

Billom Communauté – Commune de Billom Révision du SPR (ex-ZPPAUP)

Note de synthèse – Mars 2021 – Arrêt du SPR-PVAP

Le projet de révision de la « Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager » (ZPPAUP) de Billom en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) et « Projet de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture » (PVAP) a été présenté et arrêté par le conseil communautaire de Billom Communauté du 22 février 2021.

Ce travail, réalisé avec le concours de la Commission Locale du PVAP, est maintenant prêt à être soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ainsi qu'à l'examen conjoint des Partenaires Publics Associés. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique.

1) Généalogie de la démarche engagée

Site emblématique de cette partie de l'Auvergne que le géographe Pierre Bonnaud qualifiait de "Toscane auvergnate", Billom a bénéficié très tôt de procédures de protection venant se superposer aux protections MH.

- Plan archéologique de 1945 (par Jean-Fernand Creuzot ACMH, vérifié par Georges de Bussac en 1950)
- Délimitation d'un site inscrit sur une large partie du bourg historique de 1969
- Enfin ZPPAUP créée en mai 2005, couvrant la totalité du bourg historique (et donc suspendant le site inscrit), incluant plusieurs terrains naturels procurant des visibilitées sur le site bâti.

L'étude de ZPPAUP avait été lancée en 1997, et le dossier constitué en 1998-1999. En mars 2001, l'équipe municipale à l'origine de la démarche n'est pas réélue, ce qui suspend l'étude.

La nouvelle équipe municipale donne son accord pour la poursuite de la procédure en décembre 2001. Le dossier est présenté de manière définitive en CRPS en mai 2002 et reçoit un avis favorable. L'enquête publique est organisée en mai et juin 2004. La CRPS donne son accord définitif au document en décembre 2004. La zone est officiellement créée en mai 2005.

En 2015 la commune de Billom envisage de remplacer ce document par une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). Toutefois, divers aléas empêchent le démarrage de cette étude dans les conditions d'échéancier qui auraient permis de la mener selon les dispositions transitoires prévues (c'est à dire selon des articles actuellement abrogés du code du patrimoine et la circulaire AVAP).

La procédure est reprise en 2017 par la Communauté de communes (Billom Communauté) qui s'engage par ailleurs dans l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire, tandis que la commune de Billom se penche sur une politique d'urbanisme de "retour au centre" et de freinage de l'étalement urbain.

Il s'agit maintenant d'une démarche de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il est décidé de ne pas envisager la modification du périmètre de la protection, mais d'étudier le nouveau document de protection sous la forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (PVAP, comprenant règlement et documents graphiques normalisés).

2) Contenu de la démarche

Plusieurs points sont apparus comme prioritaires par rapport au document existant :

Une nécessaire révision des protections : beaucoup d'éléments "ordinaires" du tissu urbain ne paraissant pas menacés dans les années 1990 étaient restés sans protection affichée. Avec le temps, ils se sont révélés plus fragiles qu'il n'était envisagé à l'origine, notamment en raison de l'impact visuel potentiel des politiques d'isolation thermique, devenues plus offensives dans leurs déclinaisons techniques (changement systématique des menuiseries, possibilité d'isolation par l'extérieur...).

La mise au point de formulations plus robustes juridiquement des articles d'un véritable règlement. En effet, la ZPPAUP ne disposait que d'un "recueil des prescriptions" (terme officiel désignant le "règlement"...) mêlant règles obligatoires, "orientations générales", conseils et vœux, (parfois restés pieux...). On est souvent confronté à la nécessité de réduire les interprétations possibles des règles, mais également de prévoir leur modulation pour éviter des blocages : par exemple en prévoyant quelles exceptions aux règles sont réellement pertinentes...

Enfin une nécessaire actualisation du règlement : au-delà des questions des aspects évoqués ci-dessus, des "besoins nouveaux" sont apparus dans les centre-bourgs : demande de panneaux solaires, de fenêtres de toits, de terrasses en toiture..., entre autres domaines à réguler. Par ailleurs la légende-type du PVAP permet de préciser différents dispositifs (alignements, hauteurs, destination de certains terrains...), qui n'étaient pas prévus par la ZPPAUP.

L'engagement de cette démarche a supposé la remise à plat de l'ensemble des données et la formulation de nouveaux diagnostics. Par ailleurs, l'évolution du règlement remplaçant le recueil des prescriptions a permis d'engager un processus de réflexion sur le degré de précision des futures règles. La démarche a également été particulièrement

attentive aux orientations communales en matière d'aménagement (PADD et PLU communal puis PADD et PLUH intercommunal), déterminées légèrement antérieurement à l'étude du SPR (particulièrement en ce qui concerne la protection des espaces non bâtis).

Pour ce qui concerne les identifications d'éléments de patrimoine, on est passé de 192 éléments en 1999 à 347 en 2020, à périmètre constant. Ces "nouveaux" éléments correspondent à la prise en compte d'architectures "modestes" et plus récentes (le premier recensement était clairement orienté vers les périodes historiques antérieures au XIXe siècle), voire du premier modernisme (jusqu'à la période "Art-Déco"), dont les témoignages bâtis sont souvent les plus menacés.

Une autre évolution a été la recherche d'une approche plus fine par typologies architecturales, ce qui n'est pas toujours aisé dans un tissu urbain qui a beaucoup évolué par petites touches et non renouvellement complet. À titre d'exemple, une construction peut présenter des indices d'ancienneté (antérieure au XVIIe siècle, comme des éléments maçonnés), avoir été refaite fin XVIIIe ou début XIXe (percements) et modernisée au XXe (suppression de menuiseries, surélévation...). Le système graphique utilisé a tenté de tenir compte de ces spécificités.

3) Le découpage du plan

Le découpage interne en deux secteurs (qui correspondaient et correspondent encore à des nuances réglementaires) a également fait l'objet de retouches, afin de retrouver une meilleure cohérence entre les différents quartiers constitutifs de la ville historique, par réintégration du "bourg St Loup" (est du bourg).

4) Paysage : parcs, rivières et points de vue

Dans la mesure du possible les différents parcs ou jardins (en général privés) ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection améliorée, tout en rendant possible leur utilisation par des règles appropriées.

On rappellera également une spécificité paysagère du site de Billom, dont les deux buttes historiques sont séparées par un ruisseau équipé de quais anciens, franchi par un ensemble de ponts (la plupart anciens). Cette topographie particulière a permis de définir un ensemble de points de vue remarquables, pris en compte par le règlement.