



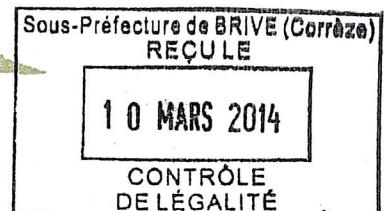
AVAP de Brive



Février 2014



DATE D'AFFICHAGE
10 MARS 2014



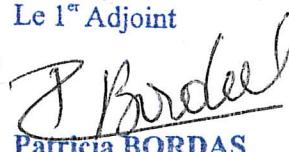
Rapport de présentation

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

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

Pour le Député-Maire
Le 1^{er} Adjoint




Patricia BORDAS



SOMMAIRE

PREAMBULE INTRODUCTIF

I. Présentation succincte de la ville de Brive	4
II. Intérêt de mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à Brive	5
A/ Un patrimoine urbain, architectural et paysager qui mérite d'être préservé et valorisé de manière durable	5
B/ Le choix volontaire de s'engager dans l'élaboration d'une AVAP, dans le prolongement des travaux arrêtés de la ZPPAUP	6
1. Une première démarche volontaire d'élaboration de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)	6
2. Le choix de poursuivre l'étude précédente et de la formaliser sous forme d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	7
III. Rappels réglementaires	8
A/ Passage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	8
B/ Contenu du diagnostic (partie I du présent rapport de présentation)	9
1. Partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine	9
2. Partie relative à l'environnement afin d'inscrire les dispositions réglementaires dans une logique de durabilité (respect et valorisation de la biodiversité, performance énergétique, ...)	10
3. Synthèse des deux approches	10

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL 11

I. L'approche architecturale et patrimoniale	12
A/ Armature paysagère visible aujourd'hui à Brive	12
1. Des « harmonies de paysages » (ou « unités ») exprimant des connivences étroites entre les aspérités du relief, la couverture végétale et l'occupation humaine	12
2. Une géomorphologie génératrice de paysages et dictant les modes d'occupation humaine de l'espace	13
3. Une occupation urbaine qui s'adapte aux irrégularités du relief	15
B/ Evolution chronologique de la ville de Brive : mise en évidence des témoins de l'histoire urbaine encore visibles aujourd'hui	17
1. Les origines préhistoriques	17
2. Les origines antiques	18
3. Le développement de la ville aux V ^{ème} - XV ^{ème} siècles	20
4. Le développement de Brive aux XV ^{ème} et XVI ^{ème} siècles	24
5. Le développement de Brive aux XIX ^{ème} et XX ^{ème} siècles	33
6. Le développement de Brive du XX ^{ème} siècle à aujourd'hui	42
C/ Analyse du paysage urbain actuel du centre-ville de Brive : éléments-clés de composition, évolutions et enjeux	48
1. La première enceinte aujourd'hui	49
2. Les espaces publics : les places de grande échelle, les places du centre ancien et les principales places des faubourgs	60
3. La deuxième ceinture de boulevards aujourd'hui	93
4. Les différents quartiers de la ville aujourd'hui : composition et évolution contemporaine des 11 quartiers qui structurent la ville de Brive	98
D/ Inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural et paysager : définition des enjeux de préservation et de valorisation	111
1. Inventaire général du patrimoine architectural et urbain de Brive	111
2. Inventaire général du patrimoine végétal et paysager de Brive	140
3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE de l'inventaire patrimonial par quartier	166
E/ Articulation entre l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les servitudes ou autres mesures de protection du patrimoine en vigueur	199
1. La servitude de protection du patrimoine bâti au titre des Monuments Historiques (Loi du 31 décembre 1913)	199
2. La protection des milieux patrimoniaux urbains, paysagers ou naturels au titre des Sites (Loi du 2 mai 1930)	201
3. Le Label « Patrimoine du XX ^{ème} siècle »	202
4. Les outils de protection de la trame végétale et des aménités paysagères au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	205
F/ SYNTHESE : Préfiguration d'un périmètre d'intervention de l'AVAP sur la base du diagnostic patrimonial et architectural	207

II. L'approche environnementale	208
A/ Un climat facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines	208
1. Un climat océanique méridional influencé par le relief	208
2. Un ensoleillement et des conditions climatiques rendant le recours à l'énergie solaire favorable	209
B/ Des potentialités de production d'énergies renouvelables	209
1. Des potentialités encouragées par des aides au particulier	209
2. La réalité du potentiel à Brive	210
C/ Un environnement naturel participant à la richesse du patrimoine et apportant une plus-value à la qualité et à l'intérêt des paysages	212
1. Des habitats naturels présents sur tout le territoire communal, jusqu'aux portes de la Ville	213
2. Des espaces urbains reconquis par une végétation adaptée aux contraintes imposées par « la ville », offrant des ambiances singulières et contribuant à la biodiversité	215
III. Lecture transversale : Le territoire de l'AVAP et les enjeux locaux en termes de développement durable	217
A/ Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable	217
1. Le patrimoine bâti de Brive	217
2. Les objectifs du développement durable	218
3. Opportunité du patrimoine bâti ancien de Brive	218
B/ Contraintes environnementales et potentialités à exploiter	219
1. Un patrimoine naturel et paysager riche mais fragile et partiellement protégé	219
2. Des risques naturels liés à la présence de l'eau et à la nature des sols, conditionnant l'occupation humaine de l'espace	221
CHAPITRE II. RAPPORT DE PRÉSENTATION	222
I. La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces	223
A/ Le périmètre retenu et les objectifs de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brive	224
1. Le zonage réglementaire de l'AVAP est découpé en 3 secteurs	224
2. La typologie du patrimoine bâti protégé dans le cadre de l'AVAP	225
3. Le patrimoine urbain et paysager, les espaces extérieurs	226
B/ Les principes règlementaires et leurs justifications	227
II. La prise en compte des objectifs du développement durable	231
A/ Une AVAP compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	231
B/ Des principes de valorisation du patrimoine urbain et architectural cohérents avec la recherche de performance énergétique	232
1. Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques	232
2. Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti	237
3. Evaluation de la capacité des tissus bâties à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables	237
4. Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions ...	239
C/ Des principes de valorisation des ensembles paysagers cohérents avec la recherche de plus-value écologique (et environnementale au sens large)	248

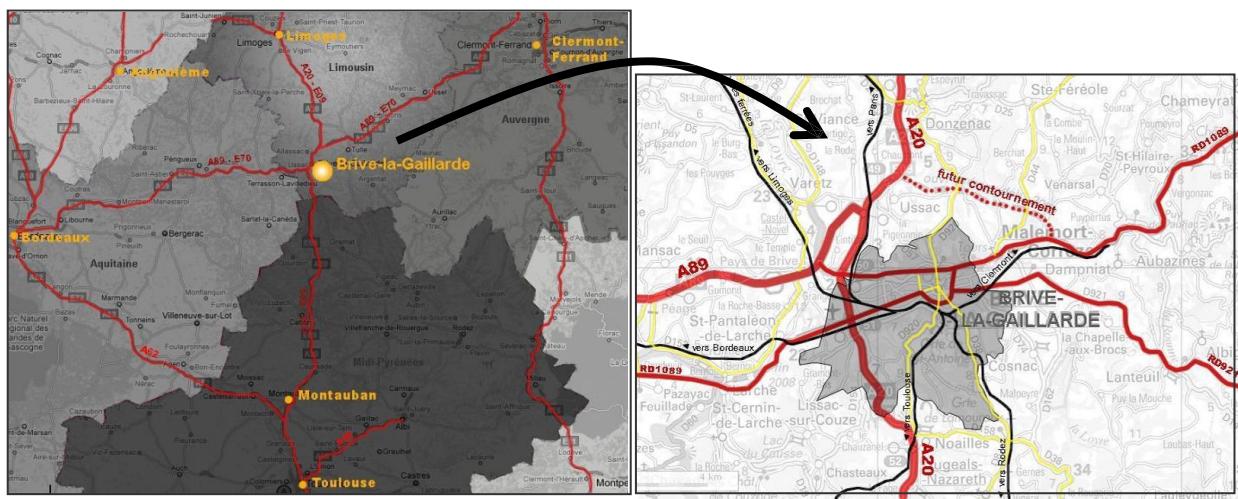


PREAMBULE INTRODUCTIF AVAP de Brive

Novembre 2013

I. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA VILLE DE BRIVE

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



Source : PLU de Brive / CITADIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

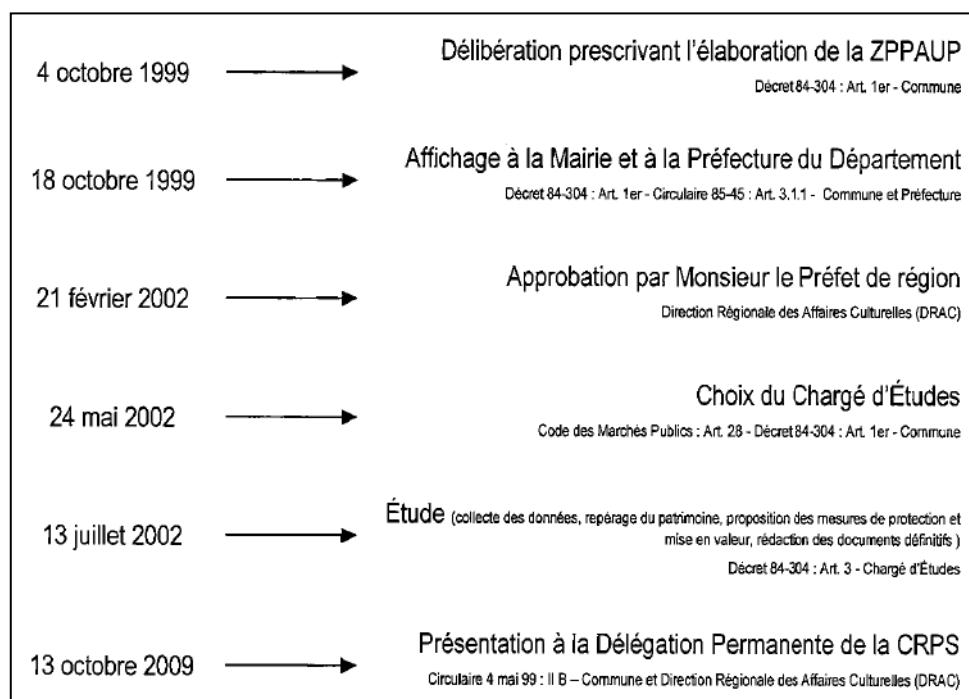
Si l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a la prétention d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, elle se doit par ailleurs de rester relativement souple et cohérente dans ses dispositions règlementaires afin d'autoriser l'évolution des lieux dans un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

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

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

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

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



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Brive

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

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

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

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

► La richesse du patrimoine de la commune

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

► La volonté, d'une valorisation du patrimoine

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

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

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

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

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

III. RAPPELS REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

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

1. **Un rapport de présentation** des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine et déterminés en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'il est entré en vigueur. A ce rapport de présentation est annexé un diagnostic comportant les volets « approche architecturale et patrimoniale » et « approche environnementale » ayant orienté la définition des enjeux et la portée des prescriptions réglementaires visant à répondre aux objectifs fixés.
2. **Un règlement** comprenant des prescriptions et des règles relatives :
 - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
3. **Un document graphique** faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.



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

Source : guide pratique - Conception de l'AVAP du Ministère de la culture et de la communication

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

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

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

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

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

Elle permet de dégager en conclusion :

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

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

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

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

Elle comporte en particulier une étude qui aborde :

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

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

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

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

3. Synthèse des deux approches

Cette rubrique tire les conclusions à retenir, en matière :

- D'opportunités et de besoins du patrimoine au regard des objectifs de développement durable ;
- De contraintes environnementales à prendre en compte et de potentialités à exploiter, en particulier, du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier l'isolation thermique ou la climatisation des bâtiments).

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

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



Chapitre I. DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

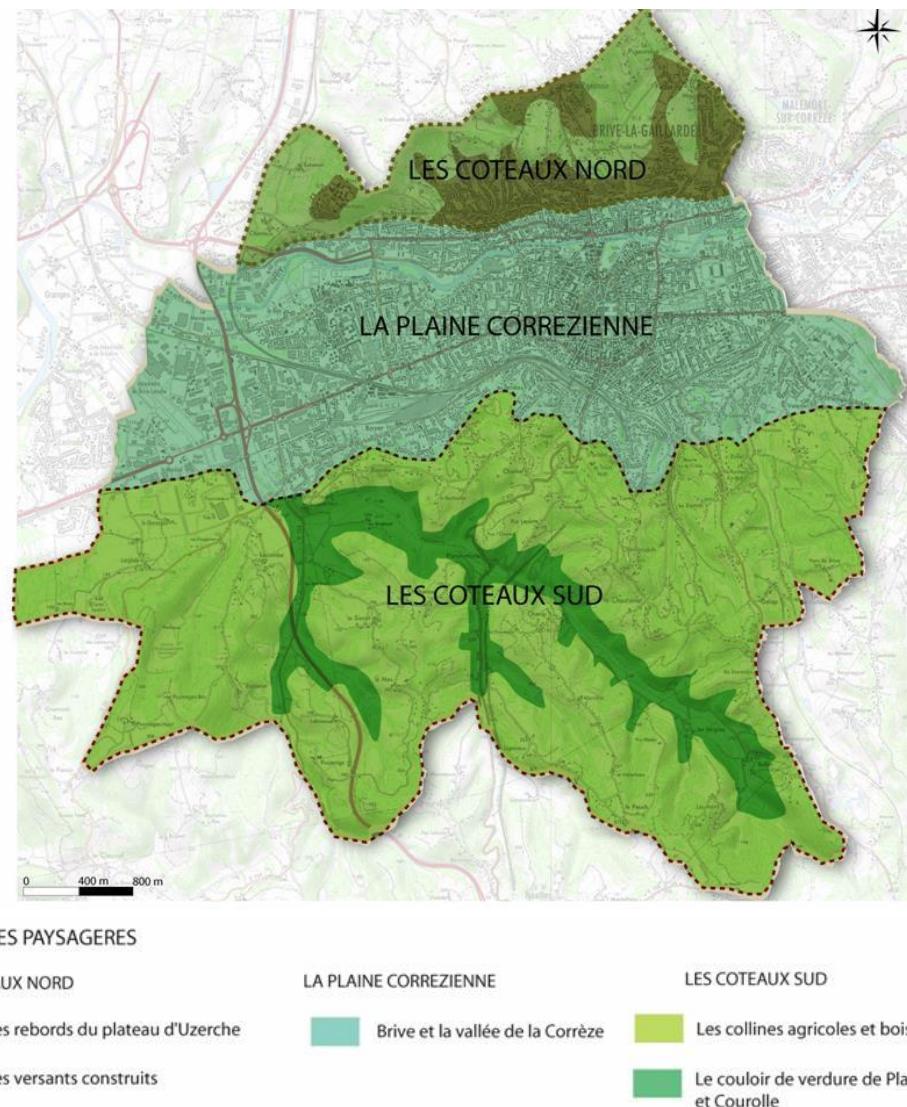
AVAP de Brive

Novembre 2013

I. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

A/ Armature paysagère visible aujourd'hui à Brive

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



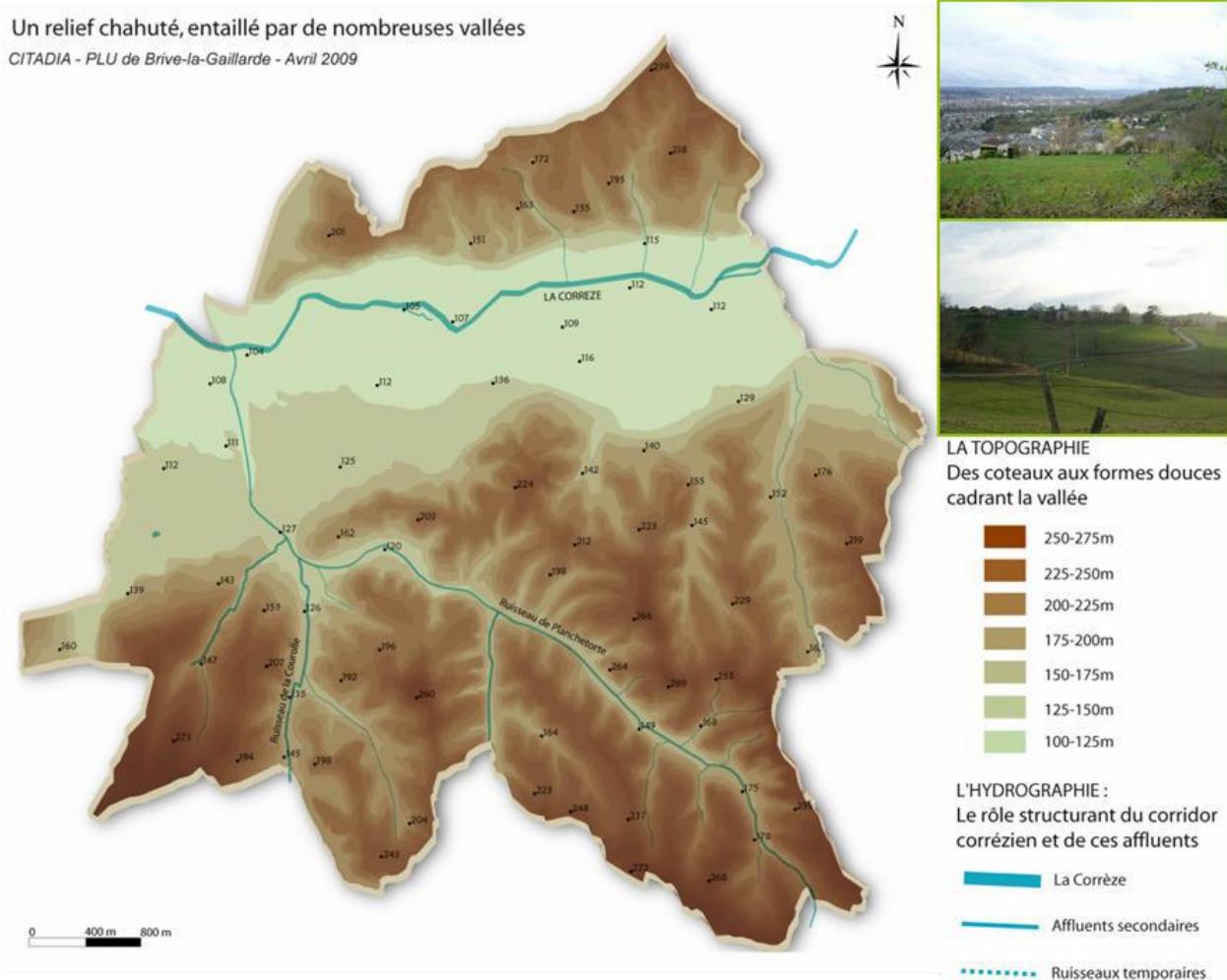
Les paysages de Brive intègrent « la Marge Aquitaine » à l'échelle de l'*Atlas des paysages du Limousin*.

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

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

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

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



• **Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées**

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

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

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

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

• **Le rôle structurant du corridor Corrézien et de ces affluents**

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

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

• **Un patrimoine bâti hérité qui reflète la richesse géologique**

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

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

- **Une trame viaire conditionnée par les caprices du relief**

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

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

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

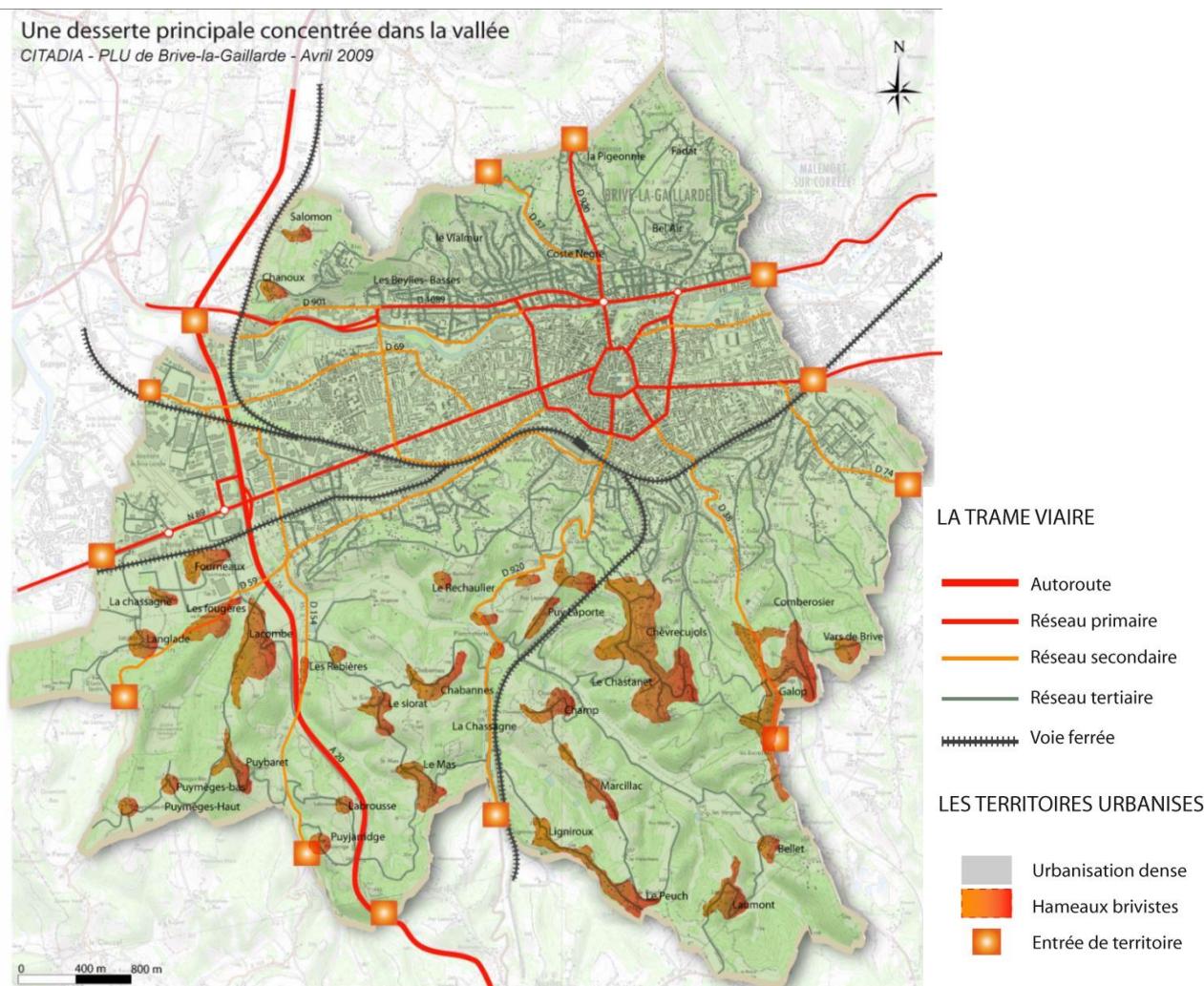
Tout un réseau de chemins sillonne l'espace et en particulier dans la partie Sud, traduisant un paysage exploité et parcouru depuis longtemps. Chemins ruraux d'exploitation, chemins forestiers, chemins de grande randonnée, chemins d'accès des hameaux brivistes, sont porteurs de la mémoire du pays.

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

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

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

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



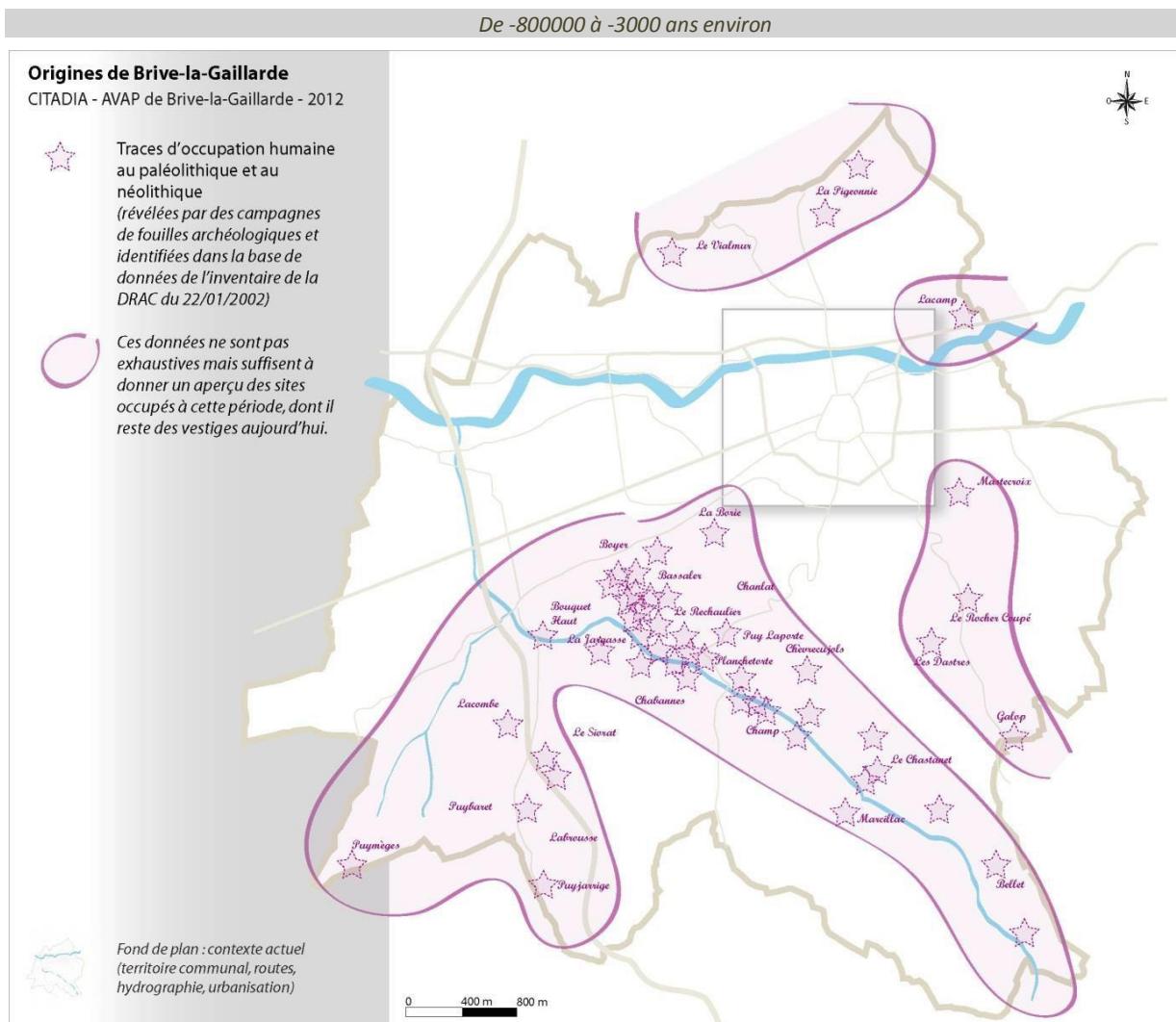
- **Une urbanisation qui gagne les coteaux pour la qualité de leur cadre paysager, et qui impacte les espaces agro-naturels**

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

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

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

1. Les origines préhistoriques



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

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

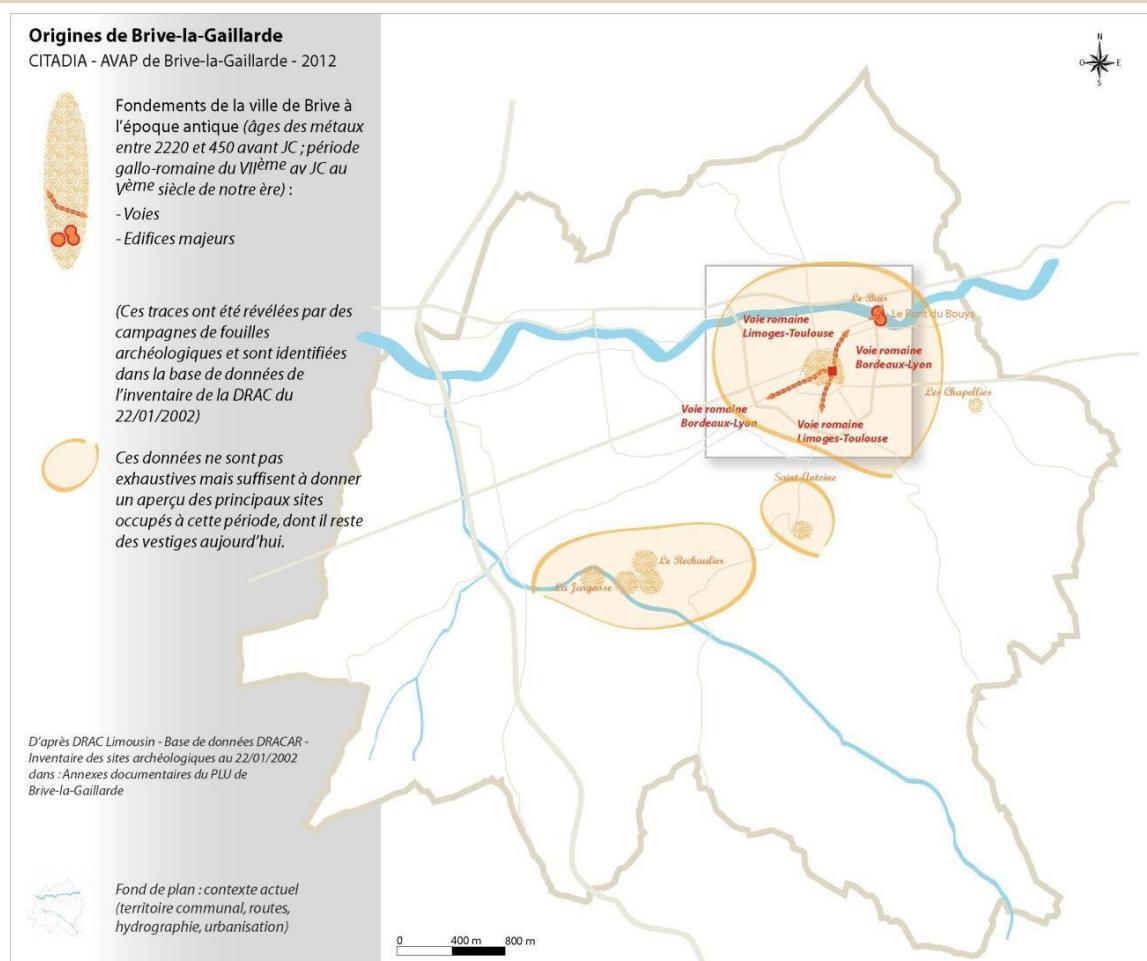
- De l'outillage lithique (en pierre) et des traces d'habitat de plein air sont notamment retrouvés sur le Plateau de Bassaler et dans le secteur de Vialmur, datant du Paléolithique Inférieur.
- De l'outillage lithique et des fragments d'abris sous roche (grottes) sont retrouvés à La Pigeonnie, datant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

LE NEOLITHIQUE¹ (A PARTIR DE 4 000 AVANT J.-C. ENVIRON)

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

2. Les origines antiques

Depuis les Âges des Métaux² (2220 av JC - 450 av JC) jusqu'à l'époque Gallo-Romaine³ (VII^{ème} av JC - V^{ème} siècle de notre ère)

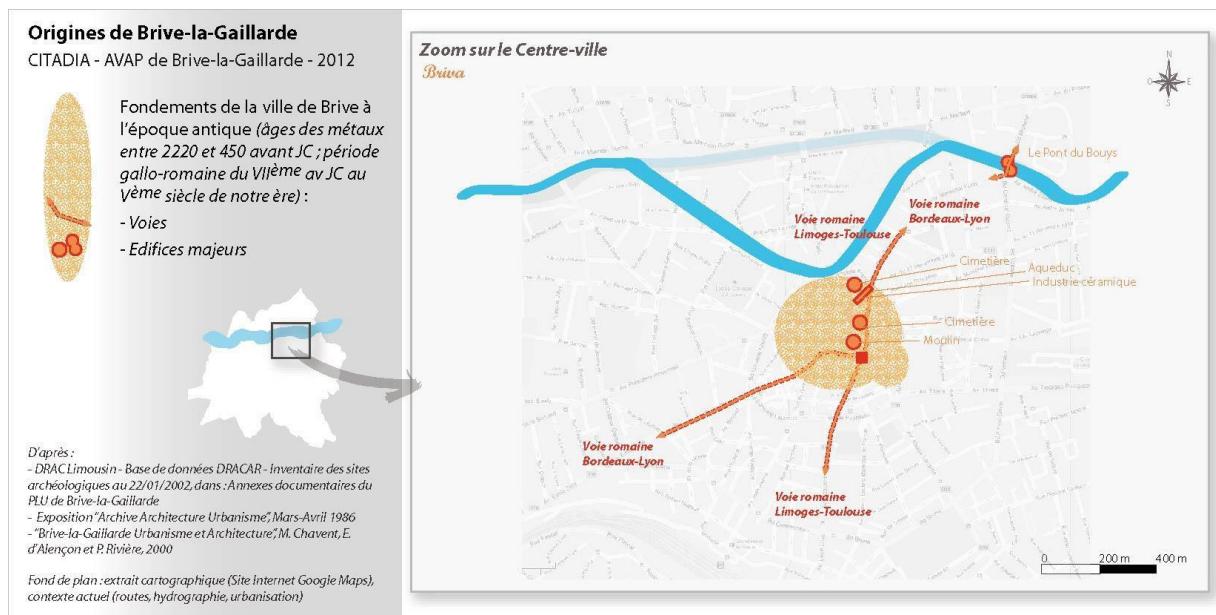


¹ Les changements fondamentaux qui caractérisent le Néolithique (-6000 à -2100) sont l'invention de l'agriculture (production de blé et d'orge à l'origine) et la domestication des animaux (la chèvre et le mouton, puis le bœuf et le porc). Dans la plupart des régions, la maison néolithique a été construite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

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

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

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



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

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

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES : LA NAISSANCE D'UN CARREFOUR STRUCTURANT

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

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

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : UNE AGRICULTURE OMNIPRESENTE

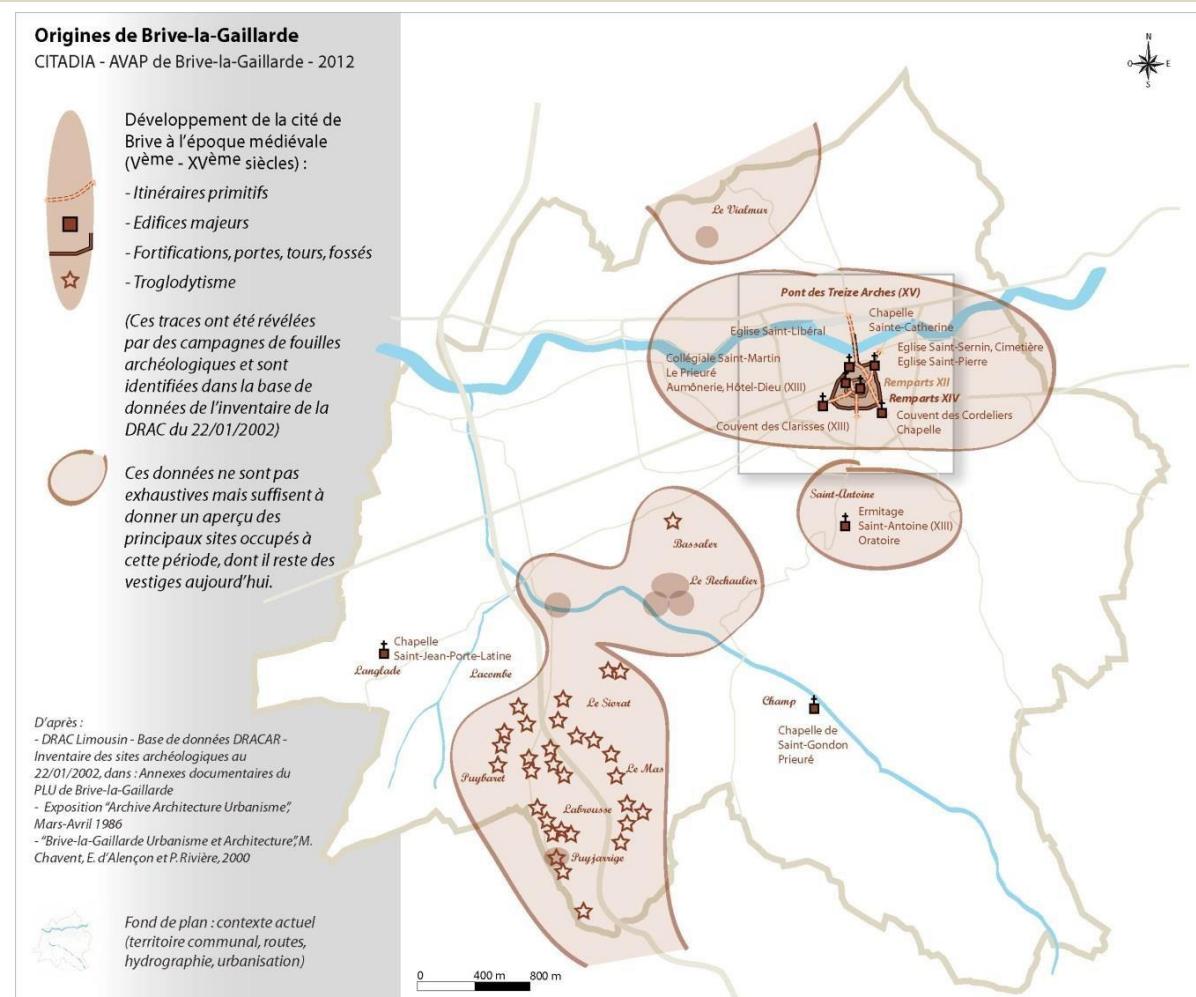
Jusqu'au Moyen Âge, les villages s'organisent autour de cultures céréalierères pérennes : froment, orge, seigle. Les fonds marécageux sont colonisés dès le I^{er} siècle grâce à des systèmes de drainage et les terrasses alluviales se construisent. Des espèces sont acclimatées : le pêcher (« l'arbre de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

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

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

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

3. Le développement de la ville aux V^{ème} - XV^{ème} siècles



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

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

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

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

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

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

LES « EDIFICES-MARQUEURS » : UNE RELIGIOSITE PREGNANTE

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



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

L'hospice Dubois est construit hors de l'enceinte (1681). Il sera démolи et remplacé par un nouvel hôpital au début du XX^{ème} siècle.

LA CITE DE BRIVE : UNE FORTERESSE MEDIEVALE

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

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

► Brive prend son suffixe « -la-Gaillarde » dès le XIV^{ème} siècle, en référence à son caractère fortifié.

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

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

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

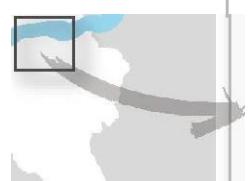
La chênaie primitive régresse (présence essentiellement à La Chassagne, Jarriges), grignotée par une agriculture en expansion et transformée par l'apport d'essences exogènes : peupliers (Les Aubarèdes), résineux (La Jargasse). La forêt prend des formes de bosquets (Le Bouquet). Les massifs les plus conséquents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

Origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA- AVAP de Brive-la-Gaillarde- 2012

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

- Itinéraires primitifs*
- Edifices majeurs*
- Fortifications, portes, tours, fossés*



D'après:

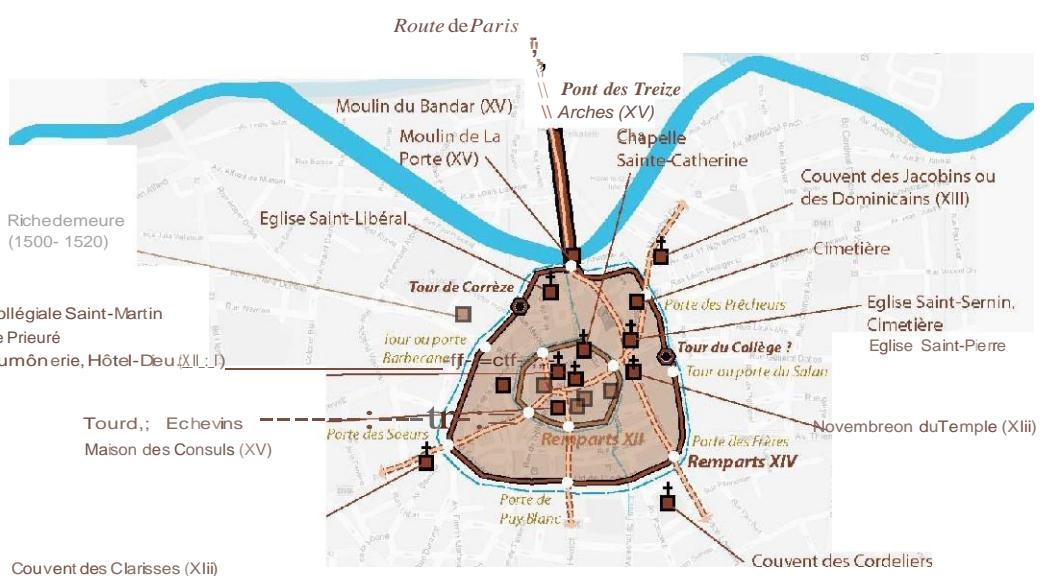
-DRAC Limousin- Base de données DRA CAR -Inventaire des sites archéologiques au 22/01/2002, dans Annexes documentaires du PLU de Brive-la-Gaillarde

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

--'Brive-la-Gaillarde Urbanisme et Architecture,'lv1. Chave11t, E. d'Alençon et P. Rivière. 2000

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

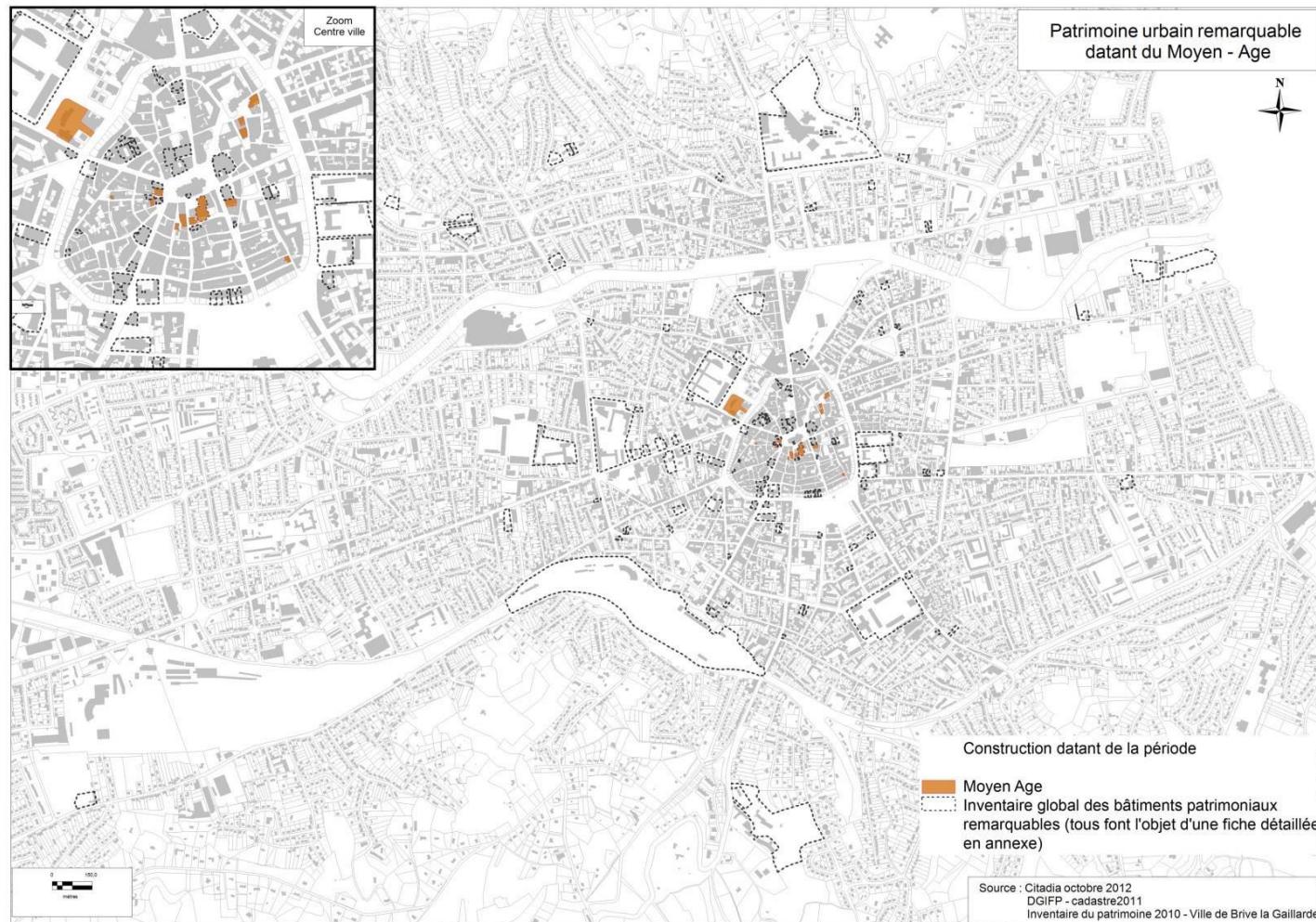
Zoom sur le Centre-ville



0 == 200 m . 400m

► Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

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



En contour :

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

En couleur :

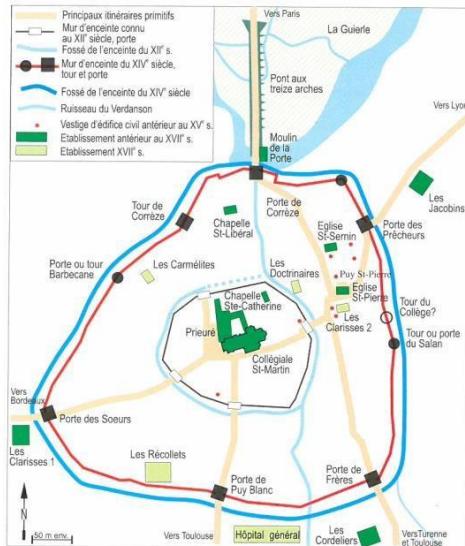
Les bâtiments hérités de l'époque médiévale.

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

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

4. Le développement de Brive aux XV^{ème} et XVIII^{ème} siècles

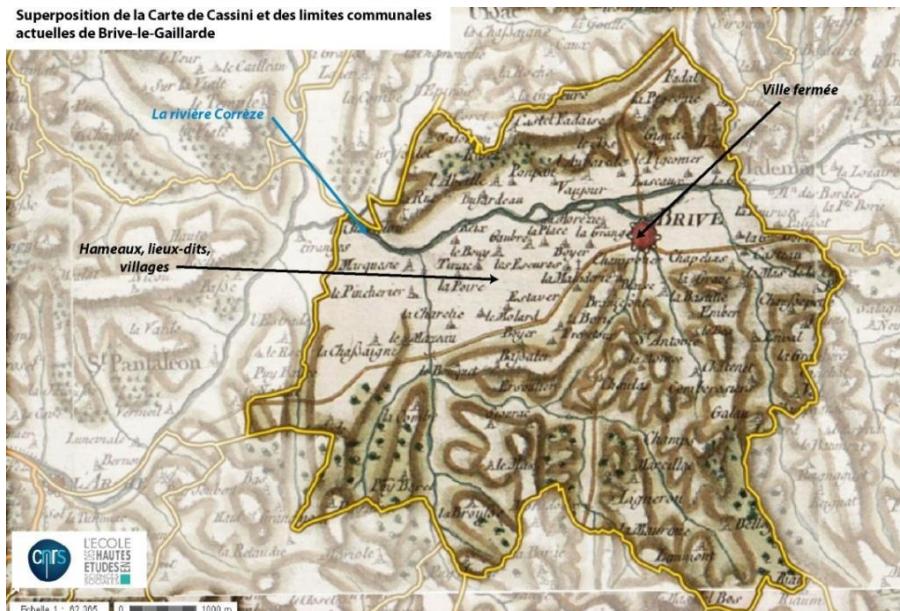
Période Moderne⁵ : de la Renaissance (XV^{ème} - XVII^{ème} siècle) au Siècle des Lumières (XVII^{ème} - XVIII^{ème} siècle)



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

Plan schématique de la ville avant le XVIII^e siècle.

Superposition de la Carte de Cassini et des limites communales actuelles de Brive-le-Gaillarde



Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarelées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIII^{ème} siècle, vers 1771 (Source : site Internet IGN/Geoportail)

⁵ La Période Moderne couvre les 300 ans qui s'écoulent de la fin du Moyen Âge à la Révolution Française : la Renaissance (fin XV^{ème}-XVI^{ème}), les grands rois (la naissance des États-nations) et 1^r siècle des Lumières (XVII^{ème}-XVIII^{ème}). Au début de la Période Moderne, plus de 90 % de la population française réside dans les campagnes ; l'économie est alors essentiellement rurale. La période moderne débute avec la Renaissance, terme qui désigne un courant artistique et idéologique lié notamment à la redécouverte du savoir antique. Du point de vue architectural, les châteaux de la Loire en sont, en France, l'expression la plus manifeste. L'imprimerie, inventée à la fin du Moyen Âge, qui est à ses débuts essentiellement orientée vers l'édition d'ouvrages de prestige, va progressivement trouver une nouvelle vocation à la période moderne : contribuer à la transmission des connaissances. Au XVIII^{ème} siècle, les encyclopédistes, qui souhaitent diffuser l'ensemble du savoir connu, se tournent tout naturellement vers le support imprimé. Dans la lignée de Louis XIV à Versailles, les derniers souverains de l'ancien régime poursuivent la politique de protection des artistes jusqu'au coup d'arrêt marqué par la Révolution française. (INRAP)

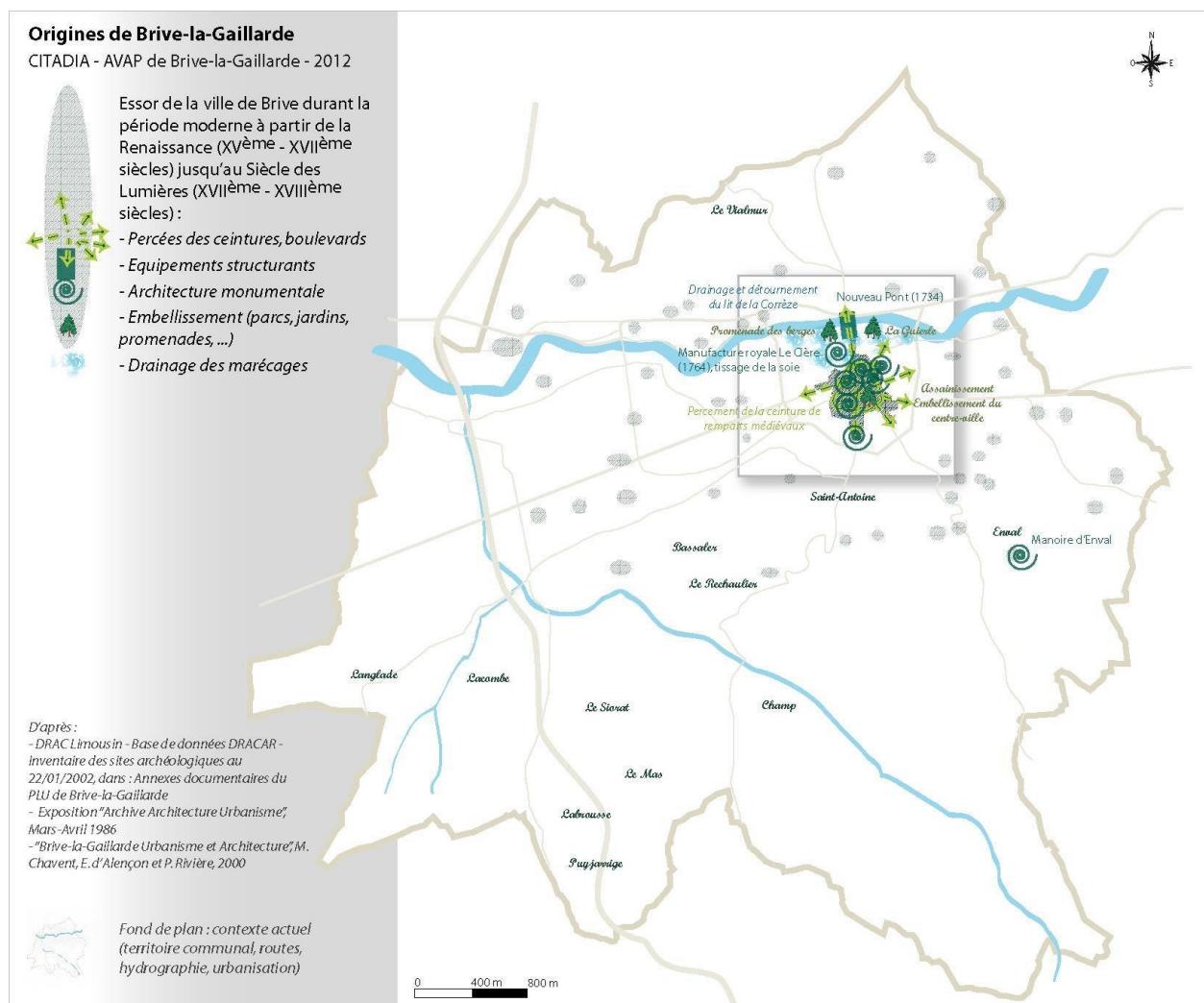
Source : Chapitre alimenté d'après Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chavent, 2000

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

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

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

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



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

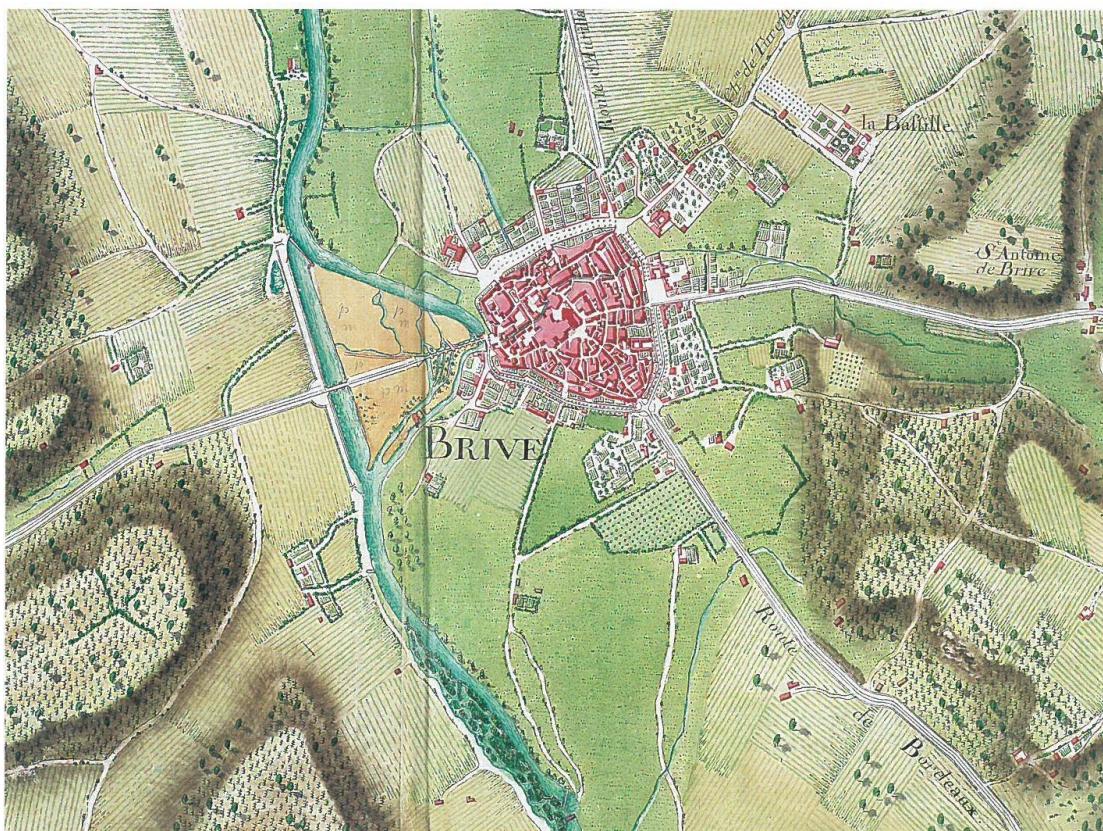
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES : DES PERCEES OUVENT LA VILLE AU-DELA DE LA LIMITE DES REMPARTS

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

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

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

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



Plan de Brive pour la traverse de la route de Paris à Toulouse. Extrait de l'Atlas des routes, levé par Trudaine, vers 1760, orienté Nord à gauche.
Arch. nat. F⁴ 84 84.

Le plan montre distinctement le cours principal de la Corrèze canalisé au nord de la ville et le canal alimentant la manufacture et les moulins. Une ceinture maraîchère et quelques domaines, dont celui de la Bastille, au sud-est, entourent la ville qui n'a que très peu débordé le périmètre de ses anciens remparts. Le couvent des Cordeliers est visible en bordure du chemin de Turenne, celui des Jacobins, à l'est, près d'un itinéraire ancien vers Malemort.

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

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

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

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



Source : Plan cavalier de 1700

- Le développement radioconcentrique de la ville jusqu'au XVIII^{ème} siècle

Héritage de l'enceinte du XIV^{ème}

Héritage de l'enceinte médiévale du XII^{ème} siècle



Plan de 1765

- L'expansion de la ville grâce aux percées

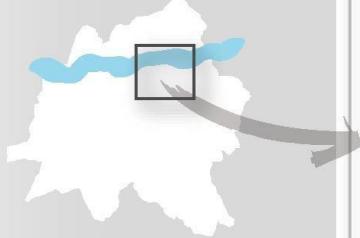
Origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA - AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012



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

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

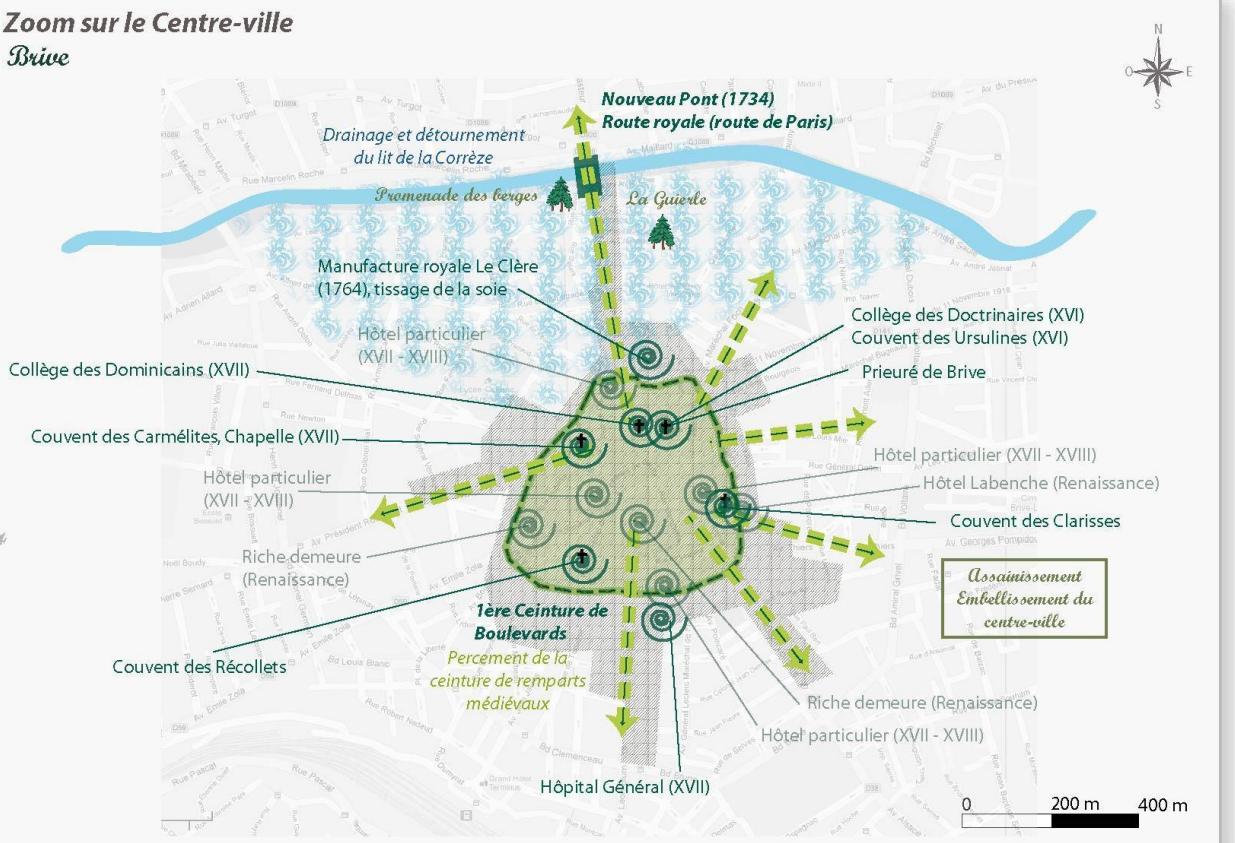


D'après :

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

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

Zoom sur le Centre-ville Brive



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

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

- L'assainissement de la ville : une priorité

A partir du XVIII^{ème} siècle, la ville de Brive réglemente plus fortement son développement urbain et fait appliquer des dispositions en faveur de la salubrité publique, avec notamment :

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

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

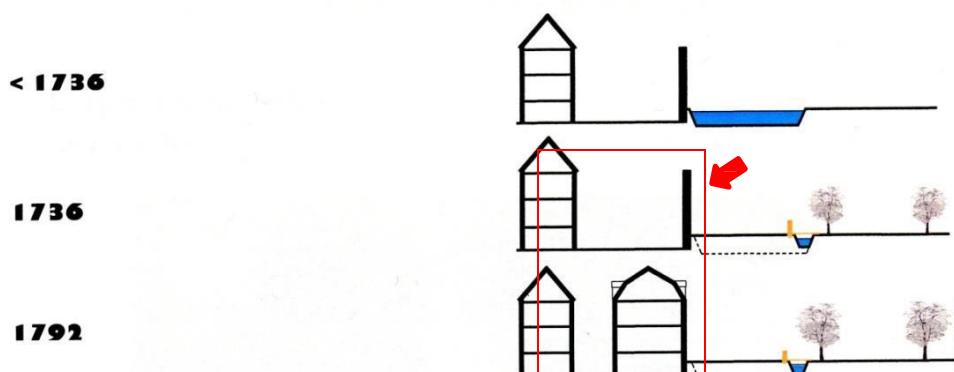
Le cimetière du Verdier en plein centre-ville au pied de la collégiale est transféré en 1775 près du chemin de Turenne, toujours dans un souci de salubrité publique.

- La disparition des remparts et l'embellissement « contours » de la ville

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

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

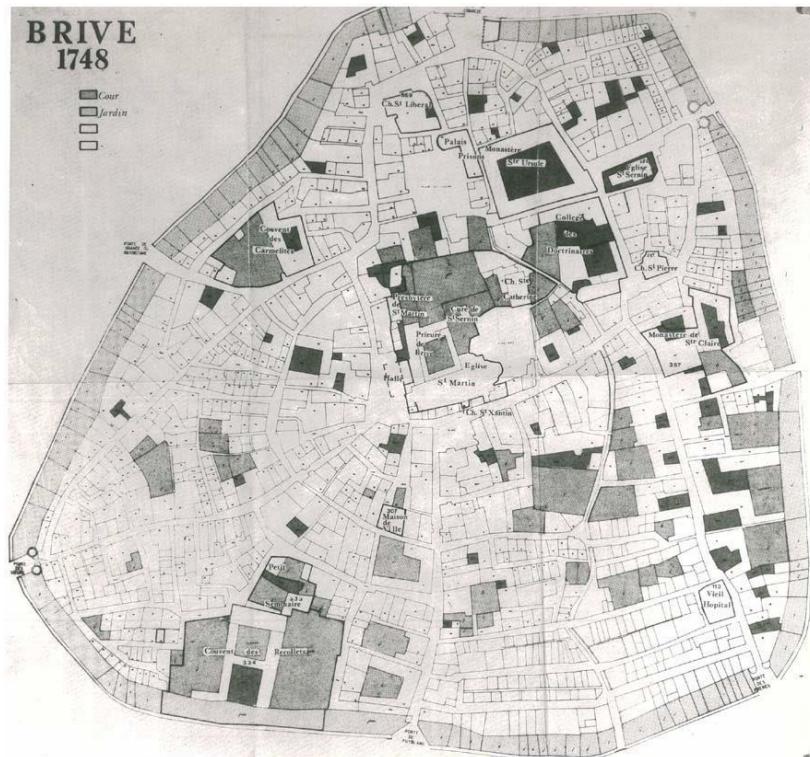
Coupe de principe, pour comprendre la disparition des remparts et son maintien « dans l'esprit » grâce à des implantations de nouvelles constructions à l'alignement



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

Cadastre du Centre-ville de 1748

Source : Brive-La-Gaillarde Urbanisme et Architecture, M. Chavent, 2000, p9



L'émergence de nouvelles maisons bourgeoises

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

Source : images du Patrimoine, M. Chavent



- Le développement des villages brivistes aux marges de la ville

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

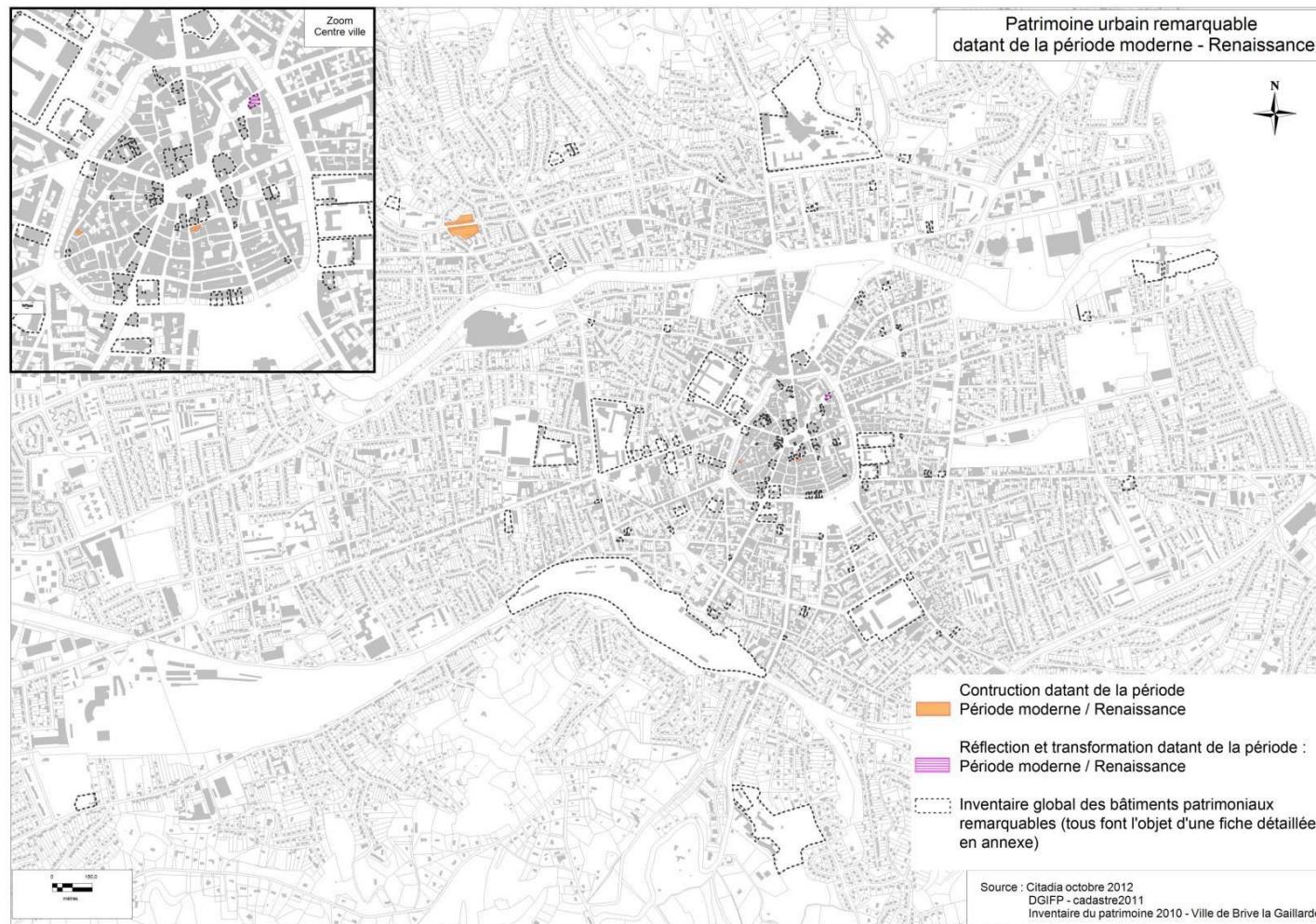
LES ACTIVITES : EMERGENCE D'UNE ECONOMIE COMMERCIALE ET MANUFACTURIERE EN MARGE D'UN SECTEUR AGRICOLE QUI SE MODERNISE

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

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

► Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

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



En contour :

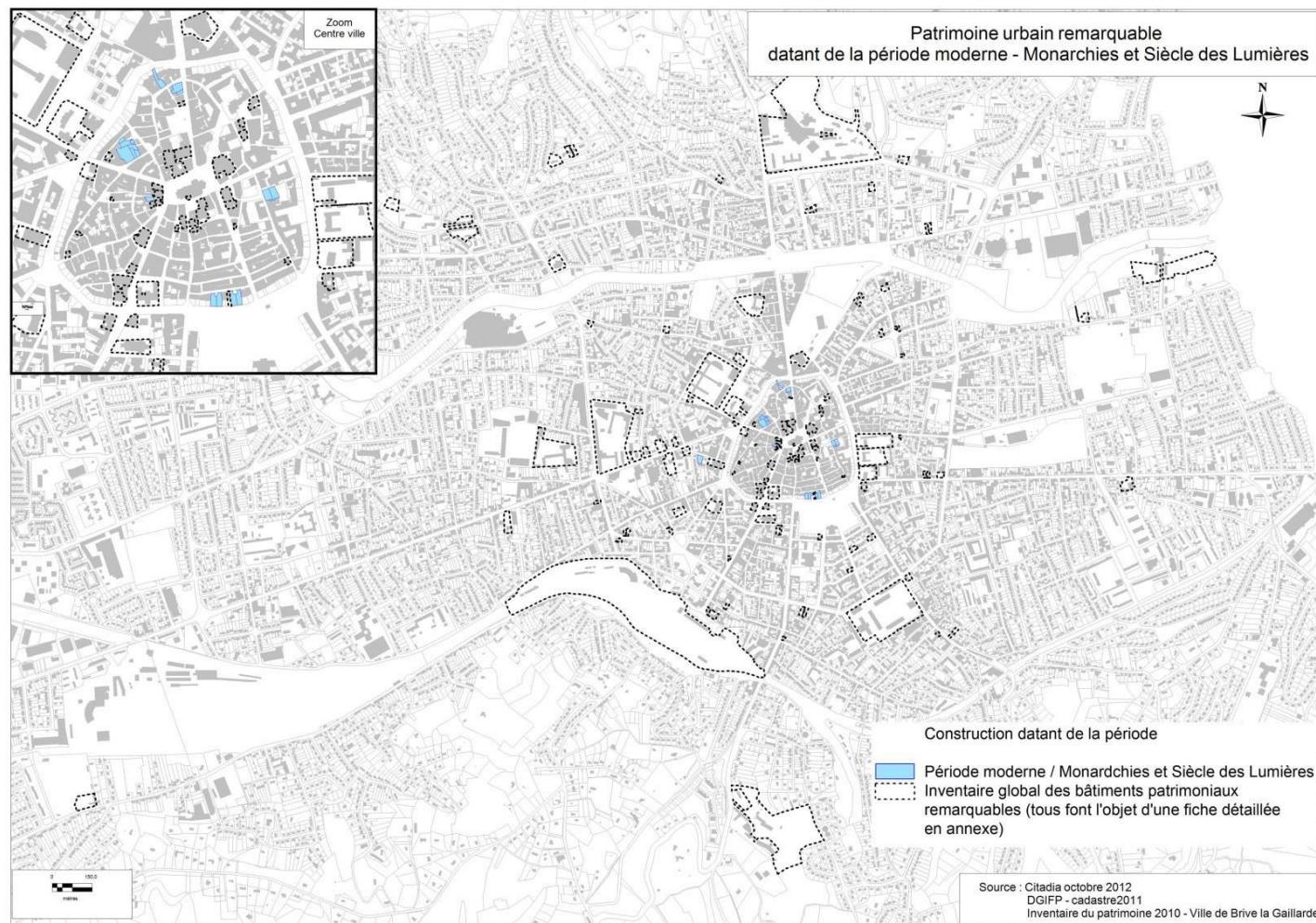
Les bâtiments remarquables de la ville, identifiés au regard de leur intérêt historique et architectural (Tous font l'objet d'une description annexée au rapport de présentation).

En couleur :

Les bâtiments hérités de la Renaissance jusqu'au XVII^{ème} siècle.

Quelques vestiges d'édifices médiévaux antérieurs au XV^{ème} siècle persistent et sont parfois transformés.

Des hôtels nobles ou des maisons résidentielles sont visibles dans le paysage urbain actuel : ces bâtiments sont repérables par leurs tours d'escaliers ou tourelles, édifiées entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle.



En contour :

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

En couleur :

Les bâtiments hérités de l'Epoque Moderne depuis la période des monarchies de l'Ancien Régime, du Siècle des Lumières jusqu'au XIX^{ème} siècle.

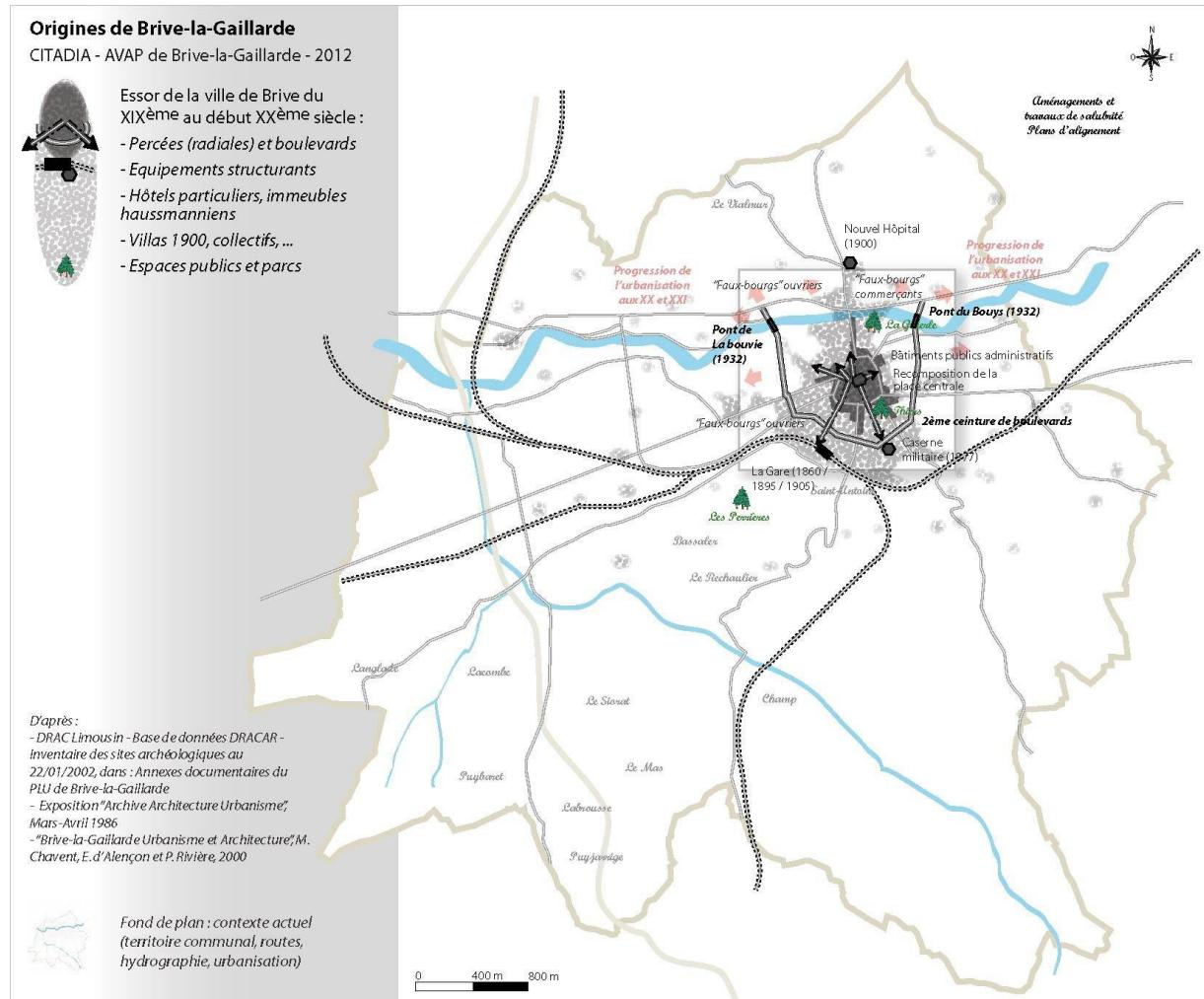
A partir du XVIII^{ème} siècle puis au XIX^{ème} siècle, les constructions résidentielles s'implantent plutôt sur les boulevards aménagés ou à l'alignement des rues nouvellement percées (« façadisme » du XIX^{ème} siècle).

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

5. Le développement de Brive aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

Période Contemporaine⁶ : ère industrielle et républicaine (XIX^{ème} – début du XX^{ème} siècle)

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



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

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

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

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

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

LA RIVIERE CORREZE ET SES AMENAGEMENTS

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

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

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

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

LE DEVELOPPEMENT URBAIN : « BRIVE, UNE VILLE REGLEMENTAIRE »

- La poursuite nécessaire des travaux d'assainissement

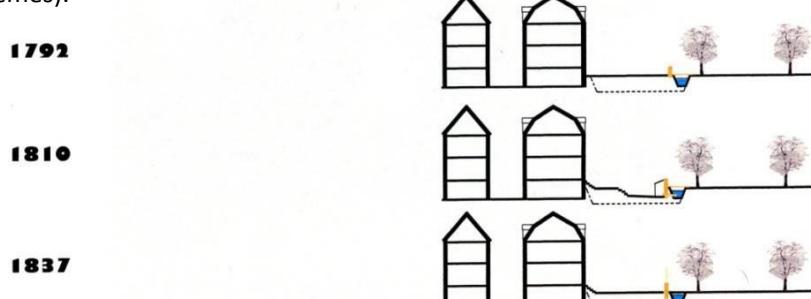
En dépit des travaux d'assainissement et de salubrité entrepris antérieurement, la vie urbaine au XIX^{ème} siècle est caractérisée par un contraste saisissant, rapporté par de nombreux témoignages de voyageurs.

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

écrit Arthur Young en 1787

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

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



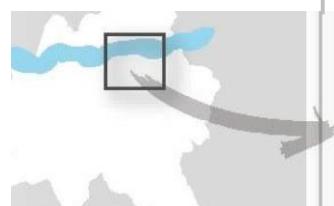
Coupe de principe, pour comprendre la disparition des remparts et son maintien « dans l'esprit » grâce à des implantations de nouvelles constructions à l'alignement

Origines de Brive-la-Gaillarde

CITADIA-AVAP de Brive-la-Gaillarde- 2012



- Essor de la ville de Brive du XIXème au début XXème siècle:**
- Percées (radiales) et boulevards
 - Equipements structurants
 - Hôtels particuliers, immeubles haussmanniens
 - Villas 1900, collectifs, ...
 - Espaces publics et parcs

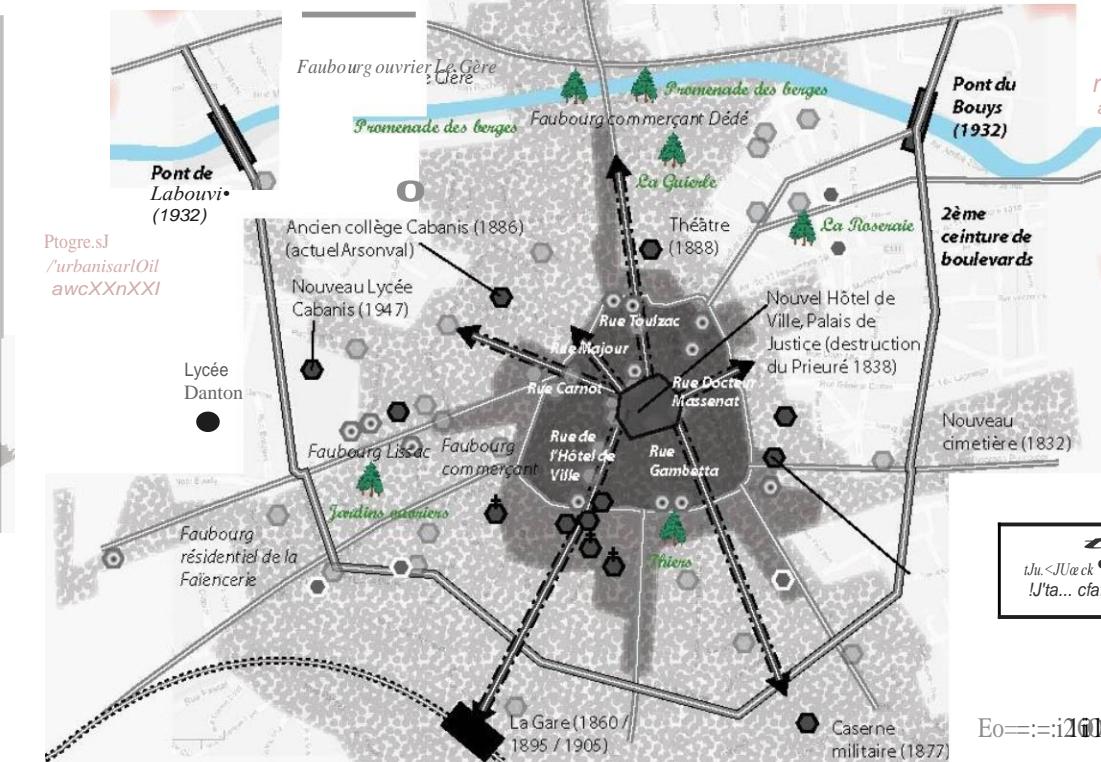


D'après:

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

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

**Zoom sur le Centre-ville
de Brive**

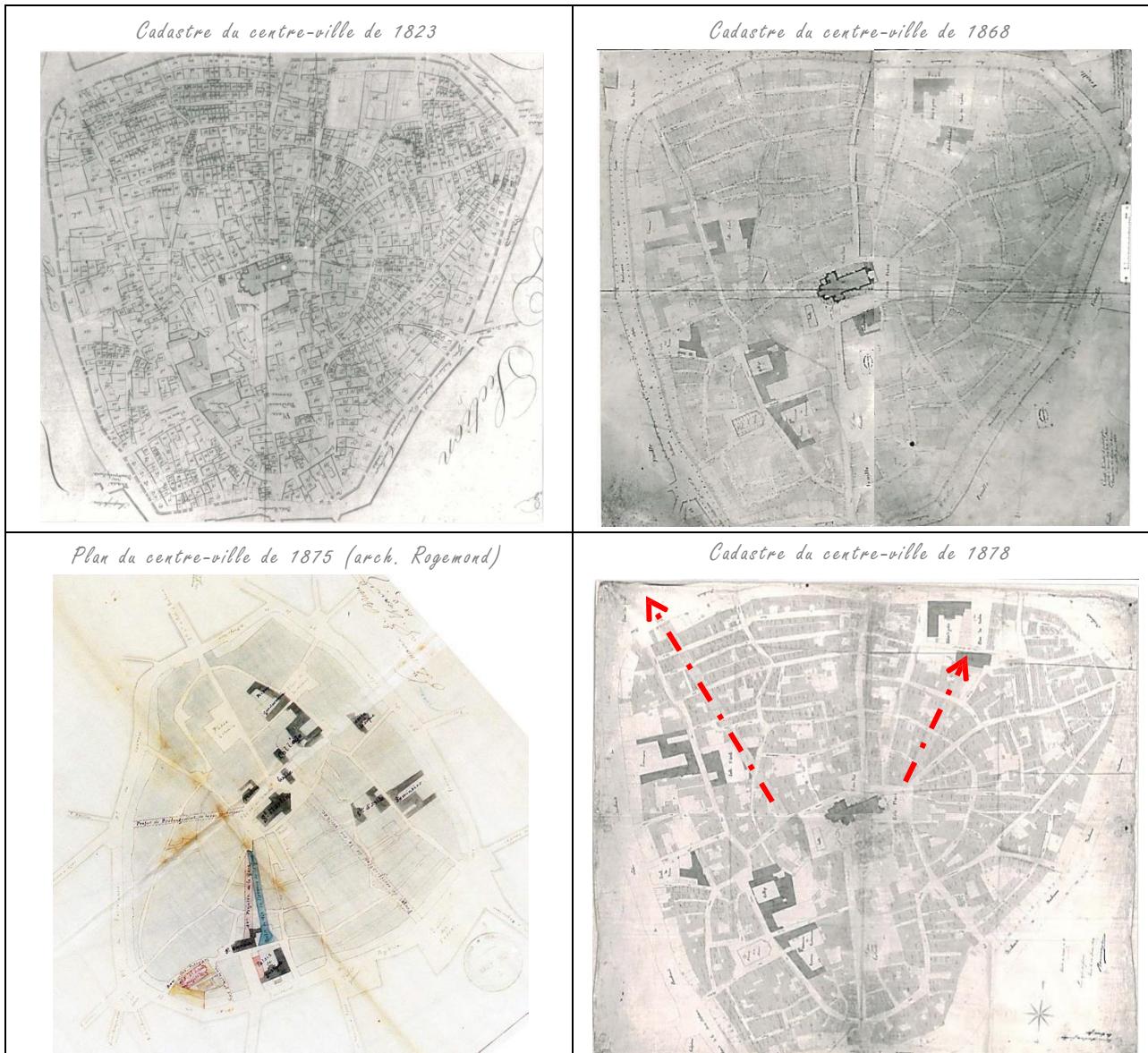


Progression
l'urbanisation
aux XIXe et XXIe

tJu.
lta...
cfaign
nwot

Eo=:=i100m 400 m

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



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

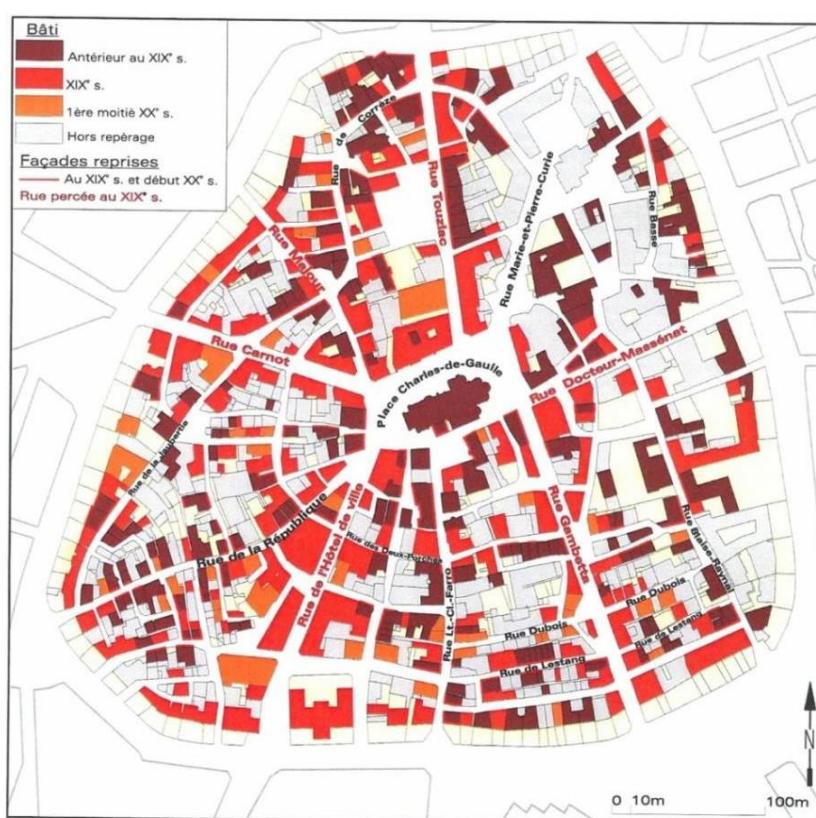
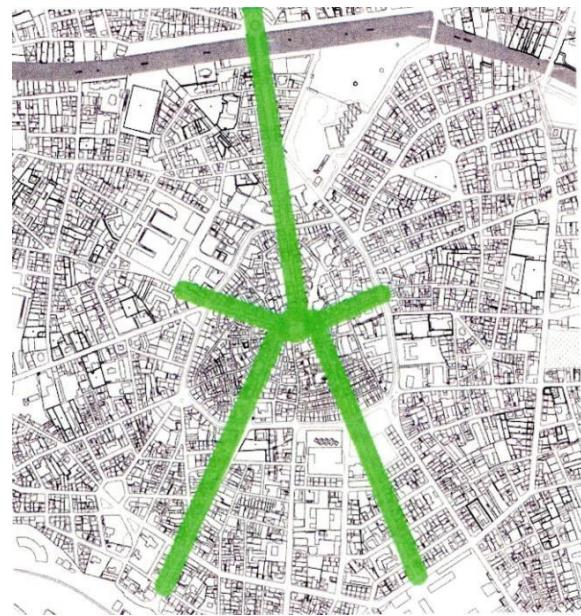
La cité n'est plus contenue par la première ceinture de boulevards si bien qu'une seconde ceinture est aménagée. Les voies radiales sont prolongées pour permettre le rayonnement du centre-ville sur les quartiers périphériques.

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

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

XVIII^{ème}

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



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

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

Dans le prolongement de la politique d'urbanisation du XVIII^{ème} siècle, la ville continue de programmer son développement par le biais de divers outils réglementaires :

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

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

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

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

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

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

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

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

Source : Délibération du CM du 21 juillet 1810

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

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

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

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

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

Repères chronologiques

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

A partir du XVIII^{ème} et jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle des faubourgs se développent :

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

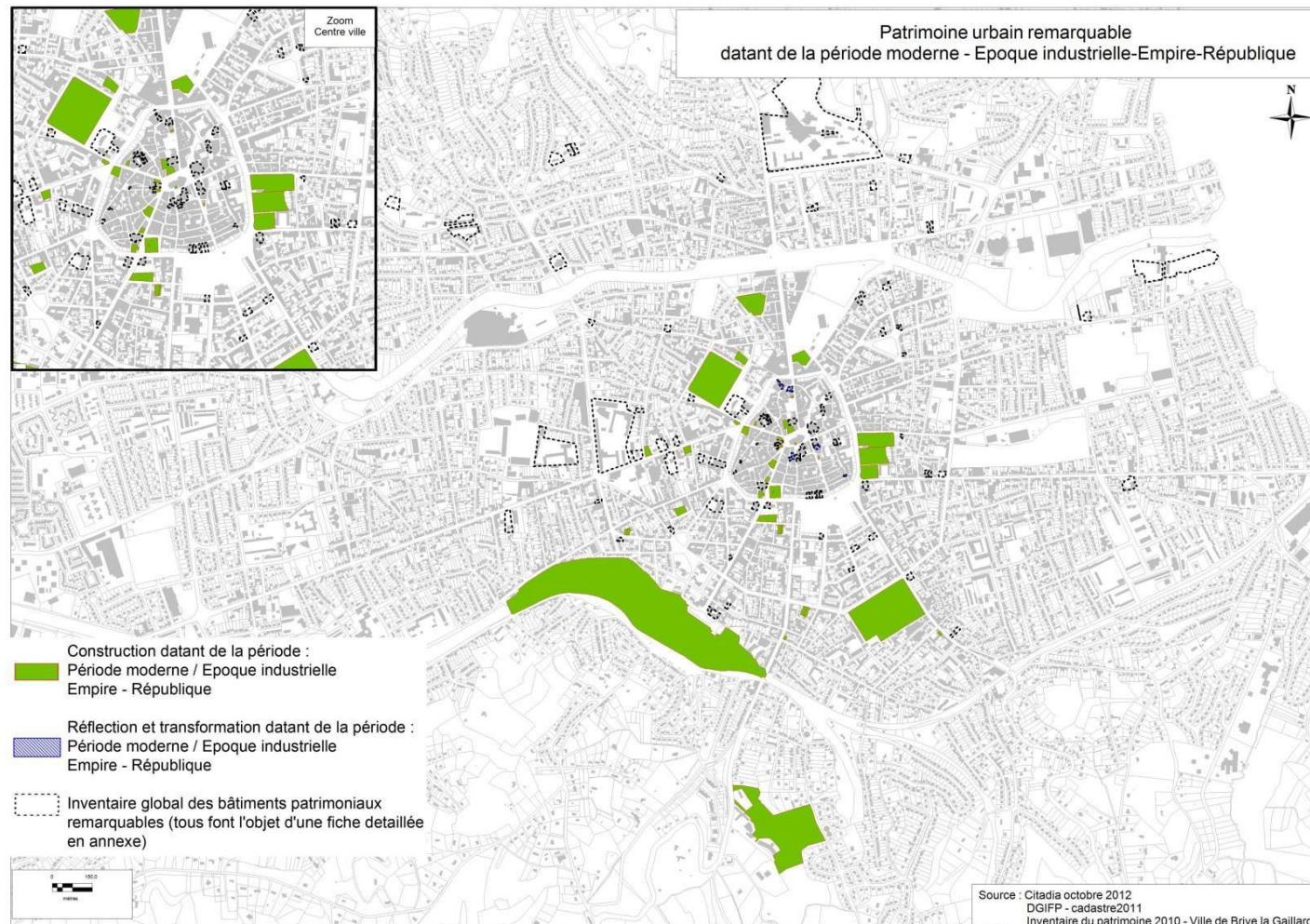
LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN SYSTEME EN MUTATION

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

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

► Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

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



En contour :

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

En couleur :

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

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



Document n° 110



Document n° 109

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

n°110 : Hôtel particulier de l'avenue Roosevelt, héritage du XIX^{ème} siècle, photographié en 1986

n°109 : Lotissement Lissac, héritage du XIX^{ème} siècle, photographié en 1986



Document n° 93



Document n° 107

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

n°93 : Faubourgs de l'avenue Emile Zola, héritage du XIX^{ème} siècle, photographié en 1986

n°107 : Lotissement Lissac, héritage du XIX^{ème} siècle, photographié en 1986

6. Le développement de Brive du XX^{ème} siècle à aujourd’hui

Deux périodes de renouveau urbain marquent le XX^{ème} siècle : les constructions et aménagements qui en découlent sont encore visibles dans le paysage actuel.

Repères chronologiques		
<i>A partir du XX^{ème} des cités résidentielles se développent :</i>		
Epoque	« Anchage »	Faubourg ou quartier qui se constitue
XX (1930)		Beylies Basses et Maurésies : extension à l’Ouest sur la plaine rive droite
XX (1932)		Cité des Roses : 1ère cité d’habitat collectif à l’Ouest
XX (1949 – 1954)	Ecole	Cité Maillard
XX (1953 – 1960)	Ecole et chapelle	Cité des Chapélieux
XX (1950 – 1960)		Cité SNCF d’Estavel ZUP de Tujac ZUP de Rivet sur les coteaux

L’histoire urbaine de Brive au XX^{ème} siècle peut se résumer ainsi :

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

- **La Belle Epoque (années 1900) et l'« entre-deux-guerres » (des années 1920 aux années 1930⁷)**

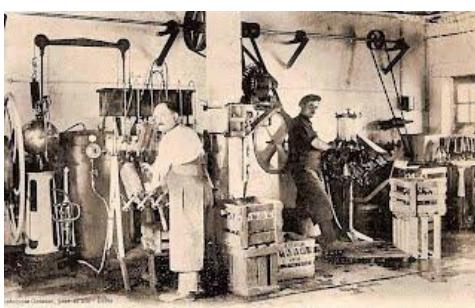
LES INFRASTRUCTURES

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



Source : inconnue

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



Cadastre du centre-ville de 1905

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

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

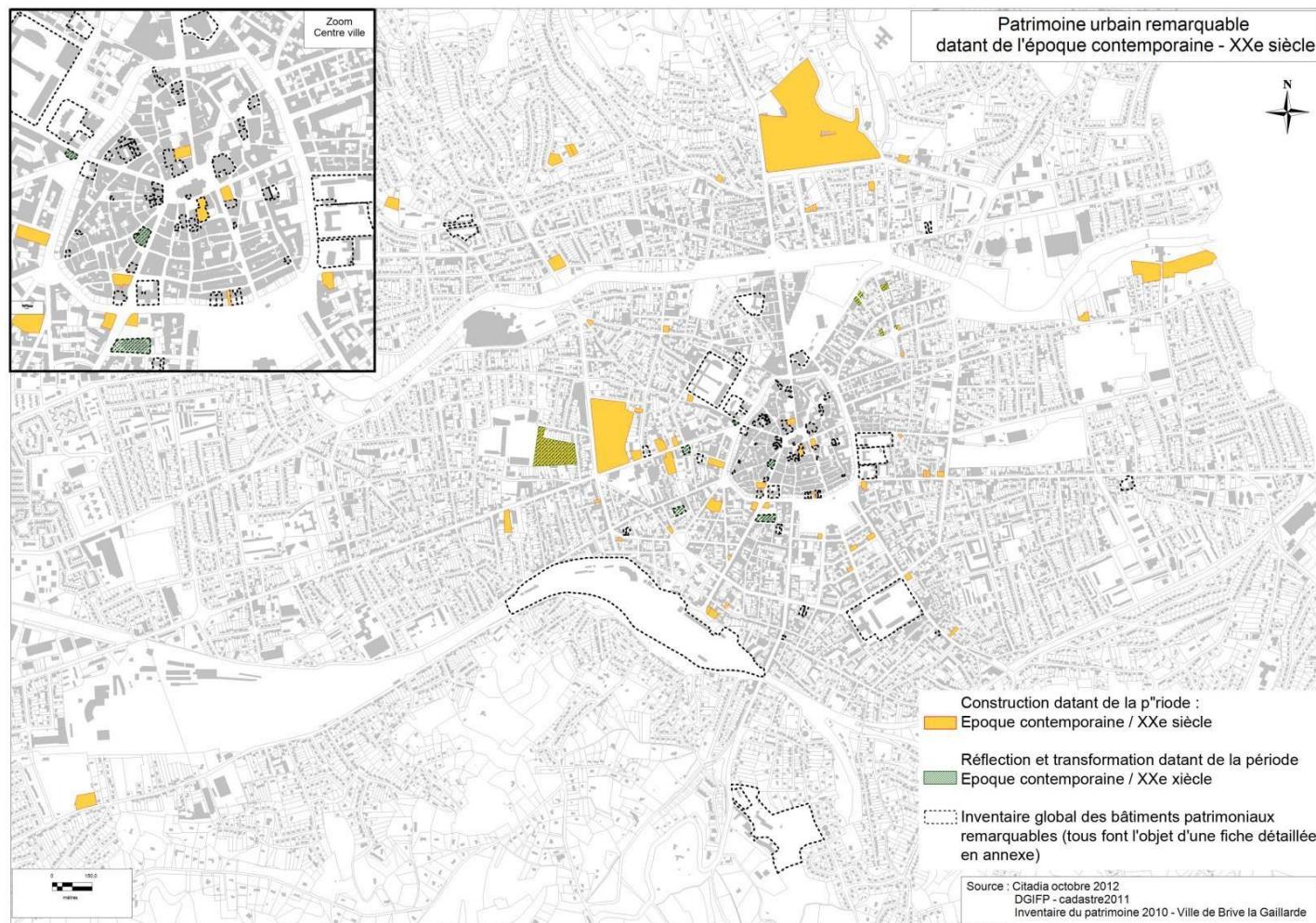
Le vocabulaire architectural tend à adopter des lignes de plus en plus géométriques et épurées, ainsi que des matériaux plus « modernes » tels que le béton qui remplace progressivement la pierre locale. Les bâtiments publics arborent ces nouveaux modèles. Malgré ces nouveaux codes novateurs, l'architecture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

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

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

► Quel héritage de cette époque aujourd'hui ?

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



En contour :

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

En couleur :

Les bâtiments hérités du XX^{ème} siècle.

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

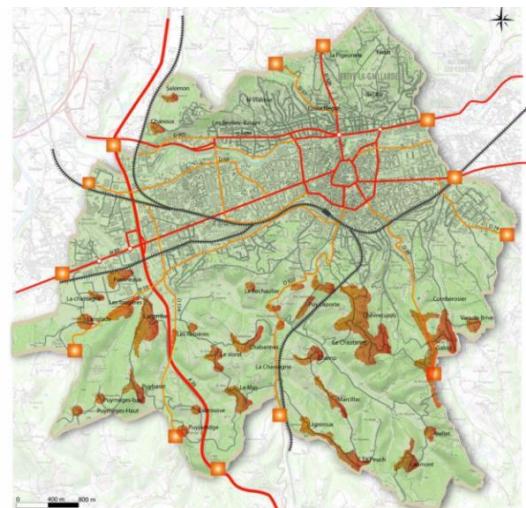
- **La reconstruction d'après-guerre : des années fastes des Trente Glorieuses (1945 - 1975)⁸ à aujourd'hui**

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

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

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

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

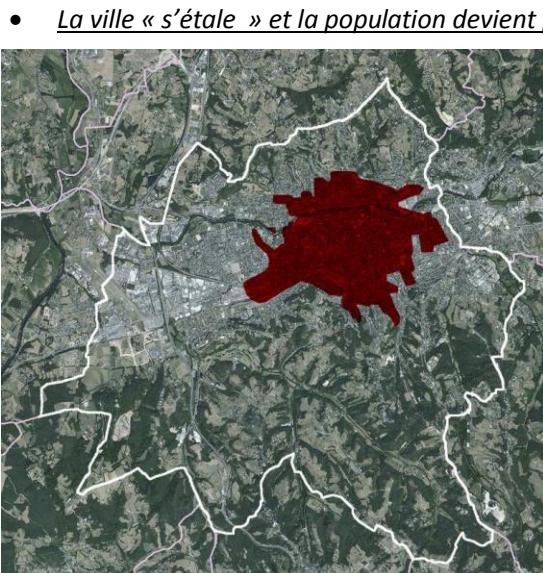


Source : PLU de Brive, CITADIA

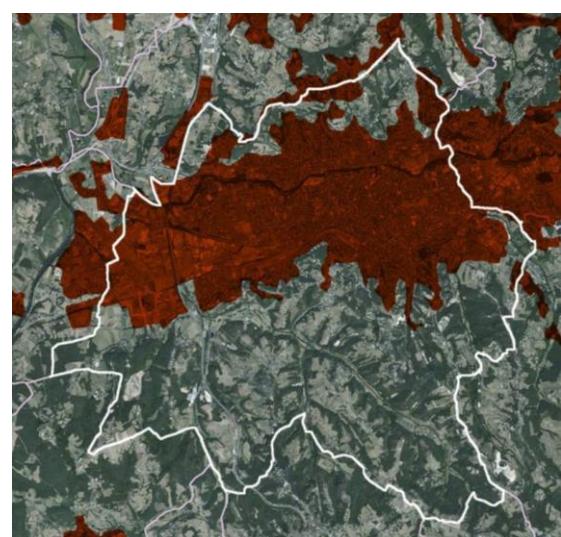
LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UNE TERTIAIRISATION QUI S'ACCOMPAGNE D'UNE EVOLUTION DU MODELE SOCIAL ET DU MODELE URBAIN

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

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



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



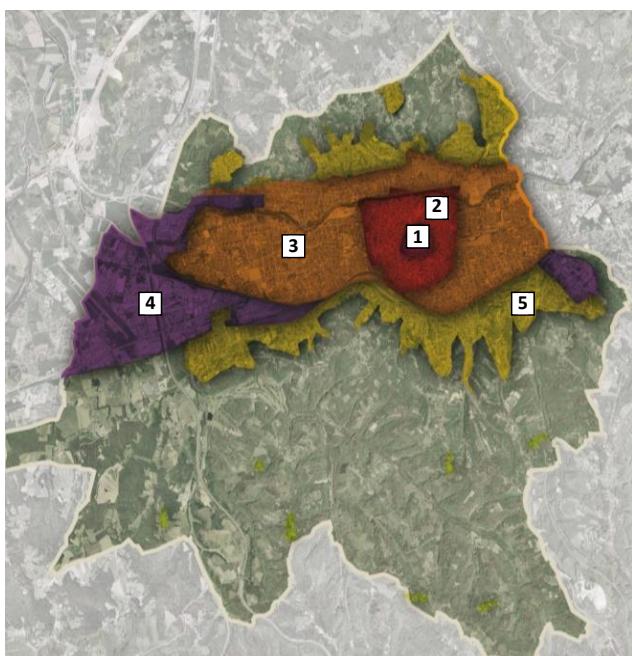
Emprise urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 2006.

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

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

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

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



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

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

Source : PLU de Brive, CITADIA

- Les paysages urbains se banalisent

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

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

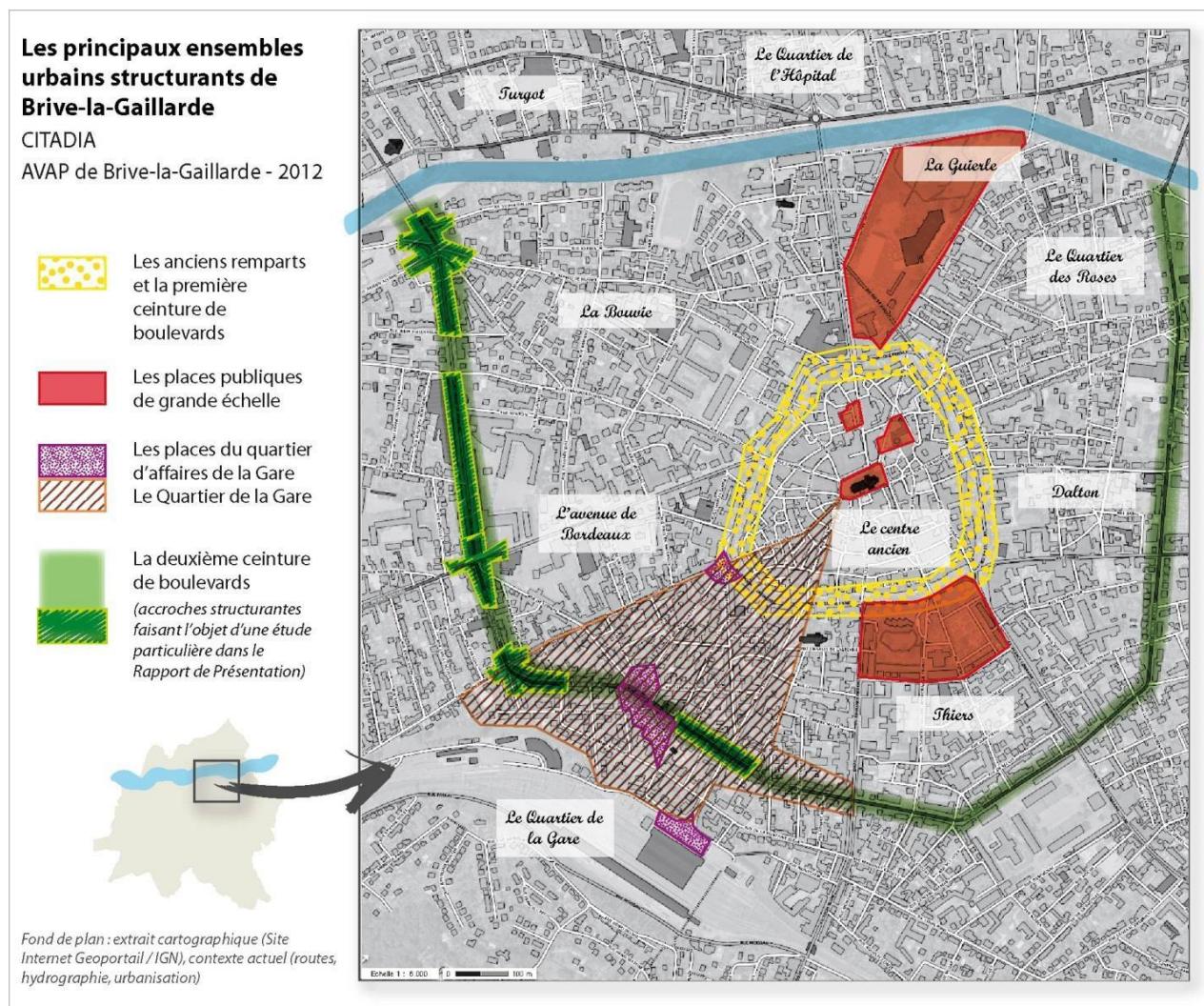
Dans les années 1960, afin de répondre à une forte demande en logements, des projets rompant avec les habitudes urbanistiques de Brive sont étudiés, imaginant la construction de « barres » d'immeubles (sur l'ancien quartier de la Halle). Ces projets n'ont pas été concrétisés.

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

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

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

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



IMPORTANT :

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

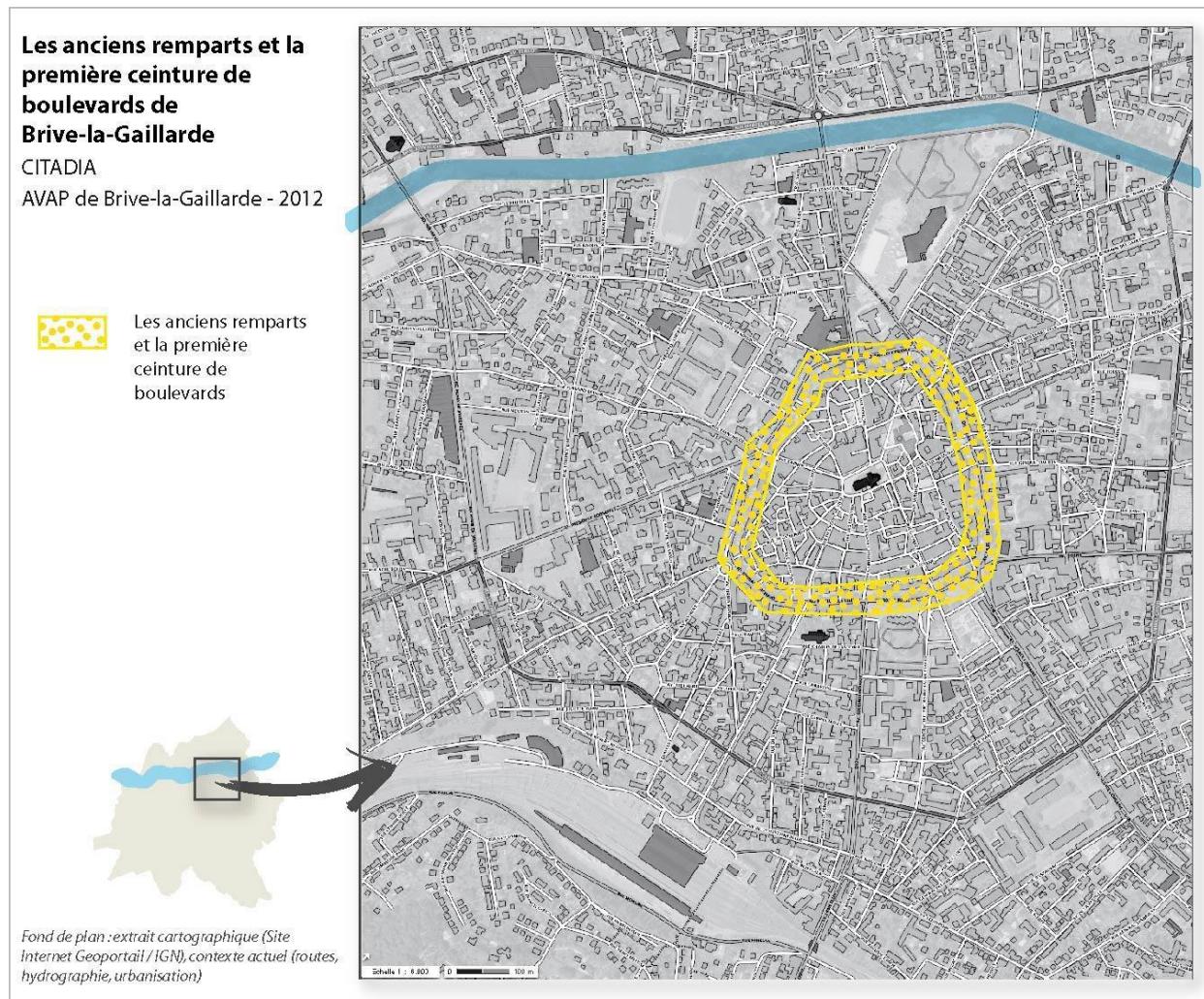
Les annexes présentent dans le détail les éléments de composition du patrimoine de Brive (historique, architectural, urbain et paysager).

1. La première enceinte aujourd'hui

IMPORTANT :

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

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



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

DISPARITION PROGRESSIVE DES REMPARTS (AU COURS DES XVIII^{EME} ET XIX^{EME} SIECLES) ET PERSISTANCE DE LA 2^{EME} ENCEINTE

Un plan levé (vers 1744-1750) montre que quatre portes fortifiées sont encore en place au milieu du XVIII^{ème} siècle.



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

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

Plan Atlas historique, d'après cadastre napoléonien - 1825

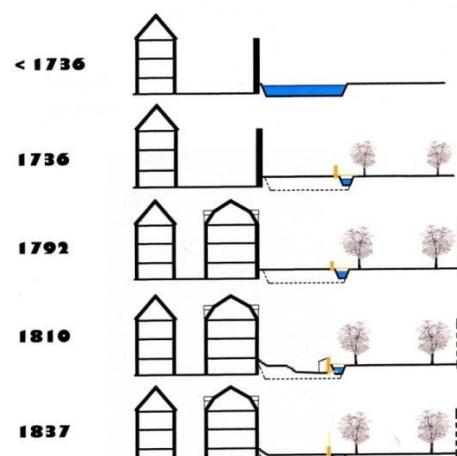
« Nul citoyen ne faisant bâtir dans les dits endroits ne pourra faire dépasser son mur de façade de la ligne qui sera tracée par MM les ingénieurs, que tous les bâtiments qui ont été construits sur les anciens fossés de la ville et au-delà des anciens murs de clôture de ladite ville ne pourraient être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

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

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

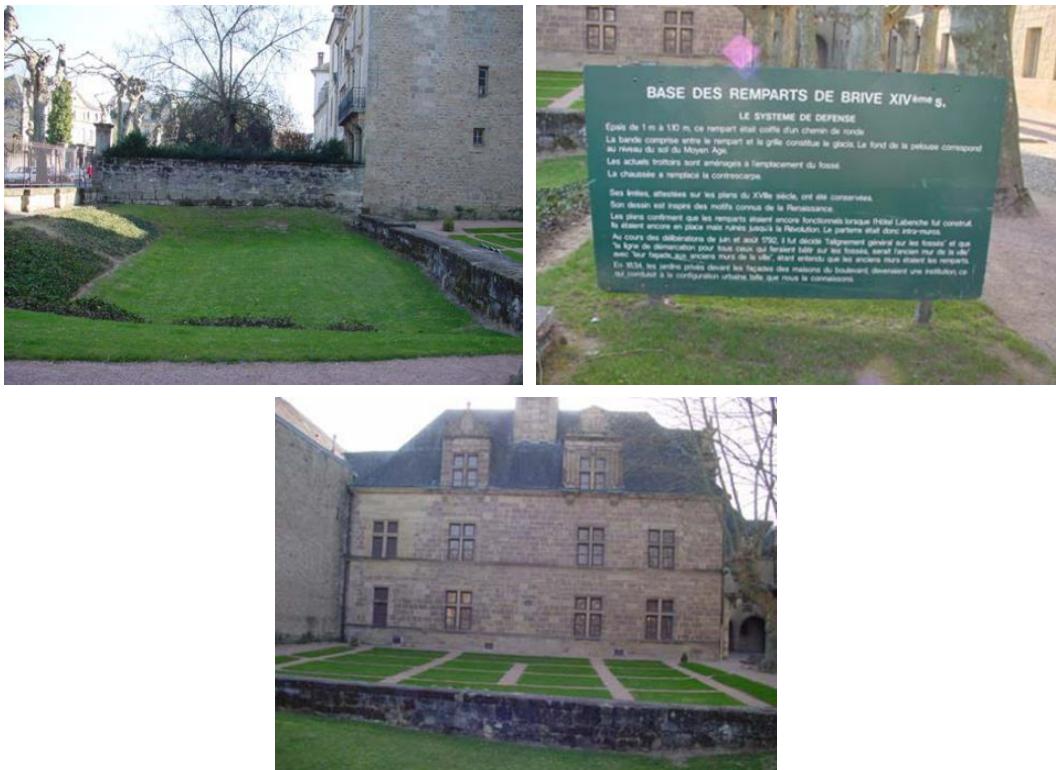
Abbé Legros, 1786

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



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

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



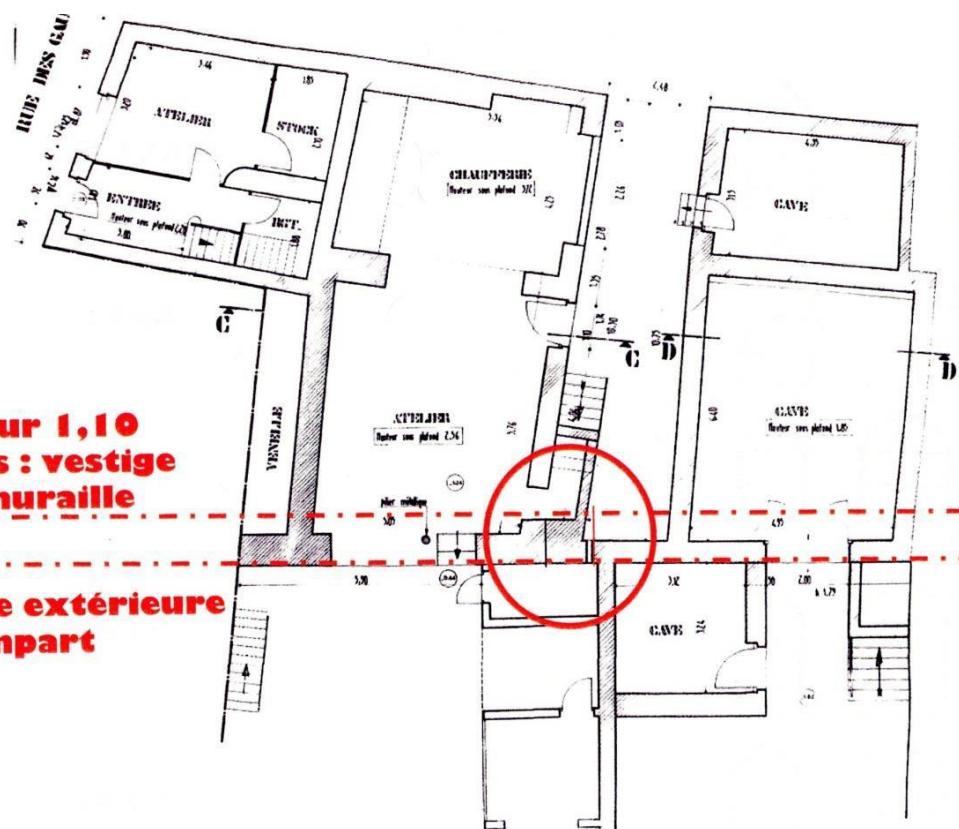
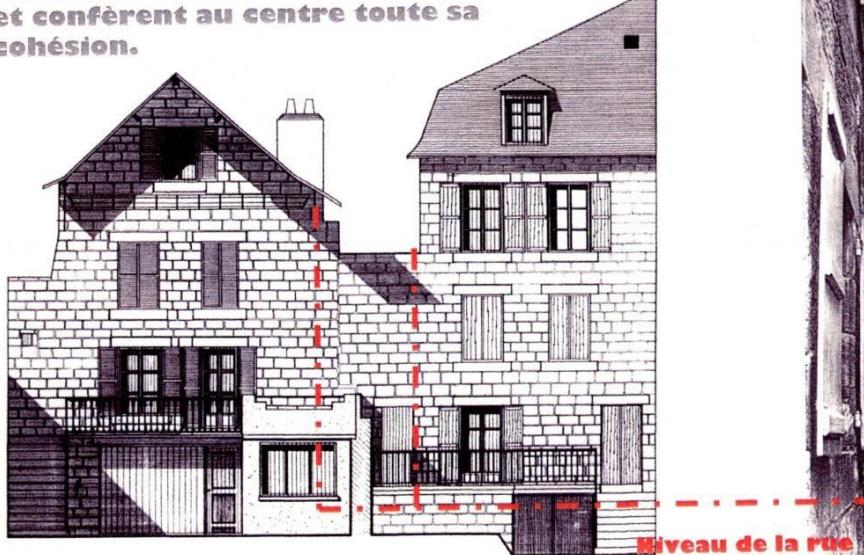
« Quelques faibles restes de cette muraille subsistent encore, mais sur presque toute son étendue, elle a été remplacée par des façades de maisons construites sur les anciens fondements qu'on a conservé ... ».

Source : A.C. de Brive 01 216/3 Affaire Terrelonge

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

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

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



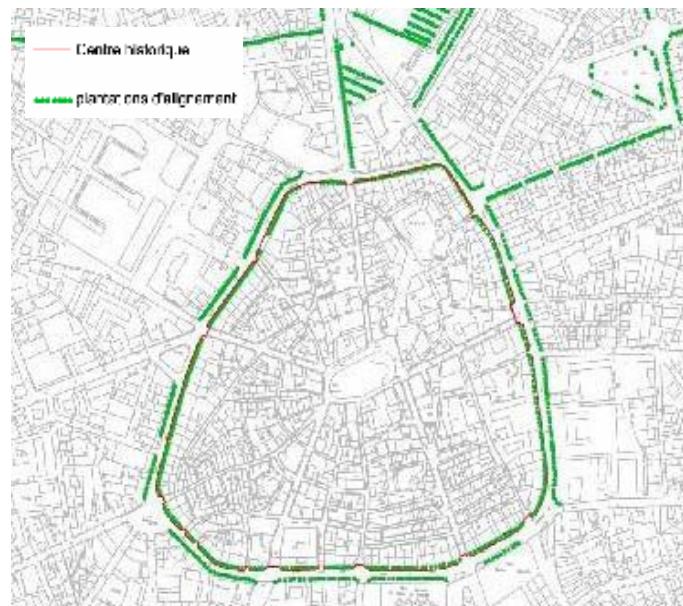
« Nul citoyen se faisant bâtrir dans les dits endroits ne pourra faire dépasser son mur de façade de la ligne qui sera tracée par MM les ingénieurs, que tous les bâtiments qui ont été construits sur les anciens fossés de la ville et au-delà des anciens murs de clôture de ladite ville ne pourraient être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

Source : Délibération du CM du 10 août 1792

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

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

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



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



Source : Photo aérienne, Alexis Verlhac

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

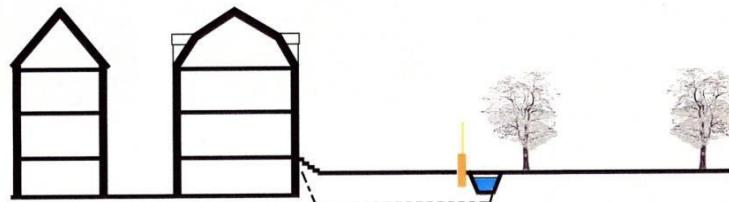


Source : Photos L.J. - 2002

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

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

Principe constructif, en coupe



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

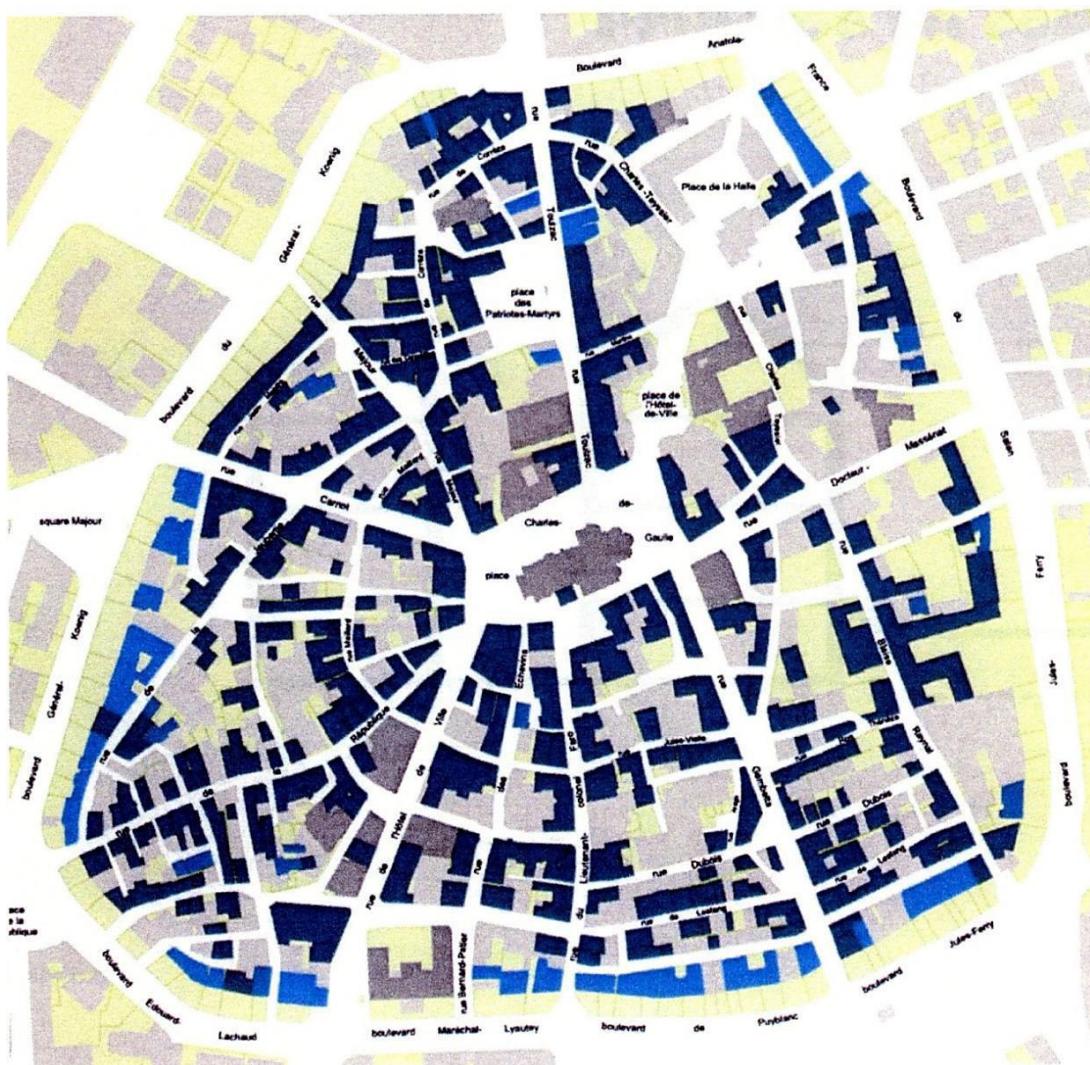
Source : Photos L.J. - 2002

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



Source : Photos L.J. - 2002

Carte des immeubles à soubassement



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

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



Source : Photos L.J. - 2002

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

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

Source : Délibération du CM du 21 juillet 1810

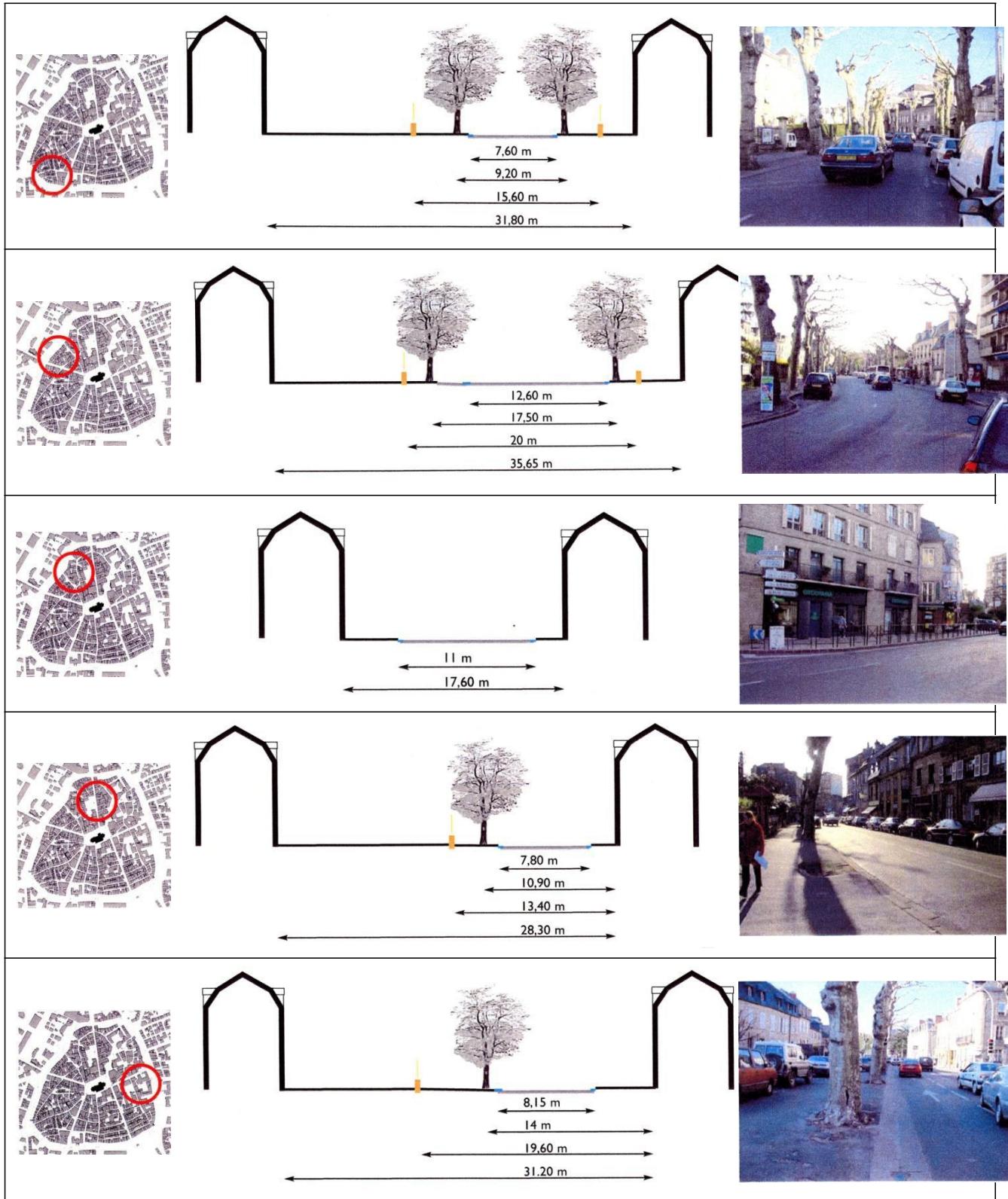
LE BOULEVARD, UN FAIRE-VALOIR DE L'ARCHITECTURE MONUMENTALE ET BOURGEOISE

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



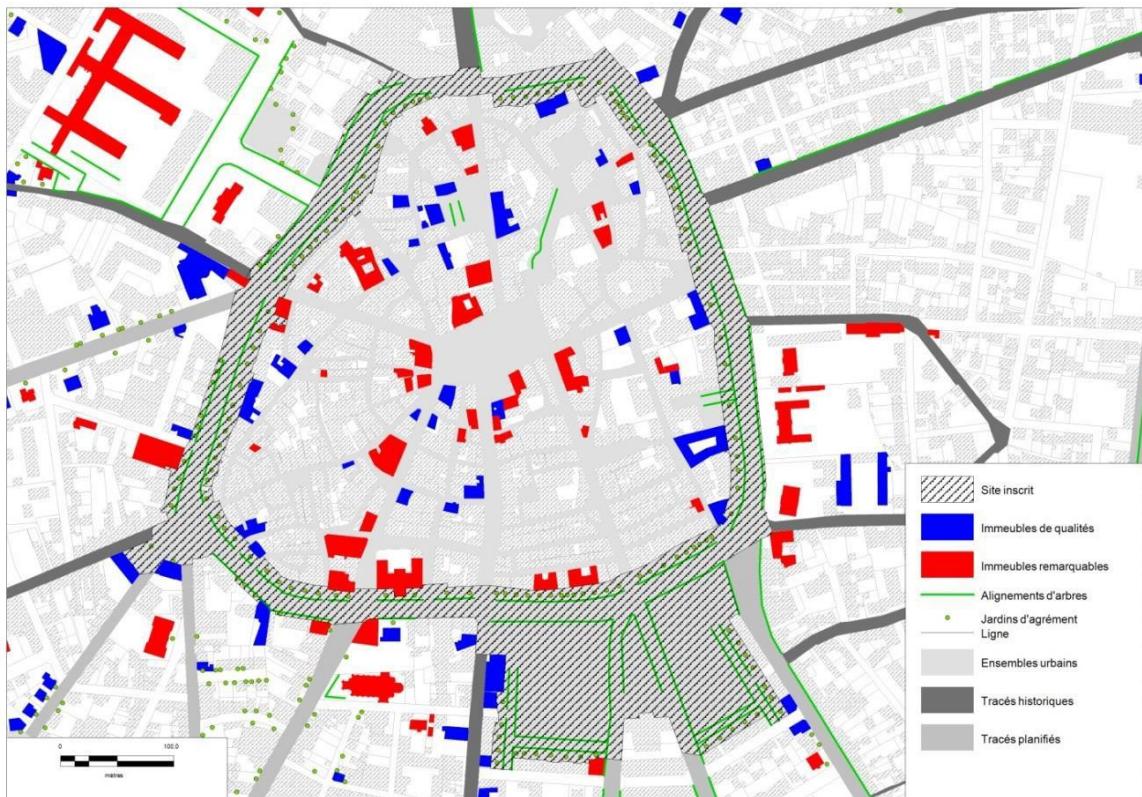
Source : images du Patrimoine, M.Chavent

COUPES SUR BOULEVARD – ETAT ACTUEL



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

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



DES ENJEUX « D'ECHELLES »

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

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

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

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

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

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



Source : Photos L.J. - 2002

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

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

- **Le Site Inscrit**

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

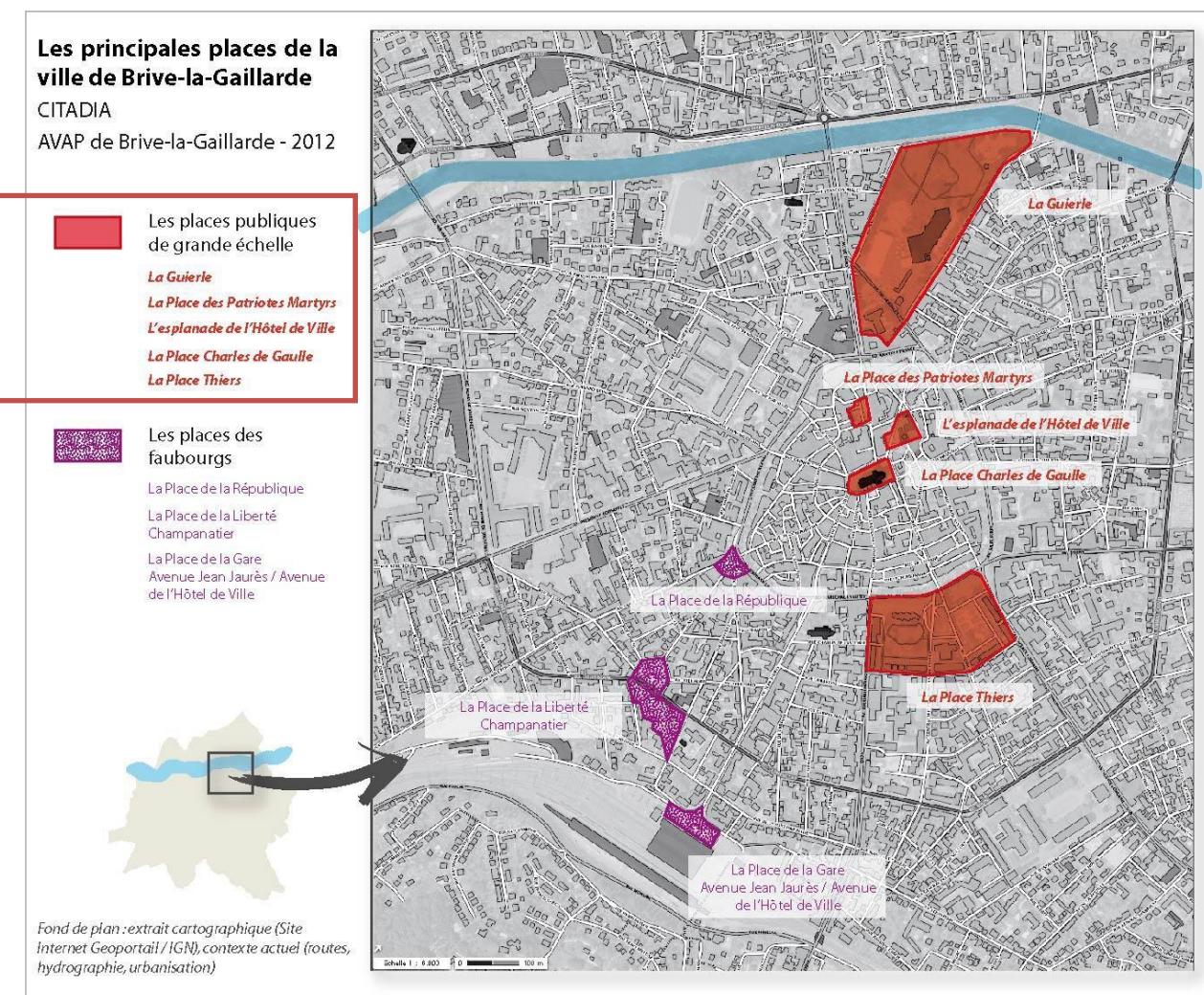
2. Les espaces publics : les places de grande échelle, les places du centre ancien et les principales places des faubourgs

IMPORTANT :

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

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

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

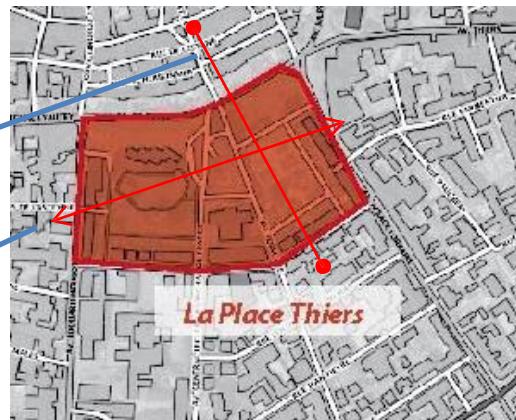


● La Place Thiers

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

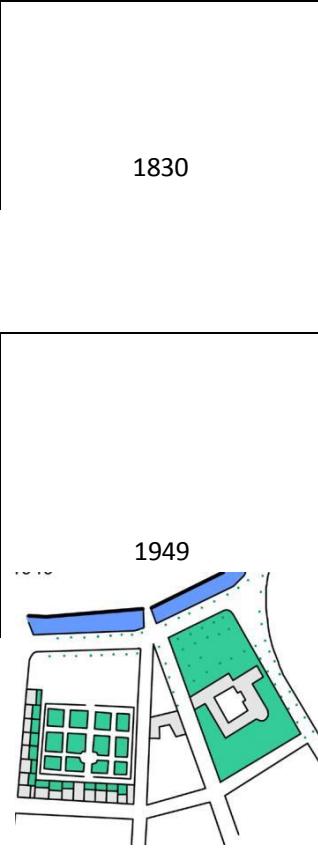
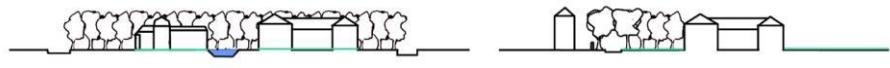
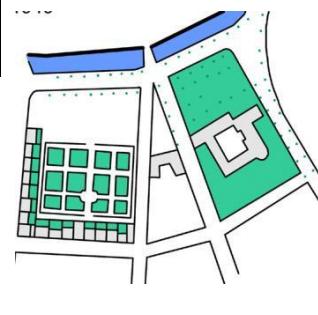
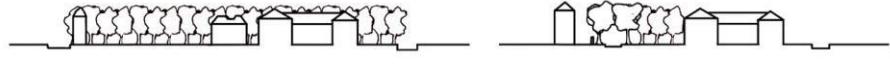
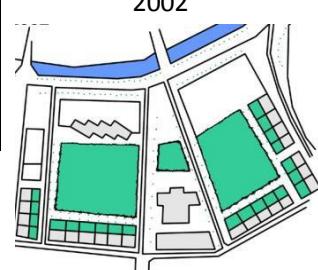
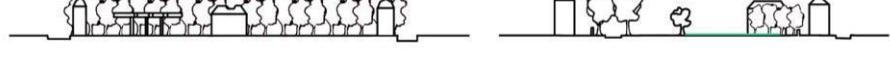
Cette place constitue, par son emprise et sa double vocation (récréative et gestion du stationnement), un espace public de grande échelle pour la ville et aussi pour l'agglomération briviste.

Profil en travers
Coupe en long



CONSTITUTION PROGRESSIVE DE LA PLACE

Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs		
<i>en Âge</i>	XIV 	<i>Coupe en long et profil en travers :</i>
<i>Au</i>	XV 	<i>Coupe en long et profil en travers :</i>
<i>A l'époque classique</i>	1736 1760	<i>Coupe en long et profil en travers :</i> <p>L'Hospice Dubois (l'hôpital général fondé au XVII^{ème} siècle) est bâti autour d'une place porte de Puy Blanc. Reliée aux boulevards, la place Thiers devient au XVIII^{ème} siècle un élargissement localisé des promenades publiques en tour de ville aménagées sur les remparts. A la même époque, le foirail est planté d'arbres réguliers et accueille les grands marchés et les fêtes.</p>

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

LES ALTERATIONS CONTEMPORAINE DE LA COMPOSITION URBAINE



Les stationnements de surface font disparaître les places et coupent les jardins dagrément du boulevard.

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

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

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

Les allées piétonnières plantées en mail sont dégradées.

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

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

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



LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

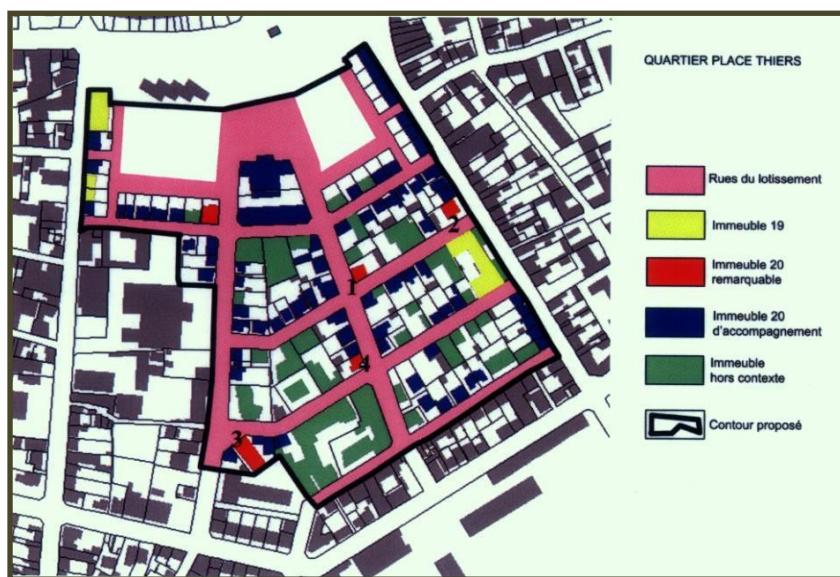
- Réhabiliter les allées
- Réhabiliter les jardins et notamment les clôtures en claire-voie
- Faire des places des extensions de la promenade du boulevard
- Rendre les jardins accessibles à partir des places
- Réduire les obstacles visuels (kiosque à déplacer)
- Enlever les obstacles physiques au déplacement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

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

- **En 2002, le quartier Thiers est labellisé « Patrimoine du XX^{ème} siècle »**

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

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



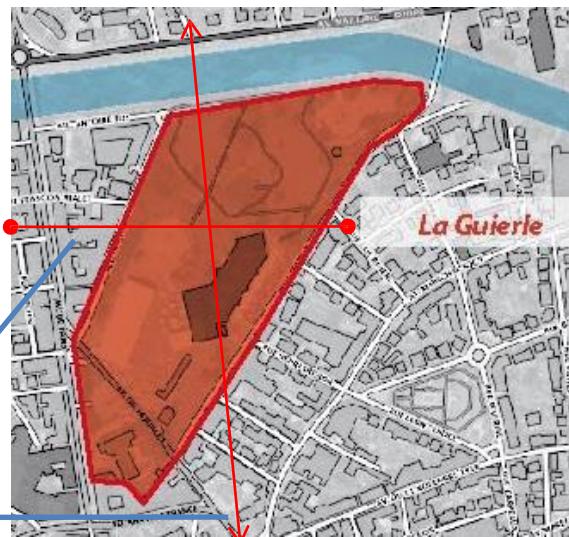
• La Place de La Guierle

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

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

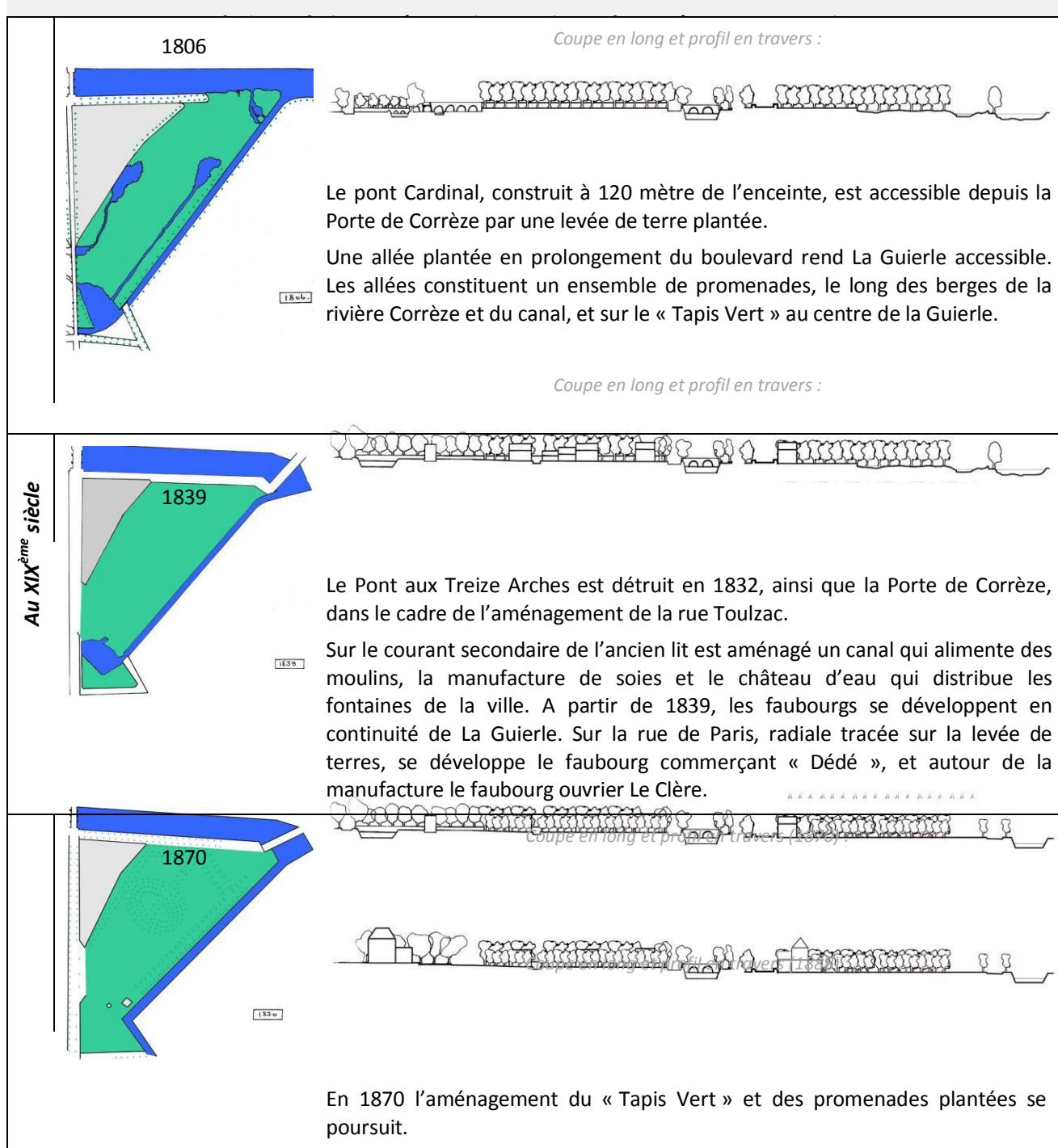
Profil en travers

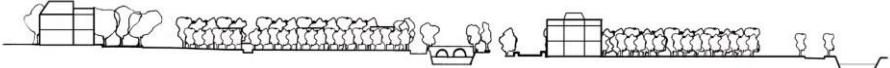
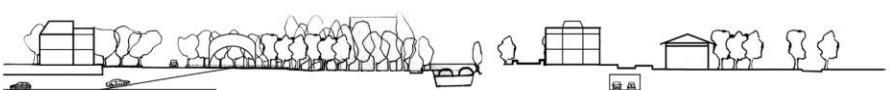
Coupe en long



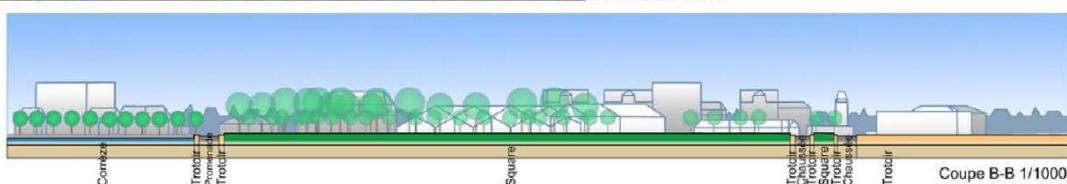
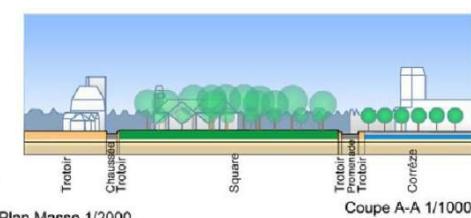
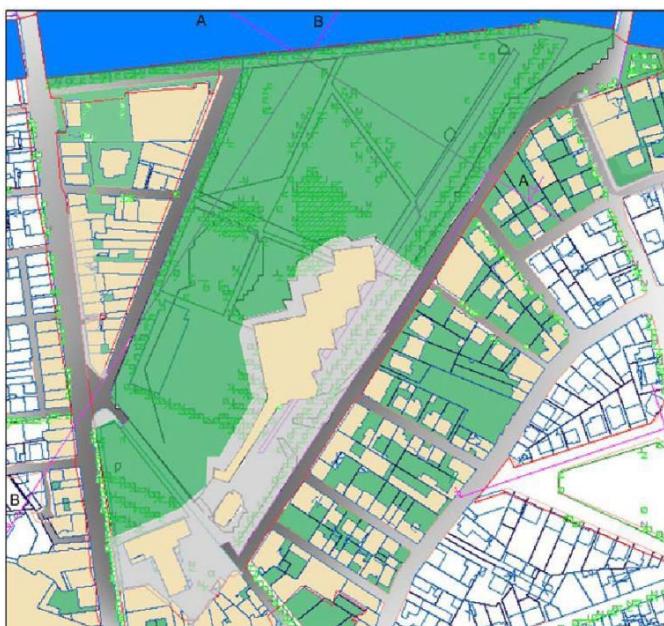
AMENAGEMENT PROGRESSIF DE LA PLACE

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



Au XX^e siècle	1900 1909-1912	<p><i>Coupe en long et profil en travers :</i></p>  <p>A la Belle Epoque, un bâtiment public prestigieux, le théâtre, se dresse à La Guierle. Sur l'emplacement d'un bassin, l'architecte Henri Clapier construit en 1888 un théâtre à fronton central et un étage sur soubassement, agrandi en façade par un deuxième niveau en 1909-1912 par François Macary. Le théâtre est orienté vers la Guierle et tourne le dos à la ville ancienne, dont il est séparé par la digue qui retenait le bassin.</p> <p>Toujours à la Belle Epoque, des villas bordent les allées périphériques. Les villas 1900, d'une architecture balnéaire marquée par l'Art Nouveau, utilisent des matériaux diversifiés, les grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence.</p>
	 2002	<p><i>Coupe en long et profil en travers :</i></p>  <p>Un parc de stationnement est aménagé en surface et au sol-sol.</p> <p>La Guierle se dote de nouveaux équipements. La gare routière, la Halle Georges Brassens, le marché aux primeurs, la foire, le jardin, l'esplanade, ... accueillent de nombreuses manifestations.</p>

LES ALTERATIONS CONTEMPORAINES DE LA COMPOSITION URBAINE



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

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

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

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

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



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

Le projet vise en particulier :

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

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



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

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

Ces places sont au nombre de 3 :

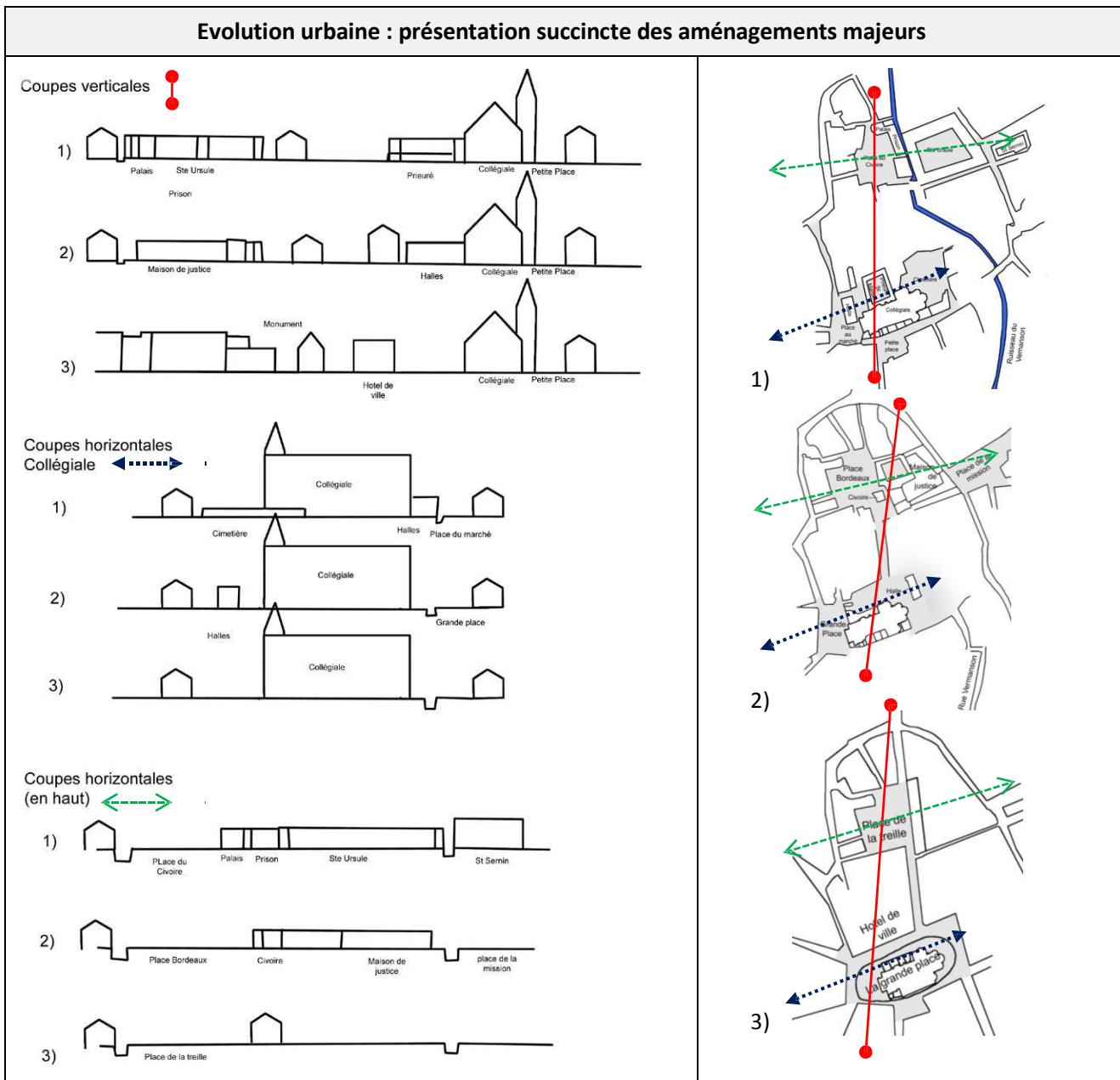
- la Place Charles de Gaulle,
- la Place des Patriotes Martyrs,
- l'esplanade de l'Hôtel de Ville.



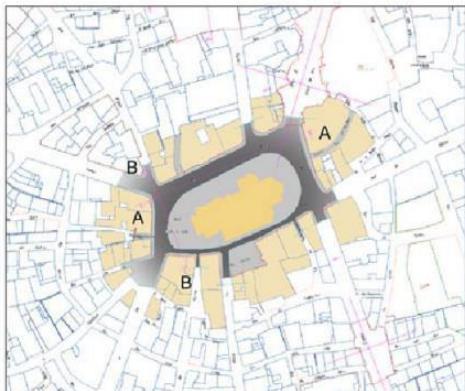
CONSTITUTION PROGRESSIVE DES PLACES DU CENTRE ANCIEN

Evolution urbaine : présentation succincte des aménagements majeurs	
<p>Aux XVII et XVIII^e siècles</p>	<p>XVII - XVIII</p> <p>La Place du Civoire s'ouvre devant les bâtiments du Palais et de la Prison adossés, au couvent des Ursulines. A l'arrière du couvent, se dresse l'église Saint-Sernin, de l'autre côté de la rue.</p> <p>L'espace public aux abords de la Collégiale Saint-Martin et du Prieuré est composé de 2 places :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Place au Marché occupée par une halle (entre le porche et le Prieuré Saint-Martin) ; - la Petite Place (sur le côté de la Collégiale).

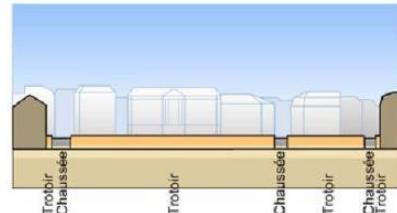
Aux XVIII et XIX ^e siècles	<p>XVIII - XIX</p> <p>Le Ruisseau du Vermanson est canalisé : la Rue Vermanson est aménagée sur son tracé.</p>	<p>L'église Saint-Sernin est détruite : l'espace est aménagé en place publique, la Place de la Mission.</p> <p>Le Palais de Justice et la Prison adossés au couvent des Ursulines sont supprimés et le couvent est en partie occupé par une Maison de la Justice.</p> <p>La Place du Civoire est réaménagée et rebaptisée Place de Bordeaux. Le Civoire est néanmoins conservé.</p> <p>Le cimetière est transféré hors de la ville.</p> <p>La Halle est déplacée sur l'emprise ainsi libérée. Autour de la halle transférée, une nouvelle place est aménagée sur le chevet.</p> <p>L'espace libéré par la Halle (qui a été déplacée), anciennement Place au Marché, est réaménagé et devient la Grande Place.</p> <p>La nouvelle place autour de la nouvelle Halle est reliée à la Grande Place devant le porche et à travers le Prieuré.</p> <p>En 1792 la rue Toulzac est tracée, reliant la Grande Place (de la Collégiale) à la Place de Bordeaux (autour du Civoire).</p> <p>Le Prieuré Saint-Martin est détruit en 1835.</p>
Au XX ^e siècle	<p>1903</p>	<p>La Place de Bordeaux devient la Place de la Treille (qui deviendra ensuite la Place des Patriotes Martyrs).</p> <p>Une percée bordée en partie par des bâtiments réguliers est créée, permettant de relier la Place de la Treille à la Grande Place, en longeant l'hôtel de Ville.</p> <p>Le nouvel Hôtel de Ville borde la Grande Place, au Nord de la Collégiale Saint-Martin.</p> <p>Dès 1900, la Grande Place désigne l'ensemble de l'espace au Nord de la Collégiale. Elle s'ouvre à la circulation au pourtour de la Collégiale.</p>



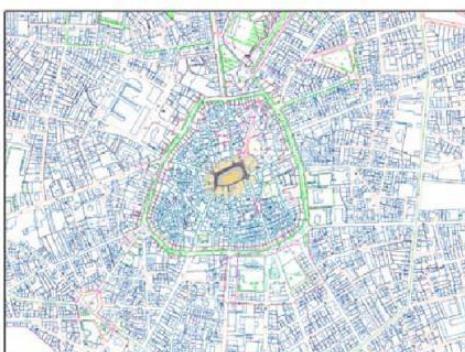
L'INTERET DE LA PLACE CHARLES DE GAULLE ET LES ALTERATIONS DE LA COMPOSITION URBAINE



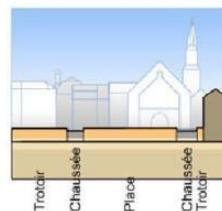
Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000



Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

- **Trois grandes fonctions urbaines :**

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

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



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

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

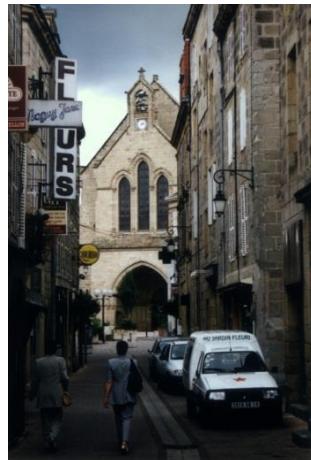
- **Un rôle fédérateur et d'articulation urbaine :**

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

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

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

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



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

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

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



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

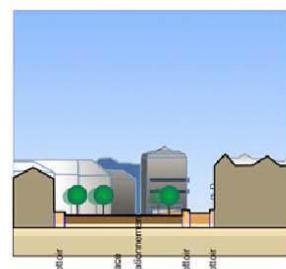
Elles concernent :

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

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



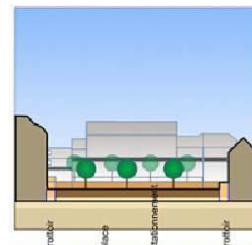
Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000



Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

Elles concernent :

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

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

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



LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

LA PLACE CHARLES DE GAULLE
(ou Place Centrale)

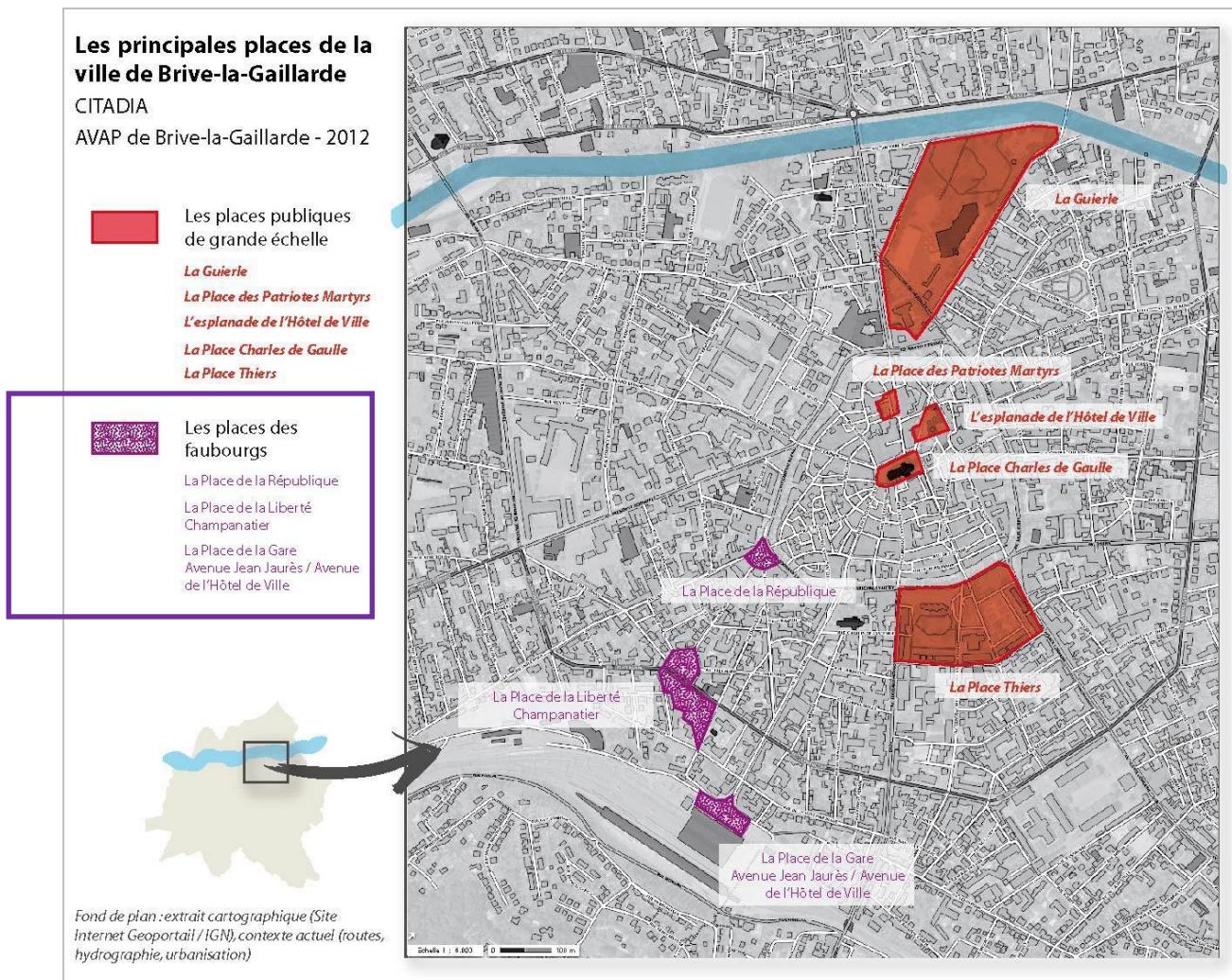
LA PLACE DES PATRIOTES MARTYRS
(ou Place du Civoire)

- ▶ Rendre à la Grande Place et à la Petite Place toute leur dimension dans la reconstitution d'un espace ouvert central, en continuité et articulation avec la rue Toulzac, la place de l'Hôtel de Ville et la rue de l'Hôtel de Ville.
- ▶ Retrouver l'usage piétonnier de la place aménagée en plateau, les voitures y sont admises en zone 30.
- ▶ Retrouver les matériaux de revêtement, pavage et galets.
- ▶ Enlever les obstacles visuels et physiques.
- ▶ Ouvrir l'espace public dans sa plus grande dimension en respiration dans le centre ancien dense.
- ▶ Rendre la place aux piétons
- ▶ Enlever les obstacles, mobilier et plantations, afin de mettre en valeur l'ensemble des façades dans un espace ouvert unique.

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE

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





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

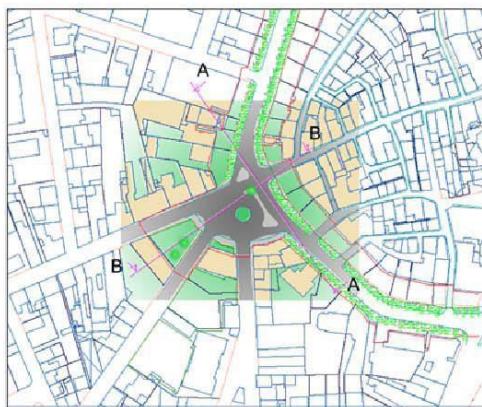
Dès l'époque gallo-romaine, deux itinéraires se croisent selon les axes actuels Paris - Toulouse et Lyon - Bordeaux.

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

• La Place de la République



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



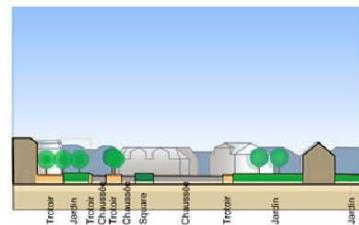
Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000



Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- **Un nœud de circulation automobile :**

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



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

Elles concernent :

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

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

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

• Place de la Liberté, ancienne Place Champanatier

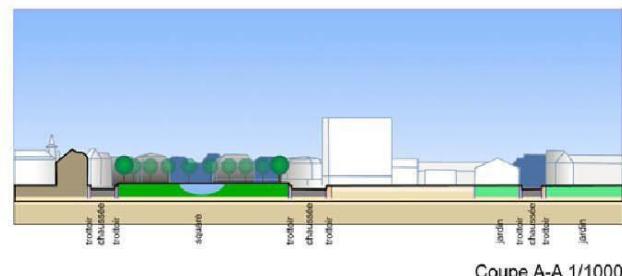
L'aménagement de cette place en étoile chevauchant la seconde ceinture de boulevards est lié à la création d'un nouveau quartier, le quartier Champanatier, proche de la gare.



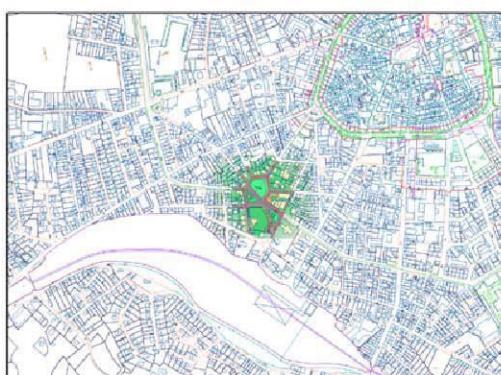
LA COMPOSITION DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE AUJOURD'HUI ET SES CARACTERISTIQUES



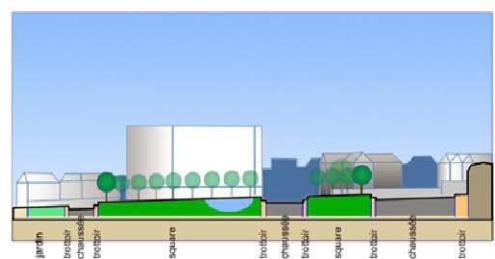
Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000



Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

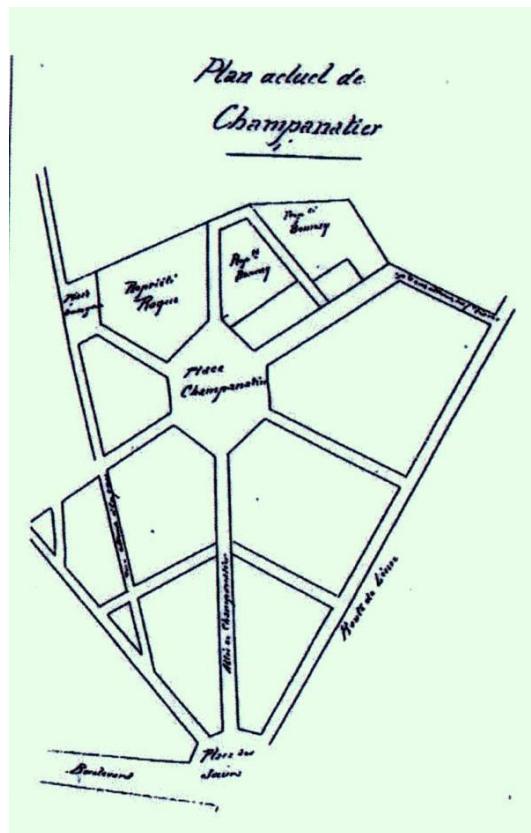
- **Un domaine hors les murs, à l'origine du quartier de Champanatier**

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



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

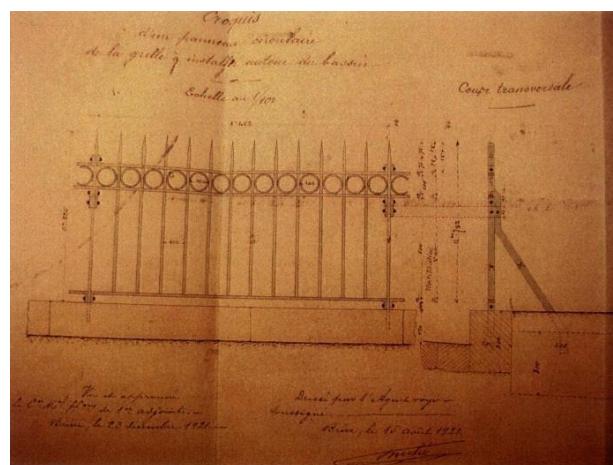
Une place hexagonale de laquelle partent des radiales, est tracée, à l'image de la ville ancienne. Cette Place nommée Champanatier sera aménagé en square et deviendra par la suite la Place de la Liberté.



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

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

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



Ferronnerie du square, Archives Municipales 72W96

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

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

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

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

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

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

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

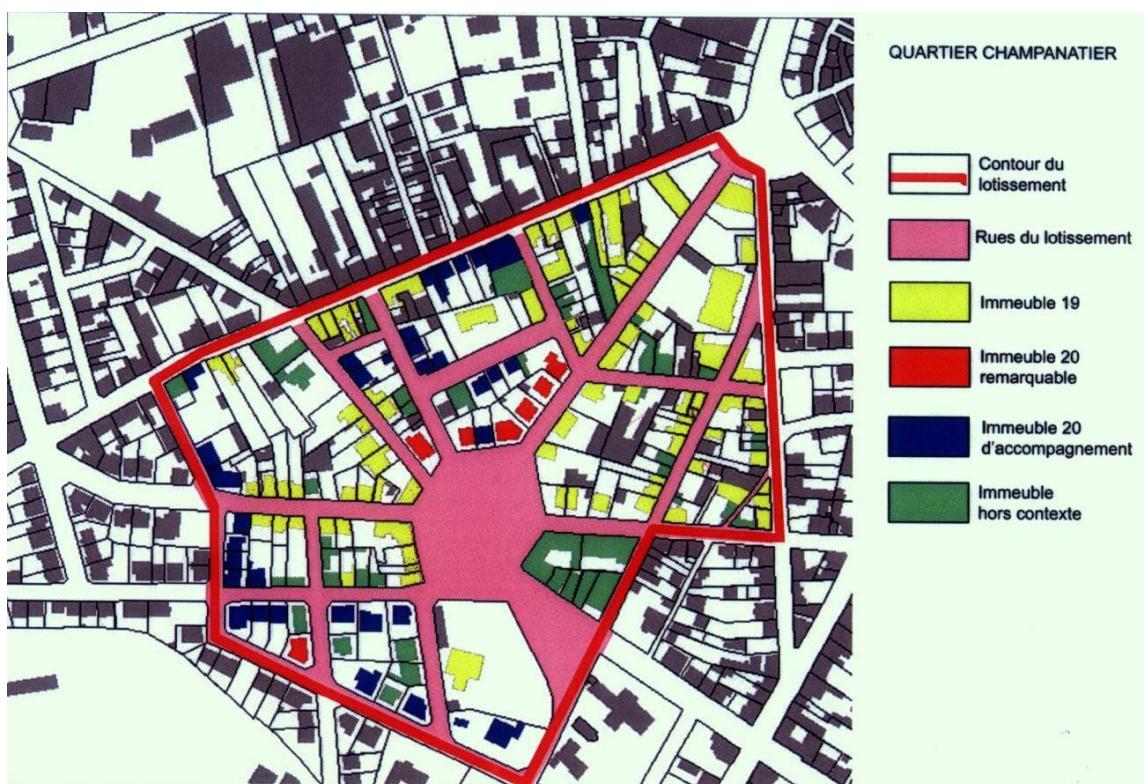
En 1870, un hôtel particulier domine la place. En 1907, l'école Jules Ferry est réalisée en grès avec inclusions de brique et céramique.

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

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



Délimitation de l'ensemble urbain



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

- **Une place traversante :**

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

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

Elles concernent :

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

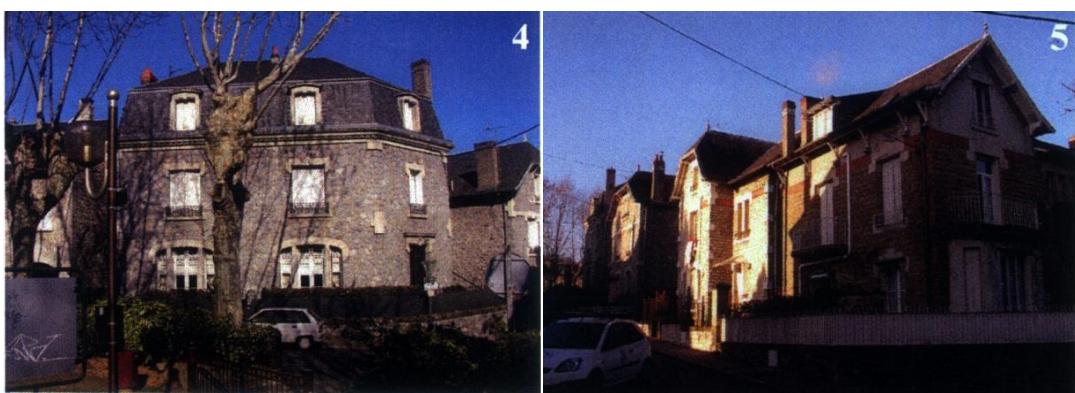
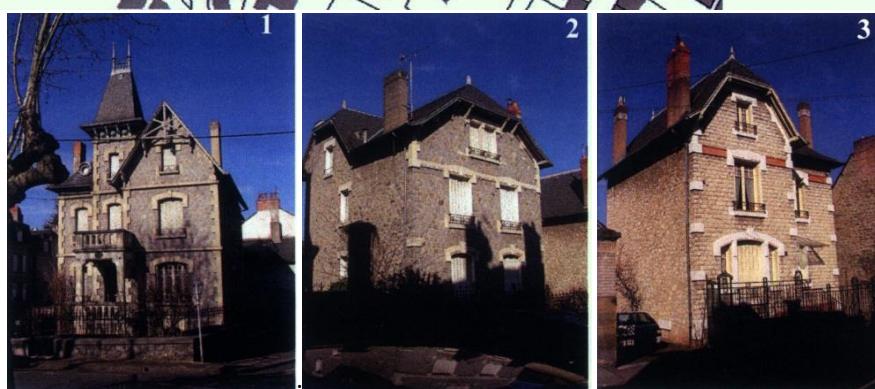
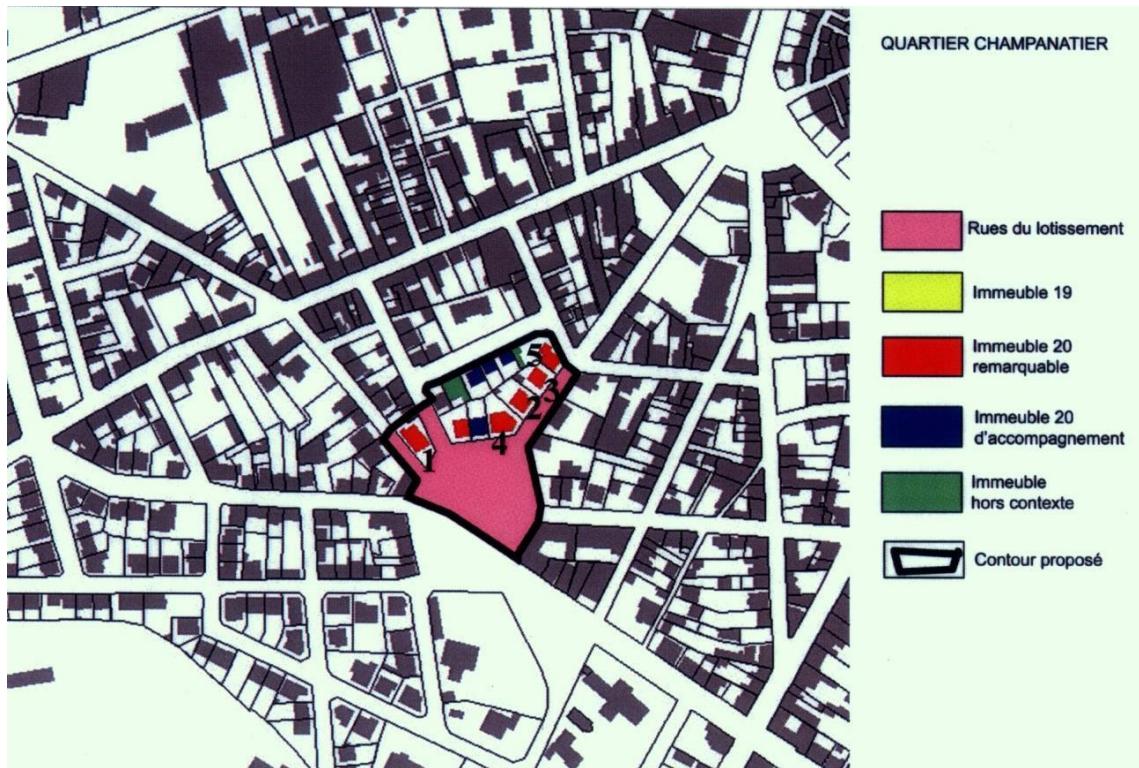


LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

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

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVREEn 2002, le quartier Champanatier est labellisé « Patrimoine du XX^{ème} siècle ».**Proposition de délimitation – février 2008**

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



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

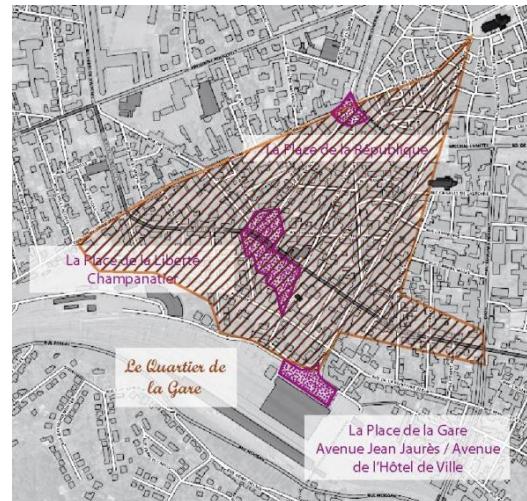
L'aménagement de la place de la gare est fondé sur la valorisation d'un carrefour stratégique qui ouvre Brive sur l'extérieur, grâce aux échanges ferroviaires.

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

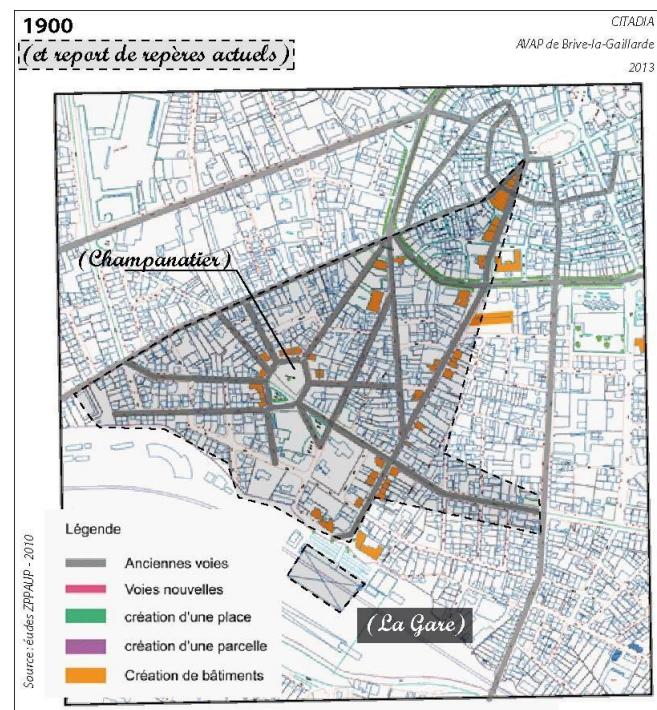
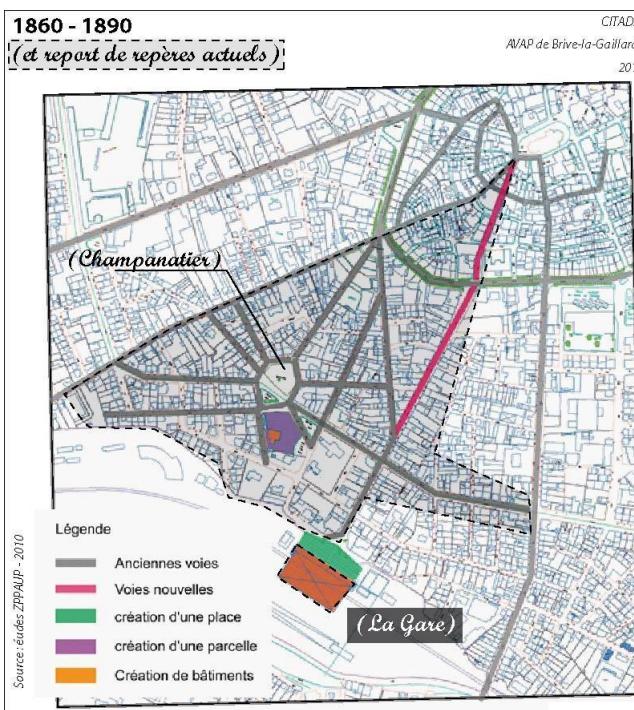
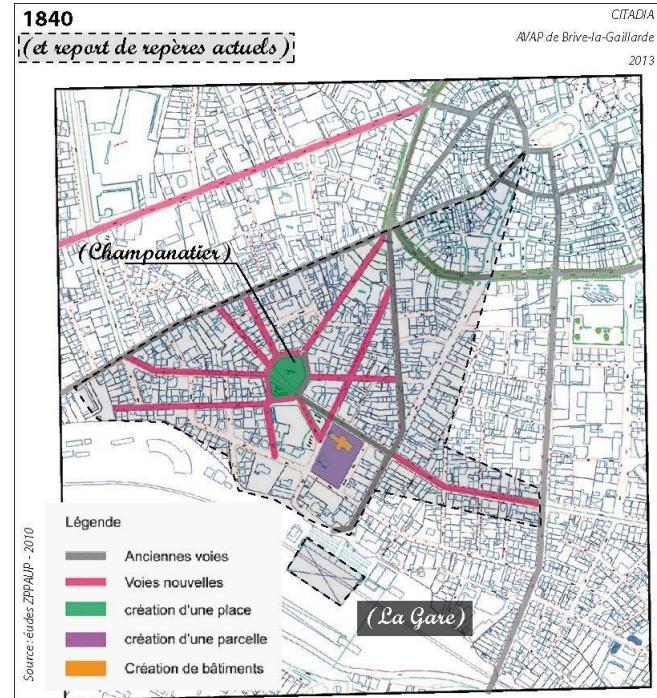
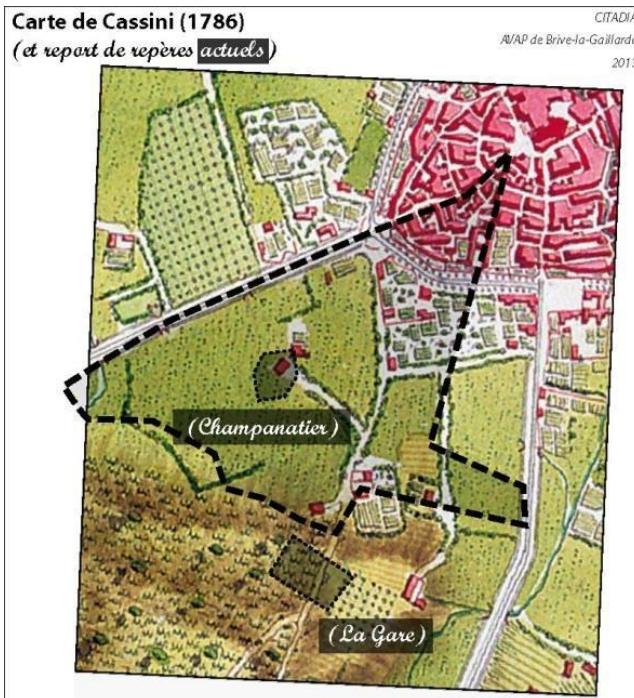


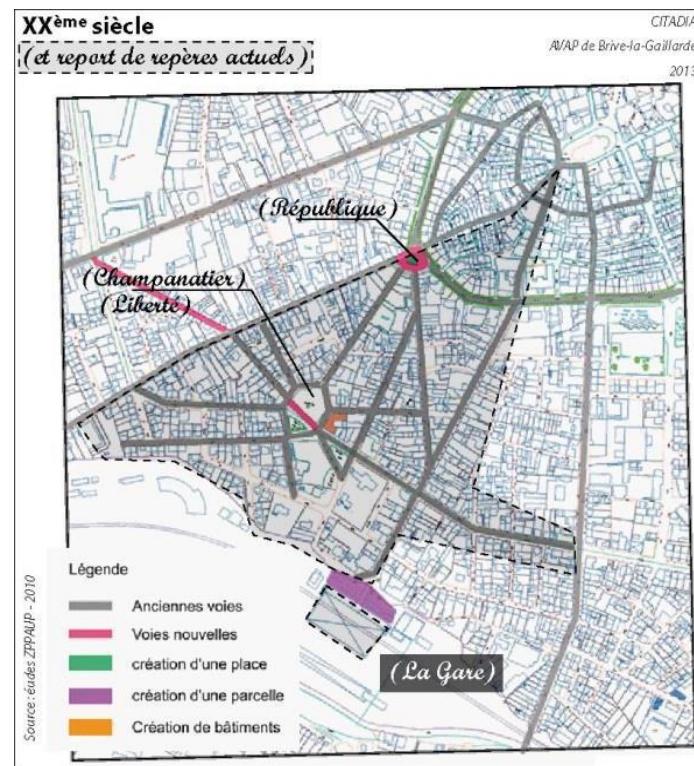
LES DATES MARQUANTES DE LA CONSTITUTION DU QUARTIER DE LA GARE

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

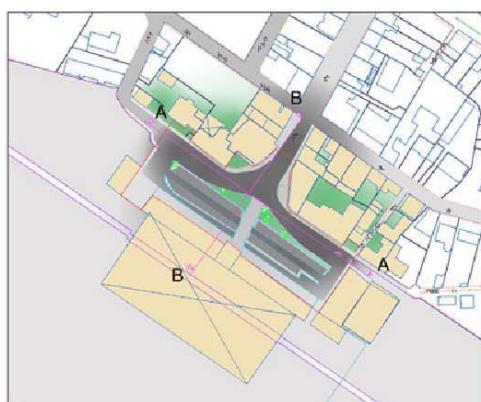


EVOLUTION DU QUARTIER DE LA GARE DEPUIS 1786

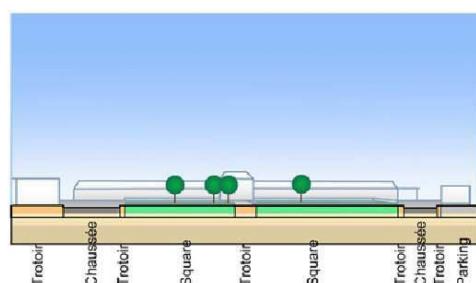




LA COMPOSITION DE LA PLACE DE LA GARE AUJOURD'HUI ET SES CARACTÉRISTIQUES



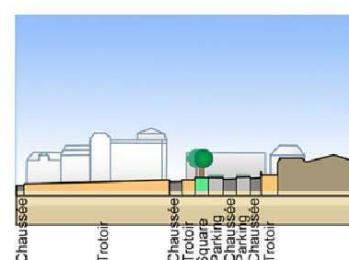
Plan Masse 1/2000



Coupe A-A 1/1000



Plan de situation 1/10000



Coupe B-B 1/1000

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

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

Au XVII^{ème} siècle le tracé des routes royales suit ces itinéraires, eux-mêmes conservés par la suite pour aménager le réseau des routes nationales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Elles concernent :

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

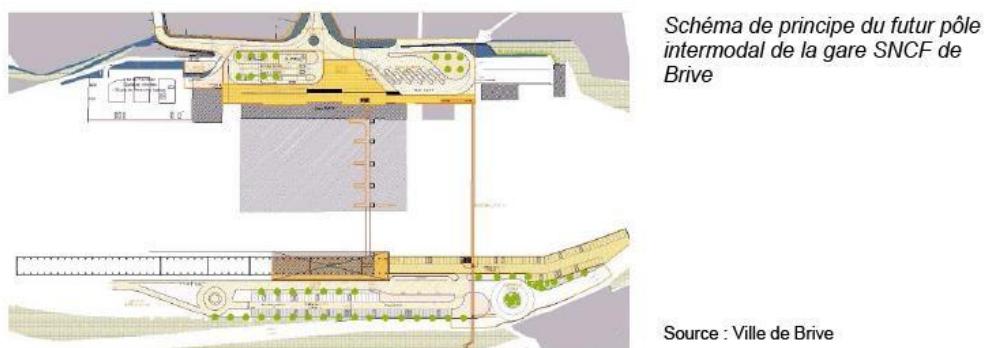


Le centre de tri postal qui la bordait est aujourd'hui démolie.

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

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

LES INITIATIVES MAJEURES DE VALORISATION MISES EN ŒUVRE



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

3. La deuxième ceinture de boulevards aujourd'hui

IMPORTANT :

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

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

La deuxième ceinture de boulevards de Brive-la-Gaillarde

CITADIA

AVAP de Brive-la-Gaillarde - 2012

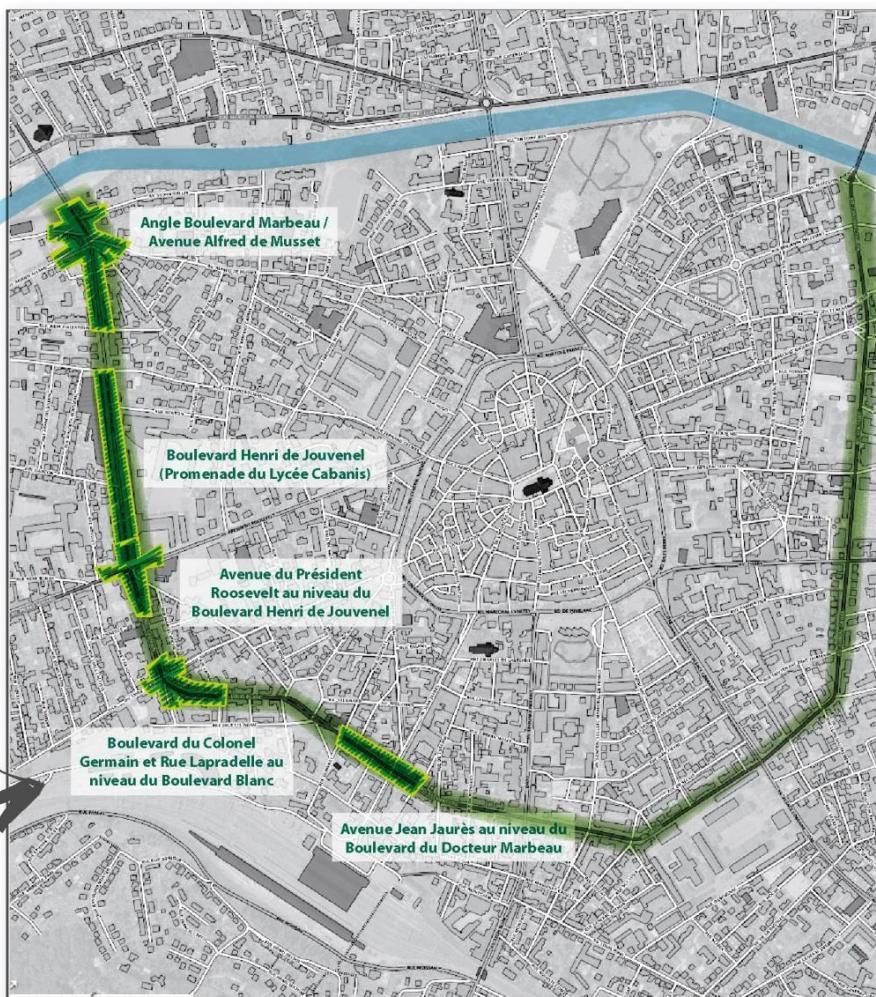


La deuxième ceinture de boulevards (accroches structurantes faisant l'objet d'une étude particulière dans le Rapport de Présentation)

- Angle Boulevard Marbeau / Avenue Alfred de Musset
- Boulevard Henri de Jouvenel (Promenade du Lycée Cabanis)
- Avenue du Président Roosevelt au niveau du Boulevard Henri de Jouvenel
- Boulevard du Colonel Germain et Rue Lapradelle au niveau du Boulevard Blanc
- Avenue Jean Jaurès au niveau du Boulevard du Docteur Marbeau



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

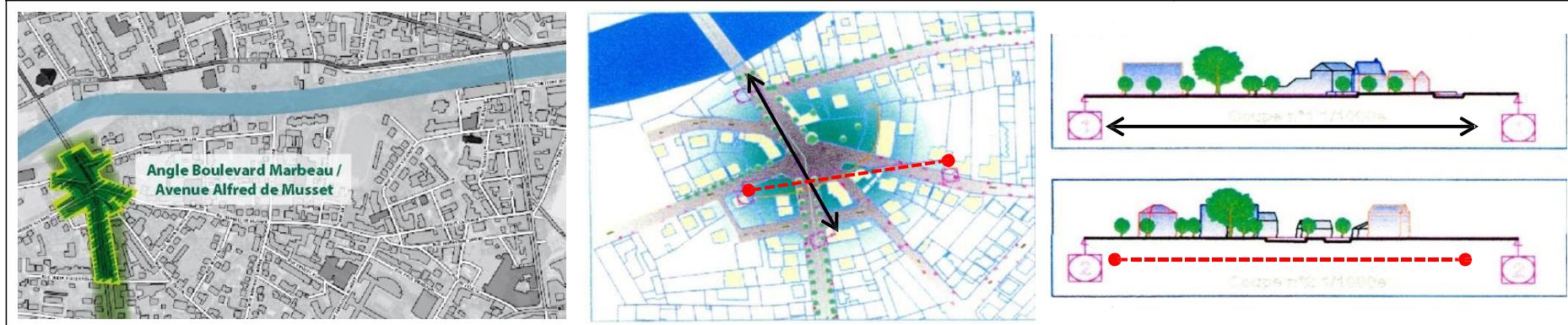


Evolution

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

- Coupes sur boulevard – état actuel

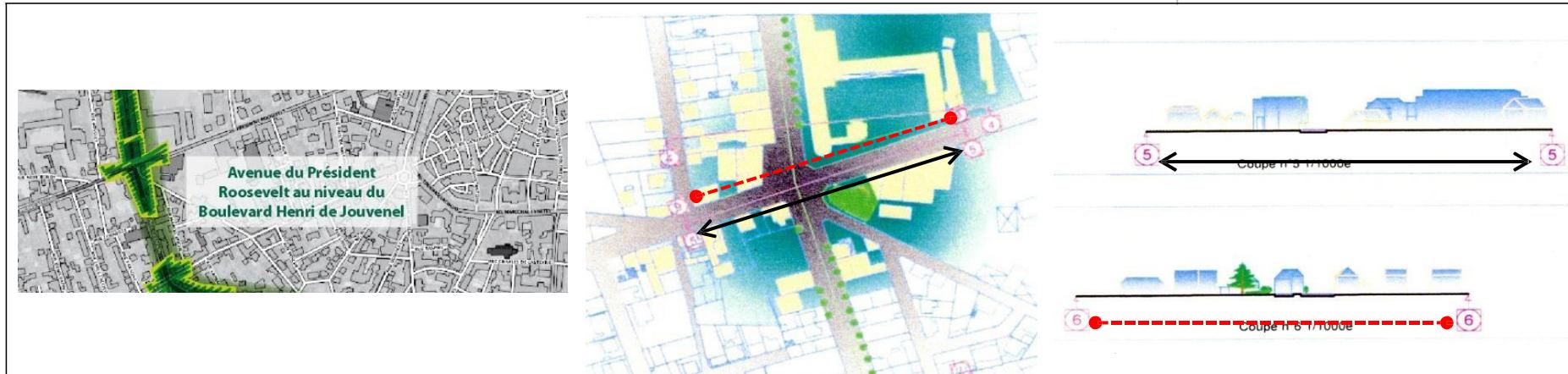
LA BOUVIE SUD, UN CARREFOUR OUVERT



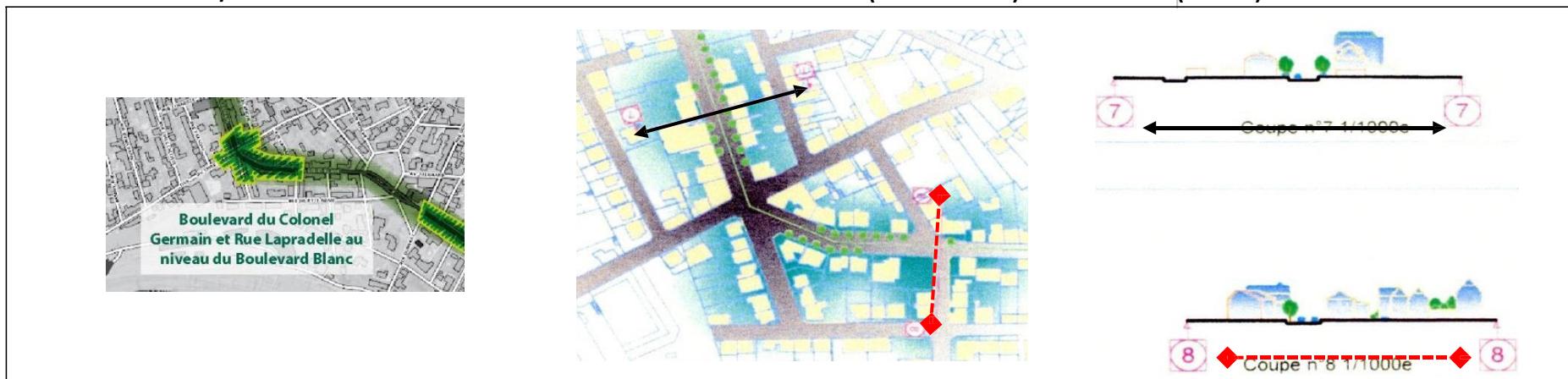
LE LYCEE CABANIS, UNE PROMENADE



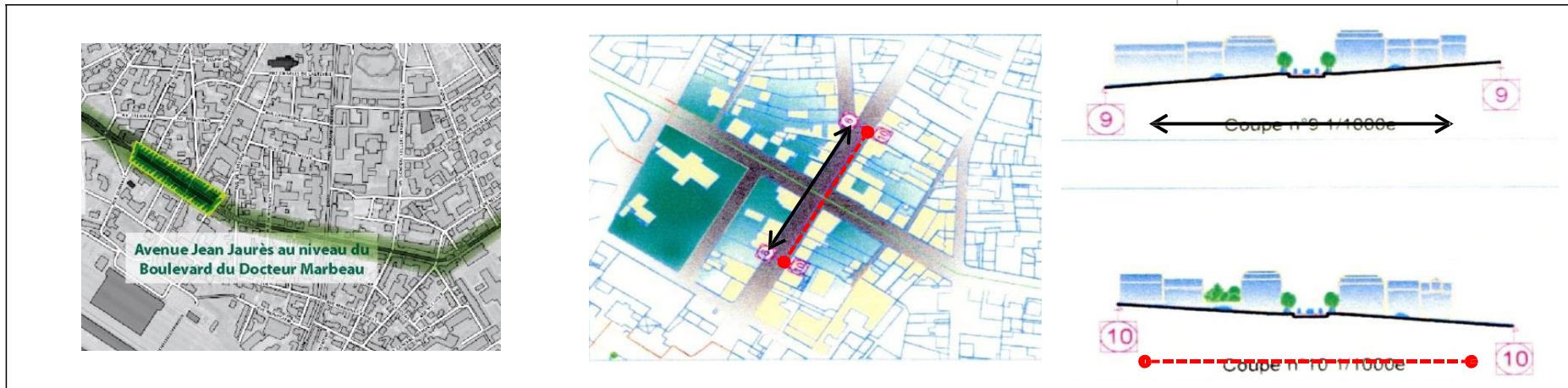
AVENUE ROOSEVELT / BOULEVARD JOUVENEL : UN CARREFOUR CONSTRUIT



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



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



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

UN TRACE GENERATEUR



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

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

LES ENJEUX LIES A L'ALTERATION DE LA COMPOSITION URBAINE

► **Préserver les séquences unitaires :**

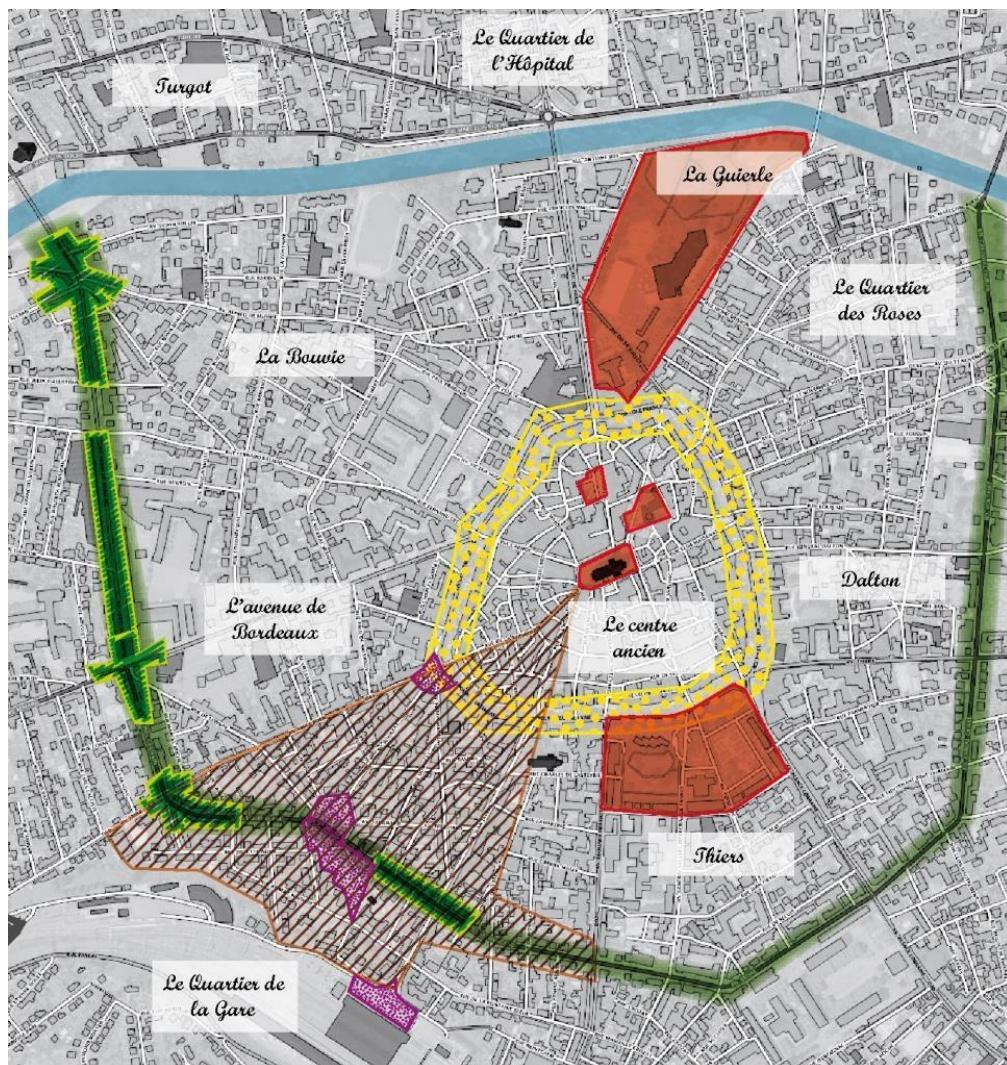
- **Le long du Lycée**
- **Le long de l'avenue de Bordeaux à la route de Lissac**
- **De la route de Lissac à la place de la Liberté**
- **Du square Michelet à la route de Turenne**
- **Le long de la caserne Brune**
- **De l'avenue Alsace Lorraine à l'avenue Thiers**

► **Conserver le gabarit, densifier et augmenter les hauteurs au-delà des boulevards**

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

COMPOSITIONS de l'approche élaborée que précédent le patrimoine urbain de la ville de Brive

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



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

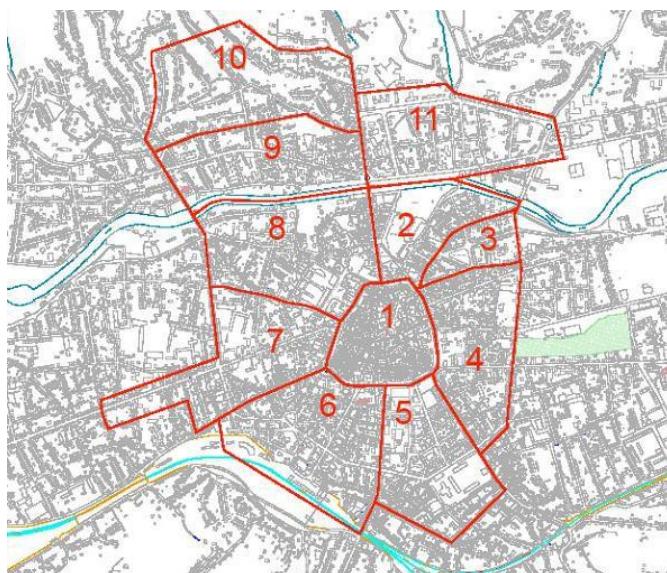
IMPORTANT :

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

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

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

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



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

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

IMPORTANT :

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

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

Le chapitre suivant dédié à l'inventaire du patrimoine expose les éléments les plus significatifs de chaque quartier, pour chacune des 2 approches proposées : une première approche sur le caractère architectural et urbain ; une seconde approche sur les spécificités paysagères et visuelles.

- Le centre ancien

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LE CENTRE		N	1
HISTOIRE ET PATRIMOINE				
<p>La ville de Brive s'est développée autour d'un Prieuré devenu Collégiale, à l'emplacement supposé du tombeau de Saint-Martin dit l'Espagnol. Les constructions se sont multipliées au fil des siècles. De grands travaux d'urbanisme sont décidés aux XVIII^e et XIX^e siècles et remodelent le centre historique. Au XIX^e siècle et début du XX^e, 7 nouvelles rues sont percées selon une direction rayonnante du centre vers les faubourgs. Les rues anciennes sont soumises à l'alignement fortement réglementé. Les anciennes constructions à pans de bois disparaissent progressivement. La ville change. Aujourd'hui, beaucoup de bâtiments sont restaurés (plus ou moins bien), tandis que d'autres tombent en ruines.</p> <p>■ Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive <i>(Les numéros recensent les éléments bâties les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</i></p>				
		 <p>Ech: 1/500°</p>		

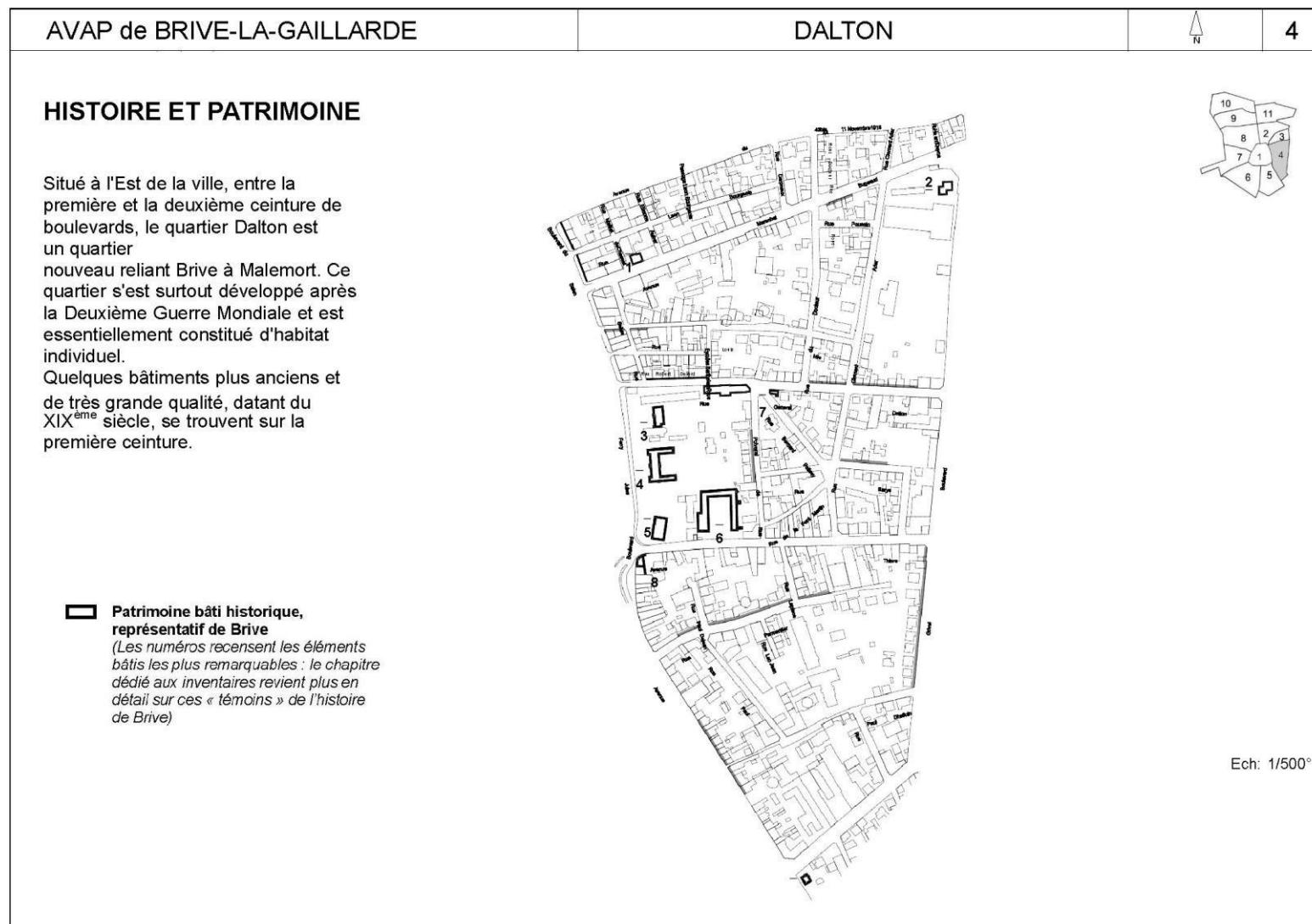
- Le quartier de la Guierle

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LA GUIERLE	N	2
HISTOIRE ET PATRIMOINE			
<p>Autrefois, la Guierle était séparée de la ville de Brive par la Corrèze. C'était un endroit très marécageux.</p> <p>C'est vers 1730 que le marquis Aubert de Tourny proposa de dévier le cours de la rivière en le faisant passer sous un nouveau pont, ce qui permettait de soulager l'ancien pont "aux treize arches" et d'assécher les marécages de la Guierle. Le nouveau pont fut donc bâti à sec, à environ cent-vingt mètres du lit de la Corrèze. Un aménagement des berges en promenades accompagnait l'ouvrage ; promenades qui furent plantées à la fin du XVIII^e siècle. Une levée de terre relia le nouveau pont à l'ancien et les maisons du "Faubourg Dédé" commencèrent à s'y installer.</p> <p>Aujourd'hui, la Guierle est un lieu de promenade et de détente très prisé des brivistes. La place du 14 Juillet permet d'accueillir diverses fêtes, foires et expositions, sans oublier le marché de Brive tous les mardis, jeudis et samedis. La zone située entre le quai de Tourny et l'avenue du Maréchal Foch est un quartier très calme constitué en majorité de villas individuelles de diverses époques. De grands immeubles R+6 longent le quai de Tourny et modifient l'échelle du quartier.</p>			
 <p>Ech: 1/500°</p> <p>■ Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive (Les numéros recensent les éléments bâties les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</p>			

- **Le quartier de la Roseraie**



• Le quartier Dalton



- Le quartier autour de la Place Thiers

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	THIERS	N	5
HISTOIRE ET PATRIMOINE			
<p>Deux établissement majeurs dans l'histoire de Brive, situés aux portes de la ville ancienne : le Couvent des Cordeliers, fondé au XIII^{eme} siècle puis remanié et agrandi en 1807 pour abriter le pensionnat des dames Ursulines, et l'Hospice Dubois fondé au XVII^{eme} siècle, furent sacrifiés pour la mise en place d'un vaste espace urbain, rigoureusement planifié par les municipalités successives.</p> <p>Ce fut d'abord l'Hospice Dubois qui fut rasé en 1901 suite à la construction du nouvel Hôpital au Nord de Brive. Il fut remplacé par une place qui servit de foirail, un jardin public et un lotissement régulier de maisons bourgeoises.</p> <p>En 1913, le tracé des avenues radiales relie le boulevard intérieur au boulevard extérieur et définit un emplacement central occupé en 1930 par la Poste Centrale.</p> <p>A la même période, les bâtiments du Couvent sont rasés et laissent place à un jardin public, bordé d'allées plantées et de constructions Privées ; selon un plan symétrique à la partie Ouest.</p> <p>De petits collectifs des années 1930-1940 sont construits progressivement dans les rues transversales et dans un style différent des bâtiments construits sur les radiales.</p> <p>Cette place est aujourd'hui un lieu de promenade très agréable.</p> <p>Un peu plus au Sud, se trouve la fameuse caserne militaire construite en 1877 après plusieurs discussions et désaccords ; sur un terrain qui n'était en fait qu'une partie du magnifique parc entourant le "Château de la Bastille"</p>			
<p>Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive (Les numéros recensent les éléments bâti les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</p> <p>Ech: 1/500°</p>			

- Le quartier de la Gare

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	LA GARE		N	6
<h2>HISTOIRE ET PATRIMOINE</h2> <p>Avec l'arrivée du chemin de fer en 1860, la ville de Brive s'est développée vers le Sud. En 1859, la voie se rapproche et « <i>la municipalité de Brive se préoccupe de l'avenue d'accès à la gare et des expropriations de terrains nécessaires tant à la création de cette artère qu'à l'établissement du Chemin de Fer</i> ». C'est ainsi qu'en prolongement de la rue de L'Hôtel de Ville, fut percée l'avenue de la gare entre 1860 et 1880, appelée aujourd'hui Av. Jean-Jaurès, et que de nouveaux bâtiments tels que hôtels de voyageurs, commerces... s'installèrent en face et le long de la partie haute de l'avenue. Cette avenue devient très vite un axe majeur pour l'extension de Brive. Sur les terrains restants après la construction de l'orphelinat sur le domaine dit de Champanatier, l'architecte municipal Charles Albrizio dessina en 1842 un plan de lotissement qui fut perdu. Il conçut un tracé de rues en étoile autour d'une place centrale aménagée en square (Place de la Liberté) ; les emplacements furent vendus par lots mais le quartier ne commença à se construire qu'à partir des années 1870-1880 et est aujourd'hui un quartier résidentiel très calme.</p>				
<p>The map shows a detailed street layout of Brive's 'LA GARE' area. Numerous buildings are outlined, and specific points of interest are marked with numbers from 1 to 30. A legend indicates that these numbers represent 'Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive'. A north arrow is present, and the scale is noted as 1/500°.</p> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive (Les numéros recensent les éléments bâti les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive) <p>Ech: 1/500°</p>				

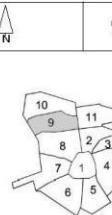
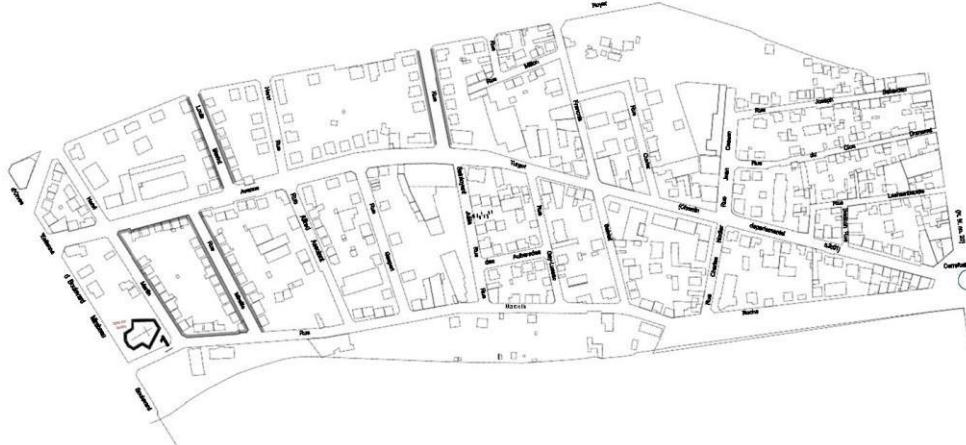
- Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux

ZPPAUP de BRIVE-LA-GAILLARDE	AVENUE DE BORDEAUX	N	7
<h3>HISTOIRE ET PATRIMOINE</h3> <p>L'Avenue du président Franklin Roosevelt anciennement Av. de Bordeaux est une entrée majeure de la ville. Cette avenue s'est progressivement construite avec l'extension de la ville à l'extérieur des faubourgs. C'est ainsi que l'on retrouve beaucoup de bâtiments remarquables du XIX^e siècle et début du XX^e entre le square Majour et le Bd Colonel Germain. Dans les années 1970-1980, quelques bâtiments de grande échelle sont venus perturber cette harmonie, et aujourd'hui, cette avenue est une succession de « vides », de bâtiments de différentes époques et de gabarits différents. Cependant, quelques séquences et bâtiments restent intéressants et il semble indispensable de les préserver. Les rues transversales à l'avenue de Bordeaux sont des rues très calmes, avec un habitat plutôt pavillonnaire correspondant à un ensemble architectural de qualité.</p>	<p>Ech: 1/500°</p>		
<p> Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive (Les numéros recensent les éléments bâtis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</p>			

- Le quartier de la Bouvie

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	BOUVIE	N	8
HISTOIRE ET PATRIMOINE			
<p>Le vieux collège des Doctrinaires (actuelle mairie), avec ses classes trop petites et mal éclairées, est devenu insalubre, nécessitant la fermeture de l'établissement pour être nettoyé et assaini. La construction d'un nouveau collège de garçons, décidée en 1881, s'achève en 1887 et prend le nom de Cabanis en 1912. Alors que les garçons déménagent pour le nouveau Collège Cabanis construit plus loin, l'ancien Collège des Doctrinaires accueille les jeunes filles jusqu'en 1947. En 1946, les garçons déménagent une nouvelle fois pour un établissement flambant neuf situé boulevard de Jouvenel et emportent avec eux le nom de Cabanis. L'établissement (anciennement Cabanis) délaissé par les garçons accueille les jeunes filles qui quittent à leur tour de l'ancien Collège des Doctrinaires. Comme une partie des locaux a été réquisitionnée par les troupes allemandes durant l'Occupation et a souffert, des travaux de reconstruction sont conduits à la sortie de la guerre et le Collège doit être rebaptisé. Le nom de d'Arsonval est retenu, en hommage au Briviste, physicien-médecin-inventeur (du galvanomètre balistique et du premier téléphone agréé par les PTT). La transformation de l'établissement en lycée se fait en 1953.</p> <p>En 1845, un autre établissement scolaire fut construit par les Dames de Nevers, rue Soliers. Suite à la Loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat, les religieuses durent se disperser mais reprirent leur œuvre éducative dès 1927 : en 1935, la maison fut rebâtie auprès de la tour édifiée au lendemain de la chute du Second Empire.</p>			
<p>Ech: 1/500°</p>			
<p>Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive <i>(Les numéros recensent les éléments bâlis les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</i></p>			

- Le quartier Turgot

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	TURGOT	N	9
HISTOIRE ET PATRIMOINE			
<p>Situé au Nord-Ouest de Brive, de l'autre côté de la Corrèze, le quartier de l'avenue Turgot est un quartier très disparate sans réelle homogénéité ni composition urbaine particulière. C'est un quartier essentiellement résidentiel qui s'est développé au fil des années, mêlant creux et pleins, manquant d'une certaine rigueur.</p> <p>Seule la rue Mireille fait exception. Il s'agit d'un lotissement caractéristique des années 1930-1940, alternant des plans types mais conservant cette constance de façade en retrait par rapport à la rue donnant une logique à l'ensemble.</p>			
			
			
<p>■ Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive <i>(Les numéros recensent les éléments bâti les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</i></p>			
Ech: 1/500°			

- Le quartier Printemps

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE

LE PRINTEMPS

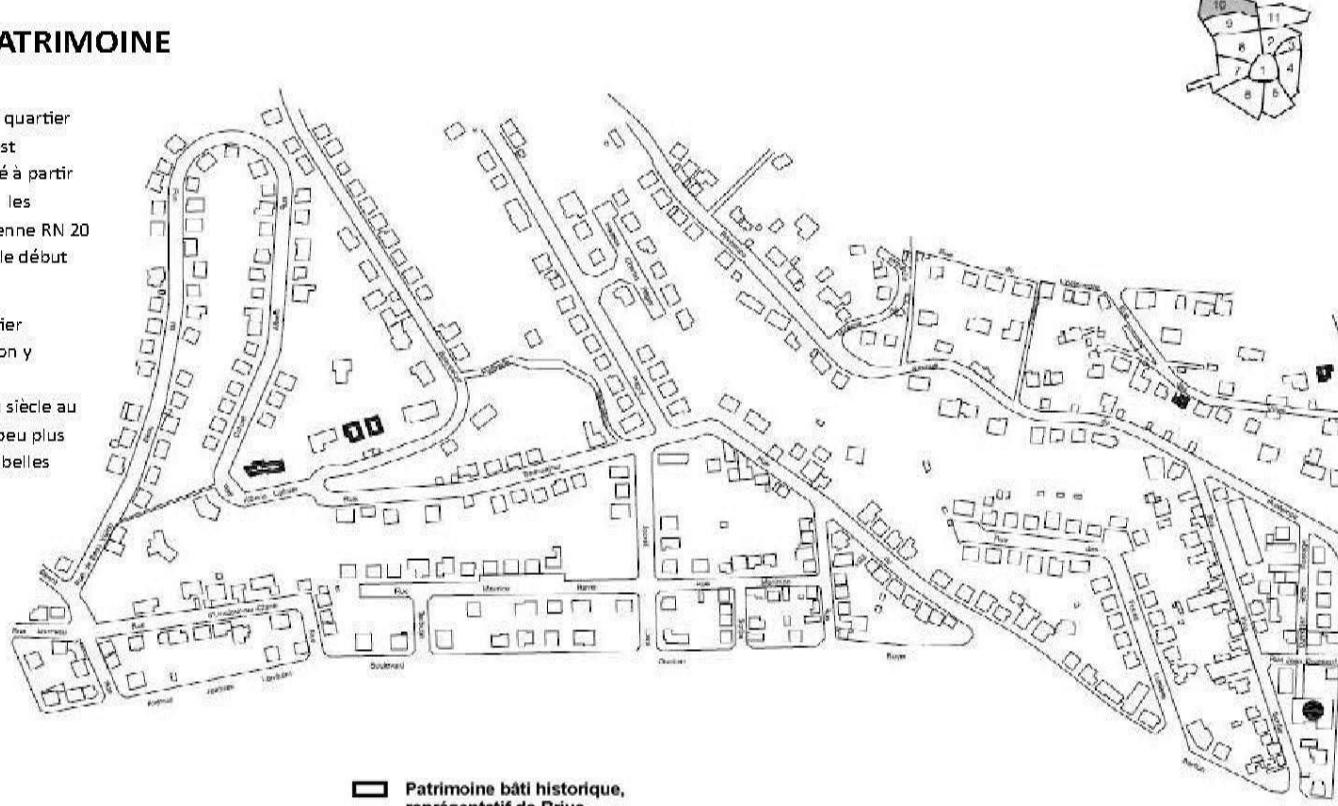
4

10

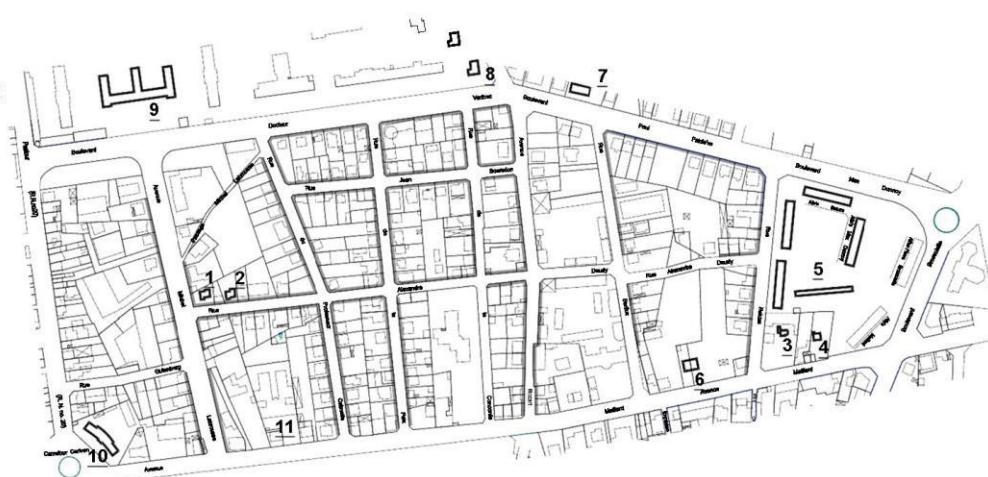
HISTOIRE ET PATRIMOINE

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

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



- Le quartier de l'Hôpital

AVAP de BRIVE-LA-GAILLARDE	HÔPITAL	N	11
HISTOIRE ET PATRIMOINE			
<p>Situé au Nord de Brive, de l'autre côté de la Corrèze, le quartier de l'Hôpital s'est essentiellement développé à partir du début du XX^{ème} siècle, avec la construction du nouvel Hôpital en 1901 et 1902 par l'architecte Clapier, pour remplacer le vieil hôpital Dubois devenu trop petit et vétuste et détruit en 1901. En 1951, celui-ci fut réorganisé et Louis Macary fit construire une maternité, deux maisons de retraite et une école d'infirmières. Plus tard, un nouveau complexe hospitalier fut construit en arrière du vieux bâtiment de 1973 à 1978. C'est celui que nous connaissons aujourd'hui et qui est visible de l'avenue Maillard et d'autres grands axes de Brive.</p> <p>Le quartier de l'Hôpital est délimité par les boulevards du Dr. Verlhac, P. Painlevé et M. Dormoy au Nord et l'avenue Maillard au Sud. Il se développe de l'avenue Pasteur au Bd. Brossalette.</p> <p>Il est essentiellement constitué de villas individuelles des années 1920-1940 et quelques villas plus récentes des années 1970 à nos jours donnant ainsi toute son homogénéité au quartier.</p> <p>Quant à l'avenue Maillard, elle est entièrement à retravailler. En effet, toutes sortes de bâtiments de différentes époques se succèdent sans aucune logique urbaine mêlant ainsi villas du début du siècle, entrepôts et immeubles collectifs des années 1940...</p> <p>Il en est de même pour l'avenue Pasteur qui est un axe majeur de Brive et qui malheureusement manque d'homogénéité.</p>			
<p>■ Patrimoine bâti historique, représentatif de Brive <i>(Les numéros recensent les éléments bâties les plus remarquables : le chapitre dédié aux inventaires revient plus en détail sur ces « témoins » de l'histoire de Brive)</i></p>  <p>Ech: 1/500°</p>			

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

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

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

1. Inventaire général du patrimoine architectural et urbain de Brive

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

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

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

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

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

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

IMPORTANT :

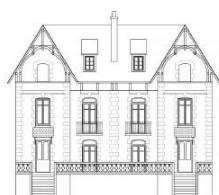
Les annexes présentent dans le détail ces éléments, sur la base d'une étude commanditée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corrèze (Mémoire de Claire Mériel - Coloriste - Mai 2010).

- NUANCER DE LA VILLE DE BRIVE LA GAILLARDE -

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

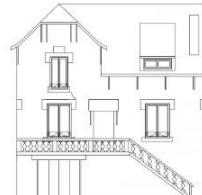
Le nuancier est construit sur cette base :

Typologies concernées		Propositions du nuancier	
Typologie de bâtiments (parties et époques)	Détails ou surfaces planes	Palette	Correspondances
Façades classiques, menuiseries et ferronneries du XVI ^{ème} au XVIII ^{ème}	<i>Façades classiques avec appareillage apparent XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	6 nuances de joints	Sikkens
	<i>Façades classiques enduites XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	5 nuances d'enduits	PRB
	<i>Menuiseries XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	21 teintes	ACC
	<i>Portes XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	7 teintes	ACC
	<i>Ferronneries XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	5 teintes	ACC
	<i>Stores pour commerces sur bâti XVI^{ème} - XVIII^{ème}</i>	7 teintes	ACC
Façades, menuiseries et ferronneries du XIX ^{ème} à Aujourd'hui	<i>Façades avec appareillage apparent XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	7 nuances de joints	Sikkens
	<i>Façades enduites XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	7 nuances d'enduits	PRB
	<i>Encadrements du XX^{ème} à aujourd'hui et avancées de toits ouvrageées bâti XX^{ème}</i>	14 teintes	ACC
	<i>Ferronneries XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	7 teintes	ACC
	<i>Stores pour commerces sur bâti XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	21 teintes	ACC
	<i>Menuiseries XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	42 teintes	ACC
	<i>Portes XIX^{ème} - Aujourd'hui</i>	7 teintes	ACC
	<i>Façades peintes XX^{ème} - Aujourd'hui</i>	14 teintes	ACC



Villa de type années 1920 - 1930 :

- Appareillage en pierres grises :
 - Exemple d'encadrement C 2 :
 - Exemple d'encadrement C 5 :
- Appareillage en grès ou brasier :
 - Exemple d'encadrement C 4 :



Villa et maison individuelle de type années 1940 - 1950 :

- Appareillage en pierres grises :
 - Exemple d'encadrement C 1 :
- Appareillage en grès ou brasier :
 - Exemple d'encadrement C 4 :



Immeubles d'habitation années 1950 et plus :

- Exemple pour la façade T 2 :
- Exemple pour les renforcements T 5 :
- Exemple pour les balcons T 1 :

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

• Les caractéristiques architecturales majeures de la ville de Brive

LES DETAILS REMARQUABLES DE L'ARCHITECTURE BRIVISTE

IMPORTANT :

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

- ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL -

• Les lucarnes

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



oeil de boeuf



lucarne-fronçon à ailerons et toit bombé



lucarne à croupe débordante ou capucine



lucarne à croupe débordante ou capucine



lucarne à 2 pans dite jacobine

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

Au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle, des boules quillées ainsi qu'un fronton sculpté d'une coquille marque la route de Saint-Jacques de Compostelle.

Au XVIII^{ème} siècle, elles sont constituées d'un simple encadrement en pierres.

Au XIX^{ème} siècle, les lucarnes s'élargissent jusqu'à deux ou trois travées, répondant à un aménagement plus fonctionnel des combles.

• Les corniches

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

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



- **Les garde-corps**

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

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

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

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



- **Les grilles**

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

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



- **Les portes**

Les portes, essentiellement localisées dans le centre ancien de Brive datent des XVI^{ème}, XII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Elles sont plus ou moins décorées en fonction de l'importance de la demeure et de la période de construction.



• La couverture

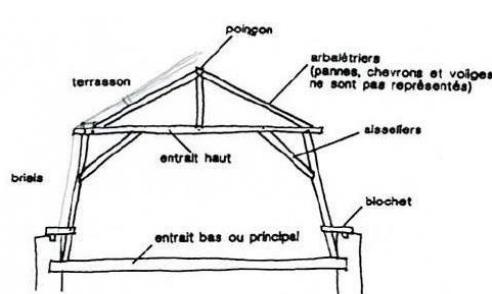
Le matériau de couverture le plus couramment utilisé sur la commune, est l'**ardoise corrézienne** d'Allassac et de Travassac. Celle-ci s'est imposée dès le XVI^{ème} siècle sur tout le département et recouvre l'ensemble des toits du centre de Brive. Elle est de petite taille et carrée, pour la différencier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

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

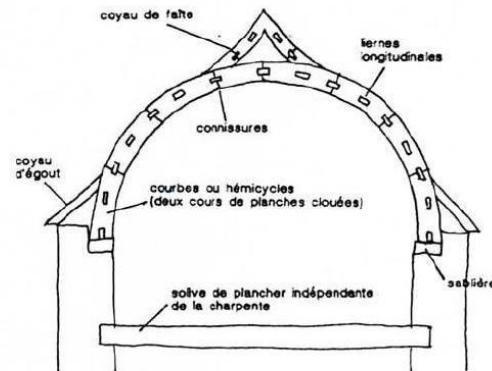
La tuile est également très utilisée sur la commune de Brive. Elle est de petit format, brun rouge flammée, accrochée aux liteaux par des crochets. Elle a tendance à se généraliser et à remplacer l'ardoise naturelle par son coût moins élevé et sa variété de coloris.

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

• Les toits



CHARPENTE A LA MANSARD



CHARPENTE A LA PHILIBERT DE L'ORME

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

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

- Les matériaux de façade

pierre en opus
incertum à joints
pleins ou creux



pierre en mosaïque
moderne à joints
pleins ou creux



pierre équarrie à
assise régulière à
joints pleins



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

- un grès permien à grain fin et consistant, de couleur beige, présentant sur certains lits une couleur rouge. Il est appelé "Grès de Gramont", du nom de la colline d'où il est extrait. Seuls les édifices publics, religieux ou hôtels particuliers sont intégralement construits en Gramont. L'assemblage se fait soit par des joints gras, soit par des joints vifs d'aspect lisse ou layé.

- un grès triasique, de qualité inférieure, à gros grain, d'une résistance mécanique plus faible, de couleur beige grisâtre. Ce grès est appelé "brasier"; la majeure partie des maisons du centre-ville est construite avec ce matériau. Seul le Gramont, n'intervenant qu'au niveau des baies, des chaînages et des corniches, crée sur la façade une luminosité différente.

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

L'ARCHITECTURE CIVILE BRIVISTE

Typologie architecturale : caractéristiques majeures	Epoque	Exemples
<ul style="list-style-type: none"> • Hôtels particuliers ○ Occupation de la parcelle en profondeur ○ Façade principale étroite ○ Escalier en vis sur façade latérale ○ Escalier en vis secondaire au 2ème ○ Structure gothique ○ Cour latérale ou postérieure ○ Pierre de brasier ○ Décor style Renaissance 	XVI ^{ème} et XVII ^{ème} siècles	
<ul style="list-style-type: none"> • Hôtels particuliers ○ En dehors de l'ancienne enceinte ○ vastes parcelles avec jardin d'agrément et potager ○ Bâtiments rectangulaires à un seul étage carré ○ Combles à pans brisés dotés de lucarnes ○ Façades classiques avec percements réguliers ○ Peu de décos 	XVIII ^{ème} siècle	

- **Bâtiments à lucarne passante**

- Collectif ou individuel
- 2 à 3 travées
- 1 à 3 travées + combles
- Composition des façades d'esprit classique
- Pas d'ornementation
- Porte centrée
- Corniche saillante
- Lucarne passante dans l'axe
- Lucarnes passantes simples, doubles ou triples
- Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire
- Menuiseries bois ouvrant à la française
- Volets persiennés bois

XIX^{ème} et
XX^{ème}
siècles



- **Bâtiments à lucarne simple**

- Collectif ou individuel
- Mitoyen ou non
- 2 à 7 travées
- 1 à 3 niveaux + combles
- Composition des façades d'esprit classique et symétrique
- Porte centrée si nombre de travées impair, sinon décentrée
- Corniche saillante
- Plusieurs lucarnes alignées aux percements
- Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire
- Menuiseries bois ouvrant à la française
- Volets persiennés bois

Fin XIX^{ème},
début
XX^{ème} siècle



- **Bâtiments sans lucarne**

- Collectif ou individuel
- Mitoyen ou non
- 2 à 7 travées
- 1 à 3 niveaux
- Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique
- Porte centrée si nombre de travées impair, sinon décentrée
- Corniche saillante
- Murs en brasier et encadrements en grès ou calcaire
- Menuiseries bois ouvrant à la française
- Volets persiennés bois

XX^{ème} siècle



- **Immeuble en largeur**

- 3 à 7 travées (au moins 1 1m de façade)
- 1 Rez-de-chaussée commercial, 2 étages carrés
- + combles
- Composition des façades d'esprit
- Classique, très régulière et symétrique
- Peu d'ornementation
- Balcons filants au 1er étage

XX^{ème} siècle



- Immeubles "Haussmanniens" 1900

- Grand gabarit
- Souvent en angles
- + de 3 travées
- 1 Rez-de-chaussée commercial, 2 à 3 étages carrés + combles
- Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique
- Ornancement très riche
- Murs en brasier, chaînages d'angle, encadrements et décors en grès fin de Grammont
- Angle souvent traité comme une travée à part entière
- Accès aux appartements par la rue secondaire

*Fin XIX^{ème},
début
XX^{ème} siècle*



- Immeubles-blocs

- Souvent situé à l'intersection de rues
- 3 à 5 travées
- 3 niveaux + combles
- Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique
- Ornancement très riche
- Balcons saillants au R+1
- Corniche saillante
- Multiplication des lucarnes
- Toit souvent à la mansarde
- Murs en brasier, encadrements en grès ou calcaire

XX^{ème} siècle



- Villa simple 1900-1920

- Habitat individuel
- En retrait par rapport à la parcelle
- Composition des façades d'esprit classique
- 2 à 3 travées
- 1 soubassement, 2 niveaux + combles
- Dissymétrique (accentuation d'une travée latérale)
- Appareillages en pierre, balcons en saillie, garde-corps ouvragés
- Balcons à balustres
- Lucarnes à fronton charpenté
- Polychromie des matériaux
- Menuiseries de taille et forme différentes avec encadrements très travaillés

XX^{ème} siècle



- Villa double 1900-1920

- Mêmes caractéristiques que villa simple 1900-1920
- Villa simple doublée par symétrie
- 4 à 6 travées
- 1 soubassement, 2 niveaux + combles
- Travées latérales accentuées
- Portes d'entrée aux extrémités
- En retrait par rapport à la parcelle

XX^{ème} siècle



<ul style="list-style-type: none"> ● Immeuble collectif 1920-1940 <ul style="list-style-type: none"> ○ Collectif et mitoyen ○ 2 à 3 travées ○ 1 soubassement ou 1 rez-de-chaussée destiné aux garages et aux commerces, 2 niveaux d'habitation + combles ○ entrée par le rdc ○ composition des façades irrégulière mais symétrique ○ polychromie des matériaux 	XX^{ème} siècle	
<ul style="list-style-type: none"> ● Villa simple 1920—1940 <ul style="list-style-type: none"> ○ Habitat entre 2 guerres ○ Implantation en retrait par rapport à la parcelle ○ Soubassement avec garage, 1 ou 2 niveaux + combles ○ Entrée par le 1er niveau, extérieure ○ Dissymétrique (accentuation d'une travée latérale) ○ Polychromie des matériaux ○ Référence aux maisons balnéaires 	XX^{ème} siècle	
<ul style="list-style-type: none"> ● Immeuble collectif 1950-1970 <ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution des immeubles de l'entre 2 guerres ○ Collectif et mitoyen ○ Décomposition de la façade en 2 parties verticales (une avec balcons et une avec fenêtres) ○ 1 Rez-de-chaussée pour garages + 2 à 3 niveaux d'habitation ○ Entrée par le rez-de-chaussée ○ Encadrements en pierre peinte et en béton peint dès 1940 	XX^{ème} siècle	
<ul style="list-style-type: none"> ● Maison 1950-1970 <ul style="list-style-type: none"> ○ Situé au-delà de la deuxième ceinture de boulevards ○ Rez-de-chaussée pour garage et locaux techniques ○ + étage d'habitation ○ Accès par le 1^{er} étage, extérieur ○ Dissymétrie ○ Pierre dominante ○ 1er étage enduit ○ Encadrements des baies saillants en béton peint ○ Volets roulants ou persiennés métalliques 	XX^{ème} siècle	
<ul style="list-style-type: none"> ● Villa moderne 1950-1960 <ul style="list-style-type: none"> ○ Villa essentiellement construite par Georges Jean ○ Recherche de la fonctionnalité ○ Accentuation des lignes horizontales ○ Toit-terrasse ○ Grandes ouvertures vitrées ○ Béton et pierre 	XX^{ème} siècle	

- **Immeuble urbain 1900**
 - *Collectif et mitoyen*
 - *Proche du style «Art Déco»*
 - *Grand gabarit*
 - *+ de 3 travées*
 - *Rez-de-chaussée, 2 à 3 étages carrés + combles*
 - *Rez-de-chaussée en bossage occupé par commerces*
 - *Composition des façades d'esprit classique, très régulière et symétrique*
 - *A l'origine, toit-terrasse*

Début du XX^{ème} siècle



L'ARCHITECTURE MONUMENTALE MILITAIRE DE BRIVE

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

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

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

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

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

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

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

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



L'ARCHITECTURE MONUMENTALE RELIGIEUSE DE BRIVE

● L'Eglise Saint-Martin

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

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



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

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



- **L'Eglise Saint-Sernin**

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

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



- **Le temple protestant**

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



- **Le Sacré-Cœur des Rosiers**

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



L'ARCHITECTURE MONUMENTALE PUBLIQUE DE BRIVE

- **Architecture publique du XIX^{ème} siècle**

L'Hôtel de Ville et le Palais de Justice

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

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



Le théâtre municipal

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

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

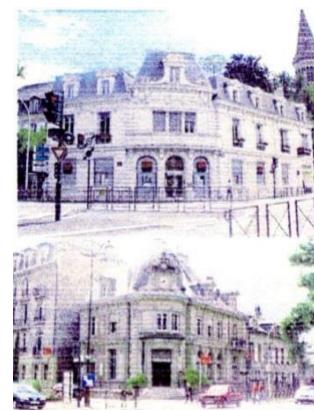


• Architecture publique du XX^{ème} siècle

Les banques

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

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



Les lycées et collèges

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

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



Les écoles

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



La gare

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



L'hôpital

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

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

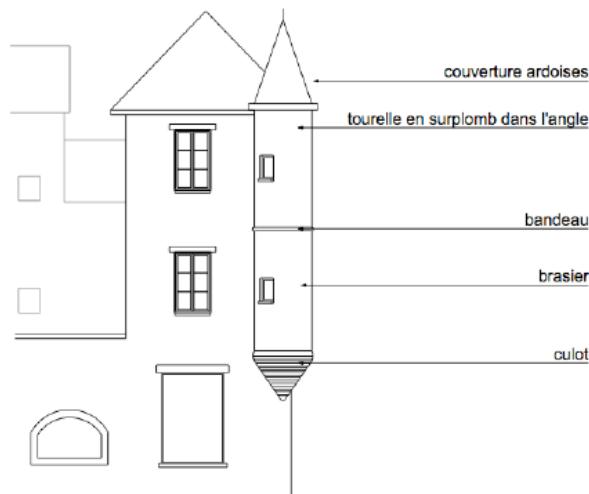
De 1973 à 1978, un nouveau complexe hospitalier fut construit en arrière du bâtiment. C'est celui que nous connaissons aujourd'hui.

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

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

- TYPOLOGIES -

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

1. Hôtels particuliers

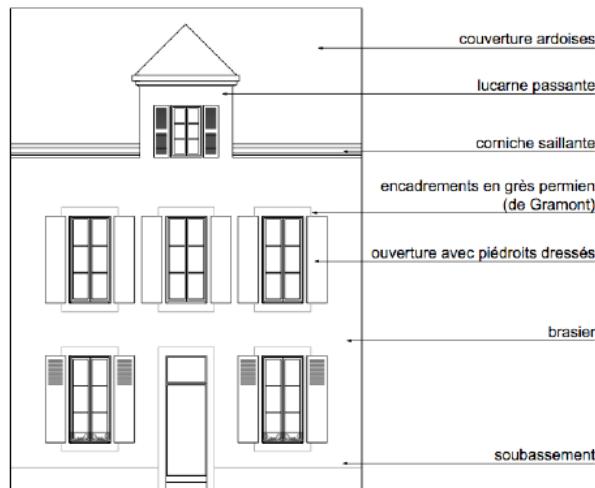
Cette typologie rassemble les hôtels particuliers et les demeures de notables construites entre la fin du XVI^{ème} siècle et le XVIII^{ème} siècle.

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

Les façades sont éclairées par de nombreux percements.

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

Au XVIII^{ème} siècle, l'architecture prend des lignes plus rigides (tours carrées, combles à pans brisés, ...)

2. Bâtiment à lucarne passante

Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et date de la fin du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle.

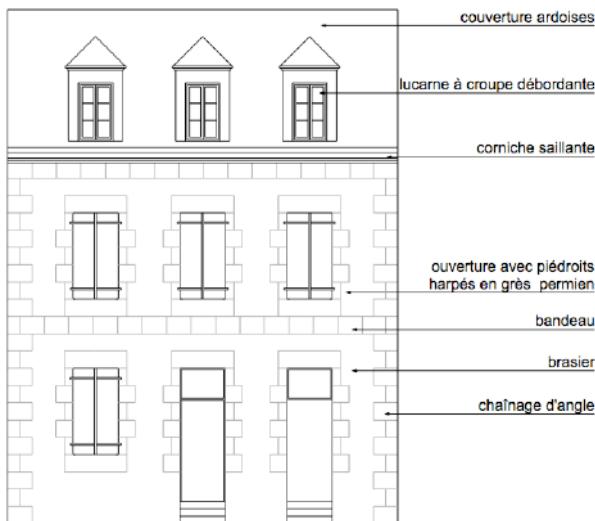
Collectif ou individuel, mitoyen ou non, le bâtiment à lucarne passante est décliné en nombreuses variantes.

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

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

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

3. Bâtiment à lucarne simple



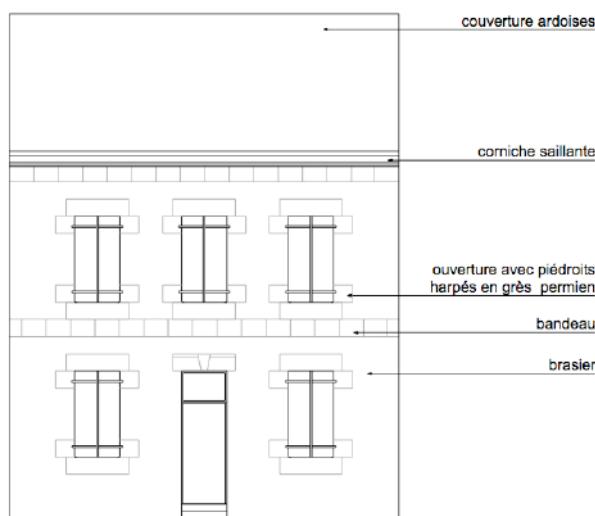
Cette typologie d'édifice date de la fin du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle, comme la précédente.

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

La composition des façades est classique, symétrique et régulière.

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

4. Bâtiment sans lucarne



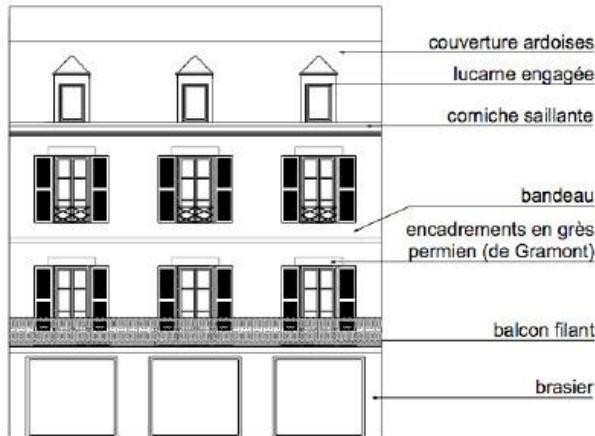
Les immeubles de ce type ont été construits au début du XX^{ème} siècle.

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

La symétrie et la régularité des ouvertures expriment une architecture classique.

L'ornementation s'étoffe au fur et à mesure des années.

5. Immeuble en largeur



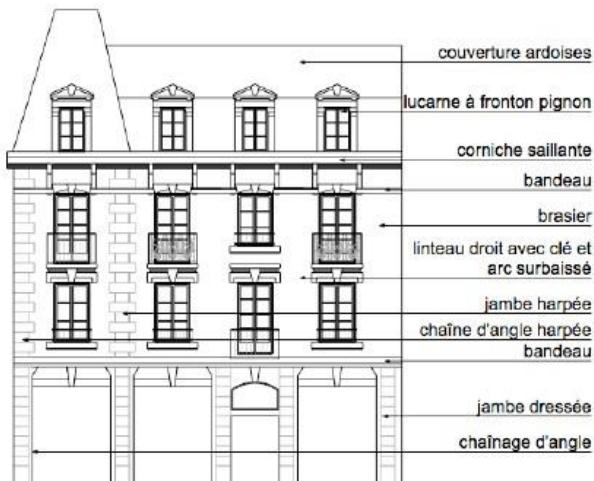
Ce type de bâtiment découle des grandes percées du XIX^{ème} siècle.

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

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

L'ornementation est relativement pauvre.

6. Immeuble "Haussmannien" 1900



Construits vers la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, ces immeubles rappellent certains bâtiments post-Haussmanniens.

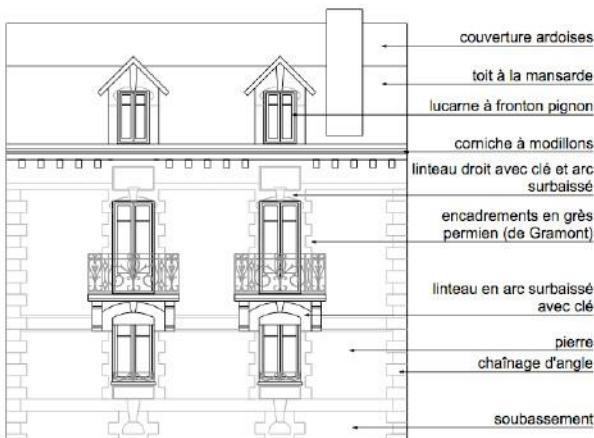
Le gabarit est relativement grand et imposant. Ces constructions occupent souvent une position d'angle.

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

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

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

7. Immeuble bloc



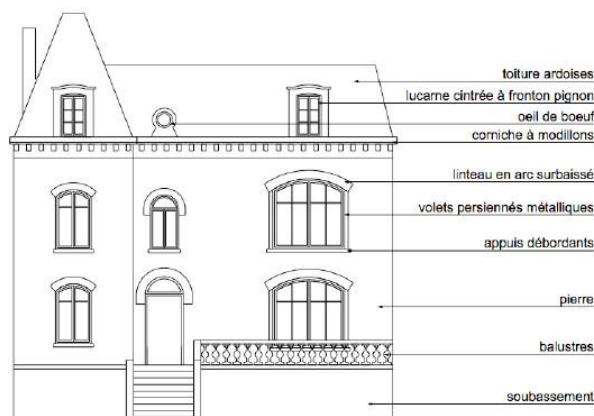
Cette typologie rassemble une grande partie des immeubles des faubourgs du XX^{ème} siècle.

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

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

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

8. Villa simple 1900-1920



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

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

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

9. Villa double 1900-1920

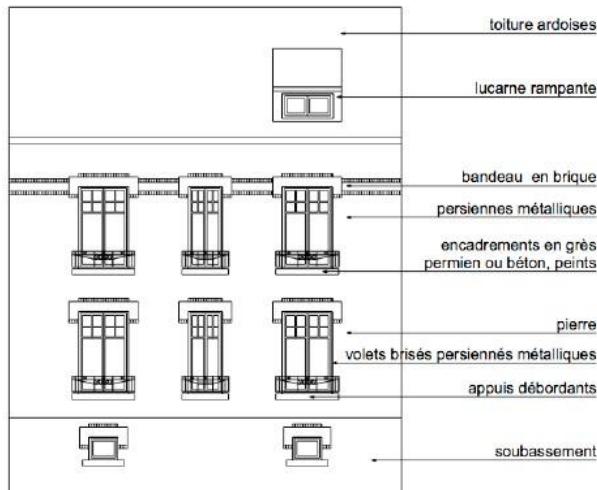


Ce type de villa est assez peu représenté à Brive.

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

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

10. Immeuble collectif 1920-1940



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

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

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

11. Villa simple 1920-1940



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

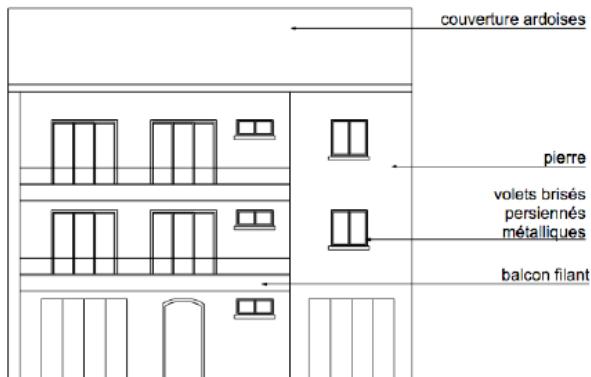
L'implantation est en retrait sur rue.

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

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

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

12. Immeuble collectif 1950-1970



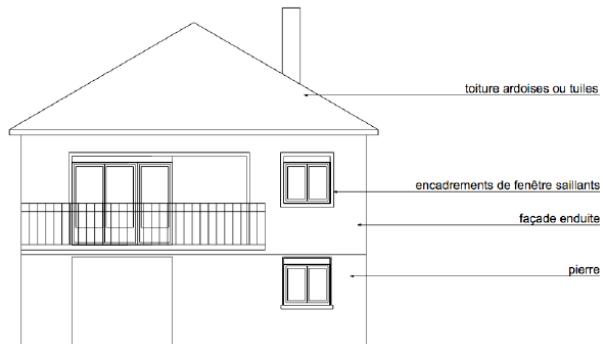
Ce type de bâtiment correspond à une évolution de l'architecture durant l'entre-deux-guerres.

Collectif et mitoyen, l'immeuble est généralement composé de 2 parties verticales en façade, l'une avec une succession de grandes baies vitrées et de balcons filants, l'autre avec une enfilade de fenêtres. Les matériaux sont souvent différenciés entre les 2 parties.

Le rez-de-chaussée occupé par les garages est surmonté de niveaux occupés par des appartements.

Les matériaux se diversifient.

13. Maison 1950-1970



Ce type de villa s'est multiplié au-delà de la deuxième ceinture de boulevard, durant les années 1930-1940.

Un rez-de-chaussée souvent nommé « sous-sol total » est dédié aux garages et locaux techniques, les pièces de vie se trouvant à l'étage et l'accès principal se faisant par un escalier extérieur. La différenciation des niveaux est visible par une opposition de matériaux.

La façade est dissymétrique, avec accentuation d'une travée latérale par la présence de grandes baies et d'un balcon filant.

14. Villa moderne 1950-1960

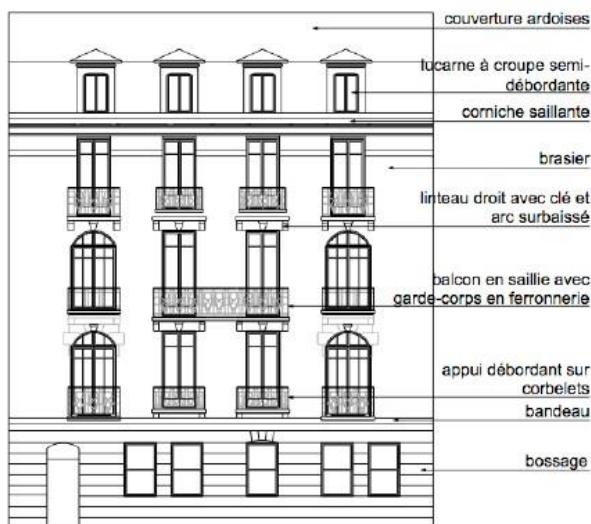


Ces villas modernes des années 1950-1960 ont été signées (pour la majeure partie d'entre elles) par l'architecte Georges Jean. Elles sont en complète rupture avec les styles précédents.

La simplification des volumes, la recherche de fonctionnalité et l'accentuation des lignes horizontales sont les principaux codes de cette nouvelle architecture.

La lumière joue un rôle important de de nombreux artifices jouent à la faire pénétrer dans toutes les parties du bâtiment : puits de lumière, grandes baies, auvents, coursives, ...

Le toit devient terrasse et l'usage du béton fait son entrée.

15. Immeuble urbain 1900

Ce type d'immeuble est construit vers le début du XX^{ème} siècle.

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

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

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

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

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

16. Architecture publique XIX^{ème} siècle

Le tribunal de Justice

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

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

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

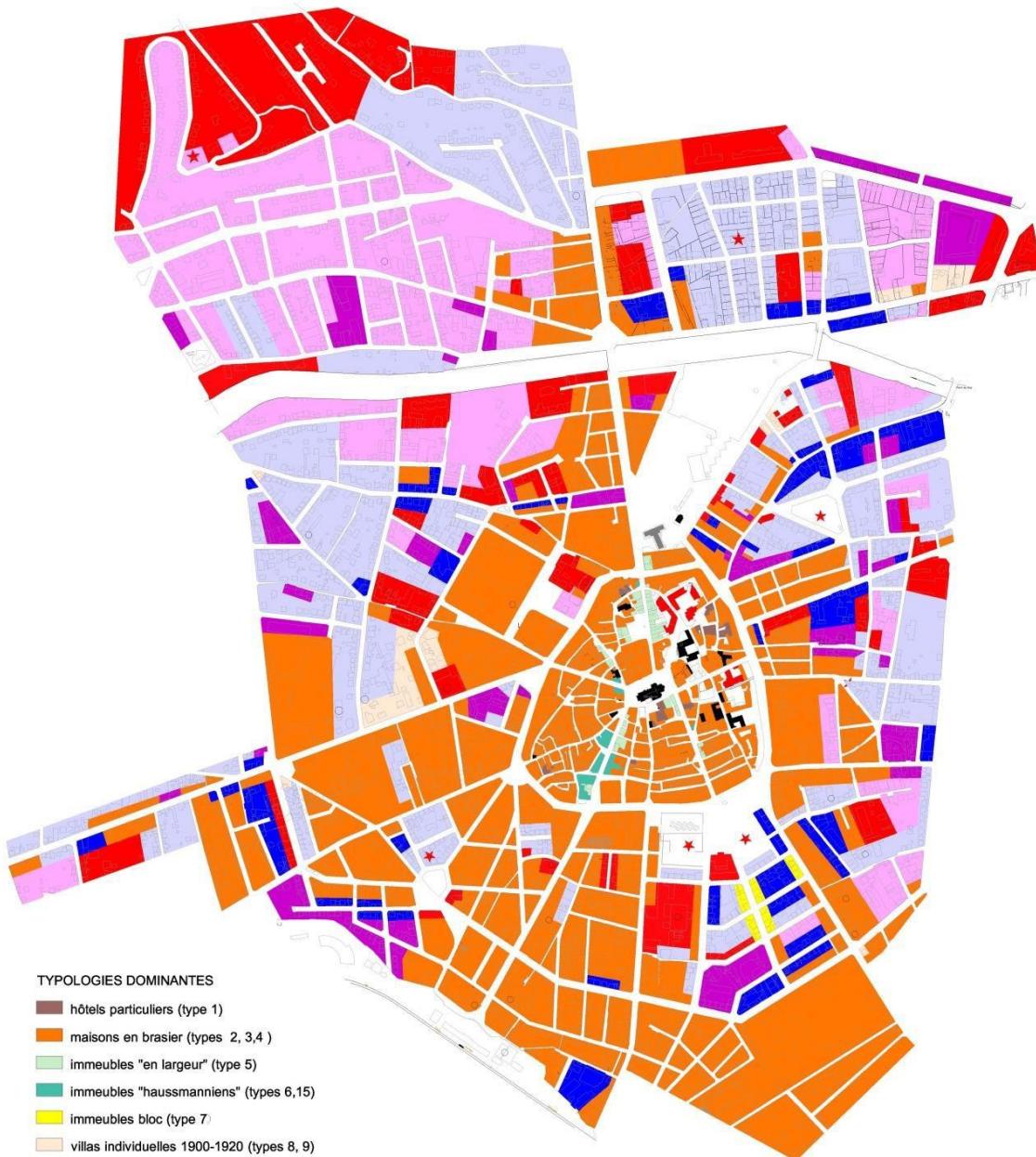
17. Architecture publique 1900

Les banques et les écoles de Brive construites au début du XX^{ème} siècle font partie de cette typologie.

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

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

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



- Les bâtiments isolés remarquables

IMPORTANT :

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

- INVENTAIRE DES ARCHITECTURES REMARQUABLES -

- INVENTAIRE DES ARCHITECTURES DE QUALITÉ -

LES ARCHITECTURES REMARQUABLES DE BRIVE

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

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

Exemple de fiche-bâtiment

AVAP Brive - Inventaire des architectures remarquables	
Le centre - Fiche 1	
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
Référence cadastrale:	BM0110
Adresse:	26 rue Blaise Raynal
Dataion:	XVIème siècle et 1821
Type:	
Architecte(s):	
IMPLANTATION	
/rue-limite séparatives:	En limite sur tous ses côtés
Parcelle:	occupe toute la parcelle
Activité:	commerce
Nbre bâtiment:	2
TOITURE	
Forme:	croupe
Couverture:	ardoise de Corrèze
Lucarnes:	
Ornementation:	
FACADE PRINCIPALE	
Matériaux:	brasier, grès fin de Grammont, bois, pans de bois
Composition:	irrégulière et dissymétrique excepte la partie du XIXème siècle qui est régulière et symétrique
Bâties:	RDC: vitrine commerciale R+1: 1 fenêtre (ancienne croisée en bois ?) combles, 1 lucarne
Modénature:	structure à pans de bois sur la rue de Lestang
Ferronneries:	garde-corps de la fenêtre du R+1
Menuiseries:	plus hautes que larges
BALCONS, GALERIES...	
Désignation:	sans
Position:	
Matériaux:	
TOURELLE	
Désignation:	sans
GABARIT	
Nbre de niveaux:	3 (RDC + 1 étage carré + combles)
Nbre de travées:	4 (RDC + 2 étages carrés + combles)
COMMENTAIRES	
Construction formée par la réunion de deux maisons se partageant la même distribution; l'une datant du XVIème siècle, l'autre du début du XIXème. La structure en pans de bois n'a été conservée que sur la rue de Lestang. Il s'agit d'une structure en croix de Saint-André avec houardis de torchis ou de brique. L'ensemble a été restauré à la suite d'un incendie en 1992.	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ARCHITECTURES REMARQUABLES -

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



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



LES ARCHITECTURES DE QUALITE A BRIVE

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

Exemple de planche photographique commentée

AVAP	BRIVE	Inventaire des architectures de qualité
	26-28 Boulevard du Salan Fin XVIIIème siècle	
	14 boulevard Edouard Lachaud	
	14 rue Colonel Farro, rue saint Martin - 1875 Ancien hôtel particulier constitué d'un corps central et de deux ailes en retour sur une cour et un jardin. Les fenêtres sur rue du 14 rue Colonel Farro avaient des menuiseries anciennes à quatre volets intérieurs disparues en 1980.	
		8 place des Patriotes Martyrs

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ARCHITECTURES DE QUALITÉ -

• Les séquences architecturales remarquables

IMPORTANT :

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

- FICHES SEQUENCES -

Les séquences sont classées en 3 catégories :

- Type 1 : les immeubles des années 1920-1940
- Type 2 : les immeubles des années 1950-1970
- Type 3 : les immeubles collectifs du début du XX^{ème} siècle.

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

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

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



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

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

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

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

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

Ces détails sont caractéristiques des immeubles collectifs 1920-1940.

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



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

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

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

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

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

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

Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.

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



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

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

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

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

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

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

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

Ces détails sont caractéristiques des villas 1920-1940.

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



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

Les toitures sont en ardoise, ou en tuiles.

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

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

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

SEQUENCES DE « TYPE 3 » : LES IMMEUBLES COLLECTIFS DU DEBUT DU XX^{EME} SIECLE.



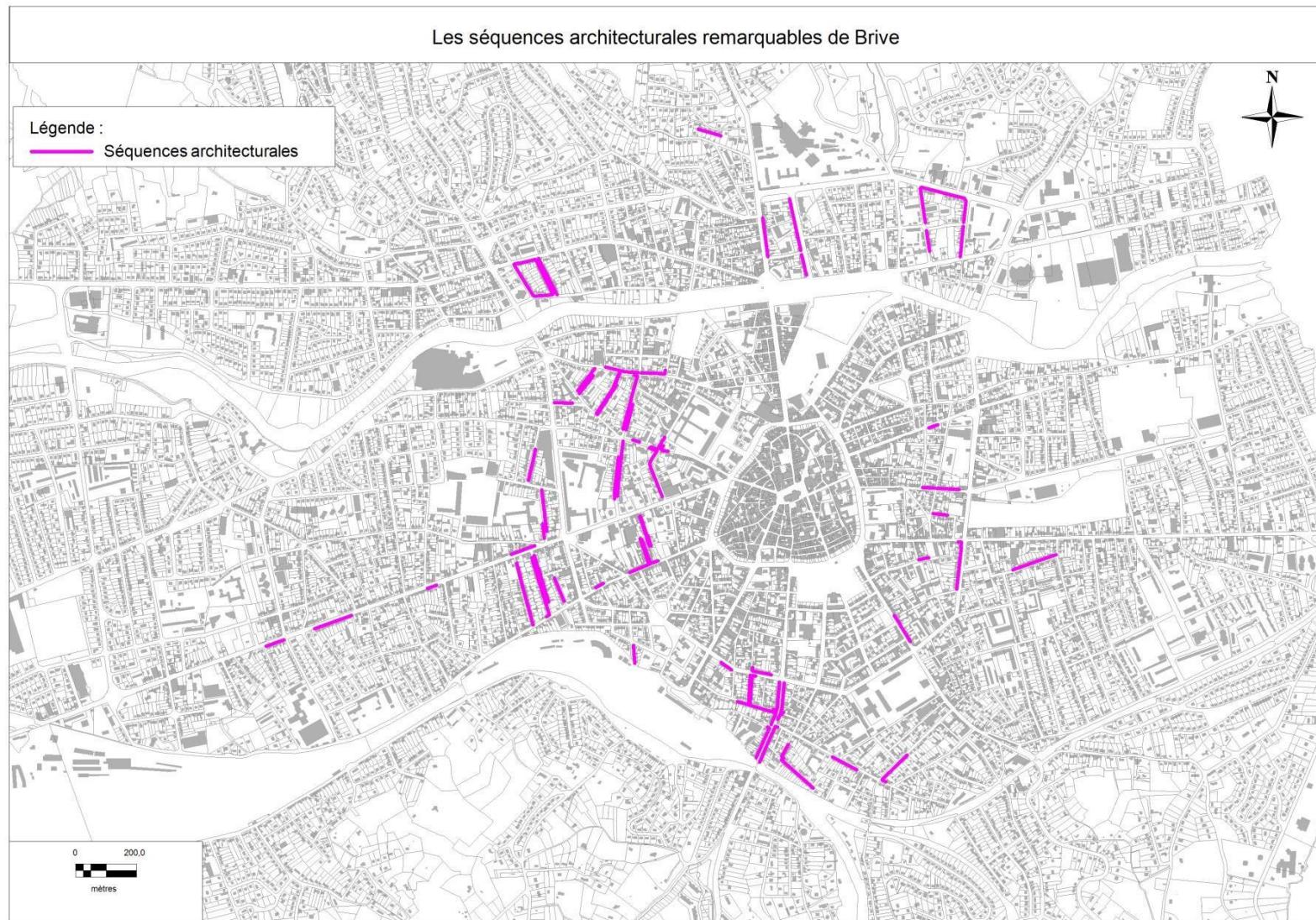
Immeubles collectifs de 2 ou 3 étages plus combles sur un rez-de-chaussée où se situent l'accès et généralement des commerces.

Les toitures sont en ardoise.

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

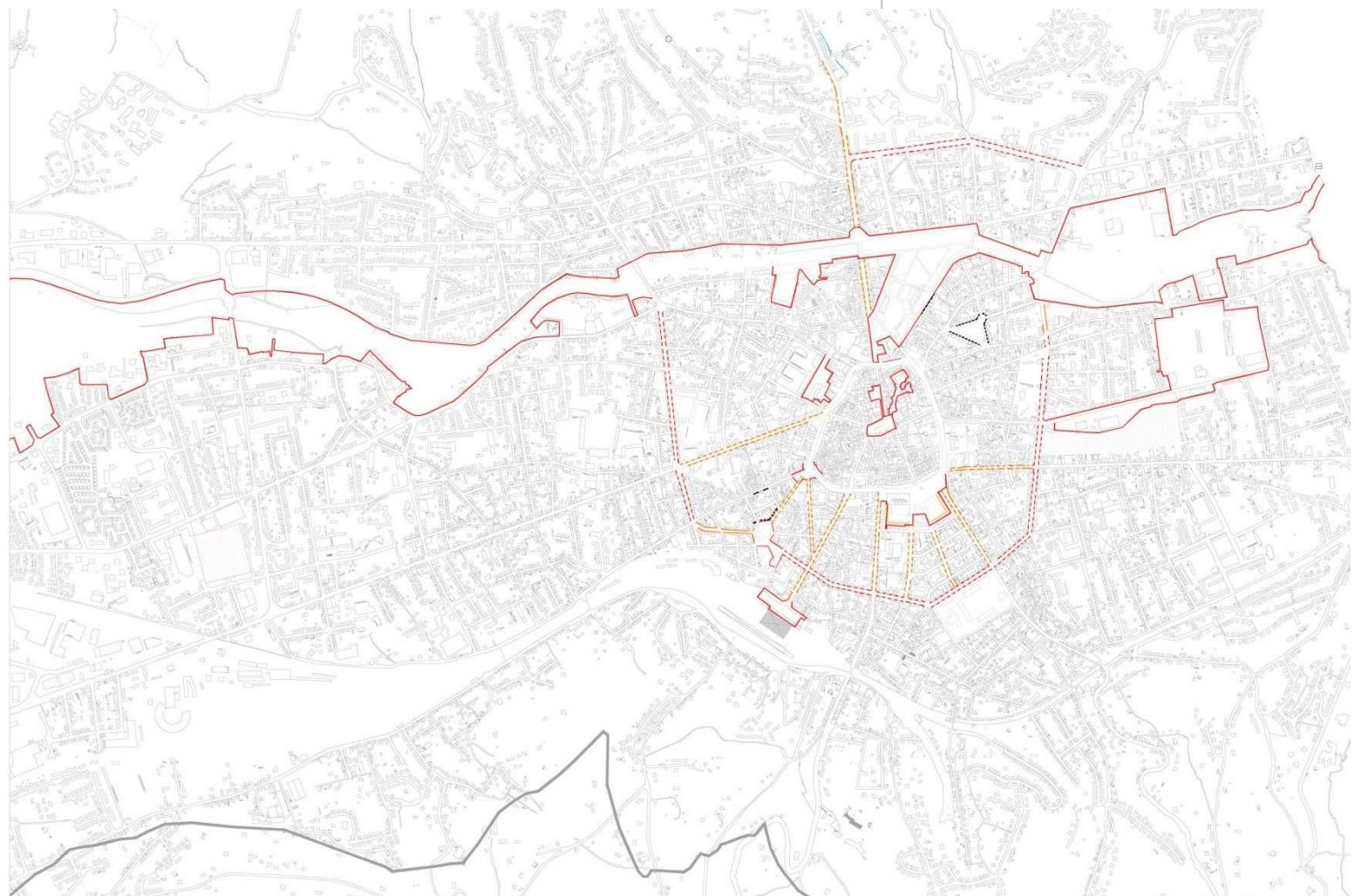
Les fenêtres sont parfois protégées par des garde-corps en ferronnerie.

CARTE DES SEQUENCES ARCHITECTURALES REMARQUABLES DE BRIVE



COMPOSITION URBAINE

- espace ouvert
- axiales
- concentriques
- ensemble architectural ou urbain de qualité



- Les ensembles urbains cohérents et présentant un intérêt

- Les édicules

IMPORTANT :

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

FICHES EDICULES -

Edouard Lachaud



Boulevard Dr Verlhac
Parc de hôpital

Le Philosophe



Square Marcel Sardan

Fontaine Bourzat



Rue de l'Hôtel de Ville

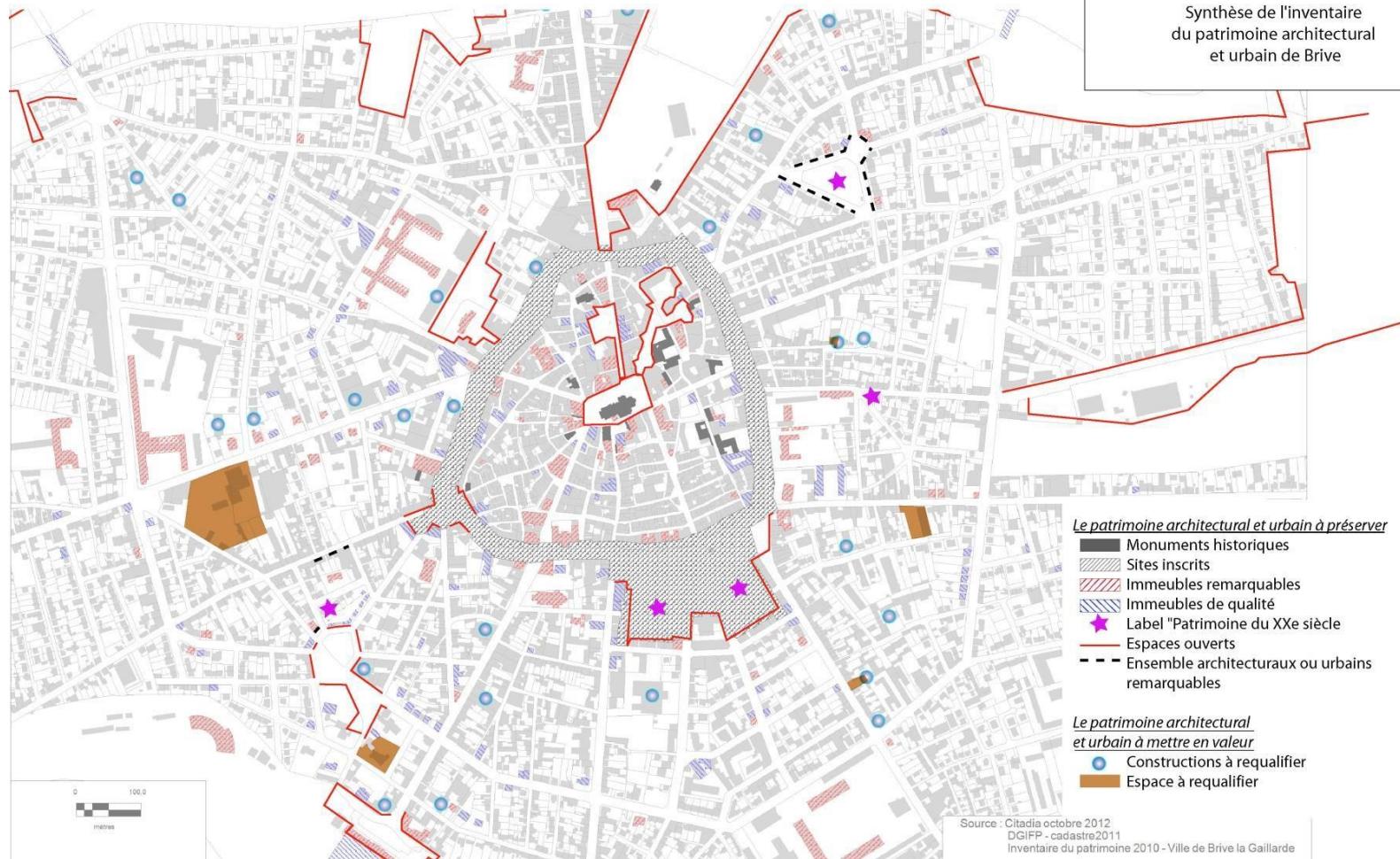
Vierge



Angle rues Ch. Teyssier et de la
Petite Place



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



2. Inventaire général du patrimoine végétal et paysager de Brive

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

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

Les pages suivantes s'attardent sur l'identité paysagère de la ville de Brive :

- L'intérêt de la rivière Corrèze, corridor écologique et continuum paysager traversant la ville ;
 - La caractérisation des séquences paysagères les plus significatives de Brive (plantations, jardins, cours) → les arbres remarquables de la ville sont identifiés et des typologies sont proposées ;
 - Les caractéristiques des motifs paysagers non végétaux tels que les clôtures, les sols et le mobilier urbain → une typologie et une cartographie sont indiquées ;
 - L'appréciation et l'identification des perceptions du paysage urbain de Brive (vues, perspectives, ...) ;
- **Cette approche à différentes échelles (éléments fédérateurs et transversaux, échelle de la ville, échelle de l'îlot, échelle de la parcelle ou du sujet végétal) permet de décrypter le vocabulaire paysager de Brive, afin de préciser le champ d'intervention de l'AVAP (règlement, zonage).**

IMPORTANT :

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

• **La rivière Corrèze aujourd'hui et sa perception dans la ville**

« Une rivière représente un atout indéniable pour l'agrément d'une ville. Ses rives sont des espaces privilégiés pour la promenade et les loisirs. Maintenir et préserver ce paysage et patrimoine naturel est un véritable enjeu. Les bords de la Corrèze sont des voies de communication pour les piétons et les cyclistes.



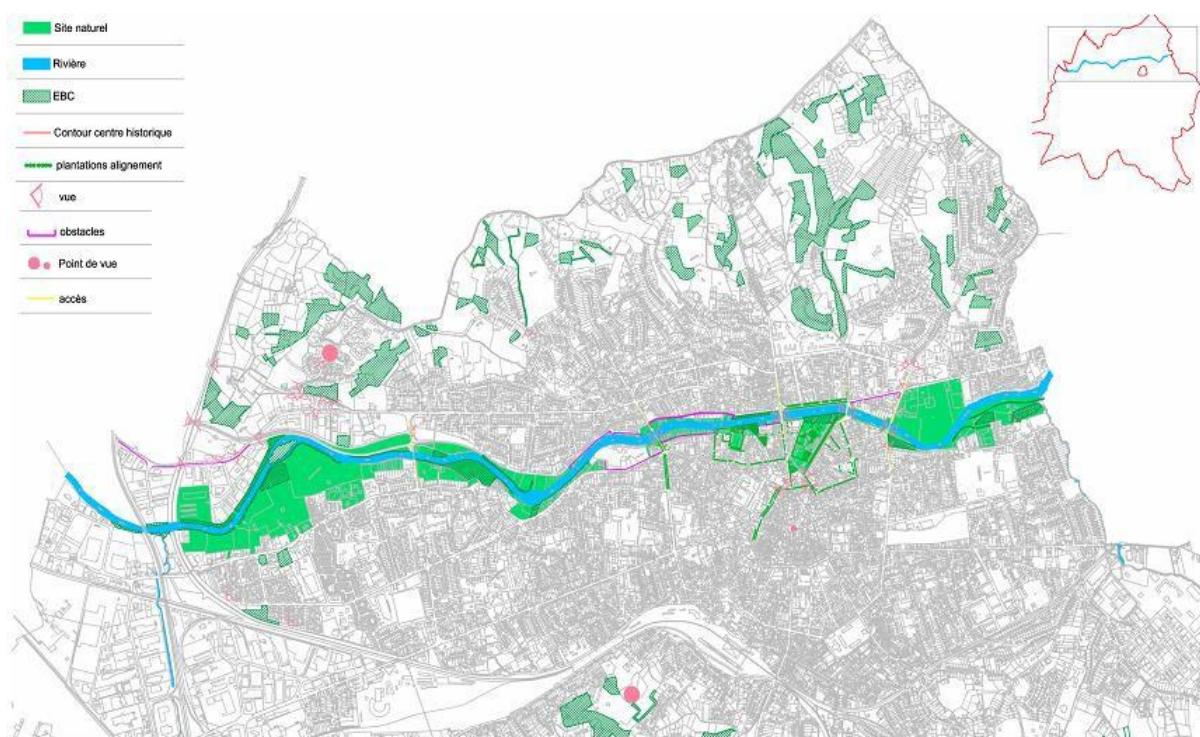
[...] Ambiance romantique passerelle des Bordes : À différents endroits des rives de la Corrèze, face au mauvais état phytosanitaire de nombreux arbres, une étude est à mener pour le renouvellement des essences. Parmi celles les plus présentes le long des cours d'eau (essences ripisylves), on peut citer : le frêne, l'aulne, le bouleau, le saule verruqueux, l'érable champêtre, le merisier, le pommier sauvage, le sorbier des oiseleurs. Et parmi les arbustes : le cornouiller sanguin, le noisetier, l'aubépine, le troène, le sureau, plusieurs espèces de saule, la bourdaine, le groseillier rouge et noir. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

La rivière Corrèze constitue un espace de respiration au sein de la commune mais aussi une coupure entre les deux rives. Cet espace présente de forte qualité paysagère mais reste très peu exploitée à l'échelle de la commune. Les bords de Corrèze peuvent être supports de promenade et de détente mais sont relativement peu aménagés. A l'échelle de la commune, il existe quelques espaces publics déconnectés les uns des autres et parfois non accessibles : la plaine des jeux à l'Ouest, le parc de la Guierle au Nord du centre-ville, ...

Vallée alluviale, bien que contrainte par un risque d'inondation, est investie par l'urbanisation qui fait presque oublier la présence du cours d'eau.

Depuis une dizaine d'années, des projets de requalification du centre-ville prévoient une reconquête des berges de la rivière Corrèze, afin de réinstaurer un « dialogue » entre le patrimoine naturel lié à l'eau et le cœur de ville.



Source : études préalables de la ZPPAUP

• La palette végétale de Brive : typologie des espaces plantés

« L'arbre est une chance immense pour le concepteur des villes. Il est en soi un objet fondamentalement poétique. L'arbre donne à rêver. »

Auteur : Michel Péna, Président de la Fédération française du Paysage

Tous les espaces paysagers ne revêtent pas un intérêt patrimonial, aussi seuls les plus remarquables (intérêt historique et/ou esthétique) ont été retenus dans cette analyse.

Ces éléments sont répertoriés en 3 types, sur la base d'une appréciation de leur composition végétale (essences, rythme des plantations, usages,) ou minérale :

- les plantations,
- les jardins,
- les cours (et places).

LES PLANTATIONS

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les sujets végétaux les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Selon les dernières données et inventaires du Service Espaces Verts (2010-2011), la ville de Brive compte 224 hectares verts (fleurissemens, 50 hectares de terrains de sport, 31 aires de jeux, 11 hectares d'allées, 63 hectares de surfaces boisées, 100 hectares de parcs, squares et carrefours, 8 000 arbres d'alignement).

Certains de ces espaces végétalisés présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur esthétisme et/ou de leur valeur historique. **Un inventaire précis (typologie proposée en annexe) différencie notamment :**

- | | |
|---|--|
| - les doubles alignements, | - les plantations en bosquet, |
| - les promenades plantées, | - les haies et ripisylves, |
| - les plantations en simple alignement, | - les plantations isolées emblématiques, |
| - les plantations en groupement, | - les treilles et tonnelles. |

Les alignements accompagnent tous les grands tracés et figurent sur tous les plans, ce qui révèle leur importance. Les ormeaux qui les forment sont progressivement remplacés par des platanes.



Source : Photos L.J. - 2002

« L'arbre offre aux citadins la vie apaisante dont ils ont besoin. Il lui accorde la lenteur et le temps, même s'il n'est pas simple de trouver des essences pour résister à un environnement très minéralisé.

[...] Une importante vague de plantation s'est étalée des années 60 à l'année 99 en liaison avec la croissance de l'urbanisation, ce qui risque d'impliquer une mortalité massive sur une même période et de poser des problèmes de renouvellement à l'échelle de la ville. D'autant plus que les conditions urbaines diminuent la durée de vie des arbres. On constate ensuite que très peu de plantations ont été effectuées après 2000, elles ne représentent quasiment que des renouvellements d'alignements existants. Cependant, on note que des arbres très âgés sont présents sur le parc de Brive. Ils sont des vestiges du passé et leur conservation en tant que patrimoine culturel est nécessaire. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

« Les chênes verts place du Civoire. La perception que nous avons de l'arbre est méditerranéenne : l'arbre c'est de l'ombre. Cette ombre devient un lieu de convivialité, c'est une vision traditionnelle qui est maintenue, notamment au niveau du centre-ville. Sous un arbre, sous une rangée ou sous un couvert d'arbres, il se passe quelque chose. C'est comme si le végétal était apte à créer des pièces en plein air. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

Exemple de fiche des typologies de plantations

Les plantations en double alignement	
Variante	
	
Double alignement de platanes taillés le long du Lycée D'Arsonval Cour du 15 août 44	Double alignement de platanes taillés Musée Labenche
	
Alignement de platanes taillés Cour du Lycée D'Arsonval Rue F. Delmas	Double alignement et bosquets de platanes ; de nombreux sujets adultes, Jardin de La Gulerie
	
	Double alignement long de 500 m de platanes taillés Cet alignement marque l'entrée de la commune par l'autoroute A20. avenue des Télinchurelles.

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Exemple de fiche des typologies de plantations

Treilles et tonnelles

Glycine en façade Rue E. Rivière	Glycine en balcon Boulevard E. Lachaud	Lierre en façade sur l'allégnement Rue des Pâtissiers
Tonnelle en terrasse Avenue Pasteur	Tonnelle en terrasse Avenue Mallard	Glycine en façade sur l'allégnement Rue Saint Libéral

La treille accrochée aux granges de l'architecture rurale traditionnelle symbolise la force et la continuité des familles. Un rameau de la treille familiale est insérée dans le bouquet des mariées. Des tonnelles métalliques sont également le support des plantes grimpantes, la glycine, le lierre.

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES JARDINS

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les jardins les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -



Source : Photos L.J. - 2002

Un inventaire précis (typologie proposée en annexe) différencie notamment :

- les jardins d'agrément sur le boulevard, les allées et le second boulevard de ceinture,
- les jardins étroits sur rue,
- les jardins sur rue en continuité,
- les jardins en terrasse,
- les jardins en cœur d'îlot,
- les jardins ouvriers,
- ...

Exemple de fiche des typologies de jardins

Jardins ouvriers



Les jardins ouvriers sont disposés sur des zones inondables le long des rives de part et d'autre de la Corrèze.



Jardins ouvriers le long des rives de la Corrèze qui sont marquées par les hales.
Rue Marcellin Roche

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES COURS, LES PLACES (PAVEES ET/OU VEGETALISEES)

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les cours et placettes présentant un intérêt paysager :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Exemple de fiche des typologies de cours

Cours



Hôtel Labenche
Rue Blaise Raynal, bd Jules Ferry



Collège des Doctrinaires
Rue Teyssier



rue Saint Ambroise



Hôtel de Sale-Marguessaac
Rue Blaise Raynal



Hôtel de ville cours latérale
Place de l'Hôtel de Ville / place J.M.Dauzier



Cour privée
rue Mallard

Les cours privées sont dans certains cas revêtues de galets, comme la Corrèze, comme dans son premier aménagement la Grande Place de la Collégiale. Les cours sont utilisées également au pourtour des constructions et sur les trottoirs.

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ARBRES « TRES BEAUX » DE BRIVE

IMPORTANT :

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

- INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES -

- INVENTAIRE DES ARBRES TRES BEAUX -

Sur l'ensemble du patrimoine végétal de la Ville de Brive :

- **6 sujets arborés sont identifiés comme remarquables ;**
- **49 arbres « très beaux » sont recensés** (dont 20 dans le secteur du centre-ancien jusqu'aux boulevards de la deuxième ceinture, 14 dans la partie Nord-Est de la ville, 5 dans le secteur Nord-Ouest et 15 dans les quartiers Sud-Est).

Ces arbres sont soit isolés (à l'angle de rue), soit plantés dans des jardins privatifs, soit plantés dans des parcs de la ville, soit intégrés à des alignements bordant les rues et boulevards, soit plantés dans des jardins familiaux.

Les critères historiques (date de plantation), esthétiques (port de l'arbre, essence, ...) et symboliques (mémoire d'un lieu ou d'un évènement) ont été pris en considération par les services des Espaces Verts et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine qui ont élaborés en partenariat cet inventaire précis.

Cette liste d'une cinquantaine de sujets n'est pas exhaustive : elle ne prend en compte que les arbres de la ville de Brive et non pas ceux de la commune (encore non répertoriés à ce jour).

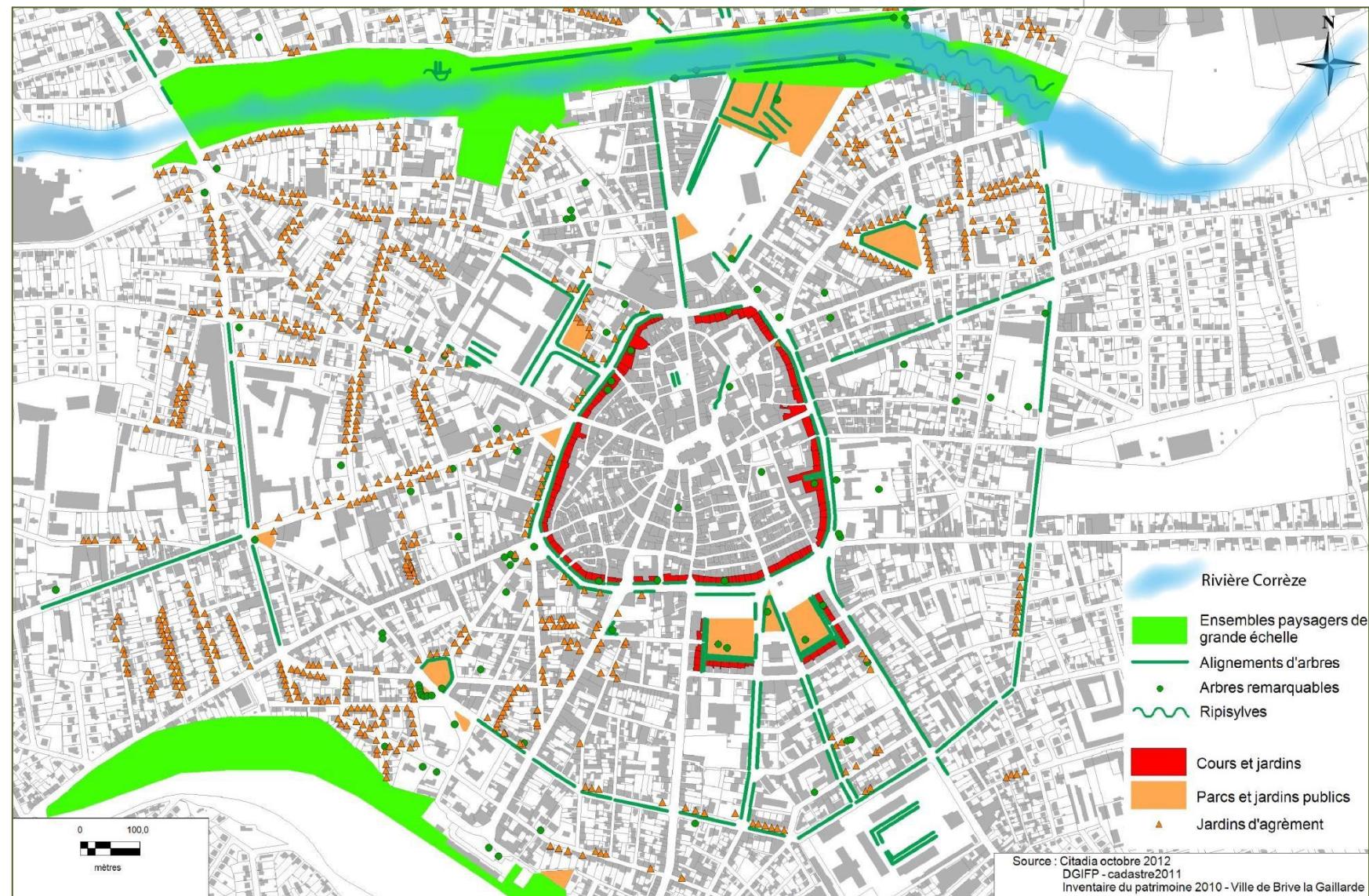
Exemple de fiche-arbre

10 bd Jules Ferry (1ère ceinture)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX	
Adresse	10 bd Jules Ferry (1ère ceinture)
Référence cadastrale	Parcelle privée
Datation	
Type	Arbre remarquable
ESSENCE	
Catalpa bignonioides	
COMMENTAIRES	
Son port couché inhabituel lui donne un aspect original , sculpture vivante dans l'enceinte de cette cour .	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES -

CARTE DES ELEMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DU PATRIMOINE PAYSAGER LIES A LA PRESENCE DU VEGETAL



• **Le vocabulaire du mobilier urbain, des clôtures et des revêtements de sols**

LES CLOTURES

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les éléments de clôture les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

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



Source : Photos L.J. - 2002

Plusieurs types de clôtures présents dans la ville de Brive ont un intérêt historique et esthétique :

- la clôture en claire voie sur boulevard,
- la clôture en claire voie,
- la clôture en claire voie sur espaces publics.

Exemple de fiche des typologies de clôtures

Clôture en claire voie



Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales
Quai de Tourny



Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales couronnée d'un feston en double lisse motifs en cercle
Rue L. Cladel



Ferronnerie en barreaux verticaux croisés de lisses horizontales croisées de motifs géométriques
Rue Cat Roche



Ferronnerie en barreaux verticaux à plusieurs intervalles croisés de lisses horizontales
En accord avec les ornements en ferronnerie de l'architecture
Rue L. Cladel



Ferronnerie en barreaux verticaux couronné d'un feston en arcs surmonté de cercles à motifs floraux circonscrits
Quai de Tourny

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LES SOLS

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient revêtements de sols présentant un intérêt paysager :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Deux types de revêtements de sols mettent particulièrement en valeur les aménagements des espaces publics de Brive, sous forme de pavages :

- pavage en galets,
- pavage en motifs composés.

Exemple de fiche des typologies de clôtures

Pavage en galets		
		<p>La Grande Place de la Collégiale dans son premier aménagement était pavée de galets de la Corrèze. Les galets sont utilisés aujourd'hui sur le pourtour de la Collégiale, et sur les trottoirs de la rue Blaise Raynal.</p>
Le pourtour de la Collégiale Place Charles De Gaulle	Trottoirs Rue Blaise Raynal	
Pavage en motifs composés		
Pavé béton en motifs composés Rue Toulzac	Pavé granit en bandes différentes couleurs Place du Civbre	Pavé granit en bandes Place du Civbre

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

LE MOBILIER URBAIN

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les éléments de mobilier urbain les plus significatifs :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Le mobilier urbain, outre sa fonctionnalité, a un intérêt paysager dans la mesure où il met en scène les espaces publics. La scénographie utilise souvent l'eau et la lumière :

- fontaines,
- lampadaires,
- gloriettes.

Exemple de fiche des typologies de mobilier urbain

Fontaines



Fontaine circulaire au sol jet central unique, aux abords fleuris,
clôture en claire voie
Place de la Liberté (Lottissement Champanatier)



Fontaine circulaire au sol jet central unique, aux abords fleuris,
Square Majour

Lampadaire



Lampadaire éclairage piétons
globe verre strié
Allées latérales Squares Bouy et Ambenoux

Gloriette



Gloriette métallique toiture zinc
Bd Dr Marbeau

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

CARTE DES ELEMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DU MOBILIER URBAIN ET DES REVETEMENTS DE SOL D'INTERET PAYSAGER



• Les perceptions et mises en scène du paysage dans / depuis la ville de Brive

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») identifient les vues et perspectives les plus remarquables :

- INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

Les « vues » sont des évènements paysagers particuliers qui agrémentent le cadre de vie. La profondeur des perceptions (vues lointaines ou rapprochées) et les centres d'intérêt sur lesquels sont cadrées des perspectives particulières (notions de points d'appel, de repères,) jouent un rôle dans notre rapport à l'espace.

La configuration topographique de Brive (coteaux et vallée) et le tracé des voies (voies radioconcentriques et axiales) couplés à des constructions monumentales ou de grandes dimensions, ouvrent des points de vue très divers, responsables des images d'ensemble, de l'attraction et de l'échappée des regards, de la découverte. Une typologie permet notamment de distinguer :

LES REPERES HORIZONTAUX ET VERTICAUX, QUI GUIDENT OU OBSTRUENT LES VUES

Les repères orientent le mouvement du regard vers les vues :

- La ligne horizontale des coteaux est omniprésente et attire le regard de la ville vers les vues lointaines.
- Les repères verticaux bâtis orientent le regard vers les lignes de ciel de la ville. Ces repères peuvent bloquer le regard et l'échappée des vues vers l'horizon des crêtes : clochers de St Matin, de Saint-Sernin et de l'école Jeanne d'Arc, château d'eau de la Guierle, immeuble Chambre de Commerce et d'Industrie, immeuble Bd Koenig, hôpital, ...



Immeuble de la Chambre de Commerce et de l'Industrie



Hôpital

LES VUES

• Les vues panoramiques, en plongée

Des panoramas « plongeants » sur le centre ancien sont particulièrement appréciés depuis les lignes de crête des coteaux.

- Enjeux des vues panoramiques : lever les obstacles, protéger les perspectives.
- Enjeux des vues en plongée : définir les alignements bâtis et végétaux qui les cadrent, interdire l'implantation d'obstacles opaques bâtis ou végétaux dans les cônes de vue.



Panorama plongeant sur le centre-ville depuis la rue du Commandant Marchal



Echappée visuelle depuis le Chemin du bois de Tulle

- **Les vues focalisées sur les repères**

Les vues les plus remarquables sont notamment focalisées :

- *vers les clochers et les tours,*
- *vers les lignes de crête,*
- *vers les boisements sur les coteaux,*
- *vers les constructions des coteaux (exemple : le quartier Rivet).*

► **Enjeux des vues focalisées sur des repères : limiter les hauteurs de construction à l'intérieur des cônes de vue.**



Vue focalisée sur la Collégiale Saint-Martin depuis la place Thiers

- **Les vues tangentielles**

Les parcours circulaires des boulevards cadrent des perspectives dans l'axe de la voie, guidées par des fronts urbains structurés de part et d'autre de la voie.

- **Les vues longitudinales**

Il s'agit de perspectives cadrées dans l'axe de la voie. Elles sont en particulier appréciées :

- *à partir des boulevards circulaires,*
- *de part et d'autre de la Corrèze,*
- *à partir du chemin de fer,*
- *en corniche, à partir du Chemin des Crêtes.*

► **Enjeux des vues longitudinales : conserver et créer des percées.**

- **Les vues latérales**

Bloqué sur un côté, le regard s'échappe latéralement sur l'autre.

- *Les ponts sur la Corrèze,*
- *Alvitre – Semard – Président Roosevelt,*
- *Alsace-Lorraine,*
- *Thiers,*
- *Bugeaud,*
- *Migoule.*

► **Enjeux des vues latérales : interdire les constructions continues sur de grandes longueurs, conserver et créer des percées.**

- **Les vues axiales**

Ces perspectives sont cadrées dans l'axe rectiligne de la voie. De nombreuses avenues offrent ces perception, en particulier les radiales émanant du centre-ville :

- *l'avenue Pasteur – l'avenue de Paris – rue Toulzac,*
- *l'avenue Jean Jaurès – la rue de l'Hôtel de Ville,*
- *l'avenue Edmond Michelet – Edouard Herriot – la rue Faro,*
- *l'avenue du Maréchal Leclerc – la rue Gambetta.*

► **Enjeux des vues axiales : réglementer l'éventail des hauteurs de la ligne de ciel.**



Vue axiale le long de l'avenue Pasteur, plongeant sur le centre-ville



Vue axiale bloquée par un obstacle qui empêche de voir la ligne d'horizon

- **Les vues bloquées**

Le champ visuel, bloqué par des obstacles, est restreint, ce qui permet de focaliser ces vues sur des éléments particulier. Des espaces offrent ce type de perception, notamment :

- *le boulevard vers la Guierle,*
- *la place Thiers vers la ville ancienne,*
- *la place Thiers vers le jardin.*



- **Les vues en transparence**

Ces vues sont par exemple filtrées par la végétation



Exemple de fiche des typologies de mobilier urbain

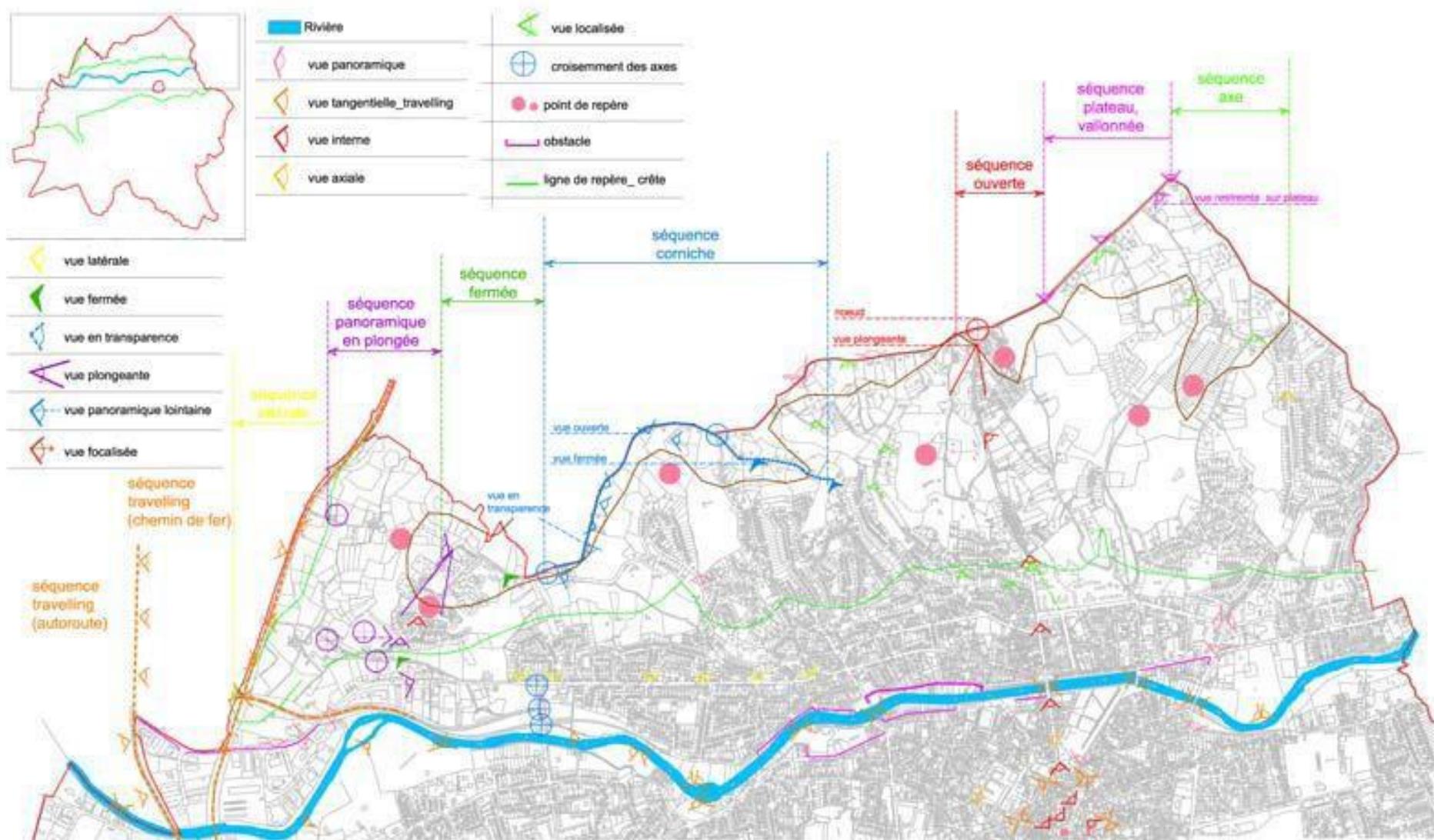
ZPPAUP de Brive - La - Gaillarde - Typologies des Horizons et Perspectives

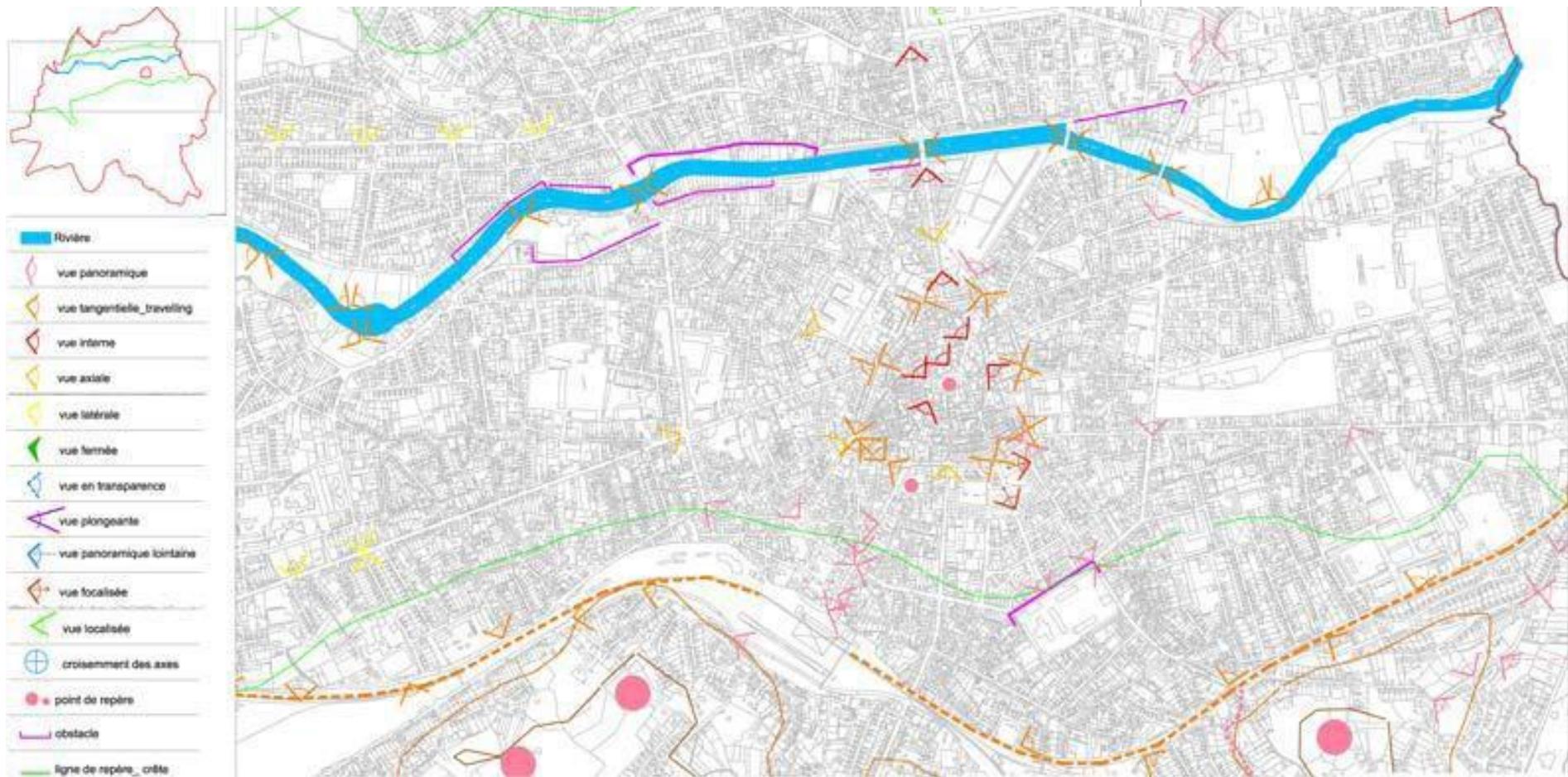
		<p>Les vues panoramiques •En crête Les vues en plongée •Vues cadrées à partir des crêtes Les vues en transparence • Vues filtrées par la végétation Les vues focalisées sur les repères •Vers les clochers et les tours: •Vers les lignes de crête •Vers les boisements sur les coteaux •Vers Rivet Les vues tangentielles •sur les parcours circulaires des boulevards Les vue longitudinales •à partir du chemin de fer •de part et d'autre de la Corrèze •en corniche •Chemin des crêtes •Les vues latérales •Les ponts sur la Corrèze •Alvitre-Semard-Pt Roosevelt (av de Bordeaux) •Alzace Lorraine •Thiers •Bugeaud •Migoule Les vues axiales •av Pasteur -Rue de Paris-rue Toulzac •Jean Jaurès- rue de l'Hôtel de Ville •Av.Édmond Michélet- Édouard Herriot- Faro •Marechal Leclerc- Gambetta Les vues bloquées Du boulevard vers la Guierle De Thiers vers la ville ancienne De Thiers vers le jardin</p>

Extrait - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS APPARTENANT A UNE TYPOLOGIE -

CARTES D' INVENTAIRE DES VUES







LES AXES ET LES CROISEMENTS

Deux types d'axes sont présents à Brive :

• Les radiales

Exemples :

- *av. de Paris-av Pasteur, N20*
- *av. Mozart- Chemin de Fadat*
- *av. Jean Jaurès*
- *rue de l'Hôtel de Ville*
- *av. Edmond Michelet*
- *bd Edouard Herriot*
- *av. Maréchal Leclerc*
- *av. Alsace Lorraine, rue Gambetta*
- *av. Thiers, Pompidou*
- *av. du 11 novembre*
- *av. Pdt Roosevelt (av de Bordeaux)*
- *av. Emile Zola*
- ...

• Les longitudinales

Exemples :

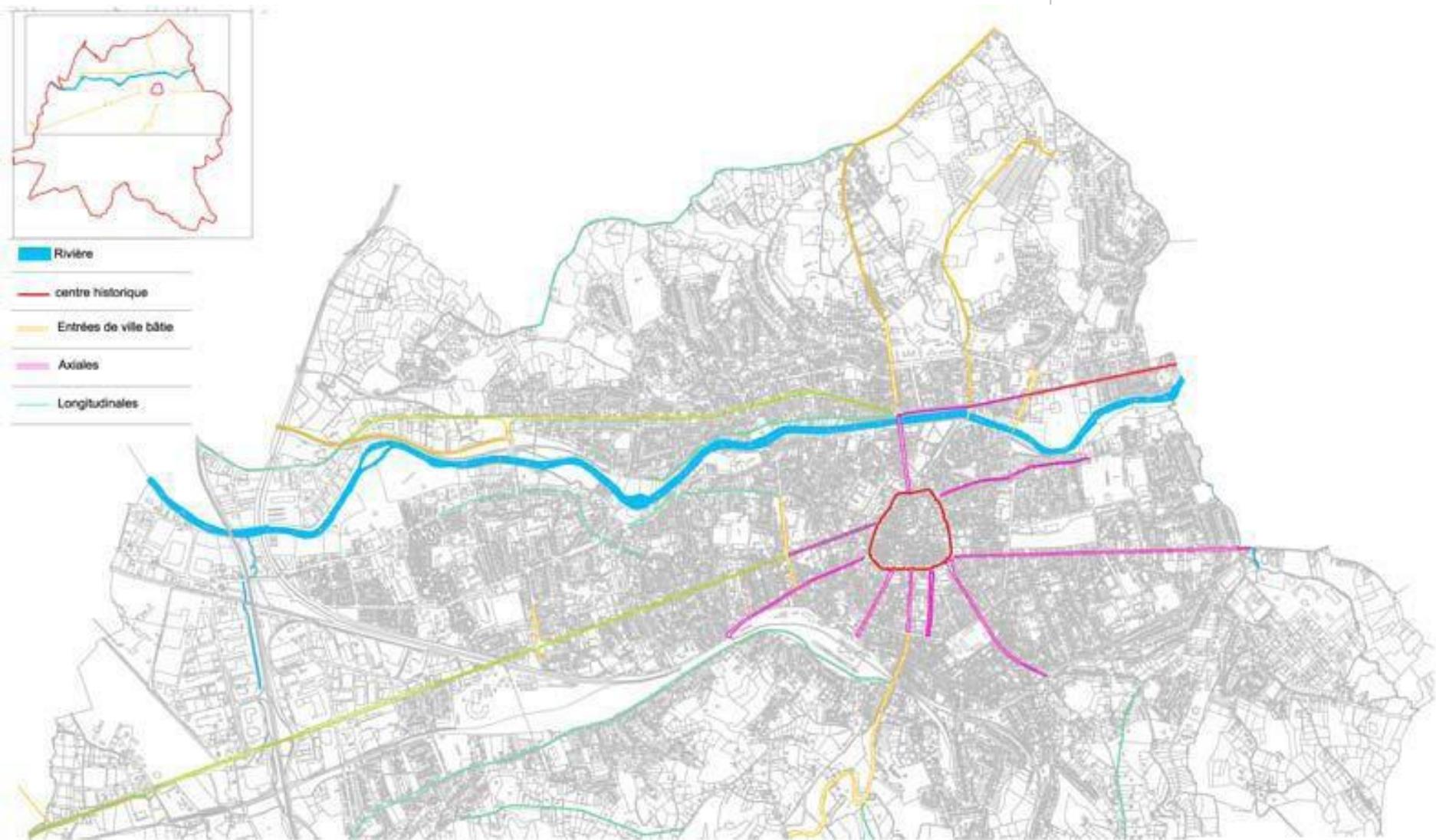
- *av. de Bordeaux*
- *RN 89*
- *rues de l'Ile du Roi - Marcelin Roche*
- *rues Romain Rolland - E. Emery*
- *les routes de crête*
- *chemin des crêtes au Nord*
- *rues en crête au Sud : rue Duhamel, chemin de Bassaler, chemin des Vignes, av. J.J. Rousseau, rue Pascal*
- ...

• Les croisements

Les croisements se matérialisent à la jonction des axes majeurs énoncés ci-dessus (carrefours entre une radiale et une longitudinale).

► Enjeux : aménagement urbain, trottoirs, plantations, façades, publicité, éclairage public, stationnement

CARTE D' INVENTAIRE DES AXES ET DES CROISEMENTS



SYNTHESE SUR LES VUES ET AXES D'INTERET : LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE VALORISATION

- VUES**
 - vues tangentielles
 - vues panoramiques
 - vues axiales

- REPÈRES**
 - mobiliers urbains
 - ⊖ sculptures



Les ORIENTATIONS AVAP

- protéger les espaces naturels ouverts qui les bordent,
- interdire les obstacles opaques bâtis ou végétaux en premier plan
- implanter le bâti en contrebas des crêtes
- Cônes de vue protégés :
 - alignements en fonction des axes
 - hauteurs en fonction de l'horizon des crêtes
 - clôtures et plantations
 - Affichage et publicité interdites
 - Projet d'ensemble (localisation d'édicules et mobilier)

• Les séquences urbaines et paysagères remarquables

IMPORTANT :

Les annexes (« Fiches paysage ») exposent dans le détail les séquences paysagères remarquables de Brive.

-INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS REPRESENTATIFS DE BRIVE -

In fine, l'inventaire patrimonial recense **15 séquences paysagères** sur la Ville de Brive :

- **3 ensembles correspondant aux Sites anciennement Inscrits ;**
- **12 ensembles représentatifs de Brive**, tels que des rues (façades bâties de qualité, perspectives remarquables, accompagnement paysager valorisant, ...).

Exemple de fiche d'inventaire des sites les plus représentatifs de Brive



Place des Patriotes Martyrs (Place du Civoire)

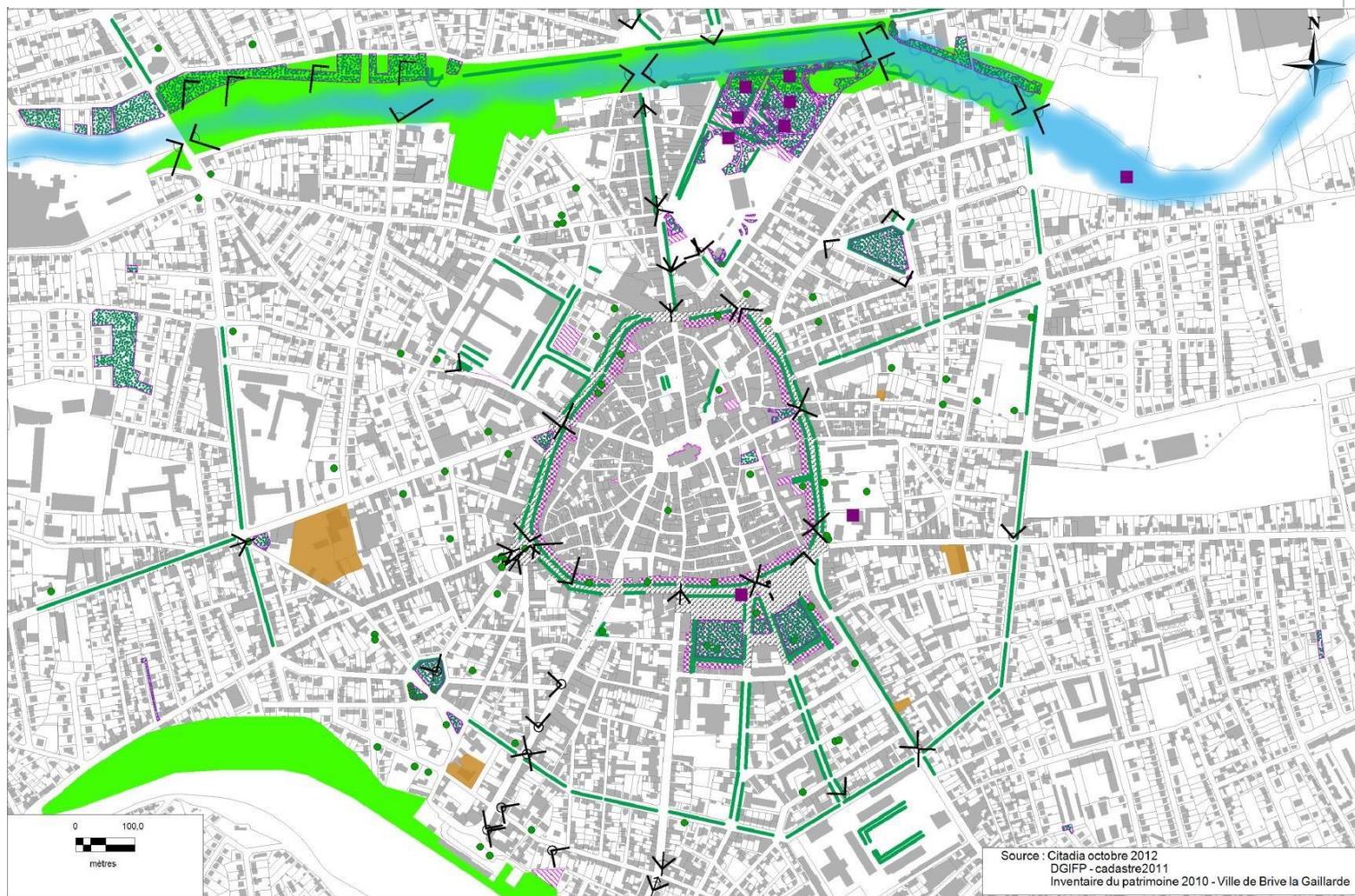
RENSEIGNEMENTS GENERAUX		IMPLANTATION	
Adresse	Place des Patriotes Martyrs	Horizons et perspectives	Vue radiale entre la Collégiale et les boulevards (rue Toulzac)
Référence cadastrale	Voirie publique	Alignement	En limite de l'emprise publique
Datation		ESPACES NON AEDIFICANDI	
Type	Ensemble urbain et paysager	Axes	Vue radiale entre la Collégiale et les boulevards (rue Toulzac)
Surface	0,2 hectares	Places	En continuu et en courbes de la rue de Toulzac
Activité		ELEMENTS	
Architecte Paysagiste	Agence STOA	Sols	Pavés de granit d'aménagement récent
		Mobilier	Bancs, luminaires aménagement récent
		PLANTATIONS	
		Subjects isolés	Chênesverts
		COMMENTAIRES	
		An 17e, face au couvent des Ursulines, au 18e face à la maison de la Justice, au 19e ouverture de la place bordée en partie de bâtiments réguliers, 20e siècle maillage tissé, 21e siècle aménagement de la place. Evolution : Aménagement récent de la place et de la rue	

Extrait de l'annexe - INVENTAIRE DES ENSEMBLES URBAINS ET PAYSAGERS REPRESENTATIFS DE BRIVE -

NOTE :

Voir également la partie « inventaire du patrimoine architectural et urbain » de ce Rapport de Présentation, qui traite des places publiques de la Ville de Brive.

• CONCLUSIONS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER DE BRIVE



► Altérations de la composition paysagère et enjeux :

- Minéralisation, stationnement des cours jardinées



Source : Photos L.J. - 2002

- Constructions parasites ou choix de matériaux venant porter atteinte à l'architecture des murets



Source : Photos L.J. - 2002

- Constructions parasites venant porter atteinte aux claires-voies



Source : Photos L.J. - 2002

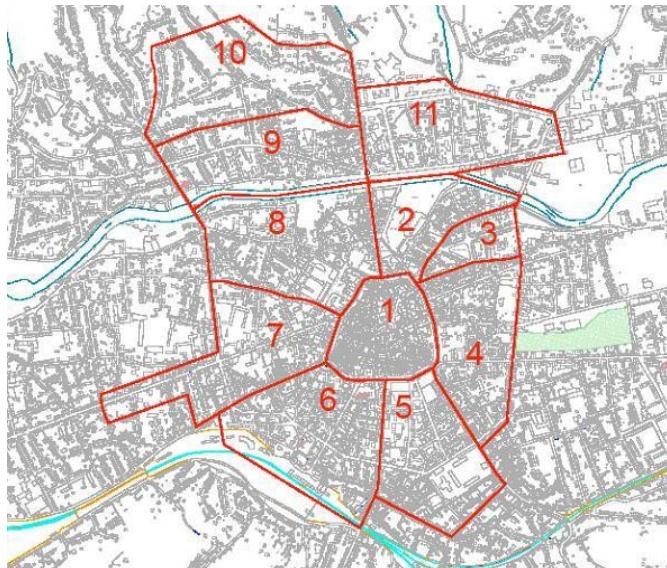
- Altération des plantations, replantations inappropriées en milieu urbain



Source : Photos L.J. - 2002

3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE de l'inventaire patrimonial par quartier

Pour rappel, le découpage en 11 quartiers proposé :



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

IMPORTANT :

Les éléments des pages suivantes résument, par quartier, ce qu'il faut retenir des inventaires du patrimoine urbain et paysager exposé dans les chapitres précédents.

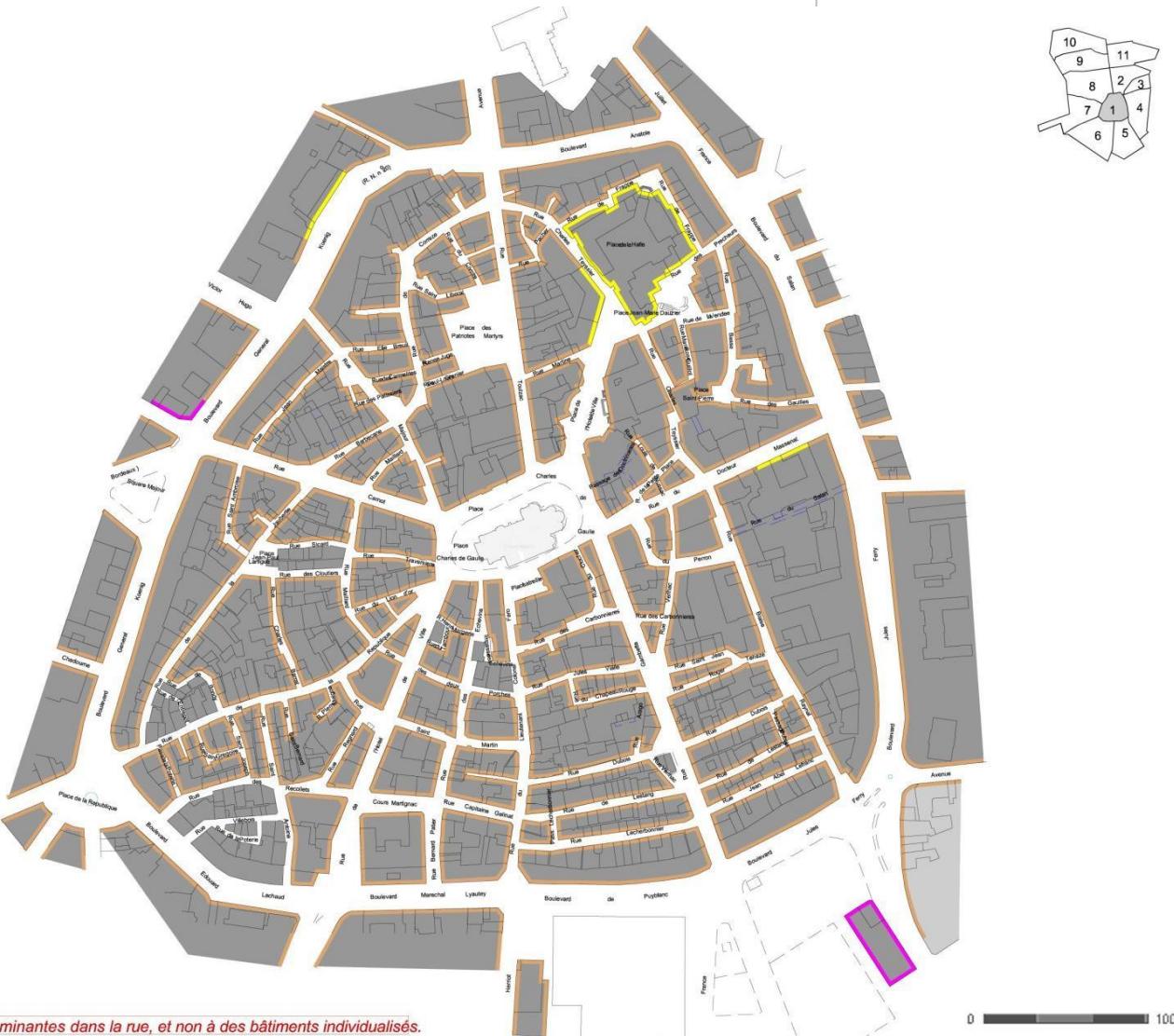
Ainsi, pour chacun des 11 quartiers de la carte ci-dessus, sont présentés 3 planches de synthèse :

- **Une planche sur les matériaux** : matériaux de façade, matériaux de couverture ;
- **Une planche sur les architectures dominantes** : patrimoine architectural représentatif de la ville de Brive, typologies architecturales (*avec des numéros qui renvoient à la typologie explicitée dans le chapitre précédent en 17 items*) ;
- **Une planche sur le diagnostic des compositions urbaine et paysagère** : composition urbaine, éléments paysagers significatifs, perceptions.

- Le centre ancien

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de braser équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes



MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

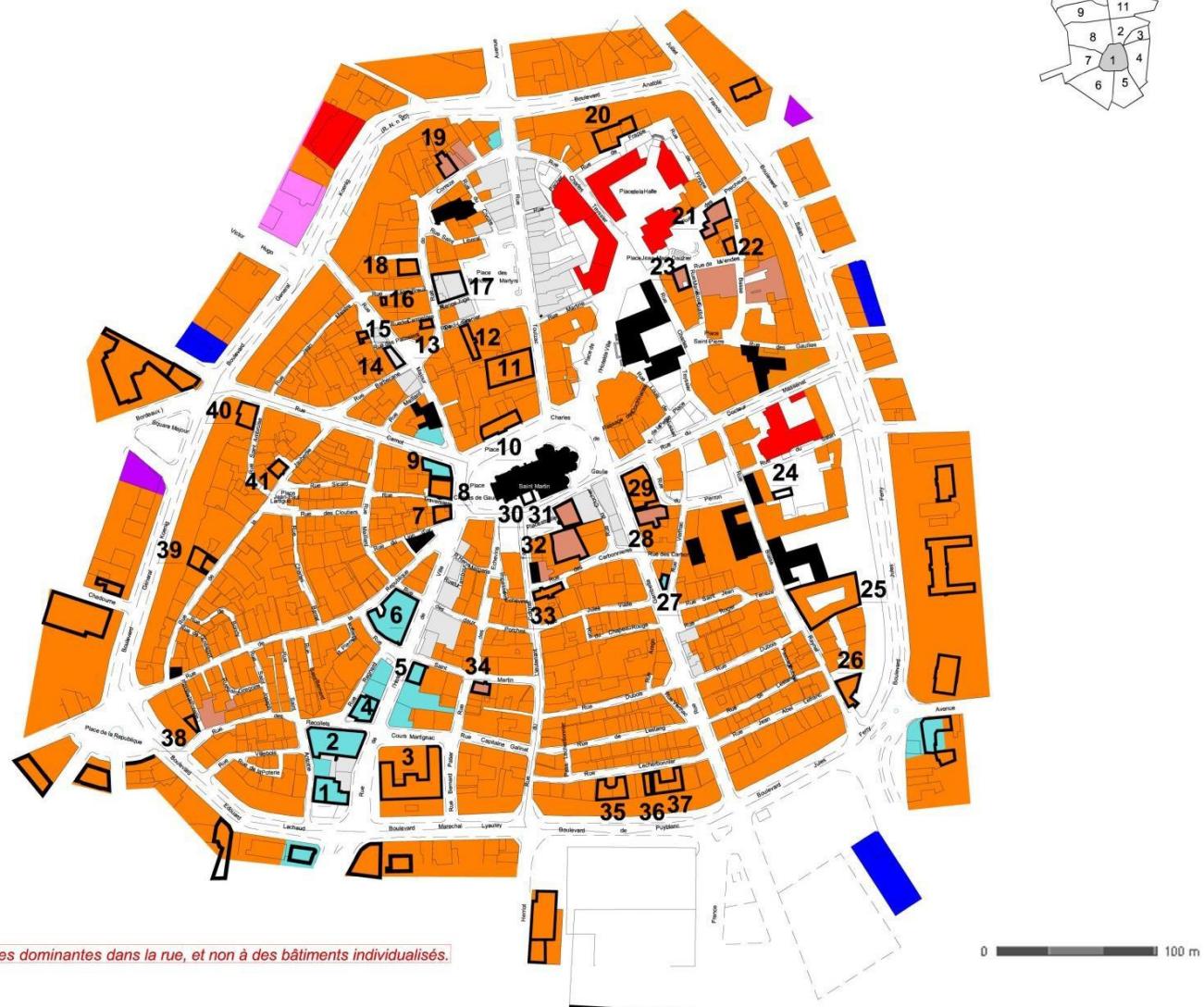
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE

- Construction à requalifier





CARTO – URBA-PAYSAGE



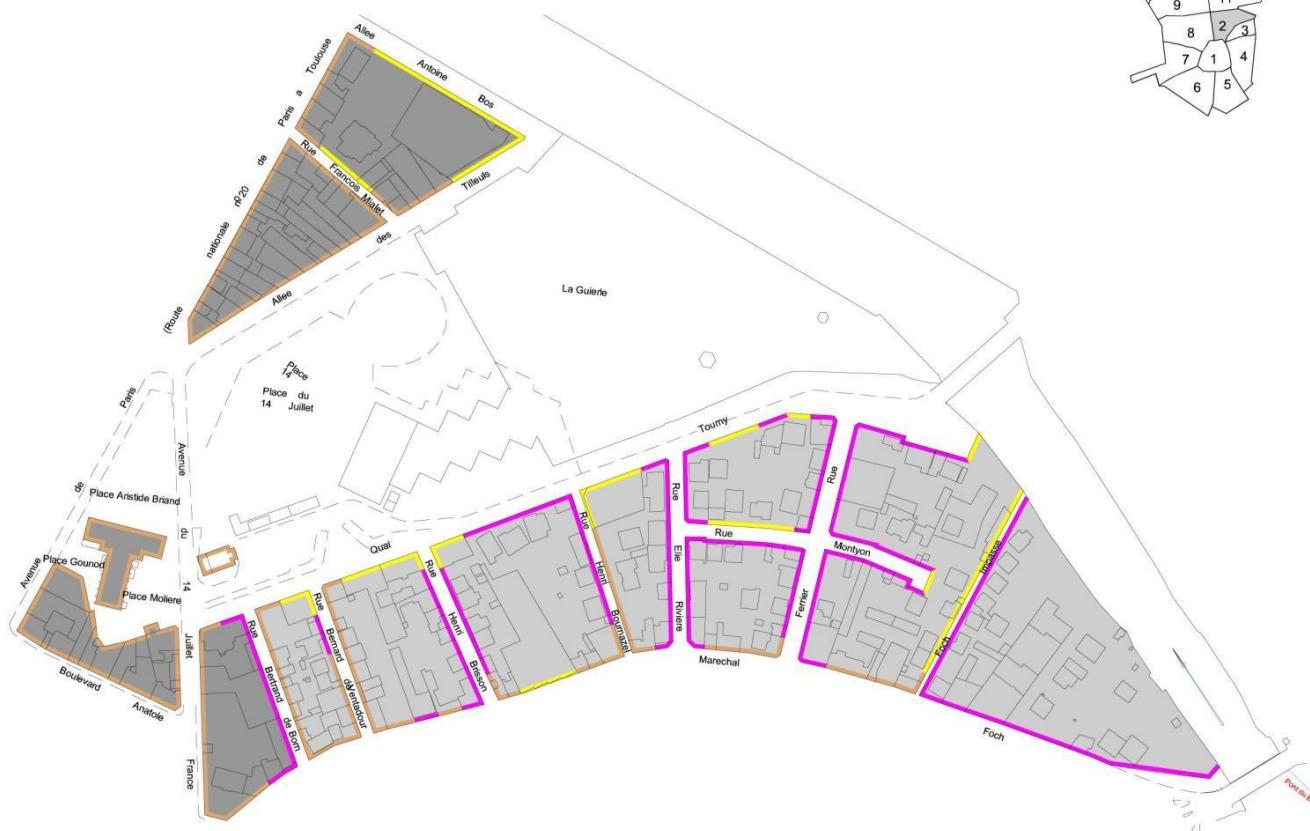
- **Le quartier de la Guierle**

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarri ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

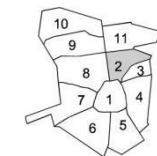
- ardoise à 75-100%
 - ardoise à 50-75%
 - ardoise à 25-50%
 - ardoise à 0-25%



Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"



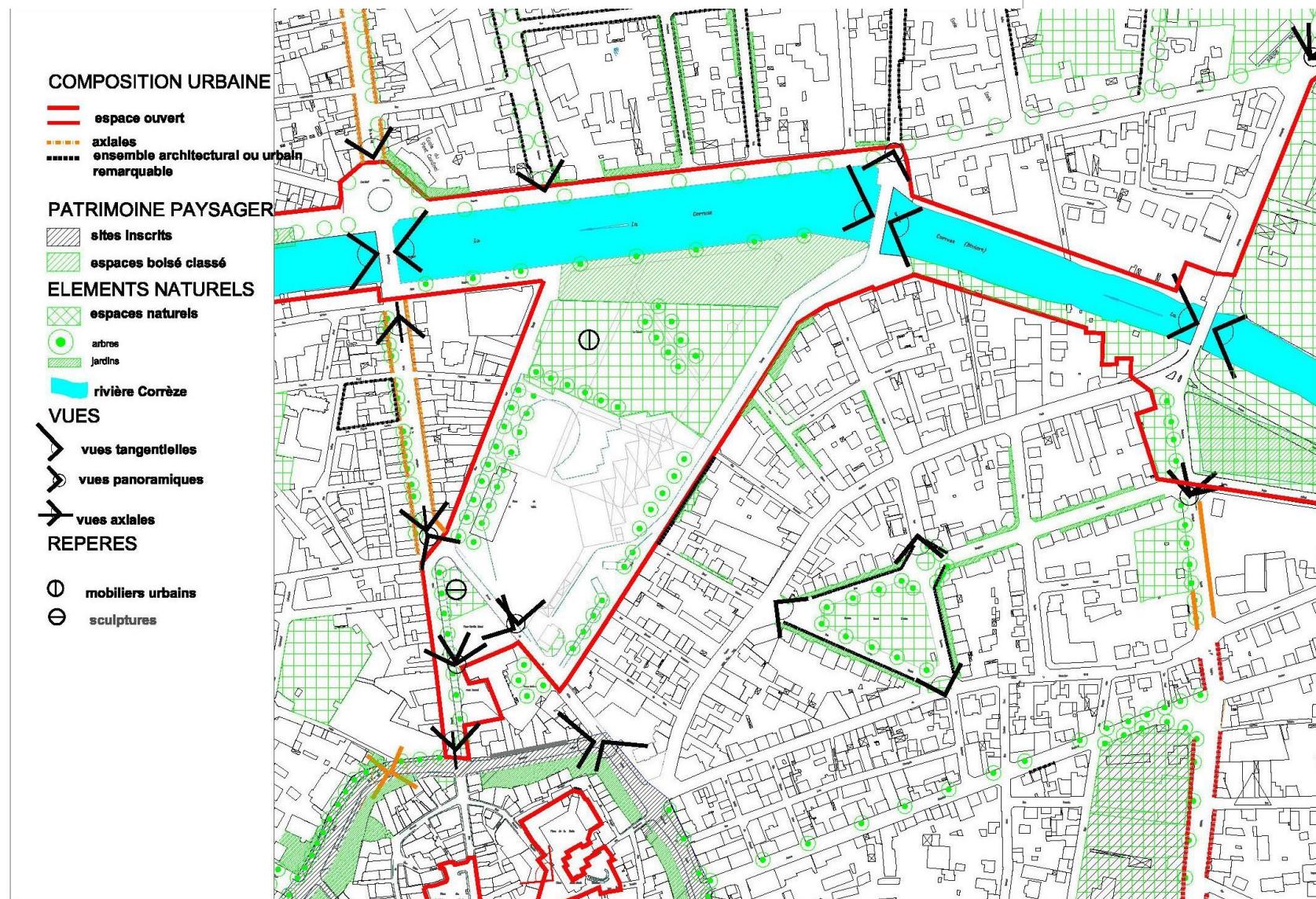
TYPLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier

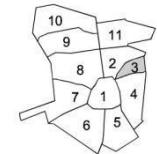




- Le quartier de la Roseraie

MATERIAUX DE FACADES

- façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- façades enduites ou peintes



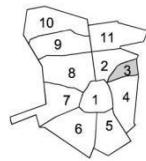
MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%



0 50 m

Les couleurs des matériaux se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

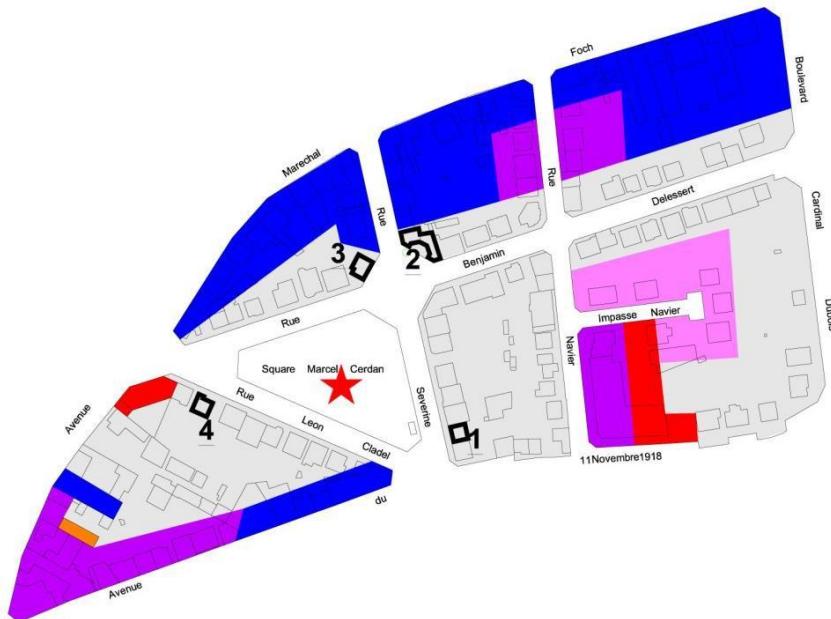
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



0 50 m

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

COMPOSITION URBAINE

espace ouvert

ensemble architectural ou urbain remarquable

ELEMENTS NATURELS

espaces naturels

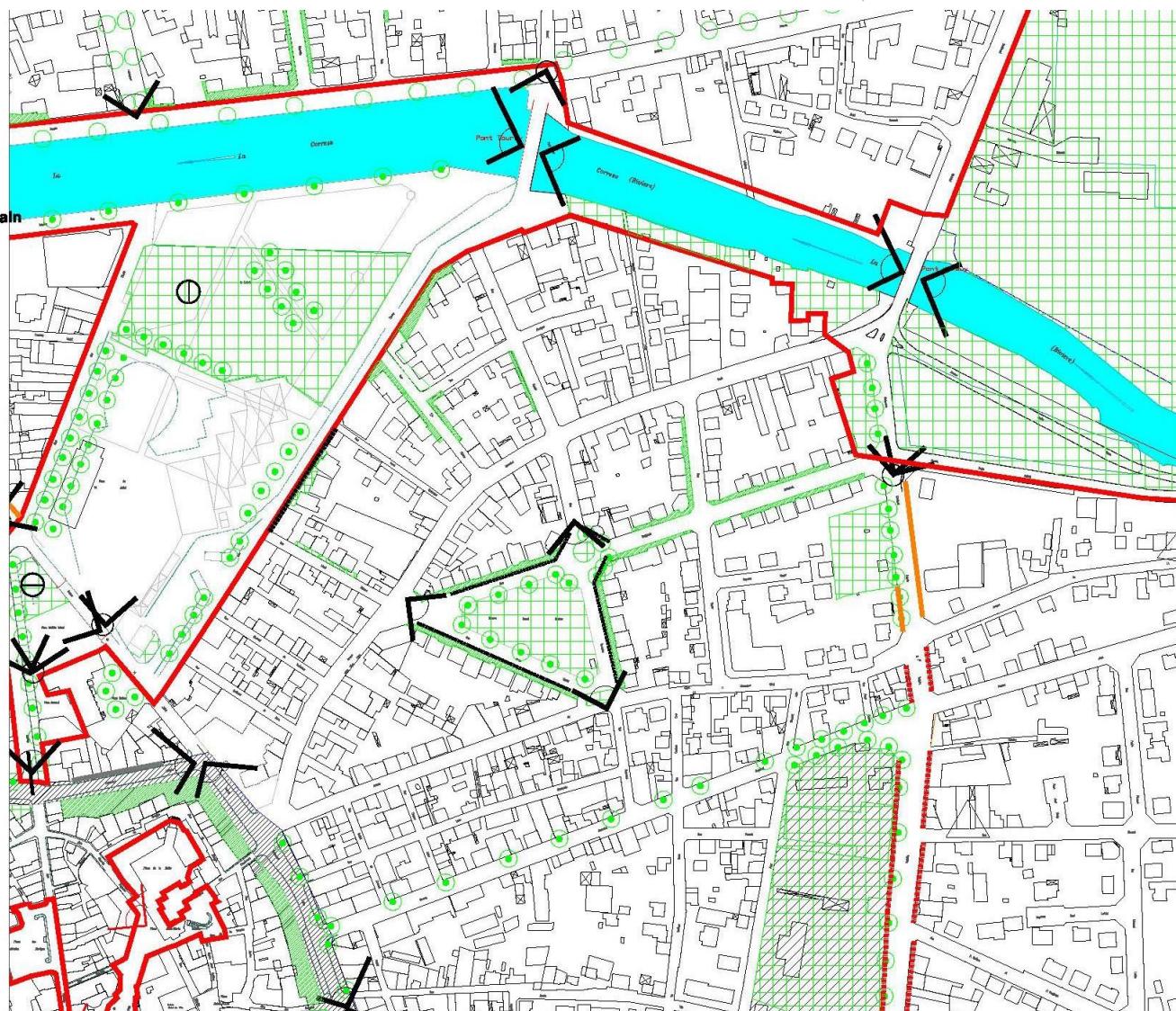
arbres

jardins

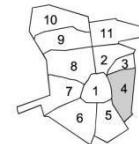
VUES

vues intimes

vues panoramiques



- Le quartier Dalton



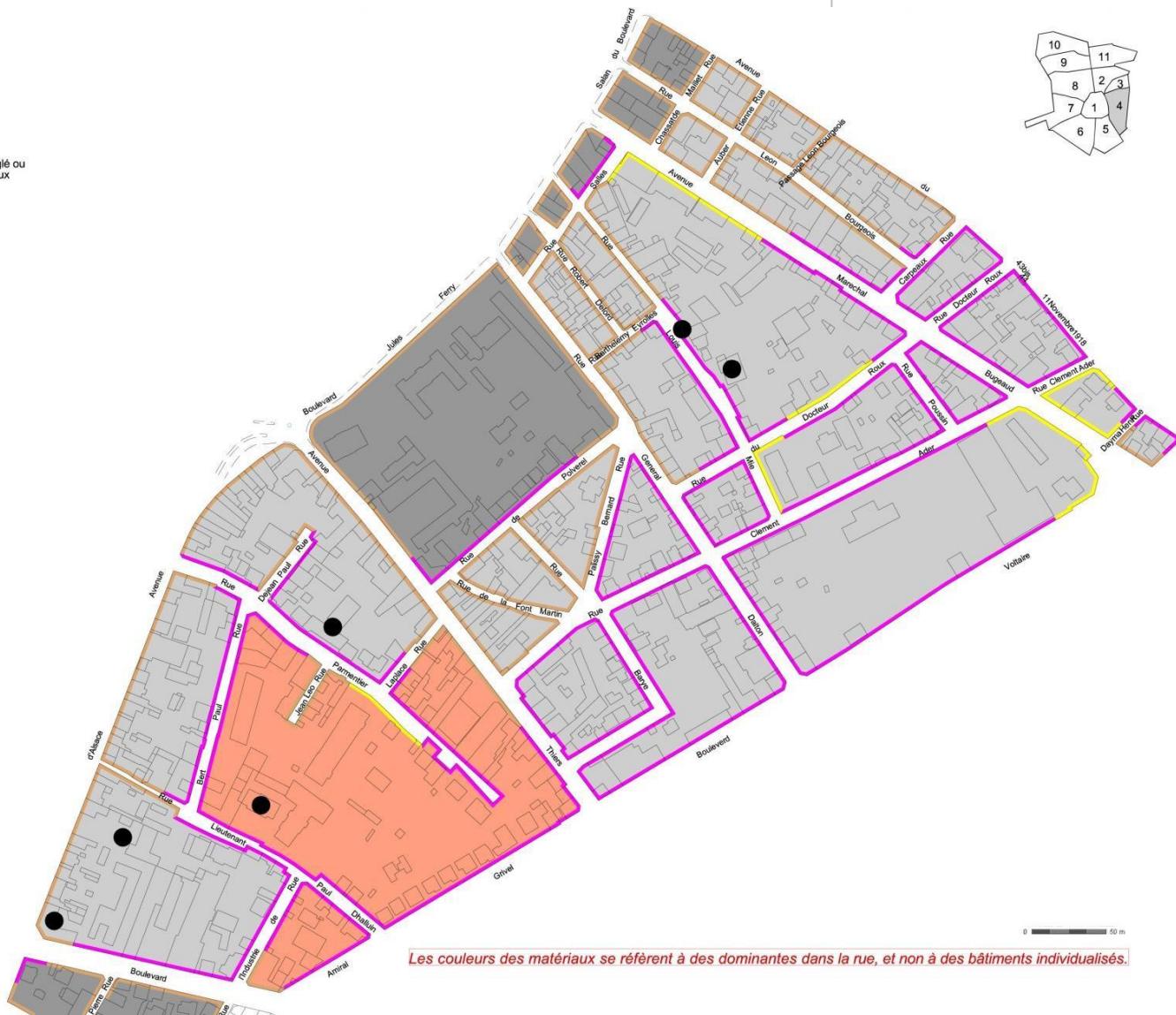
MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- The legend consists of four colored squares with corresponding labels:

 - Dark grey square: ardoise à 75-100%
 - Middle grey square: ardoise à 50-75%
 - Light orange square: ardoise à 25-50%
 - Brown square: ardoise à 0-25%



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

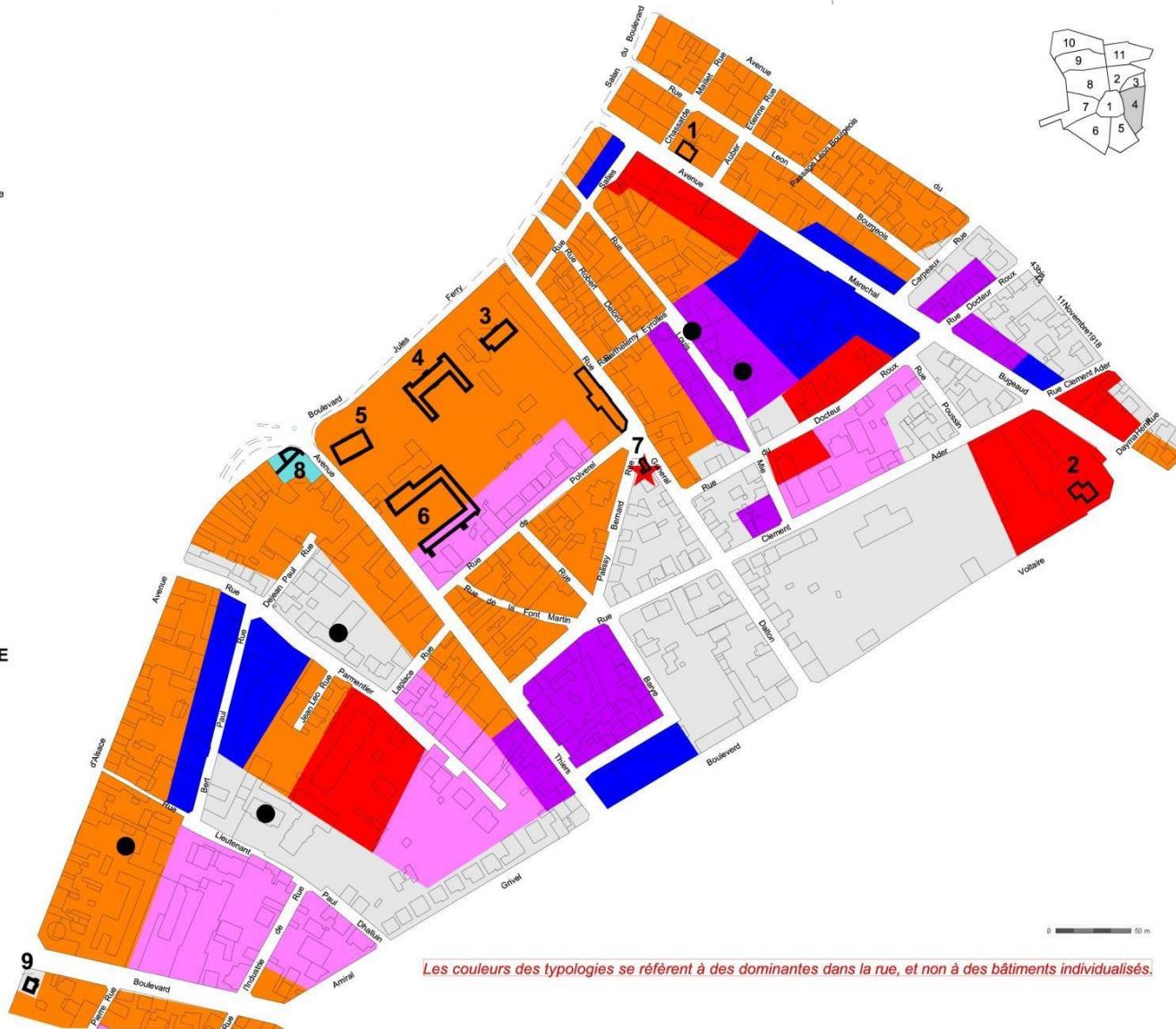
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



COMPOSITION URBAINE

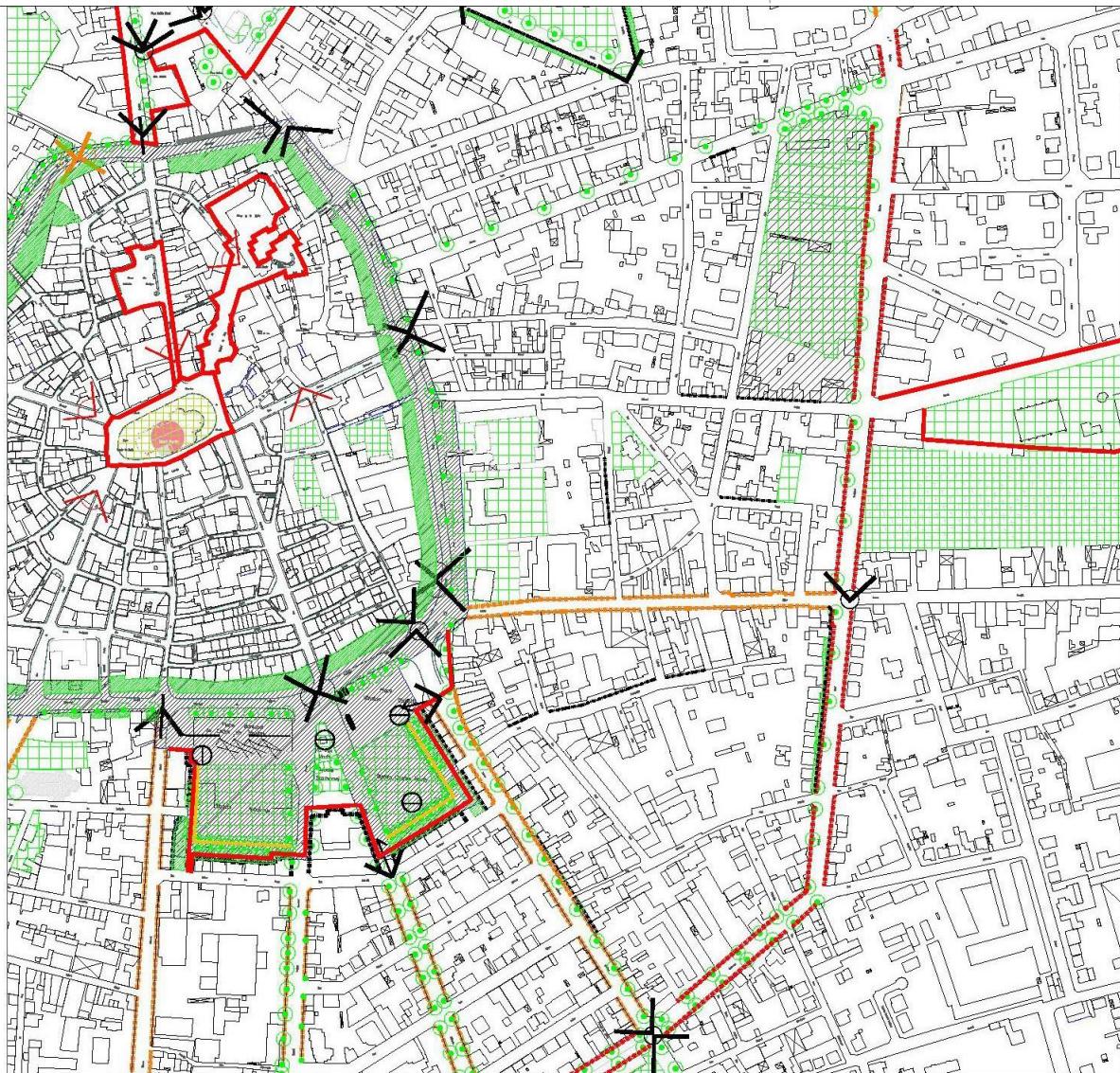
- espace ouvert
- axiales
- concentriques
- ensemble architectural ou urbain de qualité

PATRIMOINE PAYSAGER

- sites inscrits
- espaces boisés classés
- ELEMENTS NATURELS**
- espaces naturels
- arbres
- jardins

VUES

- ↗ vues tangentialles
- ↙ vues panoramiques



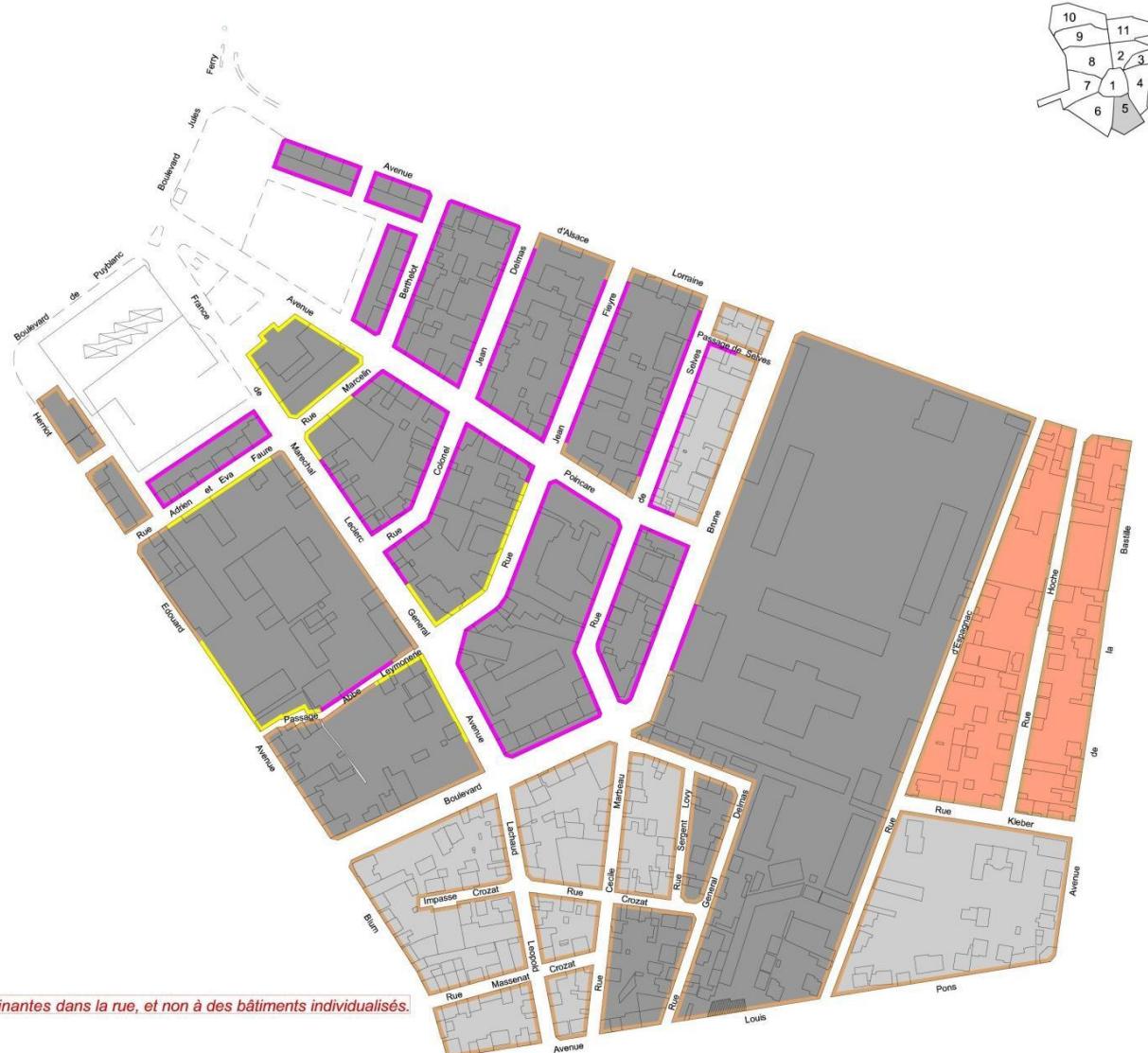
- **Le quartier autour de la Place Thiers**

MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
 - ardoise à 50-75%
 - ardoise à 25-50%
 - ardoise à 0-25%



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

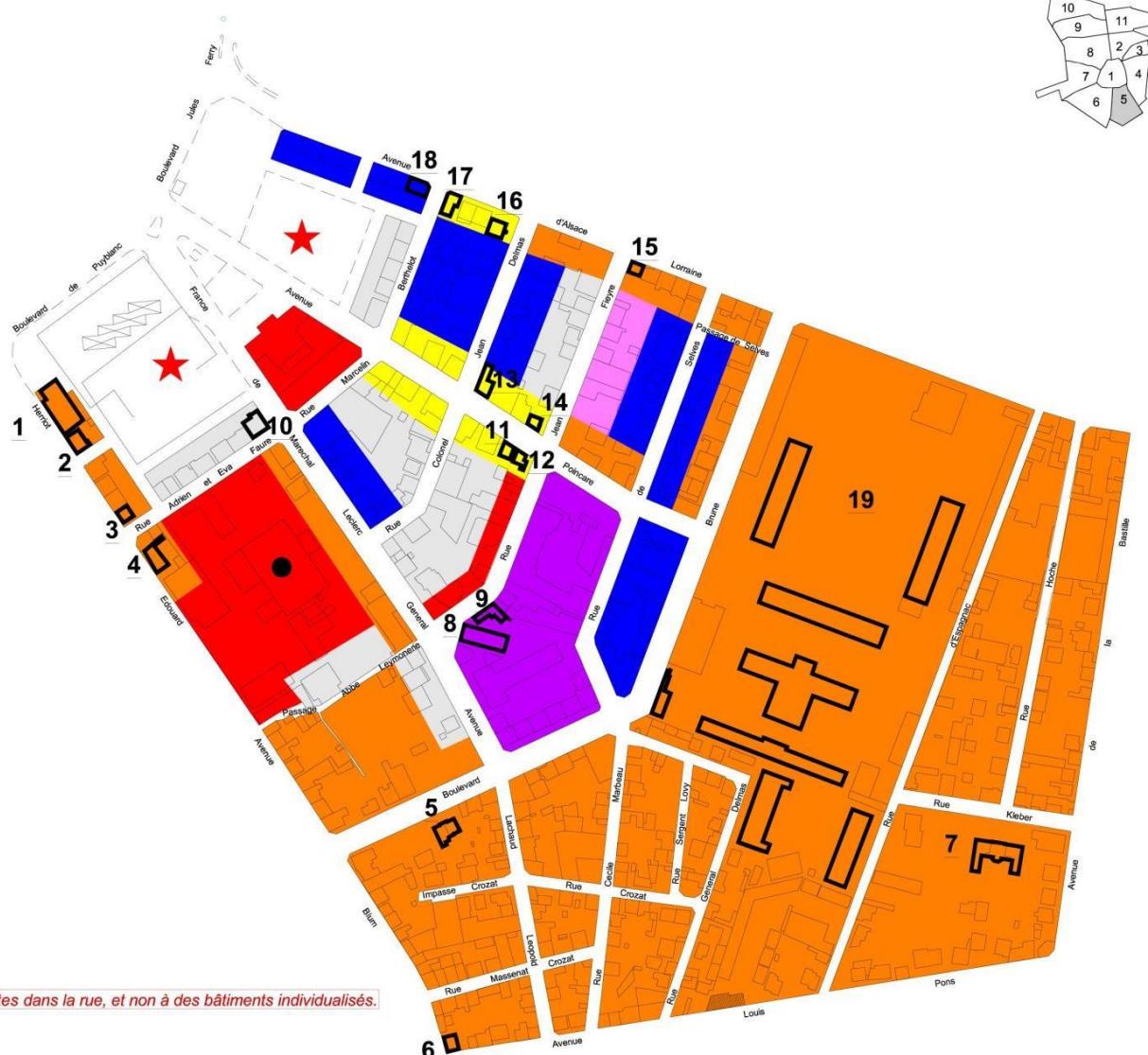
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

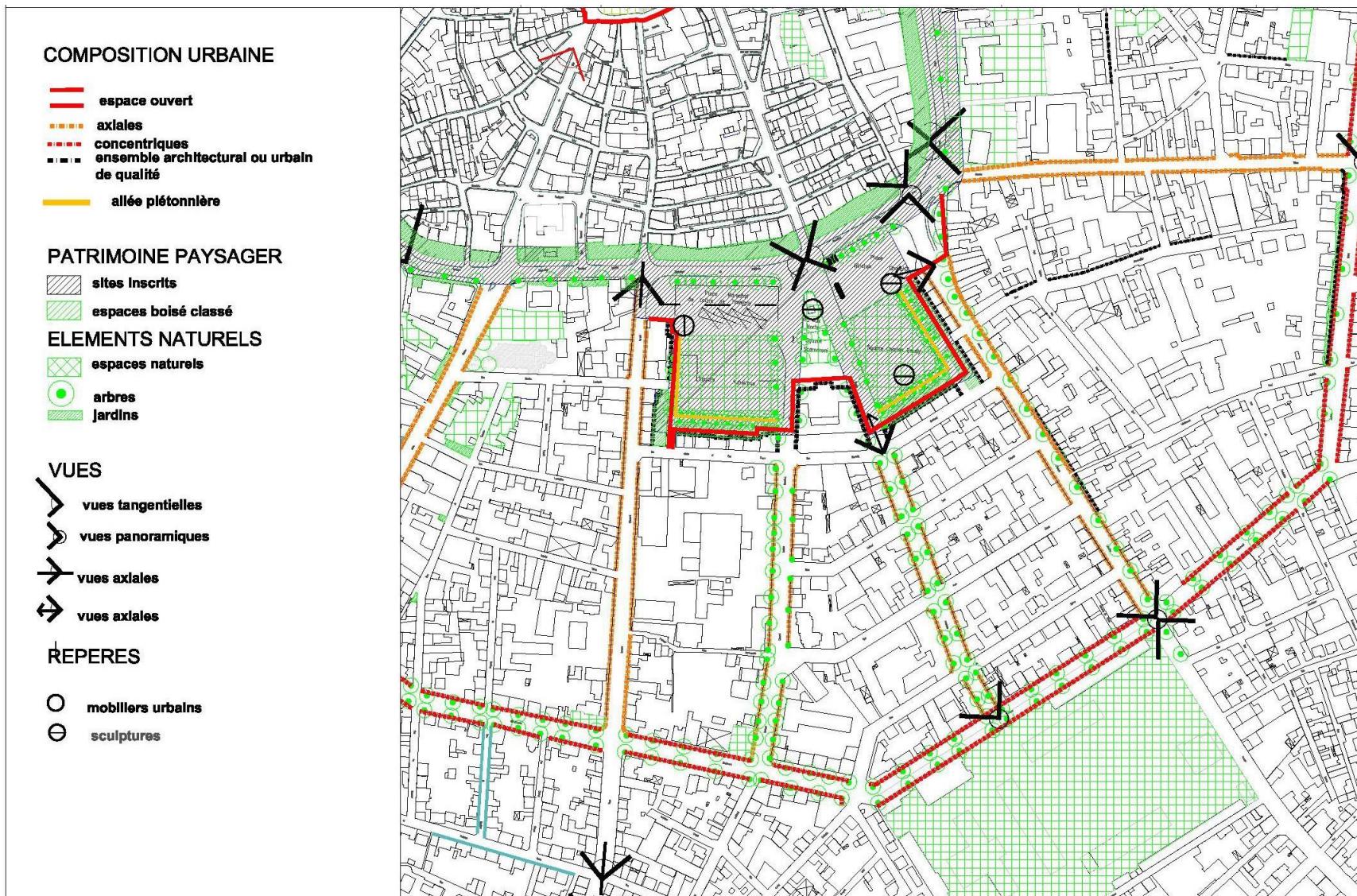
RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE

- Construction à requalifier

0 50 m

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.





- **Le quartier de la Gare**



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

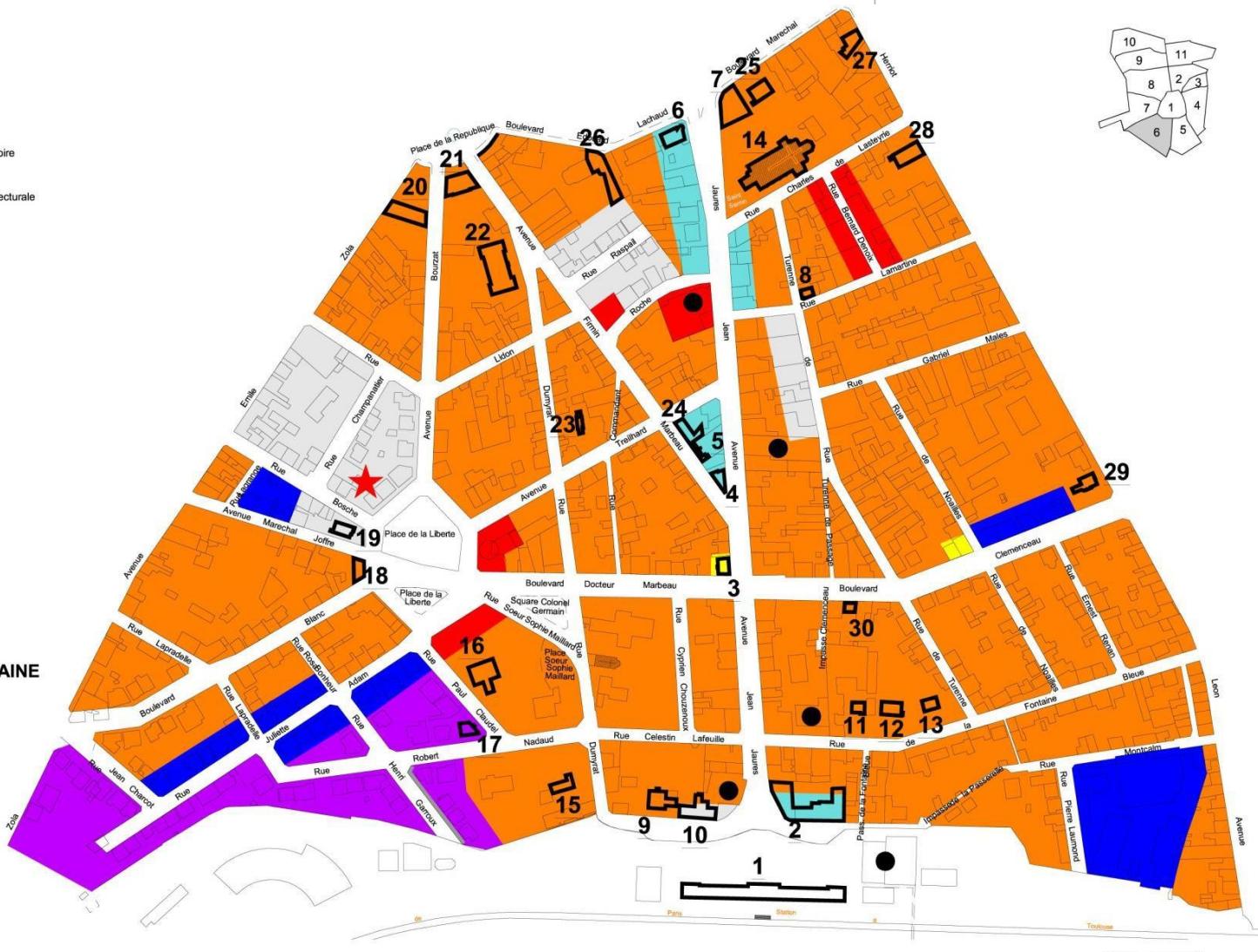
- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

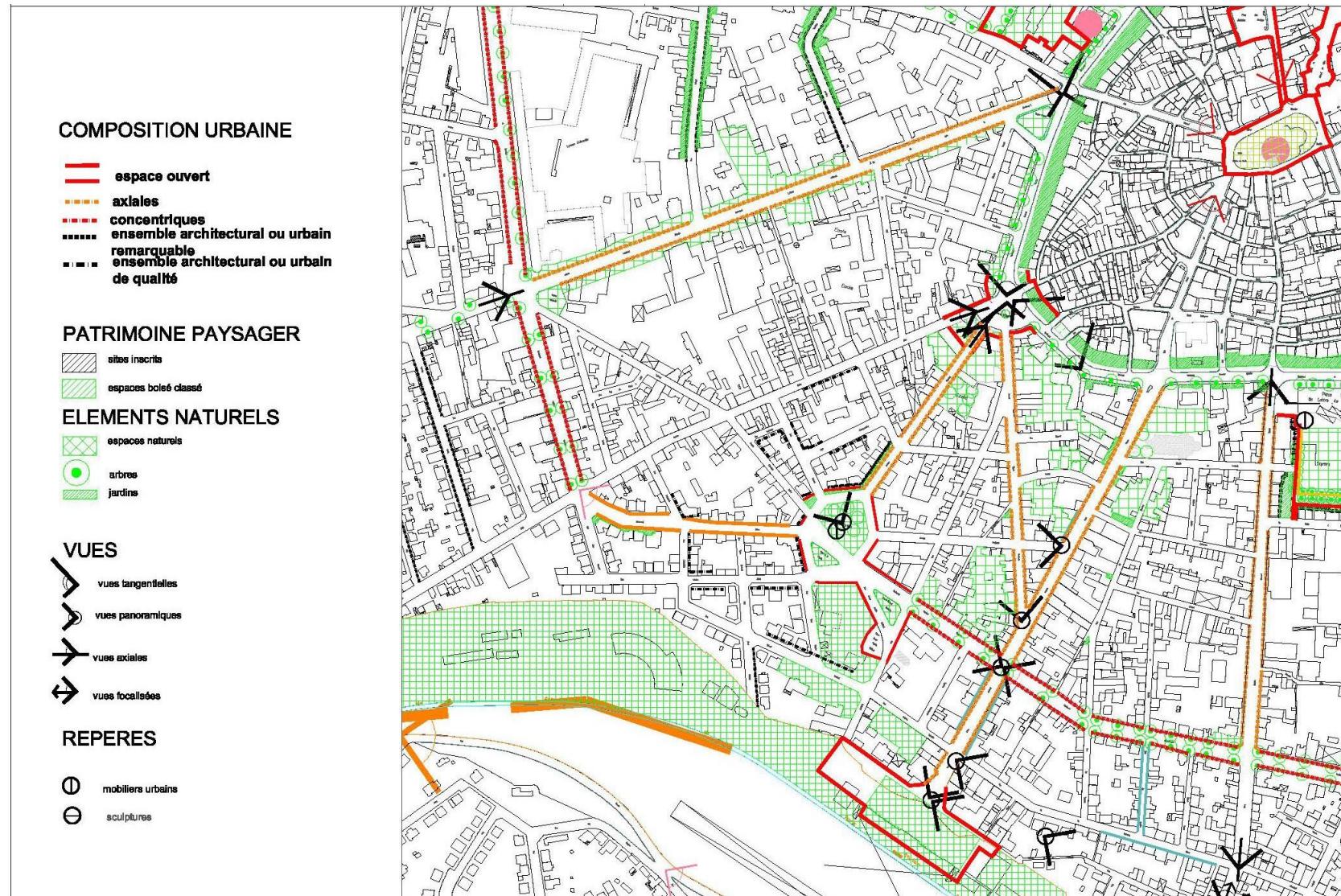
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.



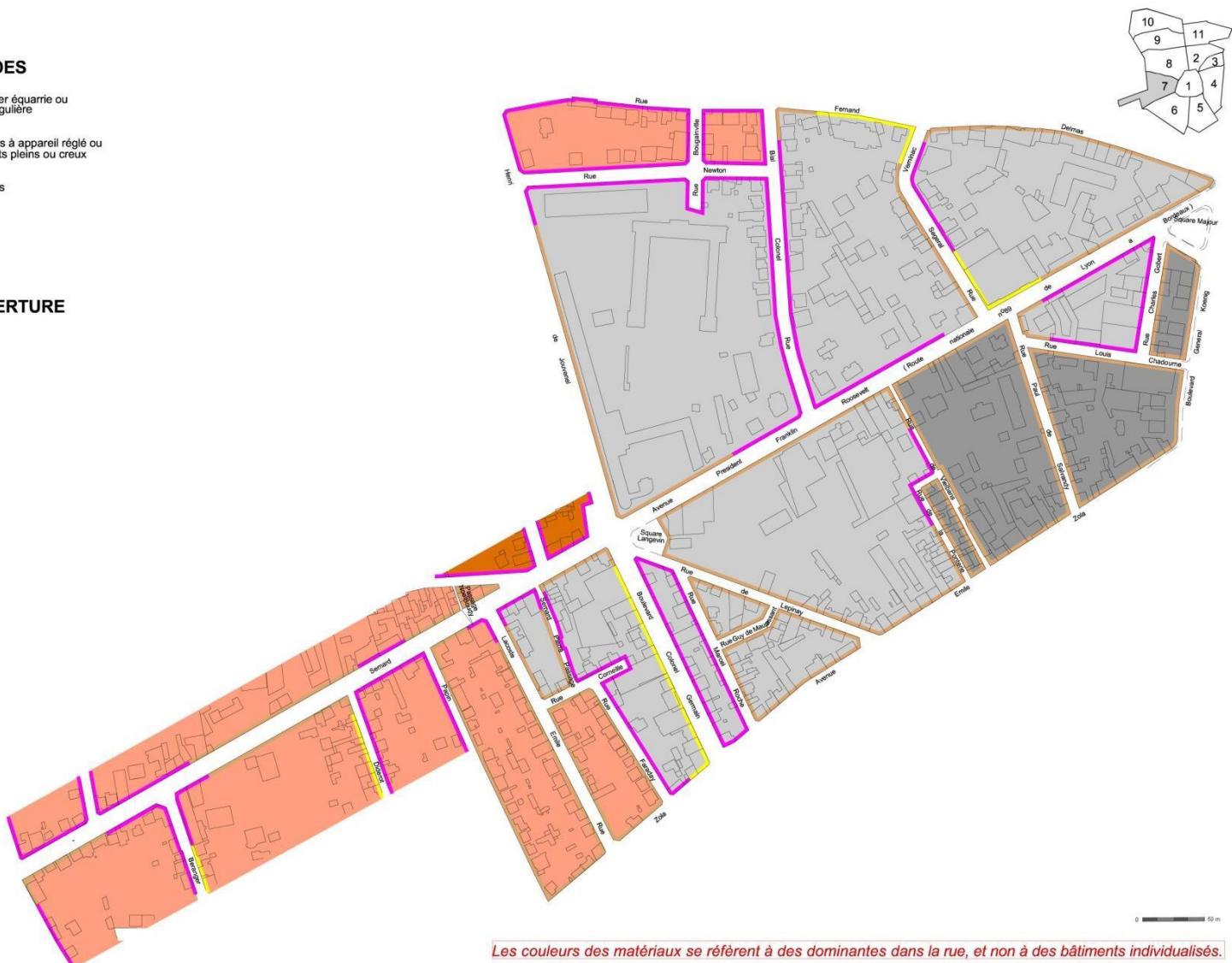
- Le quartier le long de l'Avenue de Bordeaux

MATERIAUX DE FACADES

- █ Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
- █ Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
- █ façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- ardoise à 75-100%
- ardoise à 50-75%
- ardoise à 25-50%
- ardoise à 0-25%



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE

- Construction à requalifier



COMPOSITION URBAINE

- espace ouvert
- axiales
- concentriques
- ensemble architectural ou urbain
de qualité

PATRIMOINE PAYSAGER

- ; à aitea ina ribl
- 1::2 espacas boIM classé

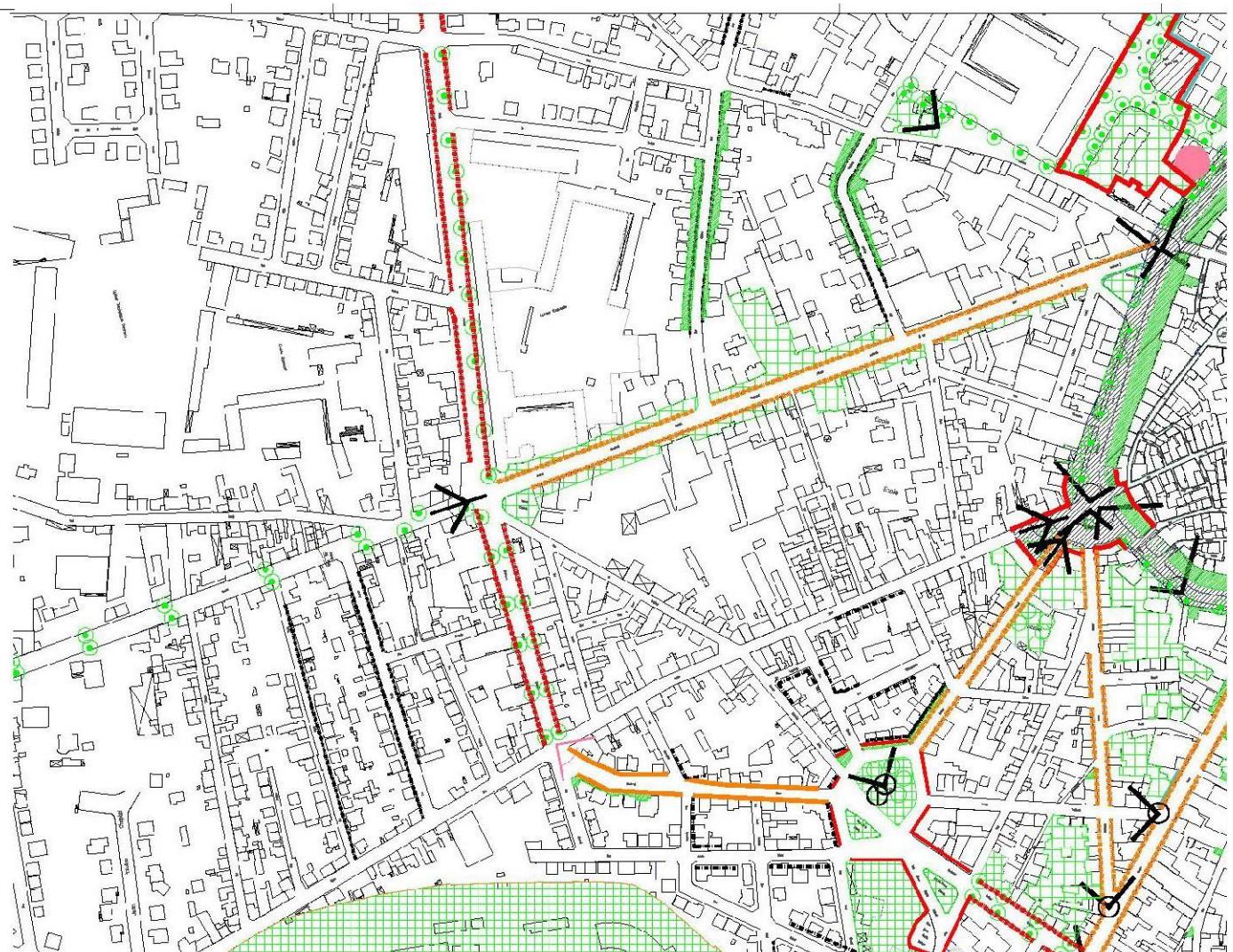
ELEMENTS NATURELS

- espaces naturels

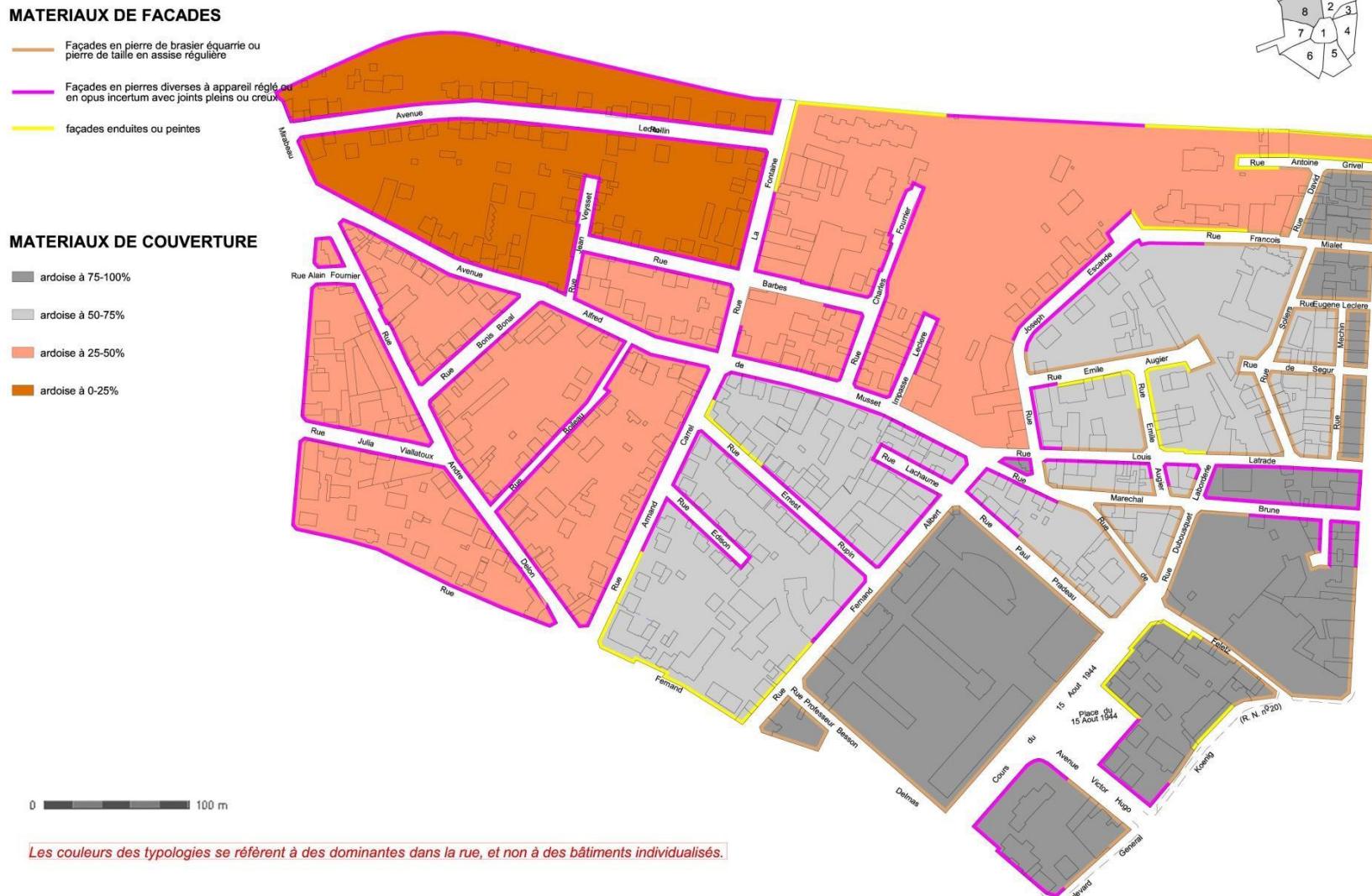
-  arb'l'1115
Jardins

VUES

- vuestangentielles
- VU88II'lt8m88
- }-vues axiales



- **Le quartier de la Bouvie**



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

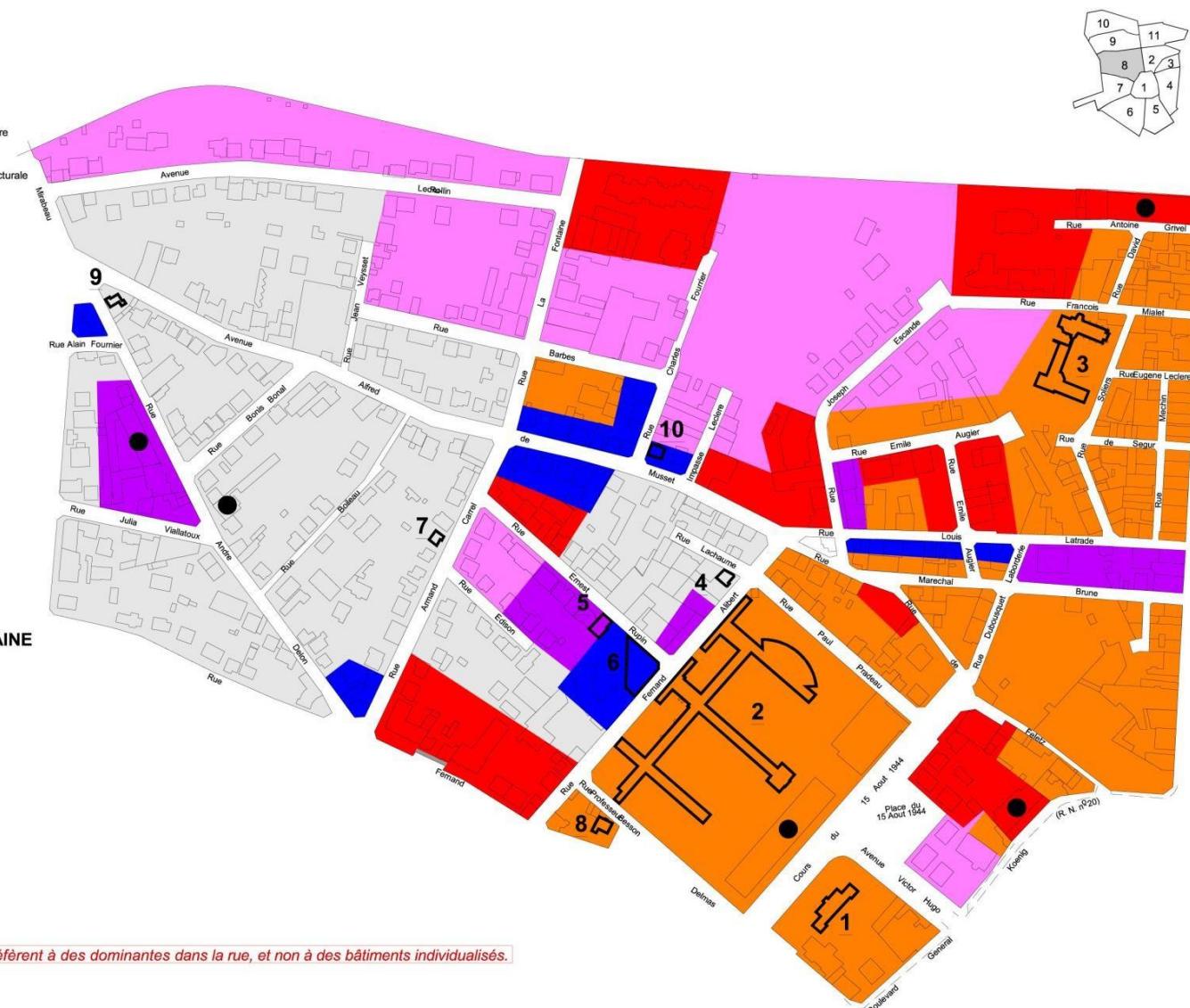
- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

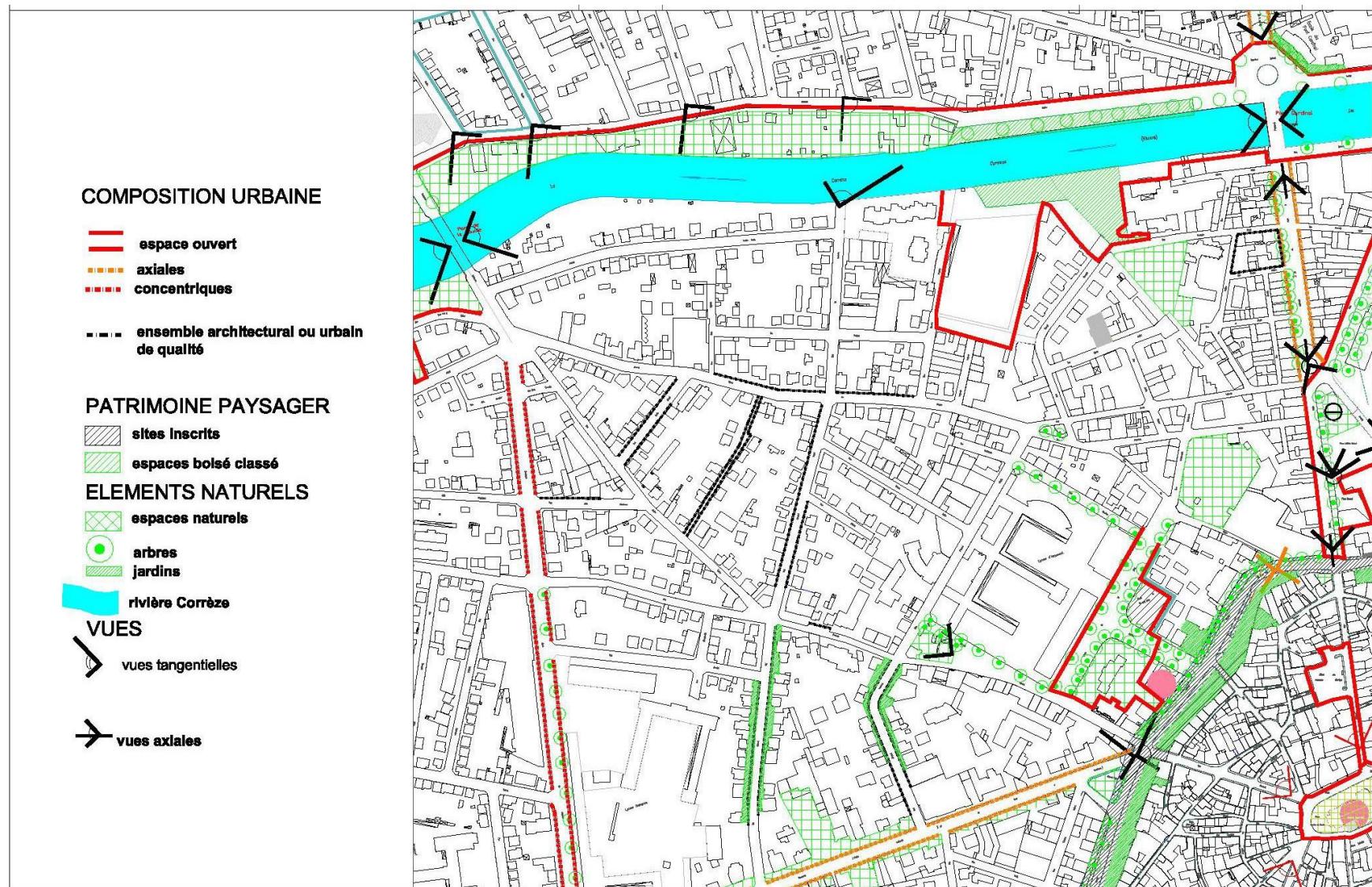
RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier

0 100 m

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.





- Le quartier Turgot



- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- The legend consists of four colored squares with corresponding labels:

 - Grey square: ardoise à 75-100%
 - Light grey square: ardoise à 50-75%
 - Red-orange square: ardoise à 25-50%
 - Orange square: ardoise à 0-25%



COMPOSITION URBAINE

- espace ouvert
- axiales

PATRIMOINE PAYSAGER

- espaces boisé classé

ELEMENTS NATURELS

- espaces naturels

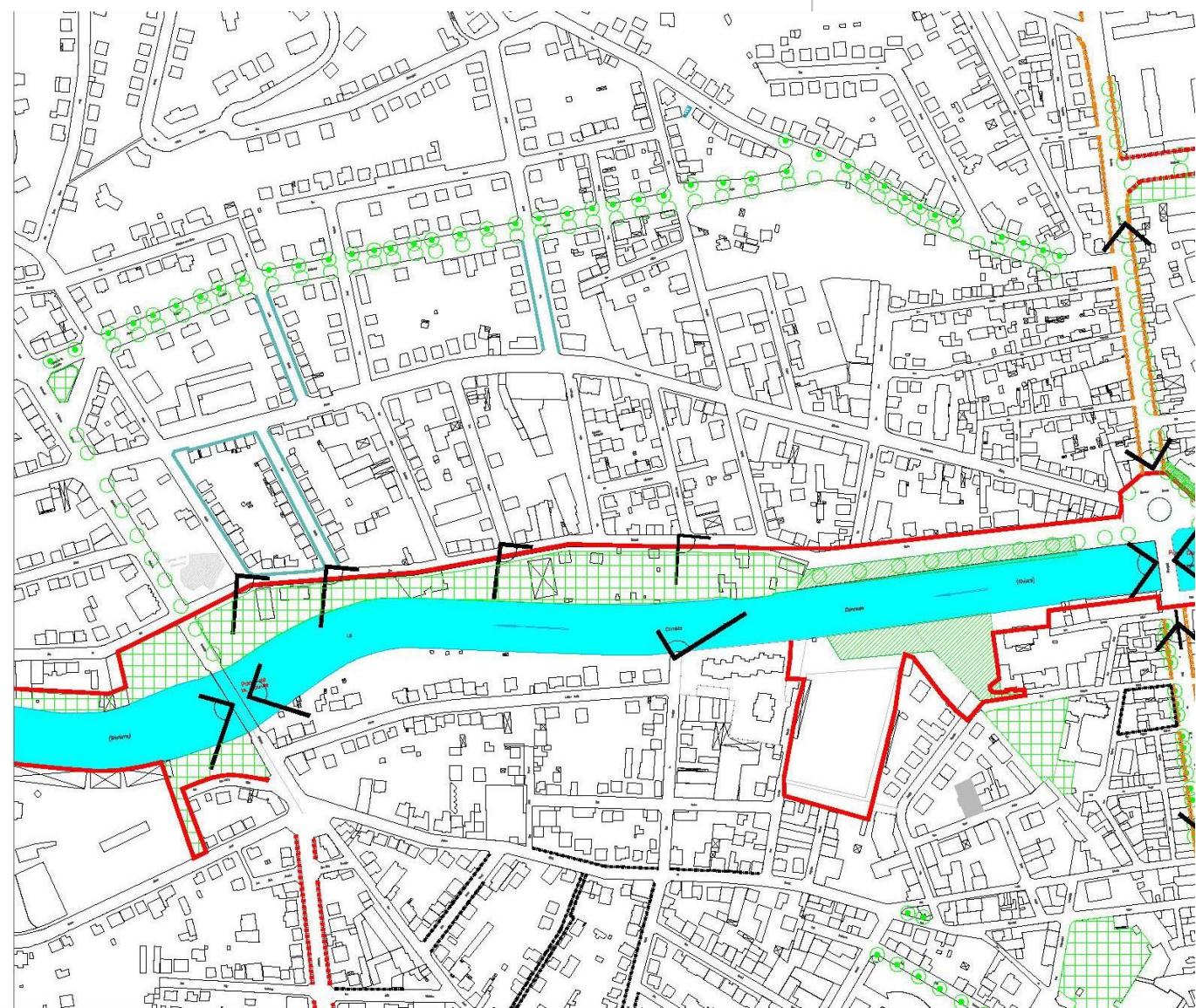
- arbres

- rivière Corrèze

VUES

- > vues tangentielles

- > vues fermées



- **Le quartier Printemps**



- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes



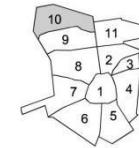
- Legend for the composition of the roof tiles:

 - ardoise à 75-100% (dark grey)
 - ardoise à 50-75% (medium grey)
 - ardoise à 25-50% (light orange)
 - ardoise à 0-25% (yellow)



0 100 m

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes



RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE



Construction à requalifier

0 100 m

Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.



COMPOSITION URBAINE

— axiales

PATRIMOINE PAYSAGER

1,;01 8Sptloes bols6 clus6

ELEMENTS NATURELS

IQ<>J espaces naturels

(!) arbres

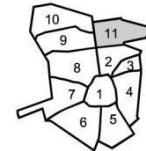
VUES

> vues panoramiques

> vu<> internn



- **Le quartier de l'Hôpital**



MATERIAUX DE FACADES

- Façades en pierre de brasier équarrie ou pierre de taille en assise régulière
 - Façades en pierres diverses à appareil réglé ou en opus incertum avec joints pleins ou creux
 - façades enduites ou peintes

MATERIAUX DE COUVERTURE

- █ ardoise à 75-100%
 - █ ardoise à 50-75%
 - █ ardoise à 25-50%
 - █ ardoise à 0-25%

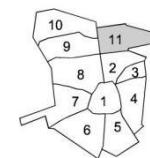


Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Bâtiment remarquable représentatif de l'histoire architecturale de Brive
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière
- ★ label "Patrimoine du XXème siècle"

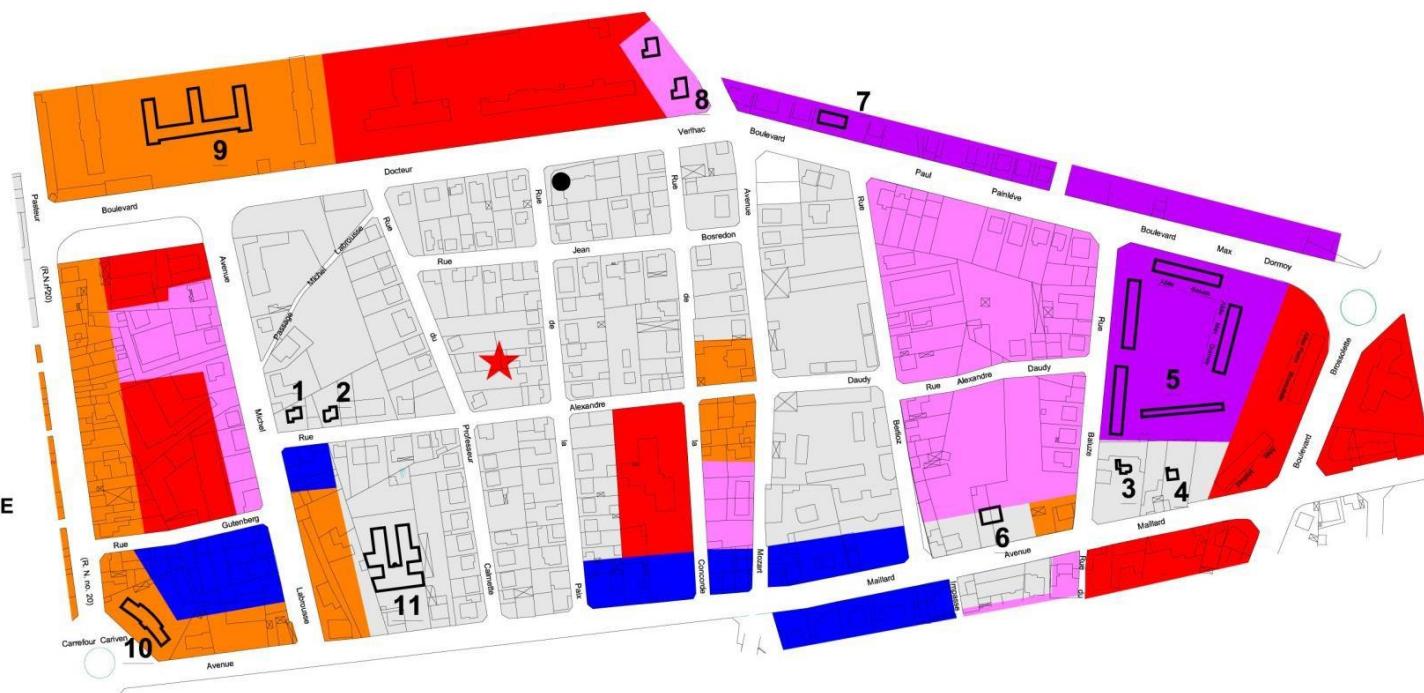


TYPOLOGIES DOMINANTES

- hôtels particuliers (type 1)
- maisons en brasier (types 2, 3, 4)
- immeubles "en largeur" (type 5)
- immeubles "haussmanniens" (types 6, 15)
- immeubles bloc (type 7)
- villas individuelles 1900-1920 (types 8, 9)
- immeubles collectifs 1920-1940 (type 10)
- maisons individuelles 1920-1940 (type 11)
- immeubles collectifs 1950-1970 (type 12)
- maisons individuelles 1950-1970 (types 13, 14)
- bâtiments publics (types 16, 17)
- constructions récentes

RUPTURE DE CONTINUITE URBAINE

- Construction à requalifier



Les couleurs des typologies se réfèrent à des dominantes dans la rue, et non à des bâtiments individualisés.

0 100 m



COMPOSITION URBAINE

- espace ouvert
- axes
- concentriques
- ensemble architectural ou urbain de qualité

PATRIMOINE PAYSAGER

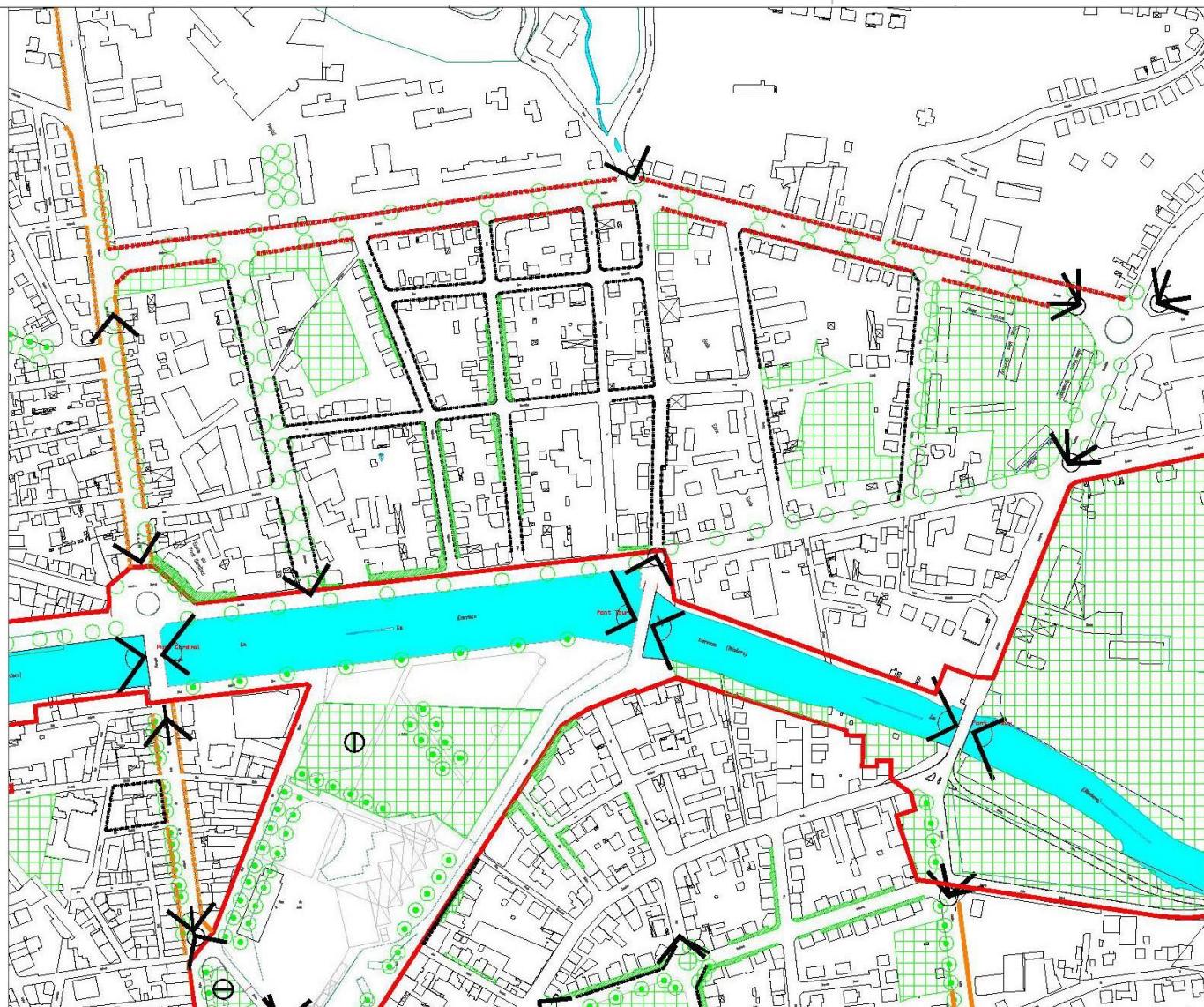
- ▨ espaces boisés classés

ELEMENTS NATURELS

- ▨ espaces naturels
- arbres
- ▨ jardins
- rivière Corrèze

VUES

- vues tangentielles
- vues internes
- vues panoramiques



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

1. La servitude de protection du patrimoine bâti au titre des Monuments Historiques (Loi du 31 décembre 1913)

- Les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques bénéficient déjà de la protection au titre des Monuments Historiques.
- Les « immeubles adossés » à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques sont réglementés au titre du Code du Patrimoine.

• Les Monuments Historiques Inscrits

Monument	Localisation	Inscription au registre
Ancien Collège des Doctrinaires (Hôtel de Ville)	<i>Place de l'Hôtel de Ville – rue Charles Teyssier</i>	Inscription du collège à l'exclusion des parties classées (28/10/1926)
Maison dite Tour des Echevins ou Maison à tourelle	<i>28 rue des Echevins – 2 rue Lieutenant-Colonel Farro</i>	Inscrit en 1889 : totalité
Ancien Château d'eau (office du tourisme)	<i>avenue du 14 juillet</i>	Inscrit le 28/12/1984
Maison Lalande ou façade ornée de balcons	<i>10 rue de Corrèze</i>	Inscrit le 27/07/1932
Ancienne Chapelle Saint-Libéral (salle municipale d'expositions temporaires)	<i>rue de Corrèze</i>	Inscrit le 25/10/1971
Maison	<i>21 rue Charles Teyssier</i>	Inscrit le 15/10/1932 : porte renaissance aux armes de la ville dans la cour
Maison Leygonie et immeuble dit Leygonie	<i>7 et 13 rue de la petite place</i>	Inscrit partiellement le 30/03/1979 : façades et toitures, escalier intérieur avec ses galeries ; deux cheminées au premier étage et deux au second étage
Musée Ernest Rupin (Archives Municipales)	<i>rue Docteur Massénat</i>	Inscrit le 9/02/1927
Hôtel de Jumilhac	<i>rue Majour – rue Maillard</i>	Inscrit le 6/05/2004 : l'escalier ; les toitures sur cour, le sol de la parcelle BL 357
Hôtel d'Enval ou Desbrülys	<i>7 rue Blaise Reynal</i>	Inscrit le 16/11/1964 : façade sur rue et toitures correspondantes
Hôtel Salès de Marqueyssac (école)	<i>6 rue Blaise Reynal</i>	Inscrit le 11/05/2001 : totalité de l'hôtel, c'est à dire les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments, l'intérieur de ces derniers y compris leur décor – immeuble par destination -, les 2 portails et l'emprise de l'ensemble
Hôtel de Quinhard de Maillard dit des Tours Saint-Martin	<i>6 place Latreille</i>	Inscrit le 28/10/1926 : façades
Maison du XV^{ème} siècle	<i>6 place Kruger (place Latreille)</i>	Inscrit le 28/10/1926 : façades
Maison	<i>5 rue Lieutenant-Colonel Farro</i>	Inscrit le 19/10/1965 : façades sur rue et versants de toiture correspondants
Immeuble	<i>47 rue de la République</i>	Inscrit le 4/03/2002 : façades et toitures
Maison Maillard (hôtel)	<i>rue traversière – place Charles de Gaulle</i>	Inscrit le 14/04/1965 : tour d'escalier et galerie sur mâchicoulis

Monument	Localisation	Inscription au registre
Maison Grivel	<i>2 rue de la Jaubertie - 3 rue de la République</i>	Inscrit le 28/03/1958 : façades sur rue y compris celles de la tourelle d'angle et les toitures correspondantes
Cinéma le Rex (cinéma)	<i>3 boulevard Général Koenig</i>	Inscrit le 14/04/2005 : le bâtiment constituant le cinéma, à l'exception des 3 salles et son sol d'assiette
Château et parc de Puymège (habitation)	<i>Puymège</i>	Inscrit le 29/10/1990 : <ul style="list-style-type: none"> - Château : bâtiment d'entrée du XVI^{ème} siècle avec sa tour ; corps de logis du XVII^{ème} siècle avec ses 2 ailes en retour ; bâtiment des dépendances à arcades du XIX^{ème} siècle. - Parc : parcelles 19 à 22, fontaine et arbres l'entourant ; fontaine, bassin, réservoir, les 2 volières, serre, orangerie, fabrique ; partie de la parcelle 25 (délimitée par une ligne fictive allant de l'angle des parcelles 25 et 27 à l'angle nord-ouest du bâtiment d'entrée du château) comprenant le portail ; lavoir.
Maison de Treilhard	<i>10 rue des Prêcheurs</i>	Inscrit le 20/05/1927

• **Les Monuments Historiques Classés**

Monument	Localisation	Classement au registre
Ancien Collège des Doctrinaires (Hôtel de Ville)	<i>Place de l'Hôtel de Ville – rue Charles Teyssier</i>	Classement des façades et toiture du collège ; façade et toiture chapelle ; escalier monumental (17/12/1943)
Hôtel Labenche – Ancien petit séminaire (musée d'art et d'histoire)	<i>9 rue Blaise Reynal – 26 bis boulevard Jules Ferry</i>	Classement le 12/07/1886
Collégiale Saint-Martin (église)	<i>Place Charles de Gaulle</i>	Classement en 1862

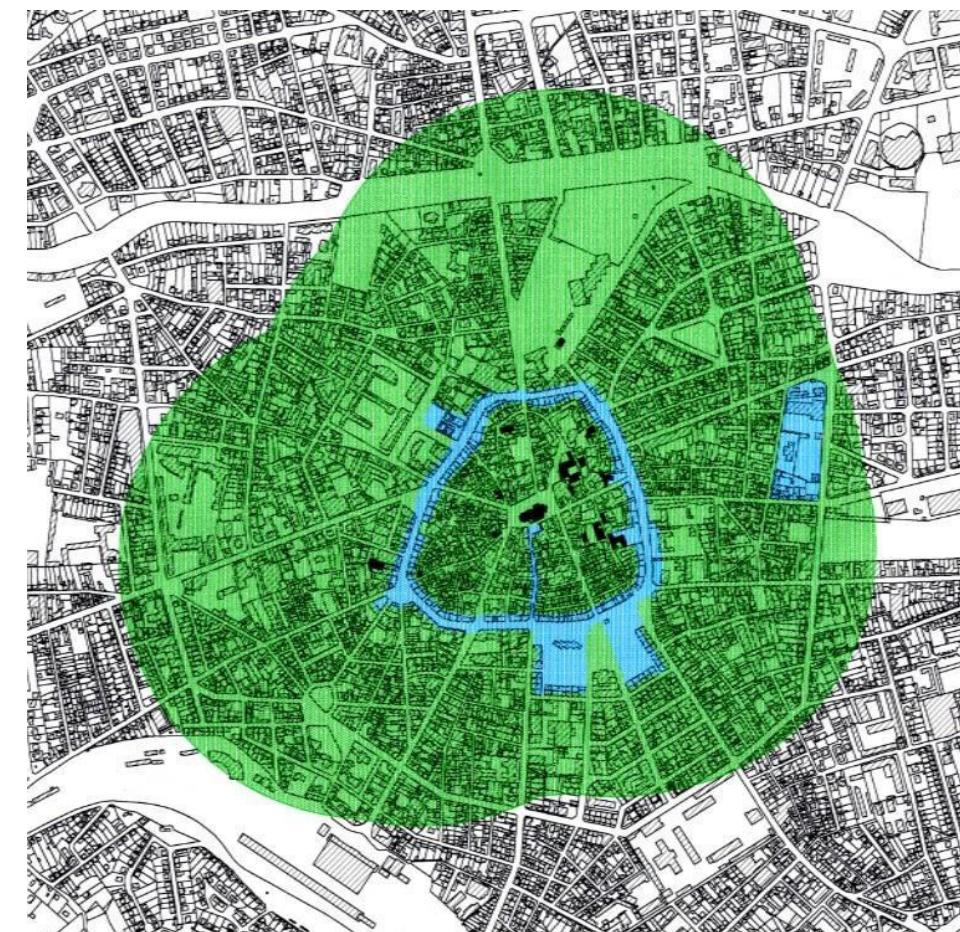
2. La protection des milieux patrimoniaux urbains, paysagers ou naturels au titre des Sites (Loi du 2 mai 1930)

La protection des sites et des monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

- **L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.**

Sites Inscrits	Inscription au registre
Centre historique de Brive	Inscrit le 11/04/1944 : Place Latreille, une partie de la rue Lieutenant-Colonel Farro et les maisons les bordant
Ensemble formé par le boulevard circulaire (Centre historique de Brive)	Inscrit le 17/06/1965 : ensemble urbain formé par le boulevard circulaire, les places, squares et les immeubles qui les bordent
Parc Monjauze (Centre historique de Brive)	Inscrit le 09/06/1943
Vallée de Planchetorte	Inscrit le 26/07/1972

Carte des protections au titre des Monuments Historiques et au titre des Sites

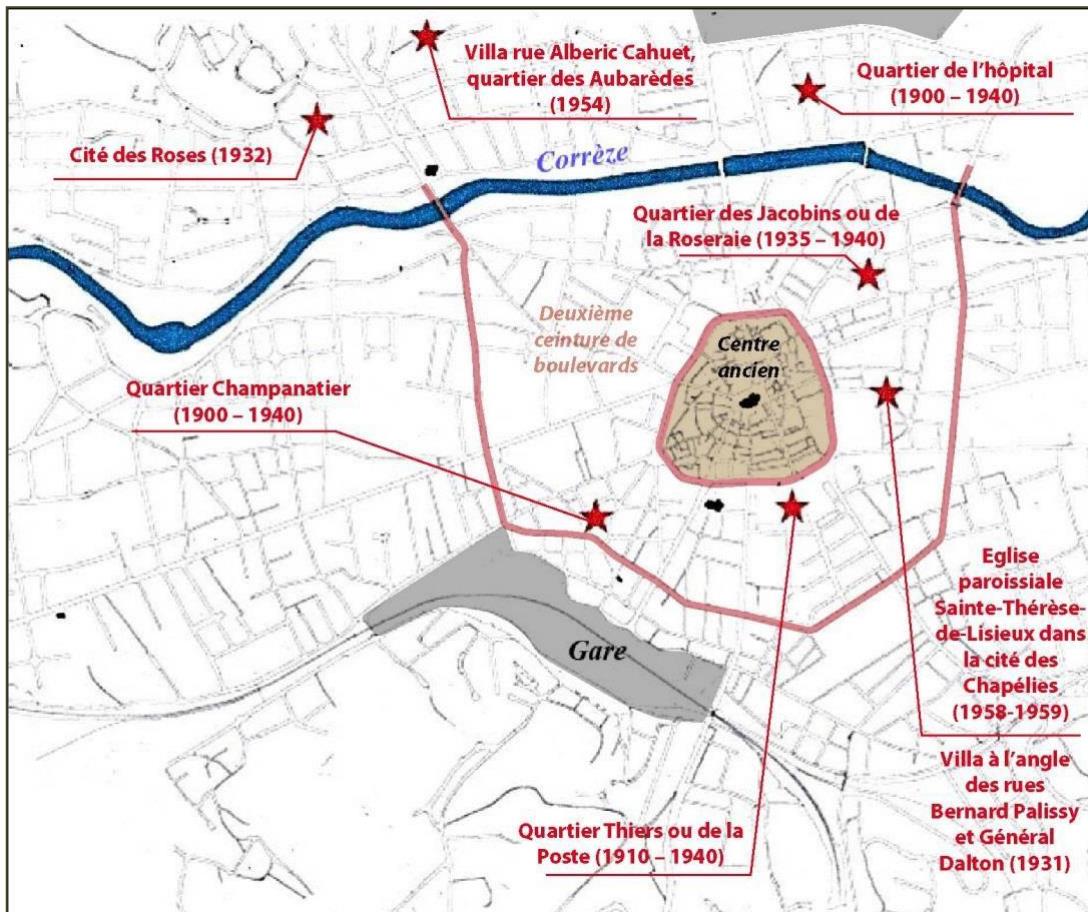


bleu	Sites inscrits
vert	Périmètres des 500 mètres autour des Monuments Historiques

3. Le Label « Patrimoine du XX^{ème} siècle »

Le label du « Patrimoine du XX^{ème} siècle » a été lancé par le Ministère de la Culture et de la Communication en 1999. Il a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen d'un logotype conçu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés (AVAP, Secteurs Sauvegardés) dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XX^{ème} siècle. Le signalement est accompagné par des actions de sensibilisation et de diffusion auprès des élus, des aménageurs et du public (expositions, publications, ...).

Carte des sites identifiés au titre du Label « Patrimoine du XX^{ème} siècle »



- Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine a proposé 8 sites à Brive, au titre de la labellisation « Patrimoine du XX^{ème} siècle ».

Label « Patrimoine du XX ^{ème} siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)	
Quartier Thiers ou de la Poste (1910 – 1940)	<p>QUARTIER PLACE THIERS</p> <ul style="list-style-type: none">Rues du lotissementImmeuble 19Immeuble 20 remarquableImmeuble 20 d'accompagnementImmeuble hors contexteContour proposé <p>1. A two-story brick building with a chimney and a small entrance. 2. A close-up of a stone wall and balcony. 3. A large, ornate building with multiple windows and a prominent entrance. 4. A larger, more modern-looking building with a gabled roof and decorative elements.</p>
Quartier Champanatier (1900 – 1940)	<p>QUARTIER CHAMPANATIER</p> <ul style="list-style-type: none">Rues du lotissementImmeuble 19Immeuble 20 remarquableImmeuble 20 d'accompagnementImmeuble hors contexteContour proposé <p>1. A large, ornate building with multiple gables and decorative stonework. 2. A two-story brick building with a simple facade. 3. A two-story brick building with a prominent entrance. 4. A large, multi-story building with a gabled roof and decorative elements. 5. A row of smaller brick buildings along a street.</p>

Label « Patrimoine du XX^{ème} siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)

<p>Quartier des Jacobins ou de la Roseraie (1935 – 1940)</p>	<p>QUARTIER DE LA ROSERAIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rues du lotissement ■ Immeuble 19 ■ Immeuble 20 remarquable ■ Immeuble 20 d'accompagnement ■ Immeuble hors contexte ■ Contour proposé <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>
<p>Quartier de l'hôpital (1900 – 1940)</p>	<p>Quartier Hôpital</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rues du lotissement ■ Immeuble 19 ■ Immeuble 20 remarquable ■ Immeuble 20 d'accompagnement ■ Immeuble hors contexte ■ Contour proposé <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>

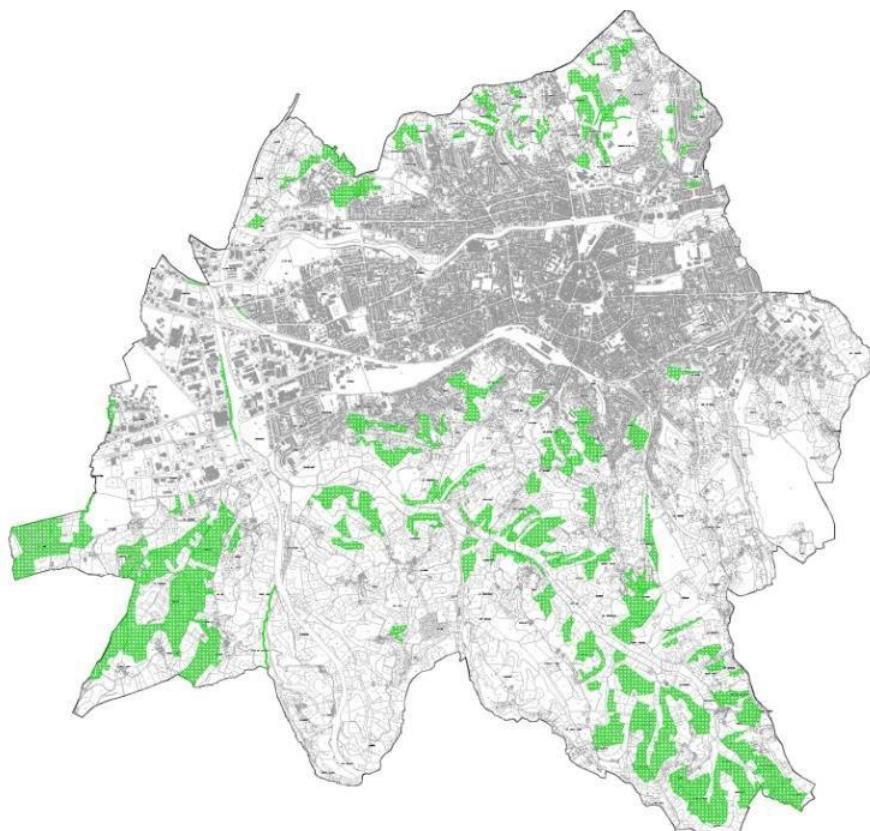
Label « Patrimoine du XX ^{ème} siècle » : Composition et périmètres proposés par le SDAP (2008)
Villa à l'angle des rues Bernard Palissy et Général Dalton (1931)
Cité des Roses (1932)
Villa rue Alberic Cahuet, quartier des Aubarèdes (1954)
Eglise paroissiale Sainte-Thérèse-de-Lisieux dans la cité des Chapélie(s) (1958-1959)

4. Les outils de protection de la trame végétale et des aménités paysagères au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés du Plan Local d'Urbanisme (PLU) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes. Ainsi ce sont près de 460 ha de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers de centre urbain et des alignements de bordures de voiries. Le Plan Local d'Urbanisme a revu les EBC hérités du POS sur la base de plusieurs critères :

- Caractère fonctionnel et écologique (corridor)
- Participation à l'équilibre des milieux naturels
- Participation à la stabilité des pentes, au maintien des sols et des berges
- Intérêt paysager et patrimonial (espaces boisés urbains structurants).



Source : PLU de Brive

• Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme)

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (initialement L.123-7° avant la promulgation de la Loi Grenelle II), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme). Des prescriptions spécifiques sont par ailleurs portées par le règlement du PLU (et donc opposables) afin de garantir leur préservation et de permettre également leur évolution.



Source : PLU de Brive

Les éléments sont identifiés et repérés sur le plan de zonage, opposable aux tiers, et concernent :

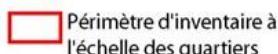
- des parcs et jardins urbains (sur la base d'une analyse des Services Espaces Verts de la Ville),
- des arbres remarquables (sur la base d'une analyse des Services Espaces Verts de la Ville),
- des grottes,
- des édifices,
- des villages de caractère présents sur les coteaux.

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

L'analyse du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Brive, développé dans les chapitres précédents, a permis :

- De mettre en évidence les éléments les plus significatifs et les plus identitaires (conclusions de l'approche thématique et transversale) ;
- De faire ressortir les ensembles urbains et paysagers cohérents (résultat de l'approche systémique qui a croisé tous les thèmes abordés dans l'AVAP, par secteurs).

► **L'inventaire du patrimoine (pluriel) de la ville de Brive permet de délimiter un périmètre où se concentrent plus particulièrement les éléments, séquences et ensembles les plus remarquables et significatifs sur lesquels des prescriptions sont attendues :**



Périmètre d'inventaire à l'échelle des quartiers

L'élaboration de l'AVAP s'inscrit dans le prolongement de la ZPPAUP qui a été élaborée de 1999 à 2010 :

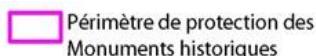
► **Le périmètre arrêté de la ZPPAUP a été repris en tant que « état initial du périmètre d'intervention du patrimoine ». L'objectif a été de le réinterroger sur la base d'une actualisation des inventaires :**



Périmètre de l'AVAP

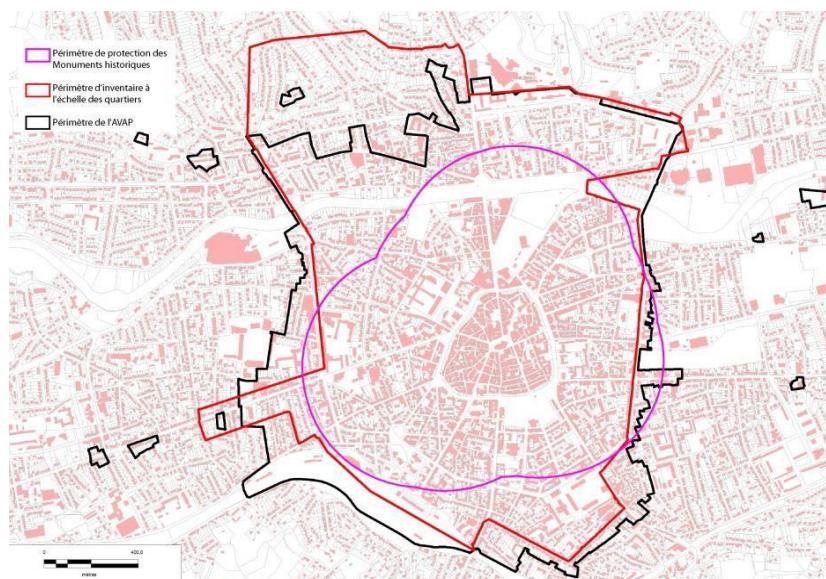
Les servitudes existantes en matière de protection du patrimoine ont été prises en considération :

► **Les périmètres de protection des « 500 mètres » au titre des Monuments Historiques ont été confrontés au périmètre d'action envisagé au moment de l'arrêt de la ZPPAUP. Le but a été de préciser sous quel régime de gestion et de protection le patrimoine gagnerait à être appréhendé :**



Périmètre de protection des Monuments historiques

La carte ci-dessous exprime le périmètre pressenti d'intervention de l'AVAP : des ajustements ont été opérés aux marges pour aboutir à la définition du zonage règlementaire :

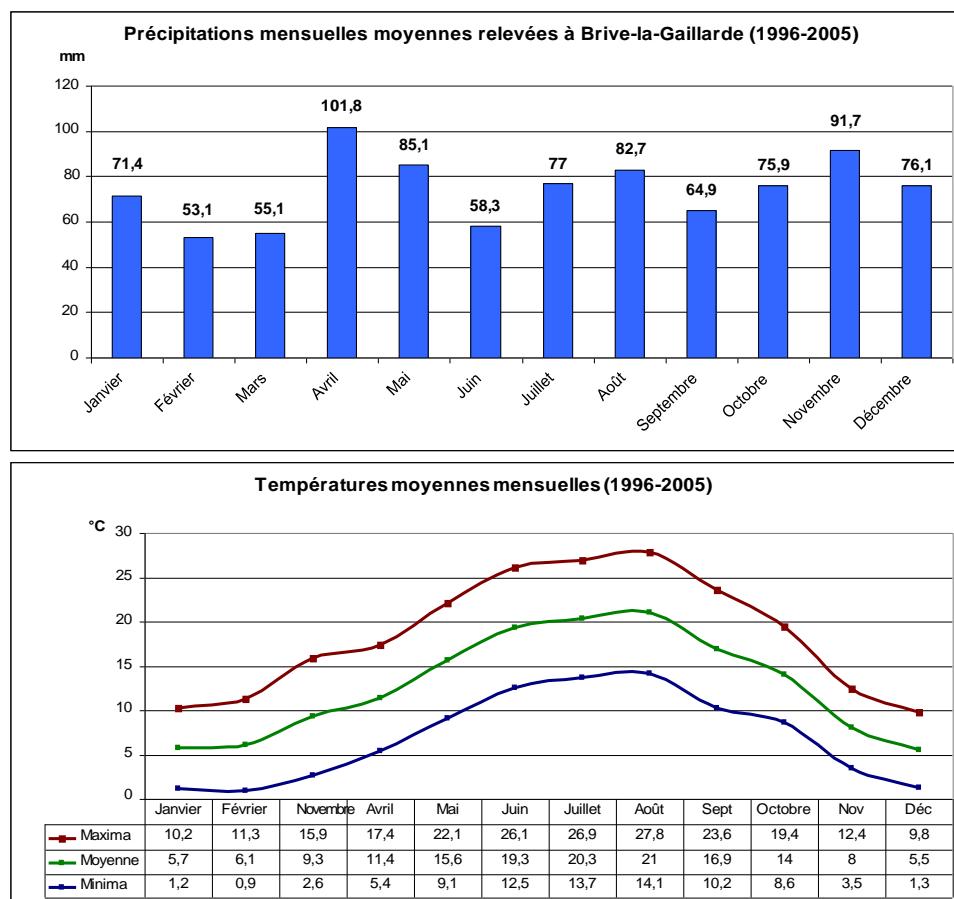


II. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

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

1. Un climat océanique méridional influencé par le relief

Les données météorologiques concernant la commune de Brive sont mesurées par le centre départemental Météo-France situé avenue du Général Pierre Pouyade, au Sud de l'aérodrome de Brive-Laroche.



Source : Météo France, rapport 1996-2005

Le bassin de Brive est soumis à un climat océanique méridional proche du climat aquitain. Celui-ci est caractérisé par (données de 1996-2005) :

- Des précipitations inégalement réparties tout au long de l'année

La moyenne annuelle des précipitations, calculée sur les 10 dernières années, est de 893 millimètres. Il pleut en moyenne 177 jours par an. Le mois le plus sec est le mois de février, (précipitations moyennes de 53,1 mm), le mois le plus humide étant le mois d'avril (précipitations moyennes de 101,8 millimètres). Météo France a recensé en moyenne 16 jours de neige et 27 jours d'orage chaque année.

- Des températures douces l'hiver et plutôt élevées l'été

La température annuelle moyenne est de 12,8 °C (minima en janvier et maxima en août).

- Des vents dominants provenant du Sud-Ouest et du Sud-Est

Les vents en provenance du Sud-Ouest sont généralement faibles, contrairement à ceux de Sud-Est tièdes et généralement turbulents, qui s'accompagnent souvent d'une dégradation du temps.

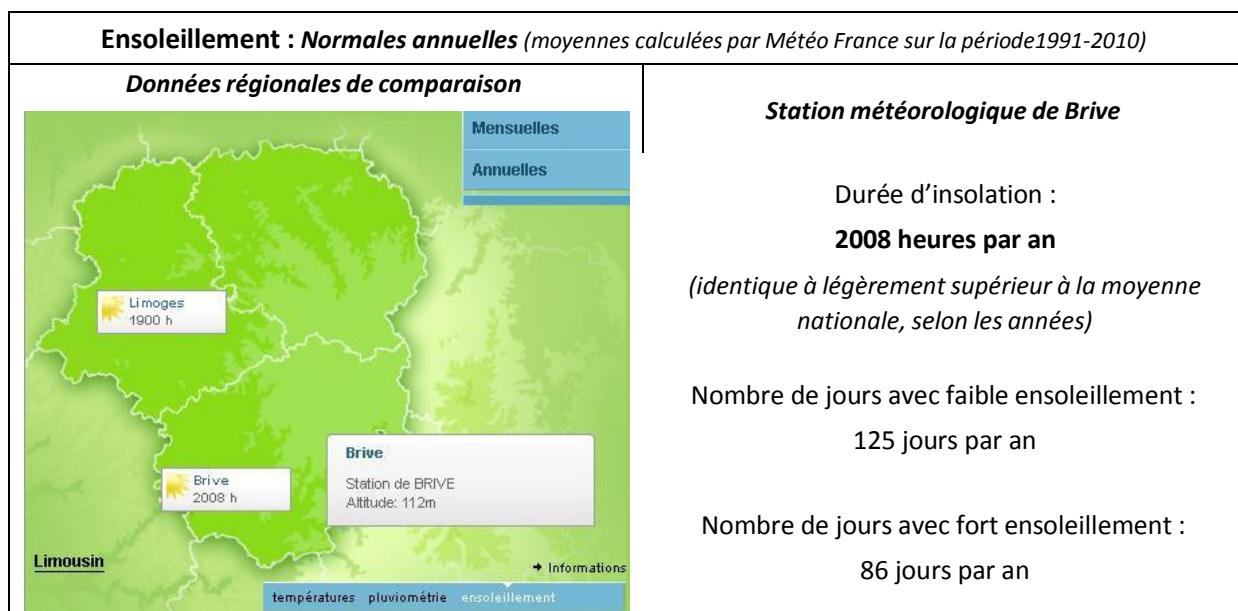
- Des brouillards fréquents entre octobre et février, de l'ordre de 63 jours par an en moyenne.

Ce phénomène résulte de la présence de la Corrèze, qui par temps clair et en absence de vent, favorise la formation de brouillard.

- Un niveau d'ensoleillement proche de la moyenne nationale

L'ensoleillement moyen annuel est de 1990 heures (moyenne nationale : 1973 heures/an).

2. Un ensoleillement et des conditions climatiques rendant le recours à l'énergie solaire favorable



Source : Météo France, données disponibles en Novembre 2012

B/ Des potentialités de production d'énergies renouvelables

1. Des potentialités encouragées par des aides au particulier

La loi de programmation fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

La Communauté d'Agglomération de Brive (CAB) a ouvert le 27 février 2006 la Maison de l'Habitat, pour fournir conseils et assistance technique dans les projets immobiliers. Cet établissement accueille un espace Info Energie mis en place par l'Agence Départementale de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), où des spécialistes informeront et conseilleront sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique du bâti et aux énergies renouvelables.

Pour connaître les besoins en isolation du bâti, la CAB a réalisé par ailleurs une campagne de thermographie aérienne. Ce dispositif permet de constater, à l'aide d'une caméra thermique, tous les défauts d'isolation, et ainsi cibler les bâtiments les plus « énergivores ». Les résultats, disponibles pour tous les habitants de la CAB, sont consultables sur rendez-vous à la maison de l'habitat où un thermicien offre une assistance à l'analyse des résultats et fournit les conseils appropriés.

Le dispositif régional des « chèques énergies renouvelables » s'inscrit dans le renforcement des aides aux projets individuels voté le 31 Novembre 2006 par la Région Limousin. Il vise à simplifier les démarches des particuliers et des installateurs, tout en augmentant la lisibilité des aides régionales. De plus, il complète le dispositif de soutien technique (Espaces Info-Energie) et financier existant. Les premiers chèques énergies renouvelables ont été distribués lors de l'été 2007.

La région soutient aussi depuis peu les projets relatifs à la géothermie par puits verticaux. Ces aides sont accordées sans conditions de ressources, il faut que le projet soit porté par un particulier et réalisé dans la région Limousin. Un bénéficiaire peut faire l'objet de plusieurs chèques et la demande d'aide doit être adressée avant le démarrage des travaux.

2. La réalité du potentiel à Brive

• L'énergie éolienne inadaptée au contexte briviste

L'implantation d'éoliennes est régie, en Limousin, par le Schéma Régional Éolien. Il permet d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien dans la région, de coordonner les projets, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation. L'installation d'éolienne doit respecter certaines contraintes, ainsi leur implantation est impossible :

- à moins de 500 m d'une zone urbanisée,
- à moins d'1 km d'une zone naturelle protégée ou inventoriée (ZNIEFF, Site classé ou inscrit).

De part ces contraintes, l'implantation d'une éolienne est difficilement envisageable sur le territoire communal.

• Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée

Le potentiel solaire en Limousin est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneau photovoltaïque peuvent couvrir 33% de ses besoins en électricité en moyenne. En ce qui concerne le solaire thermique, qui permet la production d'eau chaude et de chauffage, 10m² à 30m² de panneaux permettent une économie d'électricité de 25% à 60% au regard des besoins annuels d'une famille de 4 personnes. Le développement de l'énergie solaire pourrait s'avérer intéressant sur la commune de Brive, notamment en ce qui concerne les habitations des coteaux exposés au Sud.

En ce qui concerne les bâtiments publics, les surfaces vacantes que constituent leurs toits peuvent devenir des sites de mise en place de panneaux solaires. Les économies réalisées sur le long terme sur la facture publique d'énergie seront ainsi non négligeables.

• **Le Bois-énergie, une filière organisée en Limousin**

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable du Limousin. Le développement de la filière Bois-énergie permet la valorisation de la forêt Limousine (qui couvre 33% du territoire régional) et la création d'emplois locaux. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin intervient sur la région dans tous les domaines relatifs à l'arbre et à la forêt. Il est un des acteurs majeur du développement de la filière Bois-énergie. Le CRPF propose un pré-diagnostic à domicile afin d'aider les particuliers et les collectivités à réfléchir au projet le plus adapté à leur situation. 71 pré-diagnostic ont été réalisés chez des particuliers en 2007. Le CRPF assiste aussi les professionnels du bois dans la création d'une filière d'approvisionnement, et les associations pour informer la population.

• **La géothermie, une énergie puisée dans le sol**

Il existe deux types d'installation géothermique :

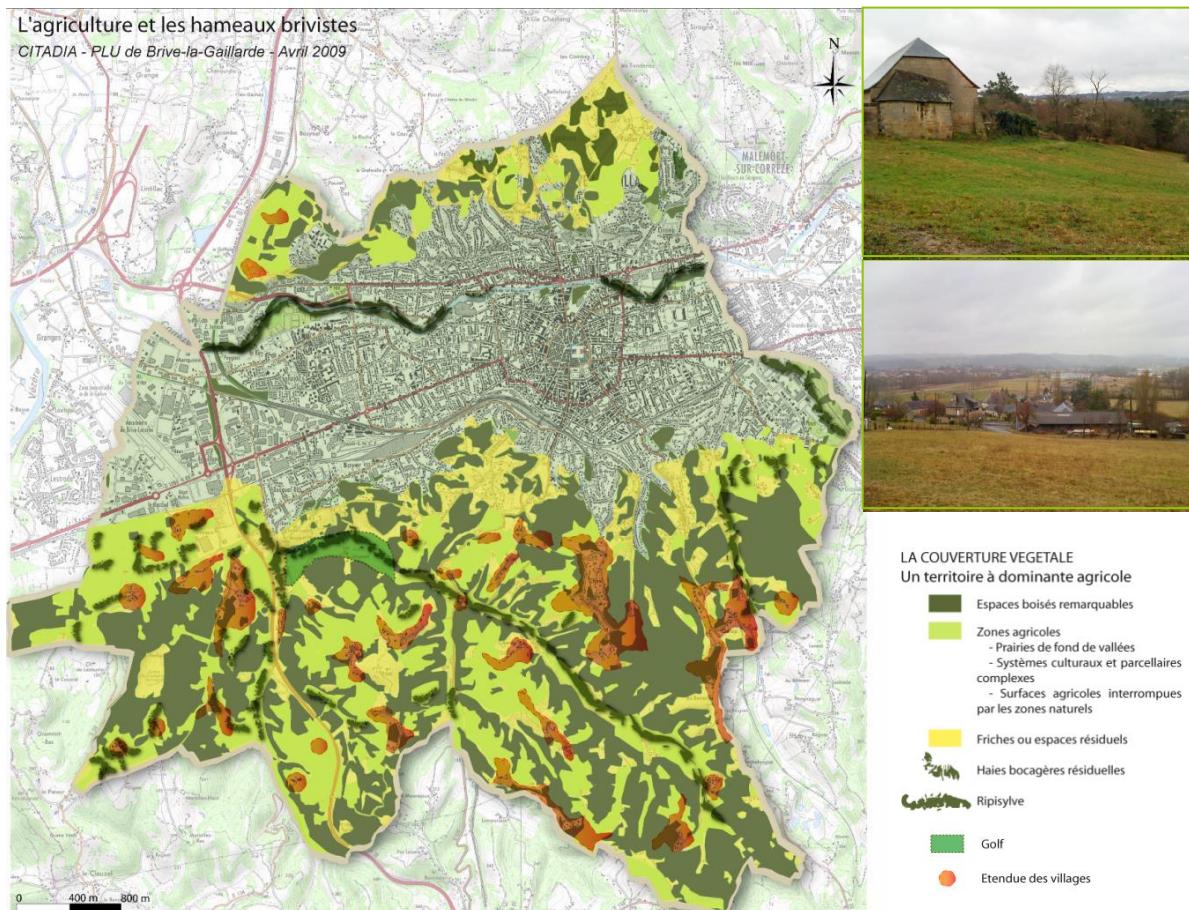
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque, plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

Une étude géologique est nécessaire pour connaître le potentiel géothermique du sol et du sous-sol briviste. Si ce potentiel s'avère intéressant, les PAC sur eaux souterraines peuvent permettre la production de chauffage et d'eau chaude pour des bâtiments publics (lycées, piscines,...) et des logements collectifs par exemple. La ressource (eaux souterraines) est inépuisable et gratuite, ce qui lui confère un avantage financier indéniable.

Les PAC sur le sous-sol peuvent être un complément énergétique intéressant pour les maisons individuelles, permettant de diminuer la consommation énergétique liée au chauffage.

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



Photos 1 et 2 : Les prairies humides et combes vouées à l'élevage.



Photos 3 et 4 : Les friches et les espaces cultivés résiduels (vignes).

1. Des habitats naturels présents sur tout le territoire communal, jusqu'aux portes de la Ville

• Une couverture végétale abondante et diversifiée sur les espaces ruraux de la commune

La végétation est omniprésente sur le territoire, et représentée par les masses boisées, les ripisylves et les milieux ouverts (agricoles). Ces habitats naturels et continuités écologiques inféodées à la présence du végétal sont particulièrement abondants sur les coteaux Sud de la commune :

LES ESPACES BOISES

Les bois de chênes et de châtaigniers sont bien représentés sur la commune et plus particulièrement sur les coteaux Sud. Ils occupent un peu plus de 28% de la surface totale de la commune. Ces espaces sont très fragmentés en particulier sur les parties hautes. Leur forme géométrique trouve leur explication dans l'ancienne activité agricole environnante. Aujourd'hui on observe une progression du boisement essentiellement due à la diminution de l'activité agricole.

LES RIPISYLVES

Les ripisylves constituent des bandes forestières continues qui accompagnent les cours d'eau et stabilisent les berges. Elles représentent une richesse végétale hydrophile qui contraste avec la végétation xérophile des collines boisées. Elles se composent d'un cortège de feuillus tels que frênes, platanes, ormes, peupliers, saules, aulnes, osiers, robiniers faux acacias. Les ripisylves offrent abri et nourriture à la faune sauvage. Les ruisseaux de Planchetorte et de la Courolle possèdent un cordon boisé particulièrement riche et dense.

LES PARCELLES A VOCATION AGRICOLE

Les parcelles agricoles représentent, à l'heure actuelle, 30% de la couverture végétale du territoire communal. Cependant, cette agriculture est peu active : on ne recense que 17 exploitations sur l'ensemble de la commune. L'agriculture briviste est marquée par une spécialisation dans l'élevage (bovin, ovin) et de la production diversifiée (noix, châtaigne). Les prairies humides accueillent l'élevage, elles sont ponctuées de quelques haies bocagères résiduelles qui structurent et rythment l'espace des fonds de vallée. Elles s'étendent du paysage plat de la zone inondable des vallées secondaires jusqu'au paysage des collines. La majorité des produits bénéficie d'une identification officielle (AOC, Noix du Périgord, IGP veau du Limousin, Label Rouge Châtaigne).

Face à une pression urbaine de plus en plus forte et malgré la présence de nombreuses parcelles classées «AOC», certains espaces commencent à être touchés par le phénomène de déprise des terrains agricoles. Cela se traduit physiquement par la présence importante de parcelles en friches, principalement au niveau des franges urbaines. La pression foncière non maîtrisée et à la progression des boisements (4,2% de surfaces agricoles interrompues par les zones naturelles) conduisent à un morcellement et un enclavement des surfaces agricoles exploitables. La fermeture progressive des paysages et la perte de diversité paysagère deviennent des enjeux majeurs.

- Ces espaces liés à la présence du végétal sont les plus vulnérables de la commune de Brive.
- Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.
- Un périmètre de protection des paysages naturels au titre des Sites identifie la Vallée de Planchetorte.
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2012 a déclassé les nombreuses zones constructibles « NB » au profit d'un reclassement en zones inconstructibles agricoles (A) et naturelles (N), dans le but de préserver les espaces paysagers des coteaux Sud de la commune de Brive.

- **Le rôle structurant du corridor de la rivière Corrèze, de son affluent Ruisseau de Planchetorte et des autres ramifications de ruisseaux (Trame Bleue)**

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

LA RIVIERE CORREZE

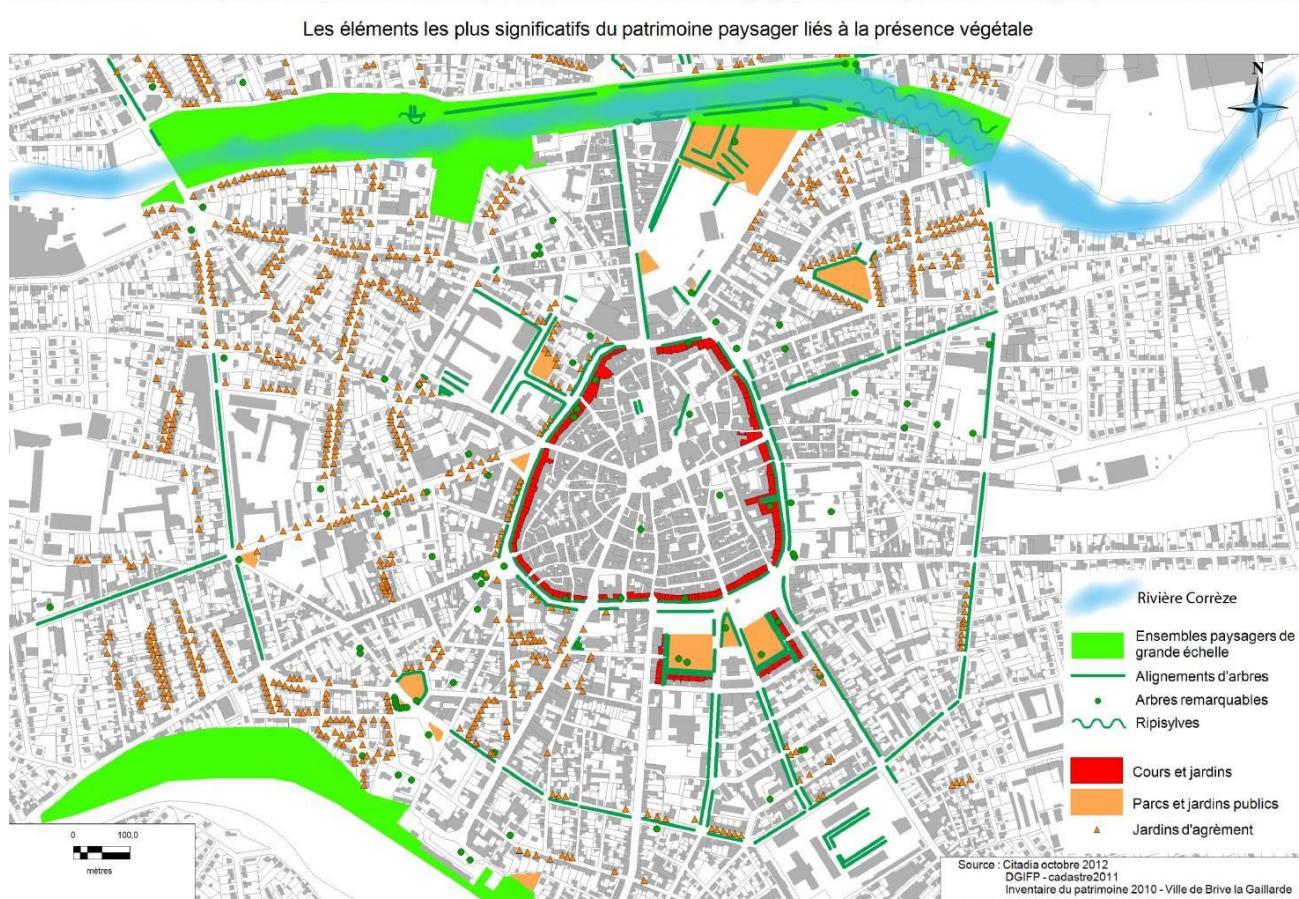
La rivière Corrèze représente le fil conducteur du territoire, elle le traverse d'Est en Ouest selon un cours relativement sinueux. Elle constitue une richesse écologique et paysagère aujourd'hui peu valorisée. Le chevelu hydrologique est également constitué par une succession de ruisseaux secondaires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

LE RUISEAU DE PLANCHETORTE

Le ruisseau de Planchetorte est le plus important, il parcourt l'ensemble du territoire communal. La vallée de Planchetorte, située au Sud de Brive, est relativement large et particulièrement intéressante pour ses versants de grès parfois abrupts qui abritent une végétation originale. Les parois rocheuses de cette vallée sont creusées d'innombrables cavités, le plus souvent ombragées et humides. L'ambiance paysagère en ressort intime et préservée. Sur les parties les plus élevées et donc les plus sèches subsistent quelques zones de lande sèche. Cette vallée structure et organise les coteaux Sud, au fil du parcours. Elle est particulièrement préservée de l'urbanisation. Le cordon boisé de la ripisylve est très dense, des prairies humides ponctuent le parcours des berges. Les perceptions visuelles sont donc réduites à des fenêtres à travers les boisements. La présence de grottes dont la découverte se fait au gré de l'eau augmente la valeur patrimoniale de cette entité.

- Ces espaces liés à la présence de l'eau sont les plus vulnérables de la commune de Brive.
- Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.
- Un périmètre de protection des paysages naturels au titre des Sites identifie la Vallée de Planchetorte.
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2012 a déclassé les nombreuses zones constructibles « NB » au profit d'un reclassement en zones inconstructibles agricoles (A) et naturelles (N), dans le but de préserver les espaces paysagers aux abords de la Vallée de Planchetorte.

2. Des espaces urbains reconquis par une végétation adaptée aux contraintes imposées par « la ville », offrant des ambiances singulières et contribuant à la biodiversité



• Les berges de la Corrèze

« Ne plus avoir peur de la Corrèze et de ses tumultes intempestifs comme la dernière crue de 2001, telle est l'idée du Grand parc naturel urbain de Brive. Inscrit dans le plan pluriannuel d'investissement et répondant au plan de prévention des risques d'inondations, le "**corridor vert**" prend forme peu à peu, offrant aux brivistes des espaces naturels agréables aux piétons et accessibles de tous les quartiers. »

Source : site Internet officiel de la ville de Brive, 2012

La commune est traversée d'Est en Ouest par la rivière Corrèze, selon un linéaire de 6 km. Site particulièrement stratégique pour l'attractivité et la qualification de la ville de Brive, l'espace naturel de la rivière Corrèze présente de nombreux atouts susceptibles d'être mis en valeur pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Le Projet d'aménagement de la « Coulée Verte » programme notamment la réalisation d'un cheminement dédié aux modes « doux » (itinéraire piétons) associé à une recomposition de la végétation arborée bordant les berges, le long du cours d'eau de la Corrèze et jusqu'aux portes de la ville (entrée Ouest avec le pôle ferroviaire et les accès autoroutiers, entrée Est vers Malemort) : non seulement le défi est de restaurer une partie de la « Trame Verte et Bleue » en ville, mais aussi il est d'engendrer un continuum d'espaces publics qui ouvrent la ville sur la rivière et réciproquement. L'idée n'est pas d'enserrer la rivière dans un écrin vert fermé.

• La plus-value écologique des espaces végétalisés de la ville

« Ce sont des lieux destinés principalement à la détente et aux loisirs. Les parcs et squares sont emblématiques de la qualité des aménagements de la ville et de son savoir-faire. Libres de contraintes d'espace, les arbres y expriment leur potentiel de développement, et certains deviennent alors remarquables. On peut ainsi profiter de cet espace privilégié pour constituer une collection d'arbres et végétaux avec une vocation remarquable. Les arbres y sont laissés dans une forme la plus naturelle possible. La biodiversité des essences doit y être favorisée au maximum. Les promenades plantées et plantations d'alignement. »

Source : Charte de l'Arbre Urbain, Ville de Brive
Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine, 2010

« Une telle diversité de patrimoine naturel est rare pour une commune urbaine de notre pays et représente sans doute un bel enjeu pour la cité corrézienne. La biodiversité est l'un des enjeux majeurs de l'humanité en ce début de millénaire et Brive grâce à sa position géographique en recèle un concentré. Il me semble qu'il est de son devoir de préserver et de montrer que malgré les différentes pressions de notre époque, il est possible de mener sur ce patrimoine une gestion raisonnée et exemplaire. »

Dominique Gaudfray, Président de l'association naturaliste « Le Jardin sauvage du riant Portail », invité au Comité du 1er juillet 2009 sur l'étude visant à établir une stratégie de préservation et de valorisation des sites naturels remarquables de la commune de Brive associant la Direction des Espaces Verts Propreté Urbaine de la Mairie de Brive et le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin (CREN)

Bien qu'il n'existe pas de comptage précis des espèces faune et flore réalisé à l'échelle de la ville, il est difficile d'appréhender de manière scientifique la plus-value écologique des milieux urbains de Brive. En revanche, à dire d'experts naturalistes, il a été constaté que :

- L'utilisation des modes constructifs traditionnels à Brive est favorable au maintien de la faune en milieu urbain. L'utilisation de matériaux naturels pour la conception des façades et des toitures, ainsi que le recours à des modes constructifs traditionnels sont particulièrement bénéfiques pour l'installation de l'avifaune et des chiroptères en ville : ils offrent des gîtes aérés et abrités, permettent une meilleure accroche des nids, ...
- Le traitement en jardins et le maintien de cours non artificialisées est également profitable à l'installation d'une avifaune et d'une entomofaune en milieu urbain.

III. LECTURE TRANSVERSALE : LE TERRITOIRE DE L'AVAP ET LES ENJEUX LOCAUX EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

1. Le patrimoine bâti de Brive

L'analyse architecturale et urbaine du diagnostic préalable de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) – reprise dans la présente Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – ont été identifiés comme patrimoine bâti :

- Les vestiges médiévaux (églises, chapelles, couvents, ...) construits du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècle ;
- Les immeubles et hôtels particuliers (notamment édifiés du XVI^{ème} au XVII^{ème} siècle), des immeubles de sousbasement caractéristiques des boulevards brivistes ;
- L'ensemble dense d'immeubles de rapport datant du XIX^{ème} et du début XX^{ème} siècle (immeuble à lucarne, immeuble en largeur ou haussmannien) ;
- L'ensemble de villas et maisons individuelles de grande qualité datant du début du XX^{ème} siècle ;
- Les constructions modernes datant de l'après-guerre situées en première et seconde couronne ;
- L'ensemble de bâtiments remarquables liés à leur statut d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le patrimoine briviste du centre ancien, et des quartiers concernés par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), est particulièrement riche et varié tant en terme de typologies architecturales, de styles et d'époques de construction, ...

Il présente néanmoins une grande cohérence d'ensemble qui forge l'ambiance et le caractère de la cité, qu'il est essentiel aujourd'hui d'identifier et de remettre en valeur. **D'une façon générale, les bâtiments construits du XVI^{ème} au début du XX^{ème} siècle ont les caractéristiques suivantes :**

- Les compositions de toiture avec un emploi quasi-permanent de l'ardoise et la présence récurrente de lucarnes au niveau des combles ;
- Des murs en façade très épais avec un traitement récurrent en pierre de taille quelle que soit l'époque ou le style de la construction. Les façades en pierre de brasier (modèle le plus important) ou en *opus incertum* sont les modèles les plus présents.
- Les compositions harmonieuses des façades, avec un ordonnancement régulier des percements (généralement symétrique) ;
- Des fenêtres anciennes accompagnées de détails particulièrement élégants de menuiseries en fer forgé (balcon, garde-corps de fenêtre, grilles d'entrée, ...) et de menuiseries particulières (volets pleins ou persiennés, ...).
- Une modénature plus ou moins marquée selon la destination des bâtiments et les époques.

2. Les objectifs du développement durable

La transmission de notre héritage aux générations futures est le principe fondateur du développement durable. En ce sens, le patrimoine culturel et historique doit être préservé et mis en valeur en tant qu'élément essentiel de notre identité collective. L'enjeu devient alors de savoir comment concilier les préoccupations contemporaines de confort et de maîtrise de l'énergie avec la transmission de notre héritage historique.

D'après la circulaire relative aux AVAP du 2 novembre 2012, les exigences vis à vis du développement durable au sein de l'AVAP se traduisent par :

- ▶ **La préservation et la mise en valeur du bâti ancien ;**
- ▶ **La préservation des spécificités du tissu bâti et de la densité des constructions ;**
- ▶ **La mise en œuvre d'économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti ;**
- ▶ **L'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage ;**
- ▶ **L'utilisation des matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels.**

3. Opportunité du patrimoine bâti ancien de Brive

Contrairement aux idées préconçues, le patrimoine de Brive, comme tout patrimoine ancien, présente déjà de nombreuses qualités vis-à-vis des objectifs du développement durable, tant sur le plan énergétique que spatial, à travers :

- ▶ **L'optimisation du foncier grâce à des formes urbaines denses, voire très denses dans le noyau central ;**
- ▶ **Des modes constructifs traditionnels performants et pérennes avec l'emploi de matériaux locaux et naturels ;**
- ▶ **Des dispositifs constructifs permettant généralement l'adaptation de la construction et les changements d'usages dans le temps ;**
- ▶ **Des dispositifs efficaces pour se préserver du froid ou de la chaleur : espaces tampons, protections solaires par les volets extérieurs en bois, inertie thermique importante liée à l'épaisseur des murs en pierres, ...**

Ainsi un bâtiment ancien, bien traité, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Avant d'intervenir il est donc indispensable de connaître ce patrimoine (historique, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc..), pour ne pas utiliser des technologies inadaptées à ce bâti ancien qui peuvent mettre en danger sa pérennité. En effet, le bâtiment ancien ayant un comportement hydrique et thermique tout à fait différent d'une construction neuve, il est important de ne pas reproduire les mêmes solutions.

Même s'il est important de ne pas dissocier les interventions portant sur l'extérieur du bâti de celle réalisées en intérieur, l'AVAP ne peut réglementer que les interventions portant sur l'extérieur (toitures, menuiseries et façades).

CERTAINES PRESCRIPTIONS PEUVENT D'ORES ET DEJA ETRE EDICTEES COMME :

- Interdire les isolations thermiques extérieures rigides sur les bâtiments anciens, souvent incompatibles avec la pierre et le bois et qui dénaturent les traitements de façades ;
- Interdire les climatiseurs visibles depuis l'extérieur. Ils dénaturent les façades et sont nocifs qui plus est (renforcement des îlots de chaleurs, consommation d'énergie) ;
- Interdire le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries en PVC (matériau non écologique, tout en risquant de créer des problèmes de pathologie à l'intérieur car l'air ne passe plus) ;
- Interdire le remplacement des volets extérieurs à battant ou pliant par des volets (matériaux non écologiques, dénaturation des façades, interventions qui créent des ponts thermiques et vont à l'encontre des besoins en surventilation nocturne d'été) ;
- Interdire les modifications non contrôlées de toitures anciennes (s'il est important de les isoler les interventions doivent prendre en compte les nécessités de ventilation de la toiture) ;
- Inciter les propriétaires à restaurer et préserver les cours privées, espaces conservant souvent une plus grande authenticité que les parties vues sur espaces publics.

En parallèle, certaines interventions publiques ont également des impacts importants sur le bâti, qu'il conviendrait de faire évoluer comme l'aménagement de revêtements de sol poreux en pied de façade (permettre à l'humidité de s'évacuer librement par le sol et non de remonter dans les maçonneries) et la fixation respectueuse des réseaux publics (électricité, gaz, ...) sur les façades anciennes (elles peuvent en effet altérer les maçonneries et dénaturer les façades).

B/ Constraintes environnementales et potentialités à exploiter

1. Un patrimoine naturel et paysager riche mais fragile et partiellement protégé

La diversité des milieux naturels identifiés sur le territoire de Brive permet l'accueil d'un grand nombre d'espèces, animales comme végétales, rares et dont certaines sont protégées. Parmi cette mosaïque d'habitats, sont présents des espaces forestiers, des cours d'eau, des prairies, ainsi que des milieux plus spécifiques tels que les bas-marais, les pelouses permanentes, les coteaux abruptes et les prairies humides. Le relief de la commune, par ses différences de niveau et d'exposition, permet à une flore méditerranéenne de côtoyer par endroits une flore plus montagnarde.

L'un des espaces les plus remarquables est la vallée de Planchetorte qui présente un relief accidenté des grottes, des prairies humides et des bocages, sur une surface préservée de 938 hectares.

- Des milieux naturels d'importance écologique, « institutionnalisés »

LES MILIEUX NATURELS RECONNUS AU TITRE DES ZNIEFF

Cette richesse et cette diversité écologique ont motivé la réalisation d'inventaires nationaux qui couvrent la vallée de Planchetorte ainsi que trois autres zones naturelles, épargnés par l'urbanisation. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) sont des zones dont le périmètre résulte de la réalisation d'inventaires scientifiques faunistiques et floristiques constituant un outil de connaissance du patrimoine naturel. Bien que n'ayant aucune portée réglementaire, les ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Sur le territoire communal, 4 ZNIEFF de type 1 sont recensées : Ancienne carrière et sablière du ruisseau de la Couronne (1) ; Coteaux calcaires du Puy Lenty (de Chabannes) (2) ; Coteaux calcaires de Puy Laborie (3) ; Vallée de Planchetorte (4).

DES ESPACES REMARQUABLES IDENTIFIES PAR LE CRENEAU DU LIMOUSIN

Le CRENEAU (Conservatoire Régional des Espaces Naturels) a mené une étude ayant pour objectif d'établir une stratégie de préservation et de valorisation des sites remarquables sur le territoire communal de Brive la Gaillarde.

Les résultats de cette étude doivent servir d'outils d'aide à la décision pour les élus et les services de la ville de Brive. Les espaces mis en évidence doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme de la commune. La vocation réglementaire des terrains doit rester compatible avec la préservation des écosystèmes qu'ils abritent.

LES COTEAUX SUD DE BRIVE ET LA VALLEE DE PLANCHETORTE GEREES A TRAVERS DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, LE SITE INSCRIT

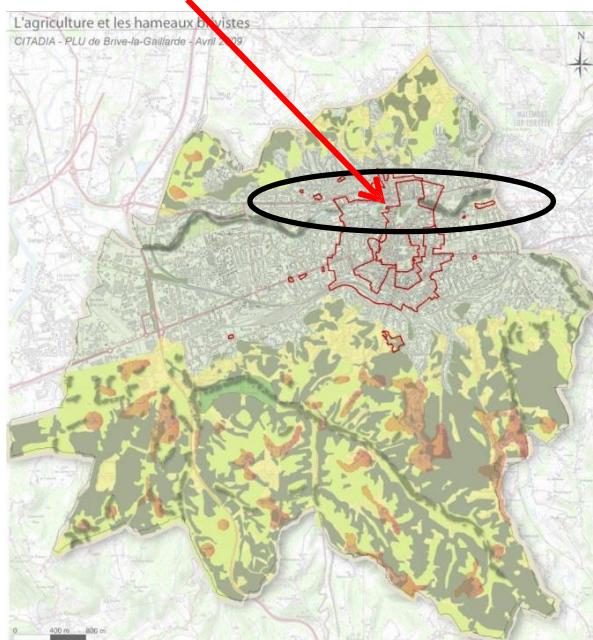
La Vallée de Planchetorte est protégée de par son identification en Site Inscrit.

Les espaces sensibles de la moitié Sud de la commune sont protégés de par l'identification des hameaux au titre d'un inventaire Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, un déclassement massif des anciennes zones constructibles « NB » en zones A et N (inconstructibles pour les nouvelles habitations) dans le PLU approuvé en 2012 contribuent à préserver l'écrin paysager et environnemental que constituent les coteaux.

- Des milieux naturels d'importance écologique qui n'interfèrent pas directement avec le périmètre d'intervention de l'AVAP proposé sur le centre-ville

Le périmètre d'intervention de l'AVAP ne recoupe qu'un espace naturel sensible par les différents éléments énoncés précédemment :

- Le cours de la Corrèze, qui traverse le centre-ville, est un espace sensible susceptible d'être touché par l'AVAP. Les continuités paysagères et écologiques des coteaux ne sont pas concernées par le périmètre d'intervention de l'AVAP.



Périmètre d'intervention de l'AVAP superposé à la carte précédente des espaces agro-naturels

CERTAINES PRESCRIPTIONS PEUVENT D'ORES ET DEJA ETRE EDICTEES COMME :

- Limiter, voir proscrire l'imperméabilisation des cours jardinées ;
- Protéger strictement les espaces verts significatifs et les continuités arborées ayant un bon état sanitaire ;
- Favoriser le recours à des matériaux naturels et à des modes constructifs traditionnels, dans la mesure où ils facilitent l'installation de la faune (exemple : chiroptères, oiseaux nicheurs, ...).

2. Des risques naturels liés à la présence de l'eau et à la nature des sols, conditionnant l'occupation humaine de l'espace**• Le risque inondation constraint le développement dans la vallée de la Corrèze**

Le risque affectant la plus grande surface du territoire communal est le risque d'inondation par débordement de la Corrèze. La commune de Brive est soumise au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la rivière Corrèze approuvé une première fois par arrêté préfectoral du 12 novembre 1999, puis il a été révisé pour être à nouveau approuvé le 27 juillet 2009. Ce PPRI réglemente fortement les nouvelles constructions dans les zones très exposées. Dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions n'aggravent pas les conséquences de la montée des eaux et ne soient pas vulnérables en cas d'inondation. Le zonage réglementaire du PPRI comprend 2 types de zones :

- Une zone rouge qui correspond à la zone la plus exposée (aléa fort) et aux champs d'expansion de crue composée de zones naturelles et de zones d'urbanisation peu denses hors centre urbain quel que soit l'aléa. L'urbanisation y est strictement contrôlée, l'inconstructibilité y est la règle générale.
- Une zone bleue ou des constructions nouvelles peuvent être admises sous conditions. Cette zone est divisée en une zone bleu foncé situé sur le centre urbain historique, l'aléa peut y être fort mais des enjeux de gestion et de développement ont été identifiés, et une zone bleu clair située sur le centre urbain où l'intensité du risque est plus faible.

Ce PPRI permet ainsi de concilier l'urbanisation avec le risque inondation de la Corrèze, et ainsi diminuer la vulnérabilité des bâtiments face à ce phénomène.

• Le risque mouvement de terrain conditionne les modes constructifs

Même si aucun PPR n'est prescrit, plusieurs glissements de terrain et effondrements ont été recensés depuis 1945. Le premier phénomène, qui résulte d'un déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture, a été recensé sur des pentes situées majoritairement au niveau des coteaux Nord et Sud. Le second, qui résulte de la rupture du toit d'une cavité souterraine, a été principalement constaté aux environs du hameau de Planchetorte où les grottes et les cavités souterraines sont nombreuses.

Au regard du nombre important de cavités, naturelles ou artificielles, présentes sur le territoire communal, il apparaît indispensable de réaliser des études géologiques approfondies au préalable d'aménagements dans les secteurs à risque. En effet, ces cavités peuvent causer de nombreux phénomènes dangereux, tels qu'un effondrement, un affaissement, ou un fontis (effondrement brutal mais localisé formant un entonnoir ou un cratère), qui peuvent être à l'origine de dégâts importants aux ouvrages, voire de dommages physiques.



**Chapitre II. RAPPORT DE
PRESENTATION
AVAP de Brive**

Novembre 2013

I. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES

	Eléments abordés dans l'AVAP (<i>développés dans les pages précédentes et détaillés dans les annexes</i>)	Objectifs recherchés par l'AVAP
Inventaire général du patrimoine architectural et urbain	<p>La palette chromatique caractéristique de l'architecture traditionnelle</p> <p>Les caractéristiques générales de l'architecture briviste, en fonction des styles, des époques et des usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les détails architecturaux les plus significatifs et les plus récurrents sont identifiés ;</i> - <i>L'architecture civile est caractérisée, selon les gabarits des bâtiments, leur composition architecturale et leur implantation dans le tissu urbain ainsi que la date et le style de construction ;</i> - <i>Les éléments majeurs de l'architecture monumentale (militaire, religieuse et publique) sont explicités.</i> <p>L'identification des bâtiments patrimoniaux les plus remarquables</p> <p>Les séquences urbaines (continuums relativement homogènes de façades de qualité, îlots relativement homogènes)</p> <p>L'identification des éléments paysagers les plus remarquables (végétation d'intérêt, éléments de détail porteur d'une symbolique particulière, perceptions singulières, ...)</p> <p>Les séquences paysagères (continuums végétalisés de qualité, ensembles de grande échelle, ...)</p> <p>La performance énergétique des constructions et des îlots</p> <p>La biodiversité en milieu urbain</p> <p>Les risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Définir un nuancier aisément réutilisable pour les réfections ou dans les aménagements futurs ► Proposer une typologie « <u>simple et pragmatique</u> » pour une application aisée des dispositions règlementaires de l'AVAP en fonction : de la composition architecturale des bâtiments, des modes constructifs et de l'époque d'édition ► Proposer des dispositions règlementaires spécifiques aux immeubles les plus remarquables de Brive ► Proposer un périmètre cohérent d'intervention de l'AVAP, avec des secteurs facilement repérables (du fait d'une homogénéité d'ensemble) ► Proposer des dispositions règlementaires spécifiques aux éléments de paysage les plus remarquables de Brive ► Proposer un périmètre cohérent d'intervention de l'AVAP, avec des secteurs facilement repérables (du fait d'une homogénéité d'ensemble) ► Préciser les prescriptions règlementaires pour qu'elles intègrent des principes de développement durable du point de vue environnemental
Approche environnementale		

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

La définition du nouveau périmètre de protection est établie sur la base des éléments et conclusions du diagnostic :

- Les différentes études de quartiers réalisées tenant ainsi compte des matériaux, des typologies, des grands axes, des perspectives, de l'unité des tissus urbains... etc.
- La forme de développement radio concentrique de la ville depuis son origine à partir du sanctuaire de Saint Martin dans la vallée de la rivière Corrèze.
- La localisation des bâtiments classés et inscrits aux Monuments Historiques, du patrimoine du XX^{ème} siècle, des bâtiments remarquables, de qualité et d'accompagnement, ainsi que des typologies caractéristiques et des séquences architecturales.

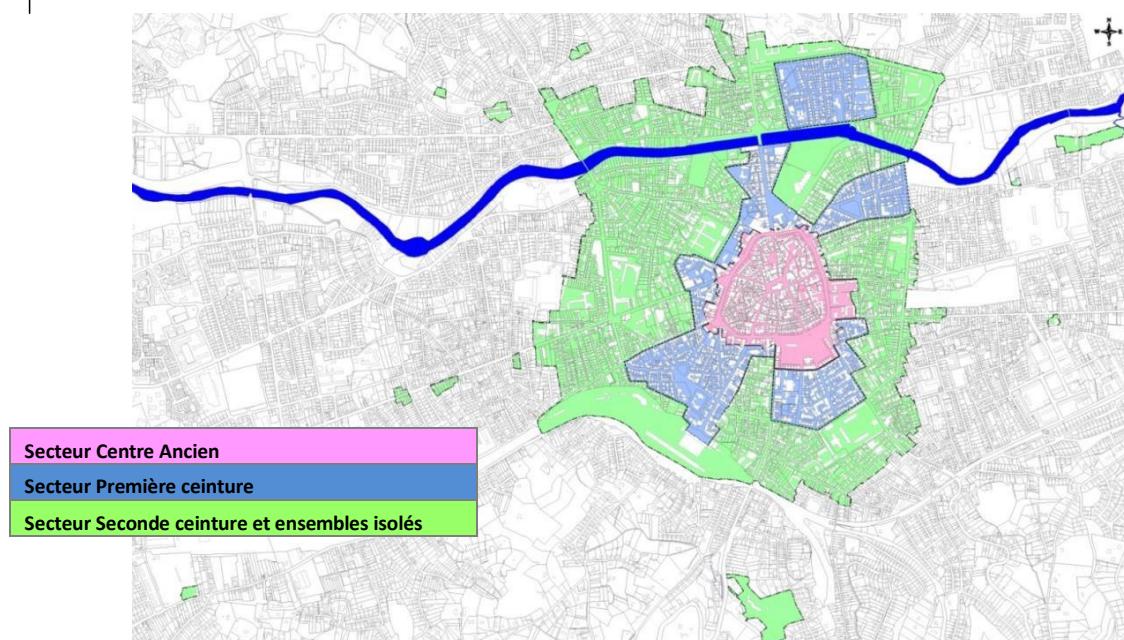
La traduction règlementaire reprend l'héritage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en travaux depuis 1999 jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal en 2010 (le zonage envisagé ayant été fondé sur la base de l'inventaire patrimonial et architectural précédent).

Le périmètre d'intervention de l'AVAP intègre également les nouvelles dispositions législatives en matière de prise en compte des périmètres Monuments Historiques et comporte notamment un ajustement à la marge au niveau du Cimetière (Est de la ville, de l'autre côté de la seconde ceinture de boulevards).

1. Le zonage réglementaire de l'AVAP est découpé en 3 secteurs

Ainsi trois secteurs ont été définis en fonction du poids de l'histoire sur le tissu urbain et en fonction des enjeux patrimoniaux propres à chaque secteur :

- Le secteur du centre ancien correspondant au cœur historique,
- Le secteur de la première ceinture correspondant aux extensions planifiées,
- Le secteur de la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites correspondant à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés. Ils correspondent aux faubourgs de Brive et sont étroitement liés au secteur de la première ceinture dont le développement a été plus régulé.

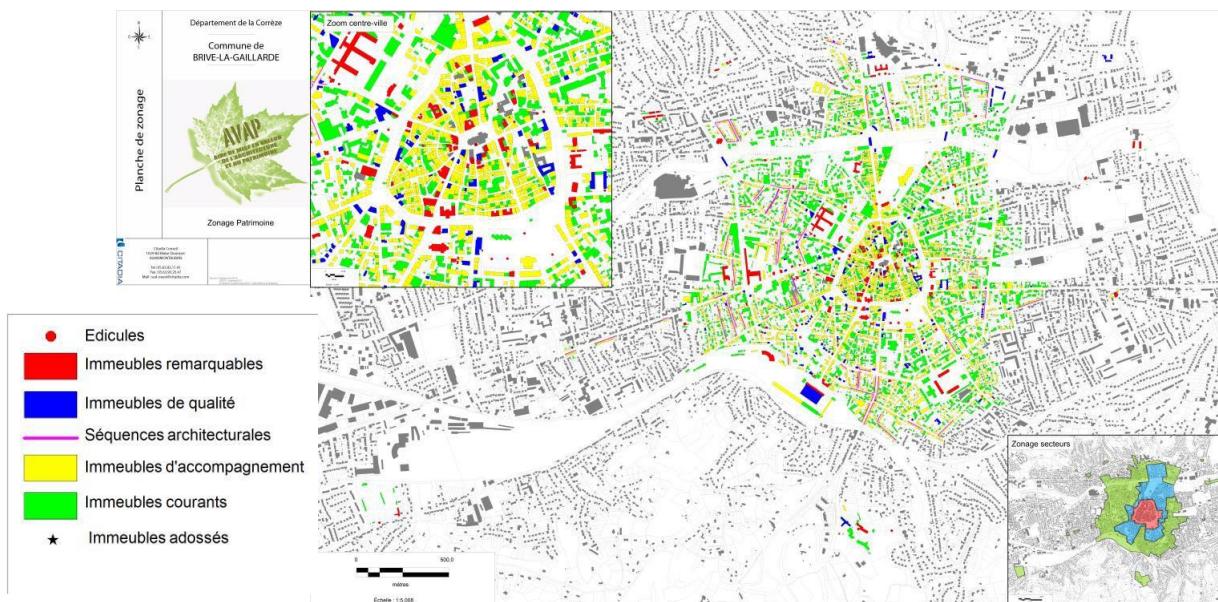


Le périmètre est occupé par le centre urbain de la ville, dont l'urbanisation est accomplie. En dehors du périmètre, des ensembles urbains et des éléments de patrimoine isolés sont également retenus. La limite du périmètre de l'AVAP est la 2^{ème} ceinture de boulevard, de façade à façade plus certains quartiers ne pouvant se détacher de ce dernier. Le patrimoine Label XX^{ème} est pris en compte soit dans le périmètre soit en élément isolé. Le périmètre comprend également la plupart des sites inscrits. Le site inscrit de la Vallée de Planchetorte, peu urbanisé, n'est pas retenu, mais il fait l'objet d'une prise en compte spécifique dans les dispositions réglementaires du PLU ainsi que d'autres éléments du patrimoine « rural » et du patrimoine écologique : inventaire et prescriptions au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

2. La typologie du patrimoine bâti protégé dans le cadre de l'AVAP

- Les études préalables ont permis de dresser la carte typologique suivante, identifiant les éléments les plus significatifs de Brive et pour lesquels des prescriptions différenciées sont attendues (différents niveaux d'exigence en fonction de la qualité de l'élément, traduits règlementairement par des prescriptions adaptées) :

Carte du patrimoine urbain et architectural – les immeubles



IMMEUBLES REMARQUABLES

- Les Immeubles remarquables sont représentatifs de la ville de Brive et sont à conserver obligatoirement. Ces immeubles forgent notamment l'image que la population peut avoir de la ville.
- Leur démolition est interdite (sauf cas exceptionnel d'un projet d'ensemble et avec accord de l'ABF)
- Ils doivent être remis dans leur état d'origine. Chaque bâtiment remarquable fait l'objet d'une fiche.

IMMEUBLES DE QUALITÉ

- Représentatifs de la ville de Brive, ils sont à conserver obligatoirement.
- Leur démolition est interdite (sauf cas exceptionnel d'un projet d'ensemble et avec accord de l'ABF).
- Ils doivent être remis dans leur état d'origine. Les extensions pourront être autorisées sous conditions. Chaque immeuble fait l'objet d'une fiche descriptive.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

- Ces immeubles ont des qualités patrimoniales : la conservation est vivement privilégiée.
- la démolition n'est accordée que si le projet est de meilleure qualité que l'existant et suivant le secteur.
Se référer aux typologies.

IMMEUBLES COURANTS

- Immeubles dont la démolition, les extensions et les modifications sont autorisées tant qu'elles ne dévalorisent pas l'environnement bâti et naturel.
- Certains d'entre eux correspondent à une typologie.

SEQUENCES ARCHITECTURALES

- Ensembles contigus dont la cohérence doit être maintenue.

EDICULES

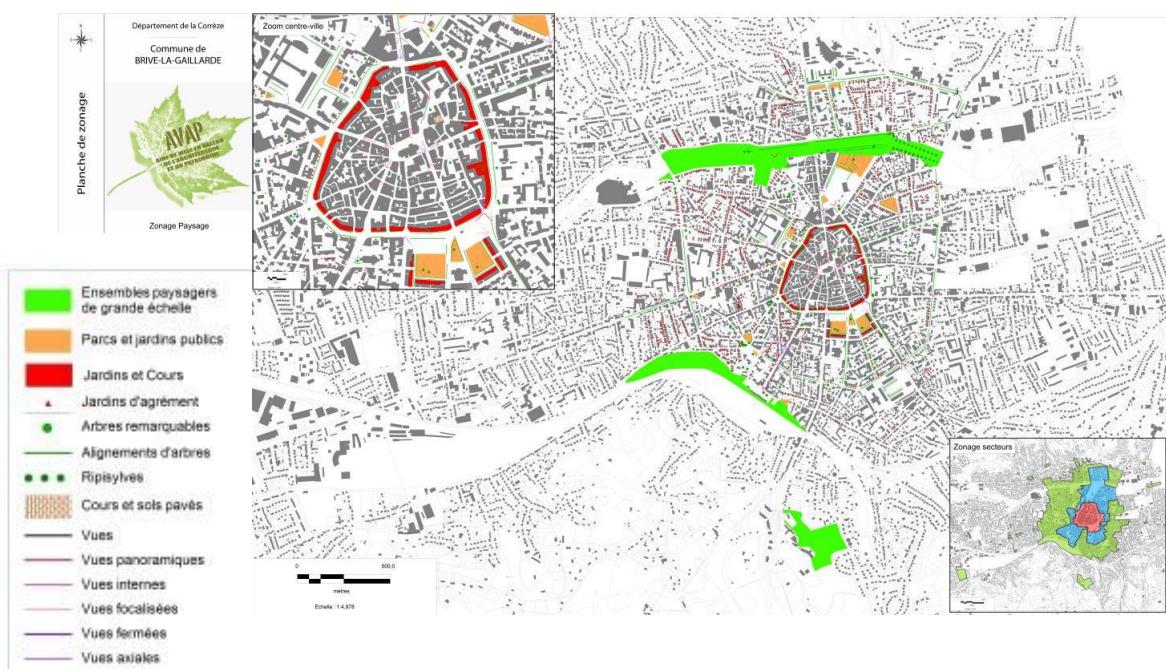
- Éléments architecturaux particuliers ou singuliers qui participent à l'embellissement et à la diversité des espaces publics ou privés.

CONSTRUCTIONS NEUVES

- Constructions neuves ne faisant pas partie d'un projet d'ensemble et devant respecter les constructions environnantes.

3. Le patrimoine urbain et paysager, les espaces extérieurs

- Les études préalables ont permis de dresser la carte typologique suivante, identifiant les éléments les plus significatifs de Brive et pour lesquels des prescriptions différenciées sont attendues (différents niveaux d'exigence en fonction de la qualité de l'élément, traduits règlementairement par des prescriptions adaptées) :

Carte du patrimoine urbain et paysager - Les espaces extérieurs

Ces ensembles urbains et paysagers à protéger au titre de l'AVAP se décomposent en plusieurs catégories. Les tracés urbains sont représentatifs de l'histoire ancienne de Brive. Ils correspondent aux permanences des tracés anciens ou planifiés. Les tracés devront être maintenus. Les éléments constitutifs de ces tracés doivent être maintenus ou restitués et faire l'objet d'un traitement global qualitatif.

Certains éléments sont repérés au titre de l'AVAP et bénéficient d'une protection et d'un règlement adapté par secteur :

PARCS, COURS ET JARDINS

- Les parcs, cours et jardins, à dominante végétale ou minérale, sont représentatifs de la ville. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

VEGETATION REMARQUEE AU TITRE DE L'AVAP

- Les ensembles paysagers doivent être maintenus et doivent faire l'objet d'un traitement global qualitatif.
- Les plantations correspondent à un double alignement, simple alignement, groupement, haies, plantations isolées, treilles et tonnelles...

LES HORIZONS ET PERSPECTIVES

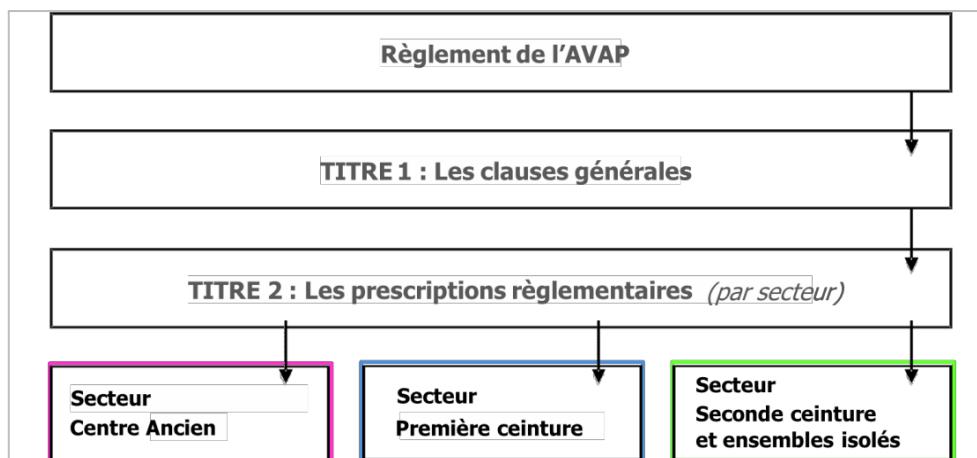
- Les cônes de vue repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager. Les espaces extérieurs, sont composés des horizons et des perspectives. Les horizons sont des points de vue orientés vers les crêtes et les versants. Les perspectives sont des points de vue orientés vers des repères (repères verticaux, bâtiments remarquables et de qualité, séquences, espaces urbains et paysagers...). Les cônes de vues doivent être maintenus et restitués.

B/ Les principes réglementaires et leurs justifications

• L'armature générale du règlement de l'AVAP

Le règlement de l'AVAP vise, à travers des dispositions précises et détaillées, à valoriser le patrimoine dans sa globalité. Il s'agit ainsi préserver, protéger et gérer la valeur patrimoniale des éléments repérés dans le diagnostic patrimonial et environnemental.

- Le règlement est organisé avec une « double entrée » : secteur et typologie des constructions.
- Les règles sont ainsi établies et édictées en trois parties correspondant aux 3 secteurs.



Chacune de ces parties est ensuite structurée en trois chapitres, chaque chapitre détaillant par la suite par sous-catégorie l'ensemble des prescriptions à prendre en compte pour arriver à un résultat global de qualité :

Secteur Centre Ancien		
Chapitre I : Les constructions existantes	Chapitre II Les constructions nouvelles	Chapitre III Les espaces extérieurs
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment <ul style="list-style-type: none"> • immeuble remarquable, de qualité et édicule • immeuble d'accompagnement • immeuble courant 	Prescriptions particulières	
Secteur Première ceinture		
Chapitre I : Les constructions existantes	Chapitre II Les constructions nouvelles	Chapitre III Les espaces extérieurs
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment <ul style="list-style-type: none"> • immeuble remarquable, de qualité et édicule • immeuble d'accompagnement • immeuble courant 	Prescriptions particulières	
Secteur Seconde ceinture et ensembles isolés		
Chapitre I : Les constructions existantes	Chapitre II Les constructions nouvelles	Chapitre III Les espaces extérieurs
Prescriptions générales	Prescriptions générales	Prescriptions générales
Prescriptions particulières par type de bâtiment <ul style="list-style-type: none"> • immeuble remarquable, de qualité et édicule (<i>règles identiques au secteur « première ceinture »</i>) • Séquence architecturale • immeuble d'accompagnement et courant 	Prescriptions particulières	

► Ce règlement est ainsi très détaillé et ajusté pour chaque secteur : les règles sont adaptées en fonction du poids de l'histoire sur le tissu urbain, et en fonction des enjeux propres à chacun des trois secteurs tout en gardant le même objectif d'exigence de qualité et d'attention pour chaque catégorie de construction et pour tous les espaces extérieurs du périmètre. L'inventaire du bâti permet en effet de réglementer l'aspect des immeubles existants en prenant en compte les enjeux liés à chaque type d'immeuble.

• Les adaptations liées aux 3 secteurs

Les prescriptions sont donc adaptées en fonction de type de constructions concerné et en fonction du secteur d'implantation. Le niveau des prescriptions réglementaires pour les constructions existantes s'articule donc de la manière suivante :

SECTEUR DU CENTRE ANCIEN

Les prescriptions sont élevées pour l'ensemble de constructions avec des ajustements en fonction des typologies (particulièrement sur les questions de démolition et d'extension) mais un même objectif de qualité sur la gestion de l'aspect extérieur des constructions pour assurer la cohérence du tissu urbain dense et resserré du centre urbain.

SECTEUR DE LA PREMIERE COURONNE

Les prescriptions sont élevées pour l'ensemble des constructions (y compris les immeubles d'accompagnement car ils sont généralement liés aux opérations planifiées qui présentent une homogénéité et une harmonie dans le tissu urbain) avec des modérations pour les immeubles courants (sur les questions des devantures par exemple) car les objectifs de préservations diffèrent au regard de l'évolution des tissus urbains. La cohérence d'ensemble est toujours recherchée mais l'homogénéité du tissu est moindre que dans le centre ancien et l'adaptabilité des constructions plus facilement assimilable.

SECTEUR DE LA SECONDE COURONNE

Les prescriptions sont élevées pour les constructions les plus significatives (immeubles remarquables et de qualité dont leur singularité et la représentativité dépassent le secteur d'implantation) avec des adaptations pour les immeubles d'accompagnement et courants (sur les questions des menuiseries et des devantures par exemple). La cohérence d'ensemble est toujours recherchée mais l'homogénéité du tissu est moindre que dans les deux autres secteurs et l'adaptabilité des constructions plus facilement assimilable.

• Les prescriptions générales

Le règlement distingue les constructions existantes des nouvelles constructions :

POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les prescriptions générales de chaque secteur rappellent les objectifs généraux des règles de l'AVAP et les effets attendus et recherchés : « *Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories* ».

POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les prescriptions générales de chaque secteur visent à permettre la créativité architecturale tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux.

• Les prescriptions particulières

Les prescriptions particulières sont détaillées de la manière suivante (Cf tableau ci-dessous) et chaque article est précisé le cas échéant. Les prescriptions particulières ont été découpés en une dizaine de chapitre, chacun reprenant et détaillant un élément architectural spécifique qui participe à la formation de l'aspect de la construction (toitures, façades, menuiseries, clôtures...) et dont les problématiques de gestion/préservation lui sont spécifiques. On notera par exemple pour les toitures, que l'article correspondant comporte des règles pour les matériaux, les pentes, le traitement des rives, l'isolation des combles etc. L'article relatif aux façades est également décliné avec des règles précises pour les modénatures, les éléments rapportés, les réseaux, le nettoyage, le ravalement, les différents types de maçonnerie, les pans de bois, les enduits, les bardages, l'isolation par l'extérieur, les ouvertures et percements.

Ces prescriptions particulières **Pour les constructions nouvelles** comportent également des règles complémentaires traitant de la forme urbaine : parcellaire et implantation des bâtiments. Les prescriptions particulières **relatives aux espaces extérieurs** sont applicables à la fois pour les espaces existants et pour les espaces nouveaux qu'ils soient publics ou privés. Cette approche mutualisée pour l'existant et le futur vise à assurer la cohérence de l'évolution du cadre de vie en lien avec le patrimoine bâti et à favoriser le cas échéant la restitution de la vocation initiale notamment pour les anciens jardins transformés espaces de stationnement ou autre.

• Les objectifs du développement durable pris en compte dans le règlement

Ces règles s'inscrivent dans le respect des objectifs du développement durable : préservation et valorisation du patrimoine (la préservation et la mise en valeur du bâti ancien, la préservation de la morphologie bâtie et de la densité des constructions...), amélioration des performances énergétiques (la mise en œuvre d'économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage), la valorisation culturelle (notamment des règles incitant à l'utilisation des matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels).

Chapitre I : Les constructions existantes	Chapitre II Les constructions nouvelles	Chapitre III Les espaces extérieurs
Prescriptions particulières par type de bâtiment	Prescriptions particulières	Prescriptions particulières
<ul style="list-style-type: none">- Article 1 : volumes et gabarits- Article 2 : les toitures- Article 3 : les façades- Article 4 : les menuiseries- Article 5 : les ferronneries et gardes et gardes corps- Article 6 : les devantures- Article 7 : éléments de clôtures- Article 8 : les équipements techniques- Article 9 : les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments- Article 10 : accessibilité	<ul style="list-style-type: none">- Article 1 : le parcellaire- Article 2 : l'implantation et le volume- Article 3 : les toitures- Article 4 : les façades- Article 5 : les menuiseries- Article 6 : les ferronneries- Article 7 : les devantures- Article 8 : éléments de clôtures- Article 9 : les équipements techniques- Article 10 : les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments- Article 11 : accessibilité	<ul style="list-style-type: none">- Article 1 : les altimétries- Article 2 : les cours d'eau- Article 3 : les horizons et les perspectives (les cônes de vue)- Article 4 : les espaces publics des rues et places- Article 5 : le stationnement- Article 6 : les réseaux- Article 7 : végétation- Article 8 : Mobilier- Article 9 : les parcs, cours, jardins et les éléments de clôtures- Article 10 : les piscines

II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

D'après la circulaire relative aux AVAP du 2 novembre 2012, les objectifs dégagés de l'approche consacrée à l'environnement doivent également s'attacher à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable de la commune. Les liens entre le projet d'AVAP et les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU sont évidents. La corrélation des deux démarches se retrouve ainsi dans les axes suivants du PADD avec :

• « Brive, ville solidaire, ville à vivre »

L'exigence d'une ville solidaire, d'une ville à vivre, consiste à mettre en œuvre les dispositifs pour accueillir tout habitant dans les meilleures conditions d'équilibre. En ce sens les objectifs dégagés de l'AVAP et par les modalités de réhabilitation du parc existant proposées vont permettre de répondre à cet objectif en favorisant :

- le maintien du dynamisme du cœur d'agglomération par la valorisation/adaptation du parc existant, ce qui permettra de lutter contre la vacance du parc de logement,
- la densification urbaine par la préservation du centre-ville et les fonctions de cette entité urbaine
- le développement de formes urbaines respectueuses de l'environnement par la réhabilitation des anciennes constructions en bâtiment économies en consommation d'énergie.

Cette action permettra également de contribuer à développer l'offre en logements à caractère social en créant une partie du parc à vocation sociale au sein des opérations de réhabilitation et de reconquête du logement vacant : ces éléments seront le fruit de la mise en œuvre des objectifs du PLU et de du PLH en tirant partie notamment de l'outil de défiscalisation que l'AVAP peut générer en coordination avec l'OPAH qui est en cours, ou par l'intervention de bailleurs sociaux.

• « Brive, ville nature, ville patrimoine »

L'image de Brive et son attractivité sont étroitement liées à la qualité du bâti et des espaces naturels qui l'entourent. En ce sens, la démarche de l'AVAP prend tout son sens dans le projet d'aménagement et de développement durables local. En effet, les mesures de protections, valorisations du patrimoine local porté par ce document vont être des leviers majeurs de mise en œuvre de cet axe du PADD en permettant de :

- Favoriser la densification urbaine par la valorisation d'un habitat dense et de qualité sur le centre-ville et ses abords,
- Promouvoir les richesses locales et le patrimoine urbain spécifique. La commune de Brive compte en effet sur son territoire un patrimoine bâti et architectural de qualité (noyau médiéval, tour de l'hôtel de ville, maison Cavaignac, collégiale Saint-Martin, villages brivistes).

• « Brive, ville active »

Brive assure un rôle économique au sein d'une aire urbaine de plus de 90000 habitants. Le rayonnement de Brive doit se poursuivre en assurant les grandes fonctions d'une polarité régionale. Par le rôle que le patrimoine peut avoir dans l'économie du tourisme, le projet d'AVAP peut répondre aux problématique d'un développement économique durable du territoire en permettant de :

- Valoriser l'image patrimoniale du cœur historique pour favoriser un tourisme culturel,
- Reconvertir qualitativement le bâti vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...) touristique.

• Brive, ville de mobilité et d'échanges

La ville se constitue par essence pour permettre le plus grand nombre d'échanges. Dans ce contexte, la mobilité, l'accessibilité sont étroitement attachées à la qualité de la vie urbaine. Cela implique de penser ensemble déplacements et aménagements urbains.

Ainsi la démarche de l'AVAP, en contribuant à la qualité de l'espace public favorise le développement des modes doux et peut contribuer à préciser la place à donner aux transports en commun lors d'opérations de requalification de l'espace public. La réhabilitation du patrimoine bâti contribue également à favoriser le maintien et l'accroissement du nombre de ménages et d'activités au sein du cœur historique, conditions favorables au développement du transport en commun.

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

1. Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques

L'analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

• L'énergie éolienne inadaptée au contexte briviste et de son centre-ville

L'implantation d'éoliennes est régie, en Limousin, par le Schéma Régional Éolien. Il permet d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien dans la région, de coordonner les projets, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation. Non sans réussite, cette politique permet au territoire de produire 60% de son électricité à partir d'énergies renouvelables dont l'éolien fait partie (5 fois plus que la moyenne française) et parvient ainsi à couvrir plus d'un tiers de ses besoins énergétiques (électricité, transport, chauffage) grâce aux énergies renouvelables.



Photomontage : avenue du Maréchal Foch

On peut donc questionner l'intérêt d'installer de tel dispositif au sein de l'AVAP puisque la politique régionale fonctionne bien et que l'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, ne semble pas adaptée à Brive (les vents dominants provenant du Sud-Ouest sont généralement de faibles forces).

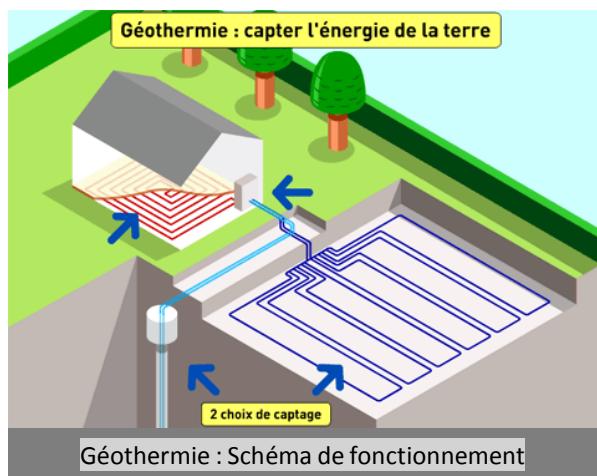
Par ailleurs, les éoliennes de particuliers viennent se positionner au-dessus des toitures et dépassent localement la ligne de faîtiage. Elles émergent du velum bâti général et viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine d'ensemble et en altérer la lisibilité. Elles ont finalement le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture.

► Capacité à intégrer ses dispositifs

De part ce contexte et les contraintes liées à l'installation d'éolienne sur le territoire, le développement de production de cette énergie semble difficilement envisageable au sein de l'AVAP. Il serait donc préférable de les interdire sur l'ensemble du périmètre car leur développement n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

• La géothermie, une énergie puisée dans le sol, présentant peu d'impact

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage. En général, ces dernières se situent même à l'intérieur du bâti.



La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Une étude géologique est nécessaire pour connaître le potentiel géothermique du sol et du sous-sol briviste. Si ce potentiel s'avère intéressant, les PAC sur eaux souterraines peuvent permettre la production de chauffage et d'eau chaude pour des bâtiments publics et logements collectifs privés. La ressource (eaux souterraines) est inépuisable et gratuite, ce qui lui confère un avantage financier indéniable. Les PAC sur le sous-sol peuvent être un complément énergétique intéressant pour les maisons individuelles, permettant de diminuer la consommation énergétique liée au chauffage.

► Capacité à intégrer ses dispositifs :

Le recours de la géothermie sur les projets neufs peut être à encourager. Sur les bâtiments existants, il semble plus opportun de valoriser ce type de dispositif sur les maisons individuelles en seconde couronne de l'AVAP. En effet, sous réserve de ne pas impacter les essences végétales repérées dans le cadre du volet 01 du diagnostic, la mise en place de pompe à chaleur à géothermie horizontale pourrait être totalement compatible avec les objectifs de valorisation patrimoniale. Ce dispositif a en effet l'avantage de bénéficier d'un très bons rendement, il ne nécessite aucun stockage d'énergie et a un coût de mise en place du capteur est inférieur à une sonde verticale. Il convient cependant de souligner que toute intervention sur le sous-sol est soumise à étude archéologique.

• Le Bois-énergie, une filière organisée en Limousin à valoriser

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable du Limousin. Le développement de la filière Bois-énergie permet la valorisation de la forêt Limousine (qui couvre 33% du territoire régional) et la création d'emplois locaux. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin intervient sur la région dans tous les domaines relatifs à l'arbre et à la forêt. Il propose un pré-diagnostic à domicile afin d'aider les particuliers et les collectivités à réfléchir au projet le plus adapté à leur situation. Il assiste aussi les professionnels du bois dans la création d'une filière d'approvisionnement, et les associations pour informer la population.

► Capacité à intégrer ses dispositifs :

A titre d'exemple, les chaudières bois automatiques à plaquettes ou à granulés offrent une facilité d'utilisation similaire à celle des chaudières au fioul ou au gaz (en termes d'encombrement et de livraison) tout en utilisant des ressources durables et moins chères. Le combustible est stocké dans un silo de plusieurs mètres cubes qui peut être enterré. Leur autonomie peut être de plusieurs mois. Les cendres sont évacuées par une vis sans fin.

• Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée avec un développement à encadrer

Le potentiel solaire en Limousin est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneau photovoltaïque peuvent couvrir 33% de ses besoins en électricité en moyenne. En ce qui concerne le solaire thermique, qui permet la production d'eau chaude et de chauffage, 10m² à 30m² de panneaux permettent une économie d'électricité de 25% à 60% au regard des besoins annuels d'une famille de 4 personnes.

► Capacité à intégrer ses dispositifs :

Le développement de l'énergie solaire pourrait s'avérer intéressant, notamment en ce qui concerne les habitations exposées au Sud. Au regard de la prédominance des toitures en ardoises sur le périmètre de l'AVAP, l'intégration de panneau solaire en toiture semble donc être le dispositif le plus pertinent.

► L'intégration des capteurs solaires :

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire semble compatible avec l'AVAP. Comme partout ailleurs les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et/ou chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) y ont leur place, toutefois compte tenu de leur impact paysager ils ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble des toitures, et leur positionnement doit être le plus discret possible afin de réduire leur impact. En résumé, les points à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- la visibilité depuis l'espace public, en prenant en compte de la topographie et des bâtiments surplombant l'installation projetée. La co-visibilité d'un monument classé et des dispositifs prévus.
- la présence de masques solaires (projection d'ombre)
- l'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et le règles d'urbanisme (incluant AVAP, PLU, etc.) et environnementales
- les couleurs, tailles, proportions des équipements prévus et leur intégration avec les matériaux du bâti original, du voisinage.
- les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

RETOUR SUR LES DIFFERENTES TYPOLOGIES DE CAPTEURS SOLAIRES ET LEURS CONDITIONS D'INSTALLATION :

Il existe aussi différents types de maintien en position pour les capteurs solaires photovoltaïques et différents types de capteurs. Plus ou moins utilisés, ces différentes installations permettent de positionner les panneaux dans des endroits variés.

Ainsi suivant le type de capteurs choisis, il peut y avoir des applications différentes à appréhender avant même de réfléchir à leur intégration architecturale :

► L'installation en surimposition

Installation de panneaux la plus utilisée en France, il s'agit de fixer le panneau solaire sur la toiture sans enlever les tuiles et sans affecter la charpente en laissant une aération d'environ 15cm entre lui et les tuiles. Installation très simple, son inclinaison suit le plan du toit. Elle n'est donc pas réglable et sa production d'électricité dépend entièrement de l'inclinaison du toit.

Application :

Au regard de la surépaisseur qu'elle crée sur la toiture, ce type installation n'est pas adapté à s'implanter sur les toitures des bâtiments principaux. Ils peuvent néanmoins parfaitement s'intégrer à des annexes ou des constructions amovibles.

Pour les bâtiments anciens : utiliser des appentis et dépendances existants ou à créer (dans le respect du patrimoine) pour installer les dispositifs de productions

Sur les bâtiments considérés comme remarquables et de qualités : les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.

Pour les bâtiments contemporains : utiliser les capteurs comme auvents, brise-soleils, couvertures d'appentis.

► L'installation en intégration

C'est la méthode idéale combinant la performance technique et l'aspect esthétique. Ce type d'installation consiste à installer les panneaux sur les toits en ne laissant aucune aération, ce qui peut être problématique lors de la pose, il faut alors travailler sur la structure de la toiture pour l'adapter. Cette installation reste relativement discrète. Elle permet de bénéficier de l'inclinaison naturelle du toit sur une grande superficie.

Application :

Solution la plus adaptée pour le plus grand nombre de bâtiment, elle permet d'intégrer les panneaux de manière harmonieuse au toit à conditions de les regrouper pour ne pas miter le toit d'éléments isolés. Ils pourront être placés en bandeau, traités soit en verrière au sommet du versant, soit le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel.

Leurs possibilités d'implantations sont à nuancer en fonction :

- de l'intérêt patrimonial du bâtiment (à éviter sur certains bâtiments où un travail important de modénature a été fait sur la toiture comme le bâtiment de la caisse d'épargne mais peut très bien s'adapter à la caserne Brune) et
- de la situation du bâtiment (localisation sur un espace public fédérateur par exemple)

L'installation de panneau en intégration peut être utile pour convertir des toitures en tuile en toiture en ardoise dans les contextes les plus centraux.

► L'installation en terrasse

Cette installation consiste à positionner les panneaux sur n'importe quelle surface grâce à deux tiges métalliques de longueur réglable. Ce système permet ainsi d'avoir le meilleur angle d'inclinaison et donc le meilleur rendement. On trouve généralement ce système sur les toits des immeubles ou au sol. Certains capteurs sont accompagnés d'un ballon de réserve.

Application :

Impactant sur le plan visuel, ce type d'installation ne devrait être autorisé que sur les toitures terrasses sous plusieurs conditions :

- L'implantation respecte la symétrie et les lignes du bâtiment
- Il ne faut pas de visibilité depuis l'espace public ou d'un bâtiment remarquable.
- Le recours à des acrotères hautes pourrait s'avérer préférable pour réduire leur visibilité

Les capteurs sur châssis peuvent également s'installer directement sur les murs. Au regard de l'intégration architecturale complexe de ce type de dispositif (cf. photo ci-contre), il semble préférable de les interdire

► L'installation en façade

C'est une installation en façade qui consiste à poser des panneaux à la verticale des murs. Cette installation habille la façade, ce qui peut être esthétique et qui plus est économique car l'installation remplace le revêtement et cela compense donc une production plus faible en électricité due à l'inclinaison des panneaux. Par ailleurs, des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

Application :

Ce type de dispositif peut être promu pour les constructions neuves ou modernes (post 1950) avec des façades où le travail de modérateur est absent ou enduite. Leurs conditions d'implantation sont par contre à clairement définir car elles peuvent rapidement dénaturer l'aspect du bâtiment

Pour les bâtiments contemporains :

De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparent peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.

Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent peuvent convenir à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

► L'installation des panneaux tubulaires

Un fluide caloporteur circule dans plusieurs tubes à double paroi sous vide, qui leur garantissent une bonne isolation thermique. Le vide étant le meilleur isolant, celui-ci procure un avantage indéniable en hiver. Les tubes permettent ainsi de capturer plus de 95% de l'énergie solaire, ce qui peut être très efficace dans le contexte brioviste.

Application :

Ce type de dispositif peut être promu pour les constructions neuves ou modernes (post 1950). Leurs conditions d'implantation sont par contre à clairement définir car elles peuvent rapidement dénaturer l'aspect du bâtiment. Elles ont l'avantage de pouvoir s'installer à l'horizontale sur des toits terrasses et ainsi se camoufler aisément sous le niveau des acrotères.

Pour les bâtiments contemporains : les tubes peuvent être installés au niveau de pergola comme brise-soleil.

2. Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti

► Intégration en haut de pente

Peu visible depuis la rue, les panneaux le seront légèrement depuis les points de vue éloignés. Ils prennent une position traditionnelles de principes de verrières / atriums. Ils sont intégrés au faîte par le coloris et le calepinage avec caches (faux cadres) au besoin.

Ils sont installés de manière cohérente sur les toits terrasses

► Intégration en bas de pente

Peu visible depuis des points de vue éloignés, les panneaux le seront plus depuis la rue. Par ailleurs, les bas de toitures sont parfois sujets aux masques solaires. Les panneaux sont, intégrés à la gouttière par le coloris et le calepinage, avec caches (faux cadres) au besoin.

Ils sont installés de manière cohérente sur les toits terrasses ou comme brise-soleils

► Intégration sur tout un pan de toiture

Sur des toits classiques et peu visibles, l'utilisation d'un matériau unique de couverture est l'idéal d'intégration, les panneaux peuvent former un ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin. A ce titre, Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs.

Sur les toits terrasses, les panneaux doivent être installés par rapport à leur visibilité depuis la rue (dimension de l'acrotère)

► Intégration sur les annexes

Sur des bâtiments à protéger, la solution optimale est de conserver le bâtiment intact et d'installer les capteurs sur les annexes et dépendances. Sur les constructions contemporaines, il peut s'agir de brise-soleil indépendant de la structure principale.

► Intégration en façade / en verrière

Les panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou coffres à volets roulants sur des bâtiments contemporains.

Sur le bâti traditionnel, ils peuvent s'installer sur une structure de « véranda » à condition de ne pas détériorer le bâtiment.

3. Evaluation de la capacité des tissus bâtis à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur le paysage urbain du centre-ancien et des quartiers périphériques

- **Capacité esthétique des secteurs à intégrer ces dispositifs**

LE SECTEUR I : LE CENTRE ANCIEN

Il correspond au cœur historique.

- Pour les immeubles existant, l'objectif est de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales des immeubles et ensembles urbain. Pour les constructions neuves, le but est de les intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur.
- A ce titre, l'impact des dispositifs sera variable suivant les localisations de mises en œuvre. Sur la place Charles de Gaulle et le long du boulevard périphérique, l'installation de tels dispositifs peut avoir un impact très négatif sur la cohérence d'ensemble des toitures au niveau des perceptions (matériaux réfléchissants, ensemble de bâtiments cohérents entre eux). Au sein du tissu très dense de la ville fortifiée, l'impact peut être neutre si les capteurs sont soustraits à la vue depuis l'espace public ou intégrés en phase de conception de nouvelles constructions.

LE SECTEUR II ET III : LES CEINTURES DE BOULEVARDS

Il correspond aux extensions planifiées, de type faubourgs, et à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

- Pour les immeubles existant, l'objectif est de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales des immeubles et ensembles urbain. Pour les constructions neuves, le but est de les intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur.
- La logique de tissu urbain y est moins forte et les typologies de constructions sont plus disparates. Hormis aux abords du parc de la Guierle, l'impact pourrait être faible sur l'ensemble du paysage à condition que les panneaux soit :
 - intégrés de manière harmonieuse à la toiture (cf prescriptions précédentes) sous formes de bandeaux,
 - soustraits à la vue depuis l'espace public en toiture terrasse,
 - intégrés en phase de conception de nouvelles constructions.
- A ce titre, les panneaux de façades doivent obligatoirement se situés en façade arrière (et facilement démontables pour les constructions existantes).
- Afin de valoriser les objectifs de performances environnementales, et en prenant compte que l'installation de capteurs solaires reste un processus réversible (bien que coûteux), l'approche pour les ceintures de boulevards peut être plus souple que pour le cœur historique. Si le projet n'impacte que peu les constructions visibles depuis l'espace public, il devrait pouvoir être accepté sous couvert de sa qualité d'insertion.

LES SEQUENCES ARCHITECTURALES

- Ce sont des ensembles contigus dont la cohérence devra être maintenue. Les séquences architecturales se situent dans le secteur III. Afin d'assurer leur cohérence, il serait préférable d'accepter les dispositifs solaires sous couvert qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

- **Capacité esthétique des bâtiments à intégrer ces dispositifs**

LES IMMEUBLES REMARQUABLES

- **Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. L'installation de capteurs solaires n'est donc pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine dans le sens où ils portent atteinte à l'intégrité et de la qualité architecturale d'origine des constructions.**

NB : Afin de favoriser l'action de la ville de Brive en faveur du développement durable, certains bâtiments pourraient néanmoins valoriser la mise en place de tels dispositifs comme : *le Grand Magasin, Les Bordes, le 121 Avenue du 8 mai 1945, la gare et la Rotonde SNCF, le Lycée Cabanis, l'Eglise Bossuet, le 4 rue Albéric Cahuet, la Piscine SNCF, le collège d'Arsonval*

LES IMMEUBLES DE QUALITE

- **Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine.**

L'installation de capteurs solaires n'est donc pas compatible avec cette typologie de construction puisque les travaux n'iront pas dans le sens d'une remise en état d'origine. Néanmoins :

- **Pour les constructions couvertes en toit-terrasse, l'impact sera neutre si les dispositifs sont soustraits à la vue.**
- **Pour les toitures en pente, si les dispositifs sont installés en toitures arrière (soustrait à la vue depuis l'espace public) et qu'elle ne présente aucun travail de composition (lucarne, modénature sur la ligne de faîte) l'impact restera faible.**

LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT ET COURANT

Ce sont les immeubles architecturalement intéressants assurant une continuité urbaine et les immeubles obéissent aux mêmes contraintes que les constructions neuves.

- **L'installation de capteurs aura un impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre et du respect d'une insertion harmonieuse au bâtiment (inscription dans un projet architectural d'ensemble).**

POUR L'ENSEMBLE DES CATEGORIES

- **Lorsque cela est possible et pertinent, l'implantation sur les appentis ou annexes est à privilégier.**

4. Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions ...

L'analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

		matériaux de façade			Modénature			type de toiture			traitement de toiture			Implantation	
Date	typologie	brasier	Pierre de taille	béton enduit	Jeu des matériaux	encadrement des ouvertures	ferronerie et travail de détail	ardoise	tuile	terrasse	pente	mansard	lucarnes, corniches, etc.	logique de tissu	isolé
XVI-XVII ème	Hôtels particulier	●						●			●	●	●		
XIX-XX ème	Bâtiments à lucarnes	●	●		●	●		●			●	●	●		●
Fin XIX ème	Immeuble en largeur	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
XIX-XX ème	Immeuble haussmannien	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
XIX-XX ème	Architecture publique	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
début XX ème	immeuble en bloc	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
début XX ème	immeuble urbain 1900	●	●		●	●	●	●				●	●		●
début XX ème	Bâtiments sans lucarne	●						●			●				●
début XX ème	Villas 1900-1920		●		●	●	●	●			●	●	●		●
XX ème	villa 1920-1940	●	●		●	●	●	●			●				●
XX ème	immeuble 1920-1940	●	●		●	●	●	●			●	●	●		●
XX ème	immeuble collectif 1950-1970	●	●		●			●			●				●
XX ème	maison 1950-1970							●							
XX ème	1970	●	●	●				●	●	●	●				●
XX ème	villa moderne	●	●			●		●	●	●	●				●

L'approche consacrée dans cette partie s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'avantages que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti. Il s'agit donc d'une approche appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières relatives aux économies d'énergie.

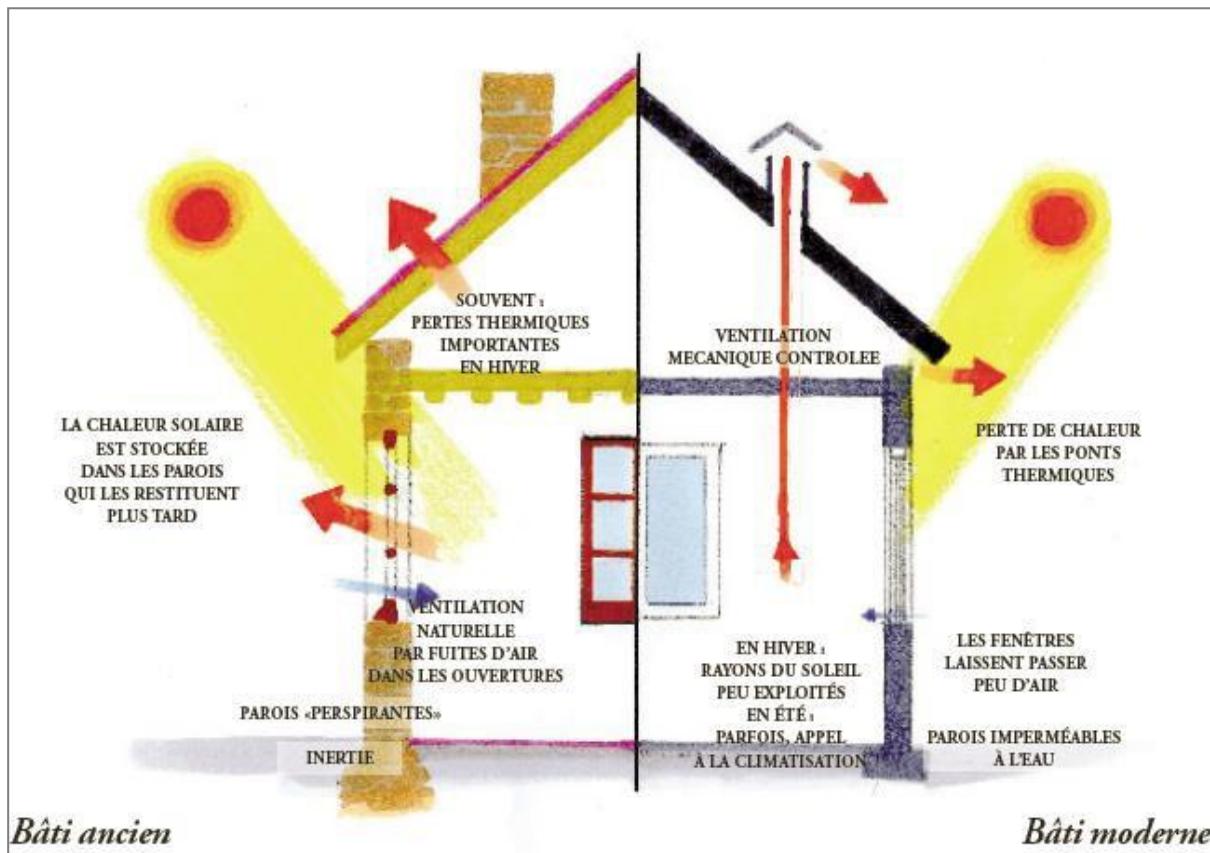
Cet exercice demande des généralisations pour offrir des pistes globales de prise en compte de la consommation énergétique. Il convient, dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, de regarder aussi les spécificités d'un bâtiment. Les architectes et bureaux d'étude thermique devront alors être associés aux objectifs de performance.

- ... Au vu de la date de construction

Les objectifs de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale seront atteints sans appliquer une méthode unique. En effet suivant la date de constructions et les matériaux utilisés les problématiques liés aux économies d'énergies seront complètement différentes s'il s'agit d'un bâti ancien ou neuf.

Comportement thermique des bâtiments anciens et neufs

Source : fiche ATHEBA



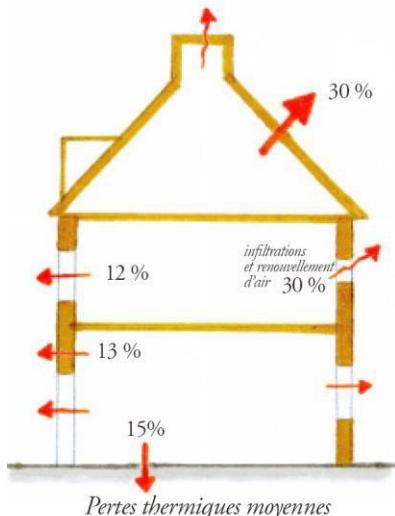
En décembre 2010 le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a fait éditer les fiches ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, guide pratique et pédagogique pour intervenir sur du bâti ancien. Elles peuvent être téléchargées dans leur intégralité à cette adresse :

<http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>

LE BATI ANCIEN

Il s'agit du bâti construit jusqu'aux années 1920. Il possède des qualités thermiques et hydrauliques naturelles, il s'agit de bâtiments qui « respirent ». Il est durable et réemployable en majeure partie

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Comportement thermique du bâti ancien - source de déperdition

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et le renouvellement de l'air. Moins par les parois verticales (en général très épaisse), qui ne représentent qu'une part peu importante sur l'ensemble de la construction. L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente d'autant plus qu'il faut préserver leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien à travers l'effet de paroi froide sur le corps. C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid. Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.

LE BATI MODERNE

Il apparaît dès les années 20/30 avec l'apparition du béton armé. Il fait plus souvent appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industriels dont les conditions de réemplois sont plus difficiles. Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

En réhabilitation, il faut donc oublier en premier lieu les dispositifs appliqués à la construction neuve et s'adapter à l'existant tout en ayant une bonne connaissance de l'édifice sur lequel on travaille.

Comportement thermique du bâti neuf - source de déperdition

Construits majoritairement en béton, ce sont les bâtiments qui ont le plus besoin d'être isolés :

- S'ils n'ont pas de modénature remarquable (moulures, corniches...), ils peuvent recevoir une isolation par l'extérieur ainsi qu'une isolation renforcée des toitures et l'installation de double vitrage ;
- En cas de présence de façade de qualité à valoriser des dispositifs autres existent comme l'installation de modénatures isolantes ou d'une chape flottante sur isolant thermique à l'intérieur.

● ... Au vu des modes d'implantations

L'ensemble des typologies constructives se situent dans le centre de Brive et présente en premier lieu une densité relativement importante que ce soit pour les constructions considérées comme mitoyennes (*il s'agit globalement des constructions allant jusqu'au début du XX^{ème} siècle*) que les constructions isolées (*il s'agit globalement des villas et maisons individuelles du XX^{ème} siècle*). Si globalement la densité présente est déjà un élément positif au regard du développement durable (en termes de gestion des déplacements, d'économie foncière, de partage des équipements ...), une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer en premier lieu si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

LES ENSEMBLES MITOYENS ANCIENS

La compacité du tissu urbain créé par cet ensemble de construction permet en premier lieu de réduire les surfaces déperditives de chaleur et assure ainsi une isolation renforcée des constructions. Par ailleurs, la compacité créée permet de créer suffisamment d'ombres dans de nombreuses rues et assure ainsi un confort d'été suffisant en évitant l'accumulation de la chaleur au sein des constructions.

S'agissant de constructions anciennes et compactes, il pourrait être intéressant d'utiliser les espaces tampons (comme les cages d'escaliers) comme des cheminées de ventilation avec sortie en toiture afin d'assurer une sur ventilation en été et des conduits naturels de renouvellement de l'air en hiver.

Par ailleurs, au regard de la densité du centre de Brive, la question de l'îlot de chaleur urbain peut se poser. Phénomène physique qui se caractérise par des températures plus importantes en été, il peut être utile de trouver des solutions qui réduisent l'effet de surchauffe de la ville afin de réduire la demande énergétique liée à la climatisation. Une des solutions d'aménagement est la réintroduction du végétal en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air et de rafraîchir l'atmosphère tout en créant des zones d'ombre en été.

LES CONSTRUCTIONS ISOLEES TYPE VILLA

Au regard de leur implantation, les constructions isolées sont de manière évidente moins performante en terme d'économies d'énergies. Elles présentent en effet 4 façades déperditives qu'il faut savoir isoler et protéger. À cela s'ajoute la toiture. De telles implantations ne permettent pas non plus de mettre en œuvre des systèmes énergétiques partagés, ce qui induit des surcoûts pour arriver aux mêmes performances énergétiques que dans les ensembles collectifs et plus denses.

Néanmoins, ce type d'implantation permet d'avoir :

- des apports solaires plus importants en hiver (des densités plus faibles permettent de réduire les masques solaires)
- des espaces paysagers d'accompagnement qu'il est important de préserver et valoriser. En effet la présence de végétation permet de créer de l'ombrage en été et ainsi augmenter le confort climatique des constructions.

● ... Au vu des modes constructifs de toiture

La forme, la pente ainsi que le matériau de toiture influent sur le potentiel d'économie et de gain énergétique des constructions. Sachant que la priorité pour la mise aux normes énergétique est l'isolation de la toiture et de ses combles, il convient de bien considérer chacun de ses aspects lors d'un projet de mise aux normes des performances énergétique (ainsi que l'orientation pour les questions d'intégration de capteurs solaires).

L'analyse des typologies présentes à Brive permet d'établir cette classification :

3 types de formes	3 types de matériaux
<ul style="list-style-type: none">- Toiture en pente (2 ou 4 pans)- Toiture à la Mansart- Toitures terrasses plates	<ul style="list-style-type: none">- L'ardoise (récurrente) avec des pentes d'environ 40%- La tuile avec des pentes en générales plus faibles- les revêtements composites pour toitures plates.

Pour chacune des typologies des prescriptions peuvent être déjà établies :

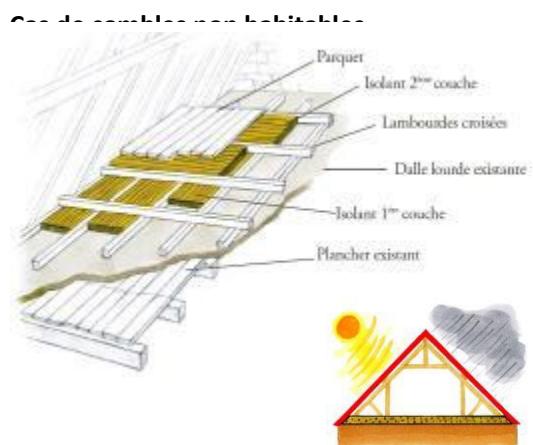
CONSIDERATION VIS A VIS DES FORMES DE LA TOITURE

- **La toiture en pente** offre plusieurs avantages indéniables. Elle permet de réduire les ombres portées sur le voisinage tout en offrant une différenciation possible entre la façade principale et la façade secondaire (dans le traitement et l'installation de capteurs solaires) sans dénaturer le bâtiment. Par ailleurs, l'espace des combles permet de loger des équipements thermiques, quant aux charpentes en bois, elles ne sont pas sujettes aux ponts thermiques. Néanmoins, l'isolation de la charpente n'est pas quelque chose d'aisé, l'étanchéité à l'eau, l'air, la vapeur d'eau est souvent plus complexe à mettre en œuvre.
- **La toiture à la Mansart** permet d'offrir un espace habitable important au sein de la charpente avec des gains de chaleurs et de lumière indéniable pour la construction (logement en attique éclairé, isolation de la charpente). Mais ce principe constructif demande plus de m² d'isolant qu'il faut mettre en œuvre soigneusement
- **La toiture terrasse** offre des gains solaires indéniables avec des ombres portées réduites. De par la présence d'acrotères, elle permet de masquer certains équipements (panneaux solaires, machinerie, etc. et de traiter la terrasse avec de la terre végétale (gain en inertie thermique, absorption d'eau etc.). Afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, l'isolation de la dalle est un élément déterminant. En effet, les rives de dalles en béton sont des points de ponts thermiques à traiter avec précaution.

CONSIDERATION VIS A VIS DES MATERIAUX DE LA TOITURE

- **L'ardoise** est un matériau soumis à des contraintes de dilatation importantes, et peut poser des problèmes quant à la durabilité de la toiture. La toiture en ardoise nécessite donc un entretien relativement important. Néanmoins, ce matériau permet d'avoir des toitures avec des pentes importantes et un coloris qui assure une intégration harmonieuse des capteurs thermiques et photovoltaïques foncés.
- **La tuile** est un matériau qui, bien ventilé, n'influence pas les propriétés thermiques de la maison. C'est un matériau épais permettant d'insérer sans surépaisseur des panneaux de capteurs (thermique ou PV), mais il existe encore peu de technologies pour toitures qui soit dans ces teintes.
- **Preci pes d'isolation des toitures anciennes**. Les combles sont constitués du vide de la charpente et protègent les lieux de vie des variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

On estime généralement les déperditions thermiques liées aux combles à environ 30 % des déperditions totales d'une construction ancienne. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés. Mais l'isolation ne doit pas porter atteinte à l'aspect et caractéristiques des toitures anciennes. Pour ce faire, les combles doivent toujours être ventilés, condition essentielle pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture.

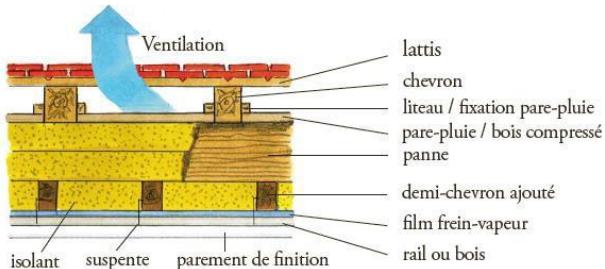


Source : ATHEBA

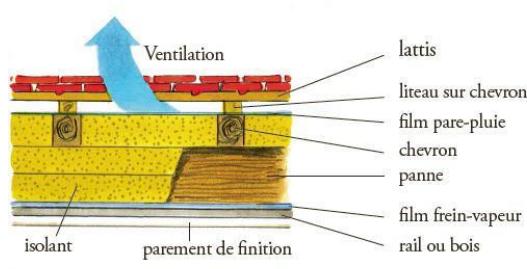
L'intervention la plus simple est d'installer une couche d'isolant (respirant) sur le plancher. Une structure de lambourdage en bois sera à réaliser afin d'éviter de rendre les combles totalement impraticables à la circulation.

Afin d'éviter les ponts thermiques et de croiser les joints des différentes couches d'isolant, le lambourdage sera à réaliser en deux épaisseurs croisées.

Cas de combles habitables



Pour une couverture non refaite



Pour une couverture complètement refaite

source : ATHEBA

L'isolation peut être posée soit par l'intérieur soit par l'extérieur. Une isolation par l'extérieur est plus efficace mais conduit à la réaliser au-dessus des chevrons et, de fait, à une surélévation de la couverture de près de 40 cm. Ce procédé ne peut donc être envisagé que là où il n'y a pas d'enjeu de préservation patrimoniale. Il est donc préférable de placer l'isolant en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale de ce procédé est de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture. Il faut donc :

- protéger de la pluie le complexe isolant ainsi que la charpente, par un pare-pluie respirant tout en maintenant la sous-face des matériaux de couverture bien ventilée.
- installer une forte épaisseur d'isolant en couches croisées et sans discontinuité avec un film frein-vapeur respirant.
- réaliser en sous-face un parement respirant (bois, plaques de plâtre).

• ... Au vu des modes constructifs des façades

Au regard des objectifs de développement durable, la résistance thermique des parois verticales (murs, fenêtres, autre) doit également être maîtrisée, mais sans perte de qualité architecturale, car la façade est l'élément premier qui définit la valeur au bâti et détermine la qualité du tissu urbain. Même sans modénature, les maisons en brasier créent l'ambiance unique de Brive et sa richesse visuelle par le rythme des jointages des pierres.

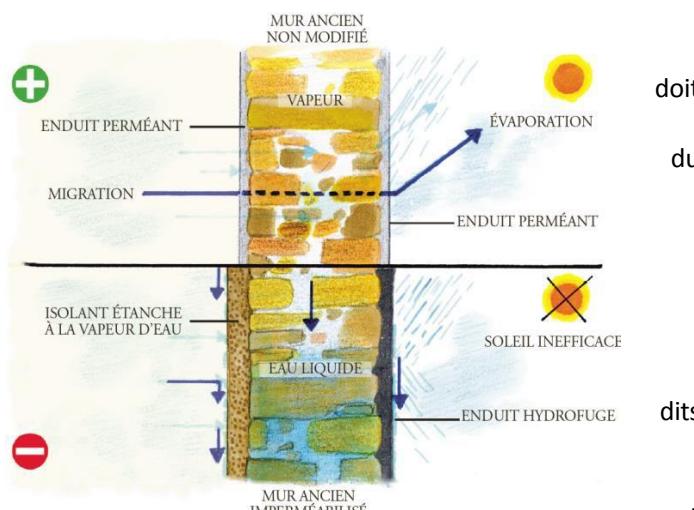
Quelle que soit leur époque de constructions, les bâtiments situés au sein de l'AVAP sont construit avec des matériaux présentant une grande inertie thermique (brasier, pierre de taille, béton armé). Ce sont des matériaux pleins, dont seule l'épaisseur joue réellement sur les performances énergétiques des bâtiments. Si pour ce type de matériaux, il est le plus possible recommandé d'isoler par l'extérieur (afin de garder la masse thermique en contact avec l'espace de vie), ce procédé ne peut être envisageable sur les constructions à forte modénature ou celle où la pierre est visible en façade. Pour des raisons d'intégrité architecturale, il convient alors de mettre en œuvre l'isolation par l'intérieur.

Par ailleurs, l'isolation des bâtiments permet également de mieux les protéger des surchauffes estivales, en empêchant la chaleur ambiante de rentrer, à conditions que les ouvertures soient bien protégées du soleil. Les ouvertures restent en effet le principal point faible de la paroi, mais la mise en place de dispositifs d'occultation solaires peut s'avérer être très efficaces (débords de toiture, fenêtres en retrait, vitrages performants, volets en bois pleins ou persiennes qui isolent très bien de la chaleur ...).

PRINCIPES D'ISOLATION DES MURS ANCIENS

Avant toute chose, l'isolation d'un mur ancien fait l'objet d'une étude spécifique afin de déterminer une méthode adaptée respectueuse bâtiment. Sur le patrimoine ancien de Brive, en raison de la valeur des matériaux vis-à-vis du paysage urbain, il est préférable de choisir une solution par l'intérieur avec des matériaux pouvant absorber l'humidité et respectant hygrométrie des murs.

Il faut donc opter pour des matériaux isolants « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau, tels que la laine de bois, avec « frein vapeur⁹ » et un parement intérieur naturel respirant (plâtre, enduit à la chaux naturelle...).



Respecter l'hygrométrie des murs maçonnés

Source : ATHEBA

Sur les parties de mur peu visibles, de type mur pignon, il peut être accepté une isolation par l'extérieur. Celle-ci peut reprendre des procédés classiques et naturels comme l'application sur 5 cm d'un enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau (chaux naturelle avec chanvre par exemple).

La préservation des constructions existantes fait également parti des objectifs de développement durable dans le sens où la réhabilitation de construction est bien moins coûteuse en terme de bilan carbone que le processus de démolition reconstruction. À ce titre, Les murs en pierre sont poreux et souvent posés directement sur le sol sans fondation étanche : assurer leur équilibre hygrométrique est donc une garantie pour assurer leur pérennité.

⁹ * Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.

Il est donc essentiel de pouvoir laisser s'évaporer à travers les maçonneries et les sols les remontées d'humidité. Afin de répondre à ces problèmes, une solution efficace consiste à placer un bon drainage au-dessus du niveau des fondations et à éviter de rendre étanche les parois d'un mur pour éviter qu'il n'absorbe l'humidité du sol par capillarité.

PRINCIPES D'ACTION SUR LES MENUISERIES

Par leur finesse, les menuiseries anciennes ont également une valeur patrimoniale et font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. De plus, elles sont souvent réalisées en chêne, matériau durable et réparable, d'une qualité quasiment irremplaçable. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

► **Au-delà du remplacement complet des menuiseries, il existe des solutions alternatives pouvant se montrer efficaces sur le plan thermique et patrimonial :**

- Gérer l'interface menuiserie/maçonnerie, par l'application d'un joint souple. Il faut cependant éviter de rendre complètement étanche afin de lutter contre la condensation et moisissures,
- Renforcer le vitrage lorsque la menuiserie ancienne est en bon état ou réparable. Il s'agit d'appliquer un survitrage intérieur monté sur un châssis à la dimension de l'ouvrant d'origine,
- Installer une fenêtre intérieure en arrière de la menuiserie d'origine qui reste en place. Ce système est adapté aux murs épais et présente des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage tout en impactant pas la façade



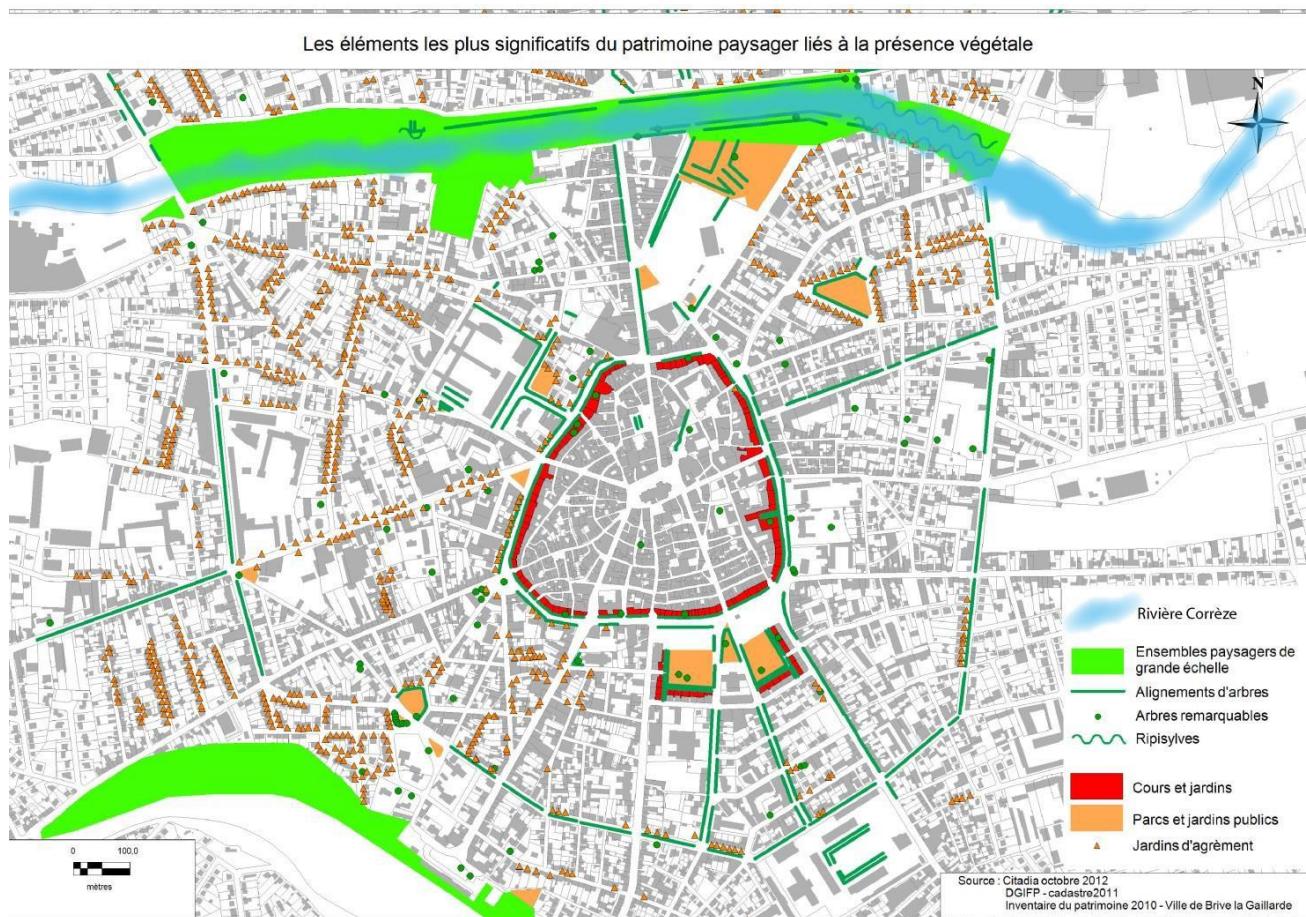
Installation de double fenêtre

► **En cas de remplacement de la menuiserie d'origine, il est essentiel de respecter certaines exigences architecturales :**

- Proscrire les montants en PVC et opter pour des montants fins en bois ou métal qui sont des matériaux pérennes et recyclables.
- Utiliser si possible du double vitrage de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permet d'obtenir des châssis plus fins.
- Trouver des compléments de ventilation. En effet, avec la réduction des infiltrations d'air liée à l'installation de nouveaux châssis, il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant.

Par ailleurs, la valorisation des volets en bois est essentielle. Ils jouent un rôle important et permettent de protéger du froid la nuit et de la chaleur pendant les jours d'été.

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



Les dispositions de l'AVAP favorisent la mise en valeur et la préservation des éléments environnementaux les plus sensibles	<i>... et sont combinées à d'autres dispositions de protection et de valorisation issues d'autres documents réglementaires</i>
<p>Le règlement de l'AVAP prévoit de protéger les berges (espaces ouverts, ripisylves, ...) de la Corrèze en tant qu'ensembles paysagers.</p> <p>Les parcs et jardins publics de la ville sont également identifiés comme étant à préserver.</p> <p>Des dispositions visent à ne pas altérer les jardins et cours privatives, en particulier au niveau de la ceinture de boulevard. L'objectif est d'éviter l'artificialisation des sols et de maintenir une trame jardinée en milieu urbain.</p> <p>Le patrimoine arboré fait l'objet d'un inventaire précis : les spécimens identifiés sont protégés.</p> <p>Les cônes de vue les plus remarquables sont également préservés et mis en scène.</p>	<p><i>Le Plan Local d'Urbanisme de 2012 a prévu l'identification de tout le patrimoine arboré de la ville au titre de la Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme), dans l'attente de prescriptions réglementaires plus précises de l'AVAP.</i></p> <p><i>Le projet de « Coulée Verte », à l'étude, visera à concrétiser les orientations en faveur de la protection et de la mise en scène des berges de la Corrèze.</i></p>

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE GENEREES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP

- L'AVAP n'est pas un document d'urbanisme et ses actions ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sols. L'AVAP encadre en revanche le développement urbain permis à travers les orientations du PLU.
- L'AVAP est destinée à protéger le patrimoine, tant urbain que naturel, dans le périmètre restreint au centre-ville.
- L'AVAP prend en compte les préoccupations liées au développement durable et défend à ce titre :
 - le recours à des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale),
 - la préservation des espaces naturels ponctuels et du patrimoine végétal.

LES INCIDENCES DE L'AVAP SUR L'ENVIRONNEMENT SONT GLOBALEMENT POSITIVES :

- L'incitation au recours à des matériaux naturels de construction est une incidence globalement positive pour l'environnement et la santé.
- Les espaces contribuant à la biodiversité en milieu urbain sont protégés dans le cadre de l'AVAP (et plus largement dans le cadre du PLU).
- L'incitation à des modes constructifs traditionnels est favorable au maintien de la faune en milieu urbain. L'utilisation de matériaux naturels pour la conception des façades et des toitures, ainsi que le recours à des modes constructifs traditionnels sont particulièrement bénéfiques pour l'installation de l'avifaune et des chiroptères en ville : ils offrent des gîtes aérés et abrités, permettent une meilleure accroche des nids, ...
- L'incitation au maintien de cours non artificialisées est profitable à une gestion saine des eaux pluviales en milieu urbain.
- L'incitation à une meilleure isolation technique avec des procédés adaptés aux caractéristiques du patrimoine est une incidence positive pour la santé et pour la qualité des paysages et contribue à limiter les consommations d'énergie.
- Les possibilités de mise en œuvre, sous conditions, des dispositifs de production d'énergie renouvelable contribuent au développement de celles-ci tout en préservant le cadre de vie.
- ...