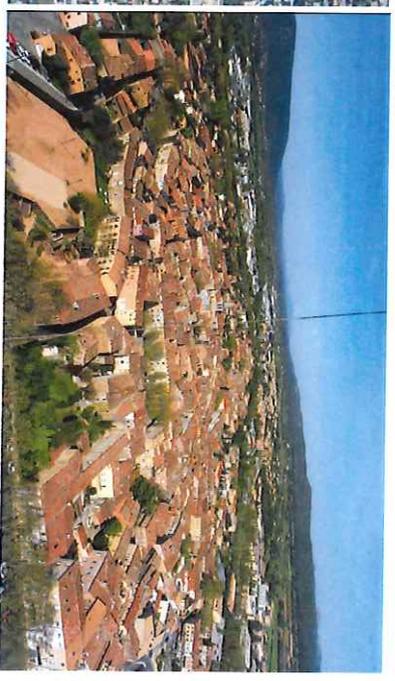
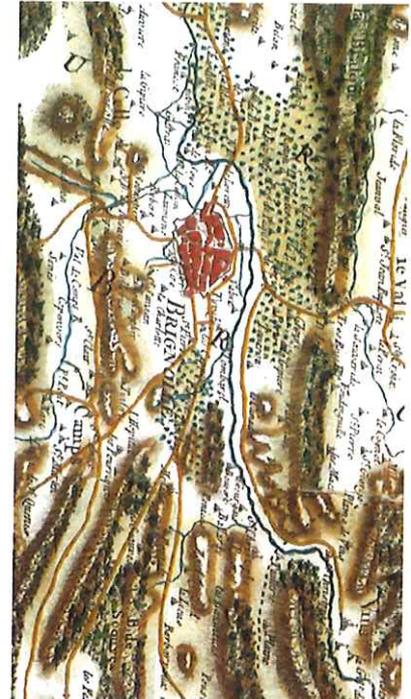
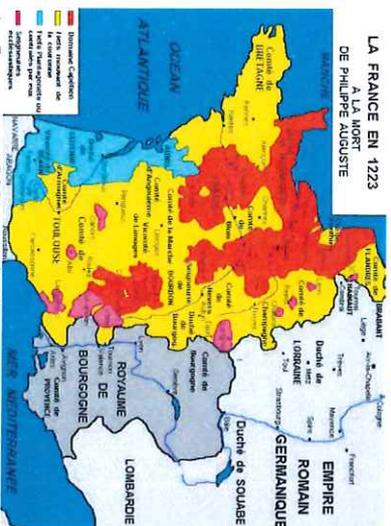


ÉTUDE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) SUR LE CENTRE-VILLE DE BRIGNOLES

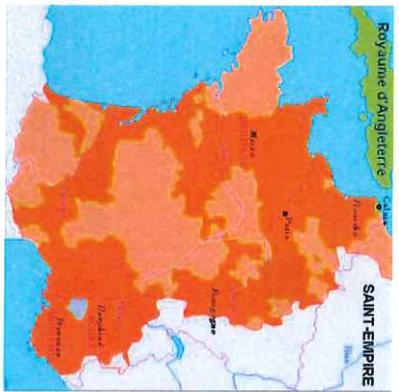
COMMISSION NATIONALE DES PATRIMOINES ET DE L'ARCHITECTURE
(CNPA)



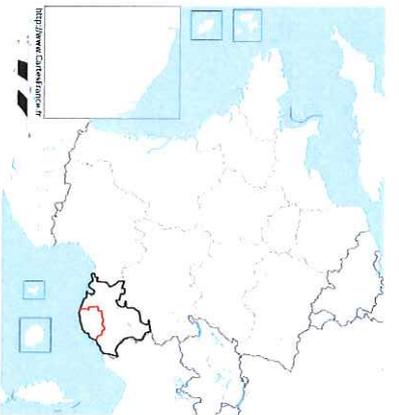
I - LE SOCLE TERRITORIAL



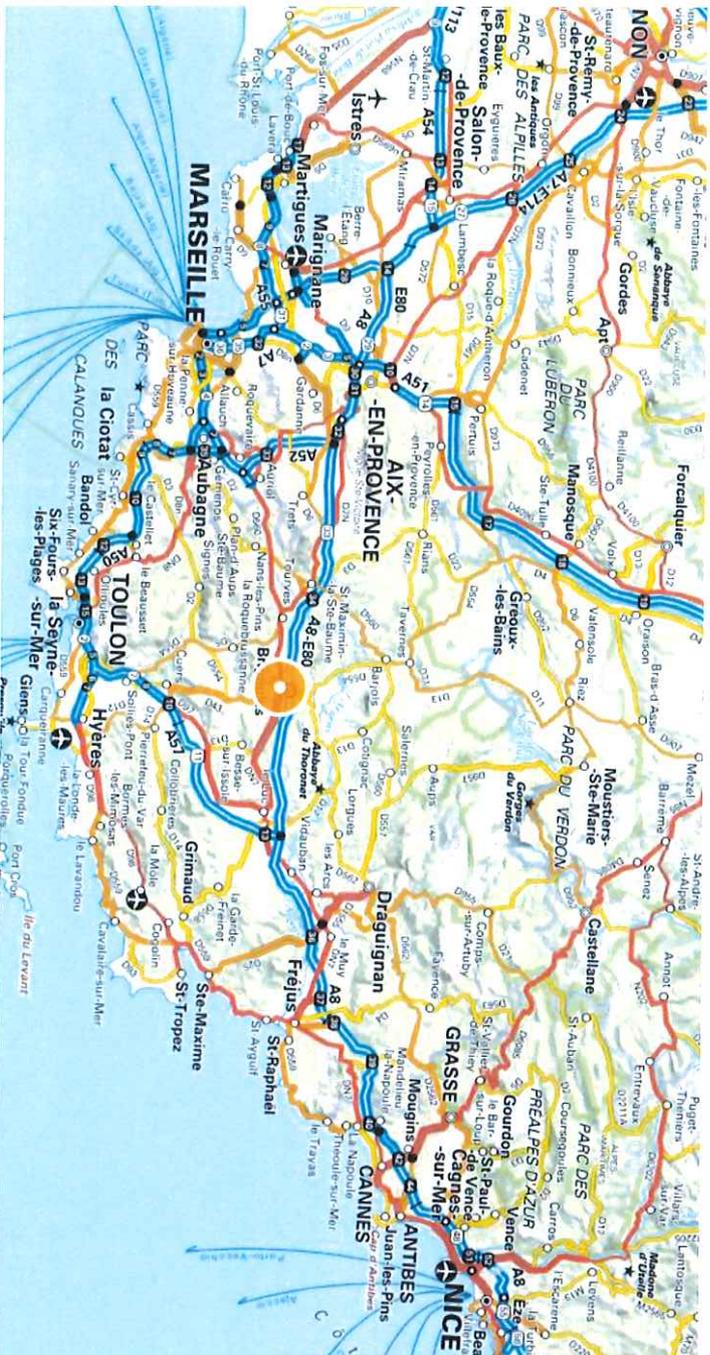
LA FRANCE EN 1223
A LA MORT
DE PHILIPPE AUSTRIS
DE PHILIPPE AUSTRIS



La France en 1498 avec le
rattachement de la Provence



Carte France actuelle
Région PACA Var



L'histoire de Brignoles est profondément attachée à l'histoire de France, à l'évolution de ses frontières et de son fonctionnement administratif. Capitale des Comtes de Provence, sous-préfecture à la Révolution française, la ville est aujourd'hui située dans le département du Var, en région Provence Côte d'Azur. Capitale du Centre Var, sous-préfecture du département, Brignoles appartient à la Communauté d'agglomération de la Provence verte créée le 1er janvier 2017, comprenant 28 Communes.

Brignoles en est la commune la plus peuplée avec 17500 habitants, et la ville centre. Elle est caractérisée par une population jeune et fragile, surtout en centre ancien.

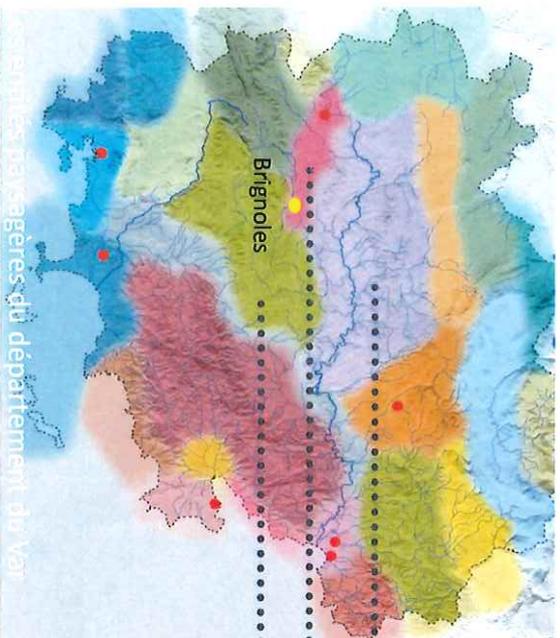
Celui-ci conjugue un taux de vacance résidentiel et commercial élevé (23% pour le logement, 36% pour les commerces). Par ailleurs, 192 immeubles sont identifiés comme dégradés, soit 36% des immeubles de ce secteur. Ces éléments ont motivé l'inscription du centre-ville dans une démarche de Renouvellement Urbain et une action Coeur de Ville.

Brignoles est située dans un secteur qui a constitué une voie de passage naturelle entre la Provence rhodanienne et la Provence orientale que la voie aurélienne, et après elle, la voie royale de Paris en Italie et la route nationale RN7 ont exploitée.

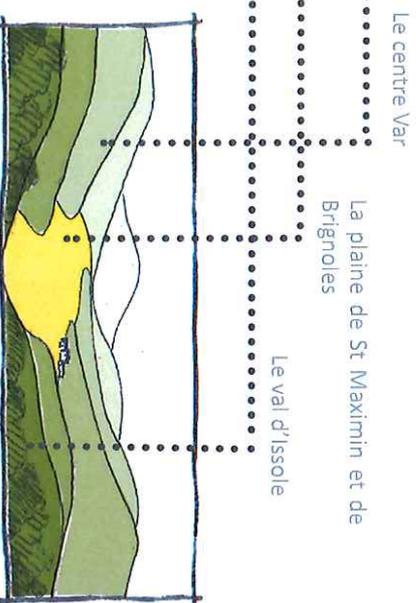
Brignoles jouit ainsi d'une bonne position stratégique, la ville étant desservie par deux axes majeurs :

- l'autoroute A8 (sortie n° 35)
- la route nationale 7.

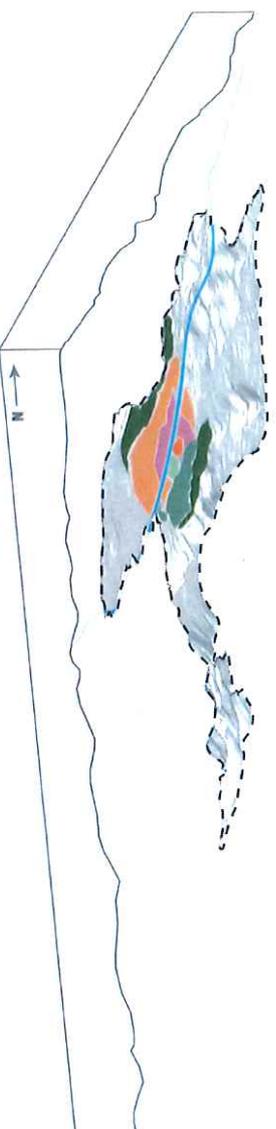
La ville est située à moins d'une heure de route de Marseille (66 km), Aix-en-Provence (57 km), Toulon (48 km) et à 1 h 15 min environ de Nice (130 km). En revanche, la ville ne bénéficie plus de liaison ferroviaire.



Source : atlas départemental des paysages, 2007



Source : étude paysagère, 2012



- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|
|  | Paysage fondateur du centre ancien |  | Paysage du coteau résidentiel |
|  | Paysage de la ville jardin |  | Paysage agricole hérité |
|  | Paysage des ensembles collectifs et fonctionnels |  | Paysage des reliefs boisés |

Au milieu du XXe siècle, le paysage du centre ancien dessine une silhouette urbaine groupée et contenue : Brignoles jouit d'un lien franc avec le territoire qui l'accueille :

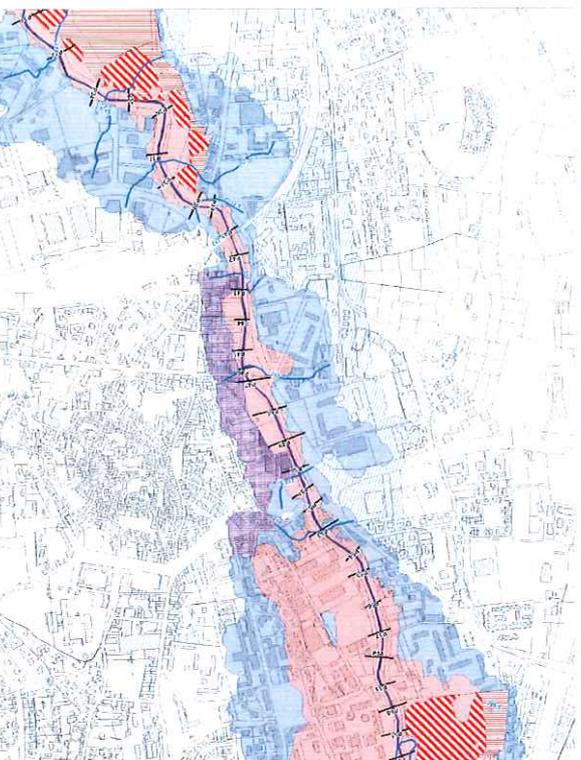
- les massifs boisés du Gros Clapier, le sommet du Juge et ses prolongements collinaires au Nord-Ouest, les contreforts de la Montagne de la Loube au Sud encadrent le paysage communal ;
- le paysage cultivé de la plaine, espace ouvert et peu contraint propice au développement agricole grâce à un sol argileux fertile, majoritairement planté en vignes, assoit le centre ancien ;
- la rivière Caramy et sa ripisylve, atout indéniable pour le drainage des terres agricoles, forme une trame végétale fine et sinueuse et un corridor écologique continu ;
- au sud, les cultures en terrasses modèlent le coteau et forment l'arrière plan du village ;
- les routes structurantes et convergentes vers la ville, comme d'Est en Ouest, la via Aurélia reliant Fréjus à Arles.

A RETENIR :

Brignoles s'est implantée sur la voie romaine, à l'écart des rivières et cours d'eau au débit capricieux, sur un ressaut de relief en laissant place aux terres cultivées de la plaine.

Par son site et sa situation, Brignoles présente des caractéristiques paysagères marquées :

- >> une implantation originelle sur un ressaut de relief du centre ancien médiéval fortifié aux rues étroites avec une inscription visible dans le grand paysage;
- >> un développement industriel puis commercial qui banalisent son lien au paysage fondateur.



Fontaines et canaux racontent la lente domestication du territoire par l'homme.
Aujourd'hui, si le réseau des Fontaines est valorisé, le patrimoine des canaux est peu mis en valeur tant en termes de lisibilité que de traitement architectural et urbain.



Le cadastre napoléonien permet de lire l'importance des circuits de l'eau dans la ville.



Le réseau hydrographique est très développé sur la commune. En effet, l'eau est l'élément naturel majeur sur ce territoire.

Outre le Caramy, le territoire communal est traversé par plusieurs rivières et ruisseaux :

- Ruisseau de Cologne
- Ruisseau de l'Escarrelle
- Rivière du Val de camps
- Rivière de l'issole

L'utilisation du territoire par l'homme a ainsi imposé une domestication de ce réseau hydrographique.

Les Romains les premiers, assainissent la plaine par le creusement de canaux pour implanter leurs villas.

Au cours de l'histoire, cette maîtrise de l'eau s'est ainsi traduite par :

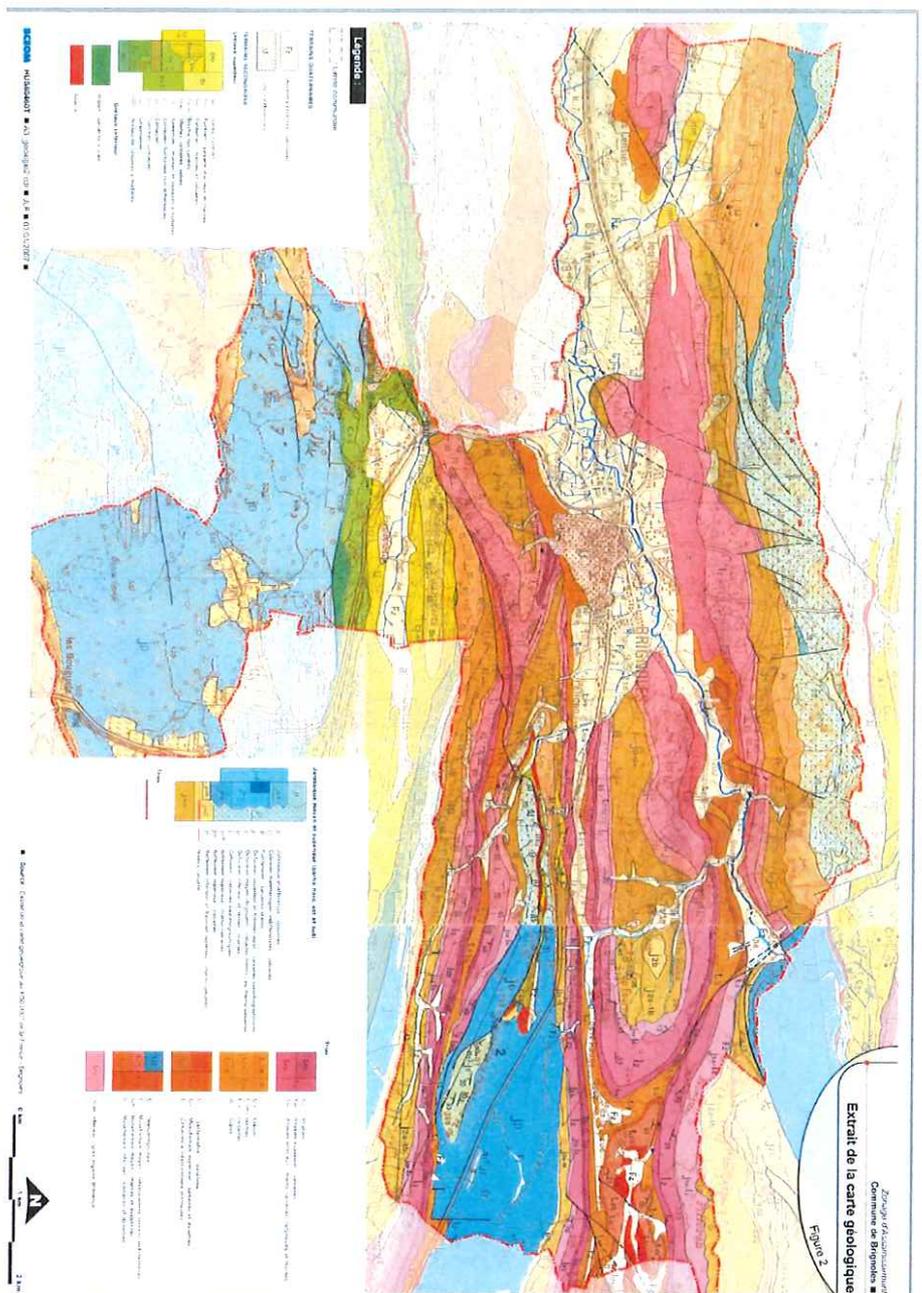
- La maturation des canaux;
- L'installation de fontaines dans la ville, qui constituent aujourd'hui un patrimoine emblématique.

Si le site d'implantation de la cité était en retrait et protégé du Caramy, la rivière a joué un rôle important dans l'histoire de la ville. Aujourd'hui, la ville ancienne a rejoint ses berges et investi les espaces inondables. Mais le tissu urbain continue à raconter avec difficulté cette liaison. Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit afin d'appréhender en particulier les risques liés au débordement du Caramy.

La question de l'eau pose aussi celle de ses franchissements : aux abords du centre ancien trois ponts routiers et une passerelle piétonne assurent cette fonction, dans des conditions peu qualitatives.

A RETENIR :

- >>> Un réseau hydrographique témoin du développement historique du territoire
- >>> un patrimoine des fontaines valorisé
- >>> un patrimoine des canaux effacé et peu valorisé
- >>> une articulation ville/Caramy peu qualitative et impliquant une prise en compte du risque inondation.



Le marbre de Candélon est exploité depuis l'époque romaine, notamment pour la décoration : on le retrouve ainsi dans la construction du Louvre et de la Basilique Saint Pierre de Rome.



Bauxite

UN SOL RICHE ET FACTEUR DE DEVELOPPEMENT

Le secteur géologique de Brignoles appartient au domaine de la « Provence triasique ». Le sol est constitué par des terrains calcaires et marno-calcaires du Secondaire (du Trias au Crétacé), recouverts localement par les terrains du Quaternaire (alluvions récentes formées de cailloutis et de graviers) au niveau de la plaine alluviale du Caramy et de ses affluents. Brignoles appartient à une zone anticlinale encadrée par deux bandes synclinales complexes allongées suivant un axe est-ouest.

On distingue quatre unités géologiques :

- la dépression triasique de St Maximin-Tourves-Brignoles,
- le synclinal Le Val -Vins au Nord-Ouest,
- l'unité de La Loube- Saint Quinis au Sud,
- ainsi que les unités de Merlançon, et plus à l'Est, de la Fontaine d'Ajonc.

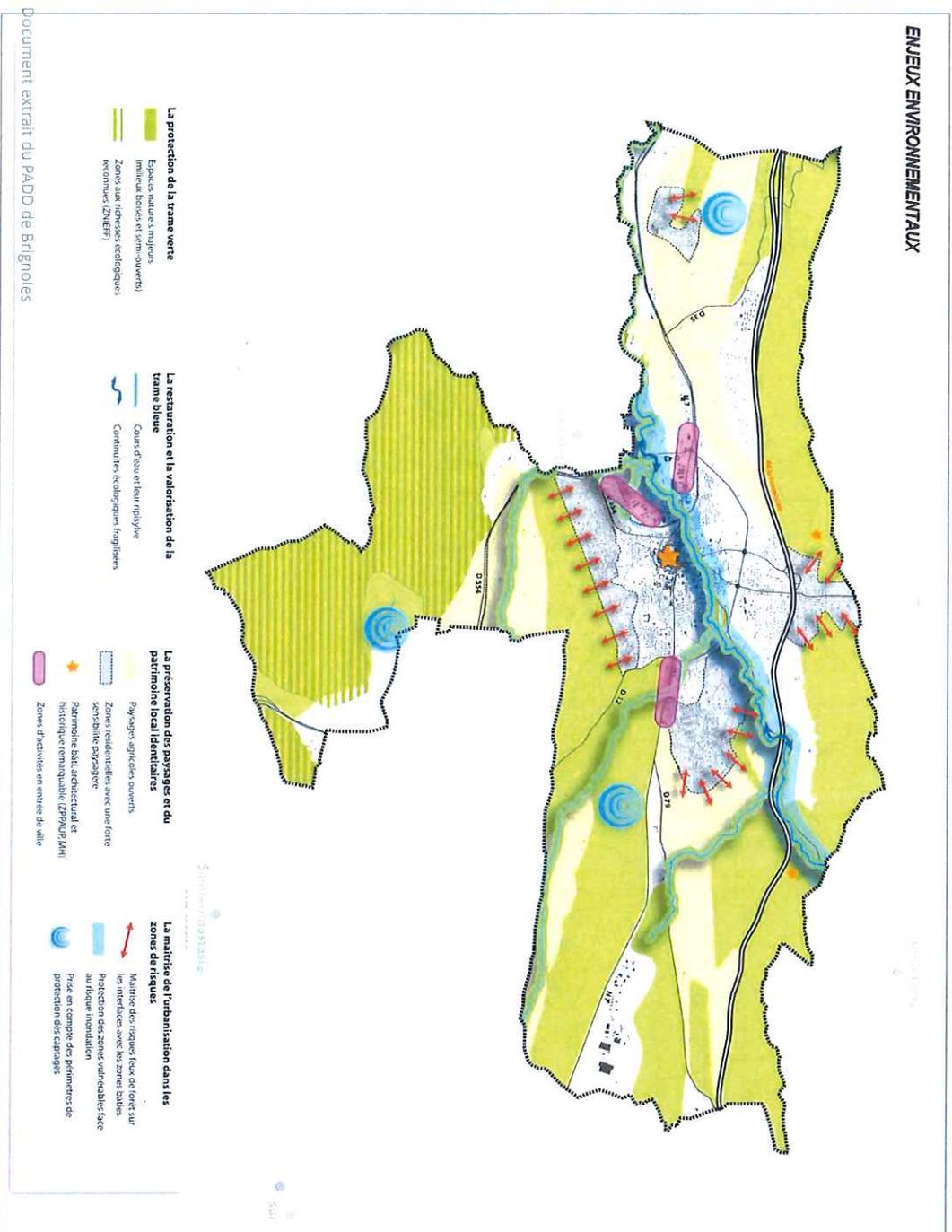
Deux caractéristiques géologiques ont particulièrement influencé le développement de la ville :

- Les gisements de marbre de la carrière de marbre du Rocher du Candélon, située au Sud-Ouest de la ville, dont l'exploitation débute dès l'époque romaine;
- les gisements de bauxite exploités jusqu'aux années 2000. La région de Brignoles est en France le principal gisement de bauxites qui y affleure suivant deux bandes approximativement parallèles d'environ 30 kms de long, orientées est-ouest. Elles correspondent aux deux flancs de l'anticlinal érodé de la vallée du Caramy. Au sud de Brignoles, le pendage (inclinaison des couches) est sud alors qu'au nord de Brignoles le pendage est direction nord.

A RETENIR :

- >> Vestiges-témoins de l'histoire industrielle de Brignoles
- >> Prise en compte et mise en valeur du patrimoine géologique du territoire et de ses traductions dans l'architecture.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Un grand nombre d'espèces animales et végétales sont présentes sur le territoire du fait de la préservation d'entités naturelles au travers d'outils de gestion et de conservation et du maintien d'un important réseau hydrographique. Le risque en matière d'environnement réside dans l'extinction ou la perte des populations animales ou végétales ainsi que des habitats selon le degré d'urbanisation.

Les zones naturelles regroupent une grande richesse et des écosystèmes divers qui viennent compléter ceux rencontrés au niveau communal. Ces milieux ne doivent pas être négligés et le réservoir de biodiversité et les corridors locaux se doivent d'être préservés et renforcés sur l'ensemble de la commune afin de pérenniser l'ensemble du patrimoine écologique de la commune.

Les enjeux liés aux corridors écologiques :

- préserver les continuums écologiques dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer les zones identifiées en sous-zonage de la zone N) ;
- conserver un maillage de canaux d'irrigation gravitaire ancestraux ;
- aménager les zones de rupture de corridor (routes, zones urbanisées, etc.) afin de renforcer leur efficacité ;
- vérifier la présence de corridors écologiques avant toute modification des milieux.

A RETENIR :

- inscrire le projet communal au cœur d'une trame verte et bleue ;
- connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).

II UNE TRAME URBAINE VITRINE DE L'HISTOIRE

CHRONOLOGIE

EPOQUE ROMAINE - LA VIA AURELIA TRAVERSE LA PLAINE DE BRIGNOLES

III^e SIÈCLE - SARCOPHAGE TROUVÉ À GAYOLLE (VILLAGE VOISIN)
 537 - RATTACHEMENT DE LA PROVENCE AU ROYAUME FRANC
 558 - LA CHARTE DU ROI CHILDEBERT EST LE PLUS ANCIEN DOCUMENT HISTORIQUE QUI CITE LE NOM DE BRIGNOLES
 879 - LE ROYAUME D'ARLES ENVELOPPE TOUTE LA PROVENCE

1011 - CITATION DU CASTRUM BRINONIAE

1112-1246 - LES COMTES DE BARCELONE PUIS (1246-1481) LA MAISON DANJOU DIRIGENT LE COMTÉ DE PROVENCE

1222 - LE CONSULAT DE BRIGNOLES PASSE SOUS LA TUTELLE DES COMTES DE PROVENCE

1264 - LE COMTE CHARLES II TRANSFORME LA FORTERESSE POUR EN FAIRE UN NOUVEAU PALAIS
 1270 - CONSTRUCTION DU COUVENT DES CORDELIERS
 1323 - INSTALLATION DU COUVENT DES AUGUSTINS
 1390 - OUVERTURE DE LA PORTE JEAN RAYNAUD
 1470 - FIN DU SÉJOUR DES COMTES DE PROVENCE
 1538 - SÉJOUR DE FRANÇOIS 1^{ER}
 1564 - CORTÈGE ROYAL DE CHARLES IX

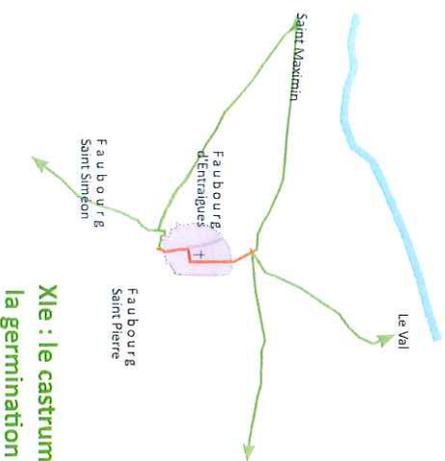
1585 - CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ENCEINTE FORTIFIÉE

1592 - DUC D'EPERNON EST NOMMÉ GOUVERNEUR DE LA PROVENCE ET ÉTABLIT SON QUARTIER GÉNÉRAL À BRIGNOLES
 1596 - DUC DE GUISE REMPLACE LE DUC D'EPERNON
 1638-1639 - RÉDACTION DU NOUVEAU CADASTRE
 1660 - VISITE DE LOUIS XIV

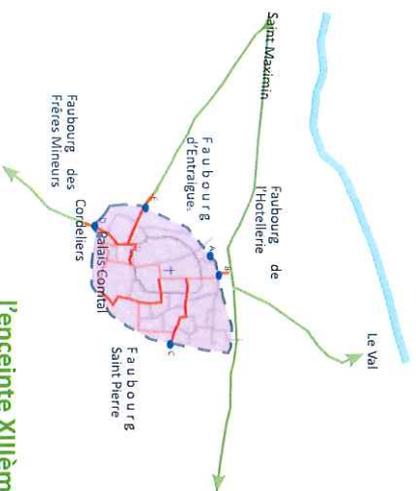
1837 - DÉLIBÉRATION DE DESTRUCTION DES ENCEINTES ET AMÉNAGEMENT DU COURS LIBERTÉ

1843 CONSTRUCTION DU PALAIS DU JUSTICE
 1864 - OUVERTURE DE L'AVENUE FRÉDÉRIC MISTRAL
 1896 BOULEVARD SAINT-LOUIS

EPOQUE CONTEMPORAINE



XIe : le castrum la germination

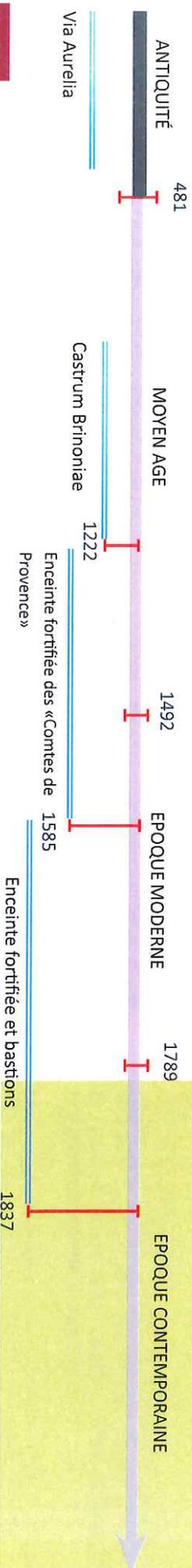


l'enceinte XIIIème l'enfance



Début XIX ème

Début XIX ème



TRAME PARCELLAIRE ET TRAME URBAINE

L'examen du parcellaire de Brignoles, permet, à travers une apparence complexité, de faire émerger 3 types de tissus, caractérisés par les dimensions et la taille des parcelles foncières, leur orientation, leur organisation entre elles, leur emplacement par rapport à la topographie et leur position par rapport à la voie qui les dessert.

- Le secteur dit Secteur du «Centre Ordonné».

Il est fait d'un tissu urbain ordonné en îlots, visiblement agencés, avec une structure sensiblement quadrillée suivant les points cardinaux, en opposition en général au tissu des centres anciens, de caractéristiques formelles organiques. Le relief est appréhendé par des voies et ruelles créant le lien entre les différents niveaux de la ville.

- les secteurs dits Secteurs «couronnants».

Ces secteurs sont constitués de tissus complémentaires périphériques, de configuration soit incurvée formant un contrefort qui épouse la forme de l'enceinte médiévale, à l'emplacement des «barri», fossés et lices, soit rectiligne suivant le tracé du XVII^{ème} s. Les parcelles sont souvent traversantes. La pénétration par les portes, à travers ce tissu périphérique, marque physiquement et psychologiquement le passage dans un espace et dans un «temps» différent.

- les secteurs de faubourg dits Secteurs des «rayonnants».

Ces secteurs sont constitués de parcelles orthogonales aux voies qui bordent les rues d'axes à la cité à partir des portes de liaison vers Aix, le Luc, Vins.... Les parcelles offrent une complémentarité d'usages permettant une relative autonomie vivrière.

La trame parcellaire offre une complémentarité entre les grandes parcelles liées à des domaines (possessions aristocratiques ou bourgeoises) et une trame plus serrée de constructions urbaines ne disposant pas ou de peu d'espaces libres. La trame est orientée perpendiculairement à la voie, sauf dans le cas des grandes parcelles qui peuvent épouser un îlot entier.

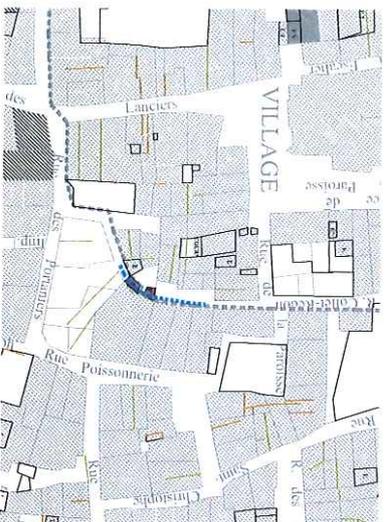


Tissu du Centre Ordonné

Tissus «couronnants»

Tissus des Faubourgs

Voie secondaire de faubourg



Place des Comtes de Provence

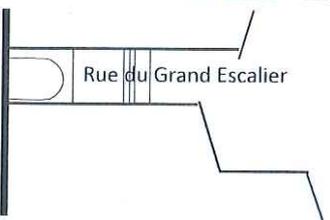
LE CENTRE ORDONNE

Ce secteur le plus ancien de la ville est assez structuré, autour de ses axes principaux et ses deux places : la place de la Grande Eglise (actuelle place de la Paroisse) et la place du Palais.

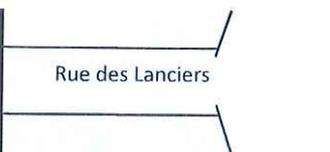
Le bâti décline les différents types constitutifs de la typologie architecturale brignolaise, de la simple maison urbaine au Palais en passant par les maisons et logis «nobles» et bourgeois, du XIIIème siècle au XIXème siècle. La recomposition des façades au cours des siècles rend difficile l'attachement d'un édifice à un type particulier : une façade sur rue XVIII ou XIXème peut dissimuler une construction Renaissance.

Le secteur présente une forte homogénéité tant liée à sa trame viaire qu'à son bâti. Dans le détail, des ensembles cohérents de grande qualité se différencient :

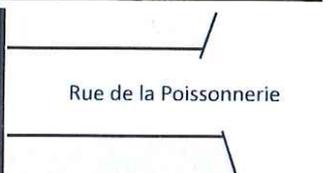
- **En partie nord et ouest du castrum**, avec un ensemble dense constitué d'édifices imbriqués les uns dans les autres, et dont l'accès se fait par des ruelles à degrés ou escaliers, enjambées par les arcs-boutant de l'église.
- **Rue des Lanciers** : elle présente des façades ordonnancées à R+2/3 (deux étages nobles), comprenant deux à trois travées de baies. Le RDC et les baies sont généralement marqués par un appareillage en pierres de taille. Certaines constructions présentent un chaînage d'angle en pierre. Le paysage est marqué par les génôises ou les chevrons débordant mettant en scène le ciel.
- **La place des Comtes de Provence**, ensemble de maisons de notable se caractérisant par des façades généralement ordonnancées (vestiges de meneaux et oculus), parfois recomposées au XVIIIème s., élevées à R+2/3. Les RDC sont animés par de nombreuses baies cintrées en pierre.
- **La rue Trinité** : ensemble homogène caractéristique des maisons de notable d'époque Renaissance, constitué de façades non ordonnancées mais rythmées par des baies cintrées en rez-de-chaussée, des baies à traverses et meneaux aux étages, les génôises et les chevrons en rive. Le dernier niveau est souvent percé d'occuli ou fenestron de forme carrés.



Rue du Grand Escalier
Largeur moyenne 2,80m



Rue des Lanciers
Largeur moyenne 4,00m



Rue de la Poissonnerie
Largeur moyenne 4,40m



Maison «Romane», classée MH



Vestiges apparents : baies à traverses et meneaux, graffes... mais souvent dissimulés derrière des enduits



Hôtel Clavier, XVIIIème, classé MH

LES SECTEURS "COURONNANTS"

Ces secteurs présentent une homogénéité liée à la trame urbaine fondée sur l'emprise des différents enceintes. Dans le détail, des ensembles cohérents de grande qualité se différencient :

- **Les fronts bâtis de la place Jean Raynaud, des rues d'Entraigues et des Cordeliers**, caractéristiques des maisons bourgeoises élevées au XVIII^e s., constituées de façades ordonnancées élevées à R+2/3, agrémentées de modénatures raffinées : rdc généralement marqué par un appareillage en pierres de taille, encadrement en pierre des baies et portes, appuis moulurés, chaîne d'angle... Les menuiseries des portes sont élaborées.
- **La place Saint-Pierre** : ensemble situé en limite du tracé des fortifications du XIII^e s. Elle offre des façades ordonnancées, élevées à R+2/3, de 2 à 4 travées de baies (parfois 6), parfois agrémentées d'une modénature assez riche. Les façades sont caractéristiques de remaniements postérieurs aux fortifications.

- **La rue Jules Ferry/ Tourmalaute**, caractéristique des constructions XVIII-XVII^e s. implantées sur un parcellaire traversant s'appuyant sur les fortifications du XIII^e siècle. De fait, souvent les édifices bénéficient d'un double éclairage. Les façades comprennent généralement 2 à 3 travées de baies, occupées en soubassement par des commerces (axe commerçant). Elles peuvent présenter des modénatures : encadrements des portes, chaînage d'angle). Le couronnement est souligné par les génoises en rive.

- **Le Portail Neuf** : édifices de 2 à 5 travées de baies implantés le long des anciens remparts, dont les façades sont assez disparates car très remaniées. Certains édifices sont certainement d'anciennes tours, assez modifiées.
- **Le cours Liberté** constitue un ensemble remarquable par sa composition, son mail planté, le traitement dissymétrique de ses deux rives : côté ville ancienne, une rive marquée par l'alignement des façades. De l'autre côté, une rive rythmée par la succession des équipements : ancien Couvent des Ursulines à gauche, le Hall d'exposition au centre, et le Collège (1887) à droite.



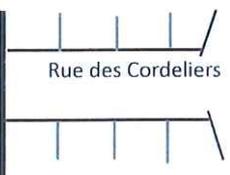
Un parcellaire épousant le tracé des enceintes



Façades arrière des mêmes constructions rue Tourmalaute



Portail Neuf : des façades racontant le renouvellement de Brigolles sur elle-même de part et d'autre de son système défensif



Rue des Cordeliers

Rue des Cordeliers :
largeur moyenne 5,00m



Rue Barri Vieux

Rue Barri Vieux :
largeur moyenne 2,90m



Rue Jules Ferri

Rue Jules Ferry :
largeur moyenne 6,50m



Place Caramy



Place Saint Pierre



Place Reynaud

LES SECTEURS « RAYONNANTS »

Ces secteurs se distinguent par leur linéarité et souvent le manque d'épaisseur du tissu urbain. Les constructions sont alignées en continuité sur la voie publique. Les parcelles, souvent longues et perpendiculaires aux voies accueillent à l'origine un bâtiment principal sur la voie, et des bâtiments utilitaires en fond de parcelle. Traditionnellement, les parcelles ouvraient sur des jardins.

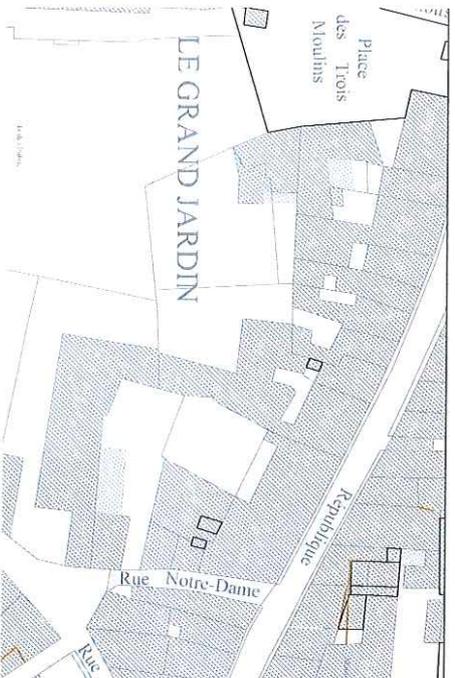
Ils accueillent deux principaux types de construction :

- des immeubles aux accents urbains, pouvant donner lieu à une architecture assez élaborée,
- des maisons ou petits immeubles présentant une simplicité d'écriture et des éléments de l'architecture utilitaire rurale (porte charretière, baie fenêtrée...), essentiellement situées sur les rue arrière.

- **La rue de la République**, ensemble caractéristique de constructions de faubourg aux accents plutôt urbains. Les édifices peuvent offrir une architecture élaborée et présenter des modénatures ou éléments de second œuvre raffinés : encadrement des portes, appuis en pierre, céramique, marbre, ardoises ou moulures simples, portes... Les génoises en rive cadrent le ciel.

- **La rue du Docteur Barbaroux**, ensemble caractéristique de constructions de faubourg constitué de façades ordonnancées de 2 à 4 travées de baies, élevées à R+3 pouvant présenter une modénature assez riche, en particulier aux abords de la place des Augustins : encadrements et appuis moulurés, corniches, entablements... Les rez-de-chaussés sont occupés par des commerces et présentent des portes de qualité.

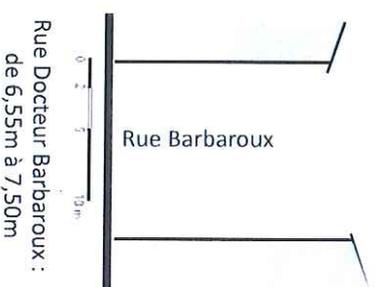
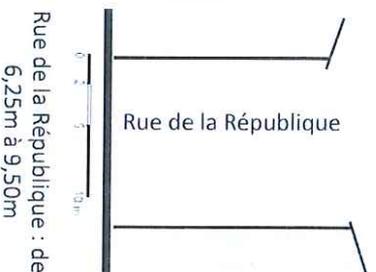
- **La Place du Palais de Justice** : implantée sur la voie structurante (ancienne voie aurelia), elle a fait l'objet d'une composition liée à la construction du Palais de Justice en 1847. Elle présente des maisons bourgeoises et des immeubles du XIXème s. : aux façades ordonnancées de 3 à 6 travées, élevées de R+2 à R+3, aux modénatures soignées : portes à entablement, appuis, clefs, chaînes d'angle, joints creux....



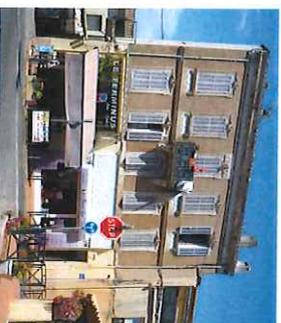
Un parcellaire rayonnant autour des voies d'accès au coeur de Brignoles



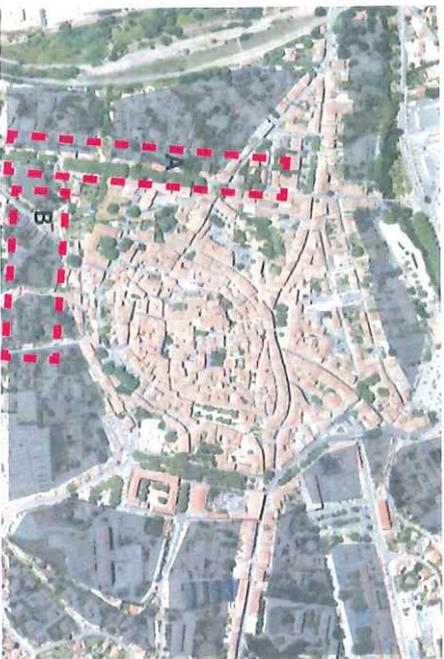
Ensemble place du Palais de Justice



Rue République : façades présentant des modénatures élaborées



Ambiance rurale rue Petit Paradis



A : L'avenue Mistral borde et délimite l'ouest de la ville ancienne. Son double alignement de platanes est un marqueur important de l'entrée de ville.



LES SECTEURS DE FAUBOURG ET DE DEVELOPPEMENT RECENT

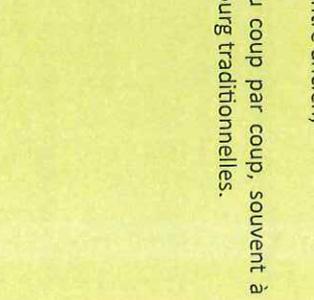
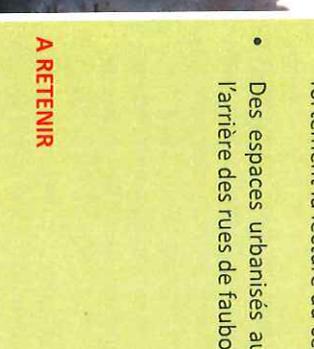
Ces secteurs constituent l'écrin du centre ancien. Leur urbanisation récente, généralement postérieure à 1950, s'est essentiellement faite sur un mode diffus, accueillant des constructions isolées sur les parcelles jusqu'alors cultivées.

Ces secteurs comprennent toutefois des structures permettant de comprendre l'inscription du centre ancien dans son territoire, en particulier :

- les voies anciennes d'accès aux terres cultivées : voies, chemins, sentes, généralement bordés par des constructions liées au monde rural : bastides, bastidons, fermes, granges... Elles proposent une gradation permettant d'accompagner la transition entre les espaces naturels et la ville ancienne en débouchant sur les portes.
- des voies récentes structurant l'accès au centre ancien, comme l'avenue Frédéric Mistral, percée en 1864;
- des ensembles bordant les anciennes fortifications du XVIème siècle, en lien étroit avec le centre ancien, constituant sa première façade : d'une manière générale, ils offrent peu de qualité et altèrent donc fortement la lecture du centre ancien;
- Des espaces urbanisés au coup par coup, souvent à l'arrière des rues de faubourg traditionnelles.

A RETENIR

- INTERET ARCHITECTURAL ♥ ♥ /3
- INTERET URBAIN/ PAYSAGER ♥ ♥ /3
- INTERET HISTORIQUE ♥ ♥ /3
- ENJEUX DE PROTECTION ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥



B : au sud de la ville ancienne, les anciennes voies rurales offrent une transition douce des reliefs boisés et du territoire cultivé à la ville ancienne. L'urbanisation est diffuse, essentiellement pavillonnaire, offrant ainsi un tissu aéré constituant un écrin au centre ancien.



LES PLACES

L'analyse de la morphogénèse du tissu urbain de Brignoles révèle une volonté ancienne d'aérer le tissu urbain et de créer des places publiques en restructurant profondément les îlots.

Les places historiques sont finalement peu nombreuses. Deux places structurent la ville haute, la place de la Grande Eglise (actuelle place de la Paroisse) et la place du Palais. Les places Saint-Pierre et Reynaud sont quant à elles des places programmées, relativement ordonnancées.

La place Garamy joue un rôle public important assez tôt, comme l'atteste l'organisation de danses lors du passage de François Ier.

La petite place de la Celle, au sud, joue le rôle de lien avec les voies rurales et l'acheminement des produits cultivés et des bêtes.

Le cours Liberté n'est pas a proprement parlé une place mais son aménagement en 1837 lui donne cette vocation de lieu d'échange, de rencontres, de promenade. Il permet l'adossément de grands équipements structurants.

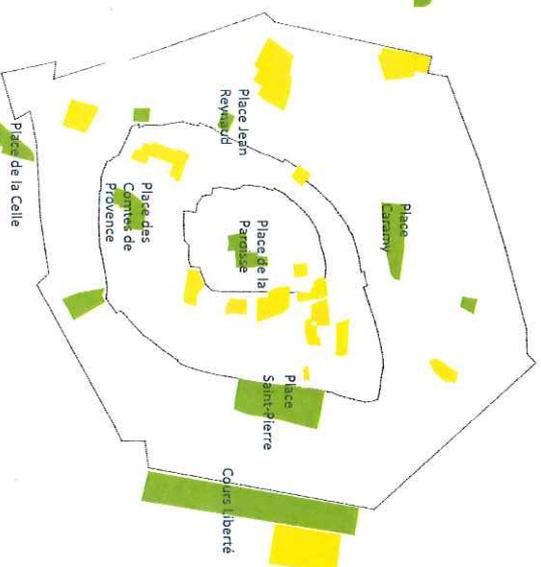
De la même manière, la place du Palais de Justice répond à la construction du Palais de Justice en 1847 et doit jouer un rôle politique emblématique.

Les places nouvelles, nées de démolition sont essentiellement situées dans le noyau ancien, répondant à des programmes plus ou moins récents d'aération du cœur de ville. Beaucoup d'entre elles n'ont pas donné lieu, du moins dans un premier temps, à un réel projet d'aménagement et donnent aujourd'hui à voir des façades aveugles.

D'une manière générale, jusqu'au début du XX^e s., les espaces issus de démolition sont réguliers et les pignons aveugles traités par des ouvertures de façades composées. A partir des années 1950, les démolitions donnent une suite d'espaces souvent informels. Les pignons déagés restent aveugles ou des baies s'ouvrent de façon alléatoire et non programmées.



La place de la Paroisse est caractéristique des espaces publics dont l'usage doit être redéfini afin de retrouver une fonction en centre ancien plus valorisante



Place historique

Place composée sur tissu existant (démolition)



La place Reynaud, aménagée au XVI^eme siècle sur des jardins, offre une composition harmonieuse de maisons du XVIII^eme. Il s'agit de l'une des seules place toujours revêtue de pavés anciens.



La place Saint-Pierre/ Sadi Carnot exprime une monumentalité composée. Réaménagée récemment, elle offre un espace de qualité accueillant ponctuellement des manifestations.

LES MOTIFS VEGETAUX PUBLICS

- Le centre ancien offre un visage dense et minéral. Il est néanmoins égayé par la présence, souvent ponctuelle, d'une végétation constituée soit d'arbres isolés, soit d'alignements plantés, soit, plus rarement de jardins.
- Cette végétation est quasi exclusivement composée de platanes taillés en gobelets en sujet seul ou en alignement.
- Sur les espaces réaménagés plus récemment, des oliviers, micocouliers et tulipiers ont également été plantés.

LES MOTIFS VEGETAUX PRIVÉS

Le centre ancien offre un visage dense et minéral : de fait, peu de constructions intra-muros bénéficient de jardins.

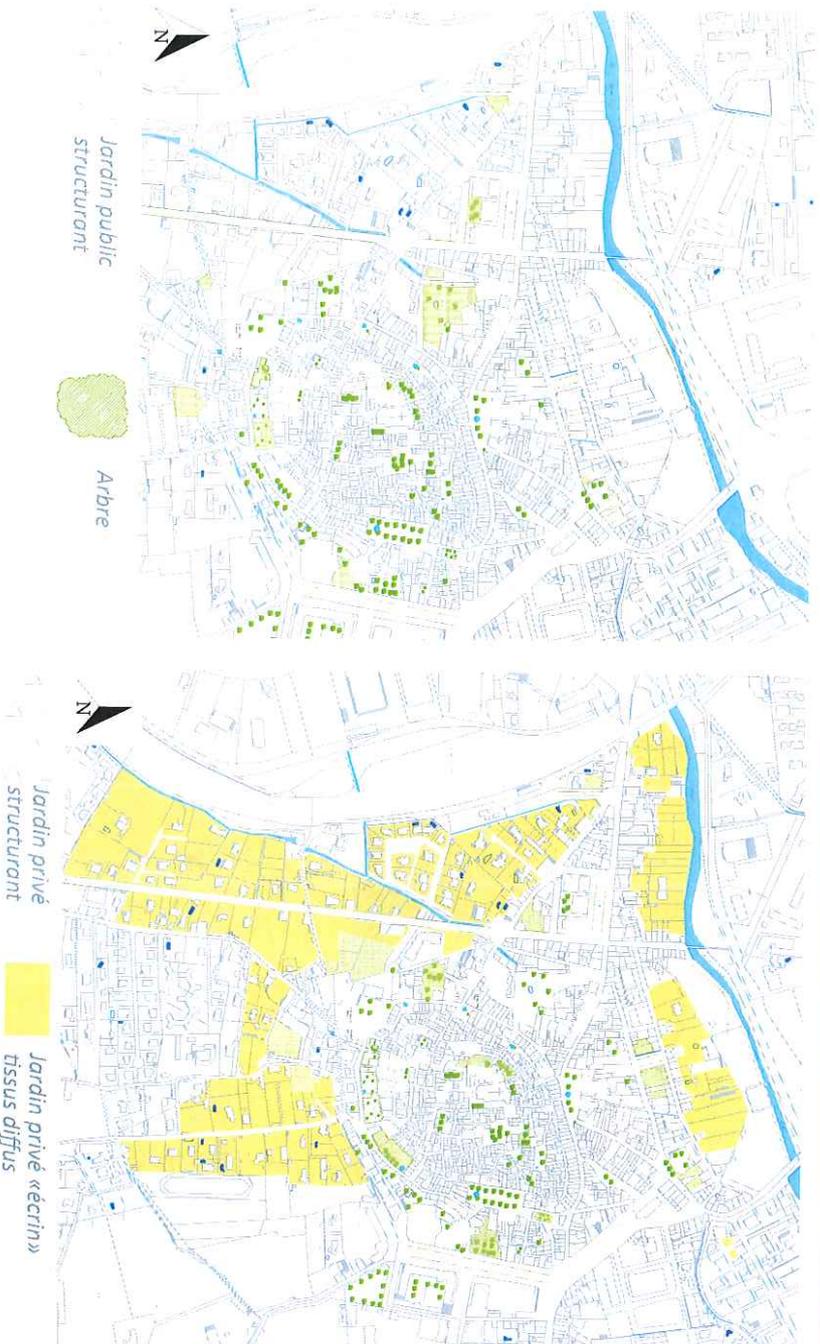
Dans le centre ancien, les jardins privés sont essentiellement situés :

- au pied du castrum, rue Limousin
- dans les anciens fossés, au sud du centre ancien.

En périphérie, la somme des jardins d'accompagnement des pavillons ou collectifs crée un écran végétal au centre ancien malgré sa fragmentation.

A RETENIR

Le centre de Brignoles présente une végétation publique à entretenir, valoriser et compléter. Peu nombreux dans le cœur de ville, les jardins privatifs offrent respiration et intimité. Ils participent de l'attractivité potentielle du centre ancien. Ces espaces sont à préserver. En périphérie, la somme de ces jardins individuels constitue un écran à maintenir mais qui tend à disparaître derrière les murs de clôture souvent trop hauts.



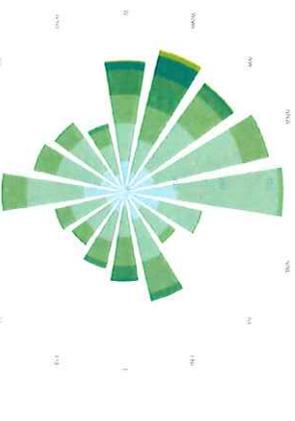
Les jardins aménagés dans l'ancien fossé de l'enceinte du XIIIème offrent non seulement un espace de respiration mais aussi une lecture de la ville enclose simple



Le double alignement de platanes de l'avenue Mistral est un marqueur important de l'entrée de ville.



Jardin privé permettant de lire le glacis des remparts

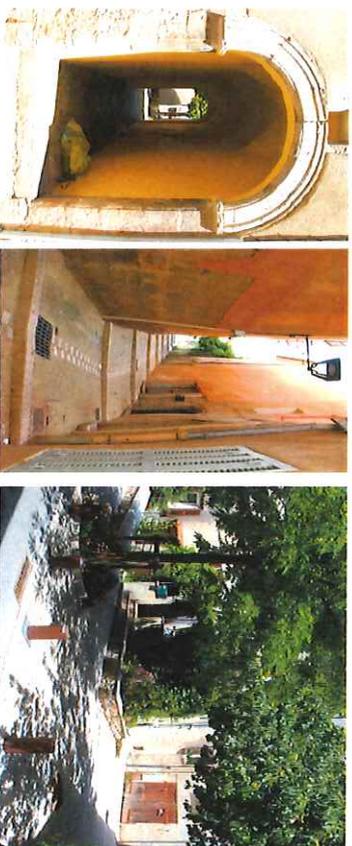


Rose des vents à Brignoles : la cité est essentiellement soumise aux vents ouest et nord-ouest, mais aussi aux vents venant de l'est, souvent porteurs d'intempéries.

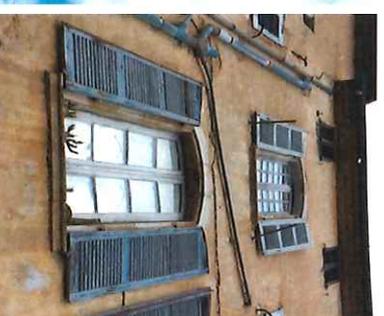


Les ruelles facilitent l'évacuation des eaux pluviales qu'elles drainent vers les points bas et le Caramy

Palais des Comtes de Provence
Les places sont généralement protégées des vents dominants, comme la place Saint-Pierre



La trame viaire complexe, les venelles, les voies à degrés, les places plantées de platanes, les placettes... témoignent d'une adaptation aux enjeux climatiques.



Le débord de toiture protégeant la façade en éloignant les eaux de pluie, les persiennes protégeant du soleil, les tuiles vernissées sur les façades est exposées aux pluies... tout un vocabulaire architectural provençal traduisant une adaptation au site

Le patrimoine bâti constitue la trame et le support matériel de notre espace géographique, historique, social et culturel. De façon générale, le patrimoine est menacé par les nouvelles règles et la normalisation, alors que les constructions anciennes sont par essence non normalisables. Il se révèle donc indispensable de bien les connaître.

1 - Une implantation en intelligence avec le site

La cité s'est d'abord implantée sur un épaulement, à l'abri des inondations du Caramy. Le tissu urbain dense, enfermé dans ses remparts, était ainsi protégé des vents dominants, ouest-nord-ouest (mistral) et est.

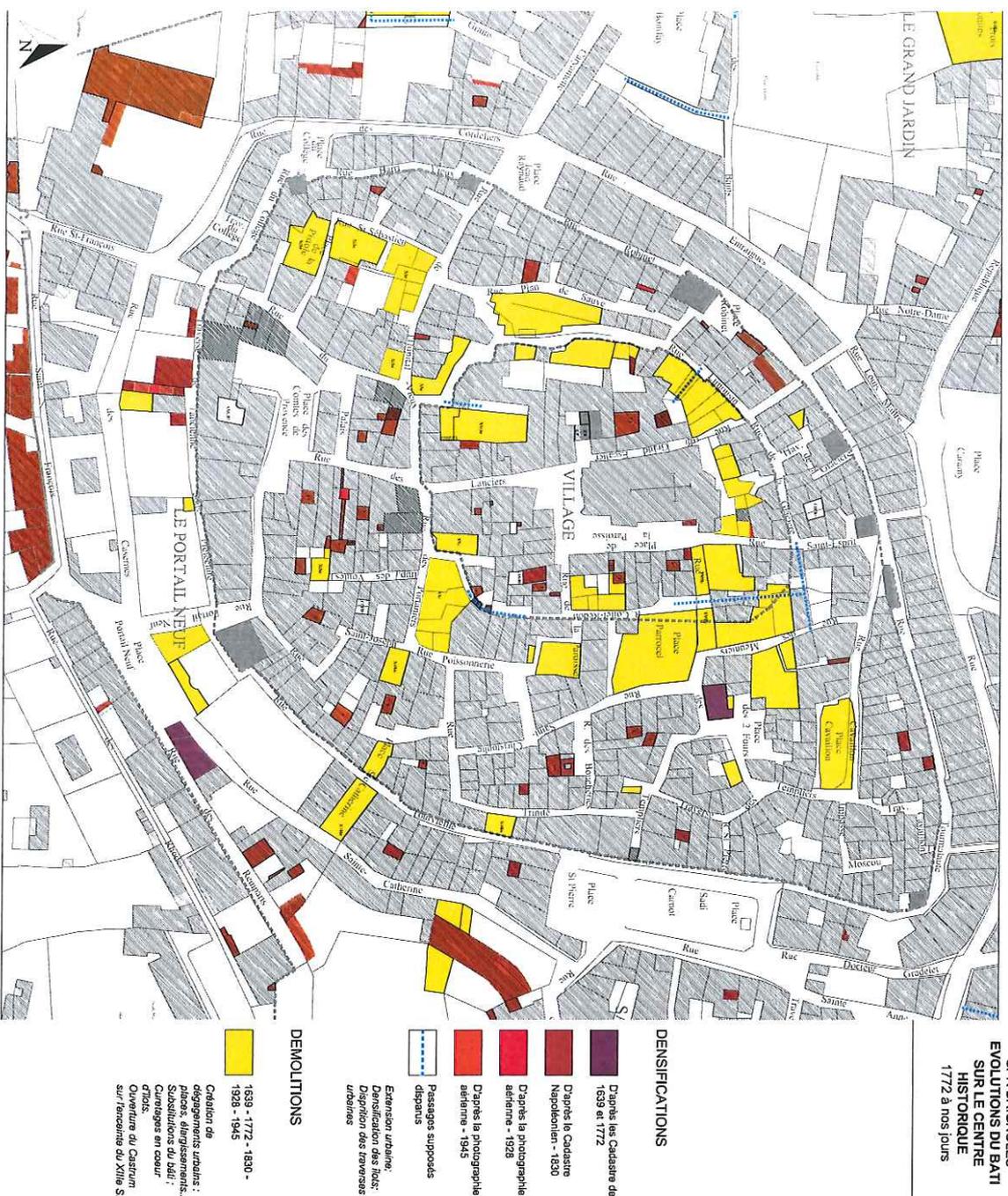
L'implantation du nouveau palais des Comtes de Provence, au sud de la cité, peut se comprendre par la volonté de s'ouvrir au sud, pour bénéficier d'un éclairage optimal. La trame viaire complexe, les venelles, voies à degrés, places, placettes... témoignent d'une adaptation aux enjeux climatiques : se protéger des vents, des intempéries, du soleil.

2 - Caractère bioclimatique du bâti ancien

- Le bâti ancien est issu de son environnement immédiat ; il bénéficie par nature d'une conception bioclimatique. Il vit avec et par son environnement. Il se caractérise par son implantation en fonction du site, de son relief, de sa géologie, de son orientation par rapport au soleil, aux vents, à la pluie.

- Ce bâti ancien est, par nécessité, basé sur l'économie des moyens ; il est fruit de la solidarité sociale, d'un développement local autosuffisant.

- Il est construit avec les matériaux disponibles à proximité et peu transformés qui sont issus du sous-sol. Il est également basé sur une économie de gestion de l'espace qui se manifeste par le mode de groupement d'habitat qui joue un rôle important dans le confort thermique (mitoyenneté, écran solaire, protection au vent...).



Brignoles atteste d'une grande permanence dans son organisation du bâti et de ses îlots urbains. Les anciens ont su établir des coupures entre ville ancienne et extension.

L'expansion et la coupure urbaine de la ville

La modification du tissu bâti a permis dans le temps d'opérer des coupures urbaines avec des choix affirmés et ciblés. Les principales opérations de dédensification urbaine se concentrent pour l'essentiel sur le pourtour de l'enceinte du Castrum, et dans une moindre mesure, le long d'axes majeurs, dès le 18e siècle. Les nombreuses démolitions d'îlots, partielle ou totale, ont permis de créer des places, des placettes, des portes de ville, et d'assurer la coupure entre le Castrum et son extension.

Ce processus est pratiquement inexistant autour de l'enceinte XIIIe s. Brignoles est donc restée contenue, fermée dans ce deuxième périmètre historique malgré son extension marquée par son enceinte XVIIe siècle.

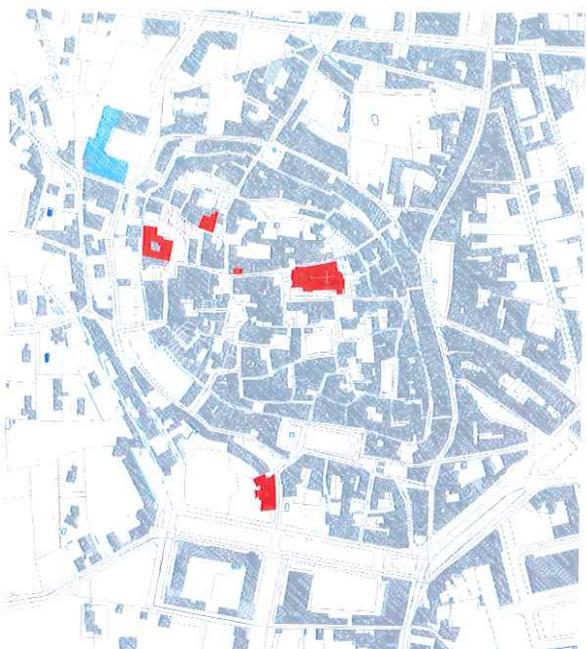
Au contraire, le bâti est essentiellement venu s'adosser le long des remparts XVIIe et former des fronts infranchissables. Il en subsiste une réelle fragilité dans la relation - voire la confrontation - entre la ville ancienne et son territoire, notamment ses extensions urbaines successives.

Densification en cœur d'îlots et suppressions de traverses.

A l'opposé des éclaircissements urbains et des ouvertures urbaines, les densifications historiques à l'intérieur de l'enceinte XIIIe siècle sont minimes sur l'espace public, mis à part à une plus petite échelle, la dispartition de traverses. La densification du bâti se concentre essentiellement dans une période plus récente à l'intérieur des îlots par occupation des cours et couvertes. Ces deux processus participent à la dégradation du bâti : surdensité sur la parcelle, vis-à-vis, manque d'éclaircissement, surconcentration.

Surdensifiée, la ville ancienne est difficile à investir, à parcourir, et connaît des difficultés pour rester attrayante à l'époque actuelle. Il est donc nécessaire de rétablir la qualité du bâti, mais aussi de bâtir des projets urbains pour décloisonner ce patrimoine et d'en assurer son usage, son entretien et sa conservation.

III - LE SOCLE ARCHITECTURAL

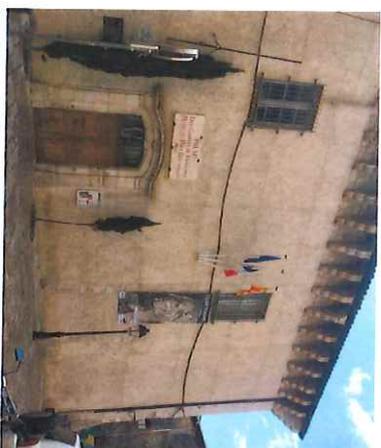


● Édifice protégé au titre des Monuments Historiques

● Édifice repéré par l'Inventaire Général

Les protections dans le centre ancien appellent plusieurs observations :

- le site urbain n'est pas pris en compte (site inscrit par exemple)
- le système défensif n'est pas pris en compte (structure, vestiges...).



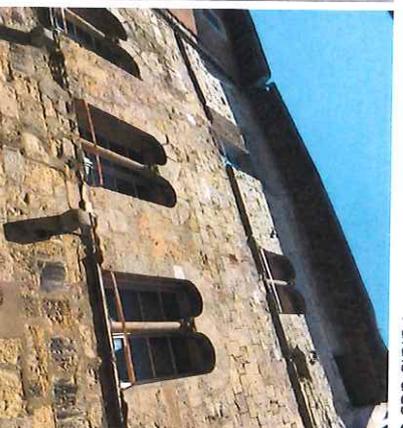
Palais des Comtes de Provence



Eglise Saint-Sauveur



Hospice Saint-Jean



Maison Romane



Hôtel de Clavier

- Dolmens des Adrets
époque de construction : Chalcolithique
Dolmens n° 1 et 2 (cad. AZ 46) et 3 (cad. AZ 59) : inscription par arrêté du 22 février 1988
Dolmen n° 4 des Adrets (cad. AZ 492) : classement par arrêté du 1er septembre 1988

- Hospice Saint-Jean
Epoque de construction 16e siècle
Éléments protégés MH : porte datée 1547
protection MH 1926/03/31 : inscrit MH

- Maison Romane
époque de construction
Éléments protégés MH : 1921/07/24 : classé MH

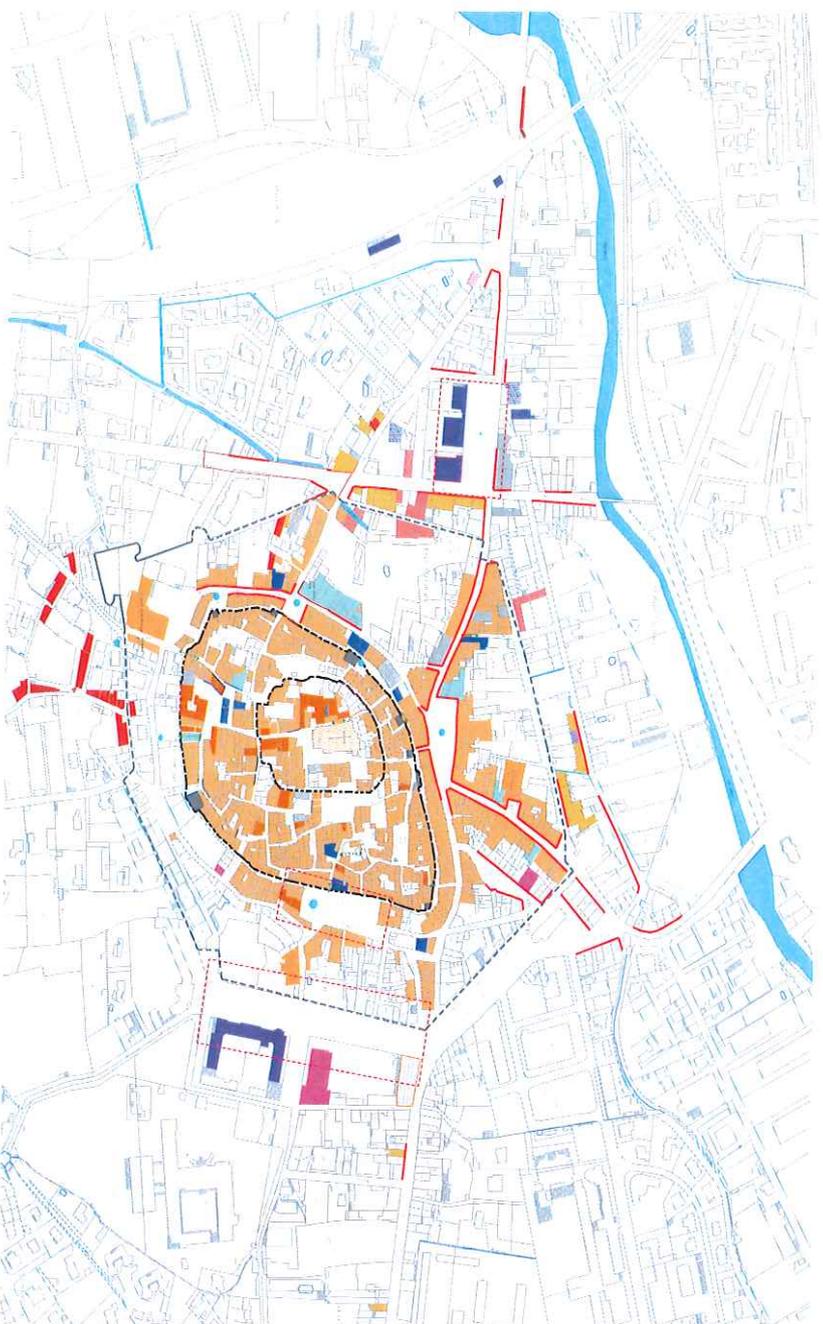
- Domaine de Saint-Christophe
Epoque de construction
Éléments protégés MH : Les deux bâtiments en équerre (cad. BL 128)
1984/12/21 : inscrit MH

- Ancien Palais des Comtes de Provence, actuellement musée du pays brignolais
Epoque de construction 13e siècle

- Chapelle royale Sainte-Catherine (disparue)
Epoque de construction 12e siècle ; 13e siècle ; 17es
Éléments protégés MH : inscription par arrêté du 2 décembre 1948 (cad. HN 1669)

- Hôtel de Clavier (cad. AV 903)
Epoque de construction 11e siècle
Éléments protégés MH : inscription par arrêté du 3 novembre 1987

- Eglise Saint-Sauveur
Éléments protégés MH : Porte, vantaux compris : inscription par arrêté du 27 janvier 1926

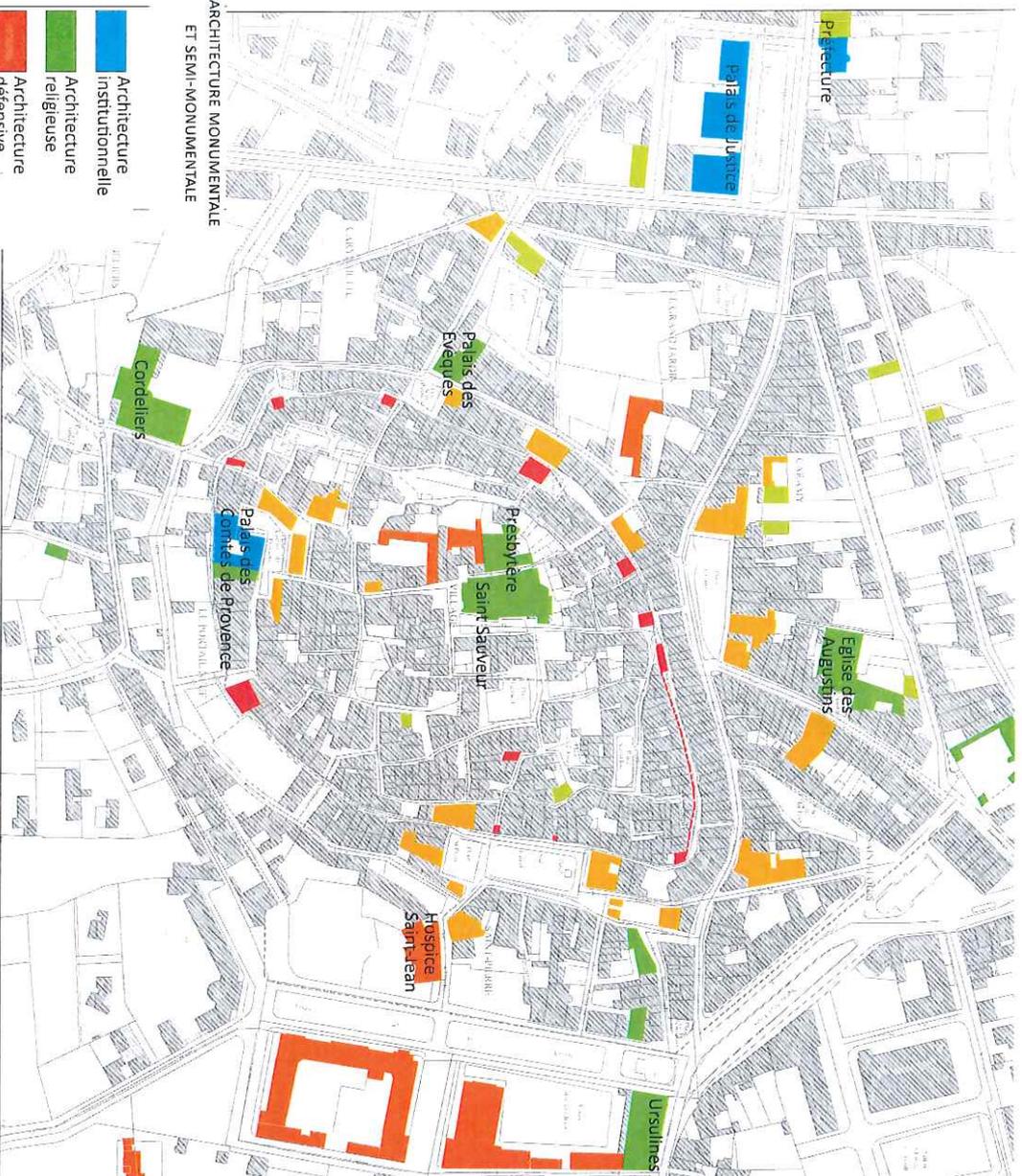


DATATION		USAGE ORIGINAL		ENCEINTES	
	Bâti présent cadastre 1939		Bâti religieux		Tracé des enceintes
	Bâti XIV-XV-XVI èmes s.		Bâti nobiliaire		Encintes : vestiges apparents
	Bâti XVII ème s.		Bâti usage Equipements		Élément bâti : porte, tour
	Bâti XVIII ème s.		Bâti usage Artisanal, Industriel	DIVERS	
	Bâti XIXème s.		Bâti rural		Ensemble urbain remarquable (composé)
	Bâti XXème s.		Villa		Séquence urbaine homogène ce qu'elle
					Élément du patrimoine de l'eau : lavoir, fontaine, canal
					Passage couvert

Le centre historique confirme les trois grandes catégories, du mineur/ordinaire au majeur/exceptionnel, qui caractérisent traditionnellement dans la ville ancienne, le bâti patrimonial :

- **le bâti ordinaire** : que forment les habitations et les commerces (maisons de bourg et de faubourg), les édifices liés à la production artisanale et agricole (moulins, coopératives, granges), les villas, les immeubles ;
- **le semi monumental** : avec les demeures nobiliaires, logis, maisons bourgeoises ;
- **le monumental** : qui correspond aux Palais, édifices religieux (églises, couvents, hospices), Equipements publics et Institutions (Mairie, collège, Préfecture, Palais de Justice, Prison, Gendarmerie, Collège, Ecoles, Gare), Architecture militaire (portes, enceintes).

Usage et datation du bâti permettent de dégager et de distinguer les types représentatifs du patrimoine architectural, mais aussi de suivre la formation historique de la ville.



ARCHITECTURE MONUMENTALE
ET SEMI-MONUMENTALE

- Architecture institutionnelle
- Architecture religieuse
- Architecture défensive
- Architecture noble
- Architecture d'équipements

Au-delà des monuments protégés, le centre ancien de Brignoles renferme plusieurs catégories d'architecture remarquable, semi-monumentale, publiques et privées :

- L'architecture religieuse
- L'architecture défensive
- L'architecture noble
- L'architecture institutionnelle
- L'architecture d'équipements

Par leur symbolique, leur usage, leur composition remarquable, leur histoire, ces édifices à vocation publique pour l'essentiel, symboles du pouvoir et du bien public ou religieux, se distinguent du tissu domestique ancien.

Les petits équipements, en participant à la mémoire collective, sont représentatifs du bien commun et de la collectivité. Là encore certains, bien que relativement récents, quelques édifices scolaires sur Brignoles peuvent à ce titre, outre la qualité réelle de leur architecture, séparer du patrimoine mineur pour rejoindre le semi-monumental.

La notion d'ancienneté contribue également dans une certaine mesure à l'évaluation qualitative du bâti patrimonial. Devenus les rares témoins d'une époque plus ancienne, des édifices très anciens acquièrent ainsi une valeur monumentale.

En cela des édifices très anciens et remarquables rejoignent le semi-monumental.

Les protections au titre des Monuments Historiques précédemment listées sur le centre ancien confirment cette évaluation patrimoniale avec une prise en compte élargie du patrimoine bâti.

3.1 BATI MONUMENTAL ET SEMI MONUMENTAL EN CENTRE ANCIEN

L'Architecture Religieuse

Eglise Saint-Sauveur



Le sacrifice d'Abraham, maison du rabbin.



Pierre des Huguenots



Couvent des Cordeliers



Chapelle Saint-Louis



Ancien portail des Ursulines



Nouveau bâtiment des Ursulines

L'Architecture Défensive

Porte Saint-Pierre



Ancienne tour Malaute



Ancienne tour Cavailon



Rue Barri, trace du rempart

L'Architecture Religieuse

Outre l'église Saint-Sauveur qui remonte au XIIe siècle, le centre ancien de Brignoles compte plusieurs anciennes constructions à vocation religieuse, plus ou moins discrètes, mais racontant l'histoire religieuse et urbaine de la ville :

- L'ancien Couvent des Cordeliers d'époque romane, reconstruit au XVIIe siècle ;
- La Chapelle Saint-Louis de période Renaissance;
- L'ancien portail des Ursulines du XVIIIe siècle
- Le nouveau bâtiment des Ursulines du XVIIIe siècle
- L'église des Augustins;
- La maison du rabbin.
- la pierre des Huguenots

Éloigné du centre, on notera le Lycée Raynouard, qui constituait autrefois l'ancien séminaire.

L'Architecture Défensive

Les murailles sont encore perceptibles autour et dans le centre ancien de Brignoles. Les fossés marquent encore dans le relief l'ancienne limite de l'enceinte du XIIIe s. A l'intérieur, les tours et les murs d'enceinte ont largement été investis par l'habitation. Ces ouvrages sont donc présents sous forme de vestiges et de socle du bâti domestique du centre ancien.

Les principaux éléments d'architecture défensive reconnus comprennent :

- la tour-porche du Palais des Comtes du XIIIe siècle avec son échaguette et son système de herse ;
- les portes XIIe-XIIIe s. : Saint Pierre, Saint François, Saint Nicolas ;
- Les portes XIIe-XIIIe s. : Malaute, Cavailon ;
- le bastion des Cordeliers XVIIe siècle ;
- La maison des templiers;
- quelques percements façon de meurtrière.

Exemples de logis d'époques successives :



Demeures XIIIe s. (Maisons romanes)



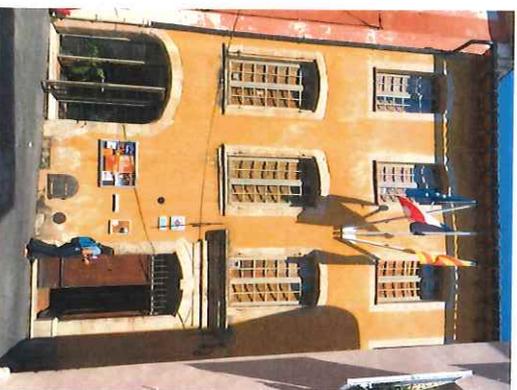
Logis Renaissance



Hôtel du Duc d'Eperron et son portail Renaissance (façade remaniée au XVIIIe)



Façades intérieures et cage d'escalier XVIIe de l'Hôtel de Claviers.



Hôtel de Clavier (XVIIe avec façade XVIIIe)



Maison bourgeoise XVIIIe, remaniée fin XIXe s.

L'architecture Nobiliaire

Cette architecture s'illustre à travers nombre d'édifices remarquables consistants en maisons de notables, Logis, maisons bourgeoises, hôtels particuliers.

Parmi ceux-ci, sont notamment repérés les édifices qui s'échelonnent du XIIe au XIXe siècle suivants :

- Les maisons romanes du XII-XIIIe s.
- L'hôtel de Claviers, XVI-XVIIIe s.
- Hôtel du Duc d'Eperron, XVI-XVIIIe s.
- Logis de la Fleur de Lys, XVIIIe s.
- La maison de Colonia, actuelle Mairie, XVIIIe s.

Il convient également de signaler les ensembles bâtis relativement ordonnancés début du XVIIIe siècle qui forment la composition urbaine assez unitaire des Places Saint-Jean ou Caramy.

Développement de façade sur plusieurs travées de baies, portails ouvragés, cours intérieures, emprise parcellaire de taille importante, agrément d'un jardin, cages d'escalier généreuses et travaillées sont autant d'éléments qui permettent de distinguer cette architecture nobiliaire du bâti patrimonial mineur.

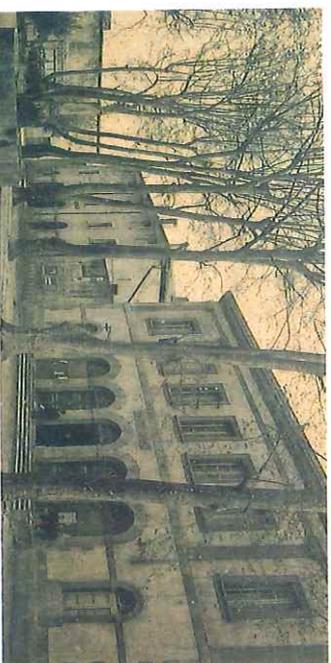
Souvent remaniés au XVIIIe siècle en façade sur rue, pour des questions d'ordonnancements urbains ou de mise au goût du jour, ces édifices conservent des dispositifs architecturaux plus anciens : escaliers, baies, planchers à la française avec modénatures.

3 TYPOLOGIE PATRIMONIALE

3.1 BATI MONUMENTAL ET SEMI MONUMENTAL EN CENTRE ANCIEN



Ensemble Prison, à gauche, Palais de Justice au centre, et ancienne Gendarmerie à droite.



Vue ancienne du palais de Justice et de la prison



Escalier monumental du Palais de Justice à double volée



Intérieur de la prison Vue intérieure d'une cellule peinte par un volume de l'abside



L'école des Ursulines, transformée en caserne puis en salle communale, a vu sa façade réinventée dans les années 1930.



Le Hall d'Exposition



Le collège Liberté édifié en 1887.

Les ensembles institutionnels, équipements publics et culturels

Hors les murs, le tissu urbain est ponctué par des éléments ou ensembles institutionnels qui tendent généralement à monumentaliser l'espace public.

Tombé en désuétude, ce patrimoine bâti se dégrade au fil du temps. L'engagement de projets de réaffectations et de campagnes de remise à niveau serait le seul gage pour en assurer la conservation.

Secteur Ouest

L'ensemble très unitaire formé par le Palais de Justice, l'ancienne prison et l'ancienne gendarmerie des années 1840, constitue un ensemble urbain très composé et assez monumental.

Plus au sud, la Gare, aujourd'hui désaffectée, s'inscrit dans une composition monumentale par une allée plantée par un double alignement de platanes.

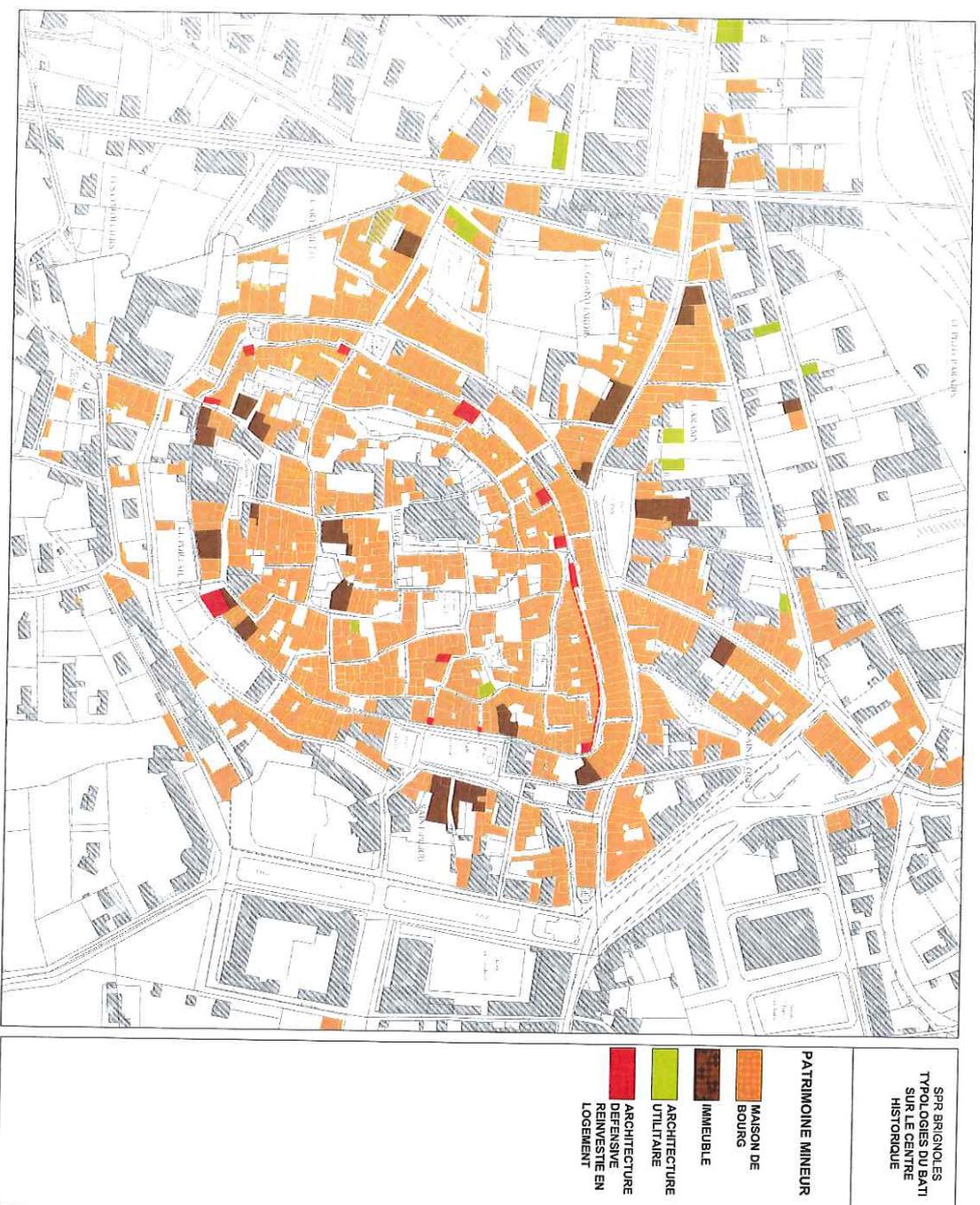
Secteur Est

Les Cours Liberté et des Ursulines sont dominés par l'architecture de bâtiments à vocation « publique ». Ce vaste ensemble urbain mis en scène avec son Monuments aux Morts et ses alignements d'arbres prend également une dimension urbaine forte.

Les principaux équipements se concentrent sur cette partie de Brignoles :

- Caserne de Pompier,
- Salle communale installée dans le bâtiment des Ursulines, avec son pignon monumentalisé dans un style Art Déco ;
- Hall d'exposition, début XXe ;
- Collège Liberté, avec son architecture rationaliste de la fin XIXe ;

Ces institutions qui jalonnent le cours urbain de Brignoles portent en cela des enjeux qui dépassent la simple question de la qualité et de l'ancienneté du bâti.



Le patrimoine bâti mineur

A l'intérieur de l'enceinte du XVIIe siècle, le bâti ancien ordinaire est dense. Les constructions se pressent les unes contre les autres, autour d'ensembles plus monumentaux (Palais, logis, portes, murs d'enceinte).

Rares sont les maisons de bourg restaurées ou conservées dans leurs dispositions d'origine. Des traces, des vestiges, des fragments permettent néanmoins d'identifier un substrat XIIIe, XIVe, remanié du XVIe au XVIIIe siècle, et modifié au fil du temps.

Sous les enduits, les peintures et recouvrements rapportés, on retrouvera assurément des dispositions très anciennes et riches d'histoire.

Ce tissu ancien et modeste forme l'essentiel du centre ancien. Le bâti ordinaire occupe une place prépondérante dans le tissu patrimonial de Brignoles.

Les immeubles XVIIIe siècle assez importants en nombre viennent s'insérer autour de places urbaines : Raynaud, St. Jean, Caramy.

Nombre de façades préexistantes sont remaniées à cette époque dans le cadre de l'extension de la ville au XVIIe siècle.

Quelques édifices XIXe sont venus autour du centre ancien étendre la ville. Quelques exemples de remise au goût du jour d'immeubles anciens sont réalisés à cette époque. Les insertions du XXe siècle sont presque inexistantes, en dehors des immeubles rénovés par les Offices HLM.

Parmi le patrimoine bâti ordinaire, on retrouve 3 types :

- la maison urbaine,
- l'hôtel urbain, l'immeuble,
- les édifices utilitaires, liés à la production artisanale ou agricole (moulins, granges, entrepôts, remises...).

La maison urbaine*L'immeuble**La maison urbaine*

Contrairement aux édifices remarquables, l'essentiel du bâti ordinaire a traversé le temps au gré de successives modifications mineures, dans un processus où les signes distinctifs et caractéristiques d'époques historiques se sont peu à peu effacés, érodés. Au gré des campagnes d'entretien, les enduits se succèdent, se recouvrent, les baies sont modifiées, simplifiées, le second-œuvre est remplacé, substitué.

Toutes ces bâtisses partagent toutefois des traits communs :

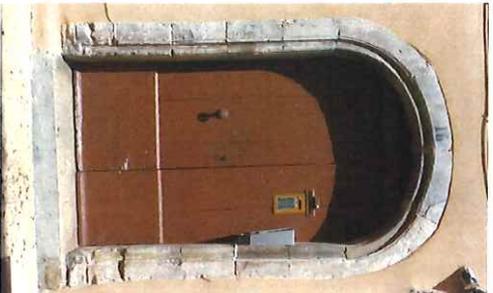
- une trame parcellaire répétitive (parcelles inférieures à 5 mètres), reposant sur un module issu de l'époque médiévale, défini par la portée courante des poutres de planchers de mitoyens à mitoyens.
- des modes constructifs traditionnels récurrents ;
- un gabarit assez constant,
- des percements relativement unitaires et répétitifs, aléatoires lorsqu'ils sont issus du modèle médiéval, recomposés ou percés de façon ordonnée à la période classique.

Aux étages, arcades romanes, traverses et meneaux, appuis moulurés ont laissé place à des percements simplifiés au gré des redivisions parcellaires, de recompositions après remembrements ou de reprises.

L'immeuble

Il apparaît à partir du XVIII^e siècle, développé sur des emprises plus amples, soit dans le tissu médiéval grâce à des opérations de remembrement de parcelles, soit dans les extensions urbaines de la ville, le long des faubourgs, l'immeuble repose sur une série de caractéristiques nouvelles :

- l'emprise parcellaire plus importante
- le nombre de travée développé au delà de trois travées ;
- le caractère unitaire de la composition des façades et l'ordonnement des percements
- le développement plus généreux d'un hall d'entrée et d'une ample cage d'escalier. Plusieurs constructions s'organisent autour d'un hall traversant.





Moulin à huile avec sa presse conservée à l'intérieur



Moulins rue des Abattoirs établis le long du bief «Le Beal»



Maison du Poids de la Farine



Quelques exemples d'échoppes et de devanture



Grange

Les bâtiments utilitaires

Au patrimoine mineur il convient d'associer le patrimoine lié à la production agricole, artisanale et commerciale ou encore avant eu des fonction de remises, d'entrepôts....

Symboles d'activités et de cultures anciennes, ces bâtiments sont rappelés par la toponymie des rues et des places de Brignoles : *Abattoirs, Boucherie, Poissonnerie, Meuniers, des deux Fours, Glaçière, Passage de grains...*

Étroitement lié à l'agriculture, Brignoles compte encore quelques moulins, granges, coopératives et caves à vin. Ces bâtiments se distinguent par leur composition particulière : volumétrie, aspect massif, gabarit, percements fonctionnels, réduits en nombre et plus aléatoires, porte charretière...

L'architecture industrielle, commerciale et artisanale, peu représentée aujourd'hui, raconte une ville active située sur un axe commercial important et coeur d'une région agricole dynamique.

Ce bâti se distingue par son architecture assez vernaculaire, harpage rustique ou soigné, stéréotomie simple, rassemblant des éléments propres à une activité passée comme les passages sous porche, les portails, les combles...

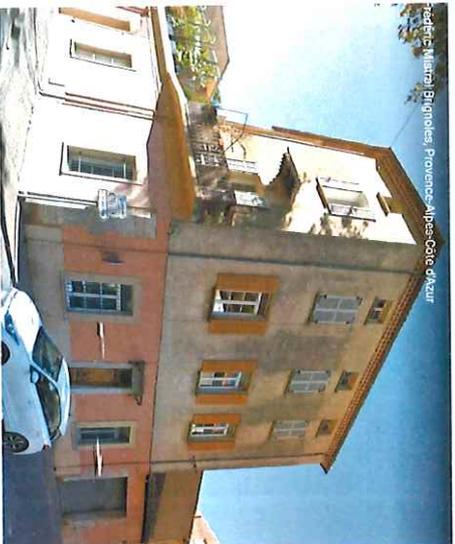
Quelques éléments d'architecture plus industriels comme l'insertion de poitrails métalliques attestent de l'évolution de ce patrimoine utilitaire.

Les éléments de ce patrimoine prennent des visages variés, allant du simple édifice utilitaire à la façade commerciale soignée.

L'activité commerciale est également représentative du patrimoine de Brignoles. Ce petit patrimoine est formé d'échoppes, de devantures anciennes, ou encore de bâtiments spécifiquement dévolus à un commerce particulier.

3.4 BATI DES FAUBOURG

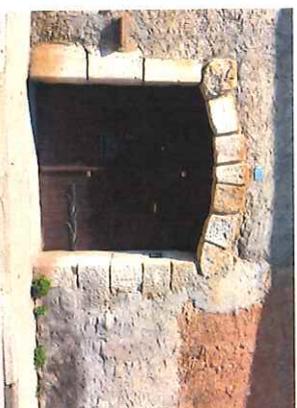
FAUBOURG URBAIN



Architecte: Michel Brignoles, Provence-Alpes-Côte d'Azur



FAUBOURG RURAL



VILLAS

Séquence homogène de maisons rurales

Maison rurale et grange



Maison rurale transformée en villa fin 19ème



Villa 1930

L'immeuble de faubourg et les Villas

L'immeuble de faubourg, né du déploiement de la ville, se développe le long des grands axes d'échanges. Il compose un tissu continu, homogène et cohérent, rythmé par des architectures subtilement variées, déclinant l'architecture simple, avec parfois même une empreinte rurale, jusqu'à une architecture plus sophistiquée.

Cette cohérence entre les différents éléments qui les composent, repose, à l'instar des membres d'une même fratrie, sur la récurrence d'éléments mettant en scène le bâti :

- L'alignement
- La mitoyenneté
- La similarité des gabarits
- Le rythme et la proportion des percements

Le développement de nouveaux quartiers hors les murs est accompagné également par l'apparition d'un nouveau type de programme : la villa.

Elle épouse des ambitions et des architectures variées, mais se retrouve à travers des constantes :

- son inscription dans la parcelle;
- le traitement de sa clôture, qui est en quelque sorte sa première façade depuis la rue.
- la présence d'un jardin, interface entre l'espace public et l'espace privé.

4 ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PATRIMONIAL

CLOS - COUVERT : OUVRAGES EN STÉRÉOTOMIE

Période romane



Gothique



Renaissance

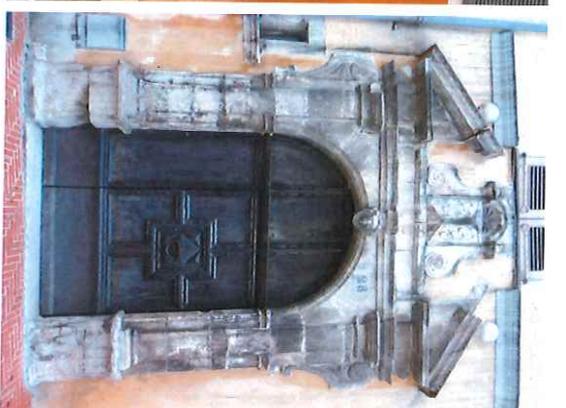


Période classique - XVIIe et XVIIIe



Exemples de porte d'entrée domestiques : de gauche à droite passages piétons gothique, début XVIe, Renaissance, et XVIIe s.

Exemple de porte piétonne XVIIIe s. fréquente sur les places ordonnées.



Exemples de Portes et portails remarquables sur Brignoles. Ci-dessus : trois portails, Renaissance

Le paysage urbain de Brignoles est marqué et rythmé par les portes d'entrée cintrées, les passages, et la présence d'arcades, réalisés en pierre de taille, au décors plus ou moins épuré ou très développé.

Portes d'entrée domestiques - Patrimoine ordinaire

Les façades sur rue du centre de Brignoles ont conservé bon nombre de portes d'entrée anciennes, de facture parfois assez ouvragées.

Plus ou moins travaillés, sculptés, et décorés, selon les moyens et le statut du commanditaire, ces ouvrages en pierre de taille s'échelonnent pour la plupart du XVe au XVIIIe siècle. Pour l'essentiel, ces entrées ont de surcroît conservé les ouvrages en second-œuvre associés : pantures, ferrures, grilles en imposte, vantaux...

Les passages XVIe et XVIIIe siècles, aux modénatures de facture gothique tardif et baroque, sont particulièrement bien représentés dans le centre historique.

Portails, portes d'entrée - Patrimoine remarquable

Les bâtiments religieux et de notables présentent des portails de grande qualité.

Les périodes Renaissance et baroque sont encore une fois particulièrement bien représentées.

Le programme décoratif est amplifié en empruntant le vocabulaire architectural des temples : ordres, frontons, pots à feux, volutes, statuaire, corniches, frise dentablement, piliers...

Profilés et décors sculptés sont ici assez abondamment développés.

La stéréotomie est plus savante aussi, avec son vocabulaire classique et en particuliers ces dispositifs de plate-bande formant voussure.

4 ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PATRIMONIAL

ETUDE PREALABLE

CLOS - COUVERT : OUVRAGES EN STÉRÉOTOMIE

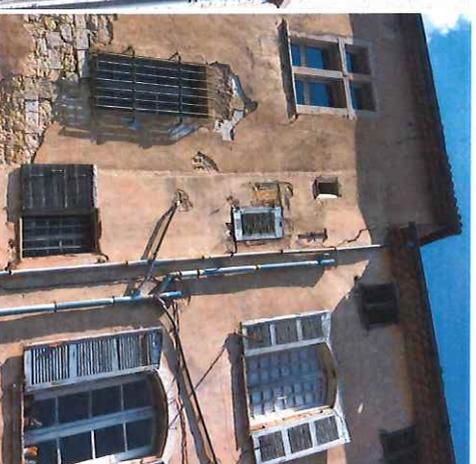
Période romane

Gothique

Renaissance

XVIIe

XVIIIe



Exemples de baies anciennes sur Brignoles : (de gauche à droite) Roman, Gothique, Renaissance.



Vestiges d'une élévation romane surélevée (traverse de la Glacière)



A gauche : baie début XVIIe. A droite : baies XVIIIe à petits carreaux sur travée supérieure et châssis modifié à grandes glaces sur baie inférieure.

A gauche : Exemples d'éléments de façades en pierre de taille : ancienne arcades réemployées (traverse Ste. Catherine), mascarón, pierres gravées

A droite : Linteaux bois (traverse de la Boucherie) et pierre (gothique tardif - Maison Coquelin).

Percements aux étages

Les façades de brignoles illustrent l'évolution historique des baies :

- géminées : XIe - XIIIe - XIVe
- traverses et meneaux : XVe - XVIe - XVIIe
- baies cintrées : XVIIIe
- Linteau droit : XIXe

Le centre historique recèle encore de façades à percements roman, parfois gothique, Renaissance en nombre important, quelques baies XVIIIe, et de nombreuses baies XVIIIe siècle.

Enfouis sous des enduits, transformés partiellement, comblés, ces ouvrages viennent rappeler la profondeur historique du patrimoine bâti, majeur ou mineur.

Il n'est pas rare de déceler sur des façades, banalisées au fil du temps, un appui XVIIe s., l'empreinte d'un meneau ou d'une traverse.

Un grand nombre de façade ont fait l'objet de recomposition au XVIIIe siècle. La baie légèrement cintrée ordonnée domine une part importante des façades urbaines.

Vestiges et éléments de décors

Les anciens ont su par économie de moyen réemployer, conserver, exploiter des ouvrages préexistants.

En intéressant aujourd'hui l'archéologie du bâti, ils animent les élévations et attestent des strates historiques et des dispositions initiales du bâti patrimonial de Brignoles.

Ces ouvrages participent pleinement de la qualité des façades urbaines.

Des campagnes de sondages permettraient sans doute de dégager davantage d'éléments déjà importants en nombre, mais aussi de parfaire la connaissance de l'histoire de ce patrimoine architectural.

XVIIIe



Deux exemples de châssis bois à travers et meneau bois du XVIIIe s.

XIIIe - XIIIe



XVIIIe s.

Châssis à petits carreaux caractéristique du XVIIIe s. associant châssis à la française à petits carreaux et châssis remanié au XIXe par suppression partielle des petits bois.

XVIIIe



XVIIIe

XVIIIe modifié au XIXe



Elevation XVIIIe s. associant châssis à la française à petits carreaux et châssis remanié au XIXe par suppression partielle des petits bois.



Pentures du portail de l'ancien couvent des Cordeliers



Vantail en feronnerie insérée dans une baie de passage Renaissance.



Grille d'imposte XVIIIe s. à motif de palmette (Régence). Balcon en fer forgé à panneaux époque baroque - XVIIIe

Fenêtres traditionnelles

Dans le centre ancien, les menuiseries « patrimoniales » en bois suivent quatre types :

- Menuiseries à petits carreaux et traverse du XVIIIe.
 - Châssis à petits carreaux et volets intérieurs du XVIIIe.
 - Châssis bois à grands carreaux et petit bois au XIXe.
 - Châssis à grands carreaux aux angles adoucis, début XXe.
- Quelques édifices ont conservé des châssis bois à petits carreaux du XVIIIe siècle, et dans une moindre mesure du XVIIIe siècle. Une part importante des châssis à la française du XVIIIe ont été remaniés par suppression partielle de petits bois pour former des grandes glaces (grands carreaux).

Quelques châssis de cette période ont encore leurs contrevents (volets intérieurs) et leur espagnolette.

A l'extérieur, les persiennes bois se sont généralisées sur la plupart des édifices à partir du XIXe siècle.

Ferromeries traditionnelles

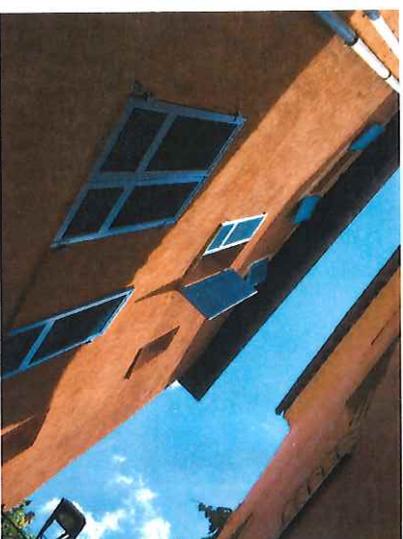
Les ferromeries recensées consistent en pentures de portes, imposte de porte d'entrées, garde-corps de balcons et de rampes d'escalier, vantail, et grilles de défense.

Hormis les pentures de portails très anciens, l'essentiel de la ferromerie conservé en façades remonte au XVIIIe siècle. Les motifs en « C » et « palmettes » attestent d'une influence du style baroque, sous le règne Louis XV et la période Régence.

A la fin du XVIIIe siècle et au début du siècle suivant, apparaissent les motifs néo-classiques de rubans, guirlandes, lyres, tandis que se généralise l'usage d'éléments géométriques : losanges, cercles sécants etc. Quelques immeubles XIXe siècle, et quelques façades modifiées à cette période présentent des garde-corps en fonte, dont le procédé apparaît à partir des années 1840.



Les combles ont souvent fait l'objet d'un aménagement en galerie servant au séchage des prunes



Les débords de toiture cadrent le ciel et protègent les façades



Corniche à modillons



Système mixte : génoise et corniche à denticules



Génoise à 3 rangs



Corniche en bois Renaissance



Débords et chevrons bois



Génoise
Créneaux du Clocher

Toitures

Les couvertures en tuiles canal sont un élément essentiels du centre de Brignoles dans le paysage. La variation des tonalités des terres cuites, panachées, plus ou moins patinées, caractérise, identifie et anime à large échelle ce patrimoine ancien.

Les formes de toitures sont assez simples : à deux pentes, arêtiers aux angles, quelques rares absides.

Les cages d'escaliers sont parfois encore signalées par des verrières, formant des cours intérieures.

D'une manière générale, le paysage des toitures du centre ancien est assez préservé. Le percement des toitures en terrasse de type «tropicézienne» se multiplie toutefois, impliquant la nécessité d'encadrer ce type de modifications.

Corniches et couronnements

Pour l'essentiel, les édifices observent couramment une corniche à génoise de 1 à 3 rangs, comme il est d'usage en Provence.

Plus rarement, les couronnements se terminent par une corniche, en particulier sur les espaces publics ordonnancés au XVIIIe siècle où les génoises ont laissé place à des corniches en enduit à profil classique, et pour quelques unes à denticules.

Plus anciennes et rares, on compte encore quelques corniches en bois, avec chevrons débordants à motifs.

Les corniches à créneaux plus anciennes encore sont réservés au Palais des Comtes de Provence et au Clocher de l'église Saint-Sauveur.



Exemples d'éléments intérieurs de valeur patrimoniale de gauche à droite : passage voûté dominant sur cage d'escalier, plancher à la française et cheminée, alcôve à décors en gypseries, contrevents XVIIIe, porte XVIIe, cage d'escalier XVIIIe à décors peints, niche et pilastre dans un ancien bâtiments des Ursulines, baie gothique.

Ci-contre, à droite exemple de décor (niche votive) et plancher à la française plâtré sur corbeaux pierre, étayé.

INTÉRIEURS : Éléments de structure et de décors
Les édifices majeurs ont gardé l'essentiel de leur décors: passages voûtés, planchers à la française, contrevents, cheminées, gypseries, alcôves, éléments de sol en pierre ou en terre cuite, décors peints... Ces éléments sont parfois très restaurés.
Par économie de moyen, les édifices mineurs ont aussi gardé des éléments tout aussi intéressants et souvent dans leur état d'origine : passages voûtés, planchers, sols en tomettes, escaliers anciens, portes, châssis en second jour sur escalier, vestiges d'arcs ou de baies de passage.

Bien que faisant partie d'un patrimoine commun, par méconnaissance ou souci de fonctionnalité, il n'est pas rare de voir des éléments disparaître, atteints par l'usure ou encore détournés par des emplois de tons de peinture et d'aménagements inadaptés.

Le manque d'entretien des immeubles courants pose aussi la question de l'état structural de ce patrimoine bâti et motive des investigations de diagnostics élargis, au-delà du clos-couvert.

La conservation et la mise en valeur de ces ouvrages et des vestiges anciens à l'intérieur des immeubles, recouverts ou altérés au fil du temps, est un enjeu important pour la valeur patrimoniale de Brignoles.



Jusqu'à fin XVIIe



Fin XVIIIe
début XIXe

Vis d'escalier

Escaliers à noyaux

Escaliers rampes sur rampe et à balustrades

ESCALIERS PATRIMOINE MINEUR

Escaliers à vide cage

Escalier suspendu avec limon bois débillardé et garde-corps en ferronnerie.

ESCALIERS PATRIMOINE MAJEUR



XIIe - XIIIe

XVIIe

Fin XVIIIe

INTÉRIEURS : Escaliers

Lorsqu'elles n'ont pas été remaniées, les cages d'escalier permettent de retracer l'origine du bâti. Les immeubles visités offrent dans la majeure partie des cas une grande qualité de traitement des cages d'escaliers. Représentatifs d'un savoir faire, ces ouvrages intérieurs participent fortement à la valeur et à la profondeur patrimoniale du bâti et à sa compréhension : histoire, typologie, rôle distributif et d'éclairaement.

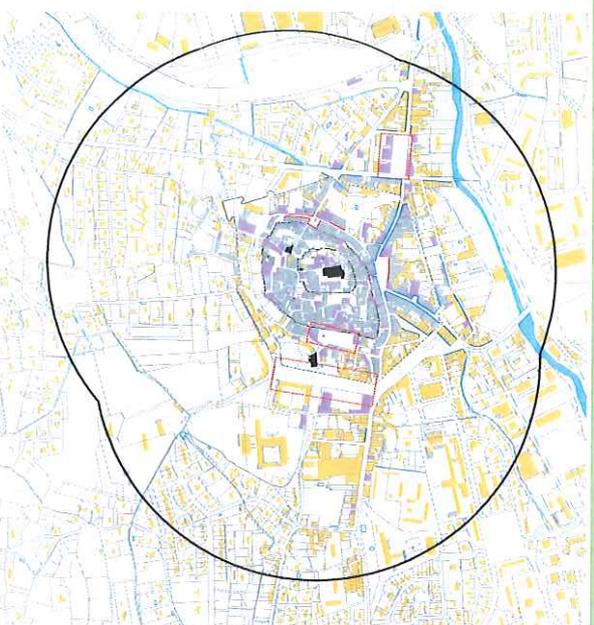
Ces ouvrages assurent également le rôle de « cour intérieure », et viennent prolonger les passages d'entrées par un traitement voûté généralisé.

Patrimoine mineur et monumental présentent ainsi de riches typologies d'escalier :

- escalier à vis d'origine médiévale
 - escalier à deux noyaux fin XVIIe siècle
 - escalier à 4 noyaux début XVIIIe siècle
 - escalier rampe sur rampe avec disparition d'un noyau
 - escalier à vide de cage du XVIIe siècle
 - escalier suspendu à limon débillardé du XVIIIe siècle
- Ces ouvrages s'accompagnent d'éléments sculptés (pierre, bois), puis de ferronneries à partir du XVIIIe s. Au fil du temps, la lisibilité de ces ouvrages savants et de grande qualité s'est perdue. Il est courant de voir des recouvrements dissimulant des balustrades, des noyaux et limons sculptés, des profils de marches bois, la pierre.
- Les cages d'escalier sont une composante essentielle pour le patrimoine bâti ancien de Brignoles.**



Ci-dessus de gauche à droite : escalier à l'italienne traité en voûtes, certainement en pierre de taille - Cour intérieure avec vis d'escalier, sans doute en pierre de taille, jorçant loggia.



Les édifices remarquables



Ce loggia, rue du Palais, est remarquable par sa qualité architecturale, son authenticité et sa mise en perspective

Les ensembles remarquables



La place Saint-Pierre constitue un ensemble remarquable d'ordonnement urbain.

Les séquences homogènes



Rue République

Les édifices remarquables :

De nombreux bâtiments, puisés dans les différents types représentés (architecture ordinaire, nobiliaire, semi monumentale ou monumentale...) sont à considérer comme remarquables, selon différentes valeurs :

Par leur valeur historique :

- épaisseur archéologique, ancienneté du bâti,
- représentativité des différents types architecturaux et modes constructifs
- par leur singularité programmatique
- par leur état de conservation, leur authenticité

Par leur relation au paysage urbain :

- topographie offrant des visibilité, relation visuelle au cœur de ville,
- position emblématique, visibilité : angle de voies, places

Les ensembles remarquables :

Le paysage urbain est structuré par la présence d'ensembles remarquables constitués d'édifice en général de grande qualité et en relation les uns avec les autres par la mitoyenneté, le vis à vis, déléments bâtis présentant une certaine composition, voire ordonnancement, créant un cadre très homogène. Ces ensembles qualifient les quartiers.

Les séquences homogènes :

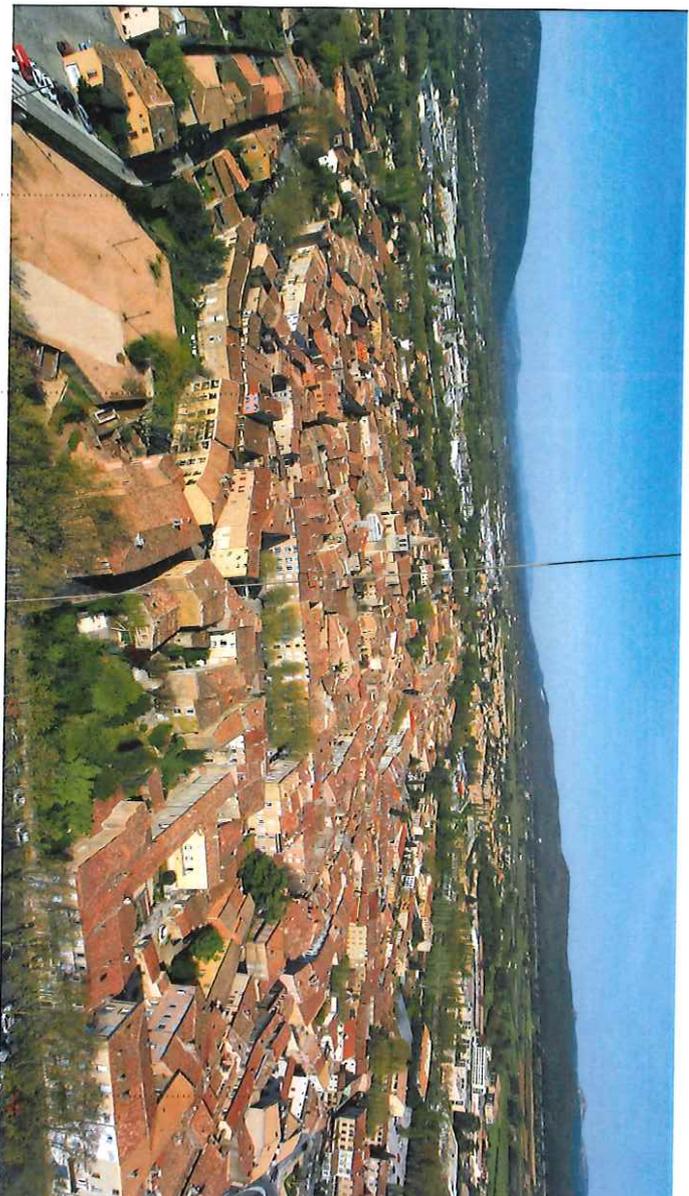
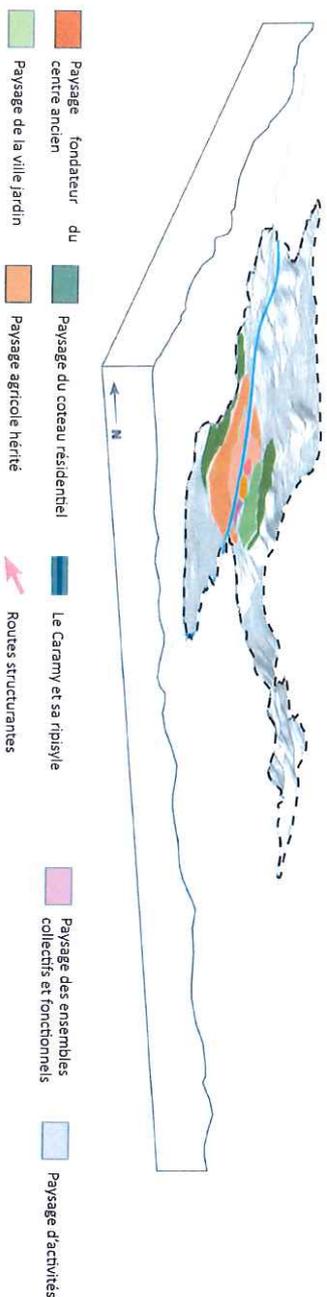
Elles sont constituées d'éléments formant un ensemble cohérent, où les différents éléments bâtis sont en résonance les uns avec les autres (en particulier architecture de faubourg). Ces éléments et ensembles impliquent une attention particulière en termes de restauration et de mise en valeur.

IV - PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

1 RETROUVER LE LIEN AU PAYSAGE FONDATEUR

1.1 UN LIEN AU PAYSAGE EVIDENT

ETUDE PREALABLE



- Portail Neuf : mettre en valeur l'entrée de ville
 > poursuivre la valorisation des fossés
- Avenue Frédéric Mistral : maintenir l'alignement planté qui structure l'entrée de ville à l'ouest
- Entrée est :
 > réaménager la place, mettre en scène le vis à vis avec la cité ancienne

PROBLEMATIQUES :

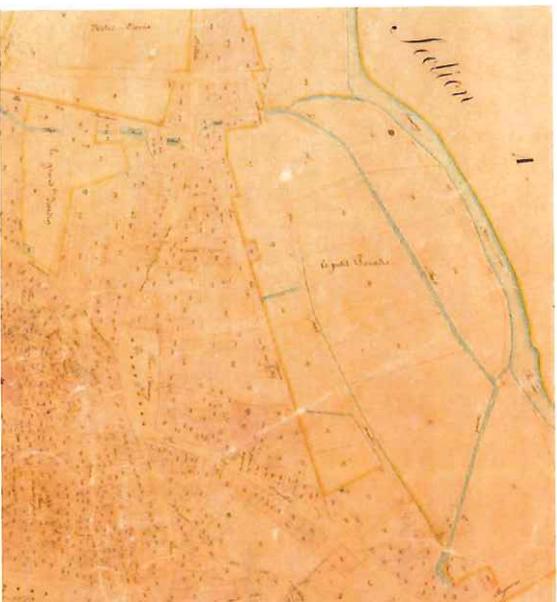
Les développements urbains depuis les années 1960 ont privé le centre ancien de sa relation directe avec son territoire :

- fonctionnellement,
 - par l'évolution du système économique ayant provoqué la consommation des espaces cultivés au profit de l'urbanisation ;
- visuellement,
 - depuis le centre ancien vers son territoire, seules les vues lointaines vers les reliefs boisés sont encore perceptibles ;
 - depuis le territoire vers le centre ancien, peu de vues permettant de lire la silhouette de la ville : une seule est évidente, en arrivant par la route de Toulon : elle joue en ce sens un rôle fondamental, les autres vues restent furtives ;
- structurellement,
 - par la mise en place de tissus urbains sans lien avec le centre ancien, « en lui tournant le dos ». Leurs habitants et usagers - souvent nouveaux arrivants et sans histoire commune avec la ville - n'ont pas aujourd'hui de rapport quotidien avec le centre ancien fondateur.

- Parallèlement, le Caramy et sa ripisylve ont fait l'objet d'aménagements récents, limités à des tronçons ponctuels alors que la rivière et ses berges constituent des espaces de nature et de respiration au cœur de l'actuelle ville.

ENJEUX :

- >> Une mise en valeur patrimoniale impliquant la réaffirmation des liens au paysage d'inscription du centre ancien
 - > Valoriser la couronne écrivain et les entrées de ville ;
 - > Mettre en scène les limites de la ville médiévale par la végétalisation de ses pourtours et la conservation de son aire non bâtie.
 - > Marquer les entrées de ville, réaménager et mettre en valeur ses seuils.



Les circuits de l'eau visibles sur le cadastre napoléonien



Fontaine, Place Raynaud



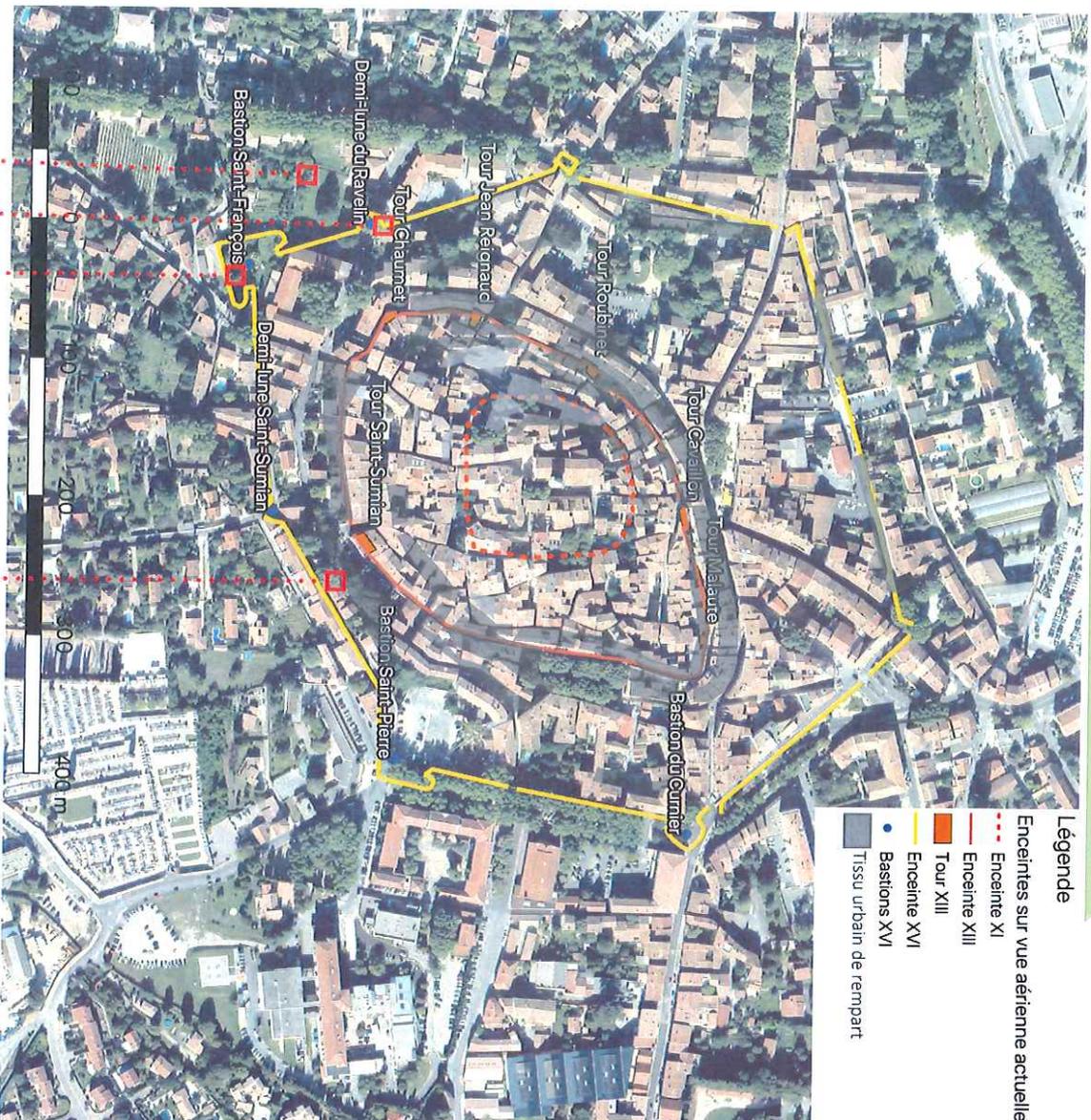
Le béal visible rue des anciens abattoirs est peu mis en valeur : le traitement actuel ne permet pas de le raccrocher à l'histoire de l'eau à Brignoles, alors même que des moulins sont encore en place.

**PROBLEMATIQUES :**

L'eau, généreuse à Brignoles, s'offre à voir en de multiples lieux, sous diverses formes : fontaines, bassins, lavoirs...
 Si les fontaines font parties des éléments incontournables du circuit patrimonial proposé par l'office de tourisme, le patrimoine des canaux est insuffisamment mis en valeur.

ENJEUX :

- Un patrimoine fondamental dans l'histoire de Brignoles;
 - Un patrimoine dynamique inégalement mis en valeur.
- > Des aménagements à programmer pour revaloriser ce patrimoine dans la ville dans ses différents linéaires: restauration, mise en valeur des canaux;
- > Investir les berges du Caramy comme lieu de détente et de parcours doux avec des accroches et des vues en direction du cœur de ville : cette orientation s'inscrit dans la démarche générale de reconnexion de la ville avec ses éléments fondateurs;
- > révéler la discrétion des circulations d'eau par un accompagnement végétal permettant d'introduire la nature en ville et participant au maillage fin des trames vertes et bleues;
- > valoriser le patrimoine existant (fontaine, lavoir, bassin) par une remise en fonctionnement et une qualification de leurs abords permettant de mettre en exergue le patrimoine.
- > Intégrer la référence à l'eau dans les aménagements futurs des espaces publics



Légende

- Encintes sur vue aérienne actuelle
- Encinte XI
- Encinte XIII
- Tour XIII
- Encinte XVI
- Bastions XVI
- Tissu urbain de rempart

Glacis à maintenir

Bastion à révéler

Douves à révéler

Demi-lune à mettre en valeur



Vestige en place



Construction sur encinte



Parcelle régulière et lanieré adossé aux emprises des enceintes;

PROBLEMATIQUES :

Brignoles a connu plusieurs étapes de fortifications au gré de l'évolution politique et démographique de la cité :

- *l'enceinte de protection du castrum,*
- *l'enceinte urbaine et féodale du XIII^{ème} siècle,*
- *l'enceinte «royale» terminée en 1640, percée de cinq portes principales.*

Les remparts et leurs vestiges ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques.

La «conservation» de ces enceintes dans la trame urbaine et leur non remplacement par des boulevards périphériques constitue une des singularités historiques et urbaines de Brignoles.

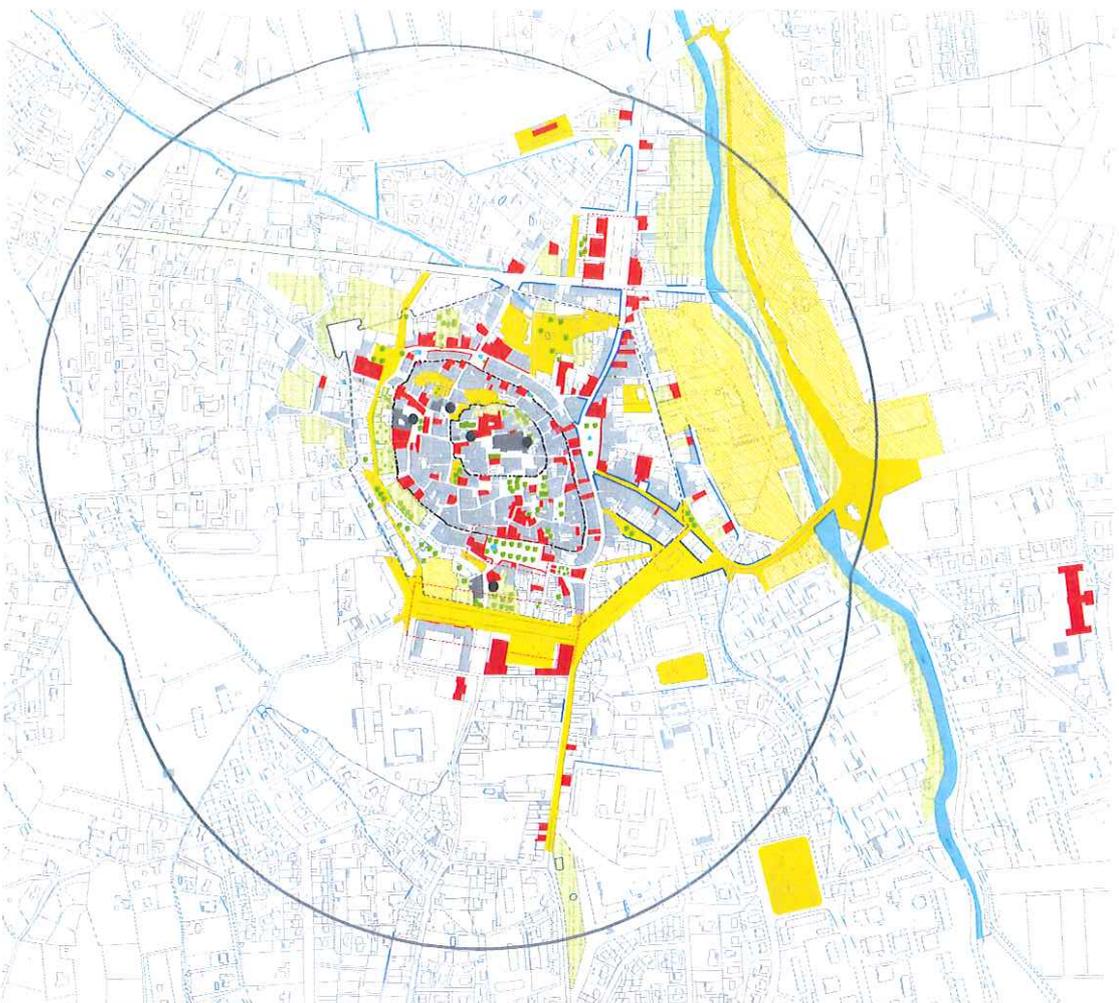
Les enceintes se lisent aujourd'hui différemment dans le tissu urbain à travers différents témoins :

- par la présence de vestiges bâtis (murs, portes) et non bâtis (glacis, fossés, douves), permettant de comprendre la structure constructive de ces remparts;
- par la présence de constructions adossées au rempart, la lecture des percements.
- par les emprises vraies s'appuyant sur les emprises des remparts
- par la présence d'un parcellaire adapté, s'appuyant sur les emprises des remparts.

Les éléments, aujourd'hui globalement toujours en place, sont dans un état inégal tant en termes de état sanitaire qu'en termes de lisibilité.

ENJEUX :

- >> un patrimoine architectural et urbain à révéler plus fortement, racontant le génie d'une ville dans son adaptation à des éléments forts;
- > Maintenir, entretenir, mettre en valeur les ouvrages;
- > Renforcer la lisibilité des éléments existants : fossés, bastions, glacis...



- Espaces publics destructurants en l'état
- Secteur destructurant en l'état : absence d'usage, état du bâti, manque de qualité du bâti
- Espace vert (parc, jardin) structurant
- Bâti remarquable
- Front ou ensemble remarquable
- Front urbain de qualité
- MH
- Périmètre de protection MH
- Encelintes : tracés
- Encelintes vestiges

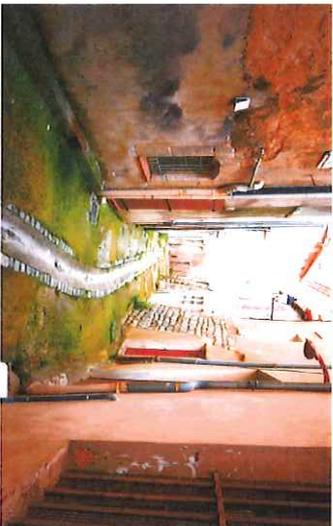
PROBLEMATIQUES :

Malgré la forte homogénéité apparente du centre ancien, de nombreux secteurs apparaissent comme destructurés, altérant la lecture patrimoniale. La superposition de données faisant apparaître les éléments marquants du patrimoine tant bâti que paysager révèle des problèmes structurels :

- la juxtaposition des secteurs de lisibilité difficile, destructurants ou, au mieux, a structurants, fait apparaître une corrélation entre les secteurs urbanisés tardivement et les secteurs aujourd'hui à requalifier;
- l'absence d'articulation et de hiérarchie entre les trames viaires;
- la présence d'îlots «immatures», ayant accueilli jardins ou activités, et aujourd'hui peu intégrés dans le tissu urbain;
- des espaces verts peu mis en valeur ou largement consommés par le stationnement (ex : fossé des remparts);
- des espaces libres (voiries, espaces publics) souvent créés récemment, sans logique de continuité avec la trame urbaine existante
- des «vides» urbains créés pour aérer le tissu urbain mais sans usage ou à usage de stationnement sans qualité (absence de traitement des sols, façades..)
- des espaces récemment bâtis, sans logique d'accroche (implantation en cœur de parcelle);
- des espaces aujourd'hui sans usage, à reconverter une forte concentration d'éléments bâtis de qualité voire remarquables mais globalement peu lisibles et peu mis en valeur :
 - par leur état général
 - par le manque de traitement de qualité des vis à vis qui leur sert d'écrin

ENJEUX :

- > un enjeu fort de requalification et de mise en valeur.
- > un patrimoine architectural et urbain à révéler plus fortement, racontant aussi le génie d'une ville à s'adapter.
- >> Nécessité d'affirmer la ville dans ses faubourgs : qualité de la trame viaire, mise en valeur et renouvellement des fonctions et du bâti.



Ruelle tour de rempart rue Barri Vieux



Rue Tourmalaute



La rue Saint-Esprit à été réhabilitée, mettant en valeur son tracé et sa relation à la topographie du site



La rue des Boucheries a fait l'objet d'un élargissement de voirie dès le début du XVIIIème siècle : traces de pavage ancien



Rue Tourmalaute : traces de bordures



Végétation du cœur historique



La Traverse des Angès permet d'inscrire la cité dans son contexte paysager rural



La place de la Paroisse est caractéristique des espaces publics dont l'usage doit être redéfini afin de retrouver une fonction en centre ancien plus valorisante

PROBLEMATIQUES :

Le centre ancien constitue une vitrine des espaces publics provençaux dans son vocabulaire, ses usages, sa complexité :

- par les caractéristiques de sa trame viaire (hiérarchie, fonction, adaptation au relief);
- par la mise en place d'un système hiérarchisé allant de la traverse au cours, au mail;
- par la complémentarité d'échelle et d'usage des espaces publics (parvis, places, placettes...).

Ces espaces publics répondent à des fonctions urbaines distinctes, en particulier aujourd'hui en termes d'usagers :

- Des espaces publics visant un public large, des espaces ayant un usage défini (commercial, parc, bouloдрome, jeux d'enfant...);
- Des espaces publics adaptés à un usage intime, sans fonction particulière, invitant seulement à faire une pause.
- Des espaces publics aujourd'hui détachés de leur fonction initiale et souvent peu valorisés (état) : avec le temps, les fonctions et la spécialisation de ces espaces ont évolué : il importe de redéfinir leurs usages et de reconnecter les espaces entre eux.

Si ce réseau maillé et hiérarchisé offre un fort potentiel de cheminements et de promenades, il présente globalement un aspect très dévalorisant. En particulier, la voirie accuse une très forte disparité de qualité de traitement et de matériaux, sans pour autant raconter les phases de sa mise en place ni le tracé des enceintes.

La restauration de la qualité de l'espace public constitue l'un des axes fort du projet de ville afin de révéler notamment le paysage intime et pittoresque du centre ancien.

ENJEUX :

- > un patrimoine urbain emblématique des structures urbaines provençales offrant une trame viaire organisée, hiérarchisée, complémentaire et adaptée au relief;
- > un réseau complexe, privilégiant les piétons;
- > un réseau globalement en mauvais état et peu valorisé;
- >> une trame à révéler, voirie à retrouver, à compléter;
- >> une amélioration des espaces publics à poursuivre, une mise en réseau à affirmer, des identités à renforcer
- >> la végétation ponctuelle qui anime les ruelles du centre ancien est à valoriser

Une altération du patrimoine parfois bienveillante, parfois liée à une perte du savoir faire traditionnel... Des problèmes d'usage du bâti, de logements dégradés..



Le premier ennemi du patrimoine architectural est son inutilisation



Ajout balcon sur façade et réseaux filants

les soubassements



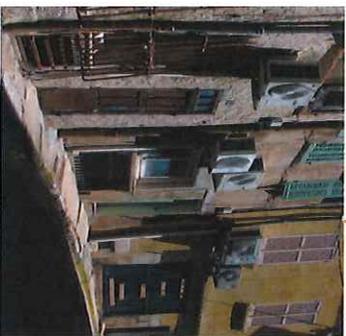
Perçement des toitures

les enduits



Enduit en surplaisseau par rapport aux encadrements des baies et joints cimentés trop «beurrés»

Blocs de climatisation



Partition du vitrage



Porte PVC inadaptée



MODIFICATION DE FACADE

- Modifications des percements, en particulier des soubassements. La vacance commerciale conduit à une redéfinition des usages des rez-de-chaussée.
- Modification des parements, joints, enduits, par piochage des enduits et joints traditionnels et remplacement par des enduits et joints ciment, pliofihne...
- Effacement des décors

LES ELEMENTS EXOGENES

L'architecture traditionnelle offre un style dépouillé fragile. Les apports contemporains, tout en répondant à des problématiques de confort à prendre en compte, constituent dans la plupart des cas des éléments parasites qui brouillent très vite la lecture des façades : antennes TV et paraboles, gaines électriques, coffres de volets roulants extérieurs, couleurs inadaptées...

MODIFICATION DES COURONNEMENTS

Le paysage de Brignoles est représentatif de l'architecture des villages provençaux avec ses toitures traditionnelles en bâtières, de faible pente, recouvertes de tuiles de terre cuite. Les débords de toitures et les génioises représentent un motif récurrent, assurant non seulement la protection des façades mais cadrant également le ciel dans une mise en scène parfois spectaculaire.

La qualité de ces couronnements peut être altérée par divers facteurs :

- le remplacement des tuiles par des tuiles inadaptées (format, matériau, couleur) à l'occasion de travaux en toiture ou de surélévation;
- le percement des toitures pour l'aménagement de terrasses dites «tropicziennes» dans des conditions de mise en oeuvre inadaptées qui peuvent nuire par ailleurs à l'intégrité des bâtiments en engendrant des infiltrations.

PERCEMENTS, MENUISERIES, SECOND-ŒUVRE

Le type, le dessin des menuiseries, la partition du vitrage, le matériau, affirment le caractère et le type du bâtiment, et contribuent à donner une vision homogène à l'ensemble d'une façade. Ils font partie de l'architecture. Or les travaux conduisent souvent à la perte de l'équilibre conduisant à un réel appauvrissement des façades.



Premier hôtel des Comtes de Provence



Logis, rue des Lanciers



Logis, rue du palais



Ecole Jeanne d'Arc, rue des Lanciers



Coopérative Vinicole, ancienne chapelle du couvent des Cordeliers



Le Palais de justice

Un certain nombre d'édifices offrent une grande qualité historique et architecturale, impliquant des travaux de restauration et de mise en valeur particuliers. Pour ceux-ci, une protection au titre des Monuments Historiques peut s'avérer nécessaire.

Ces édifices peuvent être répertoriés en deux grands types :

- **Les édifices monumentaux ou semi-monumentaux :**

Ces constructions ou ensembles de constructions proposent des gabarits et volumétrie singuliers.

Ainsi, l'ensemble formé par le Palais de Justice, la prison et la gendarmerie, caractéristique de la volonté de la République de s'installer par la diffusion de programmes nationaux.

L'ensemble, aujourd'hui désaffecté, est en voie de forte altération.

L'ancienne chapelle de cordeliers, théâtre, puis coopérative vinicole (1912) impose par sa qualité architecturale et son implantation l'utilisation d'outils adaptés.

L'ensemble rassemblant les anciens bâtiments de l'Ecole Jeanne d'Arc, au cœur du castrum, porte également des enjeux architecturaux, urbains et sociaux importants.

- **Les édifices ordinaires :**

Il s'agit essentiellement de maisons urbaines, de logis ou d'hôtels urbains.

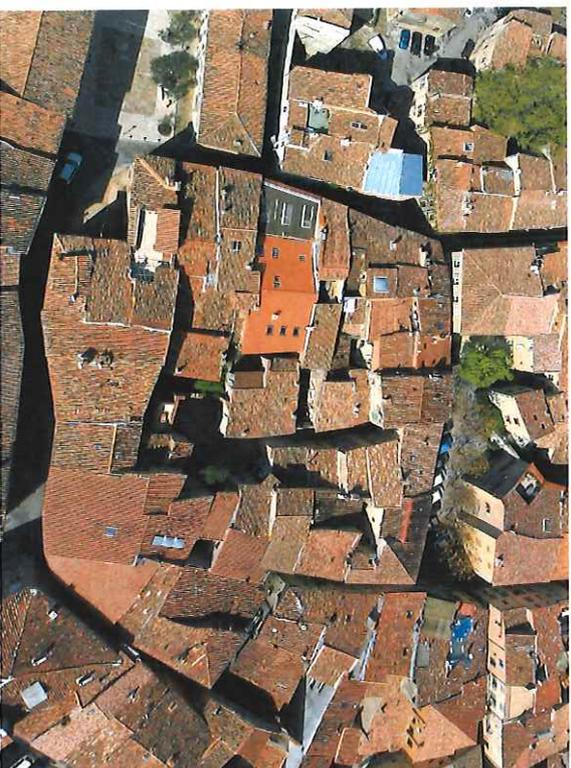
Enjeux communs :

- > **Programmer une recherche et un inventaire des constructions en désuétude;**
- > **Lancer une étude programmatique de restauration/reconversion**
- > **Programmer une mise en valeur des espaces urbains complémentaires des édifices**

PROBLEMATIQUES DE RESTAURATION

ENJEUX

PRECONISATIONS



SURDENSITE : de l'échelle urbaine au bâti :

- Extensions, surélévations, densification, disparition et occupation des vides (traverses, cours, courtes)
- Dégagements insuffisants : vues, accès, lumière, suroccupation
- Démolitions récentes peu convaincantes

DESAFFECTATION : de l'échelle du quartier au bâti :

- Perte d'activités : commerces, logements vacants, disparition de l'artisanat et des productions locales
- Manque d'entretien, perte d'intérêt et de potentiel, usure du bâti

DETOURNEMENT DU PATRIMOINE : de l'ilot au bâti :

- Gros-Oeuvre : Transformations, réadaptations, substitutions, bouchements, recouvrements
- Second-Oeuvre : renouvellement, détournement, ajouts, contraste
- Perte de cohérence fonctionnelle, esthétique, et structurelle
- Perte de culture et conflits entre techniques traditionnelles et procédés récents et produits industriels
- Perte d'un potentiel importante : la modernisation agit contre les valeurs d'ancienneté et d'authenticité, perte de lisibilité et de sens
- Perte d'implication collective et citoyenne

- > Reconquérir l'habitat
- > Promouvoir une ville vivante, attractive

CONFORT ET COMPOSITION DE L'ILLOT :

- Rétablissement des vides, dédensification
- Amélioration du confort : vue, accès, aération, isolation
- Conservation des structures d'ilot : mitoyens, refends, façades principales, façades secondaires, rapport public / privé.

VALORISATION URBAINE :

- Rétablissement de l'attractivité du centre ancien: logements décents, espaces d'exploitation (commerces, activités);
- Promotion de la requalification urbaine : remise en état des réseaux privés et collectifs, remise en état du clos couvert, ravalement des façades, remise en valeur des espaces publics, intégration des réseaux;
- Valorisation des espaces intermédiaires, parvis, jardins, cour d'entrée...

VALORISATION PATRIMONIALE - EXTERIEURS :

- Rétablissement des gabarits;
- Dégagements archéologiques du bâti;
- Conservation des éléments patrimoniaux, des strates historiques, des témoins: soubassements, percements, épidermes, couronnements, second-œuvre (menuiseries, ferronneries...).

VALORISATION PATRIMONIALE - INTERIEURS :

- Conservation des éléments caractéristiques: structures, escaliers, vestiges, décors, caractéristiques.

> OUTIL URBAIN REGLEMENTE - SPR

> INTERESSER LES DIFFERENTES ECHELLES - PAYSAGE, URBAIN, BÂTI

> INTERESSER LES EXTERIEURS ET LES INTERIEURS

> FAVORISER LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION

> PROMOUVOIR LA CONNAISSANCE DES TECHNIQUES ANCIENNES

> PROMOUVOIR L'ENTRETIEN

> INVESTIGATIONS ELARGIES

> ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU BÂTI EN S'APPUYANT SUR LES SAVOIR- FAIRE PROVENCAUX:

- FAVORISER LA CREATION D'ESPACE OUVERTS SUR L'EXTERIEUR : LOGGIAS, TERRASSES
- FAVORISER LES SOLUTIONS DE MUTUALISATION, DE REUTILISATION DES REZ DE CHAUSSEE

Renforcer les liens au grand paysage

Maintenir la couronne végétale

Valoriser les fosses
et l'architecture
défensive

Mettre en valeur le monument

Valoriser le réseau
des rues,uelles

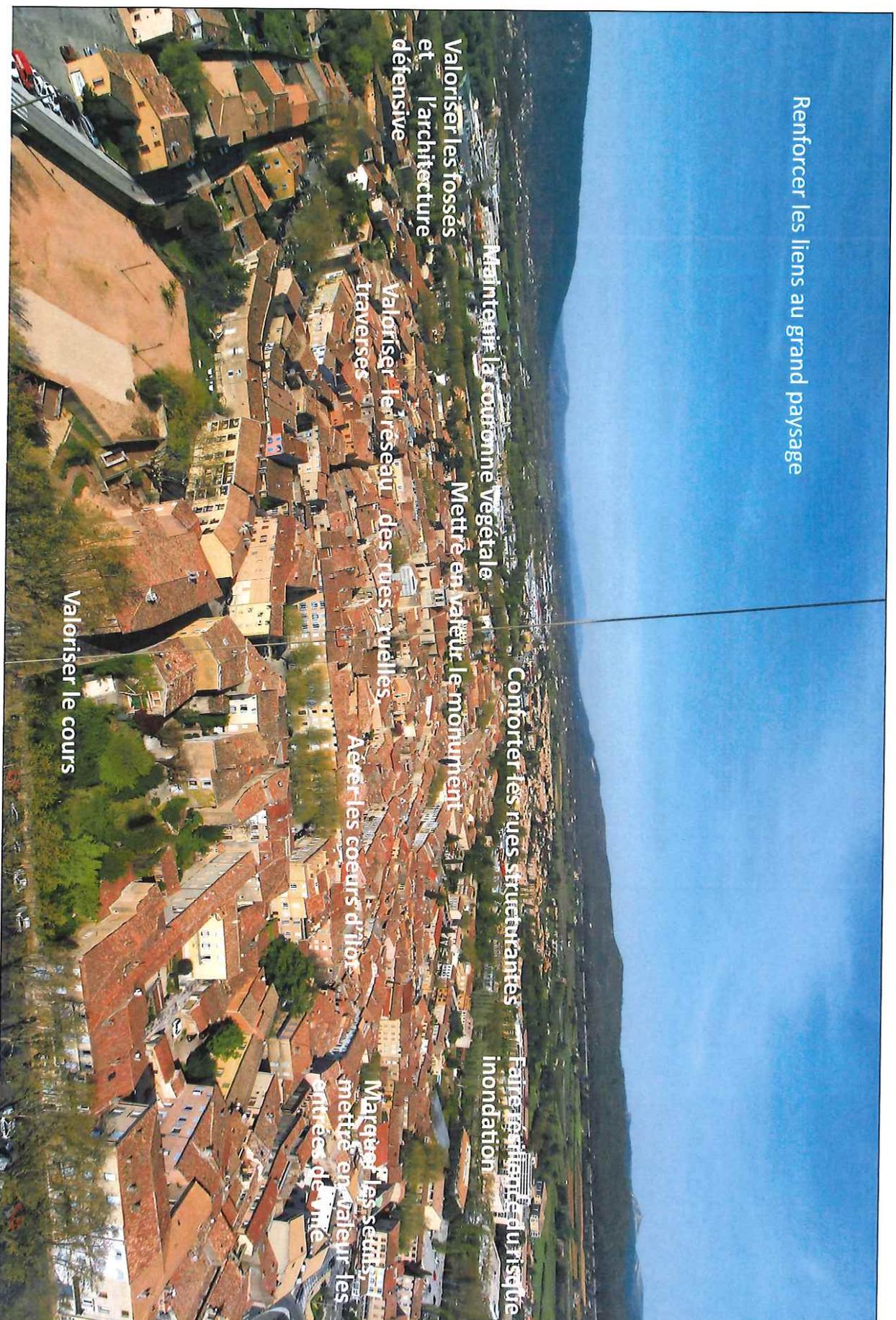
Conforter les rues structurantes

Faire profiter du risque
inondation

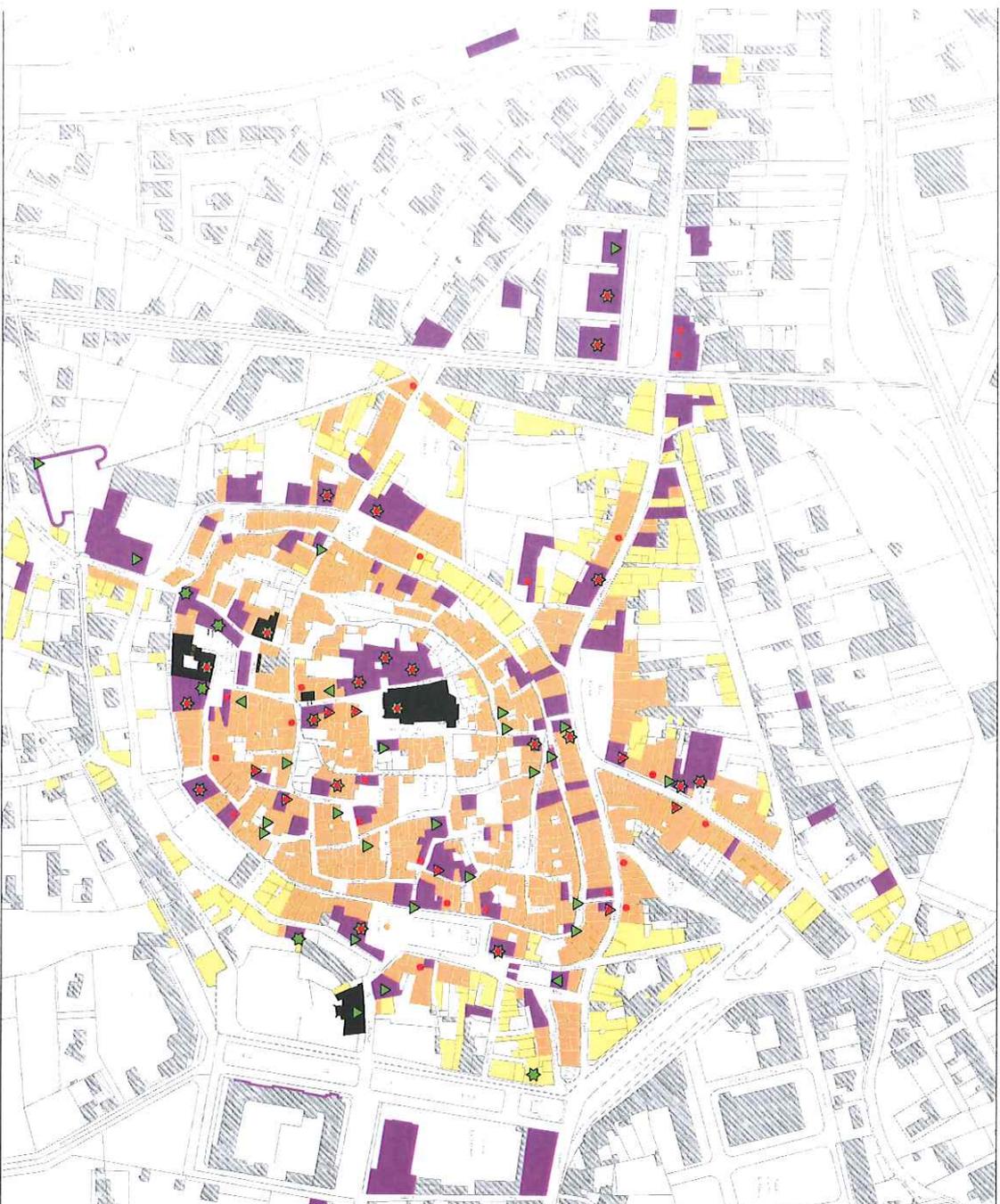
Aérer les coeurs d'îlot

Marquer les seuils et
mettre en valeur les
entrées de ville

Valoriser le cours



V APPROCHE PÉRIMÉTRE ET OUTILS



UN PATRIMOINE BÂTI AU-DELÀ DES PARTIES EXTÉRIEURES

L'évaluation patrimoniale repose sur l'analyse des éléments en façades, sur le statut et le rôle urbain d'ensembles bâtis, mais aussi sur les éléments intérieurs qui ont pu être identifiés à ce stade des investigations.

Au-delà du patrimoine monumental, les intérieurs ont ainsi révélé de nombreux ouvrages participant pleinement à la qualité et à la compréhension historique et typologique du bâti ancien. A l'intérieur, le patrimoine bâti conjugue ouvrages de gros-œuvre - vestiges, planchers à la française, arcades, arcs, passages voûtés, escaliers - et éléments de second-œuvre: décors en gypserie, menuiseries (portes, volets, châssis, lambris), ferronnerie (garde-corps escalier), peinture (décor peint), sols (tomettes, pierre...), cheminées...

Les édifices remarquables se concentrent dans l'enceinte XVIIe siècle avec quelques extensions :

- Les éléments les plus anciens XVIIe et XVIIIe se concentrent dans l'enceinte du XIIIe siècle autour du Palais des Comptes, des églises St. Sauveur et St. Augustin.
- La période XVIIIe est très présente, avec la création et l'ordonnement de places intra-muros, et le renouvellement partiel du bâti.
- Les institutions XIXe siècle correspondent essentiellement aux grands projets extra murs. Quelques ouvrages de cette époque s'insèrent dans les anciens faubourgs.

REPERAGE DES ELEMENTS BÂTI EXTÉRIEURS ET INTÉRIEURS A FORTÉ VALEUR PATRIMONIALE

EVALUATION GÉNÉRALE A VALEUR PATRIMONIALE	ELEMENTS INTÉRIEURS A VALEUR PATRIMONIALE
MONUMENTS HISTORIQUES	ESCALIERS 17e - 18e - 19e
BÂTI REMARQUABLE	GROS-OEUVRE SECOND-OEUVRE
BÂTI PRÉSENT DES 1639	GROS-OEUVRE Planchers
BÂTI PRÉSENT DES 1832	SECOND-OEUVRE Décor, sols
TRACES DES SUCCESSIONS : Castrum, XIIIe, XVIIe	

- Le centre ancien le plus patrimonial est incli globalement dans l'emprise de l'enceinte XVlème : ici sont concentrées les constructions des époques médiévales à XVllème siècle offrant des détails architecturaux de grande qualité, aussi bien en façade qu'à l'intérieur. Le patrimoine «invisible» y est sans doute beaucoup plus important que le patrimoine visible car le bâti antérieur au XVllème siècle a été remanié et masqué derrière des ravalements inadaptés.

C'est également à l'intérieur de l'enceinte du 16ème siècle, mais aussi sur ses franges que sont présents des ensembles urbains remarquables, relativement ordonnancés.

- La périphérie du centre ancien est constituée de deux «couronnes-écran» successives comprenant de nombreux éléments patrimoniaux d'accompagnement, bâtis ou paysagers, articulant la ville à son grand paysage. La périphérie immédiate offre des éléments d'intérêt d'architectures rurale ou de faubourg XIXème et début XXème, caractéristiques de l'architecture républicaine.

L'analyse conjuguée des cartes faisant apparaître le patrimoine bâti et le patrimoine paysager permet de déterminer trois secteurs aux enjeux distincts :

Secteur 1 :

Densité patrimoniale bâtie : élevée

Densité patrimoniale paysagère et urbaine : élevée

Enjeux conjugués : élevés : altération du bâti patrimonial fragilisé, trame urbaine peu mise en valeur

Secteur 2 :

Densité patrimoniale bâtie : forte

Densité patrimoniale paysagère et urbaine : élevée

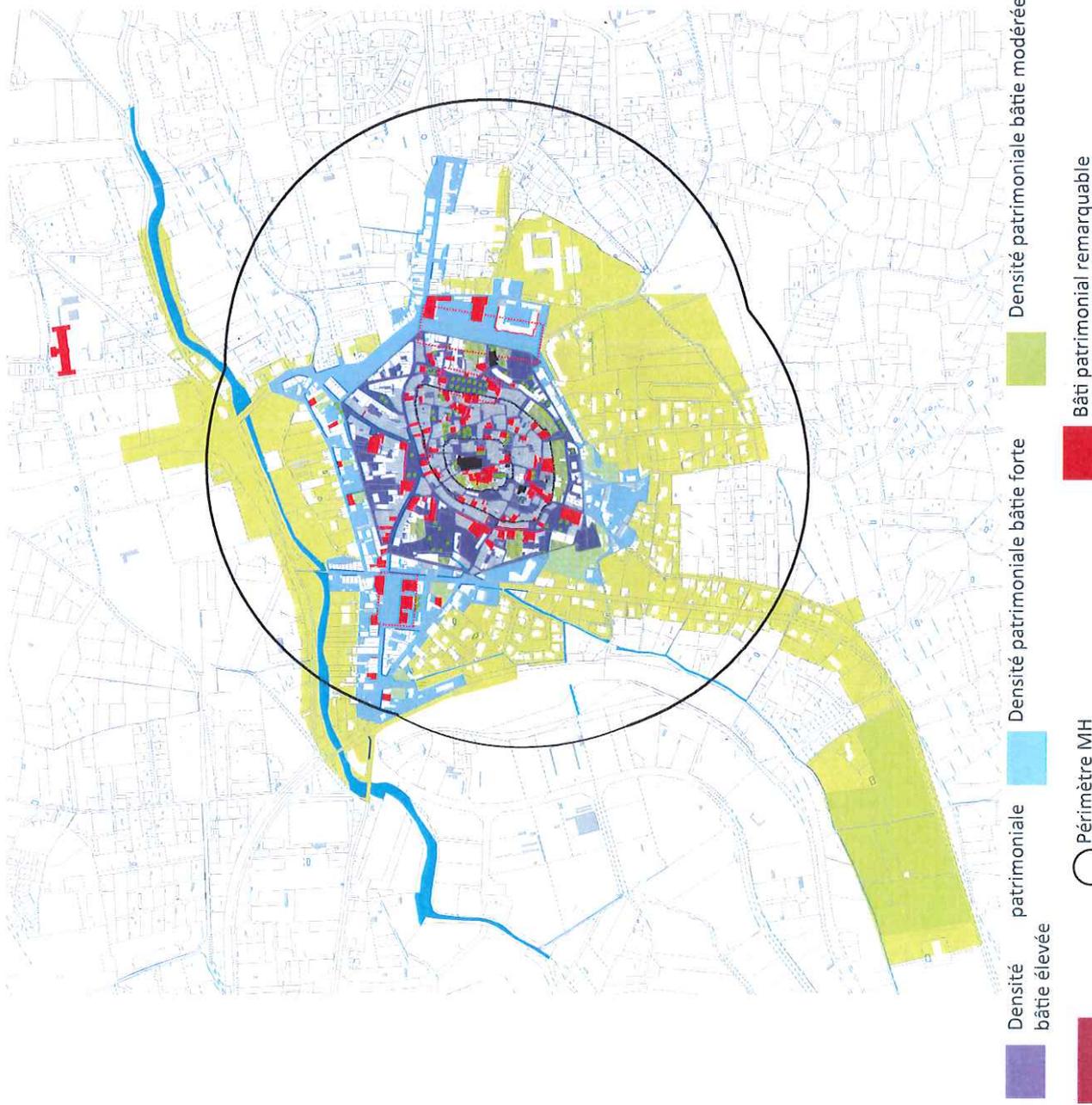
Enjeux conjugués élevés : patrimoine de faubourg urbain, entrées de ville, espaces verts écritin

Secteur 3 :

Densité patrimoniale bâtie : modérée

Densité patrimoniale paysagère et urbaine : forte

Enjeux conjugués élevés : patrimoine de faubourg rural, entrées de ville à restructurer, espaces verts écritin, chemins ruraux, opportunités foncières et potentiel de densification à maîtriser...



PÉRIMÈTRE PROPOSÉ



Le périmètre proposé prend en compte :

- le cœur urbain patrimonial situé dans l'emprise de l'enceinte du XVIème siècle et ses faubourgs historiques ;
- les anciens glacis des remparts aménagés et composés au XIXème siècle en vis à vis direct avec la cité médiévale.

PROTECTIONS EXISTANTES

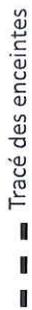


Périmètre des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 m)
Élément bâti protégé totalement ou partiellement au titre des Monuments Historiques

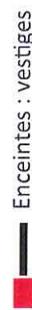


ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE PRÉALABLE

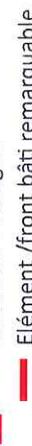
Patrimoine architectural et urbain



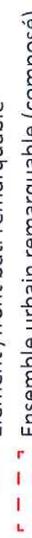
Tracé des enceintes



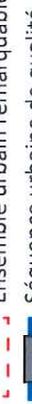
Enceintes : vestiges



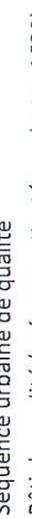
Élément / front bâti remarquable



Ensemble urbain remarquable (composé)

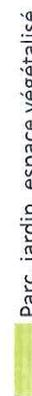


Séquence urbaine de qualité



Bâti de qualité (présence attestée cadastre 1639)

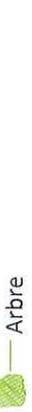
Patrimoine paysager



Parc, jardin, espace végétalisé



Arbre



Élément du patrimoine de l'eau

