André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes
63400 CHAMALIÈRES

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

Avec le concours de :

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

3

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES
UNITÉ DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU PUY DE DÔME

BILLOM COMMUNAUTÉ
COMMUNE DE
BILLOM

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Nature du document

Ce document a été élaboré dans le cadre de la révision du SPR ("Site Patrimonial Remarquable") de Billom, correspondant à une ZPPAUP approuvée. L'objectif est de parvenir à la mise au point d'un PVAP ("Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine", document de gestion du SPR).

Le présent document en constitue le rapport de présentation. Il reprend la synthèse du diagnostic, précise les enjeux et objectifs poursuivis.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés. À une ou deux exceptions, les clichés réalisés sur des emprises privées l'ont été avec l'accord des personnes se présentant comme leurs propriétaires.

Cette production constitue une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée.

Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise en effet que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."

Auteurs

Dossier réalisé par André DAVID architecte-urbaniste, avec le concours de Claire BAILLY paysagiste-architecte urbaniste pour les questions de paysage.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés. Les clichés réalisés sur des emprises privées l'ont été avec l'accord des personnes se présentant comme leurs propriétaires.

Cette production constitue une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée.

Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise en effet que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (…) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."

Contrairement aux autres pièces écrites du dossier celui-ci est maquetté en recto simple.

S O M M A I R E

#01 Élements de bilan et objectifs de la révision 3

#02 Les grandes orientations du document de protectio 28

#03 Annexes : document graphiques du PVAP 44

#01
Éléments de bilan et objectifs de la révision

Pourquoi réviser ?

Pourquoi réviser ?

Au-delà des généralités (disposer d'un document mis à jour plutôt que d'un document élaboré il y a plus de 20 ans…), trois points sont apparus comme prioritaires :

1. 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 que prévu 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, isolation par l'extérieur…).

2. Une également nécessaire actualisation du règlement : au-delà des questions des aspects de restauration, des "besoins nouveaux" sont apparus dans les centre-bourgs : panneaux solaires, terrasses en toiture…, entre autres domaines à réguler.

3. 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" de la ZPPAUP…), 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 : prévoir quelles exceptions aux règles sont pertinentes…

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 procédure engagée : le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

ZPPPAU ou **ZPPAUP** Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (procédure de protection de 1983 à 2010)

AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (procédure de protection entre 2011 et 2016)

SPR Site Patrimonial Remarquable : depuis 2016 cette appellation regroupe tous les types de documents de protection ayant existé antérieurement

PVAP Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (plan + réglement, constitutifs de la servitude d'utilité publique du secteur patrimonial remarquable ou SPR), destiné à remplacer les documents précédents. *(cas de Billom)*

PSMV Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (document d'urbanisme combinant plan d'urbanisme et plan de protection du patrimoine, se substituant au PLU sur un secteur donné)

POS Plan d'Occupation des Sols (document antérieur au plan local d'urbanisme)

PLU Plan Local d'Urbanisme (dans le cas de Billom, PLU-H valant programme local de l'habitat).

Le site patrimonial remarquable

Le SPR est un outil simplifiant et facilitant la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire. Ce dispositif se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. La ZPPAUP alors en vigueur à Billom est donc devenue SPR en conservant momentanément l'ancien document comme outil de gestion.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) concernent des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Comme les ZPPAUP et les AVAP avant eux, les sites patrimoniaux remarquables font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols en vue de protéger, conserver et de mettre en valeur un patrimoine culturel. Les actions susceptibles d'affecter ce patrimoine sont ainsi soumises à autorisation préalable.

Pour en assurer la préservation et la mise en valeur, ces sites patrimoniaux font également l'objet d'un ***Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP, cas de Billom)*** et/ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Effets du classement au titre des « sites patrimoniaux remarquables »

- Obligation d'une prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme ;
- Expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.

Les collectivités territoriales sont en mesure d'utiliser le logo « site patrimonial remarquable » sur les documents de communication et de signalétique.

Principaux textes de référence

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

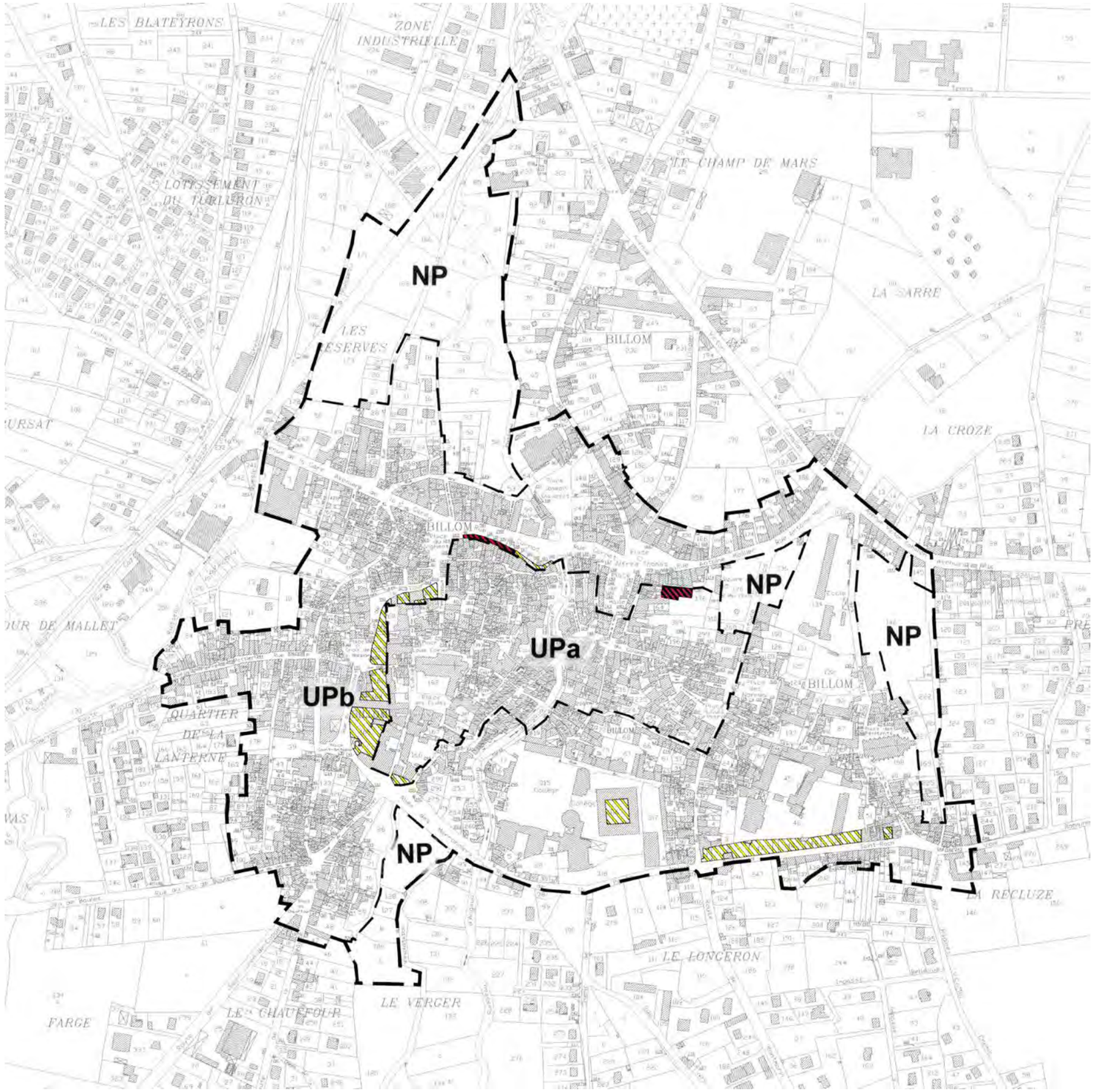
Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Les articles L. 631-3 à L. 631-5, L. 632-2 à L. 632-3, R. 631-6 à D. 631-11 et D. 631-12 à D. 631-14 du Code du Patrimoine..

Le document existant (SPR ex-ZPPAUP)

Le document existant (SPR ex-ZPPAUP)



Le document en vigueur actuellement, valant SPR, comprend 2 types de zones (dont l'une subdivisée en deux), et deux types de servitudes complémentaires portant sur des terrains libres ou des éléments bâtis.

La zone UP (UPa et UPb)
La zone UP (pour "urbaine protégée")est subdivisée en ***UPa*** (comprenant le centre historique et patrimonial autour de St Cerneuf et de l'ouest du bourg St-Loup) , et ***UPb*** (couvrant la périphérie des faubourgs anciens, un secteur assez fortement modernisé (nouveau Collège, Hôpital…) et le reste du bourg St-Loup.

La zone NP
La zone NP (pour "naturelle protégée") est une zone naturelle définie comme inconstructible, qui rassemble deux types de terrains : des parcs et jardins intrinsèquement qualitatifs, et des espaces ouverts (prés ou jardins) offrant des visibilités sur le site bâti (en particulier dans le secteur des Réserves).

Les servitudes complémentaires
Des servitudes ***non ædificandi*** avaient été portées sur diversses parcelles non construites, qui auraient pu être menacées par des initiatives inopportunes si elles avaient été laissées dans le droit commun.

- En partie ouest du bourg St-Cerneuf, sur les terrains rescapés des anciens glacis, en grande partie occupés par des parcs discontinus.
- En partie sud-est sur un ancien fossé faisant face à un rempart médiéval conservé (ce qui n'a pas empêché l'altération de ce site, par remblaiement partiel)
- Sur la cour intérieure de l'ancien Collège Le bâtiment n'était pas alors protégé et cette mesure était supposée le protéger de possibles initiatives intempestives. Le bâtiment est aujourd'hui MH et cette servitude est devenue sans objet.
- Sur des terrains cadastrés attenants au domaine public en partie Sud de la rue Carnot, afin d'éviter qu'ils soient bâtis.

Des servitudes de hauteur limitée ou ***non altius tollendi*** avaient été instituées sur les escaliers et terrasses de la rue Carnot (sud) afin de maintenir l'alignement dans sa configuration (soubassements + façades). En effet ces devants de porte sont cadastrés, donc en théorie constructibles par surélévation. Or une opération de ce type (surélévation d'une terrasse d'un niveau devant un immeuble classique) venait d'avoir lieu sur un site équivalent dans un bourg voisin, présentant une configuration très semblable, démontrant la nécessité de s'en préserver.

Une autre (rue Thomas et Antoine Moiller) portait sur un ensemble de constructions enclavées, dont la surélévation potentielle aurait masqué une tour présumée de l'enceinte médiévale.

On relèvera que toutes ces dispositions ont de manière constante été reprises dans les plans d'urbanisme qui se sont succédés, jusqu'au PLU actuellement en vigueur.

Les préalables à la procédure : SPR et PADD

Premier acte : l'étude d'un PADD

Fin 2013, la commune de Billom envisage de fortement réviser son PLU datant de 2008, en s'engageant dans une réflexion "destinée à redéfinir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 ans à venir".

"Parmi les nombreuses thématiques à explorer lors de l'élaboration d'un PLU, la problématique de la réduction des consommations foncières est devenue prioritaire en planification urbaine."

En d'autres termes, on va privilégier l'aménagement et la reconquête de l'existant sur la conquête de nouveaux territoires (" retour au centre").Divers axes de réflexion sont alors tracés, dont plusieurs sont liés à la protection patrimoniale et à un aménagement plus harmonieux du centre historique :

- « ***patrimoine*** : comment réinvestir un patrimoine historique à forte valeur identitaire ?

(…)

- ***habitat*** : quels moyens mobiliser pour reconquérir le centre ? Comment diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ?
- ***mobilités*** : comment réduire la place de la voiture en ville et privilégier les mobilités douces ? »

Le résultat de ces interrogations a conduit à la discussion et l'approbation d'un PADD ou Projet d'aménagement et de développement durable, validé en 2016.

Un des axes de préconisation (AXE 1) prévoit (entre autres) de ***mettre à l'étude une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et Patrimoine) en remplacement de la ZPPAUP.***

Dès cette date, la commune va manifester l'intention de s'engager dans la démarche, qui sera toutefois freinée par un imprévu majeur, le décès du maire de Billom. Le démarrage de l'étude d'AVAP sera retardé par cet évènement et le passage en intercommunalité, et ne pourra intervenir avant la loi CAP de juillet 2016.

La volonté de faire s'est toutefois maintenue, ce qui explique la démarche SPR actuelle.

Le PADD développe un certain nombres d'objectifs qui sont en cohérence avec la démarche SPR.

Afin de répondre aux enjeux identifiés, 4 axes prioritaires ont été retenus, fixant un cap pour le développement de la commune :

> **AXE 1**
S'ENGAGER POUR L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT D'UNE CITE "DE CARACTERE" ACTIVE, ANIMEE ET VIVANTE A L'INTERFACE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET DU PAYS DU GRAND CLERMONT

> **AXE 2**
DEVELOPPER LA VILLE DANS SES LIMITES ACTUELLES PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE D'HABITAT ORIENTEE EN PRIORITE VERS LA RECONQUETE DU CENTRE-BOURG

> **AXE 3**
REPENSER LES MOBILITES DANS LA VILLE ET SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CLERMONT

> **AXE 4**
TRANSMETTRE UN TERRITOIRE AUX QUALITES PRESERVEES

AXE 1
S'ENGAGER POUR L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT D'UNE CITE "DE CARACTERE" ACTIVE, ANIMEE ET VIVANTE A L'INTERFACE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET DU PAYS DU GRAND CLERMONT

> **Œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique à forte valeur identitaire et d'intérêt (supra)communautaire**

- Mettre en valeur et dynamiser le quartier médiéval pour renforcer son attractivité touristique (signalétique et cheminements). Mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères du centre-bourg.
- Restaurer et mettre en valeur les monuments identitaires (Saint-Cerneuf, l'ancien beffroi).
- Réinvestir les monuments historiques publics, leur donner un nouvel usage (projets d'usages contemporains pour l'ancien collège, Saint-Loup, l'ancien tribunal).
- Mettre en valeur et préserver le patrimoine industriel (ancienne sucrerie, SICBA, anciens abattoirs, gare).
- Protéger et valoriser le petit patrimoine qui fait le charme de la commune (ruelles, placettes, fontaines, pigeonniers, bascules, patrimoine bâti en pisé…).

> **Renforcer le rayonnement commercial du centre-bourg et maintenir des services et équipements de qualité**

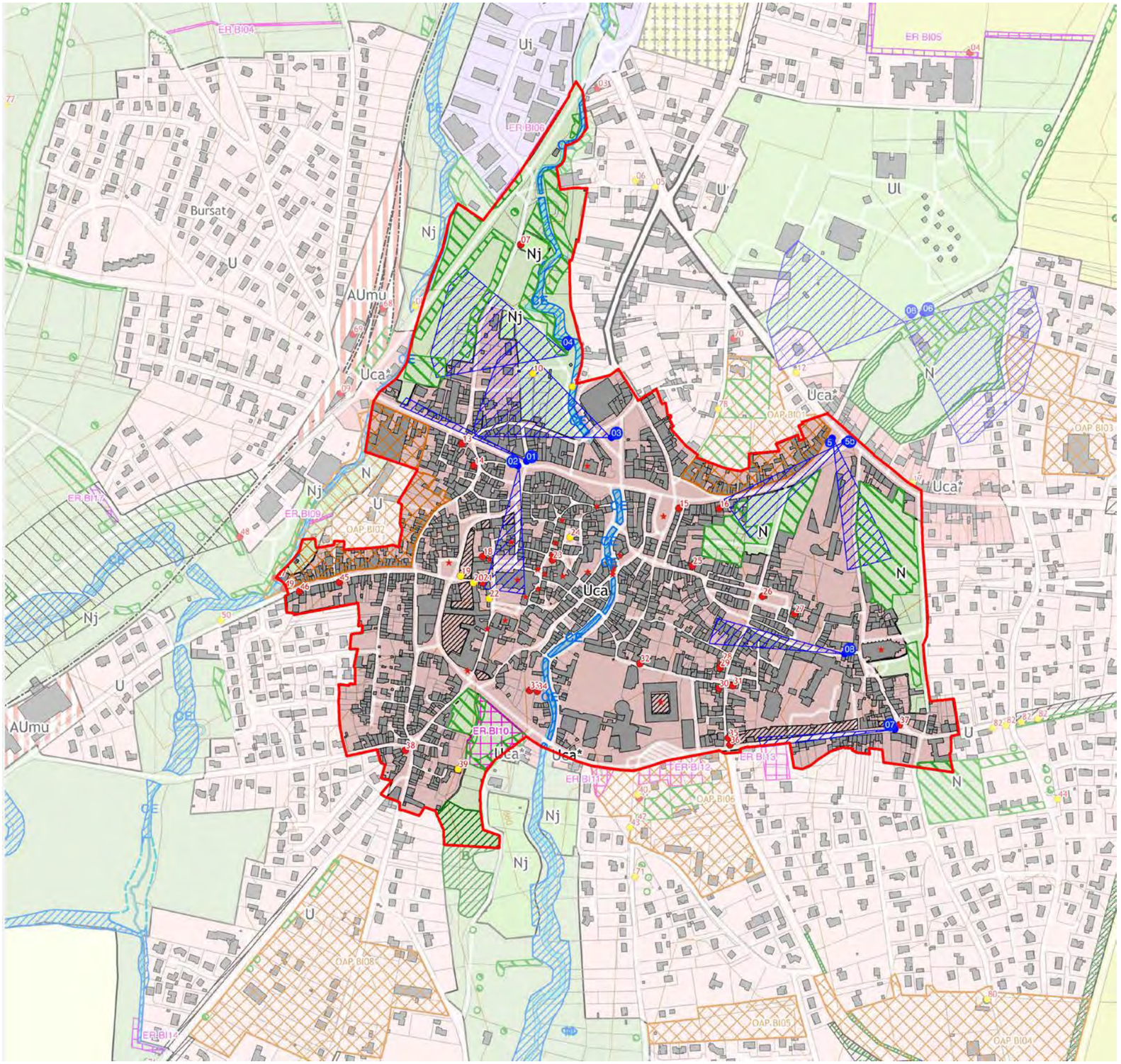
- Maintenir et renforcer l'offre commerciale en centre-bourg. Aider au renouvellement des commerces de proximité. Soutenir l'installation dans le centre médiéval d'une offre commerciale et touristique.
- Améliorer l'accessibilité aux commerces : réorganiser le stationnement pour permettre une rotation rapide sur le linéaire commercial, aménager des liaisons piétonnes fléchées et sécurisées donnant accès aux commerces depuis les principales aires de stationnement.
- Maintenir et améliorer la qualité des services publics (notamment la santé et l'enseignement) et développer les services à la personne :
  - aménager un pôle de l'enfance regroupant une nouvelle école maternelle, un Accueil de Loisirs Sans Hébergement et un restaurant scolaire ;
  - appuyer le projet de regroupement des services de la Communauté de Communes.
- Maintenir et développer une offre d'équipements sportifs et culturels attractive.

> **Valoriser, maintenir et développer la nature en ville**

- Conserver les espaces de nature en ville (notamment les grands parcs et leurs boisements).
- Préserver les espaces de jardins partagés.
- Développer les arbres d'alignements comme support d'une trame verte en centre-ville et aux entrées de la ville. Valoriser et encourager une mise en réseau des espaces verts de la ville.
- Veiller au maintien d'espaces verts dans les secteurs à densifier et au traitement végétal des opérations de renouvellement urbain ou de densification.
- Promouvoir une gestion différenciée des espaces verts entretenus par la commune : zéro phyto, essences locales privilégiées, gestion adaptée à l'usage… sensibiliser les habitants sur ces pratiques.
- Maintenir la ripisylve et les milieux ouverts associés aux cours d'eau dans leur section urbaine. Préserver les liaisons aquatiques.
- Sensibiliser les riverains à une meilleure gestion et un meilleur entretien des cours d'eau et de leurs rives.

(Extraits du document PADD)

SPR et PLU

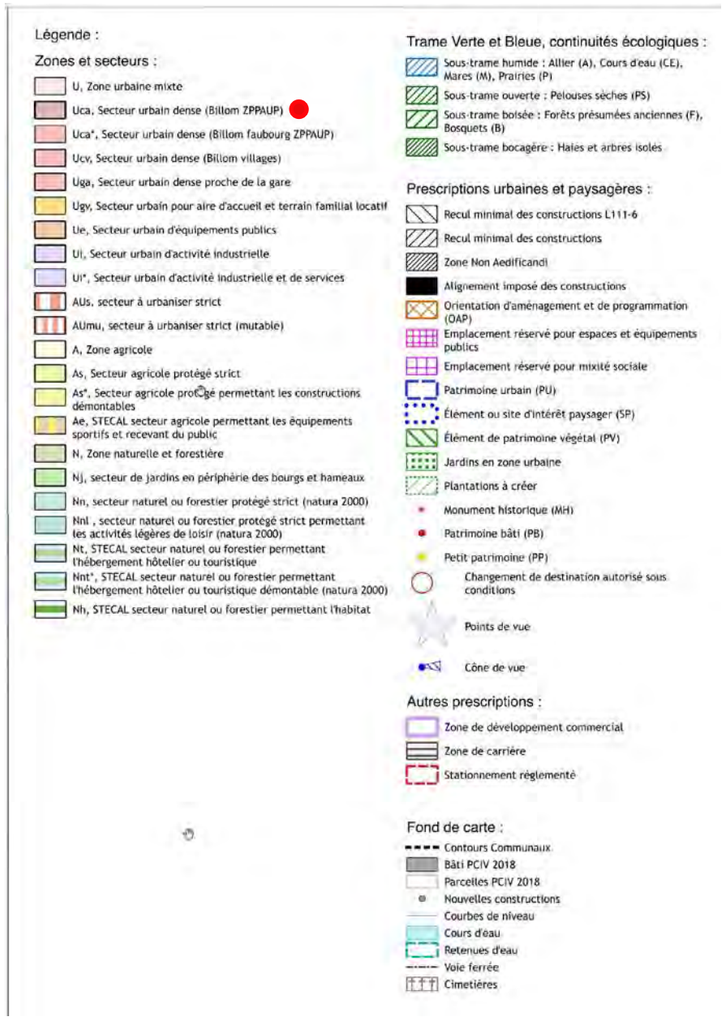


Actuellement, la cohérence est optimale entre SPR et PLU, ce dernier document ayant complètement pris en considération l'ancienne ZPPAUP, en lui attribuant un zonage spécifique (mais qui ne couvre que ses parties bâties).

Toutefois, l'évolution du SPR nécessitera obligatoirement un recalage du PLU, ne serait-ce qu'au niveau des textes : il ne pourra plus être mentionné la "ZPPAUP" dans les pièces écrites, ni évoquer la protection d'éléments bâtis "par la ZPPAUP".

Par ailleurs, certaines servitudes édictées par la ZPPAUP pourraient être écartées et remplacées par des dispositions spécifiques au PVAP.

SPR et PLU



Le PLU actuel : questions de zonage

Le zonage
Le SPR actuel (ex-ZPPAUP) a été couvert dans le PLU par 3 types de zones distinctes : ***UCa, N et Nj***.

- ***La zone UCa*** couvre le territoire de l'actuel SPR, moins les parties en ***N et Nj***.
- ***Les zones naturelles N et Nj*** (*j* indiquant une fonction de jardins de type familial), diffèrent des délimitations du SPR, qu'elles amplifient, dans le secteur des Réserves, aux arrières du square du 8 mai 1945, et rue du Mont-Mouchet. Le site de l'ancien cimetière de St Loup est également porté protégé N par le PLU.

On relèvera qu'une ***zone UCa**** concerne des franges de "faubourgs" non couverts par le SPR : sur une partie de l'avenue Victor Cohalion, à l'Est de la gare, et au sud sur quelques parcelles bâties. Ses caractéristiques règlementaires sont calquées sur celles de la zone UCa, donc de la ZPPAUP. Ce dispositif ne relève pas du SPR.

Les servitudes
Au niveau des servitudes, les zones *non ædificandi* du SPR ont toutes été reprises sauf celle située sur des avants de parcelles de la rue Carnot (pour une raison inconnue). Les servitudes *non altius tollendi* sont mentionnées au règlement du PLU.

Les orientations d'aménagement
Deux secteurs sont concernés par des ***"orientations d'aménagement et de programmation"*** (OAP) : un grand secteur de la rue Pierre Pottier à l'avenue de la Gare (sauf le quartier du Vigheot) OAP.BI02 et l'alignement urbain nord de la rue Antoine Moiller (OAP.BI01). En fait, cette orientation fixe des pourcentages à respecter en matière de mixité sociale, et non des dispositions pouvant modifier la morphologie urbaine.

Le document de révision du SPR propose un PVAP à la fois plus protecteur (en élargissant à son tour les secteurs naturels protégés sous forme d'espaces végétalisés, de parcs et jardins de pleine terre, et en prenant en considération plusieurs espaces urbains plantés), et plus souple : la protection en tant qu'espace vert doit permettre des utilisations limitées des terrains, que n'autorisait pas la servitude *non ædificandi*.

L'emplacement réservé de l'allée des Marronniers
On notera toutefois l'existence d'un emplacement réservé (ER. BI 10) sur un terrain naturel protégé de l'allée des Marronniers (actuel parking privé d'un établissement scolaire, destiné à accueillir un parking public).

Sous réserve de vérification détaillée, le PVAP et le zonage PLU devraient donc être mis facilement en cohérence. Toutefois, les servitudes *non ædificandi* (portées au plan SPR+PLU) et *non altius tollendi* (portées au SPR et mentionnées par le rapport PLU) sont appelées à disparaître, remplacées par des dispositifs propres au PVAP. La légende type ne prévoit en effet pas leur utilisation.

Les dispositions règlementaires

Le règlement de la zone UCa du PLU renvoyait largement à celui du secteur central de la ZPPAUP, qui a donc évolué pour constituer celui du SPR révisé, en tenant compte du PVAP. Un calage ultérieur du règlement PLU pourrait donc se révéler nécessaire.

La question des clôtures
Les clôtures dans la zone U : à l'exception de la zone UCa (qui renvoie sur les règles particulières de la ZPPAUP), les clôtures doivent uniquement être végétales dans l'ensemble de la zone U.

On notera toutefois que dans le secteur urbain central (**a**) couvert par le SPR,les clôtures exclusivement végétales n'existent pratiquement pas. Dans le secteur périphérique (**b**), marqué par des zones de jardin, les clôtures maçonnées prédominent.

Les secteurs de jardins (comme les Réserves) comportent en effet presque exclusivement des clôtures maçonnées, selon une typologie constante, caractéristique de cette partie de l'Auvergne. Quelques constructions soignées à usage d'habitation, de la période entre le mi-XIXe et le début XXe, présentent des clôtures à soubassement maçonné, surmontées de grilles ou barreaudage.

Les clôtures végétales se rencontrent en fait uniquement dans les milieux pavillonnaires ou le milieu naturel à vocation agricole (sous forme de haies plus ou moins épaisses). Il ne semble guère souhaitable de les introduire en milieu urbain dense où existent d'autres typologies.

Il est mentionné que les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune, par des passage de 15cm par 15cm, disposés à intervalles réguliers, disposition qui n'apparaît pas adaptée à des clôtures de type maçonné (mais qui est possible à prendre en compte au niveau des éventuelles portes pleines).

Billom, bourg historique.

Billom peut se prévaloir de son origine gallo-romaine : *Bilio Magus*, parfois interprété comme "le marché sous l'arbre".

Le bourg gallo-romain puis médiéval est en effet né d'un carrefour commercial : on admet que la voie romaine du réseau d'Agrippa de Lyon à Clermont et Saintes passait à Billom avant de franchir l'Allier et était recoupée par d'anciens chemins nord-sud, reliant les Limagnes aux montangnes du Livradois..

Par la suite, cette route de Lyon à Clermont s'est maintenue jusqu'au XIXe siècle, qui a vu le déplacement de cet axe plus au nord (Pont du Château). Le chemin est passé au large. Billom s'est alors assoupie, est devenu simple bourg agricole, aux activités foraines importantes, tout en maintenant une vocation d'enseignement amplifiée au XVIe siècle (le Collège des Jésuites). Elle se mue également en ville de garnison, avec l'École des enfants de troupe (très importante jusqu'aux années 1950) aujourd'hui disparue.

Au XXe siècle, elle devient peu à peu un avant-poste de l'agglomération clermontoise, avec les avantages et les inconvénients induits.

De son passé, elle a conservé un patrimoine immobilier important, dont une large strate de la fin du Moyen-Âge, patrimoine qui a justifié l'instauratio de de protections : une dizaine d'éléments aujourd'hui protégés au titre des monuments historiques, puis dans les années 1960, un site inscrit portant sur les quartiers médiévaux, enfin la ZPPAUP engagée en 1999 et aboutie en 2004, portant sur le territoire urbain du bourg constitué.

Des zones d'ombre demeurent sur la formation de la ville, qui présente parfois des dispositions énigmatiques. Billom s'est constituée à partir de noyaux urbains distincts : le bourg St-Cerneuf, le bourg St-Loup et un entre-deux difficile à interpréter. Chacun de ces bourgs lui-même recèle son lot d'interrogations : le bourg St-Cerneuf n'est-il pas fait de deux parties distinctes (voire trois si l'on s'interroge sur la résidence des évêques de Clermont)? Le bourg St-Loup était-il à l'origine physiquement distinct de son voisin ? Comment s'est constitué le quartier marchand qui a sédimenté les deux ?

Si l'on dispose de données archéologiques significatives sur la périphérie, celles-ci manquent sur le centre-ville (l'absence de chantiers significatifs, soit de voirie et réseaux, soit de bâtiments n'a pas permis de découvertes). Les anciens remparts n'ont pas fait l'objet de recherches exhaustives, et peu d'études historiques ont été menées, malgré une documentation abondante.

À partir des années 1970 s'est engagé un mouvement de reconquête immobilière des quartiers historiques par des populations venues des grandes villes. Ce type de reconversion urbaine a enrayé la ruine qui s'annonçait, parfaitement documentée par les photographes du Ministère de la Culture des années 1940 : les éléments vétustes ou proches de la ruine qu'ils ont alors repérés, sont tous aujourd'hui plus ou moins tirés d'affaire…

Aujourd'hui la commune de Billom s'engage vers un "retour au centre", et a ouvert une réflexion sur sa réappropriation. C'est à cette aune qu'il faut apprécier la présente révision du SPR.

La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations

Le choix du maintien de la délimitation actuelle

La loi "Création-Architecture-Patrimoine" a transformé *de facto* dès sa publication en juillet 2016 la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) de Billom en "Site Patrimonial Remarquable" (SPR). La ZPPAUP est maintenue en tant qu'outil de gestion de ce site. En même temps, les périmètres de 500 m autour des protections MH reprennent effet en dehors du périmètre du SPR.

Auparavant, la commune de Billom avait envisagé de remplacer ce document par une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Toutefois, plusieurs aléas ont empêché le démarrage de cette étude à la date qui aurait permis de la mener selon les dispositions transitoires alors prévues (c'est à dire selon des articles actuellement abrogés du code du patrimoine et la circulaire AVAP).

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 "relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables" qui, entre autres, définit le SPR et ses contenus, laisse apparaître qu'une redéfinition éventuelle du périmètre du SPR, dès lors qu'il pourrait différer du périmètre existant, nécessiterait une étude spécifique, la saisine de la Commission Nationale du Paysage et de l'Architecture (CNPA), et une enquête publique, avant de procéder à l'étude éventuelle du PVAP proprement dit.

La durée prévisible de cette procédure est en contradiction avec les intentions de la collectivité, qui a engagé la démarche de révision en 2015.

Le PVAP comporte un "inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager, une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux". Il est doté "d'un règlement". Il comporte un document graphique qui fait partie du dispositif règlementaire, le PVAP ou Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Une légende type destinée à unifier la forme des documents est instituée.

On notera que les considérations environnementales ne sont plus évoquées en tant que constituant du dossier (c'est leur prise en compte qui avait amené à supprimer les ZPPAUP pour instituer les AVAP).

Il est donc nécessaire de proposer une révision du Site Patrimonial Remarquable, ***sans modification de sa délimitation existante***, que rien ne vient en effet rendre nécessaire. La démarche va consister en l'établissement d'un PVAP (document graphique et règlement), précédée d'un renouvellement du diagnostic.

La question des "abords" débordants

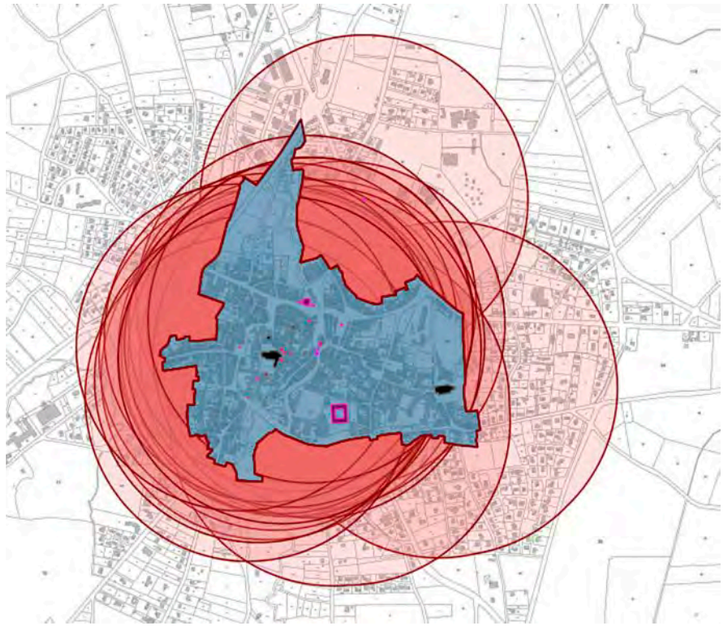
Définis par la Loi de 1943, ils ont été réactivés depuis 2016 (Loi CAP). Cette résurgence a balayé l'avantage de la ZPPAUP qui "suspendait" les effets de cette servitude hors de la ZPPAUP, dès lors que le monument protégé y était inclus. La délimitation par la procédure ZPPAUP avait en effet eu comme l'un de ses objectifs, de limiter le contrôle architectural strict aux seuls quartiers historiques et traditionnels, en en extrayant les quartiers pavillonnaires modernes en cours de constitution.

Pendant 12 ans cette servitude a été suspendue et elle est aujourd'hui réapparue sur ces mêmes quartiers pavillonnaires, achevés et aux qualités diverses, et qui constituent *de facto* les zones par lesquelles on parvient au quartier protégé.

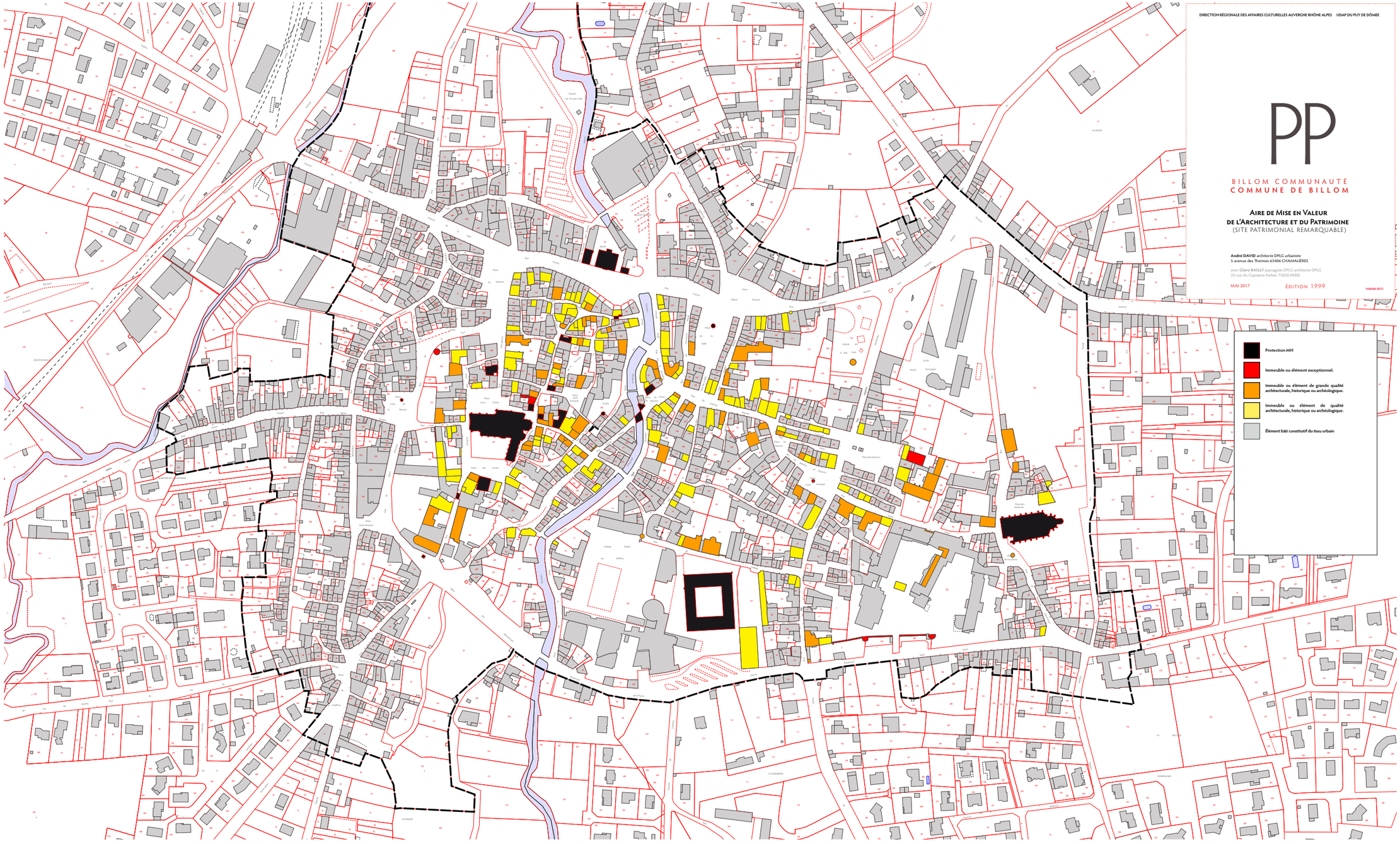
Il existe une procédure dite de "périmètre délimité des abords" (PDA) qui peut, en refondant la notion d'abords sur des caractéristiques de voisinage du monument protégé (dont sa visibilité effective), contribuer à redéfinir leur superficie. Les PDA se trouvent suspendus à l'intérieur du SPR mais non à l'extérieur. Ces dispositifs sont à définir en dehors du périmètre du SPR

Si la plupart des MH de Billom bénéficient de visibilités restreintes à leur environnement immédiat, il n'en est pas de même pour les deux principales églises (St-Cerneuf et St Loup) et dans une moindre mesure l'ancien Collège des Jésuites, qui dégagent des visibilités assez étendues, au-delà du SPR. Des réflexions complémentaires seront nécessaires.

Cette procédure a été disjointe de l'étude de révision du SPR.



La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations



Document de travail de 2017 sans valeur règlementaire : report des valeurs patrimoniales de la ZPPAUP (selon évaluation de 1999) avec modification de statut pour l'ancien Collège, (désormais MH)

(à comparer avec les plans de 2019)

La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations

Clarifier l'évaluation du patrimoine

Le regard sur le patrimoine bâti a pu évoluer.

La prise en compte du patrimoine de 1999 avait en effet sélectionné en priorité les éléments anciens, jugés constituer le fondement d'une identité patrimoniale locale (perçue comme "médiévale"). Les architectures simples, plus récentes, ou dont "l'aspect" était celui de la fin XIXe-début XXe, les premiers modernes (des années 1900 à 1940), n'avaient pas fait l'objet d'une reconnaissance approfondie.

Il s'est avéré que ce sont précisément ces catégories modestes qui ont le plus fait l'objet d'interventions architecturales (moins que les éléments du centre "médiéval", plus visibles). L'état moyen du parc immobilier, de même que les orientations de la commune, laissent envisager que d'autres travaux pourraient intervenir sur ces types de bâtiments.

Le repérage patrimonial a ***donc été élargi à ces catégories antérieurement sous-évaluées***, ce qui a permis de mieux prendre en compte leurs particularités architecturales.

Des identifications renouvelées et complétées

Les évaluations architecturales de 1999 avaient conduit à circonscrire dans le périmètre de l'actuel SPR l'ensemble des références repérées comme présentant un intérêt. Le périmètre bâti du SPR (hors zones naturelles) correspondait en fait à la ville "traditionnelle" bâtie à l'alignement (avec son centre "médiéval" confiné et des faubourgs anciens).

Ce périmètre correspondait grosso modo à celui de l'agglomération urbaine dans sa délimitation physique entre 1834 à 1946 (voir les plans rassemblés dans le diagnostic)

L'évaluation de 1999 avait repéré ***192*** références, classées selon 3 catégories qualitatives (5 ***/71**/116*). Ce classement permettait une protection variable.

Une relecture général a été effectuée. Certaines époques plus récentes ont été mieux prises en considération. Divers éléments d'intérêt archéologique (comme des fragments supplémentaires des enceintes médiévales) ont été identifiés, parfois de manière fortuite.

Les nouvelles investigations ont conduit au repérage de ***347*** éléments dans le périmètre actuel, se répartissant comme suit, toujours selon application d'une échelle de valeur :

- ***23 références*** ***
- ***131 références*** **
- ***193 références*** *

Dans la mesure du possible, ***chacun d'eux a fait l'objet d'une notice***, et parfois d'un apport de documentation. Le site urbain de Billom avait en effet, durant les années 1980, fait l'objet d'investigations de l'Inventaire Général Auvergne, avec une série de notices qui ont presque toutes été réexploitées.

L'ensemble des références a fait l'objet d'une cartographie en 2 feuilles (***plan repéré PP***). Elles figurent dans un ***répertoire*** (***document n°2***), distinct et complémentaire du ***diagnostic*** (***document n°1***).

Ces données ont pu évoluer ponctuellement au fil de l'étude, des travaux entraînant parfois des découvertes fortuites "relevant" la qualité d'un élément banal.

Le nombre de constructions ***destinées à être protégées par le PVAP*** (donc a priori devant faire l'objet d'un soin particulier de leur aspect) a donc été relevé de ***192 à 347***.

Clarifier la notion de "typologies architecturales"

L'identification des typologies s'est révélée nécessaire comme futur élément de réglage pour certaines dispositions du règlement.

Toutefois une difficulté s'est élevée : plus on remonte le temps, moins les typologies architecturales sont claires et bien définies. Les pratiques de renouvellement constant du bâti sur de longues périodes ont conduit à des "hybridations" ou enchevêtrements parfois complexes à démêler : les typologies ne sont plus homogènes.

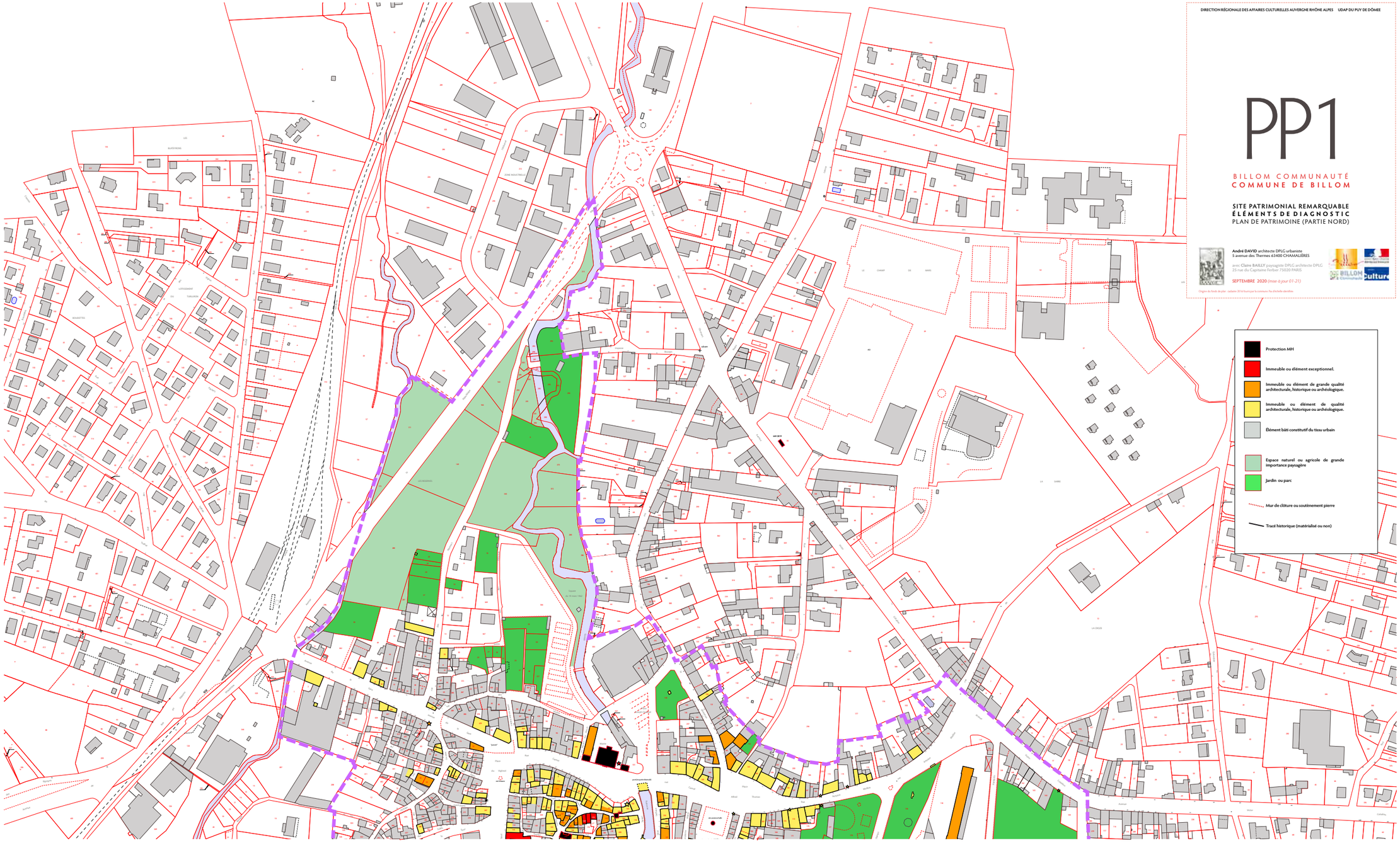
Inversement, plus on avance vers les périodes récentes, plus les typologies ont de chance d'être nettement identifiables : à partir du XIXe siècle on a parfois à faire à des architectures restées dans leur état d'origine, enduits et menuiseries comprises (comme la Mairie).

L'enjeu de cette démarche a donc été de mettre au point un système graphique rendant compte de manière lisible des possibilités de combinaisons les plus variées (mais sans toutefois les prendre en considération dans leur totalité…).

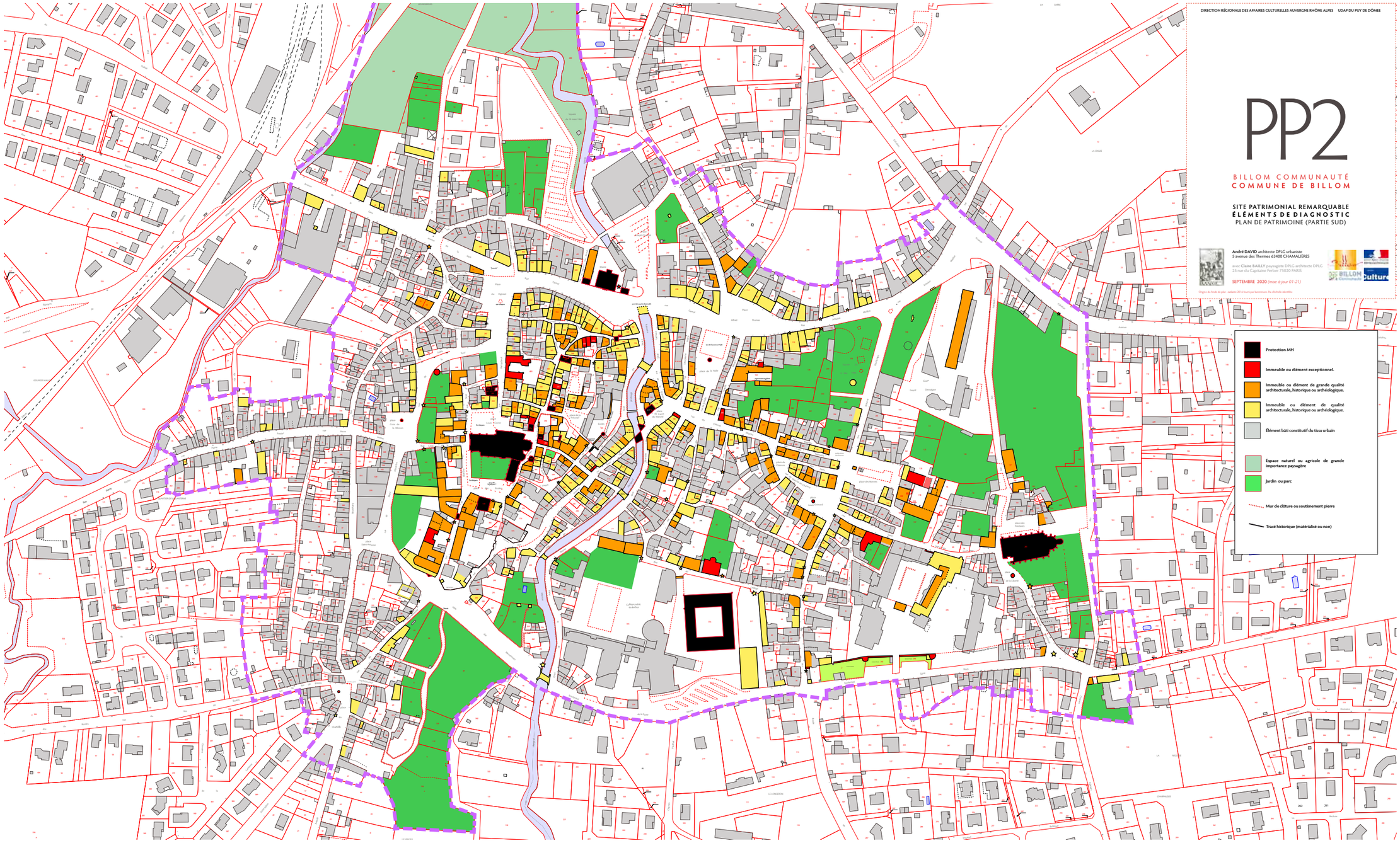
Pour chaque élément bâti est donc pris en considération pour le caractère de sa ***typologie principale***, l'existence possible ***d'un état antérieur*** sous-jacent (en général "ancien"), et un ***éventuel apport postérieur*** (souvent "moderne").

Une cartographie rend compte de ces éléments (***plans repérés T : T1 et T2, découpage identique à celui du plan de patrimoine***).

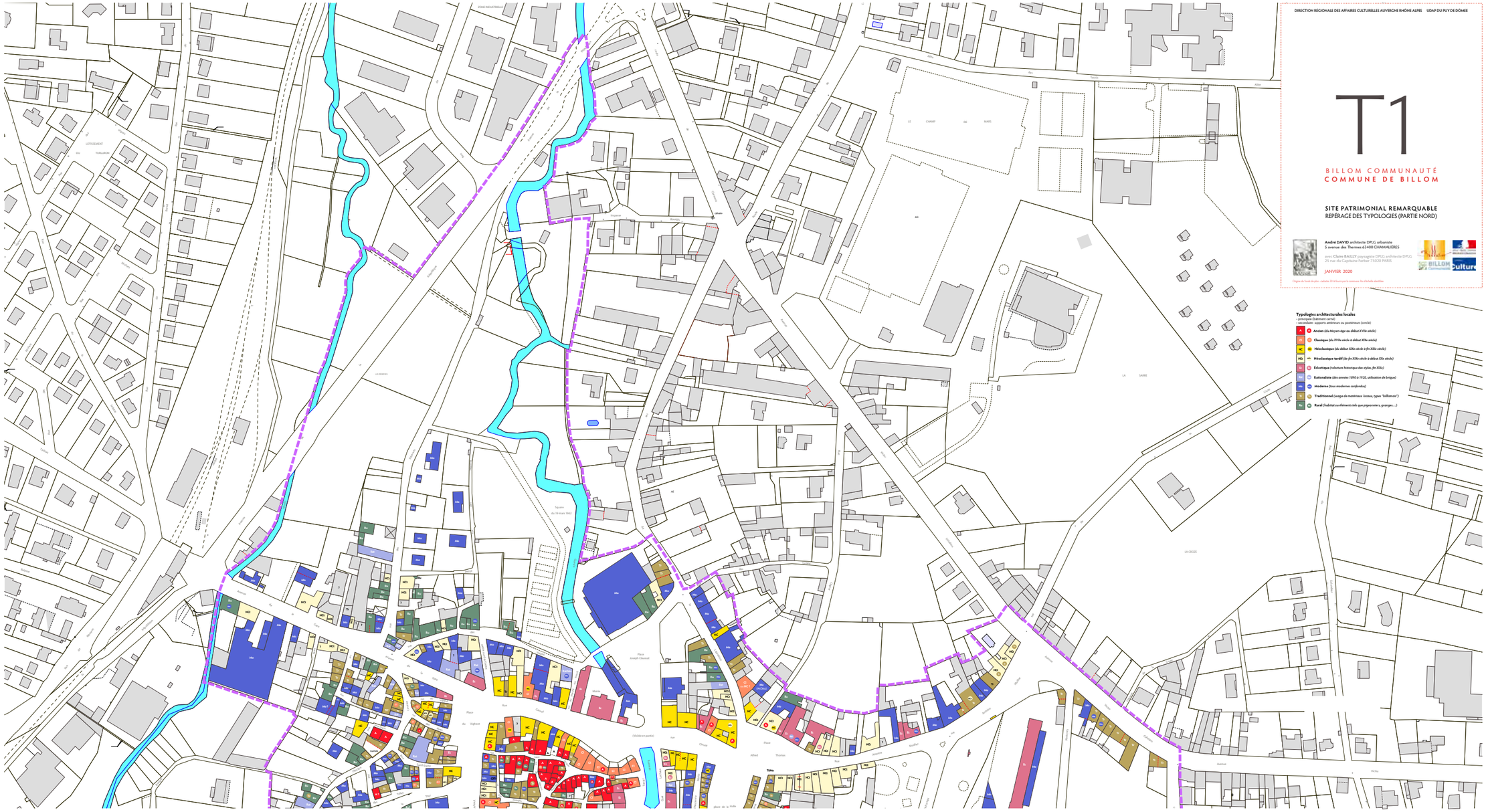
La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations (le patrimoine)



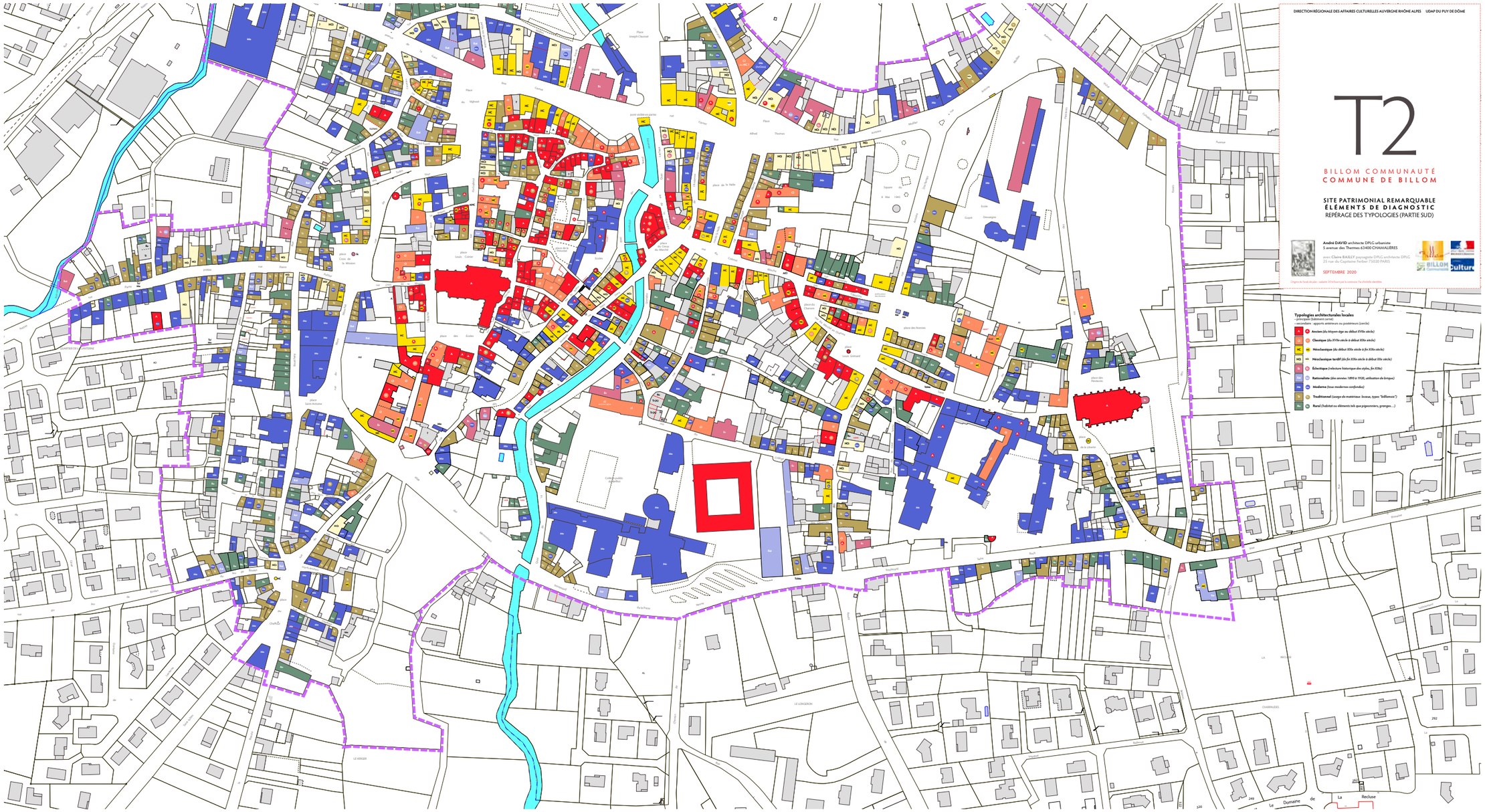
La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations (le patrimoine)



La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations (les typologies)



La nouvelle étude : le maintien du périmètre existant, de nouvelles investigations (les typologies)


DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME
T2
BILLOM COMMUNAUTÉ
COMMUNE DE BILLOM
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC
REPÉRAGE DES TYPOLOGIES (PARTIE SUD)
André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS
SEPTEMBRE 2020
Typologies architecturales locales
- principale (bâtiment cerné)
- secondaire - apports antérieurs au pastoureurs (cerclé)
A Ancien (du Moyen-âge au début XVIIe siècle)
C Classique (du XVIIe siècle à début XIXe siècle)
NC Néoclassique (du début XIXe siècle à fin XIXe siècle)
ND Néoclassique tardif (de fin XIXe siècle à début XXe siècle)
E Éclectique (réécture historique des styles, fin XIXe)
R Rationaliste (des années 1890 à 1920, utilisation du béton)
Mo Moderne (tous modernes confondus)
T Traditionnel (usage de matériaux locaux, types "Billomois")
Ru Rural (habitat ou éléments tels que pigeonniers, granges...)
Place Joseph Chaussat
Place du Château
Place du Marché
Place Louis Cottier
Place des Écoles
Place Saint Antoine
Place Croix de la Mission
Place de la Halle
Place du Centre de Marché
Place du Chanoine Dumas
Place des Fontaines
Place des Boucheries
Place des Platonds
Place Louis Gerbaud
Place de la Liberté
Place du 8 Mai 1945
Square du 8 Mai 1945
Place Thaurion
Place Alfred
Place du Vieux Château
Place du Vieux Marché
Place du Vieux Pont
Place du Pont
Place du Pont Neuf
Place du Pont de Pierre
Place du Pont de Bois

Bilan des questions relatives aux pratiques architecturales dans le SPR

Petits ou moyens travaux plutôt que gros travaux

Les travaux sur le bâti ancien sont un domaine dans lequel on n'est pas confronté à des interventions massives, mais à un grand nombre d'interventions, dimensionnées de manière très hétérogène.

Tout d'abord, on doit constater que les travaux de réfection complète d'immeubles existants sont relativement peu nombreux. Aucune opération de type Loi Malraux (avec défiscalisation) ne semble avoir eu lieu sur du patrimoine protégé par la ZPPAUP depuis l'instauration de cette procédure.

Les travaux portant sur un immeuble unique supposent que l'immeuble considéré soit une propriété elle-même unique. Or de nombreux immeubles anciens dans les bourgs se sont souvent trouvés démembrés en copropriétés "de fait", à la gestion compliquée (ou inexistante).

On s'y contente donc généralement de travaux partiels comme l'isolation intérieure ou le changement des menuiseries.

De nombreuses "petites" interventions ont également lieu, dans des domaines variés : on perce un orifice de chaudière, on habille un support de balcon dans un caisson de métal… on pose un climatiseur sur un support mural, etc…

Autant de travaux, autant de besoin de prescriptions ?

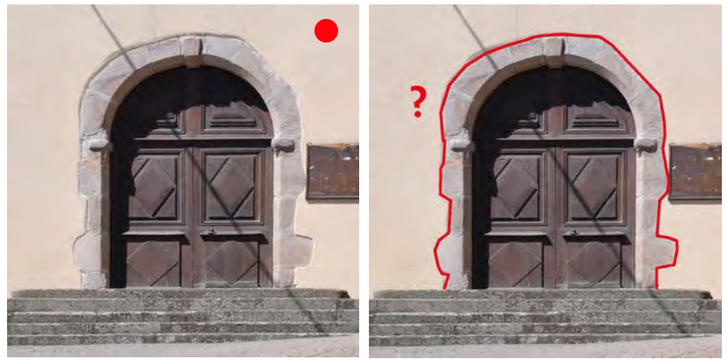
Les ravalements (qui ont un impact significatif sur le paysage urbain) sont peu nombreux. Il arrive parfois qu'on repeigne un enduit de la période moderne (approximativement la période de 1890 à 1920) sans modification du support. Mais la plupart du temps, ravalement signifie *changement complet de l'enduit.*

En ramenant les questions relatives à l'architecture à trois domaines de réflexion, on identifie trois aspects différents mais complémentaires :

- Les questions d'aspect architectural strict (ordonnance et organisation des façades, dessin des systèmes de menuiseries et fermetures).
- Les questions relatives aux matériaux (matériaux visibles des parois, des toitures… et matériaux des menuiseries).
- Des questions (limitées, mais plus spécifiques à Billom) comme celles relatives au pan de bois, qui participent des deux précédentes préoccupations.

Bilan des questions relatives aux pratiques architecturales dans le SPR

Perte de la régularité des compositions et la structure mise à nu.
À partir des années 1950, une pratique s'est développée de supprimer les enduits existants. Or, dans de nombreux cas, cette opération a amené la perte de compositions architecturales rigoureuses, essentiellement pour les patrimoines des périodes classiques, néoclassiques (tardif ou non) voire plus récents… ***La ZPPAUP avait contribué à freiner cette dérive, qui tend aujourd'hui à être "démodée".***



L'enduit «flou»
Les découpes d'enduit sont parfois aléatoires et rendent peu compréhensibles les compositions architecturales, qui sont ainsi compromises. ***Un travail d'explication et de pédagogie se révèle encore nécessaire concernant ce point particulier.***

"Dernier état connu des aspects architecturaux"

La perte de la régularité des schémas de façade

On a vu que les architectures urbaines de Billom ont été traitées ***selon des schémas de façade très réguliers*** de type néo-classique, p***ratiquement jusqu'aux années 1920-30***, si l'on considère la période Art-Déco comme encore imprégnée de réminiscences d'ordonnancement régulier.

On est dans le domaine de la composition selon des axes réguliers, du détourage des baies (et des limites latérales de façade) par des dispositifs réguliers, soit droits, soit plus rarement en "harpe".

Un contraste visuel assez fort est établi entre ces encadrements (réels ou simulés, ou encore combinant les deux procédés) et les plages d'enduit uniforme, en général par l'utilisation de couleurs naturelles (pierre) contrastées (enduit plus ou moins teinté).

Sauf modénature en saillie, aucune pierre n'est visible. Comme le parpaing de ciment aujourd'hui, la maçonnerie de pierre apparente n'a par le passé aucun caractère valorisant. L'aspect "noble" est celui de la pierre appareillée en lits réguliers, qu'on simulera faute de pierre.

La pratique tardive de l'enduit à base de ciment, les colorations grises soutenues de la fin du XIXe siècle, ont fait planer une double suspicion sur ces pratiques : le ciment a pu altérer les maçonneries sous-jacentes, et le gris (après avoir été une couleur à la mode durant le XIXe siècle) a été classé "triste", voire "sale", donc dévalorisant.

La structure mise à nu

À partir des années 1950, les travaux sur le bâti existant connaissent une évolution sensible : le patrimoine ancien, souvent peu entretenu, a plus ou moins perdu ses enduits, et cet aspect "ruiné" (qu'on le perçoive ou non comme tel) devient un standard d'aspect lorsque des travaux sont entrepris.

Dans le même temps, l'architecture "moderne", dès le dernier quart du XIXe siècle, a valorisé l'aspect naturel des matériaux. La mise à nu des maçonneries existantes devient une pratique courante. Les compositions classiques s'effacent avec la disparition des encadrements d'ouverture. La vogue touristique des régions méditerranéennes contribue à diffuser cet aspect non-enduit (également erroné dans ces régions…).

Une grande incertitude concernant le rejointoiement va surgir : il devient nécessaire d'inventer des joints (puisque l'enduit n'est pas renouvelé). Toute une variété de joints sont mis en œuvre (en creux, en saillie, d'aspect ciment, parfois peints, d'aspect pierre, d'aspect clair…). On se cale parfois sur les pratiques modernes (joints "baguette"). Aucun de ces aspects n'est historiquement fondé, du moins pour des architectures antérieures à la période moderne.

On admet aujourd'hui des aspects dits "beurrés" (avec joints pleins et paroi plus ou moins régularisée), ou à "pierre mi-vue", sur des éléments de patrimoine dont on veut montrer l'ancienneté (bien que là aussi cet aspect n'ait aucun fondement historique… a fortiori sur des bâtiments du XVIIIe au XIXe siècles).

Mais d'une manière générale, les prescriptions d'aspect ont évolué vers ***une obligation d'enduit***. Il semble que cette pratique fasse aujourd'hui l'objet d'une acceptation.

L'enduit flou

Aux enduits traditionnels à la chaux, nécessitant de plus ou moins longues durées de séchage, et une mise en œuvre dans des conditions météorologiques particulières, on a substitué la pratique d'enduits industriels prêts à l'emploi. Ceux apparus à partir des années 1980 nécessitent parfois plusieurs couches successives (dont des couches à base de ciment) et ils réclament une finition grattée. S'ils sont teintés dans la masse, ils se réfèrent à des nuanciers plutôt fades, et se décolorent rapidement. Leur mise en œuvre a eu plusieurs conséquences.

En particulier, s'est instituée une façon de faire nouvelle, consistant à laisser apparentes certaines pierres de structure, de plus ou moins grande dimension, tout en masquant la maçonnerie de moellons. Cette pratique moderne est inventée : il n'existe pas de règle pour cacher un élément plutôt qu'un autre, donc les choses se font un peu au hasard. Les dessins de façade deviennent flous et aléatoires.

Lorsque l'enduit est trop épais, le détourage des pierres présente une surépaisseur, dont le vieillissement peut être calamiteux. On laisse souvent parfois apparents des éléments destinés à être masqués (comme les arcs de décharge au-dessus des linteaux, certains étant même évidés).

Ce type d'aspect est inadapté au patrimoine "régulier", qui va de la période classique et néoclassique (et qui constitue la plus grande partie du patrimoine bâti de Billom), pratiquement jusqu'au début du XXe siècle.

On relève aujourd'hui que le retour d'enduits à la chaux (mieux adaptés aux maçonneries traditionnelles), souvent sous forme de produits monocouches, tend à se généraliser. Si les enduits s'améliorent au niveau des produits utilisés, on continue souvent de détourer les pierres de manière aléatoire comme auparavant.

Vers un retour à des compositions régulières

Cet aspect des choses n'est pas spécifique à Billom, s'agissant de pratiques qui ont pu s'établir un peu partout. Cependant, sur divers sites urbains on peut assister à un retour de pratique "régulières" avec enduit couvrant parfois la totalité des parties pierre (sauf éventuellement les éléments de modénature en saillie), parfois avec décor restituant des encadrements ou des chaînes d'angle (et faisant disparaître les parties pierre superflues).

Une autre évolution pourrait se dessiner dans les années à venir, consistant à des mises en couleur très marquées, inspirées par des pratiques "vues sur d'autres sites" (en général ceux du tourisme de masse).

Une "demande sociale" d'un nuancier plus "gai", émerge peu à peu, encouragée par une certaine méconnaissance des pratiques anciennes qui pourraient servir de références. La mise en couleurs montre en outre "qu'il s'est passé quelque chose de positif". Préconiser aujourd'hui des enduits "gris" ne donnerait guère à rêver… Il est cependant nécessaire de ne pas se laisser envahir par des gammes extra-régionales…

Bilan des questions relatives aux pratiques architecturales dans le SPR

Mort et résurrection des menuiseries traditionnelles
C'est l'une des principales difficultés rencontrées actuellement dans les quartiers anciens ou historiques.

Le changement de menuiseries, opération rapidement menée, "vendue" comme un "geste pour la planète" (alors que d'autres sources de déperdition demeurent…) contribue à rendre les architectures illisibles et à la banalisation des paysages urbains.

Billom a, semble-t-il, mieux "résisté" que des sites sans protection.

La question des menuiseries et fermetures

C'est une question à part entière (et qui ne concerne pas que Billom).

Les nécessités de l'isolation thermique ont conduit à la généralisation d'un changement de fenêtres pour parvenir à une amélioration thermique significative (alors que d'autres sources de déperdition plus importantes existent souvent dans le patrimoine traditionnel, comme les combles et ou les couvertures).

On a donc élargi à l'ensemble des constructions le raisonnement qui vaut surtout pour les "passoires thermiques" des années 1940 à mi-1970. L'appât du crédit d'impôt a fait le reste.

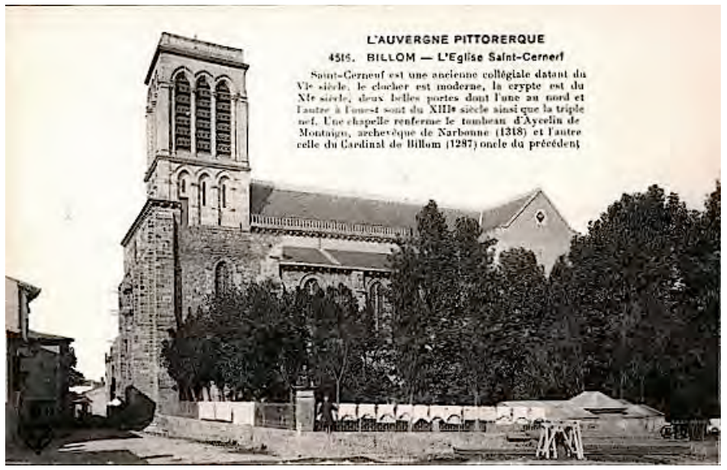
Ce type d'opération est en effet surtout affaire de commerce : les changements se font parfois dans la plus grande discrétion, sans respect des règles mentionnées par la ZPPAUP, et en limite de légalité (absence d'autorisation ou dévoiement d'autorisation), dans un contexte de rapidité des travaux, et d'espoir d'une absence de conséquences.

Il s'agit pourtant d'une modification, parfois lourde, de l'aspect architectural, ce que rappellent les textes encadrant le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Mais là aussi on est plus confronté ***à une évolution insidieuse*** qu'à des irruptions massives. . Ce phénomène n'a toutefois pas autant prospéré, du fait des freins réglementaires de la ZPPAUP, que dans des sites non couverts par une protection.

Mais il faut faire remarquer que les "mauvaises" réalisations (marginales) sont toujours plus visibles que les "bonnes" : celles ci ont en effet vocation à se fondre dans le paysage urbain et non à y détonner.

La "Nature" et la ville… de quelques aspects environnementaux de la question



L'emplacement du cloître de St Cerneuf et d'un certain nombre de maisons canoniales a été divisé entre un square assez banal aux arbres malmenés par des tailles drastiques (mais qui constitue le "poumon vert" du quartier) et une place goudronnée. L'évolution future de ce site est bien sûr un enjeu considérable pour le quartier historique, mais reste conditionnée à la connaissance du sous-sol…

À propos des "espaces verts urbains"

Les quartiers constitués de Billom, en particulier celui de St-Cerneuf, malgré leur apparence fortement minérale, comportent cependant des "poches" végétalisées, publiques ou privées. Autour des quartiers historiques se sont développés également des parcs ou jardins, dont certains forment une continuité avec ce qui reste du milieu naturel. L'ancienne ZPPAUP s'était contentée de la protection basique de certains espaces, alors que le PVAP propose un éventail de protections et d'incitations.

Il a donc paru nécessaire d'apporter un regard plus appuyé sur l'élément végétal apprécié à la fois selon ses qualités "naturelles", ou selon ses qualités intrinsèques d'organisation spécifique; en parc ou comme jardin. Plusieurs arbres remarquables ont ainsi pu être repérés.

Le square de la place des Écoles

Le principal espace planté *intra muros* est localisé au Sud de l'église St-Cerneuf, en partie sur l'emplacement du cloître présumé et de possibles maisons canoniales (avec une porte d'accès à l'église, dont l'ouverture dépend de dispositions liturgiques). Les bâtiments disparus sont connus par le seul cadastre de 1834.

Loin d'évoquer un cloître disparu, ce lieu s'apparente à une sorte de square de la IIIe République (ce qu'il a été), ou à une cour d'école plantée de la même période. Les platanes actuels semblent avoir été beaucoup maltraités par le passé (troncs bosselés, vestiges d'élagages drastiques…).

Son possible aménagement futur, (sur lequel il est imprudent d'anticiper), est conditionné par la valeur archéologique de son sous-sol : une grande partie du riche passé médiéval billomois se cache en effet sous ce square et sous la place adjacente. L'ensemble square + place constitue un enjeu culturel important.

L'if de l'école maternelle

L'école, qui va être transférée sur un site périphérique, comporte de rares plantations dont un if, plantation à connotation funéraire plutôt décalée par rapport à la vocation actuelle des lieux… (et par la présence de baies toxiques…). Ce sujet d'au moins 100 ans d'âge présente un développement important. Protégé par le PVAP, il devrait être conservé dans les projets de réutilisation future du site.

La "Nature" et la ville… de quelques aspects environnementaux de la question

Les squares commémoratifs

Il existe à Billom plusieurs squares ou parcs, consacrés à des fonctions mémorielles, conséquences de son passé militaire et des guerres du XXe siècle. Deux sont dans le périmètre du SPR.

Le plus important est celui localisé devant l'école, avec le monument de la guerre 1914-1918. C'est en fait un morceau d'une ancienne propriété dite du "Clos-Bijou" (site de l'école Guyot-Dessaigne), qui a été planté en parc. Il conserve un caractère IIIe République affirmé, malgré la destruction de son kiosque à musique, et reste très bien entretenu, avec des plantations de grande taille (cèdres, séquoia…) et une sorte de fausse grotte paysagée. Très ombragé, il constitue une aménité urbaine de premier ordre..

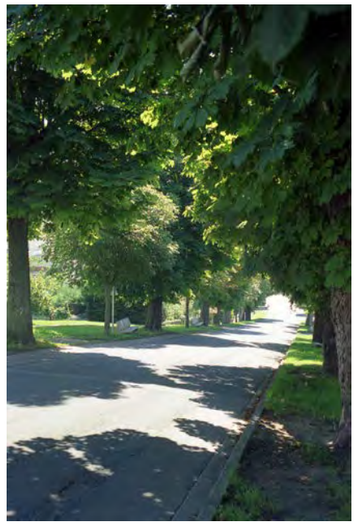
Lui fait face le square du Huit-Mai 1945, dépourvu de monument espace vert assez commun, une sorte de tour belvédère, et l'enclos d'un daim. Ces deux sites avaient été classés en zone naturelle dans l'ancienne ZPPAUP et restent protégés par le PVAP.

Le second est situé en face de la Poste (place Joseph Claussat) et son aménagement avec une plantation de paulownias en cercle est caractéristique des années 1940-1950. Un monument de marbre rouge en forme de cénotaphe rappelle la période de la seconde guerre mondiale, en particulier celle de la Résistance, pendant laquelle la commune de Billom a été fortement éprouvée. Les arbres ont été fortement sollicités par des tailles drastiques, ce qui pourrait laisser évoquer leur remplacement. De petite taille, il est peu fréquenté. On pourrait le juger désuet mais il évoque un passé encore douloureux.

Quoique parfois perçus comme "démodés", les paulownias font partie des rares essences d'arbres aptes à encaisser des variations thermiques importantes, qui en font un arbre qui se développe facilement en milieu urbain. Il n'est pas nécessaire de le tailler.

Ci-dessus, le monument aux morts de 1914-1918 dans son parc (noter le cèdre de belle qualité), le monument de la Résistance entouré de ses paulownias.

Colonne de droite, de haut en bas : avenue de la Gare, allée des Marronniers, place de la Halle.



Les voies et places publiques plantées

Peu de voies ou places urbaines sont plantées, en général de tilleuls fortement élagués.

Les abords de la Mairie, la place A. Thomas, comportent quelques plantations "décoratives" (en fin de vie ?) qui constituent, selon les préceptes routiers des années 1980-2000, plutôt un mode d'occupation des délaissés qu'une recherche de structuration visuelle par le végétal.

L'avenue de la Gare, qui comportait des alignements assez maigres de *prunus pissardi* les a vu couper sans remplacement en 2017 (à l'exception d'un sujet isolé).

L'allée des Marronniers constitue la seule véritable voie plantée avec une certaine générosité. D'allure presque péri-urbaine, elle constitue l'unique témoignage d'un fragment de "tour de ville". Assez souvent, les fossés des villes fortifiées sont en effet occupés par des plantations régulières formant promenade. À Billom, la plupart des fossés ont été parfois "usurpés" par les riverains, ou bâtis, comme celui de la rue Carnot.

Bien que les plantations y présentent une certaine hétérogénéité (sujets d'âges variés), elle se présente encore comme un alignement cohérent formant paysage, du fait de sa pente. Elle est dotée d'accotements informels assez larges, qui sont enherbés. Elle tend malheureusement à devenir une "voirie" plutôt qu'une "allée", terme suggérant un espace naturel plus que fonctionnel. Son environnement comporte en effet plusieurs établissements scolaires, qui engendrent trafic et "besoins" en stationnement.

L'arbre unique de la place du Vigheot il s'agit d'un platane isolé, mais qui a connu par le passé des élégages drastiques, qui l'ont amoindri.Son existence est conditionnée à la présence d'une ligne électrique aérienne.

La place de la Halle a été plantée après la démolition de la Halle historique dans les années 1960, de plusieurs platanes. Ces arbres (encore relativement jeunes) ont également subi des élagages drastiques qui peuvent nuire certaines années à la constitution d'une ombre suffisante.

La "Nature" et la ville… de quelques aspects environnementaux de la question

Les parcs et jardins privés

Les parcs privés le long du rempart

Une particularité de Billom est l'existence d'une ligne de jardins ou parcs (privés) au-delà du tracé du rempart ouest du bourg St-Cerneuf.

La limite bâtie semble celle de l'ancien mur. S'il y a eu empiètement à une époque indéterminée, elle n'a pas amené à urbaniser complètement le fossé, sauf de manière ponctuelle (certaines villes vendaient le fossé à ses riverains).

Ces jardins privés, qui forment une continuité plantée (plutôt à usage de parc d'agrément), avaient été classés *non ædificandi* par la ZPPAUP, de manière à ne pas suggérer leur éventuelle constructibilité. Ces parcelles étaient auparavant dans le droit commun de l'urbanisme (donc *a priori* constructibles). Le PVAP va pouvoir les protéger pour ce qu'ils sont, et non de manière banalisée.

Un certain nombre de parcs et jardins, formant une continuité, sont localisés à l'Est de Billom.

1. Square du Monument aux Morts (déjà protégé ZPPAUP)

2. Jardin public (déjà protégé ZPPAUP)

3. Propriétés privées (dont Ophis) : un séquoia, des sophoras et un févier

4. Jardins privés (non visités)

5. Parc privé (déjà protégé ZPPAUP/non visité)

Les autres parcs de l'est billomois

Il existe par ailleurs d'autres parcs arborés dans le périmètre du SPR, dont certains avaient été classés en zone naturelle (comme un vaste parc du quartier St-Loup, correspondant également à une partie des anciens fossés, ou un fragment des jardins de l'enclos de la Recluse). Plusieurs parcs forment un ensemble cohérent entre la rue du Huit-Mai et la rue Marret (on y trouve en particulier quelques arbres remarquables dont un séquoia imposant, des sophoras, et un févier).

À l'arrière des immeubles Sud de la rue du Mont-Mouchet se développe également une zone de jardins ou parcs, surplombant un ensemble de jardins vivriers entre murs, parcourus par un bief couvert (aujourd'hui non utilisé).

Dans un site de bourg tel que Billom, ces parcs ne courrent que de faibles risques du fait d'une spéculation foncière qui pourrait les voir urbanisés.

Les jardins vivriers

Comme la plupart des villes ou des bourgs jusqu'aux années 1970/80, Billom était entourée d'une couronne de jardins potagers, en général de type familial (production pour soi). C'est leur abandon progressif qui a favorisé le développement pavillonnaire, en "libérant" des terrains jusqu'ici sans grande valeur foncière. Ce développement est allé de pair avec celui de la grande et moyenne distribution, qui a fait disparaître le besoin d'une production vivrière autonome, climatiquement contrainte et souvent chronophage…

Ces sites ont subsisté seulement au Nord dans le secteur des Réserves, au Sud dans le secteur du Verger (de même que sur quelques parcelles du nord-est de l'avenue des Marronniers).

La plus grande partie de ces terrains avait été classée en zone naturelle protégée par la ZPPAUP, protection reconduite par le PVAP. Il avait été considéré qu'un jardin *bien tenu* pouvait constituer une valeur paysagère.

Ces jardins sont en général bordés de hauts murs maçonnés au profil caractéristique (avec un chaperon arrondi). Ils ne sont pas tous dans un état d'entretien manifeste. À l'heure où l'on préconise la reconstitution d'alimentation par des "circuits courts" (ceux là même dont le potentiel a été en large partie détruit par l'urbanisation) ou encore "l'agriculture urbaine", on pourrait penser qu'il ne s'agit que d'une situation temporaire, et qu'il peuvent reprendre vigueur.

Seule leur protection officielle est à même d'assurer leur pérennité.

(voir les images page suivante)

La "Nature" et la ville… de quelques aspects environnementaux de la question

Jardins vivriers (secteur des Réserves)

Billom et ses rivières

L'Angaud

On notera en premier lieu l'importance historique et paysagère du cours de l'Angaud : il partage le quartier historique en deux moitiés nettement différenciées. Non navigable, il a été le support d'activités aujourd'hui disparues (moulinage, tanneries…). Il a engendré un patrimoine de ponts important (dont au moins un protégé MH). Il fait de Billom une ville de quais, ouverte sur l'eau.

Son lit est aujourd'hui transformé en "espace vert" par de nombreuses plantations buissonnantes. Cette multiplication des plantations dans le lit mineur de la rivière peut être un facteur susceptible de provoquer des embâcles en cas de crue, particulièrement au niveau des ponts.

Les crues catastrophiques du passé peuvent-elles se reproduire ? Les modifications intervenues (notamment des pratiques agricoles) sur le bassin versant de l'Angaud sont-elles de nature à aggraver ou minorer un événement pluvieux exceptionnel ? Sans réponse précise, il n'est pas facile de prévoir. Sans doute serait-il prudent de proposer un lit plus ouvert et moins encombré pour ce ruisseau. D'un point de vue visuel, en période sèche, il est parfois difficile de simplement percevoir l'eau…

Hors du quartier historique, l'Angaud perd largement son impact visuel et redevient rural. Il est même dissimulé en partie dans un souterrain au droit du bureau de Poste actuel.

Le ruisseau de Marcillat

Son statut est à l'opposé de celui de l'Angaud : ce ruisseau a conservé un caractère de cours d'eau utilitaire : seules des façades arrière ouvrent sur lui. Peu visible dans son parcours urbain, il est le support d'une végétation spontanée, qui semble évoluer vers l'irruption d'espèces invasives.

On notera qu'il constitue la limite Ouest du SPR.

L'Angaud : Billom ville de ponts (la plupart anciens) et de quais.

Quel projet urbain pour Billom ?

Ville traditionnelle contre périphéries pavillonnaires

On peut considérer que l'ancienne ZPPAUP s'était définie comme une réaction aux politiques péri-urbaines menées dans les années 1970 : on avait ainsi "sanctuarisé" un centre-ville historique et son faubourg traditionnel, alors que la majeure partie de la périphérie d'anciens jardins et de terrains agricoles était abandonnée à un développement résidentiel, orienté majoritairement vers le pavillonnaire individuel (à part quelques immeubles construits au pied du Turluron).

L'éventualité d'amener un "train de banlieue" ne s'est pas concrétisée, mais elle reste évoquée de manière récurrente… Billom est devenu un avant-poste de la zone urbaine de Clermont (autour de 30 km). On trouve le train de banlieue aujourd'hui à Vertaizon, soit à seulement 8 km.

De manière tacite, il avait été considéré que l'évolution alors en cours du contenu des documents d'urbanisme (avec l'apparition du PLU), devenus plus vertueux au niveau de la protection des paysages et de l'environnement, viendrait compléter la ZPPAUP (ce qui a été plutôt le cas globalement).

Toutefois, le document ZPPAUP d'origine n'était pas exclusif aux quartiers bâtis : il protège, on l'a vu, un certain nombre d'espaces non bâtis, constituant à la fois ***des zones de vue sur le site ("avant-plans") et des zones de jardins ou parcs*** qui ont été préservées. Ces secteurs revêtent un caractère paysager particulier à Billom : des chemins entre murs maçonnés définissent le parcellaire des jardins, dont une bonne part sont encore aujourd'hui exploités.

Un site de loisirs à coloration culturelle

Billom développe également à cette période du milieu des années 1970, une vocation "touristico-culturelle" : restaurants, artisans, galeries d'art, investissent le cœur historique, qui connaît alors de nombreux travaux de réhabilitation. Plusieurs maisons médiévales presque ruinées sont alors restaurées de manière soigneuse.

On souhaitait également faire de l'église St-Loup un pôle culturel, accueillant des manifestations diverses (en particulier des expositions). Cet intérêt pour Billom en tant que lieu de fréquentation touristique, va se maintenir plusieurs années.

Il était donc alors plutôt logique dans ce contexte, de concrétiser un système de protection du bâti plus pertinent que la simple combinaison d'un site inscrit et de périmètres de 500 mètres autour des protections.

La volonté de retour au "centre"

La situation est aujourd'hui changée, et le tout-voiture est passé par là. La vague pavillonnaire s'est fortement ralentie : le foncier facile et proche a été consommé, et les nouvelles équipes municipales sont conscientes du coût à la fois matériel et environnemental d'un développement incontrôlé. La communeà décidé de réinvestir le centre, un peu négligé par cet étalement urbain.

Le "tout-automobile" (à la fois mode opératoire et conséquence de l'étalement urbain) a amené un certain tassement de l'appareil commercial central (on privilégie les commerces avec parking), ainsi qu'une dégradation des paysages urbains (l'envahissement par les voitures et la contrainte d'une circulation permanente, même modérée). Inverser la tendance n'est pas aisé. Signe de ce malaise : cernés par le stationnement, la plupart des cafés ou restaurants ont multiplié l'implantation de terrasses sur le domaine public, structures parfois constituées de bric et de broc… Autre conséquence : les réaménagements de boutiques dans le centre historique sont rares, et se font *a minima*, alors qu'une certaine recherche ne serait pas superflue.

On notera cependant qu'il n'y a pas eu de multiplication des zones commerciales périphériques (désormais interdites par le PLU), et que si quelques commerces du centre ont pu se transférer dans la zone de l'Angaud au nord du bourg, les deux "supérettes" existantes sont en fait très proches du centre traditionnel (on peut même considérer que l'une d'elles en fait partie). Il existe par ailleurs à Billom, malgré l'absence d'une structure dédiée (halle), des marchés de plein vent importants, dans le centre-bourg, dont la zone de chalandise lui est largement extérieure (leur accès nécessite un peu de marche à pied, ce qui ne semble pas poser problème…).

Des espaces urbains peu hospitaliers au piéton

En matière d'espace public, les diagnostics réalisés ont contribué à faire apparaître (entre autres) que les voiries avec bordures latérales et chaussée centrale étaient inadaptés aux espaces à caractère historique, qui nécessitent l'unité de l'espace, l'absence de dénivellations, et non un découpage en lanières fonctionnelles.

On peut toujours disserter sur l'usage de la bicyclette : mais elle trouvera place facilement sur une voirie "pacifiée", tandis que marcher sur une voirie dédiée à l'auto est toujours un inconfort, sinon un danger, pour le piéton.

Il existe donc un besoin d'ouvrir et renouveler une réflexion sur cette question.

Ré-habiter le centre, mais comment ?

La question de remettre de l'habitat au centre est interdépendante de la manière d'envisager la protection du patrimoine. Des opérations privées ont parfois eu lieu, mais il existe encore des zones de déréliction ponctuelles du bâti (avec parfois des ruines).

Si un certain nombre de typologies résidentielles peuvent facilement être remises en état, dès lors qu'un espace libre (cour ou jardin, voire parc…) y est adjoint, il n'en est pas de même d'un très grand nombre d'immeubles (souvent unifamiliaux), qui occupent la totalité de leur emprise foncière, en général réduite.

Le standard actuel en habitat est plutôt la maison avec jardin et non l'appartement de ville ou même la maison de ville sans terrain. La recherche de solutions originales est donc là aussi nécessaire.

La difficulté d'appliquer des solutions urbaines à un bourg moyen

Dans le contexte d'un bourg, il est plus difficile d'envisager des solutions possibles dans des agglomérations plus importantes, c'est-à-dire de restructurer par îlots entiers, combinant démolitions-reconstructions, réhabilitations, création (et traitement qualitatif) de nouveaux espaces publics… Dégager les emprises foncières nécessaires suppose des délais d'acquisition importants, et se révèle parfois conflictuel. Il faut ensuite décider un opérateur. On est donc le plus souvent réduit à envisager des initiatives ponctuelles, concernant des bâtiments pris individuellement.

Doit-on dans ce contexte admettre des évolutions lourdes des bâtiments, qui rechercheraient l'espace manquant soit en superstructure, soit sous forme de loggias, oriels/bow-windows ou balcons ? À partir de quel degré de ***non-respect envers l'original*** ces évolutions sont-elles à considérer comme des altérations à éviter ? Et quelle place concéder à la voiture dans les reconversions d'immeubles : les rez-de-chaussée sont-ils voués à se transformer systématiquement en garages, au risque d'un appauvrissement du paysage urbain ?

Est-il possible d'envisager de densifier sur les terrains libres ou en friche ?

Les espaces libres qui n'avaient ***pas été protégés par la ZPPAUP-SPR*** peuvent-ils être bâtis ? On est tenté de répondre par la négative.

Des jardins ou parcs sont apparaissent comem à sanctuariser pour éviter leur disparition. Souvent le maintien d'un habitat passe par le maintien des espaces libres attenants. D'autres questions peuvent se poser : par exemple les ensembles de granges ou locaux ruraus sans fonction d'habitat constituent-ils des friches à reconquérir ou des opportunités pour des utilisations fonctionnelles (artisanat, ou simplement garages) ? On est également tentés de favoriser la seconde option, mais ne perd on pas des opportunités de reconstruction ?

Toutes ces questions relèvent de l'urbanisme mais impactent directement le document de protection.

Quelle politique "verte" ?

Quel projet urbain pour Billom ?

Quelle image patrimoniale actuelle du centre historique ?

La vague touristique et "artisanale" a reflué, les restaurants et galeries ayant peu à peu fermé (sans d'ailleurs qu'on en analyse bien les raisons, sans doute du fait d'une évolution des mentalités, ou d'une usure naturelle due à l'absence de "nouvelles offres"). Mais des travaux de restauration (rares mais ambitieux), qu'on peut rattacher à la continuité de ce mouvement, ont toujours lieu. L'activité de visite touristique du site, même ayant connu une réduction des aménités qu'il propose, ne s'est jamais tarie.

Si des particuliers continuent de restaurer des éléments de patrimoine avec un soin méticuleux, une difficulté est toutefois que les principaux édifices historiques communaux souffrent d'un déficit de restauration.

Causé par une longue période de sous-investissement (initiée durant les années 1970), ce déficit est aujourd'hui difficile à combler : Billom a moins de 5000 habitants, mais doit entretenir deux églises importantes avec leur mobilier, un beffroi ancien, un hôtel de ville, tous protégés… D'autres éléments protégés dont la propriété est publique (comme les fontaines) ne sont plus en service. La dépense nécessaire pour remettre à niveau les monuments protégés excède de beaucoup les possibilités.

L'ancien Collège est représentatif de cette situation : les "simples" travaux indispensables dépassent le million d'euros, et la recherche d'apports extérieurs est nécessaire (en particulier par collecte de la Fondation du Patrimoine). C'est cependant la mise en valeur de ce parc immobilier majeur qui peut tirer l'image du site vers le haut, et lui assurer sa notoriété.

Dans le même temps, d'autres éléments importants, mais non protégés MH continuent de se déliter. Le rempart médiéval encore relativement bien conservé, situé au Sud du bourg de St Loup, dépendant de l'hôpital public, n'est pas entretenu, et sa mise en valeur est inexistante (le fossé a été en partie remblayé dans les années 1990 pour créer du stationnement, et des équipements techniques ont été implantés dans le fossé). La remise en valeur de ce site serait pourtant facile : en créant un stationnement de l'autre côté de la rue, en étudiant une autre sortie pour les poubelles, en relocalisant un groupe électrogène…

Le "futur engagé"

Au demeurant, bien que faisant partie d'un "Pays d'Art et d'Histoire", la commune ne souhaite pas renouer avec un certain type de "monoculture touristique", qui transforme (et dénature) parfois de manière radicale certains sites, du fait de la massification de la fréquentation. La recherche de labels spécifiques à d'autres réseaux n'est pas envisagée pour l'instant.

Une étude de "Stratégie de requalification pour le centre-bourg" a été engagée à partir de septembre 2016, sur le mode participatif. Elle a conduit à diverses propositions portant aussi bien sur des sites bâtis à récupérer que des espaces publics. Mais là aussi, les limitations des possibilités sont importantes face aux besoins.

Il est de bon ton aujourd'hui d'annoncer (ou de réclamer) le "verdissement des centres", pour lutter contre "les îlots de chaleur urbaine".

C'est un peu faire fi des difficultés techniques liées à des plantations en milieu urbain confiné : le choix des sites (certains lieux historiques, par leur nature même, sont destinés à rester à caractère ouvert), le choix des essences (certaines sont "à la mode", mais peuvent être inadaptées au micro-climat local), d'autres sont parfois rejetées par les riverains (comme les tilleuls qui se couvrent souvent de pucerons qui "déversent en été du sucre sur les voitures"…). Il est toujours nécessaire de prévoir d'assurer un entretien constant des plantations jeunes (notamment en période de canicule). Par ailleurs les sols urbains, outre leur caractère archéologique en quartier historique, sont truffés de réseaux divers, qui ne s'accommodent pas toujours de la présence de racines…

Il faut également rompre avec la tradition des élagages brutaux, hérités du milieu rural, qui détruisent l'ombre et favorisent par ricochet les prédateurs de l'arbre…

On voit que planter nécessite une forme de culture technique, reposant sur des savoirs à reconstituer. On ne pourra pas planter partout. Chaque cas devra être examiné au préalable.

Une solution de facilité est alors "d'égayer" les espaces par la variation "en pleine terre" des bons vieux bacs à fleurs, déclassés car trop gourmands en eau d'arrosage. Mais les mêmes graminées façon savane, les mêmes cannes provençales ou autres plantes "connues des seuls vendeurs de plantes", se rencontrent des Hauts de France aux Pyrénées, dans les mêmes assemblages passe-partout… ne vaut-il pas mieux un arbre pérenne, ombrageant une place entière, qu'une multiplication de buissons ?

Réguler avant d'aménager ?

C'est la première difficulté : la "mise en valeur du site" passe d'abord par des choix techniques (qui sont aussi politiques), et ces choix concernent la gestion des véhicules individuels.

En schématisant, on a le choix entre deux scénarios :

- soit conserver une accessibilité "universelle" pour les véhicules en la "domestiquant", c'est à dire en aménageant selon les utilisations de l'espace;
- soit établir une ou des aires urbaines en régulant les possibilités d'accès des véhicules, ce qui permet la réalisation d'un espace interne à caractère banalisé.

Dans le premier cas, il faut identifier et dessiner l'ensemble des aménagements, et figer ainsi leur utilisation à un instant donné. Il faut aussi prévoir les "dérives" : créer des bordures hautes à certains endroits pour dissuader les véhicules, ériger des bornes ou des piquets pour les interdire… Quoiqu'on fasse (notamment en terme de matériaux), l'aménagement va dégager une image fortement liée à la voiture.

Ni piétonnier ni automobile, cumulant les inconvénients des deux fonctionnalités et aucun de leurs avantages, cet espace qu'on qualifie de "mixte" a toutes les chances de devenir un espace mort. Il sera par ailleurs peu hospitalier pour les personnes à mobilité réduite (PMR), voire même pour les piétons ordinaires.

Dans le second cas, on délimite une aire à accès régulé (par exemple restreinte aux riverains, livraisons, services divers…) et qui sera ouverte et fermée selon un horaire, interdite au transit, de même qu'au stationnement de ceux qui n'ont rien à y faire.

On peut alors s'engager dans des aménagements moins contraints par la gestion des véhicules : par exemples des aires banalisées ouvertes, sans multiplication d'obstacles, avec des surfaces établies de seuil à seuil, sans obstacle pour les PMR. Toutefois, on doit veiller à ce que les aménagements soient adaptés aux spécificités des quartiers (commerciaux en permanence, ou de manière temporaire, résidentiels, mixtes…) ainsi traités.

On voit qu'il est malaisé de dresser des perspectives univoques sur l'aménagement de l'espace public, celui-ci étant susceptible de devenir un enjeu conflictuel entre catégories d'usagers. On rappellera également que ces aménagements sont d'amortissement long : une durée de 30 ans constitue un minimum.

#02
Les grandes orientations du document de protection

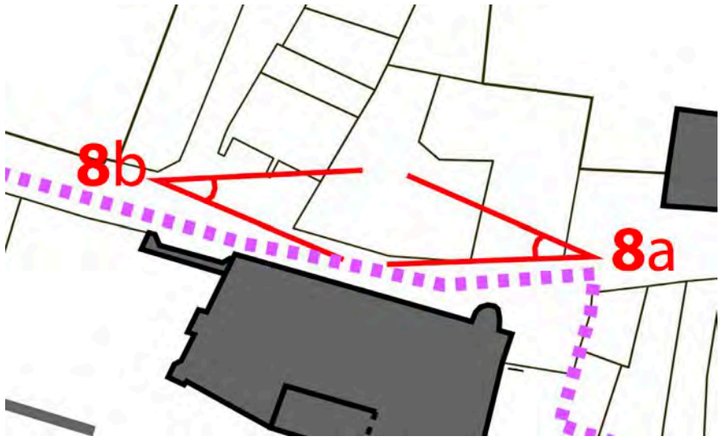
Le PVAP : les protections et servitudes portant sur le bâti

Les protections portant sur les bâtiments…

Cet extrait représente uniquement les constructions (MH compris), ouvrages ou éléments isolés ***protégés par le PVAP*** (constructions non protégées non représentées, pour meilleure lisibilité). Leur répartition a amené à une évolution du découpage d'un secteur central plus patrimonial (voir plus loin).

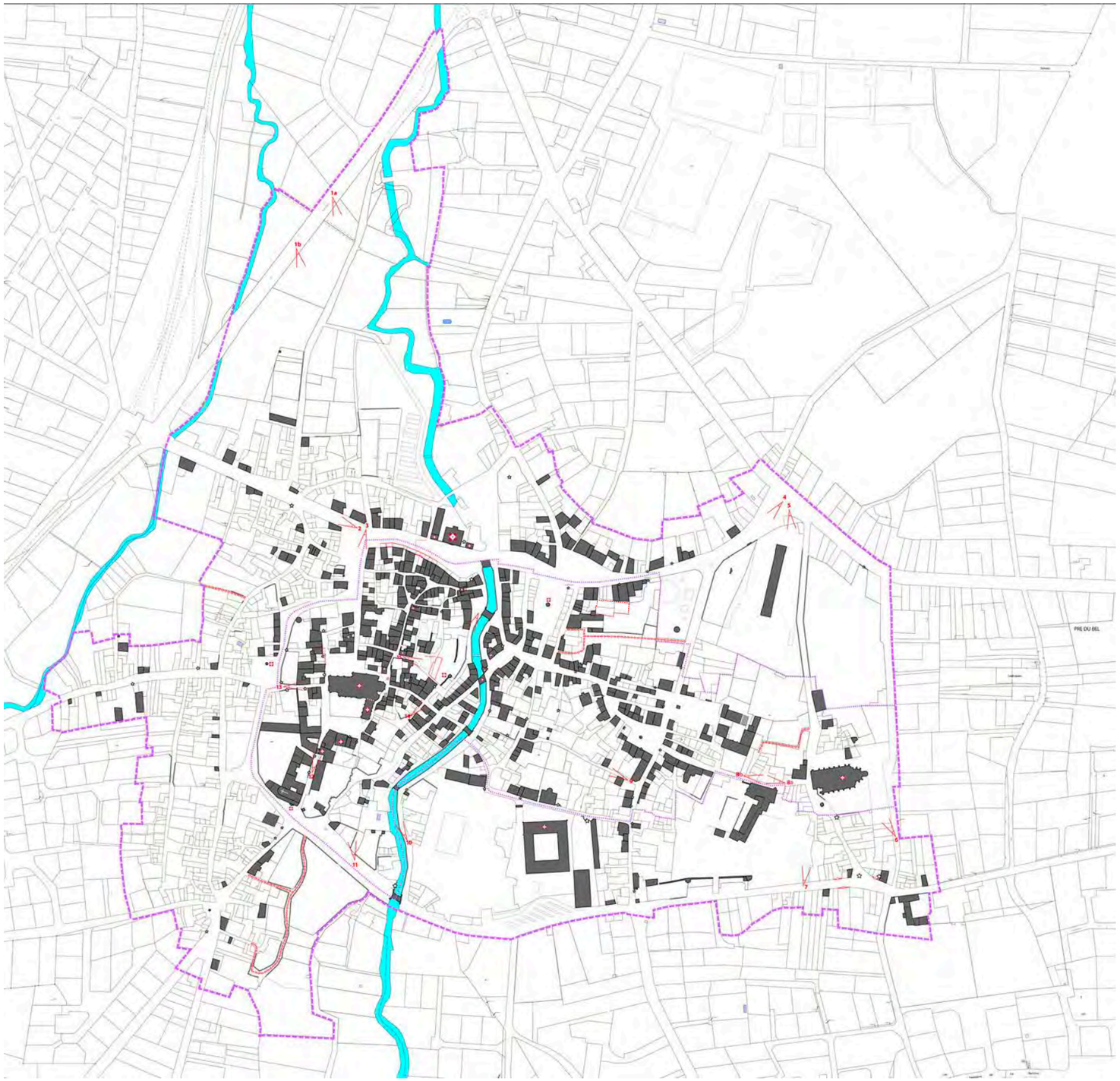
Y sont portés d'autres éléments susceptibles d'influencer l'évolution du bâti :

Les différents points de vue (dont la liste est annexée aux pièces écrites du règlement). Il est évident que la mise en valeur de ces vues (en général sur les principaux éléments patrimoniaux qui structurent le paysage urbain, églises ou beffroi) est de nature à influer sur les travaux éventuels concernant les bâtiments qui les composent.



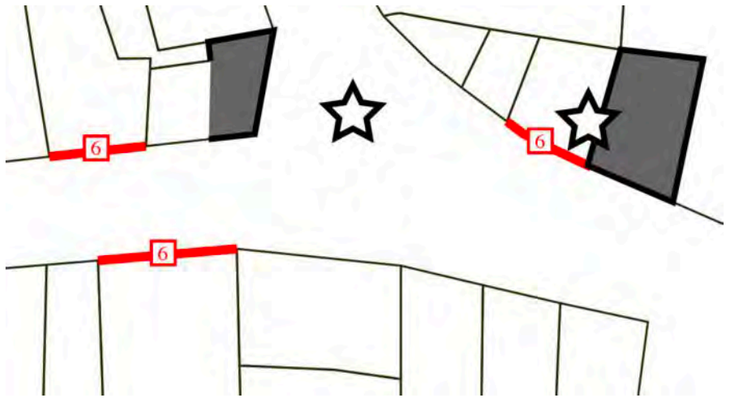
Exemple de point de vue ou perspective sur le site urbain : le haut de la rue St Loup offre à la fois une vue sur l'église Saint Cerneuf (du fait de l'existence du thalweg du ruisseau de l'Angaud, qui fait ressortir la butte sur laquelle est bâtie l'église), et sur le portail de l'église Saint Loup, resté cadré de manière médiévale par les deux alignements de la rue.

Cette tension visuelle entre les deux églises (qui étaient celles de deux bourgs rivaux) est l'une des caractéristiques du paysage urbain de Billom.

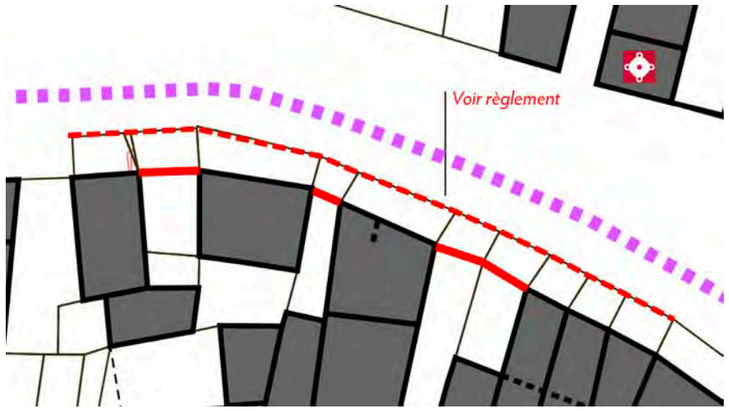


Le PVAP : les protections et servitudes portant sur le bâti

Les alignements obligatoires : ils concernent quelques dents creuses qu'il serait dommageable pour la cohérence du paysage urbain de ne pas reconstruire à l'alignement (hauteur de façade fixée à 6 mètres). La rue Carnot relève d'une autre logique : les façades de sa face Sud, plus ou moins positionnées par rapport à l'ancien rempart (non visible) sont actuellement en retrait de l'alignement du cadastre, l'espace interstitiel étant occupé, soit par un terrain non bâti, soit par une terrasse bâti plus ou moins structurée. Une partie des bâtiments n'étant pas protégée (leur intérêt intrinsèque est faible) , il convient de s'assurer qu'ils soient dans l'obligation de respecter ce retrait en cas de reconstruction. Au passage, les terrasses sont interdites de surélévation.

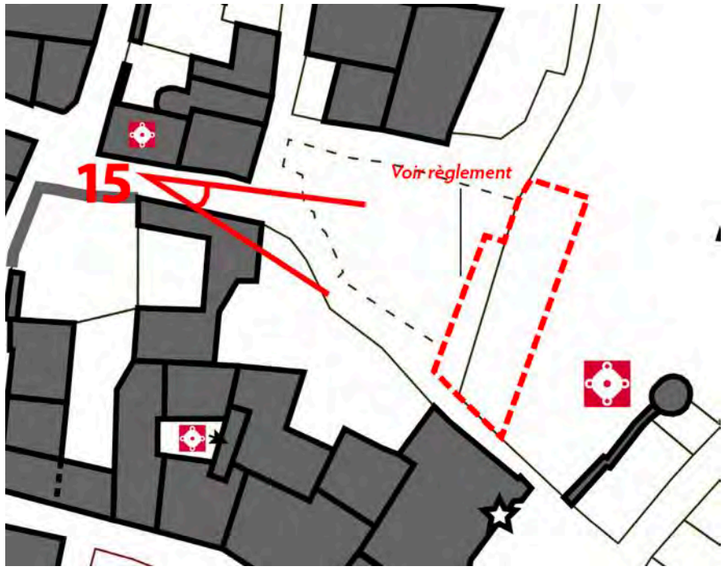


Boulevard Saint Roch : dans l'éventualité d'une reconstruction de parcelles aujourd'hui vides, l'obligation de construction à l'alignement est rappelée et la hauteur de façade limitée à 6m (avec une tolérance de +/- 50 cm).

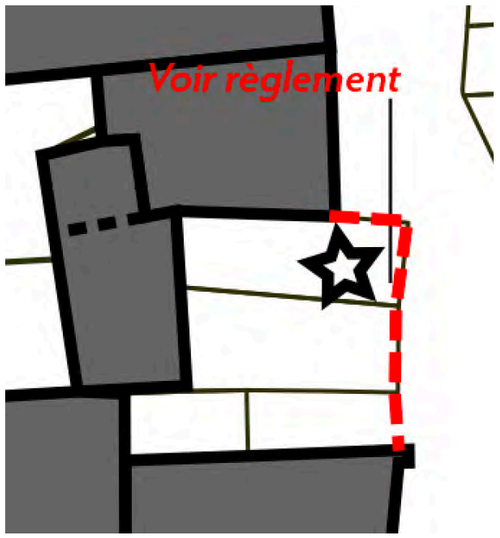


Rue Carnot : il convient de s'assurer que l'alignement actuel en retrait sera conservé en cas de reconstruction des bâtiments non protégés. Il convient également d'empêcher la surélévation des terrasses avant.

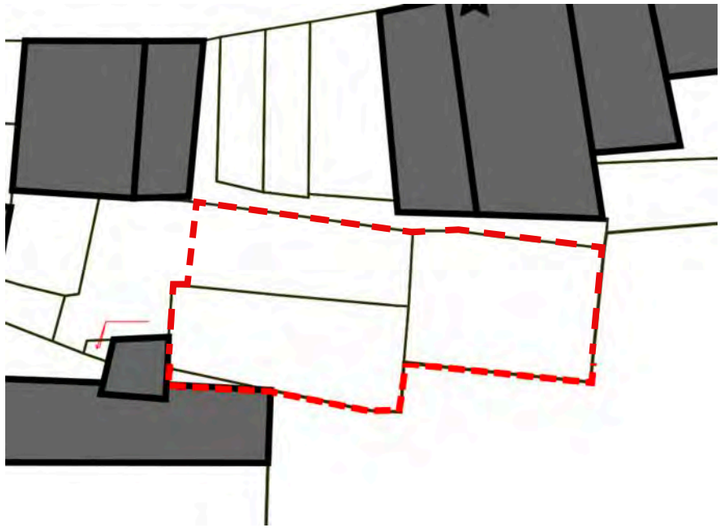
Deux autres sites sont concernés par ***cette interdiction de surélévation*** : un bâtiment de l'école ouvrant sur la place de la Prévotat (situé dans une vue remarquable sur le Beffroi), quelques bâtiments de la place Louis Coirier, non protégés mais formant une composition particulière avec la rue de l'Ancienne-Prison, et un ensemble d'anciennes granges en seconde vue derrière la place Alfred-Thomas, jouxtant le tracé présumé d'un rempart médiéval (présence d'une tour de plan rectangulaiure) :



Place de la Prévôtat : il convient de ne pas offrir de possibilité de surélévation à un bâtiment bas de l'actuelle école, afin de conserver une vue remarquable sur le beffroi ou tour de l'Horloge.



Place Louis Coirier : un ensemble de bâtiments bas (mais ne justifiant pas d'une protection intrinsèque) forme une composition de volumes qu'il est souhaitable de conserver en évitant d'éventuelles surélévations.



Place Alfred-Thomas (début de la rue Antoine-Moiller) : enclavées entre la rue proprement dite et une ancienne tour de l'enceinte médiévale, se tiennent 3 anciennes granges, dans état plutôt moyen. La ZPPAUP avait imposé leur non-surélévation, qui serait ainsi reconduite.

Le PVAP : les protections et servitudes portant sur les espaces non bâtis

Les protections portant sur les espaces libres…

Cet autre extrait du PVAP fait apparaître les protections portant sur les espaces non bâtis (naturels ou urbains, publics ou privés) ainsi que les orientations d'aménagement en concernant d'autres. D'une manière générale, les secteurs "naturels protégés"de l'ancienne ZPPAUP ont été repris, et complétés par d'autres protections plus ponctuelles.

Par ailleurs, le PVAP permet d'opérer une distinction entre les espaces simplement végétalisés et ceux organisés en jardins ou en parcs. Les arbres remarquables peuvent être également repérés, de même que les alignements plantés spécifiques.

Les sols pavés un peu grossiers du quartier médiéval sont également repérés. Les sols aménagés à la période moderne (depuis une trentaine d'années) ne présentant pas de caractère patrimonial affirmé ne l'ont pas été.

Plusieurs secteurs sont détaillés ci-après.

- Parc ou jardins de pleine terre (parc d'agrément ou jardins vivriers)
- Espace libre à dominante végétale (prairies…)
- Séquence ou ordonnance végétale
- Arbre remarquable
- Place , rue, cour … à dominante minérale
- Cours d'eau

Conditions particulières d'intervention d'aménagement et de construction

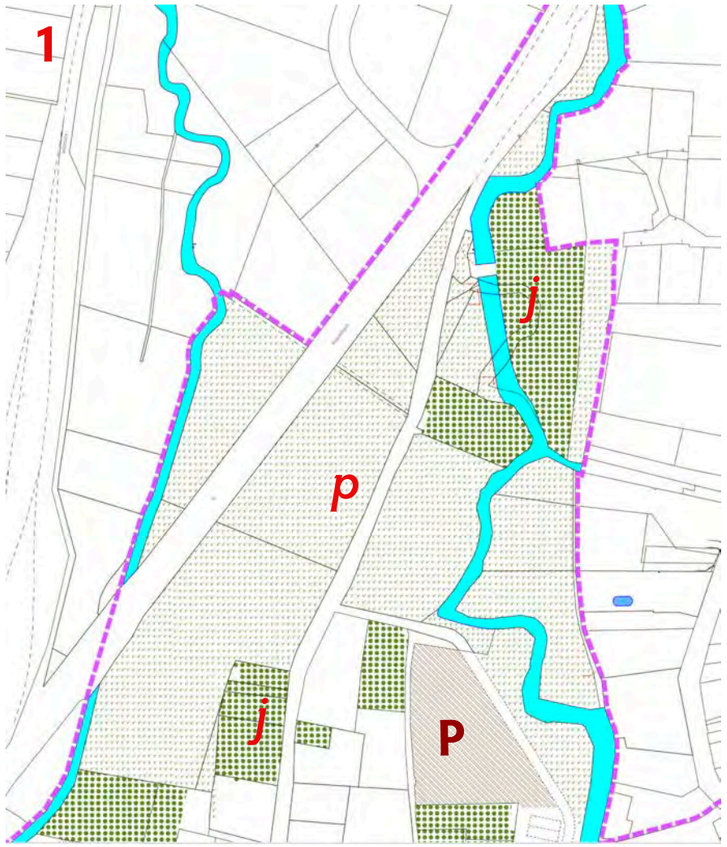
- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour ou autre espace libre à créer ou requalifier

Extraits de la légende officielle du PVAP
(la légende complète est portée sur les plans PVAP #1 et #2)

Des différences de rendu colorimétrique peuvent exister selon le matériel net les logiciels utilisés.

Ci-contre à droite : repérage de secteurs particuliers décrits dans les pages suivantes.

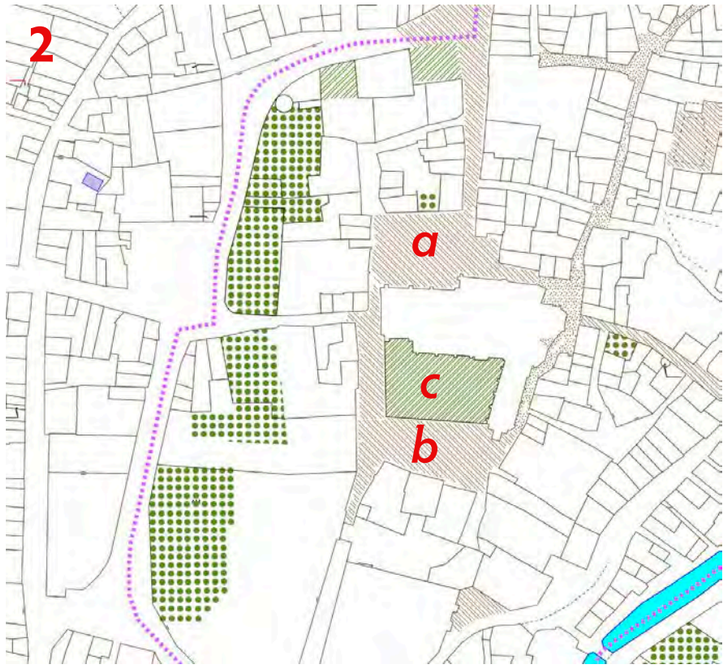
Le PVAP : les protections et servitudes portant sur les espaces non bâtis



Le secteur des Réserves se localise à l'entrée principale nord de Billom.

Peu urbanisé il se compose de jardins (potagers ou parcs, j) et d'espaces enherbés plus ouverts, faiblement arborés (anciens prés, p), sauf le long du ruisseau où se développe une ripisylve. Ces prés servent de stationnement d'appoint lors de manifestations foraines importantes. La commune en requalifie une partie actuellement dégradée, à usage de parc de stationnement planté (P).

Il y existe un très fort enjeu de visibilité sur le site : la route présente en effet une séquence panoramique sur la silhouette urbaine.



La rue du Mont Mouchet, la rue de la Tour, longent l'ancien fossé ouest de la ville, en partie urbanisé, en partie formé de parcs arborés au développement significatif. Ces parcs et parcelles non bâties avaient été protégés par une zone *non aedificandi*.

Il est proposé de protéger en tant que parcs les parties arborées réellement intéressantes, et la création d'espaces verts sur les parcelles non plantées, ce qui est plus approprié qu'une interdiction de bâtir.

Par ailleurs, à peu de distance se révèle un enjeu capital pour Billom : la mise en valeur de St-Cerneuf à partir des espaces libres qui l'entourent.

La place Louis Coirier (a) est actuellement un rectangle fortement minéralisé, au sous-sol archéologique probable (les anciennes Prisons, sans doute d'anciens bâtiments monastiques occupaient tout l'espace de la place actuelle, sauf une petite placette formant parvis de l'entrée nord de l'église). Son réaménagement est un enjeu important.

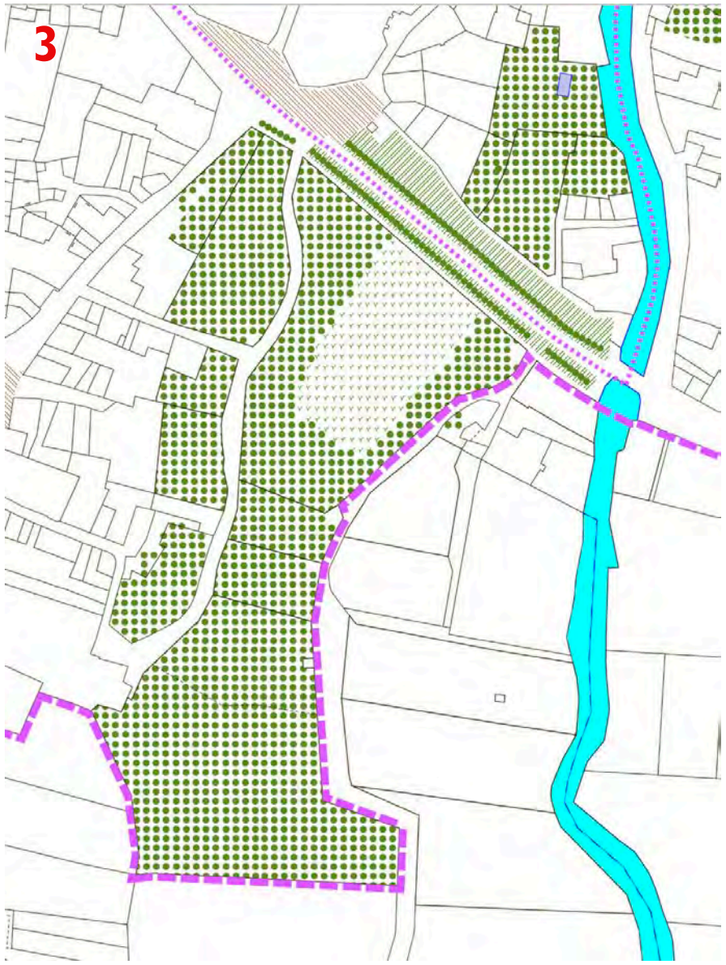
Au Sud, la place des Écoles se partage entre un espace goudronné (b) et une sorte de petit square planté (c), occupant l'emplacement d'un cloître, de maisons canoniales et d'une chapelle. La place primitive jouxtant les bâtiments disparus a vu son profil modifié. Des sépultures ont également été mentionnées.

C'est bien sûr l'archéologie qui peut ici guider le parti d'aménagement futur, et la répartition entre parties minérales et espace plantés.

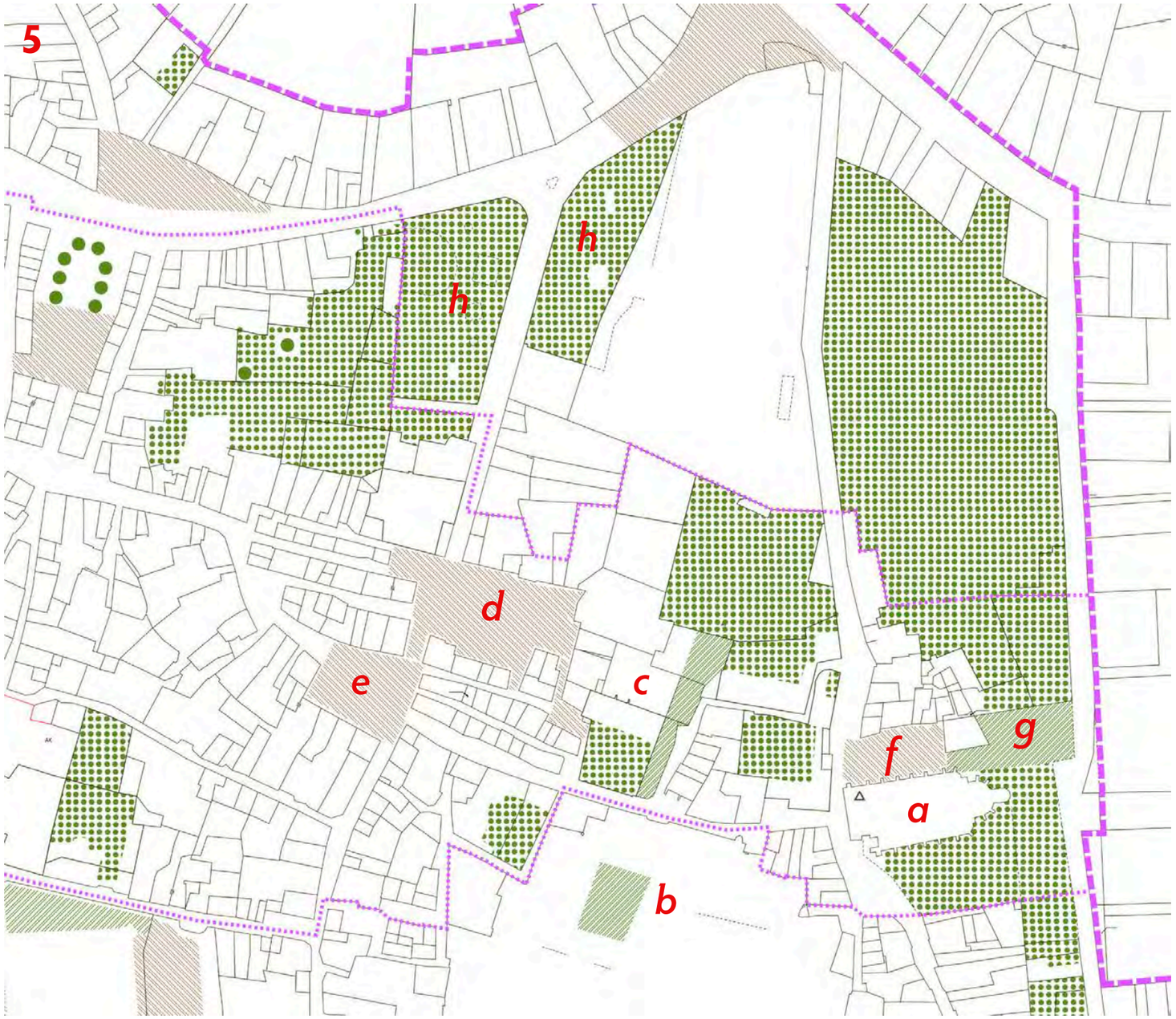
Les abords de l'Ancien Collège ont été considérés comme à requalifier, plus sous forme d'espace à dominante minérale (on jouxte un établissement d'enseignement), sauf la partie nord légèrement surélevé par rapport à la rue du Collège, qui historiquement était un jardin (bien qu'appelée anciennement «la place»).

Le long du boulevard St Roch, le rempart médiéval a en grande partie été conservé, soit sous forme de tracé, soit physiquement. La récupération du fossé en partie comblé, sa mise en valeur, représentent une potentialité importante.

Le PVAP : les protections et servitudes portant sur les espaces non bâtis



Au Sud du bourg, la ZPPAUP avait identifié une zone de parcs en partie haute, et de jardins entre murs en partie basse, uniformément protégée comme naturelle. La nouvelle nomenclature de la légende du PVAP permet d'extraire de la protection en tant que parc ou jardin, le terrain de sport d'un établissment d'enseignement. Celui-ci ne comporte aucun équipement de superstructure, et se présente comme une surface enherbée.

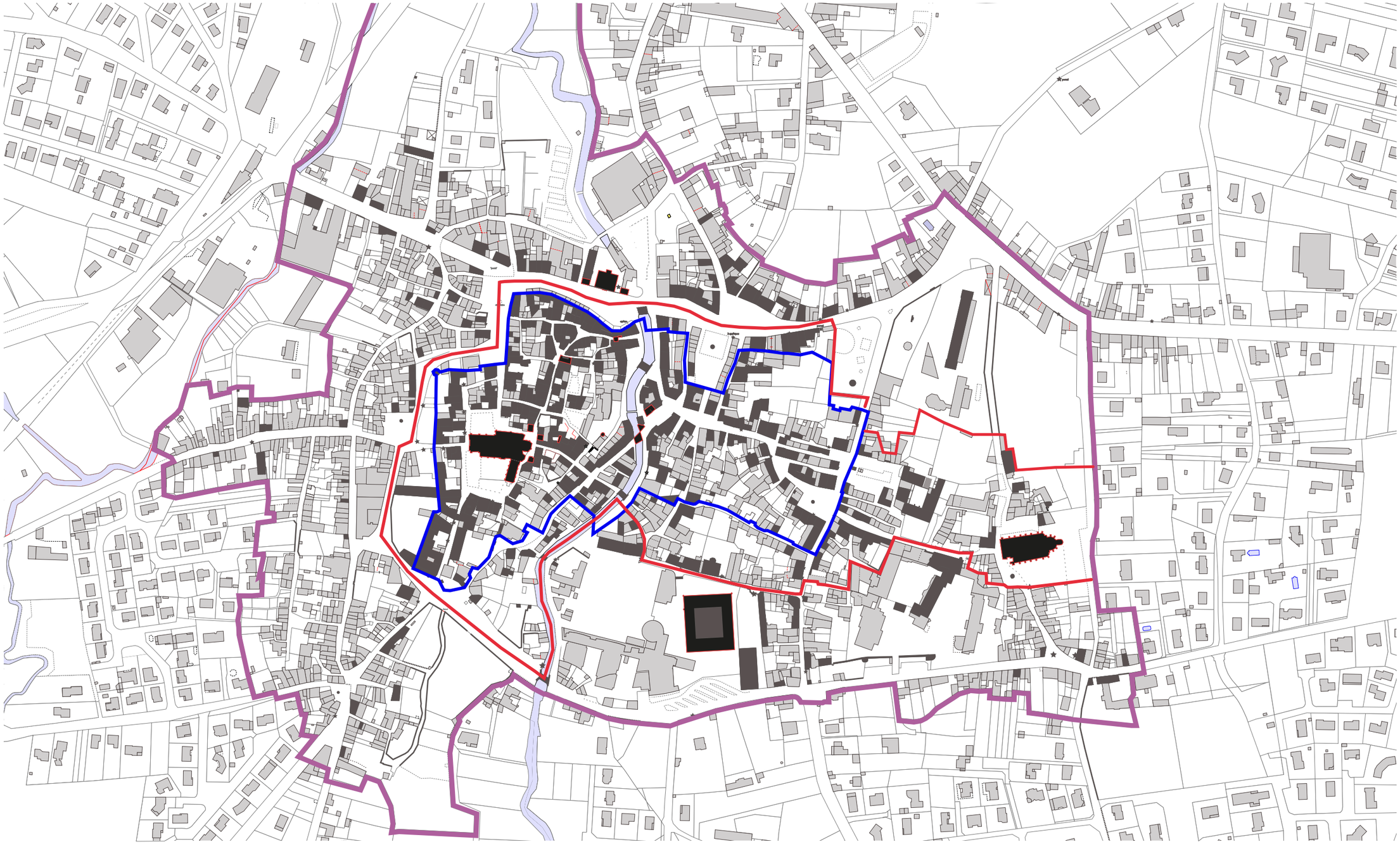


L'est de Billom avait un peu été le parent pauvre de la ZPPAUP. Avec ses équipements modernes, il tranche en effet nettement par rapport à l'image du bourg médiéval. Si son patrimoine consiste surtout en l'église St-Loup (a) et dans les vestiges d'anciens enclos religieux (Visitations b, Capucins c…), il a conservé des espaces publics (places) majeurs, et de vastes emprises de parcs arborés.

On y relève également quelques arbres remarquables (séquoias, cèdres, féviers…).

Les possibilités de mise en valeur portent sur les places (places des Nonnes d, Louis-Grimard e…) et les abords de l'église St-Loup (place des Pénitents f, parking arrière g…). À l'exclusion du jardin public du monument aux morts de 1914-1918 et du parc aux daims (h), tous les parcs repérés sont privés.

La recherche d'un meilleur équilibre entre le secteur interne et sa périphérie



Recherche d'une nouvelle délimitation interne.

En bleu la délimitation de la ZPPAUP entre les secteurs UPa et UPb,
en rouge la délimitation proposée entre les secteurs a et b.
Noir cerné de rouge : les MH protégés
Gris foncé : éléments protégés par le SPR (portés au PVAP)

La recherche d'un meilleur équilibre entre le secteur interne et sa périphérie

Une modification de la délimitation interne

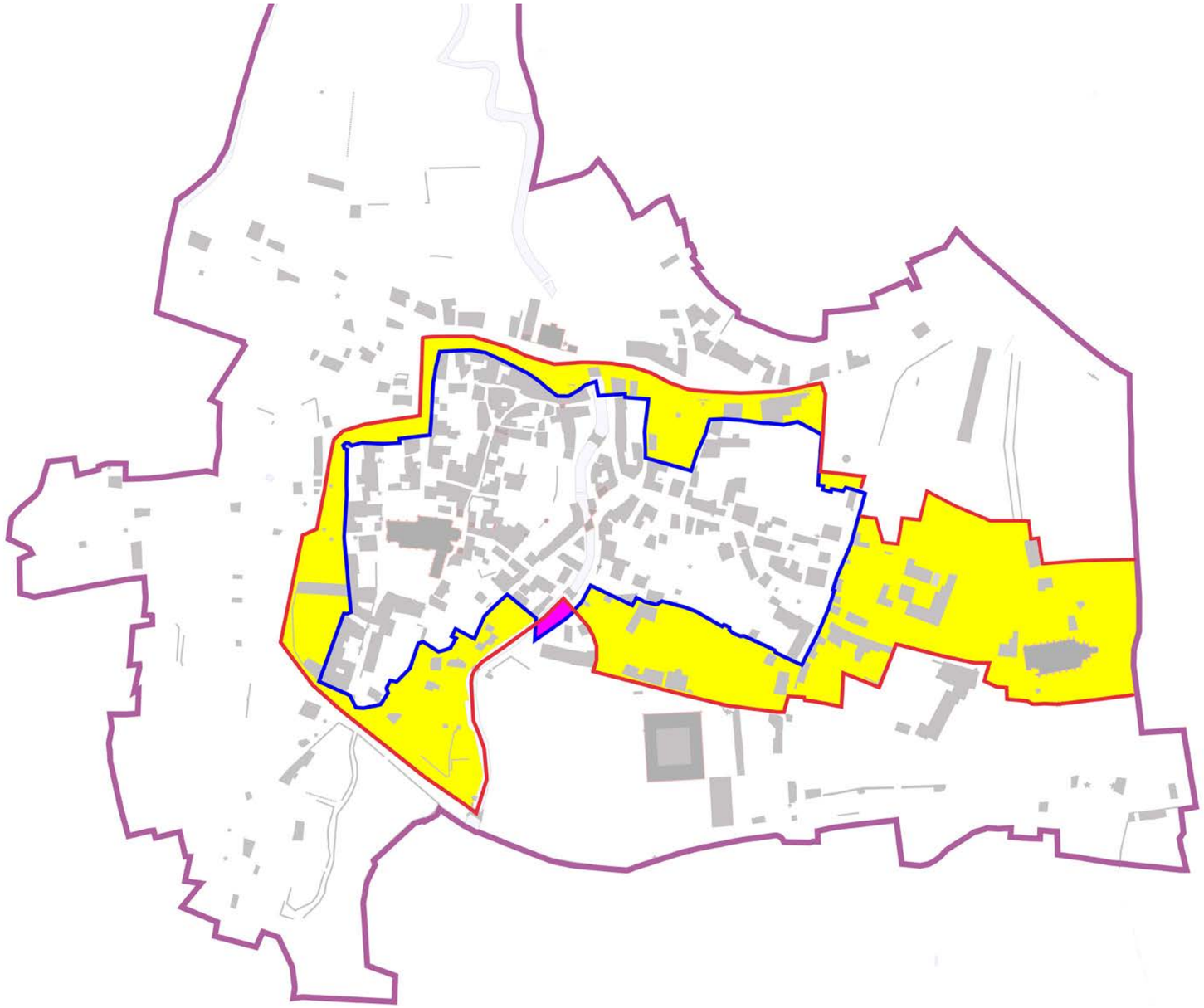
En premier lieu, il a paru nécessaire de s'orienter vers une nouvelle délimitation d'un secteur central présentant les plus forts enjeuxde protection.

L'ancienne ZPPAUP avait isolé au centre de son périmètre un îlot concentrant à la fois les éléments patrimoniaux les plus importants (selon le relevé d'alors), et les îlots historiques. La couronne de ce secteur était "moins" patrimoniale, et de fait plus évolutive (avec la présence de patrimoines ruraux possibles à réaffecter). Certaines règles pouvaient y être assouplies. Elle a fait l'objet de nombreuses initiatives privées, dont certaines un peu impersonnelles. L'idée que les "bonnes pratiques" dans la partie centrale viendraient améliorer celles de la périphérie s'est révélée en grande partie erronée.

Par ailleurs, une certaine "injustice" avait semblé frapper le quartier St Loup, maintenu dans la couronne périphérique. Ce secteur, même s'il a connu des évolutions discutables au niveau du patrimoine (l'ancien hôpital a ainsi en grande partie "disparu" sous des reconstructions typiques des années 1970-80…), contient d'autres vestiges d'enclos religieux démembrés mais encore lisibles, et surtout présente un intérêt paysager : des parcs (parfois immenses à l'échelle du site) et les zones d'approche de l'église.

Le "tour de ville" (ou tout au moins les parties qui en étaient encore identifiables par le caractère non urbanisé et parfois jardiné des anciens fossés) avait été protégé par le biais d'une zone non ædificandi, servitude reprise par le PLU, mais non prévue par la nomenclature du SPR. Ces parcelles étaient en fait "hors zone", la délimitation du secteur central étant le tracé de l'ancien mur d'enceinte.

Une autre délimitation interne, plus étendue, est donc proposée. Pour que son découpage soit lisible, elle n'évite pas certains travers : la délimitation par des rues par exemple, qui est de nature à différencier certaines règles selon le côté de la rue. Un découpage selon le parcellaire aurait par contre rendu la lisibilité du secteur très incertaine.



Recherche d'une nouvelle délimitation interne.

En jaune les parcelles ajoutées

En magenta, une fraction retirée (simplification du tracé sur l'espace public)

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

L'héritage de la ZPPAUP

De l'avis général, malgré un vieillissement qui commence d'apparaître aujourd'hui, le "règlement" (ce qu'il n'était oficiellement pas) de la ZPPAUP, avait rempli cette fonction sans soulever de problèmes.

On admet qu'il a permis un retour de certains matériaux (la chaux), qu'il a pérennisé l'usage de la tuile canal (sans toutefois permettre le retour généralisé de ce matériau identitaire du site), et d'une manière générale (malgré des dérives fréquentes), l'usage de menuiseries en bois, de dessin traditionnel.

Toutefois, comparativement à d'autres sites, certaines avancées ont été timides, notamment en ce qui concerne un retour des procédés décoratifs par badigeons. Quelques rares réalisations (avec trompe l'œil) sont intervenues, mais n'ont pas fait d'émules. Les évolutions en matière de décor ont plutôt concerné des mises en couleur (tendance générale en Auvergne qui se rêve parfois en avant-poste d'un midi fantasmé comme très coloré…)

Sa structure principale ternaire (façades et enduits-toiture-menuiseries et fermetures) a donc été reconduite pour le règlement faisant partie du PVAP.

La forme du règlement du SPR

Une discussion récurrente est la manière d'illustrer le règlement.

La circulaire ZPPAU de 1986 préconisait cette illustration, dans le but d'informer préalablement les futurs pétitionnaires. Les moyens reprographiques de l'époque ne permettaient pas toujours d'y parvenir. A contrario, la période récente permet de massivement faire appel à l'image, au risque de dévaluer le texte. Certains règlements d'urbanisme font apparaître de manière courante ce qui a présidé à "l'esprit de la règle" en même temps que l'énoncé de la règle, ce qui rend l'ensemble parfois confus.

Il a donc été choisi de scinder nettement le réglementaire et l'illustratif. Le réglement est un document écrit, pour lequel une certaine rigueur a été recherchée, avec un petit nombre d'illustrations indispensables (en annexe de chaque rubrique).

(On notera que parallèlement à la révision du SPR a été envisagée et entreprise la réalisation d'un document à caractère pédagogique, reprenant la structure générale du règlement).

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

La restauration des façades

À partir de la première moitié du XXe siècle, plusieurs tendances "non-traditionnelles" ont concerné les travaux, amenant le dégagement des matériaux de structure par suppression des enduits. Par ailleurs les processus artisanaux ont été remplacé par des procédés et techniques industrielles. Des pratiques séculaires ont alors disparu, comme l'usage de chaux dans la maçonnerie.

À partir du 3e tiers du XXe siècle, les enduits ont commencé leur retour, sous forme de produits industriels banalisés. La culture des architectures composées étant tombée dans l'oubli, ces procédés ont introduit des découpes de l'enduit à tendance "floue", effaçant les compositions rigoureuses des périodes antérieures.

On a donc ainsi traité des immeubles classiques ou néoclassiques du comme s'ils étaient ruraux ou très anciens…

Cette vogue des décrépissages, puis celle des enduits à découpe "floue" venus les remplacer ont donc quelque peu brouillé l'image architecturale de Billom.

L'objectif est de proposer des types d'aspect correspondant aux architectures diverses du site, et non de rechercher un aspect unique préférentiel des travaux de façade. On rappellera que le choix des prestations (des matériaux et donc des finitions) va aussi s'effectuer en fonction des typologies architecturales.

Les travaux sont envisagés selon les différents types d'intervention possibles (intervention sur les façades avec stricte conservation de l'architecture existante, intervention possible sur les percements, ou encore conséquences à envisager d'interventions portant sur le volume)

Le spectre des possibilités qui leur sont allouées va dépendre toutefois du caractère protégé ou non de l'élément concerné par les travaux (protection liée à sa qualité architecturale ou historique). Les immeubles protégés seront considérés comme moins flexibles pour d'éventuelles modifications ou évolutions.

La situation urbaine et paysagère des immeubles (protégés ou non) en fonction d'un ensemble de points de vue et perspectives repérés au plan, sera également prise en compte. Les mêmes limitations pourront leur être appliquées (par exemple l'impossibilité de surélever un immeuble qui fermerait une vue perspective sur un élément particulier).

Les principes généraux pour la restauration des façades

Il existe (en simplifiant) deux catégories de façades :

- Des façades anciennes, ou parties de façade anciennes, dont l'aspect d'origine est inconnu ou mal connu.
- Des façades "modernes" (à partir des XVIIe et XVIIIe siècles , jusqu'au XXe siècle, dont l'aspect d'origine est sinon connu et documenté, mais aisément identifiable (en général avec une composition "régulière", réelle ou simulée).

Il n'existe donc pas d'objectif général concernant les aspects de façade, mais des catégories d'objectifs différents selon les typologies et les périodes.

Une seule donnée de base qui court tout au long de l'histoire de l'architecture est à considérer : un aspect d'architecture "simulée", l'existence d'un décor, aussi modeste soit-il, sont des facteurs constants (y compris dans les formes les plus modestes). La fin XIXe et le début XXe ont vu culminer ces pratiques, avec des dispositifs (compositions) propres à la région, souvent facilitées par des procédés mécaniques.

Toutefois la période contemporaine en a fait un "vice" à extirper, pour retouver une prétendue "pureté" confondue avec la rusticité, voire une certaine grossièreté de finitions des parois. On peut donc penser que la question des travaux de façade n'est pas simplement technique mais présente un aspect culturel.

Le règlement traitera donc successivement :

- des façades enduites ou à enduire
- des matériaux (produits) à utiliser et de la manière de les mettre en œuvre
- des éventuels décors et détails
- des façades non enduites ou mixtes
- des façades modernes
- des interventions portant sur la modification des ouvertures (ce qui modifie inévitablement la façade)

L'esprit des règles

D'une manière générale, le patrimoine à caractère ancien continuera d'être traité de façon à ce que son ancienneté puisse toujours être comprise, avec utilisation d'enduit à la chaux, et des finitions pouvant conserver un certain aspect de pierre mi-vue dans certains cas.

Par contre, pour tout le patrimoine postérieur, la recherche de régularité de composition, avec des encadrements d'ouverture bien identifiés et non irréguliers, doit redevenir la règle pour s'adapter aux typologies existantes.

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

La restauration des toitures

Bordée de reliefs qui la dominent (en particulier les Turlurons), Billom est un paysage de toitures d'une homogénéité remarquable. L'objectif est de conserver et renforcer cette image traditionnelle, qui repose sur l'unité chromatique et technique de ses matériaux (tuile canal pour tout le patrimoine traditionnel et ancien, tuile mécanique pour le patrimoine plus récent).

Les travaux sont envisagés selon les différents types d'intervention possibles (réfection simple, intervention sur le volume de toiture, insertion de matériels techniques en toiture…)

Le spectre des possibilités d'intervention va dépendre toutefois (comme pour les façades) du caractère protégé ou non du bâtiment concerné par les travaux (protection liée à la qualité architecturale). De même la situation urbaine (présence dans le champ visuel d'un point de vue ou perspective) aura une influence sur les interventions possibles ou non. La localisation dans un secteur du SPR plutôt qu'un autre sera également prise en compte : en a et b, les possibilités ne seront pas les mêmes.

Le choix du matériau (et donc des finitions) va également s'effectuer en fonction des typologies architecturales.

Le principe de base reste le maintien et le retour de la tuile canal en terre cuite naturelle pour tout bâtiment en ayant comporté à l'origine.

La règle vaudra pour les autres matériaux "originels" , ardoise, ou tuile mécanique grand moule des constructions de la période fin XIXe-début XXe.

Le règlement traitera donc :

- du retour éventuel d'un procédé qui aurait été remplacé par un autre (par exemple, retour de tuile canal sur un toit pour lequel cette tuile aurait été remplacée au début XXe par de la tuile mécanique grand moule).
- de la restauration des toitures en tuile canal (lesquelles sont concernées en priorité : les plus anciennes, jusqu'au milieu XIXe)
- des possibilités de substitution d'un autre matériau à la tuile canal (pour quels éléments, et selon quel procédé)
- de la restauration des toitures en tuile à emboîtement grand moule (ou tuile mécanique, ce qui concerne un patrimoine plus récent)
- des compléments de la toiture (souches de cheminées, par exemple)
- des interventions modifiant le volume du toit
- des interventions techniques autorisées ou non autorisées (des paraboles statellitaires aux panneaux solaires …)

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

Les interventions sur les menuiseries et fermetures

Troisième pilier du règlement, c'est un domaine particulièrement sensible dans les quartiers anciens, historiques ou traditionnels.

L'éventualité d'un changement de fenêtres "pour sauver la planète" est évidement un thème largement exploité par les marchands de menuiseries industrielles, souvent en métal ou plastique (c'est à dire au bilan CO2 consternant), voire même certains fournisseurs d'énergie.

S'il n'est pas niable qu'une "mauvaise" fenêtre est de nature à faire gonfler la facture de chauffage, tout en créant un inconfort à certaines saisons, en particulier pour tous les bâtiments construits à partir des années 1930-1940 jusque vers 1980, sur le bâti ancien ou traditionnel, les principaux gains thermiques sont à rechercher ailleurs…

On est par ailleurs souvent en présence d'un bâti ancien "respirant", dans lequel des échanges d'air avec l'extérieur sont indispensables.

Fenêtres à découpage simplifié ou inexistant, avec cadres très épais, disparition des moulurations, suppression des volets ou persiennes… et remplacement par des volets roulants (également en plastique) sont des pratiques devenues courantes, mais indésirables en secteur historique. Le gain en confort est souvent réel, mais les économies d'énergie négligeables d'un point de vue financier. Visuellement, les altérations sont importantes.

L'amortissement réel de ces matériels relève d'une trentaine d'années (durée de vie moyenne qui est celle du PVC). On considère également que l'apparition de *gains économiques significatifs* relève plutôt d'une durée d'un siècle…
*
La principale difficulté est aujourd'hui d'empêcher leur prolifération dans l'aire du SPR, qui a nettement mieux résisté que d'autres secteurs à cet envahissement (de par le réglement de la ZPPAUP, entre autres). D'autant que la menuiserie de facture traditionnelle a régressé au profit de procédés industriels banalisés…

Or l'ancien réclame du *sur-mesure*, de *l'adapté*, aussi bien aux dimensions et proportions des baies anciennes, que de leur dessin spécifique.

C'est en effet aussi une question d'architecture : on peut prendre l'exemple des architectures néoclassiques, très répandues en Basse-Auvergne. Des façades certes austères, tramées régulièrement, peu ou pas décorées, avec un découpage régulier des menuiseries qui forment une réticulation secondaire destrames de façade… si on supprime ces découpages, la façade perd instantanément son effet visuel… On pourrait faire la même démonstration avec les architectures des périodes Art-Nouveau ou Art-Déco (moins représentées dans le SPR), qui comportent souvent des menuiseries au dessin très spécifique.

Les objectifs poursuivis vont donc être ***un strict maintien des modèles traditionnels***, que ce soit en menuiserie comme en matière de fermetures.

Seules les baies "anciennes" (fenêtres à meneaux) conserveront une certaine latitude en cas de travaux sur ces baies. Toutefois ceux-ci viseront à retrouver les dispositions originelles qui auraient pu être altérées.

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

Gérer les adjonctions et extensions

Adjonction : addition d'un volume d'une dimension inférieure à la construction à laquelle elle s'adosse. On considérera les volumes à rez de chaussée comme des adjonctions. Les vérandas peuvent également être assimilées à des adjonctions.

Extension : addition d'un volume d'une dimension équivalente à la construction qu'il vient étendre, ou dès lors qu'il présente plus d'un niveau.

C'est un domaine complexe à gérer : la taille des volumes ajoutés conditionne des procédures d'autorisation plus ou moins rapides et plus ou moins détaillées au niveau du dossier. Par ailleurs, à partir de d'un certain seuil de surface ou d'emprise on est en présence d'une construction nouvelle plutôt qu'une "petite" extension…

La densité bâtie du site laisse apparaître que peu de parcelles pourraient être finalement concernées.

Malheureusement, ce n'est pas la taille de l'intervention qui va conditionner sa bonne insertion : une toute petite intervention peut constituer une "verrue", quand des extensions plus importantes seront de nature visuelle acceptable.

On distinguera donc :

- les surélévations, visées au chapitre sur les toitures
- les adjonctions de volumes additionnels…
- les vérandas…

Pour ce qui concerne les matériaux à utiliser , on se reportera au chapitre concernant les nouvelles constructions.

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

La construction neuve …

On notera en premier lieu la différence d'enjeux entre le secteur central du SPR, par principe peu évolutif (beaucoup d'éléments protégés, peu d'emprises foncières jugées évolutives…) et sa périphérie.

Néanmoins des règles y sont à envisager : il peut y intervenir des sinistres, entraînant des reconstructions… Les programmes potentiels de ce secteur central semblent néanmoins limités : habitat, commerces et quelques activités artisanales de petite emprise.

La périphérie est plutôt moins patrimoniale (mais l'est quand même), et présente déjà des programmes plus diversifiés : une supérette, d'anciens locaux industriels reconvertis ou non, des services publics (Hôpital, Collège, Poste, Mairie…), également de l'habitat et des commerces. Le tissu urbain y paraît plus évolutif (zones d'anciennes granges, îlots vétustes… emprises industrielles ou artisanales pouvant muter… secteurs non bâtis). C'est par ailleurs dans cette périphérie qu'on trouve le plus de restaurations "ordinaires" (par opposition aux restaurations nettement plus "patrimoniales" réalisées en secteur historique).

En général la construction "nouvelle" en secteur historique va voir sa conception osciller entre deux poles : l'un est celui d'une volonté de mimétisme, d'une "dissolution visuelle" dans le contexte, l'autre celui du geste affirmé, du "contraste créatif" (par analogie avec la "destruction créatrice"…), reposant parfois sur une interprétation personnelle du "contexte".

Un facteur important pour le choix d'une écriture architecturale est la nature fonctionnelle du programme envisagé : habitat ? individuel ou collectif ? constructions exigeant un aspect "représentatif" ?, voire un "coup de théâtre architectural" ? Il n'est évidemment pas possible de prévoir tous les cas de figure.

La doctrine "officielle", (telle qu'elle ressort de l'évolution des textes successifs encadrant les documents de protection) semble assez nettement hostile aux architectures régionalistes, ou tendant à instituer un style local… (mais il s'agit là aussi d'un point de vue "officiel", qui pourrait être assimilé à une contrainte extérieure non souhaitée).

On se contentera donc de préconiser des règles de bon voisinage et de bon sens, et des règles garde-fous plutôt destinées à prévenir d'éventuelles dérives : en priorité respect des alignements existants, du gabarit général du site bâti.

Par ailleurs, toute construction nouvelle reste assujettie aux règles d'urbanisme existantes (ou celles instituées par les dispositions générales du SPR comme ce document a la possibilité de le faire), de même qu'aux conditions réelles d'une intervention dans un site bâti existant : prospects, vues, accessibilité… On rappellera à, ce propos que l'organisation d'un chantier est parfois très compliquée en milieu densément occupé.

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

Les interventions sur les devantures commerciales

Si l'on se réfère à la documentation historique (notamment les clichés des années 1900), l'appareil commercial de Billom a subi une régression sans pareille depuis les années 1950… Le marché couvert a été détruit, ce qui a constitué un mauvais signal pour le commerce local. Dans le même temps est apparu une nouvelle structure, qui tente de se substituer aux anciens marchés (couverts ou de plein vent), la "supérette" ou "moyenne surface" (par opposition à la "grande"), liée à un distributeur unique.

Il n'est pas neutre de constater qu'une fresque apposée sur ce bâtiment représente précisément le marché couvert disparu…

D'un point de vue patrimonial, les traces du passé commercial sont nombreuses : boutiques sous arcade (en anse de panier, parfois ornée de moulures raffinées) dans les quartiers médiévaux (en fait un peu partout) et un peu partout dans la ville, devantures en applique (un coffre en menuiserie de bois, posé devant une baie ordinaire, dispositif également parfois très élaboré). On peut les diviser en devantures "froides" (sans fonction) et devantures "chaudes", encore utilisées pour des activités commerciales et de services.

Les interventions vont donc ***présenter un double enjeu*** : la conservation (et mise en valeur) d'éléments patrimoniaux (boutiques "froides" ou "chaudes"…) et la gestion des devantures ("chaudes") encore concernées par une activité. Le commerce en général a une tendance "naturelle" à vouloir "moderniser" son image, donc à renouveler les dispositifs, sans doute un peu avant que ceux-ci ne deviennent "patrimoniaux", c'est à dire quand on les considère comme surannés ou simplement vieillots… Il pourrait aussi être nécessaire de manière exceptionnelle de créer ou d'aménager des baies commerciales sur des immeubles qui en seraient dépourvus.

Une difficulté règlementaire apparaît avec la distinction entre "devanture" et "enseigne", gérées de manière différente. L'une est "architecture" et relève du code du patrimoine et de l'urbanisme en général, l'autre relève du code de l'environnement… Une distinction nette n'est pas toujours facile à opérer.

Une autre difficulté (jusqu'à présent limitée au milieu urbain) est le dévoiement des règles de publicité, qui transforme les vitrines en supports publicitaires, en les revêtant de vitrophanies.

D'une manière générale, les installateurs de magasins d'aujourd'hui ont forgé leur "culture visuelle" dans les zones de périphérie, obligatoirement agressives au niveau de l'image à donner, et ont tendance à agir de même dans les centres urbains traditionnels. De nombreuses activités relevant de services ou de commerces franchisés ont également des "codes couleur" imposés, qui ne sont pas forcément des apports visuels opportuns…

On aura compris qu'en ce domaine on est plutôt dans une démarche de conservation et de mise en valeur, reposant sur une certaine sobriété, plus que d'innovation, encore que celle-ci soit évidemment toujours envisageable, notamment en matière graphique.

Vers quels objectifs architecturaux, urbains et paysagers ?

Aménager l'espace…

Public ou privé, l'aménagement de l'espace revêt une importance considérable, au même titre que les considérations architecturales, si l'on envisage une mise en valeur globale du site… Depuis les années 1950, la culture "Ponts & Chaussées" des aménagements a fait disparaître les mode de faire anciens, qui au contraire ont été préservés dans d'autres pays, permettant de développer harmonieusement leurs identités locales.

Si les aspects architecturaux d'un site évoluent par touches successives, au gré des travaux, donc de manière "pointilliste" et en perpétuelle évolution, l'espace public est le plus souvent réaménagé sous forme d'opérations concernant des ensembles cohérents. Il faut en effet traiter le sous-sol (avec ses réseaux divers) avant de procéder à la réalisation d'un nouveau revêtement. Une fois les travaux réalisés, l'environnement restera figé pour un minimum de 30 ans. Les réalisations nécessiteront d'inévitables interventions ponctuelles, un entretien… qui devront avoir été anticipés au moment de leur conception.

Ce type de travaux nécessite aussi des choix "technico-politiques" parfois redoutables dans leurs conséquences, qui concernent la circulation et le stationnement. Dans les bourgs, stationner devant sa porte ou pas très loin, est souvent considéré comme un "droit acquis". À tort ou à raison, l'accessiblité automobile universelle et permanente est revendiquée par les commerçants. À tort souvent : des notions comme la sécurité de cheminement, le calme, l'absence de pollution, l'agrément d'un espace ouvert et sans obstacles multipliés pour démarquer circulation et stationnement, sont souvent nettement plus favorables au développement des activités que l'inverse… Les terrasses de cafés actuelles de Billom ont du prendre un aspect de planchers fortifiés par des palissades, alors qu'elles pourraient se déployer de manière naturelle dans un espace apaisé…

On mesure également mal aujourd'hui quelle déperdition pour la qualité des paysages urbains aura été la conséquence de l'envahissement généralisé par les véhicules.

On peut grosso modo considérer que deux attitudes sont envisageables :

- soit admettre les véhicules sans restriction, et dans ce cas il faut dessiner avec précision leurs limites d'usage (identifier les emplacements stationnables, le tracé des bandes de circulation; disposer des protections et obstacles pour les aires à laisser libres de véhicules…);
- soit réguler l'accès en fonction des circonstances et des plages horaires, le réserver aux riverains (en le fermant par exemple au transit), ce qui permet la réalisation d'un sol banalisé , non spécialisé fonctionnellement, et au bout du compte, dépourvu d'obstacles.

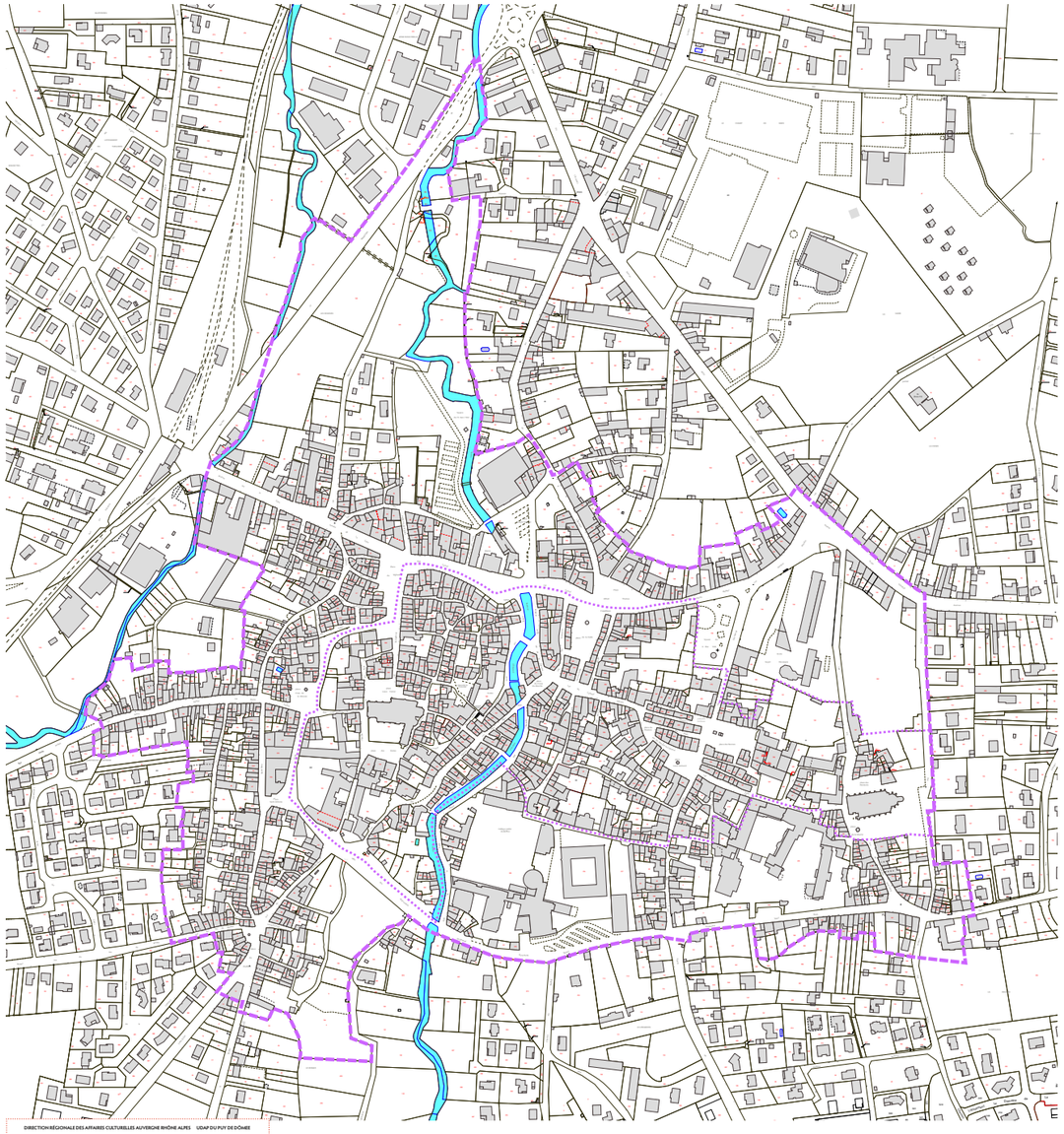
La première solution va figer un modèle fonctionnel et de manière immanquable altérer les paysages urbains. La seconde nécessite une volonté politique forte pour gérer une nécessaire régulation.

Du point de vue de la technique d'aménagement du sol, un certain nombre de principes incontournables doivent être abordés :

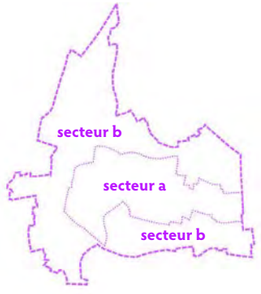
1. Envisager des aménagements multi-fonctionnels, unitaires, en évitant les "découpages" fonctionnels de l'espace (qui conduisent à le fragmenter en autant d'aires que d'utilisations envisagées).
2. Adapter néanmoins le plus possible les aménagements aux usages prévus (en particulier prendre en compte les questions liées à la circulation et au stationnement, comme par exemple celle de la nature des matériaux à mettre en œuvre)
3. Prendre en considération le nivellement : adapter les aménagements à la topographie (évacuer les eaux de surface, traiter des surfaces gauches…)
4. Choisir des matériaux et des finitions adaptées au contexte, prendre en considération l'histoire du site…
5. Intégrer les préoccupations liées à l'accessibilité, pour tendre vers un confort physique général pour les piétons (continuité des espaces, absence de dénivellations, sols lisses mais non glissants…)

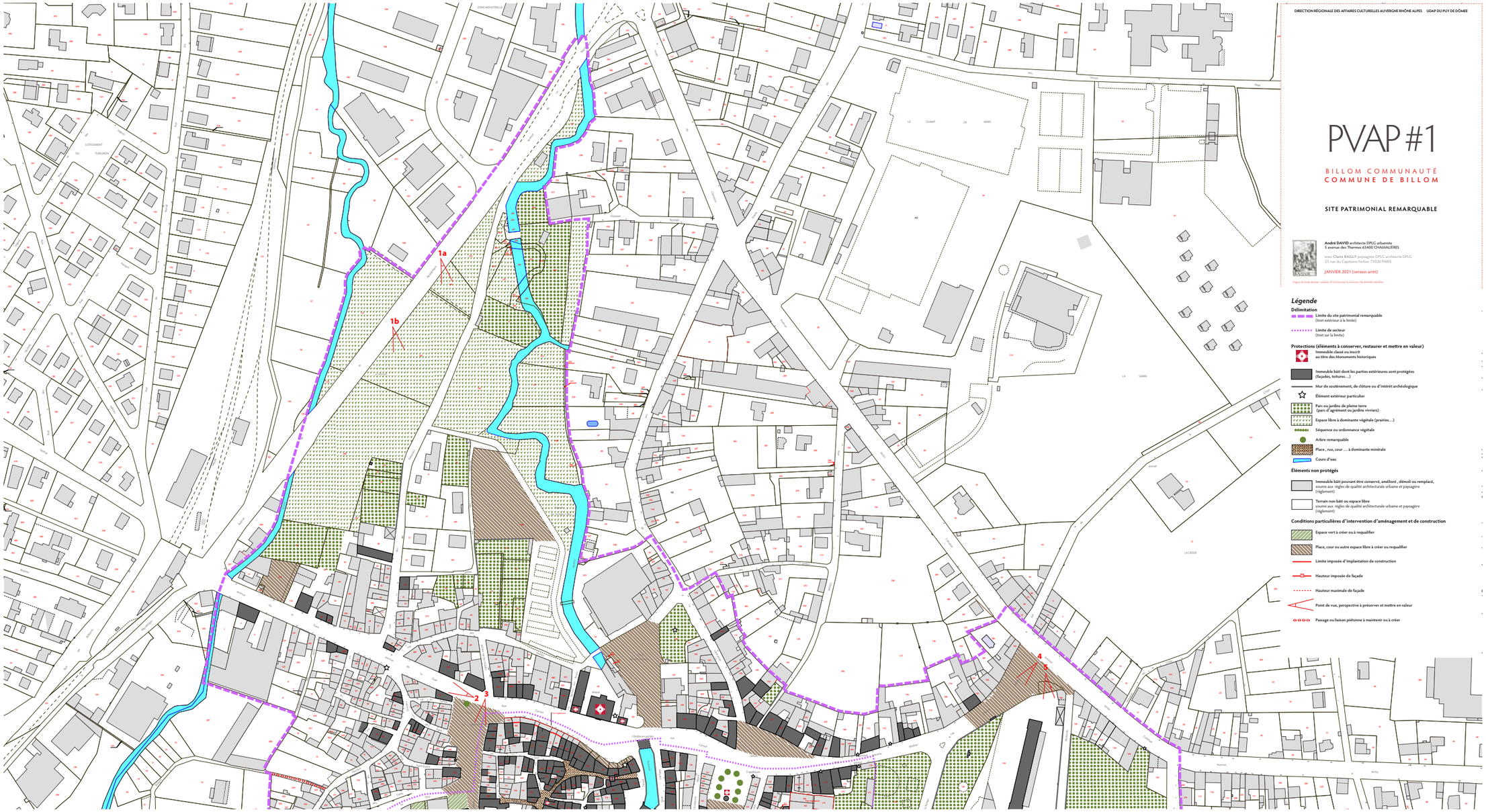
Un "règlement" peut préciser certains de ces points, mais ne saurait répondre à l'ensemble des questions à la place d'un concepteur éclairé… En effet, si l'aménagement se décide sur un plan, il va se pratiquer dans un espace tridimensionnel.

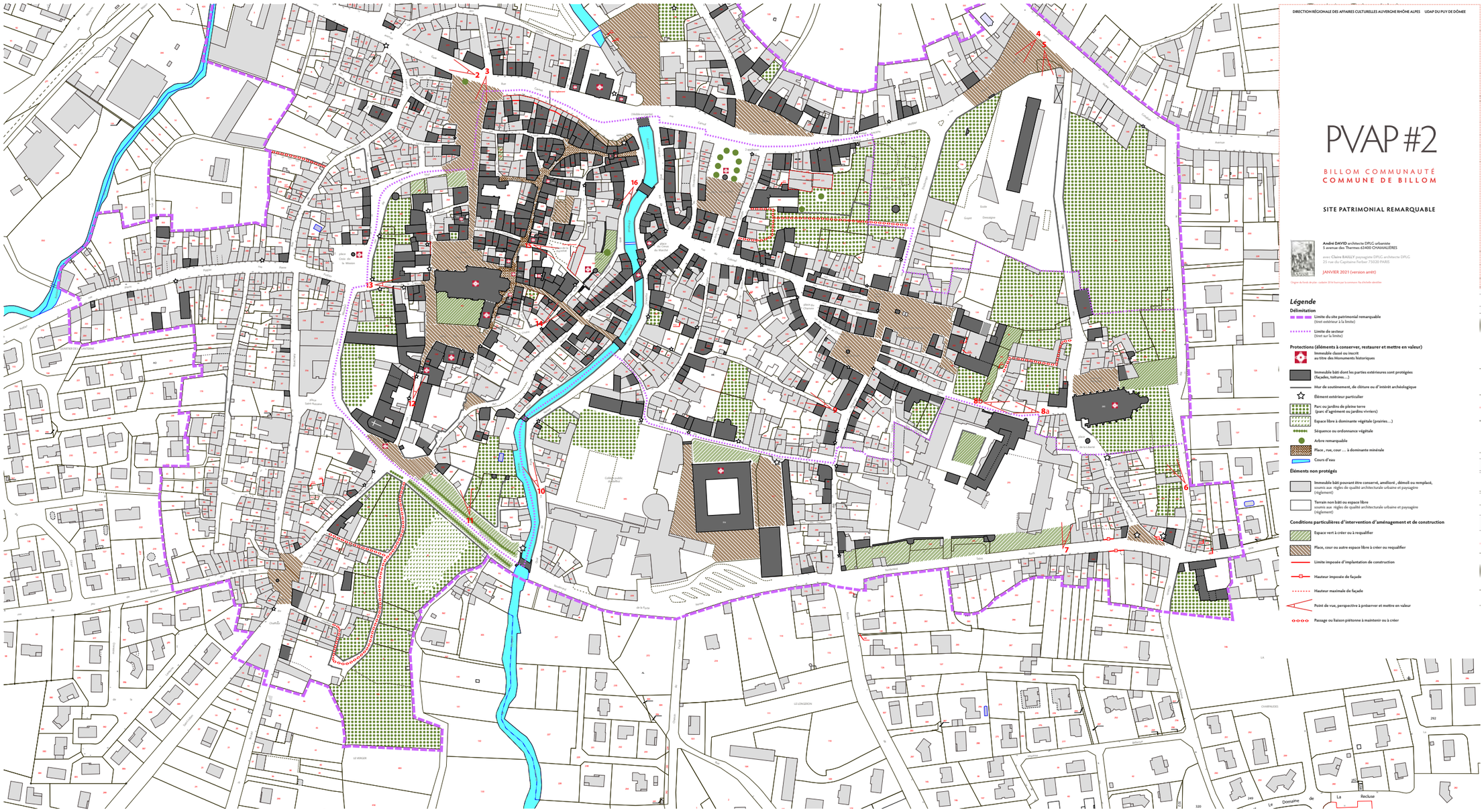
#03
Annexes : documents graphiques du PVAP



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME
SPR
BILLOM COMMUNAUTÉ
COMMUNE DE BILLOM
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PLAN DE DÉLIMITATION
André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
35 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS
OCTOBRE 2019


secteur b
secteur a
secteur b


DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME
PVAP #1
BILLOM COMMUNAUTÉ
COMMUNE DE BILLOM
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS
JANVIER 2021 (version arrêté)
Légende
Délimitation
Limite du site patrimonial remarquable (tiret extérieur à la limite)
Limite de secteur (tiret sur la limite)
Protections (éléments à conserver, restaurer et mettre en valeur)
Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments historiques
Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures…)
Mur de soutènement, de clôture ou d'intérêt archéologique
Élément extérieur particulier
Parc ou jardins de pleine terre (parc d'agrément ou jardins vivriers)
Espace libre à dominante végétale (prairies…)
Séquence ou ordonnance végétale
Arbre remarquable
Place , rue, cour … à dominante minérale
Cours d'eau
Éléments non protégés
Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré , démoli ou remplacé, soumis aux règles de qualité architecturale urbaine et paysagère (règlement)
Terrain non bâti ou espace libre soumis aux règles de qualité architecturale urbaine et paysagère (règlement)
Conditions particulières d'intervention d'aménagement et de construction
Espace vert à créer ou à requalifier
Place, cour ou autre espace libre à créer ou requalifier
Limite imposée d'implantation de construction
Hauteur imposée de façade
Hauteur maximale de façade
Point de vue, perspective à préserver et mettre en valeur
Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
1a
1b
2
3
4
5


DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME
PVAP #2
BILLOM COMMUNAUTÉ
COMMUNE DE BILLOM
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
André DAVID architecte DPLG urbaniste
5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES
avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS
JANVIER 2021 (version arrêté)
Légende
Délimitation
Limite du site patrimonial remarquable
(tiret extérieur à la limite)
Limite du secteur
(tiret sur la limite)
Protections (éléments à conserver, restaurer et mettre en valeur)
Immeuble classé ou inscrit
au titre des Monuments historiques
Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
(façades, toitures…)
Mur de soutènement, de clôture ou d'intérêt archéologique
Élément extérieur particulier
Parc ou jardins de pleine terre
(parc d'agrément ou jardins vivriers)
Espace libre à dominante végétale (prairies…)
Séquence ou ordonnance végétale
Arbre remarquable
Place , rue, cour … à dominante minérale
Cours d'eau
Éléments non protégés
Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré , démoli ou remplacé,
soumis aux règles de qualité architecturale urbaine et paysagère
(règlement)
Terrain non bâti ou espace libre
soumis aux règles de qualité architecturale urbaine et paysagère
(règlement)
Conditions particulières d'intervention d'aménagement et de construction
Espace vert à créer ou à requalifier
Place, cour ou autre espace libre à créer ou requalifier
Limite imposée d'implantation de construction
Hauteur imposée de façade
Hauteur maximale de façade
Point de vue, perspective à préserver et mettre en valeur
Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer