tourelle en poivrière. Maçonnerie enduite, ardoise. Adjonction moderne un peu étrangère au bâtiment. Site escarpé.

**c70**

Avenue Antoine Phelut (accès côté chemin des Crêtes, parc 648)

Villa moderne néoclassique*

Semble légèrement postérieur à la construction du Paradis. Architecture de dessin simple évoquant les années 1920, avec pavillon à façade symétrique, posé sur un socle (mur de soutènement en pierre appareillée de taille gigantesque côté Phelut). Une partie (ouvertures en arcades de l'avant-corps) a conservé ses menuiseries, les autres altérées (matériels en plastique, caissons extérieurs).

**c71**

n°13 avenue du Paradis (parc 409)

Petit immeuble moderne*

Fin des années 1940 ? Intéressant traitement de l'angle, balcon Art-déco tardif. Une sorte de chalet bois et matériaux précaires est localisé sur la même parcelle.

**c72**

Avenue de la Vallée (parc 190)

Immeuble de type rationaliste "villa Marie-Hélène"*

Dessin de façade axé symétriquement, modénature pierre et brique. Contraste inverse (enduit sombre).

c73

n°38 avenue de la Vallée (angle av. du Paradis parc 191)

Immeuble néoclassique tardif*

Façade axée symétriquement, balcon central (ferronnerie). Ravèlement actuel presque effacé. Corniche pierre. Très altéré de manière récente (menuiseries en plastique).

**c74**

n°35 avenue de la Vallée (partie de parc 34)

Petit immeuble éclectique tardif*

Façade enduite à deux travées, balcons ornementaux, peints de manière multicolore. Ancien atelier à rez de chaussée ? Menuiseries en plastique.

**c75**

n°39 avenue de la Vallée (parc 370)

Petite villa*

Typologie éclectique (modénature brique et pierre de Volvic). Balcon. Grand jardin fermé par une clôture.

**c76**

Avenue de la Vallée (parc 198)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Immeuble à façade axée de 3 travées, balcon central (ferronnerie). Maçonnerie enduite, toit à très faible pente, corniche pierre. Ravèlement actuel fade. Commerce très mal intégré (sorte de marquise en plastique). Très vu.

**c77**

rue du Lavoisier (angle rue du Sureau parc 67)

Petit immeuble éclectique tardif*

Typologie néoclassique, sans doute sur base plus ancienne, maçonnerie enduite. Balcon orné. Sorte de boutique (?) à rez de chaussée, ou ancien atelier. Extension Est de type moderne "fondue" avec l'immeuble primitif.



c78

Avenue de la Vallée (parc 198)

Parties secondaires de l'ancienne Taillerie*

Partie à caractère plus utilitaire.

Voir référence **b56**-(clique)**c79**

n°4 rue de la Pépinière

Petit immeuble néoclassique*

Immeuble enduit, modénature volvic, une travée, balcon, corniche en pierre.

**c80**

n°1 rue de la Pépinière (angle rue Victoria, parc. 257)

Immeuble néoclassique simple*

Fait de l'addition de plusieurs immeubles, dont un ancien (mal restauré). Cours, avec portail.

**c81**

n°13 rue Pegheux (angle rue Victoria)

Immeuble d'angle néoclassique tardif*

Enduit, modénature Volvic. Fermetures inadaptées. Très vu.

**c82**

rue Pegheux (angle St-Anne, parc. 51)

Immeuble ancien*

Maçonnerie enduite, modénature volvic. Typologie classique sur base plus ancienne ? Refait dans l'esprit des années 1970.

**c83**

rue Pegheux (parc. 49)

Immeuble ancien*

Maçonnerie enduite, modénature volvic. Ravalé de manière très sèche avec surépaisseurs d'enduit. Fenêtre médiévale ou renaissance (d'origine ou en réemploi ?) sans la redivision, dotée de persiennes genre HLM, bel arc de cuvage.

**c84**

rue Pegheux (arrière parc. 47)

Immeuble ancien*

Apparence très bricolée, avec linteau daté 1681 (réemploi ?). Maçonnerie enduite, pierre de volvic.

**c85**

n°12 place Jean-Cohendy (angle rue Pegheux)

Immeuble ancien*

Très modifié (rhabillé première moitié XXe). Traces renaissance (fenêtre moulurée), restes d'un aître de maison de vigneron. Maçonnerie enduite. Très vu (fond de place)

**c86**

n°8 place Jean-Cohendy

Immeuble néoclassique (musée)*

Ancienne maison bourgeoise à balcons (celui du 2e niveau peut-être postérieur). Arcs de cuvage. Maçonnerie enduite. Mise en couleur récente curieuse (vert pistache).



c86bis

n°16 place Jean-Cohendy

Petit immeuble néoclassique altéré*

Façade de fond de place dissimulée derrière des dispositifs commerciaux peu appropriés. Peut-être ancienne maison vigneronne. Altérations à diverses périodes. **Nécessité impérieuse d'une amélioration.**

**c87**

n°18 place Jean-Cohendy

Ancienne maison vigneronne* (?)

Présence d'un escalier à rez de chaussée pouvant avoir été un reste d'aitre. Quelques ouvertures d'allure ancienne. **En très mauvais état.**

**c88**

1 rue Antonin Cohendy (parc 1)

Petit immeuble de ville*

D'allure néoclassique, sur base plus ancienne. Grand balcon. Restauration actuelle rustique, un peu "déchiquetée", pas très adaptée. Très vu, face à l'église.

**c89**

7 place Jean-Cohendy

Gros immeuble néoclassique tardif*

Haut rez de chaussée (utilitaire ? cuvage ?), balcon au second. Altération des menuiseries (dessins, matériaux...), aspect général vétuste. Très vu (vis-à-vis de l'église).

**c89**

11 rue Cordemoy

Petit immeuble néoclassique*

À une travée. Maçonnerie enduite, modénature volvic, corniche pierre. Cuvage ou cave à rez de chaussée. Restauré de manière rustique.

**c91**

n°3 rue Cordemoy

Immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, modénature volvic, balcon sur consoles. Possibilité de cuvage à rez de chaussée. Ravalement et menuiseries vieillissantes.

c92

n°6 rue Cordemoy

Immeuble néoclassique tardif*

Grande hauteur des niveaux. Maçonnerie enduite modénature pierre (corniche). Balcon (fonte ?) au 2e. Enduit fin XIXe avec encadrements en fausses harpes.

**c93**

n°2 rue Cordemoy

Petit immeuble néoclassique*

Escalier latéral : ré-interprétation de l'aitre, en pierre de volvic, surmonté d'un balcon. Maçonnerie enduite, modénature volvic (corniche).

c94

rue Antonin-Cohendy (partie de parc. 294)

Petit immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, 2 travées, modénature volvic. Identique en plus simple à son voisin **b44** (entablements, balcon filant au premier niveau)

**c95**

n°30 (?) rue Nationale (parc 294)

Immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, 2 travées, modénature volvic. Balcon filant au 2e. Commerce mal intégré.

**c96**

n°36 rue Nationale

Petit immeuble ancien*

Enchaîné avec le suivant c97 (élévations identiques). Maçonnerie enduite. Cet immeuble est sur le tracé de l'ancien rempart (intérêt plus archéologique qu'architectural)

c97

n°38 rue Nationale

Petit immeuble ancien*

Aspect décapé. Comporte une arcade donnant accès à la rue du même nom. Passe pour une partie de l'ancien rempart (sans doute ce qui a justifié le décroûtage ?) (intérêt plus archéologique qu'architectural)



c98

n°40 rue Nationale

Petit immeuble ancien*

Antérieur au XIXe. A subi des altérations difficilement réversibles (sortes de lucarnes ayant amené la destruction de la corniche) et d'autres réversibles: volets en plastique. (intérêt plus archéologique qu'architectural)

**c99**

n°3 rue Victoria (angle rue Nationale)

Petit immeuble d'angle ancien*

D'apparence début XIXe, fenestron gothique, baie moderne mutilante. Maçonnerie enduite.

**c100**

n°15 rue Victoria

Petit immeuble néoclassique*

Deux travées, maçonnerie enduite, balcon au 2e. Ancienne boutique mal intégrée à rez de chaussée. 2l'évation presque identique à celle de c101.

c101

n°13 rue Victoria

Petit immeuble néoclassique*

Seul immeuble du centre ancien à façade entièrement en pierre de taille appareillée. Balcon au 2e. Rez de chaussée mutilé (garage).

**c102**

impasse Pegheux (parc 78)

Immeuble ancien*

Maçonnerie enduite. Présence au dernier niveau d'une belle fenêtre médiévale ou renaissance (réemploi ?). Immeuble en mauvais état.

**c103**

n°5 rue Pegheux (angle impasse)

Petit immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, modénature volvic. Probabilité de base ancienne. Corniche, balcon sur consoles.

**c104**

n°1 rue Pegheux (angle rue de l'Arcade)

Immeuble ancien avec traces médiévales*

Maçonnerie enduite. Belle fenêtre médiévale ou renaissance. Linteau de porte bricolé. Ravalement moyen.

**c105**

impasse Pegheux (parc 283)

Ensemble immobilier ancien*

Très remanié. Vestiges d'ouvertures anciennes en mauvais état. Ravalé avec une grande sécheresse et une certaine désinvolture (enduit saumon, d'apparence plastifiée...).

**c106**

rue Jules Ferry (parc. 235 partielle)

Bâtiment moderne*

Esthétique des années 1940 "à la Perret" (pavés de verre, béton). Symétrie axiale. Actuellement maison des associations.



c107

avenue Pasteur (parc. 335)

Immeuble néoclassique "les Clochettes"*

Façade de 3 travées à symétrie axiale, balcon au 2e (feronnerie). Maçonnerie enduite, modénature pierre (corniche). Petite marquise verre années 1900. Mal ravalé. En retrait de l'alignement. Extensions de part et d'autre sans caractère.

**c108**

avenue Pasteur (parc. 237)

Villa de type régionaliste*

Villa formée deux corps de bâtiment dont un avec demi-croupe en pignon. A été blanchie : matériaux peu visibles. Jardin. Clôture.

**c109**

35 rue Nationale (angle rue Jean-Grand)

Petit immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, modénature volvic. Nombreuses altérations, dont les menuiseries et fermetures.

c110

impasse des Écuries

Petit immeuble néoclassique tardif*

Maçonnerie enduite, volvic. Balcon au 2e. Altération des menuiseries.

**c111**

n°1 rue Jean Grand (angle impasse des Écuries)

Immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, volvic (corniche). Deux travées, balcon au 2e. Boutique ou atelier à rez de chaussée. Altérations (stores...)

c112

n°5 rue Jean Grand

Immeuble ancien*

Origine fin 16e ou début 17e (proportion des ouvertures). Porte avec moulures simples. Maçonnerie enduite. Altérations (bassoirs ciment...)

**c113**

n°29 rue Nationale

Petit immeuble éclectique*

Façon néoclassique, maçonnerie enduite, volvic (corniche), brique vernissée. Deux travées, balcon au premier. Altérations (menuiseries).

c114

n°27 rue Nationale

Petit immeuble néoclassique*

Deux travées, maçonnerie enduite volvic (corniche). Balcon au premier. Boutique du rez de chaussée inadaptée.

**c115**

impasse du château d'eau (parc 179)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Maçonnerie enduite, volvic, balcon sur consoles. **Pas de cliché**

c116

impasse du château d'eau (parc. 178)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Maçonnerie enduite, volvic, balcon sur consoles. **Pas de cliché**

**c117**

n°24 rue Nationale

Immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, volvic. 3 travées balcon sur consoles au 2e. Base peut-être plus ancienne (fin XVIIIe?). Altérations (feronneries, enseigne posée sur ferronnerie du balcon).

c118

n°22 rue Nationale

Immeuble moderne*

Façade ciment. Composition géométrique curieuse avec faux pan de bois en superstructure. Art-Déco ?

**c119**

n°23 rue Nationale

Immeuble éclectique avec influence Art-Nouveau*

Maçonnerie enduite, pierre claire. Dessin des linteaux Art-Nouveau. Altérations (menuiseries).

c120

n°21 rue Nationale

Petit immeuble néoclassique*

Maçonnerie enduite, volvic. Rez de chaussée à colonnes de type dorique (volvic).



c121

n°16 rue Nationale (parc 215)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Une seule travée, balcon au 2e. Ravalé "méditerranéen". Boutique (inoccupée) pas très adaptée. (type identique à c122)

c122

n°16 rue Nationale (parc. 214)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Une seule travée, balcon au 2e. (type identique à c121)

**c123**

n°17 rue Nationale

Immeuble néoclassique*

Deux travées jumelles (habillage homogène de 2 immeubles plus anciens ?). Maçonnerie enduite, volvic. Deux balcons au 2e. Ravatement grossier, boutique inadaptée.

c124

n°15 rue Nationale (angle impasse du Liaboux)

Gros immeuble néoclassique*

Sans doute première moitié du XIXe, avec balcon formant coursive au 2e (type peu courant en Basse-Auvergne). Menuiseries disparates et inadaptées, boutique en surépaisseur inadaptée. Très vu.

**c125**

n°13 rue Nationale (angle impasse du Liaboux)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Deux travées. Balcon sur consoles au 2e. Rez de chaussée bricolé (sorte de caisson formant saillie ?)

c126

n°9 rue Nationale

Immeuble néoclassique*

Type simple à trois travées, maçonnerie enduite, volvic (corniche). Façade axée avec balcon au 2e. Boutique très mal intégrée. Assez vu.

**c127**

n°3 rue Nationale

Petit immeuble néoclassique*

Situation en angle, une seule travée, balcon au 2e. Boutique années 1950 inadaptée, premier niveau bricolé. Assez vu.

c128

n°3 impasse de la Treille (rue de la Treille)

Immeuble d'origine rurale*

Réfait néoclassique côté rue de la Treille, avec balcon sur console. Pas en bon état.

**c129**

rue du Souvenir (partie de parcelle 157)

Immeuble des années 1920*

Matériaux soignés d'origine (mélange de différentes pierres, pierre blanche, brique ornementale, enduit grenu soutenu...)

c130

n°25 rue Jean-Grand (angle rue du Souvenir).

Petit immeuble néoclassique*

Situation en angle. Maçonnerie enduite, volvic, balcon Très vu. Comporte d'anciennes plaques «michelin».

**c131**

n°18 rue du Souvenir (parc 139)

Petit immeuble néoclassique tardif*

Façade à symétrie axiale, belle porte, balcon au premier.

Aspect desséché par une restauration des années 1950 ou 1960 (enduit gris, persiennes accordéon, garde-corps en tube, suppression des encadrements...)

c132

18/20 avenue Anatole-France

Ensemble immobilier néoclassique tardif*

Maçonnerie enduite, volvic (corniche). Fait de deux éléments aux élévations très proches. Balcons au premier, linteaux en batière. Clôture. Fermetures altérées ?

**c133**

n°23 avenue Anatole-France

Villa régionaliste*

Architecture très soignée. Toiture en demi-croque, jeu d'enduit, briques, balcon... Belle clôture.



c134

n°94 boulevard du Docteur-Rocher

Villa moderne Art déco*

Façade à symétrie axiale. Raffinement des matériaux (pierres diverses, brique, enduit de teinte soutenue...)
Clôture. Menuiseries non encore altérées (2012).

**c135**

n°78 boulevard du Docteur-Rocher

Villa moderne Art-Déco tardif*

Volumes "blancs" en composition asymétrique. Clôture de même style.



7.6. Quelques détails isolés...

(repérés au plan par une étoile)

d1
domaine public (parc), adossé parcelle 53
Fontaine "au mascaron"
Fontaine néobaroque avec mascaron. Pierre de Volvic.

d2
rue du Monteix, sn° (parcelle 96)
Tête gothique
Élément sculpté en réemploi (tête de femme souriante)

d3
rue Cordemoy n° 26
Escalier
Volume d'un escalier extérieur incorporé dans une façade (début XXe ? typologie vigneronne ?)

d4
Angle rue Cordemoy/impasse de la Tour
Fenestron renaissance (?)
Type inconnu

d5
fond de la venelle entre 6 et 8 rue Cordemoy
Fenestron gothique

d6
rue Cohendy (entre parcelle 228 et 227, jouxte réf. B51)
Vestige fenêtre gothique ou renaissance
En pierre de Volvic



d7
rue du Petit Coudert n°3
Porte renaissance simple
Maçonnerie d'arkose.

d8
domaine public (place Cohendy)
Ancienne fontaine XIXe
Pierre de Volvic

d9
impasse de la Mairie (parc. 114)
Fenêtre renaissance mutilée
Pierre de Volvic, facture soignée.

d10
impasse de l'arcade (parc. 112)
Ouvertures médiévales (dont arc en accolade)





Des vestiges d'anciennes signalétiques du temps de la splendeur de la station ont également été repérés (seul ce qui relève du public est porté au plan, pour ne pas guider la malveillance éventuelle). Ils disparaissent en effet parfois, victimes de la négligence... ou de rapines en vue d'alimenter les marchés de l'antiquité récente.

Ces éléments constituent aussi une partie de la mémoire des lieux

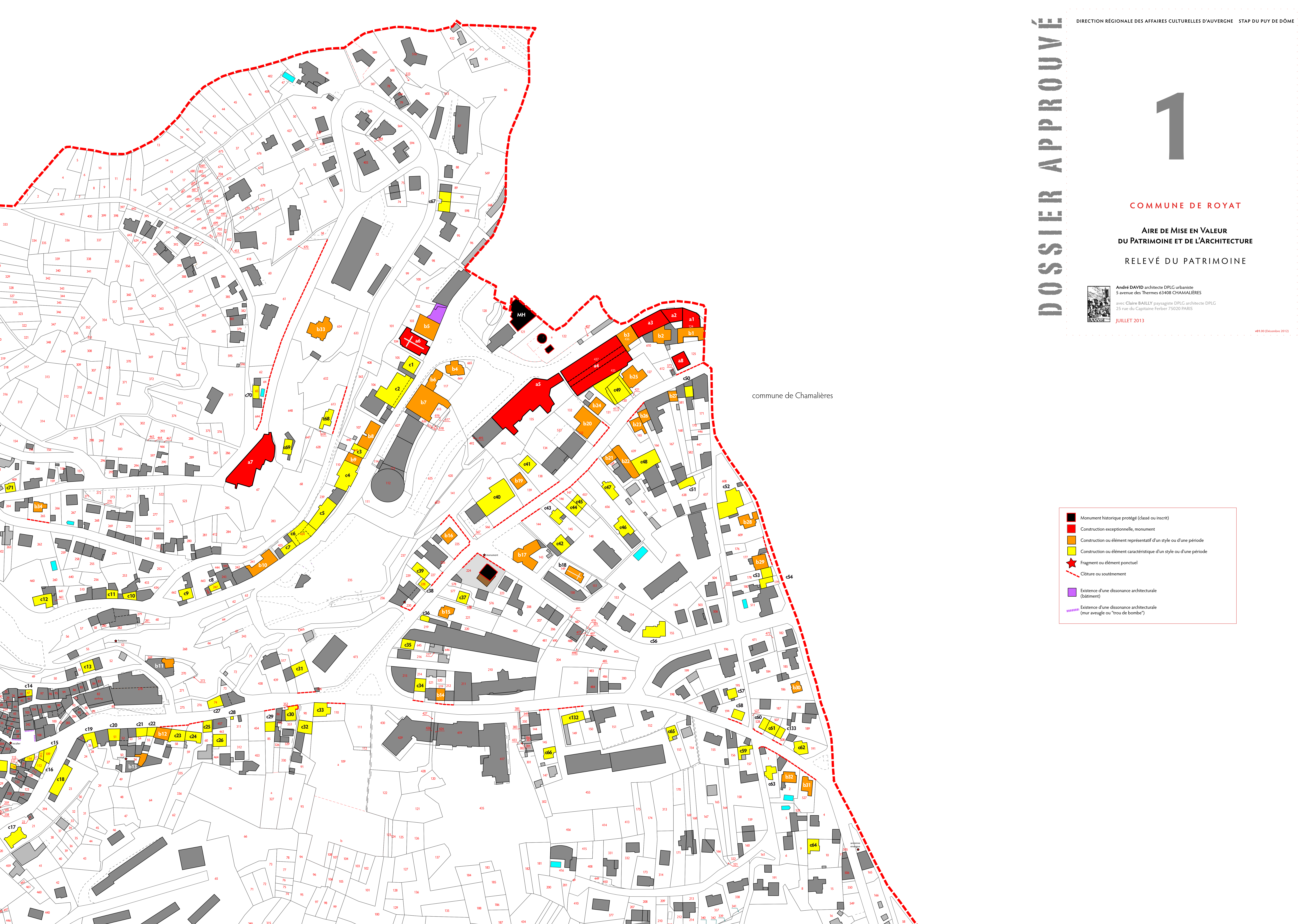
Les anciens panneaux Michelin émaillés sont parfois dissimulés sous des matériaux modernes.



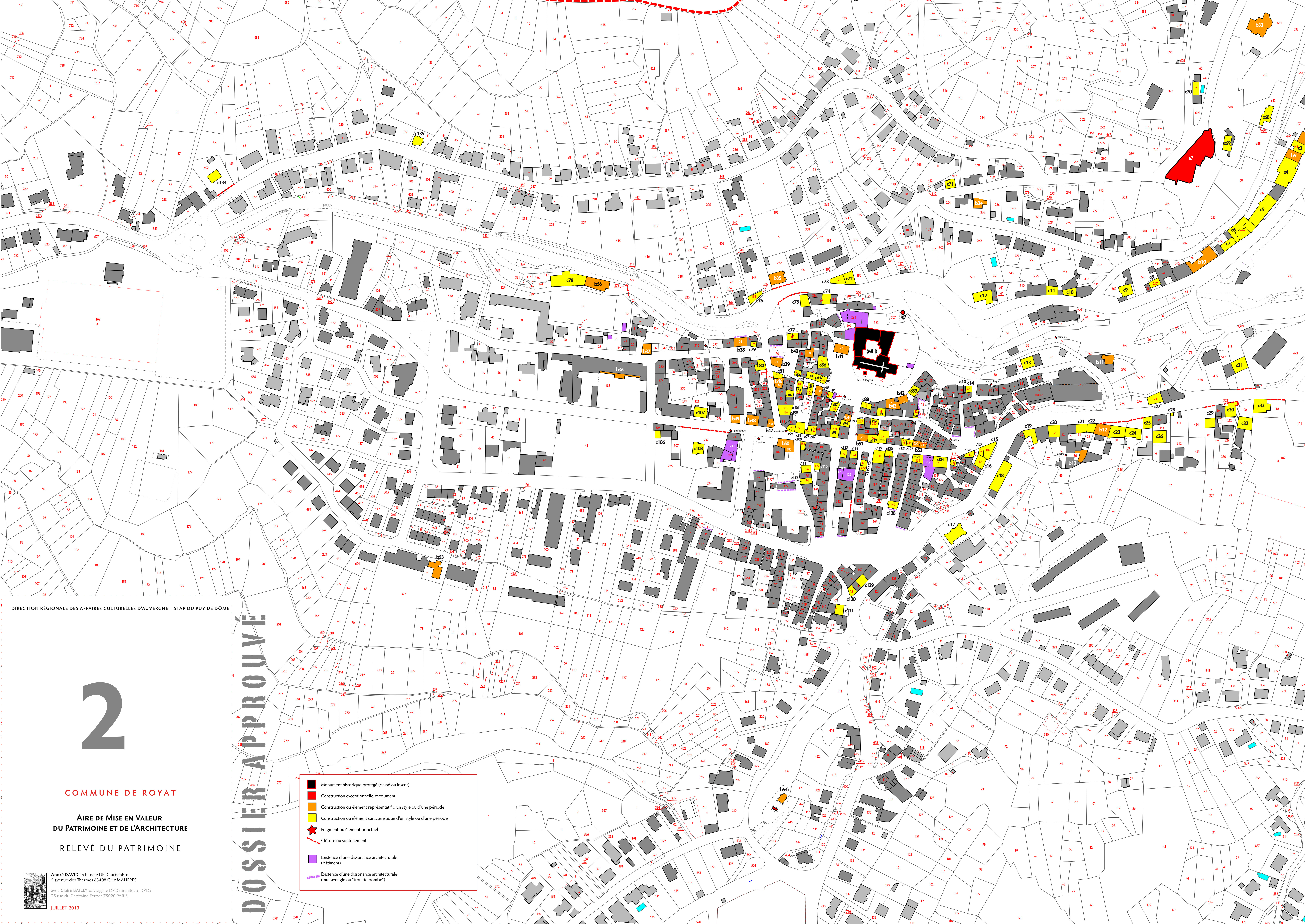
André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2013

V01.00 (Décembre 2012)



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



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE STAP DU PUY DE DÔME

2

COMMUNE DE ROYAT

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

RELEVÉ DU PATRIMOINE



André DAVID architecture DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES

avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecture DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS

JUILLET 2013

- Monument historique protégé (classé ou inscrit)
- Construction exceptionnelle, monument
- Construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période
- Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période
- Fragment ou élément ponctuel
- Clôture ou soutènement

- Existence d'une dissonance architecturale (bâtiment)
- Existence d'une dissonance architecturale (mur aveugle ou "trou de bombe")

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.

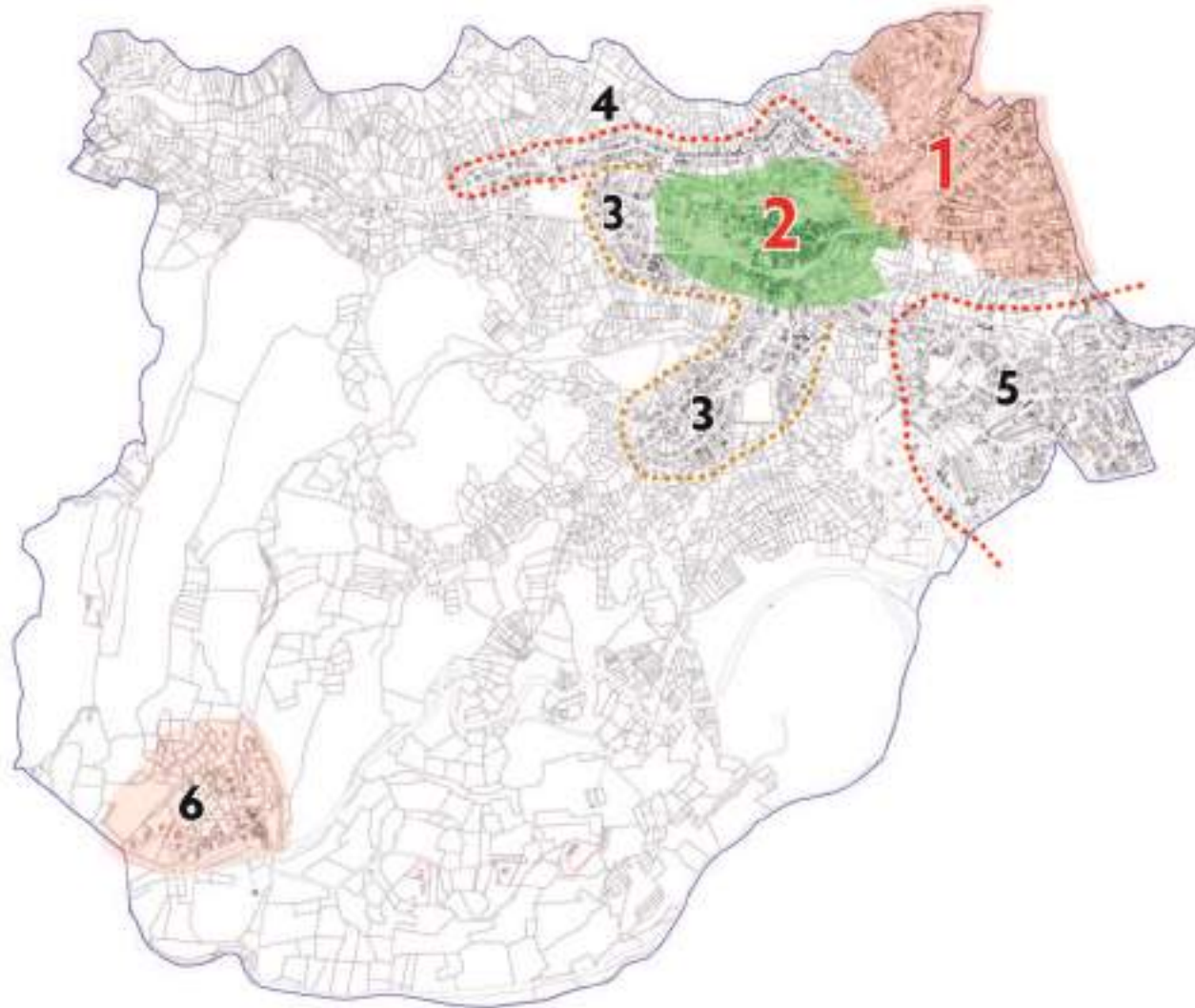
Le bilan de la ZPPAUP

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.

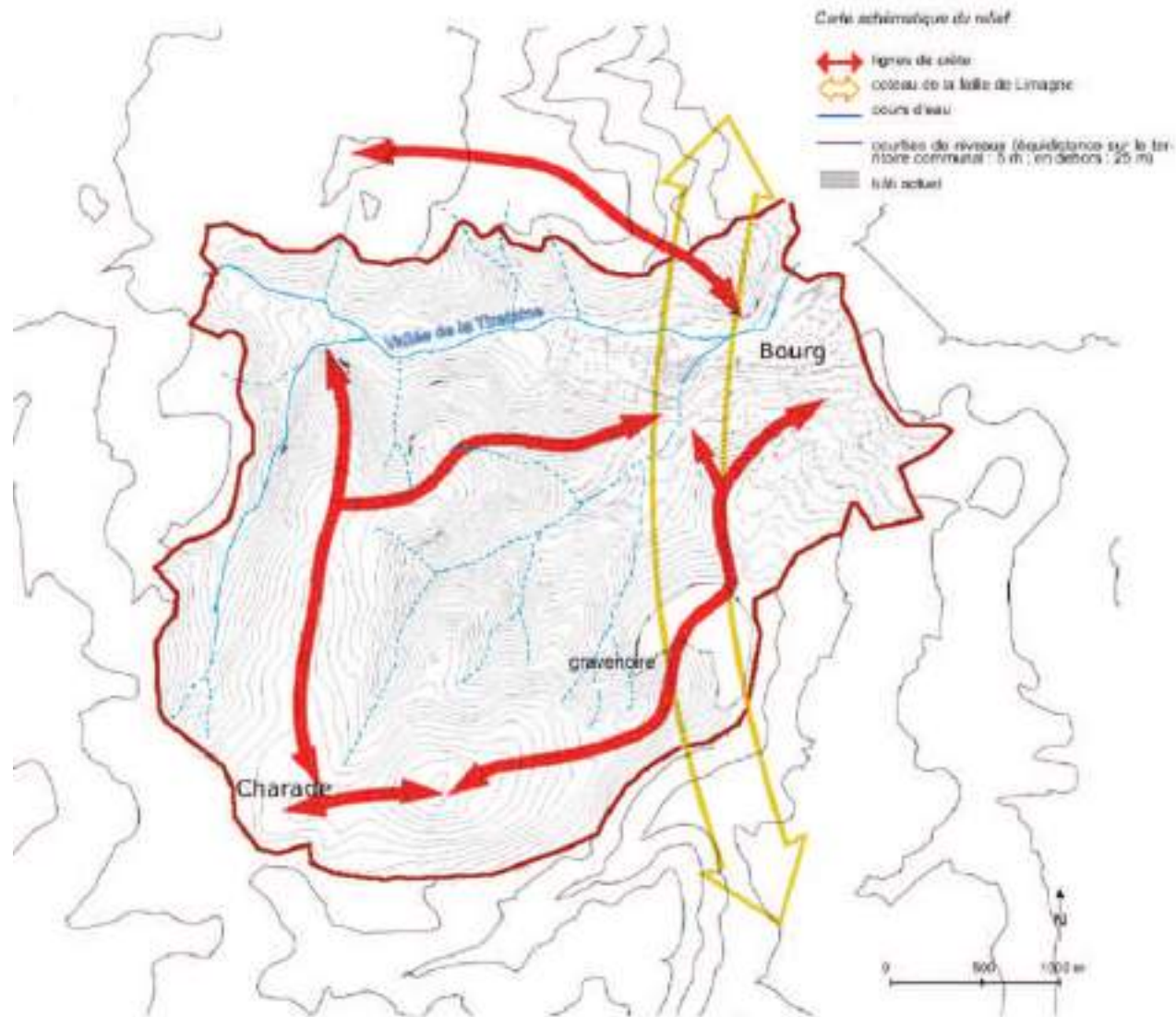
Par ailleurs ce "règlement", qui mêle règles, conseils ou recommandations est apparu à l'usage comme d'application difficile, notamment en cas de litige débouchant sur des contentieux.

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

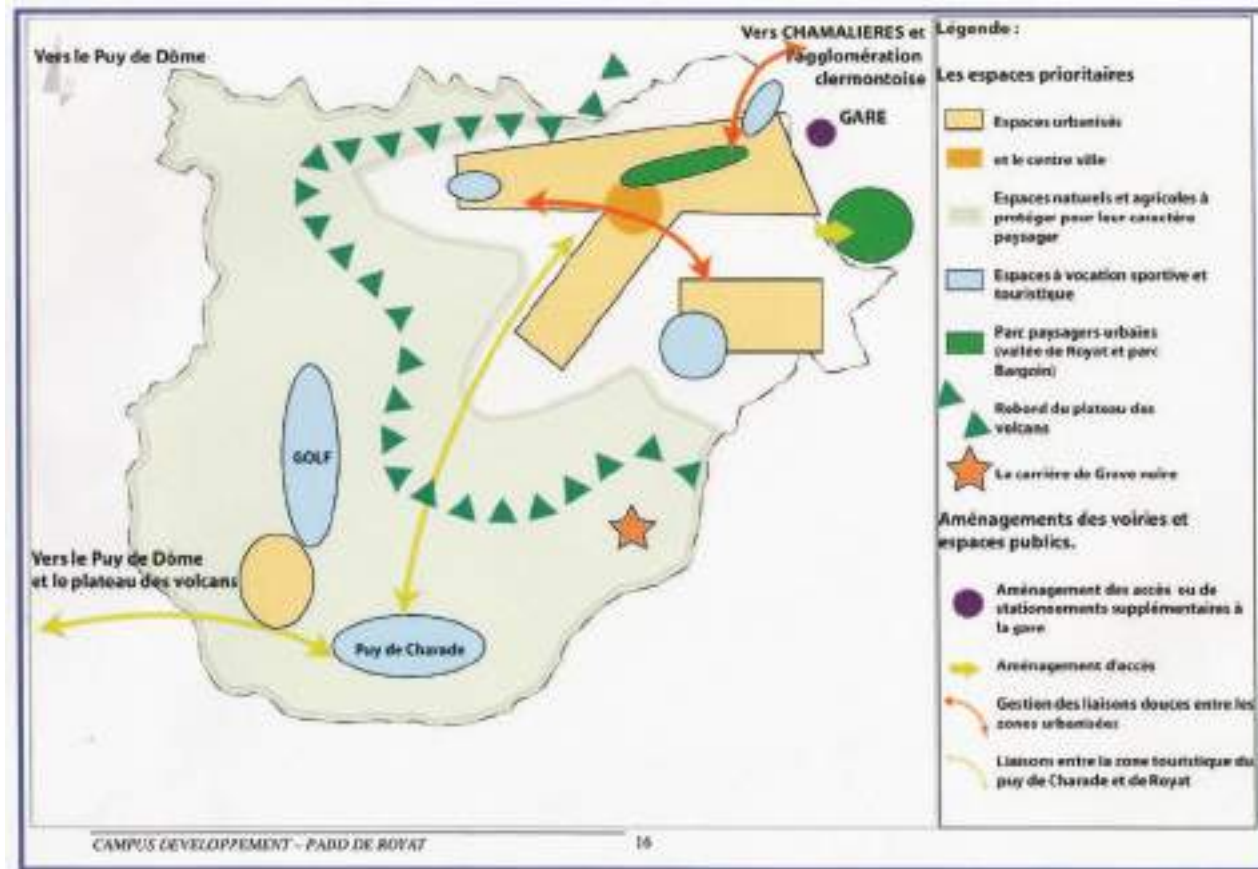
La ZNIEFF est de type 2. Elle suit la délimitation de la "poche" urbanisée actuelle, mais couvre Charade.

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.

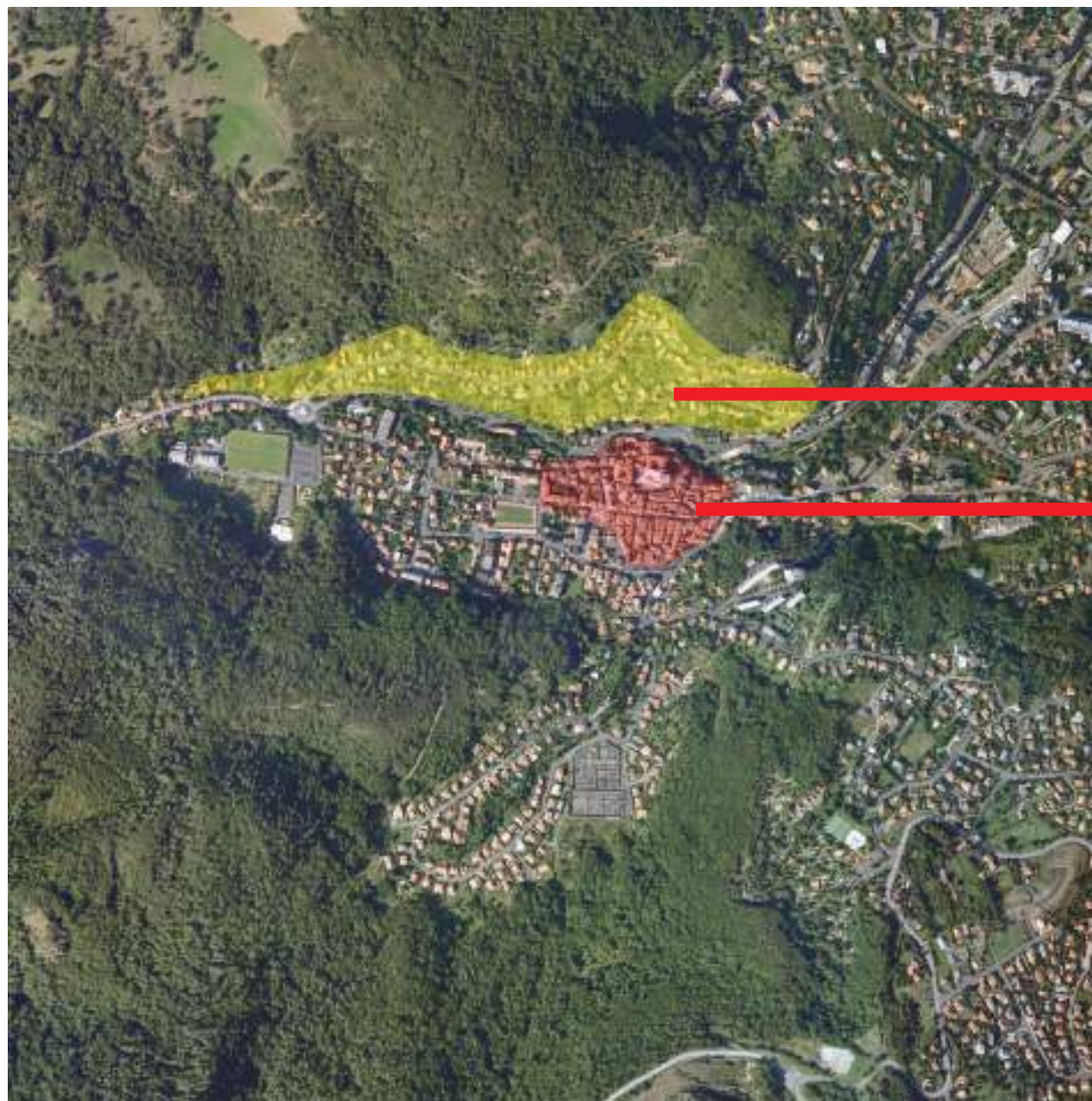
Le PADD dans sa version datée mars 2012, fait apparaître les difficultés de la commune qui semble avoir consommé ses terrains urbanisables. Du fait de la difficulté d'accueillir de manière continue de nouveaux habitants, la commune vieillit.

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

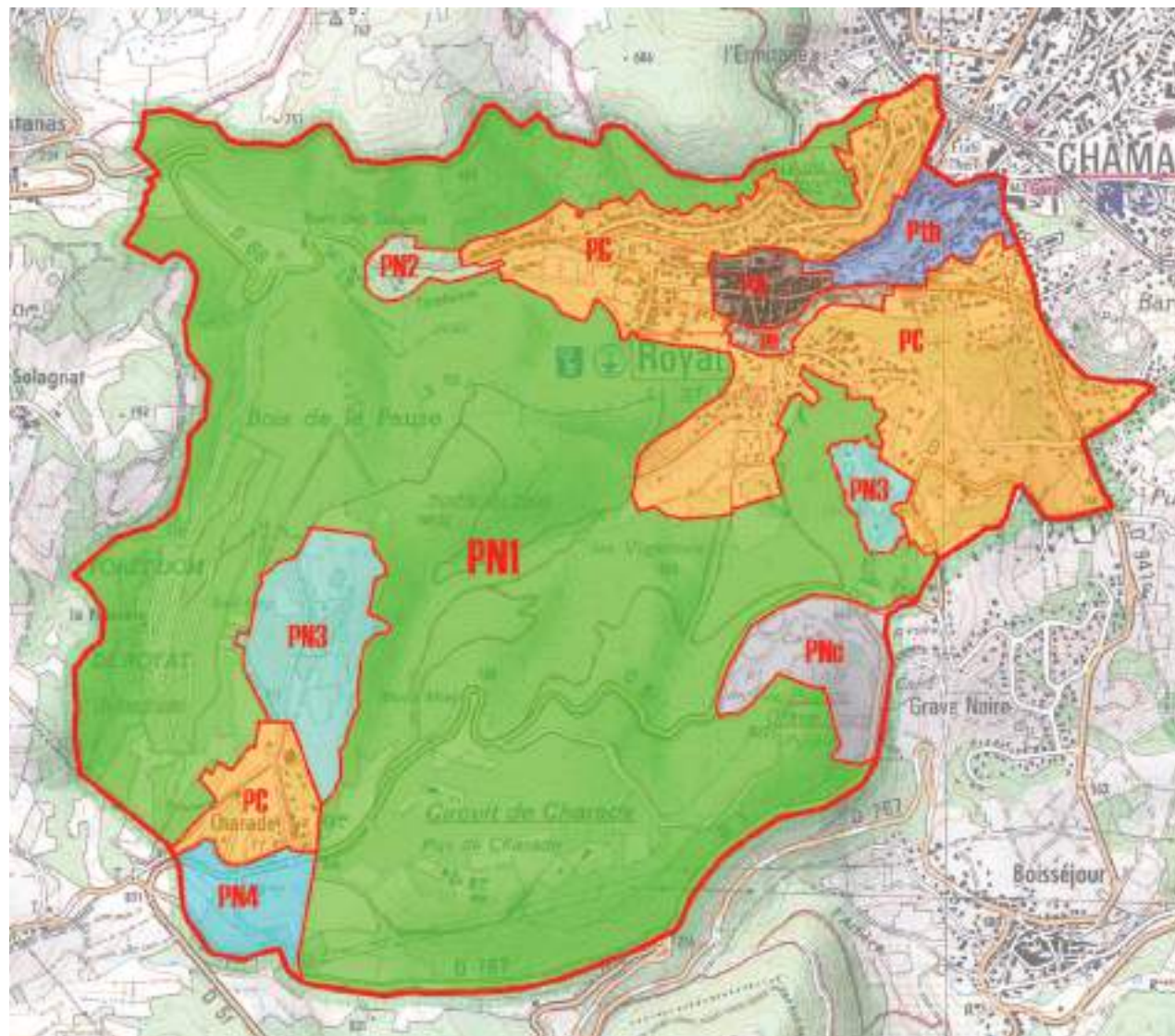
Du point de vue du développement éventuel de procédés de production énergétiques "verts", le seul pouvant avoir un impact visuel à la fois sur l'architecture et sur le paysage est la production d'origine solaire.

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

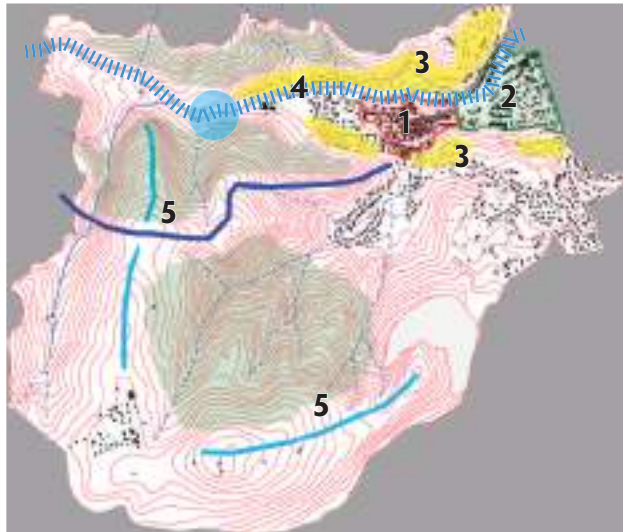
Il est proposé de revenir aux "fondamentaux" d'une zone de protection patrimoniale et de délimiter l'AVAP selon la géographie et les spécificités du site. De la cascade de Cornetoro à la place Allard, la vallée de la Tiretaine apparaît comme l'unité paysagère fédératrice et de concentration des enjeux 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.

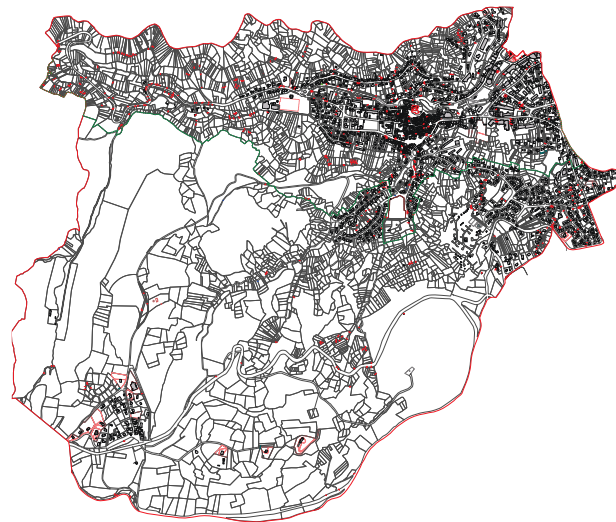
Dans cette zone, des ensembles de parcelles sont désignés comme présentant un enjeu paysager particulier. Elles constituent l'arrière-plan paysager naturel (boisé) des zones urbaines ou encore son avant-plan (par la descente de la vallée de la Tiretaine). Elles devraient a priori rester inconstructibles, 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 thermique : 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

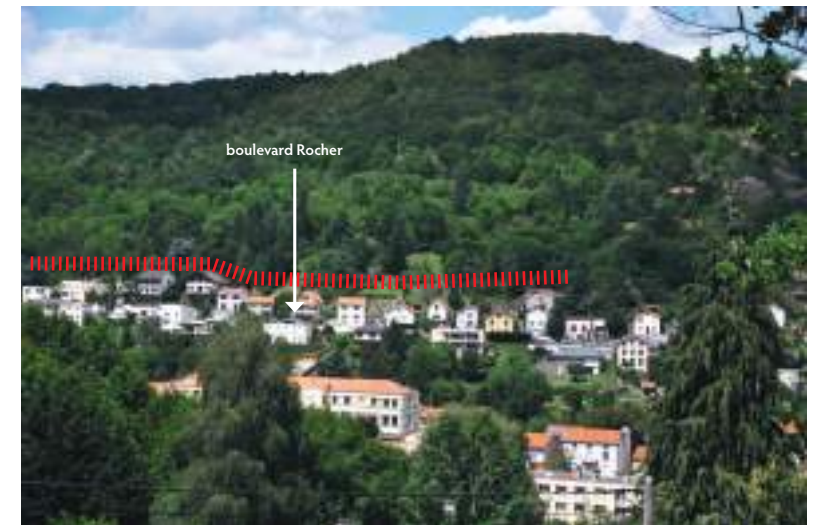
- la vallée de la Tiretaine par elle-même est pratiquement la seule entrée de l'agglomération qui soit restée rurale et naturelle. Il n'y a pas de transition par des "zones" artisanales ou pavillonnaires, émaillées de giratoires, seulement une descente par une route en lacets ouvrant des vues sur le 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.

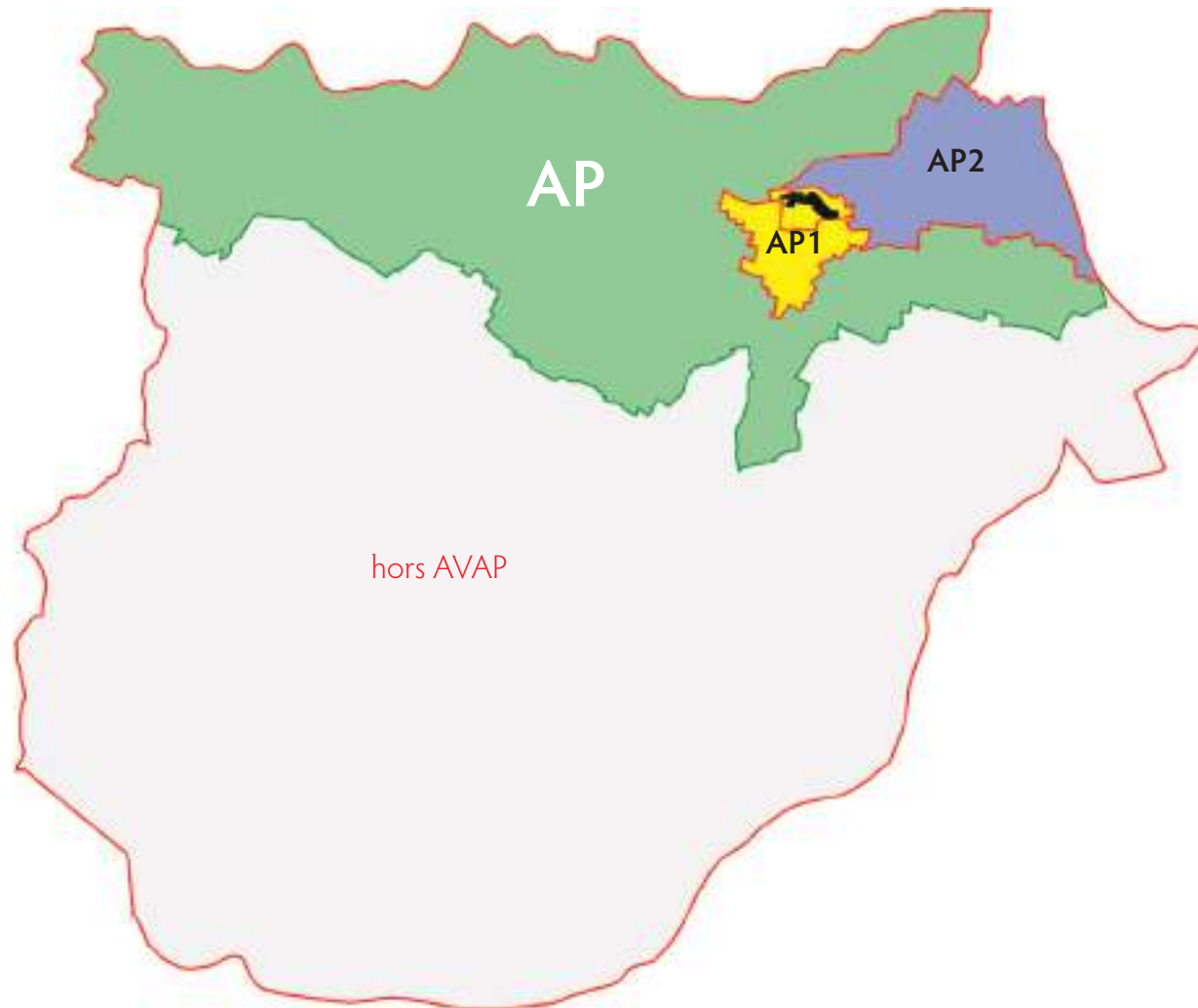
Le cimetière est un site intéressant, avec de nombreuses sculptures, qu'il paraît opportun d'inclure dans l'aire de mise en valeur.





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.

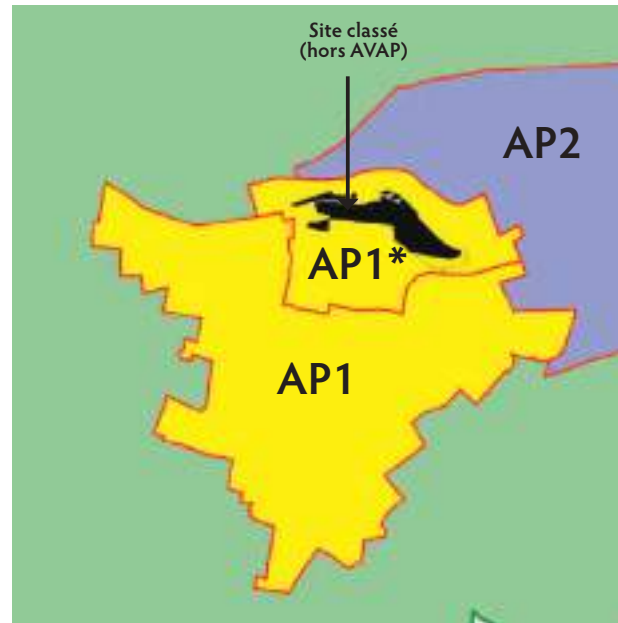
Le quartier est aménagé de manière ambiguë, pas réellement piétonnier (malgré l'étroitesse incommode de certaines voies), mais peu circulaire et avec des poches de stationnement souvent confidentielles, d'accès contraint. Le maintien d'un stationnement latéral rue Nationale a occulté tout un alignement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

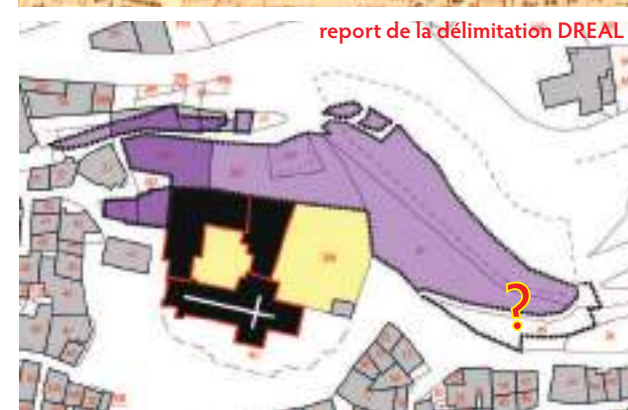
Des besoins de "réparation" de la forme urbaine se font, à l'évidence sentir. La clé d'une revitalisation passe sans doute par des opérations plus ambitieuses que la simple ablation des parties dégradées, promises à un stationnement quantitativement illusoire.



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.



report sur cadastre ancien



report de la délimitation DREAL



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.

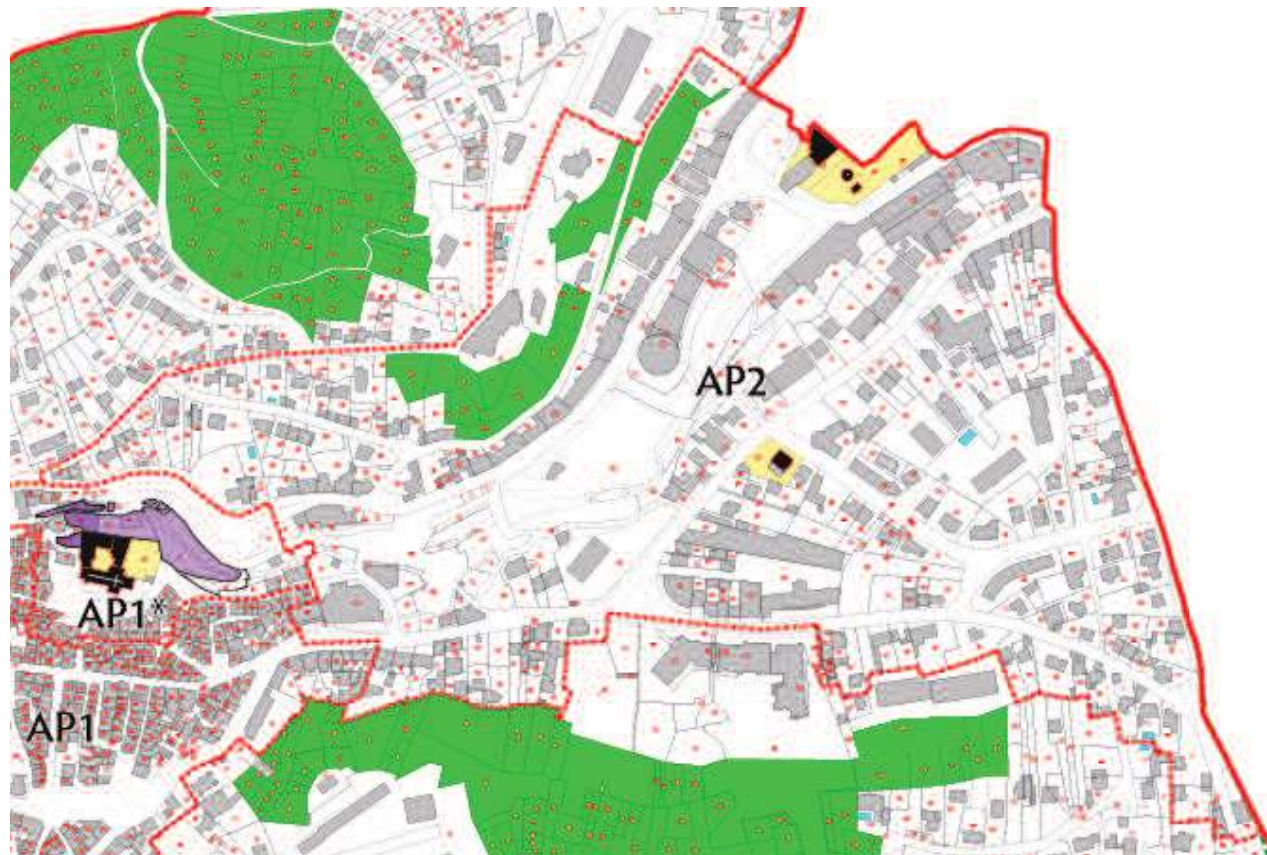
Ce quartier se présente comme une collection d'architectures hétérogènes : immeubles de tailles et hauteurs variées, villas isolées, villas alignées... La grande masse des constructions représente un peu plus d'un siècle de styles architecturaux variés (de 1830 à 1940 environ). Ces constructions sont 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

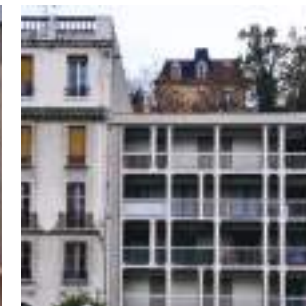
Dans ce secteur seront encouragés la conservation et la mise en valeur du patrimoine repéré.

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...).

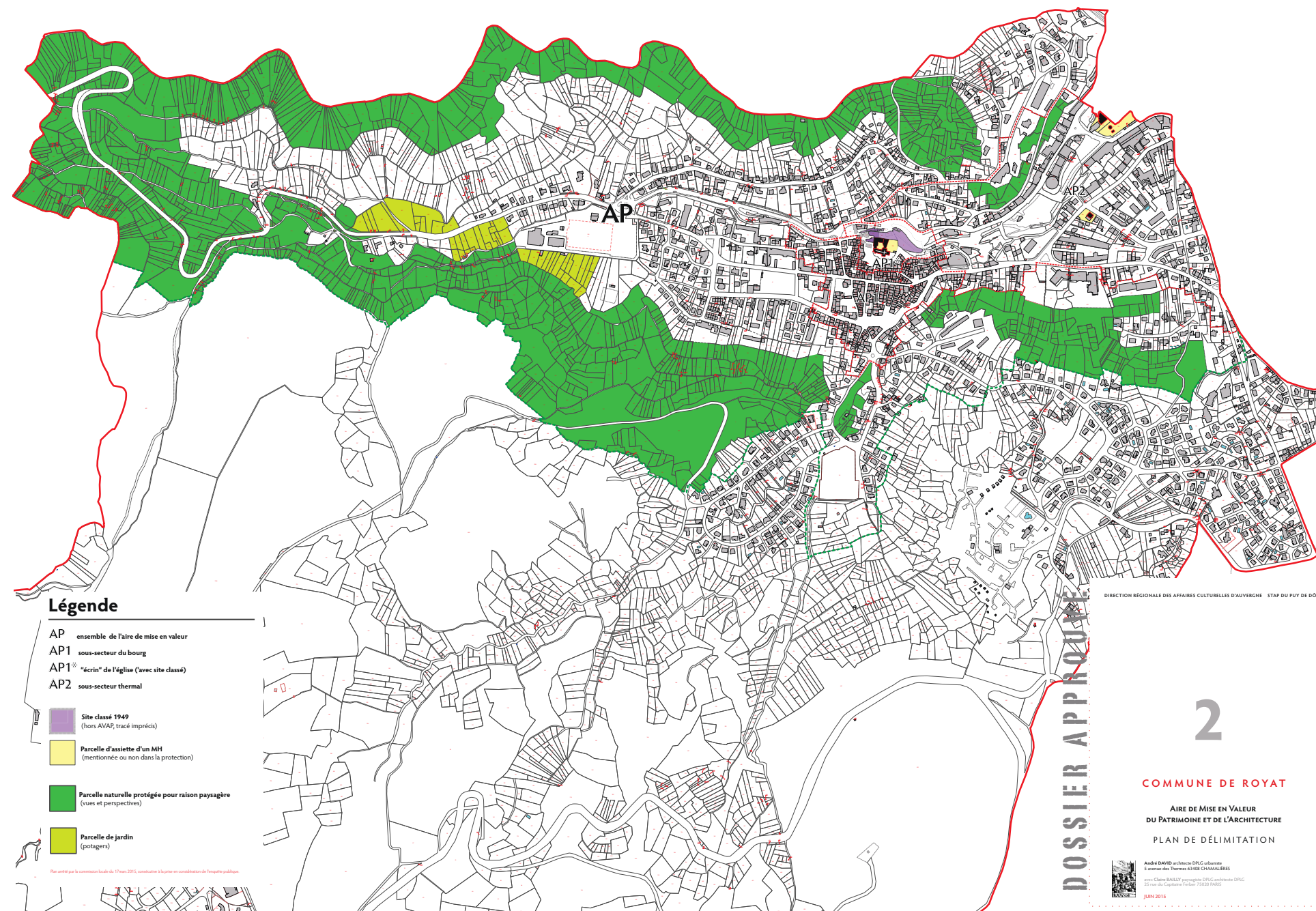
La servitude d'AVAP va s'attacher à conserver naturel ce site, qui est le faire valoir de l'ensemble du paysage de Royat (voir plus loin), dont il constitue une sorte d'écrin.

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 éparses (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 Pastoureau, 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 thermale

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.

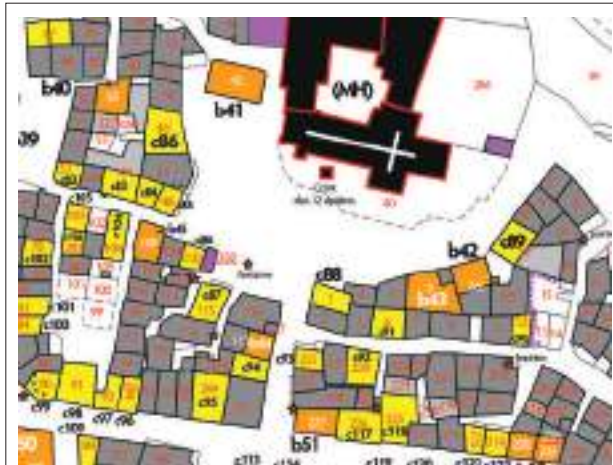
Approche environnementale

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.



D'une manière générale, les enjeux architecturaux sont au préalable repérés par les documents constituant le diagnostic.



Tout site bâti fourmille de détails, parfois rapportés, parfois plus ou moins anciens, mais qui sont aussi l'histoire du lieu ou celle du bâtiment. Il importe de s'en préoccuper et non de chercher à tout effacer...

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



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.

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...).



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 XIX^e siècle et du début du XX^e 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 à aussi écrasé les détails architecturaux, en particulier des chaînes d'angle harpées en saillie.



cliché retouché



cliché retouché

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 ?



cliché retouché



cliché retouché



cliché retouché

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 plan-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.

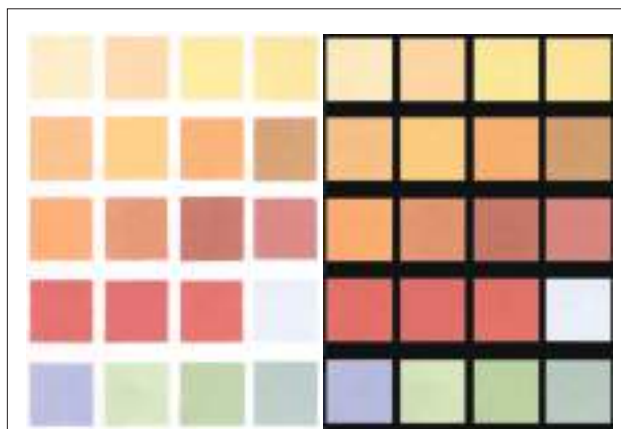
On a aujourd'hui tendance à repeindre en rose ou en ocre jaune les barres HLM "grises et blanches" de ces années, quand elles ne sont pas enveloppées d'une insipide isolation par l'extérieur qui gomme effets d'ossature et rapport des pleins et des vides. D'autres solutions architecturales existent néanmoins, 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 thermique 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.

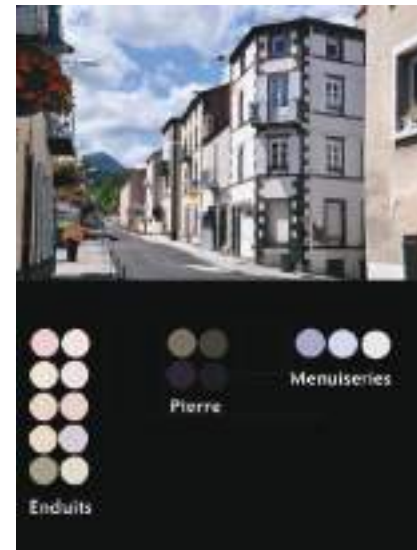


Une même couleur peut avoir des impacts différents selon la situation urbaine de l'immeuble qui la reçoit... En général les perspectives sont plus réceptives aux couleurs soutenues que les espaces dégagés...

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.

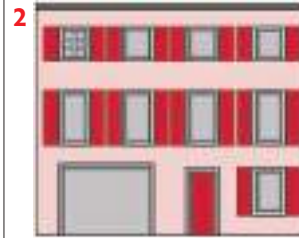
D'une manière générale, on peut opérer de 3 manières distinctes :

- **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.



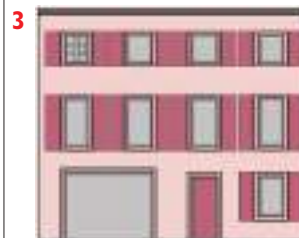
Première possibilité : les menuiseries sont d'une couleur complémentaire de celle de la teinte de base. Un contraste s'opère.

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

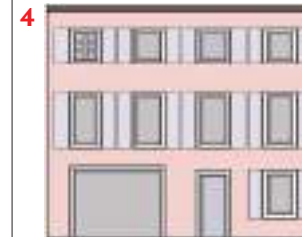


Deuxième possibilité : on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la teinte de base, avec une tonalité plus forte.

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 thermale 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 écaïlle, 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 thermale 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 écaïlles...).
- 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.

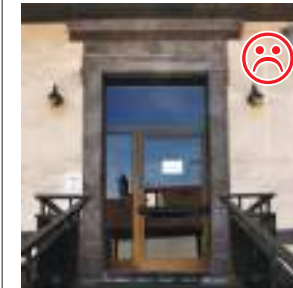
Les matériaux comme les matières plastiques, non susceptibles d'être peints ou teintés a posteriori seront à éviter pour tout le patrimoine construit antérieurement aux années 1970.

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



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...

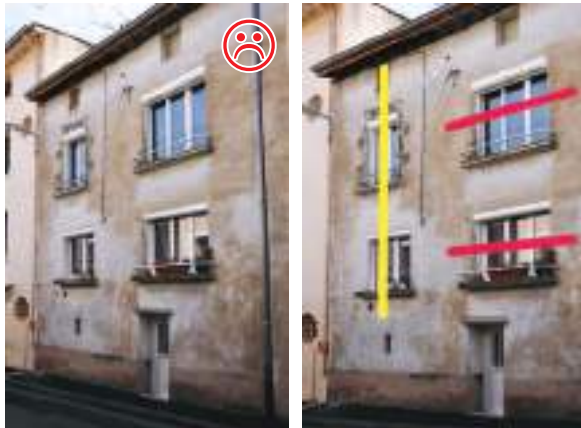
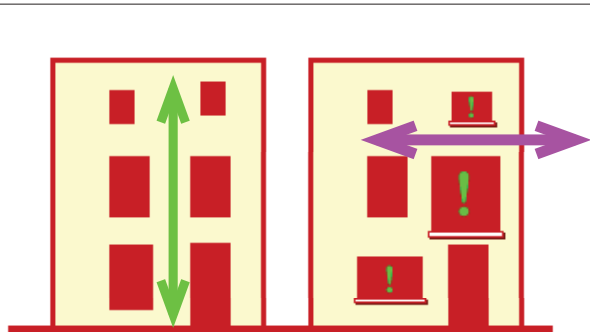
Il existe un marché assez bien organisé d'antiquaires spécialisés, qui peut diffuser ces produits destinés à donner une "french touch" à des constructions dans le monde entier. Il est paradoxal de constater que ce sont des étrangers parfois très éloignés qui vont apprécier ces éléments à leur juste valeur...



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

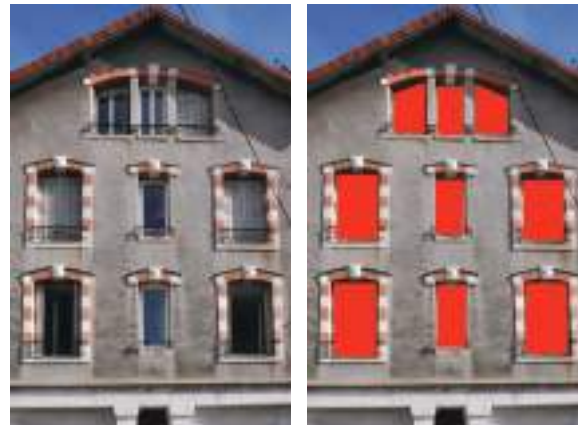


03.6. Objectifs en matière de modifications : nouveaux percements, ajouts, extensions...



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 thermale, 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 inélegantes, 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 verandas industrielles évoquant des modèles anciens sont mieux adaptées au contexte architectural.



Les adjonctions les plus fréquentes sont des sortes de verandas (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 verandas évoquant les verandas 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.

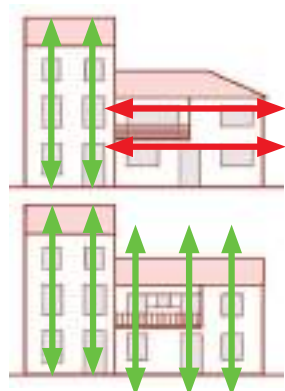
Une certaine saturation est toutefois atteinte aujourd'hui. Les terrains encore libres de constructions présentent en général des pentes assez prononcées, ce qui les rend difficiles à exploiter pour les "produits immobiliers" standard, généralement conçus pour des terrains plats.

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.



Pour assurer la cohérence visuelle d'un ensemble bâti, la verticalité des lignes de composition est souvent préférable à leur horizontalité.

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.



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.

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".

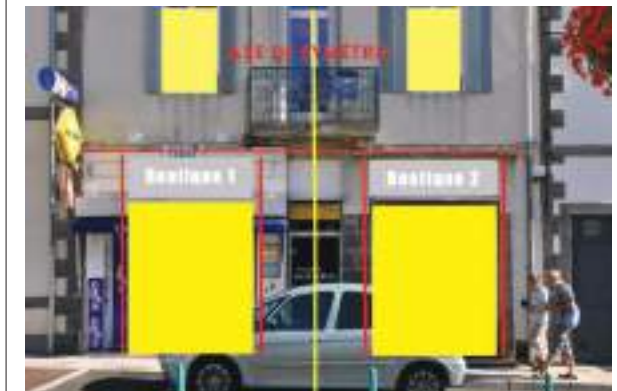
Ces considérations valent également pour les enseignes, actuellement très sommaires, particulièrement peu adaptées à des quartiers patrimoniaux et qui devraient faire l'objet de meilleures recherches graphiques.

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...)



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.

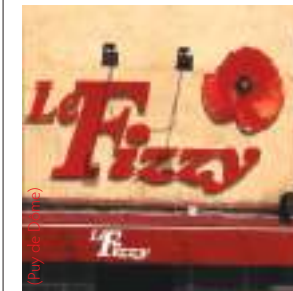
"Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.

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...).



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.



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.

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



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.

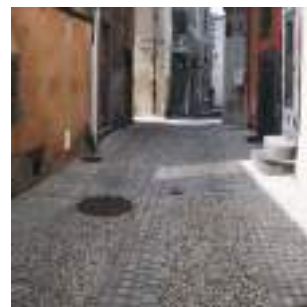
La place Allard en est un exemple parfait : l'accès à l'hôtel Flore lui-même apparaît comme un emplacement de stationnement qu'on aurait retranché de la place...



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



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

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 thermique 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...



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'Église)... 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.



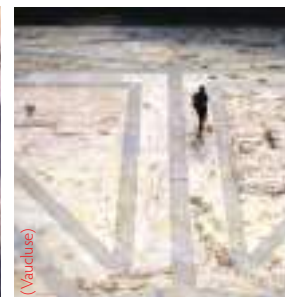
D'une manière générale, c'est le caniveau ou le système d'évacuation des eaux pluviales qui va "dessiner" le sol. Son dessin peut être traditionnel ou moderne.

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 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.



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.

L'éclairage des monuments

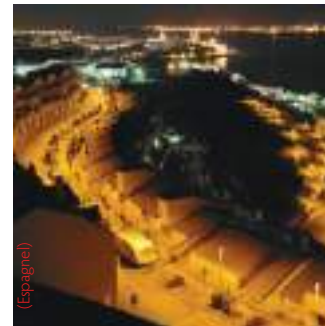
En ce qui concerne les monuments, la mode s'est instituée de fixer des éclairages violents au sol, même si cela altère la perception de l'architecture en accusant les structures, et constitue une gêne notoire pour les passants. Ces systèmes sont également soupçonnés de favoriser le développement de mousses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

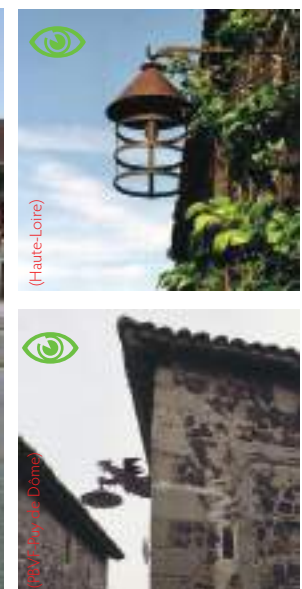
La scénographie de l'éclairage public peut aussi être l'occasion de révéler l'organisation du site et de ses parties.



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 plexiglas 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



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.



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.



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



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

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.

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 XIXe 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'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.

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
RÉGLEMENT

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

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

Le présent document est opposable aux tiers.

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG et architecte 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.



“Et nous nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise, ou une propriété par nature indivise, objet d'un intérêt commun ?”

Jean Lahougue

Lettre au maire de mon village

(Champ Vallon 2004, collection L'Esprit Libre)

S O M M A I R E

Avertissements	3		
#01. Les obligations générales de l'AVAP	4	#03. La construction neuve	31
01.1. Institution de l'AVAP, zonage	5	03.1. Construire du neuf dans le vieux Royat	32
01.2. Identification des enjeux architecturaux	6	03.2. Construire du neuf dans le secteur thermal	33
01.3. Application des règles et recommandations	6	03.3. Construire du neuf dans le reste de l'aire	34
01.4. Adaptations	6		
01.5. Gestion des démolitions	6	#04. Les dispositifs commerciaux	35
01.6. Limitation des possibilités d'aménager	7	04.1 Les devantures commerciales	36
#02. Les règles d'aspect : restaurer et entretenir	9	1. Aire d'application	36
02.1. Patrimoine ancien ou traditionnel : restauration des façades	9	2. Obligations générales	36
1. Obligations et interdictions générales	9	3. Insertion de la devanture sur la façade	37
2. Les façades enduites ou à ré-enduire (cas n°1)	11	4. Règles concernant les matériaux	38
3. Les façades rejointoyées (cas n°2)	16	04.2 Les enseignes, la signalétique commerciale	38
02.2. Patrimoine ancien ou traditionnel : restauration des toitures	17	1. Aire d'application	36
1. Généralités concernant la restauration des toitures (AP1)	17	2. Recommandations	36
2. La restauration des toitures en tuile canal	17		
3. Les techniques de substitution à la tuile traditionnelle	18	#05. L'espace public et l'espace privé	41
02.3. Patrimoine ancien ou traditionnel : restauration des menuiseries	19	05.1. L'aménagement de l'espace public	42
02.4. Patrimoines pré-moderne et moderne : restauration des façades	20	05.2. L'aménagement de l'espace privé	43
02.5. Patrimoines pré-moderne et moderne : restauration des toitures	21		
02.6. Patrimoines pré-moderne et moderne : restauration des menuiseries	22	#06. Annexes (documentation, bibliographie)	44
02.7. Les modifications architecturales	23		
1. Obligations générales	23		
2. L'insertion de nouvelles ouvertures	23		
3. Les surélévations et écrètements d'immeubles	25		
4. Extensions, adjonctions et constructions annexes	26		
5. Les ajouts de matériels à caractère technique	27		
6. Les panneaux solaires et aérogénérateurs	28		
02.8. Les mises en couleurs (ensemble de l'aire)	29		

Avertissements

"L'architecte:

Considère que les formes architecturales et urbaines existantes, même les plus modestes, sont des ressources non renouvelables et constituent des repères essentiels de notre histoire et de notre inconscient collectif.

Veille aux exigences d'intégration du bâti sur son territoire et dans le temps.

Favorise l'épanouissement culturel par la création d'ouvrages répondant aux aspirations contemporaines des citoyens, à l'évolution des styles de vie et des modèles familiaux.

Contribue au développement économique et culturel en valorisant les matériaux et les savoir-faire locaux."

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES
(Les architectes et le développement durable, juin 2004)

Article L642-2 du code du patrimoine

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

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

Article L642-6 du code du patrimoine

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

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Dans la pratique...

L'ensemble des règles (qui ne sont pas rétroactives et ne s'appliquent qu'en cas de travaux) constitue un cadre appelé à durer dans le temps.

Les libellés doivent donc, dans la mesure du possible se référer à des objectifs généraux, et non à des pratiques conjoncturelles.

La doctrine mise en œuvre pour chaque catégorie de règles, la définition et l'explication de leur motivation, afin de couper court à des interprétations déviées de leur objectif, sont portées au rapport de présentation.

Pour être compréhensible et communicable, le règlement a été divisé en sections correspondant aux types de travaux les plus courants, eux-mêmes classés par grandes divisions fonctionnelles (aspect des parois, toitures, menuiseries... etc...), et au besoin ventilées en fonction des principaux types architecturaux identifiés sur le site.

Reproduction, origine des images

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 sous réserve de préciser les références complètes de l'ouvrage et de son auteur.

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

S'agissant d'un document à caractère administratif, mais de diffusion limitée à un échelon technique, et sauf exception mentionnée, l'autorisation de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires dont les propriétés peuvent faire ici l'objet de clichés photographiques.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur ou de ses collaborateurs. S'ils ont été adaptés, la source d'origine en est mentionnée. Seuls les clichés extérieurs à la commune portent la mention d'un lieu de prise de vue. Les clichés ayant fait l'objet de retouches sont identifiés comme tels.

#01

Les obligations générales de l'AVAP

01.1. Institution de l'AVAP, zonage

Il est institué une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la partie de la commune de Royat repérée par un tireté sur le plan en annexe. Cette aire est subdivisée en plusieurs sous-zones.

AP : ensemble de l'aire (protection générale de la vallée)

AP1 : vieux bourg de Royat (patrimoines anciens et traditionnels)

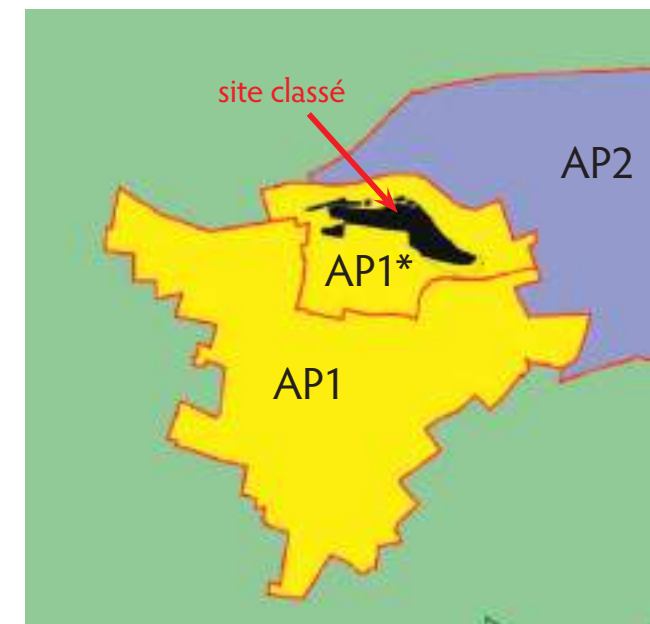
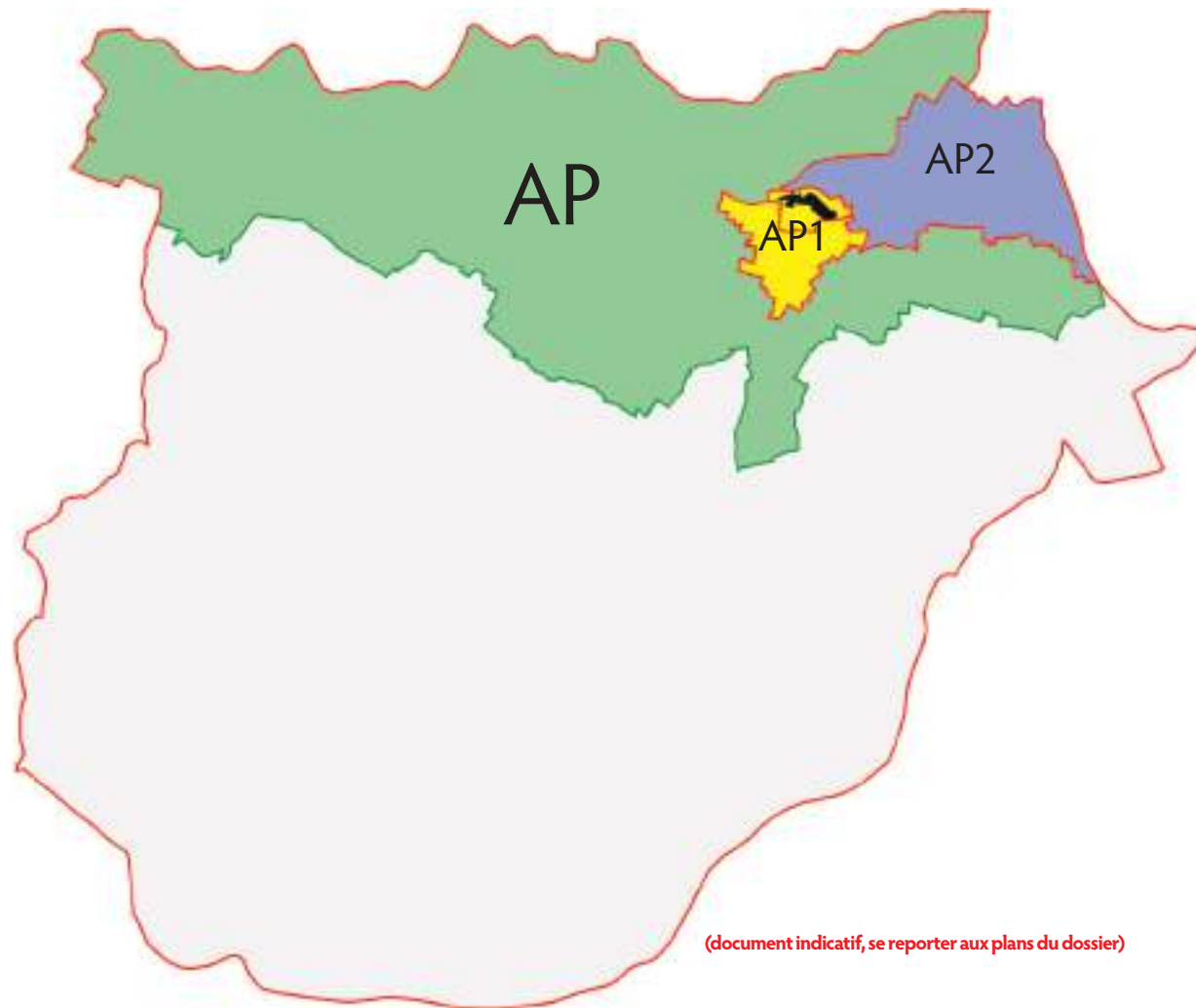
AP1* : partie du bourg de Royat et de la vallée de la Tiretaine correspondant à l'écrin de l'église et du Prieuré. Cette zone contient le site classé de la grotte des Laveuses, qui reste réglementairement en dehors de l'AVAP.

AP2 : secteur thermal, avec les installations thermales, ludiques, les hôtels et zones résidentielles à caractère patrimonial (patrimoines éclectique, rationaliste, moderne...)

Avis favorable de la CRPS en date du :

DCM favorable du :

Arrêté Municipal du :



01.2. Identification des enjeux architecturaux

Trois catégories de constructions, immeubles, éléments bâtis ou fragments architecturaux ont été repérés sur l'ensemble de l'aire. Tous les types de travaux, qu'ils relèvent du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers ou d'une simple autorisation, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, seront appréciés à partir de ces informations portées au plan de patrimoine.

Les constructions * , parties de construction ou éléments exceptionnels** dont la démolition ou l'altération seront interdites, à l'exception de travaux de restauration visant à améliorer les dispositions architecturales existantes ou de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.

Les constructions ** ou parties de construction représentatives d'un style, d'un type ou d'une période historique, ou de grand intérêt archéologique dont la démolition ou l'altération seront interdites, à l'exception de travaux de restauration visant à améliorer les dispositions architecturales existantes ou de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.

Les constructions * ou parties de construction caractéristiques d'un style, d'un type ou d'une période historique, ou d'intérêt archéologique pour lesquels des travaux ne seront possibles qu'à la condition de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage.

Les constructions non mentionnées explicitement au plan et au catalogue pourront selon les cas, être conservées, modifiées ou remplacées dans le respect des règles et selon les servitudes en vigueur.

Cette servitude pourra connaître des adaptations dans le cas de projets architecturaux et urbains intéressant un groupe de plusieurs parcelles.

01.3. Application des règles et recommandations

Les dispositions du règlement ne sont pas rétroactives. Elles ne s'appliquent que pour tout nouveau projet. Leurs motivations sont développées dans le rapport de présentation, auquel se référer en cas d'interprétation douteuse.

1. Règles

Elles sont impératives et sont opposables aussi bien aux pétitionnaires qu'aux services chargés de leur application. Elles sont repérées par le symbole :



2. Recommandations

Elles peuvent servir de dispositions cadre pour des avis ponctuels, ou relever du conseil donné. Elles sont repérées par le symbole :



Les règles s'appliquent dans la totalité de l'aire ou seulement dans certaines de ses parties (se reporte à la nomenclature).

3. Illustrations des règles

Il s'agit, sauf pour les menuiseries et fermetures, d'illustrations explicatives et non de modèles à imiter. Toutefois on distinguera les exemples négatifs, repérés par un symbole, desquels ne pas s'inspirer :



... et les exemples positifs, dont il est possible de s'inspirer :



Les modèles de menuiseries et fermetures sont par contre impératifs.

4. Déclinaison par typologie architecturale.

Les constructions repérées ont fait l'objet d'un classement par typologie architecturale, qui peut renvoyer à des règles spécifiques à ces types et seulement à eux.

01.4. Adaptations

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la possibilité pour l'Architecte des Bâtiments de France, en sa qualité d'expert, de proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations mineures des règles dans les domaines suivants :

- principes de traitement des façades (type d'enduit, mise en couleur, menuiseries...), lorsqu'il apparaît qu'un choix est nécessaire entre plusieurs solutions techniques équivalentes
- correction de la hauteur des constructions lorsque leur gabarit est de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière, en particulier dans le secteur AP1*
- à propos de la nature des interventions en superstructure, dès lors qu'elles intéressent un immeuble localisé en AP1 ou AP2, concerné par un point de vue ou une perspective particulière.

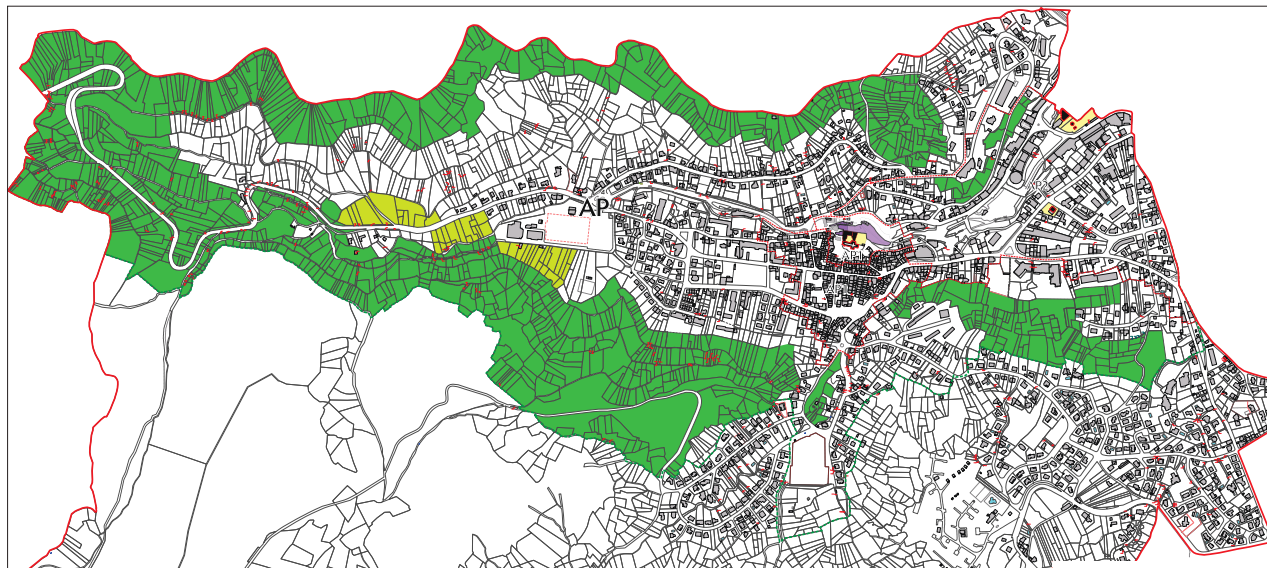
01.5. Gestion des démolitions

Dans le cas où des démolitions de bâtiments édifiés à l'alignement, en particulier dans le secteur AP1, ne seraient pas suivies de reconstruction, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble préétabli, il sera exigé une matérialisation des alignements ainsi interrompus par des éléments maçonnés continus.

Leurs dimensions et leur aspect se trouvent précisés aux alinéas du présent règlement concernant les clôtures.



Cette règle a pour objet d'éviter l'aspect déchiqueté que prend un tissu urbain, dès lors que des démolitions aléatoires le concernent, en rétablissant des alignements cohérents.



Ce secteur de protection générale de la vallée comprend peu de patrimoine (essentiellement moderne) sous forme de constructions isolées dans un tissu urbain constitué après 1950. Par ailleurs, un certain nombre de parcelles ont été repérées au titre de servitudes de paysage : elles forment l'armature paysagère de Royat.

01.6. Limitations des possibilités d'aménager

Un certain nombre de parcelles d'importance paysagère ont été repérées à l'intérieur du secteur AP.

Des parcelles portées en vert au plan :

Les crêtes boisées ou semi-boisées qui referment le site bâti au nord et au sud, les prairies agricoles de la vallée de la Tiretaine en amont du pont des Soupîrs et le couvert végétal encore naturel des abords du monument aux morts. Une petite partie de ces parcelles est incluse dans les secteurs AP2 (sous le Paradis).

Travaux autorisés

1. Les clôtures, pourvu qu'elles soient ajourées, de hauteur réglementaire (définie par le code civil), et réalisées selon les prescriptions du présent règlement.
2. Tous travaux visant à constituer, restaurer ou conforter d'éventuels ouvrages de soutènement des terres. Ces ouvrages lorsqu'ils conduiront à une dénivellation de plus de 80 cm, seront obligatoirement exécutés en pierre, selon les procédés traditionnels. Dans le cas où d'autres types de techniques seraient mises en œuvre pour n'importe quelle raison, ces ouvrages seront habillés de pierre. Les travaux d'ouvrages spécifiques rendus nécessaires à la protection des biens ou des personnes ne sont pas concernés.
3. Les ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, selon les prescriptions du règlement.
4. Les ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation des services publics ou délégués (eau potable, assainissement, réseaux de télécommunication...). Lorsque des bâtiments seront nécessaires à ces services, ils seront réalisés selon les prescriptions du règlement. Les nouveaux réseaux nécessitant des pylônes ou des antennes ne seront toutefois pas admis.
5. Les travaux d'entretien routier ou de rectification des tracés routiers et la création d'éventuels parcs de stationnement, selon les prescriptions du règlement.

Travaux interdits

1. Les coupes à blanc des couverts végétaux, à partir de la superficie minimale de 1000 m² et à l'exception des coupes rendues nécessaires pour des raisons phytosanitaires.
2. Les reboisements sous forme de résineux (essence conseillée : le châtaignier)
3. La destruction des haies arborées existantes
4. Le boisement des prairies par tout type d'essence

Des zones de jardins potagers

En aval du pont des Soupîrs, avant l'entrée dans la partie urbanisée.

Il convient de maintenir et d'encourager cette utilisation du sol pour répondre (entre autres) aux exigences du développement durable.

L'équipement de ces jardins sera possible (clôture, abris, citernes...) selon les prescriptions du règlement.

#02

Règles d'aspect : restaurer et entretenir (interventions sur les bâtiments existants)

02.1. Patrimoine ancien ou traditionnel : la restauration des façades

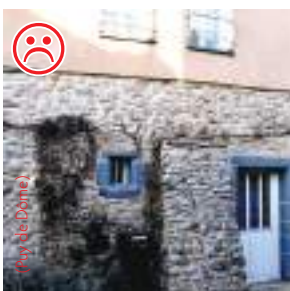


Première étape :
Déterminer ce qui doit être enduit, et ce qui peut ne pas l'être



L'aspect "à pierres vues" provient le plus souvent de la vétusté de parois très anciennes, desquelles les enduits (en général minces) ont disparu, ou bien de la présence de constructions utilitaires (comme les granges) parfois non enduites.

La perte de l'enduit révèle des maçonneries hétérogènes et des dispositifs destinés à rester cachés (comme les arcs de décharge)



Vouloir reproduire cet aspect (par décrépiage total ou partiel), qu'on croit "noble" (du fait de la seule présence de la pierre) a conduit souvent à des errements, à la fois techniques et esthétiques.



On tente également de laisser croire à l'ancienneté d'une construction en la traitant de la sorte, de manière plus ou moins "archéologique". Cette façon de faire peut être justifiée, mais est destinée à rester relativement marginale.



1. Obligations et interdictions générales



Aire d'application des règles

Les règles suivantes concernent les constructions ou parties de construction de type traditionnel (utilisant des matériaux traditionnels : pierre, maçonnerie de pierre, enduit, toit de tuile et menuiseries en bois) dans le secteur du vieux bourg de Royat.

Ces règles pourront également être mises en œuvre pour toute construction de typologie traditionnelle isolée dans les autres secteurs.



Restriction des aspects à pierres vues

Seules des constructions rurales, très anciennes ou ruines auxquelles on veut conserver un aspect érodé, ou des pignons aveugles, ou murs délimitant des ouvrages de génie civil pourront être traités "à pierres vues", au cas par cas, selon les stipulations correspondantes.

En cas de travaux sur une façade à pierre vue qui aurait été anciennement décrépie à tort, il sera prescrit un enduit. Les éléments de choix seront la qualité ou le caractère hétérogène des matériaux, ou bien la typologie de l'immeuble qui peut être manifestement inadaptée à cet aspect décrépi.



Deuxième étape : Choisir des produits compatibles avec le support



Interdiction du ciment : à la fois pour des raisons esthétiques et techniques.



De très nombreux produits industriels peuvent se révéler incompatibles avec le bâti ancien... Ils sont prescrits le plus souvent sans discernement.

En général, ils ne sont pas pérennes et contribuent à accroître les désordres qu'ils sont supposés réduire.



Obligation d'utilisation de chaux

Les maçonneries traditionnelles montées à la chaux seront restaurées avec de la chaux naturelle ou des produits à base de chaux naturelle (de chaux aériennes en poudre ou en pâte, ou de chaux hydrauliques naturelles).

- Chaux aérienne (CL), autrefois appelée "chaux aérienne éteinte pour le bâtiment"
- Chaux hydraulique naturelle (NHL).



Interdiction du ciment en restauration

Toute utilisation de ciment en restauration de maçonneries traditionnelles montées à la chaux est interdite. Les dégradations physiques entraînées par le ciment, qui emprisonne l'humidité dans les maçonneries peuvent se révéler catastrophiques.

D'autres produits industriels pourront être concernés par cette interdiction, au cas par cas.



Interdiction des baguettes d'angle

Les angles des parties enduites ne pourront être réalisées à l'aide baguette, en métal ou en plastique.



Possibilité d'obligation d'échantillon pour accord

Il pourra être exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant la texture de l'enduit comme sa coloration.



Des essais d'enduit et de mise en couleur devraient être généralisés afin de juger des propositions en vraie grandeur.



Cas n° 1 Les façades enduites (ou à ré-enduire)

2. Les façades enduites ou à ré-enduire (cas n°1)

Ⓡ Composition des façades

Les façades obligatoirement enduites conserveront des dispositions visuelles mettant en valeur les encadrements des ouvertures. Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour rester visibles (encadrements moulurés ou non, chaînes d'angles... présentant une saillie...).

Pour des raisons archéologiques, des traitements différents pourront coexister sur une même façade.

Ⓒ Décrépissage

On veillera, en enlevant l'enduit à refaire, à conserver ou remplacer les pierres de calage éventuelles situées entre les moellons.

Ⓡ Enduit

L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle, devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée (selon type de l'immeuble). Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne seront pas admises. Sa finition ne devra faire apparaître aucune surépaisseur par rapport aux parties en pierre éventuellement laissées apparentes (sauf encadrements ou modénature en saillie).

Ⓒ Exceptions

Si l'édifice **n'est pas repéré** au plan de patrimoine, un enduit monocouche à base de chaux, de teinte naturelle (à l'exclusion de toute autre couleur) pourra être utilisé. D'autres produits pourront être utilisés au cas par cas sur la patrimoine de la période moderne, après examen de leur compatibilité technique et esthétique avec le support.

Ⓒ Mise en couleurs

L'enduit réalisé à base de chaux pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de construction de l'immeuble (voir le chapitre relatif à la mise en couleurs).

Le badigeon est un lait de chaux naturel ou coloré à l'aide de produits minéraux (terres ou oxydes).



La plupart des enduits anciens relatifs au patrimoine traditionnel, qui ont pu être conservés dans le bourg de Royat (ou qui sont connus par les documents figurés) remontent tout au plus au début du XIXe siècle.

Ils sont en général de finition plutôt lisse et semblent avoir été badigeonnés en clair, les ouvertures étant détournées par un encadrement plus sombre.



1. Les vieux enduits usés laissent apparaître des pierres de structure, qui ne sont pas destinées à rester apparentes.

2. On croit "bien" faire en ravalant de manière irrégulière, si ce n'est grossière.

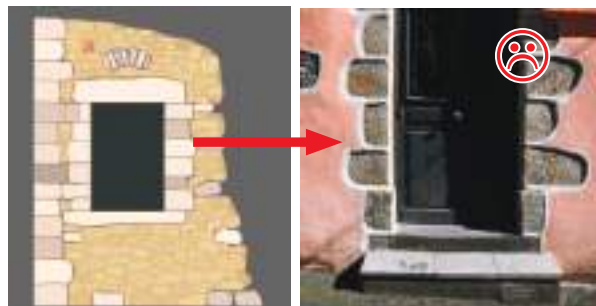
3. Un badigeon de teinte pierre sur les encadrements contribue à régulariser le tracé des façades.



Cas n° 1

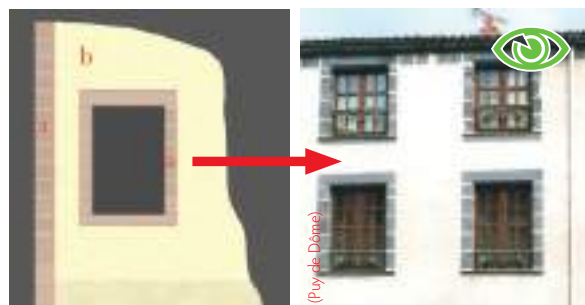
Les façades enduites ou à ré-enduire

Principes généraux



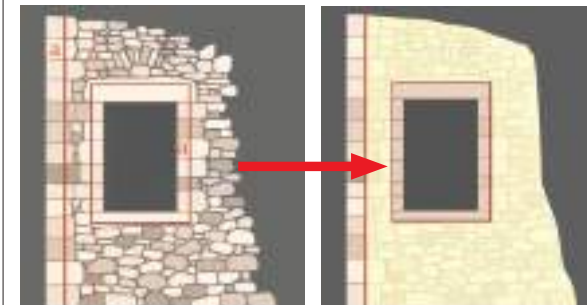
La pratique des enduits "grattés" fait apparaître une incertitude à propos des parties pierre qu'on devrait laisser apparentes. On détruit les compositions architecturales, par exemple en maintenant vus les arcs de décharge, uniquement techniques. (a).

Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.



La "bonne" pratique est de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-appareil, a et exemple ci-dessous).

On peut aussi laisser apparentes les pierres d'encadrement mais en veillant à la régularité géométrique des parties en enduit (b).



Il arrive aussi que les encadrements soient d'emblée prévus en saillie (a).

La solution consiste à enduire la paroi de moellons, mais pas les parties formant saillie, sans rien retrancher ni ajouter.



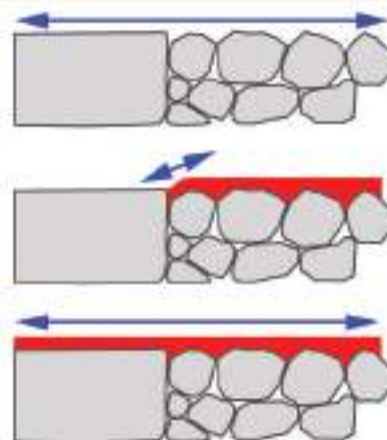
Exemples d'enduits réalisés de manière erronée : on ne doit pas grossièrement détourner les pierres de grande taille, ou les arcs de décharge, eux aussi destinés à être recouverts.





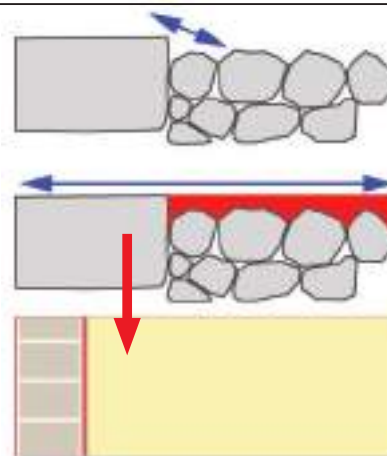
Cas n° 1 Les façades enduites ou à ré-enduire

Les trois cas possibles les plus fréquents...



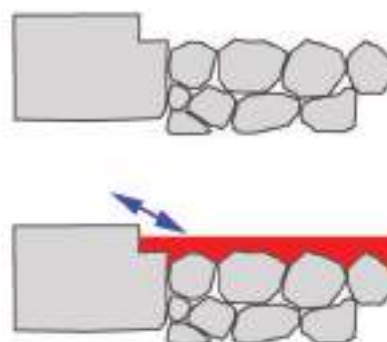
Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), il est fréquent que les maçons introduisent une surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est discutable, techniquement, comme visuellement.

Il est vraisemblable qu'on est alors en présence d'une architecture destinée à être complètement enduite, chaînes d'angle et encadrements compris. Cet enduit devait être décoré d'un badigeon.



Si la surface de la maçonnerie présente un nu différent entre le moellon de base et les pierres de structure on doit venir faire affleurer l'enduit au même nu que celui des pierres en saillie.

Mais il est vraisemblable qu'on soit encore en présence d'une architecture destinée à recevoir un décor simulé, en général sous forme d'un badigeon.



Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de "grande" pierre située au même nu que les moellons.



Cas n° 1 Les façades enduites ou à ré-enduire

La texture et le grain de l'enduit



Les supports les plus anciens sont parfois très irréguliers. L'enduit doit suivre ces irrégularités, sans chercher ni à les masquer, ni à les accentuer.

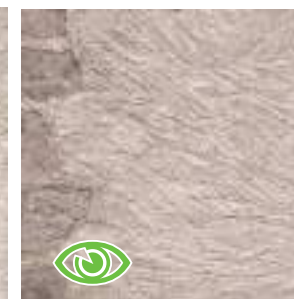


Assez bon exemple d'enduit à l'imitation des enduits anciens de type traditionnel : détourage régulier des ouvertures, teinte très claire façon chaux, suivi des irrégularités de la façade, grain fin (dans une ZPPAUP).

La généralisation des aspects "grattés" peut avoir fait oublier qu'il existe différentes finitions de l'enduit, selon qu'on le travaille à la truelle, au balai ou à la taloche.

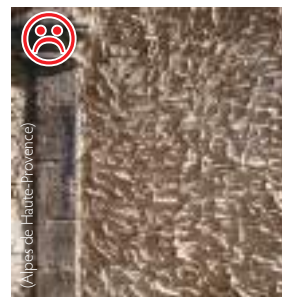
Il est important d'adapter la finition à l'époque de la construction, et à la spécificité de chaque support.

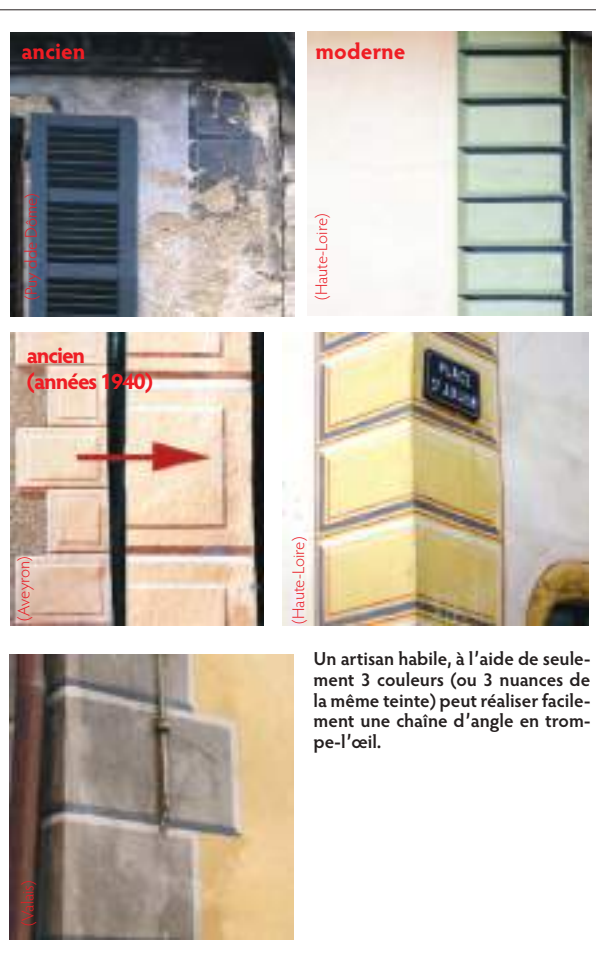
Les finitions plus irrégulières doivent être réservées aux murs pignon.



Les aspects grossiers, faussement rustiques, qu'ils soient réalisés à la machine ou "à la main" sont par contre à éviter (en particulier les finitions du genre "écrasé").

Il n'est pas non plus impératif de laisser la trace de chaque coup de truelle...





Cas n° 1 Les façades enduites ou à ré-enduire

Décor (badigeon)





Cas n° 2 Les façades non enduites (tout ou partie)



Il existe 3 cas dans lesquels on pourrait chercher à mettre en œuvre un aspect "à pierre vue" rejointoyée...

1. Pour des constructions anciennes auxquelles on souhaite conserver un "aspect ancien" (érodé).



2. Pour des pignons, murs aveugles mitoyens ou arrière...



3. Pour des murs ou ouvrages maçonnés (soutènements, escaliers...)



Quand l'aspect "à pierres vues" est possible, il convient alors de veiller à donner au mortier de rejointoiement un aspect beurré, destiné à procurer un parement d'aspect régulier.

Pas de joints en creux !

Pas de moellons en creux !



3. Les façades rejointoyées (cas n°2)



Identification préalable

Seules pourront rester non enduites et rejointoyées les façades :

- de parties de bâtiments très anciens auxquels on souhaiterait conserver leur aspect érodé (antérieurs au XVIIIe siècle)
- de constructions rurales ou vernaculaires qui n'auraient jamais été enduites
- des murs pignons non percés d'ouvertures
- des ouvrages de génie civil



Rejointoiement

Dans le cas de recherche d'un aspect rejointoyé, en particulier pour des raisons archéologiques, les joints ne devront pas être en creux mais présenter un aspect "beurré", les moellons laissés apparents et le mortier étant au même nu. Leur teinte devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle. Ils ne seront pas peints, à moins qu'un badigeon à base de lait de chaux ne soit appliqué à l'intégralité de la façade.



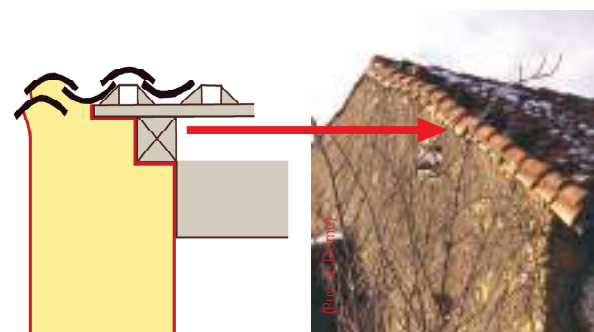
Parements mixtes

Au cas par cas, pour des raisons de présentation archéologique, on pourra détourner les pierres de grand appareil éventuellement distinctes de la maçonnerie courante (vestiges de parements, chaînes d'angles, parties d'encadrements d'ouverture) et à condition qu'il n'existe aucune saillie, débord ou creux entre l'enduit et ces parties.

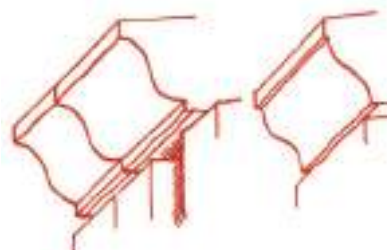


Des raisons archéologiques peuvent conduire à des traitements différenciés sur une même façade. De cette façon, on peut "raconter" l'histoire d'une paroi bâtie.

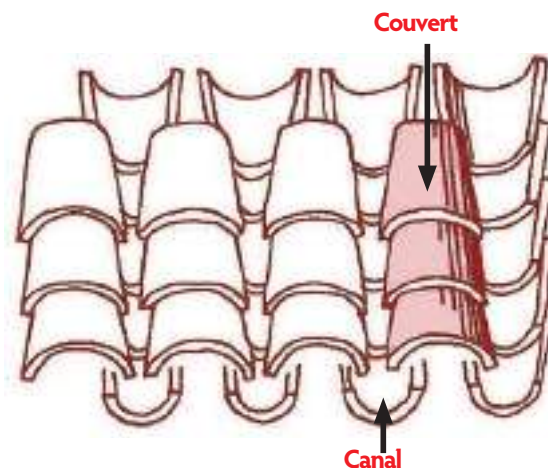
02.2. Patrimoine ancien ou traditionnel : la restauration des toitures



Dans la région les rives sont traitées sans débord, simplement avec des tuiles scellées. (ci-dessus iconographie du milieu XIXe).



Corniches traditionnelles en pierre, mises en œuvre de la fin du XVIIIe au milieu du XIXe siècle



Tuile creuse traditionnelle dite "tuile canal".

Chaque région possède sa tuile particulière, d'une couleur "identitaire", et avec ses particularités de pose. À Royat (comme en Limagne) la teinte vieux-rose a été supplantée par une teinte rouge terre cuite plus crue.



La tuile utilisée ne doit pas se référer à d'autres régions, ni à des mélanges : la base doit rester rouge naturel.



1. Généralités concernant la restauration des toitures en secteur AP1

Ⓡ Aire d'application des règles

Le secteur du "vieux" Royat ou toute construction couverte selon les mêmes procédés localisée hors du secteur.

Ⓡ Le maintien ou le retour au principe d'origine

Dans l'ensemble de la zone, les toitures devront être refaites selon les matériaux pour lesquelles elles ont été conçues, dans le respect des mises en œuvre liées à ces matériaux, c'est à dire (sauf exception ponctuelle) :

- Tuile creuse ou canal pour le patrimoine ancien, traditionnel et rural (cas le plus fréquent);
- Tuile mécanique grand moule pour le patrimoine moderne qui en comporterait (à partir des années 1890 jusque vers 1970);
- Ardoise pour les bâtiments ou parties de bâtiments faisant appel à ces matériaux;
- Toitures terrasse (rares).

Il pourra être prescrit le retour à un matériau d'origine qui serait antérieur aux dispositions existant à la date des travaux. **En particulier, il pourra être exigé de revenir à la tuile canal en remplacement de tuile mécanique grand moule ayant elle-même remplacé de la tuile canal.**

2. La restauration des toitures en tuile canal

Ⓡ Forme de la tuile canal ou tuile creuse

Elle présentera une onde forte, et sera de plan trapézoïdal. Elle sera de 40 cm maximum, posée à raison de 36 à 38 unités au m². Elle sera obligatoirement de terre cuite naturelle. (tuiles en béton, ou en matériau plastique interdites).

Ⓡ Couleur de la tuile canal

Sauf restriction suivante, la tuile utilisée devra être de teinte rouge terre cuite naturelle (tuiles rouge clair, ocre-jaune, flammées, panachées... **interdites**).

Ⓡ Traitement des rives

Les rives en pignon seront faites de tuiles scellées au mortier de chaux naturelle (sans débord). **Les tuiles "à rabat", les rives traitées en métal ou en matières plastiques de synthèse sont interdites.**

Les corniches existantes en pierre de taille (à profil en talon ou en doucine) devront être conservées impérativement.

3. Les techniques de substitution à la tuile creuse traditionnelle

Ⓡ Pose de tuiles canal sur forme ondulée

L'utilisation de tuiles creuses ou canal neuves ou de récupération sur forme ondulée sera autorisée.

Ⓡ Pose de tuile ondulée à emboîtement dite "romane"

De même, des tuiles mécaniques en terre cuite à emboîtement présentant une onde forte pourront être utilisées (tuiles "romanes"). Dans ce cas, il ne pourra être introduit aucun débord de toiture irrégulier, ni ouvrage de zinguerie, ce qui réserve de facto ce matériau à des constructions de plan orthogonal.

Ce matériau ne sera toutefois **pas autorisé** dans le secteur AP1* (écran de l'église et abords de la grotte des Laveuses).

Ⓡ Dérogations

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.

4. Les accessoires du toit (chéneaux, gouttières...)

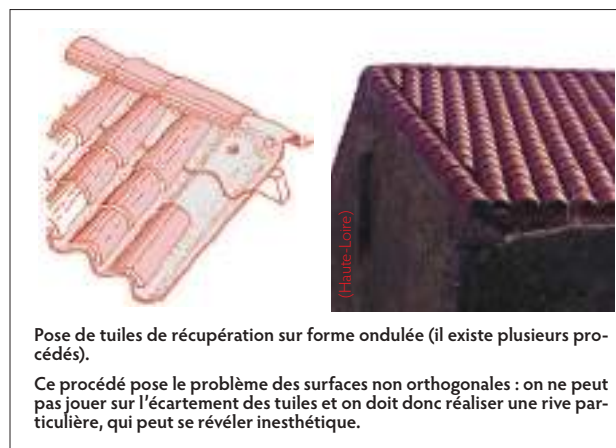
Ⓡ Chéneaux

S'ils sont nécessaires, ils seront réalisés en métal et non en matière plastique.

Ⓡ Descentes d'eau pluviale

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront obligatoirement disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en métal et non en matière plastique. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade.

(se reporter au chapitre "modifications" pour les autres équipements susceptibles d'être placés en toiture)



Pose de tuiles de récupération sur forme ondulée (il existe plusieurs procédés).

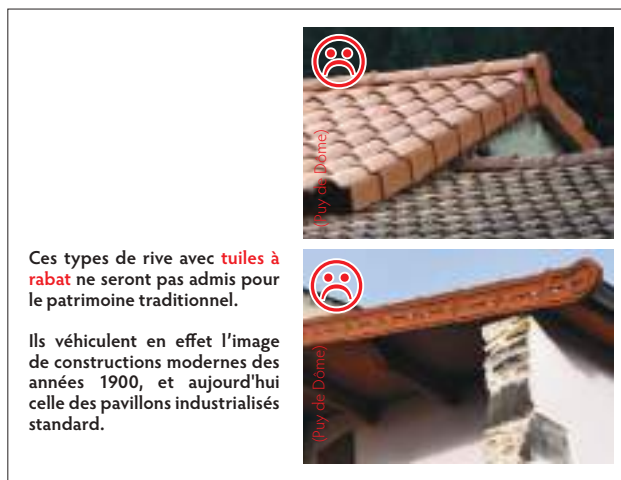
Ce procédé pose le problème des surfaces non orthogonales : on ne peut pas jouer sur l'écartement des tuiles et on doit donc réaliser une rive particulière, qui peut se révéler inesthétique.



Pour être acceptable, la tuile romane doit présenter une onde forte qui l'assimile visuellement à la tuile creuse traditionnelle, et un couvert incurvé de forme trapézoïdale (et non rectangulaire).



Modèle de tuile à onde trop peu marquée **non acceptable**.



Ces types de rive avec **tuiles à rabat** ne seront pas admis pour le patrimoine traditionnel.

Ils véhiculent en effet l'image de constructions modernes des années 1900, et aujourd'hui celle des pavillons industrialisés standard.



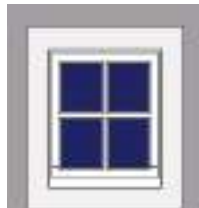
Ce type de finition métallique ne sera pas admis, quelle que soit la tuile utilisée.

02.3. Patrimoine ancien ou traditionnel : la restauration des menuiseries

Ces modèles répondent à la plupart des problématiques du bâti traditionnel ou néoclassiques. Il est recommandé de les copier ou de s'en inspirer.



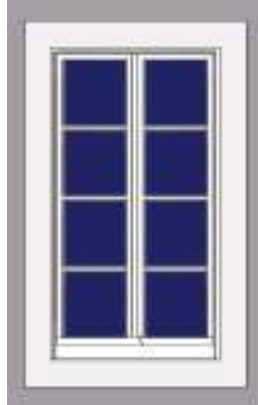
Fenêtre à 4 carreaux pour petite ouverture.



Fenêtre à 2 x 3 carreaux: c'est un modèle très répandu, le plus répandu peut-être.



La grande fenêtre à 2 x 4 carreaux peut se rencontrer dans des demeures à prétention plus ostentatoire.



d'après dessins F. Voinchet (ACMH)



(Puy de Dôme)

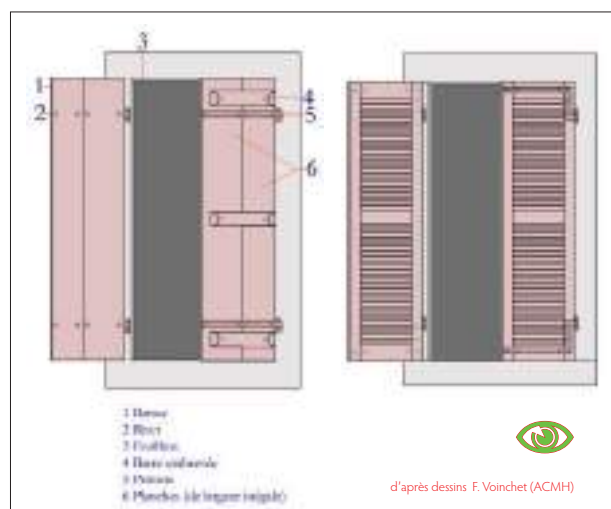
À baie traditionnelle, menuiserie et fermetures traditionnelles !



(Puy de Dôme)

cliché retouché

Le dessin (en particulier les redivisions du panneau vitré), de même que l'épaisseur des menuiseries doivent être envisagés selon les modèles traditionnels.



1 Barre
2 Rivet
3 Profil
4 Barre extérieure
5 Rivet
6 Manchon (de longueur réglable)



d'après dessins F. Voinchet (ACMH)



Ⓡ Aire d'application des règles

Le secteur du "vieux" Royat ou toute construction de type traditionnel, localisée hors du secteur. Dans ce secteur dominant des architectures traditionnelles ou néoclassiques?

Ⓡ Interdictions

L'installation de systèmes de baies oscillo-battantes, de volets roulants de tous types (que les caissons en soient ou non visibles) est interdite en remplacement de systèmes traditionnels, existants ou ayant déjà été altérés.

Ⓡ Le dessin des menuiseries et fermetures

On mettra en œuvre des menuiseries à la française, avec des divisions en 2x3 ou 2x4 carreaux, des volets pleins ou des persiennes à lame. Les dessins présentés sur cette page font office de référence. Le système de division sera obligatoirement situé sur la face extérieure de la fenêtre et sera assemblé et non collé. Ces matériaux seront peints.

Ⓡ Les fermetures

Elles seront réalisées à l'identique des dispositions d'origine, en bois ou en métal : volets à la française ou persiennes en bois.

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

Ⓡ Matériaux à utiliser

Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint, ou en métal. Elles seront peintes d'une teinte unique.

Les matériaux de synthèse, comme les matières plastiques, sont interdits pour tout le patrimoine construit antérieurement aux années 1970.

Ⓡ Exceptions

1. Des adaptations de ces règles pourront être envisagées si la construction n'est pas identifiée au plan de patrimoine ou si la façade considérée n'est pas visible du domaine public. Elles concerneront la possibilité de mettre en œuvre des châssis oscillo-battants, pourvu que ceux-ci présentent un dessin traditionnel.

2. Les petites ouvertures (dimension maximale inférieure à 0,5m) pourront être traitées en pan unique (non redivisées).

3. Les menuiseries et fermetures d'architectures pré-modernes ou modernes seront traitées selon les stipulations relatives à ces patrimoines.

02.4. Patrimoines pré-moderne et moderne : la restauration des façades



Le patrimoine de la fin du XIXe siècle et du début du XXe est encore souvent en état technique satisfaisant, et ne requiert pas le remplacement des parties enduites. Par ailleurs, dans de nombreux cas, les dispositions ou couleurs d'origine ont pu subsister, ce qui informe sur les intentions qui étaient celles des concepteurs: en tenir compte est un impératif.



Il arrive qu'on cherche à décrépiter le patrimoine moderne... pour en faire une adaptation "rustique". C'est une aberration, qui peut conduire à des dénaturations graves... (ici exemple dans un site thermal du Puy de Dôme)



De nombreuses façades sont composées de matériaux naturels, qu'il convient simplement de nettoyer sans compromettre leur conservation ultérieure.

Ponctuellement, tout ou partie de ces façades peut recevoir une coloration légère par un badigeon de chaux destiné à identifier un élément ou unifier un traitement.



D'autres sont composites, avec des parties enduites, ou des matériaux ayant pu connaître des traitements de surface.

En particulier les combinaisons brique-pierre, ou les inclusions de brique dans des ensembles enduits, font parfois l'objet de mises en couleur par des laits de chaux colorés.



Ⓡ Aire d'application des règles

Le secteur thermal, ou toute construction de type moderne ou pré-moderne hors de ce secteur, mentionnée par le plan de patrimoine. Il est rappelé que ces architectures se caractérisent par des rapports différents aux matériaux, et un soin apporté au détail d'exécution.

On peut les diviser en deux groupes :

- Architectures éclectiques historicistes ou rationalistes, jusqu'au régionalisme "baignoire" des années 1920. Variété de matériaux, opposition entre finitions brutes et très raffinées, polychromie (rapport matériau naturel/matériau teinté)
- Architectures Art Déco et modernes ("style international"). Prédominance des enduits, rarefaction des éléments de décor, monochromie, prédominance du blanc à partir des années 1940

Ⓡ Composition des façades

Les façades seront restaurées en tenant compte de leurs matériaux, et de leurs principes de composition architecturale d'origine. Il sera vérifié s'il est indispensable de détruire et refaire les enduits existants. Pour tous ces patrimoines il est nécessaire de se référer aux indications relatives à leur typologie (diagnostic) et aux principes de mise en couleurs énoncés au rapport de présentation.

Ⓡ Enduits

En particulier, on ne devra pas décrépiter des parements ou parties de parement destinés à être enduits et ne pas recouvrir d'enduit les parties en matériau naturel destiné à rester vu, sauf état de dégradation exceptionnelle. Le choix de l'enduit sera effectué dans des produits non susceptibles d'altérer les maçonneries existantes, le plus souvent à base de chaux naturelle. Les nouveaux enduits ne devront pas être plus épais que les anciens. Les textures envisagées (grain de l'enduit) devront être adaptées à l'architecture.

Ⓡ Nettoyage des parties en brique ou matériaux naturels

On mettra en œuvre des procédés de nettoyage non abrasifs, si ceux-ci sont nécessaires.

Ⓡ Coloration de la brique et de parties calcaires

Seuls seront admis éventuellement des protections par des eaux de chaux blanches (pour les parties en calcaire) ou couleur brique (pour les parties brique)

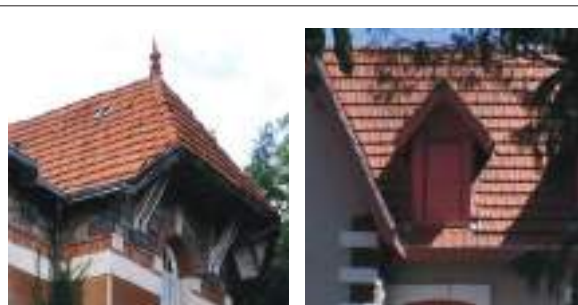
Ⓢ Produits inadaptés

Les produits susceptibles d'imperméabiliser les maçonneries et d'entraîner leur dégradation future pourront être interdits.

02.5. Patrimoines pré-moderne et moderne : la restauration des toitures



L'ardoise (à l'origine probablement angevine) est non seulement un matériau, mais aussi un ensemble de savoir-faire qu'il convient de préserver.



Pour ce qui concerne la tuile mécanique grand moule en terre cuite de teinte naturelle, on utilisera des matériaux identiques en format et finition aux anciennes tuiles. Il sera demandé pour toutes les architectures jusque vers 1950 d'éviter les tuiles à onde.



Ⓡ Aire d'application des règles

Le secteur thermal, ou toute construction de type moderne ou pré-moderne hors de ce secteur, mentionnée par le plan de patrimoine. Il est rappelé que ces architectures se caractérisent par des rapports différents aux matériaux, et un soin apporté au détail d'exécution.

On peut les diviser en deux groupes :

- Architectures éclectiques historicistes ou rationalistes, jusqu'au régionalisme "baignoire" des années 1920. Toitures de tuile creuse, puis mécanique grand moule (à partir du milieu XIXe), ardoise sur pente forte, toitures "mansart", toitures ou parties de toiture en métal (zinc) premières toitures terrasse, petite tuile plate ou écaille en quantité limitée...
- Architectures Art Déco et modernes ("style international"). Prédominance des toitures terrasse, ou métal faible pente.

Ⓡ Reconstitution des principes d'origine

D'une manière générale, les principes d'origine des toitures (pentes, finitions...) seront reconstruits à l'identique ou restitués. Cette règle sera impérative pour les éléments mentionnés au plan de patrimoine. Ailleurs, on pourra adapter la règle au cas par cas, à condition que ne soient pas compromises des vues ou perspectives urbaines.

Ⓡ Matériaux

Pour les éléments mentionnés par le plan de patrimoine, on utilisera des matériaux identiques à ceux d'origine (ardoise, tuiles d'un type ou d'une forme particulière). Pour les autres cette règle pourra être adaptée au cas par cas, pourvu qu'on conserve une identité visuelle avec le matériau d'origine (couleur, forme, texture...).

Ⓡ Zinguerie, détails décoratifs

Les éléments décoratifs en zinguerie ornementale ou en poterie (épis de faîtage, faîtages ornementaux, tuiles de rives, éventuellement tuile vernissée...) seront conservés.

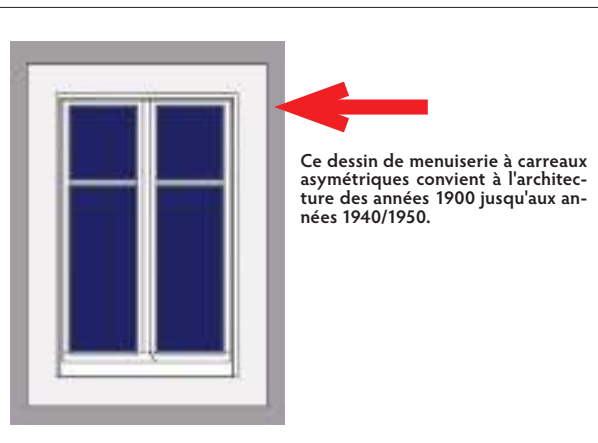
Ⓢ Toitures terrasse

Si elles ne sont pas accessibles, elles pourront être traitées de manière végétalisée.



Les matériaux marginaux, comme la tuile plate petit moule, doivent être préservés et remplacés à l'identique. Ils sont bien souvent indissociables des architectures qui les ont mis en œuvre.

02.6. Patrimoines pré-moderne et moderne : la restauration des menuiseries et fermetures



Ⓡ Aire d'application des règles

Le secteur thermal, ou toute construction de type moderne ou pré-moderne hors de ce secteur, mentionnée par le plan de patrimoine.

D'une manière générale, pour tout ce secteur, on connaît une évolution typologique des menuiseries et fermetures, depuis la fenêtre à la française, jusqu'aux systèmes modernes oscillo-battants ou coulissants. On passe de menuiseries bois à forte empreinte visuelle (du néoclassique à l'art nouveau les menuiseries participent du dessin de l'architecture) à des menuiseries métalliques de très faible impact visuel, tendant vers l'invisibilité.

Les fermetures passent de la persienne bois à la persienne "accordéon" de bois ou métal, puis au volet roulant.

Ⓡ Reconduction des principes d'origine

D'une manière générale, les principes d'origine des menuiseries (type de menuiserie, dessin, épaisseur des éléments...) seront reconduits à l'identique ou restitués. La liste ci-après est indicative :

- Néoclassique, éclectique : fenêtres ouvrantes à la française, redivisées, persiennes à lame, bois très répandu
- Éclectique, rationaliste : fenêtres ouvrantes à la française à redivision simplifiée, persiennes accordéon
- Moderne : châssis divers bois ou métal, minceur visuelle parfois recherchée, fermetures intérieurs ou volets roulants.

Cette règle sera impérative pour les éléments mentionnés au plan de patrimoine. Ailleurs, on pourra adapter la règle au cas par cas, à condition que ne soient pas compromises des vues ou perspectives urbaines.

Ⓡ Matériaux

Les menuiseries et fermeture seront en bois ou en métal, les produits à base de matière plastique étant interdits.

Ⓡ Exception

Par exception, des volets roulants d'origine ancienne en bois d'aspect naturel pourront être remplacés par des volets roulants métalliques (aluminium...) de teinte bois.

02.7. Les modifications architecturales (ensemble de l'aire)



1. Obligations générales

Ⓡ Aire d'application des règles

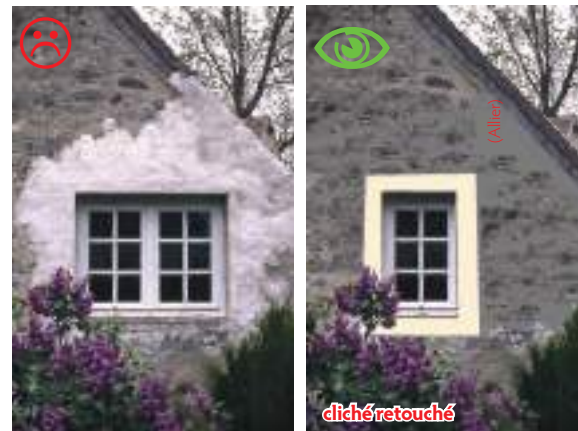
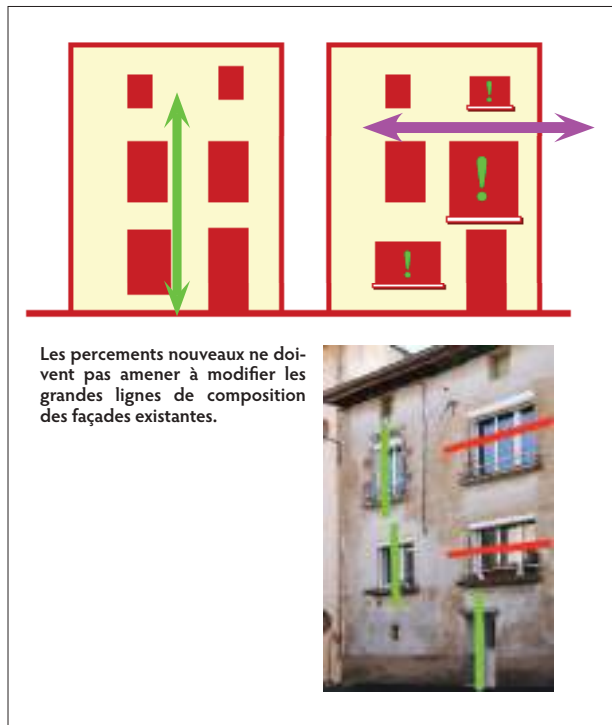
C'est à l'occasion de "petits" travaux que sont en général commises des atteintes parfois irréversibles au patrimoine ou aux paysages urbains : les nouveaux percements, surélévations, appositions de matériels techniques en superstructure ou sur des façades... en sont autant d'occasions.

Les règles ci-après s'appliquent dans l'ensemble de l'aire.

Ⓡ Règle générale concernant l'ensemble des modifications

Les modifications architecturales telles que surélévations ou nouveaux percements seront interdites si elles apparaissent susceptibles d'altérer ou dénaturer des constructions mentionnées par le plan de patrimoine ou inscrites dans le champ de visibilité des Monuments protégés (AP1* en particulier) ou les perspectives paysagères de la vallée de la Tiretaine, urbanisée ou naturelle.

Le critère d'appréciation pour toute modification d'une architecture existante sera l'adéquation des matériaux, des lignes architecturales, des pentes de toiture et de la composition finale des façades, avec l'état initial du support.



Dans un contexte de type traditionnel, il est préférable d'utiliser pour tout nouveau percement des ouvertures moins larges que hautes. Un encadrement autour de l'ouverture (en fonction de la typologie architecturale du support) est de nature à améliorer son insertion.

2. L'insertion de nouvelles ouvertures

Ⓡ Nouvelles ouvertures

Les nouvelles ouvertures sur tout bâtiment existant porté au plan de patrimoine, pourront être interdites en façade principale et admises seulement sur des façades secondaires.

Ⓡ Disposition, forme

Toute nouvelle ouverture devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement à l'architecture existante ou aux procédés architecturaux existants. La destruction d'encadrements existants sera interdite s'ils présentent un intérêt ou participent d'une architecture.

Dans le secteur AP1 (vieux Royat) toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures existantes, ou, à défaut, un caractère de verticalité.

Ⓡ Obligation d'encadrement

Pour toute nouvelle ouverture, un encadrement régulier ou harpé, large ou mince (selon la typologie de l'immeuble) sera délimité, et éventuellement détourné à l'aide d'un badigeon ou une peinture, distincts du parement de façade.



Ⓡ Exceptions concernant les ouvertures

Des exceptions pourront être faites pour des ouvertures de faible hauteur, courant sur toute la longueur des façades, jouxtant les lignes des corniches. Si elles sont redivisées, on mettra en œuvre des trumeaux verticaux de forte section.



Des ouvertures horizontales filantes "en ligne de corniche" peuvent être mises en œuvre, à condition d'un soin particulier apporté à leur dessin : équilibre des proportions par rapport à l'existant, existence de redivisions...

Ⓡ L'insertion des garages et leurs portes

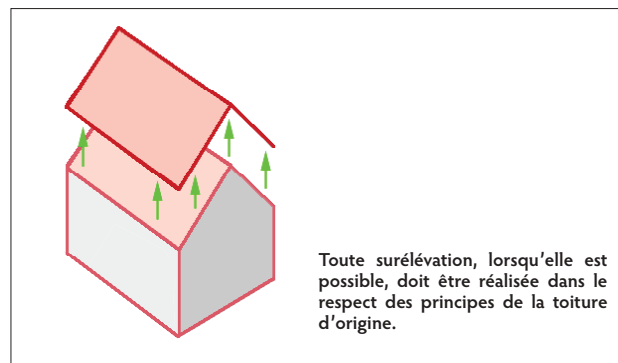
Le percement de nouvelles portes destinées à des locaux à usage de garage, même si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, **sera interdit sur tout immeuble mentionné par le plan de patrimoine**. Sur les autres immeubles, il sera apprécié en fonction de sa visibilité dans le paysage urbain, la largeur d'une porte étant limitée à 3 mètres.

Dans la zone patrimoniale de l'AVAP (AP1 et AP2), la transformation en garages d'anciennes devantures de commerces est interdite.

Dans la zone patrimoniale de l'AVAP (AP1 et AP2), les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois peint. Aucune imposte ne sera admise. Les portes ne seront pas percées de hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre métallique ne soit visible de l'extérieur.



On s'opposera aux éventrements d'immeubles dans le but d'y implanter des portes de garages. La transformation d'anciennes boutiques en garages sera également interdite dans les secteurs patrimoniaux.



3. Les surélévations ou écrètements d'immeubles

Ⓡ Restriction des possibilités de surélévation

Les immeubles mentionnés au plan de patrimoine ne pourront pas faire l'objet de surélévations totales ou partielles, à l'exception :

- de surélévations pour la création de locaux destinés à dissimuler des équipements techniques indispensables (machineries d'ascenseurs, groupes réfrigérants...). Ceux-ci devront être conçus pour être les moins visibles possible depuis les espaces publics et devront se présenter comme des éléments maçonnés participant de la volumétrie générale.
- de reconstructions partielles ou de reconditionnement de locaux de superstructure s'inscrivant dans les volumes existants, et s'adaptant aux lignes architecturales de l'immeuble.

Ⓡ Règles pour les non-patrimoniaux

Pour tous les autres immeubles, toute surélévation ou intervention en superstructure devra être réalisée dans le respect des principes de pente et de matériau de la toiture existante.

Ⓡ Interdictions

Il est interdit de réaliser des toitures terrasses sur des immeubles couverts par des toitures. Il est interdit de remplacer les toitures traditionnelles en pente faible (tuiles canal) par d'autres procédés, par exemple des combles à la Mansart ou des combles à profil dissymétriques.

Ⓡ Les écrètements et arasements d'immeubles

Les immeubles portés au plan de patrimoine ne pourront être écrêtés sauf existence de niveaux ou parties bâties en surélévation sans valeur architecturale, ou portant préjudice à l'aspect de l'immeuble.

Le remplacement de toitures inclinées par des terrasses, accessibles ou non, est interdit dans l'ensemble des secteurs AP1 et AP2 de l'aire de mise en valeur.

Toutefois, dans le seul secteur AP1, à l'occasion de travaux portant sur la totalité d'un immeuble constituant une unité foncière unique, il pourra être toléré la création d'une terrasse sur 20% maximum de l'emprise de la toiture avant travaux, dans le respect du droit des tiers, et sous 3 conditions :

- Être rigoureusement installé dans le volume de toiture, sans amener d'intervention en dessous du niveau de l'égout du toit, et en conservant les lignes de corniches existantes, de même que les ouvertures situées en dessous.
- Ne pas comporter de maçonnerie en élévation ni structure de quelque type que ce soit au-dessus du profil du toit conservé, ni de garde-corps au dessus de la ligne de corniche de l'immeuble.
- Ne pas être visible des rues et espaces publics avoisinants des secteurs AP1 et AP2.

4. Extensions, adjonction de constructions annexes

Ⓜ Restriction des possibilités

Les adjonctions à un bâtiment existant seront interdites, dans le cas où elles seraient de nature à masquer (ou empiéter sur) des éléments de décor ou d'architecture, tels que les encadrements des ouvertures, moulurés ou non, les chaînes d'angle ou encore porter atteinte à la composition générale de l'architecture.

Ⓜ Recherche d'une compatibilité avec le support

Les adjonctions, conçues comme compléments de l'existant, devront se référer à la typologie architecturale du bâtiment à agrandir, aux matériaux existants, en particulier en recherchant une compatibilité des matériaux, également en recherchant une compatibilité des lignes architecturales.

Ⓜ Interdiction de certains matériaux

Les matériaux d'aspect précaires ou provisoire seront interdits (tôles, bardages ondulés ou nervurés...). Les matériaux de teinte vive, fluorescents ou réfléchissants seront interdits.

En AP1, des extensions en bois seront admises en complément de l'architecture traditionnelle, à condition que le bois ne soit pas vernis et puisse prendre une patine naturelle. Le bois pourra également être peint dans des tonalités discrètes.

Ⓜ Vérandas

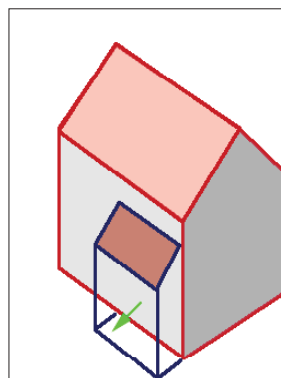
Les adjonctions faites de volumes vitrés (ou vérandas) seront réalisées en structure métallique prélaquée ou destinée à être peinte. Elles ne devront pas amener à détruire ou altérer des éléments de décor ou de modénature de l'immeuble. Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des caractéristiques de l'immeuble. Les structures métalliques anodisées sont interdites.

En AP1, ces structures pourront être réalisées en bois.

Tout autre matériau, en particulier les matières plastiques, est interdit.



(Puy de Dôme)
L'adéquation entre une extension ou un équipement supplémentaire est à la fois une question de matériaux et une question de forme.



D'une manière générale, on cherchera à ce que les extensions se présentent comme en cohérence avec le volume existant sur lequel elles viennent se greffer.



(Haute-Loire)
Une identité de matériaux (ici la brique et la pierre alternées) entre la construction principale et l'extension est un facteur de nature à faciliter ce type d'opération.



(Cantal)
Mais, selon les cas, une compatibilité de matériaux différents (ici le bois et la maçonnerie traditionnelle) peut se révéler positive.



Une véranda n'est pas une simple "verrue" ajoutée à l'arrière ou à l'avant d'une construction... il s'agit avant tout d'un élément d'architecture qu'il est nécessaire de concevoir en fonction de son environnement.

document Series et Ferronneries d'Antan

5. Les ajouts de matériels à caractère technique

Ⓡ Conditions de visibilité

Ces matériels ou interventions seront appréciés en fonction de leur visibilité depuis les points de vue urbains sur le site, et les perspectives paysagères. Sont ainsi visés les matériels destinés à être implantés en toiture, qui pourront être interdits pour leur impact non désirable.

Ⓡ L'insertion des branchements relatifs aux réseaux

Pour les travaux de restauration d'un immeuble, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un tapiot en bois ou métal destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux, qui y seront regroupés.

Ⓡ Les canalisations

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucune canalisation extérieure. Les canalisations existantes, en particulier d'eaux usées, seront supprimées.

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en cuivre ou en zinc. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade (rappel).

Ⓡ Les gaines et conduits de fumée

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucun conduit de fumée ou de ventilation.

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

Ⓡ Les systèmes de réfrigération ou climatisation

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)...

Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, éventuellement à l'intérieur des constructions (par récupération d'ouvertures existantes qui seront munies de lames pour dissimuler les dispositifs d'extraction), ou à défaut sur des parties de façades secondaires ou peu vues, ou dans des dispositifs maçonnés spécifiques.

Ⓡ Les paraboles et antennes TV

Ces dispositifs sont interdits en façade, ou sur des éléments secondaires comme les balcons. Si elles ne peuvent être disposées dans les combles, les antennes de réception seront fixées aux souches de cheminée. Les paraboles, si elles ne peuvent être installées dans les combles, ou au sol des parties privées, seront obligatoirement fixées au-dessus des lignes de corniche des immeubles. Au cas par cas, il sera demandé de les peindre dans le ton de la maçonnerie de l'immeuble.



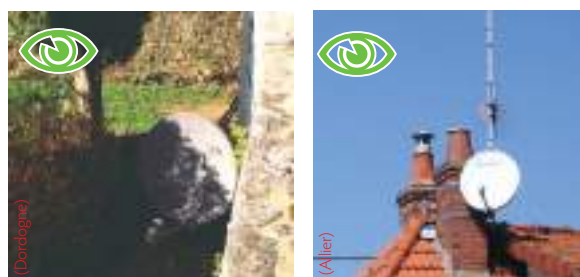
Il appartient à chaque site de définir un modèle simple de tapiot, en général en bois, sans fioritures superflues.



Aucune canalisation extérieure ne devra être apposée sur les façades, à l'exception des eaux pluviales qui devront être positionnées aux extrémités des façades.



Il sera évité de disposer de nouveaux conduits d'aération ou de fumée sur les façades les plus intéressantes.



Il est presque toujours possible de disposer les paraboles en superstructure, ou au sol... Il importe de ne pas encombrer les façades en les apposant sur des balcons ou les parois...

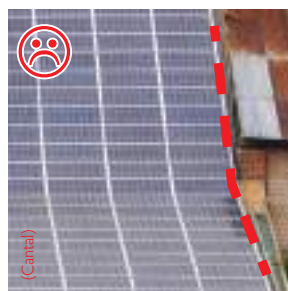
Note importante

Les matériels solaires actuels (thermiques et photovoltaïques) visés ici, correspondent à des technologies déjà anciennes et qui sont en cours d'évolution. Ces évolutions peuvent amener à disposer à terme de matériels moins nuisants visuellement que les actuels. D'ores et déjà existent des vitrages capables de restituer l'énergie, des capteurs horizontaux... dont l'insertion architecturale peut être très différente.

La manière d'envisager les règles dépend de ces évolutions.



Les panneaux solaires ou photovoltaïques, qui requièrent des orientations très précises, et qui pour cette raison sont souvent très aléatoires à implanter dans des tissus urbains traditionnels, ne seront admis que sous certaines conditions de visibilité depuis les points de vue extérieurs.



S'ils sont possibles à envisager, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront présenter des pentes différentes sur un même pan de toiture, ni former des redents.



Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être des éléments constitutifs de l'architecture d'un bâtiment.

Dans ce cas ils seront appréciés au cas par cas, non pas pour eux-mêmes, mais en fonction de la qualité architecturale du bâtiment en projet.

Car tout type d'architecture n'est pas obligatoirement compatible avec un contexte local.



Seuls les aéro-générateurs intégrables à l'architecture seront autorisés, sous conditions.

6. Les panneaux solaires et les aéro-générateurs**Ⓡ Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques**

L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (pas d'ombre, ni de masque végétal). Il doivent de plus être facilement accessibles pour leur entretien.

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant (apprécié au cas par cas), les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

En AP1 (AP1*) et AP2, ne pas être visibles depuis le domaine public avoisinant, et ne présenter aucune co-visibilité avec les monuments protégés en particulier l'église St-Léger et son prieuré et le site classé de la Grotte des Laveuses.

Ne pas être apposés sur les façades existantes ou des éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiseries (volets...)

Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Ne présenter aucune saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout.

Comporter une ossature/cadre de même couleur que les panneaux

Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens vertical.

Ils pourront être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité. Ces dispositifs seront également autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privées non visibles de la rue.

Ⓡ Les éoliennes individuelles

Seuls les matériels pouvant être fixés en superstructure des constructions pourront être autorisés, sous 2 conditions.

- Ne pas être fixés aux souches de cheminée en AP1 et AP2
- Être de teinte gris mat (dispositif de fixation et pales)

Les matériels nécessitant d'être fixés à cheval sur le faîtage des constructions, et qui sont de nature à altérer le paysage des toitures, ne sont pas autorisés dans l'aire de protection.

Les éoliennes sur mat sont interdites dans l'aire de protection.

02.8. Les "mises en couleurs" (ensemble de l'aire de mise en valeur)



1. Identifier la typologie de référence du support

Le premier principe est de déterminer la conception chromatique à partir d'une référence historique. Dans la mesure du possible, la typologie architecturale principale de chaque construction a été identifiée, et repérée au plan de patrimoine (par un code).

Avant la fin du XIXe siècle, les pigments sont exclusivement naturels et la gamme chromatique limitée à des accords naturels. Les éventuelles mises en couleur sont effectuées à partir de badigeons (voir chapitre consacré aux enduits).



2. Déterminer le type de contraste principal

D'une manière constante, l'écriture architecturale traditionnelle, plus ou moins inspirée par les architectures savantes, cherche à faire apparaître un contraste entre la façade proprement dite et les éléments qui définissent son architecture : encadrements des ouvertures (en général calées sur des axes de composition), bandeaux, cordons ou corniches...

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



3. Déterminer un type de contraste secondaire

Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit... encore faut-il en "régler" le contraste, une fois un choix arrêté pour la paroi. Hors du milieu rural où il est quelquefois laissé brut, aucun bois n'est laissé brut ni vernis dans l'architecture traditionnelle. La peinture procure en outre une protection au bois, qui entretenu régulièrement, peut se conserver plusieurs siècles.

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

1. utiliser une couleur complémentaire pour obtenir un effet de contraste
- 2-3. utiliser une gamme identique à celle du fond, et obtenir un ton sur ton plus ou moins soutenu (peu conseillé mais possible)
4. utiliser un ton neutre (forcément "froid" ou "chaud" ce qui engendrera également un effet de contraste).



4. Le patrimoine moderne

Une tendance récente est à vouloir "barioler" les architectures de la période moderne, qu'on pense ainsi "améliorer". Sans tomber dans une rigueur formaliste, il est recommandé de s'en tenir à des gammes de couleur en vigueur aux périodes de construction des bâtiments considérés. On peut aussi songer à réparer des impacts visuels trop visibles, et surtout à éviter une cacophonie visuelle.



Les deux types possibles de contraste principal (tout type de patrimoine jusqu'à la période moderne).



Le patrimoine moderne voit la disparition de la modénature, donc des contrastes "classiques". Soit on élimine tout contraste (architecture monochrome) soit on procède par masses architecturales.

1



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

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

2



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

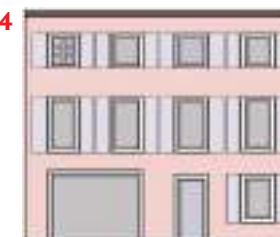
On peut ainsi perdre l'effet de contraste. Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.

3



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

4



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



Les couleurs sont à usage de démonstration, sans valeur de prescription ! Il s'agit seulement d'illustrer les différents types de contraste possibles.

5. Menuiseries : interdictions de certaines couleurs

Dans le secteur AP1 de l'AVAP (bourg de Royat), l'utilisation de couleurs vives (ou de leur déclinaison "pastel") pour la mise en couleur des menuiseries est interdite (sont en particulier interdits : bleus outremer, céruléen, cobalt ou turquoise; jaunes cadmium, de Naples ou indien; orangés, cadmium; rouge cadmium, carmin ou fuchsia; violet, mauve violet de cobalt; verts, vert jaune, chrome cobalt ou émeraude);

L'aspect bois naturel (vernissé, lasuré ou laissé brut) est également interdit, dans l'ensemble des secteurs AP1 et AP2.

6. Menuiseries : couleurs à utiliser

Pour tout patrimoine ancien ou traditionnel, en particulier en AP1, si l'on ne peut mettre en œuvre des peintures naturelles, on devra utiliser une gamme de couleurs telles que produites à partir de pigments naturels, terres ou oxydes métalliques.

Ces couleurs sont, par ordre de préférence :

1. gamme des ocres rouges : sienne brûlée, ocre rouge, rouge ercolano, rouge vénitien.
2. gamme des bruns : ombre naturelle ou ombre brûlée
3. gamme des gris-bleu
4. gamme des gris-vert

Pour le patrimoine néoclassique du XIXe siècle, les mises en couleur des volets et menuiseries s'effectueront dans des gammes de gris à gris-bleu (blanc interdit, couleurs vives interdites). Les portes d'entrées seront peintes dans la gamme des rouges ou bruns, ou en vert Empire. Le bleu sera interdit.

Pour le patrimoine éclectique, on ouvrira la gamme en incluant les verts "amande".



Ces principes de "discretion" devront s'adapter à tout un patrimoine "ordinaire" qu'on s'évertue à vouloir aujourd'hui barioler...

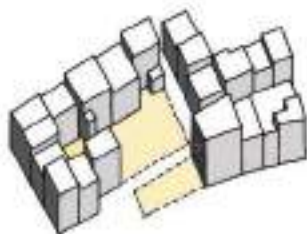
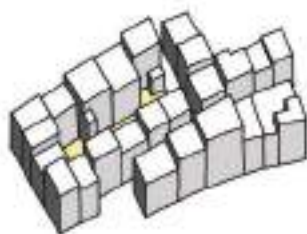


#03

La construction neuve

03.1. Construire du neuf : dans le vieux Royat

Une dédensification raisonnée serait préférable aux curetages aléatoires menés jusqu'à maintenant. C'est sans doute dans ce type de démarche que des constructions nouvelles seraient à envisager.



Les curetages détruisent la structure urbaine et les parcelles anciens, sans rien proposer à la place. Le tissu urbain est fragilisé.



Une "bonne" solution consisterait en une combinaison de réhabilitations et de reconstructions, autour d'espaces publics requalifiés.



Obligations générales

Ⓡ Aire d'application des règles ci-après

Le secteur du vieux Royat (AP1)

Ⓡ Alignement et retrait

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants.

En secteur de construction à l'alignement, tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement. Des implantations pourront être prescrites afin d'assurer une organisation des volumes entre eux.

Ⓡ Volumes

Le gabarit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes pleins. Les évidements de volumes par rapport au plan de façade ou loggias, seront interdites à l'intérieur du secteur AP1.

Dans ce même secteur, il sera fait obligation de toiture à faible pente sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment à édifier.

Ⓡ Lignes architecturales

L'agencement du volume nouveau devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume occupant plusieurs parcelles devra être fragmenté. On favorisera une verticalité des lignes directrices de l'architecture.

Ⓡ Matériaux

Les matériaux utilisés en façade devront présenter une compatibilité visuelle avec le contexte du quartier (teintes, textures...).

Ⓡ Interdictions ou restrictions de certains matériaux en façade

Les matériaux d'aspect industriel (bac-acier nervuré pré-laqué, plaques ondulées de matériau synthétique...) sont interdits, de même que les matériaux brillants ou réfléchissants, les carrelages et les parements de brique.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées ne seront pas admis.

Les constructions en bois apparent feront l'objet d'une appréciation de leur vieillissement futur, qui conditionnera l'autorisation de ce matériau, qui évolue très rapidement.

Des échantillons pourront être exigés à l'appui des demandes d'autorisation de bâtir.

Ⓡ Obligation de certains matériaux de couverture

À l'intérieur du secteur AP1, pour toute nouvelle construction, il sera exigé une couverture de tuile rouge en terre cuite de teinte naturelle, sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment (tuile canal posée traditionnellement ou tuile romane). Elle ne donnera lieu à aucun ouvrage de zinguerie, ni aucun débord irrégulier en façade.

Ⓡ Ouvertures et menuiseries

Principes généraux

Aucun caisson extérieur aux baies, destiné à contenir des dispositifs de fermeture, ne sera admis.

Forme

Les ouvertures des immeubles à usage d'habitation devront se référer à un principe de verticalité.

Matériaux

Les menuiseries et fermetures seront réalisés dans un matériau pouvant être peint (les aspects blanc pur, bleu, faux-bois, vernis ou non, étant à proscrire).

03.2. Construire du neuf : dans le secteur thermal



Obligations générales

Ⓡ Aire d'application des règles ci-après

Le secteur de la station thermale de Royat (AP2)

Ⓡ Alignement et retrait

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants : alignement à la limite du domaine public, ou retrait.

En secteur de construction en retrait de l'alignement, celui-ci sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement du domaine public.

Ⓡ Volumes

Le gabarit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes pleins.

Ⓡ Lignes architecturales

L'agencement du volume nouveau devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume occupant plusieurs parcelles devra être fragmenté.

03.3. Construire du neuf : dans le reste de l'aire



Obligations générales

Ⓡ Aire d'application des règles ci-après

L'ensemble de l'aire de protection, sauf le vieux Royat (AP1) et le secteur de la station thermale de Royat (AP2). Les parcelles portées en vert au plan ne sont pas constructibles, sauf pour certains programmes publics (voir plus loin).

Ⓡ Alignement et retrait

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants : alignement à la limite du domaine public, ou retrait.

Ⓡ Topographie

Le rapport du projet à la topographie sera un élément d'appréciation de son aspect architectural.

En zone de pente moyenne à forte on distinguera 4 situations principales :

- 1. Volume en porte-à-faux, effleurant le terrain : va nécessiter une grande maîtrise architecturale, du fait de la grande importance visuelle de la structure.
- 2. Volume épousant la pente, avec de faibles terrassements (en escalier) Le volume est fragmenté. Correspond à des situations architecturales conventionnelles.
- 3. Volume encastré dans la pente (solution qui peut se révéler peu fonctionnelle). Correspond à des situations architecturales conventionnelles.
- 4. Volume posé sur un plateau terrassé (solution qui amène la destruction du modelé du terrain donc du paysage). **Cette solution ne sera pas encouragée.**

Ⓡ Volumes

Le gabarit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. Sa volumétrie ne devra pas interférer avec les perspectives paysagères de la vallée.

Ⓡ Programmes particuliers

Constructions liées aux services publics

Les constructions indispensables aux infrastructures publiques ou équipements du secteur AP, particulièrement si elles interviennent dans les parcelles repérées en vert par le plan, si elles ne peuvent être intégrées à des murs ou dans des parois bâties déjà existantes, seront réalisées en maçonnerie de pierre rejointoyée, montée en assises régulières à l'aide d'un mortier de chaux. On utilisera indifféremment de la pierre volcanique ou de l'arkose.

Les aspects parpaing brut, béton brut (autre que le béton teinté ou destinés à recevoir une lasure) enduits... seront prohibés.

Les couvertures seront réalisées de manière végétalisée, ou en zinc prépatiné. Les menuiseries et éléments secondaires seront en bois ou métal peints. La hauteur absolue de toute construction nouvelle entrant dans cette catégorie sera limitée à 3,50 mètres, hors dispositifs techniques éventuels.



#04

Les dispositifs commerciaux

04.1. Les devantures commerciales

Sur des façades anciennes ou historiques on recherchera la plus grande sobriété possible.

On peut installer des commerces dans des arcades ou des baies d'origine ancienne.

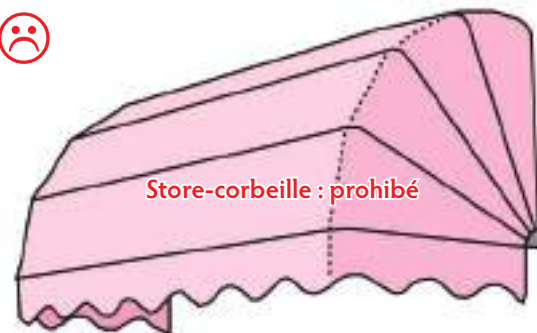
Dans ce cas, on repoussera la menuiserie formant la devanture de 15 à 20cm, de manière à dégager l'intrados de l'arc ou de la baie.



On peut aujourd'hui tout à fait réaliser des devantures en applique, s'inspirant des devantures traditionnelles. Mais l'applique ne devra pas déborder sur la façade de plus de 10 cm.



Des bannes mobiles temporaires peuvent être préférables à des stores...



Les stores éventuels ne pourront être mis en œuvre qu'à condition de ne pas masquer d'éléments architecturaux, et d'une extrême discrétion des coffres et caissons.

Store droit : autorisé sous conditions



1. Aire d'application

**Limitation aux secteurs patrimoniaux**

Les règles concernant les devantures commerciales s'appliquent dans les deux secteurs patrimoniaux (AP1 et AP2). Elles pourront s'appliquer dans le reste de l'aire à des constructions qui sont repérées comme présentant une qualité architecturale (se reporter au plan de patrimoine).

2. Obligations générales

**Dossier**

Il sera exigé un dossier de même type que pour une construction nouvelle, avec tous documents graphiques montrant dans son intégralité la façade concernée par les travaux, ainsi que les façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif envisagé, stores et enseignes comprises.

**Stores et fermetures**

Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être très peu visibles lorsqu'ils sont repliés. Les caissons ou coffres formant saillie de plus de 15 cm sur la façade ou la devanture sont interdits. Les stores une fois déployés ou leurs coffres lorsqu'ils sont repliés ne devront pas masquer d'éléments architecturaux. Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs devantures contiguës (1 baie = 1 store). Les stores extérieurs ("corbeilles"), fixés à demeure sont interdits.

**Devantures en feuillure**

La ou les vitrines seront disposées en feuillure de la maçonnerie avec un retrait de 15 à 20 centimètres par rapport au nu de la façade. Les piédroits seront en pierre appareillée ou de finition enduite (sans baguette d'angle), et les seuils seront réalisés en pierre d'origine volcanique.

**Nouvelles devantures en applique**

La ou les vitrines seront disposées dans une applique exclusivement en bois dont la saillie par rapport au nu de la façade n'excèdera pas 10 cm.

**Traitement de la vitrine**

Il sera interdit de coller ou apposer tout pelliculage ou vitrophane sur les vitrines ou panneaux constitutifs de la devanture, à l'exception de lettres autocollantes indépendantes de 15 cm de hauteur maximum, indiquant exclusivement le nom ou la raison sociale de l'activité exercée.

**Installations existantes à caractère patrimonial**

Il sera fait obligation de conserver les dispositifs anciens à caractère patrimonial, comme d'anciennes boutiques en arcade ou des devantures en applique.

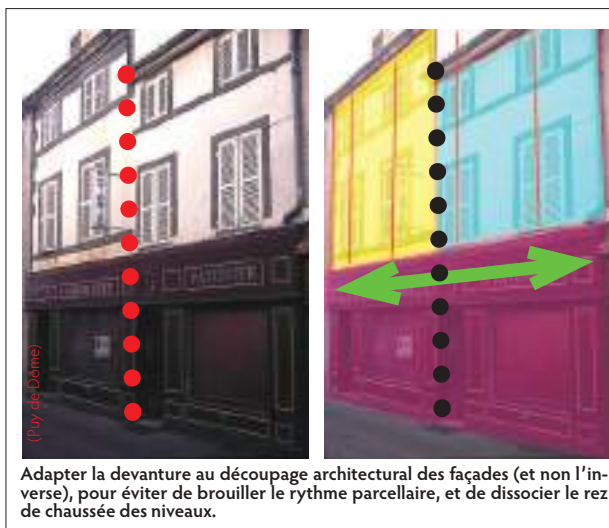
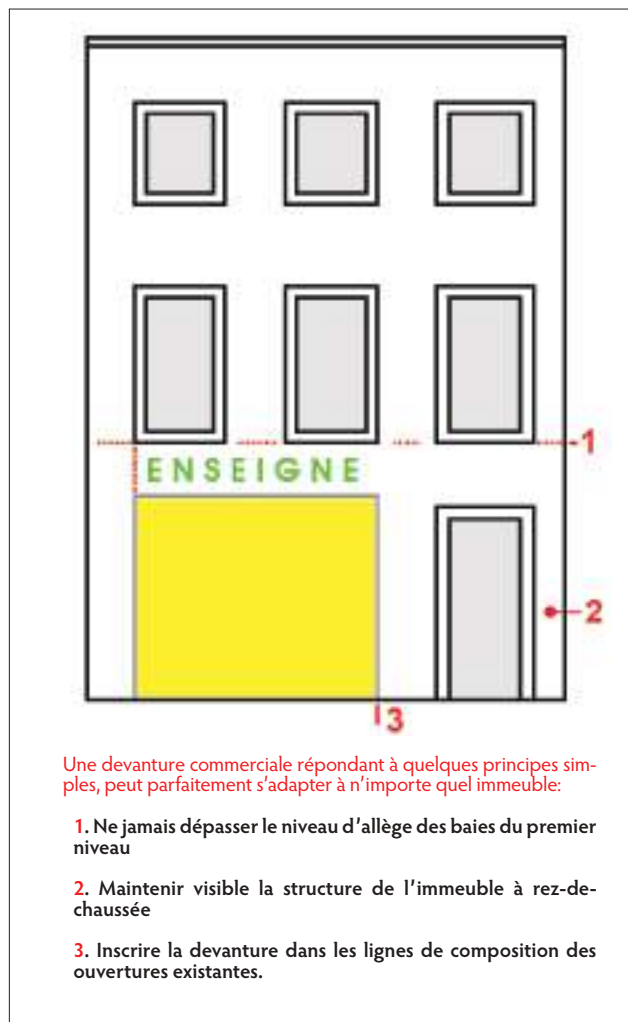
3. Insertion de la devanture sur la façade

Ⓡ Respect du parcellaire

L'agencement de la devanture doit s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux contigus, ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant un ou plusieurs immeubles distincts, ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, mais par une succession de devantures. En aucun cas deux percements consécutifs sur deux façades distinctes ne pourront être réunis par suppression du trumeau.

Ⓡ Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée

La devanture sera limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure correspondant au niveau inférieur de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres. On dégagera également les piédroits tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies, qu'elles soient moulurées ou non.



4. Règles concernant les matériaux



Limitation de leur nombre

Dans la zone concernée (AP1 et AP2), outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 2. Les ouvrages de menuiserie, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints, ou seront prélaqués.



Interdictions

Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, de même que le bois laissé brut ou vernis, sont interdits. Les menuiseries de plastique, ou de métal anodisé sont interdites.

Les devantures en applique formées de caissons métalliques laqués sont également interdites.



Mise en couleur

Lorsque le projet commercial s'inscrit dans la rénovation d'un immeuble ou la création d'un immeuble neuf, les teintes proposées pour la devanture et ses accessoires devront obligatoirement être adaptées à celles de l'immeuble. Dans les autres cas, elles seront choisies en fonction de ses caractéristiques typologiques et architecturales.



Ce type de devanture très voyante en tôle laquée ne sera pas admis sur le site.



Des devantures en bois brut ou laissé naturel peuvent être inopportunes sur le site. Les devantures en bois doivent être peintes.



Exemple de devanture en applique récente (sur immeuble milieu XIXe). Le bois est peint dans un ton bleu sombre, en harmonie avec le gris de la boutique voisine.

04.2. Les enseignes, la signalétique commerciale



Il n'est pas inopportun de rappeler qu'il existe une réglementation en matière d'enseignes, dont l'application permet de "purger" un certain nombre de situations anormales, comme les enseignes fixées au balcon...



En secteur patrimonial les placages ou caissons, qui sont toujours plus ou moins surdimensionnés, ne sont pas adaptés.



1. Aire d'application des recommandations

R Limitation aux secteurs patrimoniaux

Les recommandations générales concernant les enseignes s'appliquent dans les deux secteurs patrimoniaux (AP1 et AP2)

2. Recommandations

C Rappel : la définition de l'enseigne

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement. "Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

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

C Limitation de leur nombre

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur du secteur concerné ne devraient être constitués que par **deux (2)** éléments distincts : une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur.

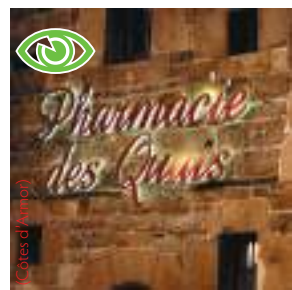
C Enseigne de façade

L'enseigne de façade devrait être établie entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau. Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, elle ne devrait occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural. Dans le cas de devantures en applique, elle peut être apposée sur la partie supérieure de l'applique. Elle peut être rétro-éclairée (solution élégante) ou éclairée par des spots.

Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche aux dimensions découlant des principes précédents. Les caissons lumineux ou diffusants, sont inopportuns.



Une tradition ancienne est de peindre directement sur la façade l'indication de l'activité. On peut, à l'aide de badigeon, remettre cette pratique au goût du jour.



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.



Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.

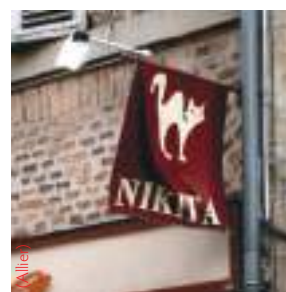
Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

(Noter l'éclairage par spots)



Les enseignes "parlantes" ou symboliques sont souvent préférables aux caissons en plastique fournis par les marques commerciales.

Elles peuvent même véhiculer un certain humour...



On peut aussi se signaler de manière plus ou moins temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.

Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, ne doit pas empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Elle peut être réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint, tel que métal ou bois.

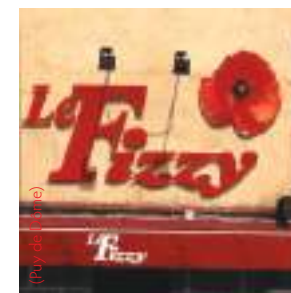
La dimension de l'enseigne ne devrait pas dépasser à **0,50 m. par 0,50 m.** (système de fixation non compris).

L'enseigne en potence ne devrait être éclairée que par l'intermédiaire d'un système de spots.

Typographie des enseignes

La typographie doit être adaptée à la lisibilité du message, ainsi qu'à la typologie architecturale de l'immeuble (éviter un lettrage gothique sur un immeuble néoclassique...). En cas de doute, des caractères de type classique à empattements peuvent être utilisés.

Une hauteur maximale du lettrage de **0,4 m de hauteur** paraît de nature à limiter la surenchère visuelle.



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



#05

L'espace public et l'espace privé

05.1. L'aménagement de l'espace public



Ce type d'opération relève à 100% de l'initiative publique, mais le système actuel de sélection d'éventuels concepteurs peut faire émerger dans ces processus des professionnels non (ou peu) sensibilisés à des approches adaptées à un milieu patrimonial et paysager.

Par ailleurs, tout ce qui concerne l'espace public, du choix d'un matériau de sol, à celui du mobilier urbain ou de la signalétique, et a fortiori de l'éclairage, reste un domaine d'intervention privilégié pour des firmes commerciales, dont le seul but est d'écouler leurs produits.

Ce type d'opération conduit à des aménagements destinés à durer au moins 30 ans... un arbre planté a une espérance de vie d'au moins un siècle. Il est donc dans ces domaines, indispensable de raisonner à long terme.

Il paraît donc nécessaire d'identifier le cadre des diverses préoccupations qui pourraient se faire jour, afin de s'assurer d'une qualité de l'intervention. Le rapport de présentation détaille de manière explicite ces préoccupations.

© Règles de base pour l'aménagement des surfaces

Les 7 questions à prendre en compte :

- 1. le nivellement (s'adapter à une topographie : évacuer les eaux de surface, traiter des surfaces gauches...)
- 2. le choix des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans un contexte pré-existant)
- 3. l'identification et la prise en compte de la hiérarchisation des espaces (éviter les décors sans signification)
- 4. l'identification des usages (en particulier problèmes liés à la circulation et au stationnement)
- 5. une conception multifonctionnelle et non à sens unique (penser à l'avenir...)
- 6. la prise en compte du confort du piéton (confort physique, confort visuel...)
- 7. la prise en considération de l'histoire du site

® Mobilier urbain

Les mobiliers urbains (cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures bâties en maçonnerie dont la hauteur à l'égoût du toit ne pourra excéder 3,5 mètres, et selon les stipulations concernant les constructions neuves de la partie de l'aire dans laquelle elles se situent.

© Aires de stationnement

Tout aménagement d'aire de stationnement intéressant des parcelles portées en vert au plan (se reporter au document graphique), devra faire l'objet d'un projet paysager détaillé.

Les dispositions à prendre viseront à atténuer l'impact visuel de l'ouvrage à réaliser, en jouant sur la topographie plutôt qu'en rapportant des plantations « cosmétiques ». Des murets de pierre pourront être mis en œuvre.

Les parties stationnées seront réalisées en sol stabilisé sablé ou enherbé si la fréquentation envisagée le permet. Les bandes de roulements pourront être réalisées soit en béton bitumineux (enrobé) grenailé pour atténuer sa couleur, soit en béton teinté dans des tons d'ocre-clair. Il sera prévu la plantation d'un arbre tige pour trois emplacements, le site de plantation pouvant être l'aire elle-même ou un regroupement à ses abords. Au delà du seuil de 30 emplacements, l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités.

© Nouveaux ouvrages routiers

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création de voiries intéressant des parcelles portées en vert au plan (se reporter au document graphique) devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées.

Si des ouvrages en dur sont nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des voies, comme des caniveaux ou bordures, ces derniers seront réalisés avec des matériaux naturels (pierre ou pavé), et non des produits en béton. Les matériels de sécurité ("glissières") seront en bois et non en métal.

Les délaissés seront obligatoirement réaménagés, avec destruction des aires revêtues inutilisées, revégétalisation sous forme d'enherbement et de plantation d'arbres tiges choisis dans les essences locales (frêne, tilleul, châtaigniers, chênes...).

05.2. L'aménagement de l'espace privé

R Conservation des clôtures existantes

Elles seront conservées et restaurées, en particulier dans le secteur AP2. Le plan de patrimoine repère celles qui sont liées à un patrimoine bâti particulier.

Les parties métalliques seront peintes, soit dans le ton des menuiseries de la construction principale, soit dans les teintes usuellement mises en œuvre pour ce type d'ouvrage : gammes de gris plus ou moins clair, vert sombre, parfois noir. Les teintes vives, le bleu, le jaune, l'orangé... sont à proscrire.

Le doublage pourra en être effectué côté privatif par une haie végétale de hauteur réglementaire (Code civil). Les résineux sombres et le thuya sont proscrits.

R Les nouvelles clôtures dans le secteur du bourg (AP1)

Des clôtures pleines maçonnées nouvelles seront imposées pour maintenir la cohérence d'alignements bâtis existants ou projetés dans le secteur AP1.

Les clôtures nouvelles sur le domaine public seront soit constituées de murs et de murets en maçonnerie en pierre rejointoyée ou enduite, d'une épaisseur minimale de 0,25 mètre, d'au moins 1,5 m. de hauteur couronnés par des chaperons arrondis.

Si leur hauteur est inférieure à 1,50 m., elles devront être surmontées de grilles en métal, constituées de fers carrés pleins verticaux assemblés par des traverses hautes et basses, terminés en partie haute par des pointes, destinées à être peintes. Les ferronneries galbées ou ondulées ne seront pas admises. Elles ne pourront être constituées même en partie, de matière plastique ni de pierre reconstituée.

La couleur de la peinture sera choisie en fonction du contexte.

R Les nouvelles clôtures dans secteur thermal (AP2)

Les clôtures comporteront une partie maçonnée d'au moins 0,8 mètre de hauteur constante, dont le profil suivra la pente du terrain, sans redents ni échancrures.

Ce muret sera surmonté par un barreaudage constitué d'éléments verticaux métalliques peints dans les gammes utilisées usuellement (gammes de gris, vert foncé, parfois noir). Elles ne pourront être constituées, même en partie, de matière plastique ni de pierre reconstituée.

Ces ouvrages pourront être doublés côté privatif de haies végétales composées d'essences traditionnelles comme le charme, le noisetier... Le thuya et les résineux, qui réduisent la biodiversité, sont inopportuns.

R Les nouvelles clôtures dans le reste de l'aire

Les clôtures constituées pour tout ou partie de matière plastique, de pierre reconstituée ou de brique de parement seront interdites. Elles pourront être végétales avec de préférence 50% de végétaux à feuilles caduques.

R Les cabanes de jardin et leurs annexes (citernes...)

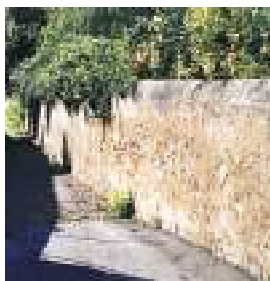
Les constructions ou structures à usage de cabane de jardin seront revêtues d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre ou sombre. Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits. Ces constructions seront accolées à des murets de soutènement s'il en existe.

Leur emprise sera limitée à 8 m² au sol par jardin, et leur hauteur limitée à 2,5 mètres. Leur couverture sera réalisée à l'aide de matériaux de teinte sombre et d'aspect mat, ou d'une teinte identique à celle des parois.

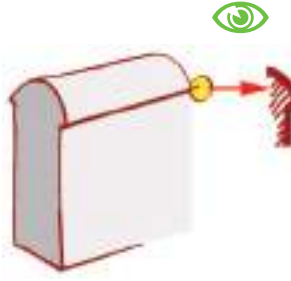
Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton neutre ou sombre.



Les imitations de matériaux, les plastiques... sont interdits pour les clôtures.



Mur de clôture de jardin maçonné, d'un type traditionnel en Limagne, à imiter pour le bourg et ses abords immédiats.



Une haie végétale peut se présenter autrement qu'un "mur" d'allure industrielle doublé d'un grillage.



cliché retouché



Pour toute utilisation du bois, on veillera à ce que celui-ci soit traité dans des teintes sombres d'aspect mat ou peint en gris neutre.

#06

Annexes (documentation, bibliographie)



Le développement d'Internet a permis à de nombreuses associations ou organisations de mettre en ligne conseils et renseignements techniques.

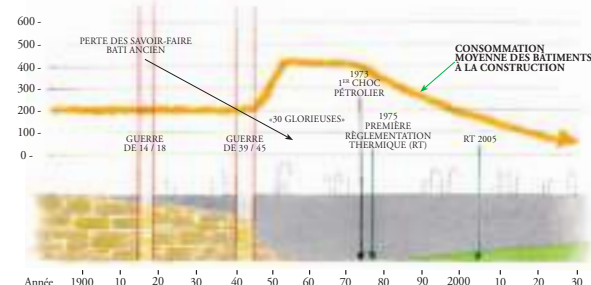
Tout ne se vaut cependant pas, et il convient d'être prudent.

Le site de Maisons Paysannes de France a le mérite d'avoir abordé de front le problème de l'isolation thermique, en mettant à disposition de nombreuses fiches pratiques et techniques concernant cette question.

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre

KWh/m².an



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de **matériaux naturels, peu transformés**, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est **durable** et **réemployable** en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il **s'isole de son environnement**. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels**. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.



1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



Bâti ancien

Bâti moderne

Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

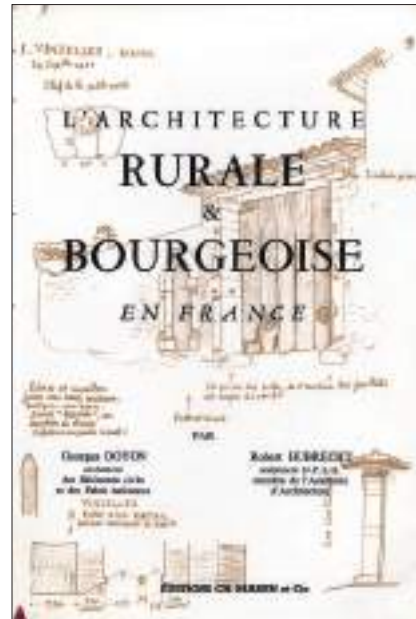
Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu d'avantage comme un système **ouvert**.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs. Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »). Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Le développement des grandes surfaces de bricolage a introduit l'idée que chacun pouvait se substituer à un artisan... dans le même temps où l'artisan devenait le plus souvent un simple applicateur de produits ou techniques.

Ceux qui maîtrisaient les techniques traditionnelles se sont raréfiés, malgré la croissance des besoins. Une culture technique ancestrale a été perdue, en particulier par ceux dont c'était le métier de la détenir.

Il n'est donc pas complètement superflu de proposer de renouer avec cette culture, en grande partie sauvegardée par des ouvrages spécialisés. Certains de ceux proposés ici ne se rencontrent plus que dans le réseau "occasion".



Georges Doyon & Robert Hubrecht
L'architecture rurale et bourgeoise en France
Massin, Paris 1941
Reprint Vincent, Paris 1994.

Collectif
Pierre sèche
Guide de bonnes pratiques
CAPEB 2007

École d'Avignon
Techniques et pratique de la chaux
Eyrolles, Paris 2003 (2e éd.)

Terres et Couleurs
Les Cahiers de Terres & Couleurs
Petit Guide illustré de la chaux
Petit Guide illustré de la peinture à l'ocre
Paris 2011 et 2012 (rééd.)

Jean-Marc Laurent
Pierre de taille
Restauration de façades, ajout de lucarnes
Eyrolles, Paris 2003

Pierre Lebouteux
Traité de la couverture traditionnelle
Histoire Matériaux Techniques
H. Vial, 2001

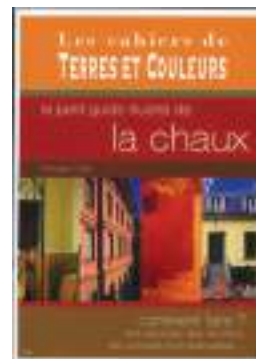


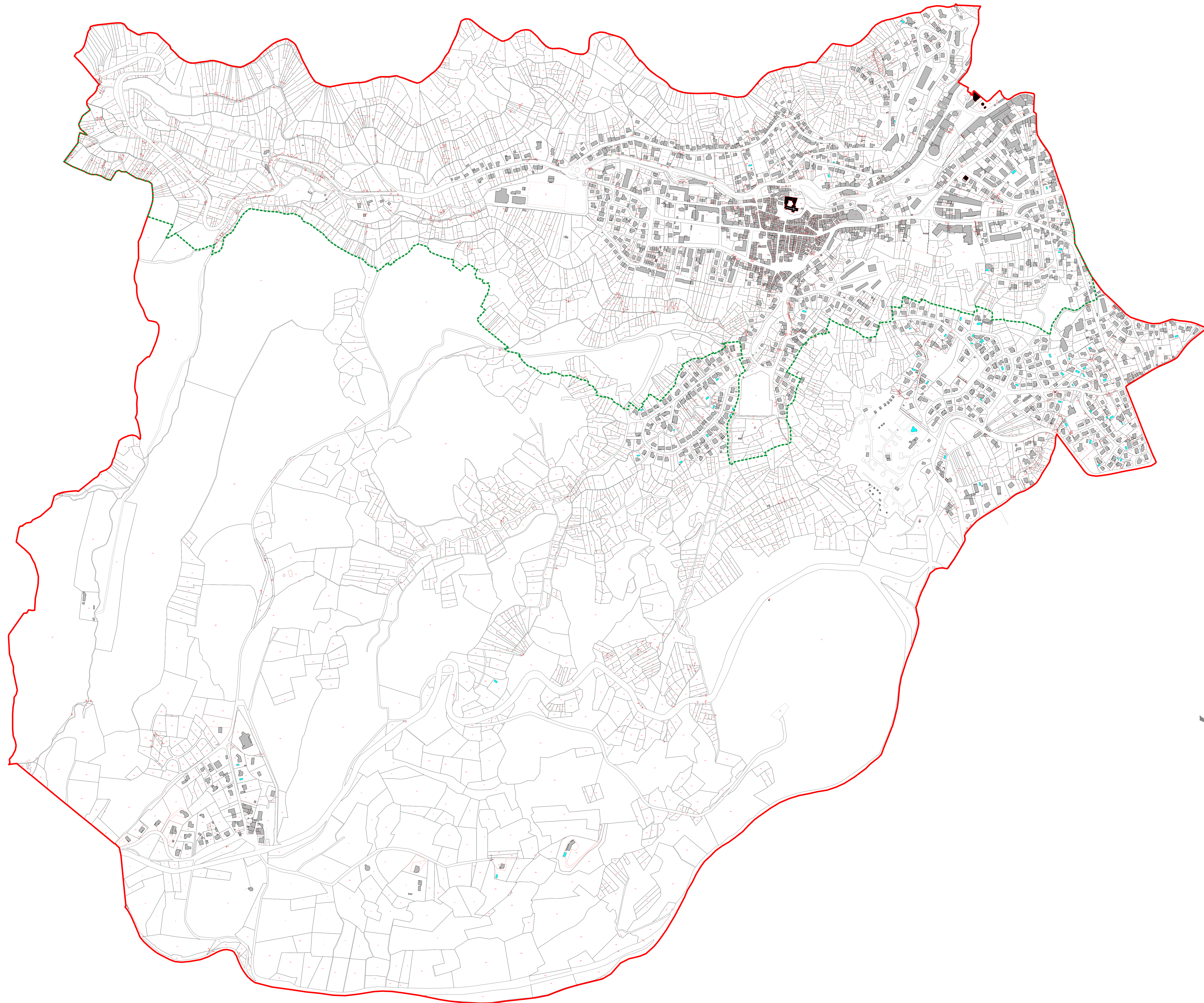
Il existe aujourd'hui toute une littérature de la restauration, d'intérêt parfois inégal. Les brochures de "conseil gratuit" diffusées par certaines officines ou organismes para-publics manquent parfois de fiabilité, quand elles ne véhiculent pas des contre-vérités (en matière chromatique notamment).

Doyon et Hubrecht sont les pères fondateurs de la réflexion sur la manière de restaurer le patrimoine bâti traditionnel. Ils ont recueilli et compilé des connaissances techniques et esthétiques alors en train de se déliter (ouvrages disponibles dans le réseau occasion ou libraires spécialisés).

Les ouvrages des éditions Eyrolles sont les plus intéressants, orientés vers les artisans. Ils relaient des institutions incontournables, comme l'école d'Avignon ("Technique et pratique de la chaux" réédité régulièrement est un ouvrage indispensable). L'association Terres et Couleurs (53 rue Saumaise 21000 Dijon) diffuse des brochures très claires dans leurs explications et conseils techniques.

En matière de couverture traditionnelle, l'ouvrage de Pierre Lebouteux constitue actuellement une somme insurpassable.





DOSSIER APPROUVÉ

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE STAP DU PUY DE DÔME

1

COMMUNE DE ROYAT

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

PLAN DE DÉLIMITATION



André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES

avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Forber 75020 PARIS

JUIN 2015