

Ville d'Aubenas



Contribution à l'élaboration d'un registre foncier



Contribution à l'élaboration d'un registre foncier



● Introduction	page	3
● Objectifs	page	5
● Repères historiques	page	6
I/ - Comment sélectionner et lire les marques du développement de la Cité sur le tissu urbain actuel	page	9
II/ - Physionomie actuelle	page	12
III/ - Typologie et apparences vues depuis le domaine public	page	16
IV/ - La question de la façade à proprement parler	page	19
- Maquette type d'une façade courante	page	21
VI/ - La question des toitures	page	22
VII/ - Quelques pistes d'actions inspirées par cette étude	page	26
VIII/ - Quelques aspects juridiques à aborder	page	28
Annexes:		
□ Glossaire	page	30
□ Documents graphiques:		
I/ - Site naturel	page	34
II/ - Plan du Castrum et de son évolution	page	35
III/ - Aubenas au XVIII^{ème} siècle	page	36
IV/ - Cadastre (1836)	page	37
VI/ - Grands Etablissements de la ville	page	38
VII/ - Démolitions et remplissages au XIX^{ème} siècle	page	39
VIII/ - Localisation de tours, dômes, portes et passages couverts	page	40
IX/ - Fond cadastral contemporain	page	41
X/ - Vestiges de la fortification	page	42
XI/ - Vues sur et à partir de la vieille ville	page	43
XII/ - Monuments historiques et repères architecturaux remarquables	page	44
XIII/ - Phisionomies d'imeubles	page	45
XIV/ - Périmètre de l'opération façade	page	46
□ Documents photographiques	page	48

Introduction:

Du point de vue **stratégique** (surveillance, contrôles, défense), le site sur lequel la ville d'Aubenas a pris racine pour s'organiser et se développer jusqu'au XIX^{ème} siècle **est un bon choix**.

Du point de vue **économique** également: confluence de rivières, bassin de rencontre de régions diversifiées, nœud de communication, ...

Cependant, deux facteurs naturels font que ce site aura donné du "fil à retordre" aux bâtisseurs qui, de générations en générations, ont construit et assuré le développement de la cité:

- le premier est d'ordre **géologique** (substratum constitué de roches calcaires parsemées de failles qui constituent des poches marneuses instables).
- le second concerne **l'eau**, ou plutôt **son absence** sur le site.

Le génie (civil autant que militaire) des constructeurs aura tôt fait de s'adapter au premier inconvénient en imaginant des systèmes de **fondations sur voûtes et cintres**, sans doute hérités du savoir-faire romain. Ce qui permet d'insister sur **l'attention et la prudence qui doivent présider à tous travaux concernant les sous-sols d'immeubles autant que ceux concernant les voiries**.

Pour la question de l'eau, la gestion parcimonieuse des eaux pluviales a généré des réseaux de "burneaux" et de citernes enterrées qui assurent, tant bien que mal, les besoins jusqu'en ... **1863**, date à laquelle elle jaillit enfin d'une cinquantaine de fontaines et de lavoirs, aujourd'hui pour partie disparus.

Le rappel de ces deux facteurs, indispensables à la naissance, mais surtout au développement d'une ville, a pour intention de mettre l'accent sur:

- **le génie du lieu ainsi que l'implication de la communauté** urbaine qui s'est installée là;
- l'existence - pour nous qui intervenons aujourd'hui - de **richesses et clés de compréhensions enfouies** qui peuvent, elles aussi, aider à une meilleure lecture du tissu urbain et de la production architecturale au cours des siècles.

Cela peut également nous aider à mieux comprendre les **principes ordonnateurs** qui président au développement du cadre bâti:

- la **raison matérielle** (faisabilité, nature et provenance des matériaux, coûts de construction, ...),
- la **raison intellectuelle** (techniques de construction, expression du pouvoir, le "donné à voir", modes, ...),

- le **niveau de l'esprit** (emblèmes, fédéralisme, inspirations, ...).

Ces niveaux de conscience et de réflexion devraient nous entretenir dans le souci et la faculté de pouvoir répondre à la double question suivante:

Comment assurer simultanément:

- **l'entretien et la mise en valeur** du cadre bâti, patiemment construit au fil de plusieurs siècles de traditions,
- ainsi que - dans l'optique "qualité du cadre de vie" - les transformations harmonieuses qu'exigent les **aspirations et les besoins contemporains**?

Objectifs:

A partir de l'examen de l'histoire de la cité, de sa physionomie et de la situation actuelle du cœur de ville, cette étude devrait donc pouvoir servir la **compréhension, la gestion et l'amélioration du cadre de vie (résidents, commerçants, visiteurs, ...)**.

Ces objectifs nécessitent de:

- maintenir, attirer et accompagner dans leurs projets les résidents pour que le centre ancien soit non seulement **habité** mais encore **réhabité**;
- **redynamiser, relocaliser** peut être et **revitaliser** les commerces et services qui en garantissent une fréquentation et un usage partagés;
- composer avec les **espaces publics**, qu'ils soient de qualité ou tombés en désuétude (ruelles, passages, petites places, ...);
- composer aussi avec, tout à la fois, le besoin de "**renouvellement urbain**" et une prégnance forte du **patrimoine ancien** (entretien, mise en valeur, ...).

La cible de cette étude est bien entendu **le cœur de la ville historique** (centre ancien inscrit dans le tracé de la plus grande enceinte) **et les faubourgs XIX^{ème}** qui y convergent. C'est la portion de territoire urbain que définit le périmètre de l'opération façades. Compte tenu du processus de développement historique de la cité, cette cible a tout son sens. La logique de ce développement - par ce qu'il offre à voir aujourd'hui - est traduite dans la physionomie des quartiers, des îlots, des tènements et des parcelles qui ont leurs logiques propres (typologie, topographie, ...).

Repères historiques

Sélection sommaire et succincte évoquant le développement de la ville d'Aubenas.

- ① **Antiquité:** un oppidum occupe la place au temps de César.
- ② **Moyen Age:**

XII^{ème}, une tour de guet puis un castrum organisé, fondent le Château Vieux et plus tard, le château féodal des Seigneurs de Montlaur.

XIII^{ème}, implantation des **Ordres Monastiques**, car ce n'est plus le "*Désert du monde rural qu'il faut christianiser, mais le citadin... attiré par les hérésies et touché par la misère*" (A. Martinet et G. Prat in Mémoire de l'Ardèche). Les Ordres se bousculent pour occuper le terrain (Dominicains, Antonins, Cordeliers, Bénédictines, ...) et les établissements conventuels impriment dans le tissu urbain une voie de développement, **une emprise et une géométrie particulières** (le couvent est organisé en plan sur le modèle de la villa romaine, de taille souvent supérieure à celle-ci).
- ③ **Fin du Moyen Age:**

XIV^{ème} et XV^{ème}, période trouble: épidémies (dont la Peste Noire), la Guerre de Cent Ans et les Guerres de Religion qui justifient la **construction de la dernière enceinte**. Le Concile de Trente interdit les couvents de femmes hors des murs.

XVI^{ème} → XVII^{ème}: - Implantation de communautés religieuses hospitalières et consacrées à l'enseignement.
- Installation du couvent des Bénédictines à Saint-Benoît et des Dominicains à l'Airette.
- ④ **Siècle des Lumières et de la Révolution:**

Période de mutation. Siècle tout à la fois de valeurs traditionnelles (ancien régime) et de révolutions (mœurs nouvelles). Le régime n'est plus tout à fait féodal (le Seigneur réside au **château**), mais pas encore communal (les Consuls sont installés dans la **Maison Commune, place de l'Oule** - aujourd'hui du 14 Juillet).

 - A la veille de la Révolution, **2500 à 3000 habitants** sont enserrés dans la cité par la ligne des **remparts intacts et dotés de 7 portes**.
 - **1762:** comblement des fossés. "Bolwegs" et fossés comblés deviennent des **boulevards** (promenades et circulations, foires, ...).

Intra muros: les familles les plus aisées résident autour du château, du Collège des Jésuites et de l'église Saint-Laurent, les plus pauvres se situent autour de l'hospice Sainte-Anne, Saint-Benoît et le couvent des Cordeliers, secteurs qui **feront l'objet d'importantes démolitions au XIX^{ème} siècle.**

- **1789:** dès le mois de novembre, l'Assemblée Constituante met les biens immobiliers et fonciers du Clergé à la **disposition de la Nation.**
- **1792:** il en va de même pour ce qui concerne les biens des Emigrés. **Ainsi en est-il du Château,** propriété du Comte de Voguë, émigré en Angleterre.

C'est vraiment le début d'une ère nouvelle, d'autant qu'Aubenas est maintenant au **cœur d'un réseau d'échanges international** et pratique couramment l'import-export.

⑤ XIX^{ème} siècle:

Siècle de l'Hygiénisme, de la Révolution Industrielle et de l'Expansion du Commerce.

La santé publique et les manufactures (textiles notamment) sont à l'honneur.

Intra muros: **on démolit** et on **reconvertit** pour adapter la ville aux nouvelles exigences (services, circulations, ...). **Les faubourgs se développent.** Chez l'habitant de la ville comme à la campagne, de grandes transformations s'opèrent.

- **1807:** le cimetière Saint-Laurent quitte le cœur de ville et permet la **création d'une place** (actuellement place Jeanne d'Arc).
- **1863:** l'eau courante alimente enfin la ville par une cinquantaine de fontaines et 2 lavoirs.
- **1880-85:**
 - **démolition de la vieille Halle couverte** (probablement du XVI^{ème} et de grand intérêt architectural).
 - **démolition d'un îlot** au sommet de l'actuelle Grande Rue pour la construction de la Nouvelle Halle.
- **1895:** Inauguration de la Nouvelle Halle.

⑥ XX^{ème} Siècle:

Le Centre est saturé et l'urbanisation va commencer à concerner des quartiers très excentrés. Il faut maintenant prendre en compte les questions relatives à la circulation automobile et au stationnement (arrêt des cars notamment).

- **1904:** un incendie détruit la Nouvelle Halle qui n'aura donc servi qu'une dizaine d'années. L'espace public est définitivement **converti en place,** comme actuellement.

- **1905**: par arrêté préfectoral, le fumier est définitivement interdit en ville. Les écuries en RDC vont peu à peu disparaître (mais non pas les traces d'ammoniaque et de salpêtre qui colonisent les maçonneries des RDC et sous-sols).
- **1910 - 1921: destruction du Collège des Jésuites** (en presque totalité) et de la belle coupole de sa chapelle. Le tout pour construire le **Nouvel Hôtel des Postes** de caractère complètement étranger au contexte environnant (il sera transféré en 1961, hors les murs, au Champ de Mars).
Le **point positif** de cette opération réside dans la création de la place de la République avec débouché sur le boulevard Gambetta.

Les opérations urbaines réalisées à partir de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle **appartiennent au présent** et illustrent très clairement l'une des définitions que l'on peut donner au mot urbanisme: **aménagement des espaces publics (et privés) qui relie entre elles les opérations urbaines**, qu'elles soient à vocation politique, culturelle, religieuse, de services et de commerces, ...

Deux exemples peuvent être donnés:

- **1965**: un projet municipal d'aménagement du quartier Saint-Benoît semble avoir été étudié par M. Claude Rochette, Architecte en Chef des Monuments Historiques (**il serait intéressant de retrouver le dossier**),
- **1975: année Européenne du Patrimoine.**

Dans son ouvrage "Aubenas, histoire et patrimoine", M. Jean Charay rappelle la déclaration du Président du Comité International qui précisait entre autre: "*Dans la conservation de notre héritage architectural, il y a davantage qu'un simple attachement à notre passé. Il s'agirait plutôt ... d'une contribution à la qualité de notre vie ...*" et le Congrès d'Amsterdam qui couronne cette année du Patrimoine Architectural déclare: "*La Conservation du Patrimoine Architectural doit être considérée non pas comme un programme marginal, mais comme un objectif majeur de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire ... Ces richesses étant le bien commun de tous les Peuples de l'Europe, ceux-ci ont le devoir commun de les protéger des dangers croissants qui les menacent: négligence et délabrement, démolitions délibérées, nouvelles constructions inharmonieuses et circulation excessive ...*".

Voilà donc une sélection de faits qui ont marqué le développement de la petite cité, de l'origine à la première moitié du XX^{ème} siècle.

On en retiendra en particulier que, jusqu'au XVIII^{ème} siècle, les aménagements urbains sont le "fait du Prince", mais qu'à partir de la Révolution, c'est le rôle des édiles de programmer et concrétiser les transformations urbaines: promenades, boulevards, démolitions, élargissement de voies, assainissement, implantation des services publics et maintien de l'ordre.

I/ Comment sélectionner et lire les marques de ce développement sur le tissu urbain actuel:

(voir documents graphiques)

Au sommet d'une fracture surplombant la vallée de l'Ardèche, s'installe dans un premier temps, un poste de guet. De cette proéminence, regardant le Nord, la vue est imprenable (angle de vue à 180°), de l'Est à l'Ouest. Les courbes de niveaux se développent en pente descendante vers le Sud, **versant sur lequel va se développer la cité originelle.**

Au début du 2^{ème} millénaire, un premier château aujourd'hui disparu (ou plutôt fondu), s'ancre sur le site. Un deuxième s'implante plus tardivement. Il est toujours fièrement présent.

Peu à peu, la place forte attire des habitants qui viennent chercher la "protection du pouvoir", exercer leur autorité, leur savoir-faire et les métiers du commerce et de la construction.

Les enceintes se succèdent, le "cœur" s'étend et les **circulations intérieures, comme les eaux de pluies, composent avec la topographie** (rues principales dans le sens de la plus grande pente, entre la plateforme du château et les portes dans les enceintes; les autres rues sont plus ou moins radioconcentriques).

On sait à quel point les **eaux de pluie** comptaient pour les habitants, jusqu'à la mise en place d'un système d'alimentation en eau courante (1863):

- **météoriques dans les rues** pour faire office de nettoyage et de chasse d'eau (déjections humaines et animales), les rez-de-chaussée étant des écuries, jusqu'au XIX^{ème} siècle compris. Ce n'est qu'en 1905 qu'un arrêté préfectoral interdit définitivement toute production de fumier en ville;
- **captées dans des citernes** pour la consommation humaine et animale, mais souvent insuffisantes (sécheresse) au point que les puisages dans l'Ardèche et des charrois importants s'imposaient souvent.

Ces données marquent fortement et définitivement l'organisation et le caractère du centre ancien, au cœur duquel les **places publiques**, souvent, ne peuvent pas être aussi horizontales que souhaité.

La ville médiévale ne comporte que peu de places et celles d'aujourd'hui ont été souvent conquises (au XIX^{ème} siècle principalement) par démolitions:

- agrandissement de la **place du Château** par démolitions d'immeubles qui la réunissent avec la place du Temple pour donner l'actuelle **Place de l'Hôtel de Ville;**

- création de l'actuelle **place du 14 Juillet** par la démolition de la Maison Consulaire;
- création de l'actuelle **place de la République** par démolition de l'ancien Collège des Jésuites;
- création de l'actuelle **place Jeanne d'Arc** (Saint Laurent) par le déplacement du cimetière hors les murs;
- **place de la Grenette** (agrandissement par démolition d'immeubles);
- **place des Cocons** (création par démolition d'une ancienne porte et de quelques immeubles avec réaligement de façades);
- **Halle**: dégagement de la **place de la Halle** après destruction de celle-ci.

Enfin, comme la planéité, la géométrie de ces places est **un peu aléatoire**. **Ce ne sont pas des places composées. De même que les rues n'étant pas particulièrement orthonormées, les îlots et les immeubles ne le sont pas non plus.**

Peu à peu, les constructions sortent de l'enceinte (celle-ci sera progressivement et littéralement ébréchée au point qu'aujourd'hui, **il ne reste en place qu'une seule porte d'origine là où la ville en comptait jadis 7**).

La démolition des remparts et la création de brèches **exposent un peu plus le cœur de ville "aux 4 vents"**, d'autant que le plan médiéval, par nature, ouvre la voie aux vents dominants (la "bise" du Nord et le "marin" du Sud).

Les faubourgs se développent plus tard, principalement au XIX^{ème}. Par phénomène d'écho, les fronts de façades architecturalement marqués par le XIX^{ème}, imprimeront leur style à nombre de constructions transformées ou érigées sur le tracé de l'enceinte de la "vieille ville".

Il convient de garder à l'esprit que la fondation d'Aubenas ne **remonte pas à l'antiquité**. **C'est une ville féodale**, donc apparemment construite sans les contraintes liées à une occupation antérieure. **Ce qui peut expliquer la répartition ancienne des parcelles "ordinaires"**. Le Moyen-âge a connu des périodes de surpeuplement et, quasiment, de "flambées de prix" qui ont entraîné une **densification de la ville (surélévations, reconstructions constructions des espaces creux ou libres, ...)**. En maints endroits du cœur de ville, cela est clairement visible.

Lorsque la densité (démographie, constructions, ...) devient insupportable - et surtout lorsque plus d'ordre et plus de paix règnent "hors les murs" - on prend **appui sur les remparts** pour construire des maisons, on les perce, on les gomme, on les absorbe. Le long des voies d'accès à la ville, on construit de **nouveaux "lotissements"**, dotés de tènements organisés (constructions qui deviennent rapidement jointives pour donner aujourd'hui

les alignements de façades que l'on doit au XIX^{ème}, principalement). **Ce sont les faubourgs.**

L'évolution des déplacements induits notamment par le commerce et le transport des produits "importés" ou "exportés" modifie, elle aussi, la physionomie de la cité et de ses abords: les "bolwegs" deviennent des **boulevards**, les petites et rares places moyenâgeuses ne suffisent plus aux activités et aux rencontres. Le flux grossissant des entrées et des sorties **ne se satisfait plus des portes originelles qui sont quasiment toutes démantelées** pour être plus largement ouvertes à la circulation. **C'est le fonctionnement et les profils du système viaire qui sont parfois radicalement transformés.**

A Aubenas comme ailleurs, l'époque "hygiéniste" des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles a sans doute initié des délocalisations de "foyers d'insalubrité" et des transformations conséquentes qui viendront encore, au début du XX^{ème} siècle, **afficher la réussite de certains commerçants ou grandes familles auxquels la révolution industrielle aura permis d'édifier de belles et grandes demeures.** C'est le mélange de "l'architecture vernaculaire" - souvent savoureusement sobre - et de l'architecture dite **de commande** qui fait le charme et la qualité du centre ancien.

La lecture comparée des fonds cadastraux de XIX^{ème} siècle et du cadastre contemporain permet de mesurer tout à la fois la permanence et les transformations dans le maillage urbain, lesquelles sont aujourd'hui encore perceptibles sur les fronts de façades.

II/ Physionomie actuelle:

Les schémas figurant au chapitre des annexes permettent de saisir **les empreintes manifestes, sur le bâti**, de l'histoire du développement de la "vieille ville" d'Aubenas.

- **L'enceinte:** pour ce qui est de ses parties visibles en élévation au dessus de la plateforme occupée par la ville, on peut considérer qu'elle a - en tant que telle - **presque totalement disparu**.
Sa **position et sa physionomie** d'origine sont pourtant conservées au droit:
 - des façades du **château**,
 - de **l'église Saint-Laurent**,
 - de la **tour Huguenaude**,
 - de celle de la **cour Neuve**,
 - de **l'ancienne porte** rue F. Valleton,

Partout ailleurs, elle a été "absorbée" (par exemple boulevard Gambetta), ou carrément démantelée (au Nord-ouest).

Il n'en demeure pas moins qu'elle **maintient le cœur de ville sur le tracé de son périmètre d'origine, en modelant une forme urbaine clairement identifiable.**

- **Les bâtiments qui s'imposent:**
Ils sont de 3 natures:
 1. **Historiques**, au nombre desquels:
 - **le château** (MHC), y compris l'aile gauche (services municipaux),
 - **la porte des Droits de l'Homme** ou porte des Jacobins (rue F. Valleton), étrangement non protégée,
 - **l'ancien Hôtel Goudard-Ruelle** (MHIS),
 - **le Dôme** (Chapelle Saint Benoit) MHIS, actuel Musée de reliques,
 - **l'église Saint Laurent** (MHC),
 - **la Tour Huguenaude**,
 - **la superbe façade XVI^{ème}** n°8 place de l'Hôtel de ville (Maison Bernard, galochier), MHIS,
 - quelques maisons ou immeubles Inscrits ou non et repérés sur notre schéma, en tant que tels.

2. Sur le tracé de l'ancienne enceinte, **des services** (et assimilés) au nombre desquels:
 - à l'entrée de la rue Silhol (ancienne Porte Belvèse), à droite, le corps de bâtiment abritant le restaurant "l'Entracte", à gauche celui du **Centre Culturel** (ancien collège de jeunes filles),
 - le commissariat de police (**ancienne Poste**), bâtiment construit au début du XX^{ème} siècle, sur l'emprise des cours du collège des Jésuites.
3. Toujours sur le tracé en question, des opérations ou groupements immobiliers des XIX^{ème} XX^{ème}:
 - **à la hauteur de la Tour Neuve**, de part et d'autre de celle-ci, des copropriétés aux façades sévères (OPHLM et privées)
 - la récente **résidence des Cordeliers**, en copropriété et en place de l'ancien hôpital, totalement démoli. Dans l'ancien îlot des Cordeliers, cette architecture contemporaine n'a **aucunement cherché à s'intégrer dans l'histoire du tissu urbain**,
 - **quelques immeubles de style XIX^{ème}** (architecture très marquée et en rupture avec celle des siècles précédents), à l'instar de celui construit sur la parcelle n° 3 16 (place Jeanne d'Arc).

On peut considérer que, à peu d'exceptions près, ces constructions qui s'imposent sont des "**ouvrages de commande**".

Par ailleurs, il reste les constructions plus courantes, plus ordinaires, même si nombre d'entre elles montrent des éléments d'architecture dignes d'intérêt (modénatures, portes, encadrements, ..., certains d'entre eux pouvant être de "réemplois"). On qualifiera ce patrimoine-là de "**maisons savoureuses**".

Il faut noter que les tènements sur lesquels elles sont construites, constituent un parcellaire de **petites dimensions**, souvent à **orientation unique** (perçements et prises de jour sur rues, parfois sur jardins ou cours de surfaces modestes).

Par ailleurs, divisés ou non, on trouve également des **immeubles traversants** qui disposent donc au moins d'une double orientation (façades et ouvertures sur deux rues parallèles) et aujourd'hui **souvent dépourvus de corps creux** (cours intérieures). Il s'agit là **d'opérations concertées, "d'urbanisme en lanière"**, qui ont sans doute fait l'objet de remplissages, restructurations et densifications au cours des différentes phases de développement de la cité.

Par ailleurs, pour achever cette analyse morphologique succincte, il convient de faire état des **Faubourgs et de leurs fronts de façades**

Comme repéré sur le fond cadastral contemporain, le sujet concerne principalement: les **Boulevards Gambetta, de Vernon et Jean Mathon**. Les deux premiers épousent le tracé circulaire de l'enceinte extérieure. Faisant **écho à l'ancienne muraille**, c'est un **front de façades dense, rythmé par le parcellaire et des brèches** constituées par les percées des avenues convergeant, depuis le bas du site, vers la vieille ville. Il s'agit ici aussi d'un **urbanisme en lanière**, avec fréquemment cours et (ou) jardins ou encore de grands espaces non bâtis (**place de la Pécourte**). **La règle de l'alignement prévaut (en plans et souvent en élévation)**. La moyenne est de **R+3**, le style (d'origine du moins) nettement marqué par le **XIX^{ème}** siècle (rez-de-chaussée commerçants, proportions et dimensions des ouvertures variant avec la position dans le niveau de la façade, balcons et leurs ferronneries savamment composés, ...). Bien que la raison commerçante des dernières décennies ait produit une **certaine hétérogénéité** (devantures et enseignes parfois disparates), ces fronts de façades **restent homogènes** dans l'ensemble. Ils ont par ailleurs inspiré quelquefois des restructurations effectuées sur le tracé de l'ancienne enceinte.

Quelques remarques encore:

- Pour comprendre l'évolution et le développement du cœur de ville, il ne sera pas inutile de comparer les fonds de plans de **1812** et **1836** avec le fond cadastral contemporain. Cette comparaison mettra en évidence les transformations opérées dans le cœur de ville au cours des 2 derniers siècles écoulés (démolitions d'îlots entiers et des portes; remplissages; créations de rues et (ou) de places; démolitions de passages couverts, ...), **sans que la forme et l'emprise originelles de ce cœur de ville n'aient vraiment été transformées. Ce qui signifie qu'à l'occasion de tous travaux, il conviendrait de prendre des mesures d'analyse, de protection, voire de mise en valeur des vestiges significatifs qui peuvent apparaître en cours de chantier.**
- Comme souvent en pareil cas, c'est le parcellaire de plus petites dimensions qui est le **moins bien exposé** (lumière, vues, ensoleillement, ...) et vraisemblablement le plus touché par la **vacance, voire l'insalubrité** (en tous les cas par des conditions d'habitabilité limites). La hauteur des constructions arrive péniblement à **R+3** (lorsqu'elle y parvient), ce qui fait que même la **conquête des combles** (si elle est envisagée) ne garantit pas forcément une nette amélioration de l'habitabilité. **Les rues sont les plus étroites et les vis-à-vis les plus manifestes**. Ce qui signifie que sur l'emprise de ce parcellaire une nécessité de "restructuration" (**regroupement de parcelles par exemple**) s'imposera sans doute un jour. Il faudra alors savoir l'encadrer pour l'autoriser (voire l'encourager) **sans toutefois démanteler le maillage urbain et la typologie architecturale (lecture des façades)**.

- Si depuis le château ou la place du Barry, la vue sur le grand paysage est imprenable et digne d'un belvédère, en revanche **aucune vue d'ensemble sur la vieille ville** n'est possible autrement qu'en montant sur les reliefs avoisinants ou encore par vues aériennes. En arrivant par le Nord ou par l'Est, on distingue bien **la silhouette impressionnante du château** et la fracture de relief sur laquelle il est érigé. Si les constructions qui se développent de part et d'autre laissent entrevoir la muraille, on ne voit pourtant **rien du noyau historique**.

Une perception intéressante de la vieille ville, organisée dans et sur son ancienne muraille, **aurait pu être entretenue depuis les places du Champs de Mars et Olivier de Serres**, mais un coup fatal a été porté à cette éventualité avec la construction de la "Résidence des Cordeliers" dont le caractère et l'écriture architecturale n'ont tenu aucun compte de la trame et du maillage urbain, si patiemment tissés par l'histoire.

Ce qui signifie qu'à chaque occasion qui se présentera pour des travaux sur façades, ou sur immeubles, ou encore sur des îlots installés tout ou partie sur le tracé des enceintes, **là aussi un travail d'analyse préalable, de protection et peut-être de mise en valeur**, devra être effectué. Pareillement, toutes interventions sur le bâti du XIX^{ème} siècle devraient conduire à **respecter scrupuleusement les logiques constructives et de composition**.

- Enfin, un certain nombre d'opérations immobilières de la **seconde moitié du XX^{ème} siècle** marquent fortement le paysage urbain actuel. A leur nombre (si l'on considère que la résidence des Cordeliers ne constitue pas un exemple à reproduire), certaines d'entre elles pourraient **démontrer que, à condition que cela ne devienne pas systématique, réponse architecturale contemporaine et patrimoine bâti traditionnel doivent pouvoir cohabiter**. Au cours du développement urbain du cœur de ville, à différentes époques, les styles architecturaux qui se sont succédé, ont parfois - en leur temps - défrayé la chronique. Ils sont pourtant aujourd'hui un **sujet d'admiration unanime**.

Toutefois, modernité - ou encore écriture contemporaine - ne justifie pas n'importe quelle réponse architecturale; **et certainement pas un parti pris médiocre, par défaut d'inspiration, au prétexte qu'il n'y aurait pas de limites ou de règles d'esthétique applicables à la composition architecturale contemporaine**. Mais si la notion d'esthétique devait embarrasser, on pourrait alors parler **d'harmonie et de voisinage heureux**.

Tentons déjà de comprendre et traiter du mieux possible le cadre bâti que l'histoire et les traditions constructives nous ont transmis, en adoptant, par exemple, une **classification** qui devrait permettre de les identifier en fonction de ce que les constructions donnent à voir sur le domaine public.

III/ Typologie et apparences vues depuis le domaine public:

Depuis la rue, c'est moins le gabarit, le système de couverture et l'organisation interne d'une construction qui s'imposent au regard, que sa **façade** (celle-ci traduisant bien entendu ceux-là).

Par commodité, on pourrait donc établir la **classification** suivante sur les bases des remarques faites au chapitre précédent:

1. **Façades composées autrement dit "de commande"** et dont on peut dire - en raccourci - qu'elles ont fait l'objet d'un projet (représentation avant exécution des travaux), et par là même d'une **composition dessinée**. Il y a donc "préméditation" et souci manifeste d'organiser et de composer harmonieusement tous les éléments qui constituent la façade donnée à voir:
 - rapport entre la **largeur** et la **hauteur** de la façade,
 - rapport entre les **pleins** et les **vides**,
 - **organisation** et **dimensions** des ouvertures,
 - traitement du rez-de-chaussée et des étages,
 - traitement de la **passée de toiture**,
 - **balcons** sur rue,
 - **modénatures et décors sculptés, taillés ou peints**,
 - ...

Cette catégorie concerne **toutes les époques**, et notamment la **période du XVI^{ème} au XIX^{ème} siècle**. Les œuvres d'architectures en question sont régies par des "corpus", règles et codes de composition et de construction.

2. **Façades savoureuses**, produits de l'architecture vernaculaire et populaire. Elles appartiennent à ce que l'on peut appeler de petites "maisons de ville", jointives et alignées. Au cours des temps, certaines d'entre elles ont parfois été assemblées par 2 voire 3, ce qui a pu donner des corps de constructions plus importants, avec ou sans restructurations des façades (alignements des égouts, modification des entrées, ...).

D'autres encore ont été purement et simplement détruites pour aérer le tissu ou permettre la construction d'immeubles bourgeois.

Ces façades sont touchantes parce que simples et de **composition uniquement déterminée par les besoins** (ce qui ne veut pas dire non harmonieuse). On ne cherche pas à

faire de "l'effet" mais à satisfaire des besoins fonctionnels (accès, jours, remises, échoppes, ...) **en minimisant les dépenses.**

De dimensions assez modestes, les largeurs de leurs façades sur rue sont généralement **limitées à la portance des bois** de planchers et de charpente (rarement à concurrence ou au delà de 6,00 m).

Depuis le Moyen Age, leur hauteur plafonne à **R+2** à laquelle peut s'ajouter un étage (XVIII^{ème}/XIX^{ème} siècles).

Quelques éléments d'architecture, sculptés ou taillés (portes, fenêtres à traverses, corniches, ...), peuvent y être trouvés et, pour certaines du moins, on peut se demander s'il ne s'agit pas de réemplois anciens. Cela leur donne un charme supplémentaire.

Ces façades sont souvent enduites (XIX^{ème}/XX^{ème} siècle) parfois en état de décrépitude et, tout à fait exceptionnellement, non enduites d'origine. On imagine bien que le bon sens populaire - n'ignorant pas les aspirations au confort et les nécessités d'entretien des maçonneries de pierres médiocres - poussait les propriétaires à **enduire leurs façades dès que cela leur était économiquement possible.** Par ailleurs l'enduit de la façade appela peu à peu des **effets de décors** qui pouvaient atténuer un peu le fossé qui sépare la façade de la **villa patricienne** de celle de la maison **plébéienne** (par exemple: décors en trompe-l'œil dites "chaines d'angles" avec appareillage et joints marqués, alors que sous l'enduit, la chaîne maçonnée en question est assez ordinaire). Décidément, ces façades là sont vraiment savoureuses.

Deux remarques supplémentaires concernant les tènements et façades de cette catégorie:

- 1) En cas de **regroupements de parcelles** (comme évoqué précédemment), il faudra veiller à **ne pas gommer l'expression du maillage urbain** imprimé sur les fronts de façades (séquences rythmées par la largeur des tènements), qui fait tout le charme, dans une diversité harmonieuse, des perspectives en "enfilades".
- 2) La simplicité toute relative de composition de ces façades devrait pouvoir autoriser des **transformations que nécessite notre époque** (dimensions, géométries et nombre de percements, par exemple), à condition qu'elles soient réfléchies et bien inspirées (c'est-à-dire en

référence, **soit à un corpus traditionnel, soit à un parti pris architectural résolument contemporain** qui, par nature, ne se réfère précisément pas à un corpus). En l'état actuel des choses, l'appréciation de tels projets dépend de l'avis souverain de **l'Architecte des Bâtiments de France** sur l'ensemble du cœur de ville et des faubourgs concernés.

- 3) Les autres façades: cela concerne surtout les façades construites, reconstruites, ou transformées au cours du XX^{ème} siècle et plus fréquemment depuis le début des années 1950. **On y trouve un peu de tout.**

Encore une fois, si **jusqu'au début du XX^{ème} siècle**, un corpus de référence arrive à conduire la production architecturale à travers des règles, des "catalogues" et des dessins de compositions, la révolution industrielle et le besoin de "modernité" **s'en sont souvent affranchis pour faire l'éloge des techniques nouvelles** (systèmes et matériaux de construction) et de la **rapidité à construire à des coûts moindres**. Ce sont certes des critères qui ne doivent pas être étrangers à l'acte de conception et à celui de bâtir, mais **ils ne doivent pas faire, seuls, autorité.**

A ce défaut d'objectif, peuvent s'ajouter deux autres difficultés:

- a) **l'absence de volonté de composition avec le cadre bâti ancien**, qui donne pourtant le ton et devrait continuer à le donner,
 b) **les schémas culturels**, dont nous sommes tous plus ou moins porteurs et qui peuvent:
- soit **brider la créativité** du concepteur,
 - soit **l'entraîner dans un maniérisme** souvent déplacé.

Les façades de ce type - qui ont, par nature, un impact fort dans le paysage urbain - n'offrent en général, comme toute possibilité d'améliorations, que des **interventions de type "cosmétique"** (ravalement, changement de teintes et de couleurs, trompe-l'œil, ...). Ou bien, il faudrait les **"ré-habiller"** (avec un objectif de **Développement Durable**), ou carrément s'en séparer (dans le double objectif: Développement Durable/Renouvellement urbain). Nous n'en sommes sans doute pas là encore.

IV/ La question de la façade à proprement parler

Il faut rappeler que le propos concerne les façades **sur rues ou places**, donnant donc sur le domaine public. Les matériaux de construction n'ont pas fait l'objet d'un long exposé, mais on peut résumer ainsi:

- **pour le patrimoine ancien** (catégorie 1 et 2) la maçonnerie de pierre (calcaire généralement) apparaît sous 2 formes principales:
 - pierres taillées et soigneusement appareillées (ouvrages de commandes seulement, comme notamment la façade XVI^{ème} de la Maison Bernard MHIS) **calepinées pour être vues**,
 - maçonneries de remplissage en tout venant avec chaines dites d'angles et encadrements d'ouvertures taillés et façonnés sur 1 à 2 faces.

- **Pour le patrimoine récent** (courant XIX^{ème} → fin XX^{ème} siècle), on peut trouver:
 - quelques façades en **briques pleines de terre cuite**,
 - de nombreuses **façades mixtes** (remplissage en pierres tout venant et encadrement en briques pleines de terre cuite).
 Dans les deux cas, il s'agit de constructions du XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle et à inscrire au chapitre des traditions et arts populaires,
 - quelques exemples de parpaings en béton de mâchefer,
 - du béton banché et recouvert d'enduit
 - des parpaings de béton alvéolaires enduits,
 - des briques de terre cuite alvéolaire,

Observations:
 Pas de revêtements ou ossatures bois dans le périmètre, un ou deux exemples de murs rideaux (métal) ne constituant ni une généralité et encore moins un résultat exemplaire, seulement un fait.

Le propos n'est pas ici de développer la question des modes et systèmes de construction, ni même celle des enduits de finition (sujets pourtant éminemment intéressants). Mais il s'agit de savoir succinctement comment et avec quels matériaux sont érigées les façades pour permettre une lecture et une meilleure appréhension des prescriptions ou interventions nécessaires (remèdes, anticipations) à l'entretien, la mise en valeur et la requalification du centre ancien et de ses faubourgs.

A ce sujet il convient de rappeler qu'une façade ne peut se résumer à **la nature** et à **la couleur** de son revêtement (certes très impactantes) mais que doivent également être pris en compte:

- le **contexte environnant** (immeubles voisins et contigus, perspectives, façades sur rue ou façades sur place, ...);
- **sa composition** (rapport largeur/hauteur, disposition, dimensions et organisation des percements, architecture populaire ou architecture de commande? ...);
- **le nombre de niveaux** et notamment la nature du rez-de-chaussée et celle du dernier niveau (combles, attique ou étage habitable);
- **le raccordement façade/chaussée** (socle, soubassement composé, ...);
- **le couronnement de la façade** (bas de pente, pignon, passée de toiture à chevrons, corniche ou génoise,...);
- **l'ordonnement** des percements (portes, portes cochères, portails, portes-fenêtres, fenêtres, ...);
- **les modénatures** (corniches, encadrements, corbeaux, sculptures, ...), couleurs et décors éventuels;
- **les menuiseries extérieures** (huisseries, volets, portillons, portails et portes). A noter à ce sujet que le centre ancien comporte peu de volets bois intéressants ou "sophistiqués" (volets à caissons, à lames contrariées, à jalousies, ...) bien que l'on rencontre quelques lambrequins bois, ou métalliques, dont la conservation peut souvent être souhaitable;
- **les balcons et leurs ferronneries**, en grand nombre, très beaux dans le centre ancien et parfois sur les façades des faubourgs XIX^{ème}. Ils constituent une particularité d'Aubenas.

Mais doivent aussi être pris en compte de **nombreux accessoires** tels que:

- **les câbleries et coffrets** posés par les concessionnaires publics (ERDF, France télécom, ...);
- **les numéros postaux**
- les systèmes d'évacuation des eaux pluviales (**descentes, dauphins, ...**);
- **les ferronneries ou grilles de protections**
- ...

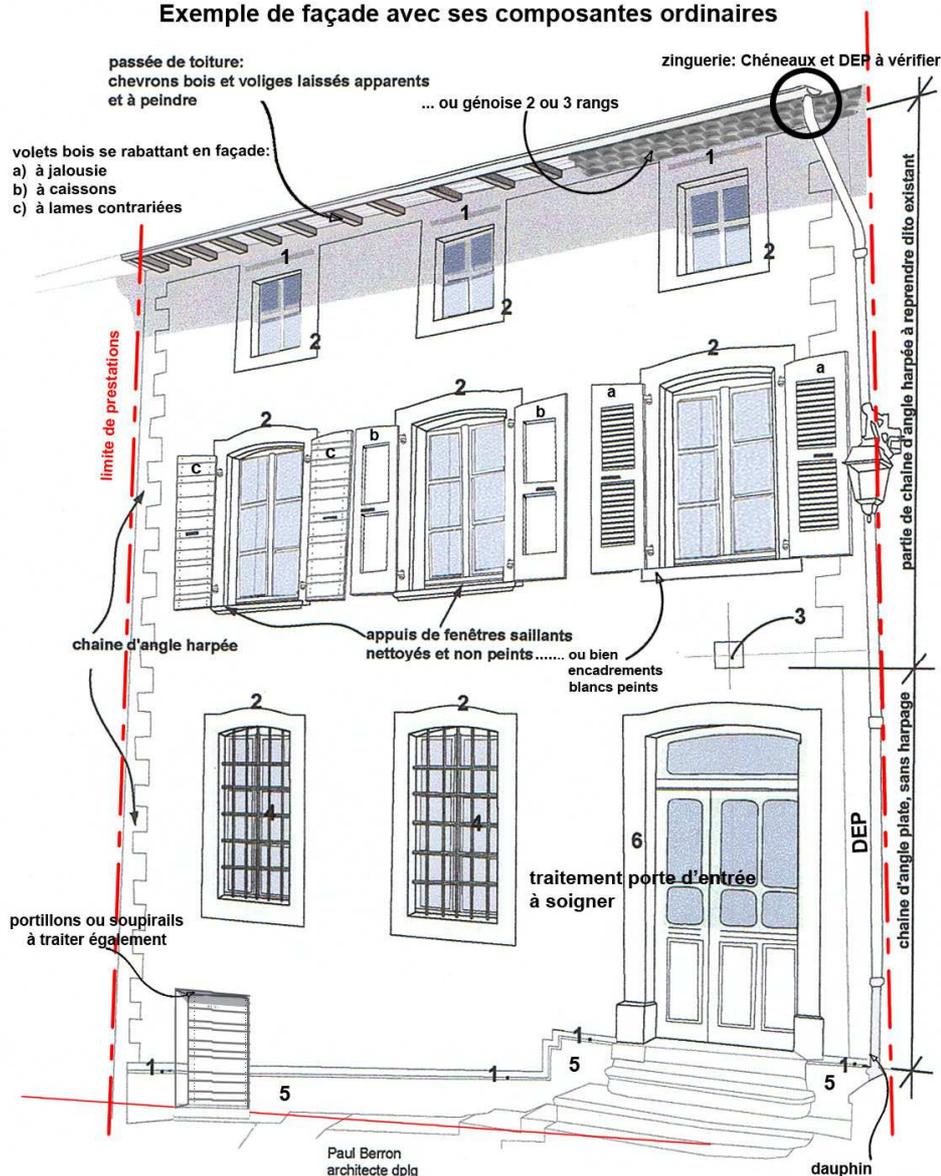
La question des grilles sur devantures et celle des enseignes est réglementée par la **charte**. Celle des climatiseurs et des antennes ne se posent plus puisque proscrits.

Afin d'éviter d'être intarissable sur le sujet de la façade dans le centre ancien, on peut conclure que le but actuel poursuivi sous l'autorité de l'ABF consiste à la fois à révéler la **nature et la qualité de ce maillage de façades**, patiemment tissé au cours des siècles écoulés, dans une douce harmonie plutôt que par des contrastes systématiques et violents.

Qu'il s'agisse de couleurs, de nature ou de typologie, plutôt que la **rupture ou la contradiction**, c'est la **complémentarité** qui est recherchée ici, autrement dit: **l'harmonie dans la diversité** en utilisant des techniques et des matériaux en sympathie avec le patrimoine bâti ancien, car, couramment, la réfection de l'enduit se résume à ceci:

- purge de vieux enduits "en fin de vie",
- mise en œuvre de mortiers de chaux naturelle, avec si possible, badigeons et quelques décors "al fresco".

Exemple de façade avec ses composantes ordinaires



- | | |
|--|---|
| 1 = filets couleurs | 5 = soubassement (peint, en relief, ou appareillé) |
| 2 = façon d'encadrement blanc cassé peint, ou pierres taillées vues | 6 = encadrements pierres vues en saillies laissé apparents et nettoyé |
| 3 = encart fond blanc cassé avec le n° postal | 7 - fenêtres bois à deux vantaux = 3 à 4 carreaux par vantaux |
| 4 = barreaudages métalliques à peindre (fenêtres, soupirails, gardes corps, ...) | |

Paul Berron
architecte dplg

V/ La question des toitures:

On pourrait la limiter au fait que la couverture n'est généralement pas visible depuis le domaine public et qu'elle ne participe donc pas vraiment à l'ambiance et à la qualité du paysage urbain.

A plus d'un titre, cela est pourtant inexact:

- les "vues plongeantes" existent bien, à partir des coteaux environnants, d'immeubles situés plus haut, depuis les "clochers et dômes", ou bien le haut d'une rue descendant vers une place (par exemple: rue Jourdan → place du 14 Juillet), ou encore dans des sites tels que le haut de la place de la Grenette et la rampe Saint-Benoît, ou bien la place Jacques Roure, sans compter les vues imprenables depuis les étages supérieurs de l'actuelle Mairie ou ceux des immeubles constituant les fronts de façades des boulevards de Vernon ou Gambetta, ni celles depuis les places Olivier de Serre, du champ de Mars et du kiosque;
- par ailleurs, les profils de toitures (pignons et rives dans quelques cas) et d'autres accessoires tels que souches de cheminées et antennes sont quant à eux, bien perçus depuis les rues et plus particulièrement les bas de pentes (passées de toitures à chevrons, apparents ou non, génoises ou corniches) qui sont bien souvent des indicateurs assez précis du matériau de couverture (en tous les cas du matériau d'origine) ainsi que la pente de celle-ci. Les accessoires de zinguerie (chéneaux, descentes d'eaux pluviales), bien visibles, sont eux aussi des indicateurs clairs;
- enfin, le recours aux outils informatiques que sont Google Earth ou Géoportail permettent de se faire une idée assez précise de la nature et de l'état des toitures de la ville, quasiment au cas par cas.
- de plus, même au motif qu'un élément d'architecture n'est pas "visible depuis le domaine public", serait-ce une raison suffisante pour en négliger son étroite appartenance au caractère et à la typologie architectural du centre ancien? A l'évidence non! D'autant que l'état des toitures concerne directement le confort des habitants et l'état de santé du patrimoine bâti, autrement dit: la qualité du cadre de vie.

A partir de ces remarques et de ces postes et outils d'observation, il est possible de faire les constats suivants:

- concernant les matériaux de couvertures, les tuiles de terre cuite, canal (dites romaines) et les tuiles plates, rouges (dites mécaniques) se partagent la grande majorité des surfaces de

toitures anciennes. Les premières sont apparues dès la fin du XVII^{ème} siècle et les secondes avec l'avènement de la révolution industrielle (XIX^{ème} siècle). Toutes deux sont encore aujourd'hui fabriquées, dans des conditions de garanties techniques irréprochables mais de textures et de couleurs par contre discutables. Le reste des couvertures peut être, occasionnellement, en matériaux divers (zinc, fibres de ciment, tuiles romanes en béton, verrières, ...). L'état général est souvent préoccupant;

- les accessoires (verrières, châssis de toitures, antennes, souches de cheminées, ...) règnent dans un désordre certain;
- l'état des bas de pentes (génoises corniches, passées de toitures en bois apparents ou caissonnés), celui des rives de pignons et des faitages correspond presque toujours à celui des rives de la couverture auxquels ils sont rattachés.

Constats: comme pour les façades, l'état général de ces toitures n'est pas fameux, ce qui veut dire qu'avec la dynamique en cours de mutation (achats/ventes), la question de leur entretien, voire de leur réfection, se pose et continuera longtemps à se poser.

Une information insistante doit être diffusée pour que les pétitionnaires potentiels prennent la mesure des enjeux (réglementation, déclaration de travaux, technique, sécurité, impact visuel, ...).

Le règlement du PLU (article 11) dit au sujet des toitures:

"Les toitures seront recouvertes de tuiles canal creuses de grand module (éventuellement mécaniques), dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles. Dans les cas où la toiture s'y prête, des tuiles plates vernissées sont autorisées (cas des tourelles existantes). Les génoises ou passes de toit à l'égout de toiture seront conservées.

Les génoises ne doivent pas être peintes, mais elles pourront recevoir un badigeon.

La pente des toitures sera inférieure à 35%. Les toitures devront être réalisées soit à deux pentes, soit à une pente. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Les toitures de surface importante devront être morcelées en pans de la taille moyenne des toitures environnantes et en évitant l'effet de répétition, afin de conserver la notion d'échelle du parcellaire.

Les terrasses ne peuvent être réalisées par une simple percée de toiture. La réalisation d'ouvertures en toiture peut-être toutefois autorisée sous réserves.

Dans toute la zone: dans le cadre de projets novateurs prenant en compte l'environnement et le recours aux énergies renouvelables (utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture, toitures végétalisées, ...) les toitures dont la pente et les

matériaux de couverture sont différents de ceux imposés en règle générale peuvent-êtres autorisées".

Que peut exiger l'Architecte des Bâtiments de France au travers de son Avis Conforme sur les démarches d'autorisation de construire ou de démolir (PC, DP, ...)?

Nous pouvons, sans le trahir, avancer ce qui suit:

- les couvertures en tuiles canal seront refaites à l'identique (étant entendu que "couverture en tuiles canal" veut implicitement dire que celle-ci sera constituée de 2 couches de tuiles **romaines**, en courants et en couverts);
- les démolitions de couvertures impliqueront:
 - soit leur remplacement en tuiles canal,
 - soit un "curetage" particulièrement bien motivé en cas de non remplacement de toiture;
- sur les constructions de caractère et à pente (\pm 30%) traditionnels, la tuile canal de terre cuite sera toujours préférée;
- le traitement des bas de pente, des rives, des faîtages et des accessoires en toitures (châssis, souches de cheminées, zinguerie, ...) fait intégralement partie du projet et doit être présenté dans celui-ci;
- la question des matériaux ou profils de toiture contemporains, à condition d'être réglementairement possible, devra être négociée en amont avec l'ABF.

A ce chapitre, nous ne saurions trop insister pour recommander la plus grande attention et précaution pour ce qui concerne notamment:

- la création de terrasse en toitures,
- la création ou la reconduite de verrières,
- la pose de châssis en toitures,
- les modifications de profils au niveau des toitures pour apport d'isolation thermique en sous-face,
- la pose de panneaux solaires (production d'eau chaude et photovoltaïques, ...).

En **conclusion** de ce chapitre et compte tenu des enjeux:

- d'hygiène,
- patrimoniaux,
- techniques,
- esthétiques
- juridiques, parfois,

on ne peut éviter de penser que la question du coût des travaux restera sans doute longtemps encore un frein à l'entretien ou à la réfection des couvertures pour les propriétaires en précarité économique réelle (de

la plus simple à la plus complète, l'intervention sur toiture existante pouvant coûter de 80 à 250 € du m²).

Peut-être faudrait-il imaginer une aide communale pour les plus nécessiteux ou, tout au moins, une incitation financière (comme pour les façades) dont l'importance et les modalités d'attribution pourraient s'inspirer d'opérations de ce type conduites ailleurs.

VII/ Quelques pistes d'actions inspirées par cette étude:

Par commodité, elles sont classées ici en 3 familles:

① **Sauvegarde et mise en valeur:** cela concerne le domaine public et le domaine privé.

- **Domaine public:** outre, bien entendu, l'entretien et la mise en valeur des monuments historiques, la **ligne d'enceinte** (remparts, tours, ravelins, ...), la **porte Valeton** ainsi que quelques vestiges de celles qui ont été détruites, **doivent exprimer clairement le développement de la cité;**
- **domaine privé:** éléments de façades tels que **décors peints, ferronneries, sculptures, lambrequins**, voire même anciennes publicités peintes, dont la conservation et la mise en valeur devraient être encouragées et même aidées (subventions).

② **Assainissement/réfection de façades:**

Malgré l'Opération Façades (et aujourd'hui l'action liée au FISAC), une grande majorité des façades reste dans un état de **délabrement préoccupant**.

Comme déjà proposé, une **réévaluation** des cibles et taux de subventions allouées aux travaux de réfection paraît nécessaire (et attendue par certains propriétaires qui souvent ne peuvent pas faire face à une dépense se situant dans la fourchette de 40 à 100 € environ par mètre carré).

Par ailleurs, un repérage et une analyse de la **vacance** et des **foyers d'insalubrité** semblent indispensables.

Enfin, il faudrait étudier comment réaliser une ou deux **opérations concertées** de réfections de fronts de façades entiers comme par exemple:

- l'ensemble qui entoure la **place du 14 Juillet** (dont quelques séquences, en son haut, donnent déjà un ton assez savoureux);
- l'ensemble des façades qui entourent la prestigieuse **place de l'Hôtel de Ville**,
- ou encore:
 - les fronts de façades de la **rue Nationale**,
 - ceux des rues **et place Sainte-Claire**,
 - ainsi que **la rue du Château**,

car ces îlots semblent peu favorisés.

③ **Urbanisme:**

Un certain nombre d'actions peuvent être conduites pour améliorer la qualité du **cadre de vie** dans le centre ancien, au nombre desquelles:

- l'interdiction de création de **garages**;
- la **limitation** de la **circulation** ainsi que du **stationnement automobile**;
- **la requalification des places** qui, en l'état actuel, n'arrivent pas vraiment à assumer leur rôle pour diverses raisons (manque d'attractivité commerciale, partage avec l'automobile, déclivité). Il ne sera sans doute pas trop compliqué d'y remédier peu à peu, à l'instar de la belle réalisation qui vient tout juste de s'achever place de l'hôtel de Ville et qui pourrait être complétée par l'implantation progressive de **commerces plus attractifs** et plus garants d'animation;
- encouragement aux **acquisitions/regroupements** de parcelles pour les petits tènements, de surfaces utiles souvent trop modestes et, de surcroît, peu ou mal éclairées;
- repérage et études de **curetages très ciblés** afin de restituer (voire de créer) des corps creux constituant des puits de lumière et d'aération;
- plus généralement, dans le centre ancien, comme dans les faubourgs du périmètre étudié, procéder à **l'inventaire et suivi sanitaire des arbres de hautes tiges** et créer ou recréer des alignements (sécurité, agrément) là où ils ont été supprimés (**place de l'Airette**, notamment);
- procéder à l'inventaire des **fontaines publiques** (reconstitutions, réhabilitations, ...). A noter que l'eau, les arbres et la ventilation sont un facteur bénéfique d'ionisation de l'air (peu chargé en ions négatifs en milieu urbain).

VII/ Quelques aspects juridiques à aborder:

- 1) **les cintres et soustets survolant le domaine public** doivent être **surveillés** de près, d'autant plus qu'ils sont les survivants d'éléments architecturaux foisonnant encore au début du XIX^{ème} siècle. Servant souvent de pontage pour les câbleries diverses, ils ne sont pratiquement pas entretenus ce qui pourra poser, à terme, un problème de **sécurité des personnes** et de **pérennité patrimoniale**. La question se pose de savoir à **qui appartiennent ces ouvrages** lorsqu'ils ne sont pas cadastrés: à la commune ou bien aux propriétaires des biens sur lesquels ils sont callés?
- 2) Au gré des reconnaissances de terrain et parfois dans un flou cadastral, il semble que certains passages d'intérêt manifestement public ont été "**absorbés**" par des **usages privés**. Cela mériterait sans doute un examen attentif, d'autant plus que 2 ou 3 cas supposés tels semblent être des **foyers d'insalubrité**.
- 3) Comme dans bien des villes, au regard des pratiques et des difficultés que rencontrent propriétaires et entrepreneurs dans la gestion des câbleries et accessoires appartenant aux **concessionnaires publics** (ERDF, France télécom, ...), il ne semble pas que ceux-ci s'astreignent à des règles de respect du patrimoine bâti ancien.

Cela paraît inexplicable et inacceptable. Il serait souhaitable **d'interroger les textes** pour savoir si ces concessionnaires publics sont vraiment **exonérés de tout respect** des règles élémentaires (lesquelles s'appliquent pourtant aux tiers qui offrent gracieusement leurs façades pour le passage des câbleries).

A terme il conviendrait de réunir autour d'une même table:

- les concessionnaires en question,
- le Syndicat d'Electrification,
- les services concernés de la commune,
- l'Architecte des Bâtiments de France
- l'Architecte Conseil,
- un représentant de la CAPEB ou tout autre Chambre Consulaire ou syndicale pour le compte des Corps d'Etats du bâtiment concerné par la réfection des façades, et ce afin de s'entendre pour **corriger des pratiques qui laissent souvent à désirer**, là même où les propriétaires de façades et la Commune, par le biais des subventions, font un effort important pour **contribuer à l'entretien et la mise en valeur du centre ancien**.

- 4) Les aménagements des espaces publics (places, rues, ...) devront être étudiés dans la perspective, d'ici 2015, de satisfaire aux règles **d'accessibilité (situations de handicaps)**, ce qui constitue, bien mieux qu'une contrainte, un défi intéressant à relever et nous concernant tous.



Annexes



Glossaire

Attique:

Dans une façade, étage supérieur de hauteur inférieure aux autres et pour lequel, pour l'usage et l'aspect, l'alignement général, le traitement de surface, la nature et les dimensions d'ouvertures peuvent exprimer des caractéristiques propres et différentes de celles des étages inférieurs.

Bolweg, bolwec, bolverg:

D'origine vraisemblablement néerlandaise, ce terme de fortification désigne un rempart fait de terre et de madriers, remplacés plus tard par des promenades plantées d'arbres au pied ou sur l'emplacement d'anciennes murailles. D'où le concept de large voie urbaine du mot "boulevard".

Burneau, bourneau:

Tuyau de terre cuite pour la conduite des eaux souterraines.

Castrum:

Place forte provisoire ou définitive, qui peut s'apparenter à une ville.

Chéneau:

En bas de pentes des couvertures, collecteur semi-circulaire, en zinc ou en cuivre, des eaux pluviales des toitures, pour les conduire au tuyau vertical d'évacuation (descente d'eaux pluviales = DEP).

Conventuel:

Relatif à une communauté religieuse, à un couvent.

Corpus:

Par généralisation du sens, ce mot désigne un recueil de pièces (documents écrits, dessinés, ...) et de règles concernant une même discipline et, par analogie, un répertoire scientifique.

Dauphin:

Avant la chaussée, dernière section de la DEP, en fonte pour mieux résister que le zinc aux chocs auxquels elle est exposée.

Fondation:

Du latin "fundus" (fond). Acte de bâtir, d'établir.

Insalubrité:

Se dit de ce qui est nuisible et malsain pour la santé et peut concerner un ou plusieurs logements, des bâtiments entiers, voire un quartier ou des espaces publics en déshérence.

Lambrequin:

Bordure à festons - généralement en bois ou en métal - garni de franges, qui couronne une baie de fenêtre ou orne les bords d'un toit (rampants ou bas de pentes). En partie haute des ouvertures de fenêtres, il servait à cacher l'enroulement des stores extérieurs.

Modénature:

Caractère des profils et des proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux qui animent notamment les façades d'une construction. Ensemble de ces éléments.

Monuments Historiques:

Edifices, objets mobiliers, et autres vestiges du passé qu'il importe de conserver dans le Patrimoine National pour les souvenirs qui s'y attachent et pour leur valeur artistique.

Les édifices sont de deux types:

1/ Monuments historiques classés (MHC) = loi de 1913.

2/ Monuments Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire (MHIS), depuis 1927.

Les règles de protection de ces monuments ainsi que de leurs abords ont été promulguées en 1943.

Oppidum:

Lieu fortifié, puis ville en général. Se dit plus particulièrement des villes fortifiées de l'époque gallo-romaine.

Ordonnement:

Pour une façade, composition, organisation et agencement méthodique (axes de symétries, dissymétries volontaires, proportions, répartition recherchée des pleins et des vides, ...).

Radioconcentrique:

Se dit du plan d'une agglomération dont les artères rayonnent à partir du centre et sont reliées entre elles par des voies circulaires concentriques.

obs.: le plan du cœur de ville d'Aubenas n'en constitue qu'une moitié (versant Sud), le centre se situant sur la fracture géologique, approximativement au point de l'actuelle Mairie.

Ravelin:

Contrefort ou demi-lune renforçant la paroi d'une fortification.

Site:

Disposition et caractéristiques générales des éléments d'un paysage, configuration propre à un lieu occupé par un établissement humain et qui lui fournit les éléments locaux de vie matérielle (nature du sol, eau, matériaux de construction, ...).

Soustet:

Entre deux façades en vis-à-vis dans une rue de largeur modeste, élément de construction parfois savant qui survole cette rue en y assurant un passage couvert. Il peut s'élever sur 1, 2, voire 3 niveaux et être habité ou non. Le soustet sert souvent de communication (galerie) entre les deux corps de bâtiments sur lesquels il prend appui. Aujourd'hui, il sert souvent de pontage pour les câbleries des concessionnaires publics (ERDF, France Télécom, ...).

Substratum:

Socle de roches en place, plus ou moins masqués par des dépôts superficiels.

Tènement:

Emprise foncière cadastrée, bâtie ou vierge de construction.

Typologie:

Sans aucune valeur scientifique reconnue, étude des traits caractéristiques, des constructions en vue de déterminer des types, des systèmes locaux.

Urbanisme:

Le dictionnaire (Larousse) définit ainsi: "*Science et technique de l'organisation et des aménagements des agglomérations, villes et villages*". On peut préciser cette définition, comme écrit au paragraphe 6 (XX^{ème} siècle): "*aménagement des espaces publics (et privés) qui relie entre elles les opérations urbaines, qu'elles soient à vocation politique, culturelle, religieuse, de services, commerces, ...*".

Vacance:

Le fait - pour un - bâtiment - d'être inhabité, inutilisé, à l'abandon sans pour autant être disponible, ce qui conduit généralement à la production de foyers d'insalubrité.

Vernaculaire:

Par opposition à une appellation "scientifique" ou savante, se dit de l'architecture locale.

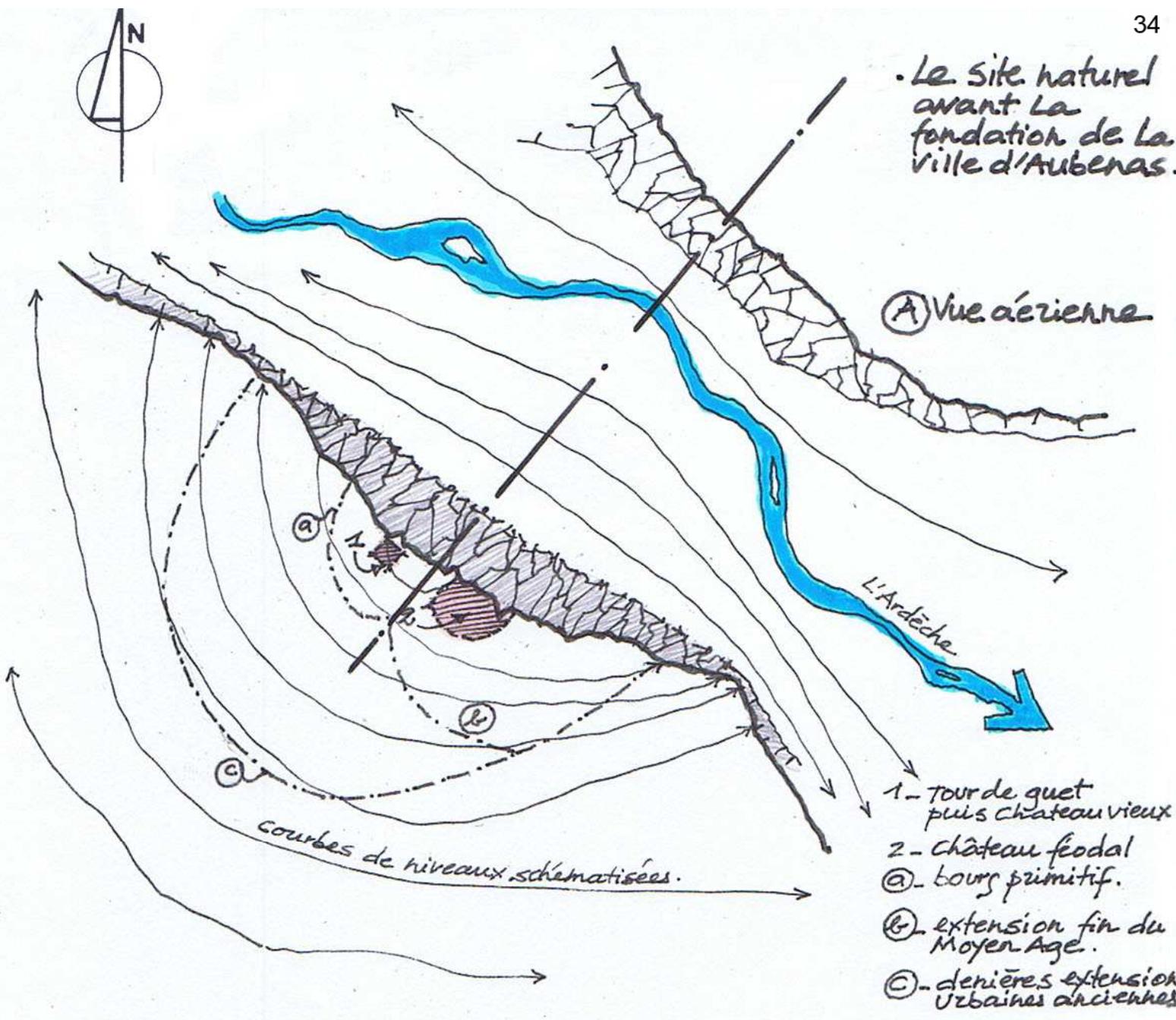
Mot sans étymologie claire, mais qui s'applique clairement à ce qui est propre au pays.



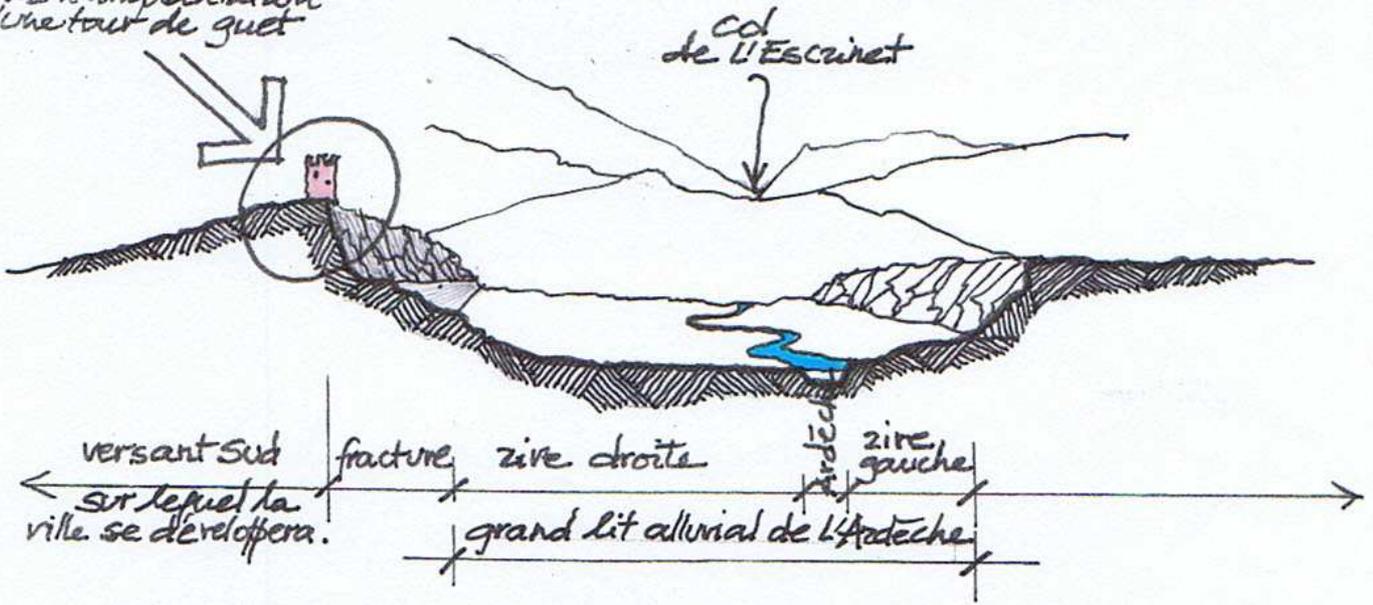
Documents graphiques



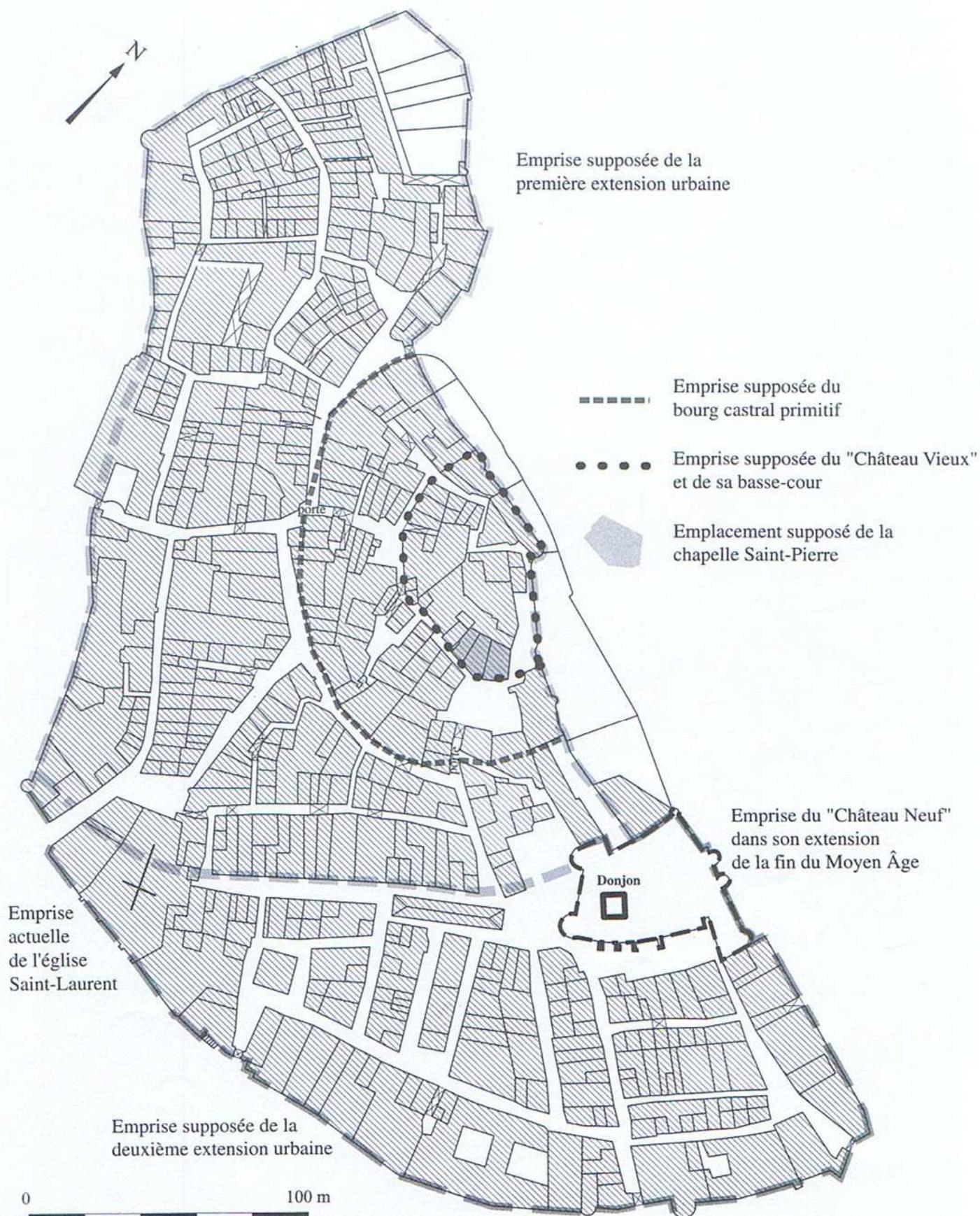
Le site naturel avant la fondation de la ville d'Aubenas.



emplacement idéal pour l'implantation d'une tour de guet

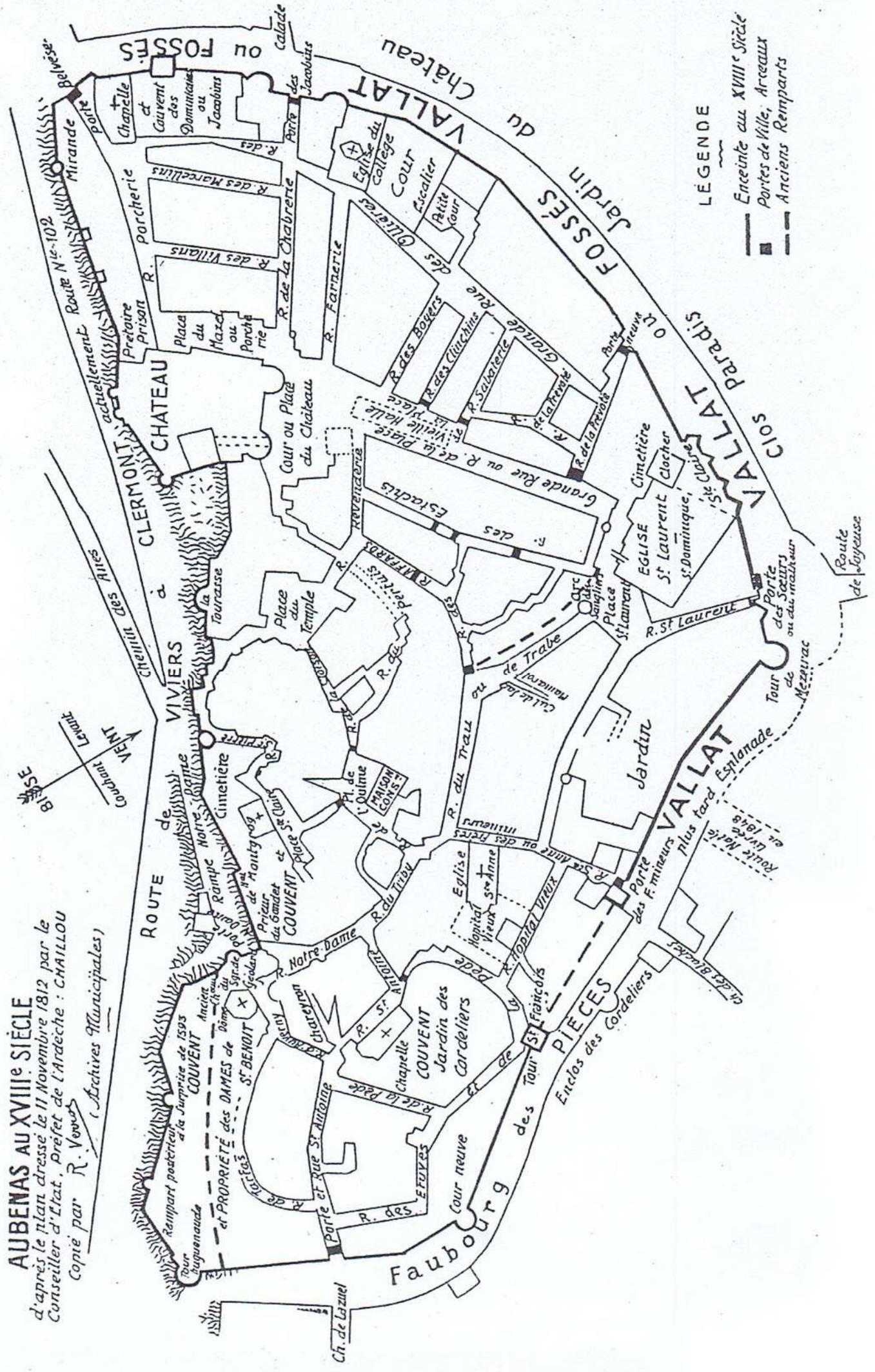


(B) - COUPE de principe.



*Aubenas : plan du castrum et de son évolution à partir du plan cadastral de 1833
(d'après Pierre-Yves Laffont in Atlas des châteaux du Vivarais (Xe-XIIIe siècles), DARA, Lyon, 2004)*

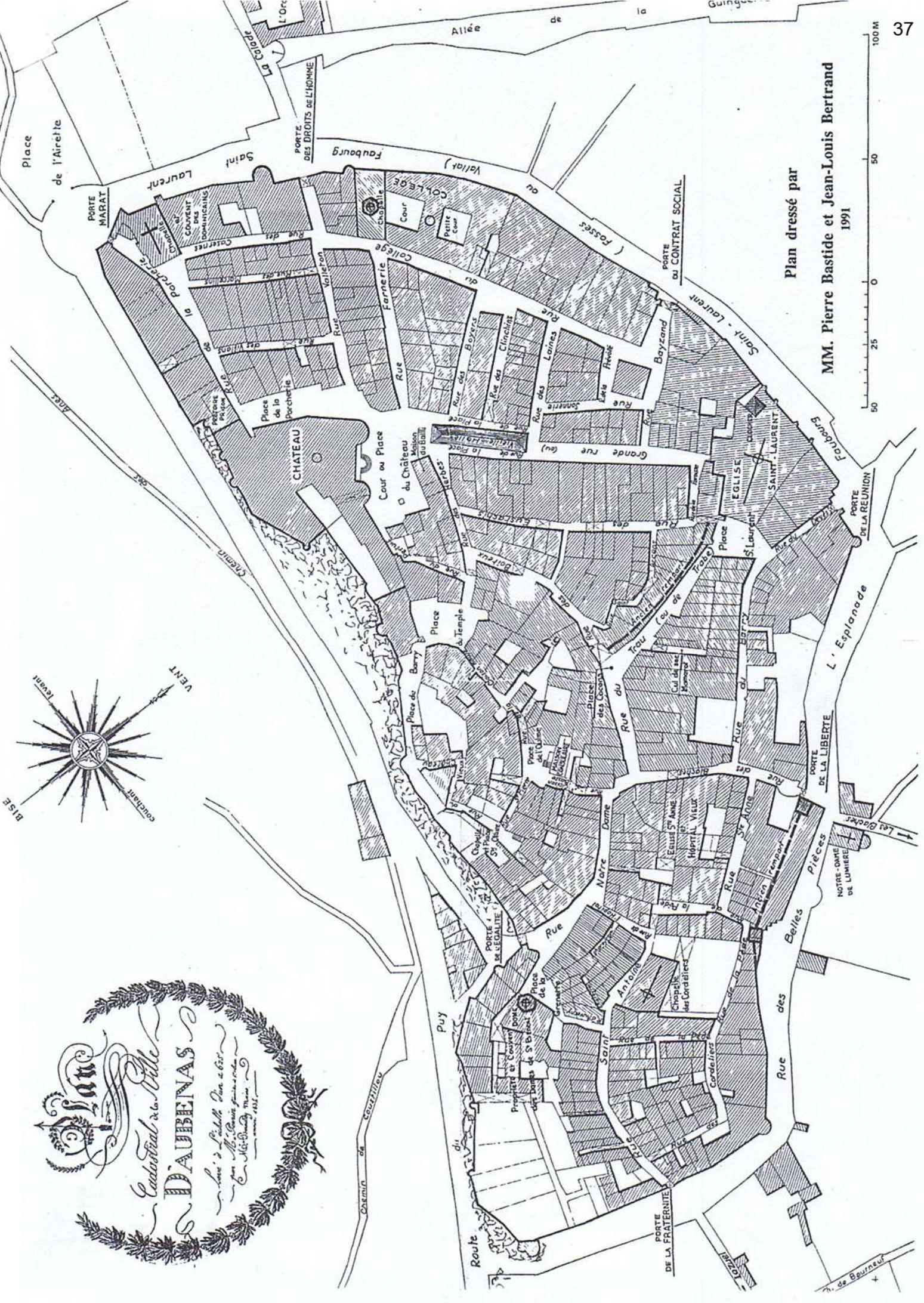
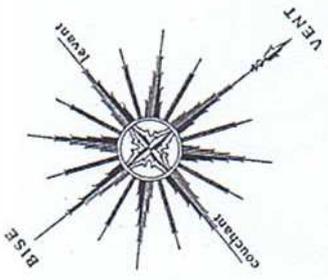
AUBENAS AU XVIII^e SIÈCLE
 d'après le plan dressé le 11 Novembre 1812 par le
 Conseiller d'Etat, Préfet de l'Ardeche : CHAILLOU
 Copié par R. Vovet (Archives Municipales)

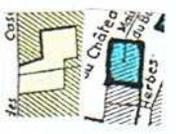
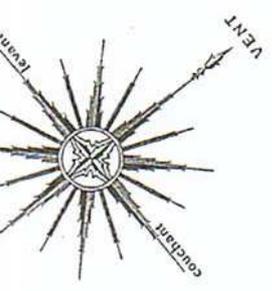


LEGENDE
 ~~~~~ Enceinte au XVIII<sup>e</sup> Siècle  
 ——— Portes de Ville, Arceaux  
 - - - Anciens Remparts

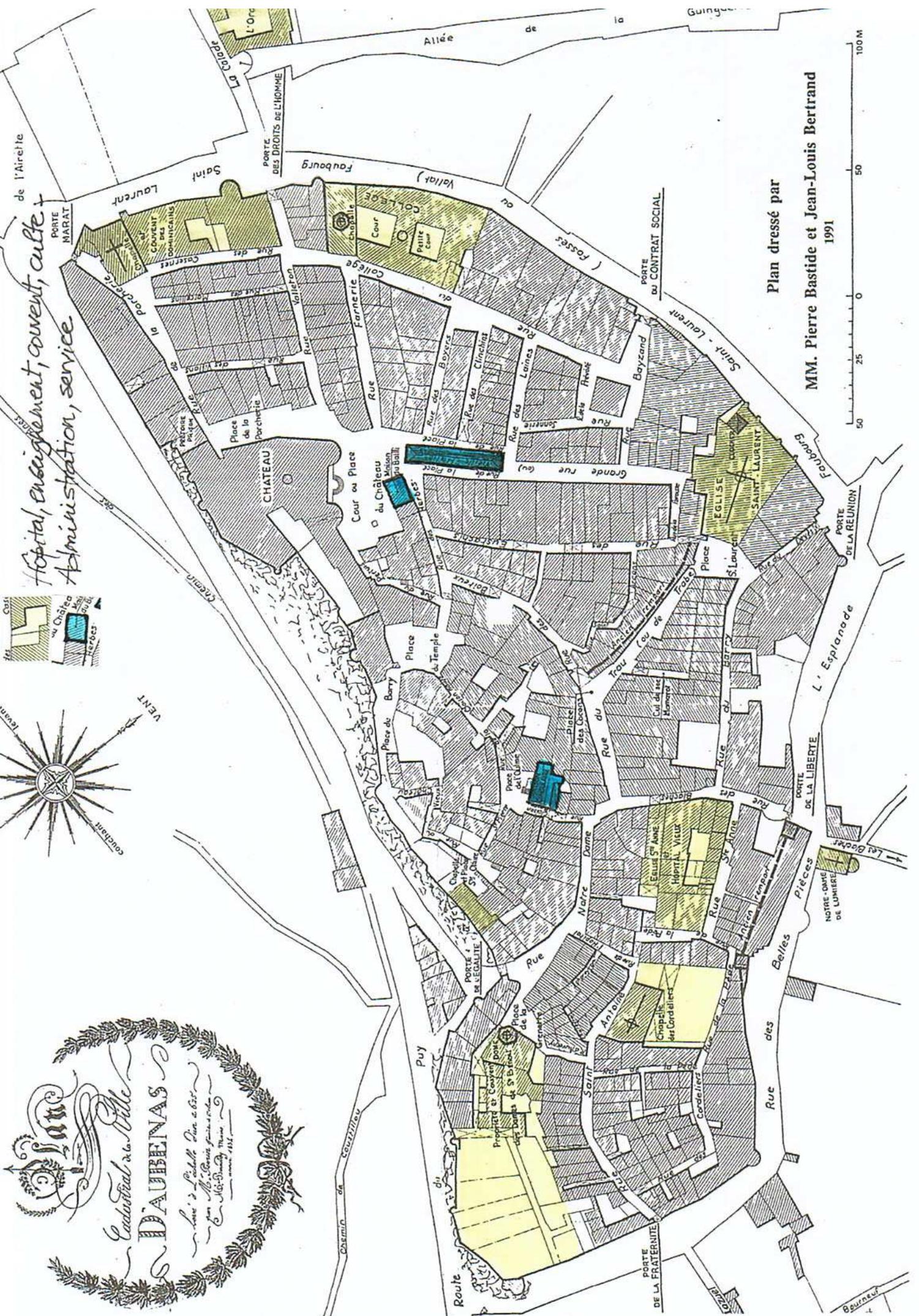


Plan dressé par  
MM. Pierre Bastide et Jean-Louis Bertrand  
1991





*Hôpital, enseignement, couvent, culte + Administration, service*



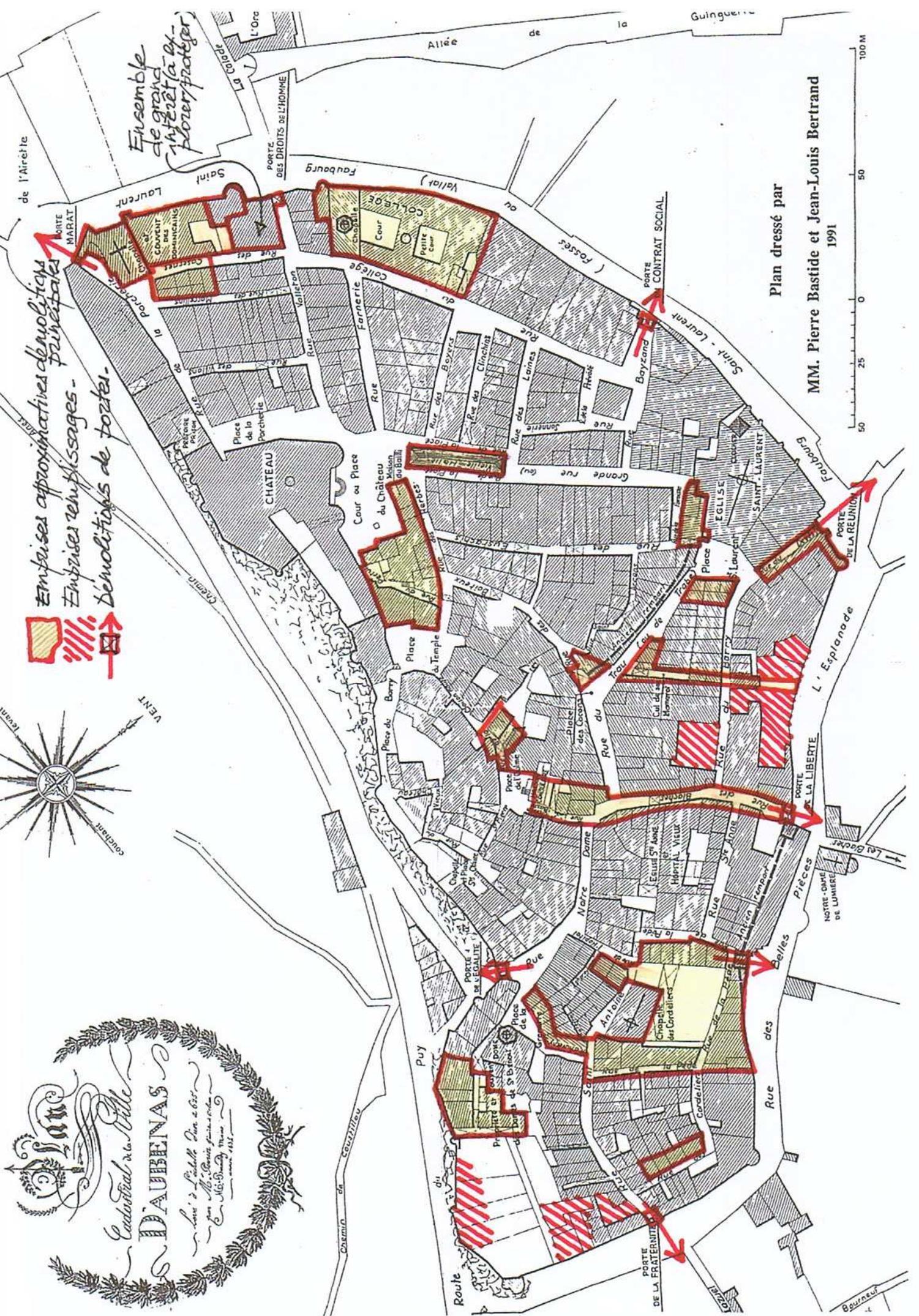
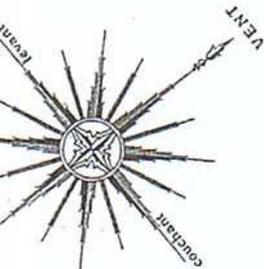
Plan dressé par

MM. Pierre Bastide et Jean-Louis Bertrand  
1991





Emprises approximatives de démolitions primitives  
Emprises remblissages -  
Démolitions de toitures

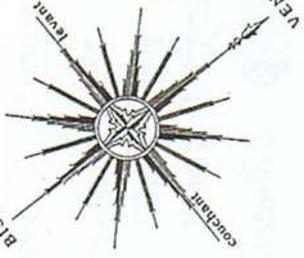


Plan dressé par

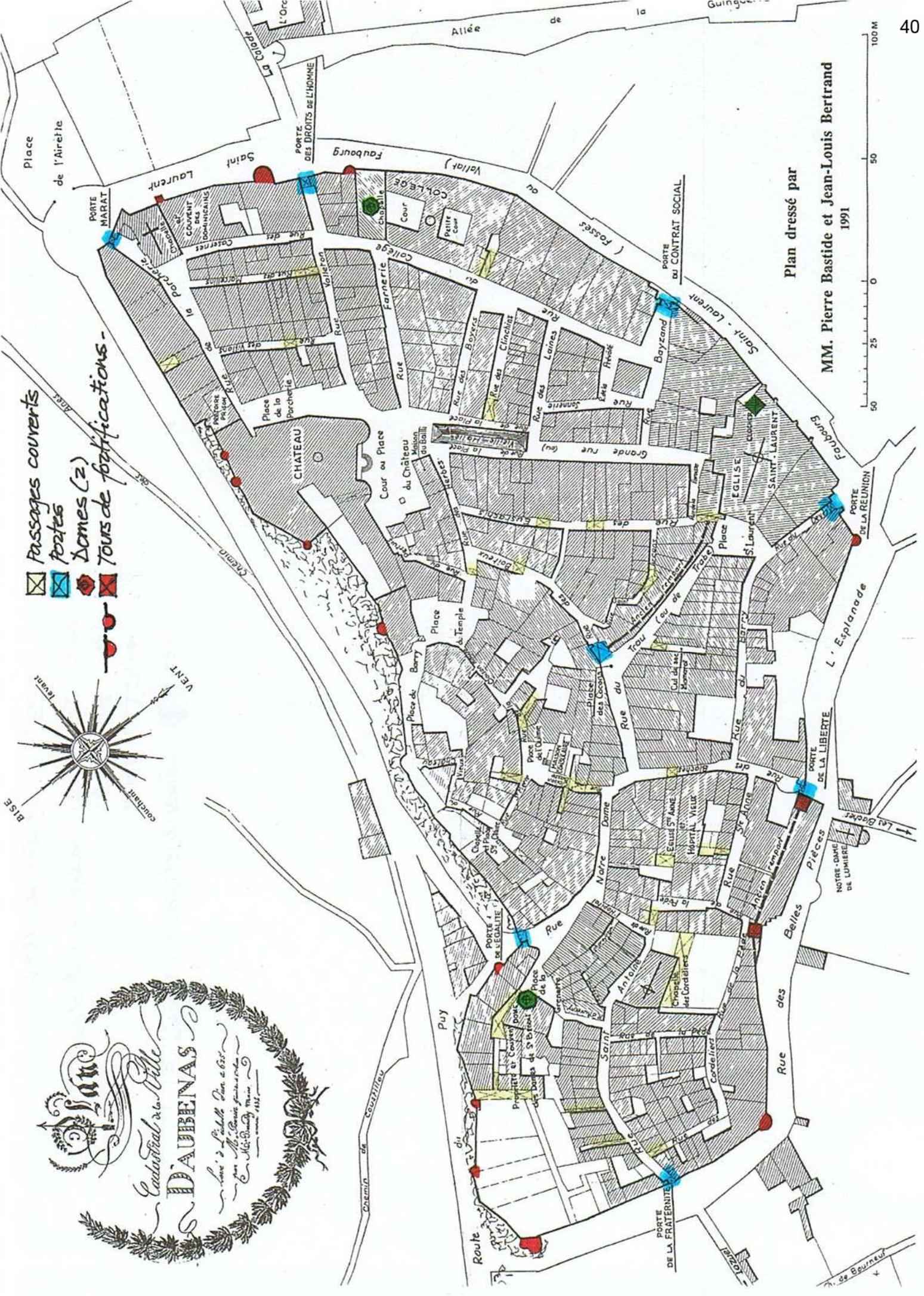
MM. Pierre Bastide et Jean-Louis Bertrand  
1991



Ensemble de grand intérêt à protéger (patrimoine)



-  Passages couverts
-  Portes
-  Dames (2)
-  Tours de fortifications

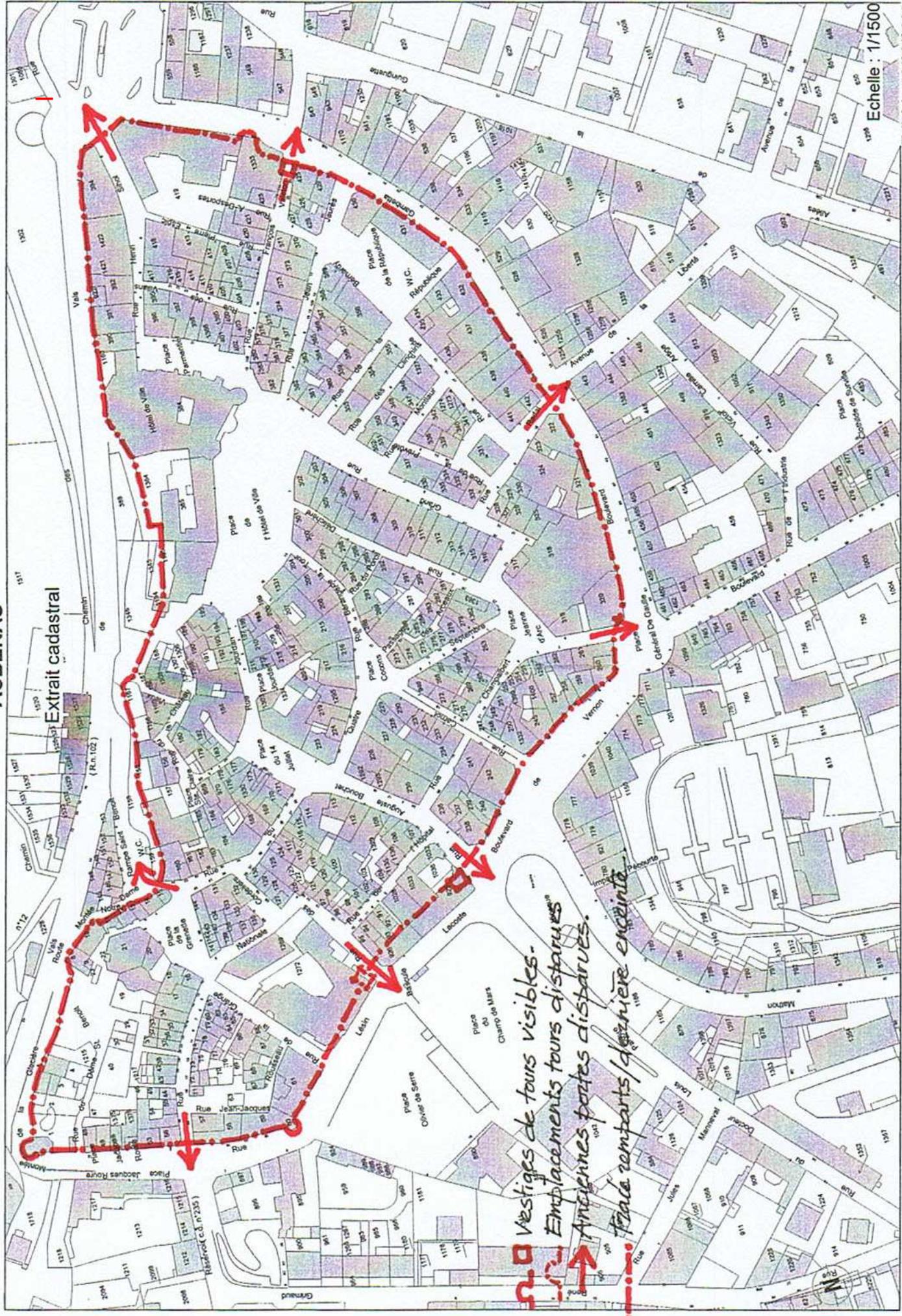


Plan dressé par  
MM. Pierre Bastide et Jean-Louis Bertrand  
1991



# AUBENAS

## Extrait cadastral



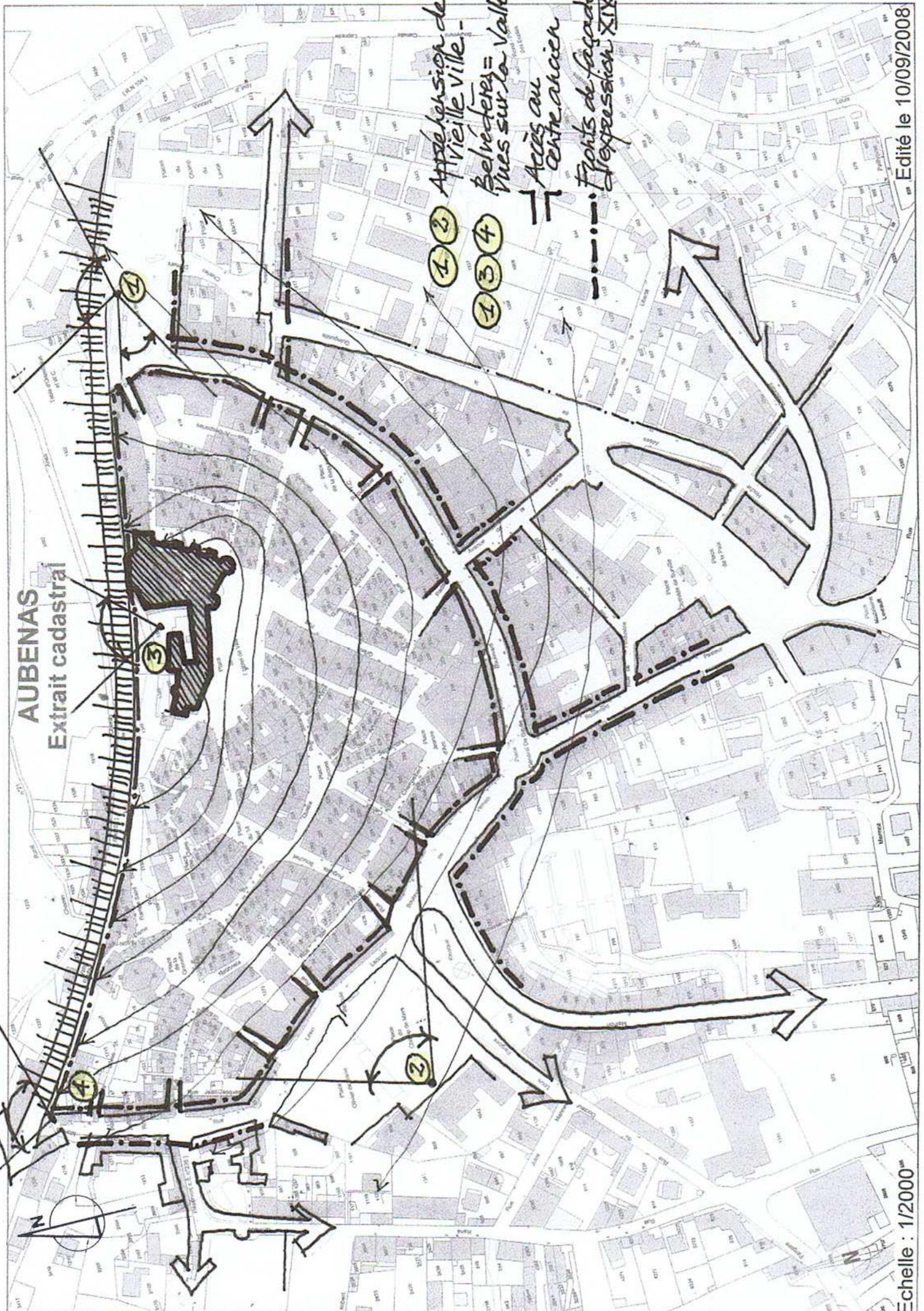
 Vestiges de tours visibles.  
 Emplacements tours distantes.  
 Anciennes portes distantes.  
 Place remparts/dernière enceinte.

Echelle : 1/1500

Edité le 18/06/2008

# AUBENAS

Extrait cadastral



- ① ② Appréhension de vieille ville -
- ① ③ ④ Belvédères = Vues sur la Vallée
- Acès au centre ancien
- - - - Fronts de façades d'expression XIXe

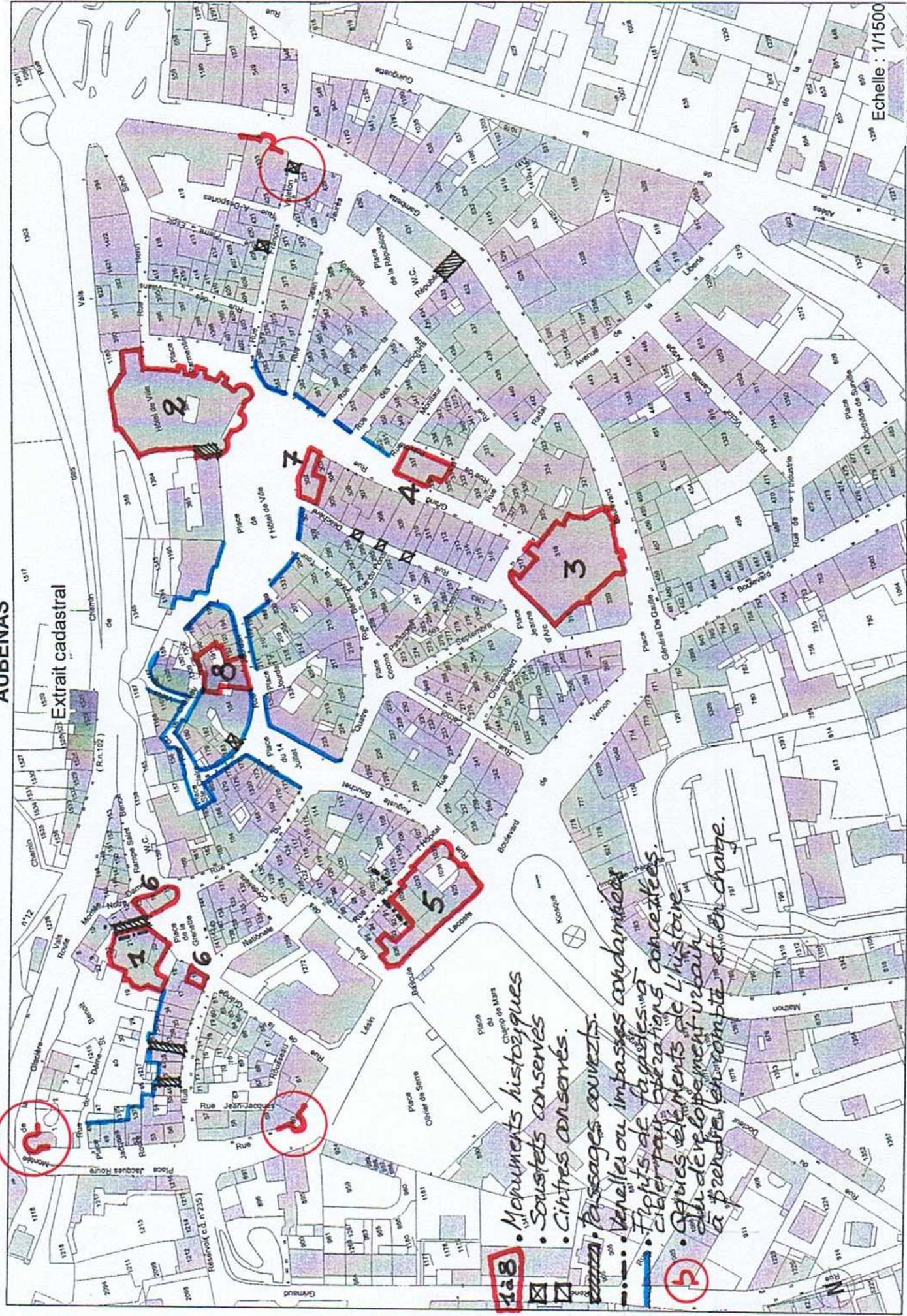


Echelle : 1/2000

Édité le 10/09/2008

AUBENAS

Extrait cadastral

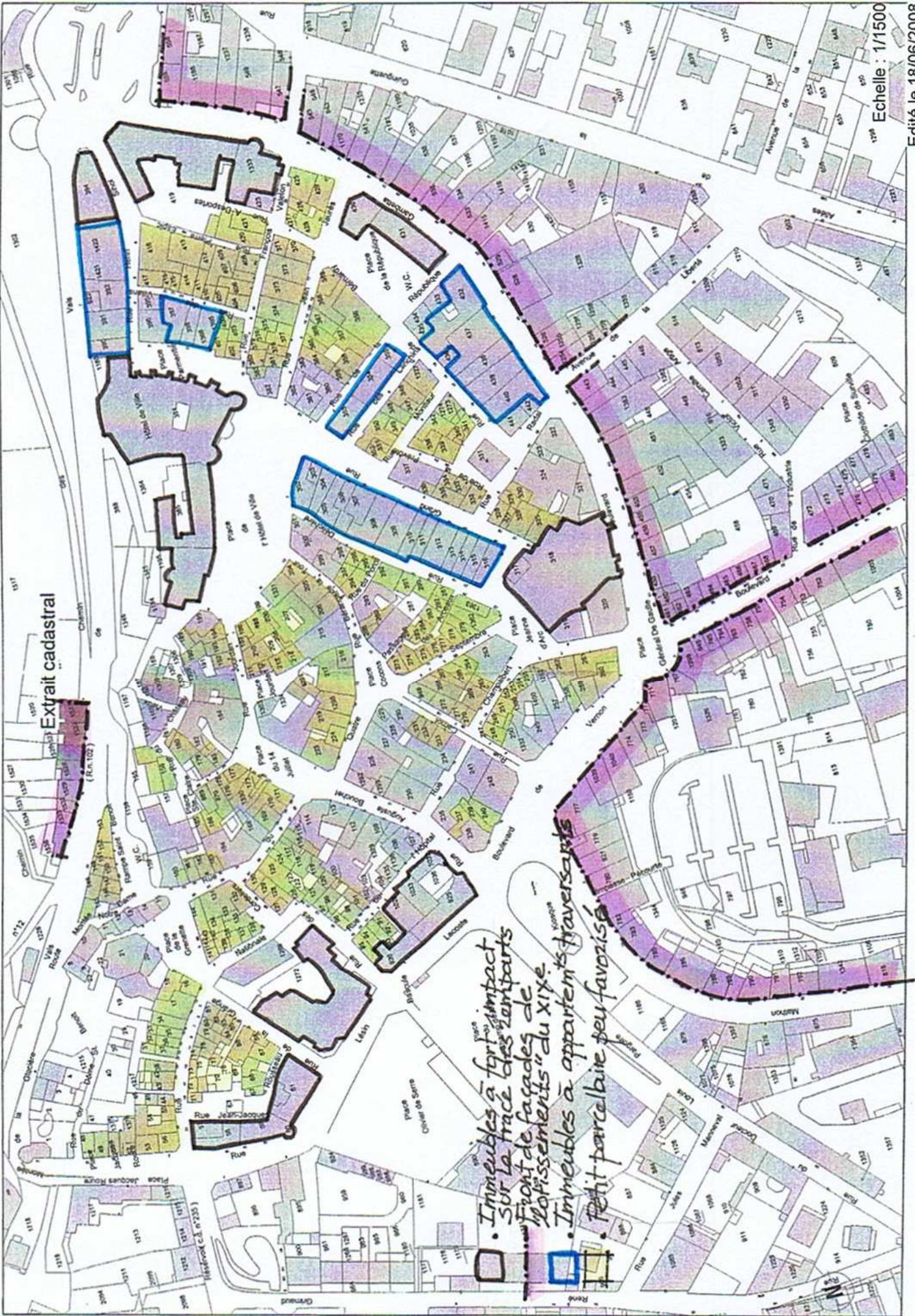


- 1 a b Monument historiques
- Fontaines conservées
- Arcs conservés.
- Passages couverts.
- Fenêtrages ou façades endommagés
- Façades de façades conciliées
- Conciliées par négociations conciliées.
- Autres éléments de l'histoire du développement urbain à prendre en compte et en charge.

Echelle : 1/1500  
Edité le 18/06/2008

# AUBENAS

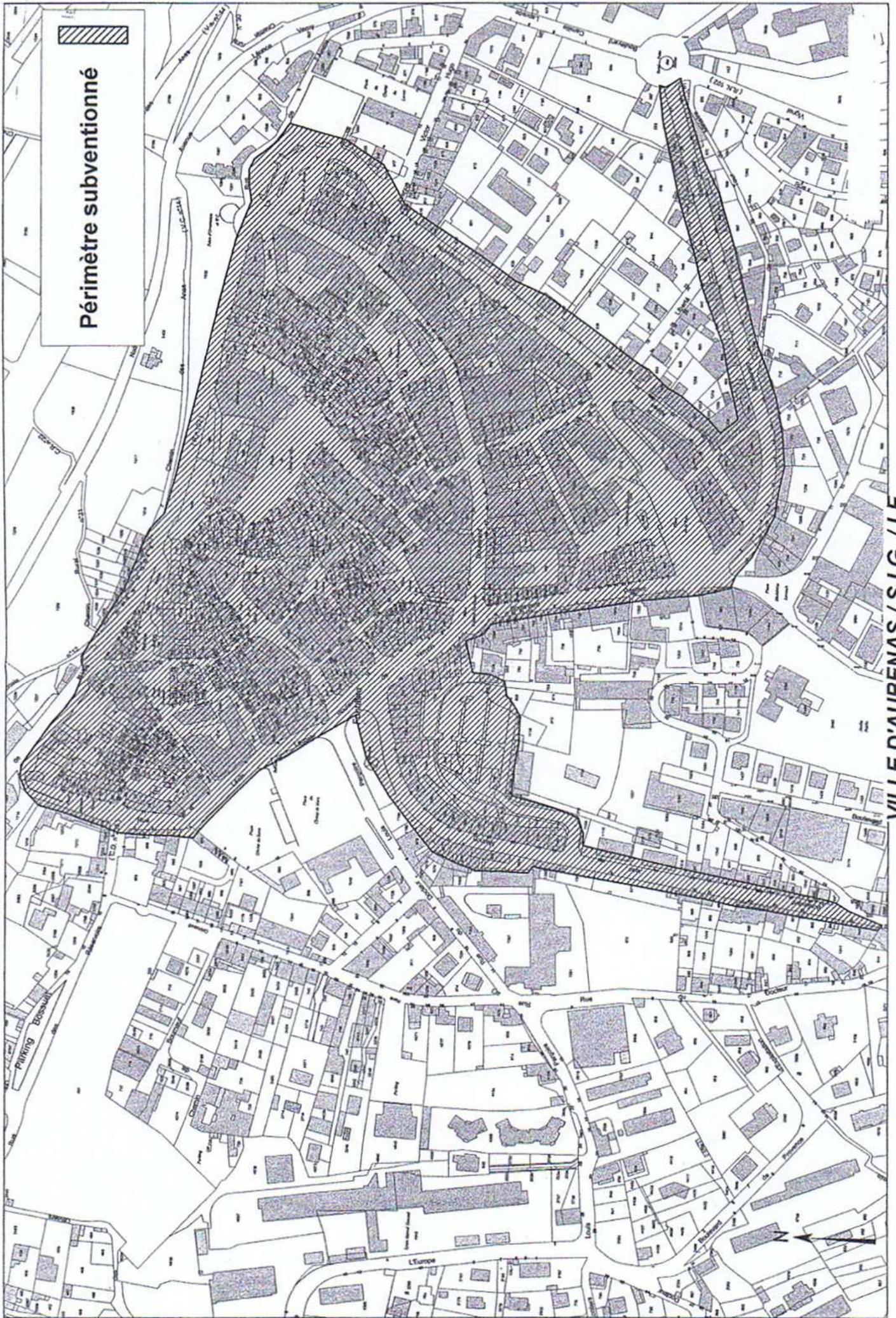
## Extrait cadastral



- Immeubles à fort impact sur la façade des bâtiments de front de façades de "patrimoine" du XIXe
- Immeubles à appartements traversants Petit parcellaire peu favorisé

Echelle : 1/1500

**COMMUNE D'AUBENAS : OPERATION FACADES**



**VILLE D'AUBENAS / S.I.G. / L.F.**



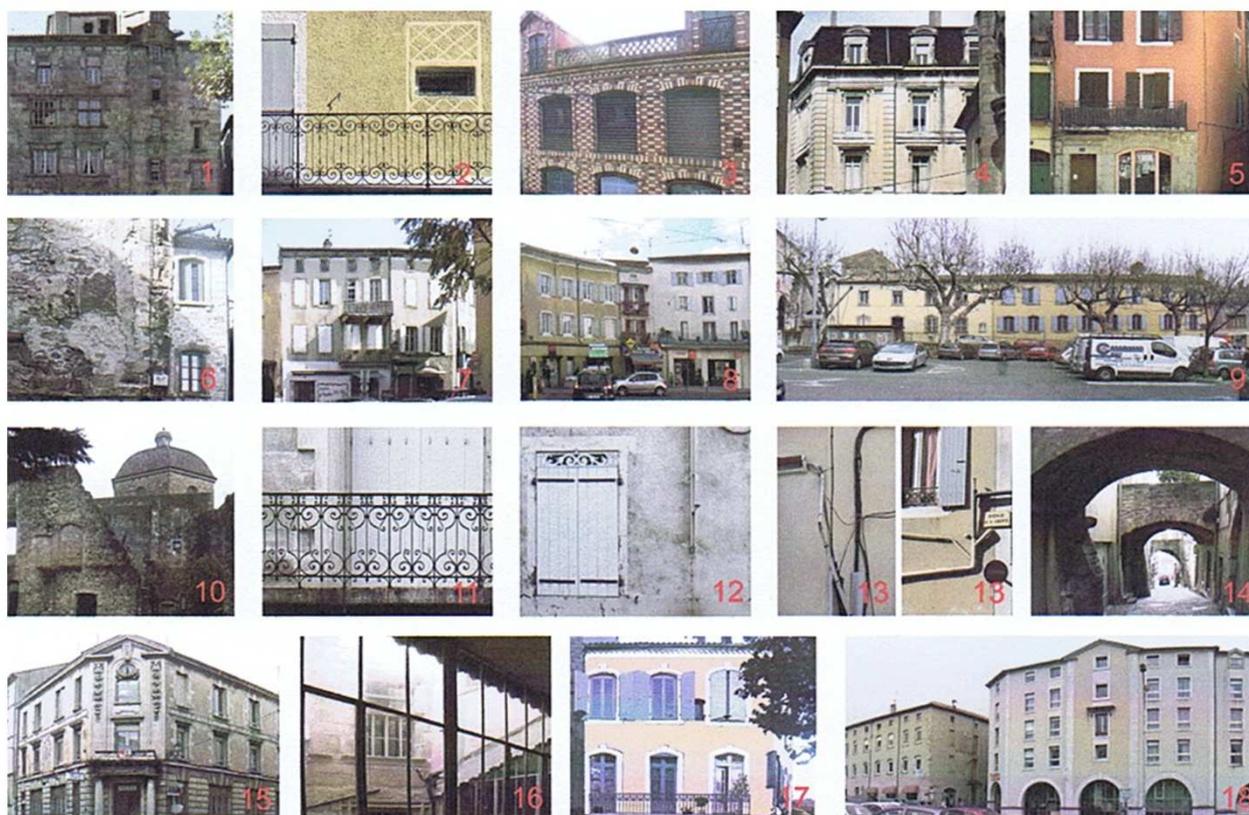
# Documents photographiques

(état actuel)



## Classification des photos par thèmes

| N° | THEMES                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Façades en pierres, taillées et appareillées                                |
| 2  | Façade en remplissage avec encadrements et décors                           |
| 3  | Façades briques pleines                                                     |
| 4  | Décors de façades savantes                                                  |
| 5  | Décors de façades ordinaires mais savoureuses                               |
| 6  | Façades écorchées et décrépite                                              |
| 7  | Fronts de façades = restaurations concertées à cibler                       |
| 8  | Fronts de façades du XIX <sup>ème</sup> siècle = faubourgs                  |
| 9  | Grands corps de bâtiments implantés sur l'enceinte                          |
| 10 | Monuments Historiques. Centre ancien                                        |
| 11 | Balcons et féronneries                                                      |
| 12 | Menuiseries bois extérieures: fenêtres, volets, lambrequins                 |
| 13 | Accessoires: cableries, coffrets, zinguerie                                 |
| 14 | Cintres, soustets et passages traversants                                   |
| 15 | Architecture de composition: XIX <sup>ème</sup> et XX <sup>ème</sup> siècle |
| 16 | Façades vitrées, murs rideaux                                               |
| 17 | Opération Façades: 2 exemples de projets                                    |
| 18 | Contre exemple des "Cordeliers"                                             |



## 1 - Façades en pierres, taillées et appareillées



Œuvres de commande qui ont certainement fait l'objet d'études dessinées (composition, proportions, répartitions des pleins et des vides, ...). Les encadrements d'ouvertures (fenêtres, portes, portails, ...) sont eux-mêmes ouvragés (sculptures à "pleine pierre") et des éléments de modénature (corbeaux et corniches notamment) complètent les savantes compositions.

Ici la pierre n'est pas un matériau de simple remplissage: elle devient un module de construction, de formes et de dimensions quasiment normalisées, soigneusement taillé sur 5, voire 6 faces. L'assemblage quasiment parfait des blocs ainsi obtenu est "à joints secs" (stéréotomie).

La façade ainsi obtenue se suffit à elle-même et ne nécessite pas d'enduit de recouvrement. Toutefois, au Moyen-âge, des jus de chaux colorés, polychromes recouvraient certaines d'entre-elles (décors).



## 2 - Façades en remplissage avec encadrements et décors



Ave. Gambetta



Place de l'Hôtel  
de Ville



Ave. Gambetta

Pour les constructions plus courantes - et majoritaires - les murs porteurs (façades et refends) sont construits à deux parements en pierres de "tout venant", parfois dégrossis et hourdés au mortier de chaux.

Les pierres de qualité variable ainsi que les joints ont besoins d'être recouverts d'un enduit d'homogénéisation, pour assurer une protection (gel, étanchéité à l'eau et à l'air).

Les encadrements d'ouvertures sont réalisés avec des pierres taillées sur une à trois faces, laissés apparents ou recouverts d'enduit..

La composition peut-être complétée par des décors sur (ou dans) l'enduit de recouvrement (décors peints à la chaux ou imprimés).



Commissariat de Police



Ici, l'enduit (en relief) se raccorde mal au plan de l'encadrement en pierres taillées et ouvragées. De surcroit la plaque de numéro postal ne devrait pas être fixée sur un si bel ouvrage.



Allée Guinguette

Cette construction est tout à fait exemplaire, mais peu représentative. Les constructions "tout brique" ne correspondent évidemment pas à la tradition locale. Toutefois au XIX<sup>ème</sup> et début du XX<sup>ème</sup> siècle, la brique pleine sert à réaliser les encadrements d'ouvertures créés ou modifiées dans les façades anciennes.

Il est intéressant de constater que, dans le cœur de ville tout au moins, il n'existe pratiquement pas d'exemples de ce type (ce qui est très singulier), à moins qu'ils ne soient dissimulés actuellement sous les enduits encore en place.

## 4 - Décors de façades savantes



Depuis le Moyen-âge jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle, en passant par "les modes" de l'époque de la Renaissance et du Classicisme, la composition des façades savantes a toujours été rythmée par des éléments de décors sculptés jouant un rôle fonctionnel (corniches, encadrements, soubassements, ...). Les lignes et les procédés de constructions sont clairement affichés (calepinage, proportions affirmées, ...). Les règles sont issues de registres et de conventions qui n'ont rien d'aléatoire ou de fantaisiste.

Il s'agit en fait d'impressionner et de séduire l'observateur.

Encadrement, sans doute de réemploi



Encadrements peints



## 5 - Décors de façades ordinaires mais savoureuses



Génoises



Chaînes d'angles, ...

Exceptés quelques éléments de construction plus ou moins sculptés (et qui sont souvent en réemploi), les décors de la "façade savoureuse" sont simples et en surimpression.

Il s'agit généralement de décors peints, exécutés au badigeon de chaux pigmenté.

Le fond de façade est teinté dans la gamme des ocres, le plus souvent. Le périmètre des encadrements d'ouvertures est surligné par un bandeau blanc à blanc cassé (effet "repousse mouches"); des chaînes d'angles (appareillées ou non) suggèrent le véritable chaînage de construction et les volets en bois sont peints (c'est la meilleure des protections) dans des tons variables de pastel (les bleu-gris ou gris-bleu, si courants étaient obtenus par mélange de blanc de zinc et bleu de méthylène).

A ces fondamentaux peuvent parfois s'ajouter des variantes propres.

La génoise est toujours simplement donnée à voir: son génie constructif est suffisant car il crée des jeux d'ombre et de lumière, et n'a pas besoin d'être mis artificiellement en couleur.

## 6 - Façades écorchées et décrépites

Débarassées de leurs enduits de recouvrement, les façades - plus exposées aux dégradations - ont l'air plus vulnérables



Il peut y avoir 3 raisons à l'apparence des pierres "de tout venant" sur une façade ancienne:

- la décrépitude naturelle, le vieil enduit étant arrivé en fin de vie,
- la non enduction par défaut de moyen ou en raison de l'affectation de l'immeuble qui ne nécessitait pas d'engager une dépense inutile pour exécuter un enduit,
- le décrépissage-jointoyage à la mode dans les 2 ou 3 décennies passées.

Dans tous les cas, la maçonnerie de pierres "tout-venant" appelle un enduit de recouvrement qui est aux façades ce que l'épiderme est à la peau.

Quelques rares exceptions peuvent justifier de laisser visible la maçonnerie "tout-venant" comme par exemple l'imbrication de bâtiments qui donnent à voir les transformations d'un immeuble ou de la ville. Ou bien encore la contiguïté avec un Monument Historique. Mais cela doit rester exceptionnel.

## 7 - Fronts de façades = restaurations concertées à cibler



Situés dans la partie orientale de la vieille ville, les fronts de façades des rues ou des places:

- Nationale, Sainte-Claire, du Château, du 14 Juillet,

concernent un petit parcellaire plus ou moins défavorisé (gabarit des rues, exposition, vues, ...) qui mériterait une opération de rénovation concertée, avec des mesures incitatives propres et plus ciblées, compte tenu de l'état et de l'impact, mais aussi de la cohérence des fronts de rues concernés.

Plus particulièrement, le front Nord des parcelles (numéros postaux pairs) alignés sur la rue Nationale.

Comme suite aux récents travaux d'aménagements de la place de l'Hôtel de Ville, les fronts de façades qui donnent sur ce bel espace public devraient, eux aussi, faire l'objet d'une opération concertée propre (le n° 11 a déjà été restauré et, sur le front exposé au levant, 3 projets sont en cours d'étude).

Voir également: cartographie, page n°44

## 8 - Fronts de façades du XIX<sup>ème</sup> = faubourgs



Bd. Gambetta

Bd. Pasteur

Pl. Gl. de Gaulle

Bd. de Vernon

Bd. Jean Mathon

Bd. de Vernon

Edifiées "hors les murs", essentiellement au XIX<sup>ème</sup> siècle, ces constructions sont des sortes de "lotissements" organisés de façon concertée: alignements de façades, rythmes, composition, niveaux des toitures, etc, ...

Les ouvertures sont de dimensions plus généreuses. Les portes fenêtres donnant sur les balcons sont mises en scène.

Matières, matériaux et techniques de construction affichent nettement leur appartenance à la révolution industrielle.

Le parcellaire imprime ici aussi son rythme sur les fronts de façades.

Le double souci de densification et de rentabilité a imprimé à ces quartiers une hauteur moyenne du bâti maîtrisée et cohérente (R+2 mini, R+3+combles maxi).

La largeur des avenues ou boulevards, la qualité des vues et de l'ensoleillement font que ces fronts de façades - souvent dotés de balcons - constituent un cadre de vie appréciable, et quand des alignements d'arbres peuvent compléter la composition, ce n'est que mieux.

## 9 - Grands corps de bâtiments implantés sur l'enceinte



Eglise Saint Laurent



Ancien Hôtel des Postes



Bd. Lacoste



Ces corps de bâtiments imposants (R+2 à R+3) sont installés sur le tracé de la muraille à laquelle ils appartiennent même si, au cours du développement de la cité, ils ont pour la plupart une typologie XIX<sup>ème</sup>, à l'exception de l'église Saint-Laurent (façade Sud et contreforts).



Bd. Gambetta

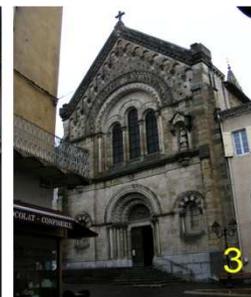


Place de l'Airette



Rue Silhol

## 10 - Monuments Historiques du centre ancien



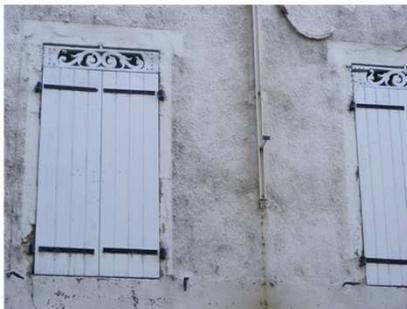
| N° | Appellations                                         | Cadastre                           | Libellé de protection                                                                                       | Siècle (s)                                                                       |
|----|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Chapelle Saint-Benoit                                | F 19 & 21                          | Classement: arrêté du 9 février 1944                                                                        |                                                                                  |
| 2  | Château (Hôtel de Ville)                             | F 384                              | Classement: arrêté du 2 mars 1943                                                                           | 13 <sup>ème</sup> - 18 <sup>ème</sup>                                            |
| 3  | Eglise Saint-Laurent                                 | F 318                              | Eglise, à l'exception de la façade: Inscription par arrêté du 13 décembre 1977                              | 15 <sup>ème</sup> - 18 <sup>ème</sup> - 4 <sup>ème</sup> quart 19 <sup>ème</sup> |
| 4  | Ancien Hôtel Missolz de Ferrières (7 Grande rue)     | F337                               | Façades et toitures: Inscription par arrêté du 10 avril 1974                                                | 15 <sup>ème</sup> - 17 <sup>ème</sup>                                            |
| 5  | Ancien Hôtel Goudard Ruelle (rue Auguste Bouchet)    | F 925, 926, 1028, 1032, 1033, 1036 | Façades et toitures: escalier intérieur en pierre avec sa rampe; Inscription par arrêté du 19 novembre 1963 | 3 <sup>ème</sup> quart 18 <sup>ème</sup>                                         |
| 6  | Immeubles abords de la Chapelle Saint-Benoit         | F 13, 14, 15, 16                   | Façades et toitures: Inscription par arrêté du 23 novembre 1943                                             |                                                                                  |
| 7  | Maison Bernard Galochier (place de l'Hôtel de Ville) | F 302                              | inscription par arrêté du 12 avril 1927                                                                     | 16 <sup>ème</sup>                                                                |
| 8  | Maison Michel Veyrenc (8 rue Jourdan)                | F 191                              | Rampe d'escalier en fer forgé: Inscription par arrêté du 28 avril 1938                                      | 18 <sup>ème</sup>                                                                |



L'une des particularités d'Aubenas est bien la richesse foisonnante de balcons et terrasses dotés de garde-corps. Les ferronneries XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles sont soignées, de la plus simple à la plus élaborée. C'est un élément important du patrimoine qu'il convient bien entendu de conserver, entretenir et mettre en valeur en proscrivant toute transformation et, naturellement, toute suppression.

## 12 - Menuiseries bois extérieures: fenêtres, volets, lambrequins

Charme des lambrequins



Volets ordinaires en bois



Persiennes métalliques



Extra:  
le volet à jalousie



ou encore le volet  
à claire-voie



le volet roulant  
absolument proscrit



simplicité  
traditionnelle



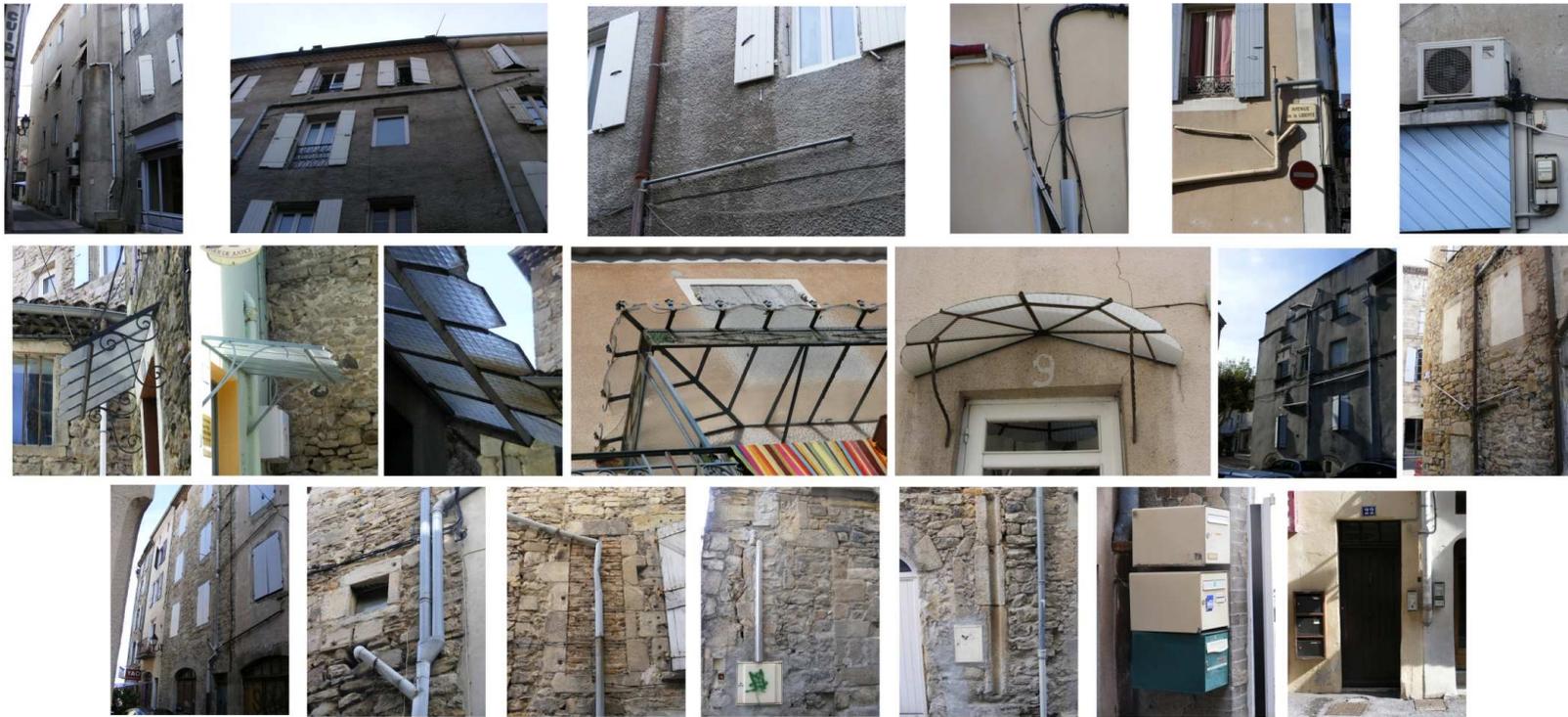
Par contre, le centre ancien n'offre pas une grande richesse dans la nature des volets bois extérieurs (volets à lames verticales simples). On ne trouve qu'exceptionnellement des contrevents avec assemblage à claire-voie (persiennes) ou "jalousies" et encore moins de volets à caissons ou bien encore à lames contrariées.

Le volet bois se rabattant en façade fait partie intégrante de la composition d'une façade et procure un confort incomparable. Il doit être impérativement en bois peint (y compris ferrages, peints de la même couleur) et il faut évidemment proscrire, dans le centre ancien, les volets roulants sur les bâtis anciens.

Il subsiste quelques lambrequins ouvragés (bois ou métal) dissimulant l'enroulement d'anciens stores extérieurs. Ils doivent être conservés, restaurés, voire rénovés.

Les châssis extérieurs doivent eux aussi être en bois peint, sans modification des subdivisions de vitrages d'origine ("plein vitrage" au-delà de 1 vantail à exclure)

### 13 - Accessoires: câbleries, coffrets, zinguerie



Câbleries, coffrets techniques, collectes des eaux pluviales de toitures, boîtes aux lettres, ... constituent l'un des sujets les plus remarquables de l'altération des façades et cela plus particulièrement lorsque celles-ci ont été rénovées sans que ne soit remis de l'ordre dans le foisonnement de ces accessoires.

Pour ce qui concerne les descentes d'eaux pluviales (DEP), à l'occasion d'une réfection de couverture et (ou) de façade, il conviendra de remettre, si possible, de l'ordre dans leur implantation (souvent inadéquate), et surtout de supprimer définitivement les raccords, d'évacuations d'eaux usées (lavabos, évier, ...), aujourd'hui inutiles et proscrits.

Pour ce qui est des câbleries, il est urgent que les concessionnaires publics (ERDF, France Télécom, ...) participent enfin réellement à l'effort de mise en valeur que font la Ville d'Aubenas et les propriétaires d'immeubles.

Enfin, quant aux boîtes aux lettres, leur pose anarchique en saillie sur le domaine public doit être remplacée par un encastrement dans la façade ou dans les menuiseries de rez-de-chaussée (portes, portails, ...), si elles ne sont pas de grand intérêt.

## 14 - Cintres, soustets et passages de communication couverts entre deux rues



En comparant les 2 cartographies (recensement des passages couverts, début du XIX<sup>ème</sup> et état actuel), on saisit combien la ville s'est transformée en deux siècles à peine.

Les cintres et soustets ayant survécu à ces transformations doivent bien entendu être conservés, entretenus et mis en valeur, au titre de la richesse patrimoniale. La question se pose de savoir à qui ils appartiennent.

Pour ce qui est des passages traversants (appelés "traboules" à Lyon), il en a été repéré trois (voir cartographie) dont deux dans la rue Nationale, communiquant vers le Dôme. Ils sont particulièrement désagréables et peut engageants (état des sols et des murs; éclairage, ...). Le troisième fait partie de l'îlot du Dôme Saint-Benoît et semble avoir été abusivement condamné, comme quelques petites venelles actuellement en impasses et closes.

Hygiène, confort, fluidité des circulations douces et mises en valeur du patrimoine trouveraient leur compte dans une opération de requalification de ces ouvrages et espaces publics

## 15 - Architecture de composition XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles



Quelques immeubles prégnants affichent résolument leur appartenance aux styles distincts du XIX<sup>ème</sup> et du XX<sup>ème</sup> siècles. Ils sont rarement implantés au cœur de ville, mais plutôt au plus près de l'ancienne muraille et de ses abords directs, objet des grandes transformations urbaines des années 1800 et 1900. Leur typologie peut être discutée mais, généralement, ils s'inscrivent bien dans les caractéristiques de l'environnement bâti préexistant (la composition de la façade du cinéma du boulevard Gambetta est particulièrement intéressante). Ces exemples d'architecture moderne et contemporaine montrent à quel point il est délicat de s'inscrire dans un contexte ancien, sans se priver pour autant d'afficher son appartenance à son époque en termes d'aspirations et de besoins.

## 16 - Façades vitrées - murs rideaux



Les exemples de façades/rideaux sont tout à fait exceptionnels. Ils ne concernent d'ailleurs que des parties de façades, sur les fronts de façades des boulevards ou des faubourgs.

Toutefois, soigneusement et ponctuellement traités comme des verrières, ce parti pris architectural pourrait constituer une démonstration selon laquelle une écriture plus manifestement contemporaine doit pouvoir s'inscrire avec bonheur dans le contexte historique du patrimoine ancien.

Comme pour la majeure partie des sujets illustrés dans l'ensemble de l'inventaire photographique réalisé pour le présent registre, l'avis et l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France devront être sollicités ... et acquis avant toute réalisation.

17 - Opération Façades en cours: deux projets ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France



rue des Cordeliers

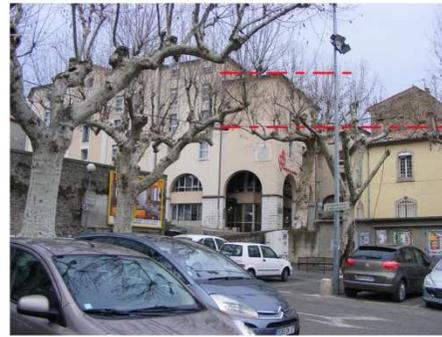


Place de l'Hôtel de ville

## 18 - Le contre exemple de la Résidence des Cordeliers



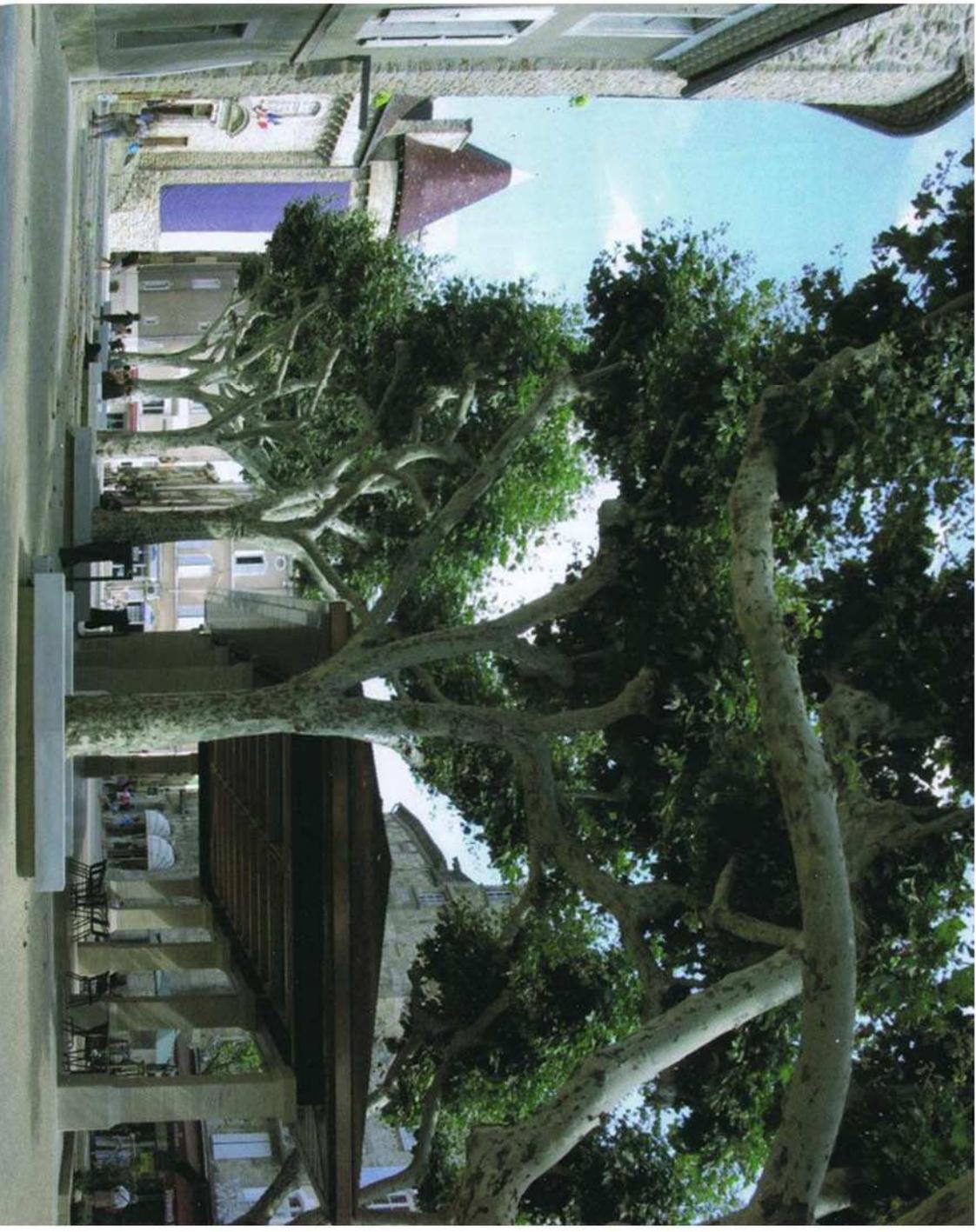
une galerie couverte qui n'en est pas une



un non respect de la hauteur moyenne des bâtiments environnants



Vue depuis la place du Champs de Mars, la composition est hors d'échelle (R+4 au lieu de R+2,5 maxi), masquant la vieille ville et les ouvertures en cintre du rez-de-chaussée sont démesurées, sans être pour autant des galeries. Le débouché des 2 rues permettant l'accès au centre ancien est ... brutal.



**«... Quant à la requalification des places qui, en l'état actuel, n'arrivent pas vraiment à assumer leur rôle pour diverses raisons (manque d'attractivité commerciale, partage avec l'automobile, déclinivité), il ne sera sans doute pas trop compliqué d'y remédier peu à peu, à l'instar de la belle réalisation qui vient tout juste de s'achever place de l'hôtel de Ville et qui pourrait être complétée par l'implantation progressive de commerces plus attractifs et plus garants d'animation ....»**