

## Séminaire St Junien

### DISPOSITIFS DE PROTECTION AVANT LA LOI LCAP

Abords	Secteurs sauvegardés	ZPPAUP / AVAP
<p><b>Périmètre d'un rayon de 500m</b> à l'intérieur duquel l'avis de l'ABF est réglé en fonction de la covisibilité vers ou depuis le monument historique, s'impose dès qu'un MH est protégé.</p> <p><b>PPA et covisibilité</b> : sur proposition de l'ABF ; simultanément à la proposition de protection en CRPS, avec accord de l'autorité compétente et enquête publique.</p> <p><b>PPM et covisibilité</b> : sur proposition de l'ABF, simultanément à la mise en révision d'un document d'urbanisme, avec accord de l'autorité compétente en urbanisme et enquête publique.</p>	<p>Un peu plus de 100 en France.</p> <p>Document d'urbanisme se substituant au PLU.</p> <p>Protection lourde puisque l'ABF doit donner un avis y compris à l'intérieur des immeubles.</p> <p><b>Étude en 2 étapes :</b>  <u>Étape 1</u> : délimitation du périmètre ; arrêté du préfet de département après avis de la commission nationale et accord de l'autorité compétente (EPCI le cas échéant et de la commune)</p> <p><u>Étape 2</u> : établissement du PSMV, diagnostic, rapport de présentation, plan et règlement. Etude menée conjointement et cofinancée par le MCC/DRAC et la commune et/ou l'EPCI. Dès que l'étude est achevée et validée par l'autorité compétente, présentation en commission nationale des secteurs sauvegardés ; enquête publique, validation du PSMV par arrêté du préfet de département.</p>	<p><b>ZPPAUP</b> : les ZPPAUP non transformées en AVAP devaient tomber au 14 juillet 2016</p> <p><b>AVAP</b> : loi Grenelle 2  Destinées à remplacer les ZPPAUP  * introduisant : le volet environnemental et les nouvelles technologies d'énergies renouvelables ;  * instituant les commissions locales de l'AVAP, créées sur le modèle des commissions locales de secteurs sauvegardés ;  * réincorporant les périmètres de protection des monuments historiques d'un rayon de 500m.</p> <p>Délibération du conseil municipal de la commune ou de l'EPCI ; choix du chargé d'étude ; étude subventionnée par le MCC/DRAC ; obligation d'intégrer le volet communication / information au public ; servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme ; approuvée par le conseil de l'organe délibérant, après enquête publique et passage en CRPS.</p>

**Séminaire St Junien**  
**MODIFICATIONS DEPUIS LA LOI LCAP DU 7 JUILLET 2016**

<b>Abords</b>		<b>Site patrimonial remarquable (SPR)</b>	
Se substituent aux périmètres d'un rayon de 500m, aux périmètres de protection modifiés (PPM), aux périmètres de protection adaptés (PPA). La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique.		Se substitue aux secteurs sauvegardés, aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Les ZPPAUP sont reconduites, jusqu'à leur révision.	
<p><b>Abords</b> : périmètres de 500m et covisibilité (visible du monument historique ou visible en même temps que lui). Si périmètre de 500m sans covisibilité, il n'y a plus d'abords.</p>	<p><b>Abords délimités</b> : PPM et PPA deviennent automatiquement « abords délimités ». Les modifications : - plus de notion de covisibilité à l'intérieur du périmètre, mais plutôt « cosensibilité » ; - il est possible de faire un seul abord délimité commun à plusieurs monuments historiques. Les périmètres délimités des abords sont créés par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.</p>	<p><b>1ère étape</b> : délimitation du périmètre du SPR par le ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), enquête publique et après accord de la commune ou de l'EPCI.</p> <p><b>2è étape</b> : à l'intérieur de ce périmètre de SPR, il est possible d'établir soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), soit les deux. À compter de la publication de la décision de classement d'un SPR, il est institué une commission locale du SPR.</p>	
		<b>Un PSMV</b>	<b>Un PVAP</b>
		Document d'urbanisme même type d'étude et de règlement qu'auparavant. Le PSMV se substitue au PLU.	Servitude d'utilité publique avec le même type de règlement qu'une AVAP. Projet de PVAP arrêté par l'EPCI ou/et la ou les communes. Le PVAP est soumis pour avis à la CRPA, avant enquête publique ; il est adopté par l'EPCI ou/et la ou les communes après accord du préfet de département.

## SOMMAIRE

### ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

<b>1 MORPHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, STRUCTURE ET ENTITES PAYSAGERES, ETAT DES OCCUPATION BATIES ET VEGETALES</b>	p.1
<b>Chapitre 1.1 Morphologie et caractéristiques physiques du site</b>	p. 3
- 1.1.1 Géographie, formation et morphologie naturelle du territoire communal, relief	p. 5
- 1.1.2 Climat, hydrologie	p. 7
- 1.1.3 Géologie, nature des sols	p. 9
- 1.1.4 Caractéristiques particulières du site urbain	p. 11
<b>Chapitre 1.2 Espaces naturels, espaces cultivés, principales entités paysagères</b>	p. 13
- 1.2.1 Les collines et la répartition des boisements : évolution des boisements et des paysages	p. 15
- 1.2.2 Les creux et les vallons : les milieux humides	p. 17
- 1.2.3 Les prairies cultivées, élevage et polyculture	p. 19
- 1.2.4 La vallée de la Vienne : ripisylves et paysages aménagés	p. 21
- 1.2.5 Principales entités paysagères	p. 23
<b>Chapitre 1.3 Logiques d'installation dans le site et état de l'occupation par le bâti (à compléter)</b>	p. 25
- 1.3.1 Le réseau des chemins et des routes	p. 27
- 1.3.2 Logiques initiales d'implantation	
- 1.3.2.1 Le Moutier, le château, le bourg, la Vienne, les moulins, les tanneries	p. 29
- 1.3.2.2 Les châteaux	p. 31
- 1.3.2.3 Les villages, les hameaux	p. 33
- 1.3.3 Le chemin de fer	p. 35
- 1.3.4 Les nouvelles implantations	p. 37
<b>Chapitre 1.4 Le patrimoine environnemental, inventaires et dispositions de protection</b>	p. 39
- 1.4.1 Inventaire des zones humides du Limousin, 2002-2005	p. 41
- 1.4.2 Inventaires des ZNIEFF	p. 43
- 1.4.3 Natura 2000 et le Parc naturel Régional de Millevaches	p. 45
- 1.4.4 Sites Inscrits	p. 47
- 1.4.5 Le Site Inscrit et la ZPPAUP	p. 49
- 1.4.6 Le PLU et le PADD, 2006	p. 51
- 1.4.7 La Charte Architecturale et Paysagère du Pays des monts et Barrages, 2004-2006	p. 53
<b>Chapitre 1.5 Patrimoine paysager</b>	p. 55
- 1.5.1 Les paysages liés à l'eau, les murs, les ponts, les moulins	p. 57
- 1.5.2 Les arbres remarquables	p. 59
- 1.5.3 Les jardins remarquables	p. 61
- 1.5.4 Jardins potagers et vergers, ensembles de jardins	p. 63
- 1.5.5 Chemins ruraux anciens	p. 65
- 1.5.6 Les vues remarquables	p. 67
<b>2 PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET CULTUREL</b>	p. 77
<b>Chapitre 2.1 Histoire et développement des ensembles bâtis dans leur site</b>	p. 79
<b>Chapitre 2.1.1 étude historique et urbaine</b>	
<b>1. Introduction</b>	p. 83
1.1 Présentation de l'étude, problématique et méthode de travail	
1.2 Présentation des sources utilisées	

- 1.2.1 La bibliographie	
- 1.2.2 Les sources écrites et les sources publiées	p. 84
- 1.2.3 Les rapports de fouille	
- 1.2.4 Les documents d'urbanisme et les études patrimoniales	
- 1.2.5 Les sources iconographiques	p. 85
- 1.2.5.1 Les plans	
- 1.2.5.2 Les cartes postales et les photos anciennes	
- 1.2.6 La documentation non publiée	
- 1.2.7 Limites de la démarche	
<b>2. Une perception de l'histoire d'Eymoutiers du X<sup>e</sup> siècle au XX<sup>e</sup> siècle</b>	p. 86
2.1 Bilan des connaissances sur l'occupation du territoire avant le IX <sup>e</sup> siècle	
2.2 Phase 1 : L'implantation d'une communauté religieuse à Eymoutiers (X <sup>e</sup> -XII <sup>e</sup> siècles)	
- 2.2.1 Phase 1a La fondation du chapitre	
- 2.2.2 Phase 1b L'église Saint-Etienne (XI <sup>e</sup> siècle - XII <sup>e</sup> siècle)	p. 87
2.3 Phase 2 : Une première phase d'urbanisation autour de l'église Notre-Dame (années 1100-1200)	
2.4 Phase 3 : Une deuxième phase d'urbanisation (années 1200-1350)	
- 2.4.1 La construction d'un castrum de l'évêque	
- 2.4.2 La construction d'une nouvelle « forteresse » canoniale	p. 88
- 2.4.3 Un renouvellement du parc bâti au XIII <sup>e</sup> siècle	
- 2.4.4 La question des faubourgs	
2.5 Phase 4 : La construction d'un « fort villageois » à l'intérieur de l'enclos canonial (années 1300-1400)	p. 89
2.6 Phase 5 : Une période de reconstruction (années 1430-1550)	
2.7 Phase 6 : Le développement de l'activité artisanale et les fondations religieuses (années 1550 - fin du XVIII <sup>e</sup> siècle)	
2.8 Phase 7 : Les aménagements urbains du XIX <sup>e</sup> siècle	p. 90
<b>3. Conclusion et perspectives</b>	p. 90
<b>4. Bibliographie</b>	p. 93
<b>5. liste des figures</b>	p. 95
<b>6. Figures</b>	p. 97
<b>Chapitre 2.1.2 Histoire et développement des ensembles bâtis dans leur site</b>	p. 117
- 2.1.2.1 Les premières implantations sur le site	p. 119
- 2.1.2.2 XII <sup>e</sup> e - XV <sup>e</sup> e siècle : du bourg canonial à la ville dans ses murs	p. 121
- 2.1.2.3 XVI <sup>e</sup> e – XVIII <sup>e</sup> e siècle : les tanneries et les implantations religieuses	p. 123
- 2.1.2.4 XIX <sup>e</sup> e siècle : les grands aménagements urbains	p. 125
- 2.1.2.5 Le XX <sup>e</sup> e siècle et les nouvelles formes de l'extension urbaine	p. 127
<b>Chapitre 2.2 Formes urbaines et permanences</b>	p. 129
- 2.2.1 Armature monumentale, rapports d'échelles : collégiale, rues, maisons	p. 131
- 2.2.2 Le bourg médiéval : tracés, trame urbaine	p. 133
- 2.2.3 Les faubourgs anciens : forme et organisation particulière	p. 137
- 2.2.4 L'implantation du couvent des ursulines	p. 139
- 2.2.5 La percée routière du XIX <sup>e</sup> e siècle	p. 140
- 2.2.6 Le chemin de fer et la gare	p. 141
- 2.2.7 Les nouveaux modes d'implantation	p. 143
<b>Chapitre 2.3 Paysages urbains</b>	p. 145
- 2.3.1 Le bourg médiéval	
- 2.3.1.1 Le bourg médiéval, paysage des rues, ruelles et venelles	p. 146
- 2.3.1.2 Le bourg médiéval, paysage des places	p. 147
- 2.3.2.1 Perception des remparts dans le paysage	p. 148
- 2.3.2.2 Paysage des faubourgs	p. 149

- 2.3.3 Paysage urbain monumental particulier	p. 150
- 2.3.4 Restructuration du XIX e siècle et nouveaux paysages urbains	p. 151
- 2.3.5 Le chemin de fer et la gare : les ouvrages d'art dans le paysage bâti ancien	p. 152
- 2.3.6 L'esplanade et le retournement du bâti	p. 153
- 2.3.7 Paysage des esplanades	p. 154
- 2.3.8 Le petit patrimoine : lavoir, croix...	p. 155
- 2.3.9 Paysage des entrées de bourg et des lotissements	p.156
<b>Chapitre 2.4 Patrimoine architectural</b>	p. 159
<b>Chapitre 2.4.1 L'art de composer la façade : les typologies architecturales</b>	p. 161
- 2.4.1.1 La maison à base médiévale en pierre de taille	p. 162
- 2.4.1.2 La maison de type Renaissance	p. 163
- 2.4.1.3 La maison de tanneurs	p. 164
- 2.4.1.4 La maison de type XVII e siècle	p. 165
- 2.4.1.5 La maison de ville entre mitoyens de type XVIII e siècle	p. 166
- 2.4.1.6 La maison du XIX e siècle de type éclectique	p. 167
- 2.4.1.7 La maison du XIX e siècle de type néoclassique	p. 168
- 2.4.1.7 La maison du XX e siècle	p. 169
- 2.4.1.9 La maison XX e siècle de type régionaliste	P. 170
<b>Chapitre 2.4.2 L'art de bâtir</b>	p. 171
- 2.4.2.1 La façade en pierre de taille apparente	p. 172
- 2.4.2.2 La maçonnerie de moellons hourdés	p. 173
- 2.4.2.3 La maçonnerie, les enduits et les joints décoratifs	p. 174
- 2.4.2.4 Le pan de bois	p. 175
- 2.4.2.5 Le pan de bois des greniers séchoirs à claire voie	p. 176
- 2.4.2.6 Le décor maçonné, la modénature	p. 177
- 2.4.2.7 Les menuiseries de fenêtres et contrevents et les éléments associés	p. 178
- 2.4.2.8 Les menuiseries de portes	p. 179
- 2.4.2.9 Les boutiques, devantures et enseignes	p. 180
- 2.4.2.10 Les toitures : formes couverture et débords	p. 181
- 2.4.2.11 Les toitures et leurs ouvrages : lucarnes, cheminées et prises de jour	p. 182
- 2.4.2.12 La couleur	p. 183
- 2.4.2.13 Les jardins composition, essences gabarits	p. 184
- 2.4.2.14 Les jardins éléments d'accompagnement et clôtures	p. 185
<b>Chapitre 2.5 Patrimoine historique, mémoriel et culturel</b>	p. 187
<b>Chapitre 2.6 Etat et pathologies de la forme urbaine et du bâti</b>	p. 191
- 2.6.1 Altérations de la forme urbaine	p. 193
- 2.6.2 Pathologies et désordres observés du bâti	p. 195
- 2.6.3 Altérations récentes du bâti : formes et matériaux	p. 197
<b>Chapitre 2.7 Inventaires et protections du patrimoine architectural et urbain</b>	p. 199
- 2.7.1 Les Monuments Historiques	p. 201
- 2.7.2 Les protections archéologiques	p. 203
- 2.7.3 Edifices et éléments remarquables non protégés et identifiés par l'AVAP	p. 205
- 2.7.4 L'étude PHAF et l'inventaire général	p. 207
<b>3 PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	p. 209
<b>Chapitre 3.1 Analyse des paysages au regard des capacités esthétiques d'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables</b>	p. 211
- 3.1.1 Caractéristiques du paysage, perception du site, implantations et textures	p. 213
- 3.1.2 Dispositifs d'énergies renouvelables et limites d'insertion dans le paysage : le solaire et l'éolien	p. 215
- 3.1.3 Dispositifs d'énergies renouvelables et limites d'insertion dans le paysage :	p. 217

hydroélectrique et géothermie

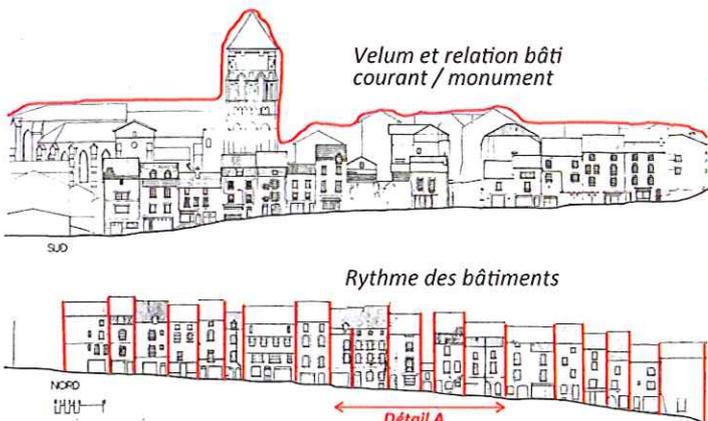
**Chapitre 3.2 Analyse du tissu bâti au regard du développement durable et des performances énergétiques** p. 219

- 3.2.1 caractéristiques urbaines, qualités du tissu urbain, typologie des bâtis p. 221
- 3.2.2 Analyse du bâti, matériaux des murs, stratégies d'amélioration thermique p. 223
- 3.2.3 Analyse du bâti, les murs, les enduits p. 225
- 3.2.4 Les murs : l'humidité, stratégies d'amélioration hygrométrique p. 227
- 3.2.5 Les ouvertures, les menuiseries, leur amélioration thermique p. 229
- 3.2.6 Les toitures, les combles p. 231
- 3.2.7 La ventilation du bâti, son amélioration p. 233

**4 LE DIAGNOSTIC DE LA ZPPAUP ET SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE** p. 235

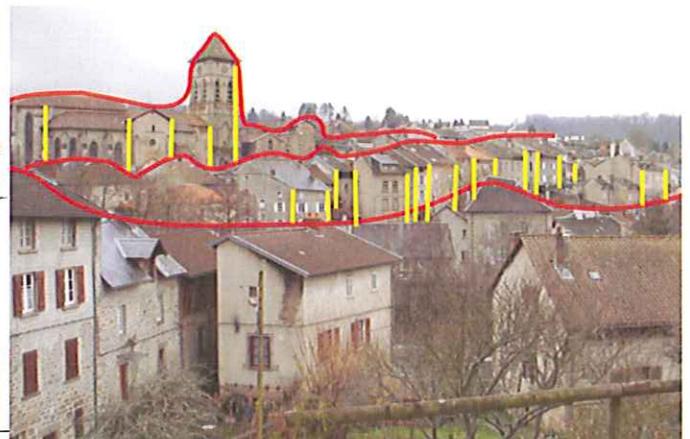
- 4.1 Analyse critique de la ZPPAUP : le rapport de présentation p. 237
- 4.2 Analyse critique de la ZPPAUP : le règlement p. 239
- 4.3 Chronologie, cadre législatif, protections patrimoniales, documents d'urbanisme p. 240
- 4.4 Analyse des dispositifs réglementaires de protections patrimoniales : conclusions p. 241

**ANNEXE 3 : SOURCES DOCUMENTAIRES**



Les gabarits des volumes sont relatifs soit à celui de la Collégiale (en rapport d'échelle dominant), soit au relief (rapport de hauteur). Le rythme des façades est irrégulier mais serré, en général, issu de la configuration de chaque parcelle.

Rue de la République — alignements des façades Nord et Sud (document PHAF, source : Mairie)

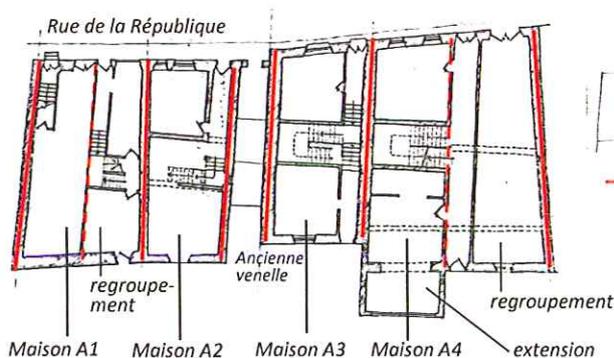


Lecture de la ville depuis un point de vue remarquable : les velums successifs des constructions sur les courbes de niveau du versant gauche de la Vienne; les rythmes des volumes lisibles dans l'agencement des toitures, des façades. Volumes hauts et étroits sur des parcelles restreintes — le spécifique du tissu urbain médiéval.



Chaque maison à une VALEUR INDIVIDUELLE et une VALEUR D'ENSEMBLE, formant ainsi le paysage urbain. Selon une hiérarchisation de son intérêt sur une carte patrimoniale l'AVAP traite dans son règlement les modifications possibles de chaque maison en fonction de ces deux valeurs.

Façades Détail A — rue de la République (document PHAF, source : Mairie)

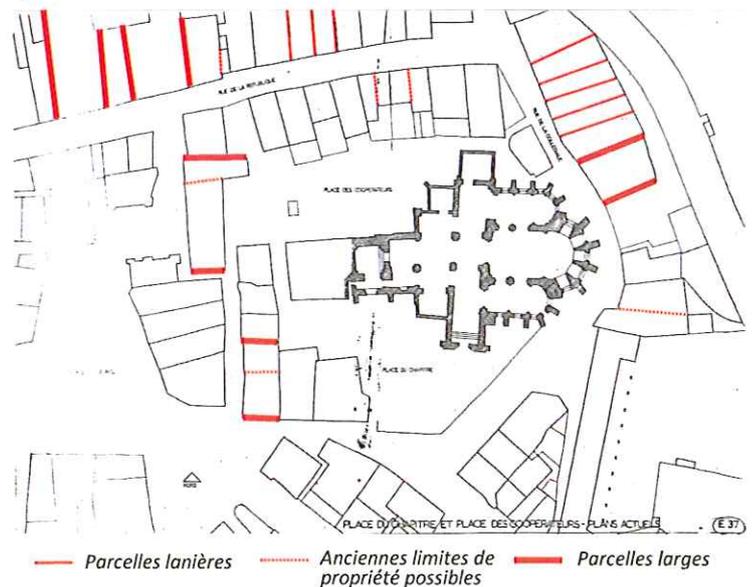


Lecture du rythme parcellaire dans les murs de refends des rez-de-chaussées des maisons (plan détail A — document PHAF, source : Mairie). Exemples de préconisations :

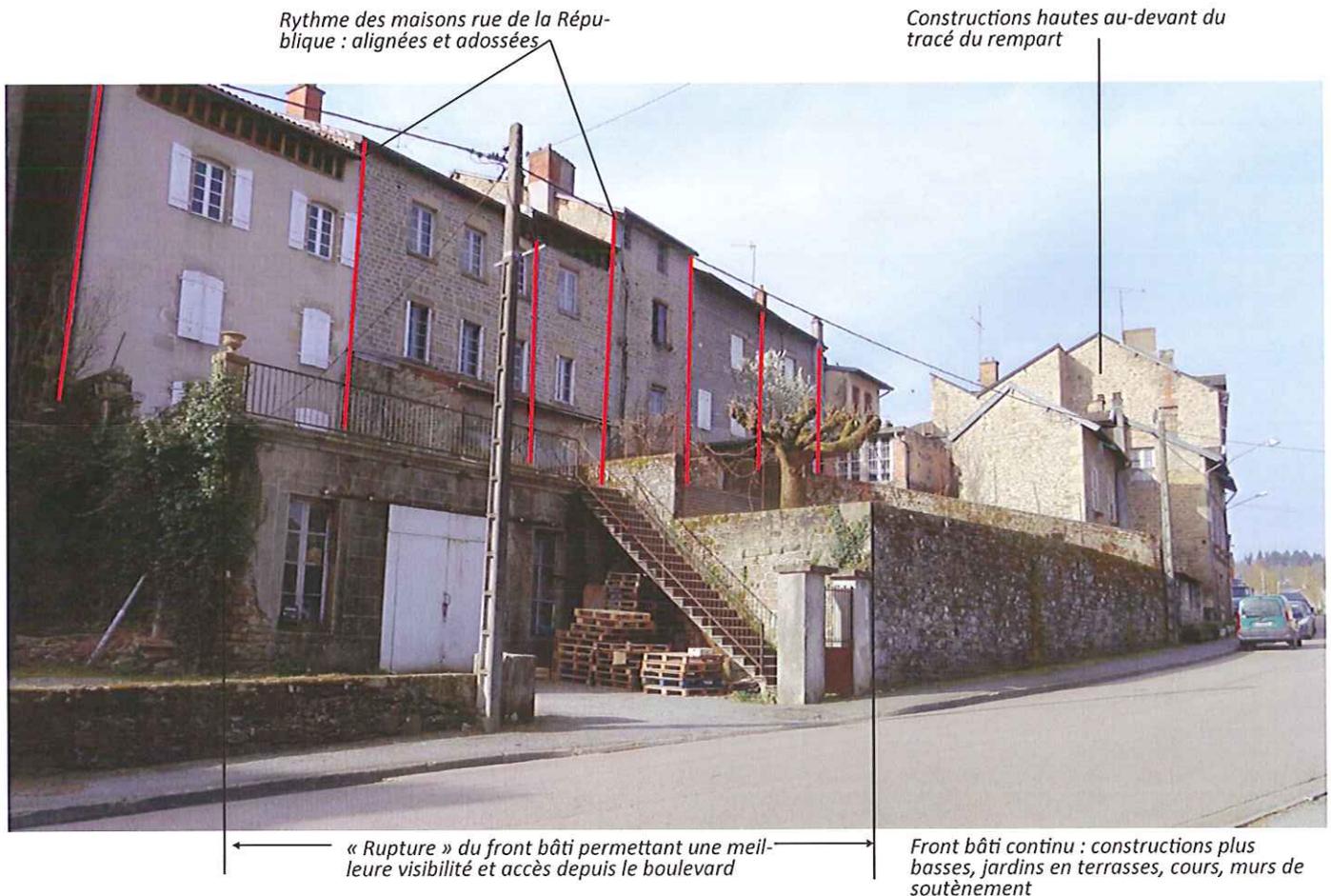
**Maison A1** : 2 cages d'escalier = réunion de 2 anciennes maisons. Conserver le rythme des façades lors d'une rénovation

**Maison A4** : extension au-delà de l'alignement des autres façades. Mettre en valeur la façade d'origine et conserver le rythme des façades lors d'une rénovation.

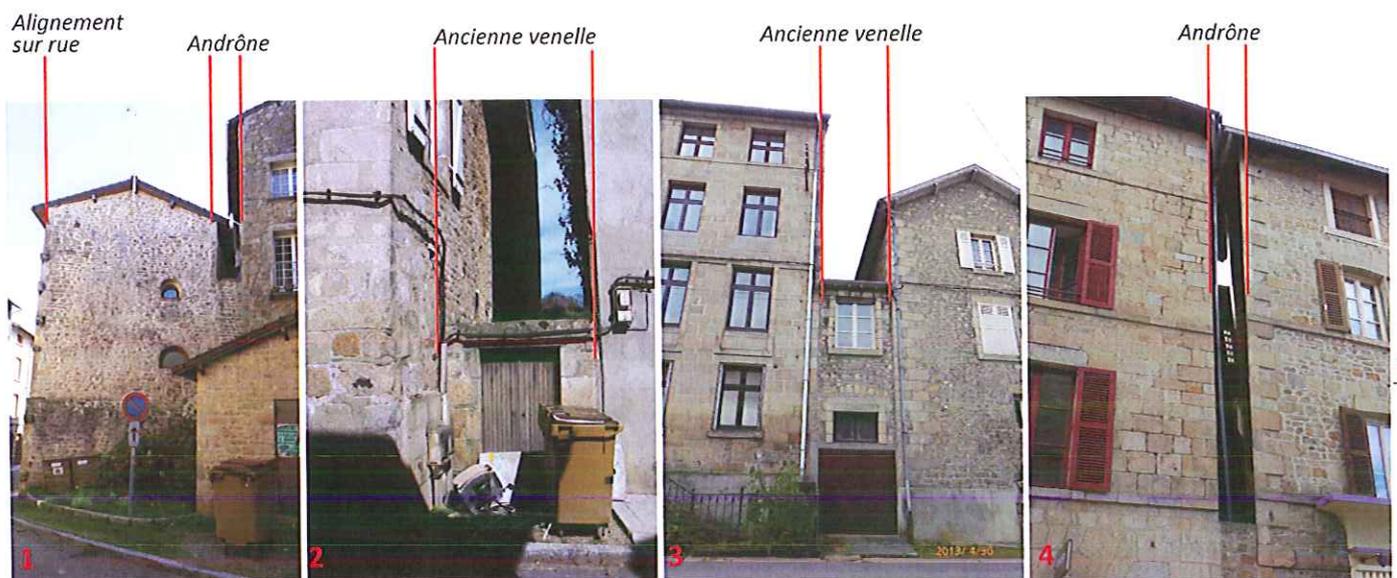
Analyse de parcellaire autour de la Collégiale : lanières, anciennes parcelles regroupées dont la lecture est encore possible (plan document PHAF, source : Mairie). Conserver le rythme parcellaire en cas de regroupement d'immeubles.



## 2.2.2 Le bourg médiéval : tracés, trame urbaine

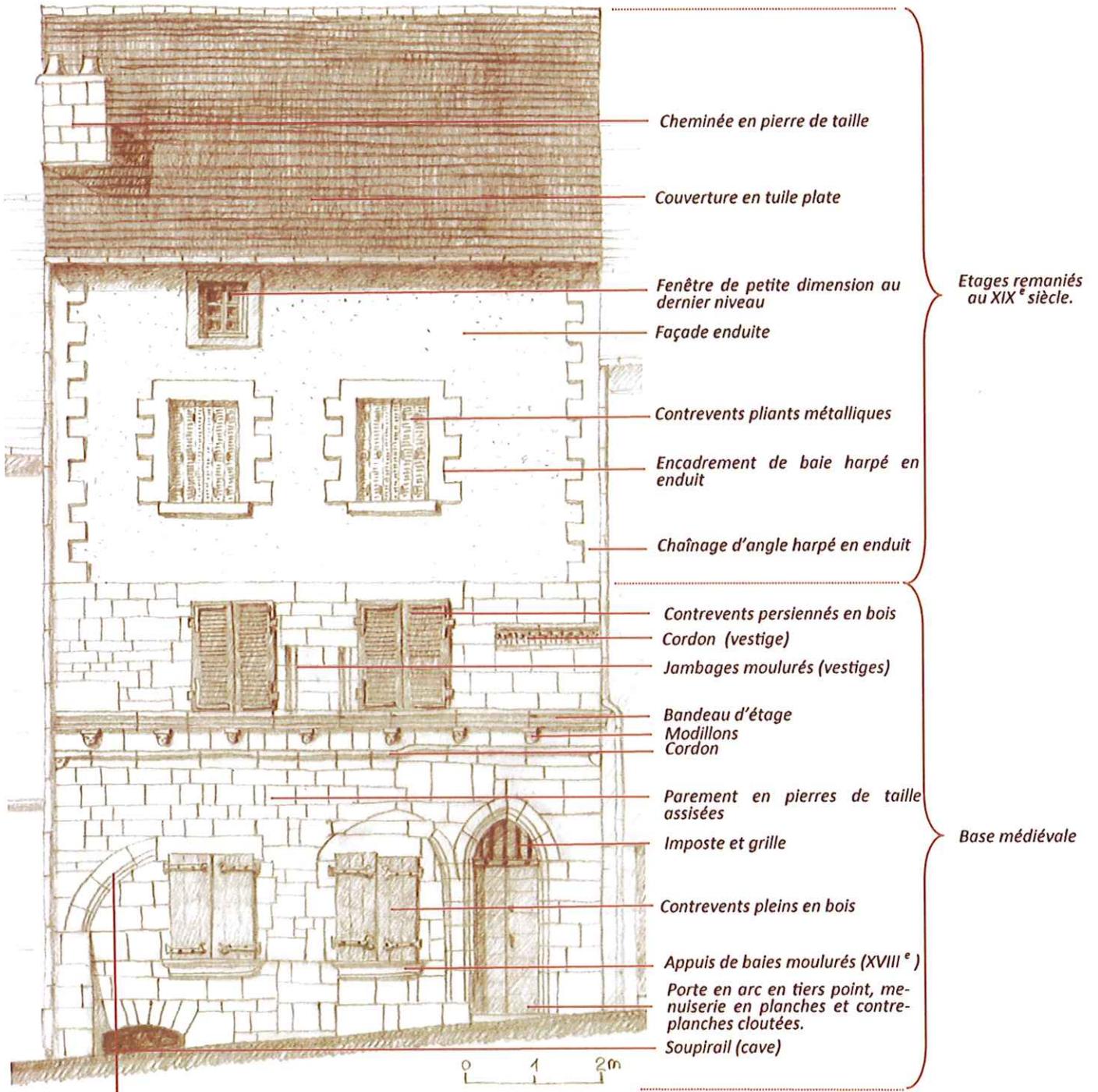


L'ancien rempart se lit dans le tracé urbain actuel, autant dans le parcellaire, que dans la volumétrie et l'alignement des maisons. Les constructions réalisées au-devant le rempart laissent libre actuellement sa lecture. Dans le règlement de l'AVAP il faut prévoir les règles continuant à permettre cette lecture. Maintenir les continuités, les rapports de plein et de vide, les rapports de hauteur...



Exemple d'andrônes et venelles dans le tissu urbain du centre bourg : 1 et 2. rue de la République; 3. Rue des Farges, 4. Avenue de la Paix

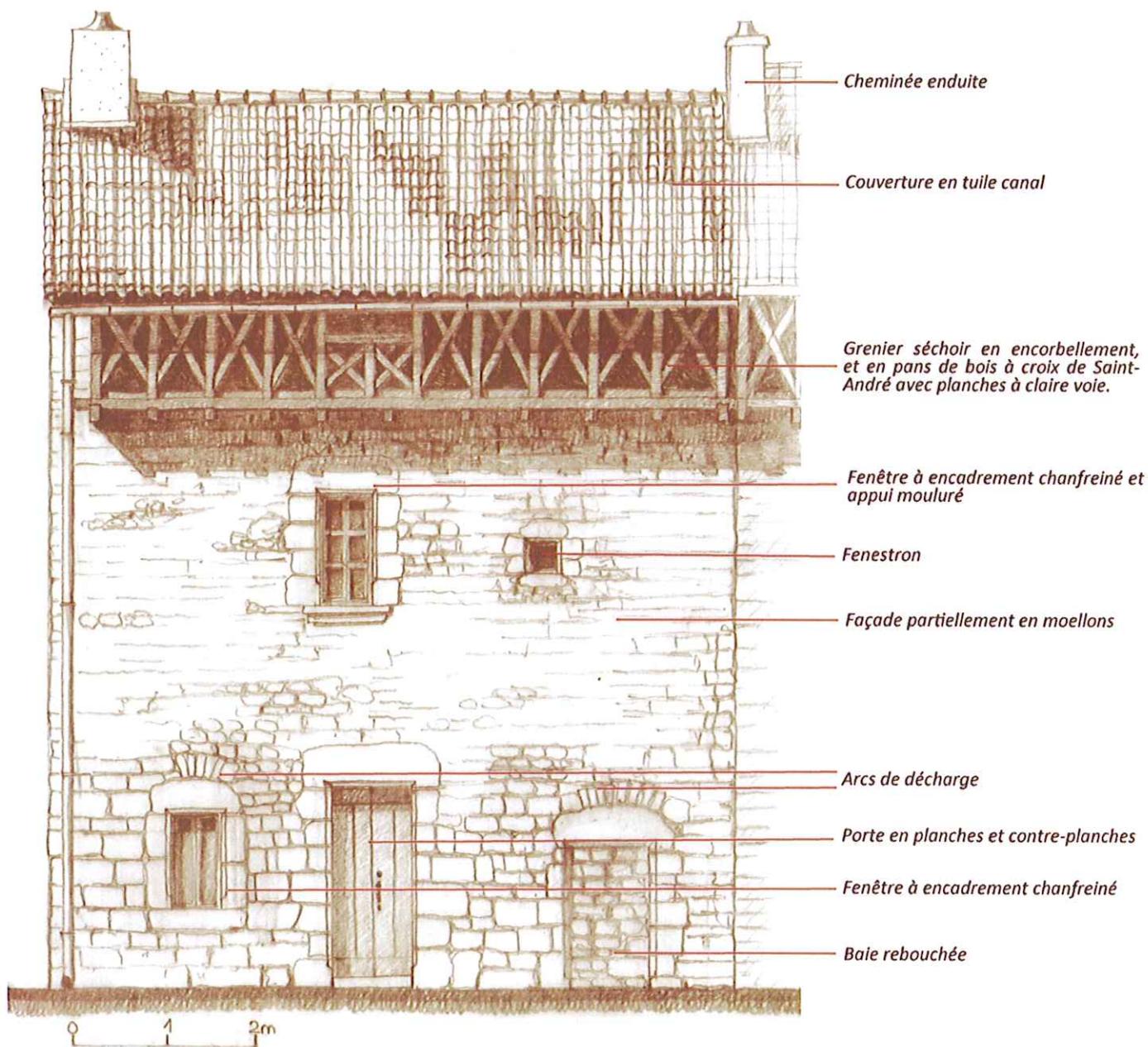
## 2.4.1.1 La maison à base médiévale en pierre de taille



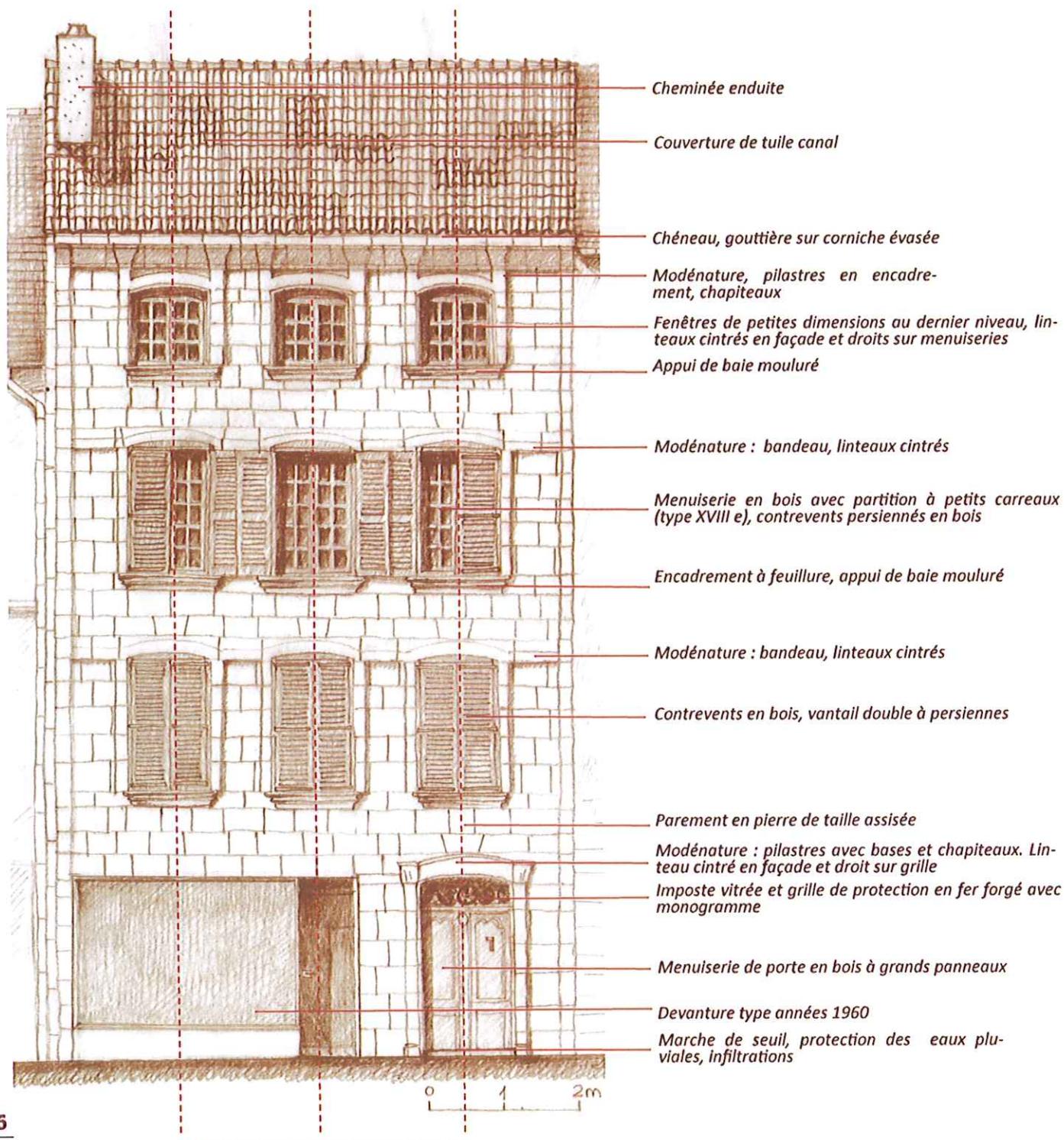
162

Arcade rebouchée (type XIII<sup>e</sup>, vestige)

### 2.4.1.3 La maison de tanneurs

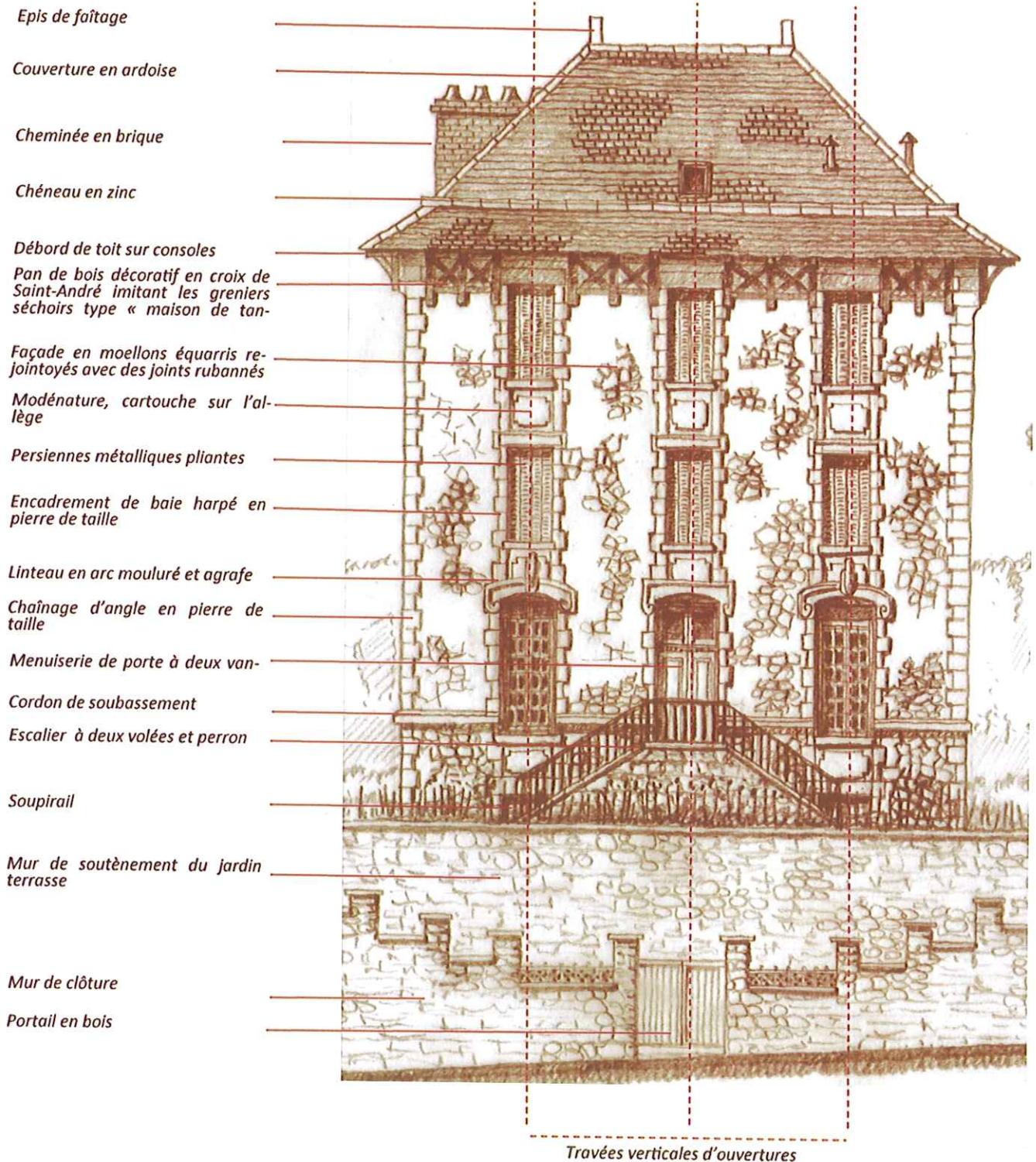


## 2.4.1.5 La maison de ville entre mitoyens type XVIII<sup>e</sup>



Travées verticales de baies  
Symétrie de la composition aux  
étages de part et d'autre de la  
travée centrale

## 2.4.1.9 La villa du XX<sup>e</sup> siècle de type régionaliste



### 2.4.2.3 La maçonnerie, les enduits et les joints décoratifs



Moellons, chaînage, joints sans tuf. Joints au tuf.

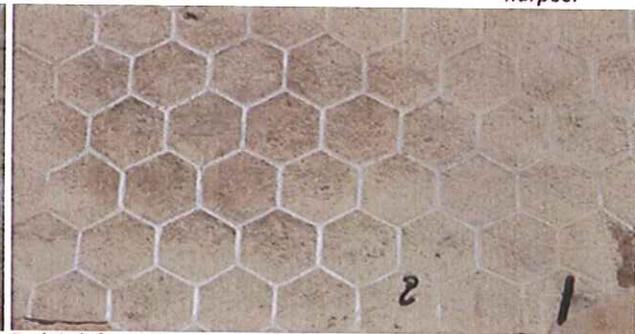
Enduit mince et décor de pierre fin du moellon et badigeon de chaux. XVI<sup>e</sup> siècle.

Enduit mince couvrant le moellon et badigeon de chaux.

Enduit mince couvrant le moellon et badigeon de chaux. L'encadrement de la porte est peint à l'imitation de la pierre de taille harpée.



Enduit à fausse coupe de pierre



Enduit à fausse coupe de pierre imitation nid d'abeilles.



Moellons maçonnés marquage des assises au fer dans le joint. Décor des joints rubanés.

174

Les façades de moellons hourdés présentent une grande variété de décors et finitions qui constituent un trait caractéristique de l'art de bâtir à Eymoutiers et s'affirme comme une tradition locale. On observe grâce aux témoins encore en place plusieurs types de finitions :

- Enduits couvrants et badigeon de chaux,
- Enduits à pierre vue avec joints d'assises marqués au fer,
- Enduit à fausse coupe de pierre, présence de témoins du XVI<sup>e</sup> siècle),
- Joints rubanés