



VILLE DE LIMOGES HAUTE-VIENNE

Z.P.P.A.U.P.

RAPPORT DE PRESENTATION



Ville de
Limoges
AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'URBANISME
Service d'Etudes

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE D'ETUDES

TEL 05.55.45.98.32 FAX 05.55.45.98.40

REVISION 2007

SOMMAIRE

Préambule	1
1 PRESENTATION GENERALE DE LA ZPPAUP	3
1.1 Rappel de la législation	5
1.2 Méthode d'élaboration et de révision	6
1.3 Les travaux de la Commission d'Etude pour l'élaboration	6
1.4 Les travaux des comités de pilotage et groupes de travail de la révision 1.....	7
1.5 Les travaux du comité de pilotage de la révision 2.....	7
1.6 Présentation du dossier de ZPPAUP	8
2 ANALYSE DU PATRIMOINE DE LA VILLE	11
2.1 Définition du périmètre d'étude	13
2.1.1 Les protections existantes avant la création de la ZPPAU	13
2.1.2 Liste et localisation des protections antérieures à 1995	13
2.1.3 Les protections du patrimoine avant 1995	17
2.1.4 Nouvelles protections créées entre 1995 et 2004.....	20
2.1.5 Nouvelles protections créées entre 2004 et 2006.....	20
2.1.6 Périmètre d'étude	20
2.2 Présentation générale de Limoges	25
2.3 Rappel de l'histoire de Limoges et de son développement urbain	31
2.3.1 Création de Limoges.....	33
2.3.2 A partir du Xème siècle.....	35
2.3.3 A partir du XIIIème siècle.....	35
2.3.4 XVIIème et XVIIIème siècles.....	38
2.3.5 La Révolution.....	39
2.3.6 Le XIXème siècle.....	39
2.3.7 Première moitié du XIXème.....	40
2.3.8 Deuxième moitié du XIXème – début XXème.....	43
2.3.9 L'entre-deux-guerres.....	48
2.3.10 Deuxième moitié du XXème siècle.....	50
2.4 Les monuments historiques : repères de l'évolution de la Ville	53
2.5 Evolution des pratiques de construction au fil de l'histoire de la ville	63
2.6 Analyse architecturale – Typologie du bâti construit jusqu'à la fin des années 30	71
2.6.1 Architecture monumentale pierres de taille granit et couverture ardoise	73
2.6.2 Architecture à structure bois	74
2.6.3 Architecture caractéristique du XVIIIème	79
2.6.4 Architecture de pierres « de la Belle Epoque » - 2 ^{ème} moitié XIXème – début XXème.....	83
2.6.5 Architecture de l'Entre-deux-guerres - Immeubles années 20-30	87
2.6.6 Architecture pavillonnaire des années 30	89
2.6.7 Architecture rurale	91
2.6.8 Les devantures commerciales et les enseignes.....	94
2.6.9 Les réseaux en façades.....	104
2.7 Analyse archéologique	105
2.8 Analyse paysagère	115

3	ZONAGES ET PRESCRIPTIONS	117
3.1	Les objectifs de la ZPPAUP	117
3.1.1	Les buts poursuivis lors de l'élaboration	119
3.1.2	Les objectifs de la révision 1.....	119
3.1.3	Les objectifs de la révision 2.....	122
3.2	Elaboration puis révisions du zonage	125
3.2.1	Le zonage de 1995.....	127
3.2.2	Les changements apportés par la révision 1.....	131
3.2.3	Les changements apportés par la révision 2.....	140
3.3	Elaboration puis révisions du règlement.....	151
3.3.1	Le règlement de 1995.....	153
3.3.2	Les changements apportés par la révision 1.....	155
3.3.3	Les changements apportés par la révision 2.....	158
3.4	Compatibilité ZPPAUP -PLU	161
3.5	Le plan de coloration de Limoges	165
4	COMMENTAIRES SUR LE REGLEMENT RECOMMANDATIONS.....	169
4.1	Structure du règlement	172
4.2	Commentaires sur le règlement.....	173
4.2.1	Dispositions applicables à l'architecture	173
4.2.2	Dispositions applicables au paysage.....	201
4.2.3	Dispositions applicables à l'archéologie.....	201
4.2.2	Dispositions applicables à certains immeubles présentant un intérêt architectural situés hors du périmètre de la ZPPAUP.....	201
5	ANNEXES	203
5.1	Annexe 1 : Etude 1992 « Le quartier de la Boucherie ».....	205
5.2	Annexe 2 : Les devantures commerciales protégées.....	217
5.3	Annexe 3 : Fiches réhabilitation par type d'architecture et plan de coloration.....	237
5.4	Annexe 4 : Le patrimoine architectural remarquable de la Belle Epoque et De l'entre-deux-guerres.....	255
5.5	Annexe 5 : Etude 1992 « L'architecture commerciale à Limoges »	267
5.6	Annexe 6 : Liste des immeubles présentant un intérêt architectural hors des zone P1.....et AP2.....	277
5.7	Bibliographie.....	282

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation a pour objectif d'exposer le plus clairement possible :

- les raisons qui ont présidé à la mise en place d'une ZPPAUP à Limoges et à sa révision,
- le cheminement qui, à partir de l'analyse du patrimoine local a amené les comités de pilotage (celui de l'élaboration puis ceux des révisions) à se déterminer sur le zonage et les prescriptions.

Le contenu de ce rapport a été rédigé pour répondre au mieux aux exigences des textes qui régissent les ZPPAUP, et notamment la circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985 (paragraphe 2.3).

Ce rapport est scindé en 4 chapitres :

Le chapitre 1^{er} "**Présentation générale de la ZPPAUP**"

Il traite de l'**aspect juridique** (rappel de la législation, composition et rôle du comité de pilotage, méthode d'élaboration et de révision, contenu du dossier).

Le chapitre 2 "**Analyse du patrimoine local**"

Il permet d'appréhender le contexte historique et géographique de la Ville et de faire une approche du patrimoine archéologique, architectural, paysager et urbain de Limoges, basée sur des études documentaires, la synthèse d'analyses existantes ou de constats de terrain. La connaissance de ces données a servi de base à la définition du zonage et des prescriptions et à leur **justification**.

Le chapitre 3 "**Zonages et prescriptions**"

Il explicite les **objectifs à atteindre** en fonction des analyses et **justifie les mesures** prises pour la protection du patrimoine et pour sa mise en valeur.

Dans ce chapitre sont également abordées les dispositions du **plan de coloration** de Limoges, élaboré dans l'esprit des objectifs de la ZPPAUP, mais applicable sur l'ensemble du territoire de la commune.

La compatibilité du PLU avec la ZPPAUP est examinée. Cet examen est suivi d'une évaluation des mesures à prendre pour la mise en cohérence des deux documents.

Le chapitre 4 "**Commentaires sur le règlement et recommandations**"

Il permet de comprendre l'esprit des règles édictées au travers d'exemples, de contre-exemples, de réalisations avant et après, et de mieux fonder les avis et décisions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les permis de construire, les déclarations de travaux ou autres autorisations d'occuper ou d'utiliser les sols.

Cette nouvelle présentation du rapport de présentation permettra une meilleure lecture des orientations fondamentales de la ZPPAUP prises lors de son élaboration, de ses évolutions et des adaptations apportées lors de ses révisions.

Le volet paysager fait l'objet d'un rapport de présentation spécifique.

CHAPITRE 1

PRESENTATION GENERALE

DE LA ZPPAUP

1.1 RAPPEL DE LA LEGISLATION

C'est la **loi n° 83-8 du 7 janvier 1983**, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat qui a institué les ZPPAU (chapitre VI, article 70).

La **loi n° 93-24 du 8 janvier 1993**, sur la protection et la mise en valeur des paysages a élargi la vocation des ZPPAU à la protection des paysages, les ZPPAU devenant ZPPAUP.

Le **décret n° 84-304 du 25 avril 1984** fixe les modalités de mise à l'étude des ZPPAUP.

La **circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985** concernant l'élaboration des ZPPAUP précise les différents aspects du document.

Pour l'essentiel, il est indiqué que :

- La ZPPAUP est établie dans le but de se substituer aux périmètres de protection des monuments historiques et aux sites urbains inscrits ;
- La ZPPAUP, une fois approuvée, doit être annexée au P.L.U (ex POS), au titre des servitudes d'utilité publique. La ZPPAUP étant focalisée sur la protection et la promotion du **patrimoine**, qu'il soit archéologique architectural, urbain ou paysager, les prescriptions de son règlement ont un caractère plus approfondi et précis que celles du règlement du P.L.U., l'objectif de ce dernier étant la gestion des sols et celle de la construction et des projets d'urbanisme, sous tous leurs aspects et sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, cette **circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985** définit l'esprit dans lequel le règlement de la ZPPAUP doit être établi.

L'idée principale est de lier et de proportionner les prescriptions à la spécificité des différents lieux à protéger et aux objectifs recherchés par cette protection.

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant juridiquement valeur de "directives", c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire. Ces derniers pourront s'en inspirer et, le cas échéant, les adapter ou éventuellement y déroger au vu des situations particulières.

Les prescriptions sont de nature diverse, tout en préservant une marge d'appréciation afin d'éviter les situations de blocage. Elles concernent les règles :

- de réhabilitation ou de restauration du patrimoine architectural,
- de limitation, voire d'interdiction, du droit de construire,
- d'occupation du sol en matière de construction neuve ou de plantation,
- de volume, hauteur ou prospect,
- de protection d'espaces verts et de plantations,
- de pérennisation de perspectives urbaines,
- de mise en cohérence des aménagements d'espaces publics.

La ZPPAUP ne contient pas de règles précises sur les infrastructures, les équipements collectifs marquant les grandes fonctions de la Ville, ni les œuvres architecturales à vocation artistique.

Le **décret 99-78 du 5 février 1999** et la **circulaire n° 2004/010 du 18 mai 2004** concernant les modalités de fonctionnement de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,

L'ordonnance **n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 (art 29) relative aux monuments historiques et aux espaces protégés** qui notamment, transfère la création des ZPPAUP des Préfets aux Maires.

Les effets de la ZPPAUP sont divers :

Elle est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés, la *loi du 31 décembre 1913* conservant son plein effet sur ce patrimoine.

Par contre, les Monuments Historiques n'engendrent plus de protections autonomes des abords (rayons de 500 m). De même, les rayons d'abords des Monuments Historiques extérieurs à la ZPPAUP cessent de produire leurs effets à l'intérieur de cette dernière.

La ZPPAUP se substitue aux sites inscrits, définis dans le cadre de la *loi du 2 mai 1930*, quand ceux-ci sont situés dans son périmètre.

Les effets de la ZPPAUP sur les P.O.S. sont définis par l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme. Les P.L.U. doivent respecter les dispositions des servitudes d'utilité publique et donc celles des ZPPAUP. Ainsi si le P.L.U. est approuvé, il convient souvent d'engager sa modification ou sa révision.

1.2 METHODE D'ELABORATION ET DE REVISION

La loi du 7 janvier 1983 et la circulaire du 1^{er} juillet 1985 ne définissent pas de méthode pour l'élaboration d'une ZPPAUP. Seule la notion d'élaboration conjointe y est définie, le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France étant considéré comme déterminant.

Ni la loi du 7 janvier 1983, ni le décret du 25 avril 1984 ne définissent les modalités de révision d'une ZPPAUP. La circulaire de 1985 ne fait qu'aborder le sujet (paragraphe 3.2. Procédure de révision), qui indique notamment que *"la révision ne peut être effectuée que par un accord explicite entre l'Etat et la commune concernée et la procédure...celle qui est prévue pour la création de la Zone"*.

L'élaboration des documents a été réalisée sous le contrôle d'une *commission d'étude* et un *groupe de travail* restreint. Cette commission a eu pour fonction d'examiner les travaux d'analyse, de demander les compléments d'étude qu'elle estimait nécessaires, d'orienter les recherches, de se prononcer sur la définition des différents périmètres de protection, de proposer la mise en place des opérations d'accompagnement et d'élaborer le règlement.

Les révisions ont été réalisées selon le même principe, (comité de pilotage et groupe de travail restreint). Lors de la 1^{ère} révision, un comité de pilotage spécifique a été constitué pour le suivi de l'étude paysagère, un autre pour le plan de coloration.

1.3 LES TRAVAUX DE LA COMMISSION D'ETUDE POUR L'ELABORATION

La Commission d'étude était composée comme suit :

- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- M. le Directeur du Service Urbanisme et Habitat (D.D.E.),
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles du Limousin,
- M. le Directeur Régional de l'Inventaire du Limousin,
- M. l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute-Vienne,
- M. le Délégué Régional de l'Architecture et de l'Environnement,
- M. LEVET, Association *"Renaissance du Vieux Limoges"*,
- trois adjoints au Maire de Limoges,
- le Service d'Urbanisme de la Ville de Limoges.

La Commission d'étude s'est réunie en séances plénières et en groupe de travail. On distingue deux phases principales dans la conduite de l'élaboration du document, à savoir la mise au point des *documents graphiques* et la constitution du *règlement*.

Deux études complémentaires ont été effectuées à la demande de la Commission d'étude, l'une sur le quartier de la Boucherie et l'autre portant sur l'architecture des devantures commerciales.

La première réunion plénière a eu lieu le 8 octobre 1986, la dernière s'étant tenue en novembre 1992.

1.4 LES TRAVAUX DES COMITE DE PILOTAGE ET GROUPES DE TRAVAIL DE LA REVISION 1 (2004)

La mise en révision a été décidée d'un commun accord entre la Ville et l'Etat qui ont défini les objectifs de cette révision.

Le comité de Pilotage, réunissant les Services de l'Etat (SDAP, DRAC, DIREN, DDE), les élus et les services municipaux, s'est réuni pour la première fois le 21 décembre 1998, pour un cadrage des études à réaliser.

La révision du règlement (dont la partie réglementaire concernant l'architecture rurale) ainsi que la modification du zonage a nécessité de nombreuses réunions en mairie, souvent en groupe de travail restreint constitué des élus à l'urbanisme de la Ville, de représentants des services de l'Etat (SDAP, DRAC) et des services d'urbanisme de la Ville.

Le comité de pilotage (DIREN, SDAP, DRAC, DDE, élus et services municipaux) a suivi et orienté, autant que nécessaire, les travaux de *l'étude paysagère* confiée au Bureau d'Etudes G.H.E.C.O. (Berger-Wagon) de La Rochelle. Dix réunions se sont tenues en mairie entre septembre 2001 et septembre 2002.

Le projet de ZPPAUP révisé a été présenté à l'association "*Renaissance du Vieux Limoges*".

Parallèlement à la révision de la ZPPAUP, la Ville de Limoges a mis en œuvre l'étude d'un *plan de coloration*.

Un groupe de travail spécifique à cette étude (SDAP, DRAC, DDE, CAUE, élus, services municipaux et Bureau d'Etudes Coutarel - Calabuig de Clermont Ferrand) a été constitué pour diriger l'élaboration de ce plan de coloration. Le groupe de travail s'est réuni à 8 reprises entre le 23 mars 2001 et le 25 octobre 2001. La municipalité de Limoges a adopté le plan de coloration lors de sa réunion du 27 mai 2002.

Ce document est applicable sur l'ensemble du territoire communal et la ZPPAUP se référera à ses dispositions.

1.5 LES TRAVAUX DU COMITE DE PILOTAGE DE LA REVISION 2 (2007)

La mise en révision a été décidée suite à la création du nouveau PPRI de la rivière de Vienne.

Une première réunion de cadrage de la révision entre Ville et ABF s'est tenue le 26 septembre 2005.

Les objectifs de cette révision ont évolué au fil des réunions du comité de pilotage, les services de l'Etat souhaitant notamment élargir la ZPPAUP à certains secteurs de la commune non encore protégés ou aux abords de MH encore couverts par un périmètre de protection de 500 m. Ville et Etat ont alors convenu de faire évoluer les objectifs de la révision.

Le comité de Pilotage, réunissant les Services de l'Etat (ABF-SDAP, DRAC, DIREN, DDE), les élus et les services municipaux, s'est réuni à 5 reprises, pour la première fois le 25 octobre 2005 et la dernière le 3 février 2006.

1.6 PRESENTATION DU DOSSIER DE ZPPAUP

Le dossier comprend quatre documents ou sous dossiers :

- les actes administratifs
- le rapport de présentation
- les documents graphiques
- le règlement
- les annexes

1.6.1 Le rapport de présentation

Il a été totalement repris lors de la 1^{ère} révision.

Il comporte désormais un chapitre rappelant l'histoire générale de Limoges et l'historique de son développement urbain, une analyse typologique du bâti composant les quartiers patrimoniaux, une analyse archéologique et une analyse paysagère. Les prescriptions transcrites dans les documents graphiques et le règlement sont justifiées et précisées.

1.6.2 Les documents graphiques

Ils sont désormais traduits sous forme de fichiers informatiques (fichiers « Arcview » .shp) et sont intégrés dans le système d'information géographique de la Ville de Limoges.

Le fond cadastral de référence se présente également sous forme de fichiers informatique (cadastre numérisé) avec mises à jour annuelles.

Des tirages papiers peuvent être édités en 12 planches assemblables (n° 1 à 12) pour le périmètre principal (plus un tableau d'assemblage) sur chacune desquelles apparaît la légende, plus 24 planches (n° 13 à 36) pour les noyaux villageois (dont Beauvais et Laugerie) , une planche pour le secteur archéologique P3 d'Uzurat (n° 37) et 5 planches de localisation d'immeubles ou lavoirs présentant un intérêt architectural (n°38 à 42).

Le système informatisé permet un tirage papier à l'échelle désirée en fonction des besoins.

Le document papier est toutefois diffusé à l'échelle du 1/2000^{ème} au format A1 pour les planches du centre-ville (qui peuvent être également éditées à l'échelle du 1/5000^{ème} sur format A3), et au format A3 pour les planches des noyaux villageois, P3 « Uzurat » et des immeubles ou lavoirs présentant un intérêt architectural.

Sur la forme, on constatera une importante évolution liée à l'informatisation, comme notamment la possibilité de consulter le document (et de réaliser un tirage) en "réseau" (et éventuellement à l'avenir sur le réseau "internet"), d'en envoyer des extraits par messagerie, de faire des requêtes, etc...

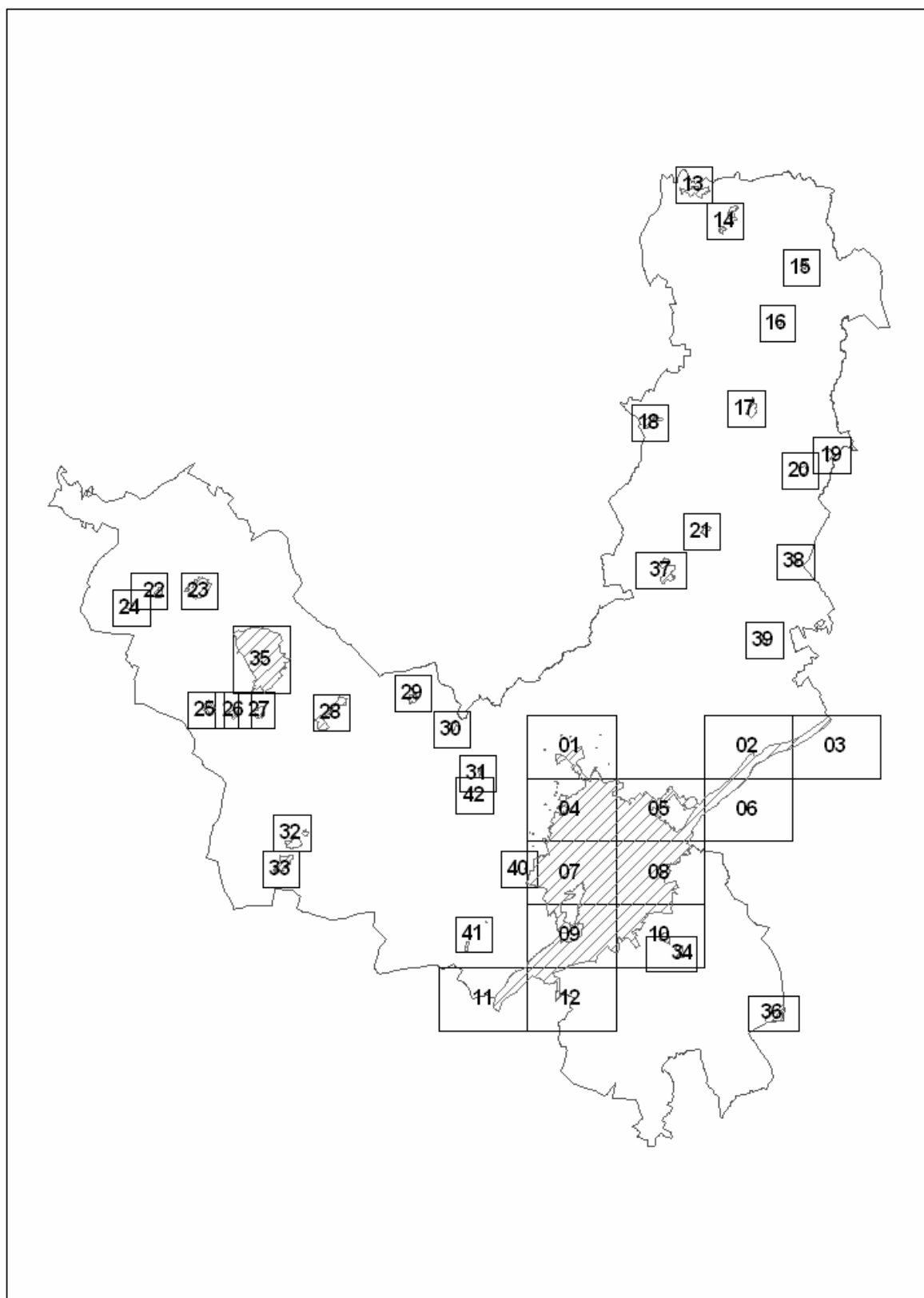


Tableau d'assemblage des planches de la ZPPAUP

1.6.3 Le règlement

Il fixe les prescriptions applicables au patrimoine archéologique, à l'architecture, au paysage et autres composantes du patrimoine urbain.

Les prescriptions concernant l'architecture sont scindées en deux corps de règles. Celles concernant la réhabilitation sont établies par type d'architecture, celles concernant la construction neuve par zone.

1.6.4 Les annexes

- le périmètre de protection archéologique
- les fiches d'analyse paysagère et des espaces verts

CHAPITRE 2

ANALYSE DU PATRIMOINE **DE LA VILLE**

2.1 DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE

2.1.1 Les protections existantes avant la création de la ZPPAU

Avant 1995, conformément aux lois de protection du patrimoine et des sites de 1913 et 1930, le patrimoine architectural ou naturel de Limoges faisait l'objet de deux types de protection :

- protection des "*Monuments Historiques*" (classés ou inscrits),
- protection de "*sites*"

2.1.2 Liste et localisation des protections antérieures à 1995

LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES

- 1- La Cathédrale Saint Etienne, *CL. MH. Liste de 1862*
- 2- La stèle funéraire Gallo-Romaine (au pied de la cathédrale), *CL. MH. liste de 1900*
- 3- L'ancien Evêché, actuellement Musée Municipal, *CL. MH. le 16.09.1907*
- 4- Le Pont Saint Etienne, *CL. MH. le 23.10.1907*
- 5- Le Pont Saint Martial, *CL. MH. le 20.07.1908*
- 6- L'église Saint Michel des Lions, *CL. MH. le 27.01.1909*
- 7- L'église Saint Pierre du Queyroix, *CL. MH. le 09.07.1909*
- 8- La croix en pierre devant la Chapelle Saint Aurélien, *CL. MH. le 08.07.1910*
- 9- La croix en pierre sur la place de l'église de Beaune, *CL. MH. le 30.07.1910*
- 10- Les vestiges de la crypte de l'ancienne abbaye de Saint Martial, place de la République, *CL. MH. le 27.05.1966*
- 11- Les vestiges de la Chapelle Saint Benoît et de l'église Saint Pierre du sépulcre, place de la République *CL. MH. le 08.10.1968*
- 12- Les vestiges de l'Amphithéâtre Gallo-Romain (jardin d'Orsay), *CL. MH. le 08.10.1968*
- 13- Les substructions gallo-romaines et vestiges de thermes au lieu-dit "*Uzurat*", *CL. MH. le 15.04.1980*
- 14- L'ancien four à porcelaine GDA, le bâtiment l'abritant composé de deux édifices accolés, situés sur la parcelle n° 295, section EM, *CL. MH. le 06.07.1987*
- 15- Le Château de Beauvais, façades et toitures, *CL. MH. le 01.03.1990*
- 16- le Musée Adrien Dubouché, le bâtiment abritant le Musée, en totalité, les façades et les toitures de l'Ecole des Arts Décoratifs, les jardins situés devant le Musée et près de l'Ecole des Arts Décoratifs, les grilles longeant la place Winston Churchill, *CL. MH. le 1.7.1991*

LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS

- 1- L'Eglise de Beaune, *INS. INV. MH. le 06.02.1926*
- 2- Le Lycée Gay-Lussac, les deux campaniles du XVIIème siècle et le portail d'entrée du XVIIème siècle (aile façade principale), *INS. INV. MH. le 16.12.1936*
- 3- La Chapelle Saint Aurélien, *INS. INV. MH. le 28.01.1943*
- 4- 22 rue du Consulat : façades sur cour avec escaliers, *INS. INV. MH. le 12.06.1946*
- 5- L'ancienne église du couvent des Sœurs de la Providence, façade, 5, rue Neuve Saint Etienne, *INS. INV. MH. le 27.09.1946*
- 6- L'ancien couvent des Filles Notre Dame, portail d'entrée, 11, rue des filles Notre-Dame, *INS. INV. MH. le 27.09.1946*
- 7- 7 rue Ferrerie : hôtel, *INS. INV. MH. le 20.09.1946*
- 8- 14 rue Raspail : rampe en ferronnerie de l'escalier en pierre de la cour, *INS. INV. MH. le 20.09.1946*
- 9- 22 boulevard de la cité : porte d'entrée, *INS. INV. MH. le 27.09.1946*
- 10- 25 rue Raspail : imposte en fer forgé, *INS. INV. MH. le 03.10.1946*
- 11- L'ancien Petit Séminaire, rue Jean Pierre Timbaud : trois portes du XVIIème siècle, , *INS. INV. MH. le 24.01.1947*
- 12- fragment du mur gallo-romain, chemin de la Roche au Gô, *INS. INV. MH. le 02.05.1947*
- 13- 43 rue du Clocher : façades sur rue, *INS. INV. MH. le 02.05.1947*
- 14- l'ancien Présidial de la Généralité du Limousin (Ecole de Droit), façade, place du Présidial, *INS. INV. MH. le 05.05.1947*
- 15- L'ancien Hôtel Martin de la Bastide (Ecole Primaire), 8 rue Turgot : façade sur cour d'entrée, *INS. INV. MH. le 05.05.1947*
- 16- L'ancien Hôtel Naurissart, 8 boulevard Carnot : (Banque de France), , *INS. INV. MH. le 05.05.1947*
- 17- L'ancien hôpital Municipal, 25 rue de l'hôpital : façade, *INS. INV. MH. le 05.05.1947*
- 18- Le calvaire du XIIIème siècle, 5 rue du Pont Saint Martial, *INS. INV. MH. le 05.05.1947*
- 19- 12 place des Bances : trois arcs brisés incorporés dans le mur du premier étage et modillons soutenant le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage, *INS. INV. MH. le 09.05.1947*
- 20- 18 rue du Consulat : ancien hôtel, façade sur cour, *INS. INV. MH. le 16.05.1947*
- 21- La vasque de la Fontaine d'Aigoulène, place Saint Michel :, , *INS. INV. MH. le 10.09.1949*
- 22- L'ancien couvent des Visitandines (caserne de la Visitation), chapelle, cloître et porte sur cour : 13 rue François Chénieux, *INS. INV. MH. le 14.06.1941 et le 16.09.1949*
- 23- L'ancien Hôtel Malledent de Savignac de Feytiat, 2 rue Haute de la Comédie, façades sur rue et sur cour d'entrée, *INS. INV. MH. le 16.09.1949*
- 24- Place Fontaine des Barres : la Fontaine des Barres, *INS. INV. MH. le 23.09.1949*
- 25- Place du Présidial : l'ancienne Intendance du Limousin (petit Lycée), façade sur cour d'honneur et portail monumental sur rue, *INS. INV. MH. le 06.03.1959*

- 26- 28, rue du Temple et 39, rue du Clocher : portail, escaliers et galeries, *INS. INV. MH. le 13.11.1974***
- 27- L'ancien Pavillon Frigorifique, Rue Rafilhoux :, *INS. INV. MH. le 15.01.1975***
- 28- La Gare des Bénédictins, *INS. INV. MH. le 15.01.1975***
- 29- La Préfecture, façades et toitures, *INS. INV. MH. le 15.01.1975***
- 30- L'Hôtel de Ville, façades, toitures (sauf adjonction arrière) et fontaine sur la place, *INS. INV. MH. le 15.01.1975***
- 31- La maison dite des Templiers, 19 et 21, rue du Temple : les arcades au rez-de-chaussée, , *INS. INV. MH. le 09.09.1975***
- 32- L'Hôtel Muret, 12, rue du Consulat et 11, rue du Temple : façades et toitures sur la rue du Consulat, loggia, la ferronnerie du balcon central et la pompe à eau en bronze se trouvant dans la cour, *INS. INV. MH. le 15.06.1976***
- 33- Les Halles centrales : *INS. INV. MH. le 16.08.1976***
- 34- 3, rue Cruche d'Or : portail d'entrée, *INS. INV. MH. le 19.11.1976***
- 35- 11, rue Cruche d'Or et 5 et 7, rue du Consulat : l'ancien Hôtel Bourdeau de Lajudie, façades et toitures sur rue, *INS. INV. MH. le 15.06.1977***
- 36- 37, rue des vénitiens, hôtel, façades et toitures, *INS. INV. MH. le 21.12.1977***
- 37- L'ancien Hôtel Etienne de la Rivière, 1, place du Présidial : façades et toitures du corps de logis, décors intérieurs du corps de logis, façades et toitures du pavillon d'entrée, *INS. INV. MH. le 15.04.1988***
- 38- la Préfecture, décors et verrière, *INS. INV. MH. le 01.02.1989***
- 39- 11 rue de la Fonderie, façade de l'ancien atelier de sculpture-marbrerie, *INS. INV. MH. le 27.05.91***
- 40- les vestiges des Thermes de la villa gallo-romaine de Sainte Claire, parcelle n° 205 section IN, *INS. INV. MH. le 15.10.1992* (Lycée Renoir)**
- 41- 38, rue de la Boucherie : l'immeuble, *INS INV MH. le 04.10.1993***
- 42- 44 et 46, rue de la Boucherie et rue Charreyron : l'immeuble, *INS INV MH. le 04.10.1993***
- 43- 36 avenue Saint Eloi (n° 7, rue Neuve des Carmes sur le plan cadastral) : Eléments de l'ancien Couvent des Carmes - *INS INV. MH. le 07.03.1994***

LES SITES INSCRITS

- A - 5, rue de la Règle et rue Saint Domnolet : ensemble formé par les immeubles, *S. INS. le 17.09.1942****
- B - Jardins de l'Evêché et les jardins de l'Abbessaille, *S. INS. le 12.02.1943***
- C - Site du Centre Ville : ensemble formé par la place Denis Dussoubs avec les terrains nus et les façades et toitures qui la bordent sis à l'entrée des rues aboutissant à cette place, et ce sur une profondeur de 50 mètres, *S. INS. le 16.02.1944***
- D - Allée de hêtres conduisant au château de La Bastide, *S. INS. le 20.03.1945****
- E - Site du quartier de la Boucherie, *S. INS. le 24.08.1976***
- F - Extension du site du Centre Ville, *S. INS. le 30.11.1976***

- G -** Extension du site des Jardins de l'Evêché et des jardins de l'Abbessaille, S. INS. le 30.11.1976
- H -** Ensemble formé par la maison "JOUXTENS", S. INS. le 30.05.1978
- I -** Site de la Vallée de la Mazelle, S. INS. le 02.02.1981*
- J -** Site de la Vallée de l'Aurence, S. INS. le 23.02.1983*

**En vert : sites "naturels"*

** en noir : les sites "urbains"*

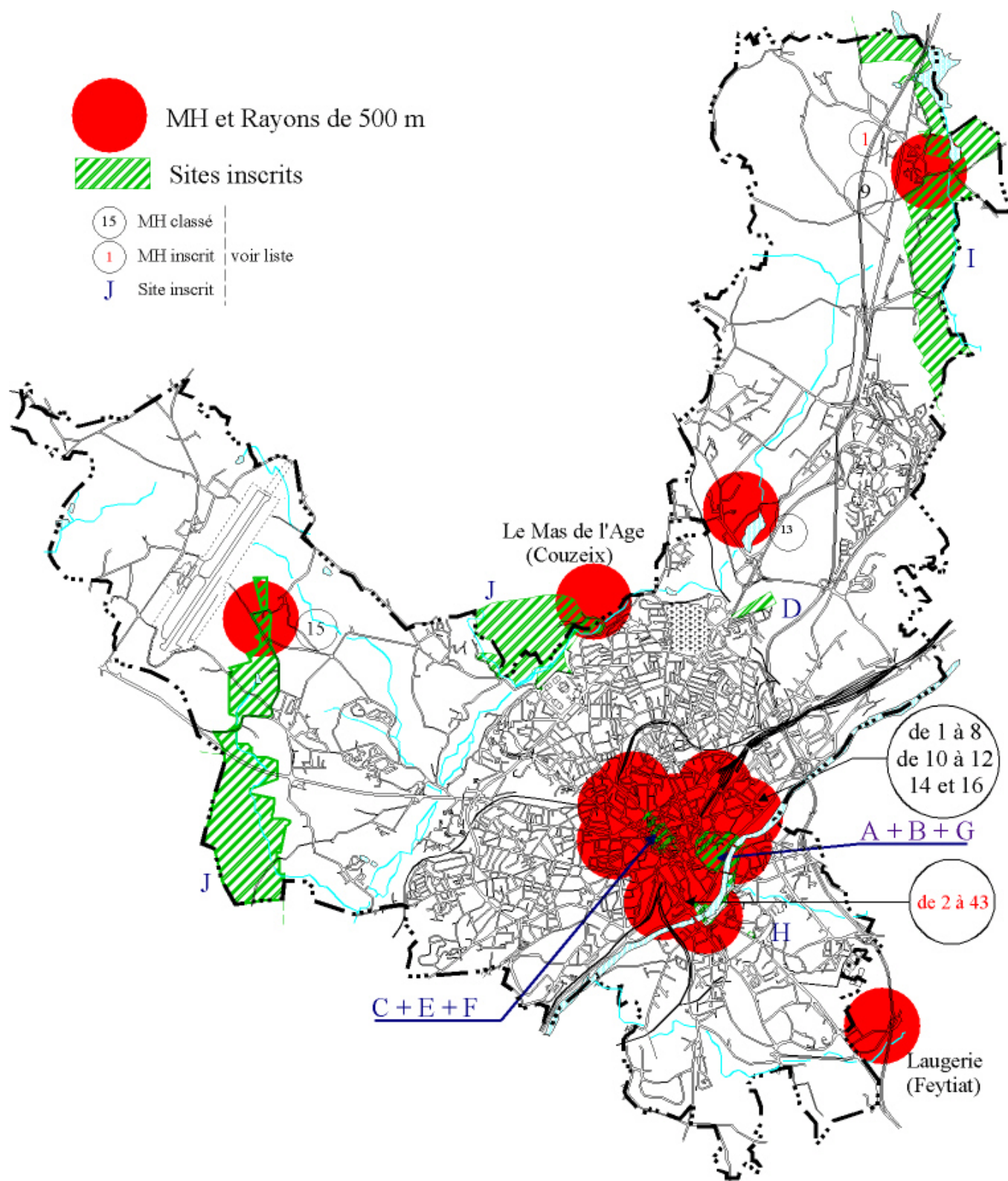
Site "Centre-Ville - Boucherie" : C + E + F

- C** Site du Centre Ville : ensemble formé par la place Denis Dussoubs avec les terrains nus et les façades et toitures qui la bordent sis à l'entrée des rues aboutissant à cette place, et ce sur une profondeur de 50 mètres, S. INS. le 16.02.1944
- E** Site du quartier de la Boucherie, S. INS. le 24.08.1976
- F** Extension du site du Centre Ville, S. INS. le 30.11.1976

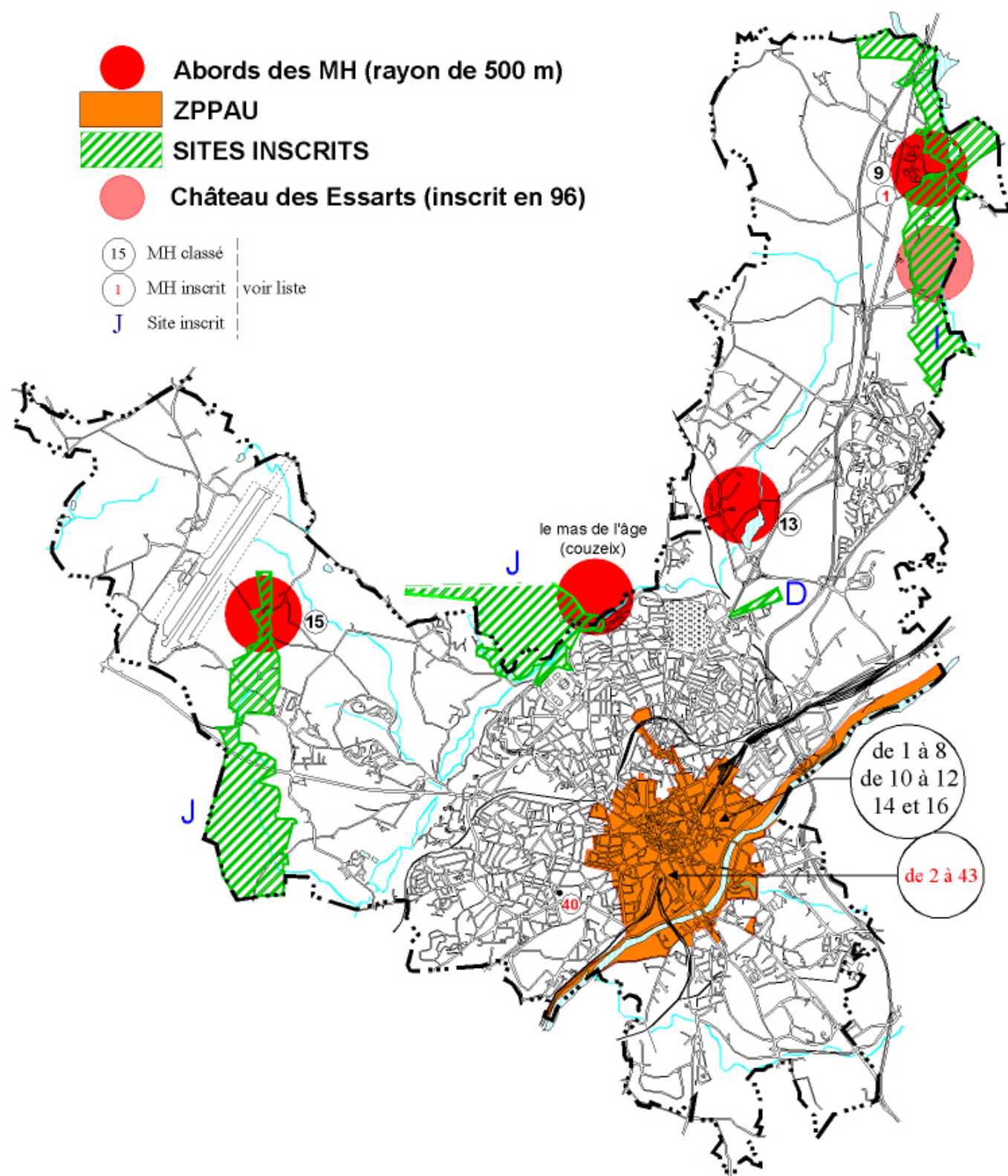
Site "Abbessaille, Evêché et extensions" : A + B + G

- A** 5, rue de la Règle et rue Saint Domnolet : ensemble formé par les immeubles, S. INS. le 17.09.1942
- B** Jardins de l'Evêché et les jardins de l'Abbessaille, S. INS. le 12.02.1943
- G** Extension du site des Jardins de l'Evêché et des jardins de l'Abbessaille, S. INS. le 30.11.1976

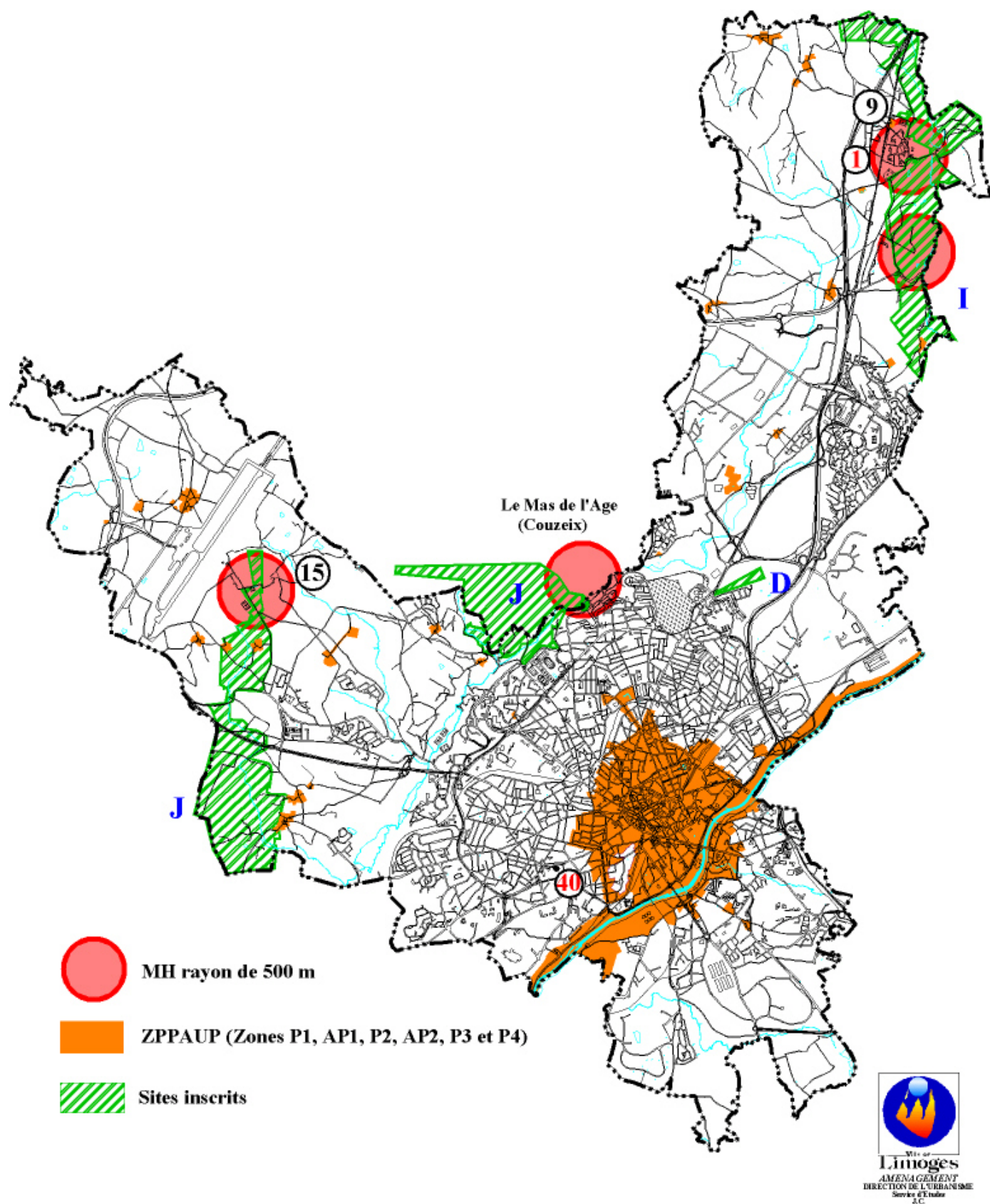
2.1.3 Les protections du patrimoine avant 1995



Les protections du patrimoine après création de la ZPPAU (avant mise en révision 1- 2002)



Les protections du patrimoine après la révision 1 (2004) de la ZPPAUP



2.1.4 Nouvelles protections créées entre 1995 et 2004

Entre la création de la ZPPAU en 1995 et celle de la ZPPAUP révision 1 en 2004, trois éléments de patrimoine ont fait l'objet de protections nouvelles :

- 1- Trois inscriptions et un classement nouveaux dans le périmètre de la ZPPAU :
 - **le Couvent des Carmes** (peintures murales du dortoir du 1^{er} étage de l'ancien) 36 avenue Saint-Eloi (n°7 rue Neuve des Carmes au cadastre) *CL. MH. le 17/02/1995*
 - **la salle des délibérations du Conseil Général de la Haute -Vienne**, (préfecture) *INS. INV MH. le 16/04/1999.*
 - **le monument aux morts de 1870**, cours Jourdan *INS. INV. MH. le 11/05/2001*
 - **le siège du Cercle de l'Union et Turgot**, 1, bd de Fleurus, *INS. INV MH. le 09/08/2001*
- 2- Une inscription nouvelle hors du périmètre de la ZPPAU :
 - **le château des Essarts**, les façades et les toitures du corps de logis et de la tour du XVII^{ème} siècle ainsi que celles des pavillons latéraux du XIX^{ème} siècle, l'escalier intérieur du XVII^{ème} siècle *INS. INV. MH. le 30/10/1996.*

2.1.5 Nouvelles protections créées ou patrimoine protégé transféré sur le territoire communal entre 2004 et 2007

Depuis la création de la ZPPAUP révision 1 en 2004, deux éléments de patrimoine ont fait l'objet de protections nouvelles :

- **l'ancien séminaire des Ordinands et le grand quartier de cavalerie**, les façades et toitures de l'ancien séminaire des Ordinands et de l'aile du grand quartier de cavalerie située le long de la rue JP Timbaud et de la place Blanqui, l'escalier monumental central de l'ancien séminaire et celui du quartier de cavalerie, les caves de l'ancien séminaire, *INS. INV MH. le 24/08/2005 qui complète la protection des 3 portes du XVII^{ème} datant du 24/01/1947*
- **l'église et le baptistère Saint-Jean**, vestiges de l'église et du baptistère Saint-Jean situés dans le sol de la place Saint-Etienne et dans le sol de la parcelle EO0072 *INS. INV MH. le 29/08/2005*

Un élément de patrimoine protégé a fait l'objet d'un transfert sur le territoire de Limoges suite à un changement de limites communales (entre Limoges et Feytiat) :

- **le château et la chapelle de Laugerie**, certaines parties du château et de la chapelle, situés respectivement sur les parcelles BE0021 et BE0148, *INS. INV MH. le 16/05/1979*

2.1.6 Périmètre d'étude

Lors de l'élaboration de la ZPPAU :

Au sens de la loi, la **ZPPAUP est destinée à se substituer aux périmètres de protection des monuments historiques et aux sites inscrits.**

En 1995, Limoges comptait sur l'ensemble du territoire communal :

- 16 monuments historiques classés,
- 43 monuments historiques inscrits,
- 10 sites naturels ou urbains inscrits

A l'analyse de la répartition géographique de ces protections, on constate que près de 95 % des monuments historiques protégés sont concentrés dans les quartiers historiques anciens du centre-ville.

De même, sur les 10 "sites" protégés, 7 concernent ces mêmes quartiers historiques.

Hors des quartiers historiques centraux, on comptait :

- 3 monuments historiques classés (la croix de pierre devant l'église de Beaune-les-Mines, les substructions gallo-romaines et vestiges de thermes au lieu-dit "Uzurat" et le château de Beauvais),
- 2 monuments historiques inscrits (l'église de Beaune-les-mines et les vestiges des Thermes de la villa gallo-romaine de Sainte Claire, parcelle IN 205) ainsi que
- 3 sites naturels inscrits (l'allée de hêtres conduisant au château de La Bastide, le site de la Vallée de la Mazelle et le Site de la Vallée de l'Aurence).

Lors de l'étude d'élaboration de la ZPPAU, il a été décidé de ne pas prendre en compte ces cinq monuments historiques et ces 3 sites et d'y maintenir les protections existantes (périmètre de 500 m et périmètre de sites inscrits).

En effet, la nature même des éléments de patrimoine concernés (vestiges enterrés des termes de Sainte-Claire ou croix de pierre) ou les protections de ces sites dans le Plan d'Occupation des Sols (qui ont été renforcées à l'occasion de sa révision de 1995), n'appelaient pas de protections supplémentaires que pourrait apporter la ZPPAU :

- abords des vestiges d'Uzurat : zone UL et espaces boisés classés
- vallées de l'Aurence et de la Mazelle : zones NC (agricole), ND (protection de sites et paysage), NBa (villages et hameaux traditionnels) et espaces boisés classés,
- l'allée de hêtres de La Bastide : espace boisé classé.

Deux autres périmètres de protection (loi de 1913) concernant des édifices situés sur des communes limitrophes intéressaient le territoire de Limoges :

- **le château du Mas de l'Age** sur la commune de Couzeix,
- **le Château de Laugerie** sur la commune de Feytiat.

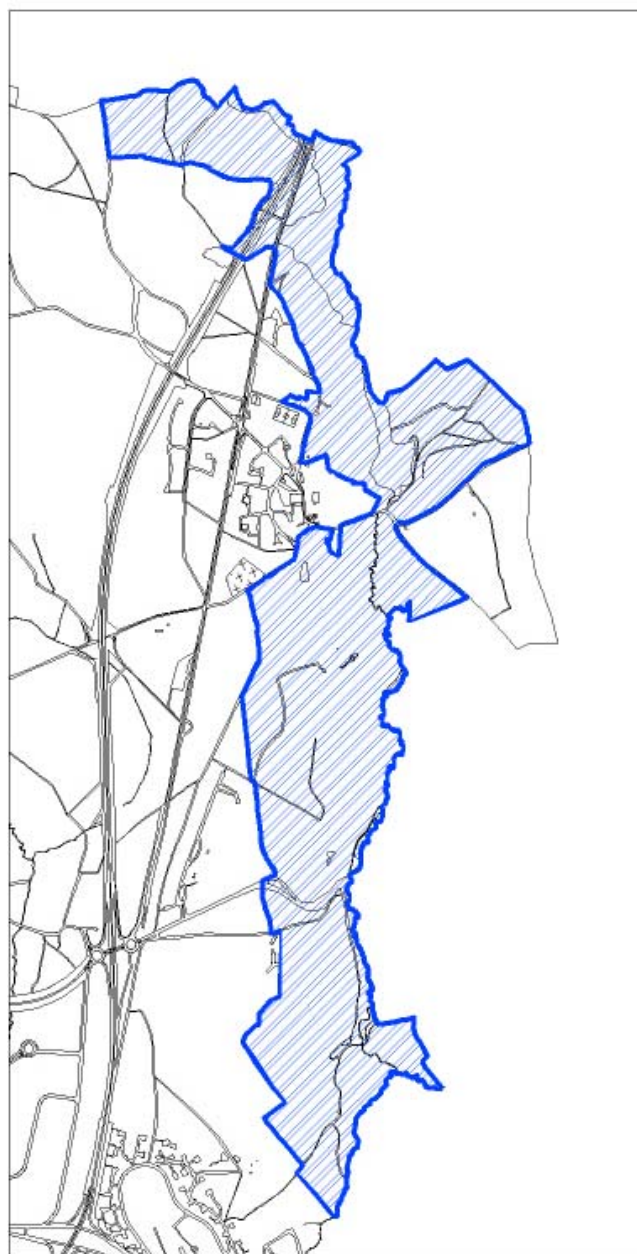
Le Comité de pilotage avait également décidé, et pour les mêmes raisons que pour les éléments de patrimoine protégés isolés dans la partie rurale de la commune, de ne pas les inclure au périmètre d'étude de la ZPPAU. Dans les deux cas, les aires concernées étaient de faible étendue.

Sur Limoges les abords du château de Laugerie touchaient une partie de la Zone Industrielle sans intérêt ainsi qu'une partie du golf municipal, espace à vocation paysagère. Depuis, la commune de Feytiat a élaboré une ZPPAUP (approuvé le 4 avril 1997, révisée le 2 juin 2001), les abords du château de Laugerie sont pris en compte dans ce cadre.

La partie des abords du château du Mas de l'Age touchant Limoges n'affecte qu'une frange de la zone pavillonnaire du quartier du Vigenal, les espaces non urbanisés de la vallée de l'Aurence faisant l'objet de protections maximales au POS puis PLU (zone ND et cheminement de rive inscrit en emplacement réservé).

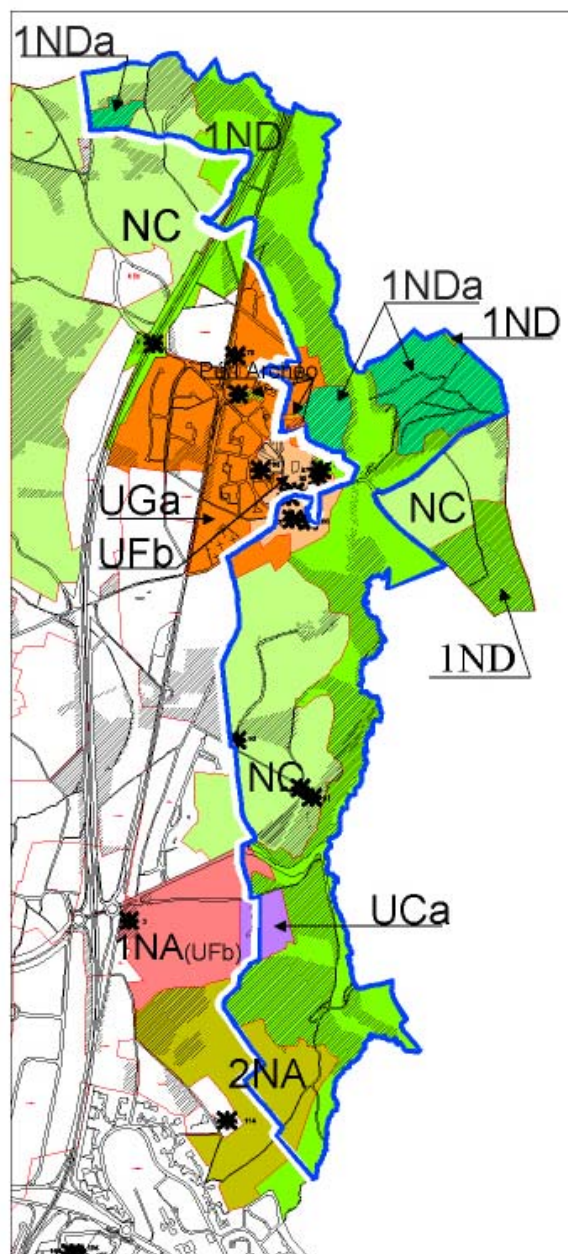
L'étude des périmètres a ensuite pris un caractère prospectif en recherchant dans la définition des contours s'il convenait ou non d'inclure telle partie d'îlot ou ensemble immobilier afin de permettre une action sur leur forme architecturale et urbaine dans le cadre de leur environnement immédiat et de leur cohérence avec le secteur de protection.

SITE DE LA VALLEE DE LA MAZELLE Les mesures de protection prises dans le Plan d'Occupation des Sols (PLU)



Délimitation du site

 Sites inscrits

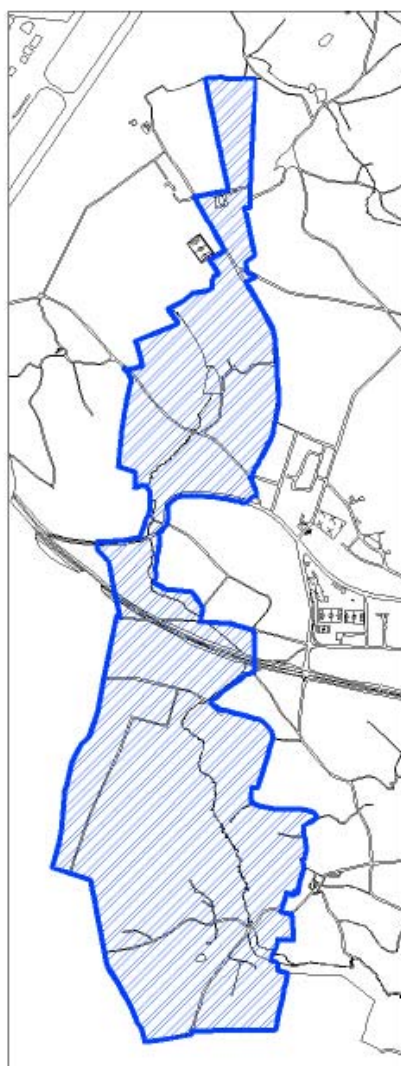


POS révision 2000

 Espaces boisés classés

SITE DE LA VALLEE DE L'AURENCE Les mesures de protection prises dans le Plan d'Occupation des Sols (PLU)

Vallée du Chamberet

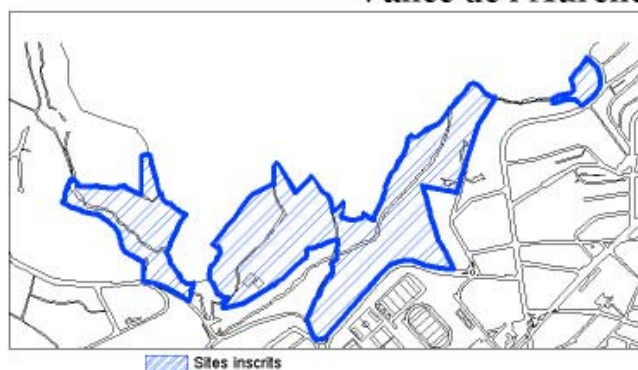


Délimitation du Site

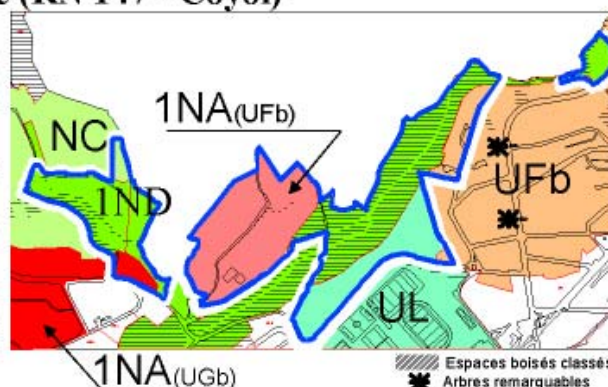


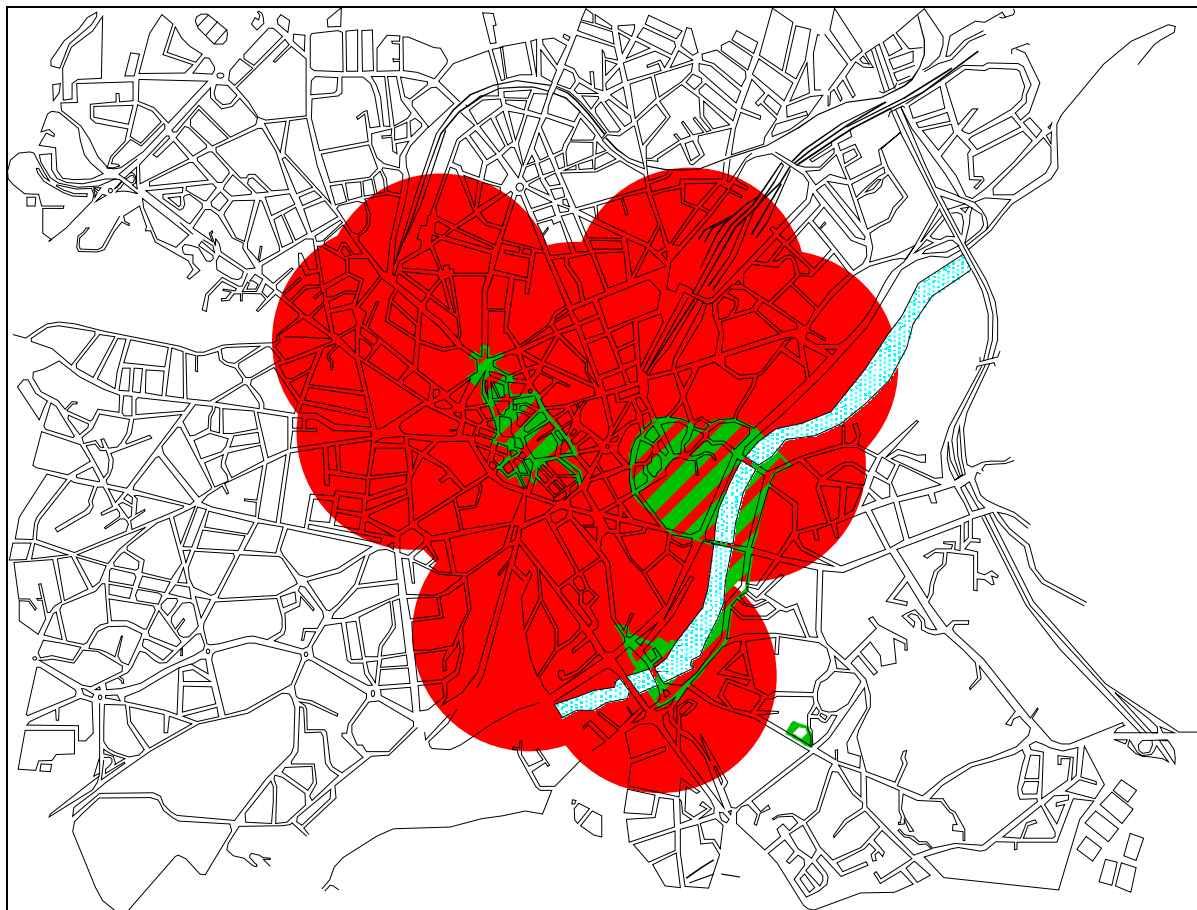
POS révision 2000

Vallée de l'Aurence (RN 147 - Coyol)



Sites inscrits





Le comité de pilotage de l'élaboration de la ZPPAUP a décidé de limiter l'aire d'étude aux quartiers centraux historiques de Limoges qui regroupent la plupart des monuments historiques protégés (et leurs abords) ainsi que deux ensembles de sites inscrits.

Lors de la révision 1 (2004) de la ZPPAUP :

Quatre Monuments Historiques (protections nouvelles) sont venus s'ajouter à ceux déjà intégrés dans la ZPPAUP. Par contre la protection du château des Essarts a généré un périmètre d'abords de 500m, le comité de pilotage ne jugeant pas nécessaire de l'intégrer à la ZPPAUP (localisé en milieu naturel protégé au PLU et site protégé de la Mazelle).

Le périmètre d'étude a toutefois été élargi aux vestiges d'Uzurat et aux villages les plus caractéristiques de l'architecture rurale.

Lors de la révision 2 (2007) de la ZPPAUP :

La **révision 2** a élargi le périmètre d'étude aux abords du château de Beauvais, pour tenir compte notamment des évolutions du parc de loisir communal de la Déliade et, suite à une modification des limites communales, a intégré la protection du château de Laugierie (préalablement protégé au titre de la ZPPAUP de Feytiat). Le quartier Locarno (construit entre les deux guerres a également été intégré au périmètre d'étude. Les 2 Monuments Historiques nouvellement protégés n'ont pas donné lieu à une extension du périmètre puisqu'ils sont situés dans la ZPPAUP.

L'éventualité de prendre en compte les abords de l'église de Beaune et le château des Essarts dans l'étude de la révision 2 a été abordée en cours d'étude, mais il a finalement été décidé d'étudier leur modification éventuelle en Périètres de Protection Modifiés (au sens de la loi n° 2000 1208 du 13 décembre 2000), à l'occasion de la révision du POS en PLU (en cours).

2.2.- PRESENTATION GENERALE DE LIMOGES

La ville de Limoges, **fondée par les romains sous le nom "d'Augustoritum"**, au cœur du pays des Lémovices, il y a plus de 2000 ans, est aujourd'hui une cité de 137 000 âmes, insérée dans une aire urbaine de plus de 230 000 habitants.

Première ville du flanc ouest du Massif-Central, Limoges se situe à l'intersection de l'axe Nord-Sud de Paris à Barcelone et de l'axe Est-Ouest qui court de Genève à Bordeaux. Elle est située à 200 kilomètres de la façade atlantique, à égale distance de Nantes et de Bordeaux.

L'histoire de la région Limousin se confond avec celle de Limoges. Elle est celle d'un carrefour commercial, d'un lieu d'échange et de communication, dont Limoges était et demeure encore le centre urbain attractif et principal.

Bordeaux, Paris et Toulouse sont les trois grandes métropoles qui exercent une influence économique sur les villes du Centre-Ouest de la France. Leur attraction s'effectue souvent en absorbant une part de l'action économique de cet espace. L'agglomération de Limoges, du fait de sa position au centre de ce Centre-Ouest et, toutes proportions gardées, en regard de son potentiel humain non négligeable, exerce une influence du même type sur un arc de villes moyennes situées toutes à environ 100 à 120 km, Châteauroux, Poitiers, Angoulême, Périgueux, Brive et Tulle. Limoges peut donc faire figure de grande ville par rapport à elles. Ainsi Limoges se situe à 220 km de Bordeaux; les villes de Brive, Périgueux, Angoulême sont à mi-distance et plus ou moins "attirées" en fonction du temps nécessaire pour atteindre l'une ou l'autre des métropoles. La ville de Clermont-Ferrand est à mi-chemin entre Limoges (170 km) et Lyon (190 km); si la liaison autoroutière Clermont-Lyon a manifestement affaibli les échanges Limoges - Clermont, ceux-ci subsistent par nécessité économique. De même les villes de Poitiers ou Châteauroux, bien qu'aujourd'hui fortement reliées à Paris (250 km environ) par l'autoroute et, pour Poitiers par le TGV ne sont distantes de Limoges que d'environ une centaine de kilomètres.

Aujourd'hui Limoges conserve, de fait, sa valeur de centre commercial, industriel, agricole, touristique et culturel, important par sa localisation à mi-chemin du bassin parisien et de la Catalogne et par sa position "symétrique" de celle de l'agglomération Lyonnaise par rapport au Massif-Central.

La Vienne inscrit son parcours à travers un paysage boisé et escarpé. **Pour construire la cité d'Augustoritum**, qui deviendra plus tard Limoges, les architectes romains choisirent le long de la rivière l'endroit le plus favorable, à savoir un gué large et aisément franchissable (la Roche au Gô) et un lieu où les flancs de la vallée présentaient des pentes douces, bien orientées face au Sud-Est, s'étagant par paliers successifs depuis les plateaux environnants jusqu'au cours d'eau et présentant à l'Ouest un éperon rocheux facile à défendre (escarpement rocheux que domine aujourd'hui l'élégante silhouette de la Cathédrale Saint Etienne).

Les découvertes archéologiques récentes ou plus anciennes, démontrent l'ampleur de la ville gallo-romaine. La connaissance et la mise en valeur de ce patrimoine a déjà fait l'objet d'un immense travail, mais beaucoup reste encore à faire.

Du XIème au XIIème siècle, la renommée de Limoges, ville de pèlerinage (tombeau de Saint Martial élevé au rang des apôtres) et étape sur la route du pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle, s'est construite grâce au rayonnement de son école de musique et à la réputation de ses ateliers d'émaux. Ces émaux, objets précieux, prestigieux et faciles à transporter, ont servi à faire connaître le nom de Limoges dans l'Europe entière. La Ville connaît alors un important développement et une bipolarisation, le Château et la Cité, dont la configuration perdurera jusqu'au XVIIIème siècle.

En 1764, la découverte du premier kaolin français, près de Saint-Yrieix-la-Perche (au sud de Limoges), marque le début de l'épopée porcelainière qui allait donner à Limoges le renom et le rayonnement mondial dont elle bénéficie encore aujourd'hui. Dès lors, la ville connaît un essor économique et démographique fulgurant. Limoges qui comptait environ 10 000 habitants * au XIII^{ème} siècle, environ 15 000* en 1700 et 20 000* en 1800, passe à 40 000 habitants en 1850 et 93 000 à l'aube de la première guerre mondiale. L'évolution démographique se traduit à partir de 1870-80 seulement, par une importante extension de l'urbanisation. Parmi les quartiers nouveaux, certains accueillent les demeures cossues d'une bourgeoisie locale enrichie par le boom économique.

A partir de 1898, avec la mise en œuvre de politiques "*hygiéniste*" ou de "*modernisation*", le centre historique de Limoges va connaître de nombreuses opérations de destruction-reconstruction (qui perdureront jusqu'en 1975). *Une partie importante, voire essentielle, du patrimoine local va disparaître* : maisons à arcades ogivales ou tourelles d'angle en granit (maison "*Bosvieux*" rue Poulailière, maison "*Nivet*" dans le quartier du Viraclaud), la dernière église romane... et plus tard, les vieux quartiers en bords de Vienne, l'abbaye de la Règle, le cirque théâtre...

De 1918 à 1939, sous les effets de la guerre puis de la récession économique, la population stagne (96 000 habitants au recensement de 1936). Toutefois, grâce à des projets publics et à des lois sur l'habitat individuel, l'architecture de cette époque connaît un certain dynamisme (art déco-années 30).

Avec la conjonction de plusieurs phénomènes, évolution démographique (1946 = 108 584 h., 1999 = 137 502 h.), mutations de Société, extension du territoire communal, statut de capitale régionale..., **Limoges a connu un développement incessant de la nappe urbaine depuis la 2^{ème} guerre mondiale**. A l'architecture pavillonnaire intéressante de l'après-guerre, succèdent alors les barres et les tours des "grands ensembles" et cela jusqu'au cœur de la ville ancienne (place de la République), puis, plus récemment, un habitat individuel disparate en lotissement ou isolé (mitage de l'espace rural).

A partir des années 85-90, renaît une certaine exigence architecturale, d'abord avec les bâtiments commerciaux ou industriels, puis avec les immeubles de logement.

Le patrimoine de Limoges n'est pas en rapport avec son influence, contrairement aux villes "*parlementaires*" comme Dijon, Aix, Toulouse et même Besançon ou des villes d'armateurs comme La Rochelle ou Nantes. De plus, les Limougeauds l'ont trop longtemps négligé. Toutefois, les vingt siècles d'histoire de cette vieille cité, rythmés par des périodes de développement et de récession, ont laissé des traces et un riche patrimoine dont la redécouverte dans les années 1970 a été le point de départ d'une politique nouvelle de remise en valeur et d'accueil touristique.

Les outils de gestion de ce patrimoine doivent être à la mesure des richesses accumulées.

La ville s'est développée dans le cadre paysager de grande qualité des premiers contreforts du Massif Central, loin de la monotonie des plateaux du Berry ou du Poitou, au cœur du Limousin et de la Haute-Vienne, au cœur du "pays de l'arbre et de l'eau".

Le paysage de cette région se caractérise par sa topographie chahutée, sa végétation et des boisements très présents, son réseau hydrographique dense. Ces caractéristiques se retrouvent jusque dans le centre-ville de Limoges.

Aujourd'hui la notion de protection des monuments historiques et des sites, est complétée par des notions neuves, à savoir celles de patrimoine et de paysage urbain,...de cadre de vie.

La redéfinition des protections telles que conçues au début de ce siècle est devenue une nécessité, voire une urgence.

Ce fut l'objet du règlement de la ZPPAU devenu applicable en 1995. Les dernières décennies ont profondément modifié la forme de l'urbanisme de Limoges. La ville a considérablement évolué, s'étendant bien au delà des limites connues avant la seconde guerre, remodelant les espaces urbanisés et donc le contexte dans lequel s'insère le patrimoine historique. **Le patrimoine**, qu'il soit architectural, urbain, historique, ethnologique, archéologique ou artistique, **est perçu désormais comme un enjeu économique et politique essentiel**. Sa mise en valeur passe donc par un projet qui, dépassant la simple notion de protection appliquée à un objet, doit aboutir à la programmation d'**une réappropriation** des espaces culturels, et à **leur promotion** bien au delà des frontières de la région. **L'un des enjeux majeurs de la ZPPAUP de Limoges est de répondre à cette ambition.**

L'histoire de la ville de Limoges est gravée dans les pierres de ses édifices et monuments. En mettant en place une ZPPAUP sur son territoire, la ville de Limoges montre qu'il est aujourd'hui nécessaire de trouver les outils qui permettront de protéger, mettre en valeur et gérer au quotidien cet imposant et remarquable patrimoine, parfois trop méconnu.

** les chiffres peuvent varier selon les sources. Selon un ouvrage publié par le Centre d'Histoire Economique de l'Université de Genève intitulé La population des villes européennes de 800 à 1850, Limoges comptait 4 000 habitants en 1300, 5 000 en 1700, 18 000 en 1750 et 21 000 en 1800.*

2.3.- RAPPEL DE L'HISTOIRE DE LIMOGES ET DE SON DEVELOPPEMENT URBAIN

2.3.1 Création de Limoges

L'histoire des hommes s'écrit au gré des alternances des périodes d'essor ou de régression, pulsions qui s'inscrivent dans la forme des cités et l'architecture des constructions et des édifices qui les constituent.

A Limoges, ces marques sont omniprésentes. Les différentes périodes du développement de la ville sont aujourd'hui tout à fait perceptibles, visibles dans le profil des rues, la forme des places, l'implantation des édifices, les modes de construction, les styles d'architecture, etc...

Les historiens actuels estiment qu'à **l'époque celtique, la tribu des Lémovices comptait deux centres agglomérés**. Le plus important aurait été celui de Saint-Denis-des-Murs, cité installée dans le site escarpé et sauvage de la vallée de la Vienne, facile à défendre parce que difficile d'accès. Le second aurait été situé autour du gué de la Roche au Gô, endroit non loin duquel se trouve aujourd'hui le viaduc SNCF qui enjambe la rivière à Limoges. Les études et fouilles les plus récentes ont confirmé l'importance de l'oppidum de Villejoubert (Saint-Denis-des-Murs) qui peut être considéré comme le centre politique des Lémovices, elles ont mis en évidence l'improbabilité de la présence d'une agglomération humaine aux abords du gué de la Roche. Si un point de chute existait bien dans les environs, sur le tracé de la route du vin et des métaux, il était situé à Saint Gence.

Lors de leur conquête de la Gaule, les Romains auraient détruit la cité de Saint-Denis et, pour imposer leur présence et contrôler le pays, **se seraient installés, vers 10 avant Jésus Christ, au dessus du site de la Roche au Gô**, lieu plus facile à gérer et offrant plus de possibilités de communication, au carrefour de la route des métaux et de la toute nouvelle "*voie d'Agrippa*" reliant Lyon à Saintes. Le site répondait en outre aux principes émis par Vitruve pour l'implantation et la création des villes.

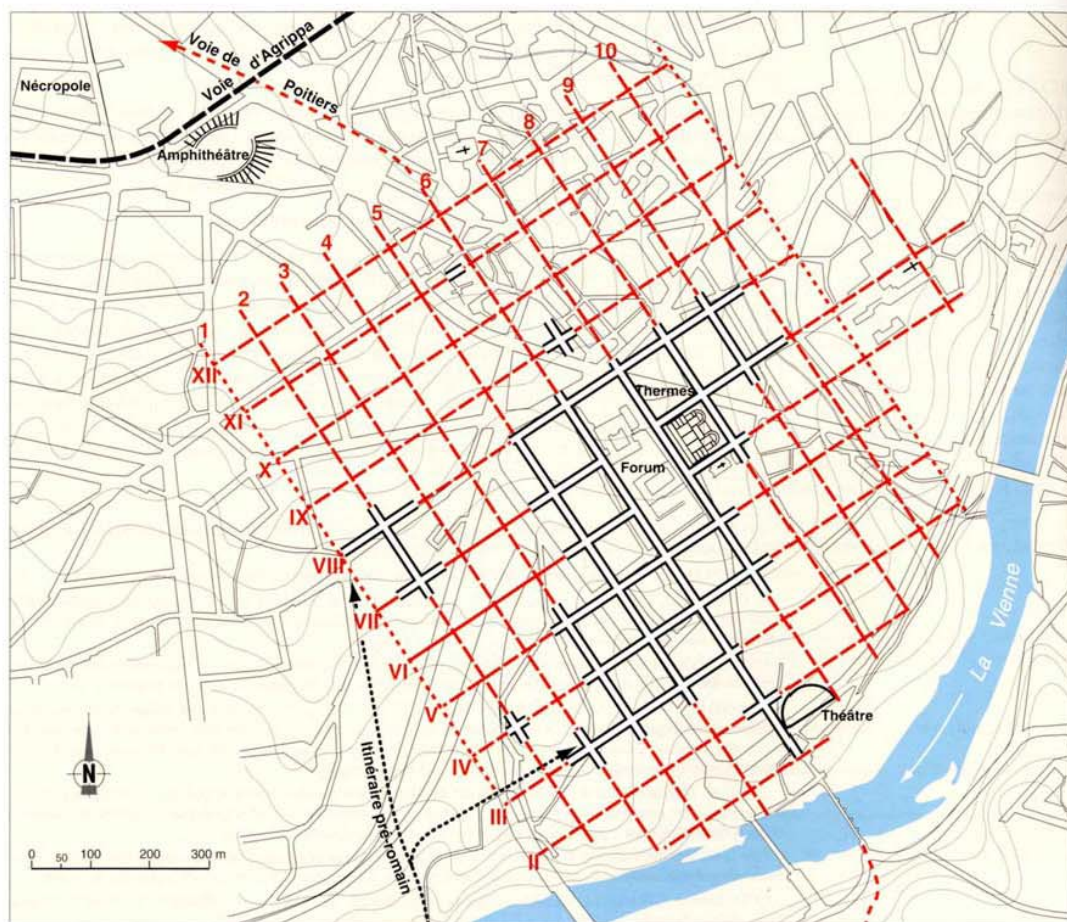
La ville d'AUGUSTORITUM (le "*Gué d'Auguste*") s'est donc développée avec sa structure de voiries orthonormée appuyées sur le *cardo maximus* et le *décumanus maximus*), un pont sur la Vienne (Saint Martial), son réseau d'adduction d'eau, ses *insulae*, ses *domus*, son forum, ses thermes, théâtre et arènes, ses nécropoles. **Elle aurait compté jusqu'à 25 000 habitants.**

Pour se protéger des envahisseurs barbares venus du Nord (en 276), les habitants d'Augustoritum s'abritèrent derrière les murailles d'une cité nouvelle (la "*Civitas Lemovicum*") construite à la fin du III^{ème} siècle sur l'éperon rocheux du Puy Saint-Etienne. **Avec le déclin de l'Empire, la population s'est peu à peu réduite pour ne plus compter que 2 000 âmes environ au IV^{ème} siècle.**

C'est dans cette même période que Martial évangélise le Limousin. A sa mort, le premier évêque de la Ville est inhumé dans l'une des nécropoles d'Augustoritum située à l'emplacement de l'actuelle place de la République. La civilisation catholique remplacera l'ordre romain. La société se restructurera autour de nouvelles valeurs.

Avec la progression du christianisme, le culte de Martial ne fait que croître. Ce qui deviendra le "*Château de Limoges*" prend naissance autour du tombeau du Saint. Une première église, Saint Pierre du Sépulcre, est édifiée (IV^{ème} - VI^{ème} siècle ?). Dans la Cité, une première cathédrale et un baptistère (le baptistère Saint Jean) sont construits. Progressivement, de nombreux édifices religieux, souvent monastiques sont construits hors les murs de la Cité, une première église Saint Michel (des Lions), Saint Pierre du Queyroix, Saint Paul, Saint Julien, Saint André, Saint Augustin, Saint Martin, Saint Michel de Pistorie ...

AUGUSTORITUM



Source "Limoges Antique" JP Loustaud



source : Musée Municipal de l'Evêché

2.3.2 A partir du X^{ème} siècle

Au X^{ème} siècle, **trois pôles urbains se sont substitués à la Ville antique** :

- deux pôles religieux, la *Cité des évêques* et le *Castrum Saint Martial*
- un pôle administratif le "*Castrum vicomtal* » ou *Motte Vicomtale* (place de la Motte), qui abrite le Vicomte de Limoges représentant l'autorité du roi.

L'enceinte du Castrum Saint-Martial englobe la Basilique (construite au XI^{ème} siècle au dessus de la crypte) et l'abbaye de Saint-Martial.

Saint Martial est élevé au rang des apôtres par le concile de Limoges en 1031, sous l'impulsion de l'Abbé de Saint Martial. La renommée de Limoges, devenue ville étape sur la route du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle connaît alors son apogée (XI^{ème} et XII^{ème} siècles).

Cette renommée s'est également construite grâce au rayonnement de son école de musique et à la qualité de ses ateliers d'émaux. Ces émaux, objets précieux, prestigieux et faciles à transporter, qui décorent les châsses, les calices et les tabernacles, ont servi à faire connaître le nom de Limoges dans toute l'Europe, à témoigner d'une orfèvrerie utilisatrice des minéraux locaux et d'un apport extérieur important de minerai de cuivre.

2.3.3 A partir du XIII^{ème} siècle

Au XIII^{ème} siècle, la Cité et le Château étendent leurs territoires respectifs, affirmant une **bipolarisation de Limoges**, résultat, pour partie, de rivalités entre les évêques et l'abbé de Saint-Martial.

Les remparts sont reportés jusqu'aux Boulevards actuels (anciens fossés, pour la Cité : Boulevards de la Cité, Saint-Maurice..., pour le Château : Boulevards Louis-Blanc, Gambetta, Victor-Hugo...).

Le Château de Limoges connaît une activité marchande florissante (l'enceinte du XIII^{ème} a d'ailleurs été financée par les bourgeois de la Ville), les pèlerins convergeant de l'Europe toute entière vers le tombeau du premier évêque de Limoges.

La Cité, quant à elle, se cantonne dans sa vocation de pôle religieux la reconstruction de la cathédrale, dans sa version gothique débute à la fin du XIII^{ème} (elle ne s'achèvera qu'au XIX^{ème} siècle), Le baptistère Saint-Jean est démoli, on lui substitue une église du même nom

Dans l'espace suburbain, des quartiers se sont développés :

- Le quartier du Pont Saint-Martial (ou "*Ville du Pont*", où depuis l'époque romaine un noyau de vie à toujours subsisté) est probablement le plus peuplé.
- Dans l'Entre-deux-Villes, les quartiers Boucherie (rue Raspail) et Manigne (rue Delescluze) font la liaison entre le château et la Cité pour l'un et le château et la "*ville du pont*" pour l'autre.
- Au pied de la Cité, la vie s'est organisée autour du flottage des bois dans le quartier du Naveix.
- L'habitat s'égrène également aux entrées de la Ville, dans les Faubourgs (Arènes et Montmailler).

Les ordres mendiants s'installent dans ces quartiers, les Dominicains Faubourg Manigne en 1219, les Franciscains dans le quartier Palvézy en 1243, les Carmes au

Faubourg des Arènes en 1260 et les Ermites de Saint Augustin dans le faubourg Montmailler.

Le "*Château*" tenant le pont Saint Martial (démoli et reconstruit au XIIIème), les évêques construisent le Pont Saint Etienne en 1210 pour desservir la Cité.

Du XIIIème au XVIIIème siècle, la Ville ne connaît pas de bouleversement notoire de son emprise. La ville évolue toutefois, au gré des destructions (guerre de Cent ans, destruction de la Cité par le Prince Noir en 1370), des incendies, des constructions nouvelles (séminaire des Ordinand 2^{ème} moitié du XVII ème)...

Au XVème siècle, les bouchers investissent un quartier du château qui portera désormais leur nom.



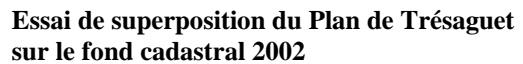
Plan dit "Morency" 1785



source : maquette Musée Municipal de l'Evêché

Dès lors de grands travaux sont entrepris, avec deux objectifs : améliorer les "*commoditas*" (eau, assainissement, voirie...) et rechercher la "*voluptas*" (création de jardins, de places, de promenades...).

- Sous l'impulsion de TURGOT (intendant de 1761 à 1774) un plan parcellaire et d'alignement est mis en place (le plan de Trésaguet de 1775). Ce plan, qui sera appliqué jusqu'au XX^{ème} siècle, a non seulement défini les élargissement de voirie, mais a déterminé le positionnement et la forme de nombreuses places (Wilson, Manigne, Denis-Dussoubs...). Ce plan d'alignement aura des conséquences considérables sur le patrimoine architectural de Limoges, puisque les alignements réalisés feront disparaître un grand nombre de façades médiévales pour les remplacer par une architecture plus « moderne » (d'abord à structure bois enduite, puis en pierre).



- ### *Abords de Saint-Michel*

L'intendant d'AINE, de 1774 à 1783, crée les places des Arènes (d'Aine) et Montmailler (Denis-Dussoubs).

Dans le même temps, de nombreux bâtiments publics ou religieux voient le jour.

Les frères BROUSSAUD (architecte et entrepreneur) en ont été les principaux bâtisseurs :

- 1765 : le Collège des jésuites (Lycée Gay Lussac),
- 1768 à 1775 : l'ancien hôpital,
- 1775 : la Chapelle de la Visitation,
- 1777 : le Présidial,
- 1787 : le Palais de l'évêché (musée de l'Email).

Ils construisent également des hôtels particuliers et châteaux :

- 1765 : le château de Beauvais,
- 1772 : l'hôtel JB Bourdeau de Lajudie, 5 et 7, rue du Consulat,
- 1785 à 1791 : l'Hôtel Naurissart (Banque de France),
- 1785 : Hôtel d'Albis à Saint-Lazare, etc...

2.3.5 La Révolution

Pendant les années de la Révolution, les transformations les plus notoires que la ville a connues sont les démolitions du patrimoine religieux (notamment, démolition de la basilique et de l'abbaye de Saint-Martial pour vétusté) et le grand incendie du quartier Manigne-Les Pousses (6 septembre 1790).

Cet incendie donnera *"l'impulsion d'un meilleur goût pour la construction"* (ainsi que le dit J.A.A. Barny de Romanet dans son *Histoire du Limousin* - 1821).

Le feu, né au n° 22 de l'actuelle rue Charles-Michels (rue Manigne, chez Mme Dorat), détruira tout le quartier, du boulevard Louis-Blanc à la rue Elie-Berthet et de la rue Charles-Michels à la rue Vigne-de-Fer.

"Le couvent des Ursulines, celui des Oratoriens, le jeu de Paume, la salle de spectacles et 199 maisons étaient couchées sur le sol où leurs débris achevaient de brûler. Par suite de ce sinistre, 4 à 5 000 habitants se trouvèrent ruinés, sans abri, presque sans vêtements" (Ducourtieux), soit près du quart de la population d'alors.

2.3.6 Le XIX^{ème} siècle

Entre temps, la **découverte du kaolin, en 1767**, avait été le point de départ d'un nouvel essor de la Ville.

C'est au lieu-dit *"le Clos de la Barre"*, à Marcognac, non loin de Saint-Yrieix-la-Perche, qu'une dame du nom de Darnet découvrit l'existence de cette terre dont elle se servait pour blanchir le linge. L'épopée de la porcelaine de Limoges commençait.

Il revient à Turgot, alors intendant de Limoges, d'avoir poussé un faïencier à créer en 1771/72 la première manufacture de porcelaine du Limousin. Cette industrie donnera à la ville au XIX^{ème} siècle un prestige et un rayonnement international, encore bien plus présent aujourd'hui dans le monde que dans l'esprit des Limousins eux-mêmes.

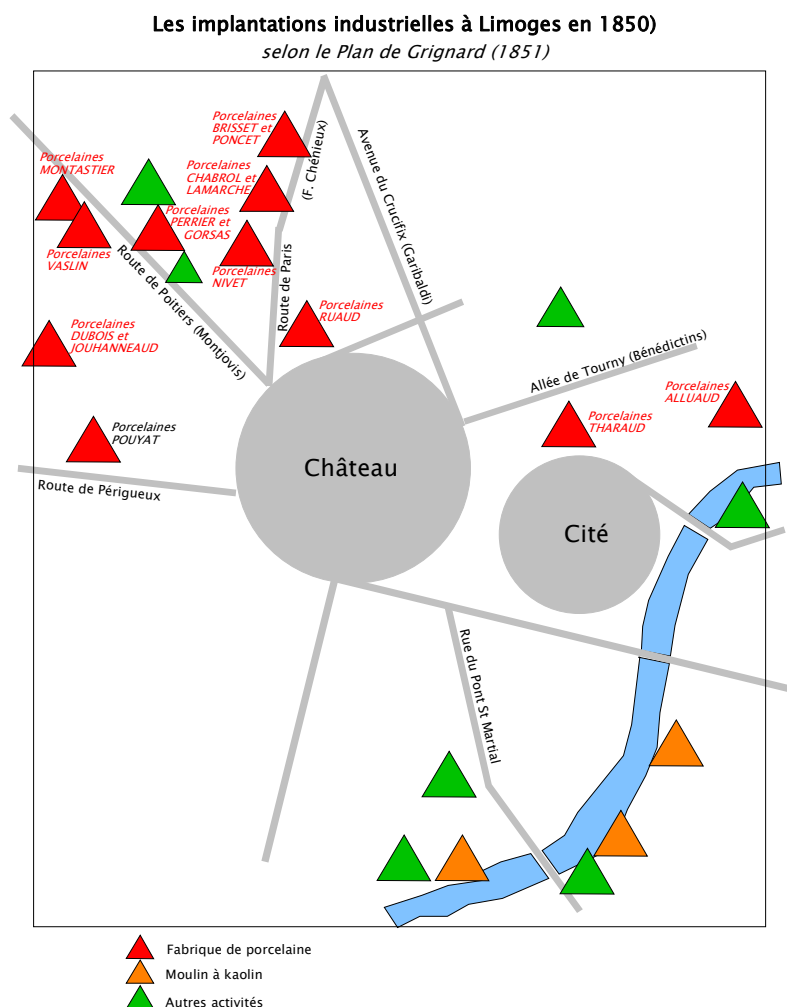
2.3.7 1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle

La ville double sa population entre 1800 et 1850. Ce développement démographique sans précédent est lié au boom industriel, particulièrement porté par l'industrie de la porcelaine :

- 1771-1772 : création de la première fabrique de porcelaine,
- 1808 : 4 fabriques de porcelaine (7 fours) pour 250 ouvriers,
- 1816 : 5 fabriques,
- 1825 : 8 fabriques,
- 1830 : 9 fabriques (14 fours) pour 1 000 ouvriers,
- 1840 : 16 fabriques.

La plupart des usines s'implantent aux abords des axes qui convergent en étoile vers le centre-ville (route de Paris, de Poitiers, de Périgueux) ou en bords de Vienne.

La seule fabrique qui subsiste de cette époque est la fabrique de François Alluaud créée en 1798, transférée aux Casseaux en 1846 (GDA).



En 1842, David Haviland crée le 1^{er} atelier de décoration de porcelaine.

Plan de Grignard (1851)

La Ville connaît parallèlement son premier développement spatial depuis le XIII^{ème} siècle avec la multiplication d'opérations immobilières d'initiative privée autour de rues tracées à travers le parcellaire :

- **1805** : création du cimetière de Louyat (à 3 km à l'extérieur de la Ville),
- **1819** : couverture du grand étang de la Motte (1822 ? selon "*Pérouas*")
- **1830** : création du Champ de Foire partie aval (et désaffectation du cimetière des Arènes suite à l'ouverture du cimetière de Louyat),
- **1831** : réalisation de la rue de l'Amphithéâtre,
- **1831** : percement de l'avenue de Juillet (de la Libération) et du Champ de Juillet avec ses Cours dont le Cours Jourdan + rue neuve Sainte Valérie (rue du Général Cézér),
- **1838** : Pont Neuf-avenue du Pont Neuf (George Dumas) et avenue de Toulouse (Gabriel Péri),
- **années 1840** : lancement de l'avenue du Crucifix (Garibaldi) (1855 ? selon "*Pérouas*"),
- **1845** : Percement des rues Dalesme, Neuve de Paris (Adrien-Dubouché entre Turgot et Denis Dussoubs), de l'avenue Corderie (Bd de la Corderie),
- **1847** : création de la rue du Petit Tour (par un particulier) classée en 1864,
- **1848** : nouvelle route d'Aixe (avenue Baudin) + prolongement en bords de Vienne.



1831 : l'avenue de juillet



1838 : avenue du Pont Neuf (G. Dumas)



1840 : avenue du Crucifix (Garibaldi)

On reconnaît dans chacune de ces rues l'architecture à structure bois du début du XIX^{ème}

Constructions remarquables :

- 1819-1824 : grand quartier de cavalerie agrandissant le séminaire des ordinants devenu caserne (en 1950 : devient la cité administrative),



- 1841 : pavillon Ecole de Médecine, rue François Chénieux (Regnault architecte),
- milieu XIX^{ème} : Palais de Justice (mis en chantier en 1846, Boulle architecte),
- la 1^{ère} Gare de Limoges est construite dans la perspective de l'ouverture proche de la ligne Paris-Limoges.

2.3.8 2^{ème} moitié XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} (jusqu'à la guerre de 14) :

L'expansion économique et urbaine se poursuit. La Ville passe de 40 000 habitants en 1850 à 93 000 en 1911.

L'activité économique connaît des années florissantes. En 1905, 32 000 ouvriers travaillent à Limoges, 13 000 dans la porcelaine (35 entreprises dont les usines Théodore et Charles Haviland qui emploient respectivement 1 150 et 2 000 ouvriers), 4 000 dans la chaussure qui prend son essor (entreprise Monteux notamment). Les autres secteurs d'activité importants sont l'imprimerie, le bâtiment, le cuir, la distillerie.

Dans ce contexte, la Ville se modernise et fait l'objet d'une extension sans précédent :

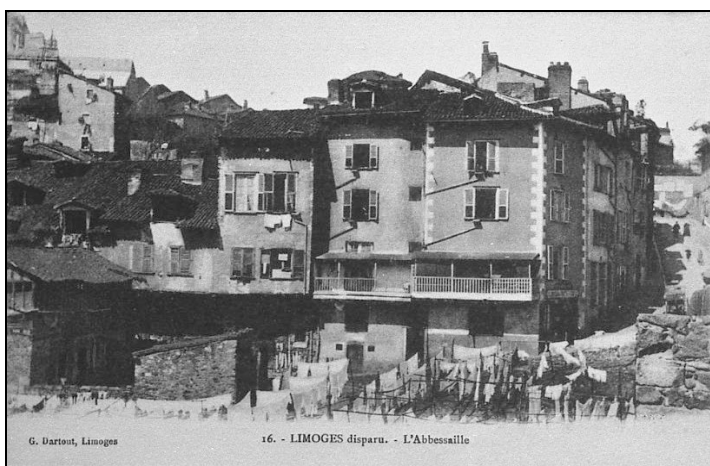
- 1856 : arrivée du chemin de fer et percement de l'avenue de la Gare,
- 1859 : percement du Boulevard de Fleurus (et du tunnel SNCF 58 à 60),
- 1861 : percement de la rue Turgot (partie entre la rue du Portail Imbert et les rues des Combes et Pont Hérisson),
- 1864 : création de la rue reliant la rue Louvrier de Lajolais à l'avenue Saint Surin (devant l'actuel Musée Adrien Dubouché),
- 1864 : percement de la rue de la Courtine,
- Le grand incendie du 15 août 1864 a détruit tout le quartier dit des Arènes entre les étangs d'Aigoulène et la place d'Aine. Reconstruction sur la base d'un plan établi par M. Regnault, architecte de la Ville,
- 1869 : extension du Champ de Foire (partie haute côté Mauvendièrre), décision en 1855,
- 1879 : création de l'avenue Emile Labussière,
- 1880 : réalisation de la rue Théodore Bac,
- 1885 : percement de la rue des Halles, et plan de la place de la Motte (après l'incendie de 1884),
- 1885 : création de l'avenue de la Révolution et construction du Pont de la Révolution,
- 1894 : création de l'avenue Adrien Tarrade,
- 1896 : démolition du quartier du Viraclaud,
- 1897 : création du quai Louis Goujaud.

Patrimoine disparu lors de travaux de « modernisation »

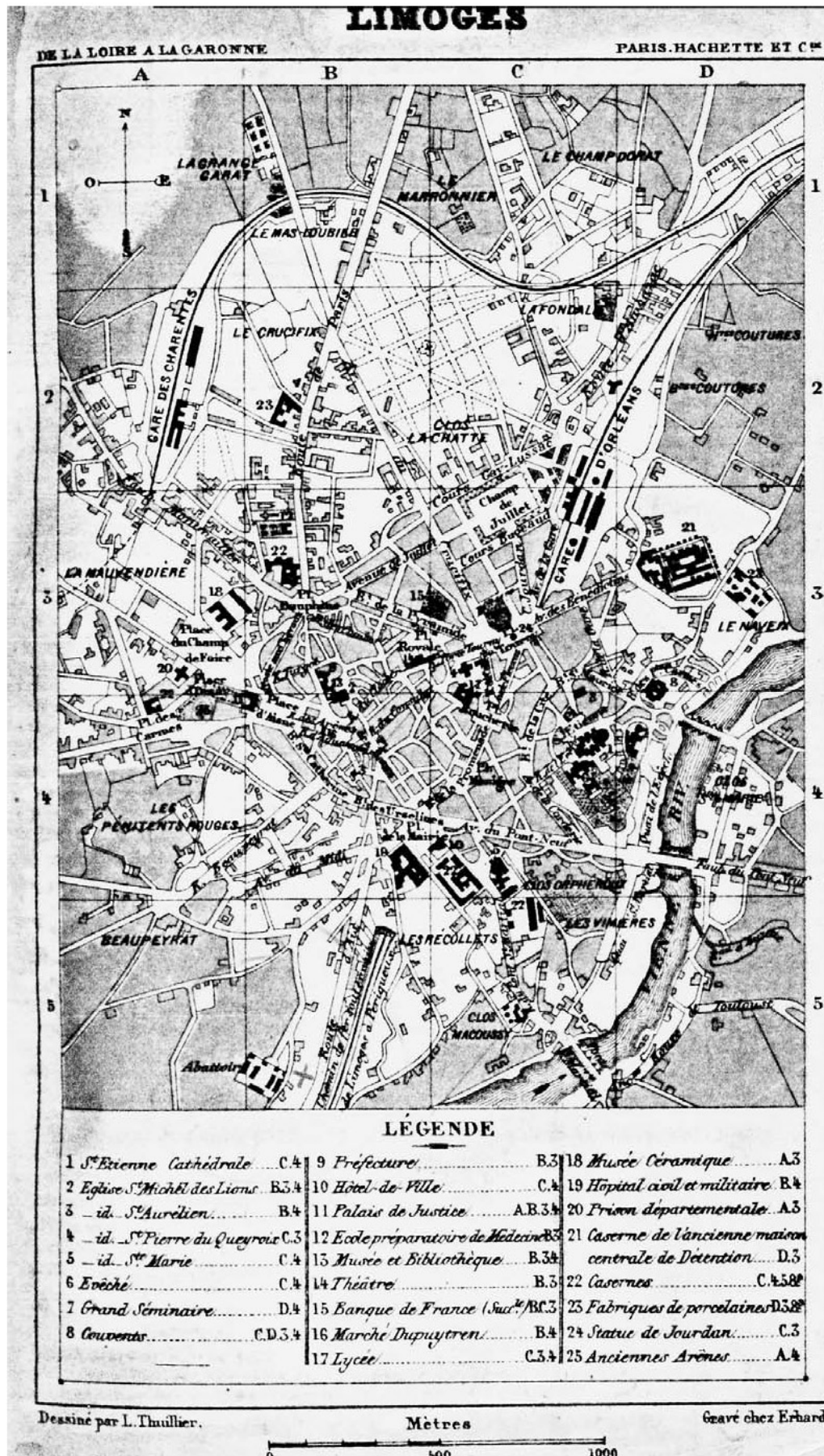
La maison « Nivet » (XVII^{ème})



Lors de la démolition du « Viraclaud »



Lors de la création du quai Louis Goujaud

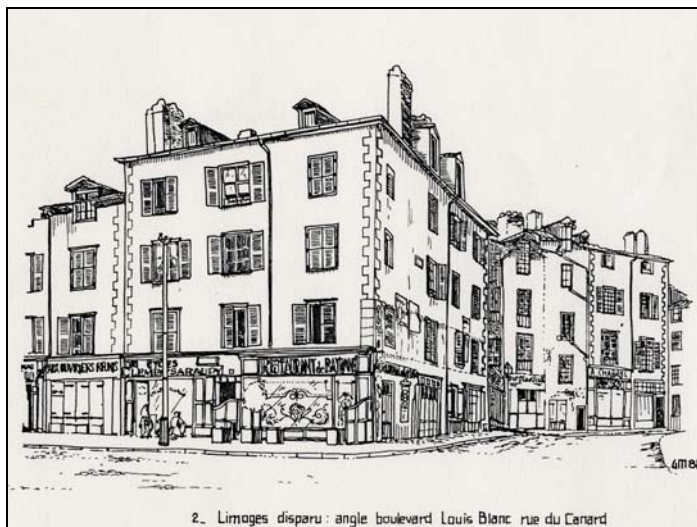


Limoges vers 1870

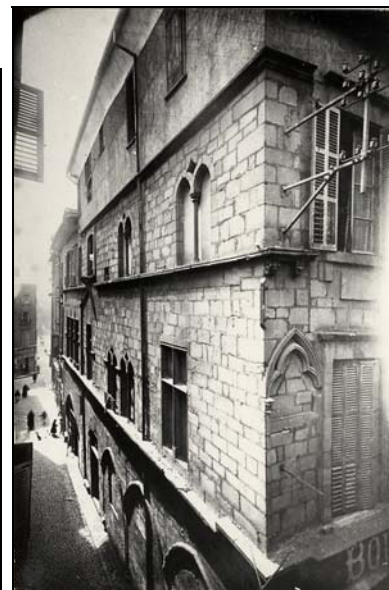
Début XXème :

- 1913-1914 : démolition du quartier du Verdurier et percement de la rue Centrale.

Le patrimoine disparu lors des démolitions



La rue du Canard (dessin G. Magne)



La maison « Bauvieux »

Des quartiers entiers sont créés sous forme de lotissements privés successifs, dans lesquels viendra construire la bourgeoisie Limougeaude. Ernest Ruben, entrepreneur, façonne ainsi, année après année le paysage urbain du nouveau Limoges :

- 1857 : lotissement de Brettes,
- années 1860-1870 : lotissements "*Piauleau*" (avenue du Midi...), de Beaupeyrat, des émailleurs au sud-ouest, du Mas Loubier, du Crucifix au nord. (œuvre d'Ernest Ruben),
- à partir de 1874 : lotissement entre le Champ de Juillet et la route de Paris (Carnot Marceau Barbès) (Société Immobilière),
- 1910 : création d'un lotissement rue Brousseau.

La Ville s'étend également le long des grands axes et sous forme de nouveaux quartiers plus éloignés du centre-ville, pour une population moins aisée (Ruchoux, d'Antony, Clos Augier, Avenue de Naugeat...).

Constructions remarquables entre 1850 et 1914 :

- 1852 : petit marché Dupuytren (Regnault architecte),
- 1856 : achèvement de la prison départementale (prison "*champ de foire*"),
- 1857-1861 : caserne de la Visitation (ancien couvent des Visitandines),
- 1858-1864 : "*Asile d'aliénés*" de Naugeat (Fayette architecte),
- 1861-1867 : hôtel du Quartier Général (Commandant Degors. architecte) sur site de l'Abbaye des Feuillants (1638), elle même sur site Abbaye Saint Martin,
- 1867 : petit Lycée (ancien "*Petit Collège*"),
- 1874 : gare de Montjovis,
- 1875 : école normale d'instituteurs,
- 1875-1877 : caserne Marceau,
- 1878 : caserne Beaublanc,
- 1881-1883 : école normale institutrices (rue François Perrin),
- 1882 : ex Dispensaire-Ecole de la Croix Rouge (avenue Garibaldi),
- 1883 : hôtel de ville (Alfred Leclerc architecte),

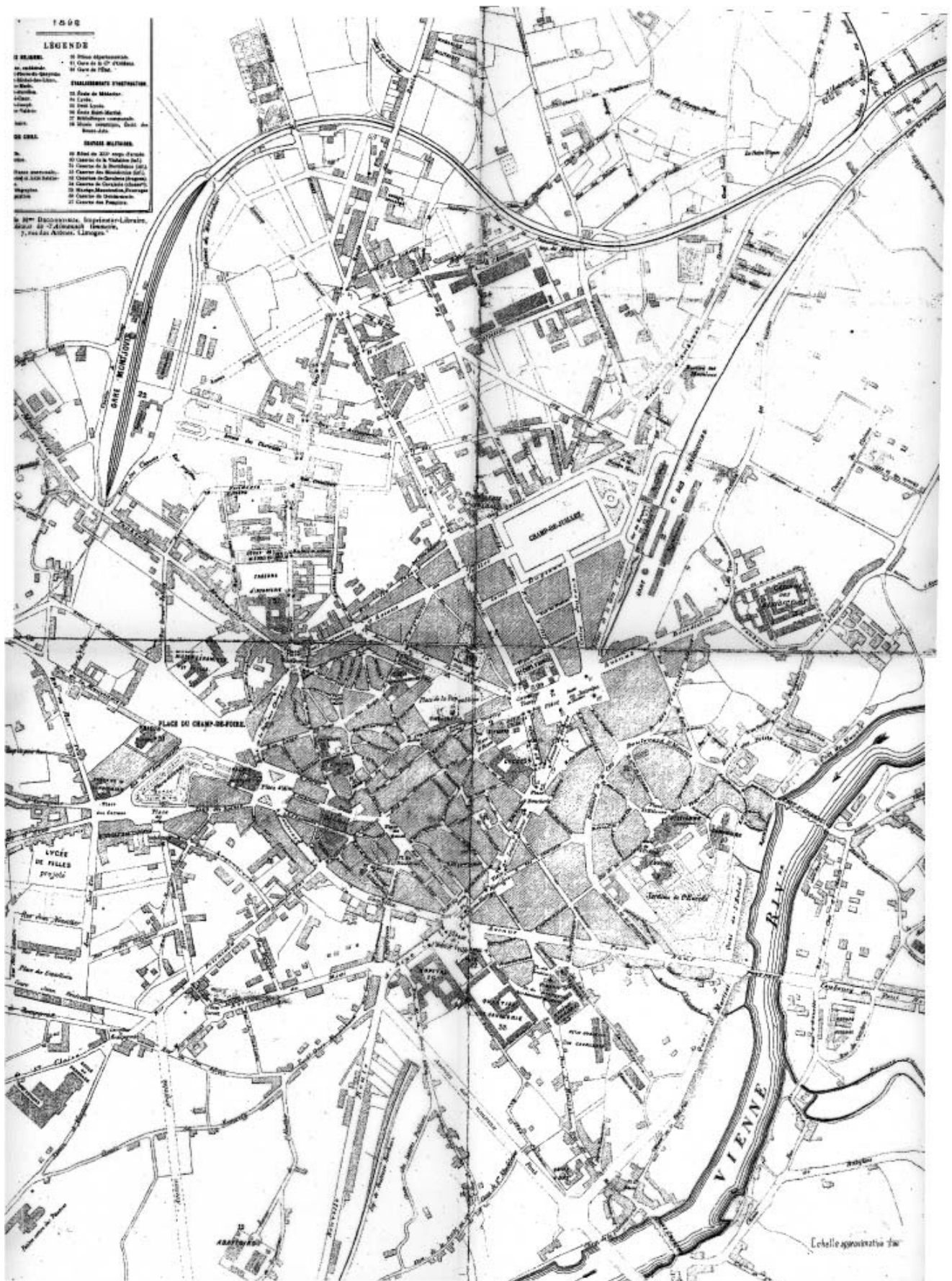
- 1883 : pensionnat Saint Joseph (9, rue des Argentiers),
- 1884 : école Léon Berland (avenue Général Leclerc) Joly architecte,
- 1885 : caserne Beaupuy,
- 1885 : pont de la Révolution,
- 1886 : chapelle de Louyat (ancien couvent Franciscain),
- 1887 : jardin d'hiver du cercle Turgot,
- 1887 à 1889 : halles centrales (Levesque et Pesce architectes),
- 1893 : maison de la musique, rue Hoche,
- 1895 à 1900 : musée de la porcelaine et ENAD (Henri Mayeux architecte Parisien),
- 1895-1901 : bibliothèque municipale rue Turgot (Léonard Marsaudon architecte de la Ville de Limoges),
- 1896 : Crédit Lyonnais et sa verrière,
- 1898 : école Saint Maurice,
- 1898 : Chastaing (Henri Geay architecte),
- fin XIXème : magasin 17,bis rue Charles Michels,
- 1903 : école Montalembert (rue François Perrin),
- 1904 : villa Bellevue (pavillon femmes Naugeat),
- 1904 : préfecture (Godefroy architecte),
- 1911 : la Poste place Stalingrad (Godefroy architecte),
- 1912-1914 : Lycée Turgot (Ecole Pratique de Commerce et d'Industrie, Godefroy architecte)
- 1913 : chapelle des Saints Anges (Xavier Georges Gay Bellile architecte + François Chigot maître verrier)
- 1913-1917 : nouveau Séminaire (rue Eugène Varlin).



*La Préfecture (1904) et la Poste (1911)
Godefroy, architecte*

Les 1^{ers} logements sociaux (HBM) :

- 1909 : immeuble "*Monthyon*" (3, avenue Montjovis)



Plan de Limoges 1892

2.3.9 L'entre deux guerres :

Stagnation de la population, due aux effets de la première guerre mondiale et à la crise de 1929.

Après d'excellentes années 1920-29, l'industrie de la porcelaine connaît de grandes difficultés, notamment du fait de la récession aux Etats-Unis, qui provoque la chute des exportations. La chaussure devenue la première industrie de la Ville pendant et après la guerre de 1914 (1/4 de la production nationale), s'effondre. L'entreprise Monteux était l'une des plus grandes fabriques françaises de chaussures des années 20-30.

Toutefois la Ville connaît quelques changements :

En Centre-Ville

- construction du bâti de la rue Centrale (Jean Jaurès) percée pendant la guerre, à partir des années 20,
- construction du bâti du quartier du Verdurier (à partir des années 20).

Ou en extension des quartiers existants :

- 1924-1929 : création de la rue Aristide Briand, de la passerelle Montplaisir et de la rampe de l'avenue Locarno.

La collectivité met en œuvre une politique d'habitat social offensive:

- 1921 : Cité Beaublanc (R. Gonthier architecte), cité jardin
- 1927 : Cité des Coutures (R. Gonthier architecte),
- 1929-1932 : cité Casimir-Ranson, en marge d'un quartier bourgeois
- 1936 : cités Léon-Betoulle, Victor-Thuillat, Ernest-Ruben.

Constructions remarquables :

- 1920 : pavillon du Verdurier (R. Gonthier architecte),
- 1924-1929 : Gare des Bénédictins (R. Gonthier architecte),
- 1934 : maison du peuple 28, rue Charles Michels (Léon Faure, architecte Ville de Limoges) inaugurée en 1936 par le maire Léon Betoulle,
- 1937 : Eglise du Sacré Cœur (Gay-Belille - Menissier).

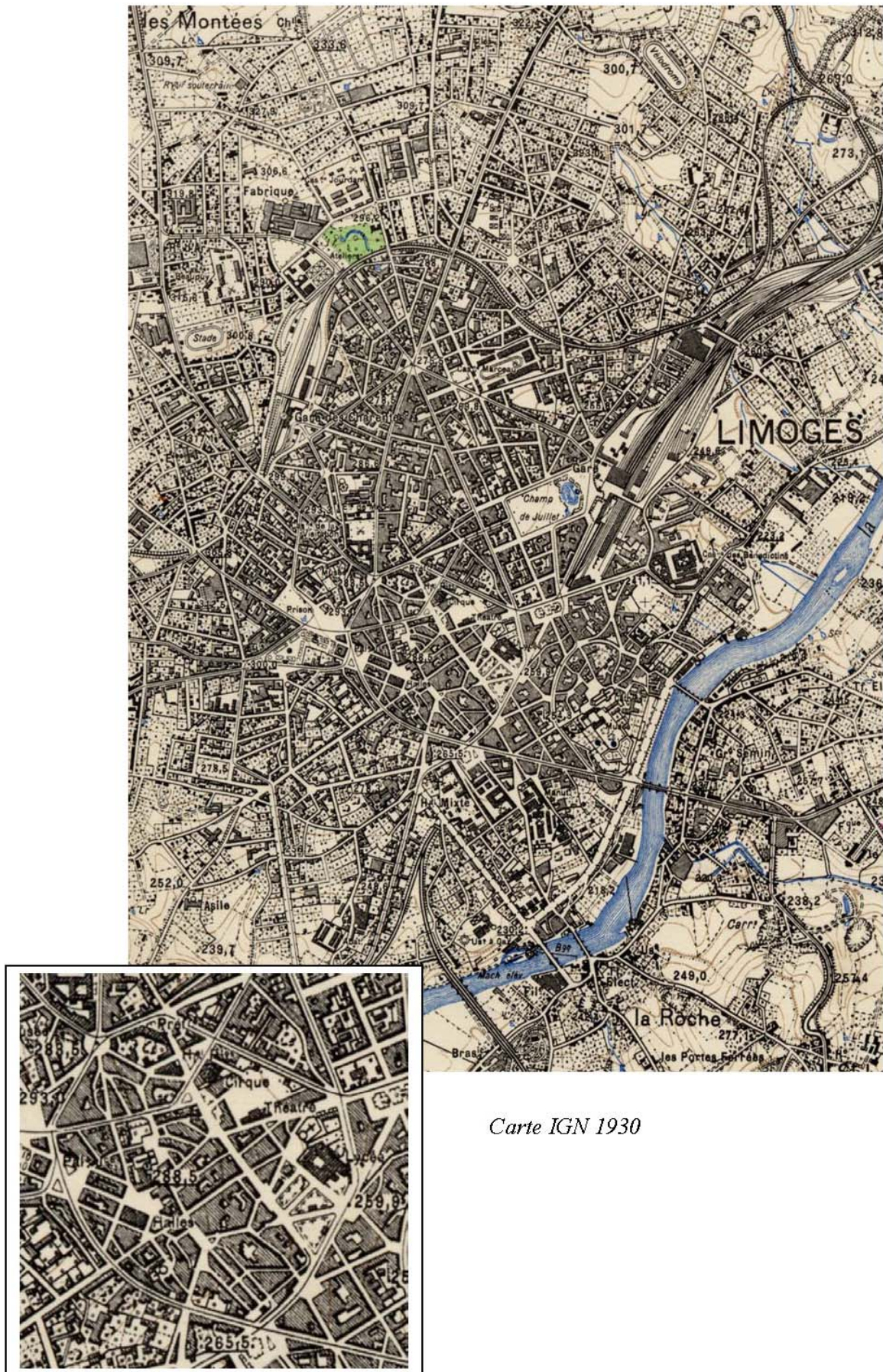


La Cité des Coutures



La rue Jean Jaurès

En 1928, la loi Loucheur "démocratise" l'accès à la propriété individuelle. Des nouveaux quartiers apparaissent (Locarno, rive gauche...).



Carte IGN 1930

2.3.10 Deuxième moitié XXème siècle :

Les 10 premières années d'après guerre sont synonymes de stagnation de la population. Puis l'industrie entre dans une nouvelle dynamique (Legrand restructuré, l'Arsenal, Heyraud, la porcelaine...). Vient alors le "*baby boom*" et, avec la reprise de l'exode rural, Limoges connaît une nouvelle explosion démographique : 1946 = 108 564 h - 1954 = 106 805 h. - 1975 = 143 689 h. La collectivité (Etat et Commune) met en œuvre une vaste politique de logement social et de grands ensembles, qui vide le Centre-Ville d'une partie de sa population.

Des mutations de société modifient ensuite les comportements (enrichissement des ménages lié au travail des femmes, démocratisation de la voiture particulière...). Une frange importante de population accède à la construction individuelle, soit en lotissement soit en isolé (donnant naissance au "*mitage*"), pour partie sur Limoges, mais une fraction importante construit dans la première, puis dans la seconde couronnes de l'agglomération (terrains à meilleur prix, préférence pour la maison au milieu d'un grand carré de verdure...). Une baisse de population de Limoges s'amorce à la fin des années 70, qui perdure jusque dans le courant des années 90 (1975 = 143 689 h., 1982 = 140 400 h., 1990 = 133 469 h.).

De gros efforts de la collectivité (OPAH, ZAC, lotissements), combinés avec une tendance au retour en Centre-Ville donnent un coup d'arrêt à la baisse démographique à Limoges qui, au recensement de 1999 compte 137 500 h.

La politique de **logement social**, amorcée avant la guerre, retrouve un certain dynamisme à partir des années 50, pour exploser dans les années 60-70 avec de nombreux quartiers nouveaux **en périphérie du Centre** :

- 1950 : cité du Mas Neuf,
- 1951-1957 : cité du Docteur Jacquet,
- fin des années 50 : cités Raoul Dautry, Lafarge, du Sablard,
- années 60 : cités La Bastide, Montjovis, Bellevue, La Brégère, Vanteaux...,
- ...puis à partir de 1968 jusqu'en 1974, la ZUP de l'Aurence (plus de 3000 logements), relayée à partir de 1976 par la ZAC de Beaubreuil (près de 2000 logements). Mais cette politique du logement social se met en place dans des quartiers nouveaux loin du Centre-Ville, loin des quartiers patrimoniaux.

Dans le Centre-Ville, reprenant la politique du début du siècle visant à la destruction programmée du bâti ancien vétuste et à border les voies principales de grands immeubles (> à 6 étages), quelques opérations de rénovation urbaine ont ici et là dénaturé le paysage urbain (immeubles des Boulevards Saint-Maurice ou Gambetta, place de la République...). Mais, parallèlement, une politique efficace de réhabilitation du patrimoine architectural ancien a été mise en place dès le début des années 70.

Succédant aux Opérations Groupées de Restauration Immobilière (OGRI), mises en œuvre à Limoges dès 1972, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, apparaissent en 1977 (dans le cadre d'une "*nouvelle politique*" d'aménagement des quartiers anciens et de restauration immobilière).

A Limoges, la première OPAH (Limoges-Centre), se substituant à une OGRI, voit le jour en 1978. Elle sera suivie par 11 autres opérations dont la dernière est mise en place en 1999 dans le Centre-Ville.

Pendant près de 10 ans, les efforts de réhabilitation du patrimoine de logements ont été concentrés sur les quartiers les plus anciens (château, cité, entre-deux-villes). A partir de 1990, la Ville oriente sa politique de réhabilitation vers les faubourgs les plus anciens : Arènes-Montmailler (1990-1992), puis Chénieux-Carnot (1993-1995).

En 1996, deux orientations sont retenues :

- traiter le patrimoine immobilier des entrées de ville (Aristide Briand et Georges Dumas),
- recentrer l'intervention sur le Centre-Ville.

En 1999, l'OPAH Centre-Ville (1999-2002) concerne les quartiers de l'hypercentre (le "*château*") avec notamment pour objectif la réhabilitation ou amélioration de 300 logements locatifs.

A partir de 1990, la Ville a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'amélioration du patrimoine bâti en créant un dispositif d'aide financière visant à inciter les propriétaires à réaliser le ravalement des façades de leurs immeubles sous le nom d'opération « Capitale ».

Cette opération est devenue opération d'accompagnement des OPAH successives. Elle a connu un réel succès puisqu'en 15 ans, plus de 700 immeubles ont fait l'objet d'un ravalement aidé par la Ville.

Pour compléter la « Campagne de ravalement des façades » recentrée sur l'hypercentre une seconde opération, visant à aider la réhabilitation des devantures commerciales, nombreuses dans ce quartier, à vu le jour en 1999.

En 2002, une opération plus globale voit le jour. La « Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine » qui combine des aides pour :

- le ravalement des façades,
- la réhabilitation des devantures commerciales
- l'effacement des réseaux des façades
- les couvertures en tuiles courbes
- l'élimination des graffitis (et protection)

Courant 2002, un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) est instauré dans les quartiers « Temple-Clocher » et « Haute-Vienne ».

Dans la période d'après guerre, quelques opérations importantes "*d'armature urbaine*" sont à signaler dans ou aux abords du Centre :

- 1950 : percement de l'avenue Jean Gagnant (démolition du couvent des bénédictins),
- 1960 : démolition reconstruction autour de la place de la République,
- nouvelles constructions ponctuelles (Jean Jaurès, le long des boulevards...)
- 1968 : construction de la première tranche de la station de traitement des eaux usées
- 1976 : inauguration du CHRU
- 1989 : ouverture du Centre Commercial Saint-Martial
- 1990 : Autoroute A20 et nouveau pont sur la Vienne
- 1993 : inauguration d'ESTER
- 1994 : démarrage du chantier de la ZAC de l'Hôtel de Ville
- 1996 : ouverture du parc de stationnement souterrain de la place de la Motte
- 1998 : inauguration de la Bibliothèque Francophone Multimédia
- 2002 : inauguration de la Fac de Droit

A partir des années 60 les premières rues piétonnes sont aménagées. La rue de la Boucherie, puis les rues du Clocher, Consulat, Temple, la rue Haute-Vienne sont pavées ou dallées, sans véritable cohérence dans le traitement retenu. A partir des années 90, les espaces publics font l'objet de requalifications de qualité (place de la Motte, Denis-Dussoubs).

2.4.- LES MONUMENTS HISTORIQUES : REPERES DE L'EVOLUTION DE LA VILLE

EPOQUE GALLO ROMAINE

Haut Empire

- les vestiges de l'Amphithéâtre gallo romain (parcelle K411) *CL. MH. le 08/10/1968*, les arènes Gallo-Romaines du jardin d'Orsay : *INS. INV. MH. le 03/10/1946*
- fragment du mur gallo-romain, chemin de la Roche au Gô : *INS. INV. MH. le 02/05/1947*
- la stèle funéraire Gallo-Romaine (au pied de la cathédrale) : *CL. MH. liste de 1900*
- Les substructions gallo-romaines et vestiges de thermes au lieu-dit "Uzurat", *CL. MH le 15/04/1980*

Bas Empire

- les vestiges de la crypte de l'ancienne abbaye de Saint Martial, place de la République : *CL. MH le 27/05/1966*
- les vestiges de l'église Saint Pierre du sépulcre et de la Chapelle Saint Benoît, place de la République : *CL. MH le 08/10/1968*
- les vestiges du baptistère Saint-Jean (pl St Etienne) : *INS. INV. MH. le 29/08/2005*

XIIIème siècle

- la Cathédrale Saint Etienne : *CL. MH Liste de 1862*
- le Pont Saint Etienne : *CL. MH le 23/10/1907*
- le Pont Saint Martial (gallo romain, Moyen Age) : *CL. MH. le 20/07/1908*
- l'église Saint Pierre du Queyroix : *CL. MH. le 09/07/1909*
- le calvaire du XIIIème siècle, face au 1 rue du Pont Saint Martial : *INS. INV. MH. le 05/05/1947*
- la sacristie ou "chapelle" ou "salle capitulaire" de l'ancien couvent des Grands Carmes (fin XIII, début XIV) sise 7 rue neuve des Carmes (parcelle IK 117) : *INS. INV. MH le 07/03/1994*, les peintures murales du 1^{er} étage : *CL. MH le 17/02/1995*

XIVème siècle

- l'église Saint Michel des Lions : *CL. MH le 27/01/1909*
- Immeuble sis 12 place des Bancs : trois arcs brisés incorporés dans le mur du premier étage et modillons soutenant le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage : *INS. INV. MH. le 09/05/1947*

XVème siècle

- la Chapelle Saint Aurélien (1475) (clocher à bulbe - 1683), *INS. INV. MH. le 28.01.1943*,
- la croix en pierre devant la Chapelle Saint-Aurélien : *CL. MH. le 08/07/1910*
- immeuble sis 38 rue de la Boucherie : *INS INV MH. le 04/10/1993 (entre XV et XVIIIème)*
- immeuble sis 44 et 46 rue de la Boucherie et rue Charreyron : *INS INV MH. le 4/10/1993 (entre XV et XVIIIème)*

XVIème siècle

- Hôtel Muret sis 12 rue du Consulat et 11 rue du Temple , façades et toitures sur la rue du Consulat, loggia, ferronnerie du balcon central et la pompe à eau en bronze se trouvant dans la cour : *INS. INV. MH. le 15/06/1976*
- Hôtel sis 28 rue du Temple et 39 rue du Clocher, portail, escaliers et galeries : *INS. INV. MH. le 13/11/1974*
- la maison dite "des Templiers" sise 19 et 21 rue du Temple, les arcades au rez-de-chaussée : *INS. INV. MH. le 09/09/1975 (XVIème-XVIIème)*
- ancien hôtel sis 18 rue du Consulat, façade sur cour : *INS. INV. MH. le 16/05/1947*
- immeuble 22 rue du Consulat, façades sur cour, escaliers : *INS. INV. MH. 12/06/1946*

XVIIème siècle

- lycée Gay-Lussac, les deux campaniles du XVIIème siècle et le portail d'entrée du XVIIème siècle (aile façade principale) : *INS. INV. MH. le 16/12/1936*
- l'ancien Petit Séminaire sis rue Jean Pierre Timbaud , trois portes du XVIIème siècle, façades et toitures, escalier monumental, caves : *INS. INV. MH. 24/01/1947 et 24/08/05*
- l'ancien couvent des Visitandines (caserne de la Visitation) sise 13 rue François Chénieux, chapelle, cloître et porte sur cour : *INS. INV. MH. le 14/06/1941 et le 16/09/1949*
- la Fontaine des Barres, place des Barres : *INS. INV. MH. le 23/09/1949*
- l'ancien Hôtel Malledent de Savignac de Feytiat sis 2 rue Haute de la Comédie, façades sur rue et sur cour d'entrée : *INS. INV. MH. le 16.09.1949*
- l'ancien couvent des Filles Notre Dame sis 11 rue des Filles-Notre-Dame, portail d'entrée : *INS. INV. MH. le 20/09/1946*
- immeuble sis 22 boulevard de la cité, porte d'entrée : *INS. INV. MH. le 27/09/1946*
- immeuble sis 14 rue Raspail, rampe en ferronnerie de l'escalier en pierre de la cour : *INS. INV. MH. le 27/09/1946*
- la vasque de la Fontaine d'Aigoulène, place Saint Michel : *INS. INV. MH. le 16/09/1949*
- le château et la chapelle de Laugierie (fin XVIIème début XVIIIème), certaines parties du château et de la chapelle, situés respectivement sur les parcelles BE0021 et BE0148, *INS. INV. MH. le 16/05/1979*

XVIIIème siècle

- immeuble sis 43 rue du Clocher, façades sur rue : *INS. INV. MH. le 02/05/1947*
- l'ancien Hôtel Martin de la Bastide sis 8 rue Turgot (Ecole Primaire), façade sur cour d'entrée : *INS. INV. MH. le 05/05/1947*
- hôtel Pétiiaud sis 7 rue Ferrerie : *INS. INV. MH. le 20/09/1946*
- immeuble sis 3 rue Cruche d'Or, portail d'entrée : *INS. INV. MH. le 19/11/1976*
- l'immeuble sis 25 rue Raspail, imposte en fer forgé : *INS. INV. MH. le 03/10/1946*

L'œuvre des Intendants et des frères BROUSSEAUD architecte et entrepreneur

- 1774 : l'ancienne Intendance du Limousin (petit Lycée) sise place du Présidial, façade sur cour d'honneur et portail monumental sur rue : *INS. INV. MH. le 06/03/1959*
- 1768 à 1775 : l'Hôpital Municipal sis 25 rue de l'hôpital, façade : *INS. INV. MH. le 05/05/1947*
- 1772 : l'ancien Hôtel Bourdeau de Lajudie sis 11 rue Cruche d'Or et 5 et 7 rue du Consulat, façades et toitures sur rue : *INS. INV. MH. le 15/06/1977*
- 1777 : l'ancien Présidial de la Généralité du Limousin (Ecole de Droit) sis place du Présidial, façade : *INS. INV. MH. le 05/05/1947 (plan de CADIE)*
- 1780 : hôtel Nieaud sis 37 rue des Vénitiens, façades et toitures : *INS. INV. MH. le 21/12/1977*
- 1781 : l'ancienne église du couvent des Sœurs de la Providence sise 5, rue Neuve Saint Etienne, façade : *INS. INV. MH. le 27/09/1946*
- 1785 à 1791 : l'ancien Hôtel Naurissart (Banque de France) sis 8 boulevard Carnot : *INS. INV. MH. le 05/05/1947*
- 1787 : l'ancien Evêché, actuellement Musée Municipal : *CL. MH le 16/09/1907*
- la chapelle située 13 rue François Chénieux (près l'ancien couvent des Visitandines caserne de la Visitation) : *INS. INV. MH. le 14/06/1941 et le 16/09/1949*
- le Château de Beauvais, façades et toitures, *CL. MH. le 01/03/1990*

Début XIXème siècle

- Ancien Hôtel Etienne de la Rivière (photo ci contre), 1 place du Présidial, façades et toitures du corps de logis, décors intérieurs du corps de logis, façades et toitures du pavillon d'entrée, *INS. INV. MH. le 15/04/1988* (EMPIRE)
- le grand quartier de cavalerie (1823 –24, en extension du séminaire des Ordinandis devenu caserne), place Blanqui, façades, toitures et escalier monumental, *INS. INV. MH. le 24/08/2005*



L'architecture de la belle époque (fin XIXème, début XXème)

- 1883 : l'Hôtel de Ville, façades, toitures (sauf adjonction arrière) et fontaine sur la place (1892-1893), *INS. INV. MH. le 15/01/1975* (Alfred Leclerc architecte)
- 1884 : Ancien four à porcelaine GDA, le bâtiment l'abritant composé de deux édifices accolés, sis sur la parcelle n° 295, section EM, CL. *MH. le 06/07/1987*
- 1887 à 1889 : les Halles centrales, *INS. INV. MH. le 16/08/1976* (Levesque et Pesce architectes)
- 1895 à 1900 : le Musée Adrien Dubouché, le bâtiment abritant le Musée, en totalité, les façades et les toitures de l'Ecole des Arts Décoratifs, les jardins situés devant le Musée et près de l'Ecole des Arts Décoratifs, les grilles longeant la place Winston Churchill, CL. *MH. le 01/07/1991* (Henri Mayeux architecte)
- 1904 : la Préfecture, façades et toitures, *INS. INV. MH. le 15/01/1975* (Godefroy architecte), la Préfecture, décors et verrière, *INS. INV. MH. le 01/02/1989*
- le siège du Cercle de L'Union et Turgot situé au 1^{er} étage de l'immeuble 1, Bd de Fleurus (VERGEZ, arch.), et notamment le jardin d'hiver et sa verrière (1889-1890), *INS. INV. MH. le 09/08/2001*
- l'ancien atelier de sculpture-marbrerie sis 11 rue de la Fonderie, façade réalisée par le sculpteur Léonce Boiraud (a fait appel à l'architecte Omer Treich), *INS. INV. MH. le 27/05/1991*
- le monument à la mémoire des enfants de la Haute-Vienne, morts pour la défense de la patrie en 1870-1871, réalisé à la fin du XIXème par le sculpteur Adolphe-Martial Thabard, cours Jourdan, *INS. INV. MH. le 11/05/2001*

l'architecture de l'entre deux guerres

- 1919 : l'ancien Pavillon Frigorifique, *INS. INV. MH. le 15/01/1975* (R. Gonthier architecte),
- 1924-1929 : la Gare des Bénédictins, *INS. INV. MH. le 15/01/1975* (R. Gonthier architecte).

Les sites urbains

- Site du Centre Ville : ensemble formé par la place Denis Dussoubs (plan de CADIE Ingénieur de la Généralité) avec les terrains nus et les façades et toitures qui la bordent sis à l'entrée des rues aboutissant à cette place et ce sur une profondeur de 50 mètres, S. *INS. le 16.02.1944* (fin XVIIIème, début XIXème)



Site du Centre-Ville (La Place Denis Dussoubs)

- site du quartier de la Boucherie, *S. INS. le 24/08/1976*
- extension du site du Centre Ville, *S. INS. le 30/11/1976*
- ensemble formé par la maison "JOUXTENS", *S. INS. le 30/05/1978*
- jardins de l'Evêché et les jardins de l'Abbessaille *S. INS. le 12/02/1943*
- 5, rue de la Règle et rue Saint Domnolet : ensemble formé par les immeubles, *S. INS. le 17/09/1942*
- Extension du site des Jardins de l'Evêché et des jardins de l'Abbessaille, *S. INS. le 30/11/1976*

Les Monuments Historiques et les sites hors du périmètre d'étude

Epoque gallo-romaine

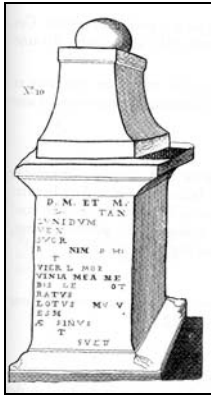
- Vestiges des Thermes de la villa gallo-romaine de Sainte-Claire, parcelle n° 205 section IN, *INS. INV. MH. le 15/10/1992 (Lycée Renoir)*

Epoque médiévale

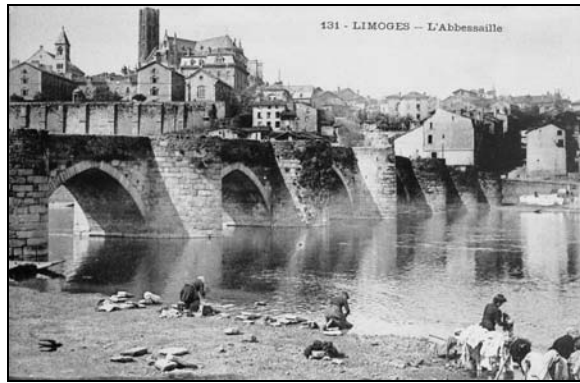
- Eglise de Beaune, *INS. INV. MH. le 06/02/1926*
- Croix de pierre sur la place de l'église de Beaune, *CL. MH. le 30/07/1910*

XVII à XIXème siècle

- Château des Essarts à Beaune les Mines, *INS. INV. MH. le 30/10/1996*



Cippe gallo-romain



Pont Saint-Étienne (XIIIe)



St-Pierre et St-Michel (XIVe)



La Cathédrale (XIIème-XIXème)



Saint Aurélien (XVème)



Cour du Temple (XVIème)



Hôtel Malledent de Savignac (XVIIème)



Présidial (1777)



Le Palais de l'Evêché (1787)

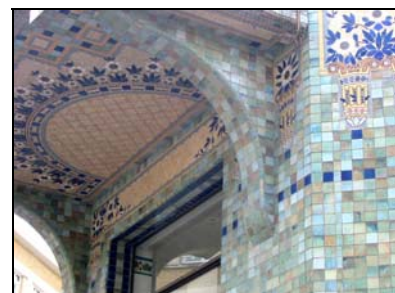
MONUMENTS HISTORIQUES



La Mairie (1883)



La Gare (1929)

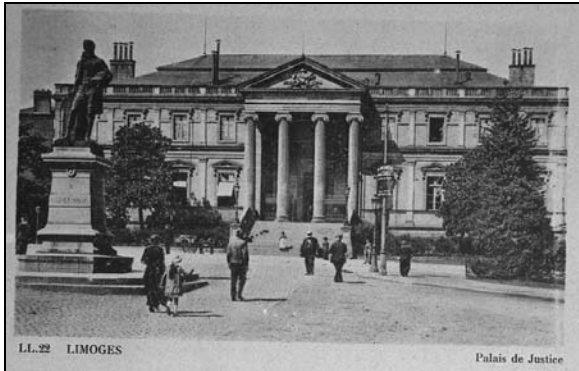


Le Pavillon Frigorifique (1920)

Autre patrimoine monumental non protégé

D'autres édifices du centre-ville de Limoges, pour la plupart, des bâtiments du XIX^{ème} et surtout du XX^{ème} siècle, qui présentent un grand intérêt patrimonial ne font pas, pour l'instant l'objet de protection au titre des Monuments Historiques, ils n'en sont pas moins des repères géographiques et historiques dans le tissu urbain.

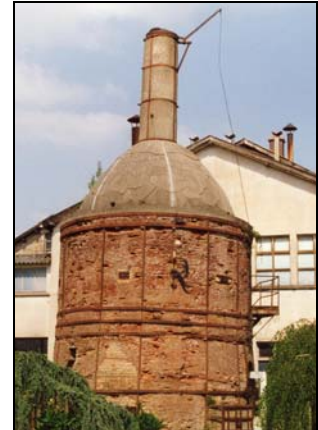
Quelques exemples :



Le tribunal, place d'Aine



Q G de l'Armée (Pl Jourdan)



Fours à porcelaine

Le label « Patrimoine du XX^{ème} siècle »

Sous l'égide du Ministère de Culture et de la Communication, un label « Patrimoine du XX^{ème} siècle » a été institué en 1999 (circulaires du 18 juin 1999 et du 1^{er} mars 2001). Par arrêté préfectoral du 25 mars 2002, vingt immeubles ou ensemble d'immeubles remarquables de Limoges ont obtenu ce label, dont 16 inclus dans le périmètre de la ZPPAU de 1995 et 2 déjà protégés au titre des Monuments Historiques :

Seize immeubles dans le périmètre de la ZPPAU de 1995 :

- Poste centrale, architecte : Jules GODEFROY (1909-1911)
- Ciné-Union, architecte : Jean-Baptiste BLANC (1910-1911)
- Ecole pratique de commerce et d'industrie (actuel lycée technique Turgot), architecte : Jules GODEFROY (1912)
- Immeuble Marquès, 29 rue Jean Jaurès, architecte : Adolphe ou Léon TULLIER (1923-1924)
- Cité des Coutures, architecte : Roger GONTHIER (1925-1932)
- Immeuble des PTT rue Edouard Vaillant, architecte : Louis-Charles-Henri GEAY (1931)
- Maison du Dr Périgord 31, avenue de la Libération, architectes : Auguste et Gustave PERRET (Paul VILLEMMAIN, collaborateur) (1934-1935)
- Garage Dussagne 34, bd de Fleurus (maître d'œuvre non retrouvé) (1935)
- Maison du Peuple, architecte : Léon FAURE (1936)
- Immeuble 6, rue Jean Jaurès, architectes : Louis MANDON-JOLY et Paul VILLEMMAIN (1938)



Garage Dussagne



PTT Edouard Vaillant



6, rue Jean Jaurès



Maison du Peuple

- Ecole de rééducation professionnelle Féret-du-Longbois, architecte : Georges Moïse STERN (1939-1940)
- Grand Théâtre, architectes : Pierre SONREL, André CAMPAGNE, Paul VILLEMMAIN, Raymond LESCURE (1963)
- Bibliothèque francophone multimédia, architecte : Pierre RIBOULET (1998)
- Faculté de droit, architecte : Massimiliano FUKSAS (1998)



Dont 2 immeubles protégés MH :

- *Gare de chemin de fer des Bénédictins*, architecte : Roger GONTHIER (1917-1929)
- *Pavillon frigorifique*, architecte : Roger GONTHIER (1919)

Quatre immeubles hors de la ZPPAU de 1995 :

- Immeuble Monthyon, 1 faubourg Montjovis, architecte : Omer TREICH (1909-1910)
- Château d'eau de Beaubreuil, architecte : Lionel BLEUSET (1976)
- Technopole Ester, architectes : Yves BAYARD et Jacques CHARON (1993)
- Ecole nationale d'arts décoratifs, architectes : Finn GEIPEL et Nicolas MICHELIN (1994)



Immeuble « Monthyon »

2.5.- EVOLUTION DES PRATIQUES DE CONSTRUCTION AU FIL DE L'HISTOIRE DE LA VILLE

A l'exception de certains vestiges, il ne reste rien de l'architecture antérieure au XIII^{ème} siècle

Du XIII^{ème}, il ne subsiste que quelques édifices monumentaux, église Saint Pierre, église Sainte Marie (1241-1278), les ponts Saint Martial et Saint Etienne..., du XIV^{ème}, l'église Saint Michel (1^{ère} pierre 1364, clocher 1383, chapelle ronde coté présidial 1560, boule 1823).

L'habitat le plus ancien se localise dans le quartier de la Boucherie (aux abords de la Chapelle Saint Aurélien qui a été édifiée en 1475) **et dans la Cité**. Ce ne sont que quelques maisons qui peuvent être datées du XIV^{ème}-XV^{ème} siècle (rue Charreyron, rue Haute-Cité ?).

Du XVI^{ème} siècle nous sont parvenus quelques hôtels particuliers, notamment dans le quartier Clocher-Temple-Consulat (hôtel Muret, hôtel des Templiers, hôtel Brugière..).

L'architecture du XVII^{ème} est représentée par l'hôtel Maledent de Savignac de Feytiat (en partie) (1639), la chapelle du lycée Gay Lussac, campaniles et portail (1604-1628) ou la Fontaine des Barres (1615).

Le patrimoine architectural du XVIII^{ème} siècle est par contre très présent dans le Centre-Ville. Des quartiers entiers subsistent de cette époque (Clocher, Temple, Consulat, Pousses, Combes...). Le patrimoine monumental est lui aussi très présent avec notamment les réalisations des frères Brousseau.

Les premières extensions urbaines de la **première moitié du XIX^{ème}** sont réalisées dans les mêmes formes que celles de la fin du XVIII^{ème}. Des maisons du XV^{ème} à celles de cette époque toutes sont conçues à partir d'une structure en bois (à l'exception de certains hôtels particuliers de la fin du XVIII^{ème}).

Ce n'est qu'à partir de 1850 que des maisons d'habitations sont construites entièrement en pierre (suite à l'arrivée du chemin de fer à Limoges) et que l'utilisation de l'ardoise en couverture devient courante. Cette façon de faire se généralisera après 1864 et le grand incendie des Arènes (au moins pour les façades, puisqu'on note la présence de bois en structure sur des immeubles construits encore au début du XX^{ème}) et l'arrêté municipal interdisant le bois en façades.

Avec la révolution industrielle et l'enrichissement de la bourgeoisie locale, à l'approche **et avec la Belle-Epoque**, Limoges voit naître et se propager une architecture de grande qualité qui occupe intégralement certains quartiers nouveaux. *Cette architecture exprime dans ses formes et son inspiration l'état d'âme d'une bourgeoisie en redingote et haut de forme, satisfaite et triomphante dans une période qui fut sanglante pour la classe ouvrière.* Deux tendances architecturales se côtoient sans vraiment s'opposer (comme elles se sont opposées dans d'autres villes à l'époque), l'esprit académique (néo-classique, néo-gothique) et le *"Modern Style"* (ou Art Nouveau) relativement timide à Limoges. Les architectes les plus classiques ont pour noms VERGEZ, SAUTOUR, BOUCHEMOUSSE, ceux qui se sont essayé très timidement au Modern Style sont LAFORGUE, CHABREFY ou TREICH.

L'architecture (notamment Art Déco) des années 20 commence à mettre en œuvre le béton. Elle vient se substituer aux vieilles demeures de bois et de pierre des quartiers du Verdurier, des Taules et Pont Hérisson après le percement de la rue Centrale (rue Jean Jaurès) en 1914. On la rencontre également plus ponctuellement dans la Ville. Les cités ouvrières de l'époque sont d'une facture architecturale intéressante.

Avec les années 20-30, c'est une architecture pavillonnaire très spécifique, avec des matériaux et des couleurs nouveaux, qui s'est réalisée dans des quartiers nouvellement créés mais aussi dans les dents creuses des espaces urbanisés.

L'architecture pavillonnaire d'après-guerre avec également certaines spécificités n'est pas dénuée d'intérêt architectural.

Quelques grandes étapes qui ont marquées l'évolution des pratiques architecturales

Jusqu'à la fin du XVIIIème siècle

"les habitations, quelquefois construites en granit, n'avaient le plus souvent, que le rez-de-chaussée de pierres. Au dessus, tout était en pans de bois garnis de torchis, sans contre-lattage et sans crépissage...Les toits étaient très aplatis et couverts de tuiles courbes..."

Extrait de l'ouvrage de M. Jean Louis DEVOYON : *"Naissance des Pompiers de Limoges"* (Description de ce que devait être le quartier des Pousses avant l'incendie de 1790 établie sur la base du "procès verbal d'estimation des pertes" et des descriptions maison par maison enregistrées après l'incendie par le greffier Plainemaison en présence du Maire M. de Beaune, du procureur David, d'un ingénieur géographe Morency et d'un architecte Cajon).

A partir du milieu du XVIIIème siècle :

Des changements apparaissent dans les méthodes de construction. Les maisons d'habitation sont construites traditionnellement en bois et torchis (alors que la plupart des constructions "Brousseau" ont été réalisées en pierre de taille). Les colombages, apparents jusqu'alors en façade, sont enduits.

En 1817, JJ JUGE St MARTIN décrit les « changements survenus dans les mœurs des habitants de Limoges depuis une cinquantaine d'années » :

"...L'usage de contre-latter et de crépir les maisons en dehors leur a donné un aspect de propreté qui flatte l'œil et l'imagination. Les façades, moins gothiques ne présentent plus ni torchis délabrés, ni croix de bois noircies par les siècles ; la plupart sont ornées de balcons et de persiennes peintes en vert..."

Arthur YOUNG : (1741-1830) agronome anglais connu surtout pour ses "Voyages en France" 1787, 88, 89 écrit :

"Cette ville est mal bâtie...ses maisons sont hautes et désagréables. Elles sont faites de granit ou de bois avec des lattes couvertes de plâtre..." Extrait de "Voyage en Limousin".

Dans son « Histoire de Limoges » publiée en 1925, Paul DUCOURTIEUX écrit :

"A la fin du XVIIIème siècle, on éclaira les escaliers, et on fit contre-latter et crépir les maisons...on plaça des balcons et des persiennes et, on s'achemina vers le confort apporté de nos jours par l'eau, l'électricité et le chauffage." -

CHANGEMENS

SURVENUS DANS LES MOEURS DES HABITANS

DE LIMOGES ;

DEPUIS UNE CINQUANTAINE D'ANNÉES.

DEUXIÈME ÉDITION ;

AUGMENTÉE DES CHANGEMENS SURVENUS DEPUIS 1808, JUSQU'À 1817, OÙ L'ON A MENTIONNÉ LES NOUVEAUX ÉTABLISSEMENTS, ET QUELQUES FAITS HISTORIQUES INÉDITS. ON Y A JOINT DES OBSERVATIONS SUR LES PRÉJUGÉS ET USAGES SINGULIERS ACCRÉDITÉS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE, ET UNE LISTE DES PROVERBES POPULAIRES, RÉPUTÉS VRAIS.

PAR J. J. JUGE,

Ancien Professeur d'histoire naturelle.

Le temps conduit la mode et la mode les mœurs.
DELLILLE.

avant que la démolition des remparts fût achevée, presque tous ceux qui voulaient bâtir se retiraient dans les faubourgs, où ils trouvaient l'emplacement d'un jardin derrière leur maison.

Peu à peu les rues se sont alignées, élargies; on est parvenu à éclairer les escaliers qui étaient entièrement privés du jour, et où l'on ne pouvait avancer qu'en tâtonnant. L'usage de contre-latter et crépir les maisons en dehors, leur a donné un aspect de propreté qui flatte l'œil et l'imagination. Les façades, moins gothiques, ne présentent plus ni torchis délabrés, ni croix de bois noircies par les siècles; la plupart sont ornées de balcons et de persiennes peintes en vert, qui ne donnant qu'un demi-jour, sont favorables à la conservation des meubles.

A partir de 1850 : construction des premières maisons entièrement en pierres.

A partir de 1856, l'arrivée du Chemin de fer à Limoges, dans la mesure où elle a permis le transport de matériaux allochtones, a eu une influence non négligeable sur l'évolution des pratiques architecturales. Dorénavant on utilisera plus couramment l'ardoise ou le calcaire.

Après le grand incendie des Arènes du 15 Août 1864, M. Othon Péconnet, Maire de Limoges, prit un arrêté en date du 30 octobre 1864 :



"A l'avenir toute maison, habitation, construction quelconque édifiée dans la commune de Limoges, devra avoir au moins la façade principale et les deux murs séparatifs des maisons voisines construits en pierres ou autre matériaux formant obstacle à la communication de l'incendie..."

La construction de façades et murs mitoyens en colombages est donc interdite à partir de 1864. Toutefois, on continue à construire en bois certaines façades arrières et la structure intérieure des immeubles, c'est le cas, par exemple, rue Darnet et Othon Péconnet, reconstruites après l'incendie.

L'architecture de la Belle Epoque :

A partir des années 1870-1880, l'architecture bourgeoise des quartiers nouveaux utilise essentiellement la pierre (de taille en granit ou calcaire avec garnissage en maçonnerie de moellons) et, ponctuellement, la brique et l'ardoise pour les couvertures.

Avec **l'architecture des années 20-30**, apparaît le béton pour la construction de certains immeubles de la rue Jean Jaurès par exemple. D'autres immeubles sont construits entièrement en briques (avec des décors en béton). Les couvertures en terrasse font leur apparition.

L'architecture pavillonnaire quant à elle utilise des matériaux nouveaux comme la tuile mécanique plate en couverture, les murs étant réalisés presque de façon systématique en appareil polygonal de granit bleu ou rouge des alentours de Limoges (Isle, Condat, Feytiat). La brique est couramment utilisée en décor.

relative concernant les
constructions dans la ville de
Limoges.

30 Octobre 1864.
Le Maire de la Ville de Limoges, Chevalier de la
Légion d'honneur,

Vu la loi Du 24 Avril 1790, titre II, Article 3, § 5, qui place dans les attributions des Corps Municipaux, le soin de prévenir, par les soins convenables, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies et les épidémies;

Vu la loi Du 18 Juillet 1837, sur l'Administration municipale;

Vu le Décret Des 25-30 mars 1852, sur la Décentralisation administrative;

Et le Décret Du 26 mars 1852 sur les rues de Paris, rendu applicable aux rues de Limoges par Décret Du 1^{er} Septembre 1855.

Attendu que le désastre qui a frappé la ville de Limoges le 15 août 1864, impose à l'Administration municipale le devoir de prendre toutes les mesures compatibles avec la loi pour empêcher, dans l'avenir, le retour d'une aussi effroyable calamité;

Attendu que le mode de constructions usité à Limoges est la cause principale de l'insécurité et de la gravité des incendies; que le feu se communique de façade en façade et de maison en maison par suite de l'emploi du bois dans la presque totalité des constructions;

Attendu que le prix élevé du bois et le bon marché relatif des briques ont justifié long temps l'usage suivi jusqu'à ce jour, mais qu'aujourd'hui la pierre arrive abondamment par les chemins de fer, et que le bois de construction a atteint une telle valeur, que la raison d'économie qui le faisait presque exclusivement employer se trouve avoir disparu;

Attendu, de plus, que le mouvement est venu d'en finir, au nom de la sécurité publique, avec un état de choses qui, n'étant plus une nécessité, se perpétuait par habitude;

Arrête:

Article 1^{er}. A l'avenir, toute maison d'habitation, construction quelconque élevée dans la commune de Limoges, aura au moins la façade principale et les deux murs séparatifs des maisons voisines construits en pierres ou autres matériaux formant obstacle à la communication de l'incendie.

Article 2^e. Les propriétés rurales, les maisons et constructions isolées ou situées à cinquante mètres au moins d'autres habitations, mais ailleurs que dans les rues, places ou faubourgs, ne sont

pas soumises à l'application du présent arrêté.

Les contrevenants seront poursuivis devant le Tribunal de Simple police.

M. le Commissaire Central de police est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le 20 Octobre 1864.
Le Maire

Vu et approuvé:

Limoges, le 21 Octobre 1864.

Le Chef de la Gendarmerie

Signé: Boby de La Chapelle

Pour Copie Conforme

Le Maire

[Signature]

2.6 - ANALYSE ARCHITECTURALE
TPOLOGIE DU BATI
CONSTRUIT JUSQU'A LA FIN DES ANNEES 1930

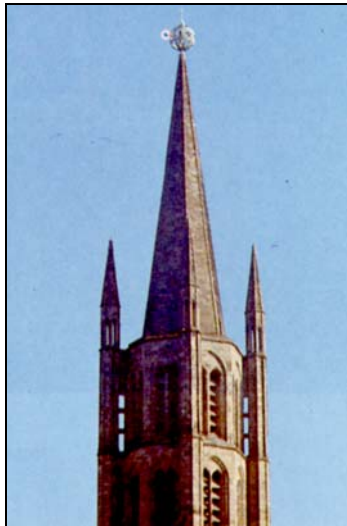
2.6.1 Architecture monumentale pierre de taille granit et couvertures ardoise

Gothique, gothique flamboyant, classique...

(Toutes époques : cathédrale, églises, constructions Brousseau 2^{ème} moitié XVIII^{ème}, fin XIX^{ème}, tribunal...)



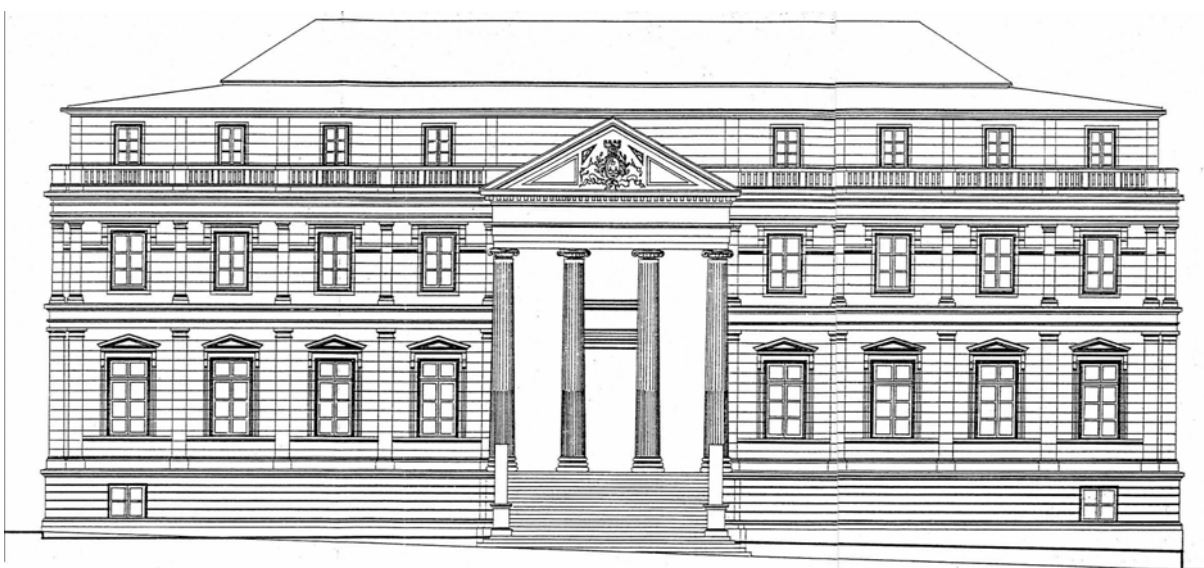
Cathédrale St Etienne
XI^{ème} – XIX^{ème}



Eglise St Michel des Lions
XIV^{ème}



Le Présidial (Brousseau architecte)
1777



FACADE PLACE D'AINE

Le tribunal (1846-1850 Boulle archi)

Les caractéristiques essentielles des structures sont :

- utilisation de la pierre de taille
- couverture ardoise (une mutation des couvertures d'origine en tuiles étant intervenue quasi systématiquement au XIX^{ème} siècle avec le transport ferroviaire de l'ardoise)

2.6.2 Architecture à structure bois

Architecture traditionnelle à Limoges, **de l'origine de la ville jusqu'en 1864** (et jusqu'au début du XXème pour les structures intérieures et façades arrières).

Le grand incendie des Arènes a eu pour conséquence l'interdiction de construire des façades et murs mitoyens à structure bois, prise par arrêté du Maire le 31 octobre 1864.

Aujourd'hui, sur l'ensemble des quartiers antérieurs à 1864 (Château, Cité, Faubourgs et ponctuellement hameaux et villages) on dénombre encore un patrimoine de près de **1000 immeubles à ossature bois**.

Le recouvrement des colombages par un enduit, une "*mode*" selon certains historiens, une "*obligation*" selon d'autres (mesure de lutte contre la propagation des incendies, suite à l'incendie de Londres du 2.09.1666 qui aurait été prise par le pouvoir royal), venant de Paris fin XVIIème, courant XVIIIème siècle, devait aboutir à l'effacement quasi complet des colombages du paysage de la Ville dès le début du XIXème siècle.

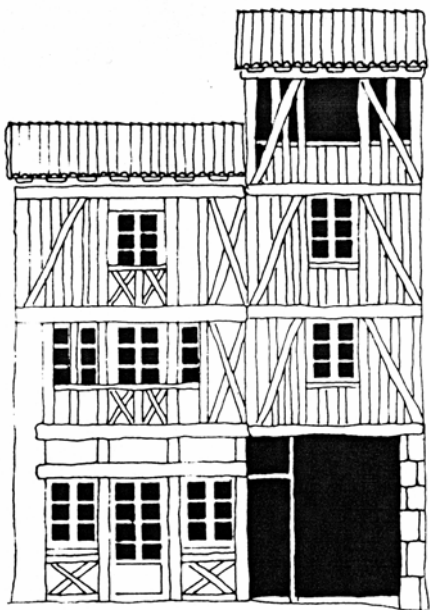
Il est toutefois nécessaire de différencier l'architecture à structure bois en deux catégories :

- **le bâti le plus ancien** (construit jusqu'à la deuxième moitié du XVIIIème siècle) dont les colombages, bien qu'enduits aujourd'hui, étaient destinés à rester apparents à l'origine,
- **le bâti construit à partir du milieu du XVIIIème siècle** dont la partie à ossature bois était destinée à être enduite.

Architecture à structure bois antérieure à la 2^{ème} moitié du XVIIIème :

Dans ce type d'architecture, on distingue plusieurs techniques de construction :

- façade entièrement en bois (rue de la boucherie) **1**
- étages à structure bois sur rez-de-chaussée (ou rez-de-chaussée + 1^{er} étage) en maçonnerie de moellons (encadrements des ouvertures en pierres de taille, plus rarement en bois) ou pierres de taille (encadrements des ouvertures et chaînages en pierres de taille) + maçonnerie de moellons **2**
- colombages modestes réalisés entre poteaux et sablières avec écharpes, tournisses, potelets, linçoirs, croix de Saint André. **1**
- colombages plus élaborés réalisés entièrement en croix de Saint André (entre poteaux et sablières) **2**
- colombages parfois en encorbellement.



1

source ARIM-EDF

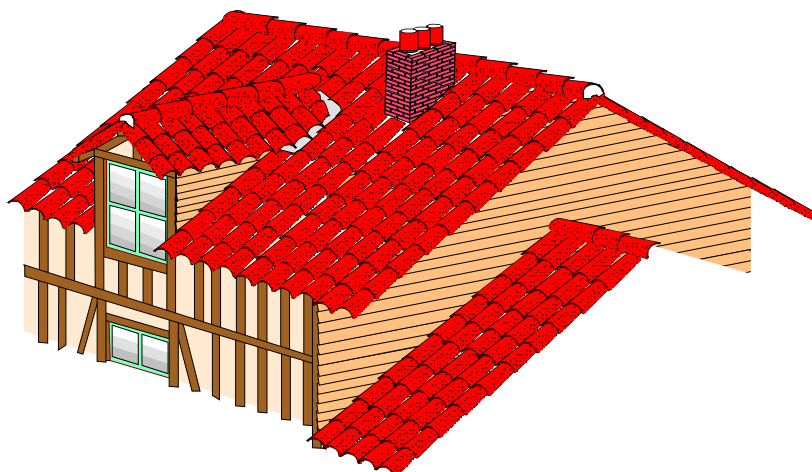


2

source ARIM-EDF

Caractéristiques de cette architecture :

- Toitures** :
- à 2 pans dominant (ponctuellement à 1, 3 ou 4 pans)
 - tuiles courbes (canal) en terre cuite rouge
 - lucarnes traditionnelles
 - chevrons des avants toits apparents

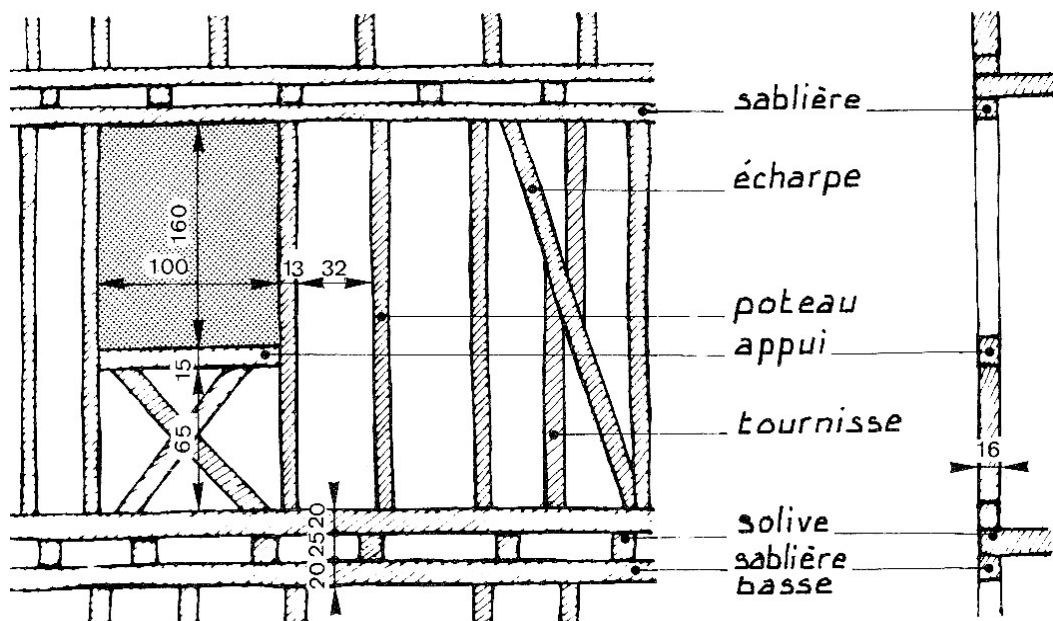


source Ville de Limoges

Conduits : - souches cheminées : en briques compressées
- eaux pluviales : en zinc brut, dauphins fonte

Facades :

- rez-de-chaussée souvent en maçonnerie de moellons (et parfois R+1 et encadrements des ouvertures en pierres de taille)
- pans de bois (rarement en encorbellement) : plusieurs techniques de mise en œuvre (croix de St André ou poteaux, tournisses et écharpes)
- entre les bois = torchis à l'origine, bardages bois (clins ou bardeaux de châtaignier) en pignon et joues des lucarnes, parfois en façade

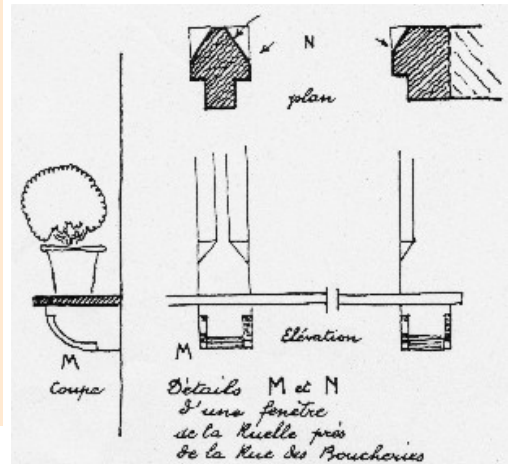
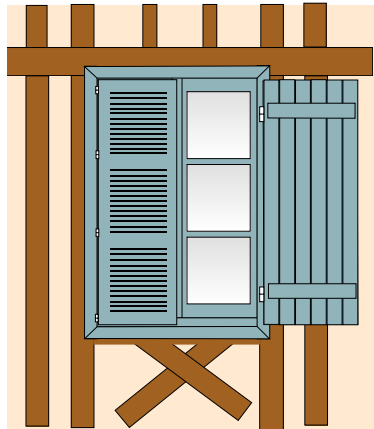
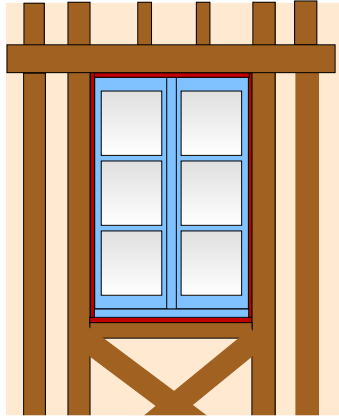


source ARIM-EDF

Ouvertures : - Percements des fenêtres entre les bois, structure rectangulaire plus haute que large hauteur décroissante plus on monte dans les étages
- présence de quelques fenêtres à meneau en pierre ou en bois (architecture la plus ancienne des quartiers Boucherie, Temple, Cité...)



- Fenêtres bois 2 vantaux à 3 carreaux ou 2 aux étages supérieurs (quelquefois présence de petits carreaux sur les immeubles XVIIIème ou antérieurs)
- Pas de volets ou volets persiennés (exceptionnellement volets bois pleins avec barres et sans écharpes)
- Quartier de la Boucherie : tablettes sur corbeaux bois, en avancée des appuis de fenêtres



source Ville de Limoges

- **Portes anciennes bois massif**



Eléments d'accompagnement

- *Les détails et décors architecturaux* : modillons en façade, ferronneries (heurtoirs de portes, gardes corps, grilles d'impostes..), statuettes...



- *Escaliers extérieurs* en pierre, parfois en bois



Escalier de pierres, porte à ais de bois

- *Clôtures* = murs "à pierres vues" couronnement tuiles ou pierres (sans débord), mur bahut idem + grille ou grillage, haies vives à feuilles caduques



2.6.3 Architecture caractéristique du XVIIIème

Du milieu du XVIIIème à 1864

Façades constituées d'un Rez-de-Chaussée ou Rez-de-Chaussée + 1 en pierres de taille et étages à structure bois enduite d'origine.



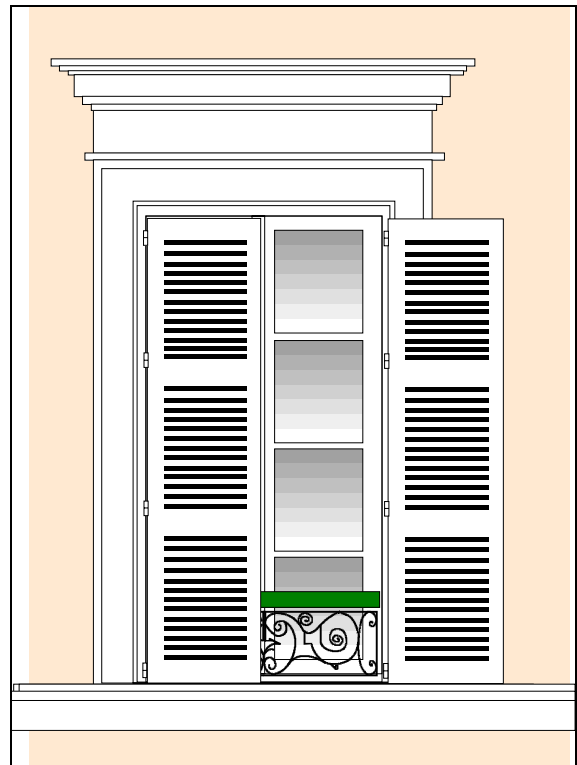
Habitat commun :

- Sur des parcelles étroites et profondes (dans le même esprit que le bâti antérieur au XVIIIème)
- modénature de façade simple, même composition que le bâti antérieur au XVIIIème qui a fait l'objet d'une restructuration de façade (enduit tyrolien sur lattis châtaigner, encadrement des baies..) à cette époque, à l'exception de balcons au 1^{er} étage
- encadrements des ouvertures simples (mais retour en parement)
- toiture à 2 pans et couverture traditionnelle en tuiles courbes
- parfois simulation au fer de chaînages d'angle dans l'enduit
- mise en œuvre des colombages similaire au bâti antérieur au XVIIIème.

Ce type de construction présente de grandes similitudes avec le bâti antérieur au XVIIIème qui a fait l'objet d'une restructuration de façade à cette époque.

Habitat plus caractéristique de l'époque :

- couramment sur des grandes parcelles
- étages à structure bois sur rez-de-chaussée ou R+1 pierres de taille (parfois façade entièrement en pierres de taille)
- toitures et couverture traditionnelles (sauf avant-toits - corniches), couverture tuiles courbes canal (ponctuellement ardoises pour immeubles XIXème) et souvent lucarnes.
- modénature de façade complexe, corniches, bandeaux en façades, encadrements moulurés des baies, corniches de baies, avec souvent portes fenêtres, balcons, ferronneries et entablements pierres ou bois, à l'étage noble.



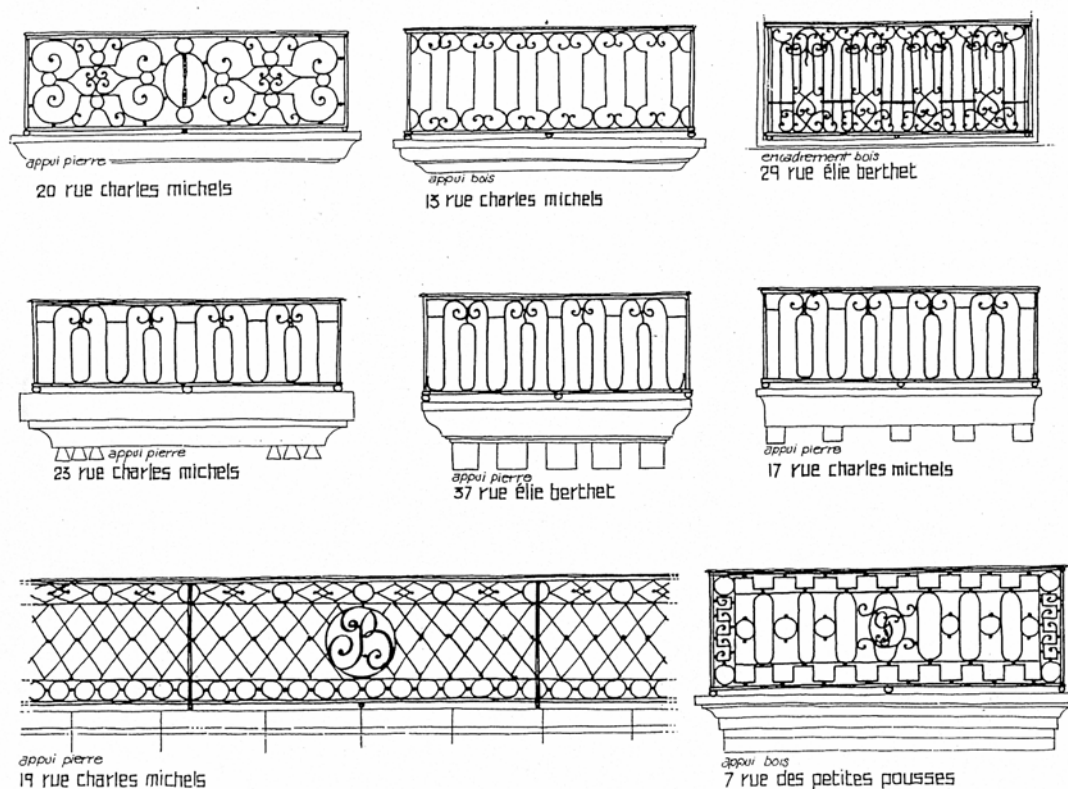
source Ville de Limoges

- fenêtres bois 2 vantaux à 3 carreaux (parfois 4 à l'étage noble) par vantail
- volets bois de type persiennés
- corniches et encadrements de baies

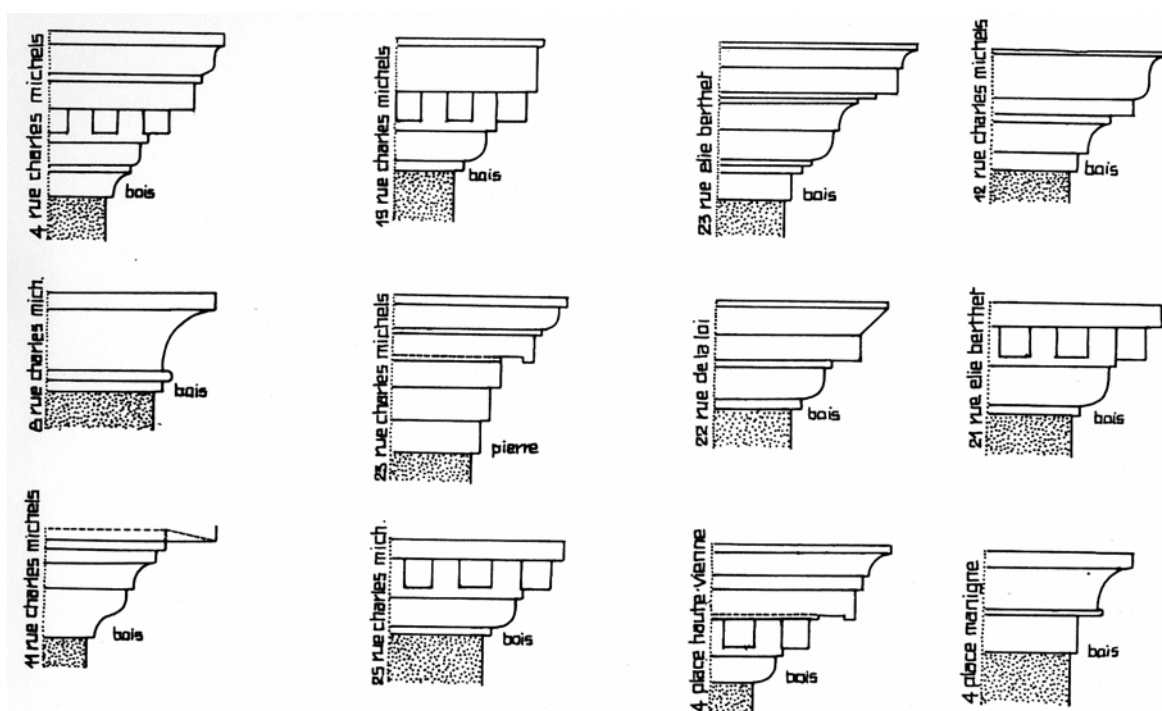


corniche d'avant-toit (entablement)





Gardes corps
source SIULR



MOULURATIONS des ENTABLEMENTS

source SIULR

Toitures :

- tuiles courbes en terre cuite rouge ou ardoise (constructions les plus tardives ou remaniement)
- lucarnes traditionnelles
- corniches d'avant toit



Conduits :

- souches cheminées : = briques compressées + mitres terre cuite rouge
- eaux pluviales : en zinc brut, dauphins fonte

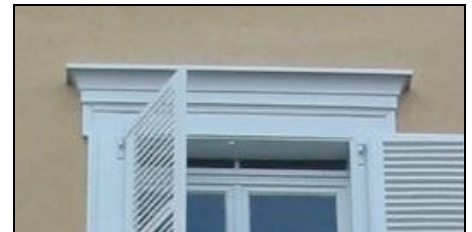
Façades :

- façades enduites, enduit à base de chaux finition tyrolier
- Rez de chaussée (ou R+1) en pierres de taille
- bandeaux bois ou pierre en façades



Ouvertures :

- fenêtres bois 2 vantaux à 3 carreaux (ou 4) par vantail
- volets bois de type persiennés
- corniches et encadrements de baies
- portes caractéristiques (panneautées, moulurées..)



Eléments d'accompagnement :

- les détails et décors architecturaux seront conservés (corniches, ferronneries...)
- clôtures = murs "à pierres vues" couronnement tuile ou pierre, mur bahut idem + grille ou grillage, haies vives à feuilles caduques
- escaliers extérieurs le plus souvent en pierres



2.6.4 ARCHITECTURE DE PIERRE *de la BELLE EPOQUE* (2^{ème} moitié XIX^{ème} - début XX^{ème})

Deux tendances architecturales :

- tendance académique (néo-classique 2, néo-gothique 1) des architectes Bouchemousse, Vergez, Sautour...
- tendance moderniste (modern style 4, 5) qui toutefois n'est pas très marquée à Limoges, des architectes Laforgue, Treich, Chabrefy...

Caractéristiques communes : modénatures de façades très élaborées, entièrement en pierres de taille ou chaînages, encadrements de baies, corniches et décors pierres de taille (un appareillage polygonal de moellons dit "*nid d'abeille*" apparaît fin XIX^{ème}) + moellons de pierre enduits + décors ou enduit ciment ou briques (encadrements des ouvertures, chaînages, corniches...), toitures souvent sophistiquées (couramment à la Mansard avec lucarnes), couverture ardoises.

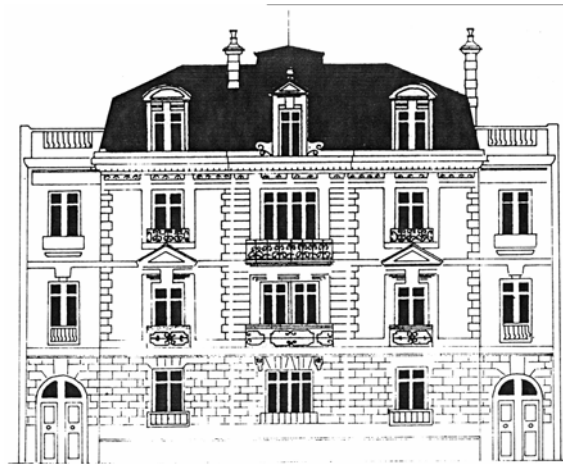
1910 (néo gothique)



1



2



1892 (style Napoléon III)

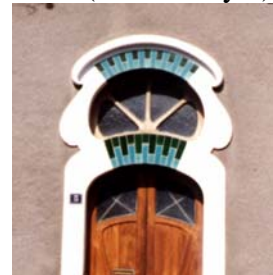
3

1910 (modern style)



4

1904 (modern style)



5

Lors de l'élaboration du plan de coloration, une autre classification a été rendue nécessaire pour un traitement couleur entre :

- l'architecture « *classique* » granit des quartiers « Emailleurs » et « Brettes »
- l'architecture « *post classique* » à dominante calcaire



Classique granit



Post-classique calcaire

Les caractéristiques de cette architecture :

Toitures



Toitures à 2, 3 ou 4 pans couramment à la « Mansard », couverture ardoises, présence quasi systématique de lucarnes souvent sophistiquées (quelquefois couvertes en zinc), corniches d'avant-toit en pierres de taille (présence ponctuelle de consoles d'avant-toit)...

Conduits :

souches de cheminées en briques compressées (parfois associées de pierres de taille)
Chéneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc, parfois en fonte moulée ou cuivre.



Façades :



Pierres de taille + enduit



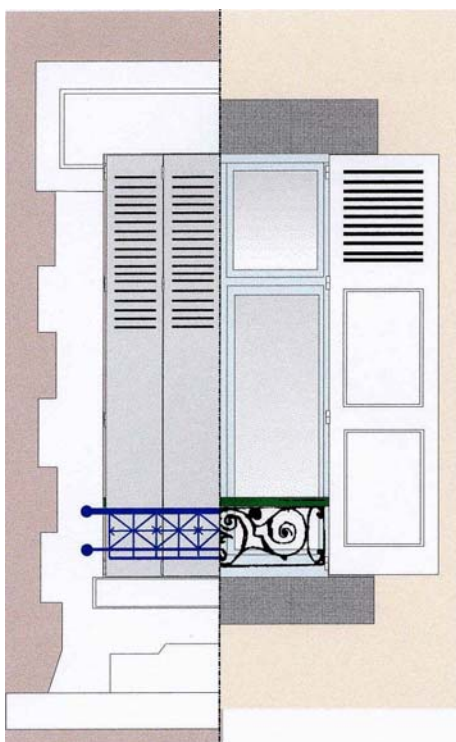
Pierres de taille



Pierres de taille + moellons
apparents ou/et briques
+ enduit

La modénature des façades est souvent très élaborée. Les façades partiellement enduites, sont encadrées par de la pierre de taille (soubassements, chaînages d'angles, entablements). Les travées sont également marquées par de la pierre de taille qui encadre les baies, sous forme de frontons, harpages, balcons, tables saillantes etc..

Ouvertures et menuiseries



Fenêtres



et portes

Ouvertures élancées, plus hautes que larges

- encadrements des portes et fenêtres en pierres de taille (granit ou calcaire),
- fenêtres bois à 2 vantaux carreaux recoupés au tiers supérieur (souvent recoupe des carreaux plus sophistiquée)
- présence fréquente de baies plus larges (fenêtres bois 2 à 4 vantaux)
- volets bois persiennés ou persiennes métalliques,

- gardes corps ouvragés.
- portes bois partiellement vitrées, vitrage protégé par des ferronneries (ponctuellement, portes métalliques)

Détails et décors, éléments d'accompagnement :

Bois en façade, frises de céramique, briques vernissées, vitraux, balcons, ferronneries, décors ponctuels en pierres de taille ...



Portails, clôtures..., pavages de sols...



2.6.6 Architecture pavillonnaire des années 30

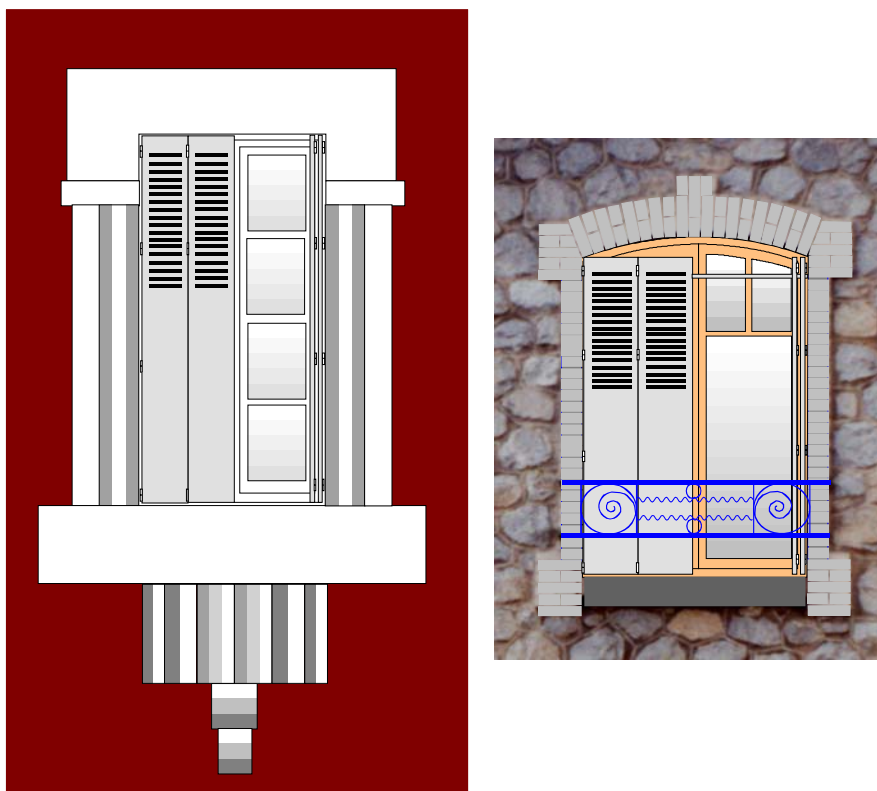
Ce type d'architecture est présent ponctuellement dans la ZPPAUP, mais, hors de son périmètre, des quartiers entiers sont couverts par cette architecture (Locarno, Ruchoux...).

Architecture pavillonnaire et maisons de ville essentiellement, pignons sur rue, toiture simple à 2 pans, avants toits (et consoles d'avants toits) peints, couverture tuiles mécaniques plates, maçonnerie de moellons enduite ou de pierres de taille « nid d'abeille », encadrements briques ou béton souvent peints.



Les fenêtres présentent des caractéristiques similaires à celles des immeubles Entre-deux-guerres, les baies sont fermées par des persiennes métalliques (sauf exceptions), les portes sont en bois, souvent surmontées d'une imposte.





Les décors de façades en briques ou béton (souvent peints) participent à caractériser ce bâti



Les clôtures sont souvent intéressantes et à conserver :



2.6.7 L'ARCHITECTURE RURALE

Le POS de 1983 avait pris en compte l'existence d'une architecture rurale caractéristique sur le territoire de Limoges. Les villages de Beaune-les-Mines, Goupilloux, Le Petit Beaune, Le Grand Beaune, Beauvais, La Forêt, La Baconie, Le Coudert, Le Moulin Blanc, Le Puy Réjaud, La Chabeaudie et Le Mas Batin étaient inscrits dans des secteurs spécifiques soit de la zone UF (sous secteur UFr pour Beaune les Mines), soit de la zone NB (sous secteur NBr pour les autres villages, non équipés). L'article 11 du règlement de ces secteurs spécifiques était étoffé de règles interdisant les toitures terrasses et imposant la tuile canal ou le respect du caractère traditionnel des bâtiments existants.

Au fil des modifications et révisions du POS (notamment la révision de 1995), ces sous-secteurs ont disparu, mais les règles fixées en 83 ont été reconduites et précisées dans les articles réglementant l'aspect extérieur des constructions. Elles sont toutefois insuffisantes pour permettre une pérennisation des caractéristiques de l'architecture rurale des noyaux villageois concernés. Le caractère de ces villages s'est altéré, du fait de mauvaises réhabilitations et du fait de constructions nouvelles.

Les villages concernés par ces règles ne sont pas les seuls à présenter un intérêt patrimonial. Un inventaire réalisé par Monsieur Michel Toulet puis précisé par une enquête de terrain a permis de localiser d'autres hameaux ou villages, en particulier ceux englobés par les extensions urbaines des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, tels que Cognac ou St Lazare.

Caractéristiques de l'architecture rurale :

Le bâti rural des villages de Limoges présente les caractéristiques de l'architecture traditionnelle d'une partie du Limousin (2/3 sud-ouest de la Haute-Vienne).

Ces caractéristiques sont les suivantes :

- murs en moellons de pierres apparentes (parfois « limousinage »), ou enduits « à pierres vues » et parfois pans de bois au dernier niveau



Pans de bois



Limousinage (ou limousinerie)



enduit « à pierres vues »

- toitures traditionnelles à 2 pans (1 ou 4 pans fréquents) couverture tuile canal de terre cuite rouge

- la hauteur des constructions est variable selon leur affectation, la maison d'habitation est composée généralement de deux niveaux habités + des combles éclairés, les locaux d'élevage dépassent rarement le rez-de-chaussée, les granges correspondent à un R+1.



- encadrements des ouvertures en pierres de taille ou très fréquemment en bois (surtout les fenêtres et ouvertures des locaux autres qu'habitation), ponctuellement en briques rouges ou de machefer.



- Les fenêtres de l'habitation ont 2 vantaux et 3 carreaux par vantail, les volets sont en bois pleins, à barres, les portes sont en bois, pleines ou vitrées dans la moitié supérieure
- Présence de détails à conserver tels que : évier, oculus, niches et statuettes...



- Présence de petit patrimoine tels que puits, lavoirs, fours à pain, calvaires, pavages, escaliers extérieurs, clôtures...



2.6.8 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Historique :

Dans son « *Précis d'esthétique urbaine* » écrit en 1947, E-H Guitard, directeur du Service d'esthétique urbaine de Toulouse faisait un historique de l'évolution des boutiques en France :

« Jusqu'au Moyen-Age, les transactions commerciales se font dans la rue, les boutiques sont alors de simples dépôts. A partir du Moyen âge, la boutique abrite le marchand qui pour vendre s'installe derrière le soubassement de mur compris entre la porte d'entrée, fort étroite, et l'un des piédroits de la baie.

Ce n'est qu'à partir du milieu du XV^{ème} siècle que l'acheteur est admis à l'intérieur du magasin, le marchandage n'a plus lieu devant le guichet à la place duquel règne maintenant une vitrine fermée. La forme générale ne varie pas pour cela, menuiseries et ferronneries restent en arrière, dans l'épaisseur des baies qui sont soit rectangulaires sous linteau de bois souvent accosté de deux jambes de force, soit pourvues d'un arc en maçonnerie ».



Une boucherie de la rue du même nom



L'arc plein cintre d'une devanture de la Cité

« C'est au XVIII^{ème} siècle qu'apparaîtront les devantures de bois à volets verticaux, appliqués extérieurement sur le mur, plus hautes et plus larges que les baies qu'elles ferment. »



Ais de bois accrochés
devant le vitrage



puis volets articulés, rabattables
dans les caissons latéraux

« Vers la fin du XIX ème....la devanture en bois, en marbre, en matériaux précieux de toutes sortes débordent maintenant bien au delà de l'ouverture murale, elle tend à tout envahir, à tout éclipser, à faire des maisons les plus majestueuses des espèces de troncs sans jambes... »



La protection par des volets bois est remplacée par des volets roulants métalliques ou des grilles.



Dans les constructions contemporaines, les boutiques sont le plus souvent réalisées en tableau des baies, les grilles ou volets roulants (qui tendent à disparaître avec le verre anti-effraction) sont installés derrière le vitrage



Analyse architecturale

Au fil de leur histoire, les devantures commerciales se sont donc présentées sous deux configurations, les *devantures en tableau des baies* (les plus anciennes) et *celles en applique*, de la fin du XVIIIème à nos jours.

DEVANTURES EN TABLEAU

On distinguera deux configurations différentes :

- les baies arcaturées

Les plus anciennes sont relativement rares, pour des raisons de coût et de technicité, la construction de baies arcaturées a pratiquement disparue. On en réalise à nouveau aujourd'hui grâce aux techniques nouvelles qui mettent en œuvre béton et placage pierres, avec au résultat, des « copies » réussies.



du XVIIIème



fin XIXème



Fin XXème

Composition :

- la vitrine est implantée en tableau d'une baie arcaturée ouverte dans le rez-de-chaussée du bâtiment (arc plein cintre, brisé, en anse de panier)
- l'encadrement de baie est constitué d'une maçonnerie de pierres de taille pour les plus anciennes, de béton peint ou habillé d'un placage de pierres pour les plus récentes
- la vitrine (percée d'une porte centrale ou latérale) est montée sur ossature bois puis métallique, elle est couramment surmontée d'une imposte (grille, lambrequin, vitrage occupant la partie arcaturée)

- les baies rectangulaires, sous linteau bois, métallique (IPN) ou béton



Rue de la Boucherie



Fin XVIIIème début XIXème



Fin XIXème début XXème



Entre deux guerres



Années 60 puis contemporaines

Composition : sensiblement la même que pour les baies arcaturées

- la vitrine est implantée en tableau d'une baie ouverte dans le rez-de-chaussée du bâtiment parfois sur un soubassement bois ou maçonné
- pour les plus anciennes, l'encadrement de baie est constitué de bois (Boucherie) ou d'un linteau bois (puis métallique à partir du XIXème) sur jambages en maçonnerie de pierres de taille ; pour les plus récentes (à partir de l'entre-deux-guerres) de béton peint ou habillé d'un placage de pierres
- la vitrine sur ossature bois puis métallique avec ou sans imposte est protégée par des grilles, des ais ou volets de bois, puis métalliques

DEVANTURES EN APPLIQUE

On distinguera plusieurs configurations :

- **devantures de bois à volets verticaux**
 - encadrant seulement la baie commerciale



- occupant la totalité du rez-de-chaussée en englobant la porte d'entrée



- **Devantures de bois encadrant la baie commerciale, volets roulants ou simple décor, sans volets** (les volets quand ils existent, sont roulants et métalliques pleins puis ajourés, le coffre est placé en entablement)



Des styles et matériaux variés



Classiques en bois



Modern styl (bois et métal)

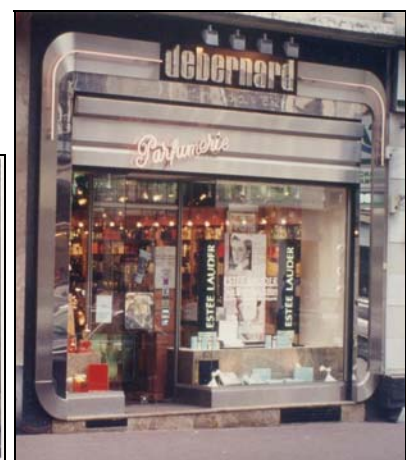


Art déco



Classique en marbre

- **Devantures des dernières décennies utilisant des matériaux « modernes »** tels que verre fumé, miroirs, carrelage, acier inoxydable, aluminium brossé, et même matériaux synthétiques, bardages, métal déployé...



Composition des devantures en applique :

- la devanture constituée d'un entablement et de jambages encadrant la vitrine vient s'appliquer devant le percement :
 - au dessus de la vitrine l'entablement support de l'enseigne cache le coffre du volet roulant
 - de part et d'autre de la vitrine, des jambages (simple décor ou qui cachent les volets articulés pour les devantures anciennes)
- éventuellement un soubassement (bois, maçonnerie..)
- la porte d'entrée latérale ou centrale avec ou sans imposte
- la vitrine (pour les devantures anciennes, souvent recoupée par des petits bois en partie haute, de même que l'imposte)

Terminologie :

Façade commerciale = ensemble des composantes liées à un commerce (ou artisanat) présentes en façade d'un immeuble ou sur le domaine public devant ce commerce : toute la "peau" extérieure d'un immeuble consacrée au commerce en rez-de-chaussée et éventuellement aux étages (comprenant la vitrine, la devanture commerciale, les enseignes, les éclairages, les stores, bannes, fermetures) ainsi que les terrasses, matériel de terrasse et autres mobiliers posés sur le domaine public, tels que les pré-enseignes.

Devanture commerciale = aménagement construit en placage ou dans le cadre architectural de l'immeuble (structure) destiné à recevoir notamment l'entrée de la boutique et la vitrine.

Vitrine = partie vitrée de la devanture commerciale (hors porte d'entrée).

Store : rideau de tissu ou autre qui se lève et se baisse devant la vitrine

Auvent : "petit toit" fixe, généralement en toile couvrant l'espace à l'air libre devant la devanture et protégeant éventuellement l'étalage

Bandeau : panneau étroit intégré en partie haute et sur la longueur des devantures en placage ou mis en place en imposte des vitrines, destiné à recevoir les graphismes peints ou découpés, constituant ainsi "l'enseigne à plat".

Voir également, en annexe, l'étude réalisée lors de l'élaboration de la ZPPAU intitulée « *L'architecture des devantures commerciales* », qui traite à la fois des devantures et des enseignes

LES ENSEIGNES

Deux types d'enseignes :

- les enseignes à plat
- les enseignes en drapeau

Les enseignes à plat

Sur les devantures commerciales en applique :

Bien intégrées :



Lettres peintes sur le bandeau



ou sur un panneau rapporté



En lettres découpées, lumineuses ou non



Caissons lumineux procédant d'une recherche de forme et couleur



ou bandeau opaque découpé (éclairage arrière)

Ou mal intégrées :



Enseigne trop chargée



panneau disproportionné



caisson lumineux..disproportionné

Sur les devantures commerciales en tableau :

Bien intégrées :



En imposte ou au dessus de la baie, peintes ou collées ou en lettres découpées lumineuses ou non, éventuellement sur fond transparent, caissons lumineux quand recherche de forme et couleur

Mal intégrées :



Caissons lumineux disproportionnés ou mal positionnés

Les enseignes en drapeau

Bien intégrées :



Enseignes en ferronnerie éclairée par des spots



*ou caissons lumineux
(si recherche de forme et couleur)*

Mal intégrées :



Disproportionnées, trop nombreuses, ou mal positionnées (en général trop haut dans les étages)

2.6.9 RESEAUX EN FACADES

La desserte des immeubles par les réseaux de distribution d'énergie ou de télécommunication nécessite des câbles, tuyauteries et coffrets divers.

Dans les constructions récentes, ces réseaux n'ont pas d'impact sur l'esthétique puisqu'il suffit à l'architecte de les intégrer au projet.

Pour les immeubles anciens dont les concepteurs n'avaient pas prévu l'avènement du téléphone ou du réseau câblé et pour le patrimoine architectural le plus ancien, celui du gaz et de l'électricité, chaque évolution technologique est synonyme d'un nouvel encombrement des façades par un lot de câbles et de boîtiers.



Ponctuellement, des efforts sont faits pour encastrier les coffrets, dissimuler les boîtiers et positionner les câbles au dessus de bandeaux ou corniches. Des efforts restent à faire dans la pratique quotidienne des installateurs et l'utilisation de matériels nouveaux devrait permettre de réels progrès.

2.7 ANALYSE ARCHEOLOGIQUE

LA PRESENCE DES LEMOVICES

C'est dans le quartier de la Roche au Gô que les historiens locaux de toutes époques situent une agglomération lémovice (un deuxième site possible est également évoqué sur le plateau de Saint Michel). Si les fouilles entreprises jusqu'à présent dans ce quartier ont révélé des indices de la présence celte aux abords de la "*route des métaux*", rien ne permet aujourd'hui d'attester l'existence de "*Rita*" ou "*Ritos*", à contrario de l'oppidum de Villejoubert (peut-être le plus grand de France) ou de Saint-Gence. Le quartier situé entre la Vienne et l'avenue Baudin, l'avenue de la Révolution et le Clos Moreau conserve peut-être des traces plus tangibles d'un "*village*".



Fossé proto-historique (amphores provenant du sud de l'Italie 1^{er} siècle av. JC)

L' EMPRISE DE LA VILLE ROMAINE

Si le doute subsiste sur l'ampleur de l'implantation celte à Limoges, la ville romaine d'Augustoritum a livré bon nombre de ses secrets aux truelles des archéologues.

Le site de développement de la ville à partir du bas empire jusqu'au XIX^{ème} siècle, hors ou en franges de la cité antique, a permis de sauvegarder sinon un patrimoine monumental significatif (comme à Périgueux par exemple), tout au moins les substructures du patrimoine urbain gallo-romain.

Les vestiges protégés au titre des Monuments Historiques (voir page 55) sont loin d'être représentatifs de la réalité de la Cité d'Auguste. Certains d'entre eux sont à peine visibles (mur de la Roche Gô sous la broussaille, substructures du pont Saint Martial plus longtemps immergées qu'apparentes) ou ont été enfouis pour en assurer une meilleure conservation (amphithéâtre).

Les collections et maquettes du musée municipal de l'Evêché permettent une approche plus tangible d'Augustoritum.

Les très nombreuses fouilles archéologiques réalisées à Limoges dès le XIX^{ème} siècle, mais surtout lors des quarante dernières années sous le contrôle de la DRAC (SRA), permettent pourtant d'avoir aujourd'hui une connaissance fine d'Augustoritum.

Les très importants travaux de fouille et de recherche entrepris par M. Jean-Pierre LOUSTAUD lui ont permis de réaliser une synthèse des connaissances dans deux ouvrages de référence, "*Limoges Gallo-romain*" publié en 1980 puis et surtout "*Limoges antique*" paru en 2000.

Il n'est pas nécessaire de reprendre ici le contenu exhaustif de ces ouvrages, quelques lignes suffisent pour en mettre en avant l'intérêt et la substance.

L'analyse et le descriptif thématique proposés par M. LOUSTAUD permet une visualisation des composantes de la ville :

- la voirie, l'alimentation en eau et l'organisation urbaine
- l'équipement monumental (et en particulier l'amphithéâtre, les thermes et le forum dont les dimensions attestent de l'importance de la cité)
- l'habitat privé
- les nécropoles

L'importante dynamique d'aménagement de "*l'entre-deux-villes*", puis du quartier de l'hôtel de ville (ZAC, constructions neuves dans des dents creuses, opérations de rénovation urbaine) a permis de faire la lumière sur l'époque gallo romaine, mais en contrepartie, ces aménagements ont été destructifs et sont synonymes de disparition des vestiges.

Toutefois, ces dernières années, la conservation in situ (villa des Nones de Mars) ou la restitution et mise en valeur de certains vestiges dans des espaces publics (mosaïque à la Médiathèque, projet de restitution d'une domus et jardin d'accompagnement sur le site de la ZAC de l'Hôtel de Ville..) peuvent être perçus comme des mesures de progrès dans la protection et la conservation du patrimoine archéologique. Elles permettront, à l'avenir, une meilleure lecture de la présence romaine à Limoges pour les visiteurs (et les habitants) de la ville.

Cette notion de conservation de certains vestiges dans les espaces d'accompagnement des opérations d'urbanisation a été inscrite dans la ZPPAU de 1995, elle est renforcée dans le cadre de sa révision.



Habitation du 1er siècle (fouille 1997)



Aiguière verre (1^{ère} moitié du I^{er} siècle)

La description des limites supposées d'Augustoritum dans "*Limoges antique*" sera prise en compte pour la délimitation du périmètre archéologique de la ZPPAUP.

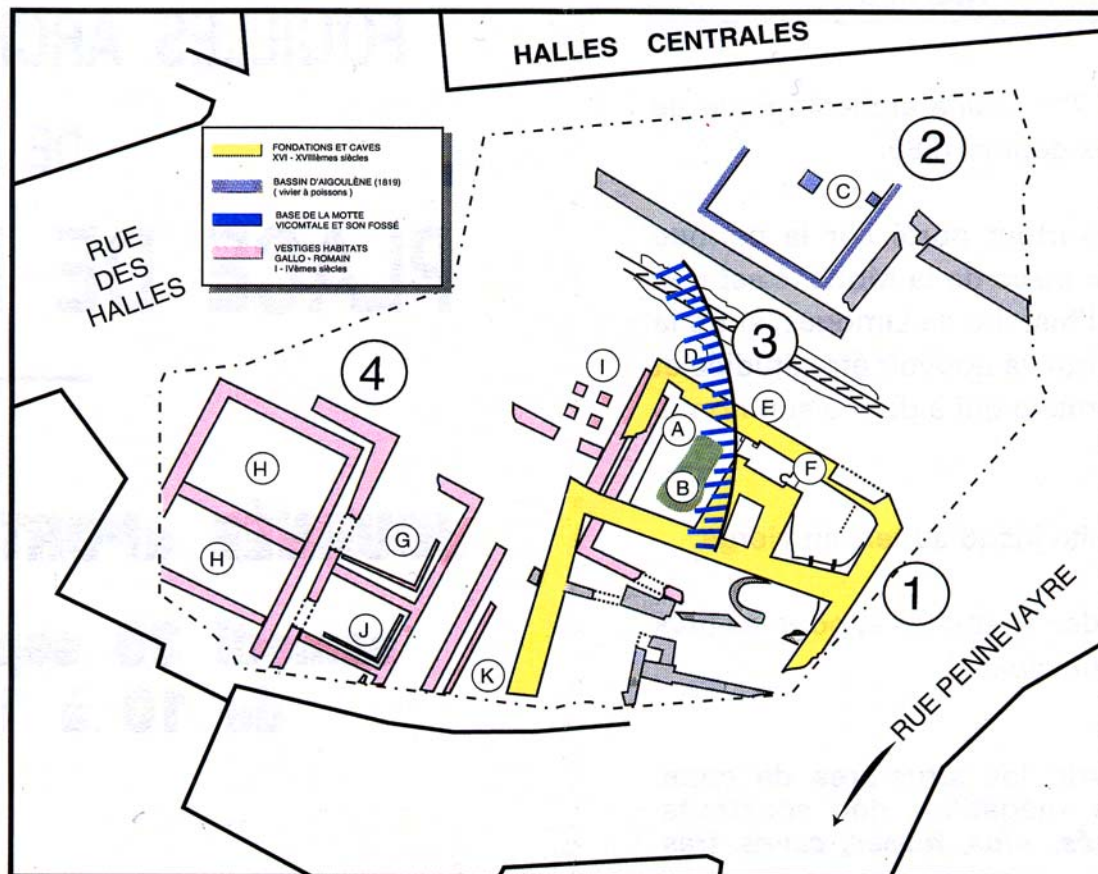
LES 2 POLES URBAINS CHATEAU ET CITE, JUSQU'AU XVIIIème

Si les emprises de la Civitas Lemovicum qui deviendra la Cité et celle du château de Limoges sont restées sans changements pendant plusieurs siècles (entre le XIIIème et le XVIIIème), leur évolution entre le IIIème et le XIIIème siècles et leur histoire sont émaillées d'extensions, de destructions et reconstructions, de sinistres divers qui font que ces 2 sites sont aujourd'hui bâtis sur un sol riche en vestiges archéologiques.

De nombreuses fouilles ont déjà permis d'éclairer les historiens sur le patrimoine disparu (République, Motte, Pousses, Evêché, Maupas...), mais, cité, château et faubourgs recèlent encore un très riche patrimoine archéologique très largement méconnu.



Vestiges du château de Langeac (fouille fin 2000)



Plan des vestiges de la Place de la Motte

Au-delà de ces deux pôles urbains les sites des emprises religieuses (implantations à partir du XIII^{ème} et parfois antérieures) sont nombreux et revêtent un grand intérêt (Monastère Saint Martin puis abbaye des Feuillants, couvent des Carmes, les Bénédictins, etc..).

LES IMPLANTATIONS DE L'INDUSTRIE PORCELAINIERE AU XIX^{ème}

Les fabriques de porcelaines du XIX^{ème} sont évidemment implantées hors du centre ancien. Un grand nombre d'entre elles s'installent le long des routes de Poitiers (Vaslin, Montastier, Perrier et Gorsas) ou de Paris (Nivet, Chabrol et Lamarche, Ruaud, Brisset et Poncet). Une meilleure connaissance de ces sites devrait éclairer l'histoire de l'industrie emblématique de Limoges

LES CAVITES SOUTERRAINES

Connues par le public limougeaud sous le vocable "*souterrains*", les innombrables cavités souterraines qui minent le sous-sol du centre ancien de Limoges sont de plusieurs natures :

- les aqueducs destinés à amener l'eau potable ou à évacuer les eaux usées, qui datent, pour certains, de l'époque gallo-romaine,
- les caves, présentes sous la plupart des immeubles des quartiers anciens,
- les cryptes, construites sous des édifices religieux, existants (cathédrale, église Saint-Michel...) ou disparus (Saint Pierre du Sépulcre, Saint Martial...).

Ce sont les caves qui constituent l'essentiel du patrimoine souterrain, mais, caves et aqueducs s'entrecoupent par endroit, pour constituer de véritables réseaux souterrains.



Des aqueducs, creusés dans le tuf, parfois maçonnés ...



...des caves, aux volumes surprenants, voûtes en berceau ou croisées d'ogives, des détails architecturaux remarquables, un véritable patrimoine.



Mais un patrimoine ignoré, négligé, envahi par des gravats ou débris divers, miné par des retenues d'eau accidentelles ou provoquées par négligence, aérations obstruées....un patrimoine souvent en péril et des risques d'effondrement évidents.

ORIGINE DES CAVES ET CARACTERISTIQUES :

A l'origine, les caves telles qu'on peut les rencontrer en nombre encore important à Limoges, étaient liées à un besoin fort de gain d'espace sous les maisons exigües à pans de bois du centre ville mais aussi sous les propriétés voisines ou le domaine public. Ces habitations, très étroites en façade sur rue et hautes de deux à trois étages au dessus du rez-de-chaussée, de l'époque post-médiévale, sont situées dans les deux noyaux anciens du centre historique Cité et Château, et leurs prolongements immédiats, leurs faubourgs.

Ces cavités, par delà toutes les histoires, quelquefois fantastiques, qui demeurent gravées dans la mémoire locale : galeries de liaison avec des édifices très éloignés ou avec la rivière, sorties de fuite, refuges, lieux de cultes..., peuvent être considérées essentiellement comme des garde-manger pour la conservation des denrées. Elles ont pu également servir à certaines activités domestiques ou artisanales. Il est très difficile, dans l'état actuel des connaissances, d'apparenter ces cavités urbaines aux souterrains refuges ruraux.

Les "souterrains" prennent généralement naissance dans la cave des maisons concernées. Ils ont donc pour origine le premier niveau inférieur du sous-sol à -3 ou -4m. au dessous du rez-de-chaussée. Dans la plupart des cas, aux pieds d'escaliers parfois monumentaux, un réseau souterrain prend naissance au deuxième niveau du sous-sol (-6 à -8m), sous forme de galeries à longueur variable (de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres), d'une hauteur de 2,50m à 3m, et d'une largeur de 3 à 4m. Plus rarement, existe un troisième niveau. Dans certains cas, l'eau, qui ne manque pas d'être drainée par un tel vide est évacuée par des boyaux ovoïdes latéraux ou autres conduits de faible dimension, donc inaccessibles, vers des destinations pas toujours repérables.

Les galeries et les boyaux sont principalement creusés dans un tuf granitique relativement tendre et perméable aux eaux de surface. Les voûtes des galeries sont banchées sur des faibles longueurs avec un mortier à la chaux, parfois, elles sont maçonnées à des endroits stratégiques (croisements, arêtes, départ d'escaliers...). De loin en loin, dans ces galeries s'élèvent des conduits d'environ 1m de diamètre remontant vers la surface (puits à eau, cheminées d'aération ou d'évacuation des terres et roches excavées...) ainsi que de petites cheminées d'aération (0,10 à 0,20m de diamètre).

Les volumes enfouis dans le sous-sol sont très importants. Ils peuvent représenter un volume similaire à celui du bâti de surface.

Dans leur développement spatial les caves ne respectent pas nécessairement les limites de la propriété de surface dans laquelle elles ont pris naissance. Les maisons sous lesquelles se développent ces caves ont parfois été détruites, puis rebâties avec des alignements différents. Les fondations nouvelles, ont pu si besoin était, maintenir l'accès à ces cavités sans les détruire. Cette "divagation" foncière pose un double problème, celui de la présence de cavités sous le domaine public et celui du repérage domaine public / domaine privé.

VERS UNE CARTOGRAPHIE DES CAVITES SOUTERRAINES

Le service d'urbanisme de la Ville de Limoges effectue depuis 1997, un repérage systématique rue par rue, en priorité sous les rues et places dont le réaménagement est programmé (voirie ou réseaux).

Après consultation des archives sur l'espace étudié, des associations (en particulier ARCHEA), des contacts sont pris avec les propriétaires pour visite des caves.

Le milieu visité est sensiblement hostile à la présence de l'homme, alors qu'hier celui-ci servait à la conservation des boissons ou de denrées alimentaires, de matériaux de chauffage,

Les levés topographiques

Un cahier des charges a défini la mission topographique et le rendu des documents. Les levés sont calés en x et y sur les coordonnées Lambert et en z sur le nivellement général de la France (cotes NGF). Les géomètres fournissent des fichiers informatiques qui permettent l'intégration des données collectées dans le Système d'Information Géographique.

112

La cartographie archéologique du phénomène

Ces multiples récolements tendront à terme à parfaire la connaissance des vestiges encore présents de la ville ancienne de Limoges et d'en avoir une lecture d'ensemble, grâce au SIG.

L'association ARCHEA réalise parallèlement des levés qui sont transcrits dans la base de données générales et surtout approfondit la connaissance archéologique des souterrains grâce aux fouilles, prospections et relevés qu'elle réalise en relation avec la DRAC.



Fragments de céramiques et faïences
(du XIV^{ème} au XVIII^{ème} siècle)
Fouilles réalisées par ARCHEA

2.8 ANALYSE PAYSAGERE

Voir le rapport de présentation spécifique

CHAPITRE 3

ZONAGES ET PRESCRIPTIONS

3.1- LES OBJECTIFS DE LA ZPPAUP

3.1.1- LES BUTS POURSUIVIS LORS DE L'ELABORATION

Le Conseil Municipal de la ville de Limoges a décidé par délibération du 23 juin 1986, de mettre en œuvre une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. L'objectif premier de cette ZPPAU consistait principalement à déterminer un périmètre de protection des monuments historiques et des sites plus conforme à la réalité de terrain que les périmètres d'abords de 500 mètres et à définir un règlement régissant toutes les interventions sur le patrimoine dans ce périmètre.

La création d'une ZPPAU a pour conséquence, de substituer à une procédure de contrôle au coup par coup par l'Architecte des Bâtiments de France, une autre procédure plus transparente d'instruction des demandes d'autorisation de travaux puisque l'avis de l'ABF est fondé dans la ZPPAU sur un règlement préétabli.

D'autre part, la Ville a mis en œuvre dès le début des années 70 une politique de réhabilitation de l'habitat en Centre-Ville (10 OGRI puis OPAH entre 72 et 1995) et de réfection des espaces publics. Il était indispensable de définir un cadre réglementaire pour la réhabilitation du patrimoine bâti et le traitement des espaces d'accompagnement.

Les périmètres de protection, tels qu'ils sont définis par les lois du 31 décembre 1913 au titre des monuments historiques (rayon de 500 mètres) et du 02 mai 1930 au titre des sites (périmètres de formes variables) sur l'ensemble du centre ville de Limoges, couvrent des espaces très vastes et parfois sans rapport visuel ou architectural avec l'objet même de la protection.

Les buts poursuivis sont :

1°) D'analyser les abords des édifices inscrits ou classés monuments historiques et des sites protégés du Centre-Ville,

2°) De procéder, après analyse, à une délimitation des édifices et des sites qui, par leur qualité patrimoniale et historique, méritent une mise en valeur de leurs abords,

3°) De définir des périmètres de protection adaptés aux monuments et sites concernés, sur la base de critères de co-visibilité et de co-sensibilité.

4°) De définir les protections et opérations d'accompagnement qui seront attachées aux zones ainsi déterminées.

3.1.2- LES OBJECTIFS DE LA REVISION 1 (2004)

Mettre la ZPPAU en conformité avec la loi « Paysages »

Bien que la ZPPAU de Limoges ait été créée par arrêté préfectoral du 6 mars 1995, le Conseil Municipal de Limoges a délibéré sur le projet de ZPPAU en décembre 1992, au terme de l'étude d'élaboration. Or, la loi « Paysage » 93.24 qui a élargi le champ d'intervention des ZPPAU à la protection des Paysages n'est parue que le 8 janvier 1993.

La ZPPAU de 1995 contenait certaines prescriptions concernant le paysage, notamment le patrimoine naturel (protection des espaces boisés ou des arbres remarquables), mais l'étude d'élaboration n'a pas comporté d'approche paysagère systématique. La Ville a donc décidé, par délibération du 9 février 1998, de mettre en révision sa ZPPAU, afin de la mettre en conformité avec la loi de 1993.

Cette délibération, prise après consultation des services de l'Etat a fixé d'autres objectifs à la révision :

1. corriger les ambiguïtés et les difficultés révélées par l'usage dans sa mise en application
2. trouver une alternative aux prescriptions 220, "*Obligation de la Collectivité*", 221, "*Elaboration du projet*" et 222, "*Contenu du projet*", du règlement de la ZPPAU de 95 qui subordonnent tous travaux aux abords immédiats de certains Monuments Historiques à la mise en œuvre d'études préalables par la collectivité
3. élargir les protections de la ZPPAUP aux noyaux villageois, et au patrimoine rural ancien englobé dans les extensions urbaines des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. L'intérêt historique, architectural et culturel que représente ce patrimoine qui participe de façon importante à fixer l'identité de Limoges, justifiant qu'il soit pris en compte par la ZPPAUP.

Corriger les ambiguïtés et difficultés d'application de la ZPPAU de 95

La décision de mise à l'étude d'une ZPPAU prise en 1986 avait fixé entre autres objectifs, l'élaboration d'un cadre réglementaire applicable aux réhabilitations du patrimoine architectural mis en œuvre notamment au travers des OPAH. Depuis 1986, des actions et investissements lourds ont été mis en œuvre par la Ville dans le cadre de la "reconquête" de son centre, nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, aides au ravalement des façades, aménagement des espaces publics, plan de déplacements et de stationnement, programme d'équipements publics. Plus récemment (depuis 1995), aides à la réhabilitation des devantures commerciales, Pôle d'économie du Patrimoine, projets de Périmètre de Restauration Immobilière et d'opération de dynamisation du commerce et de l'artisanat (opération FISAC, Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce)...sont venus renforcer encore l'action de la Ville sur l'image de son centre. Toutes ces opérations doivent être encadrées par un document qui définira **avec plus de précision** les règles de réhabilitation du patrimoine existant et de traitement du cadre paysager du Centre-Ville.

Les ambiguïtés et difficultés révélées par l'usage dans la mise en application de la ZPPAU de 95 résidaient surtout dans l'inadéquation du règlement « réhabilitation » dans des zones où l'unité architecturale n'existe pas. Un exemple, la zone P1 du « château », dans laquelle cohabitaient l'architecture la plus ancienne, à pans de bois (quartier Boucherie), l'architecture du XVIII^{ème}, mais aussi l'architecture de pierres de la Belle Epoque (quartier des Halles) ou l'architecture Art Déco (rue Jean Jaurès ou quartier du Verdurier). Un même règlement était censé s'appliquer à ces quatre architectures fondamentalement différentes. L'instruction des dossiers de demande de travaux nécessitait, entre autres difficultés, l'utilisation complexe d'un plan annexe « matériaux de couverture ».

Outre l'amalgame dans une même zone de quartiers d'époques différentes, se pose le problème de la mixité des architectures. Quelle que soit la rue, le quartier, la zone, la structure du tissu bâti ancien n'est pas strictement homogène. Le patrimoine bâti des quartiers centraux est plus ou moins une juxtaposition de types architecturaux caractéristiques de différentes époques. Cet héritage du passé s'est constitué au fil des siècles et des évolutions des modes et des pratiques architecturales.

Si dans les zones de protection forte P1 et P2, on se rapproche de l'unité architecturale, l'homogénéité parfaite n'est nulle part atteinte. Dans la rue de la Boucherie

elle-même on note la présence ponctuelle de quelques immeubles d'époque récente qui viennent rompre l'unité.

Rendre la Ville et son évolution historique plus lisibles :

Le constat ci dessus a conduit à rechercher des solutions alternatives au règlement de 95, applicables quel que soit l'immeuble concerné.

A l'échelle de la ZPPAUP de Limoges, il était impensable d'aller vers la définition de prescriptions immeuble par immeuble (à l'instar des Secteurs Sauvegardés). Hors d'un tel dispositif et dans le contexte architectural du centre-ville de Limoges, il est difficile de répondre avec précision à tous les cas de figure.

La solution retenue a consisté à affiner la typologie des architectures déjà pressentie dans la ZPPAU de 1995 (architecture en bois pour la zone P1 et en pierres de la Belle Epoque pour la zone P2). Sur la base de cette typologie, un règlement réhabilitation par type d'architecture a été rédigé, applicable aux immeubles concernés indépendamment du zonage (et qu'il serait souhaitable à l'avenir, d'appliquer hors ZPPAUP).



1

2

3

Exemple de la rue Ferrerie où se cotoient : un immeuble relooké années 30 (1), un immeuble deuxième moitié du XVIIIème (2) et un immeuble plus ancien qui pourrait faire l'objet d'une mise en valeur des colombages(3).

Avec ce nouveau dispositif, le zonage perd de son intérêt pour la réhabilitation. Par contre il devient essentiel pour la construction neuve. Les zones ont été revues avec pour fil conducteur l'amélioration de la lisibilité des quartiers.

Outre la protection du patrimoine paysager existant, la recherche de lisibilité de la Ville a également prévalu dans l'approche paysagère et les recommandations et prescriptions qui en ont découlé.

Au cours de la révision, les élus à l'urbanisme, suivis en cela par l'Architecte des Bâtiments de France et le comité de pilotage ont souhaité qu'il soit mis un terme au vide existant en matière de couleurs de l'architecture. La décision a été prise d'élaborer un plan de coloration. L'étude de ce plan de coloration s'est très rapidement et tout naturellement orientée vers la définition de couleurs par type d'architecture avec, à nouveau pour objectif la lisibilité de l'architecture et de la Ville.

Elargir la ZPPAUP à certains nouveaux villageois

Bien qu'en grande partie l'architecture rurale qui subsiste sur Limoges ait subi bon nombre de modifications ou d'adaptations qui l'ont un peu dénaturée, certains villages conservent encore un certain caractère qu'il convient de pérenniser. Dans le développement de la nappe urbaine (passé, actuel ou à venir), ces noyaux villageois, réhabilités, seront des repères dans l'évolution de la Ville.

3.1.3- LES OBJECTIFS DE LA REVISION 2 (2007)

Objectif initial : les effets du PPRI et la cohérence des protections paysagères dans la vallée de la Vienne

A la différence de la première révision, cette 2^{ème} révision n'a pas pour objectif d'apporter des changements fondamentaux au document. Les textes n'ayant pas prévu de procédure de modification (comme c'est le cas pour les PLU) une révision était nécessaire, qui implique la même procédure que pour une création de ZPPAUP.

La révision a été décidée par le conseil municipal réuni en séance du 3 juillet 2005, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et de la CRPS du 3 juin, suite à la création du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la rivière Vienne, par arrêté préfectoral du 13 mai 2005.

Ce PPRI se substituant à la très ancienne zone inondable impliquait une réflexion sur le devenir de terrains devenus constructibles au regard du nouveau périmètre inondable, avec des corrections à envisager sur les protections paysagères et plus précisément sur les « espaces verts jardins ».

Simultanément, des incompatibilités étaient constatées entre certaines protections paysagères et des projets potentiels publics ou privés dont l'intérêt général était avéré (ex : protection « espace vert jardin » sur un site destiné à un parc de stationnement dans le projet OPHLM de la Cité des Coutures). La vérification de la pertinence des protections paysagères dans l'ensemble de la vallée de la Vienne était alors demandée par l'Architecte des Bâtiments de France et a été prévue par la délibération du 3 juillet.

Il était également convenu entre commune et état d'effectuer les mises à jours suivantes du document :

- mention de nouvelles protections au titre des MH dans les divers documents (plans, rapport),
- insertion d'une partie de la ZPPAUP de Feytiat (Laugerie) dans la ZPPAUP de Limoges, suite à une modification de limites communales

- transformation des **"prescriptions"** concernant les enseignes en **"recommandations"** pour mise en conformité avec la législation en vigueur (article 4.4 de la circulaire 85-45 du 1^{er} juillet 1985)

L'évolution des objectifs en cours d'étude : extension du périmètre de la ZPPAUP, précisions règlementaires et cohérence du zonage existant

Extension de la ZPPAUP aux abords du château de Beauvais : la prise en compte de cette demande de l'Architecte des Bâtiments de France (2^{ème} réunion du comité de pilotage) a nécessité une nouvelle délibération du conseil municipal prise le 5 décembre 2005, élargissant le champ territorial de la révision (initialement limité à la vallée de la Vienne) à l'ensemble du territoire communal.

Suite à cette délibération, le Préfet demandait à la commune de prendre en compte certains autres sites dans le cadre de la révision, de même que des modifications complémentaires du règlement :

- Extension de la ZPPAUP au quartier Locarno
- Etude des abords de l'église de Beaune et du château des Essarts en vue de redéfinir leur périmètre de protection. En cours d'étude il a été finalement décidé de recourir sur ces deux sites à la modification des périmètres d'abords à l'occasion de la révision du POS en PLU , procédure définie par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, l'article L. 621-2 du code du patrimoine, l'article R. 123-15 du code de l'urbanisme et la circulaire du 13 août 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain)
- Nouvelles prescriptions pour préciser les conditions d'intégration des aménagements urbains et d'implantation de panneaux solaires.
- Etude plus fine sur les bâtiments du Moulin de la Garde

Vérification de la cohérence des zonages : effectuée à l'occasion de la révision, cette vérification a entraîné certaines adaptations des zones pour mise en cohérence entre qualité et dominante architecturale des quartiers et secteur dans lesquels ils sont affectés. Ces adaptations concernent en particulier certains cœurs d'îlots du secteur P2 qui passent en secteur AP2.

3.2 – ELABORATION PUIS REVISIONS DU ZONAGE

3.2.1. LE ZONAGE DE 1995

L'étude graphique est le résultat de la prise en compte des données fournies par l'étude du site, l'histoire de Limoges, les visites sur le terrain, l'archéologie et l'analyse des formes et des volumes de l'architecture des constructions de la ville.

L'étude du quartier des Arènes, décidée par la Commission d'étude au début de l'élaboration pour servir de test, a permis de définir une approche méthodologique sur les autres parties de la ville et de dégager les secteurs de protection forte P1 à P3 et les zones d'accompagnement AP1 et AP2 du document et de définir leur caractère.

L'élaboration a commencé par l'étude des divers périmètres et sous-périmètres homogènes et la définition de leurs contours en fonction de critères architecturaux tels que typologie, toitures, hauteurs des immeubles, formes, matériaux, etc., ou urbains tels que topographie, fonction des voies, environnement, etc...

La mise en place des zones d'accompagnement a été voulue afin d'éviter les effets d'une coupure trop brutale entre une zone de protection forte et les espaces de la ville non concernés par la ZPPAU.

La Commission d'étude a décidé, sur la base de cette étude, du contour du périmètre de la ZPPAU. Le travail de synthèse visant à grouper les périmètres et sous-périmètres définis lors de l'analyse du site, par grandes familles aux caractéristiques architecturales et urbaines voisines, a abouti dans un premier temps à la définition de 4 grands secteurs (A à D). Par la suite ces 4 secteurs ont été ramenés à 2, l'un pour la ville historique d'avant la Révolution (secteur P1), l'autre pour les extensions du XIXe siècle (secteur P2).

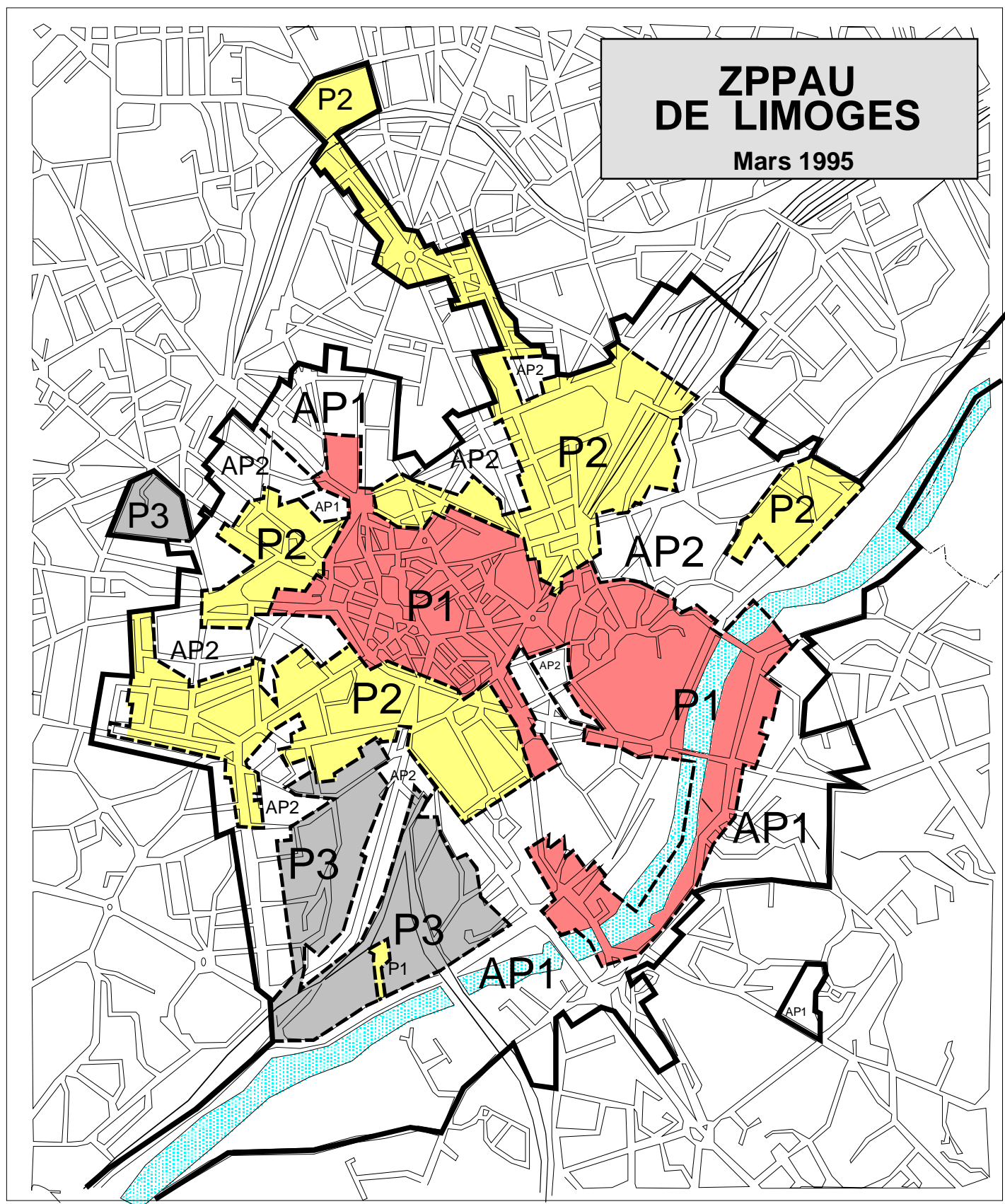
La Commission d'étude a ensuite demandé qu'une enquête complémentaire soit menée sur le reste de la ville, à l'extérieur du périmètre de la ZPPAU de façon à s'assurer que le repérage des éléments patrimoniaux était aussi complet que possible.

Il s'est agi de repérer les immeubles, édifices et éléments d'architecture intéressants qui forment le paysage urbain de la ville. L'enquête a pris pour fil conducteur les immeubles signés par les Architectes de la fin du XIXe-début XXe siècle. Cet inventaire a débordé du cadre initialement fixé en prenant en compte des constructions situées à l'extérieur du périmètre de la ZPPAU.

La Commission a décidé que le résultat de cet inventaire serait matérialisé sur les documents graphiques par une teinte gris clair et que ces éléments du patrimoine ne feraient pas l'objet d'une réglementation particulière pour éviter d'alourdir le règlement et la gestion de la ZPPAU. Une prescription a toutefois été ajoutée au règlement pour soumettre à l'ABF les modifications éventuelles des immeubles inventoriés hors du périmètre de la ZPPAU.

Il existe à l'extérieur du périmètre de la ZPPAU divers éléments faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques ou des sites. Il a été décidé que les périmètres de protection existants seraient maintenus en l'état et que les sites inscrits seraient étoffés par les zones de type ND à l'occasion de la révision en cours du P.O.S.

Quelques périmètres de protection (loi de 1913) concernant des édifices extérieurs à la commune de Limoges intéressent son territoire. Il s'agit de l'église de Beaune-les-mines, du Château de LAUGERIE (commune de Feytiat qui traite ce périmètre au titre de l'élaboration de sa ZPPAU) et du MAS DE L'AGE (commune de Couzeix). Compte-tenu des faibles étendues qui sont intéressées par ces périmètres, la Commission d'étude a décidé de ne pas les traiter. En effet, la protection du Château de Laugerie intéresse une partie du golf municipal, espace à vocation paysagère et celle du Mas de l'Age intéresse la vallée de l'Aurence qui fait l'objet d'un programme d'aménagement en espace vert.



Superficie couverte par ZPPAU 1995 = environ 500 ha

LES SECTEURS HOMOGENES

Les 2 périmètres P1 et P2 de la ZPPAU et leurs secteurs d'accompagnement ont été subdivisés, lors de l'analyse préparatoire à l'élaboration du document graphique, en 4 secteurs (A à D) et 19 sous-secteurs homogènes.

Pour le secteur P1, l'analyse du site a conduit à la définition de deux périmètres A et B (A pour le "Château" et B pour la "Cité"). Le périmètre A comprend 7 sous-périmètres et le périmètre B en inclue 2. Pour le secteur P2, l'analyse a abouti à deux périmètres C et D (C pour les quartiers à l'Ouest du centre historique et D pour ceux situés au Nord-Est), eux-mêmes subdivisés en 6 sous-périmètres homogènes pour chacun. La définition du caractère de chaque périmètre et sous-périmètre est fournie en annexe au présent rapport.

Ces 19 sous-périmètres ne sont pas nécessairement liés à la présence d'un monument historique. L'impact des monuments historiques a conduit à s'interroger sur les notions de co-visibilité et de co-sensibilité par rapport au patrimoine architectural et urbain environnant. Il était indispensable que l'analyse prenne en considération, d'une façon critique, les divers éléments dont les architectures et l'urbanisme s'articulent avec le monument considéré et, au-delà, alors que les relations visuelles ont cessé, de déterminer les espaces nécessaires où se prolonge la relation de co-sensibilité. L'enveloppe que forme l'ensemble du périmètre de protection a fourni le champ géographique de l'étude sur le terrain. A l'intérieur, comme à l'extérieur et quand cela s'avérait nécessaire, l'analyse a permis de dégager des aires présentant chacune leur spécificité architecturale et urbaine. Chaque contour et contenu a ensuite été travaillé jusqu'à ce que l'on ait obtenu la certitude d'une cohérence optimale.

Les monuments classés, comme les Arènes, la Roche au Gô, le Four des Casseaux, etc., présentant un caractère excentré par rapport à ceux concentrés dans le centre-ville historique, ont alors fait l'objet d'une étude spécifique de leur impact sur leur environnement. Ainsi, à titre d'exemple, le secteur de protection de la Roche au Gô où se trouve un pan de mur romain classé monument historique a-t-il fait l'objet d'une réduction considérable du périmètre d'origine. Le mur, situé au fond d'un jardin privé, n'a aucun impact sur l'environnement immédiat. Par contre, il a été tenu compte du chemin historique de la Roche au Gô qui, situé dans un environnement de garages et d'immeubles collectifs des années 60-70, ne présente d'intérêt que pour la référence qu'il forme par rapport à l'histoire de la ville.

DEFINITION GENERALE DE LA ZPPAU

Le contenu de la zone de protection qui a été définie sur la base des monuments historiques de la ville de Limoges, englobe des espaces urbains d'accompagnement, de caractère végétal ou minéral. Sont ainsi inclus les ensembles urbains de qualité ou les espaces libres et les bâtiments qui sont en relation directe avec ces édifices classés ou inscrits. Cette relation prend trois formes qui sont l'architecture, la co-visibilité et l'histoire de la ville.

La ZPPAU est divisée en deux grands secteurs **P1** et **P2**.

DEFINITION DES SECTEURS

Le **secteur P1** comprend l'essentiel du patrimoine architectural et historique de la ville de Limoges, à savoir les deux noyaux urbains anciens du "Château" et de la "Cité", ainsi que leurs alentours.

Il présente des aspects variés dont la lecture peut paraître à priori difficile. La forte densité et l'étroitesse des parcelles issues du passé ont favorisé l'émergence d'une architecture dont le caractère, trop longtemps - voire volontairement - ignoré ou dénigré, est cependant très affirmé et caractéristique de la capitale régionale du Limousin.

Des juxtapositions donnent à cette partie dense de la ville un caractère varié qui favorise son animation. Elle cumule les fonctions commerciales, artisanales, tertiaires, de transit, de loisirs et d'habitat.

Ses principales caractéristiques architecturales sont une forte dominance des couvertures en tuiles courbes, des façades à pan de bois aux ouvertures étroites et élancées, souvent posées sur un rez-de-chaussée en granit taillé.

La configuration du tissu urbain est en partie issue des us et coutumes ruraux environnants ou encore de la configuration orthonormée donnée par les ingénieurs romains aux voies d'Augustoritum.

Le **secteur P2** concerne la ville récente et plus particulièrement les espaces où la ville s'est développée au cours du XIXe, début XXe siècle.

D'une part il s'agit des quartiers situés à l'Ouest du centre-ville historique, construits sur le site de l'antique Augustoritum (la Roche au Gô, les Arènes, l'ancien hôpital, etc.), patrimoine archéologique dont l'exploration reste encore à compléter, et qui présente de nombreux exemples de l'architecture des années 1850 à 1925, remarquables témoins de l'esprit de la vie bourgeoise de la ville de cette époque (rue Pétiniaud Beaupeyrat, avenue du Midi, square des Emailleurs, etc.)

D'autre part il s'agit des quartiers construits entre 1850 et 1930 au Nord et à l'Est du centre-ville historique et qui constituent de remarquables témoignages de l'architecture bourgeoise et ouvrière de la ville de cette époque. Les édifices et lieux marquants en sont la Gare de Limoges, le quartier Carnot et ses anciennes manufactures de textile, de porcelaine ou de cuir et l'ancien Four de la fabrique de porcelaine des Casseaux, le long de la Vienne.

Les secteurs d'accompagnement **AP1 et AP2** ont été définis en fonction des secteurs auxquels ils sont liés.

Périmètre de mise en valeur obligatoire des pans de bois :

La dominante architecturale des constructions du secteur P1 est le pan de bois et pour le secteur P2 les façades en granit taillé.

Le groupe de travail a suggéré que la ZPPAU de Limoges propose des périmètres où la mise en valeur des façades soit plus marquée, en commençant par les secteurs à forte densité d'immeubles à pan de bois, qui seront mis en valeur. Ces périmètres sont les suivants :

- A) Le centre-ville historique du Château, incluant le quartier de la Boucherie
- B) Le quartier de l'Abbessaille et de la place des Allois
- C) Le clos Sainte-Marie
- D) Le quartier Saint-Martial - Sainte-Félicité

Périmètre archéologique :

Le Service Régional de l'Archéologie a établi en 1992 un plan du périmètre sensible où les découvertes archéologiques sont probables. Ce plan englobe l'emprise de la Ville Gallo-Romaine d'Augustoritum (de la Vienne à l'amphithéâtre et de la place St Etienne à l'avenue Ernest Ruben ainsi que la nécropole de la rue du Petit Tour) ainsi que les deux noyaux médiévaux du Château et de la Cité.

Un secteur P3, est créé, qui couvre les espaces du périmètre archéologique qui ne sont pas couvertes par les secteurs P1, P2, AP1 ou AP2 de la ZPPAUP. Dans de secteur P3, l'ABF doit veiller à la bonne intégration dans la parcelle et l'aménagement, des vestiges mis en valeur.

3.2.2 LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA REVISION 1 (2004)

La méthodologie utilisée pour la définition du zonage lors de l'élaboration a été établie sur la base d'un test autour des vestiges des Arènes. Bien que réalisé dans l'environnement architectural disparate de la place des Carmes et autour de vestiges qui ne favorisent pas la prise en compte des critères de co-visibilité et de co-sensibilité, ce test a abouti à mettre en œuvre la recherche de périmètres architecturalement homogènes (ainsi qu'à classer la place en zone P2 alors que sa dominante architecturale est l'architecture à structure bois).

Ces périmètres homogènes qui apparaissent en annexe 2 (secteurs de toitures) dans le dossier de la ZPPAU de 95 ont toutefois fait l'objet de regroupements dans le zonage définitif. Ce zonage, en particulier celui de la zone P1 est plus proche de la réalité historique de Limoges au XIII^{ème} siècle que de la réalité architecturale du Limoges d'aujourd'hui.

La zone P1, était définie par le règlement comme une zone qui « *comprend l'essentiel du patrimoine architectural et historique de la ville de Limoges, à savoir les deux noyaux urbains anciens du château et de la Cité, ainsi que leurs alentours* » et dont « *les principales caractéristiques architecturales sont une forte dominance des couvertures en tuiles courbes, des façades à pans de bois...* ». Or, si cette zone concernait bien les quartiers les plus anciens dont l'architecture dominante est à structure bois, elle incluait également des quartiers plus récents de la fin du XIX^{ème} ou du début du XX^{ème} siècle, issus de destructions accidentelles comme le quartier Othon Péconnet ou de démolitions reconstructions comme le « Viracaud », le « Verdurier » ou la Rue Jean Jaurès à l'architecture de pierre ou de béton et même un quartier d'immeubles des années 1960 (République). L'une des incohérences de la ZPPAU de 95 est d'avoir appliqué dans cette zone P1 à des architectures fin XIX^{ème}, des années 20 ou contemporaines un règlement censé concerner l'architecture dominante à pans de bois. Cette incohérence s'est traduite par des difficultés d'application qui ont pour partie motivé la mise en révision.

La révision a été menée avec une orientation fondamentalement différente de celle de l'élaboration, puisque le règlement réhabilitation ne s'applique plus en fonction de la zone, mais du type d'architecture concerné.

Si le zonage perd de son intérêt pour la réhabilitation, il demeure très important pour la construction neuve. Il a été revu pour aboutir à des délimitations plus fines de zones architecturalement homogènes (pour les zones de protection forte P1 et P2), ou de zones où, malgré la mixité des architectures, une dominante architecturale se dégage (pour les zones d'accompagnement AP1 et AP2). L'objectif est de permettre une bonne intégration du neuf dans les zones homogènes de protection forte, pour ne pas altérer cette homogénéité et même la renforcer, et pour confirmer et renforcer la dominante architecturale dans les zones d'accompagnement.

Les modifications apportées aux zones de protection forte

La zone P1 :

C'est dans le quartier dit du « Château » que les modifications les plus importantes sont intervenues :

- Les quartiers entre-deux-guerres Jaurès-Verdurier ont été exclus de la zone P1 et basculés dans une zone spécifique « P2 Jaurès » de nature à renforcer ses particularités en cas d'opération de rénovation ou de reconstruction après sinistre.
- Le quartier Othon Péconnet-Motte (+ rue des Halles) qui présente une architecture de la fin du XIX^{ème} est basculé en zone P2.



Rue Jean Jaurès



le quartier O. Péconnet-Halles (ex Arènes 1864)

L'angle des boulevards de Fleurus et Georges Périn est également basculé en zone P2.

Le quartier des Ponts et celui de la Cité ne sont pas modifiés. Par contre, le front bâti extérieur à la Cité, sur les boulevards de la Corderie et St Maurice (« l'entre-deux-villes » pour partie) qui présente une dominante d'architecture Belle-Epoque ou contemporaine est basculé en zone AP2. Cette disposition permettra à l'avenir de renforcer la dominante P2 de ces secteurs et donc de renforcer la lisibilité de la Cité alors que le maintien en zone P1 aurait contribué à accentuer la mixité des architectures et à « diluer » la lisibilité des quartiers les plus anciens.



Boulevard de la Corderie

Hors des deux noyaux anciens, plusieurs modifications sont apportées :

- Suppression de la zone P1 aux abords du mur gallo-romain de la Roche au Gô, ce zonage lié à l'architecture ne correspond à aucune réalité actuelle sur le site et il ne semble pas essentiel de n'autoriser que des constructions nouvelles de type P1 aux abords de ces vestiges. Le zonage AP2 inscrit dans le secteur est tout aussi adapté (voir ci-dessous).

- basculement de la place des Carmes de la zone P2 en zone P1 (dominante d'immeubles à structure bois) ainsi que la partie de l'îlot Bd Victor Hugo-rue R. Couraud qui était inscrite en zone P2. Le jardin d'Orsay est également inclus à la zone P1.

La zone P2 :

Des imprécisions, voir des erreurs de zonage ont été repérées en cours de révision, comme par exemple, l'absence de protections architecturales dans le quartier des Basses Palisses ou l'inscription de l'avenue de la Révolution en zone AP1 (accompagnement de la

zone de protection P1 où domine l'architecture en bois) alors que cette avenue est constituée d'un bâti parfois remarquable et relativement homogène datant de la Belle Epoque, ce qui justifie son intégration à la zone P2.



←Avenue de la Révolution

La rue des Basses Palisses
(Laforgue archi.) →



A la demande du comité de pilotage, la zone P2 a été élargie à l'Avenue Adrien Tarrade, à la gare des Charentes et à l'avenue Berthelot (hors gare routière).

La zone P2 des « Emailleurs » est élargie à la rue Victor Nadaud (inscrite en AP2 en 1995) du fait de la qualité architecturale des immeubles qui la bordent, ainsi qu'au lycée Turgot (label architecture du XXème siècle), à la rue de l'Observatoire et à l'avenue Foucaud en totalité.



Dans l'esprit des modifications de fond concernant la relation zonage-construction neuve, et dans la perspective de renforcer certaines homogénéités déjà très marquées, certaines voies pénétrantes ou axes majeurs du Centre-Ville ont également été soit basculées de la zone AP2 en zone P2 :

- l'avenue Baudin (partie avenue de la Révolution – Beauséjour)
- l'avenue Ernest Ruben dans sa totalité
- l'avenue des Bénédictins ainsi que l'îlot Locarno-Gare qui nécessite un traitement « soigné » puisque dans le secteur de point de vue du parvis de la Gare vers la Ville.
- l'avenue de la Révolution (voir ci-dessus)
- l'avenue de la Libération



Avenue Baudin



Avenue de la Libération

soit ont fait l'objet d'extension de la zone P2 et de la ZPPAUP :

- l'amorce de l'avenue du Général Leclerc, jusqu'à la rue Alsace-Lorraine en incluant les îlots compris entre la place du 63^{ème} Régiment d'Infanterie et la Place Marceau, Caserne Marceau et rue Armand Barbès incluses, cette dernière rue étant intégrée dans son intégralité à la zone P2
- la rue Théodore Bac, en incluant les rues Pétiniaud Dubos, Lamartine et du Général du Bessol



La zone Emile Labussière est étendue à la Place Haviland, y compris de front bâti de la rue Duverger donnant sur cette place (étude paysagère).

Le four à porcelaine des Casseaux et ses abords avaient été zonés en P2. Si ce n'est le four lui-même, l'usine de porcelaine comme les immeubles environnants ne présentent pas un grand intérêt architectural et le four n'est pas visible de l'extérieur. Ce secteur est donc basculé en zone AP2, celle des bords de Vienne.

Les zones d'accompagnement :

D'une manière générale, les zones AP1 ont été limitées aux anciens faubourgs de la Ville des XVIIIème-XIXème siècles, les développements urbains ultérieurs présentant partout une dominante architecturale autre que l'architecture à structure bois.

D'autre part, il n'est peut-être pas souhaitable de cerner les quartiers P1, les plus stratégiques pour la Ville tant sur le plan historique que patrimonial ou touristique par une architecture pastiche de l'architecture bois, ce qui nuirait à leur lisibilité. A contrario, enserrés dans les quartiers à dominante architecturale Belle Epoque, le contraste favorisera leur lisibilité. Cette option est d'autre part plus proche de la réalité architecturale des zones d'accompagnement.

Le secteur AP1 concerne donc les quartiers suivants : la rue du Pont Saint Martial, l'îlot Gabriel Péri, l'avenue Georges Dumas en partie, l'amorce de la rue François Perrin, la partie haute de la rue Montmailler, le quartier de la Roche et l'amorce de l'avenue du Sablard.

Toutes les autres zones d'accompagnement inscrites en 1995 sont maintenues ou basculées en secteur AP2. A la demande des services de l'Etat, les quartiers Garibaldi et François Chénieux ont été intégrés dans la ZPPAUP et inscrits en zone AP2.



Le secteur AP2 est également étendu à la rue du Petit Tour, à une partie de la zone P3 (présence de pavillonnaire années 30), à la rue Saint Georges en totalité, ainsi qu'aux parcs de part et d'autre de la rue de Nazareth (étude paysagère), à la Cité Labiche et rue Gustave Nadaud, aux talus de la SNCF le long de l'avenue Baudin (étude paysagère), au quartier des Basses Palisses-Roche au Gô, au parc des Longes (étude paysagère), à l'avenue des Coutures, à une maison bourgeoise Belle Epoque et à ses abords, située rue du Puy Imbert.



Les bords de Vienne sont conservés en zone AP2 dans la partie nord-est et basculés de la zone AP1 dans la zone AP2 au sud-ouest

Il avait été proposé lors de l'étude paysagère d'étendre le périmètre de la ZPPAUP à la Montagne des Pins et à une prairie située au "*Moulin du Martinet*". La Montagne des Pins et les bords boisés de la Valoine sont inclus dans cette zone AP2. Une frange de la prairie du Moulin du Martinet destinée à créer un écran végétal entre la Vienne et la future zone d'activité est également intégrée à la ZPPAUP.

La zone AP2 est réduite rue du Petit Tour.

Les noyaux villageois et le secteur P4

L'architecture rurale est concentrée dans certains villages et hameaux qui sont zonés Nba dans le PLU ou inscrit en zone 1NA (UGb) pour Grossereix. Certains de ces villages (les moins dégradés) ont été intégrés à la ZPPAUP dans un secteur P4.

Les deux noyaux villageois de Cognac et Saint-Lazare subsistant dans les extensions urbaines sont également inclus dans la zone P4.

Certaines fermes isolées qui présentent encore les caractères de l'architecture rurale, zonés NBB ou NC (agricole) au PLU, qui par leur localisation stratégique aux abords de zones urbanisées ou à urbaniser, ont également été inscrites en secteur P4.

Les modifications de zonage inhérentes à l'étude paysagère (voir rapport spécifique)

- Talus de la SNCF entrée sud-Ouest route de Périgueux (secteur AP2)
- Bords de Vienne vallée de la Valoine entre le futur Bd rive gauche et Condat (AP2)
- Parc rue de Nazareth (AP2)
- Square Haviland (P2)
- Rue Théodore Bac et caserne Marceau (P2)
- Avenue des Coutures (AP2).

Création d'un zonage spécifique (P5) aux bords de Vienne et d'Auzette, dans le but d'aller vers une cohérence de traitement paysager de la Vallée.

Le périmètre de mise en valeur obligatoire des pans de bois :

Il avait été envisagé d'élargir ce périmètre aux quartier St Pierre (rue Fourie, fronts bâtis en bois de la rue Rafilhoux et de la place St Pierre, rue Mireboeuf et rue St Pierre). Le Comité de Pilotage, considérant la nouvelle rédaction du règlement concernant l'architecture à pans de bois apparents, qui permet d'imposer la mise en valeur des colombages en fonction de critères plus objectifs qu'un simple zonage (basés sur la réalité architecturale de l'immeuble concerné, voir chapitre concernant le règlement), décide de **supprimer ces périmètres de la ZPPAUP**.

Les secteurs de toitures :

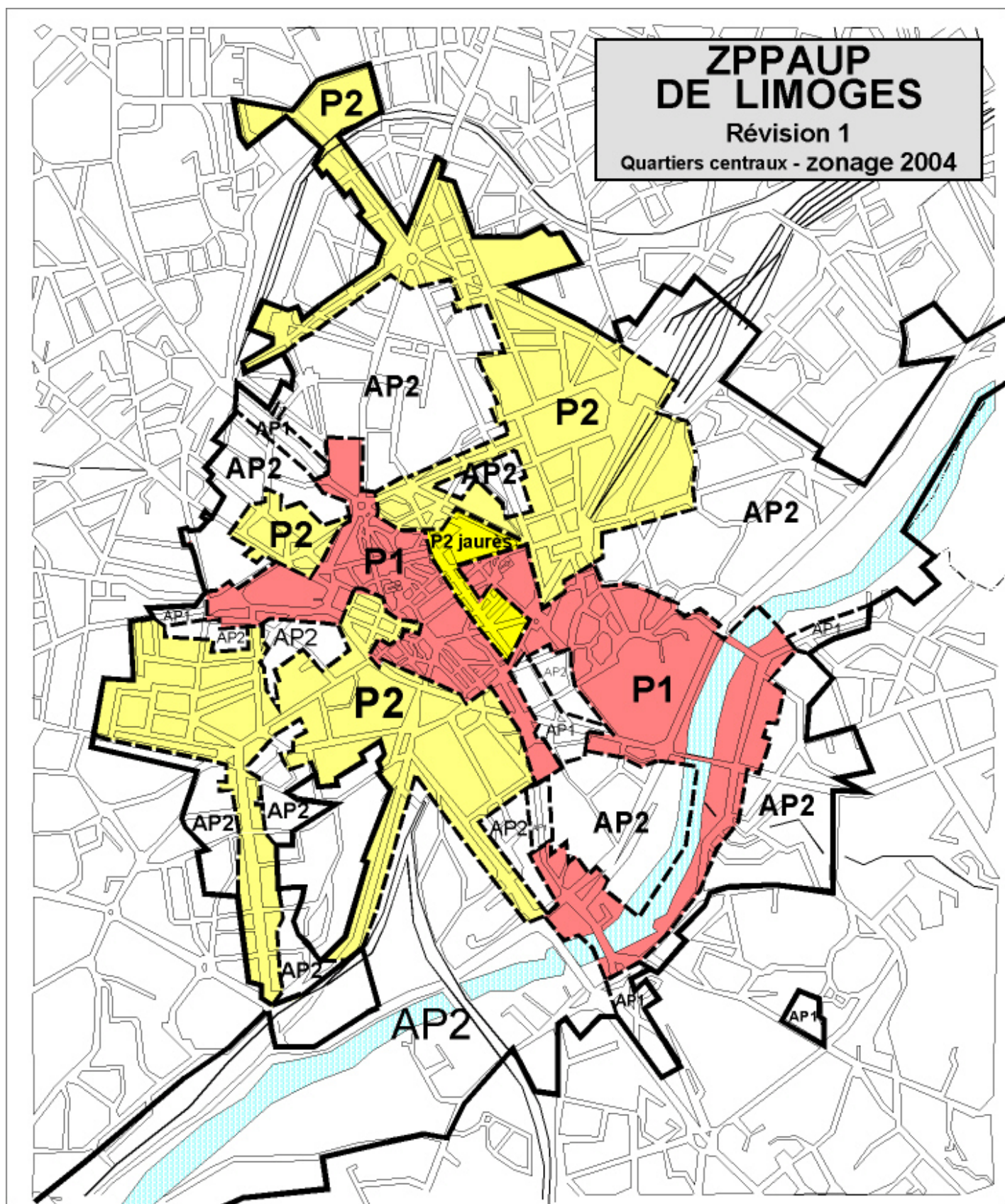
Pour la définition des matériaux de couverture d'un immeuble dans le cadre de la ZPPAU de 95 il était nécessaire de consulter un tableau par zone qui renvoyait à un découpage en secteurs dits "secteurs de toitures", annexe 2 de la ZPPAU. La nouvelle rédaction du règlement (typologie architecturale en réhabilitation et dominante par zone pour le neuf), rend inutiles ces tableaux et plans qui disparaîtront de la ZPPAUP.

Le périmètre de protection archéologique :

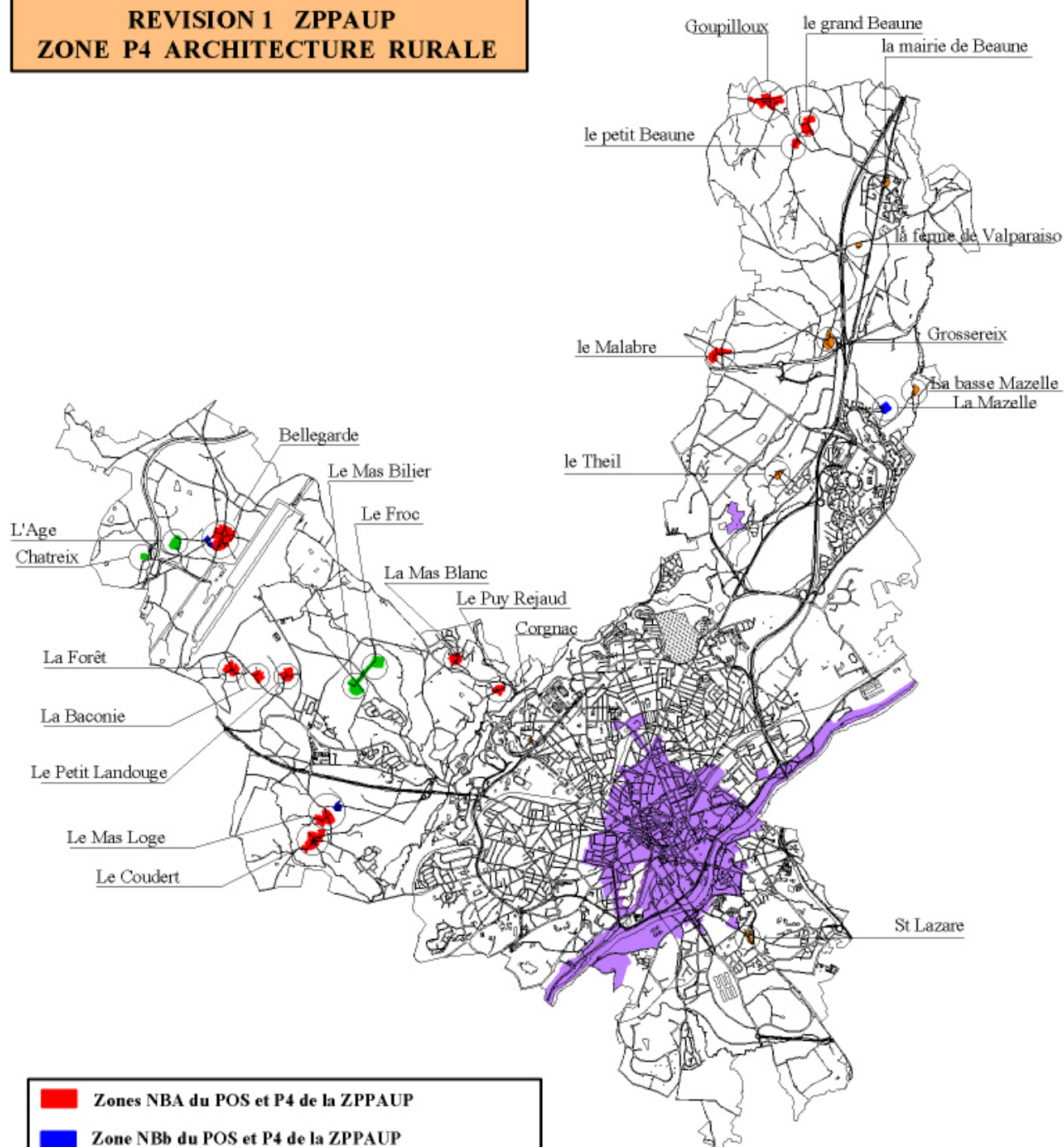
La loi sur l'archéologie préventive n° 2001-44 du 17 juillet 2001 et le décret d'application n° 2002 89 du 16 janvier 2002 impliquent une modification des dispositions de la ZPPAUP concernant l'archéologie. Il est prévu par l'article 1^{er} de la loi du 17.07.2001 que le Préfet de Région délimite par arrêté les zones géographiques dans lesquelles des découvertes archéologiques sont probables. Lors de travaux réalisés dans ces zones, le Préfet peut édicter des prescriptions archéologiques (diagnostic puis éventuellement fouilles, conservation, etc...).

Le comité de pilotage de la révision a décidé toutefois de conserver les prescriptions de 1995 (en les actualisant) mais de ne pas transcrire le zonage archéologique pris par arrêté préfectoral dans le document graphique. Ce zonage sera simplement annexé à la ZPPAUP. Cette nouvelle disposition, qui assurera plus de souplesse en permettant notamment des adaptations ultérieures du zonage sans avoir à réviser la ZPPAUP, a pour conséquence la suppression du secteur P3.

Le périmètre de 500 m. d'abords des vestiges de la Villa de Brachaud (Uzurat) est remplacé par un zonage limité aux parcelles de l'environnement immédiat de la villa. Ce zonage reprend la dénomination P3 abandonnée pour le périmètre archéologique.

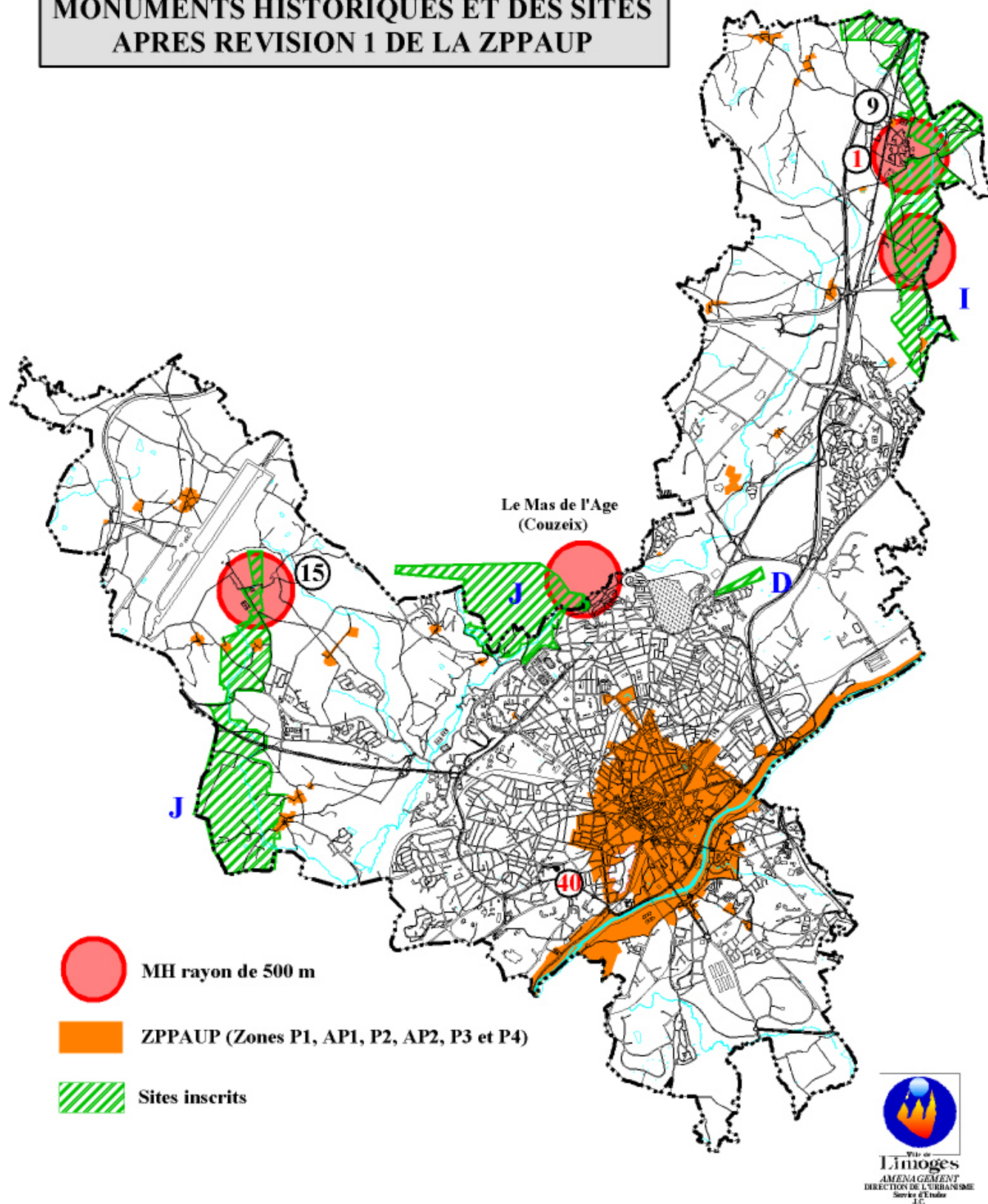


**REVISION 1 ZPPAUP
ZONE P4 ARCHITECTURE RURALE**



- Zones NBA du POS et P4 de la ZPPAUP
- Zone NBb du POS et P4 de la ZPPAUP
- Zones U et Na du POS et P4 de la ZPPAUP
- Zones NC et ND du POS et P4 de la ZPPAUP
- Projet de modification des zones P1, AP1, P2, AP2 et P3

**PERIMETRES DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES
APRES REVISION 1 DE LA ZPPAUP**



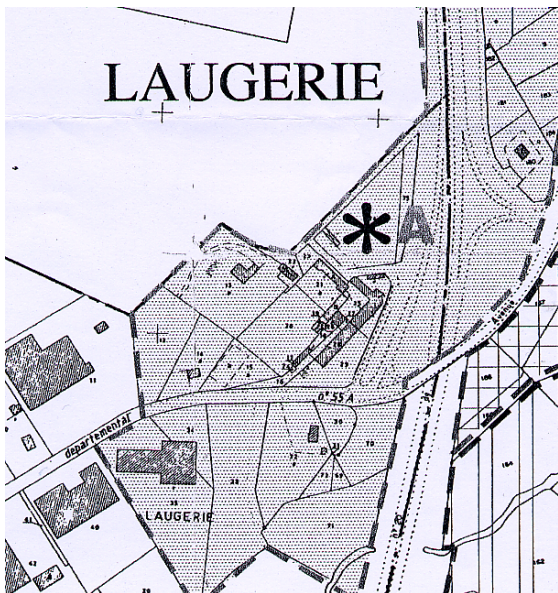
3.2.3 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION 2 (2007)

Si la révision n'a été initiée que pour des modifications de protections paysagères dans la vallée de la Vienne, ses objectifs ont évolué en 2 temps vers des extensions du périmètre de la ZPPAUP, puis vers des modifications des zonages (voir parag. 3.1.3)

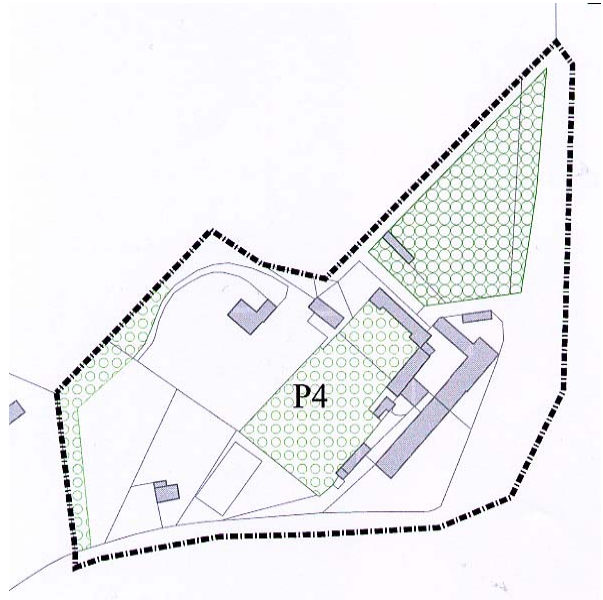
Les abords du château de Laugerie

Le château et la chapelle de Laugerie inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ainsi que leurs abords font désormais partie du territoire de la commune de Limoges suite à une modification des limites communales entre Feytiat et Limoges entérinée par arrêté préfectoral du 5 juillet 2005.

Le château et ses abords immédiats étaient inclus dans le périmètre de la ZPPAUP de Feytiat créée en juin 2001. Le comité de pilotage de la révision 2 a décidé une intégration dans la ZPPAUP de Limoges en substituant des règles de protection existantes dans le document de Limoges aux règles spécifiques à la ZPPAUP de Feytiat.



ZPPAUP de Feytiat



ZPPAUP Révision 2 de Limoges

A la zone A se substitue le **secteur P4** de protection du patrimoine rural dominant dans la zone (dépendances du château : granges, écuries...).

Aux protections paysagères se substituent une protection au titre des « espaces verts protégés » (parc) et des protections « espaces verts jardins » (voir Rapport de présentation « Paysage »).

Les abords du château de Beauvais

La présence de la zone publique de loisirs de la Déliade (en constante évolution) dans le périmètre de protection de 500 m du château de Beauvais, protégé au titre des monuments historiques, rend ce périmètre inadéquate. Cette inadéquation, de même que celle de l'extension du site protégé de l'Aurence, a été confirmée par la difficulté à instruire une demande d'abattage des arbres de l'allée cavalière face au château. Ce constat a conduit l'ABF à demander qu'un périmètre et des prescriptions spécifiques soient étudiés dans le cadre de la révision de la ZPPAUP.

Au vu de l'analyse du site le comité de pilotage a retenu le principe d'un périmètre ZPPAUP excluant la zone de la Déliade, scindé en deux secteurs, le secteur P4 de protection du patrimoine rural sur les zones bâties des villages de Beauvais et du Cavou et du château et de ses dépendances et le secteur P6 de protection des « espaces d'intérêt paysager » (voir Rapport de présentation « Paysage » de même que pour les autres prescriptions paysagères).



en rouge : le secteur P4

en bleu : le secteur P6

Le quartier Locarno

L'unité architecturale de ce quartier qui s'est construit entre les deux guerres justifie son intégration dans le périmètre de la ZPPAUP. L'application des règles de réhabilitation de l'architecture pavillonnaire des années 30 définies lors de la 1^{ère} révision permettra de mieux encadrer le devenir de ce patrimoine. L'extension du secteur AP2 à ce quartier permettra également de maîtriser la construction neuve et de s'assurer de sa bonne insertion.

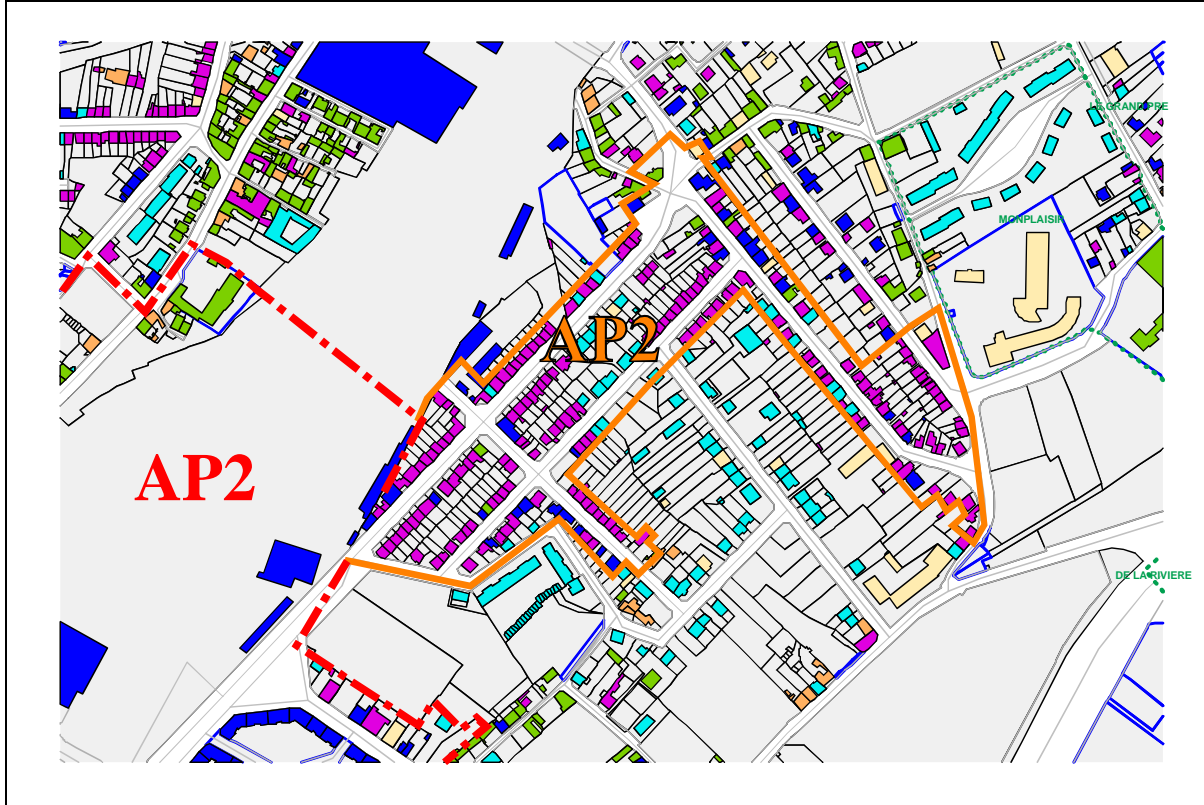
La délimitation de ce secteur AP2 a été réalisée après analyse d'un plan de datation du bâti et visite sur place.

Vue aérienne (avenue Locarno, rue Champlain et Duplex)



Seules les rues les plus homogènes et cohérentes sont inscrites dans le secteur AP2, soit les rues Champlain et Pierre Semard en totalité, l'avenue Locarno entre les rues Camille Pelletan et Montplaisir, une partie de la rue Duplex et les amorces des rues Rabelais et de Monlhéry. Le zonage est limité aux fronts bâtis, à l'exclusion des fonds de parcelles.

Délimitation du secteur AP2 Locarno



Datation des constructions du quartier

■	Avant 1918	■	constructions entre 1946 et 1960
■	constructions entre 1918 et 1929	■	constructions depuis 1960
■	constructions entre 1930 et 1945		

Modifications du zonage des cœurs d'îlots

Le principe ci-dessus de limitation du zonage aux fronts bâti est applicable à plusieurs îlots de grande superficie situés dans le secteur P2 et cernés par du bâti continu. Le comité de pilotage a décidé de limiter les contraintes affectant la construction neuve dans ces cœurs d'îlots en les inscrivant en secteur AP2. Il s'agit des îlots Beaupeyrat, Petit tour - Winston Churchill et Allée de Seto - Locarno.



Îlot Beaupeyrat



Avenue Locarno

L'ensemble du cœur de l'îlot Beaupeyrat – avenue du Midi – Bd Gambetta est intégré au secteur AP2, à l'exception des fonds de parcelles le long de l'avenue du Midi, dans lesquelles on note quelques constructions de qualité.

Dans l'îlot Petit tour - Winston Churchill, seul le front bâti côté place W Churchill est maintenu en secteur P2.

Pour l'îlot Allée de Seto – Locarno, l'affectation en secteur P2 avait été décidée lors de l'élaboration surtout pour la partie visible de l'avenue du Gal De Gaulle et du parvis de la Gare. Il est donc convenu de limiter le secteur P2 aux fronts bâtis donnant sur l'allée de Seto et sur l'avenue des Bénédictins, le reste de l'îlot, sans véritable homogénéité et situé face à la zone commerciale (voir photo ci dessus) est basculé en secteur AP2.

Les modifications pour mise en cohérence des zonages des secteurs P2, AP2, P1 et P2 Jaurès

Lors de la 1^{ère} révision, des incohérences de zonage ont été constatées et des modifications décidées. Elles étaient liées à l'inadéquation du secteur dans lequel certains îlots avaient été intégrés avec leur qualité ou dominante architecturale.

De nouvelles incohérences du même type ont été constatées lors de cette révision.

Les modifications suivantes sont donc apportées :

Rues du secteur AP2 basculées en secteur P2

Il s'agit des rues Pasteur, St Paul et B. Palissy en partie et de l'avenue St Surin dans lesquelles on observe une grande unité architecturale (de la belle époque) et la présence de nombreux immeubles présentant un intérêt architectural. Seuls les fronts bâtis sont intégrés au secteur P2, les cœurs d'îlots étant maintenus en secteur AP2.



Avenue Saint-Surin



Rue Saint-Paul

Rues du secteur P2 basculées en secteur AP2

Parmi les quartiers qui ont été intégrés à la ZPPAUP lors de la 1^{ère} révision, deux d'entre eux, les quartiers de l'avenue du Gal Leclerc – rue A Barbès et Théodore Bac – Pétiniaud Dubos l'ont été en secteur P2 alors que leur homogénéité architecturale est toute relative, de même que la qualité architecturale de la plupart des immeubles qui les composent. Il est donc décidé d'affecter en secteur AP2 toutes les rues ou parties de rues de qualité médiocre de ces 2 quartiers.

Quartier LECLERC



Rue A. Barbès (partie haute)



Rue Gouffier de Lastours

Quartier T. BAC – PETINIAUD DUBOS



Rue de Chateauroux



Rue Pétiniaud Dubos



Rue du Gal De Bessol

Le déplacement de la Clinique Chénieux vers la rue de Toulouse va libérer le site de l'avenue de la Révolution. Un programme important de réhabilitation ou de démolition – reconstruction y est envisagé. Le comité de pilotage de la révision, considérant le positionnement de ce site, face au quartier modernisé de l'Hôtel de Ville a décidé d'y limiter les contraintes de la reconstruction éventuelle en le basculant en secteur AP2 et de prolonger ce



Lors de l'élaboration de la ZPPAUP, le site inscrit dit « des jardins de l'Evêché et des jardins de l'Abbessaille » (qui en réalité concerne également la vallée de la Vienne rive gauche entre les 2 ponts médiévaux) avait été zoné en totalité en secteur P1, dont les rues Henri Dumont et d'Auzette.

S'il est judicieux de demander une bonne intégration aux rares constructions neuves édifiées dans les quartiers anciens denses et homogènes d'architectures à structure bois, il l'est moins dans un quartier où l'urbanisation ne s'est développée qu'à partir de la fin du XVIIIème et où on note une grande diversité des typologies d'architecture. Il est même souhaitable de différencier les constructions qui viennent s'y rapporter pour bien démarquer les immeubles en bois et rendre lisible le « boom » de l'urbanisation du début XIXème de ce quartier.

Quant au paysage de toit de tuiles rouges de la vallée, souvent mis en avant lors d'études paysagères du secteur, mais qui est composé pour une large part de toits de tuiles plates à emboîtement en terre cuite rouge, le zonage AP2 permettra de le conserver, voire de le renforcer puisque le règlement de ce secteur autorise la tuile plate mécanique en terre cuite.



Rue Henri Dumont et ses immeubles belle époque et années 30



La rue d'Auzette



Rue d'Auzette vue du quai St Martial et ses toits en ardoises ou tuiles plates à emboîtement

Modification du secteur P2 Jaurès

Dans un souci de cohérence, le secteur P2 Jaurès est élargi aux fronts bâtis du square Giraudoux (immeubles Art déco et contemporains), ou fait l'objet d'autres petites modifications ponctuelles (ex : angle rues Jaurès et Rafilhoux, immeubles à pans de bois basculés en secteur P1).



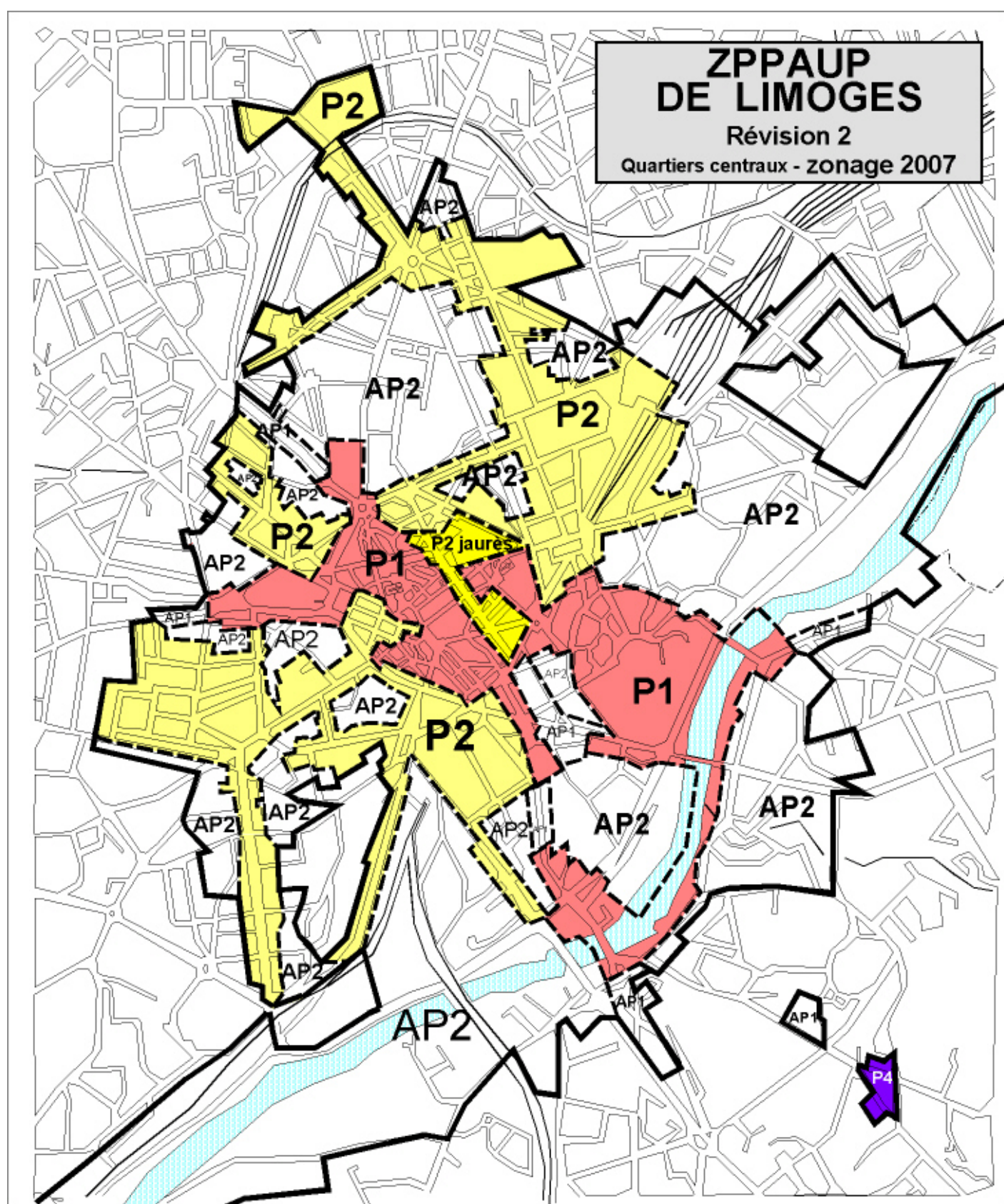
Angle Turgot (Giraudoux) – Jaurès



8, rue Turgot

Erreur matérielle

Lors de la 1^{ère} révision, le secteur AP1 de la rue des Anglais (ZPPAU de 95) avait été affecté par erreur en secteur P2 sur les documents graphiques alors qu'il était indiqué en secteur AP2 sur les petites cartographies de synthèse des règlements et rapports de présentation. Cette erreur est corrigée. De même pour le secteur AP1 de l'avenue du Sablard qui avait été affectée en secteur AP2.





3.3 – ELABORATION PUIS REVISIONS DU REGLEMENT

3.3.1.- LE REGLEMENT DE 1995

Sur la base du périmètre de la ZPPAU et de la masse de suggestions et observations faites au cours des différentes réunions du groupe de travail et de la commission d'étude, le travail de rédaction du règlement a été entamé.

Dans un premier temps, ont été proposées à l'examen de la Commission les définitions qui s'attachaient aux 4 grands secteurs et aux 19 sous-secteurs, ainsi qu'une esquisse de l'ossature du règlement. Celui-ci était divisé par corps de règle, un par grand secteur, et reprenait une structure identique à l'intérieur de chacune.

Le travail a porté sur deux aspects :

- le règlement proprement dit, basé sur des prescriptions et des recommandations. La définition des points à réglementer s'est opérée au fur et à mesure de la présentation de chacune des zones ;

- les opérations d'urbanisme et d'accompagnement. La commission a émis ainsi un certain nombre d'idées d'aménagement, d'amélioration du paysage ou la mise en place de moyens originaux, comme une banque documentaire de matériaux pour aider la décision en matière d'aménagement.

D'une façon générale, il a été décidé que le règlement comporterait les éléments suivants :

- Justification de la zone ;
- Réglementation pour la réhabilitation,
- Réglementation pour la construction neuve,
- Réglementation en matière d'éléments de paysage et cadre de vie,
- Réglementation en matière d'archéologie.

STRUCTURE DU REGLEMENT DE LA ZPPAU DE 1995

Il est nécessaire de différencier les interventions sur le patrimoine et la ZPPAU, s'appliquant autant à l'architecture, qu'à l'urbanisme ou l'environnement.

Concernant l'architecture, soit le projet touche à un bâti ancien, l'intervention s'intitule alors restauration ou réhabilitation suivant le cas, soit il s'agit de construction neuve. Les prescriptions ou les recommandations ont pour but de traiter des composants extérieurs : toitures, ravalements et façades, baies, devantures et éléments d'accompagnement.

Pour la gestion du patrimoine urbain, la loi de 1983 apporte des notions nouvelles relatives à l'urbanisme et l'environnement. La Commission d'étude a étudié un certain nombre de règles issues de principes de bon sens, touchant à l'organisation végétale et minérale des espaces libres.

La structure de ce règlement est la suivante :

1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZPPAU

2 - ARCHITECTURE

Réhabilitation :

- Implantation d'extension ou de surélévation
- Toitures
- Ravalements
- Ouvertures
- Structure
- Couleurs

- Eléments d'accompagnement
- Construction neuve :
 - Implantation
 - Toitures
 - Ravalements
 - Ouvertures
 - Structure
 - Couleurs
 - Eléments d'accompagnement

3 - ELEMENTS DE PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- Espaces végétaux
- Espaces minéraux
- Mise en valeur des façades
- Plateau piétonnier
- Abords des monuments historiques
- Devantures commerciales

4 - ARCHEOLOGIE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZPPAU

La ZPPAU est divisée en secteurs, l'analyse du patrimoine ayant abouti à la définition de périmètres homogènes, tant du point de vue architectural, qu'urbain ou historique.

Le secteur A regroupe les noyaux urbains anciens du “Château” et de la “Cité”, ainsi que les bords de la Vienne.

Le secteur B concerne la ville récente et plus particulièrement les espaces où la ville s'est développée au cours du XIXe, début XXe siècle.

En matière d'urbanisme, on observe qu'un règlement est toujours élaboré en fonction des 3 données de base suivantes :

1°) L'utilité publique, c'est-à-dire la sécurité et l'hygiène. Cela concerne donc au principal le domaine des équipements d'infrastructure (égouts, eau, circulation, handicapés, électricité, etc.).

2°) Le patrimoine et culture. Les notions d'histoire, d'architecture, d'archéologie et de site sont les éléments qui motivent le fond de la plupart des lois en matière d'urbanisme.

3°) L'environnement. Cette donnée conduit les intervenants, au moment d'une élaboration de projet, à vérifier si la définition des modalités de son insertion dans les contextes naturels, qu'ils soient végétaux, minéraux ou humains, est compatible avec les droits de la collectivité et des tiers.

Le règlement de la ZPPAU reprend naturellement ces trois thèmes, sa vocation étant cependant de détailler et valoriser l'aspect patrimonial et culturel, de façon adaptée au contexte du paysage urbain ou naturel. Cependant il est essentiel que, par rapport au projet, les prescriptions générales rappellent qu'il existe des interpénétrations réglementaires.

3.3.2.- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION 1 (2004)

La structure du règlement révisé n'est pas fondamentalement différente de celui de 1995.

Le nouveau règlement comprend quatre grands chapitres :

- règles concernant l'architecture,
- règles concernant le paysage
- règles concernant l'archéologie
- règles concernant certains immeubles présentant un intérêt architectural hors du périmètre de la ZPPAUP

Son contenu a cependant été entièrement revu, soit pour l'actualiser (archéologie préventive par exemple), soit pour intégrer les dispositions nouvelles définies par l'étude paysagère ou la prise en compte de l'architecture rurale (création d'un secteur P4 et de nouveaux corps de règles réhabilitation de l'architecture rurale et construction neuve en secteur P4), soit pour corriger les ambiguïtés du règlement de 1995, soit enfin pour le mettre en compatibilité avec le principe nouveau né lors de la révision, qui consiste à appliquer pour la réhabilitation du patrimoine architectural un règlement par type d'architecture plutôt qu'un règlement par zone.

Règles concernant l'architecture

Règles applicables à l'ensemble de la ZPPAUP

Ces règles ont été notamment complétées par des prescriptions, qui concernent

- la réhabilitation du patrimoine architectural, indiquant que les corps de règles « réhabilitation » par type d'architecture s'appliquent, indépendamment du zonage, à tous les immeuble concernés où qu'ils soient situés dans la ZPPAUP,
- les règles applicables aux types d'architectures autres que ceux faisant l'objet de corps de règles réhabilitation (architecture contemporaine notamment)
- les paraboles, antennes et installations de conditionnement d'air.

La réhabilitation

Comme on l'a vu ci-dessus ainsi que dans le chapitre sur la révision du zonage, une modification fondamentale a été apportée au règlement concernant la réhabilitation. Alors que dans la ZPPAU de 95, un corps de règles « réhabilitation » était **applicable dans** chacune **des zones**, dans la ZPPAUP révisée les règles « réhabilitation » **s'appliquent** en fonction du **type architectural** concerné où que l'immeuble soit situé dans la ZPPAUP.

Toutefois, dans la présentation et la rédaction du règlement, il est apparu judicieux de regrouper plusieurs types architecturaux présentant des caractéristiques communes dans un même corps de règles (dans la même **forme** que le règlement de 95) :

- le **règlement « réhabilitation »** de la zone **P1** concerne l'architecture à structure bois dominante dans cette zone et regroupe deux types architecturaux : **l'architecture à « pans de bois apparents »** et **l'architecture** caractéristique de la « **fin du XVIIIème début XIXème** ».
- le **règlement « réhabilitation »** de la zone **P2** concerne l'architecture en pierre (et ponctuellement béton ou brique) dominante dans cette zone et regroupe trois types architecturaux, « **l'architecture dite de la Belle Epoque** », les « **immeubles entre-deux-guerres (Art déco)** » et le « **pavillonnaire des années 30** ».
- le **règlement « réhabilitation »** de la zone **P4** concerne « **l'architecture rurale** ».

Les corps de règles « réhabilitation » des zones P1 et P2 contiennent des prescriptions communes aux différents types architecturaux dominants dans chacune de ces zones, des prescriptions scindées en fonction des spécificités de chaque type architectural, ou des prescriptions spécifiques à tel ou tel type d'architecture.

Par exemple et pour l'architecture à structure bois (P1) :

- Prescription commune :

Prescription N°P1R-1.1 : Respect des alignements

L'extension d'un bâtiment devra respecter les alignements existants.

Une marge de recul pourra être imposée ou autorisée pour le bon aspect de la rue ou la mise en valeur des bâtiments existants.

- Prescription spécifique

P1R-3 – FACADES

Prescription n° P1r-3.2 : architecture XVIIIème :

Les façades caractéristiques de l'architecture du XVIIIème siècle et première moitié XIXème (entablements, encadrements de baies...) seront enduites. Dans certains cas, la restitution de faux chaînages d'angle (harpage) pourra être demandée. Les bandeaux bois ou pierre existants en façade seront conservés, remplacés à l'identique ou restitués.

- Prescription scindée :

Prescription n° P1r-4.4 : Volets

1- pans de bois apparents : pas de volets ou éventuellement volets bois pleins sans écharpe (quartiers Cité-Bords de Vienne). Les volets persiennés en bois existants pourront être conservés.

2- architecture XVIIIème : volets en bois, de type persienné. Les volets persiennés devront être conservés ou remplacés à l'identique

En conséquence de ce principe nouveau, le corps de règles réhabilitation des zones d'accompagnement AP1 et AP2 (zones de mixité architecturale) disparaissent du règlement.

La construction neuve :

Les règles concernant les zones de protection forte P1 et P2 ont été revues avec pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions nouvelles dans ces zones architecturalement homogènes.

Le règlement de la zone P2 contient des prescriptions spécifiques au sous secteur dénommé « P2-Jaurès » du fait de certaines particularités de l'architecture Art déco dominante (par exemple toitures terrasses).

Les règles concernant les zones d'accompagnement doivent permettre de renforcer l'esprit dominant de chacune de ces zones (esprit de l'architecture bois pour AP1 ou esprit de l'architecture pierre en AP2)

Un corps de règles « construction neuve » en secteur P4 est ajouté au règlement.

Modifications d'ordre général

Disparition des recommandations jugées « ambiguës » par le comité de pilotage, elle sont remplacées par des prescriptions.

Exemple d'une recommandation du règlement de 95 :

Recommandation N°7 : Seuils, perrons

Ces éléments seront de forme et conception simples, en pierre ou en matériaux enduits.

Si le terme « seront » est utilisé il s'agit d'une prescription et pas d'une recommandation.

Disparition des tableaux concernant la nature du matériau de couverture, qui avaient été intégrés au règlement de 1995 pour palier ponctuellement le problème posé par la diversité des architectures dans une même zone (exemple de la zone P1 qui regroupait à la fois l'architecture en bois et ses tuiles courbes, mais aussi l'architecture Belle Epoque et ses ardoises (O. Peconnet-Halles) ou l'architecture Entre-deux-guerres et ses toitures terrasses (Jaurès). Ces tableaux ne sont plus utiles avec l'application du règlement « réhabilitation » par type d'architecture et la nouvelle rédaction des règles de construction neuve. En conséquence, les annexes 2A, 2B et 2C (secteurs de toitures) disparaissent également de la ZPPAUP.

Devantures-enseignes

Le règlement concernant les devantures commerciales qui figurait au chapitre 3 concernant le paysage et le cadre de vie dans le règlement de 1995 est basculé dans le chapitre 1 concernant l'architecture. Il a été revu et étoffé pour inclure des prescriptions concernant le respect de l'architecture des immeubles recevant la devanture commerciale.

Une autre avancée importante de la ZPPAUP révisée est la protection de plus de 70 devantures commerciales (ou ensembles de devantures) qui viennent s'ajouter aux 33 déjà protégées en 1995 (voir liste et photos en annexe). Ces protections nouvelles ont été décidées au vu d'un inventaire des devantures commerciales du centre-ville présentant un intérêt architectural ou historique, quelles soient anciennes ou plus récentes. Elles concernent essentiellement des boutiques en applique dont la composition architecturale (panneautages et corniches bois moulurés, pilastres et décors architecturés..) leur confère un intérêt patrimonial qu'il faut pérenniser. Leur conception a presque systématiquement pris en compte l'équilibre des façades qu'elles viennent orner ou l'unité de certains ensembles architecturaux (comme, pour l'exemple, les devantures de la Cité des Coutures).

Règles concernant le paysage

Les dispositions prises pour la protection du paysage dans le cadre de l'étude spécifique (voir rapport de présentation spécifique), se substituent aux règles du chapitre 6 « Dispositions applicables aux éléments de paysage et au cadre de vie » de la ZPPAU de 95 (à l'exception des règles concernant la mise en valeur des façades à pans de bois intégrées dans le règlement de ce type d'architecture et des règles concernant les devantures commerciales intégrées au chapitre sur l'architecture (voir ci-dessus).

Règles concernant l'archéologie

Le règlement est actualisé pour prendre en compte la loi sur l'archéologie préventive et il est élargi à des protections concernant le patrimoine souterrain (caves, aqueducs). Un secteur P3 étant créé aux abords des vestiges de la villa de Brachaud, une prescription est ajoutée au règlement pour gérer les constructions dans ce secteur.

Règles concernant certains immeubles ou éléments de patrimoine situés hors ZPPAUP mais présentant un intérêt architectural

Le règlement est complété pour permettre, en cas de travaux sur ces immeubles, d'appliquer les règles « réhabilitation » du type d'architecture concerné. Les immeubles faisant l'objet du label « patrimoine du XXème siècle » sont ajoutés aux immeubles déjà protégés. Cette protection est élargie à 3 lavoirs : Rochechouart, La Borie, Vanteaux (éléments de patrimoine). Les documents graphiques font apparaître de nombreux immeubles présentant un intérêt architectural, mais situés à l'intérieur de la ZPPAUP. Ces immeubles ne font l'objet d'aucune règle particulière, mais les règles strictes de réhabilitation du type architectural concerné seront appliquées. Un inventaire (non exhaustif, mais représentatif) d'immeubles de la Belle Epoque (pour la plupart signés par l'architecte) et entre-deux-guerres a été établi par la Direction de l'urbanisme. Ces immeubles sont repérés sur les plans comme immeubles présentant un intérêt architectural. L'inventaire est annexé à ce rapport.

3.3.3.- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION 2 (2007)

L'objectif initial de la révision 2 ne devait pas en principe déboucher sur des modifications réglementaires, si ce n'est la mise en conformité des dispositions concernant les enseignes avec la législation sur la publicité et les enseignes.

L'étude des différents points ajoutés successivement au programme de la révision a impliqué la rédaction de nouvelles prescriptions, ou la modification de règles existantes, de même que des demandes spécifiques de l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte de l'évolution des techniques (panneaux solaires) ou pour corriger certaines imperfections constatées du règlement de 2004.

Les études engagées sur les formes urbaines dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ont également généré des modifications des règles concernant la hauteur des constructions ou des extensions.

Les modifications réglementaires touchant au paysage sont abordées dans le rapport de présentation concernant le paysage.

ADJONCTION DE 3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZPPAUP

Insertion cohérente des aménagements :

Une règle générale rappelant l'exigence de bonne intégration des aménagements urbains de toute nature dans les ensembles architecturaux, urbains ou paysagers cohérents existants est ajoutée, pour affirmer l'un des objectifs fondamentaux de la ZPPAUP visant à améliorer la lisibilité des quartiers.

Panneaux solaires :

Il est nécessaire de prendre en compte les dispositifs nouveaux d'économie d'énergie dans le cadre du développement durable et d'encadrer leur intégration dans le paysage urbain.

Immeubles présentant un intérêt architectural situés dans la ZPPAUP :

Lors de l'élaboration de la ZPPAU, un inventaire des immeubles de la belle époque signés par les architectes avait été effectué. Les immeubles ainsi repérés, de même que quelques bâtiments connus pour leur qualité patrimoniale ont été indiqués sur les documents graphiques de la ZPPAU (voir paragraphe 3.2.1). De nombreux autres immeubles ont été ajoutés aux documents graphiques à l'occasion de la 1^{ère} révision de la ZPPAUP, notamment ceux ayant obtenu le label « patrimoine du XX^{ème} siècle ». De même, lors de révision 2, il a été décidé, après étude, d'ajouter à ces immeubles les bâtiments industriels situés au Moulin de la Garde.

Si une prescription avait été rédigée lors de l'élaboration pour ceux qui parmi ces immeubles étaient situés hors de la ZPPAUP (dont le but de soumettre à l'ABF les demandes d'autorisation de travaux ou de démolition), ceux situés à l'intérieur du périmètre de la zone n'étaient indiqués qu'à titre d'information, puisque qu'aucune prescription spécifique ne les concernait. Lors des travaux de la 2^{ème} révision il a été décidé d'ajouter une prescription au règlement encadrant la conservation et la réhabilitation (P n°1.1.10) de tous ces immeubles présentant un intérêt architectural et d'intégrer à la ZPPAUP ceux qui étaient jusqu'alors situés hors de la zone. Le chapitre IV du règlement, devenu inutile, a donc été supprimé. Toutefois la liste des immeubles concernés est annexée, pour information, au présent rapport.

Le contenu de la prescription P 1.1.10 vise à limiter les autorisations de démolir à des cas très limités et justifiés (intérêt du projet par ex.) et à appliquer des règles strictes pour leur réhabilitation ou d'éventuelles extensions, afin que leurs caractéristiques d'origines soient respectées ou restituées (voir paragraphe 4.2.1).

PRESCRIPTIONS CONCERNANT UN OU PLUSIEURS SECTEURS

Hauteurs des constructions :

De nouvelles précisions sont apportées aux règles de hauteurs des constructions neuves et des extensions ou surélévations pour permettre des intégrations adaptées (tous les secteurs P1 à P4 sont concernés). Une règle spécifique est ajoutée, dans le secteur AP2 dont la composition urbaine est d'une manière générale hétérogène.



AP2 « les Casseaux » : pas d'unité architecturale, bâti discontinu, hauteurs hétérogènes

MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES

Au sens de la loi (loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 et décret 82-211 du 24 février 1982 sur la publicité et les enseignes et circulaire 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux ZPPAUP), les ZPPAUP ne peuvent édicter de prescriptions concernant les enseignes. Toutefois, des recommandations peuvent être établies pour servir de cadre à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est appelé à formuler un avis sur les demandes d'enseignes et pour guider les créateurs d'enseignes.

Le comité de pilotage a décidé de transformer les prescriptions existantes en recommandations.

3.4 – COMPATIBILITE ZPPAUP - Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité ZPPAUP - Plan Local d'Urbanisme

Certaines incompatibilités entre la ZPPAUP de 1995, puis sa révision de 2004 et le Plan d'Occupation des Sols ont été constatées, notamment pour ce qui concerne les zonages ou la hauteur des constructions neuves.

La révision en cours du POS en Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mettre en compatibilité les deux documents. La Ville de Limoges va au delà d'une simple mise en compatibilité puisque le PLU étend à tout le territoire communal certains principes de la ZPPAUP (protection d'immeubles présentant un intérêt architectural, réhabilitation du bâti existant selon ses caractéristiques architecturales d'origine...).

Zonages :

Le zonage **des quartiers centraux** du Plan Local d'Urbanisme a été mis en cohérence avec le zonage de la ZPPAUP, les secteurs P1 et AP1 sont affectés en une même zone UA1, le secteur P2 et une partie du secteur AP2 (les rues ou quartiers de ce secteur présentant une architecture homogène) en zone UA2.

Certains quartiers de ce secteur AP2 qui ne revêtent pas un caractère patrimonial évident et dans lesquels des opérations importantes de renouvellement urbain sont envisageables sont inscrits en zone UA2r (comme **renouvellement urbain**). Ils n'ont été intégrés dans la ZPPAUP au titre de **secteurs d'accompagnement** que pour leur situation aux abords des monuments ou secteurs historiques, parfois en covisibilité, pour pouvoir y maîtriser l'insertion de constructions nouvelles ou y protéger les éléments de patrimoine paysager.

Le secteur « P2 Jaurès » a fait l'objet d'un zonage spécifique (UA2j).

Les équipements publics ou privés d'intérêt général (Préfecture, quartier de l'Hôtel de Ville, Hôtel de Région... Lycées...) ont fait l'objet d'un zonage spécifique UG1. Ce zonage particulier reste cohérent avec la ZPPAUP qui prévoit la possibilité « *pour les bâtiments à vocation particulière ou à caractère monumental, marquant les grandes fonctions de la Ville* » qui pourraient y être édifiés (ou « *pour les extensions de bâtiments....* » existants) d'échapper aux règlements-types « construction neuve » pour permettre « *la recherche architecturale* ».

Dans la Vallée de la Vienne, la zone NPe du PLU couvre toute la zone inondable, les espaces verts existants ou projetés et les zones naturelles de bords de rivière.

Les noyaux villageois du secteur P4 sont inscrits en zone NH1 (ou UH 1 pour les villages « équipés »)

Sur Beauvais, les zones constructibles sont en compatibilité avec les secteurs P4 de la ZPPAUP. De plus, une zone NPe de protection des espaces naturels vient conforter une grande partie du secteur paysager P6 inscrit dans la ZPPAUP, le reste étant couvert par une zone A (agricole stricte).

Hauteur des constructions :

Pour la définition des hauteurs des constructions neuves, extensions ou surélévations en fronts bâtis (bande de construction continue), le règlement des zones UA du futur PLU renvoie à la ZPPAUP.

Dans les zones UA2r concernant le secteur AP2 le règlement du PLU indique les hauteurs maximum autorisées dans les bandes de construction continue comme en cœur d'îlots, définies sur la base des règles du secteur AP2, d'insertion des constructions nouvelles dans le paysage.

Règles concernant l'aspect extérieur des constructions et règles de prospect :

Dans toutes les zones de PLU incluses ou recoupées par le périmètre de la ZPPAUP le règlement fait référence à celui de la ZPPAUP (articles 10, 11, et règles de prospect si nécessaire).

Réhabilitation d'immeubles « patrimoniaux » :

Six types architecturaux ont fait l'objet d'une définition de règles spécifiques de « réhabilitation » dans le cadre de la révision 1 de la ZPPAUP. De nombreux immeubles présentant les caractéristiques de l'un ou l'autre de ces types d'architecture sont présents hors du périmètre de la ZPPAUP.

L'article 11 (dispositions applicables à toutes les zones) « aspect extérieur », du PLU indique que les travaux de réhabilitation des immeubles de ces types architecturaux tendront à respecter leurs caractéristiques d'origine et référence est faite aux recommandations et prescriptions de la ZPPAUP.

Eléments de patrimoine bâti présentant un intérêt architectural

Pour prolonger hors ZPPAUP l'effort de protection du patrimoine architectural, des éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt architectural font l'objet de protection et de règles spécifiques de réhabilitation ou d'extension, dans le PLU et ce dans le cadre des dispositions prévues par l'article L 123 1 7° du Code de l'Urbanisme. A cet effet, la Ville a fait réaliser un inventaire de ce patrimoine bâti intéressant présent dans la nappe urbaine hors ZPPAUP. Cet inventaire a été complété en 2006 par celui du patrimoine remarquable situé dans les ailes rurales de Beaune et Landouge (les "grosses propriétés", fermes + maison de maître ou château, telles que "Le Mas Chartier" au Nord, "Fontgeaudrant" ou "La Garde" rive gauche de la Vienne ou "Les Coussades" à l'Ouest). Plus de 200 immeubles font ainsi l'objet d'une protection.

« Espaces verts protégés » de la ZPPAUP et « Espaces boisés classés à conserver ou à créer » du PLU :

L'étude paysagère de la ZPPAUP a permis de faire le point sur la protection des espaces verts situés dans son périmètre (hors secteur P4) et de définir des règles adaptées aux différents types d'espaces verts. Il n'était donc plus nécessaire de maintenir des protections de ces espaces au titre du PLU. Par contre, des « **espaces boisés classés à conserver ou à créer** » viennent compléter sur le PLU les 2 « espaces verts protégés » inscrits dans la ZPPAUP, dans la perspective de voir s'y constituer des écrans végétaux, sur les sites suivants :

- une bande de terrain située dans la vallée de la Vienne en aval du nouveau pont, en frange de la prairie du Moulin du Martinet (section cadastrale HW) entre la vallée et la future zone d'activité
- en frange du secteur P6 de Beauvais le long de la rue du Cavou pour isoler ce secteur de la zone de La Déliade.

Hors ZPPAUP, le PLU scinde la protection des espaces vert en 2 règles, l'une conservant celle de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, l'autre le dispositif de la ZPPAUP concernant les espaces verts protégés.

Arbres remarquables :

Les arbres remarquables inscrits au POS lors de la révision 2000 ont été repris dans la ZPPAUP (132 arbres protégés). Comme pour les espaces verts il n'est pas utile de conserver la double protection, les arbres protégés par la ZPPAUP n'apparaissent pas au PLU.

Dans le PLU, hors du périmètre ZPPAUP, 218 arbres sont protégés au titre des dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Plan de coloration :

Les articles 11 du PLU prennent en compte les dispositions du plan de coloration.

3.5 – LE PLAN DE COLORATION DE LIMOGES

Le nuancier régional : inadapté

Pour la définition des couleurs, le règlement de la ZPPAU de 1995 fait référence au nuancier régional.

C'est en 1980-81 qu'à l'initiative de la Direction Régionale de l'Équipement apparaît le « nuancier régional », sous l'appellation « *les couleurs dans l'architecture du Limousin* ».

Ce document, établi à l'échelle de la Région Limousin a le mérite d'avoir défini une première typologie des matériaux utilisés dans l'architecture régionale (en particulier les matériaux de couverture). Dès lors, il est fait systématiquement référence au « nuancier régional » dans les POS (dont le POS de Limoges) ou dans les ZPPAUP. Mais, s'agissant d'un constat globalisant n'entrant pas dans le détail des architectures locales, il a montré très rapidement ses limites dans son application, en particulier à Limoges.

La ZPPAUP révisée ne peut plus faire référence à ce nuancier régional obsolète. L'application du nuancier du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, qui a vu le jour en 1999 aurait pu être une solution alternative. Mais la belle harmonie de couleurs de ce nuancier, qui est l'un des éléments des « *Recommandations pour la restauration des façades d'immeubles et l'aménagement des devantures commerciales dans le département de la Haute-Vienne* » établi par le CAUE ne concerne que les menuiseries. De plus, il a été constitué pour orienter les choix dans tout un département et sans différencier les époques et les styles d'architecture. Il n'est donc que partiellement applicable à Limoges.

Dès lors, un plan de coloration spécifique à Limoges était nécessaire.

La Ville de Limoges a décidé d'élaborer son propre nuancier, avec l'aide d'un bureau d'études spécialisé, sous le contrôle d'un comité de pilotage qui regroupait les services de l'état intervenant sur le patrimoine architectural (DRAC, SDAP, DDE), le CAUE ainsi que les élus et techniciens de la Ville de Limoges.

Les grandes orientations du plan de coloration de Limoges

Destiné en priorité à définir des couleurs pour l'architecture **patrimoniale**, le plan de coloration a respecté les objectifs de la ZPPAUP. L'un de ces objectifs est l'amélioration de la lisibilité des quartiers de la Ville et de leur histoire par un traitement différencié des divers types architecturaux. La mise en couleur de l'architecture doit participer à améliorer cette lisibilité en créant des ambiances différentes.

La typologie des architectures du centre-ville de Limoges, établie lors de la révision 1 de la ZPPAUP a donc servi de référence pour la définition des palettes de couleurs.

Le but de ces différentes palettes est de promouvoir des ambiances différentes selon les quartiers :

- ***ambiance colorée*** pour les quartiers où domine l'architecture à structure bois.

Ces quartiers seront également différenciés entre eux par la mise en couleur des menuiseries, plus colorées dans le quartier « Cité-Abbessaille-Bords de Vienne », plus pastels pour le quartier « Château-faubourgs et entre-deux villes »

- **ambiance** plus **sobre** pour les quartiers de la Belle Epoque, dans lesquels la distinction sera faite entre « architecture classique » en granit et architecture « post classique » en calcaire (légèrement coloré pour l'architecture post-classique)
- **ambiance classique** de l'architecture « entre-deux-guerres » : (notamment « art déco ») pour les quartiers Jaurès-Verdurier.

Les 2 types d'architecture à structures bois (colombages et XVIIIème) ne seront donc pas différenciés, mais ce sont les quartiers dans lesquels ces architectures dominent qui seront traités différemment.

La mise en couleur des devantures commerciales n'est pas réglementée, si ce n'est rue de la Boucherie (*teintes rouges, vert et brun foncées*).

Dans tous les cas les portes seront monochromes (rechampis interdits).

Le choix des couleurs d'un immeuble sera fait en tenant compte des couleurs du bâti environnant, en évitant les contrastes trop marqués ainsi que les teintes les plus soutenues pour les immeubles d'angles de rues.

Plan de coloration et ZPPAUP

Si le plan de coloration a été élaboré en étroite relation avec la révision 1 de la ZPPAUP, la Ville n'a pas souhaité qu'il soit intégré au règlement ZPPAUP. D'une part le plan concernera à terme toutes les architectures de la Ville et d'autre part, son application ne manquera pas d'en révéler les défauts qui impliqueront certaines adaptations difficiles à gérer dans le cadre de la ZPPAUP, puisque cela impliquerait une révision.

Il est apparu plus réaliste de faire référence aux divers nuanciers de couleurs du plan de coloration dans le règlement.

CHAPITRE 4

COMMENTAIRES SUR LE
REGLEMENT DE LA ZPPAUP
ET RECOMMANDATIONS

Les prescriptions du règlement ont été rédigées dans le but de protéger le patrimoine existant, tel qu'il nous est parvenu, mais aussi de permettre la restitution de ses caractéristiques d'origine, tout en intégrant des possibilités de modernisation pour tenir compte des conditions de vie contemporaines.

Quelques unes de ces prescriptions, notamment celles concernant ces « modernisations » peuvent faire l'objet d'interprétation au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de particularités ou spécificités de tel ou tel immeuble ou de telle ou telle situation. Ce chapitre est destiné à préciser l'esprit qui doit présider à ces interprétations.

Les caractéristiques d'origine des divers types d'architecture ont été décrites dans le chapitre 2 « analyse architecturale ». Les prescriptions concernant le simple respect de ces caractéristiques ne feront pas l'objet de justifications complémentaires.

Pour complément d'information sur la restauration du patrimoine architectural, on pourra se référer à l'ouvrage du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne :

***« Recommandations pour la restauration des façades d'immeubles
et l'aménagement des devantures commerciales dans le département
de la Haute-Vienne »***

4.1- STRUCTURE DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Il est nécessaire de différencier les interventions sur le patrimoine de la ZPPAUP, s'appliquant à l'architecture, au paysage qu'il soit naturel ou urbain et à l'archéologie.

Concernant l'architecture, soit le projet touche à un bâti ancien, l'intervention s'intitule alors restauration ou **réhabilitation**, soit il s'agit de **construction neuve**. Les prescriptions ont pour but de traiter des composants extérieurs : toitures, ravalements et façades, baies, éléments d'accompagnement et devantures commerciales.

Pour la gestion du paysage et du patrimoine urbain, le comité de pilotage de la révision a retenu un certain nombre de règles qui tendent à protéger le patrimoine paysager existant (espaces publics ou privés) et à promouvoir pour l'avenir une meilleure cohérence des espaces publics d'accompagnement des entités architecturales, pour assurer une meilleure lisibilité à ces entités.

La structure de ce règlement est la suivante :

1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ARCHITECTURE

1 1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZPPAUP

1 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR P1

Règles pour la réhabilitation de l'architecture à structure bois
(2 types d'architecture : à pans de bois apparents et du XVIIIème)

Règles pour la construction neuve dans le secteur P1

1 3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR AP1

Règles pour la construction neuve dans le secteur AP1

1 4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR P2

Règles pour la réhabilitation de l'architecture construite entre 1850 et 1940
(3 types d'architecture : de la Belle époque, immeubles entre-deux-guerres, pavillonnaire des années 30)

Règles pour la construction neuve dans le secteur P2

1 5 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR AP2

Règles pour la construction neuve dans le secteur AP2

1 6- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR P4

Règles pour la réhabilitation de l'architecture rurale

Règles pour la construction neuve dans le secteur P4

1 7 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU FACADES COMMERCIALES

Règles applicables aux devantures commerciales

Règles applicables aux enseignes

2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PAYSAGE

3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ARCHEOLOGIE

4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL HORS DES ZONES P1, AP1, P2, AP2 ET P4

Les corps de règles concernant l'architecture dans les secteurs P1, AP1, P2, AP2 et P4 sont structurés comme suit :

Réhabilitation (P1, P2 et P4): <ul style="list-style-type: none"> - Extension de bâtiments existants - Toitures - Façades - Ouvertures - Couleurs - Eléments d'accompagnement 	Construction neuve (tous les secteurs) <ul style="list-style-type: none"> - Implantation - Toitures - Façades - Ouvertures - Couleurs - Eléments d'accompagnement
--	--

4.2 - COMMENTAIRES SUR LE REGLEMENT

Au titre du présent rapport de présentation, il est indispensable que les raisons et les motivations qui ont conduit à la définition des prescriptions soient indiquées.

4.2.1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ARCHITECTURE

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZPPAUP

Insertion cohérente des aménagements :

Toutes les dispositions prises dans les divers corps de règles du document (architecture ou paysage) convergent vers un même objectif, la lisibilité de chacun des quartiers homogènes d'époques différentes qui se juxtaposent dans le centre-ville (à structure bois XVIIIème-début XIXème et antérieurs, de la belle époque, entre-deux-guerres art déco...) par un traitement cohérent de chacun d'eux et une différenciation entre eux. Traitement architectural, traitement couleur, traitement des espaces publics... sont concernés. Il est apparu opportun de rappeler que tous les aménagements urbains, construction, traitement des espaces publics (sols, éclairages publics, mobiliers urbains, végétalisation...), devaient se conformer à ce principe de cohérence.

La délimitation des ensembles cohérents peut être déterminée au regard du zonage, soit précisément comme pour les secteurs art déco « P2 Jaurès » ou P4, soit de façon plus globale pour les grands secteurs P1 ou P2, où elle doit être précisée au regard des fonctionnalités des espaces (espaces piétons, voies circulées structurantes, de desserte...), de cohérences affirmées plus localisées (places, circuit patrimonial, abords immédiats d'un monument historique...) ou appréciée en fonction des objectifs généraux de la ZPPAUP et de la collectivité.

Prise en compte du contexte patrimoniale par les projets :

Lorsqu'un projet se trouve inclus dans un périmètre de ZPPAUP, il convient que le maître d'ouvrage se préoccupe des contraintes patrimoniales. Il lui appartient de faire la démonstration de cette prise en compte. Il faut, en effet, éviter les effets pervers d'une instruction administrative qui viserait à fournir au demandeur au titre de la réponse, les données architecturales, historiques, archéologiques ou de site, attachées au lieu du projet. Si tel était le cas le demandeur risquerait, au moment de la conception de son projet, de laisser pour compte ces données et chercherait, une fois ces renseignements signifiés, à les appliquer à son projet. Il est donc essentiel que ces données soient intégrées au départ dans le concept de l'ouvrage et qu'une note de synthèse sur ces sujets soit fournie à l'appui de la demande d'instruction. La réponse administrative s'en trouvera ainsi singulièrement valorisée car elle sera ainsi l'occasion de compléter, préciser ou rectifier ces notions patrimoniales.

Réhabilitation et construction neuve :

Il est rappelé que pour la réhabilitation du patrimoine bâti, c'est le règlement du type architectural concerné qui s'applique à la restauration d'un bâtiment où qu'il soit situé dans la ZPPAUP, alors que le règlement construction neuve s'applique en fonction de la zone concernée.

Pour la réhabilitation d'immeubles d'un type architectural que la ZPPAUP n'a pas pris en compte au titre du patrimoine (architecture contemporaine par exemple), ou d'immeubles présentant spécificités, les modalités de leur réhabilitation seront définies en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, sur la base du respect de leurs caractéristiques d'origine

Unité de traitement de certains ensembles architecturaux :

Des fronts de places ou de rues présentent une homogénéité architecturale qu'il est nécessaire de conserver, de restituer ou de mettre en avant. Toutes les composantes de chacun de ces ensembles seront traitées à l'identique. Le traitement adapté sera défini sur la base de réhabilitations réussies ou de recommandations définies par des études de site, comme il en existe, par exemple, pour la Place Denis Dussoubs.

Intégration des antennes, paraboles, conditionnement d'air, panneaux solaires :

Tous les éléments techniques nécessaires à une occupation confortable et contemporaine des immeubles ou visant à économiser l'énergie dans le cadre du développement durable, seront intégrés de façon discrète en les installant sur les parties de la construction ou des espaces d'accompagnement non visibles depuis le domaine public ou si c'est impossible pour des raisons techniques avérées, en les intégrant au mieux aux toitures (et seulement en toiture pour les panneaux solaires) ou façades (par exemple, pour les appareils de conditionnement d'air : création de niche ou intégration en imposte d'une ouverture, pour les ventouses de chauffage, mise en place d'un cache,...)

Immeubles présentant un intérêt architectural situés dans la ZPPAUP :

Une règle nouvelle est insérée dans le règlement à l'occasion de la seconde révision pour préciser la volonté de conservation des immeubles, bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural situés dans la ZPPAUP. Il s'agit de bâtiments publics ou privés dont la qualité architecturale, historique, esthétique, artistique, dont le caractère, représentatif d'une époque, d'une pratique ou d'un type architectural, d'une fonction urbaine, justifie leur conservation et leur réhabilitation en respectant leurs caractéristiques d'origine. Certains pourraient à l'avenir faire l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (tribunal, quartier général de l'armée..) ou ont obtenu le label « patrimoine du XXème siècle » ou celui de la Fondation du Patrimoine.

Leur démolition ne sera acceptée que si leur vétusté est telle que seule la démolition soit envisageable, ou si elle est rendue nécessaire par un projet public ou privé présentant un réel intérêt. L'intérêt du projet s'entend par l'intérêt collectif qu'il représente (projet d'intérêt général des collectivités tels qu'espaces verts, équipements publics, voirie nouvelle, projet de logements sociaux publics ou privés, etc) ou par son intérêt esthétique améliorant la situation existante (mise en valeur d'un paysage, d'une perspective, projet innovant d'architecture, etc).

Leur réhabilitation tendra à conserver, voir à restituer les caractéristiques d'origine du bâtiment. Les règles les plus strictes de réhabilitation pourront leur être appliquées, sauf si un intérêt collectif exige plus de souplesse. Les extensions de ces bâtiments seront étudiées et réalisées en respectant leur caractère (localisation de l'adossement, proportions, symétrie, modénatures...).

Démolitions :

Dans le règlement de 1995 puis celui de 2004, aucune prescription ne concernait la démolition. Sur demande de l'ABF (lors de la consultation 2006 des services de l'Etat) une prescription a été rajoutée pour encadrer les cas dans lesquels la démolition pourra être autorisée. Quatre cas ont été envisagés, le 1^{er}, démolition pour permettre la réalisation de « *projets d'aménagement urbain d'ensemble destinés à la valorisation des secteurs centraux* », il s'agit là de projets publics de restructuration de l'espace public (par exemple : élargissement de voiries et autres emplacements réservés au PLU), d'équipements publics, ou de projets publics ou privés de rénovation urbaine ; le 2^{ème}, dans le cadre d'opérations de curetage, mais les immeubles en périphérie du curetage (attendant aux immeubles démolis) feront l'objet d'une réhabilitation ; le 3^{ème}, démolition de bâtiments ou édifices sans intérêt architectural présents sur l'unité foncière, aux abords ou attendant d'un bâtiment intéressant dont la réhabilitation est projetée ; le 4^{ème}, démolition de bâtiments reconnus vétuste, insalubres ou dangereux, après expertise.

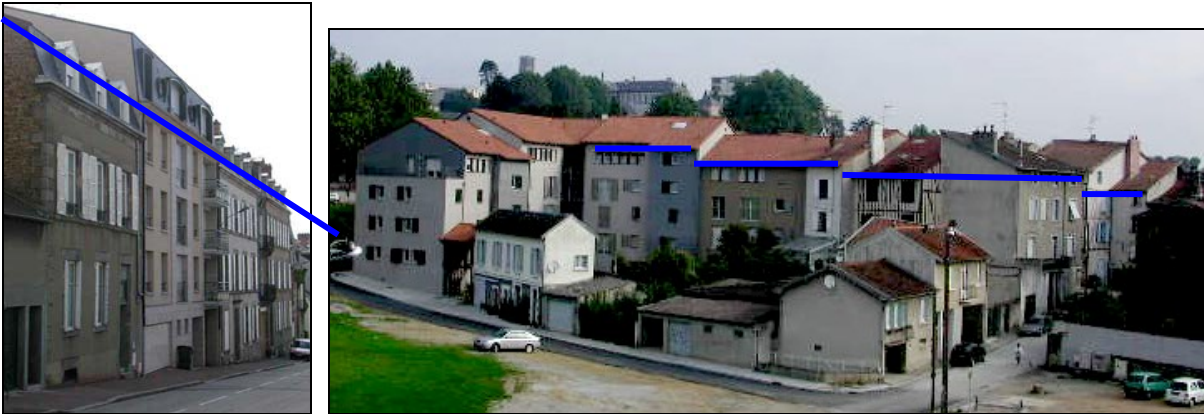
HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

La bonne intégration d'une surélévation de bâtiment existant ou d'une construction neuve passe par le calage de sa hauteur sur la hauteur du bâti environnant.

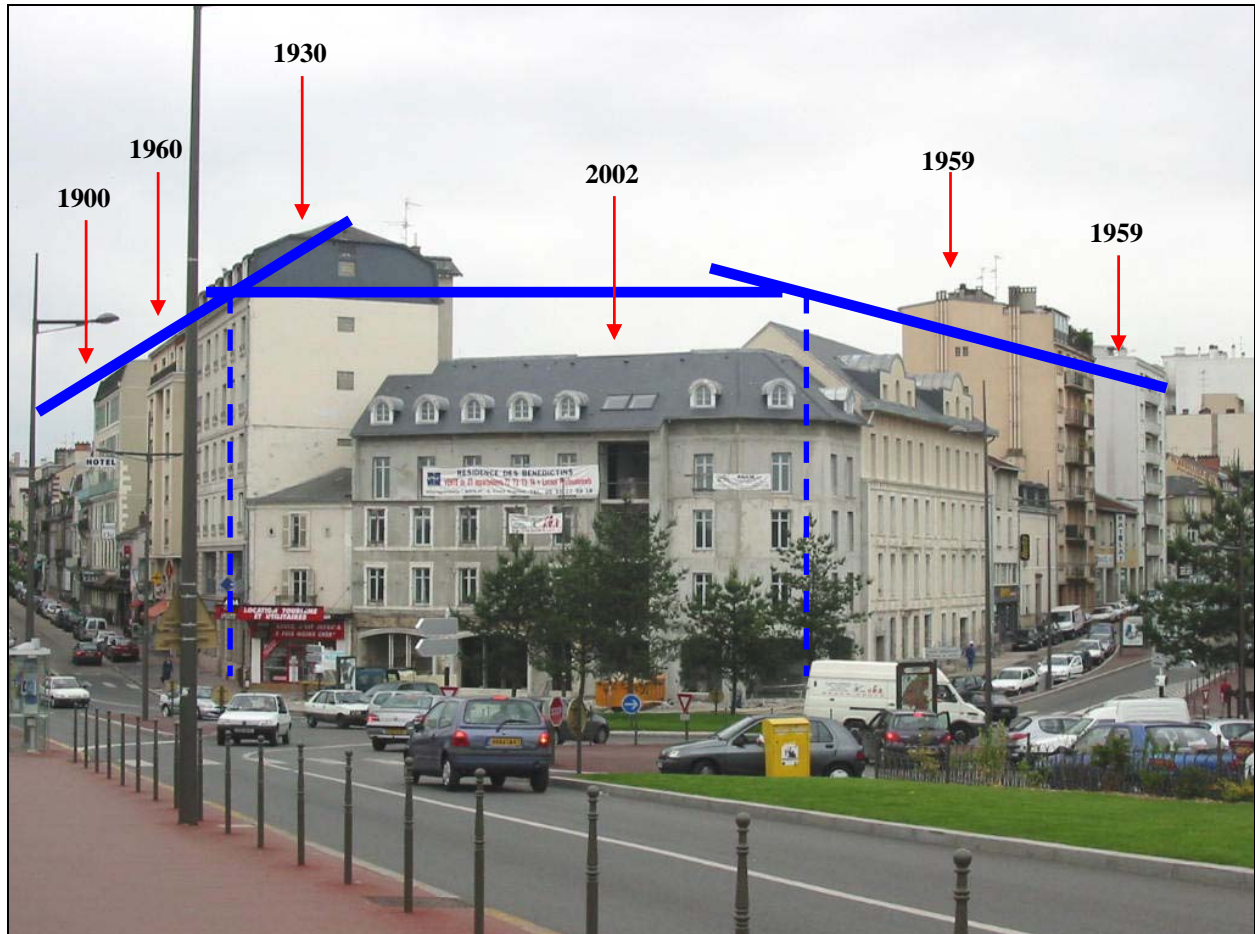
S'il est facile de s'intégrer dans les zones de protection forte, dans lesquelles le patrimoine bâti est relativement homogène, cela devient plus difficile dans les zones d'accompagnement, du fait de la diversité des architectures et des hauteurs du bâti existant.

Pour une bonne insertion, trois principes sont à prendre en compte :

- 1- chercher à se caler sur les hauteurs de façade des immeubles qui constituent la séquence bâtie dans laquelle le projet est inséré (avec une tolérance à évaluer selon le cas)

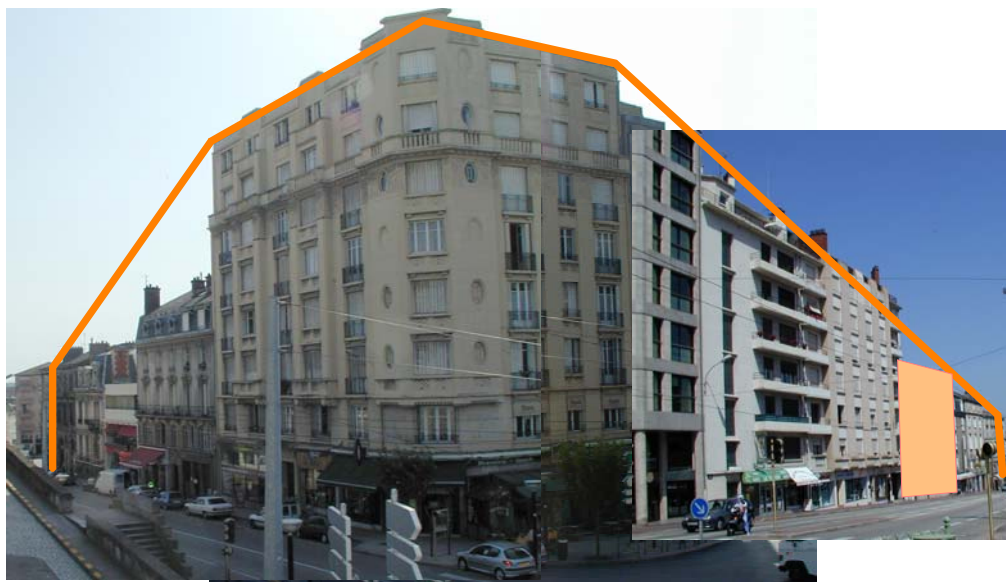


- 2- dans le cas où cette séquence bâtie n'est pas homogène, ou pas conforme au profil général de la rue (ou du front bâti si deux côtés de la rue sont différents), on se référera à ce profil général de la rue ou du front bâti.



3-Dans le cas où le front bâti est composé d'immeubles de types architecturaux différents, ce qui parfois implique des hauteurs différentes, il conviendra de moduler entre les hauteurs des différentes composantes pour aller vers un lissage harmonieux des hauteurs.

Si « l'accident » est généré par un immeuble sans intérêt (de l'architecture des années 60-70 par exemple), le lissage pourra ne pas être mis en œuvre pour respecter le profil général des immeubles patrimoniaux constituant la rue ou le front bâti.



Dans cet exemple, les hauteurs d'éventuelles reconstructions devraient s'insérer dans le profil orange (volume dans l'esprit de l'exemple coloré)

Dans les rues (et front, bâtis) homogènes du secteur AP2, les mêmes dispositions que ci dessus s'appliquent. Par contre, dans les rues de ce secteur, les plus nombreuses, composées d'architectures disparates, de bâtis en ordre discontinu, aux hauteurs hétérogènes, une hauteur de référence sera imposée, en vue d'aboutir à un lissage harmonieux des hauteurs du front bâti. Cette hauteur de référence figurera au Plan Local d'Urbanisme, elle sera définie au cas par cas en tenant compte de l'insertion des constructions nouvelles dans le paysage, des bâtiments existant dans le front bâti ou la rue.

LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Lors du débat concernant les dispositions générales du règlement de la ZPPAUP, il a été rapidement établi que la forme de la construction, quelle que soit la nature du projet, extension ou neuf, devait respecter l'esprit du site de la ZPPAUP dans lequel il s'intègre et l'architecture dominante de ce site. Les pastiches d'autres architectures sont interdits.

Le principe a également été retenu d'autoriser pour certains immeubles marquant les grandes fonctions de la Ville (administratives notamment, mais éventuellement commerciales ou autre) la recherche et la création architecturale.

IMPLANTATION – EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le choix d'une implantation est fonction d'un certain nombre de contraintes naturelles engendrées par la topographie, l'orientation, les possibilités d'accès et de desserte. Mais concernant les quartiers centraux de la Ville, il s'agit d'assurer une bonne intégration à toute extension ou construction nouvelle.

D'une façon générale, pour les zones P1, P2 et AP1, la construction à l'alignement est à respecter. Pour le secteur AP2 des implantations différentes sont courantes.



Front bâti à l'alignement : le plus fréquent



rue de l'Observatoire : front bâti en retrait

Les prescriptions concernant l'emprise et l'alignement des constructions neuves renvoient à la dominante du front bâti.

Le bâti existant des quartiers centraux est en effet presque systématiquement implanté à l'alignement, mais, des implantations différentes sont possibles ponctuellement.

(ex. ci- contre).

L'analyse doit se porter, au delà des contraintes administratives, sur la forme et la localisation des constructions voisines (50 m minimum de part et d'autre). L'orientation des faîtages, la pente des toitures, l'alignement des constructions, la hauteur des volumes existants, sont autant d'éléments qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration d'un projet, notamment en cas de modification d'un bâti existant, de façon à s'inscrire dans l'esprit et le contexte de la rue.

En outre, la structure de la parcelle doit être comparée à celle du tissu urbain préexistant sur l'emprise du terrain et celle environnante. Ainsi la hauteur de l'immeuble doit être calculée en fonction de celle des immeubles voisins, de la pente éventuelle de la rue et par rapport au profil général des constructions qui bordent la voie.

Il peut survenir qu'une réhabilitation d'immeuble soit l'occasion d'une extension limitée ou d'une modification légère de son aspect architectural. Cette intervention doit être faite en respectant le tissu des parcelles et les hauteurs générales des autres immeubles de la rue. Une opération de ravalement sur plusieurs immeubles contigus doit de même être conduite de façon à conserver la marque de leurs différences, en opérant des traitements de façade différenciés, des hauteurs différentes de toitures et, si possible, des allèges des baies, des planchers, etc... ou en ponctuant les limites par de légers décrochements de l'enduit des façades. Il sera donc utile que le projet montre le contexte environnant pour marquer l'inscription des nouveaux volumes.

L'implantation sur le terrain doit être calculée de façon à éviter des mouvements de terre trop importants et des talus rapportés, l'idéal étant de s'inscrire dans la topographie naturelle du lieu.

En cas de construction neuve, l'étude de la forme du volume influera sur le contexte général de la rue et de l'environnement. Il convient donc que la forme architecturale soit en cohérence avec l'esprit du bâti environnant.

Pour la construction neuve, l'objectif du règlement est d'encadrer la construction pour aboutir à une bonne intégration des immeubles neufs dans la dominante architecturale.

Les règles tendent à faire respecter les caractéristiques générales du bâti traditionnel.

Respecter la trame parcellaire traditionnelle (parcellaire étroit par exemple pour la zone P1) et de la volumétrie (notamment pente de toit)

Respect de l'esprit de l'architecture, avec une certaine latitude dans le choix des matériaux (par exemple : tuiles à emboîtement, fenêtres PVC ou métal autorisées en zone P1)



Traitement et couleurs de façades selon parcellaire ancien, hauteurs, matériaux de couverture, volets persiennés, hauteurs des fenêtres (moins hautes aux étages)...

La hauteur du faîtage, son orientation et la profondeur de l'immeuble doivent être établies, comme pour la hauteur de la façade, par référence à celles des immeubles voisins et à l'ensemble de la rue.

Au cas où une construction serait édifiée sur une parcelle unique, le mieux est de se conformer à la dominante de la rue ou de reprendre l'implantation de l'ancien immeuble si elle était conforme à l'esprit du quartier, notamment au droit du domaine public, sous réserve des dispositions d'alignement prévues au titre du POS (PLU).

TOITURES

Le paysage de toitures que présentent les édifices situés à l'intérieur de la ZPPAUP est apparemment hétérogène.

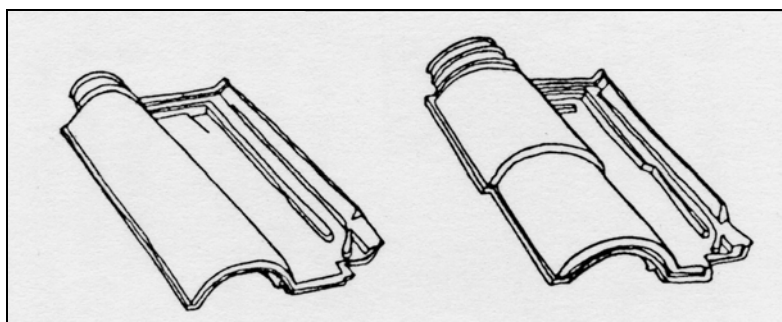
A Limoges, les immeubles présentent des toitures dont le faîtage est traditionnellement implanté parallèlement à la façade sur rue.

L'exception confirmant cette règle est venue des constructions édifiées entre les deux guerres, quelques immeubles Art Déco (rue J. Jaurès, Verdurier...) présentent des toitures-terrasses et le pavillonnaire années 30 des pignons donnant sur la rue. Les toitures terrasses ont également été réalisées sur les immeubles des années 60-70 comme place de la République. Le groupe de travail a estimé que cette technique de couverture n'avait pas lieu d'être encouragée hors du secteur P2 Jaurès, car les silhouettes engendrées rompaient, par la sécheresse de leur ligne, avec l'aspect plus chaud et les formes arrondies des tuiles ou encore la couleur et la matière de l'ardoise.

La forme des toitures et les matériaux qui les composent sont des éléments déterminants pour l'image générale de la ville, notamment depuis les différents points de vue extérieurs. L'esprit de ce paysage est formé par la tuile courbe autour du noyau historique (secteur P1) et une dominante d'ardoise dans les espaces où s'est développée la ville à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle (secteur P2).

Il arrive que, dans un secteur, ou sur tel ou tel immeuble, se trouvent des matériaux de couverture de nature différente de celui utilisé en général. Certains peuvent y voir l'avantage d'une diversité évitant la monotonie. Cependant, il convient de conserver et de renforcer l'homogénéité des zones et d'éviter les incongruités. Il faut donc apprécier la qualité du toit par rapport au type d'architecture et à ceux environnants et examiner les cas où la charpente et la pente peuvent conduire à retrouver le matériau général de la zone ou du type d'architecture, tout en respectant les normes et règles de l'art. Par ailleurs, le groupe de travail a estimé qu'il pourrait être exigé une restitution au cas où l'état précédent correspondait au matériau général, à charge au demandeur de démontrer l'impossibilité technique.

Dans la zone P1 et sur les types d'architecture à structure bois et rurale, il est important de retrouver le paysage traditionnel de toit de tuiles rondes. La ZPPAU de 1995 avait autorisé l'utilisation de tuiles de substitution à la tuile courbe sans définir de limites. Il est apparu, au regard de certains quartiers tels que l'abbessaille par exemple que les couvertures traditionnelles disparaissaient totalement au bénéfice de la tuile mécanique. Il a été décidé lors de la révision de limiter l'utilisation de la tuile à emboîtement (ou mécanique) aux toits ou parties de toits non visibles du domaine public.



Tuiles de substitution à la tuile canal

Les tuiles « pannes » sont à exclure

Il est également recommandé de recouvrir les rives avec de la tuile courbe (par recouvrement).

Toujours en zone P1 et sur les types d'architecture à structure bois et rurale, la couleur des

tuiles a été redéfinie. En réhabilitation de couvertures traditionnelles, les tuiles neuves doivent être rouges, de la couleur de la terre cuite naturelle. Le mélange de tuiles neuves et de tuiles de remploi permettra de retrouver l'harmonie camaïeu de rouges qui tendait à disparaître à Limoges.

Pour l'éclairage des combles, les lucarnes sont les éléments les plus courants. Leurs formes sont issues des activités ancestrales (agriculture, élevage, tannerie), les produits étant engrangés dans les combles. C'est la raison pour laquelle il convient d'être respectueux de leur présence en milieu ancien. La création de lucarne dans les toits, que ce soit en matière de construction neuve ou en réhabilitation, doit répondre à ces formes traditionnelles.



Lucarne traditionnelle autorisée sur l'architecture à structure bois
sur les constructions neuves en zones P1 et AP1

Les houteaux (que l'on trouve traditionnellement sur les toits en tuiles plates ou en ardoises), les chiens-assis ou les lucarnes rampantes, sont des formes modernes qui ne correspondent pas à l'esprit de l'architecture des toits des quartiers les plus anciens de Limoges.

Cependant la construction en milieu urbain et l'évolution des techniques ont suscité l'apparition d'éléments d'éclairage tels que verrières ou châssis dans le plan des toitures. Ces éléments, relativement discrets, sont destinés à rendre fonctionnels des volumes sous combles, généralement habitables. Ils ne doivent pas être confondus avec les tabatières, destinées à l'éclairage des combles de faible hauteur ou dont la fonction est celle de grenier. Les « fenêtres de toit » pourront donc être utilisées sur tous les types d'architecture, en réhabilitation comme en construction neuve, sous réserve de leur bonne proportion par rapport au toit (et parfois leur implantation par rapport aux travées (à l'ordonnancement) de la façade).



Les fenêtres de toits

Pour ce qui concerne les toitures en terrasse (seulement autorisées en zone « P2 Jaurès »), cette technique tend à disparaître à Limoges, car elles sont en fin de compte peu adaptées au climat local. Sur ces types de couverture, les éléments de superstructure les plus visibles sont les antennes et les machineries d'ascenseur. Ces volumes aux formes cubiques sont généralement peu esthétiques, surtout si leur localisation se situe près de l'acrotère. Au cas où elles devraient être créées, il convient de rechercher une localisation éloignée des volumes du bord des acrotères, de façon à ce qu'elles ne puissent être perceptibles depuis la rue.

La ZPPAUP étant destinée à réglementer l'aspect extérieur des constructions, et en particulier les façades et autres composantes du bâti visibles du domaine public, le comité de pilotage a décidé d'autoriser sur certaines architectures et sous contrôle de l'ABF, des toitures terrasses sur une partie des toits non visibles du domaine public. Cette mesure va dans le sens des aspirations de vie contemporaines des habitants.

Conduits :

Cheminées : la brique compressée de terre cuite est le matériau traditionnel utilisé pour les souches de cheminées, cette pratique sera respectée.

Pour ce qui concerne les conduits de fumée, les implantations sont diverses et les formes multiples. Ces éléments sont disgracieux dès lors qu'ils sont plaqués de façon apparente sur toute la hauteur d'un mur ou d'un pignon. Les aspirateurs statiques au béton sont, en outre, des éléments rapportés qui, dans le cas de conduits de fumée anciens, ne contribuent pas à améliorer le tirage et la silhouette du toit.



Les conduits neufs adossés aux façades ou pignons visibles du domaine public sont interdits.

Les aspirateurs statiques visibles du domaine public peuvent être interdits

Eaux pluviales :

Le plastique est une technique récente. Les matériaux sont d'une couleur gris souris uniforme dont la brillance et la coloration vieillissent mal dans le temps. Le groupe de travail a donc décidé d'en interdire l'usage à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

Dans certaines zones et en construction neuve, l'aluminium laqué pourra être autorisé.

RAVALEMENT

ARCHITECTURE A STRUCTURE BOIS

On a vu dans l'analyse du patrimoine architectural que l'architecture à structure bois se décompose en deux grands types :

- l'architecture à pans de bois apparents
- l'architecture caractéristique du XVIIIème siècle première moitié du XIXème à structure bois enduite

Il convient de faire la différence entre les immeubles dont la structure bois doit être enduite et ceux dont les colombages peuvent ou doivent être mis à jour.

L'obligation de mise en valeur des colombages ne sera appliquée qu'après prise en compte de plusieurs critères :

1. composition architecturale de la façade
2. situation de l'immeuble
3. composition et état de la structure bois constatés lors du piochage de l'enduit existant

1- Composition architecturale de la façade :

La diversité de modénature des façades de la zone P1 implique que la décision de mettre en valeur les colombages soit prise au coup par coup. Les immeubles à structure bois présentant une facture architecturale XVIIIème évidente seront systématiquement enduits. Certaines façades présentent par contre une modénature si pauvre que le choix de la mise en valeur des bois s'impose. Quelques exemples :

Immeubles de la rue Rafilhoux



- Plusieurs immeubles de la rue ont été déjà traités à colombages apparents. L'objectif étant de rendre lisible la présence d'un quartier des plus anciens de Limoges aux abords de l'église Saint-Pierre, et face aux quartiers entre-deux-guerres du Verdurier et Jaurès.

- L'immeuble de droite construit en 1770 présentait certaines spécificités architecturales XVIIIème (encadrements et gardes-corps des baies, volets persiennés, balcons et placages bois en pignon) qui ont prévalu à la décision d'enduire.

- la pauvreté de la modénature de façade de l'immeuble au centre de la photo a emporté la décision de mettre les bois en valeur. Cette solution en améliorera la qualité esthétique et viendra confirmer et compléter le travail déjà réalisé dans la rue.

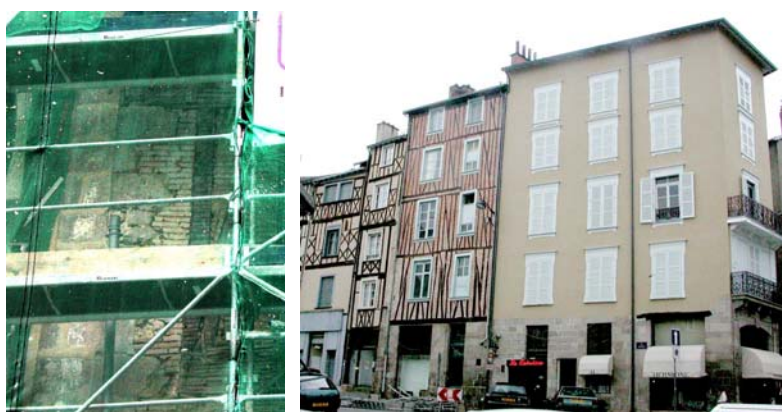
Pour une bonne harmonie du traitement du front bâti, une modulation de traitement des bois peut être nécessaire. Une simulation peut être réalisée pour déterminer le choix entre colombages entièrement apparents structure bois enduite en partie. Le choix des couleurs (enduit et menuiseries) sera également réalisé en fonction des immeubles voisins



Exemple de la Rue Rafilhoux : simulation d'un traitement à colombages apparents



Dans ce contexte, les solutions « tout colombage » ou 1^{er} étage enduit sont acceptables. Dans d'autres cas et toujours en fonction de l'environnement bâti, une modulation sera nécessaire.



Lors du ravalement de cette façade, le piochage a révélé la présence de briques en remplissage des colombages. Briques et pans de bois ont été mises en valeur.

Dans de très nombreux cas la décision de mettre à jour les pans de bois est plus arbitraire, elle doit être prise en fonction des autres critères cités ci-dessus (situation, composition et état des bois)

Exemple de deux immeubles de la rue du Clocher :

Immeuble de droite :

Présente les caractéristique de l'architecture dite XVIIIème, avec :

- un entablement très travaillé (moulurations, denticule),
- des encadrements de baies structurés (corniches de baies moulurées)
- des volets persiennés

Immeuble de gauche :

La facture architecturale XVIIIème est nettement plus pauvre :

- simple coffrage d'avant-toit
- encadrements simplifiés
- persiennes bois (qui améliorent sensiblement la modénature de la façade)
- on note des similitudes entre cet immeuble et celui à l'extrême gauche de la photo dont les bois ont été mis en valeur



En conclusion :

- immeuble de droite, diagnostic simple : la façade sera enduite
- immeuble de gauche les deux solutions enduit ou bois apparents sont possibles, le choix peut être laissé au propriétaire en fonction de l'économie de son projet. S'il souhaite conserver les persiennes bois ou les remplacer, la façade peut être enduite, dans le cas contraire, les bois apparents, seront une meilleure solution esthétique, dans la continuité de l'immeuble déjà traité à gauche.

2- la situation de l'immeuble :

Après définition du type architectural de l'immeuble, la situation de cet immeuble est le second critère permettant d'étayer la décision de demander les colombages apparents.

Dans des rues comme les rues de la Boucherie, Raspail, de la Cité, par exemple, et plus largement, des quartiers comme La Boucherie, les Barres et Combes, Saint Pierre, la Cité, l'Abbessaille, les Ponts, où domine l'architecture permettant la mise en valeur des bois, seuls les immeubles présentant les caractéristiques affirmées de l'architecture XVIIIème pourront être enduits. La tolérance sera de mise dans les rues du Clocher du Temple et du Consulat ou Elie Berthet par exemple où l'architecture XVIIIème est très présente.

Dans les espaces « d'appel » vers les quartiers à colombages ou les « perspectives » sur ces quartiers, la mise en valeur des bois devra s'approcher du systématisme. C'est une des conditions pour améliorer la lisibilité de la Ville.

Deux exemples



Le front bâti de la place Fontaine des Barres
Vu de la rue des Combes



L'entrée de la rue du canal
Rue Vigne de fer

La réalisation d'un enduit sur ces façades prolongerait leur banalité. Au contraire, la mise en valeur des bois les rendrait attrayantes et permettrait la perception visuelle immédiate de la présence de quartiers anciens.

3- Composition et état de la structure bois

Si certaines techniques modernes (moyens photographiques notamment) permettent de visualiser la composition des bois d'une façade enduite et donc d'anticiper sur le traitement de cette façade, ces techniques n'ont pas pour l'instant, été mise en œuvre à Limoges. Ce n'est donc qu'après piochage de l'enduit existant que l'on peut visualiser la structure bois et se déterminer par rapport au traitement.



La mise en valeur des bois sera systématique si leur composition est « riche » (croix de Saint André)



Elle sera décidée en fonction du site pour une composition plus « sobre »

Finition des enduits :

Les ravalements des façades sont, avec les toitures, l'un des points les plus importants du règlement de la ZPPAUP, car ils concernent l'aspect extérieur des constructions en influant sur l'environnement, l'image et le caractère de la ville.

Les enduits, pans de bois, maçonneries de pierre et placages nécessitent des traitements compatibles avec le matériau lui-même. Les enduits peuvent avoir différents modes de finition, allant de l'enduit jeté à gros grains (architecture pavillonnaire années 30) jusqu'à un lissage feutré (architecture de la Belle Epoque), en passant par des enduits grattés, éponnés, projetés, etc...

On observe généralement, suivant les styles et les époques, des enduits projetés, en grains plus ou moins gros, des mouchetis, des enduits grattés à la truelle ou tirés à la taloche, etc., présentant un parement plus ou moins lisse.

Pour les architectures à structure bois et rurale : on préférera la finition talochée, l'enduit des maçonneries de moellons de tout venant devra être réalisé « à pierres vues » (sauf exception pour le Limousinage).



enduit « à pierres vues » (source : « Les murs et les enduits en Limousin » DRE DRAE 1989)

Ces ravalements dits “à pierre vue” ou encore “à joints beurrés” doivent respecter certaines règles de mise en oeuvre et principes d'aspect. Il convient, en effet, d'éviter de traiter un mur en moellons en “tournant” autour de chacune des pierres, y compris celles servant aux collages. Seuls les gros moellons doivent affleurer. En outre, le traitement autour des pierres de taille doit se faire en évitant les boursouflures brutales aboutissant à un effet boudiné. Les supports doivent être affouillés de façon à ce que le parement de l'enduit corresponde à celui de la pierre.

Le groupe de travail a voulu que, dans le périmètre de protection, soient interdits les matériaux laissés bruts de mise en oeuvre, dès lors qu'il n'y avait pas une volonté d'effet architectural justifié.

Maçonneries en pierres :

Le traitement des maçonneries en pierre relève d'une technique traditionnelle particulièrement vivace en Limousin. L'emploi de la pierre de taille et de moellons est courant dans les constructions de Limoges. Leur emploi et entretien méritent quelques soins et il convient d'éviter l'emploi de liants agressifs, comme le béton ou le mortier de ciment (sauf sur pavillonnaire années 30 sur lequel le mortier de ciment est utilisé traditionnellement, mais pourra être remplacé par un mortier à base de chaux). L'utilisation de mortiers de chaux est préférable. La couleur du mortier doit être proche de celle de la pierre.

Le ravalement d'un immeuble conduit au nettoyage des pierres et à leur mise en valeur, à des techniques « agressives » telles que le sablage, on préférera le lavage à l'eau sous pression ou l'hydro-gommage.

Murs pignons :

On observe parfois des pignons en surélévation ou isolés et dont le traitement est nécessaire, notamment au niveau des pentes de toitures ou en parement : versants de pentes différentes ou encore ravalement d'enduit disgracieux ou omis. Dans le secteur P1, ces pignons sont souvent habillés de clins en châtaignier, horizontaux ou rampants suivant l'inclinaison du toit. Afin d'obtenir une bonne insertion du projet, il a semblé utile que cette technique puisse être appliquée, sans pour autant exclure la possibilité d'un traitement décoratif, peint ou plaqué.

Peinture des enduits :

Le règlement révisé laisse la possibilité de peindre les enduits de bonne qualité, dont la finition est conforme à celle préconisée selon le type d'architecture. Il est impératif toutefois d'utiliser des peintures à base de chaux qui respectent l'aspect des enduits.

Enfin concernant les finitions des ravalements, une remarque était formulée sur la mauvaise qualité que les passages sous porches, entrées de garages ou entrées en retrait des immeubles pouvaient présenter. Il était souligné que ces parties de construction comptaient visuellement autant que les façades elles-mêmes et qu'il convenait d'attirer l'attention des constructeurs sur la nécessité de les traiter au même titre que la façade.

LES OUVERTURES

Pour se protéger des intempéries, les hommes construisaient des murs aux ouvertures étroites, les pleins des maçonneries étant plus importants que le vide des baies.

Les fenêtres des vieux immeubles de Limoges, sont plus étroites que hautes, d'une largeur de 3 ou 4 pieds (soit entre 1,00 m et 1,30 m), la proportion entre la largeur et la hauteur étant dans un rapport de 3/7 pour les fenêtres des étages nobles, à 3/5 pour celles des étages supérieurs. A l'arrière elles comportent des embrasures pour faire entrer plus de lumière dans les logements. Dans les murs à pan de bois, elles sont encadrées d'un habillage en bois dont l'épaisseur correspond à celle du mur de façade, formant un retour de 15 cm environ sur la façade. Ces entourages servent à la fixation des volets. Ils sont souvent le signe que les murs à pan de bois étaient conçus pour être enduits. La menuiserie des fenêtres est de forme simple, comportant deux ou trois "petits bois" par vantail, soit 3 ou 4 vitres rectangulaires, posées verticalement.

Dans le cadre de la réhabilitation d'une maison à pan de bois, les techniques modernes d'isolation et de chauffage permettent aujourd'hui de concevoir de grandes baies vitrées. Il faut en ce cas trouver des ouvertures qui s'insèrent dans la façade sans en dénaturer le caractère général. En outre le respect des structures de l'immeuble doit constituer la règle. Ainsi convient-il d'éviter des percements hors d'échelle et être prudent dans la création de verrières, baies panoramiques, vérandas, etc...



Des grands vitrages posés derrière la structure bois peuvent être autorisés

On trouve aussi des portes-fenêtres, plus rarement dans le secteur P1 que dans le secteur P2. Elles sont généralement vitrées sur leur partie haute avec un remplissage panneauté en partie basse. La porte-fenêtre à petits carreaux est une mode récente, née du pavillon d'après-guerre. Ce type d'ouverture ne doit pas être multiplié à l'excès et doit rester un élément lié à une pièce noble, comme un séjour ou une salle à manger.

Ce sont souvent les vitrages qui donnent l'échelle d'une maison. Ainsi une menuiserie peut donner l'impression d'un "hors d'échelle", lorsque les petits carreaux sont trop petits et nombreux. Les grandes baies coulissantes servent à ouvrir la maison sur l'extérieur. La grande baie vitrée constituant un pan entier de la maison devra être un élément exceptionnel qui sera subdivisé suivant les rythmes simples.

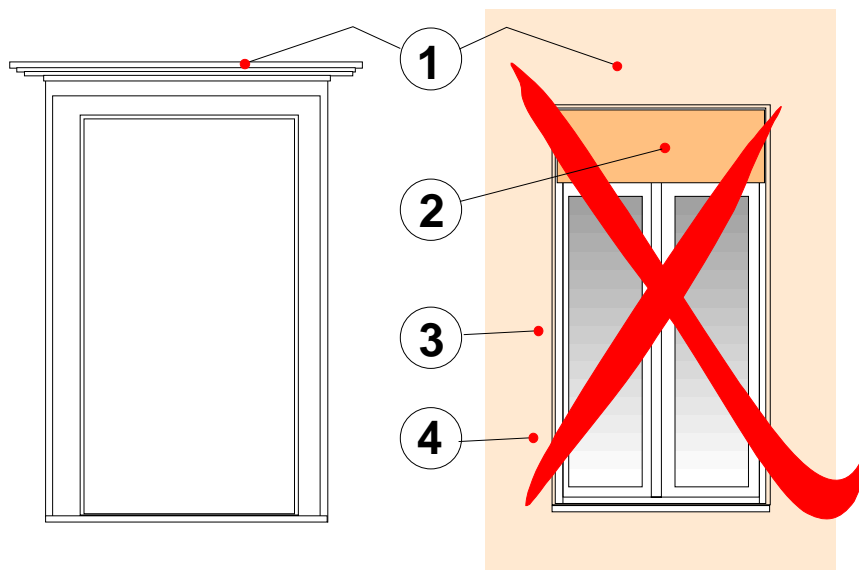
Dans le cadre de la construction neuve, il est nécessaire de s'inspirer des formes issues des constructions anciennes pour conserver un caractère homogène à l'architecture d'ensemble, à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

Utilisation de matériaux synthétiques :

Le PVC n'est pas autorisé en réhabilitation sur les architectures à structure bois et rurale. Il est soumis à l'avis de l'ABF pour les architectures de la Belle Epoque et de l'entre-deux-guerres.

Il est autorisé en construction neuve. Les volets roulants ne sont autorisés que pour des constructions neuves en secteur P2 et secteurs d'accompagnement AP1 et AP2.

Quelques règles communes à tous les types d'architecture :



Sont interdits :

- les impostes (dans certains cas, des impostes vitrées pourront être autorisées, à condition qu'elle reprennent et respectent le dessin de la fenêtre d'origine)
- les carreaux unique ou 2 vantaux à carreau unique, les carreaux seront obligatoirement recoupés, conformément aux caractéristiques de chaque type d'architecture
- les volets roulants (ils peuvent être autorisés sous conditions en construction neuve dans les secteurs P2, AP1 et AP2)

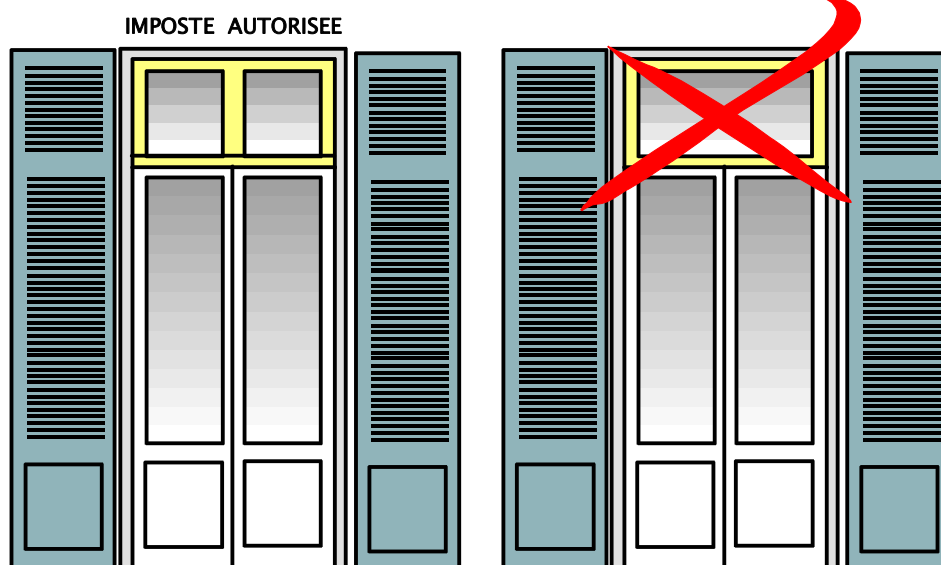
1- Les **encadrements** des ouvertures (boiseries, béton, briques...) doivent être conservés (ou remplacés à l'identique) et mis en valeur.

2- Les **fenêtres** doivent être remplacées à l'identique (en conformité avec l'architecture d'origine de l'immeuble). Les dimensions des fenêtres doivent correspondre à celles de l'ouverture (impostes interdites).

3- Les **dispositifs de fermeture** adaptés à chaque type d'architecture (volets bois, persiennes) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

4- Les **ferronneries** (appuis...) doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

Exemple d'imposte vitrée qui peut être autorisée :



Les volets sont l'un des éléments caractéristiques de l'architecture des immeubles de Limoges.

Pas de volets sur les immeubles à colombages apparents. Toutefois, les volets persiennés existant sur certains immeubles peuvent être conservés.

Dans le centre ancien sur les immeubles à partir du milieu du XVIIIème, ils sont en bois, persiennés ou éventuellement pleins dans les quartiers Cité –bords de Vienne, débattant sur les façades. Ces volets sont de forme simple sans écharpes en forme de "Z".

Dans les extensions récentes du XIXème (zone P2 de la ZPPAUP), on trouve aussi ce type de volets, généralement persiennés sur toute leur hauteur et, parfois, des volets en bois ou métalliques, persiennés ou pleins, se repliant dans les embrasures.

Ponctuellement sur l'architecture entre-deux-guerres, on peut trouver des volets roulants en bois.

TRAITEMENTS A PROSCRIRE



Avant



Après



La suppression des volets banalise la construction

Les portes :

Dans le secteur P1, on trouve souvent de vieilles portes en bois fermant les entrées des vieux immeubles. Ces portes, robustes et larges, sont généralement à lames horizontales ou verticales, parfois cloutées et renforcées à l'intérieur par de grosses barres pour combattre l'effet de tonneau des planches. Côté extérieur, elles comportent une grosse plinthe et sont souvent ornées d'un heurtoir en acier, d'une entrée de serrure en fer forgé ou d'une grosse poignée ronde en fer ou en cuivre. Ces portes ne sont pas vitrées mais comportent souvent au-dessus une imposte vitrée à petits carreaux, parfois protégée par une grille en fer forgé. Ces portes étaient généralement peintes en brun, vert foncé, bleu foncé ou vernies (ce dernier mode de traitement étant plus contemporain).

Ces portes seront conservées ou remplacées à l'identique.

COULEURS

La règlement de la ZPPAUP révisé fait référence au plan de coloration de Limoges pour la définition des couleurs des différentes composantes de l'architecture.

Ce plan de coloration contient les dispositions qui suivent.

Un nuancier de couleurs est établi pour chacun des types d'architecture (selon définition de la ZPPAUP révisée) :

- Architecture à pans de bois quartier Cité – Bords de Vienne
- Architecture à pans de bois quartier Château
- Architecture XIXème (Belle-Epoque) classique
- Architecture XIXème (Belle-Epoque) post classique
- Architecture « Art Deco » (immeubles entre-deux-guerres)
- Architecture pavillonnaire des années 30

Le plan de coloration est composé des trois volets suivants :

- « 1- Propositions colorées »
- « 2- Combinaisons teintes façades/teintes détails »
- « 3- Tableaux de correspondance ».

Le premier volet « Propositions colorées » comporte l'ensemble des nuanciers par type d'architecture. Chaque nuancier est composé des trois palettes distinctes suivantes :

- références « **F** » : palette de couleurs d'enduits de **Façades** ou peintures sur enduits,
- références « **D** » : palette de couleurs pour les **Détails** d'architecture (menuiseries, corniches..),
- références « **P** » : palette spécifique pour les **Portes**, éventuellement les ferronneries.

Le deuxième volet « Combinaisons teintes façades/teintes détails » : pour chacune des couleurs d'enduit, sont indiquées les couleurs idéales de la palette de détails, pour des associations harmonieuses et réussies.

Le troisième volet « Tableaux de correspondance » permet de rechercher les références des enduits ou peintures choisies, dans les marques les plus courantes.

Particularités selon le type d'architecture :

Architecture à structure bois (construite jusqu'à la fin du XIXème siècle)

Pans de bois apparents : ils seront traités dans les tons de bois naturel (chêne clair à chêne foncé, châtaignier). Seuls les pans de bois en encorbellement pourront être traités en couleur (définie au cas par cas avec l'accord du SDAP*).

« **enduits** » : palette unique, commune aux 2 types d'architecture concernés (pans de bois apparents ou pans de bois enduits XVIIIème) et aux 2 quartiers (Cité-Bords de Vienne et Château).

Pour éviter l'effet de « masse », les teintes d'enduits les plus soutenues seront de préférence réservées aux façades à pans de bois apparents ou petits volumes d'accompagnement.

« **détails** » :

- quartier « Cité – Abbessaille- Bords de Vienne » : une palette **colorée** commune aux 2 types d'architecture concernés (pans de bois apparents ou pans de bois enduits XVIIIème)
- quartier « Château-faubourgs-entre-deux-villes » : une palette **pastel** commune aux 2 types d'architecture concernés (pans de bois apparents ou pans de bois enduits XVIIIème)
- Sur avis conforme du SDAP*, la couleur des fenêtres et celle des volets pourront être différenciées, en camaïeu, les fenêtres étant plus claires.
- Le choix de la couleur des fenêtres et volets sera fait en tenant compte du rapport de surface entre les menuiseries et la façade (couleur des menuiseries plus soutenue si faible surface).

« **portes** » :

- quartier « Cité – Abbessaille- Bords de Vienne » : une palette commune aux 2 types d'architecture concernés (pans de bois apparents ou pans de bois enduits XVIIIème)
- quartier « Château-faubourgs-entre 2 villes » : une palette commune aux 2 types d'architecture concernés (pans de bois apparents ou pans de bois enduits XVIIIème)

La teinte des portes sera choisie en fonction de la couleur des fenêtres et volets (même couleur mais dans une nuance plus foncée). Pour les immeubles à pans de bois apparents, la porte pourra être teintée dans la couleur des colombages.

Quartier de la Boucherie et cour du Temple : les fenêtres, volets et portes seront traités dans les tons de bois naturel.

Les ferronneries seront peintes en noir ou gris sombre.

Architecture de pierres dite « de la Belle Epoque » entre 1850 et 1920

« **enduits** » : palette commune aux 2 types d'architecture concernés (« classique » en granit et « post-classique » calcaire)

Les pierres de taille en calcaire pourront éventuellement être peintes (selon l'état), dans les tons de la pierre naturelle (peinture minérale).

« **détails** » et « **portes** » :

La teinte des portes sera choisie en fonction de la couleur des fenêtres et volets (de préférence même couleur mais dans une nuance plus foncée).

- Architecture dite « classique » en granit

Les ferronneries seront peintes en noir, gris sombre ou de la même couleur que la porte.

- Architecture dite « post-classique » (utilisation du calcaire), deux palettes différentes :

- une gamme froide
- une gamme chaude

Dans les cas d'utilisation pour les volets des couleurs soutenues de ces deux palettes, les fenêtres seront peintes dans des tons clairs (blanc, blanc cassé ou D11 et D12 du nuancier gamme chaude).

Le choix de la couleur des volets sera fait en tenant compte du rapport de surface entre les volets et la façade (couleur des volets soutenue si faible surface).

Les ferronneries seront peintes en noir ou de la même couleur que la porte.

L'architecture de l'entre-deux-guerres

les immeubles du Centre-Ville (Architecture Art Déco)

Les ferronneries seront peintes en noir ou dans les tons des portes.

le pavillonnaire des années 30

- La palette d'enduits n'est destinée qu'aux réhabilitations de pavillons déjà enduits (souvent dans des tons soutenus).
- Les encadrements de baies (en béton ou en briques) pourront être peints en blanc.
- La teinte des portes sera choisie en fonction de la couleur des fenêtres et volets (de préférence même couleur mais dans une nuance plus foncée).
- Les ferronneries seront peintes en noir ou dans le ton des portes.

L'architecture rurale et zone P4

Les enduits de l'architecture rurale seront les mêmes que pour l'architecture à structure bois.

Les couleurs des menuiseries seront choisies par référence au nuancier « menuiseries » du CAUE. Les encadrements bois des baies pourront être peints de la couleur des menuiseries.

La teinte des portes sera choisie en fonction de la couleur des fenêtres et volets (de préférence même couleur mais dans une nuance plus foncée).

Les ferronneries seront peintes en noir ou dans les tons des portes.

Champ d'application

Le plan de coloration s'applique systématiquement dans le périmètre de la ZPPAUP ainsi qu'aux réhabilitations d'immeubles situés hors de ce périmètre mais présentant les caractéristiques de l'un des types architecturaux concernés par ce plan.

Dans la ZPPAUP :

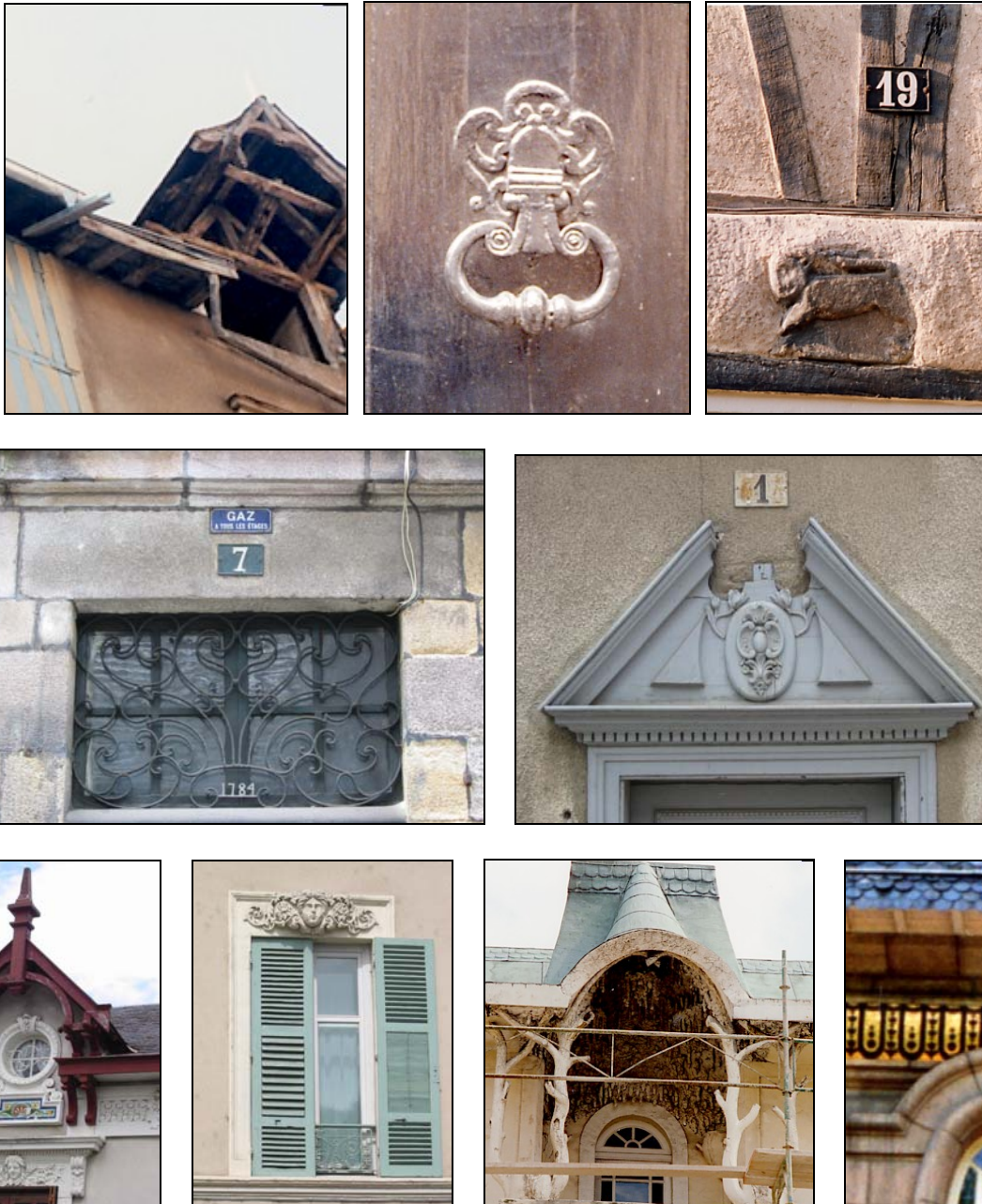
- Pour la réhabilitation d'un immeuble, c'est le nuancier du type d'architecture concerné qui s'applique. Dans le cas d'un immeuble d'un type d'architecture différent de l'architecture dominante dans la zone, les couleurs seront également choisies en référence au nuancier du type d'architecture concerné, mais en recherchant des nuances compatibles avec l'architecture environnante.
- Pour une construction neuve, et les constructions présentant des architectures non répertoriées dans la ZPPAUP, c'est le nuancier du type d'architecture dominant dans la zone de ZPPAUP concernée qui s'applique (architecture à pans de bois en zones P1 et AP1, architecture du XIXème en zones P2 et AP2). Les teintes seront utilisées préférentiellement.

Certains immeubles situés dans la ZPPAUP présentent des particularités architecturales (décors en façade, faux colombages, briques vernissées, bandeaux de céramiques...) qui pourront nécessiter un traitement couleur spécifique (hors nuancier) qui sera défini en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

LES ELEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Les façades des immeubles anciens comportent parfois des moulures, corniches, modillons sculptés, niches, etc.

Les **éléments d'architecture et décors** des toitures et façades spécifiques à chaque type d'architecture, qui font pour une large part la qualité du patrimoine, **doivent être conservés**.



La réfection non conforme d'une couverture, d'un enduit ou d'une peinture ont un impact négatif sur l'esthétique de la Ville, mais il reste possible de retrouver cette conformité lors d'une réfection ultérieure. Par contre, si on remarque moins la disparition quotidienne de petits éléments d'architecture, plus insidieuse, elle est à l'origine de l'appauvrissement du patrimoine local.

Il est donc important de sensibiliser leurs propriétaires et de veiller à leur conservation.

effacement des réseaux des façades

En milieu ancien, se pose souvent le problème de l'adaptation de divers supports techniques nécessaires aux éléments de confort de l'habitat, tels que coffrets en façade ou câbleries d'électricité, de téléphone ou autres. Il faut que dès l'origine de la conception, une réflexion soit engagée visant à intégrer ces éléments dans le projet.

L'embellissement des façades du Centre-Ville passe en priorité par l'application des règles de la ZPPAUP qui visent à restituer aux immeubles leurs caractéristiques architecturales d'origine. Mais il convient de traiter parallèlement le problème des réseaux en façades. La Ville de Limoges incite depuis quelques années à effacer coffrets et câbles lors des ravalements ou réfections de devantures commerciales en participant au financement des travaux nécessaires. Cet effort financier de la collectivité s'est accompagné d'une recherche technique de solutions d'effacement.

Effacement des coffrets :

La mise sous chaussée des coffrets gaz :

Pour des raisons techniques et de sécurité, l'enfouissement sous trottoir des coffrets électriques n'est que très rarement pratiqué, par contre il est tout à fait possible d'enterrer les détentes gaz, (le principal obstacle étant le coût) voir exemple



Avant



Après

Enfouissement d'une détente gaz

L'encastrement des coffrets, électriques, gaz ou télécommunication :

A l'encastrement de coffrets standard, succède l'encastrement derrière un dispositif spécial dont la porte peut être habillée (bois, pierre, enduit..) en fonction du support



Coffret standard encastré



Encastrement avec dispositif habillable, avant-après



et avant habillage

Pour les petits coffrets télécommunication leur implantation peut être discrète (au dessus de corniches de devanture commerciale par exemple)

Profiter des travaux de rénovation d'une devanture commerciale pour effacer les réseaux de la façade (coffrets et câbles)



Coffret Gaz avant travaux



après travaux

L'effacement des câbles :

Le positionnement des câbles sur la façade est déterminant :



D'une situation pénalisante pour l'esthétique on peut aboutir à une intégration réussie

La mise sous goulotte des câbles :

Dans les cas où un simple repositionnement ne suffit pas du fait de l'absence de corniche de devanture ou bandeau en façade, la mise sous goulotte discrète peut être une solution acceptable (la goulotte doit être peinte de la couleur du support)



Une autre solution possible consiste à noyer une gaine dans l'enduit (enduit suffisamment épais et gaine de petit diamètre).

Escaliers extérieurs, balcons

Les emmarchements et escaliers extérieurs participent directement à l'architecture d'accompagnement des immeubles. Leur composition et leur construction doivent donc être soignées et réalisées en cohérence avec le bâtiment auquel ils sont liés ou adjoints à l'occasion de travaux d'aménagement.

Il en est de même pour les seuils et les perrons, trop souvent traités en béton bouchardé ou lissé. Il est plus agréable qu'à l'entrée d'un immeuble ces éléments soient anoblis, car il participent à l'accueil.

Les balcons sont des éléments très rares, voire inexistants dès lors que les immeubles sont à pan de bois (secteur P1). La Commission a estimé qu'il fallait maintenir cet esprit d'architecture spécifique à la ville et éviter qu'une transformation de ce genre puisse être un jour proposée. Les balcons sont plus fréquents dans les immeubles en pierre (secteur P2). Cependant la modification d'une façade par l'ajout d'un tel équipement risque d'en dénaturer l'esprit d'origine.

Dans les immeubles neufs, les balcons sont souvent proposés. A l'intérieur du périmètre cette disposition est acceptée sous réserve que la dimension soit réduite et que l'architecture de la façade ne soit pas constituée à leur base (balcons filants sur toute la longueur). Il faut que cet élément soit l'un des composants, donc revête une forme anecdotique et reste discret.

Espaces libres :

Les espaces libres qui peuvent exister ou subsister au pied d'un immeuble ancien ou neuf participent directement au paysage urbain, dès lors qu'ils sont visibles depuis le domaine public. Le règlement traite de ce problème afin qu'un aménagement de ces espaces puisse être demandé.

CREATION OU REHABILITATION DE DEVANTURES COMMERCIALES **RECOMMANDATIONS**

Parce qu'elles occupent les rez-de-chaussée des immeubles, à hauteur d'œil, les devantures commerciales ont un impact stratégique dans le paysage urbain.

Parce qu'elles sont une constante dans l'histoire de la Ville, les rues commerciales n°1 sont également parmi les rues patrimoniales n°1 (dans le « château », Boucherie, Ferrerie, Clocher, Consulat, Bancs, Haute-Vienne... et les anciens « Faubourgs », Raspail, Delescluze, Arènes...).

Les options de traitement des devantures commerciales seront différentes selon :

- le niveau de valeur patrimoniale de la rue, des éléments de modernité qui seraient acceptables rue Haute-Vienne ou du Clocher seraient incongrus rue de la Boucherie,
- l'architecture dominante dans la rue, devantures plus traditionnelles (de préférence en bois et pierres) dans les quartiers où domine l'architecture à structure bois, plus modernes dans les quartiers fin XIXème ou XXème (utilisation du métal plus judicieuse) dans les rues Jean Jaurès ou Othon Péconnet.

Lors d'une restructuration de devanture commerciale, le choix du traitement doit se faire selon les principes suivants :

- la devanture existante présente un intérêt architectural (en applique ou en tableau) elle doit être conservée et réhabilitée
- la devanture existante, en applique, ne présente pas d'intérêt architectural elle est déposée
- si la baie ainsi dégagée présente un intérêt architectural : mise en place d'une vitrine en tableau
- si cette baie ne présente pas d'intérêt architectural, une devanture en applique peut être mise en place (ou imposée selon la rue).

Les règles concernant les devantures commerciales sont de plusieurs nature :

- protection de devantures patrimoniales
- règles d'implantation et de principe pour les autres

Protection de devantures patrimoniales

De nombreuses devantures commerciales anciennes sont protégées au titre de la ZPPAUP (plus de 70 nouvelles protections au titre de la révision). Les modifications de ces devantures devront permettre de restituer l'état original de ces devantures.



Ici, la porte a été remplacée, mais sans tenir compte de la structure existante



Ci contre, un exemple d'adaptation qui peut être autorisée : une porte d'accès aux étages a été créée, mais en respectant l'esprit de l'architecture d'origine de la devanture

Des adaptations rendues nécessaires par des impératifs techniques (création d'un accès aux étages, changement d'affectation...) pourront être autorisées sous réserve du respect de l'esprit de l'architecture de ces devantures

Règles d'implantation et de principe pour les devantures non protégées :

Lorsqu'un commerce occupe les rez-de-chaussée de deux immeubles voisins respecter l'architecture de chaque immeuble éviter les continuités des entablement, bandeaux et enseignes



Respecter l'architecture des étages, sans modifier ni occulter les ouvertures



Le rappel discret de la présence du commerce à l'étage est possible



Respecter ou restituer l'architecture de l'immeuble



Utiliser les baies existantes



plutôt que les modifier

Sur un même immeuble, l'unité des devantures commerciales sera recherchée en respectant l'unité architecturale de cet immeuble.



ici la devanture de gauche est inadaptée



ici la symétrie n'est pas respectée

L'implantation de vitrines dans les baies architecturées se fera entre tableaux de la baie et en retrait du nu de la façade



Une implantation entre tableaux serait préférable



de même qu'une implantation en retrait de la façade (5 à 15 cm du nu)

Certains matériaux seront évités tels que la brique, le carrelage les bardages métalliques ou plastiques, la frissette, l'utilisation de miroirs sera limitée.

Les matériaux privilégiés seront le bois et la pierre en zone P1, le métal et la pierre de taille en zone P2. Dans le quartier Jaurès – Verdurier, les devantures pourront s'inscrire en tableau des ouvertures des immeubles en béton, qui sera peint.



ne pas peindre les pierres de taille de l'immeuble mais la devanture seule

4.2.2- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PAYSAGE

Voir rapport de présentation spécifique

4.2.3- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ARCHEOLOGIE

La loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 (modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) et son décret d'application n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit que les Préfets de Région doivent établir un plan des périmètres où les découvertes archéologiques sont probables. Le Préfet de la Région Limousin a délimité un zonage archéologique sur Limoges par arrêté n° Z.2005.1 pris le 31 mai 2005. Ce plan sera annexé à la ZPPAUP.

Les projets de construction et d'aménagement qui se trouveront dans ce périmètre, ou les travaux énumérés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme seront donc soumis aux obligations de la loi (avis préalable du Préfet de la Région Limousin). Le Service Régional de l'Archéologie a souhaité que la ZPPAUP ménage la possibilité de remplacer les espaces verts prévus au titre du POS (article espaces libres et plantations), à l'occasion des constructions, par des aires de présentation archéologique aménagées et visitables, avec plantations d'agrément - ou non - suivant la configuration des lieux.

L'Architecte des Bâtiments de France veillera à la bonne intégration des vestiges éventuels.

La protection des cavités souterraines a été ajoutée aux prérogatives de la ZPPAUP révisée. Ce patrimoine (voir chapitre 2 « analyse archéologique ») doit être conservé pour ses spécificités architecturales ou le matériel archéologique qu'il recèle. Son intérêt réside également dans sa structure en réseau, il convient donc de conserver les continuités. Si pour des raisons de sécurité, il est nécessaire de murer une cave ou un aqueduc, il conviendra de réaliser une réserve pour assurer un accès à la cavité murée ou permettre la continuité des eaux souterraines.

Il est également impératif de conserver les cavités souterraines en bon état ainsi que leurs structures dans la mesure où le bâti de surface est fondé sur elles. Il est nécessaire d'aérer correctement pour éviter le confinement et de ne pas entraver les circulations d'eaux souterraines par des déversements de gravats, terres, etc... Ce sont deux conditions incontournables pour éviter les effondrements.

Dans certains cas particuliers de risques d'effondrement sous les chaussées publiques, les cavités isolées pourront éventuellement être comblées.

4.2.4- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A CERTAINS IMMEUBLES OU ELEMENTS DE PATRIMOINE PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SITUES HORS DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP

Certains immeubles ou éléments de patrimoine situés hors du périmètre de la ZPPAUP ont été repérés comme présentant un intérêt architectural. L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tous travaux concernant ces immeubles ou éléments de patrimoine (démolition, réhabilitation, extension). En cas de réhabilitation, ce sont les règles du type architectural concerné qui seront appliquées.

Sous l'appellation « éléments de patrimoine », ce sont trois lavoirs situés sur des terrains propriétés d'organismes publics qui ont été protégés. Lors de réhabilitations, les caractéristiques d'origine de ces lavoirs seront conservées ou recherchées.

ANNEXES

ANNEXE 1

ETUDE 1992 SUR LE QUARTIER DE LA BOUCHERIE

Etude réalisée par :

Philippe BLANCHARD
Architecte - Expert - Urbaniste
64, Boulevard Gambetta - 87000 LIMOGES
Tel. 55 33 44 12 - Fax 55 34 70 40

1 - HISTOIRE

L'histoire du quartier de la Boucherie commence vers 1210. C'est à cette époque que les bouchers qui exerçaient dans le faubourg de la Boucherie (rue Raspail) se sont vus allouer un espace au pied de la motte castrale et de son étang, le long du ruisseau du Torte.

Le premier patronyme repéré dans les archives, qui correspond à cette datation, est celui d'un certain CIBOT, boucher de son état.

De nombreux ouvrages sur l'histoire du quartier de la Boucherie ont été publiés, mais il reste certainement encore de nombreuses lignes à écrire, l'étude des archives étant toujours la source de trouvailles parfois surprenantes.

Longtemps la corporation des bouchers, qui s'était regroupée en confrérie organisée, a tenu la ville de Limoges. Le commerce de la viande commandait en effet la plupart des activités de la place, qu'elles soient alimentaires ou vestimentaires.

Ainsi, de génération en génération pendant près de 500 ans, ce quartier aura été le plus riche et animé de la ville. Les mesures d'alignement prévues en 1775 par Tressaguet n'ont pas concerné tous les immeubles, certains étant extrêmement anciens.

C'est la raison pour laquelle ce quartier contient un patrimoine unique, chaque immeuble, chaque boutique constituant une référence palpable qui permette d'apprécier l'évolution à travers le temps des modes commerciaux ou de la vie quotidienne, en société ou en famille, d'une population.

La forte valeur patrimoniale, donc culturelle, que ce quartier constitue est l'une des spécificités, repérée et signalée, de la ville de Limoges, le quartier de la Boucherie étant étroitement lié à son renom.

Au début de ce siècle l'électricité a fait son apparition, apportant aux hommes des outils et des moyens nouveaux. L'évolution des normes sanitaires, les chambres froides, les moyens de transport et l'âge des locaux ont eu, en l'espace de quelques décennies, raison de l'activité de ce quartier. Peu à peu les bouchers ont quitté ce lieu vers des endroits plus adaptés et modernes, à même d'accueillir et de rentabiliser l'investissement de ces nouveaux outils professionnels.

Le quartier s'est ainsi dépeuplé et désactivé, glissant lentement et inexorablement dans l'abandon et la ruine. Monsieur Joseph Cibot, dernier boucher à exercer dans le bas de la rue cessait son activité en 1987, Monsieur Joseph Sourieux, marié à une fille Cibot, qui exerçait sur la place Saint-Aurélien, l'ayant précédé en 1977.

Après la dernière guerre, la reconstruction du pays a mobilisé toutes les ressources. Les choix économiques n'étaient évidemment pas compatibles avec ces espaces d'activité vétustes et obsolètes. Il en est résulté de la part de ceux qui y possédaient un patrimoine immobilier, une démission quasi collective et forcée, avec ce que cela implique de mauvaise conscience en regard de la qualité d'ensemble de ce quartier chargé d'histoire.

Dès 1970, constatant la vétusté et l'insalubrité croissante, l'état préoccupant que présentait ce patrimoine et l'esprit d'abandon qu'il suscitait, quelques Limougeauds se sont émus. Si rien n'était tenté, la démolition devenait incontournable. Créée en mai 1973, l'association "Renaissance du Vieux Limoges" a engagé son action en mobilisant l'attention et les ressources de la population et des pouvoirs publics. Aujourd'hui les Limougeauds s'accordent pour reconnaître la valeur du travail accompli pour la sauvegarde, mais chacun sent combien ce patrimoine historique et culturel reste encore fragile. En effet les moyens mis en oeuvre dans les réhabilitations sont divers, pour la plupart issus de fonds privés avec toutes les incidences qualitatives qu'induisent l'économie et le respect des coûts d'objectif.

L'apparition de l'automobile aura contribué à la désertion. Aujourd'hui ce quartier est isolé du reste de la ville. Pour y accéder il faut en trouver les entrées, et comme celles-ci sont banales, sales, encombrées, en un mot peu accueillantes, l'image de qualité du patrimoine qu'il contient, dès l'abord, s'entache d'une connotation négative dans l'esprit du visiteur.

Une fois dans la rue, l'ambiance qui se dégage est mitigée. Le visiteur y trouve des juxtapositions d'immeubles réhabilités et de ruines, des façades refaites mais sans vie à l'intérieur, des réhabilitations de plus ou moins bonne qualité, suivant les ressources mises en oeuvre, amoindries par des aménagements techniques de détail franchement laids, des immeubles ravalés d'une propreté riante mais dont les soubassements sont ornés de graffitis et d'ordures ménagères, des côtoiements de commerces actifs et désaffectés qui suggèrent une activité en régression, des espaces publics aménagés côtoyant des friches, des voies signalées piétonnes mais remplies de véhicules, etc. En termes de communication, cet affichage est négatif pour l'image de marque de la ville car la visite donne au passant l'impression d'un quartier aux réhabilitations mal coordonnées, peu soucieux de son aspect d'entretien et mal respecté par l'occupant.

Certes si le quartier est aujourd'hui sauvé dans l'esprit des gens, il est clair que la réappropriation de cet espace de culture, en regard de son état, de sa situation et de son activité, n'est pas complètement assurée malgré la place qu'un patrimoine de cette qualité mérite de tenir. L'action engagée pour la sauvegarde et la mise en valeur n'a donc pas encore matériellement abouti.

Après vingt ans d'efforts pour assurer la sauvegarde du quartier de la Boucherie, un état des lieux sans complaisance est nécessaire. Le repérage et l'analyse des différents points faibles de son insertion dans la ville, de son contenu architectural, de son organisation urbaine en regard des aménagements réalisés, de sa structure commerçante en fonction de l'esprit du quartier et de l'évolution de sa population résidente, permettront de proposer les axes d'une action plus vigoureuse et adaptée aux besoins de son avenir.

2 - INSERTION DANS LA VILLE

Le quartier de la Boucherie, situé sur un bord du centre-ville historique de Limoges, apparaît comme une entité aux contours bien définis, mais la structure des voies d'accès et les fonctions commerciales environnantes l'isolent du contexte.

Les rues par où l'on peut accéder dans le quartier sont étroites, encombrées par une circulation automobile intense. La place des Bancs faisait partie intégrante de la vie du quartier de la Boucherie, mais aujourd'hui elle s'en est détournée pour s'intégrer à l'activité du reste de la ville et son récent aménagement a conforté cette sorte d'abandon. Mis à part cet espace, les autres places et placettes desservant le quartier servent au parking des véhicules. Enfin les ruelles d'accès, de par leur étroitesse en regard de l'élancement et l'état des façades des immeubles qui les encadrent, sont peu engageantes. Ces accès ne comportent pas d'aménagements ou de traitements spécifiques suffisamment affirmés en relation avec ce quartier touristique et susceptibles d'en marquer et affirmer la présence.

Les accès dans le quartier de la Boucherie sont au nombre de 7. Les entrées principales sont situées à chaque extrémité de la rue de la Boucherie, les autres voies ayant des statuts divers (rues, venelles ou passages couverts) :

Entrée de la rue de la Boucherie, côté Halles

Cette entrée est constituée par :

1°) Un carrefour composé par 5 rues :

- rue de la Boucherie,
- rue Gondinet
- rue d'Aguesseau,
- rue formant le côté bas, le long des halles, de la place de la Motte
- rue Lansecot.

Les rues Lansecot et Gondinet ont fait l'objet d'un aménagement récent, la voie ayant été redessinée et revêtue d'un enrobé de couleur noire et les trottoirs élargis et surfacés avec des pavés autobloquants de couleur rouge. Ces deux voies sont interdites au stationnement des véhicules.

La rue de la Boucherie est piétonnière, mais est largement utilisée en parking sauvage.

Le dégagement devant le bar /PMU sert de parking autorisé pour 7 ou 8 véhicules.

La rue d'Aguesseau et celle formant le côté des halles servent au stationnement (payant).

2°) La présence des commerces suivants :

- Magasin de vêtements à l'angle des rues de la Boucherie et Gondinet,
- Bureau de tabac/presse rue Gondinet,
- Bar/PMU sur la placette, face aux halles et en retrait de la rue d'Aguesseau,
- Epicerie fine et alimentation à l'angle de la rue d'Aguesseau,
- Les halles centrales,
- Librairie face aux halles, à l'angle de la rue Lansecot,
- Magasin de vêtements à l'angle des rues de la Boucherie et Lansecot,
- Magasin de vêtements rue Lansecot.

Ces commerces sont actifs, l'épicerie fine, les deux bars et les halles fonctionnant le dimanche matin.

3°) Des immeubles d'architectures diverses :

- Ceux du haut de la rue de la Boucherie sont réhabilités et marquent l'entrée de la rue.
- L'immeuble du bar/tabac est réhabilité.
- Le bar/PMU est un immeuble à pan de bois entièrement enduit, classique du vieux Limoges d'avant-guerre, prolongé en terrasse par une construction en rez-de-chaussée de mauvaise qualité, servant de terrasse couverte au débit de boisson. Des tables sont placées en extérieur par beau temps.
- Les immeubles de la rue d'Aguesseau, face aux halles, datent du milieu du siècle dernier. Leurs façades sont à ravalement (enduits noirs de poussière).
- Face à l'entrée de la rue de la Boucherie, le bâtiment des halles se présente par un angle. L'entrée des parkings sous la halle se fait depuis la rue formant le côté bas de la place de la Motte.

Les travaux de rénovation des halles centrales, dont le programme de réalisation doit intervenir à très court terme (projet au stade de l'appel d'offre), est une opportunité dont l'importance pour la vie de la partie haute de la rue de la Boucherie n'échappe à personne. Un programme d'accompagnement de cet espace entre le haut de la rue et les halles est à envisager. Il conviendrait en effet d'offrir au visiteur une "porte d'entrée" dans la rue de la Boucherie, plus accueillante et adaptée au contexte historique du quartier. Pour ce faire, le programme d'aménagement pourrait porter sur :

- la suppression du parking des voitures,
- l'aménagement de la placette par un traitement du sol (pavage, dallage, etc...),
- la mise en place d'une végétation décorative (bacs à fleur et arbustes),
- l'implantation d'un mobilier urbain (bancs, téléphone, etc...),
- une signalisation et panneau explicatif de l'histoire du quartier,
- une aire d'arrêt temporaire pour car touristique (avec reprise des visiteurs située sur la place du Poids Public),
- un éclairage public avec projecteurs mettant en valeur l'entrée de la rue.

Entrée de la rue de la Boucherie, côté Place du Poids Public

Cette entrée est constituée par :

1°) La place du Poids Public, sur laquelle débouchent :

- la partie basse de la rue de la Boucherie,
- le bas de la place de la Motte,
- la rue Banc Léger,
- le haut de la rue Vigne de Fer.

La place du Poids Public sert de parking aux véhicules. Le comptage, y compris le stationnement en surnombre, est de 48 à 50 places.

Les rues Vignes de Fer et Banc Léger sont autorisées au stationnement bilatéral.

2°) La structure commerçante face au quartier de la rue de la Boucherie suivante :

Côté place des Bancs :

- Pharmacie face à la place des Bancs,
- Salon de coiffure,
- Bar,
- Epicerie,

- Magasin d'électroménager,
- Magasin de matériel informatique.

Côté rue Vigne de Fer :

- Négociant en vins,
- Dépôt de fruits et légumes,
- Magasin de vêtements à l'angle, face à la rue de la Boucherie.

3°) Des immeubles d'architectures diverses :

- Celui situé à droite de l'entrée de la rue de la Boucherie n'est pas réhabilité, celui de gauche et ceux donnant sur la place sont réhabilités.

- Ceux formant le front de place et appartenant à l'îlot de la rue Haute-Vienne sont ravalés, sauf celui situé à l'entrée de la rue du Banc Léger. Il s'agit d'immeubles représentatifs du vieux Limoges d'avant-guerre.

- Ceux formant le front de place, appartenant à l'îlot côté boulevard Gambetta ne sont pas ravalés. Il s'agit d'immeubles de hauteurs différentes, le plus haut étant à l'angle, représentatifs du vieux Limoges d'avant-guerre.

Cette place peut et doit être aménagée car elle constitue l'autre "porte" d'entrée dans le quartier de la Boucherie.

L'aménagement pourrait comprendre :

- traitement de la chaussée ,
- maintien éventuel du parking, avec un espace réservé pour un autocar (en écho à la proposition faite sur l'autre "porte"),
- plantation d'arbres, signalisation, panneau explicatif et mobilier urbain.

Une action d'accompagnement visant à ravalier les immeubles de cette place compléterait utilement ce dispositif.

Rue Lansecot – Rue Jauvion

Cette entrée est tangentielle au quartier et offre un léger raccourci vers la place des Bancs. Sa localisation à proximité immédiate de l'entrée, sur la partie haute de la rue de la Boucherie, implique que les aménagements qui y seraient réalisés soient inclus avec ceux définis pour l'entrée du quartier par le côté des halles.

Les immeubles encadrant cet accès sont pour la plupart réhabilités ou présentent des façades refaites, sauf l'immeuble principal, à savoir celui qui forme l'angle des rues Lansecot et Jauvion. Cet immeuble présente une architecture apparemment sans rapport avec celle des constructions du quartier. Cependant l'examen de sa structure montre que sa forme reste dans un concept de volumes et de dimensions des ouvertures en harmonie avec le reste. Les modénatures encadrant les bords de la façade formant le pan coupé et les encadrements de baies peuvent être aménagées. La toiture en ardoise ne correspond pas au matériau généralement utilisé (tuiles courbes).

Rue Gondinet – Rue Huchette

Pratiquement situé face à la rue Saut-de-Bœuf, cet accès vers l'arrière du quartier est destiné à prendre une importance plus grande compte-tenu de l'aménagement de la place de la Barreyrette.

La rue Huchette est pavée et est utilisée pour l'accès au parking à l'air libre qui se développe actuellement sur la place de la Barreyrette.

Les immeubles encadrant cet accès sont réhabilités du côté de la rue de la Boucherie, celui situé du côté du boulevard Gambetta n'étant pas ravalé.

Passage entre la rue Gondinet et la place de la Barreyrette

Ce passage sous immeuble donne directement accès à la place de la Barreyrette. La chaussée est pavée. Les immeubles qui l'enveloppent sont refaits. Le traitement de son aboutissement, c'est à dire la place de la Barreyrette, reste à opérer.

Place des Bancs, rue Jauvion

Depuis la place des Bancs, partie indissociable du quartier de la Boucherie, l'accès se fait par la rue Jauvion. Elle se présente comme une venelle étroite du fait de l'élancement des deux immeubles qui l'encadrent.

L'immeuble de droite, magnifique bâtisse en pierre de taille, est entaché par l'architecture du commerce qui, sans être inintéressante, présente un caractère incongru, voire "hors sujet" par rapport au reste du site. Le pignon, qui comportait une ancienne ouverture dont on devine le fantôme sous l'enduit, n'est pas ravalé, ce qui donne un aspect peu engageant. L'immeuble de gauche est ravalé côté place des Bancs. Le pignon latéral n'est pas ravalé et une petite vitrine latérale a été ouverte par le commerçant. Ce point d'entrée dans le quartier mériterait d'être anobli par une action conjointe des propriétaires des immeubles riverains et de la collectivité territoriale.

Ainsi peuvent être envisagées les interventions suivantes :

- réhabilitation des façades de l'immeuble de droite (dont le caractère financier sera lourd). A cette occasion il faudrait remettre en valeur les éléments d'architecture noyés dans l'enduit du pignon et, en fonction de ce qui sera trouvé, ouvrir éventuellement des baies supplémentaires. L'immeuble et l'accès le méritent.
- le pignon de l'immeuble de gauche pourrait être aménagé avec une vitrine latérale supplémentaire et le ravalement exécuté.

Ces deux dispositions d'ordre privé donneraient un point d'appel plus vigoureux.

Le trottoir au droit du débouché de la rue peut être élargi pour renforcer l'interdiction (non respectée) du stationnement indiquée au sol par le dessin de signalisation routière. Cette disposition permettrait d'accueillir un fléchage, un réverbère, un panneau explicatif et être complétée par un marquage de passage piéton sur le sol de la chaussée vers le plateau de la place.

Rue Vigne de Fer, rue du Canal

La rue Vigne de Fer est l'une des pénétrantes les plus utilisées par la circulation automobile pour accéder dans le centre-ville.

L'immeuble de gauche, côté boulevard Gambetta n'est pas réhabilité.

L'immeuble de droite est refait, mais celui situé juste derrière, dans la rue, ne l'est pas. Cette observation a son importance pour l'image perçue par le visiteur, la qualité d'aspect de cet accès ne correspondant pas à celui du reste de la rue.

Il convient de noter que la démolition qui s'opère aujourd'hui à l'angle du boulevard Gambetta et de la rue Vigne de Fer peut offrir la possibilité d'un aménagement d'accueil (parkings, plantations, etc...), mais la maîtrise de ce foncier n'est, semble-t-il, pas acquise à la collectivité.

3 - EFFETS D'ENTRAÎNEMENT

Les effets d'entraînement escomptés au titre de ces diverses actions sont divers, les principaux étant les suivants :

- confort accru de l'habitat,
- confortation de l'activité artisanale et commerciale,
- revitalisation des commerces de la partie haute de la rue,
- promotion du quartier.

Le cœur du quartier de la Boucherie

L'effort continu mené depuis vingt ans a abouti à une revitalisation incontestable. Les effets les plus visibles concernent la réhabilitation des immeubles, la mutation des commerces principalement tournés vers des activités de restauration ou d'artisanat et le traitement des espaces urbains. Le résultat de ces actions présente des niveaux de qualité plus ou moins bons, qu'il convient d'analyser en regard de leur tenue dans le temps et de la façon dont la population les utilise aujourd'hui.

Les immeubles

La réappropriation des lieux de vie et d'activité est directement liée à l'état des immeubles et à la qualité physique des réhabilitations. Aujourd'hui on trouve des immeubles, soit réhabilités intérieurement en totalité avec des façades refaites, soit réhabilités intérieurement en totalité avec des façades non refaites, soit non réhabilités intérieurement mais présentant des façades refaites, soit non réhabilités.

Le plan de repérage (cf annexes) permet d'apprécier les localisations de ces différents cas de figure. On s'aperçoit que la rue du Canal est pratiquement refaite et que la partie basse de la rue de la Boucherie est la plus traitée. L'action sur la partie haute présente un résultat hétérogène, sauf pour les immeubles le long de la rue Gondinet.

L'examen de chaque immeuble réhabilité montre des niveaux divers de qualité. Ceci est dû à l'absence évidente d'un projet d'aménagement d'urbanisme préalable, d'un cahier de prescriptions architecturales et techniques et d'un manque de coordination.

Ainsi l'initiative individuelle a conduit à traiter des volumes qui, si un plan d'aménagement de l'espace urbain était établi, pourraient aujourd'hui en gêner l'application. Cette absence de concept d'ensemble est donc dommageable du point de vue économique.

L'absence d'un cahier des charges et d'une coordination architecturale fait que l'on observe, de façade en façade, des juxtapositions plus ou moins heureuses d'enduit ou de mode de traitement des pans de bois, des localisations maladroites de dispositifs techniques comme les boîtiers divers (EDF, GDF, PTT, etc.), les chutes d'eau pluviales souvent redoublées, etc. L'addition de ces éléments atténue par leur côtoiement répété et trop visible la puissance évocatrice de ce patrimoine.

Les habitants

Le quartier est habité. Il suffit de se référer au plan de repérage des immeubles refaits pour apprécier la densité et la répartition de l'habitat dans le quartier.

La population du quartier a évolué et s'est adaptée aux types de logements que les diverses réhabilitations ont offert sur le marché.

La population est composée pour l'essentiel de :

- personnes âgées,
- étudiants,
- commerçants,
- quelques maisons sont occupées par une cellule familiale.

Le petit patrimoine

Son inventaire est fait, chaque élément ayant été repéré, photographié et fiché.

Il est constitué de :

- pierres sculptées incorporées dans les façades,
- niches à statuette,
- enseignes.

Les commerces

L'analyse des plans anciens démontre que la partie la plus ancienne de la rue Torte est celle de droite en montant, sur la partie haute. Vers 1775, le plan d'aménagement et d'assainissement de la ville, établi sous l'égide de Turgot et dressé par Tressaguet ou Alluaud, montre que le quartier de la Boucherie était concerné. Ce projet a probablement été mis en application de façon autoritaire, les façades du côté gauche en montant la rue ayant fait effectivement l'objet d'un réalignement 40 ans plus tard, suivant les données fournies par le cadastre de 1815.

La datation des façades et des devantures commerciales peut être établie avec précision, le simple examen des structures permettant d'apprécier s'il y a eu réfection à une époque plus ou moins récente.

Aujourd'hui l'activité de la boucherie a disparu (un tripier exerce encore), mais certains s'accordent pour dire que les odeurs subsistent...

Cette disparition procède de plusieurs raisons :

- sanitaire,
- évolution des normes ayant eu raison des implantations traditionnelles devenues obsolètes,
- âge et structure des locaux qui ne permettaient pas les réfections nécessaires (sauf à grands frais pour un résultat fonctionnel aléatoire) ou les adaptations techniques facilitant le travail (chambres froides et appareils divers de laboratoire).

Aujourd'hui les magasins de la rue ont pour activité :

- restauration et café
- antiquité
- alimentation
- vêtements
- artisanat
- divers (francophonie, musée, galerie d'art, etc.)

Sur la partie haute de nombreux magasins sont inoccupés.

La répartition géographique dans le site conduit à observer que la partie active est implantée sur la périphérie extérieure et sur la partie basse de la rue, jusqu'à la place Saint-Aurélien. Les autres commerces sont essaimés sur le haut de la rue de la Boucherie et dans les amorces des voies d'entrée dans le quartier.

Il convient de nuancer l'appréciation, car les commerces désaffectés sont parfois réouverts à l'occasion, comme pour la "Frairie des petits ventres". Les restaurants sont apparemment les lieux les plus efficaces pour retenir le visiteur.

La voirie et les places

Les rues de la Boucherie et du Canal sont les deux voies principales du quartier, la voirie restante étant constituée de ruelles et venelles plus ou moins larges. Ces voies sont pavées. Les délaissés sont nombreux, certains étant traités en aire de repos.

La circulation automobile est autorisée aux riverains, en fait tout le monde y passe.

De nombreux garages intégrés aux immeubles se trouvent notamment rues du Canal et Huchette, l'espace libre de la Barreyrette servant de parking de surface.

L'entretien de l'espace public et son état de propreté laissent à désirer et posent un problème évident qu'il faut résoudre. Les ordures ménagères essaimées en tas aux angles des rues, l'abondance des graffitis et de l'affichage sauvage affaiblissent fortement la qualité et l'image de marque de ce patrimoine.

4 - CONCLUSION

Le lieu est fréquenté. Apparemment tous les ingrédients pour que ce quartier renoue avec le succès d'autrefois sont réunis. Les immeubles ont été réhabilités, les habitants sont revenus, les commerces ont réouvert, les visiteurs ne manquent pas, etc...

Les aménagements sont à compléter ou d'autres à mettre en place, comme la place de la Barreyrette. Mais cela peut-il suffire ?

Nous avons vu que les idées d'aménagement (toutes sont à formuler, le tri venant ensuite) ne manquent pas :

- Finition des réhabilitations,
- Aménagement des entrées du quartier,
- Mise en place d'un rideau de verdure pour isoler le quartier des immeubles du boulevard Gambetta,
- Création de liaisons transversales,
- Création d'une grande galerie d'exposition (en accord avec celles existantes) sur le haut de la rue,
- Création de parking pour les habitants en périphérie immédiate du quartier,
- Confortation des aménagements de rue,
- Signalisation et fléchage, panneaux explicatifs,
- etc...

Mais la mise en valeur du lieu passe par une action plus vigoureuse dans la coordination et le suivi, tant en matière architecturale qu'urbaine. Le site mérite-t-il de faire l'objet d'un périmètre de sauvegarde ? Son patrimoine, son histoire et son caractère peuvent suffire à argumenter une telle perspective. La mesure minimum ne serait-elle pas que, outre la définition d'un périmètre spécifique autour de ce quartier au titre de la ZPPAU, lui soit affecté une équipe de professionnels qui ait autorité sur toute action de réhabilitation et d'aménagement. L'esprit et la promotion du quartier y gagneraient probablement.

Ainsi l'avenir de ce quartier passe par une meilleure coordination des efforts financiers au travers de programmes d'action définis et planifiés.

ANNEXE 2

DEVANTURES COMMERCIALES PROTEGEES

PAGES 201 à 206 = Devantures commerciales protégées en 1995

Devantures commerciales protégées lors de la révision :

PAGES 207 à 212 = devantures en secteur P1
PAGES 213 et 214 = devantures en secteur AP1
PAGES 215 et 216 = devantures en secteur P2
PAGES 217 à 219 = devantures en secteur AP2

DEVANTURES COMMERCIALES PROTEGEES EN 1995



Toutes les devantures de la rue de la Boucherie sauf les n° 10, 13, 24, 29, 50 et angle des rues Gondinet et de la Boucherie



19, place des Bancs



10, rue du Consulat



35, rue Elie Berthet



Ensemble 25, 27, rue Elie Berthet



Ensemble 15 et 17 rue Elie Berthet



18, rue Elie Berthet



17 bis, rue Charles Michels



26, rue Charles Michels



21, boulevard Louis Blanc



Ensemble 1 et 3, boulevard Louis Blanc



19, rue Raspail



39, rue du Pont Saint-Etienne



Ensemble de deux devantures 6, rue Fourie



Ensemble de deux devantures 6, rue de la Courtine



3, rue de la Courtine (atelier de F. Chigot)



4, rue Monte à Regret (1907-Sautour arch.)



Ensemble de 2 devantures 20, rue A. Dubouché



57, rue des Combes



7, place d'Aine



3, rue Othon Péconnet



Ensemble 2 devantures 16, bd Carnot



37, boulevard Carnot



45, bd Carnot



3, avenue Garibaldi



19, avenue Garibaldi



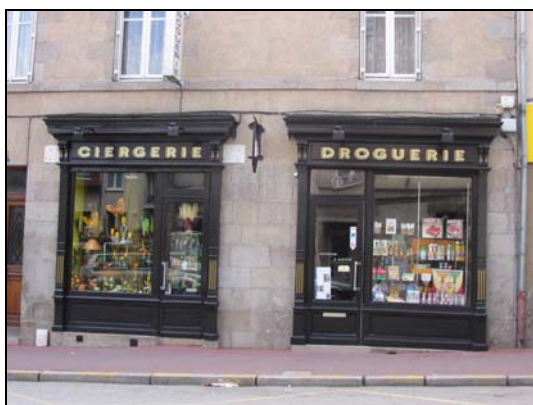
63, avenue Garibaldi



Angle Garibaldi-Libération (2 devantures)



13, avenue Garibaldi



39, avenue Georges Dumas



88, avenue de Lattre de Tassigny



10, avenue du Sablard

Devantures protégées par la révision 2004 en secteur P1

Rues	N° voirie	Références Cadastres	Remarques
Arènes (rue des)	20	DL 0007	
Arènes (rue des)	33	DL 0162	
Arènes (rue des)	37	DL 0164	hors caisson
Bancs (place des)	12	DY 0471	
Blanc (boulevard Louis)	22	DY 0269	2 devantures (Antiquaire + Au chic de Paris)
Carmes (place des)	37	IK 0174	
Churchill (place Winston)	13	DM 0100	
Cité (place de la)	4	EH 0044	
Courtine (rue de la)	1 bis	DW 0094	
Cruche d'Or (rue)	3	DY 0211	
Delescluze (rue)	12	DZ 0318	
Delescluze (rue)	15	DZ 0018	
Delescluze (rue)	23	DZ 0014	
Dubouché (rue Adrien)	9	DX 0216	
Dubouché (rue Adrien)	14	DX 0306	
Dubouché (rue Adrien)	49	DX 0297	
Dubouché (rue Adrien)	57	DX 0292	hors caisson
Dubouché (rue Adrien)	67	DX 0284	
Dumas (avenue Georges)	11	HS 0357	
Dumas (avenue Georges)	15	DZ 0125	
Dumas (avenue Georges)	46	DZ 0029	
Dumas (avenue Georges)	21 bis	DZ 0129	
Ferrerie (rue)	14	DX 0106	
Gaignolle (rue)	14	DX 0053	
Gondinet (rue)	12	DL 0199	
Gorre (rue de)	6	DX 0039	
Haute-Vienne (rue)	38	DY 0367	
Jacobins (place des)	14	DZ 0201	
Lansecot (rue)	4	DY 0085	
Lansecot (rue)	5	DY 0092	
Michels (rue Charles)	9	DY 0536	
Michels (rue Charles)	18	DY 0258	
Michels (rue Charles)	32	DY 0252	
Monte à Regret (rue)	1	DX 0213	
Montmailler (rue)	11	DM 0055	
Montmailler (rue)	15	DM 0135	
Motte (place de la)	16	DX 0143	
Panet (rue Porte)	5	EO 320	
Raspail (rue)	2	EH 0047	
Raspail (rue)	20	EH 0057	
Sablard	8	EP 0343	
Vigne de Fer (rue)	2	DY 0131	3 devantures
Vigne de Fer (rue)	12	DY 0021	

DEVANTURES PROTEGEES PAR LA REVISION 2004 : en secteur P1



20, rue des Arènes



33, rue des Arènes



37, rue des Arènes



12, place des Bains



22, Boulevard Louis Blanc



37, place des Carmes



7, place Winston Churchill



4, place de la Cité



3, rue Cruche d'Or



1 bis, rue de la Courtine



12, rue Delescluze



15, rue Delescluze



23, rue Delescluze



9, rue Adrien Dubouché



14, rue Adrien Dubouché



49, rue A. Dubouché



57, rue Adrien Dubouché



11, Av. G. Dumas



15, avenue Georges Dumas



46, avenue Georges Dumas



21 bis, av. Georges Dumas



25, rue des Ecoles



14, rue Ferrerie



14, rue Gaignolle



12, rue Gondinet



6, rue de Gorre



38, rue Haute-Vienne



14, place des Jacobins



4, rue Lansecot



5, rue Lansecot



9, rue Charles Michels



18, rue Charles Michels



32, rue Charles Michels



1, rue Monte à Regret



11, rue Montmailler



15, rue Montmailler



16, place de la Motte



5, rue Porte Panet



2, rue Raspail



20, rue Raspail



8, avenue du Sablard



2, rue Vigne de Fer



2, rue Vigne de Fer



12, rue Vigne de Fer

Devantures protégées par la révision 2004 en secteur AP1

Rues	N° voirie	Références Cadastrales	Remarque
Dumas (avenue Georges)	31	DZ 0134	
Dumas (avenue Georges)	45	DZ 0141	
Dumas (avenue Georges)	47	DZ 0142	
Montmailler (rue)	57	DE 0178	
Montmailler (rue)	57	DE 0178	
Sablard (avenue du)	32	EP 0036	
Sablard (avenue du)	48	ER 0144	

DEVANTURES PROTEGEES REVISION 2004 : en secteur AP1



31, avenue Georges Dumas



45, av. G. Dumas



47, avenue Georges Dumas



57, rue Montmailler



57, rue Montmailler



32, avenue du Sablard



48, avenue du Sablard

Devantures protégées par la révision 2004 en secteur P2

Rues	N° voirie	Références Cadastrales	Protection
Aguesseau (rue d')	4	DL 0059	
Carnot (boulevard)	39	DM 0059	
Churchill (place Winston)	7	DM 0108	
Garibaldi (avenue)	94	DP 0004	Hors caisson
Halles (rue des)	5	DY 0085	
Libération (avenue de la)	30	DW 0198	
Tarrade (avenue Adrien)	14	CY 0063	
Jaurès (rue Jean)	27	DX 0073	P2 JAURES

DEVANTURES PROTEGEES REVISION 2004 : en secteur P2



4, rue d'Aguesseau



39, boulevard Carnot



7, place Winston Churchill



94, avenue Garibaldi



5, rue des Halles



30, avenue de la Libération



14, av. Adrien Tarrade



27, rue Jean Jaurès

Devantures protégées par la révision 2004 en secteur AP2

Rues	N°	Références Cadastrales	Protection
Chénieux (rue François)	6	DO 0163	4 devantures dont l'unité sera respectée
Chénieux (rue François)	84	DP0163	
Chénieux (rue François)	26	DO 0069	
Toutes les devantures de la Cité des Coutures (avenue des Coutures + 1 rue A. Pressemane)	35, 37, 39, 41, 43 , 44 45, 49, 51, 53, 55, 1 (Ad Pr)	EM 0062 (35, 37, 1 AP), 0015 (39), 0014 (41), 0013 (43), 0432 (44), 0007 (45), 0005 (49), 0004 (51), 0003 (53), 0002 (55)	14 devantures
Garibaldi (avenue)	27	DW 0177	
Garibaldi (avenue)	60	DP 0104	
Garibaldi (avenue)	71	DP 0159	
Garibaldi (avenue)	74 bis	DP 0036	
Garibaldi (avenue)	80	DP 0006	
Margaine (rond point)	5	DE 0372	
Tassigny (avenue du M ^{al} de Lattre de)	23	EP 0106	
Tassigny (avenue du M ^{al} de Lattre de)	64	EV 0124	

DEVANTURES PROTEGEES REVISION 2004 : en secteur AP2



6, rue François Chénieux



84, rue François Chénieux



26, rue François Chénieux



Toutes les devantures commerciales de la Cité des Coutures



27, avenue Garibaldi



60, av Garibaldi



71, avenue Garibaldi



74 bis, avenue Garibaldi



80, avenue Garibaldi



5, rond point Margaine



23, av de Lattre de Tassigny



64, avenue du Mal de Lattre de Tassigny

ANNEXE 3

FICHES DE CONSEILS POUR LA REHABILITATION AVEC PLAN DE COLORATION, PAR TYPE D'ARCHITECTURE

Exemples de fiches :

Fiche « Immeubles à pans de bois apparents »

Fiche « Immeubles XVIIIème »

Fiche « Immeubles de la belle époque »

Fiche « Immeubles entre-deux-guerres Art Déco »

ANNEXE 4

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE DE LA BELLE EPOQUE ET DE L'ENTRE 2 GUERRES

**Inventaire non exhaustif, mais représentatif des immeubles signés par l'architecte
et d'immeubles présentant un intérêt architectural**

IMMEUBLES DE LA BELLE EPOQUE

Signés en façade par l'architecte

dates	architectes	adresses	cadastre
1885	BERGER A.	38, avenue de la Libération	DW 0172,0173, 0174
1894	BLANC Jean-Baptiste	6, rue Théodore Bac	DT 0087
1895	BLANC Jean-Baptiste	4, rue Théodore Bac	DT 0094
non datée	BLANC Jean-Baptiste	162, rue François Perrin	IW 0251
non datée (1906 ?)	BLANC Jean-Baptiste	160, rue François Perrin	IW 0250
non datée (1900 ?)	BLANC Jean-Baptiste	31, boulevard Louis Blanc	DZ 0002
1902	BOUCHEMOUSSE	49, rue Pétoniaud Beaupeyrat	HZ 0147
1904	BOUCHEMOUSSE	25, rue Bernard Palissy	DM 0007
1906	BOUCHEMOUSSE	19 ter, avenue de la Révolution	HV 0223
1906	BOUCHEMOUSSE	27, rue Jean-Baptiste Blanc	BD 0134
non datée	BREUIL	24, rue Montalembert	IM 0296
non datée	BREUIL	2, rue de Brettes	EI 0069
1895	CHABREFY	18 rue Léon Sazerat	HZ 0208
1897	CHABREFY	41, rue Armand Barbès	DP 0057
1898	CHABREFY	23, rue Armand Barbès	DP 0068
1898	CHABREFY	107, avenue Baudin	HV 0121
non datée	CHABREFY	34, rue de Nice	BR 0177
non datée	CHABREFY	21, rue Lamartine	DT 0229
non datée	CHABREFY	21, rue Racine	BR 0403
non datée	CHABREFY	13, avenue Emile Labussière	CY 0035
non datée	CHABREFY	19, rue des Tanneries	EH 0199
non datée	CHABREFY	11, rue Victor Thuillat	CX 0162
1899	COUTURIER	51, rue de Fontaubert (av. de Naugeat)	IN 0276
1899	COUTURIER	60, avenue de Naugeat	IN 0275
1904	COUTURIER	1, rue d'Arsonval	HZ 0001
1907	COUTURIER	244-246, avenue Baudin	NT 0079, 0080
non datée	COUTURIER	204 (?), avenue Baudin	?
non datée	DESPAUX	Lothaire (angle rue Turgot-rue Adrien Dubouché)	DX 0303
non datée	DESPAUX	40, place de la Motte	DX 0193
non datée	DESPAUX	rue Mirabeau	HZ 0093
non datée	DESPAUX	rue Armand Barbès	CW 0138
non datée	DESPAUX	place des Charentes	BN 0004
1890	DESPAUX	35, cours Bugeaud	EI 0027
1914	DURCE	25, avenue de la Libération	DW 0022
non datée	FRACHET A.J.	25, avenue Emile Labussière	CY 0025

1910	GAY-BELLILE Xav. Geor.	rue Louvrier de Lajolais	?
1911	GAY-BELLILE	11, boulevard Gambetta	DY 0432
1911	GAY-BELLILE	4 et 6, rue Montalembert	IM 0287, 0288
1913	GAY-BELLILE	Chapelle St Anges 125, rue des Tuilières	BT 0302
1914	GAY-BELLILE	11ter, rue Pétoniaud Beaupeyrat	HT 0027
non datée	GAY-BELLILE	70, avenue Emile Labussière	CX 0001
non datée	GAY-BELLILE	6, Place Stalingrad	DW 0151

1898	GEAY Henri	Chastaing, 237, avenue du Mal de Lattre	ES 0209
-------------	------------	--	---------

1893	GODEFROY	3, rue de la Mauvendièrre	DK 0024
non datée	GODEFROY	57, boulevard Gambetta	DL 0120
	GODEFROY	Préfecture	
1911	GODEFROY	La Poste	
1912-1914	GODEFROY	Lycée Turgot (Ecole Pratique de Commerce et d'Industrie(av Saint Eloi)	

1885	JOLY	30, rue Pétoniaud Beaupeyrat	IK 0046
1886	JOLY	10, place Carnot	CW 0003
1886	JOLY	10, place Carnot	CW 0003
1886	JOLY	8 bis, boulevard de la Cité	EH 0172
1890	JOLY	rue des Halles	DX 0142
non datée	JOLY	école Léon Berland (général Leclerc)	CW 0091
non datée	JOLY	angle place des Bancs, rue Lansecot	DY 0087

1900	JOUHAUD-DU-VERDIER	43, rue de Beaupuy	BE 0402
1905	JOUHAUD-DU-VERDIER	6, place Marceau	CW 0061
1905	JOUHAUD-DU-VERDIER	4, place Marceau	CW 0060
non datée	JOUHAUD-DU-VERDIER	5, boulevard Victor Hugo	DX 0283
non datée	JOUHAUD-DU-VERDIER	11, rue du Général Cérez	DW 0057

1908	LACORRE	14, rue d'Antony	AZ 0072
1909	LACORRE	4, rue Victor Chabot	AZ 0115
1912	LACORRE	71, rue de Beaupuy	BE 0257

1909	LAFORGUE	109, avenue Ernest Ruben	HY 0343
1909	LAFORGUE	111, avenue Ernest Ruben	HY 0344
1909	LAFORGUE	113, avenue Ernest Ruben	HY 0345
1910	LAFORGUE	14, rue Brousseau	DM 0023
1912	LAFORGUE	14, rue Paul Dérignac	IL 0110
non datée	LAFORGUE	107, avenue Ernest Ruben	HY 0342
non datée	LAFORGUE	33 bis, avenue de la Révolution	HV 0514, 0197
non datée	LAFORGUE	31-33, avenue de la Révolution	HV 0201, 0202
non datée	LAFORGUE	69, rue de Beaupuy	BE 0258
non datée	LAFORGUE	15, rue des Basses Palisses	HV 0171
non datée	LAFORGUE	17, rue des Basses Palisses	HV 0170

1912	LAGRUE	45 avenue de la Révolution	HV 0498
1901	LAVAL	59, rue de Beaupuy	BE 0263
1898	MARIAUD	35, avenue des Bénédictins	EN 0007
1898	MARIAUD	27, rue Armand Barbès	DP 0065
non datée	MASSOULARD	119, rue Casimir Ranson	IN 0084
non datée	MENISSIER et GIROIR	place Fournier (CCF)	DW 0083
1901	MENISSIER-ROCHER	rue de Chateauroux, archives de l'armée, maquette "Marcadier" 1955 Fabrique MONTEUX chaussures	DV 0101
1901	MENISSIER-ROCHER	75, avenue Ernest Ruben	HY 0247
1902	MENISSIER-ROCHER	50, avenue Garibaldi (INSEE)	DV 0079
1903	MENISSIER-ROCHER	Hôtel Montoux, 88, avenue Baudin	HV 0493
non datée	MENISSIER-ROCHER	4, rue Jean Nouailher	IL 0143
non datée	MENISSIER-ROCHER	96, rue Pétiniaud Beaupeyrat	?
non datée	MENISSIER-ROCHER	36, rue Beyrand Gymnase	DV 0101
1895-1901	MARSAUDON Léonard Archit. Ville de Limoges	Bibliothèque Municipale, 5, rue Turgot	DX 0031
1895	NOUGER	34, rue Armand Barbès	DT 0236
1897	NOUGER	49, avenue de Naugeat	IV 0155
1897	NOUGER	29, rue Armand Barbès	DP 0063
1897	NOUGER	31, rue Armand Barbès	DP 0062
1902	NOUGER	14-16-18, rue des Coopérateurs	CZ 0210
1902	NOUGER	14, rue des Coopérateurs	CZ 0210
1902	NOUGER	42-44, rue d'Antony	AZ 0188, 0197
non datée	NOUGER	54, avenue de Naugeat	IN 0272
non datée	NOUGER	119, avenue Emile Labussière	BE 0484
1894	PENICHOUX	7, rue Noël Laudin	IM 0337
1899	PENICHOUX	3 et 5, rue Jean Nouailher	IM 0319, 0320
non datée	PENICHOUX	38, rue François Chénieux	DO 0056
non datée	PENICHOUX	5, rue Noël Laudin	IM 0336
non datée	PENICHOUX	3, rue Noël Laudin	IM 0335
non datée	PENICHOUX	3 bis, place des Carmes	DL 0168
non datée	PLANKAERT	Chambre de Commerce (angle boulevard Carnot-place Stalingrad)	DW 0151
non datée	PLANKAERT	48, rue de Babylone	EW 0064 ?
non datée	PLANKAERT	30, avenue Saint-Surin	DH 0095
non datée	PLANKAERT	Angle bd Carnot - av de la Libération	DW 0191
non datée	PLANKAERT	4, rue Louvrier de Lajolais	DM 0081
1904	POMMIER	81, avenue Garibaldi	BP 0166

1895	RIFARD	74, rue Armand Barbès	CW 0138
1887	ROUCHAUD	15, rue Mirabeau	HZ 0093
1894	SAUTOUR	5, cours Jean Pénicaut	IN 0178
1901	SAUTOUR	53, avenue Ernest Ruben	HY 0262
1901	SAUTOUR	55, avenue Ernest Ruben	HY 0263
1908	SAUTOUR	19, rue d'Arsonval	HZ 0019
1908	SAUTOUR	29, rue d'Arsonval	HZ 0023
1909	SAUTOUR	8, rue Saint Eloi	HZ 0025
1909	SAUTOUR	29, rue de Nazareth	HV 0469
1909	SAUTOUR	22, rue Pierre Raymond	HZ 0026
1909	SAUTOUR	24, rue Pierre Raymond	HZ 0027
1910	SAUTOUR	9, rue Montesquieu	BO 0181
1910	SAUTOUR	26, rue Pierre Raymond	HZ 0028
1911	SAUTOUR	21, rue d'Arsonval	HZ 0020
1913	SAUTOUR	6, rue Victor Chabot	AZ0116
1914	SAUTOUR	23, rue d'Arsonval	HZ0021
non datée	SAUTOUR	17, rue Théodore Bac	DT0103
non datée	SAUTOUR	8, rue d'Arsonval	IK0070
non datée	SAUTOUR	6, rue d'Arsonval	IK0069
non datée	SAUTOUR	4, rue d'Arsonval	IK0068
non datée	SAUTOUR	7, rue d'Arsonval	HZ0009
non datée	SAUTOUR	9, rue d'Arsonval	HZ0010
non datée	SAUTOUR	8, rue Mariette	IN0354
1911	TERRIER	103, avenue Ernest Ruben	HY0283
1914	TERRIER	112, rue Armand Dutreix	AZ0250
non datée	TERRIER	115, avenue Ernest Ruben	HY0346
1902	TUILLIER A.	59, place des Charentes	BN0004
1900	TREICH	10, rue Léon Sazerat	HZ0039
1900	TREICH	31, rue d'Antony	AZ0103
1900	TREICH	? Rue Louvrier de Lajolais	
1900	TREICH	50, quai Saint Martial	HS0075
1900	TREICH	6, cours Jean Pénicaut	HZ0208
1901	TREICH	29, rue Bernard Palissy	DM0010
1903	TREICH	32, avenue Saint Surin	DH0349
1903	TREICH	34, avenue Saint Surin	DH0089
1904	TREICH	5, rue Georges Magadoux	IM0646
1905	TREICH	118, avenue Ernest Ruben	HY0022
1907	TREICH	21, avenue Berthelot	DE0025
1908	TREICH	19, avenue Berthelot	DE0023
1912	TREICH	4, avenue Saint Surin	DH0162
non daté	TREICH	15, rue Darnet (angle place d'Aine)	DL0023
	TREICH	3 bis Place des Carmes	
	TREICH	50 quai St Martial	
1886	VERGEZ	5, rue Pierre Raymond	HZ 0046
1887	VERGEZ	115, avenue Baudin	HV 0124

1888	VERGEZ	7, rue Pierre Raymond	HZ 0045
1888	VERGEZ	<i>Hôtel néo-gothique église St Michel</i>	
1891	VERGEZ	73, boulevard Gambetta	DL 0112
non datée	VERGEZ	rue des Halles	DX 0140, 0141
non datée	VERGEZ	72, rue du Clos Augier	IX 0340
non datée	VERGEZ	51 et 53 avenue Baudin	HV 0087, 0088
non datée	VERGEZ	le LUK Hôtel, carrefour Tourny	EH 0006
non datée	VERGEZ	3, Boulevard Georges Perrin	EH 0007
non datée	VERGEZ	Imm. Sté Générale place Jourdan	EH 0010
non datée	VERGEZ	Imm. Le Colisée place Jourdan	EN 0016
non datée	VERGEZ	21, place Jourdan	EH 0012
non datée	VERGEZ	Imm. Cercle Jourdan, place Jourdan	EH 0085
non datée	VERGEZ	58, rue Pétoniaud Beaupeyrat	?
non datée	VERGEZ	1, avenue Garibaldi	DW 0039
non datée	VERGEZ	Eglise St Paul-St Louis, rue A. Briand	DS 0183
non datée	VERGEZ	10, bd Carnot	DW 0004

1908	WOTTLING	16, rue d'Arsonval	IK 0074
non datée	WOTTLING	18, rue Armand Barbés	DT 0195

1873 (?)	WAASER et BOUGLEUX "maison de Campagne" Pavillon de Norvège à une Expo Univ ?	16, cours Jean Pénicaud	IM 0347
-----------------	--	-------------------------	---------

non datée	...GNAUD ? (nom et date illisibles) (Regnault ?)	112, avenue Baudin	HV 0549
------------------	---	--------------------	---------

Autres immeubles Belle époque présentant un intérêt architectural
(inventaire non exhaustif)

1870*	Maison "Tessedre"	31, passage Lavoisier	AZ 0163
1872		8, rue Jean Baptiste Blanc	DH 0335
1882	BERGER (?)	26, av Garibaldi (anc. Disp. Cr.Rouge)	EI 0154
1883	Pensionnat St Joseph	9, rue des Argentiers	IK 0153
1898 (1885)	Ecole St Maurice	2, rue Charles Gide	EN 0093
1903	Ecole Montalembert	39, rue François Perrin	IM 0285
1906	Hôtel Moderne (Salle Antignac)	6, bd Victor Hugo	DM 0073
1911		30, avenue Lucien Faure	CV 0649
1913	Nouveau Séminaire	rue Eugène Varlin	EP 0346
non datée		18, rue de Turenne (angle av. Garibaldi)	DP 0014
non datée		24, rue de la Croix Verte	HV 0145
non datée		21, avenue de la Révolution	HV 0218
non datée		angle rue Théodore Bac, rue du Général du Bessol	DT 0135, 0136
non datée		3, rue Gutemberg	CX 0240
non datée		23, avenue de Louyat	BR 0262
non datée		40, avenue Emile Labussière	CX 0206
non datée		1 bis, avenue Foucault	HZ 0066
non datée		15 et 17 avenue Montjovis	BD 0060, 0061
non datée		20, rue Saint Benoît	HY 0019
non datée		13, avenue Baudin	?
non datée		5, rue de la Fonderie	DE 0065
non datée		9, rue Noël Laudin	IM 0338
non datée		6, rue Jean Nouailher	IL 0144
non datée		place Winston Churchill	DM 0103
non datée		place Winston Churchill	DM 0022

Les « villas » de la belle époque
(inventaire non exhaustif)

Villa "du Haut Site"	11, rue de Metz	BE 0395
Villa "St Jean"	15, rue Mariette	IN 0044
Villa "Monique"	13, rue Ingres (3 villas identiques de couleurs diff. dans la rue)	IN 0057
Villa "St Martial"	30, rue Saint Georges	HY 0323
Villa Montmélian (?)	44, rue de Solignac (famille Haviland)	HR 0437
Villa Belle Vue	37, rue Jean Baptiste Ruchaud (pavillon de femmes Naugeat) (1904)	NS 0049
Villa Ste Barbe	15, rue Waldeck Rousseau (1900)	HZ 0113
Villa "Marie"	29, rue Saint Georges	HY 0298
Villa "Marcelle"	35 ou 37 avenue du Sablard. Propriété de Lucien FAURE Architecte de la Ville de Limoges (maison du Peuple en 1936)	EP 0277
Villa « Mimosa »	24, rue Pierre et Marie Curie	IN0199

1893 (octobre)	fontaine Hôtel de Ville Louvrier de Lajolais	
-----------------------	--	--

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE DE L'ENTRE 2 GUERRES

1928	BIOT-DUTHEIL-DESMOND	12, rue Jean Jaurès	EH 162
1928	BORDESOULE et PLAS	6, rue Jules Guesde	EH 178
1936	BOUILLAUD	8, rue Jean Jaurès (7, rue Jules Guesde)	EH 207
1927	CHABREFY	3, rue Corneille	BO 496
non datée	CHABROL Pierre	11, rue Saint Martial	DW 119
1933 (?)	CHABROL Pierre	18, avenue du Midi	HT 116
	CHABROL Pierre	avenue de la Révolution ?	
	CHABROL Pierre	rue Jean Jaurès ?	
1899	FAURE Léonard ?	2 rue des Sœurs de la Rivière	
1936	FAURE Léon (architecte de la Ville)	Maison du Peuple, 26-28, rue Charles Michels	DY 255
1923	GAY-BELLILE	4, rue Brousseau	DM 29
1924	GAY-BELLILE	40, rue Jean Jaurès	DW 126
1937	GAY BELLILE-MENISSIER	Eglise du Sacré Cœur	IL 122
1924	GEAY	4, rue Jules Guesde	EH 155
1924	GEAY	8, rue Jules Guesde	EH 153
1928	GEAY	1, rue Jules Guesde (2, Bd Louis Blanc)	EH 145
1927-1928 (1920 ?)	LAVAL	4, bd Louis Blanc	EH 144
1927-1928 (1927 ?)	LAVAL	6, bd Louis Blanc	EH 143
1927-1928 (1935 ?)	LAVAL	8, bd Louis Blanc	EH 142
1927-1928 (1929 ?)	LAVAL	10, bd Louis Blanc	EH 141
1928 (1930 ?)	LAVAL	4, rue Jean Jaurès	EH 140
1928 (1940 ?)	LAVAL	2, rue Jules Guesde (1, rue du Collège)	EH 156
1930 (1932 ?)	LAVAL	12, bd Louis Blanc (2, rue Jean Jaurès)	EH 139
1933 (1936 ?)	LAVAL	1, rue Jean Jaurès	DY 265
1916	LAMARGUE Claude	12, place des Bancs (maison Marmignon ou Bac)	DY 471
1935	MANDON-JOLY et VILLEMAIN	6, rue Jean Jaurès	EH 175
1936	MANDON-JOLY et VILLEMAIN	3, rue Jules Guesde	?

1938	MANDON-JOLY et VILLEMAIN	2, rue Jean Jaurès	EH139
1938	MANDON-JOLY et VILLEMAIN	5, rue Jean Jaurès	DY254

1924	MOREAU	24, rue Jean Jaurès	DW102
1926	MOREAU	20, rue Jean Jaurès	DY221
1935	MOREAU	7, rue Jean Jaurès	DY 246
1938	MOREAU	5, rue du Collège	EH158
1939	MOREAU	3, rue Edouard Vaillant	EH160
1939	MOREAU	5, rue Edouard Vaillant	EH160
1935	MOREAU	35, bd Louis Blanc	DZ 1

1925-1928	SARRE (entrepreneur)	4-8-10, rue de l'Ermitage	BD 64, 65, 66
-----------	----------------------	---------------------------	------------------

1921	SAUTOUR	25, rue d'Arsonval	HZ 22
1926	SAUTOUR	46, rue de Liège	DI 166
1932	SAUTOUR	7, rue Edouard Vaillant	EH151
1933	SAUTOUR	10, rue Jean Jaurès	EH150

1930	VEDRINES	3, rue du Collège	EH157
1930	VEDRINES	1, rue Rafilhoux	EH1
1939	VEDRINES	7, rue du Collège (1, rue Edouard Vaillant)	EH159
	VEDRINES	rue Montmailler (25, rue de la Fonderie ?)	

1938	VILLEMAIN	9 et 11, rue Jean Jaurès	
------	-----------	--------------------------	--

1920		41-45, rue des petites maisons	EH 211
1926		16, rue Jean Jaurès	
1926		18, rue Jean Jaurès	
1932		13, rue Jean Jaurès	
1933		22 (ou 24), rue Jean Jaurès	
1938		21, rue Jean Jaurès	

Autres immeubles
caractéristiques de l'architecture des années 30
non datés et architecte inconnu

non daté	PERRET Auguste	31, avenue de la Libération	DW0158
		23, boulevard Gambetta	HT46
		8, rue Dupuytren	HT47
		35, boulevard Louis Blanc	DZ1
		19, rue Léon Sazerat	HZ172
		4ter, avenue St Eloi	HZ30
		10 (?) rue Soufflot	DH
		12, rue de Beausoleil	BD 166
		3, rue de la Boétie	BC 183
		2, boulevard Louis Blanc	EH 145
		23, avenue du Général Leclerc	CX 134
		46, rue Ferdinand Buisson	HT 121

		22, avenue de la Libération	DW 17
		45, rue Jean Jaurès	DX 27
		22, rue Turgot	DX 330
		35 bis, avenue Garibaldi	DW 1
		21-23 rue Pasteur	DE 371
		13, rue Lesage	DE 50
		27, avenue du Général Leclerc	CX 132
1930 ?		4, cours Bugeaud	EI 14
1926		16, rue Jean Jaurès	DY 223
1940 (?)		1, rue du Collège	EH 156
1930 (?)		126, avenue du Gal Leclerc	BS 354
1932 (?)		39, rue Hoche	CW 55
		52 bis, avenue Garibaldi	DV 77
1940 ?		38, rue de Nazareth	HY 15
1943 ?		12, avenue Emile Labussière	CX 256

**Quelques immeubles caractéristiques
Des années 50**

1950 (?)		32, avenue Garibaldi	EK 27
1951 (?)		32 bis avenue du Général Leclerc	CW 122
1953 (?)		39, rue du Clos Adrien	HY6
1954 (?)		6, rue du Chinchauvaud	DS 256
1957 (?)		115, rue Armand Dutreix	IM 103
		35, rue des Coopérateurs	DN 2
		9, avenue Adrien Tarrade (local EDF-SIOTAL)	CZ243

ANNEXE 5

ETUDE 1992 SUR « L'ARCHITECTURE COMMERCIALE A LIMOGES »

Etude réalisée par :

Philippe BLANCHARD
Architecte - Expert - Urbaniste
64, Boulevard Gambetta - 87000 LIMOGES
Tel. 55 33 44 12 - Fax 55 34 70 40

SOMMAIRE

1 - HISTOIRE.....	2
2.1 - BOUTIQUES ANCIENNES.....	3
2.2 - BOUTIQUES 1900	3
2.3 - BOUTIQUES DES ANNEES 1930 - 1945.....	4
2.4 - BOUTIQUES DES ANNEES 1945 - 1960.....	4
2.5 - BOUTIQUES D'AUJOURD'HUI	5
3 - LES ENSEIGNES	6
3.1 - UN POINT D'HISTOIRE.....	6
3.2 - LA FONCTION	7

ETUDE SUR L'ARCHITECTURE COMMERCIALE A LIMOGES

1 - HISTOIRE

La vocation commerciale de la ville de Limoges dure depuis plus de 2000 ans.

Avant que les romains ne créent la ville d'Augustoritum, rien n'indique qu'une implantation urbaine se soit créée au droit du passage formé par la rivière et le gué de la Roche aux Gô.

Il est cependant peu vraisemblable que ce passage ne fut pas connu et fréquenté. Certes, par rapport à des villes comme Bordeaux, Saintes, Poitiers ou Clermont, celle qui prendra le nom de Limoges était moins considérable et célèbre.

Pourtant le territoire des Lémovices était sillonné d'un réseau de voies solidement édifié. Les deux axes importants étaient la route de Saintes à Lyon et celle de Bordeaux à Bourges, les autres voies secondaires courent par monts et par vaux, de grands marchés (Chassenon) en villes de cure (Evaux). Ces routes se croisent à Augustoritum.

La terre de Limoges portait en elle la semence favorable au commerce.

Les ermites et les moines marqueront ce pays, l'histoire religieuse se confondant avec celle de la civilisation. Le limousin donnera à Dagobert son enfant le plus célèbre : Saint-Eloi, qui fondera l'abbaye de Solignac où il établira une école d'orfèvrerie.

Le rayonnement de Limoges du Xème au XIIIème siècle sera grand. Les pèlerinages de Saint-Jacques de Compostelle, relayés par ceux effectués sur le tombeau de Saint-Martial font que l'Europe entière passe par Limoges. Les pèlerins ramènent chez eux émaux, orfèvrerie, cuirs ou encore le savoir acquis dans son université.

Entre le XIIème et XIIIème siècle les bouchers s'installeront dans le "Château" (construction de l'église Saint-Aurélien en 1471).

Si la ville est aujourd'hui devenue une grande usine, Limoges était à cette époque un vaste atelier.

Puis viendra la porcelaine, l'industrie du cuir et du textile, second âge d'or pour la cité limousine. Le renom de Limoges s'étend au monde entier.

La ville de cette fin du XXème siècle porte en elle la trace de cette activité. Les devantures anciennes sont encore présentes, humbles et pauvres, l'étalage de ces vieilles échoppes closes imprégnant la course du piéton d'un parfum chargé d'histoire discrète.

Il convient de s'arrêter sur cette architecture commerciale.

2 - LES COMMERCES

Le paysage urbain est composé d'un amalgame de boutiques datant d'époques différentes offrant des contrastes appuyés qui conduisent à s'interroger sur la richesse commerciale de la ville, sa créativité plastique et l'évolution de son architecture commerciale.

L'enquête et l'analyse conduisent à plusieurs observations liminaires :

- Les boutiques très anciennes, subsistant dans leur composition et structure d'origine, existent mais sont devenues rares.
- L'évolution des devantures au long de ce siècle est étroitement liée aux matériaux qui les composent et aux coloris qu'ils induisent.
- La recherche sur le site conforte les observations faites lors de l'étude sur le centre-ville réalisée par le cabinet Lesage.

2.1 - BOUTIQUES ANCIENNES

Elles se trouvent pour la plupart dans le quartier de la rue de la boucherie. Leur architecture répond à des fonctions ouvertes sur la rue. L'architecture de la devanture est en bois, d'une forme simple, issue des usages commerciaux de l'époque.

Les volets en bois, une fois enlevés, découvrent un étal intérieur qui se prolonge sur la rue par des tablettes rabattantes à l'extérieur, sur la façade de l'immeuble. Le local situé à l'arrière de cette devanture était réservé au commerçant. Au dessus des baies se trouvent des impostes, dont certaines sont constituées par l'ossature des pans de bois de la façade et d'autres, grillagées, qui servaient à l'aération du commerce.

Les enseignes d'origine ont disparu, seules subsistent quelques potences ou des niches aux angles des rues.

2.2 - BOUTIQUES 1900

Elles sont repérables un peu partout en ville et certaines devantures sont arrivées dans un remarquable état d'origine.

La façade de la vitrine est incorporée dans le plan général de la façade, sans autre élément en saillie que celle de l'enseigne ou de la tablette en zinc couronnant le bandeau.

Elles sont généralement en bois sculpté et peint plaqué sur la façade. Un bandeau formant fronton, de 80cm de hauteur environ, porte le titre du commerce en lettres stylisées et peintes en blanc. De part et d'autre de la vitrine le plaquage en bois forme deux pilastres rehaussés de moulures. Les panneaux sont décorés de peintures en rinceaux ou de médaillons présentant des scènes rurales en rapport avec l'objet du commerce.

La vitrine est flanquée d'une porte en bois vitrée (ou plus rarement pleine) surmontée d'une imposte.

Un store en toile, unicolore, manœuvrable par un mécanisme incorporé dans un pilastre, s'étend sur toute la longueur de la façade. La fermeture de la boutique est assurée par un rideau métallique plein ou des volets en bois.

Les couleurs restent sobres, allant du brun au noir en passant par des tons verts ou bleus foncés. Ces teintes sont rehaussées par des couleurs claires, souvent blanches, mettant en relief les moulures des boiseries.

Ce type de devanture évoluera peu et subsistera jusque vers les années 1930.

2.3 - BOUTIQUES DES ANNEES 1930 - 1945

Pendant ces 20 années, l'architecture commerciale va timidement évoluer. Les anciennes boutiques subsistent en majorité. Elles sont adaptées ou entretenues. Les volets en bois sont remplacés par des rideaux métalliques (leur fermeture aura longtemps été un bruit familier des fins de journées)

L'influence du "modern style" fera évoluer les devantures, et celles de la ville de Limoges n'y échapperont pas. Certes l'opposition des concepts modernistes par rapport à ceux du style "classique", ce dernier restant prédominant dans cette région se feront sentir. Les décors entrent dans la boutique (vitraux de Chigot, peintures, présentoirs, etc...).

A l'extérieur les formes se dépouillent. L'encadrement de la devanture reste en bois, mais son utilisation est plus sobre. Le bois reste le matériau le plus utilisé, mais des plaquages en pierre apparaissent et la vitrerie des devantures s'orne parfois de peintures ou d'engraves incorporées.

L'éclairage reste encore très discret et enclos à l'intérieur de la vitrine.

Un store en toile, manoeuvrable par une tringle amovible, s'étend sur toute la longueur de la façade. La fermeture de la boutique est généralement assurée par un rideau métallique plein ou une grille à déploiement latéral.

Les couleurs se diversifient, notamment par des tons pastels, verts tendres, gris pâles, alliés à des rehauts roses ou bleus.

2.4 - BOUTIQUES DES ANNEES 1945 - 1960

La reconstruction du pays va conduire à la création de nouveaux commerces. Cependant il convient de distinguer deux types de devantures, à savoir celles qui restent installés dans des locaux anciens et celles qui s'implantent dans des immeubles neufs.

La réfection des commerces dans des locaux anciens fera dans un premier temps appel au plaquage en bois, mis en oeuvre en frisée, à qui succèdera rapidement la frise d'aluminium (doré) et le plastique (en plaque ou en frise). La composition est calquée sur le canevas de la boutique précédente dont le fantôme architectural subsiste et transparaît à l'examen attentif. La vitrine reste incorporée au plan des façades. Elle comporte toujours un bandeau de fronton, formant parfois une saillie plus prononcée qu'avant, et un ou deux jambages latéraux. La composition et le dessin de l'habillage du parement prennent des formes variées et dépouillées à base de lignes droites ou obliques.

Les plaquages de pierre (opus incertum), de briques de verre, de plastique ou de carrelage aux teintes vives en habillage d'allège de la vitrine ou en remplacement d'un pilastre latéral viennent compléter le dispositif. Les couleurs vives et criardes font leur apparition.

Les lettres enseignes prennent des formes stylisées diverses. Elles sont peintes ou en plastique découpé et posé en relief sur le fronton. La devanture sert de support à des messages publicitaires composés de textes simples en lettres souvent blanches collées sur la vitre.

L'éclairage "sort" de la boutique, l'apparition du néon permettant de rehausser l'appel commercial autour de l'enseigne par des bandes roses, rouges, bleues ou vertes, clignotantes, scintillantes ou continues, et devient d'un emploi généralisé en écriture du titre sur le bandeau ou dans la vitrine.

Les commerces implantés dans les constructions neuves sont à l'image de l'architecture de cette époque dont ils épousent l'aspect sec, dépouillé et sans recherche. Apparaît cette architecture "de pressing" (confère le pressing américain de la rue Jean Jaurès) fondée sur l'aspect des matériaux et sans ornements.

La façade est encadrée dans la baie réservée à cet effet, la vitrine en général enchâssée dans une menuiserie d'aluminium de ton or. La mise en place d'un bandeau, le remplissage de l'allège ou des jambages font généralement appel à l'emploi du plastique noir, blanc (ou parfois en teintes agressives jaunes et rouges) ou, pour les moins riches, de panneaux bois stratifiés. Ces remplissages sont souvent montés sur des châssis aluminium, ton or ou naturel. Certaines devantures, afin d'obtenir un effet décoratif faisant plus "riche", font appel à des matériaux plus nobles tels que plaquages de pierre, marbre ou carrelage. La forme de ces composants est à l'image de cette époque : pâte de verre 2x2 ou 5x5, pierres noires ou vertes mise en "valeur" par de gros joints blancs, dalles rectangulaires de marbres gris ou verts foncés plaquées sans recherche sur la façade, etc...

Les enseignes en plastique moulé remplacent les anciennes, posées en plaqage sur les façades ou en drapeau, avec éclairage incorporé. En effet les rentes publicitaires font leur apparition. Ces enseignes sont rarement décoratives ou figuratives, elles ont un caractère fonctionnel (flèches rehaussées de néon, pancartes en drapeau titrées en teintes fluorescentes, etc...).

Heureusement certaines boutiques, par leur forme typique de cette époque et la qualité soignée de leur conception constituent des témoignages intéressants de cette évolution. Quelques unes mériteraient peut-être une forme de préservation ou de protection à titre de témoignage.

La marque de cette époque aura souvent été de croire que la seule présence de matériaux de qualité suffisait à assumer la fonction esthétique. On sait que cela ne peut en aucun cas compenser l'absence ou la pauvreté d'un concept architectural.

2.5 - BOUTIQUES D'AUJOURD'HUI

Existe t'il une architecture commerciale due à l'apparition des centres commerciaux et à la franchise commerciale ? La question mérite d'être posée car, l'importance prise par la "pub" a entraîné un renouveau évident du concept des formes. L'exigence de la nouveauté est la source de la créativité et de la recherche. Cette évolution est à combiner avec l'influence des formes architecturales nouvelles qui se développent en France depuis ces dernières années, et la ville de Limoges n'échappe pas au mouvement.

Certes le nombre des commerçants "franchisés" s'est fortement accru. Leur contrat impose que leurs vitrines soient périodiquement refaites. Il convient d'observer, la rigueur de la compétition commerciale étant sévère, que nombre d'entre eux périssent à défaut d'atteindre les objectifs de rentabilité fixés par le contrat. De nouveaux commerces, donc des façades neuves, viennent les remplacer.

La notion de présentation, d'ambiance visuelle, d'accueil, de qualité esthétique du commerce, sont autant d'éléments qui ont surgi en force, les moyens financiers mis en oeuvre par les grandes marques au niveau du point de vente ayant été naturellement introduits pour des raisons d'image de marque et surtout concurrentielles.

Le public a pris le relais et exige maintenant un niveau de qualité auquel le commerçant traditionnel doit répondre, avec les moyens dont il dispose, pour s'adapter et faire face à cette nouvelle forme de concurrence.

La maîtrise des techniques et des matériaux nouveaux autorise maintenant une recherche plastique dans les formes permettant de créer des formes et des compositions où la qualité du matériau et sa couleur sont choisies en fonction du volume. Les locaux commerciaux sont maintenant traités par des spécialistes du "design" rompus au maniement de l'assemblage des matériaux et des couleurs.

La composition des boutiques ne fait plus de différence entre la vitrine et l'intérieur du commerce. Elles se présentent dans un ensemble recherché et élégant, dégageant une impression architecturée de neuf et de clarté.

L'entrée est parfois marquée par une structure formant auvent (influence de l'école "high-tech"...), le verre est généreusement utilisé (influence de Wright), couvrant toute la devanture. Les présentoirs se prolongent à l'intérieur, en continuité avec la boutique. Le décor s'intègre aux volumes généraux (influence de l'architecture post-moderniste actuel-le) en dessins passéistes, classiques ou résolument futuristes. La lumière est généreusement utilisée pour créer une ambiance visuelle d'ensemble avec des ponctuations pour mettre en valeur les produits. La musique est entrée dans la boutique pour compléter l'effet d'ambiance. Le store traditionnel à pratiquement disparu au profit d'un auvent-banne, plastifié ou en toile lavable, de teintes diverses. Le bandeau lumineux portant le titre ou la marque du commerce entre dans la composition des coloris.

L'observation des structures commerciales permet de relever que le temps de réponse des commerçants "autochtones" aura été rapide. En effet la précarité du statut du commerçant "franchisé" est plus forte. L'analyse de l'architecture du local confirme souvent cette situation. En effet la qualité des matériaux et leur mise en oeuvre montre que le niveau de l'investissement laisse à désirer, notamment quand l'implantation du franchisé est faite dans un local indépendant d'une grande surface et situé dans un ancien commerce.

L'analyse des commerces de la rue du Clocher est à cet égard démonstrative. Il existe donc toujours deux familles de support : le neuf et l'ancien avec, pour cette dernière, les locaux implantés dans des bâtiments à caractère patrimonial de plus en plus mis en valeur et ceux implantés dans des constructions plus récentes ou sans caractère architectural affirmé.

Les matériaux se sont ennoblis et les moyens techniques aidant, la rénovation des boutiques sait ne plus tenir compte du support que forme la structure de l'immeuble (voir rue du Clocher ou rue Jean Jaurès). Quand le commerce précédant présente une qualité esthétique, il est alors parfois franchement réhabilité et mis en valeur.

L'évolution de l'architecture commerciale en milieu patrimonial est celle dont l'évolution est la plus affirmée. En général la devanture s'intègre dans la façade pour participer à la mise en valeur de l'immeuble : les pierres de tailles sont mises à jour, les vitres des devantures sont posées en dégagant au maximum l'ouverture des baies, la façade étant animée parfois par la mise en place d'une discrète superstructure au dessus de la porte ou formant une enseigne plaquée. Une touche de couleur est donnée au niveau de la teinte de l'aluminium des menuiseries, par un effet de lumière ou par le choix des produits présentés. Le titre de la boutique est en lettres découpées placées sur les façades et une enseigne à caractère ancien et décorative (comme rue des Allois), de petite dimension, est placée en drapeau.

3 - LES ENSEIGNES

L'étymologie du mot enseigne est la même que celle du mot insigne, du latin "insigna", qui signifie "chose remarquable". Ces deux mots indiquent une marque distinctive ou le signe d'une fonction.

3.1 - UN POINT D'HISTOIRE

L'histoire des enseignes ne peut laisser indifférent, car cet objet porte en lui une personnalité humaine et un morceau d'histoire.

A l'origine, elle servait à distinguer les maisons les unes des autres.

Des fouilles ont découvert de vieilles enseignes en terre cuite. Au même titre que l'enseigne, le célèbre "cave canem" de Pompéi rend unique au monde entier ses quelques arpents de terre au pied du Vésuve. La numérotation des immeubles n'est venue que plus tard, au XVIIIème siècle.

Au XIIIème siècle, chaque maison avait souvent son enseigne. Elle était donc beaucoup plus une marque distinctive qu'une marque d'activité. Elle pouvait revêtir des aspects divers (métier, fleur, objet, etc...).

Aux XVème et XVIème s., apparaîtront les enseignes à thèmes. Ceux-ci seront grotesques (le chat qui pelote, la truite qui file, le nonnain qui ferre l'oie, etc...) ou à rébus (Rassurance = Rat/E, Assurance = A/anse, Epicier = épi-scié, Grascien = 3 hommes gras-scient, etc...).

Les marchands qui n'étaient pas fabricants prenaient des enseignes qui pouvaient convenir à toute sorte de commerce comme le bras d'or pour les drapiers, la barbe d'or pour les barbiers ou les épiciers, l'écharpe pour les lingers. Pour les professionnels apparaissent les objets symboles de leurs métiers tels que clefs, bottes. Elles présentent des animaux étranges et fabuleux comme le merle blanc, l'hydre à 7 têtes, la sirène ou font appel à des symboles religieux (confère les statuettes aux angles des vieilles rues de Limoges). En limousin les maréchaux ferrands ont une enseigne distinctive connue sous le nom de "bouquets de Saint-Eloi", gerbes ou couronnes constituées de fers à chevaux, mulets, bœufs, montés sur des tiges tels un bouquet de fleurs ou formant par leur ensemble un grand fer à cheval. Les artisans (ou signe de compagnons-bourgeois ?) placent à l'extrémité de la potence une main ouverte pour indiquer leur savoir-faire.

Ce n'est qu'au XVIème s. que l'enseigne devient une marque qui est reproduite sur la marchandise, tel l'olivier sur les livres des éditions Estiennes.

Au XVIIème s., d'après Molière, le mauvais goût et la trivialité président au choix des enseignes (Le Fachaux et Caritidès seront "correcteurs d'enseigne") et Boileau, dans un pamphlet célèbre, se plaindra de leur multiplication envahissante et grinçante "qui empêche Paris de dormir". Citons néanmoins la célèbre enseigne du "marchand de tableaux" peinte par Watteau.

3.2 - LA FONCTION

Les anciennes enseignes se définissent par leur caractère utilitaire, artistique et ornemental.

Utile, car l'objet devait à l'origine être unique par rapport au quartier, au moins, dans toute la cité pour l'idéal. L'enseigne était l'indication visuelle qui parlait directement à l'œil.

Quand le nom des rues et leur numérotation n'existaient pas, elles étaient le moyen qui permettait de s'y retrouver. Souvent les rues étaient désignées par le nom d'une enseigne remarquable et bon nombre de ces appellations nous sont parvenues et désignent encore ces voies. Le nom des rue de Limoges n'a pas échappé à cette règle.

Artistique, car l'enseigne se présente sur la façade de la rue au vu de tous, et ornemental, car à la fonction s'attache un sujet ou un thème lié à l'immeuble. Sa forme et son motif sont l'occasion d'exposer une oeuvre livrant au regard du passant l'expression du goût de l'occupant. On observe actuellement à Limoges l'apparition d'enseignes figurines en matériaux ouvragés et colorés, intégrant parfois une marque publicitaire (place de la Cité).

L'enseigne moderne se caractérise par son aspect fonctionnel et lumineux. Le logogramme de la marque est placé sur un capot de plastique blanc avec éclairage incorporé ou d'accompagnement. Sa fonction esthétique d'ensemble est absente, son objet étant de valoriser le symbole de la marque.

Une amorce d'évolution est cependant sensible. Ainsi l'exemple des croix vertes signalant les pharmacies semble le démontrer, leur logo prenant des formes diversifiées et participant à la composition des devantures.

4 - L'INCIDENCE DE LA ZPPAU

Les domaines d'intervention au niveau de la gestion de la ZPPAU sont ceux qui s'appliqueront à l'architecture des constructions.

Outre la composition des devantures, le domaine le plus délicat à traiter reste celui de la couleur.

Il convient de favoriser la mise en valeur de l'architecture d'une façade en recherchant une intégration de la devanture qui n'en dénature pas la structure, voire qui la restitue (cf place Denis Dussoubs). La mise en valeur de la pierre de taille ou de tel élément de décor architectural existant doit former la règle quand un commerce s'installe dans un immeuble à caractère patrimonial.

Le règlement devrait favoriser le principe d'un éclairage intégré dans la boutique, plus qu'un système de spots éclairant la façade du commerce.

Pour les immeubles plus récents les principes d'aménagement peuvent être moins contraignants parce qu'ils font souvent l'objet d'un règlement de copropriété.

Concernant les matériaux, le caractère changeant du commerce conduit à recommander, plus qu'à imposer, l'emploi de composants qui permettront de restituer la structure de l'immeuble et qui soient, par exemple, choisis par référence au milieu environnant. A ce titre une définition rigoureuse des matériaux prévus devrait être exigée lors de l'instruction de la demande.

Le choix des coloris devrait faire l'objet d'une présentation de maquette de la façade afin de permettre une intervention lors de l'instruction de la demande.

ANNEXE 6

LISTE DES IMMEUBLES ET ELEMENTS DE PATRIMOINE PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SITUES HORS DES ZONES P1, P2, P3, P4, AP1 ET AP2

Localisation des immeubles

ADRESSES	REFERENCES CADASTRALES	N° plan zppaup
IMMEUBLES		4
Antony (14, rue d')	AZ0072	4
Beaupuy (39, rue de)	BE0405	4
Beaupuy (43, rue de)	BE0402	4
Beaupuy (53, rue de) Metz (2, rue de)	BE0266	4
Beaupuy (59, rue de)	BE0263	4
Beaupuy (65, rue de)	BE0262	4
Beaupuy (69, rue de)	BE0258	4
Beaupuy (71, rue de)	BE0540	4
Chabot (4, rue Victor)	AZ0115	4
Chabot (6, rue Victor)	AZ0116	4
Château d'eau (rue du)	LT0213	38
Corneille (3, rue)	BO0496	1
Ermitage (10, rue de l')	BD0066	4
Ermitage (4, rue de l')	BD0063	4
Ermitage (6, rue de l')	BD0064	4
Ermitage (8, rue de l')	BD0065	4
Ester (10, avenue d')	SX0024	39
Faure (30, avenue Lucien)	CV0649	1
Labussière (84 à 90, avenue Emile)	BO0527	1
Liège (46, rue de)	DI0166	7
Lostende (50, rue) - Louyat (23, avenue de)	BR0262	1
Luther King (Avenue Martin)	NM0014	41
Montesquieu (9, rue)	BO0181	1
Montjovis (3, faubourg)	BD0103	4
Montjovis (30, avenue)	BE0535	4
Nice (34, rue de)	BR0177	1
Racine (21, rue)	BR0403	1
LAVOIRS		
Rochechouart (23, rue de)	IM0740	40
La Borie (85, bd de) parc Universitaire	AY0229	42
Vanteaux (54 à 58 bd de)	IV0548	41

ANNEXE 7

BIBLIOGRAPHIE

HISTOIRE DE LIMOGES

<i>"Changements survenus dans les mœurs des habitants de Limoges depuis une cinquantaine d'années"</i>	1808	Jean Jacques Juge de Saint Martin
<i>"Limoges depuis 100 ans"</i>	Almanach de 1860 à 1864	Henri Ducourtieux
(« <i>Limoges il y a deux cents ans</i> »	Réédition récente)	
<i>"Histoire de Limoges" l'Almanach du Limousin"</i>	(..1865...1890..)	Paul Ducourtieux
« <i>Histoire de Limoges</i> »		Jean Levet
Tome I	1974	
Tome II	1978	
<i>"Quand Turgot régnait sur le Limousin"</i>	1979	Michel Kiener et Jean-Claude Peyronnet
<i>"Atlas Historique des Villes de France"</i>	CNRS 1984	Bernadette Barrière
<i>"Limoges gallo-romain"</i>	1980	
<i>"Limoges Antique"</i>	2000	Jean-Pierre Loustaud
« <i>Histoire de Limoges</i> »	1989	Louis Pérouas
« <i>Orances et Paroisses suburbaines</i> »	1990	Michel Toulet
« <i>Limoges autrefois</i> »	1996	Michel Desforges
« <i>Histoire des pompiers de Limoges</i> »	1999	JL Devoyon

ARCHITECTURE DE LIMOGES

« <i>Architectures de France à travers les croquis d'Albert Laprade</i> »		Fin des années 30
« <i>Monuments Historiques</i> » n°152 (Limoges, ville d'art)		
« <i>Construire en Limousin</i> »	années 70	Service Régional de l'Équipement
« <i>Le bâti à pans de bois en Limousin</i> »	1979	ARIM-EDF
« <i>Le bâti ancien en Limousin</i> »	1982	ARIM-EDF
« <i>Les couleurs dans l'architecture du Limousin</i> »	1981	DRE Limousin
« <i>Patrimoine souterrain de Limoges</i> »	1995	Archéa
« <i>RECOMMANDATIONS pour la restauration des façades d'immeubles et l'aménagement des devantures commerciales dans le département de la Haute-Vienne</i> »	1999	CAUE