



Villes et Pays d'art et d'histoire
Réseau des Sites Majeurs de Vauban

le secteur sauvegardé de Briançon



Préservons l'avenir de notre Patrimoine

Chère au cœur des Briançonnais, la cité Vauban est un élément essentiel du paysage de la ville et joue un rôle prépondérant dans sa politique touristique. La reconnaissance internationale que confère l'inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO de l'enceinte urbaine et des forts environnants en est l'un des témoignages les plus prénants.

Hors du commun, ce patrimoine a été façonné par des siècles d'histoire mais il continue à vivre. Au fil des ans, il s'est transformé, embelli mais aussi fragilisé. Le secteur sauvegardé est alors apparu comme la solution pour préserver l'intégrité de la cité Vauban tout en accompagnant son évolution, évitant ainsi de la voir devenir une ville-musée.

Bien plus qu'une simple zone dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville, le secteur sauvegardé constitue une démarche qualitative qui vise à concilier préservation et mise en valeur du patrimoine, tout en prenant en compte les contraintes du présent et les besoins et modes de vie actuels.

Conçue comme un outil pratique pour les usagers de la ville haute, cette brochure a pour objectif d'aider à comprendre les enjeux d'un secteur sauvegardé, de clarifier la démarche à suivre pour tout projet d'aménagement et d'identifier les différents acteurs pouvant vous accompagner. Afin de redonner à la cité historique tout son prestige et son attractivité, il est de notre responsabilité à tous de préserver et valoriser ce trésor architectural et patrimonial.

Gérard FROMM
Maire de Briançon

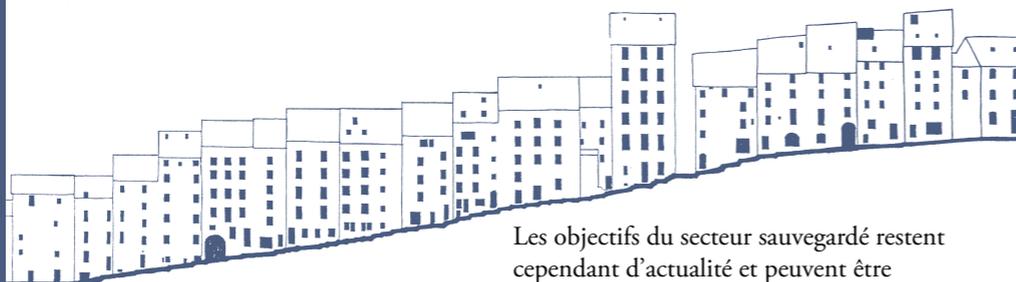
Aurélie POYAU
Adjointe au maire
déléguée à l'Urbanisme

Yvon AIGUIER
Adjoint au maire
délégué au Patrimoine

Les secteurs sauvegardés en France : une procédure ambitieuse pour des espaces d'exception

Les villes bénéficiant d'un secteur sauvegardé présentent toutes des centres anciens dont les qualités urbaine et architecturale sont remarquables. L'État et la Collectivité engagent une démarche conjointe spécifique en agissant sur ces territoires d'excellence pour se donner les moyens d'aller plus loin. Lyon fut la première ville à voir son quartier historique classé en secteur sauvegardé en 1964. On en compte aujourd'hui 105 en France, dont 7 en PACA (Briançon, Menton, Nice qui en possède 2, Aix-en-Provence, Arles, Avignon).

Objectifs du secteur sauvegardé



Les objectifs du secteur sauvegardé restent cependant d'actualité et peuvent être résumés en deux axes :

Le secteur sauvegardé de Briançon a été créé en 1987 alors que la cité Vauban s'inscrivait de plus en plus comme un élément phare de la politique touristique, mais que rien ne semblait pouvoir enrayer le glissement des habitants vers la ville basse.

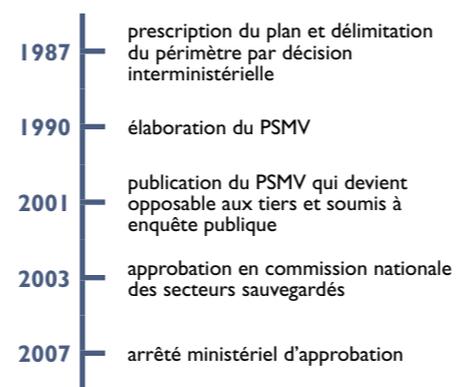
Les objectifs étaient alors clairement affichés :

- ✓ retrouver un niveau de population de 1 000 habitants,
- ✓ moderniser les équipements collectifs,
- ✓ aménager les espaces pour le confort des usagers et des visiteurs,
- ✓ mettre en valeur le patrimoine public et privé,
- ✓ organiser l'accueil touristique en lui donnant une dimension culturelle valorisant le centre historique, les forts et le grand système défensif,
- ✓ maintenir l'activité commerciale.

Aujourd'hui, l'exode de la population a cessé, la politique de valorisation a porté ses fruits sur de nombreux espaces et édifices publics ou privés, le commerce se maintient et les visiteurs sont chaque année plus nombreux à profiter des animations de la ville, forte de ses labels UNESCO et Ville d'art et d'histoire.

- ✓ conserver et valoriser un bâti à forte valeur patrimoniale qui constitue le cadre de vie des habitants de la cité Vauban et fonde son attractivité touristique,
- ✓ renforcer le dynamisme des lieux en maintenant les fonctions associées au centre (commerces, institutions) tout en adaptant le bâti aux besoins des populations.

Principales étapes de réalisation du secteur sauvegardé de Briançon



Évolution de la population permanente dans la cité Vauban



Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

est l'outil de gestion du secteur sauvegardé. Document d'urbanisme qui se substitue au plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre concerné, il a aussi vocation à être un guide de restauration et de mise en valeur du patrimoine urbain. À ce titre, il est opposable aux tiers. Il ne peut donc être méconnu des habitants qui doivent intégrer ses prescriptions dans leurs projets.

Les principes et objectifs du PSMV restent compatibles avec les orientations du PLU, mais ses dispositions sont plus particulièrement adaptées aux spécificités du bâti ancien qui compose la cité Vauban. Plus détaillé, le PSMV contient des dispositions réglementaires qui s'attachent à l'ilot, voire à la parcelle ou à l'intérieur des immeubles, quitte à imposer des matériaux spécifiques ou des destructions ponctuelles dans un objectif de mise en valeur.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



La loi Malraux du 4 août 1962

Elle est à l'origine des secteurs sauvegardés (André Malraux est alors ministre des Affaires culturelles).

La notion de patrimoine se limitait auparavant aux seuls monuments remarquables dont la protection était assurée depuis 1913 par la loi relative aux monuments historiques.

Mais une autre vision commença à voir le jour, considérant que l'intérêt esthétique, historique et culturel d'un lieu résidait également dans l'harmonie et la qualité des ensembles bâtis et non bâtis qui le composaient.

La restauration s'imposa alors comme une alternative aux vastes opérations de rénovation urbaine qui, détruisant le bâti traditionnel pour reconstruire en neuf et en plus fonctionnel, déstructuraient les centres anciens.

La loi du 4 août 1962 donna ainsi la possibilité de créer des secteurs sauvegardés pour ces quartiers qui présentaient "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles".

Plutôt que de faire table rase du passé, l'esprit de cette loi fut de revitaliser les centres anciens et d'y maintenir une dynamique urbaine.



LÉGENDE

- 1  limites du secteur sauvegardé
- 2  limites de zones
- 3  immeuble } protégé par la législation sur les monuments historiques
- 4  partie d'immeuble } immeuble ou partie d'immeuble à conserver; dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
- 5  immeuble pouvant être amélioré ou remplacé
- 6  immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- 7  emprise constructible
- 8  superposition des dispositions 7 et 8 : immeuble dont la démolition pourra être imposée, et la reconstruction possible
- 9  prescriptions particulières : Modification, Ecrêtement, Particularité
- 10  espace libres soumis à prescription particulière : P : pavage et J : jardin ou espace vert à conserver, à créer ou à améliorer
- 11  passage piéton existant ou à créer



Périmètre du secteur sauvegardé et contenu du PSMV

L'inventaire des données patrimoniales : étape préliminaire et essentielle à l'élaboration du PSMV

- Après la délimitation de la zone sauvegardée (voir plan), un diagnostic a été réalisé. Travail préparatoire d'importance, cet état des lieux a été conduit en plusieurs étapes :
- ✓ des recherches d'archives pour aboutir à une connaissance fine de la structure urbaine et de son évolution au fil du temps,
 - ✓ une enquête sur le terrain analysant de façon approfondie le bâti : recensement des édifices remarquables, analyse détaillée de chaque îlot et bâtiment pour établir un état des lieux exhaustif,
 - ✓ l'analyse de la composition urbaine dans son ensemble : organisation et évolution du bâti et du paysage urbain, caractéristiques architecturales, panoramas et cônes de vue, bilan démographique et économique.

De cette phase de diagnostic découlent les différents documents composant le PSMV :

le rapport de présentation

Il synthétise les données collectées et les objectifs du plan de sauvegarde sur lesquels s'appuie le projet urbain.

le règlement d'urbanisme

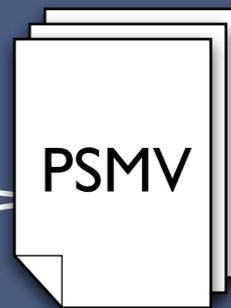
Il définit les règles de protection, de construction ou de mise en valeur qui s'inscrivent dans le cadre du projet urbain.

les documents graphiques

Ils définissent le périmètre du secteur sauvegardé et précisent pour chaque immeuble le niveau de protection : protégé, à conserver, pouvant être amélioré ou remplacé...

les annexes

Elles rappellent les servitudes auxquelles est soumis le secteur sauvegardé : télécommunications, monuments historiques, eaux et assainissement...



PSMV

Marche à suivre

Propriétaires, artisans, occupants, commerçants vous envisagez un projet d'aménagement, modifiant l'état extérieur et/ou intérieur d'un immeuble situé en secteur sauvegardé.

Voici la démarche à suivre pour garantir des travaux de qualité

1 Tout projet d'aménagement ou de construction nécessite une autorisation : écrêtement, démolition, surélévation, y compris des travaux à priori mineurs (pose d'enseigne, changement de menuiseries ou stores bannes, réalisation de terrasses...).

2 Délivrée par la mairie, cette autorisation est soumise en secteur sauvegardé à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme obligatoire).

3 Chaque cas étant particulier, n'hésitez pas à prendre conseil auprès du service de l'Urbanisme ou du Service territorial de l'architecture et du patrimoine.



6 Ces services gratuits vous indiqueront **les règles applicables, les aides financières** disponibles (rénovations de façades et de toitures) et simplifieront l'instruction de votre dossier en orientant votre projet en amont.

5 Déposez votre dossier de demande d'autorisation au **service de l'Urbanisme**.

Personnes ressources

La commune

Garante d'un cadre de vie de qualité, elle adhère dès l'origine à l'élaboration du secteur sauvegardé et assure sa bonne application.

Maire de Briançon
Adjoint au maire, délégué au Patrimoine
Adjoint au maire, délégué à l'Urbanisme
Hôtel de Ville, 1 rue Aspirant Jan
05100 Briançon
04 92 21 20 72 / www.ville-briancon.fr

Le service de l'Urbanisme de la Ville

Service incontournable, il instruit les demandes d'autorisation en relation avec l'ABF et dans le respect du plan de sauvegarde. Son rôle d'information et de conseil est primordial.

Service de l'Urbanisme
2 Champ de Mars
05100 Briançon
04 92 21 53 15
urbanisme@mairie-briancon.fr

L'architecte des bâtiments de France

Chef du Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP, ministère de la Culture et de la Communication), l'ABF a la charge de valider l'ensemble des travaux réalisés dans le périmètre du secteur sauvegardé.

Architecte des bâtiments de France
Service territorial de l'architecture et du patrimoine
Cité administrative Desmichels
BP 1607
05016 Gap cedex
04 92 53 15 30
sdap.hautes-alpes@culture.gouv.fr



Pour des projets réussis : exemples et principales prescriptions



Les façades

Aujourd'hui, de nombreuses façades de la vieille ville ont retrouvé leurs couleurs d'antan, rendant à la cité historique tout son attrait. En soutenant largement cette opération par des aides financières, la commune a ainsi démontré les effets positifs du secteur sauvegardé.

- ✓ L'ordonnement des façades est préservé (régularité et dimensionnement des baies).
- ✓ Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés : encadrements de baies, soubassements, seuils, emmarchements devant les portes, etc.
- ✓ Les façades sont couvertes d'un enduit lisse et d'un badigeon de chaux colorée.
- ✓ Les éléments décoratifs sont conservés et restaurés : moulures et modénatures, chaînes d'angle, bandeaux, encadrements de baie, etc.
- ✓ Les canalisations, réseaux et coffrets extérieurs sont régularisés, encastrés et/ou dissimulés derrière une porte métallique peinte de la même couleur que la façade ou en bois de la même couleur que les menuiseries.

Sont interdits

- ✓ l'emploi à nu des matériaux industriels
 - ✓ les nouveaux percements
 - ✓ le ravalement d'une seule façade
 - ✓ la surélévation d'une construction
 - ✓ l'isolation par l'extérieur
 - ✓ les réseaux non encastrés





Sont interdits

- ✓ la tôle ondulée ainsi que les tuiles de couleurs vives
- ✓ le zinc ou l'acier non teinté
- ✓ les panneaux photovoltaïques
 - ✓ les toits-terrasses
- ✓ les gouttières et descentes en PVC



Les menuiseries, balcons et ferronneries

Si l'ensemble du bâti de la ville intra-muros se caractérise par sa sobriété, certains éléments tels que menuiseries, balcons ou ferronneries participent du décor extérieur. Discrets, ils méritent toutefois une attention particulière, car ils sont des éléments significatifs de l'espace urbain.

- ✓ Les portes d'entrée, fenêtres et contrevents (volets) anciens en bois, peints ou cirés seront conservés. Ces modèles traditionnels doivent inspirer les nouvelles créations.
- ✓ Les balcons existants, leurs garde-corps et consoles (en ferronneries ou en bois) doivent être restaurés.

Les toitures

Par leur volume et leur impact visuel, les toitures jouent un rôle considérable dans la perception que nous avons de la ville. Leur garantir un traitement de qualité assure à l'ensemble une image harmonieuse.

- ✓ La dépassée de toiture doit être importante pour protéger correctement la façade.
- ✓ Les toits sont à un ou deux versants dont la pente doit être comprise entre 30° et 45°.
- ✓ Les matériaux préconisés pour ces derniers sont le bardeau de mélèze, la tuile béton de teinte beige ou grise et l'ardoise pour les édifices publics initialement recouverts par ce matériau. À défaut le bac acier prélaqué gris lauze pourra être autorisé.
- ✓ L'installation d'arrêts-neige est obligatoire.
- ✓ Les verrières, lucarnes et châssis sont autorisés sous certaines conditions.
- ✓ Les antennes de toute nature doivent être groupées et installées pour être le moins visibles possible.



Sont interdits

- ✓ la création de nouveaux balcons dans un certain nombre de rues (dont la Grande Rue)
- ✓ la création de portes d'entrée ajourées (non pleines)
- ✓ les matériaux autres que le bois pour les menuiseries





Les devantures et commerces

Depuis le début du 20^e siècle, des devantures ont été appliquées sur les façades anciennes, permettant la signalisation des boutiques. Le traitement soigné d'une devanture assure l'attractivité du commerce qu'elle abrite et celle de la cité Vauban dans son ensemble.

- ✓ Les devantures anciennes sont restaurées à l'identique (bois peint).
- ✓ Les enseignes sont conformes à la réglementation en vigueur (nombre, dimensions, typographie...).
- ✓ Les stores bannes sont de teinte unie et homogène sur une même façade.
- ✓ Les parasols des terrasses sont de teinte unie et exempts de publicité.



Sont interdits

- ✓ sur la voie publique :
 - les dispositifs de type portatif extérieur, porte-enseigne, vitrine en applique
- ✓ les enseignes et dispositifs de devanture en dehors du rez-de-chaussée
- ✓ l'intégration aux devantures des portes d'immeubles, anciennes ou nouvelles
 - ✓ les auvents, marquises et avant-toits
 - ✓ les stores fixes



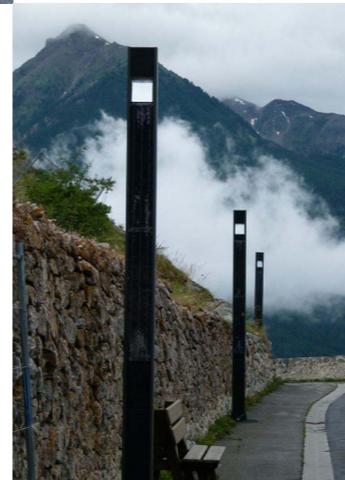
Les espaces publics

Lieux de respiration, les espaces publics participent à la silhouette urbaine de la cité Vauban. La commune veille à leur traitement qualitatif en respectant, lors des travaux d'aménagement, les prescriptions définies par le secteur sauvegardé.

- ✓ Le traitement des sols devra garantir le maintien des pavés anciens et pas d'ânes existants.
- ✓ Le bitume et les dalles béton sont autorisés s'ils sont associés à des matériaux naturels.
- ✓ Les tailles, formes et emplacements des panneaux de signalétique urbaine doivent être uniformisés.
- ✓ Le choix de l'éclairage est fonction des espaces publics et de leur aménagement.

Sont interdits

- ✓ les jardinières et bacs dans les rues, ruelles et escaliers afin de préserver le caractère minéral de la ville intra-muros
- ✓ les bornes à incendie visibles
- ✓ les espaces libres plantés non traités ou aménagés





Sont interdits

- ✓ l'usage de la peinture glycéro ou vinylique
- ✓ les enduits plastiques, crépis, revêtements muraux PVC, lambris bois

Les intérieurs des bâtiments

Les cages d'escalier très travaillées constituent des éléments remarquables de l'architecture briançonnaise. De même, certains aménagements intérieurs tels que cheminées, plafonds moulurés et portes palières présentent un intérêt architectural. À ce titre leur conservation est également un enjeu du secteur sauvegardé.

- ✓ Les percements des courettes ou puits de lumière doivent être maintenus ou restitués à ciel ouvert.
- ✓ Les réseaux d'électricité, gaz et eau doivent être encastrés.
- ✓ Les éléments anciens type ferronneries, balustrades et garde-corps, revêtements de sols, emmarchements de paliers seront restaurés.
- ✓ Le traitement des murs, voûtes et plafonds seront réalisés en plâtre ou enduit à la chaux grasse finition lisse.



Regards...

Philippe Grandvoinet, architecte des bâtiments de France des Hautes-Alpes

Le secteur sauvegardé est l'outil le plus abouti en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain. Il concerne l'espace public, l'architecture, les intérieurs, avec l'objectif ambitieux de renforcer l'attractivité du centre ancien, pour ses habitants comme pour les visiteurs de passage.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est aussi un outil de projet urbain, qui définit des objectifs sur le temps long. Son règlement est transparent et permet aux propriétaires et aux occupants de connaître précisément les travaux de rénovation qui peuvent être réalisés.

1980



2014



“De toutes les couvertures, celle de paille de seigle, bien nette et bien triée serait la meilleure...mais elle est sujette au feu, aux charançons et aux rats. Quand elle est bien faite, elle peut durer 20 à 25 ans... Après celle-ci suit celle de bardeaux... Quand elle est bien clouée et faite de bon bois, elle peut durer 25 ans ; après quoi, la retournant, elle en dure encore 10 ou 12... elle est bon marché dans les pays où il y a beaucoup de bois, ainsi n'en voit-on guère que là... La plus belle couverture est celle d'ardoises. Ses bonnes qualités sont de durer longtemps quand elle est bien choisie, de donner un air noble à tous les bâtiments...ses mauvaises consistent à sa rareté, qui la rend chère, et à sa fragilité, étant fort sujette à se casser...”

Vauban - Plusieurs maximes bonnes à observer par tous ceux qui font bâtir
Les Oisivetés - Tome I

Édité par la Ville de Briançon

Ville d'art et d'histoire
Membre du Réseau des Sites Majeurs de Vauban

Pôle Culture
Direction du Patrimoine
Porte de Pignerol
05100 Briançon
+33 (0) 4 92 20 29 49
patrimoine@mairie-briancon.fr
www.ville-briancon.fr

Remerciements au service de l'Urbanisme de Briançon
et à Philippe Grandvoinet, architecte des bâtiments de France
pour leur collaboration

Décembre 2014



Crédits photos :

Ville de Briançon : services Patrimoine / Archives / Communication
Philippe Grandvoinet – STAP