

FOCUS

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

MOULINS COMMUNAUTÉ



Pays d'art et d'histoire de Moulins Communauté,
Capitale des Bourbons

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

SOMMAIRE

3 DE LA PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES AU SPR

6 LES TROIS SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE MOULINS COMMUNAUTÉ

12 QUELQUES PISTES POUR ÊTRE SENSIBILISÉ...

22 DANS UN SPR, LA MODERNITÉ NE PEUT-ELLE DONC PAS ÊTRE LA RÉFÉRENCE ?

26 UNE NATURE À NE PAS OUBLIER

28 LES PRINCIPAUX ACTEURS DES SPR

30 BON À SAVOIR

32 PRÉCISIONS SUR QUELQUES TERMES

Les termes suivis d'un astérisque () sont expliqués dans le lexique p. 32*

Crédit couverture

Le bourg de Besson dans son environnement naturel
par Vincent Thiville, Service patrimoine de Moulins Communauté

Crédits photos

Service patrimoine de Moulins Communauté

Maquette

Service Communication de Moulins Communauté
d'après DES SIGNES
studio Muchir Desclouds 2015

Impression

Alpha Numériq

LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Pour tous ceux qui s'intéressent à leur patrimoine, la protection des monuments témoignant du passé est une évidence, une nécessité. Depuis la première liste des Monuments Historiques dressée par Prosper Mérimée en 1840, les inscriptions et classements d'édifices ont permis leur sauvegarde, leur restauration et la reconnaissance de leur valeur historique et architecturale. Si une large part de la population s'attache aujourd'hui à cette notion de protection quand il s'agit d'un bâtiment spécifique, celle-ci apparaît souvent plus lointaine quand il s'agit d'un ensemble d'architectures, inscrites dans leur environnement. Et pourtant, tout édifice n'est pas à considérer seulement en lui-même, car celui-ci fait corps avec ses abords, avec les maisons qui lui sont accolées, le tracé des rues, la silhouette paysagère dont il fait partie. Parfois, c'est un site entier qui est à protéger dans sa cohérence architecturale et urbaine, et sa spécificité identitaire. Là est le cœur de la notion de protection patrimoniale à l'échelle d'un territoire, d'un bourg ou d'une ville : la question de l'interaction entre les bâtiments entre eux et dans leur cadre environnemental est au centre de ce que l'on nomme un « **SPR** », sigle signifiant « **S**ite **P**atrimonial **R**emarquable ».

2. Le logo d'un SPR reprend l'évocation du
labyrinthe de la cathédrale de Reims, au même
titre que le logo des Monuments Historiques





3. La tour Planat à Moulins, ou la marque des Trente Glorieuses

DE LA PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES AU SPR

Dès la loi du 13 juillet 1911, est considérée la nécessité de protéger les abords des édifices recensés comme Monuments Historiques. La « *conservation des perspectives monumentales* » permet dès lors de justifier le refus de permis de construire, pour une nouvelle construction qui parasiterait l'approche de l'édifice protégé. Avec les lois du 31 décembre **1913** et du 25 février **1943** sont définis plus précisément une servitude d'abords et un champ de visibilité, donnant naissance à un **périmètre de protection** : celui-ci est aujourd'hui de 500 m autour de tout bâtiment inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques partiellement ou en totalité. Si ce périmètre de protection est défini pour protéger les abords d'un édifice afin de ne pas dénaturer son environnement, sa finalité n'est pas la protection de la valeur patrimoniale d'un quartier en lui-même. C'est avec la **loi du 02 mai 1930** qu'est définie pour la première fois la protection d'une surface territoriale, portant sur les « *monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque* ».

Toutefois c'est le **04 août 1962** qu'est véritablement votée une loi élargissant la notion de protection Monument Historique, de l'échelle du bâtiment à celle de l'ensemble urbain. Cette loi est portée par **André Malraux**, ministre des

Affaires culturelles, et permet la création des **secteurs sauvegardés** accompagnés des **Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**, pouvant porter non seulement sur l'extérieur des bâtiments mais aussi sur l'intérieur. Le secteur sauvegardé permet alors de considérer une ville ancienne comme un « **monument urbain** », pour le protéger dans son caractère historique, tout en accompagnant son adéquation avec la modernité : il ne s'agit pas de figer la ville dans le passé mais de mieux encadrer ses possibles modifications, dans le respect de son identité patrimoniale. Cette loi fut fondamentale en cette période des Trente Glorieuses* pour la protection de nombreux quartiers historiques, époque pendant laquelle la France construisait à tout va, pour moderniser, assainir et loger les nouveaux citadins dans le cadre d'un accroissement démographique urbain. La preuve en est qu'en 1990, les centres anciens en France ne représentaient plus que 1,2% de la surface totale urbanisée ! D'où leur rareté et la nécessité de leur protection...

Les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP)** sont quant à elles créées par les lois de décentralisation de 1979 et 1983. Elles définissent en accord entre l'Etat et les collectivités, les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial, en suspendant la servitude des abords des monuments historiques. Elles nécessitent un engagement de la commune qui initie l'étude de la zone en question, le dossier étant instruit en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). A partir de 2010, les ZPPAUP sont remplacées par les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**.

Enfin, la loi du 7 juillet 2016 définit la création des **Sites Patrimoniaux Remarquables**, classements de protection se substituant aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. Le **SPR** est alors défini comme « *une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Peuvent donc être classés SPR des espaces ruraux ou urbains formant un ensemble cohérent et susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. Ce classement a le caractère juridique d'une **servitude d'utilité publique**, constituant une limite au droit de propriété dans le but de servir l'intérêt général. Il implique l'existence d'un **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP*)**, ou d'un PSMV* pour

les anciens secteurs sauvegardés. Comme les ZPPAUP, il se substitue au périmètre des abords des monuments historiques couverts par le périmètre du SPR.

NE PAS CONFONDRE CLASSEMENTS DE PROTECTION ET LABELS !

Pour le grand public, la chose n'est pas toujours très claire... certains titres ne correspondent pas à une servitude d'utilité publique comme les SPR, même s'ils sont assortis de plans de gestion ou passent nécessairement par une validation ministérielle et une implication de l'Etat, comme c'est le cas avec l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, l'inscription « Grand site de France »* ou l'affiliation au réseau « Ville et Pays d'Art et d'Histoire ». Les labellisations « Plus beaux villages de France »*, « Sites clunisiens »*, « Villes sanctuaires »*, ne sont pour ainsi dire pas des « classements » de protection, mais des reconnaissances permettant d'inscrire les sites dans des réseaux et dans un cadre de valorisation..



4. Les ponts de Moulins, ou quand la valeur patrimoniale révèle l'union de l'histoire et du paysage

4.

5. Ancienne église Saint-Marc de Souvigny: un cadre environnemental valorisé



5.

LES TROIS SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE MOULINS COMMUNAUTÉ

Plusieurs SPR ont été créés dans le département de l'Allier, sur les communes de Lapalisse, Vichy, Billy, Charroux, Verneuil-en-Bourbonnais, Néris-les-Bains, Montluçon, Huriel, Hérisson, Bourbon-l'Archambault, Souvigny, Besson et Moulins. Ces trois dernières communes appartiennent à Moulins Communauté dont le territoire est labellisé Pays d'Art et d'Histoire, et correspondent à des SPR ayant remplacé des AVAP et ZPPAUP, dont la création se fit par arrêtés des conseils municipaux.

SOUVIGNY

La ZPPAUP de Souvigny fut créée en 1999. Transformée en SPR en 2017, son périmètre est éclaté, avec une partie centrale correspondant au bourg avec sa priorale, en excluant la partie nord. Cette grande partie centrale s'étend bien au-delà du bourg en lui-même, le SPR visant essentiellement à protéger ici l'unité paysagère et les vues entre le bassin de la Queueuse et le dénivelé sud du plateau calcaire, largement occupé par des cultures. Les secteurs protégés « éclatés » correspondent à la Forges, au château de la Viveyre, la Meschine, Embourg et Champaigue.

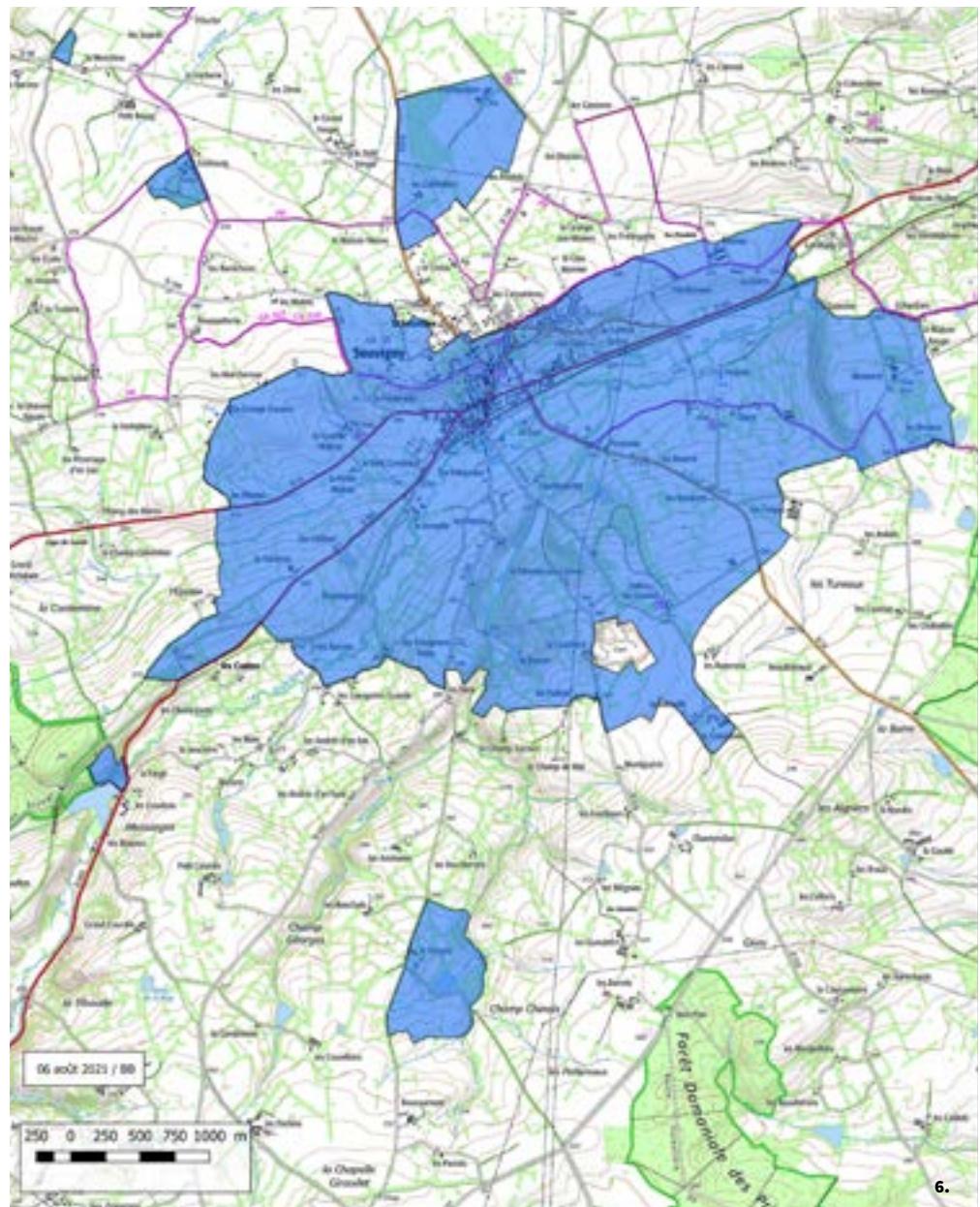
BESSON

La ZPPAUP de Besson fut quant à elle instituée en 2008. Comme celui de Souvigny, le SPR est ici éclaté en différentes zones découlant des concentrations patrimoniales architecturales

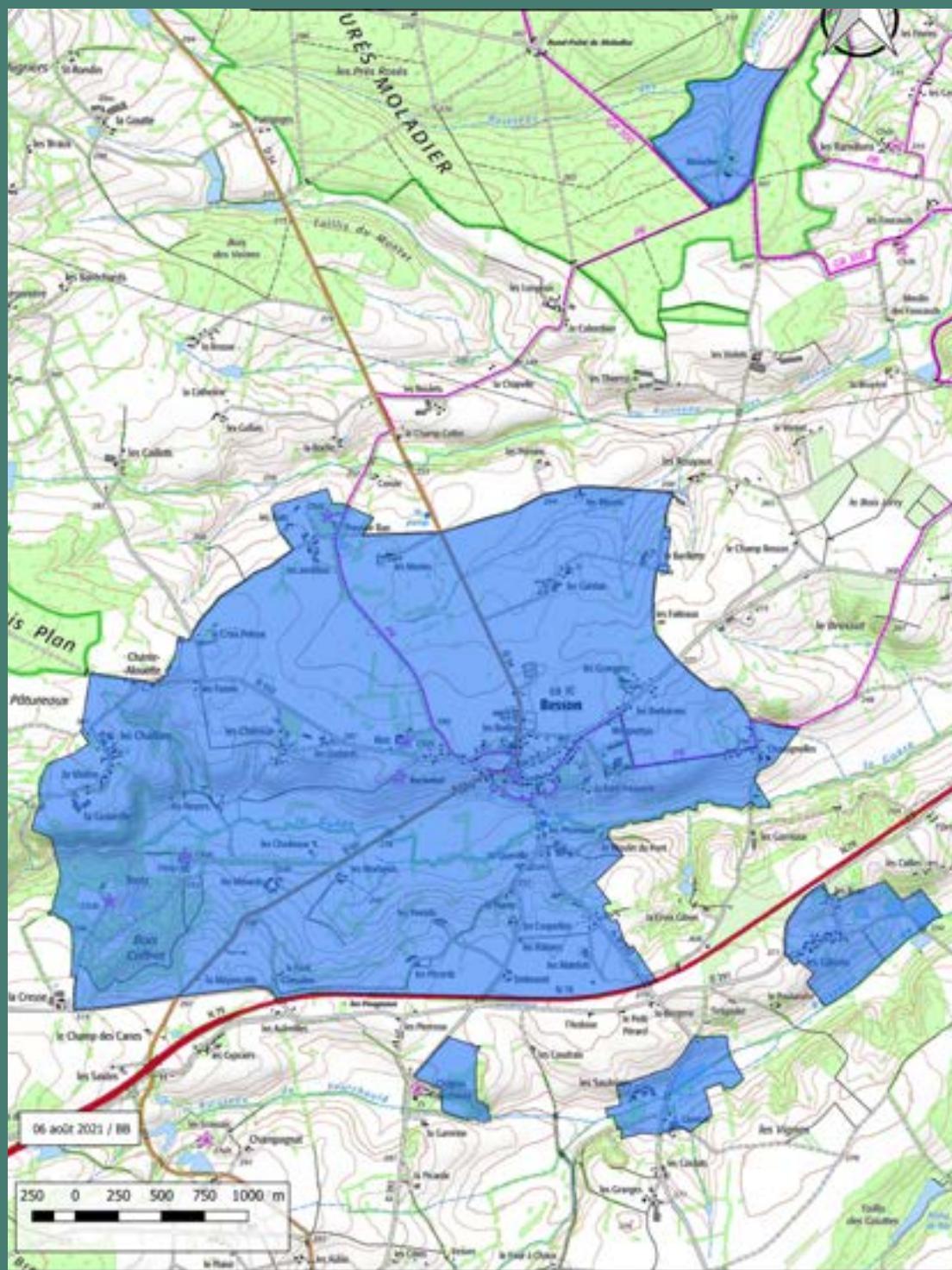
et archéologiques, et de la géographie du site, avec ses vallées perpendiculaires à l'Allier et séparées par des interfluves* plus élevés offrant différents points de vue. La principale zone est celle du bourg et de ses abords, avec un large développement à l'ouest pour englober Les Chaillons, La Vivière et Bostz. Les zones éclatées correspondent au château de Fourchaud, aux lieux-dits Les Saulniers, Givreuil et Les Gibons et à un domaine agricole en bordure de la forêt de Moladier.

MOULINS

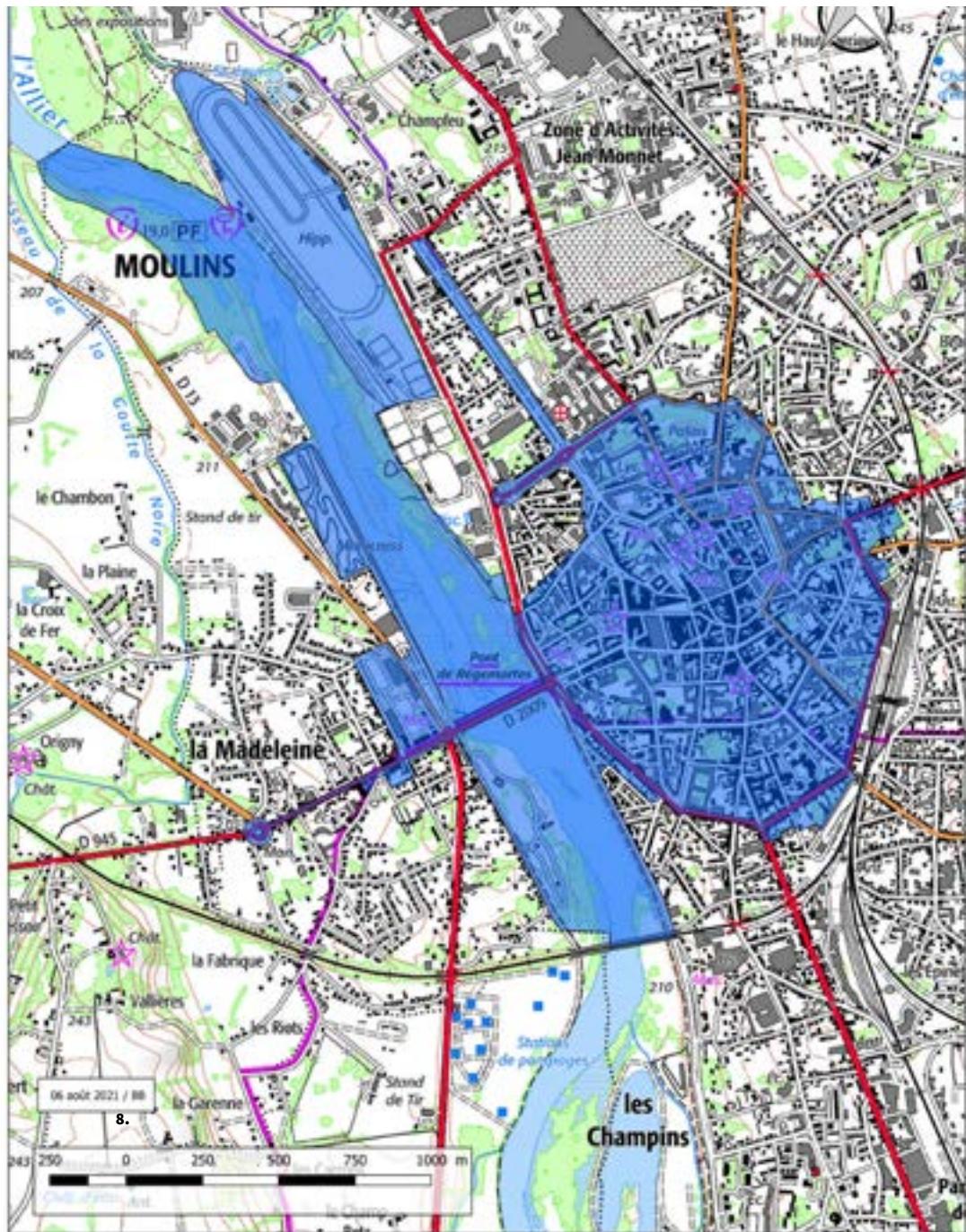
C'est en 2012 que la création de la ZPPAUP de Moulins est confirmée par arrêté du conseil municipal. Le périmètre du SPR de Moulins regroupe trois ensembles entièrement solidaires. Le premier correspond au centre ville incluant le bourg médiéval, les faubourgs développés du XVI^e au XVIII^e siècle, le quartier Villars et les quartiers de la période industrielle du XIX^e au début du XX^e siècle. Le second ensemble est celui de la rivière Allier avec ses berges et ses bancs de sable : il constitue plus de la moitié de la surface du périmètre. Le troisième ensemble correspond à des alignements urbains engendrant des vues particulières, comme l'avenue du Général de Gaulle et le cours de Bercy, ou l'avenue de la Libération avec la place des martyrs de la Libération.



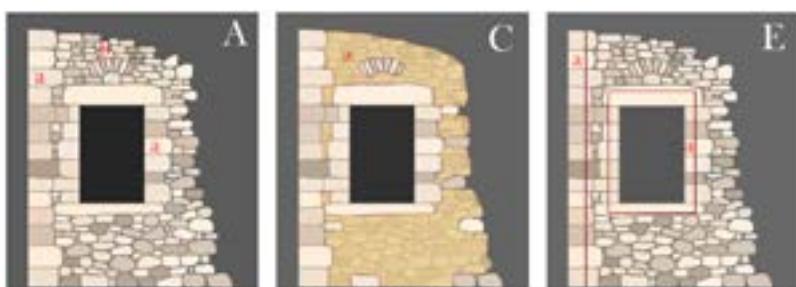
6. Le périmètre du SPR de Souvigny



7. Le périmètre du SPR de Besson



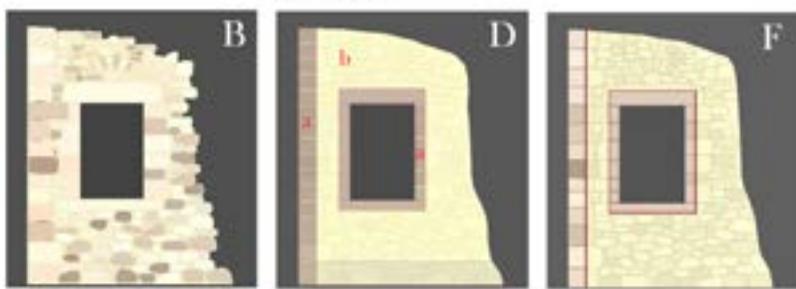
8. Le périmètre du SPR de Moulins



Une maçonnerie brute, ou dégarnie, a fréquemment cet aspect: des pierres formant des encadrements ou des chaînes d'angle sans régularité (**A**), la présence d'un arc de décharge (**B**) au-dessus des ouvertures. Les pierres de la construction ne sont pas appareillées, et sont de toutes les tailles.

C'est que les enduits, qui couvrent leur retour depuis une vingtaine d'années, sont souvent appliqués de manière grossière, parfois tout aussi enrobée. On pense qu'il s'agit d'enduire les "petites" pierres; mais pas les "grosses", ce qui conduit à des "compositions" qui déstructurent l'architecture. C'est en général le maçon, sans formation typique particulière, qui procède au choix des pierres "vues" ...

Certaines architectures plus élaborées ont des encadrements formant saillie sur la maçonnerie. Là encore, il est erroné de vouloir conserver un aspect "à pierres vues".



Une tendance est alors de simplement rejoindre les pierres, afin de laisser les pierres nues, comme si l'on s'agissait d'une construction rurale, ou proche de la ruine.

Cette attitude est erronée ... on efface les dispositifs architecturaux en croquant les salivelles, on en met en valeur qui ne sont pas destinés à être vus (comme les arcs de décharge). De plus, on dégage des pierres parfaites de mauvaise qualité (destinées à recevoir une protection par un enduit), et l'ensemble vient mal (au lieu de prendre une patine, la maçonnerie se noircit).

De la renaissance à la période moderne, les architectures savantes ou traditionnelles, lorsqu'elles ne sont pas réalisées en pierre ou autre parement destiné à être vu (comme la brique), sont systématiquement enduites, à l'aide d'un mortier de chaux analogue à celui qui a servi à monter la maçonnerie. Le plus souvent, l'emploi d'un badigeon permet de "dessiner" l'architecture: chaînes d'angle et encadrements d'ouvertures (qui peuvent être harpés à Souvigny). Il n'y a aucune surpaisseur: tout est enduit uniformément.

On doit impérativement laisser ces encadrements en saillie, et traiter la façade de façon que la lecture de l'architecture soit rendue possible.

9. Extrait du règlement du SPR de Souvigny, secteur UP1

ZONAGES ET RÈGLEMENTS DES SPR DE MOULINS, SOUVIGNY ET BESSON

En tant que règlements d'anciennes AVAP, ceux des SPR de Moulins, Souvigny et Besson sont donc issus d'arrêtés de conseils municipaux. Ces règlements sont le fruit d'un diagnostic réalisé par des cabinets d'architectes et/ou paysagistes permettant la définition de plusieurs zonages et catégories quant au patrimoine architectural et paysager.

Les règlements sont validés par la DRAC en commissions régionales puis envoyés au préfet de région avant d'être adoptés en conseil municipal. Par la suite, les commissions SPR permettent une concertation entre élus, ABF, DRAC et techniciens.

Le zonage permet la définition de plusieurs secteurs. Ceux de Souvigny et Besson sont découverts en un secteur naturel (dénommé **NP**) et un secteur urbain (dénommé **UP**). Le secteur NP contient un sous-secteur rendant les constructions à usage agricole possible. Le secteur UP est également découpé en deux sous-secteurs : le secteur UP1 est à enjeu patrimonial, tandis que le UP2 concerne les abords modernes et les co-visibilités sur les éléments patrimoniaux et paysagers. Le périmètre du SPR de Moulins a été quant à lui défini pour suivre autant que possible les zones définies dans le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) de 2012, actuel

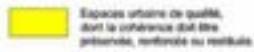
LE PATRIMOINE BÂTI



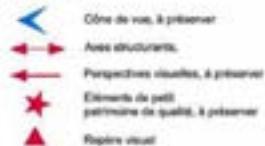
LE PATRIMOINE VÉGÉTAL



LE PATRIMOINE URBAIN



AXES FORTS



MOULINS

A.V.A.P.
Plan de délimitation
et de patrimoine



10. Extrait de la carte recensant les valeurs patrimoniales, règlement du SPR de Moulins

Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'intérieur de ces zonages, le patrimoine architectural et paysager est catégorisé, entre immeubles, alignements urbains, murs de clôture, fragments ou devantures, espaces urbains, espaces verts et espaces libres. Les immeubles présentent ainsi différents classements : ceux d'intérêt patrimonial majeur (protégés MH), ceux considérés comme remarquables (non MH), ceux pouvant être «intéressants à réhabiliter» et ceux sans intérêt patrimonial particulier «pouvant être conservés, améliorés ou remplacés». Pour les éléments du patrimoine urbain et paysager sont précisés

les espaces urbains de qualité, les plantations d'alignement, espaces boisés, parcs et jardins, espaces naturels et arbres remarquables à préserver. Les vues et perspectives les plus significatives sont également signalées.

A partir de ce diagnostic plusieurs réglementations sont définies, applicables à la catégorie de l'élément concerné ainsi qu'aux constructions neuves. Le but de ces réglementations est de maintenir et d'améliorer la cohérence architecturale et historique du paysage urbain.

QUELQUES PISTES POUR ETRE SENSIBILISÉ...@@@

La réglementation des interventions architecturales en SPR est donc définie par le PVAP, mais aussi de manière plus générale par le **Code du Patrimoine**... moins connu du grand public que le Code Civil ou le Code Pénal, mais néanmoins tout aussi important puisqu'il s'agit également de la loi, que nul n'est censé ignorer ! Il n'est bien-sûr pas ici question de reprendre toute la réglementation définie pour les SPR de Besson, Souvigny et Moulins, ou encore de promulguer des solutions miracles pour obtenir l'aval de l'**Architecte des Bâtiments de France (ABF)** sur les interventions à effectuer en SPR. Voici simplement quelques éléments pédagogiques destinés à sensibiliser et rappeler que les réglementations souvent considérées comme contraignantes, sont là pour préserver une qualité architecturale qui malheureusement pourrait vite s'évaporer d'un coup de bétonnière, de pelleteuse ou de fenêtre en PVC...

LES SOLS

Tout d'abord baïsons la tête et regardons au sol, comme dans la rue Fausse de l'éperon dans le SPR de Moulins. Cette rue est légèrement en dos-d'âne et couverte de pavés... et dans la capitale bourbonnaise il y avait, jusque dans les années 1960, beaucoup de pavés ! Elle constitue un témoignage important de l'ancien faubourg d'Allier, quartier des mariniers. Il n'est pas très agréable de marcher sur des pavés quelque peu «patatoïdes». On préfèrerait aujourd'hui le béton désactivé pour éviter de se tordre les

chevilles. On pourrait aussi aplani le sol de cette rue... cependant ce dos-d'âne est sans doute la trace encore visible d'une ancienne motte médiévale, que l'on appelait jadis la « Motte aux Orbets ». Le SPR est là pour empêcher que ce sol, à l'esthétisme particulier avec ses différentes pierres taillées, et au témoignage historique faisant le lien avec peut-être 1.000 ans d'histoire, disparaîsse à tout jamais.

LES MURS

Intéressons-nous ensuite aux façades. Aujourd'hui, on construit souvent en parpaings* ou en briques creuses* pour ensuite les revêtir d'un enduit recouvrant toute la surface du mur. La façade apparaît de ce fait assez nue, avec de simples baguettes d'angle en PVC faisant l'arête de l'enduit au niveau des ouvertures. Dans les centres historiques, les façades sont très différentes, aux textures plus variées, avec leurs encadrements de fenêtres et leurs chaînages* de pierre de taille, leurs briques parfois apparentes, leurs génoises* en avancée de toiture. Tout cela fait partie du patrimoine. Le patrimoine à protéger, n'est pas que dans les cathédrales ou les châteaux ! Il est là aussi, dans ces constructions anciennes qui correspondent à des formes et des techniques qui ne sont plus employées aujourd'hui dans les constructions neuves. Si l'on met une isolation thermique extérieure sur une façade des années 1700, elle perdra tout son caractère ancien ! D'autres solutions pour l'amélioration énergétique des bâtiments



11. Les pavés de la rue Fausse de l'éperon à Moulins

12. Installation récente de pavés près de l'église de Besson

13. Isolation extérieure et baguettes en PVC sur une façade du XVIII^e siècle

14. Enduit ciment et baguettes en PVC sur une façade en pierre de taille du XIX^e siècle

15. Rejointoiement de briques à la chaux

16. Enduit de chaux et reprise de liserés d'encadremens



17.

17. Menuiserie PVC avec larges placages sur une lucarne ancienne



18.

18. Menuiseries en bois à petits carreaux sur une fenêtre à croisée et meneaux



19.

19. Menuiseries en bois dont le dessin respecte les formes de l'époque de la façade



20.

20. Menuiseries PVC, volets roulants à bacs apparents, sur une façade de la fin du XIXe siècle



21. Menuiseries bois et volets à persienne



22. Porte en PVC sur une façade 1600



23. Transformation d'une vitrine par agglomérés et menuiseries PVC, création d'une fenêtre horizontale avec châssis coulissant, contre une façade à pans de bois du XVe siècle

anciens peuvent être trouvées, dans le respect de leur identité historique et esthétique, avec une isolation intérieure utilisant des matériaux naturels comme le chanvre.

Attention aussi à ne pas employer le ciment sur les maçonneries anciennes ! Le ciment* est un matériau élaboré vers 1900, solide, rigide et étanche, mais inadapté aux maçonneries anciennes faites de **bois, de brique et de mortier de chaux***. Celles-ci ont besoin de respirer, de se dilater, et le ciment imposerait à leurs murs l'enfermement de l'humidité en les fragilisant, ainsi qu'une rigidité qui finirait par casser...

En ce qui concerne les enduits à réaliser pour une rénovation de façade, il faut porter attention aux aspects de surface, à la fois bien-sûr aux couleurs d'enduit mais également à la texture, selon la granulométrie et la couleur du sable employé, et à l'emploi d'une chaux non associée à des pré-mélanges d'enduits industriels. Si aujourd'hui nos architectures modernes sont uniformisées d'une région à l'autre, cela ne doit pas être le cas dans nos villes historiques où l'emploi des matériaux locaux était le plus souvent privilégié, d'où des habitudes constructives locales à respecter.

ET QUE DIRE DES OUVERTURES...

Une fenêtre en profilé PVC est en effet pratique: elle a de bonnes performances isolantes et ne demande pas ou peu d'entretien. Ses châssis sont cependant souvent plus épais que les fenêtres en bois. Esthétiquement, la différence est donc visible, non seulement par rapport au matériau en lui-même mais aussi par rapport au dessin des menuiseries. Mettre une fenêtre PVC sur une façade du XVIII^e siècle, correspond à poser une porte d'aggloméré stratifié sur une armoire Louis XV ! Et les ouvertures pour une façade, c'est un peu comme les yeux pour un visage... c'est quelque chose de fondamental pour sa perception.

Avec les fenêtres n'oublions pas également la question des couleurs, et bien-sûr les volets qui jouent un rôle très important dans la décoration de la façade, ou encore évidemment les portes... En cas d'intervention sur le gros-œuvre du bâtiment, pour un élargissement d'ouverture ou une obturation, on se devra autant que faire se peut de respecter la composition architecturale initiale... notion qui concerne aussi les devantures commerciales !



24.



26.



25.

24. Devanture respectant le caractère de la façade

25. Des enseignes devenues patrimoine à part entière

26. Enseigne artisanale

DEVANTURES ET ENSEIGNES A CONSERVER OU A EVITER

Pour une meilleure attractivité, les devantures commerciales se doivent de se rendre visibles à l'œil des passants et aussi de se tenir au goût du jour... mais ceci peut parfaitement se faire dans le respect de la valorisation patrimoniale. Le règlement de Souvigny donne 3 principes de base pour bien intégrer la devanture à l'immeuble existant :

- Ne jamais dépasser le niveau d'allège des baies du premier étage
- Maintenir visible la structure de l'immeuble au rez-de-chaussée

-Inscrire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes
Le règlement rappelle aussi qu'une enseigne commerciale peut être simple et très parlante, et peut être aussi l'expression d'un savoir-faire artisanal. Les enseignes peuvent même devenir des éléments remarquables du patrimoine, comme ces inscriptions « Rouennerie » et « Boucherie », vieilles de plus d'un siècle, place Aristide Briand à Souvigny.



27.



28.

27. Toiture refaite en tuile plate

28. Construction récente homogénéisée avec le contexte ancien

TOITURES ET COUVERTURES

La toiture est fondamentale pour la question de l'insertion d'un bâtiment dans son environnement, du fait de sa silhouette, de sa hauteur et de ses matériaux. Les toitures traditionnelles de la région moulinoise se caractérisent par des pentes importantes (45° et plus) et l'emploi de la **tuile plate « petit moule »*** en terre cuite pour des densités avoisinant les 60 unités au mètre carré.

Selon les secteurs concernés (UP1, UP2 ou NP) et selon qu'il s'agisse de travaux sur de l'existant ou de la construction neuve, il apparaît incontournable de respecter ce principe de toiture, sauf dans le cas de reconstitution de dispositifs anciens avérés, comme des combles à la Mansart* avec brisis et terrasson et recouverts d'ardoise, comme on le réalisait au XVIII^e ou XIX^e siècle. Mais ceci n'exclut pas la transformation des combles pouvant être par exemple en partie vitrés pour devenir surface habitable.



29.



30.

DES DÉTAILS QUI ONT LEUR IMPORTANCE

Nombre de témoignages anciens perdurent dans les quartiers historiques, jusque dans un patrimoine discret qui pourrait facilement disparaître : chasse-roues*, marques de propriétaires*, anciennes plaques apposées par les assureurs, noms anciens de rues, heurtoirs* et poignées de porte, etc. Et d'autres détails surgissant de façades anciennes sont quant à eux nuisibles pour l'homogénéité patrimoniale, et interdits en SPR : tuyaux et gaines en tout genre, climatiseurs, antennes paraboliques....

RESPECTER L'ANCIEN, D'ACCORD, MAIS ÇA COÛTE CHER !

Si une toiture en petites tuiles plates est en effet plus onéreuse à réaliser qu'une toiture en tuile mécanique, le respect patrimonial n'est pas toujours synonyme de coûteux et la fabrication industrielle n'est pas toujours plus compétitive que l'artisanale. La clef du moindre coût est d'abord l'entretien régulier, qui permet aux éléments bâtis de traverser le temps et d'échapper aux phénomènes de mode qui les détruisent. Par ailleurs, **des aides existent** dans la restauration du patrimoine ancien, par le biais de la Direction Régionale des Affaires

Culturelles, de la Fondation du patrimoine ou des collectivités territoriales comme le Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental de l'Allier et Moulins Communauté. Des **défiscalisations** sont également possibles grâce à la situation en SPR.

29. Ancien nom de rue encore visible à Moulins

30. Plaque d'assureur à Moulins

31. Heurtoir du XVIII^e siècle

32. Plaque de propriétaire

33. Queue et boules de billard peintes sur l'ancien Café de la Paix à Besson

34. Boîtier de climatiseur sur une façade ancienne



31.



32.



33.



34.

En 2021, **Moulins Communauté** et la **Fondation du patrimoine** ont signé une **convention de partenariat** pour aider à la réhabilitation d'immeubles situés dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables de la communauté d'agglomération (Besson, Moulins et Souvigny). Pour être éligible à une aide financière de la part de Moulins Communauté, le projet doit être:

- Eligible au label de la Fondation du patrimoine
- Intéressant patrimonialement
- Détenu par un propriétaire privé
- Ne pas être protégé au titre des monuments historiques
- Concerner le clos et le couvert
- Être visible de la voie publique et /ou accessible au public

Le montant des aides accordées au projet est plafonné à 20% du coût des travaux éligibles, avec un plafond de 3000 euros.

Le label de la Fondation du patrimoine reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme de travaux envisagés.

Il peut permettre au propriétaire, en vertu des articles 156 et 156 bis du code général des Impôts, de déduire du revenu imposable : 50 % du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% de subvention ; 100 % pour les travaux éligibles ayant obtenus au moins 20 % de subvention.

EXEMPLES DE PLAN DE FINANCEMENT :

Exemple 1 :

Pour une maison individuelle (résidence principale ou secondaire) située dans le SPR de Moulins, éligible au Label de la Fondation du patrimoine ;

Travaux :

- Restauration de la façade : 20.000 €
- Remplacement des volets : 5.000 €
- TOTAL : 25.000 €

Aides :

- Moulins Communauté : 3.000 € (20 % du montant des travaux plafonné à 3.000 €) ;
- Fondation du patrimoine : possibilité de déduire 50 % du montant des travaux restant à charge des revenus, soit 11.000 €.

Exemple 2 :

Maison individuelle (résidence principale ou secondaire) située dans le SPR de Souvigny, éligible au Label de la Fondation du patrimoine ;

Travaux :

- Restauration de la façade : 14.000 €

Aides :

- Moulins Communauté : 2.800 € (20 % du montant des travaux plafonné à 3.000 €) ;
- Conseil Départemental : 2.100 € (15 % au titre des aides au patrimoine rural non protégé, commune de moins de 3.000 habitants) ;
- Fondation du patrimoine : possibilité de déduire 100 % du montant des travaux restant à charge des revenus, soit 9.100 €.

Besoin d'aide pour restaurer votre patrimoine ?



PROPRIÉTAIRES
PRIVES



COLLECTIVITÉS
ET ASSOCIATIONS

Quel outil ?

Le label

L'appel aux dons

Quel type de patrimoine ?

Patrimoine bâti visible depuis la voie publique, ni inscrit ni classé aux Monuments Historiques

Éléments du patrimoine bâti, mobilier ou naturel protégés ou non protégés aux Monuments Historiques

Quelle aide ?

Subventions et possibilité d'avantages fiscaux

Réductions d'impôts pour les donateurs
Possibilité de subvention en complément de la collecte de dons

Contactez nous !

Fondation du patrimoine - Délégation Allier
allier@fondation-patrimoine.org | 04 73 30 90 01
www.fondation-patrimoine.org

DANS UN SPR, LA MODERNITÉ NE PEUT-ELLE DONC PAS ÊTRE LA RÉFÉRENCE ?

Les Architectes des Bâtiments de France, qui donnent l'aval pour les interventions en SPR, sont avant tout des architectes et ils savent que la ville est vivante et qu'à ce titre les bâtiments doivent évoluer, naître et mourir. Les constructions d'aujourd'hui constitueront le patrimoine de demain, du moins si elles sont de qualité et en respect avec le contexte qui les ont fait naître. La notion d'insertion au site pour les bâtiments neufs est donc fondamentale. Les règlements des SPR encadrent légalement les formes à respecter : hauteur, gabarit et volumes, pentes de toiture et matériaux, couleurs. Le but n'est pas alors de rejeter la marque contemporaine, mais de mieux l'insérer à l'environnement ancien qu'il ne faut pas dénaturer.

DÉTRUIRE ET MODERNISER, C'EST POURTANT LE PROCESSUS D'ÉLABORATION DES VILLES HISTORIQUES, NON ?

Les réglementations sur le patrimoine protègent aujourd'hui des constructions ou plantations végétales qui, lorsqu'elles furent mises en place, engendrèrent parfois la destruction d'éléments de qualité plus anciens. La ville historique actuelle s'est construite avec des modernisations issues de destructions, oui c'est vrai ! Pourtant il y a des différences notables entre les destructions/modernisations d'aujourd'hui et celles du passé. Dans le passé, les destructions totales sont finalement rares, parce que les traces urbaines sont conservées, les matériaux réemployés. La ville historique s'est elle-même régénérée, en partie par la réutilisation de ses matériaux. Aujourd'hui, si on détruit une construction ancienne, les poutres en chêne massif de son plafond à la française se retrouvent en copeaux d'aggloméré, et ses pierres en quelconques gravas concassés pour être enfouis quelque part dans la terre. Les moyens de destructions sont aujourd'hui aussi tellement faciles ! Et puis nos matériaux modernes sont tout nouveaux à l'échelle de l'histoire de nos villes, qui sont souvent plus que millénaires : le ciment a un peu plus d'un siècle, le plastique un demi-siècle, les colles et mousses polyuréthanes quelques dizaines d'années seulement... leur caractère étanche et imperméable les rend incompatibles avec les matériaux anciens.



35.



36.



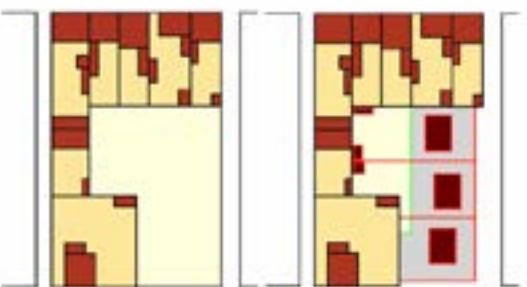
37.

35. L'hôtel de police à Moulins, aux abords du bourg médiéval

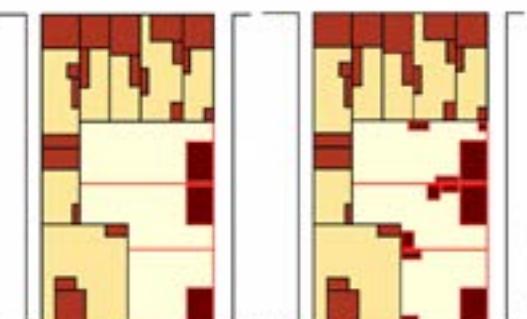
36. Modernisation de la place du Maréchal de Tassigny

37. Le monument des martyrs de la résistance, ou quand la création contemporaine intègre la valeur patrimoniale du SPR

2.3 Prescriptions relatives à la forme urbaine



À cette situation classique (un terrain à urbaniser en bordure d'un tissu urbain traditionnel), on répond par l'emploi de modèles pavillonnaires qui se greffent très mal sur l'existant.



... alors qu'une construction à l'alignement aurait à la fois conservé le caractère du bâti et permis une meilleure évolution ultérieure des parcelles.



Le fait des secteurs pavillonnaires existants jouant le bout doit être envisagé dans une perspective de "comblement" progressif du retrait d'alignement.



En se présentant comme un objet destiné à rester isolé, le pavillon moderne, inséré n'importe où dans un tissu traditionnel, déstabilise la forme traditionnelle du village, qui est continue. Lorsque les pavillons se multiplient, l'inconveniency de leur isolement apparaît et génère des clôtures partielles très perturbatrices.

38. Plan extrait du règlement du SPR de Besson précisant l'alignement devant être suivi par un bâti neuf sur sa parcelle



39.

39. Alignement des maisons basses de la rue de Decize à Moulin

UNE LOGIQUE PATRIMONIALE TOURNÉE VERS L'ARCHITECTURE, MAIS AUSSI VERS LA PARCELLE

L'accroissement démographique de nombre de communes rurales en périphérie de grandes villes entraîne l'édification de nombreuses constructions neuves. Parfois, dans une logique de spéculation immobilière, sont créés des découpages de parcelle pour construire de nouvelles maisons en arrière des maisons anciennes, qui, quant à elles, sont généralement construites le long de la rue. Une nouvelle forme de parcelle apparaît alors : la parcelle parfois surnommée « en queue de casserole » avec une allée plus ou moins longue, simplement destinée au passage de la voiture et à l'accès sur la rue. Il en résulte un héritage parcellaire dénaturé. Or cet héritage parcellaire est lui aussi un patrimoine à préserver, car issu de traces anciennes prouvant parfois la présence ancienne d'un fossé, d'une motte féodale,... La tendance est aujourd'hui souvent à la construction de pavillons situés

au milieu de leur parcelle, entourés ainsi d'une bande de terrain évitant la mitoyenneté du bâti. Or la ville historique ne s'est pas construite ainsi. Les maisons étaient généralement situées en bordure de rue – mais il est vrai que sans automobiles, les rues étaient moins bruyantes et moins dangereuses ! – sur des parcelles en lanière*, avec un jardin à l'arrière et souvent collées les unes aux autres pour optimiser les murs mitoyens et se protéger du froid, les maisons étant serrées les unes aux autres. Pour conserver le caractère historique de la ville ancienne, il faut que les constructions neuves, outre le fait de respecter les formes, les couleurs et les matériaux locaux, respectent aussi la logique de la position sur la parcelle, pour une meilleure homogénéité urbaine, homogénéité ne signifiant cependant pas « uniformité ».

UNE NATURE À NE PAS OUBLIER

Ce serait une erreur de croire que le SPR s'intéresse uniquement au patrimoine bâti. Le paysage urbain est en effet intimement lié à son environnement naturel, comme le montrent parfaitement bien les trois SPR de Moulins Communauté. Haies bocagères, vues paysagères, présence de l'eau avec la Queune à Souvigny, la Guèze à Besson ou bien-sûr l'Allier à Moulins, tous ces éléments sont protégés par les règlementations visant à maintenir la richesse paysagère en place. Cette nature à préserver, même fortement maîtrisée par l'Homme, est aussi à signaler dans les jardins publics ou privés, avec des arbres remarquables dont l'abattage, le cas échéant, se doit d'être validé par l'Architecte des Bâtiments de France... et ceci même dans le cas où l'arbre est dans un jardin privé : en tant que servitude d'utilité publique, le SPR impose en effet une limite au droit de propriété.



40. Le square du Général Leclerc à Moulins

41. Cours de l'Allier en aval du pont Régemortes à Moulins

42. Vue du bourg de Besson

43. Vue du bourg de Souvigny



41.



42.



43.

LES PRINCIPAUX ACTEURS DES SPR

En premier lieu il s'agit de tous ceux qui sont directement impliqués dans leur évolution: propriétaires, entrepreneurs, architectes. Certaines interventions sont parfois interprétées comme ne nécessitant pas d'autorisation de travaux, comme souvent dans le cas de changement de fenêtres. Il est fondamental que clients et entrepreneurs soient sensibilisés au respect de leur patrimoine et connaissent leurs obligations.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est quant à lui, au nom de l'Etat, garant de la préservation du patrimoine. Son accord préalable est obligatoire pour toute modification de l'aspect extérieur des immeubles et espaces à l'intérieur du SPR : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement. L'ABF est le chef de service de l'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)**, qui instruit les dossiers de permis de construire ou de démolir, les autorisations de travaux transmis par les services d'urbanisme pour toute intervention en périmètre d'abords Monument Historique et en SPR.

L'association **Sites et Cités remarquables de France** créée en 2000, regroupe les villes et ensembles de communes porteurs d'un Site Patrimonial Remarquable, ainsi que les communes signataires de la convention «Ville et pays d'art et d'histoire» ce qui est le cas de Moulins Communauté. Son but est de développer une mise en réseau des différents

sites pour déployer une politique de valorisation et de médiation du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme.

Les communes et groupements de communes, par le biais de leurs **services d'urbanisme**, disposent depuis 1983 de la compétence en matière d'urbanisme, d'aménagements urbains (**Zones d'Aménagement Concerté** et droits de préemption), de permis de construire et d'autorisations et d'actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation des sols. Les documents d'urbanisme produits sont principalement les **Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)**, les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**, les cartes communales en absence de PLU, les projets d'aménagement et de développement durable, les PVAP ou PSMV pour les Sites Patrimoniaux Remarquables. Les services urbanisme reçoivent les demandes d'autorisation et les délivrent : **autorisation préalable** pour l'installation d'une enseigne, **déclaration préalable de travaux**, **permis de construire** et **permis de démolir**.



44.



45.

44. Pour une cohérence architecturale

45. Le cèdre du Liban dépassant des portes de Paris, depuis les jardins de l'Hôtel Vic de Pontgibaud à Moulins

SI VOUS MENEZ DES TRAVAUX AU SEIN DES SPR DE MOULINS, SOUVIGNY ET BESSON (HORS TRAVAUX SUR MONUMENT HISTORIQUE)...

Il vous faudra déposer une demande d'autorisation d'urbanisme qui sera transmise à l'UDAP pour validation, demande qui sera différente selon le projet d'intervention. Même si la liste suivante est loin d'être exhaustive, voici quelques exemples nécessitant une déclaration préalable de travaux :

- toute modification ou changement de fenêtre, volets ou porte
- tout ravalement de façade
- toute intervention sur la toiture
- création ou modification de mur de clôture
- création ou modification de devanture commerciale
- abattage d'un arbre

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier

Préfecture, 2 rue Michel de l'Hospital 03000 MOULINS cedex – 04 70 20 87 59 – udap03@culture.gouv.fr – www.culture.gouv.fr

Sites et Cités remarquables de France

Musée d'Aquitaine, 20 cours Pasteur 33000 BORDEAUX – 09 72 49 97 06 – www.sites-cites.fr

Service Patrimoine de Moulins Communauté

Hôtel Demoret, 83 rue d'Allier 03000 MOULINS – 04 70 48 01 36 – patrimoine@agglo-moulins.fr – www.agglo-moulins.fr

Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier

27 rue de Villars 03000 MOULINS – 04 70 20 11 00 – contact@caue03.fr – www.caue03.com

CONTACTS UTILES POUR LES CONSEILS ET RÉGLEMENTATIONS

Service Urbanisme de Moulins Communauté

8 place du Maréchal de Lattre de Tassigny 03000 MOULINS – 04 70 48 50 16 (déclaration préalable/ permis de construire / permis de démolir) – 04 70 48 50 71 (autorisation préalable d'enseigne) – urbanisme@ville-moulins.fr – www.agglo-moulins.fr

Les règlementations sont également disponibles sur les sites internet des communes concernées.

CONTACTS UTILES POUR LES AIDES AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE RÉNOVATION

Service Urbanisme de Moulins Communauté
8 place du Maréchal de Lattre de Tassigny 03000
MOULINS – 04 70 48 50 14 –
urbanisme@ville-moulins.fr –
www.agglo-moulins.fr

Service Patrimoine de Moulins Communauté
Hôtel Demoret, 83 rue d'Allier 03000 MOULINS
– 04 70 48 01 36 –
patrimoine@agglo-moulins.fr –
www.agglo-moulins.fr

Fondation du patrimoine
Château de Bellevue, rue Aristide Briand 03400
Yzeure – 06 50 26 84 22 –
allier@fondation-patrimoine.org –
www.fondation-patrimoine.org

Conseil Départemental de l'Allier – Service patrimoine
Hôtel du Département, 1 avenue Victor Hugo
BP 1669 03016 MOULINS cedex – 04 70 34 14 58
– dcp@allier.fr – www.allier.fr

Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes – Direction de la culture et du patrimoine
Hôtel de Région, 1 esplanade F. Mitterrand
CS20033 69269 LYON cedex 2 - www.auvergne-rhonealpes.fr

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes

Hôtel de Chazerat, 4 rue Pascale 63000
CLERMONT-FERRAND – www.culture.gouv.fr

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier

Préfecture, 2 rue Michel de l'Hospital 03000
MOULINS cedex – 04 70 20 87 59 –
udap03@culture.gouv.fr – www.culture.gouv.fr

PRÉCISIONS SUR QUELQUES TERMES

• • •

Brique creuse : brique industrielle en terre cuite, dont les alvéoles permettent la légèreté et de bonnes performances en isolation thermique.

Chasse-roue : appelé aussi tourne-roue ou butte-roue, il était utile pour empêcher que le moyeu saillant des roues de charrettes ou de carrosses butte contre un angle ou une longueur de mur, ceci pour protéger le moyeu et la maçonnerie, mais aussi pour éviter à forcer le cheval à reculer en marche arrière pour libérer le véhicule.

Chainage : éléments de renforts dans une maçonnerie, pouvant prendre l'apparence de pierres de taille placées en harpage, c'est-à-dire selon un alignement alterné des joints verticaux.

Chaux : obtenue par cuisson à très haute température de pierres calcaires, elle peut être aérienne (se durcit par le contact avec l'air) ou hydraulique (se durcit par le contact avec l'eau) ; elle peut être employée en badigeon (très liquide, il est posé à la brosse sur la surface de la maçonnerie) ou en béton (par adjonction de sable, gravier et d'eau) à usage de crépi, de mortier ou de blocage.

Ciment : c'est une évolution de la chaux hydraulique, pouvant être utilisée en crépi, en mortier ou de manière banchée, c'est-à-dire coulée pour créer des murs et des planchers monoblocs.

Combles à la Mansart : les mansardes constituent des combles aménageables grâce à une brisure de la pente du toit, d'où se distinguent

le brisis (forte pente proche de la verticalité, là où se placent les fenêtres) et le terrasson (faible pente proche de l'horizontalité).

Génoise : superposition progressive en encorbellement (en avancée sur le vide) de briques ou de tuiles creuses pour permettre l'avancée de la toiture, afin d'éviter le ruissellement de l'eau de pluie sur la façade, et éviter que les chevrons de la charpente ne dépassent en extérieur.

Grand Site de France : label attribué par le ministre en charge de l'environnement, inscrit au code de l'environnement et décerné pour une durée de 6 ans renouvelable ; il distingue une gestion du territoire qui garantit sa préservation à long terme.

Heurtoir : élément généralement en fer forgé ou en fonte permettant au visiteur de frapper à la porte d'une maison ; les parties constitutives du heurtoir sont ainsi toquées l'une sur l'autre, le bruit du métal sur métal étant beaucoup plus sonore qu'un simple poing sur le bois des lourdes portes

Interfluve : relief compris entre deux talwegs, c'est-à-dire deux vallées au creux desquelles s'écoulent de l'eau de ruissellement

Marque de propriétaires : sur certaines maisons de Moulins et des environs se remarquent parfois des inscriptions gravées sur une pierre en façade, indiquant, si ce n'est le nom de celui qui

a fait construire la maison, au moins celui de l'un des propriétaires qui s'y sont succédé ; souvent est indiquée la formule « posée par... » accompagnée de la date.

Parcelle en lanière : parcelle peu large et très longue, parfois héritée de parcelles agricoles (forme en longueur facilitant le passage de la charrue) ou bien issue en ville de la nécessaire étroitesse des façades pour permettre un maximum d'implantations donnant sur la rue.

Parpaing : bloc creux de béton de ciment, appelé aussi « aggloméré ».

Plus beaux villages de France : label attribué par l'association des Plus Beaux Villages de France, créée en 1982, ayant pour but de promouvoir un développement rural à la fois économique, social et culturel, dans le respect du cadre de vie des habitants.

Sites clunisiens : la fédération des sites clunisiens a été fondée à Souvigny en 1994, dans le but de promouvoir le patrimoine issu de l'héritage des moines de l'abbaye de Cluny.

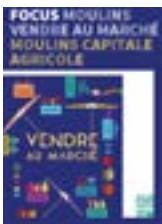
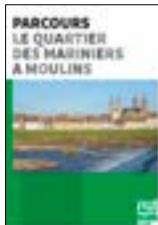
Tuile plate « petit moule » : elle se distingue de la tuile plate à emboîtement « grand moule », et de la tuile à côté dite « mécanique », qui sont conçues pour s'emboîter et diminuer les surfaces de recouvrement nécessaires à l'étanchéité.

Trente Glorieuses : période de forte croissance économique entre 1945 et 1975, surnommée ainsi par l'économiste Jean Fourastié dans son ouvrage éponyme.

Villes Sanctuaires : l'association des Villes Sanctuaires en France promeut le tourisme autour de la spiritualité. Le réseau des Villes Sanctuaires accueille pèlerins et touristes dans une vingtaine de villes en France.

« DANS NOTRE CIVILISATION, L'AVENIR NE S'OPPOSE PAS AU PASSÉ, IL LE RESSUSCITE ».®

André Malraux, débats sur la loi portant création des secteurs sauvegardés, 1962.



Horaires d'ouverture de l'espace patrimoine - Hôtel Demoret

Du mardi au samedi :
10h - 12h et 14h - 18h

83 rue d'Allier - 03000 MOULINS
04 70 48 01 36
patrimoine@agglo-moulins.fr