

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

Etude préalable



PREAMBULE
DEROULE DE LA PROCEDURE

I LE SOCLE TERRITORIAL : LA VILLE DANS SON SITE, SON HISTOIRE, SON PRESENT

1 La ville dans son site

- 1.1 Contexte
 - 1.1.1. Contexte général
 - 1.1.2. Contexte géographique
 - 1.1.3. Accès et desserte
- 1.2 le socle paysager
 - 1.2.1 Une géographie de liens et de contrastes
 - 1.2.2 Logique d'implantation urbaine
 - 1.2.3 Une géologie facteur de développement économique
 - 1.2.4 Un réseau hydrographique structurant et généreux
 - 1.2.5 Un territoire riche et sensible : faune et fore

2 La ville dans son histoire

- 2.1 Jusqu'au XIIIème siècle, la germination
- 2.2 XIII-XVIème siècle, l'enfance
- 2.3 XVI-XVIII ème siècle, l'adolescence
- 2.4 XIX-XXème siècle, l'impossible âge adulte

3 La ville dans son présent : éléments de cadrage socio-économiques

- 3.1 Démographie
- 3.2 Une situation de l'habitat alarmante
- 3.3 Activités/commerces : une situation difficile en cendtre ancien
- 3.4 Stationnement
- 3.5 Le tourisme

4 La ville dans ses projets

- 4.1 Le PLU
- 4.2 Le Plan-Guide

II LE SOCLE ARCHITECTURAL

Introduction

1 Typologie patrimoniale

- 1.1 Bâti monumental et semi monumental en centre ancien
- 1.2 Le bâti mineur en centre ancien
 - 1.2.1 La maison urbaine
 - 1.2.2 L'hôtel urbain, l'immeuble
 - 1.2.3 Les bâtiments ordinaires
- 1.3 Le bâti des faubourgs

2 Connaissance du bâti : éléments caractéristiques du bâti patrimonial

- 2.1 Clos/couvert : ouvrages en stéréotomie
 - 2.1.1 Percements du rez de chaussée : Patrimoine ordinaire
 - 2.1.2 Percements du rez de chaussée : Patrimoine remarquable
 - 2.1.3 Percements aux étages
 - 2.1.4 Vestiges et éléments de décors
- 2.2 Clos/couvert : ouvrages de second oeuvre
 - 2.2.1 Menuiseries traditionnelles
 - 2.2.2 Ferronneries traditionnelles
- 2.3 Clos/couvert : couronnement et corniches
- 2.4 Intérieurs
 - 2.4.1 Eléments de décors
 - 2.4.2 Escaliers

3 Architectures et ensembles remarquables

III LE SOCLE URBAIN

Introduction : la géographie successive des enceintes de la ville traduit le dynamisme urbain de la cité

1 Les enceintes

2 Le tissu urbain

- 2.1 Les secteurs
 - 2.1.1 Le centre ordonné
 - 2.1.2 Les secteurs «couronnants»
 - 2.1.3 Les secteurs de faubourg
 - 2.1.4 Les secteurs périphériques
- 2.2 L'espace public
 - 2.2.1 Trame viaire
 - 2.2.2 Les places
- 2.3 Les motifs végétaux
 - 2.3.1 Les motifs végétaux publics
 - 2.3.2 Les motifs végétaux privés
- 2.4 L'eau dans la ville

3 Les entrées de ville

4 Synthèse :

- 4.1 Densification/ dédensification
- 4.2 Formation historique du tissu bâti intramuros
- 4.3 Un tissu urbain adapte a son environnement



IV PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

1 Retrouver le lien au paysage fondateur

- 1.1 Un lien au paysage évident
- 1.2 Un lien effacé par l'urbanisation récente
- 1.3 Des entrées de ville donnant peu à lire la qualité du centre ancien
- 1.4 Des entrées de ville à valoriser
- 1.5 Révéler le patrimoine de l'eau
- 1.6 Synthèse

2 Brignoles, vitrine de l'architecture défensive

3 Redonner de la lisibilité au centre ancien

4 Accompagner la logique de renouvellement urbain

5 Réaffirmer la qualité et la complémentarité des espaces publics

6 Stopper l'érosion patrimoniale du patrimoine architectural

V DEFINITION DU PERIMETRE ET DES OUTILS

1 L'environnement patrimonial

2 Les propositions existantes

3 Aperçu du patrimoine évident : un bâti patrimonial concentré dans l'enceinte XVIème mais un ancrage plus large

4 Première définition d'outils

4.1 Des secteurs aux enjeux distincts

4.2 Périmètre du SPR

4.3 Des bâtiments pouvant nécessiter une protection Monuments historiques

V ANNEXES

1 Atlas historique

2 La ville dans ses projets



L'analyse d'un territoire ne peut se limiter à une analyse de son bâti. La démarche de protection des Monuments Historiques s'attache à la protection de quelques éléments symboliques, souvent monumentaux, à travers la mise en place d'un périmètre de 500 mètres de diamètre qui ne correspond fréquemment pas à la réalité du territoire, imposant une protection urbaine et paysagère sans réelle analyse de l'existant, et ne prenant pas en compte les enjeux sociaux, économiques, d'usage. Surtout, ce type de protection ne permet pas la conduite d'une politique volontaire en matière de mise en valeur du patrimoine d'un territoire.

Depuis 1983, l'outil ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permettait de redéfinir les protections patrimoniales d'un territoire, en prenant en considération les trois dimensions d'analyse d'un territoire : le grand paysage, et ses déclinaisons locales, créant de véritables ambiances variées et complémentaires au sein d'un même territoire ; l'urbain, témoin de la composition historique de la ville, de son fonctionnement, de ses usages, de ses atouts, contraintes et potentiels ; le bâti, témoin de l'histoire, support de l'identité du territoire et terreau de ses nouvelles constructions.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a permis une évolution de l'outil en introduisant les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : ce dispositif se substituait, sans en remettre en cause les principes fondateurs, à celui des ZPPAUP. Il avait pour ambition de développer une nouvelle approche de gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. Cette nouvelle dimension de l'analyse portait ainsi à la fois sur les économies d'énergie (en engageant une réflexion sur l'isolation thermique des bâtiments en fonction de leurs typologie) et la production d'énergie renouvelable (à travers une analyse du potentiel d'implantation de tels dispositifs

sur le territoire, en prenant en compte les enjeux techniques, urbains et paysagers).

Les AVAP avaient donc vocation à être des outils complets, prenant en compte les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, historiques, ou archéologiques d'un territoire.

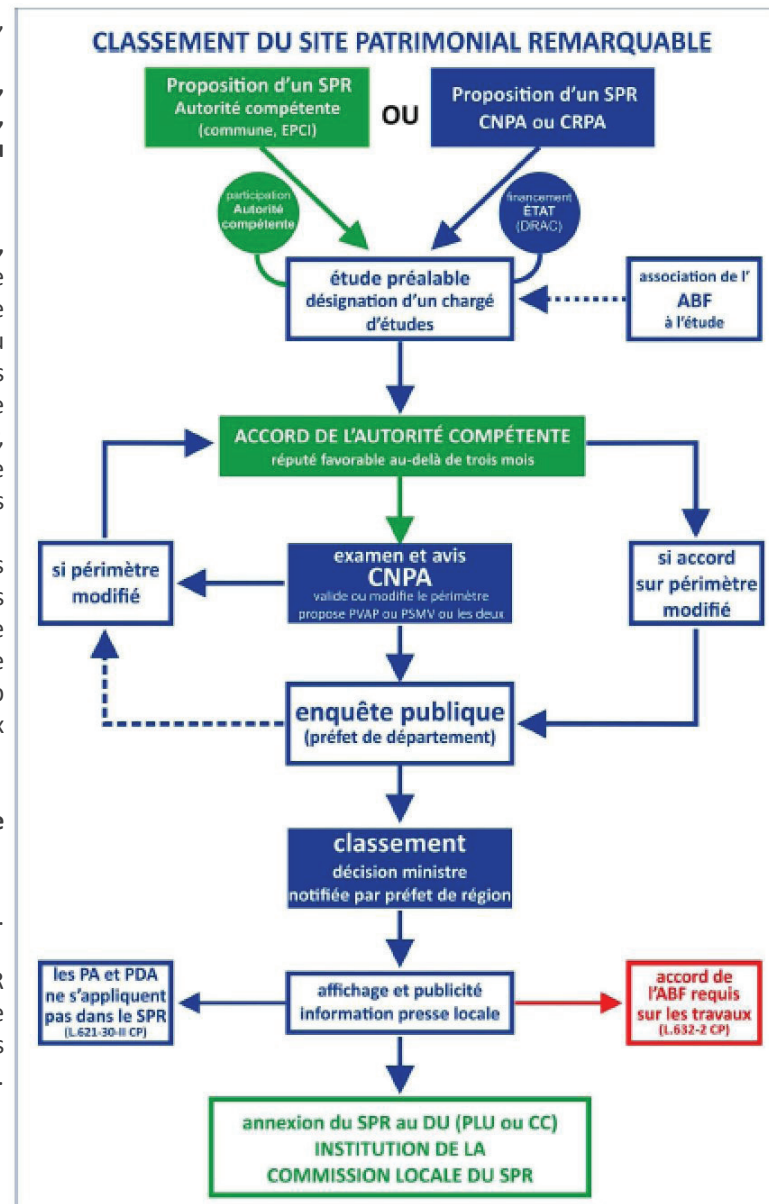
La Loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en oeuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

Ainsi un régime unique des Sites Patrimoniaux Remarquables a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables qui disposent de deux outils de gestion :

- les de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV);
- Les plans de valorisation de l'architecture et du Patrimoine.

La démarche implique la pré-définition du périmètre du SPR s'appuyant sur l'analyse du territoire en prenant en compte les strates géographiques et historiques, les caractéristiques environnementales et paysagères, les types architecturaux...



La mise en œuvre d'un SPR s'avère nécessaire et utile pour poursuivre les efforts de **politique globale de protection et de mise en valeur** du patrimoine de Brignoles.

En effet, un SPR a pour objectif une appréhension globale du potentiel patrimonial de la ville, c'est-à-dire de ce qui est facteur d'identité :

- Ce qui crée l'identité et la particularité d'un territoire occupant une place à part dans l'histoire de France ;
- Ce qui permet de conserver, de mettre en valeur cette particularité, mais aussi ce qui permet d'y vivre, d'évoluer, d'accueillir des habitants et de leur transmettre la culture de la cité ;
- Ce qui offre la volonté de s'y arrêter, de la découvrir, de l'observer, d'y rester, de la partager.

Le SPR invite ainsi à prendre en compte le patrimoine dans ses trois dimensions :

- L'ARCHITECTURE ;
- L'URBAIN ;
- LE PAYSAGE.

Il s'agit ainsi de reconnaître et de déterminer le rapport entre chacun de ces éléments.

La lecture de la ville invite ainsi à une prise en compte patrimoniale selon deux critères transversaux, liés à la valeur d'image et d'usage des éléments du patrimoine, valeurs trouvant leur **expression patrimoniale définitive** dans leur valeur culturelle, valeur qui crée et explicite le lien entre image et usage.

UN SPR, POURQUOI?

- > un outil de connaissance, d'analyse, de partage du patrimoine
- > un outil d'aide à la décision technique
- > un outil d'accompagnement financier

Préambule à la définition d'une analyse

L'analyse architecturale d'une ville est intimement liée à la particularité historique du territoire : il n'y a ainsi pas d'analyse type mais seulement des analyses particulières, permettant de retracer toutes les strates témoignant avec plus ou moins d'importance du passage et de l'influence de chaque époque.

Au delà de la prise en compte des objets bâtis, l'analyse prend en compte les strates historiques, les caractéristiques paysagères, les types architecturaux... l'ensemble de ces différentes analyses racontent la ville, son histoire sociale, industrielle, ses spécificités humaines, religieuses, économiques...

La procédure de SPR se déroule en trois phases successives :

- Une phase de diagnostic et de définition des enjeux patrimoniaux du territoire permettant de délimiter le périmètre du SPR et les outils du projet patrimonial (PSMV, PVAP);
- Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires :
 - le diagnostic, qui dresse un portrait exhaustif du patrimoine du territoire ;
 - le rapport de présentation, qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés ;
 - le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie par différents figurés l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire ;
 - le cahier de prescriptions, ou règlement, qui définit les règles urbaines et patrimoniales en fonction des différents secteurs patrimoniaux.

Le document peut comprendre par ailleurs un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, non réglementaires.



I - LE SOCLE TERRITORIAL

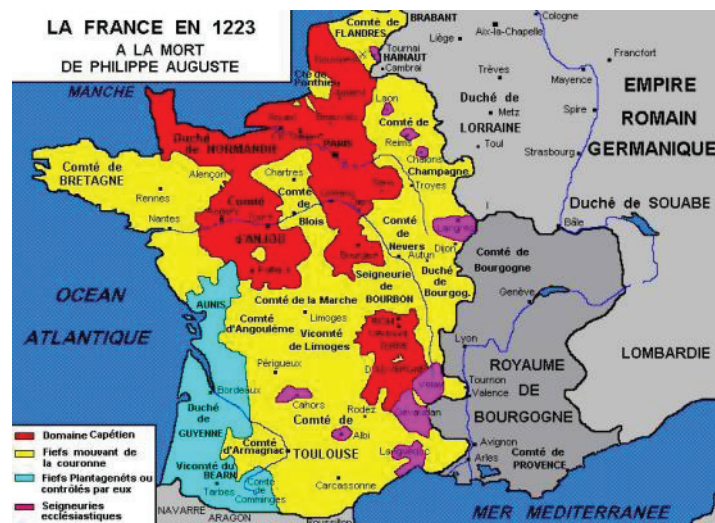
LA VILLE DANS SON SITE
SON HISTOIRE
SON PRESENT



1 LA VILLE DANS SON SITE



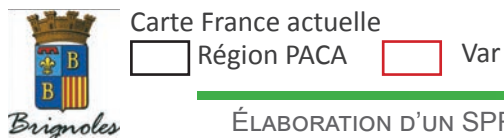
1.1.1 CONTEXTE GÉNÉRAL



La France en 1223, sans la Provence



La France en 1498 avec le rattachement de la Provence



Carte France actuelle

 Région PACA
 Var

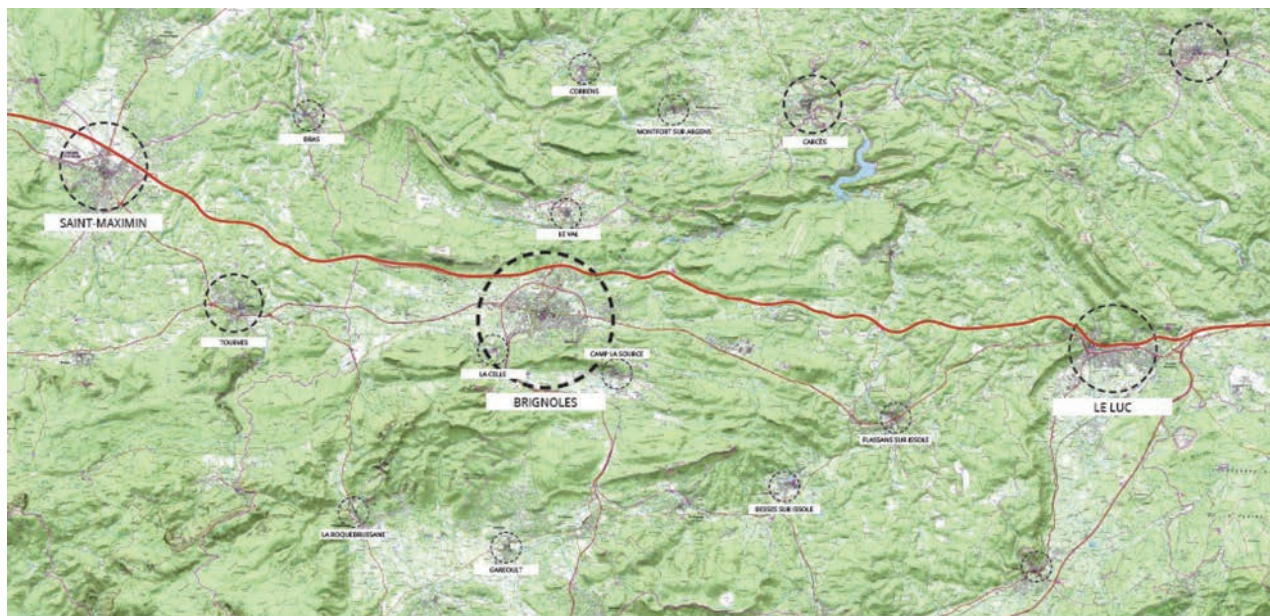
Brignoles est située dans le département du Var, en région Provence Côte d'Azur.

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 au cœur d'un territoire singulier en région PACA.

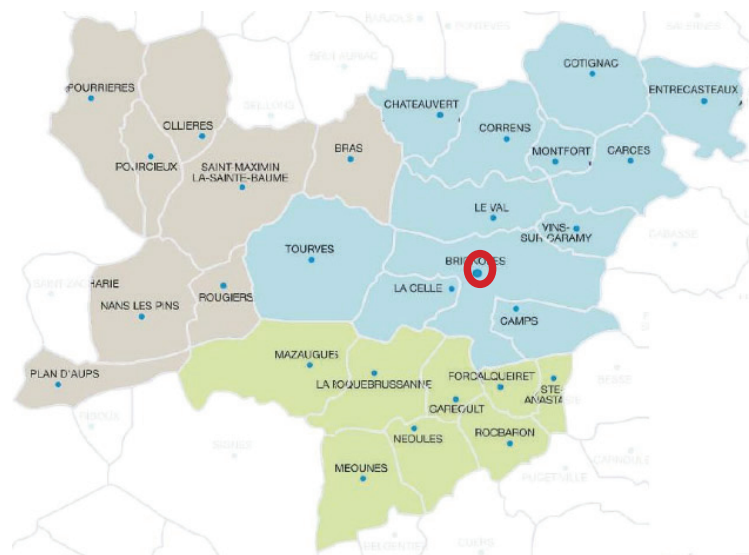
En tant que capitale du Centre Var, sous-préfecture du Département, commune la plus peuplée, Brignoles en est la ville centre. La plupart des communes membres connaissent une progression démographique, à l'image de l'évolution du Département du Var et du Pays de la Provence Verte.



Brignoles au cœur de son territoire



Carte Brignoles dans Provence Verte



Brignoles s'inscrit au cœur de la "Provence Verte", entité géographique récente qui révèle des paysages contrastés de plaines et collines. L'appellation regroupe toutefois des caractéristiques physiques, sociales économiques et culturelles.

La "Provence Verte" s'étend des massifs de la Sainte Baume, de la Loube, du Saint Clément et des Thèmes jusqu'aux deux Bessillons. Côté ouest, elle s'ouvre sur le Pays d'Aix, et côté est, elle s'arrête aux espaces boisés du "Coeur de Var". Le territoire est caractérisé par son socle rocheux calcaire largement modelé par une érosion donnant lieu à des formations karstiques.

La géographie est donc caractérisée par sa fragmentation liée aux différences de relief et de hauteur (avec des dépressions et des élévations oscillant entre 300 et 900 mètres), et donnant lieu à d'importantes variations de climat, de faune, de flore. Les fonds de vallon et les petites plaines fermées, les plateaux et les dolines de hauteur, les versants différemment exposés constituent autant de terroirs particuliers.

Ces contraintes géographiques ont participé d'une anthropisation également contrastée, oscillant entre vie rurale et exploitation des ressources naturelles et géologiques (cultures, boisements, carrières...) et vie citadine tournée vers les échanges.

Aujourd'hui, Brignoles appartient à la Communauté d'agglomération de la Provence verte créée le 1er janvier 2017, issue de la fusion des communautés de communes de Sainte-Baume-Mont-Aurélien, Val-d'issole et Comté de Provence, suite à la loi NOTRe et à l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2016.

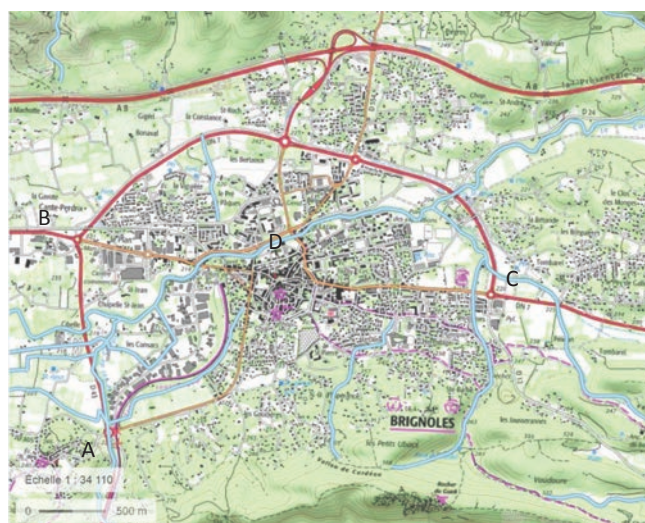
La population de la Communauté d'Agglomération, répartie sur le territoire des 28 Communes membres, représente plus de 95 000 habitants. Son siège est situé à Brignoles.

1.1.3 ACCÈS ET DESSERTE



Avec la rocade ouverte en 2005, le centre-ville bénéficie d'une bonne desserte ne pénalisant pas son fonctionnement. Le centre-ville est accessible depuis quatre "portes d'entrée" principales, ouvrant sur des visages très différents de la ville.

- A : entrée sud, traditionnelle, accompagnement d'un paysage rural à urbain
- B : entrée ouest, sur RN7 : paysage d'activités et d'entrée de ville banalisée
- C : entrée est, sur RN7 : passage d'un paysage agricole à un paysage péri-urbain et de faubourg
- D : entrée nord, route ancienne du Val et accès à l'autoroute : paysage péri-urbain



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 aujourd'hui 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).

La rocade, construite en 2005, d'une longueur d'environ 4 km permet d'éviter le centre-ville en contournant la ville par le nord.

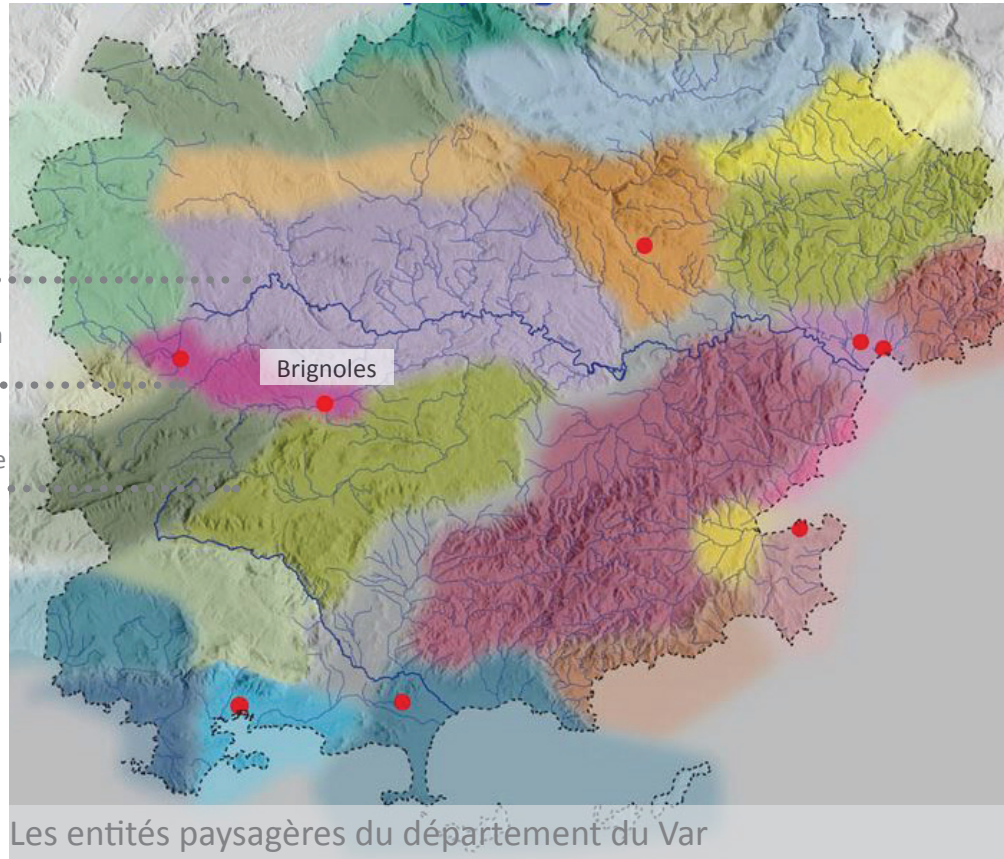
En revanche, la ville ne bénéficie plus de liaison ferroviaire. Les gares SNCF les plus proches sont :

- la gare d'Aix-en-Provence,
- la gare de Marseille-Saint-Charles,
- la gare des Arcs - Draguignan,
- la gare de Toulon.

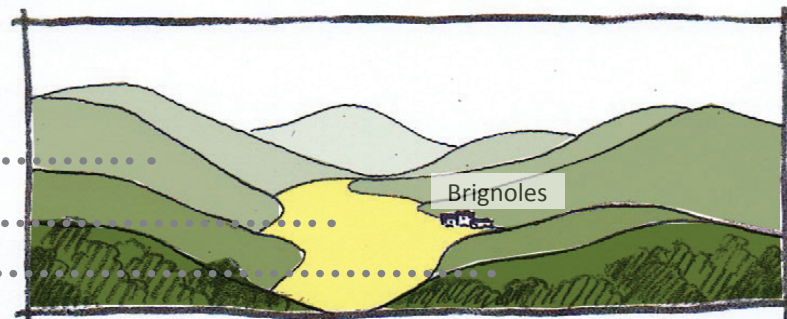
Le centre Var

La plaine de St Maximin
et de Brignoles

Le val d'Issole



Source : atlas départemental des paysages, 2007



Source : étude paysagère, 2012

L'atlas des paysages du département du Var place la commune de Brignoles en limite de trois entités paysagères :

- à l'ouest : la plaine de Saint Maximin et de Brignoles, porte d'entrée du département. Cette unité paysagère en forme de cuvette allongée concentre en concurrence agriculture, urbanisation, infrastructures et grands aménagements ;

- au sud et à l'est : le val d'Issole. Ce relief vallonné de collines boisées s'identifie par des affleurements calcaires qui pointent ponctuellement. Le massif épaula la ville et compose son l'arrière-plan ;

- au nord : l'unité paysagère du centre Var se devine au travers d'un relief animé par une eau omniprésente avec des fond de vallons verdoyants dominés par des villages perchés.

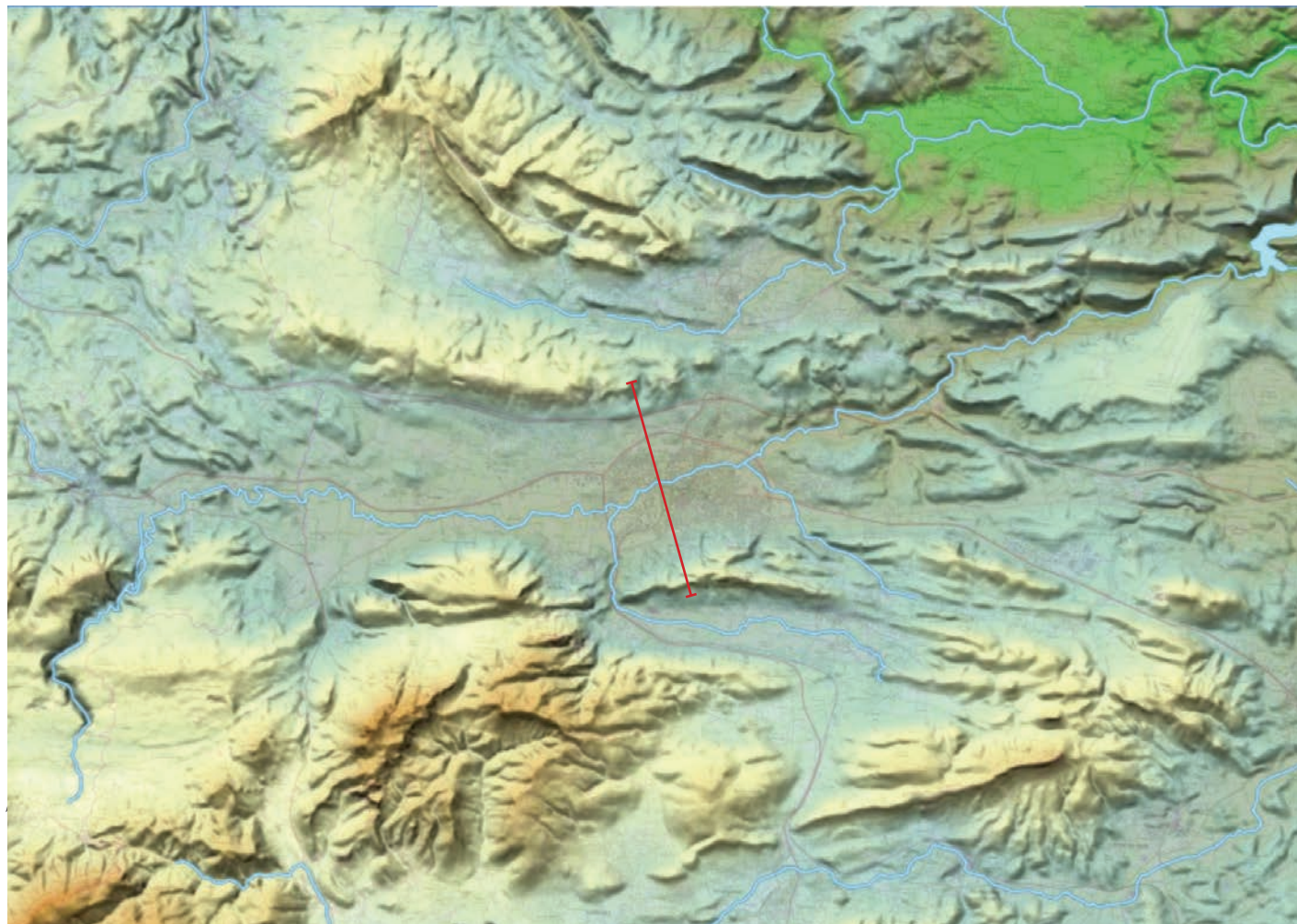
Brignoles s'est implantée sur la voie romaine, à l'écart des rivières et cours d'eau au débit capricieux, sur un ressaut de relief en laissant place aux terres cultivées de la plaine. Cette implantation traditionnelle des villes du monde méditerranéen a toujours participé à la lisibilité des silhouettes villageoises.

A RETENIR :

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

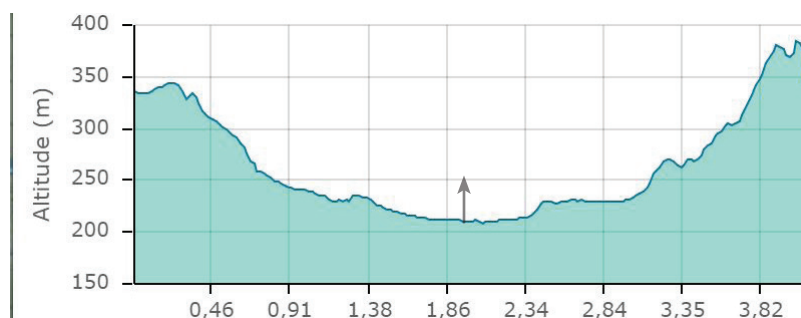
>> une implantation originelle sur un ressaut de relief du centre ancien médiéval fortifié aux rues étroites avec une inscription visible dans le grand paysage ;

>> un développement industriel puis commercial qui banalisent son lien au paysage fondateur.



PROFIL ALTIMETRIQUE

↑ Centre ancien



Le territoire de Brignoles s'inscrit dans une longue plaine orientée ouest-est et arrosée par le Caramy, affluent de l'Argens.

Le sol de la plaine est constitué d'alluvions et de colluvions argileux, sol riche et donc propice aux cultures.

Le Caramy prend sa source à 470m d'altitude sur la commune de Mazaugues, dans les couches de calcaires du massif d'Agnis. Il draine un bassin versant qui présente un réseau hydrographique peu développé ne bénéficiant d'aucun affluent notable mis à part le Val de Camps. Toutefois, de nombreux petits ruisseaux issus des sources karstiques sont présents. Cette rivière parcourt environ 45 kilomètres et conflue avec l'Argens à Carcès.

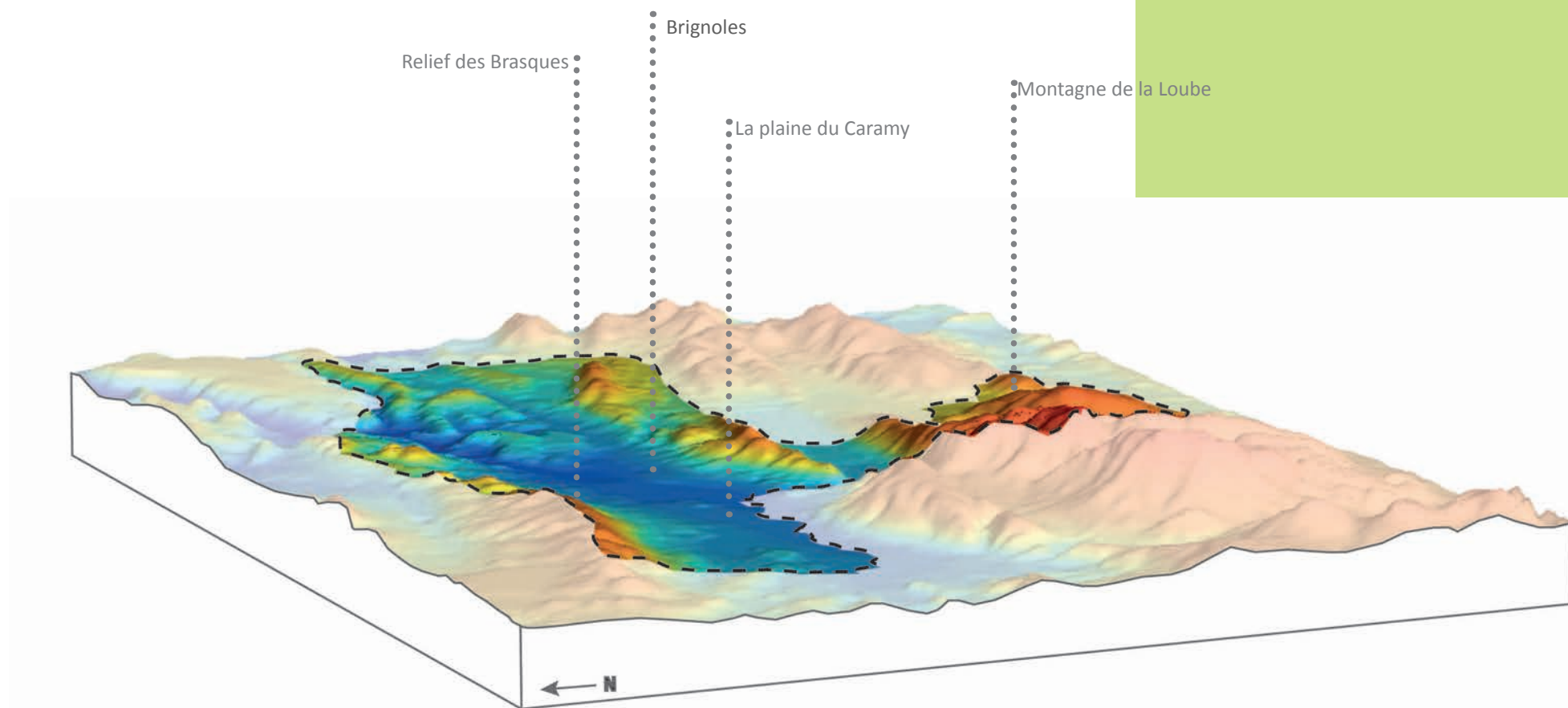
Ce cours d'eau du centre Var est temporaire en tête de bassin, puis les apports karstiques des gorges lui confèrent son caractère permanent jusqu'à l'aval de Tourves, puis en aval de La Celle.

La géographie du territoire, la présence du cours d'eau, la richesse de sols, l'inscription dans une plaine facilitant les communications ont joué un rôle déterminant dans le développement économique de Brignoles. Jusqu'à la deuxième moitié du XXème siècle, la ville a conservé une relation forte avec son territoire. Ses limites urbaines, franches, permettaient de lire la silhouette du bourg et sa relation aux espaces cultivés.

A RETENIR :

Aujourd'hui, il s'agit de ne pas perdre la lecture de cette géographie exceptionnelle, en définissant les conditions du maintien de sa qualité paysagère.

L'enjeu est d'autant plus prégnant que l'articulation entre patrimoine paysager (notamment les vues), patrimoine urbain et patrimoine architectural constitue un point important du projet de territoire, exprimant la diversité et la spécificité du patrimoine communal.



Principaux reliefs du territoire communal

Bloc diagramme, Territoires & Paysages, 2018

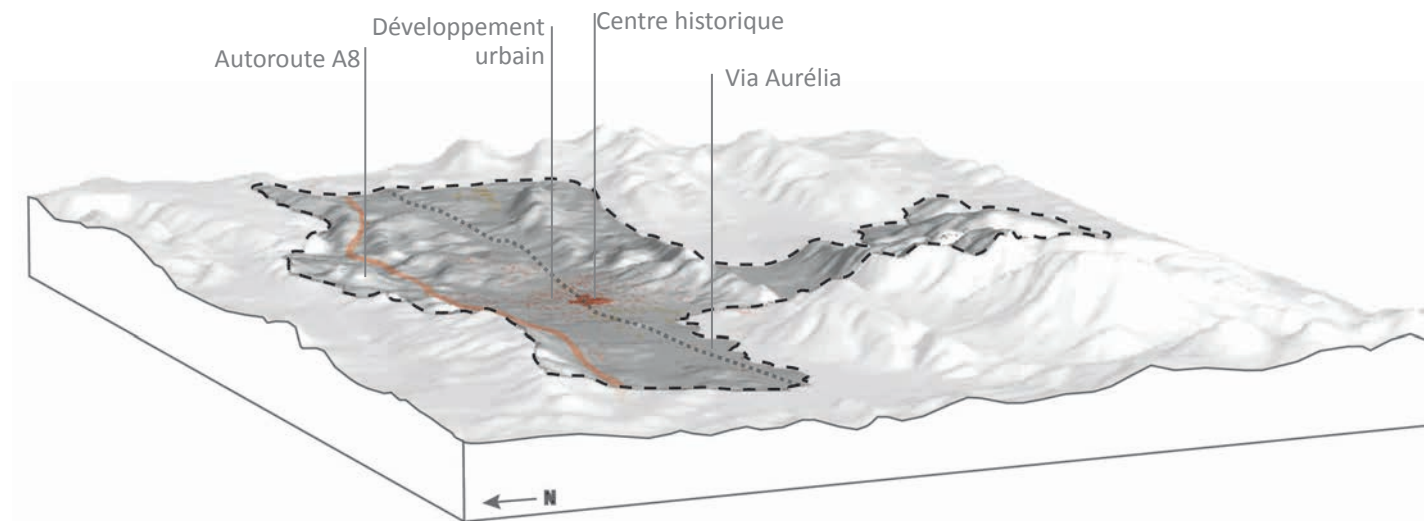


L'implantation urbaine historique traduit des logiques topologiques et topographiques essentielles.

La position et la forme du centre historique traduit une logique défensive -- le point haut de la colline -- et celle du contrôle d'un point de passage obligé -- la plaine et la rivière.

Par ailleurs, les points bas étaient inondables et marécageux.

Les déplacements sont facilités sur la plaine, dans l'axe de la vallée, où se sont développées les différentes infrastructures de transports (via Aurelia, Route Royale, RN7, Autoroute A8).



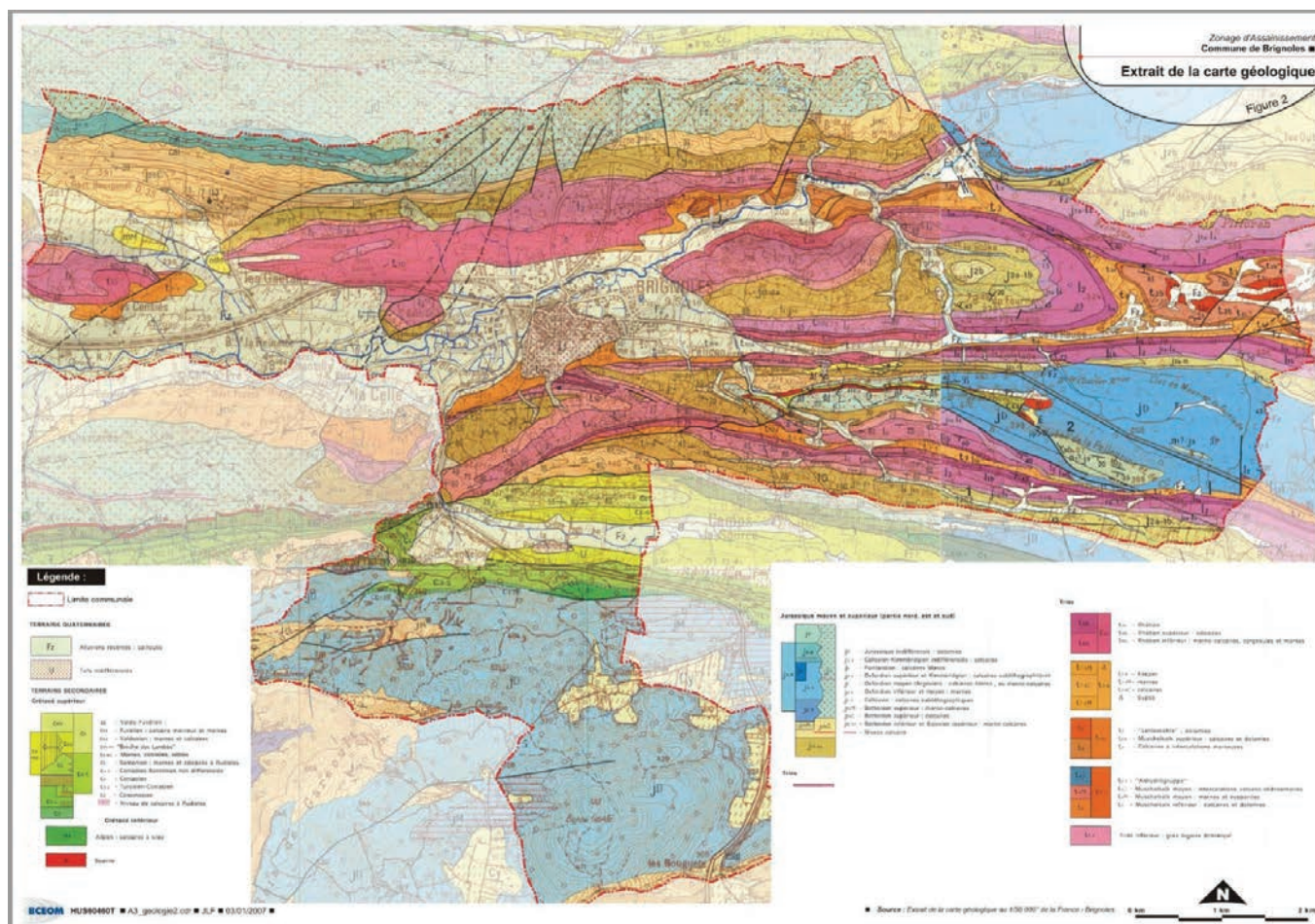
A RETENIR :

>> une implantation en intelligence avec son site.

Implantations urbaines et routes

Bloc diagramme - Territoires & Paysages, 2018





Le marbre de Candelon 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 SOUS SOL RICHE ET FACTEUR DE DEVELOPPEMENT

Le secteur géologique de Brignoles appartient au domaine de la « Provence triasique ». Le sous-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 Loubé- Saint Quinis au Sud,
- ainsi que les unités de Merlançon, et plus à l'Est, de la Fontaine d'Ajanc.

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

- Les gisements de marbre de la carrière de marbre du Rocher du Candelon, 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.

1.2.4 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE STRUCTURANT ET GENEREUX



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 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'Escarelle
- 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.

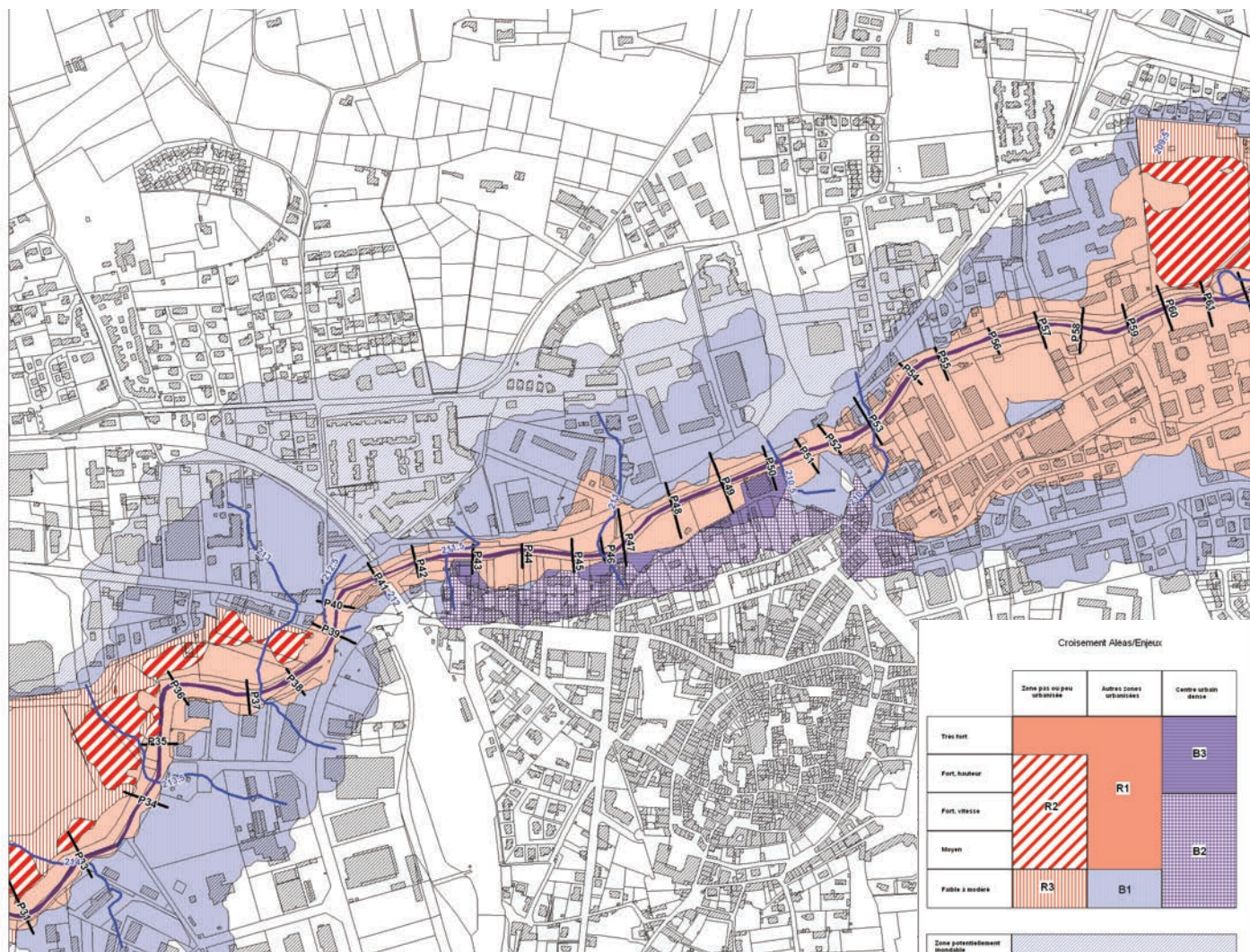
Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit afin d'appréhender en particulier les risques liés au débordement du Caramy.

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.

1.2.4 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE STRUCTURANT ET GENEREUX



Croisement Aléas/Enjeux

	Zone peu ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense
Très fort			B3
Fort, hauteur	R2	R1	
Fort, vitesse			B2
Moyen			
Faible à modéré	R3	B1	
Zone potentiellement inondable			

— Profil en travers
(+CCR en lit mineur m NGF)

— CCR en lit majeur m NGF

CCR = Cote de Crue de Référence

Le Plan de Prévention du Risque Inondation prescrit n'a pas encore été approuvé.

Les dispositions du projet de règlement prévoient :

Zone rouge :

Sont admis en particulier :

- la gestion et l'entretien courant des biens existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau
- la reconstruction après démolition sauf sous l'effet de crues torrentielles, sans augmentation de l'emprise au sol
- la restauration des bâtiments à valeur patrimoniale à condition qu'ils ne comportent pas de locaux de sommeil
- les travaux d'extension des bâtiments d'habitation limitée à 10m² pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs ;
- les clôtures si elles assurent la transparence hydraulique.

Zone bleu : tous travaux sous réserve de respect de normes techniques garantissant la sécurité des biens et des personnes.

Sont en particulier interdits les sous-sols, caves, parc de stationnement enterrés situés sous le niveau de la cote de référence ;

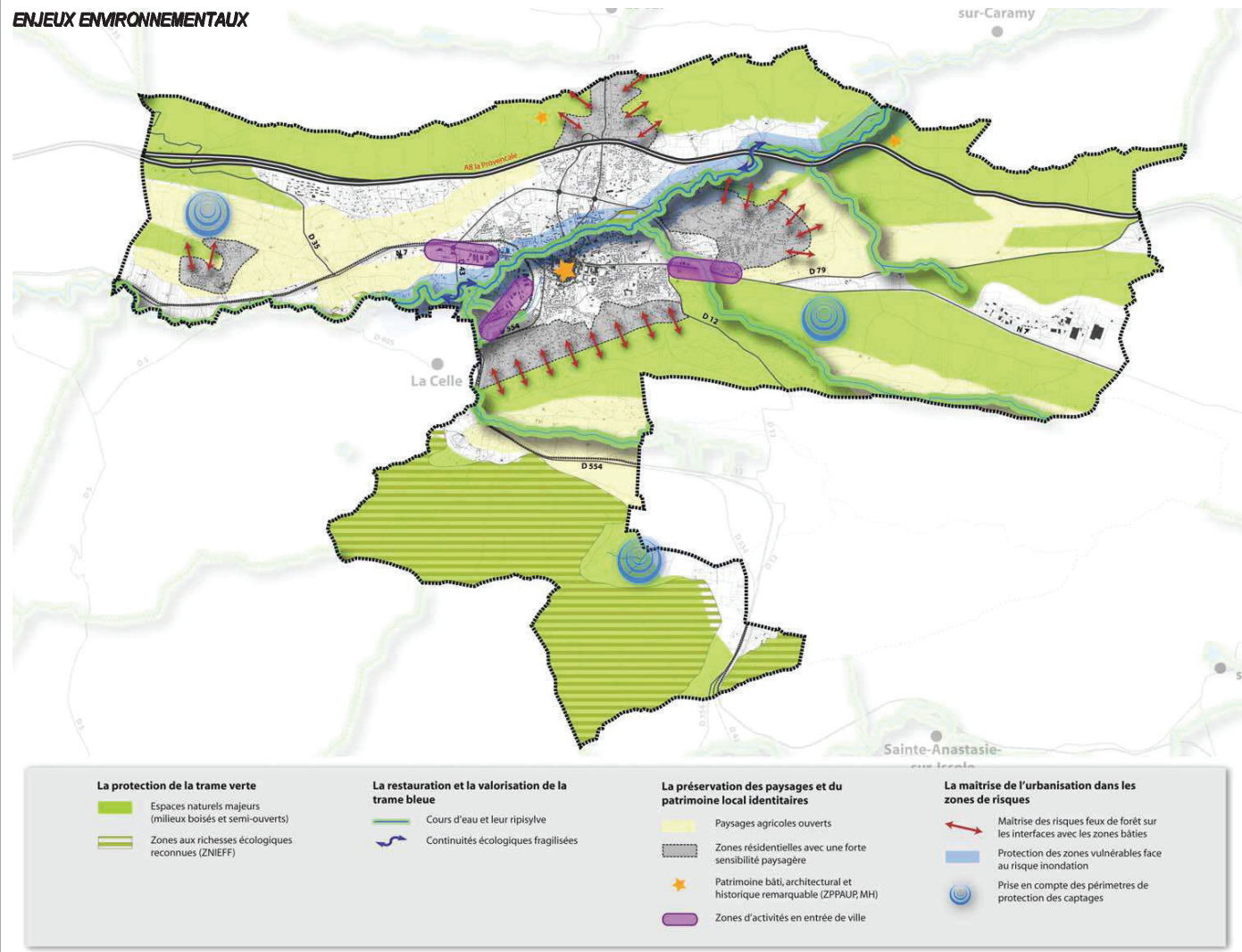
- les ERP de 1^{re}, 2^e, 3^e catégorie et 4^e, 5^e catégorie de type R. U et J
- les aires de jeu comportant des installations et investissements lourds ;
- la création ou l'extension de camping
- les clôtures ne permettant pas la transparence hydraulique.

A RETENIR :

>> Un risque inondation à prendre en compte dans les aménagements à venir pour :

- limiter l'aléa
- maîtriser et adapter l'urbanisation
- concevoir un urbanisme résilient

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Document extrait du PADD de Brignoles



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.).

2 LA VILLE DANS SON HISTOIRE





Dolmen des Adrets



Domaine de Ramatuelle, route de Bras, à Brignoles
Vestiges d'une villa gallo-romaine du I-II^{ème} siècles découverts lors de l'arrachage de vignes en 2017. La villa était une grande exploitation (partie résidentielle et agricole) avec aqueduc, thermes avec leur circuit : salle chaude, chaudière, étuve, salle froide, dalles de grès et de marbre. Matériau : venant en partie de Candelon, carrière de Brignoles.



Via Aurelia

UN SITE OCCUPÉ DÈS LA PROTOHISTOIRE :

L'édification des dolmens des Adrets et de celui de l'Amarron atteste d'une occupation humaine sur le territoire de la commune dès le Chalcolithique, sur les hauteurs. La plaine de Brignoles n'est alors qu'un vaste marécage en bordure du Caramy, dont le lit non resserré changeait souvent de place.

Les Ligures investissent le littoral à partir de l'an 1000 av JC. A partir du IV^{ème} siècle av. JC, les Celtes envahissent la Provence et se mêlent à eux. L'habitat celto-ligure est groupé et dense, perché sur les hauteurs, comme en attestent les vestiges de nombreux oppida au sommet des collines (oppidum du «Castellas» de Solies-Toucas).

LA DOMESTICATION ROMAINE :

En -125 av JC, à la demande des Massaliotes pour les protéger des attaques celto-ligures, les Romains envahissent le pays qui devient province romaine. Ils prennent place et commencent à assainir les terres pour y cultiver vignes, céréales et oliviers et à construire, de manière dispersée et le long des voies, de nombreuses villæ en bordure de la via Aurelia. Celle-ci fut restaurée sous Néron (58 apr. J.-C.), comme en attestent les bornes milliaires découvertes sur le territoire communal. La carrière de marbre du Candelon est exploitée dès cette époque. Toutefois il n'y a pas fondation de cité.

L'installation précoce du christianisme en Provence (proximité de Saint Maximin) se traduit par la présence de témoignages comme le sarcophage de la Gayole, à sept kilomètres de Brignoles, ou la pierre de Théodose. Rue du Palais, un trou d'eau situé dans une cave serait un baptistère du I^{er} siècle.

LES TROUBLES FONDATEURS :

Du V^{ème} au X^{ème} siècle, le territoire est animé par de nombreuses invasions «barbares» : Wisigoths, Burgondes, Ostrogoths et enfin Sarrasins se succèdent, détruisant les villas gallo-romaines et conduisant les habitants à se regrouper et se protéger dans un site défensif. En 537, la Provence est rattachée au royaume franc. Au cours de la période mérovingienne, **Brignoles est citée pour la première fois en 558** dans la charte du roi Childebert concernant La Celle (Briniola ou Briniona).



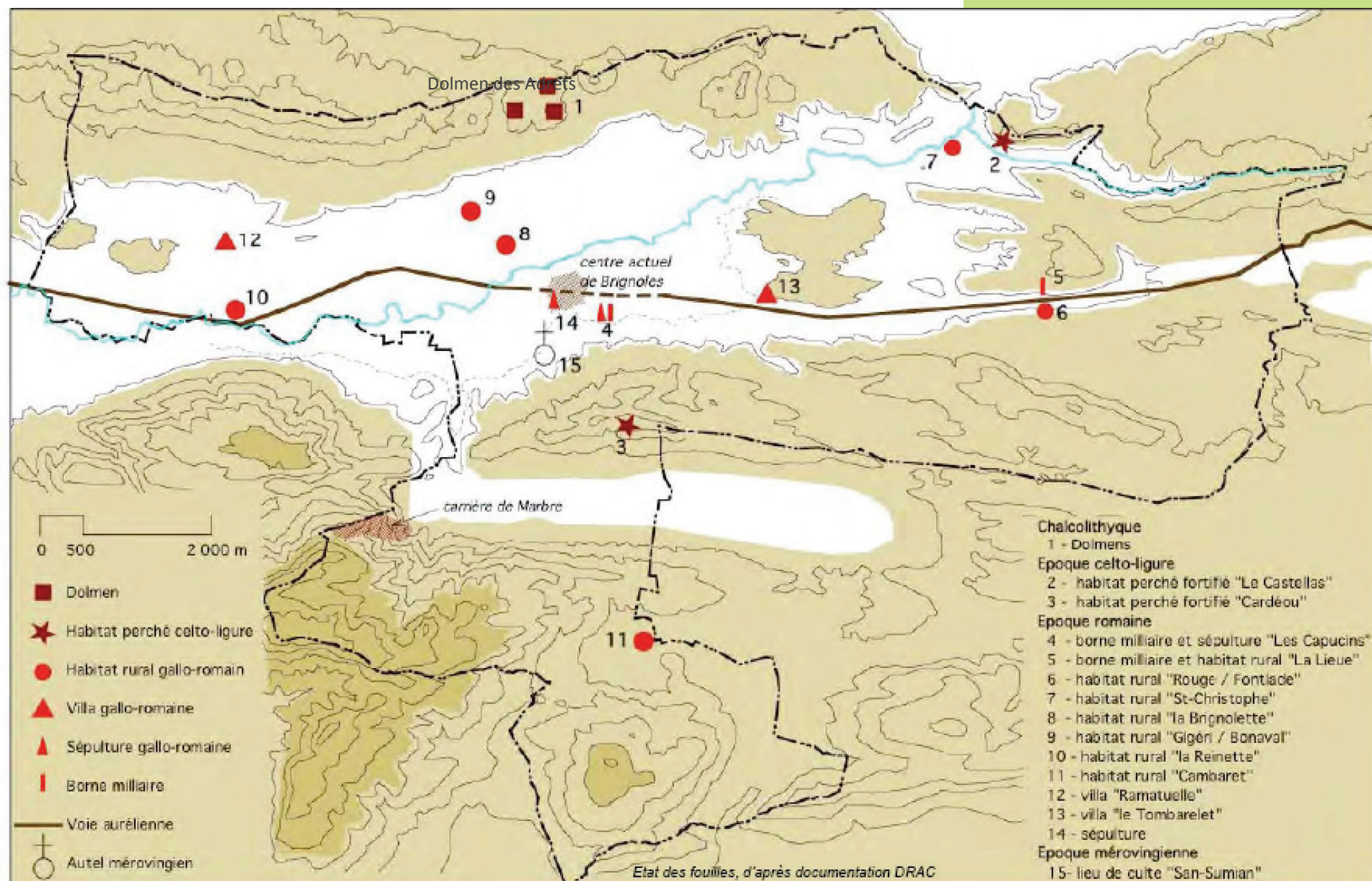
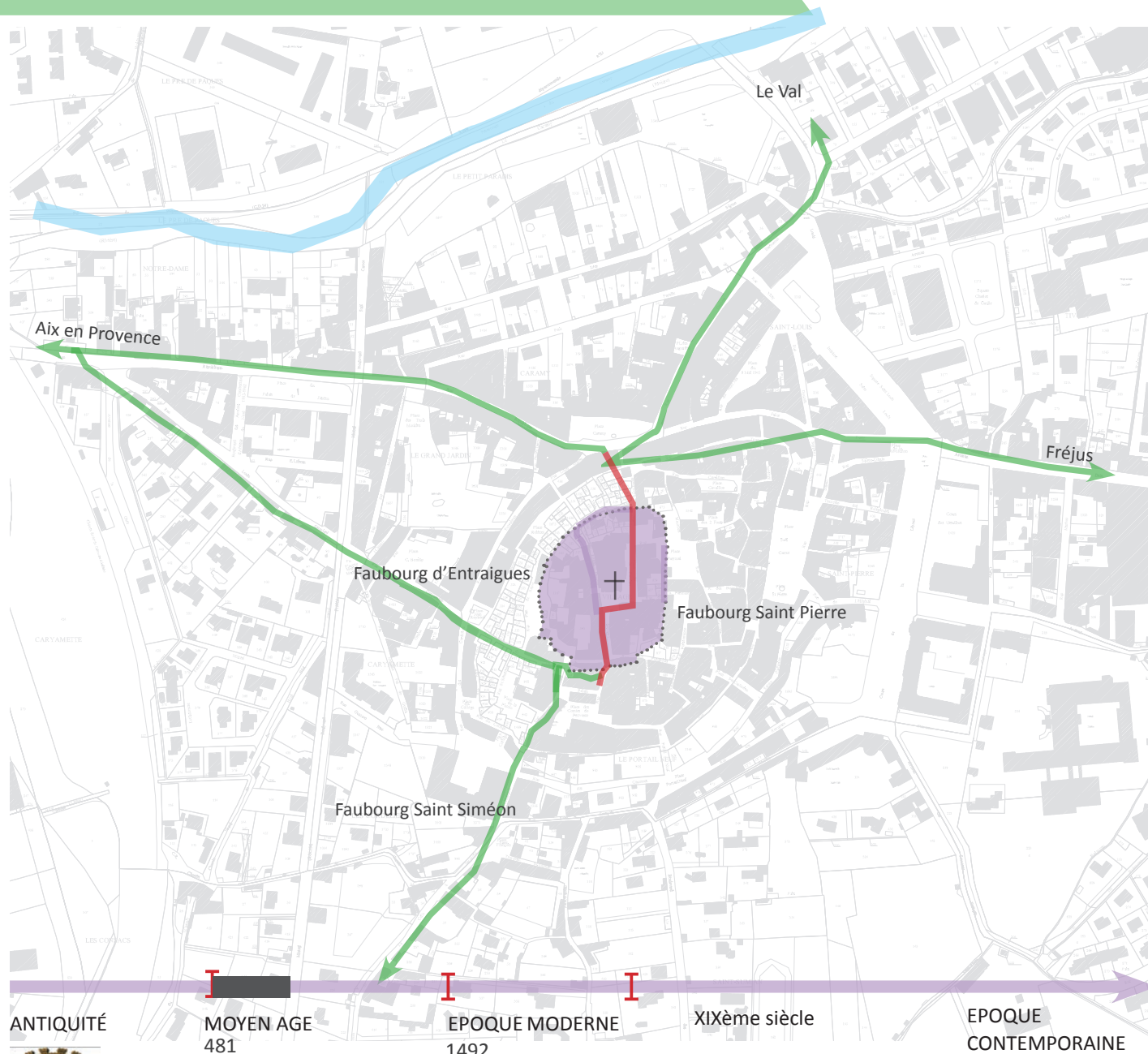


Planche extraite de l'analyse de Brignoles réalisée par Isabelle Guérin et Céline Girard, Chaillot, 2006



Au Xème siècle, la Provence devient un comté sous l'autorité de dynasties provençales. La vie dans les bourgs s'organise avec la mise en place de véritables administrations communales menées par des consuls.

A Brignoles, un premier bourg est attesté au Xème s. : le castrum Brinionae (1011).

Les comtes de Barcelone (1112-1246) puis la maison d'Anjou (1246-1481) dirigent le comté.

Le bourg implanté sur un promontoire couvre alors une petite surface d'environ 2 hectares délimités par une première enceinte, avec des faubourgs, Saint-Pierre, Saint-Siméon, Entraigues.

En 1012, deux églises sont présentes : Notre-Dame ou Sainte-Marie de Brignoles dans le bourg, Saint-Pierre dans le faubourg.

Au XIIème siècle, l'église Notre-Dame devenue trop petite pour la population, les comtes de Provence font construire juste à côté l'église Saint-Sauveur.

Des églises ou prieuré ruraux sont disséminés sur le territoire:

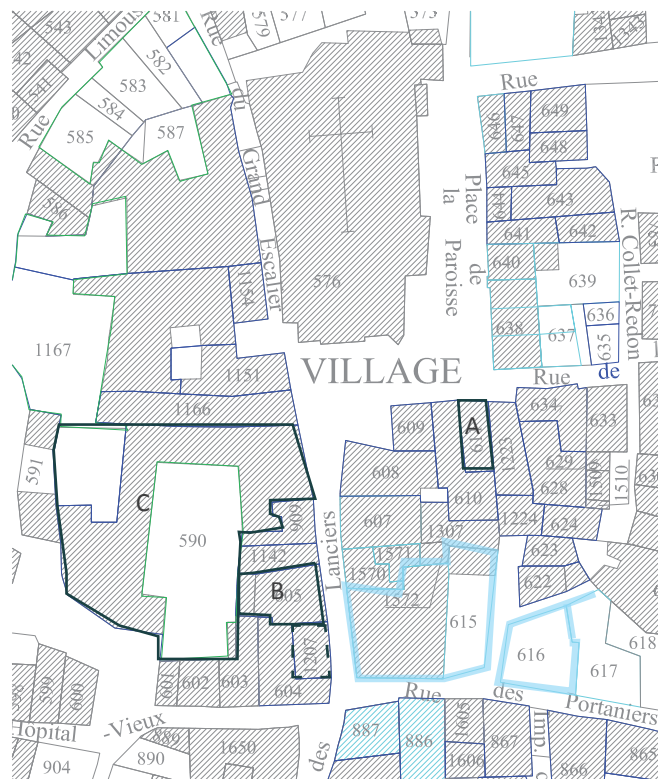
- Paroisse rurale Saint-Jean
- Prieuré rural Saint-Jean
- Sainte –Marie de Camps
- Saint-Christophe
- Saint-Benoît la Gayole
- Saint-Siméon
- Saint Martin d'Entraigues
- Notre Dame Saint-Julien de la Gayole

ANTIQUE

MOYEN AGE
481EPOQUE MODERNE
1492

XIXème siècle

EPOQUE
CONTEMPORAINE



Trame parcellaire modifiée

Trame parcellaire conservée



Maison «romane», rue des Lanciers (MH)

Le parcellaire :

Le castrum présente deux grands types de parcelles :

- des parcelles étroites, inférieures à 5m de large, perpendiculaires aux voies (A), monoorientées;
- des parcelles massées (B), correspondant généralement au regroupement de deux parcelles de type A;
- des grandes parcelles (C).

Les parcelles sont organisées à partir des voies.

Si un certain nombre de parcelles sont aujourd'hui encore en place, beaucoup ont évolué, soit par remembrement (rassemblement de parcelles), soit par séparation (division de parcelles), modifiant le rythme urbain.

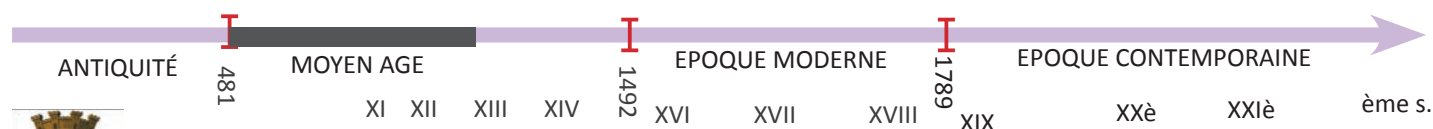
La trame viaire :

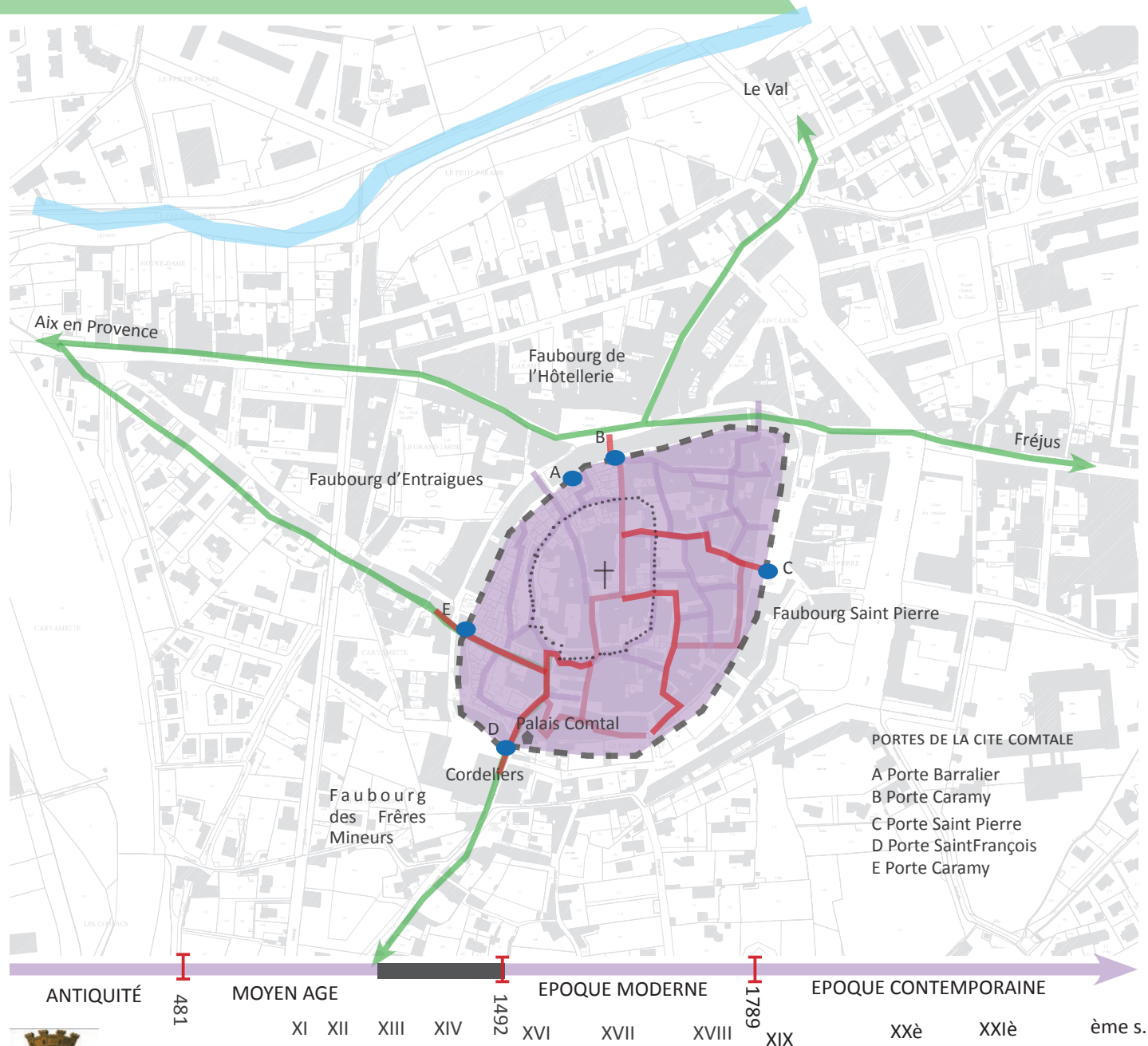
La trame viaire du castrum est limitée à la voie principale (rue des lanciers) innervant la petite cité.

La rue des Lanciers, de moins de 4m de large, est typique d'une voirie médiévale.

La trame bâtie :

Le bâti semble présenter une complémentarité de fonction sociale. La Maison «romane» témoigne de l'architecture de notable, sise sur une parcelle massée. A celle-ci répondent des constructions plus modestes, à une travée de baies.





En 1222, le consulat de Brignoles passe officiellement sous la tutelle des comtes de Provence qui y viennent en résidence d'été et les comtesses y accouchent. Ils résident d'abord dans une demeure près de l'église Saint-Sauveur. En 1264, le comte Charles II transforme la forteresse existante pour en faire un nouveau palais.

La ville est délimitée par une deuxième enceinte protégée par un large fossé qui s'ouvre par quatre portes jusqu'à l'ouverture de la porte Jean Raynaud en 1390. La porte Saint-François qui permet l'accès direct au Palais des Comtes est la plus fortifiée.

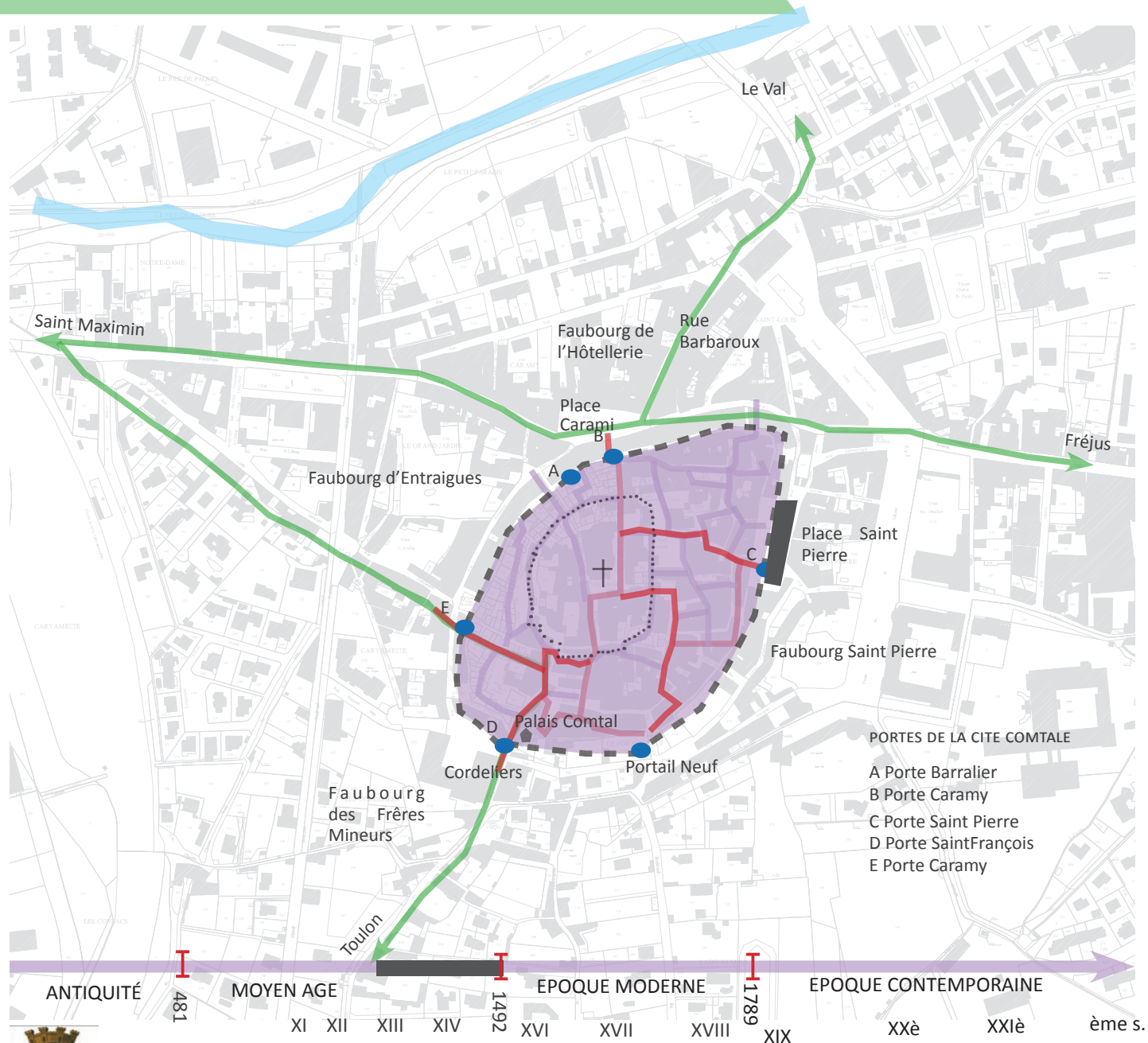
Autour de cette enceinte se développent les faubourgs qui accueilleront de nombreuses emprises religieuses : en 1270 est ainsi construit le couvent des Cordeliers dans le faubourg des Frères Mineurs et en 1323 le couvent des Augustins s'installe dans le faubourg de l'Hôtellerie.

Au XIVème siècle, le bourg abrite environ 4000 habitants. Le bourg comtal s'est développé, divisé en quartiers spécialisés organisés autour d'une rue portant le nom des métiers qui y sont exercés : ainsi la rue des Boucheries, de la Poissonnerie, des Templiers... La rue des Lanciers est la rue principale, commerçante.

Le marché se tient place du palais.

En 1481, la Provence est définitivement annexée à la France et est subdivisée en viguerie. Brignoles devient chef-lieu de viguerie et sénéchaussée.

Brignoles change toutefois de nom en 1536 lors des deux mois d'invasion de la Provence par Charles Quint, qui la rebaptisera Nicopolis, ville de la victoire.



L'économie de Brignoles se développe, avec, en particulier au début du XVIème siècle, la culture et la commercialisation de la prune dont l'exportation s'amplifie pendant la deuxième moitié du XVIème siècle. Les cultures traditionnelles persistent toutefois (vignes, blé, oliviers).

Parallèlement sont menés des travaux accompagnant le développement de la cité : l'aménagement de la place Saint-Pierre en 1500 après le comblement des fossés témoigne d'une volonté d'organiser le tissu urbain, de l'ordonner et de disposer d'un nouvel espace de marché.

A la même époque, l'ouverture dans les remparts du « portail neuf » répond à la nécessité de désenclaver ce centre en expansion économique.

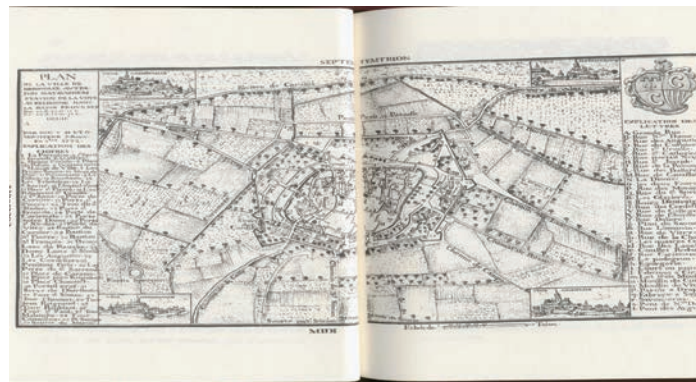
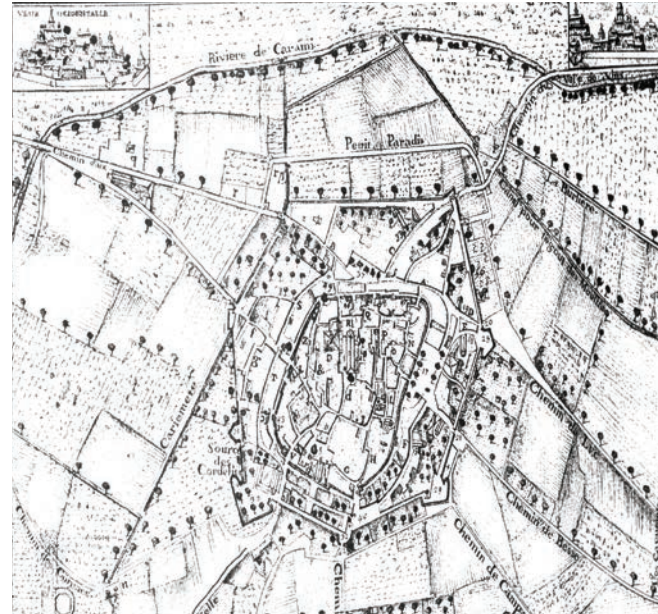
La ville se développe à l'intérieur de sa deuxième rangée de fortifications et voit s'édifier les maisons de l'actuelle rue des Lanciers, avec échoppes au niveau de la rue.

A partir de la fin du XVème s., les maisons commencent leur transformation : de beaux hôtels particuliers apparaissent, comme en témoignent les façades Place du palais ou rue des Trinitaires.

Entre le XV et XVIème la ville se densifie progressivement dans ses fortifications : Ville Basse et Faubourgs se développent autour de la place Caramy et rue Barbaroux.



Extrait du Plan «Cassini», 1750



Extrait du Plan dressé par Rome, 1780

Ces deux plans bien qu'imprécis dans les tracés viaires offrent des informations importantes sur la ville de Brignoles quant à sa structure, sa desserte, son organisation.

Le plan de Rome est en particulier assez nourri en annotations permettant de comprendre le fonctionnement économique de la cité : moulins - 1578-1615 Constructions des nouvelles fortifications demandées par la ville.

En 1512, le conseil s'installe dans le palais qui devient maison commune et école. Occasionnellement, le palais sert de siège au Parlement de Provence jusqu'en 1631.

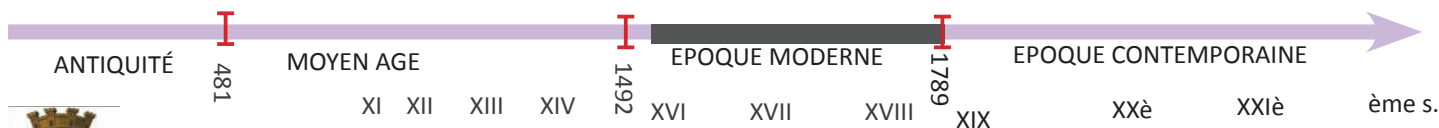
Les édifices religieux sont disséminés dans toute la ville :

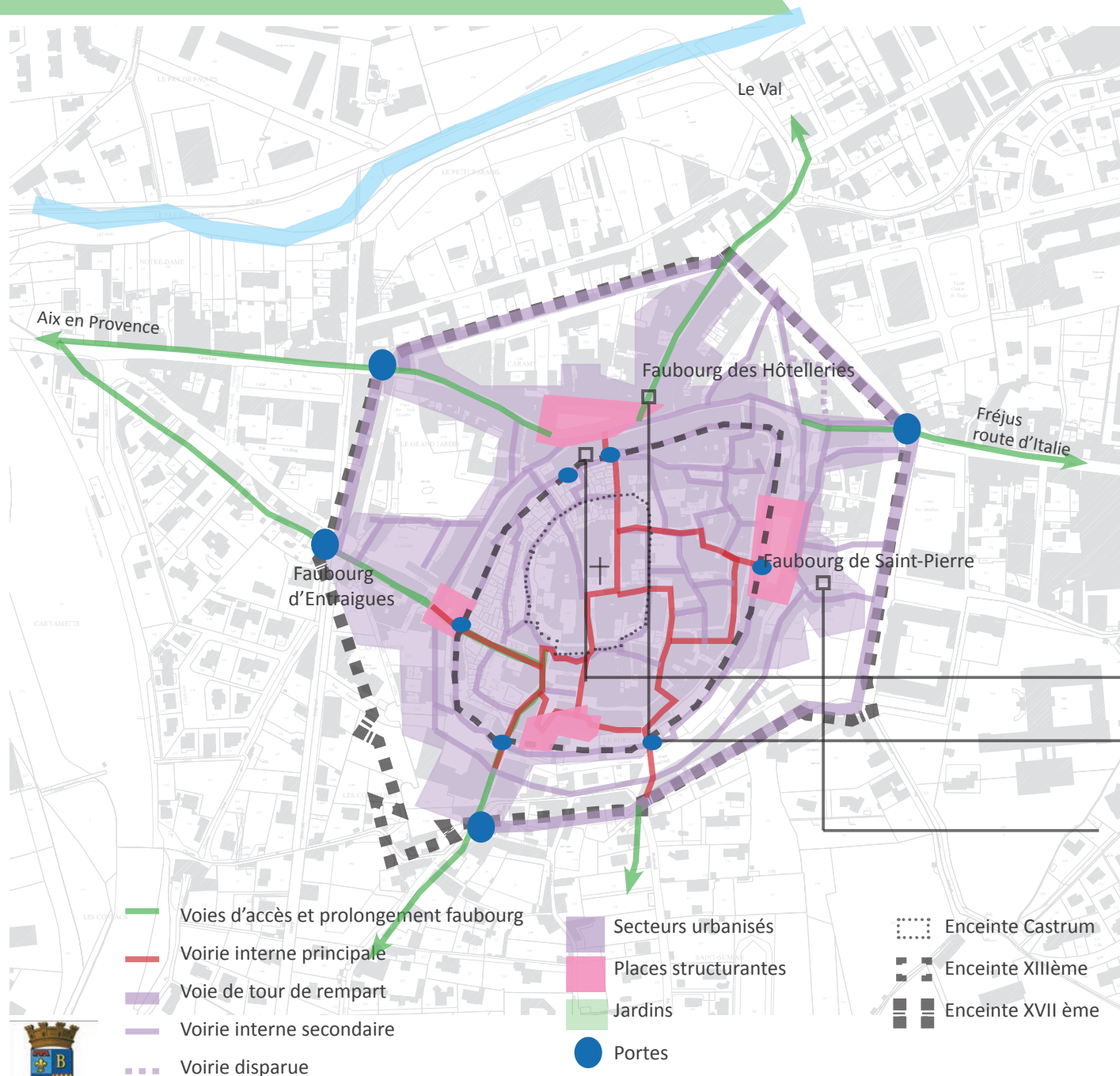
- Les deux églises sont réunies en un seul bâtiment.
- 1542, fondation de l'hospice Saint-Jean hors les murs
- 1566, implantation d'une confrérie de Pénitents Gris, qui édifie la chapelle Saint-Louis d'Anjou à côté du palais.
- 1577, installation du Mont de Piété en face du palais.
- 1599, installation des Capucins au quartier Saint-Pierre.

L'architecture des constructions raconte le développement et l'organisation économique de la ville, en offrant un éventail de l'architecture urbaine jusqu'au XVIème siècle : maisons de notables, maisons simples avec ou sans échoppe, édifices religieux...

La rue des Lanciers qui relie le palais à l'église s'affirme comme la rue noble.

- 1578-1615 : Constructions des nouvelles fortifications demandées par la ville. Ces fortifications naissent des troubles des guerres de Religion. Elles répondent à un système moderne défensif, avec des bastions avancés.





En 1639, alors que s'achèvent les travaux d'édification de la nouvelle enceinte, la ville a investi une grande partie de son nouveau territoire. A l'intérieur de l'enceinte du XIIIème siècle, l'espace est densément occupé. Les anciens faubourgs sont intégrés dans la ville.

Les fortifications démolies, des immeubles sont édifiés dans les fossés, autour de la place Caramy et des rues Jules Ferry, d'Entraigues et Louis Maître. Le pourtour des remparts donne lieu à une expression parcellaire et urbaine singulière, par la mise en place d'une couronne de maisons formant « rempart ». Entre les deux enceintes, la structure urbaine répond à deux logiques :

- une logique circulaire, suivant le contour de l'enceinte : après une première série de constructions s'adossant au rempart, une nouvelle trame viaire dédouble l'empreinte du rempart donnant ainsi lieu à des îlots denses en couronne;
- une logique axiale, le long des voies de communication, présentant une logique façadiste de faubourg, ainsi la place Caramy qui ne se densifie que sur sa façade urbaine.

Le parcellaire témoigne de cette évolution urbaine avec trois types majeurs de parcelles :



- le parcellaire régulier et laniéré adossé aux emprises des enceintes;



- le parcellaire de faubourg, laniéré, perpendiculaire aux voies bénéficiant d'emprises de jardins;



- les grandes emprises (essentiellement établissements religieux) ou occupées par des hôtels particuliers.

Des démolitions sont réalisées pour dédensifier le tissu urbain, comme la place des Deux fours. Au début du XVII ème siècle, la composition de la Place Saint Pierre est complétée. Aujourd'hui, au sud du centre ancien, les dispositions originelles des fortifications médiévales sont conservées, avec des fossés occupés par des jardins, des remparts à l'aplomb du Palais, des lices entre 2 rangées de fortifications.



Hôtel Clavier, XVIIème, classé MH



Maisons urbaines 17/18 EME



Le portail 17e de la Chapelle Saint-Louis



XVII EME SIECLE- XVIII EME SIECLE

La trame bâtie :

En 1639, la ville compte 667 maisons et 12 logis ou hôtels particuliers. En dehors de ces bâtiments à usage d'habitation, elle comporte également des constructions utilitaires et artisanales : étables, tanneries, teintureries, fours, moulins... mais aussi deux jeux de Paume. Les bâtiments remplissent tous les usages nécessaires à la vie urbaine :

- L'habitat :

- + Des hôtels particuliers sont implantés, essentiellement dans les faubourgs, bénéficiant ainsi d'espaces libres à usage de parc .
- + Les édifices de l'ancien castrum sont très largement remaniés, les façades recomposées.
- + De nouvelles maisons sont construites, adossées aux anciennes murailles, rues du Barri Vieux et Tournevielle ou dans les anciens faubourgs.

- **Des fonctions religieuses** : les emprises religieuses sont importantes : Saint François, Pénitents Gris, Sœurs de Sainte Claire, Augustins. De nombreux édifices religieux sont implantés tout au long du XVIIème siècle, répartis dans toute la ville :

- 1618, installation du couvent des Ursulines
- 1622, installation du collège par la commune à la place du logement des frères mineurs
- 1661, établissement des Trinitaires (à l'est du Portail Neuf).
- 1676, Maison du Mont de Piété

- **Des emprises liées aux fonctions agricoles (granges) ou artisanales** : au XVIIIème siècle, un abattoir est implanté rue de la République.

Les «fabriques» restent concentrées à l'ouest, le long des rues Caramiette et République.

- En 1785, un nouveau cimetière est créé à l'angle des chemins du Camps et de Saint-Siméon, témoignant du développement urbain.



1837, cadastre Napoléonien

XIXÈME SIÈCLE (JUSQU'EN 1837, CADASTRE NAPOLÉONIEN)

Pour accompagner son développement économique et urbain, la ville intra-muros évolue sensiblement et de grands projets se dessinent. Les éléments les plus significatifs sont :

- le démantèlement du rempart, voté le 6 août 1837 qui ouvre la ville sur ses faubourgs et lui donne de nouvelles possibilités d'extension.

A l'est, le cours de la Liberté est ainsi aménagé en 1837 et figure au cadastre napoléonien. Il accueille en 1837 la nouvelle École des Ursulines (ordre, voué traditionnellement à l'éducation des filles). Ce bâtiment sera en activité jusqu'en 1909, date à laquelle il est racheté par la commune.

Cours de la Liberté (1837)

ANTIQUITÉ

481

MOYEN AGE

XI XII XIII XIV

1492

EPOQUE MODERNE

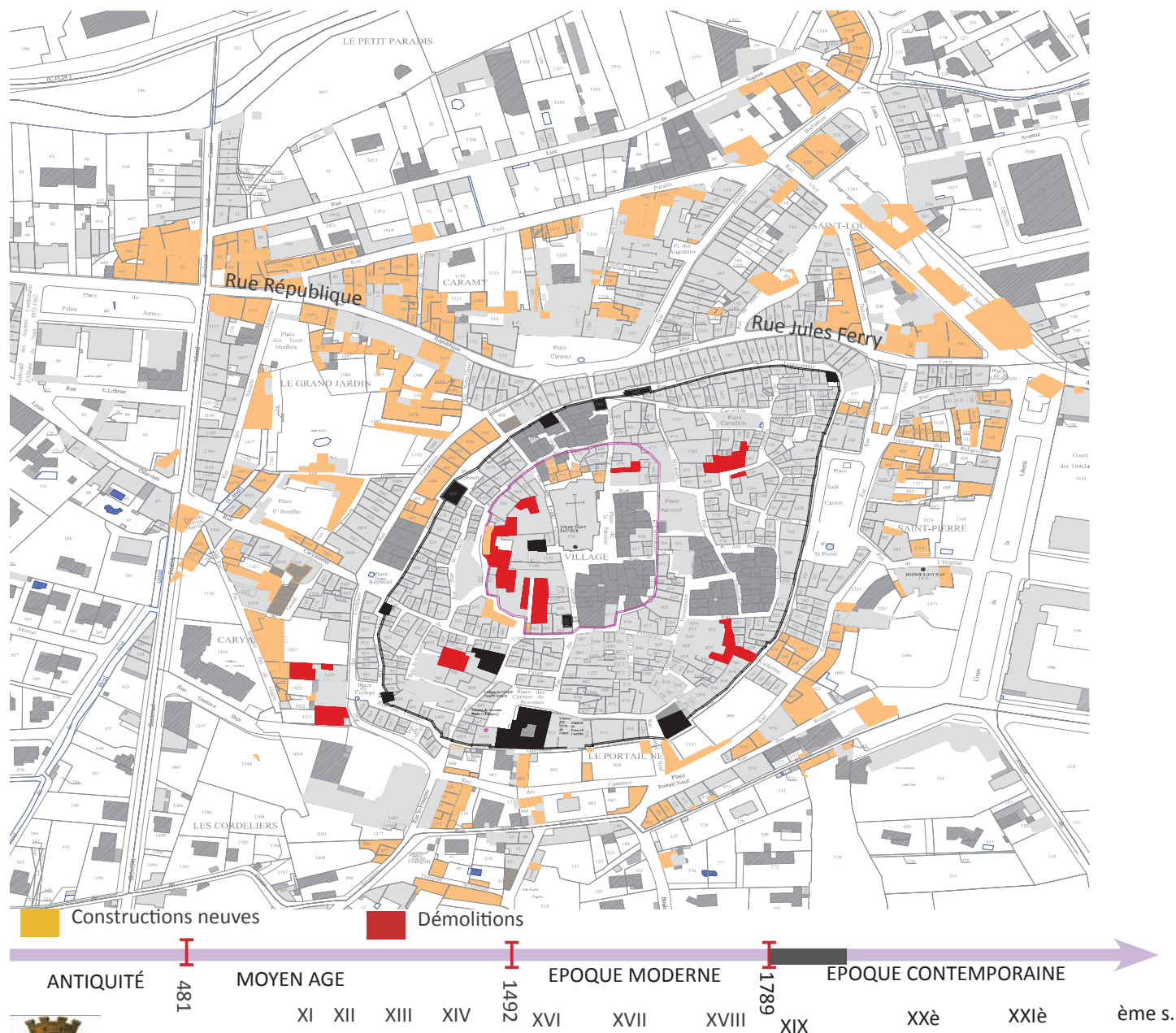
XVI XVII XVIII

1789

EPOQUE CONTEMPORAINE

XIX XXè XXIè ème s.





XIXÈME SIÈCLE (JUSQU'EN 1837, CADASTRE NAPOLÉONIEN)

Pour accompagner son développement économique et urbain, la ville intra-muros évolue sensiblement et de grands projets se dessinent. Les éléments les plus significatifs sont :

- le démantèlement du rempart, voté le 6 août 1837 qui ouvre la ville sur ses faubourgs et lui donne de nouvelles possibilités d'extension :

- A l'est, le cours de la Liberté est ainsi aménagé en 1837 et figure au cadastre napoléonien. Il accueille en 1837 la nouvelle École des Ursulines (ordre voué traditionnellement à l'éducation des filles). Ce bâtiment sera en activité jusqu'en 1909, date à laquelle il est racheté par la commune.
- L'urbanisation se densifie dans les faubourgs, essentiellement entre la place Caramy et la rue du Petit Paradis. Les nouveaux bâtiments répondent à des programmes et usages diversifiés : artisanat, immeubles de logements, maisons de bourg...

- A l'intérieur de l'emprise de l'ancienne enceinte du XIIIème siècle, la ville évolue sensiblement.

Deux mouvements contradictoires l'animent avec :

- Des démolitions visant à aérer le tissu urbain : ainsi dès 1706 est décidée l'élargissement de la rue des Boucheries et son élargissement. Les travaux d'aménagement de la place Cavaillon commencent en 1751 avec des premières démolitions.
 - Quelques constructions qui densifient le tissu urbain.
- En 1791, le marché est transféré de la place du Palais à la place Caramy. L'axe Jules Ferry/ République devient l'artère commerçante principale.

Plan de Brignoles, 1897



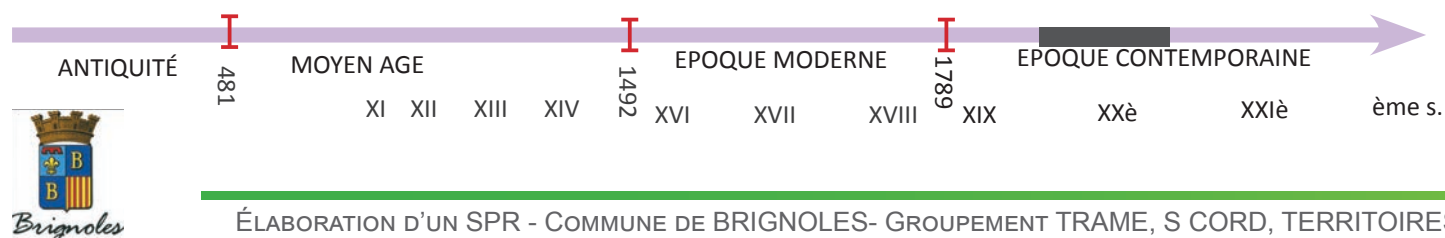
1897

Entre 1837 et 1897, la ville s'est essentiellement développée sur un axe est - ouest, le long de la «RN7». Le XIXème siècle voit aussi l'essor économique de la ville qui accueille de multiples activités artisanales.

A l'ouest du centre historique, dans le prolongement de la rue République, est aménagé le Palais de Justice (1843) puis la Gendarmerie et la Prison.

En 1882, la ville compte 1480 maisons d'habitations, mais aussi de nombreux bâtiments d'activités artisanales (moulins à farine, papeteries, fabriques d'huile, abattoir, moulins à huile...).

En 1897, Brignoles offre le visage d'une petite ville dynamique qui s'est développée et s'intéresse à son avenir. Elle a accueilli des équipements structurants (École, Palais de Justice, Gare...) et amorcé une politique d'aménagement viarie (Cours de la Liberté, Avenue Frédéric Mistral, prolongement boulevard des Voûtes jusqu'à la rue du Portail Neuf...).



Plan de Brignoles, 1954



1954

Le plan cadastral de 1954 témoigne des aménagements réalisés au cours de la première moitié du XXème siècle. La trame urbaine a mûri et s'est légèrement densifiée.

Le boulevard Saint Louis a été percé pour prolonger le Cours Liberté jusqu'au Caramy, donnant lieu à la démolition d'un long îlot.

Le Cours Liberté a vu sa dimension sociale affirmée par la construction de la Halle d'Exposition.

Pour autant, son faciès a peu évolué depuis 1897. Si les faubourgs se sont étoffés, la ville continue à se lire comme «une île» au coeur de ses espaces cultivés.

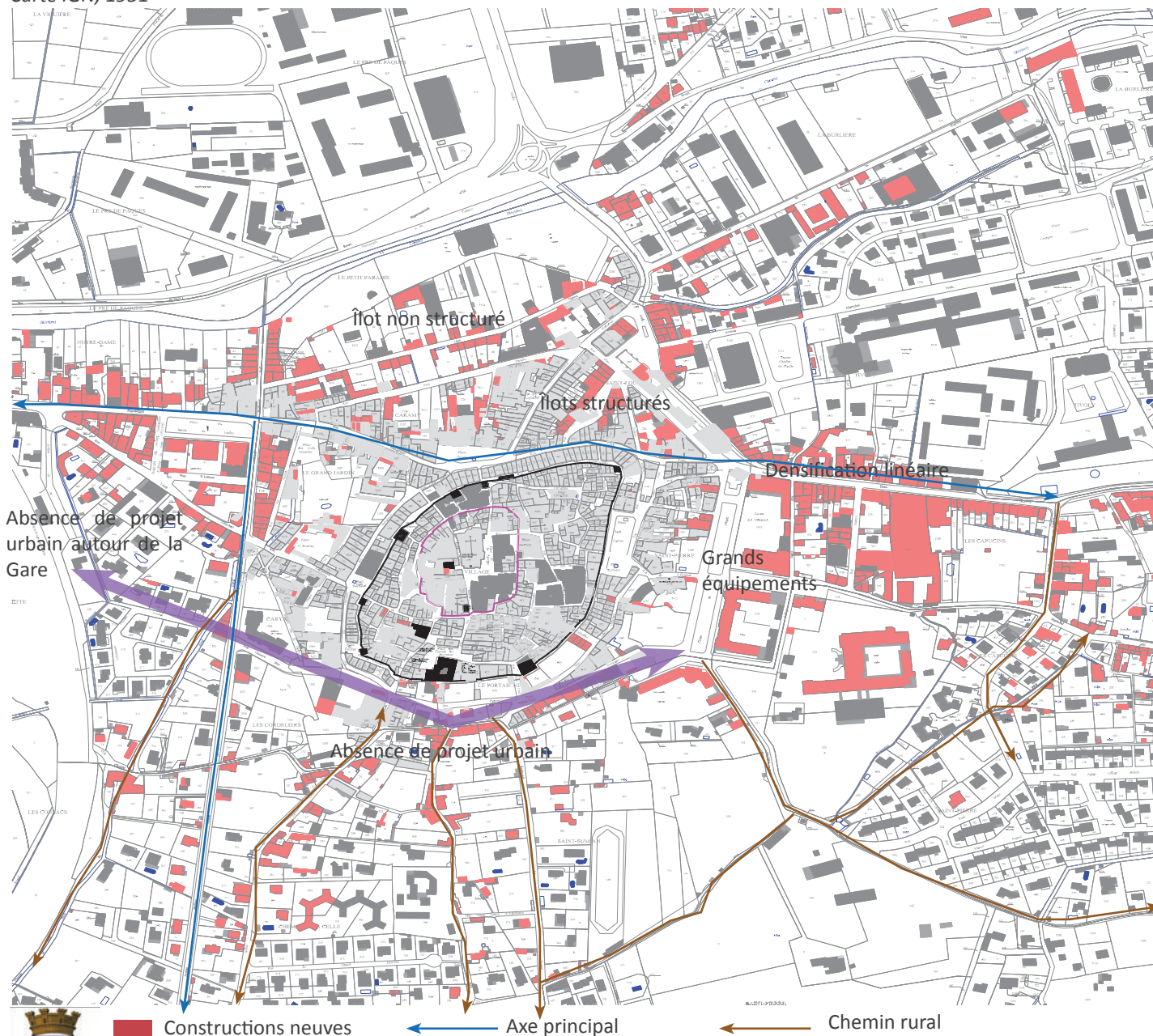


1951

Au sud, les reliefs sont modelés par des terrasses aujourd'hui disparues.

Le quartier de la Gare ne s'est pas développé.

Carte IGN, 1951



DU XIX EME AU XXEME SIECLE (1954)

L'urbanisation dans la période 1850-1950 répond à des logiques complémentaires mais contradictoires :

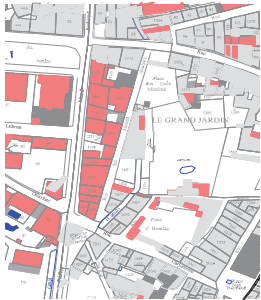
- très peu d'interventions dans la ville ancienne en construction neuve mais des démolitions;
- une urbanisation en périphérie, présentant différents aspects :
 - + la confirmation des faubourgs linéaires le long des grands axes routiers,
 - + la structuration de quelques îlots à l'est et à l'ouest,
 - + le début d'un développement d'une urbanisation pavillonnaire.,
 - + la mise en place d'opérations «institutionnelles»

Le tissu urbain ne s'organise toutefois pas en relation avec la ville ancienne :

- le secteur Paradis- Caramy se densifie avec soit des petites maisons de faubourg, soit des ateliers. L'urbanisation relative du secteur vient fragmenter la grande prairie et se traduit par une opacification des vues sur le Caramy.
 - le secteur sud (Cordeliers-rue des Rhodes) se densifie dans une moindre mesure, sans être structuré. L'ambiance continue à y être très rurale : les bastides, bastidons et fermes suivent le tracé des chemins agricoles et le parcellaire des jardins.
- Il apparaît à ce sujet comme un quartier «oublié» par la modernisation : il aurait semblé logique que les efforts d'aménagement du cours de la Liberté se prolongent au sud, permettant un «tour de ville» monumental et ouvrant la ville ancienne sur sa façade sud.
- les Grands équipements monumentalisant la façade est de la ville (Halle- Collège) semblent avoir finalement bloqué le développement structuré de la ville.
 - La gare est enclavée et ne donne pas lieu à un quartier urbain.

Trame linéaire de faubourg, structurante

- Parcelle perpendiculaire aux voies
- Constructions mitoyennes
- Immeubles ou maisons de faubourg

**Logique d'îlot**

- Parcelle organisée à l'échelle de l'îlot
- Constructions mitoyennes
- Immeubles ou maisons de faubourg

**Absence de structure urbaine**

- Logique de remplissage sur parcellaire agricole
- Parcellaire diffus
- Absence de mitoyenneté
- Maisons de faubourg, ateliers, constructions annexes

**Grands équipements**

- Bâti «îlot» monumentalisé
- Mise en scène de l'espace public
- Bâti monumental

**Trame individuelle**

- Parcelle de découpage
- implantation en cœur de parcelle
- Villas



Démolitions réalisées entre 1850 et 1950

DU XIX EME AU XXEME SIECLE (1954)

La trame bâtie répond à cette diversité avec :

- des immeubles et maisons de faubourg alignés sur la voie, souvent mitoyens, formant front urbain;
- des constructions « annexes, de service », peu fondatrices de tissus urbains;
- des grands équipements;
- des constructions individuelles de type villa.

La cartographie des démolitions réalisées entre 1850 et 1950 traduit :

- la volonté d'aérer le tissu urbain ancien,
- la volonté ponctuelle d'aménager la ville (aménagement du boulevard Saint-Louis).

Palais de Justice, 1847



Halle d'Exposition, 1932



Immeuble de faubourg, rue République

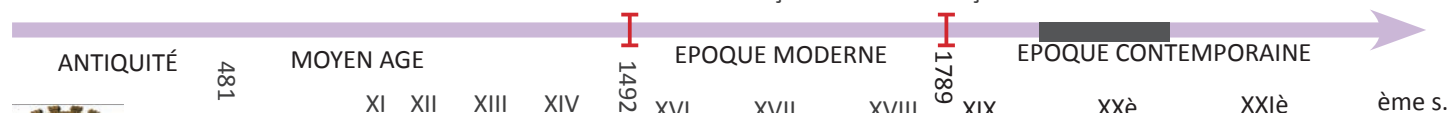


Façade remaniée, place du Palais des Comtes de Provence



Façade avant

Façade arrière



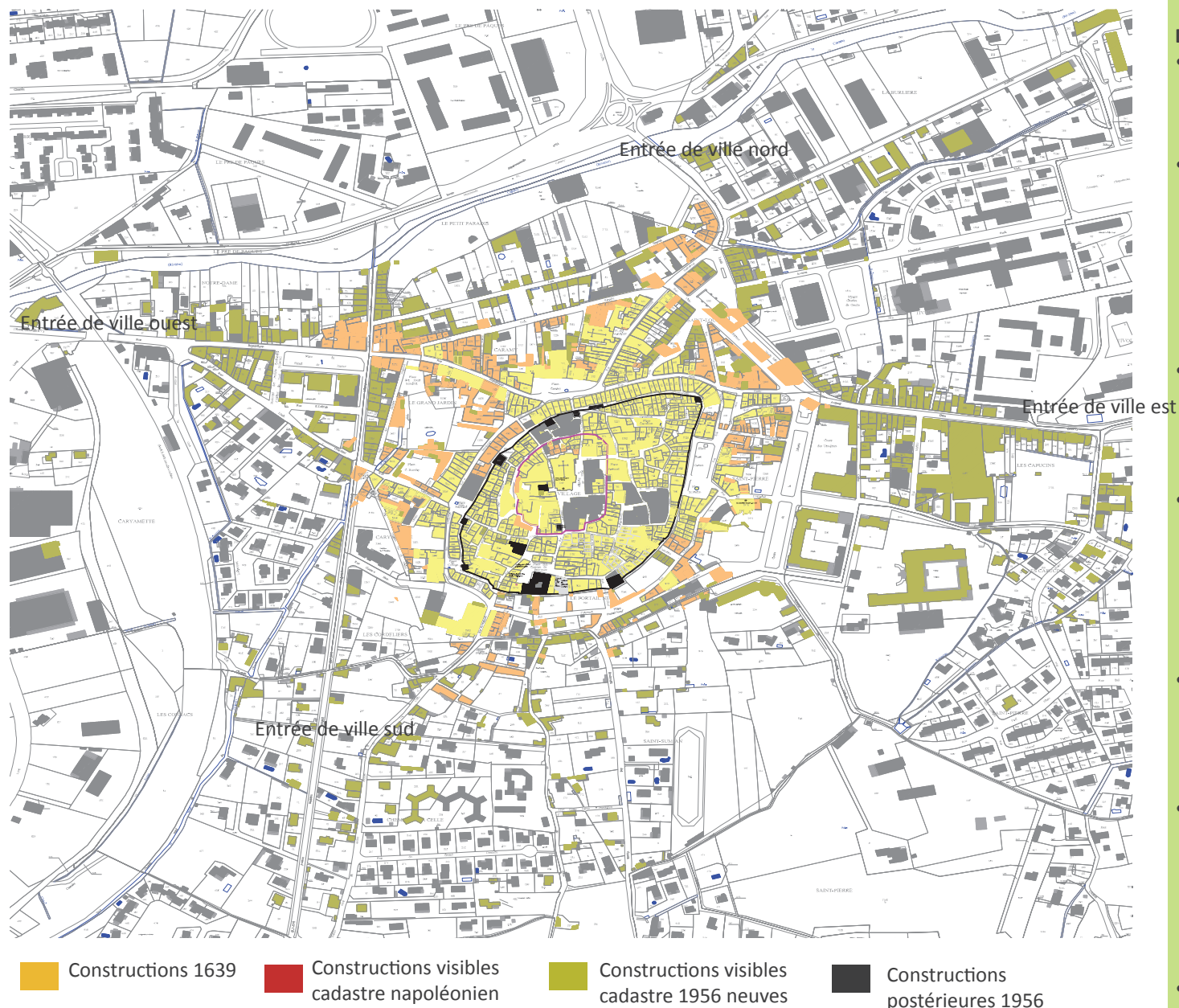
Brignoles

- Du XIX ème siècle à la dernière guerre,

Les édifices se transforment progressivement, de manière homogène. Le centre ancien est délaissé au profit de la ville basse et des faubourgs qui s'enrichissent d'immeubles de rapport, particulièrement le long de la rue de la République où sont démolies les anciennes fabriques. On reconstruit place Caramy sur d'anciens hôtels particuliers. Les dernières fortifications peu à peu démolies cèdent la place à une circulation périphérique, où s'édifient des bâtiments monumentaux, palais de justice, gare...

L'oeuvre architecturale de la deuxième moitié du XIXème siècle et de la première moitié du XXème siècle s'inscrit ainsi concomitamment en continuité et en rupture avec les siècles précédents avec :

- une architecture civile, affirmant la République, utilisant tant un langage néo-classique que plus « moderne », Art Déco;
- une architecture domestique, quotidienne, par l'accueil de nouveaux bâtiments d'habitations collectives (immeubles) ou individuelles (villas);
- la « mise au goût du jour » de nombreux bâtiments anciens dont la façade sur rue est modifiée et supporte de nouveaux percements et/ou décors.



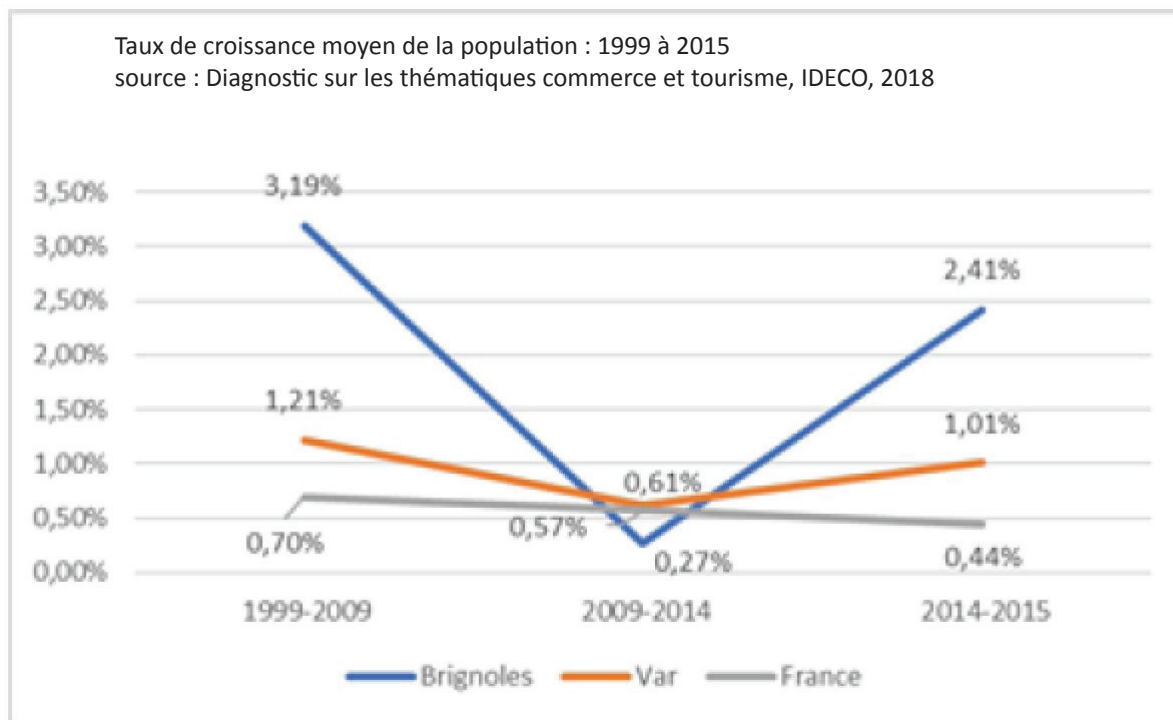
DÉBUT XXIE SIÈCLE

Depuis 1945,

- Rares sont les constructions neuves et aucune intervention radicale n'a affecté le tissu du centre ancien;
- La deuxième moitié du XXème siècle s'est peu intéressée au centre ancien : les constructions neuves ont essentiellement été implantées en périphérie, à l'extérieur de l'emprise du XVIème siècle. Seuls les opérations de curetage et d'aménagement menés par l'office d'HLM ont témoigné d'un intérêt pour le centre ancien.
- Par contre, on constate de nombreuses démolitions d'édifices qui ont souvent engendré des espaces libres informes, bordés de murs aveugles, démolitions qui modifient la cohérence et la lisibilité du tissu ancien.
- Depuis 1956, l'urbanisation s'est étendue autour du centre ancien sans pour autant se traduire par une densification. Il s'agit essentiellement d'une urbanisation « pavillonnaire », à savoir d'éléments bâtis en cœur de parcelle, quel qu'en soit l'usage (habitat, activités...).
- La trame viaire a été implantée sans plan d'ensemble, crevant souvent en impasse les chemins ruraux traditionnels, sans volonté de poursuivre la ville, de tisser des relations inter-quartiers.
- Si l'aménagement du cours Saint-Louis en 1955 s'inscrit dans la continuité du cours de la Liberté, le traitement qui lui a été donné aussi bien en profil qu'en surface a fortement fragilisé la lecture de l'entrée est de la ville ancienne : l'aménagement de la gare routière lui confère un aspect « périphérique ».
- Les aménagements urbains réalisés n'ont d'une manière générale pas permis de renforcer la lisibilité du centre ancien et son rôle dans la ville.

3 LA VILLE DANS SON PRESENT : ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Taux de croissance moyen de la population : 1999 à 2015
source : Diagnostic sur les thématiques commerce et tourisme, IDECO, 2018



Structure par âge de la population : 2018
source : Diagnostic sur les thématiques commerce et tourisme, IDECO, 2018

	Brignoles	%	Var	%	France	%
Moins de 25 ans	5 479	32,83%	270 781	25,11%	20 195 005	30,54%
25 - 64 ans	8 067	48,33%	516 506	47,90%	33 238 935	50,26%
65 ans et plus	3 144	18,84%	290 925	26,98%	12 695 731	19,20%
	16 690	100,00%	1 078 212	100,00%	66 129 671	100,00%

(Source Insee 2014)

Une démographie dynamique :

La population de Brignoles est de 16 690 habitants en 2014. Avec un taux de croissance moyen annuel de 2.3% entre 1999 et 2015 (3 fois plus élevé que le taux moyen constaté au niveau de la France et 2 fois plus élevé que celui du Var), la population de la commune devrait être de :

- Environ 17.700 habitants en 2020
- Environ 18.700 habitants en 2030.

Une population jeune,

- 1 Brignolais sur 3 a moins de 25 ans (près de 8 points au-dessus du chiffre du département et 2 points au-dessus de la moyenne française).
- Les 65 ans et plus ne représentent que 19% de la population contre 27% pour le Var.

mais fragile :

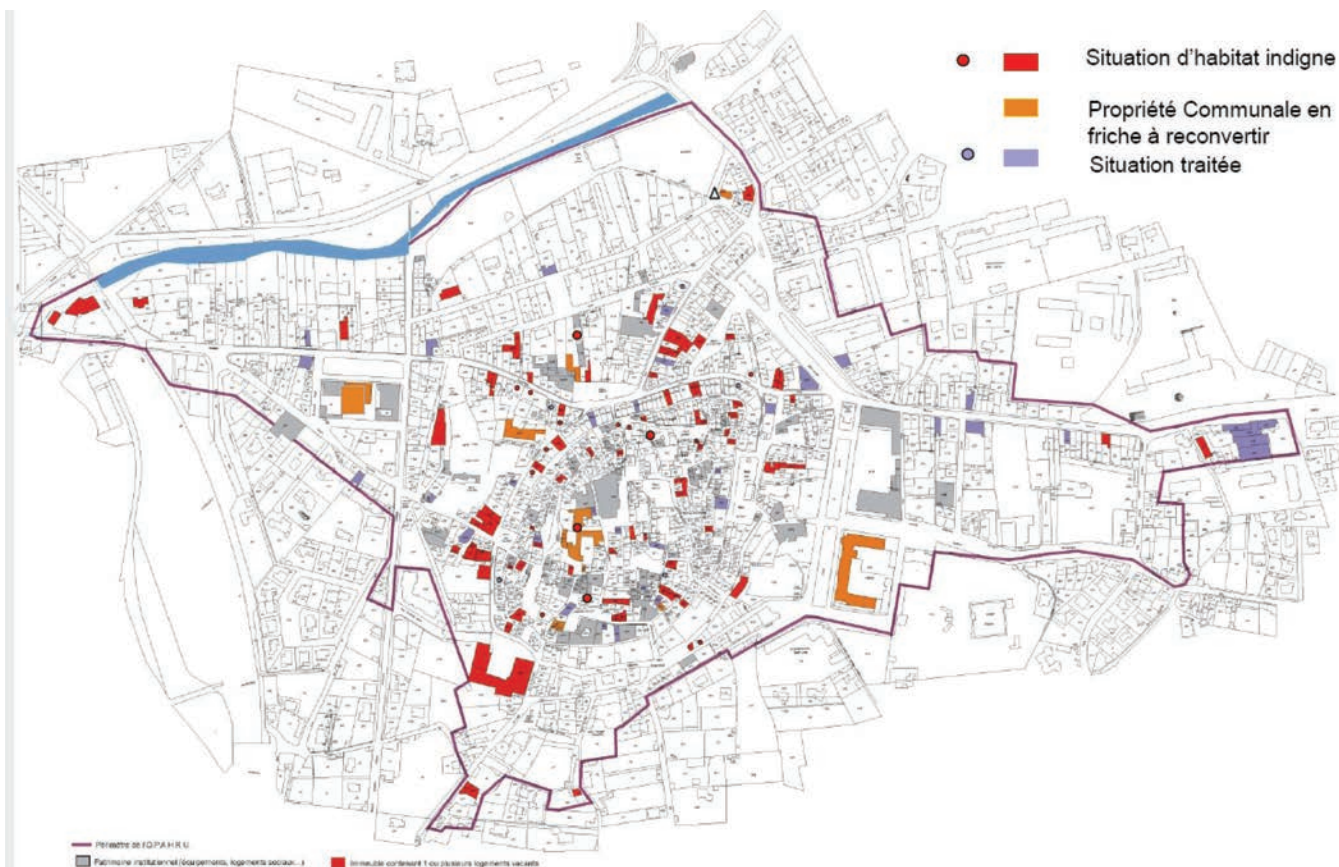
- Un déficit de CSP +
- Une surreprésentation :
- Des CSP – (professions intermédiaires + employés + ouvriers) avec 44.9% contre 39.5% pour le Var et 43.4% pour la France.
- Des sans professions : un taux de chômage des 15-64 ans très élevé 19.8% contre 15.1% pour le Var et 14% au national.

De fait, le taux de pauvreté est supérieur de 9 points au taux moyen national. Le centre ancien présente globalement les mêmes caractéristiques.

A RETENIR

- La commune compte 16 690 habitants en 2014.
- Un taux de croissance élevé.
- Une population jeune et fragile.

> Ces caractéristiques imposent de réfléchir aux besoins en logements induits.



EXTRAIT : OPAH-RU BRIGNOLES COEUR DE VILLE 2018 - 2023/ETUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE/DÉCEMBRE 2017

UNE SITUATION DE L'HABITAT ALARMANTE

Le centre ancien présente des caractéristiques inadaptées en termes de logements.

- D'après les données de la politique de la Ville mises à jour en septembre 2017, le taux de pauvreté en centre ville correspond à 40,9% (Sources Politique de la Ville).

- En 2012, d'après les données Infra-Communale IRIS, la répartition des logements présente les caractéristiques suivantes :

- 28,38% : 2 pièces (15,9% CAPV),
- 27,49% : 3 pièces (37% CAPV),
- 21,53% : 4 pièces (33,2% CAPV).

- 60% du parc de logement du centre est constitué de logements locatifs.

- Seulement 17% du parc est occupé par des propriétaires occupants.

- Le parc total de logement présente une vacance excessivement haute : 23% .

- 192 immeubles sont identifiés comme dégradés, soit 36% des immeubles de ce secteur.



A louer, à vendre... une situation du commerce difficile

Rue de La République
Pb n° dans la rue

Questionnaire récupéré	Secteur	Vacant	N°	Adresse du commerce	Nom de l'Activité	Activité	Famille Commerce Ali, Ecart P...	Type de cce Independent/ franchise/coop	Visibilité du Commerce 1 à 5	Enseigne	Enseigne lumineuse	Lock Point de vente 1 à 5	Type d'entrée Open Front Panch/Prise auto PMR	Pig devant	Pig proche (30 m)
	1	1	1	rue République	VACANT anciennement banque SMC										
	1	1	1	rue République	VACANT anciennement banque SMC										
Non	1	1	3	rue République	VACANT (SAISON de Thé Le pissenet)	Bar restauration		indépendant	4	o	n	2	PMR non	N	O
	1	1	4	rue République	VACANT (anciennement Carrière)										
	1	1	5	rue République	VACANT (Le TUC Immobilier)	agence immobilière									
	1	0	6	rue République	Salon des Lys	restauration-Snack									
OK			7	rue République	Salon Vincent	Coffreur			4	O	O	2	PMR Non	N	O
	1	1	9		VACANT (Le Joye Epicerie Terroir)										
OK	1	0	10	rue République	Le Bateau Blanc	Librairie Culture et Loisirs		indép	4	O	O	3	PMR Oui largeur porte ?	N	O

Recensement des commerces rue de la République : en rouge les commerces vacants

source : Diagnostic sur les thématiques commerce et tourisme, IDECO, 2018

Nom Rue	Locaux vacants	Taux de vacance
République	14	60,80%
Jules Ferry	28	51,90%
Barbaroux	16	35,60%
Place Carami	6	27,30%
Place St Louis	4	22,20%
Dréo (partie basse)	0	0%
Rue Vitry	0	0%
Louis Maître	0	0%
Rue du 8 mai	0	0%
Global sur l'ensemble du périmètre	68	36,20%

Taux de vacance commerciale sur le centre-ville de Brignoles

source : Diagnostic sur les thématiques commerce et tourisme, IDECO, 2018

Par rapport au département du Var, deux secteurs sont surreprésentés à Brignoles : l'Industrie, avec 7.6% des entreprises existantes (contre 5.2% sur le Var) et le Commerce-Transport-Restauration qui représente 31.5% des entreprises existantes contre 29% dans le Var et au niveau national.

A contrario c'est sur les Services que le déficit est le plus fort : moins 7 points par rapport au national et moins 4.6 points par rapport au Var.

Les données montrent que l'équipement commercial de Brignoles est plutôt conséquent si on le compare avec des villes de taille équivalente. La seule famille sur laquelle la ville présente un sous équipement certain est celle de l'équipement de la personne.

En centre-ville, un commerce en déshérence :

- un taux de vacance supérieur à 35% (sur les villes de moins de 50.000 habitants il peut être estimé à 16% en moyenne pour 2017) avec des différences de taux importantes selon les rues concernées : entre 0% et 60%. C'est la Rue République qui présente le taux le plus élevé.

- Les locaux vacants sont mal entretenus par leurs propriétaires et participent à la mauvaise image renvoyée du centre-ville de Brignoles. Certains ont des rideaux à moitié baissés, d'autres des affichettes collées sur leurs vitrines, les vitrines sont sales...

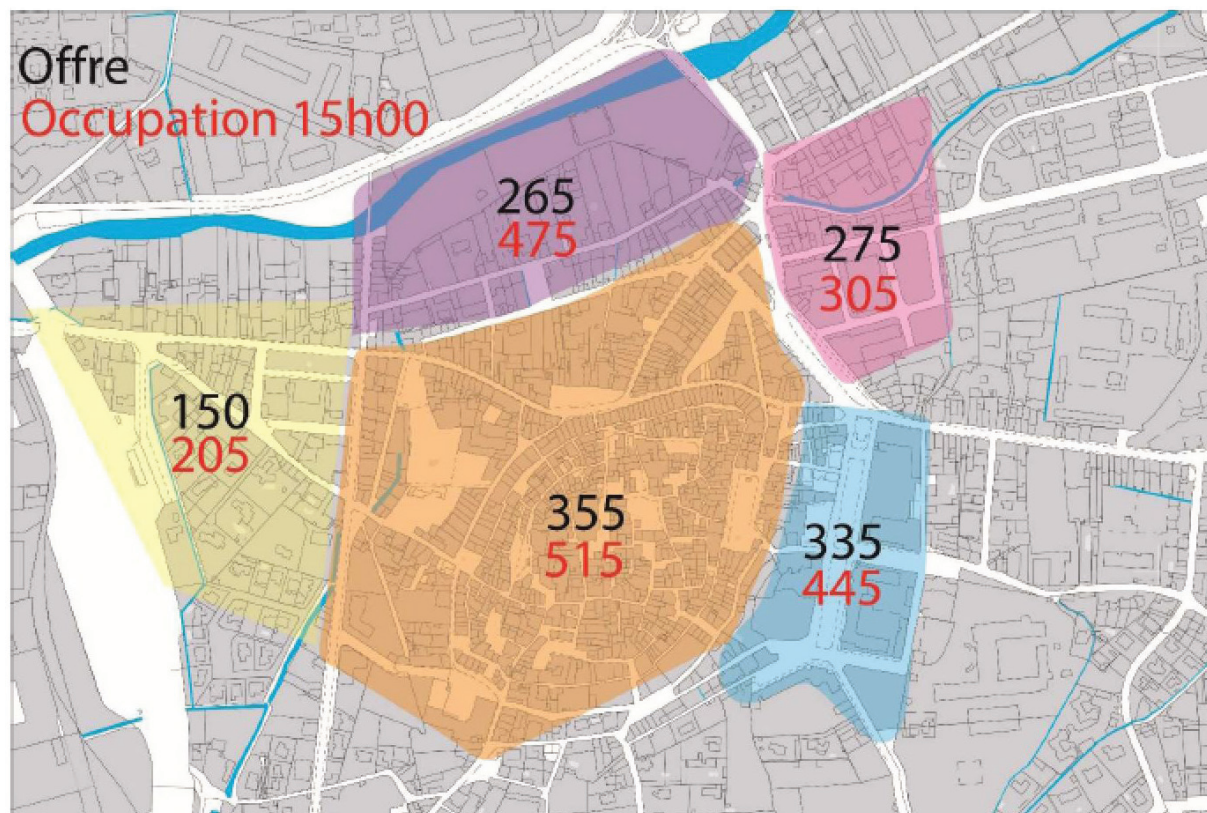
A RETENIR

> une situation du commerce en centre-ville difficile et dévalorisante :

- inadaptation des surfaces commerciales, jugées trop petites pour les enseignes nationales;
- des choix seront à faire sur les rues à redynamiser en priorité car l'importance du taux de vacance ne permet pas d'envisager de mener des actions (ex préemption) sur toutes les rues.
- En revanche, une réflexion est à mener sur l'évolution, la transformation, l'invention de nouveaux usages pour ces surfaces inoccupées.

Carte de synthèse de la demande et de l'offre matérialisée à 15 heures :

L'enquête menée conforte l'idée que le stationnement est « sclérosé » par de la longue durée. En effet de manière globale, 76% des enquêtés restent sur la même place pendant plus de 4 heures. Le stationnement de courte durée (30 minutes) est peu important mais il est plutôt localisé dans l'hyper centre.



Dans le centre ancien, beaucoup d'espace libres sont essentiellement utilisés par le stationnement inorganisé, altérant la qualité de perception du patrimoine bâti. Sur la photographie de droite, les fossés de l'enceinte du XIIème au Portail Neuf.

A Brignoles, globalement, les besoins en journée sont de 1950 places dans la Zone d'étude : la pointe de la demande se situe en milieu d'après-midi entre 15 et 17 heures.

De nuit (besoins en stationnement pour les résidents du Centre), les besoins sont de 1270 places dans la Zone d'étude.

A toutes heures de la journée, on constate du sur-stationnement, possible dans la ville par un usage de places non matérialisées essentiellement concentrée jardin Suau, le long du Caramy et aux abords de la vieille Ville. Cette offre non "officielle" représente sur la zone d'étude environ 300 places.

Le sur-stationnement la nuit, en particulier dans le Ville médiévale, est dangereux. L'occupation des places de la Paroisse, Parrocel, Sainte Catherine, de la Rue du Portail Neuf et bien d'autres... rend l'accès des secours et des services de propreté si besoin impossible.

D'après une enquête réalisée par IDECO, le taux de satisfaction des usagers de la ville (habitants et visiteurs) en matière de stationnement est très faible (1,6/5). 6 visiteurs sur 10 estiment que la durée acceptable pour se rendre d'un parking au centre-ville est de 100 m ou moins soit environ 5 minutes.

A contrario, la facilité de circulation est récompensée d'un 3.7/5 et la signalisation d'un 3.5/5.

A RETENIR

>> Une situation difficile ne répondant pas aux besoins ni quantitativement, ni qualitativement.

>> Dans le centre ancien, des espaces très altérés par le stationnement, et pour autant une réponse à trouver

>> Un stationnement à réorganiser sur toute la couronne périphérique, à moins de 5 minutes à pied du centre, et en particulier aussi au sud dans le tissu de faubourg.

>> Un foncier à mobiliser, pour accueillir du stationnement sans altérer le paysage urbain.

Offre hôtelière sur Brignoles

Hotels	Groupe	Nb *	Nb chambres	Nb de lits	restaurant	Piscine
Mercure Barbaroux	Accor	4	52	673*	Oui	oui
La belle Etape	Inter-hôtel	3	37		Oui	oui
IBIS	Accor	3	47		Oui	oui
Ibis Budget	Accor	2	61		Non	Non
B&B hotel	B&B hôtel	2	70		Non	Non
Lemon Hôtel	-	-	64		Non	Non
Hôtel de Provence	-	-	7		Oui	Non

* source OT

Offre Camping sur Brignoles

Camping	Nb *	Offre	Nb de lits	Date ouverture	Piscine
Camping de Brignoles	-	emplacements Mobil Homes	126	Avril à Oct	non

Autres hébergements*

Types d'hébergements	nb *	Nb	Nb de lits
Meublés		30	137
Chambres d'hôtes		10	68

* source OT

Provence Verte :

- Attire 6% des touristes varois soit environ 550 000 touristes, pour un séjour moyen de 5.1 Jours.
- 87% de touristes français (Rhône Alpes, PACA, Ile de France).
- 70% des touristes étrangers viennent de Belgique, pays bas, Royaume Uni, Allemagne ou Italie.
- Taux d'occupation des hôtels 46.6% en 2013 (55.9% dans le Var)

source : Diagnostic sur les thématiques commerce et tourisme, IDECO, 2018

La Loi NOTRe a entraîné le rattachement des missions de «promotion du tourisme» à la compétence «Développement économique» exercée par la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte depuis janvier 2017. Un observatoire tourisme sera mis en place pour favoriser une vision globale du tourisme sur le Territoire.

Une activité touristique difficile à évaluer :

L'offre touristique d'hébergement touristique de Brignoles comprend 1000 lits sur la Commune dont 67% en hôtellerie. La taxe de séjour a concerné près de 85.000 touristes en 2017 (le touriste est défini par l'Insee comme « un visiteur qui passe au moins une nuit dans un hébergement collectif ou privé, pour un motif professionnel ou privé »).

Les visiteurs de l'office du tourisme sont un indicateur intéressant mais peu précis : en 2017, 6.647 contacts qualifiés ont été établis. L'Office de Tourisme de Brignoles estime que ces contacts représentent 16.500 visiteurs.

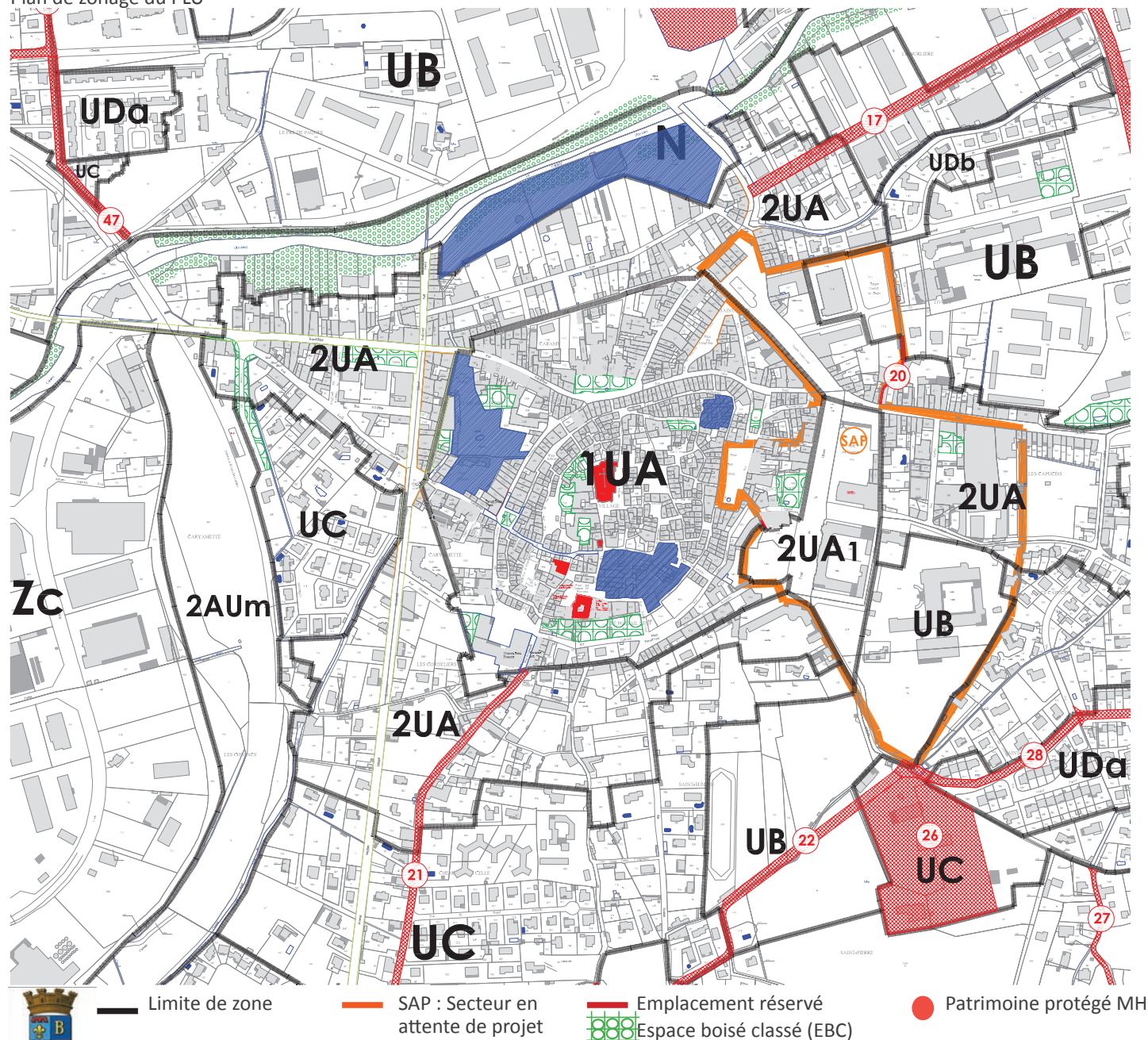
La clientèle touristique qui vient à Brignoles est essentiellement une clientèle familiale qui a pour ambition de découvrir les villes et villages situés à 1h30 autour de Brignoles et « d'occuper » ses enfants (baignade, plage). C'est aussi une clientèle régionale de courts séjours.

A RETENIR

> **Une activité touristique à développer et développable !**
 > Position stratégique de Brignoles sur la RN7 qui fait de Brignoles un lieu de passage estival incontournable.
 > Nécessité de renforcer la visibilité de la vieille ville
 >> **Une activité à développer en élargissant et clarifiant les parcours touristiques : révéler la singularité de Brignoles, vitrine architecturale et urbaine de la provence, de l'époque médiévale à nos jours et vitrine de l'architecture urbaine défensive.**

4 LA VILLE DANS SES PROJETS

Plan de zonage du PLU



Les grandes orientations du projet communal sont décrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D). Ce dernier articule une logique spatiale, une logique thématique et une projection de développement.

Le plan de zonage du PLU permet de lire les grands principes du projet de ville :

- la reconnaissance du tissu historique dense, compris dans la zone 1UA;
- la reconnaissance d'un tissu de faubourg aux abords immédiats du centre historique, dans la zone 2UA, permettant d'envisager sa densification.
- de grands secteurs UB d'équipements publics.

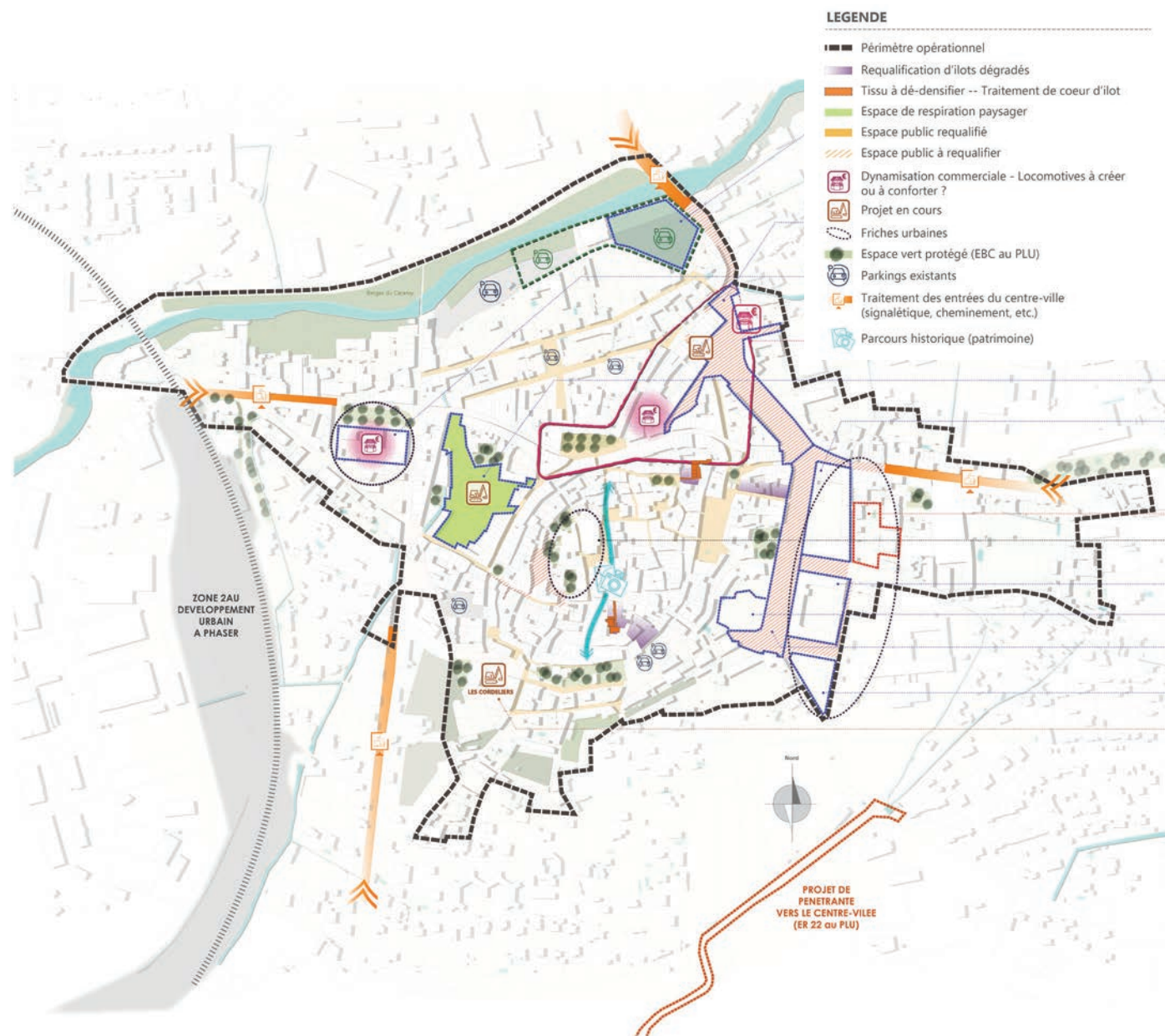
La ville en projet apparaît dans les secteurs de projet suivants :

- SAP : emprise du renouvellement urbain comprenant en particulier le Pôle Liberté;
- Secteurs bleus : zones de projet :
 - aménagement des rives du Caramy
 - aménagement du jardin Gaou
 - Ilots de renouvellement urbain
- les emplacements réservés liés au maillage de la voirie (17, 21, 22, 27, 28, 47), concernant essentiellement d'anciens chemins ruraux offrant des ambiances encore assez marquées : il importera pour ceux-ci d'envisager des travaux n'altérant pas ce caractère.

La législation impose que le PADD du PLU et le SPR soient compatibles.

La cohérence sera particulièrement importante sur les points suivants :

- préservation du paysage d'inscription de la ville ;
- mise en cohérence de l'ensemble des patrimoines (urbain, bâti, paysager, naturel).
- le statut et l'évolution du parcellaire de la troisième couronne des faubourgs et de son maillage.



MAITRE D'OUVRAGE / VAD

PLAN PROGRAMME DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE BRIGNOLES

Le programme de renouvellement urbain comprend des volets diversifiés et complémentaires s'articulant autour de trois objectifs :

1. L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

- Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Mise en oeuvre de : Restauration Immobilière et campagnes de ravalement de façades (RI).

2. LE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- Restructuration d'îlots dégradés
- Requalification de friches urbaines
- Requalification et réaménagement d'espaces publics .

3. L'ACCOMPAGNEMENT POUR LA REVITALISATION COMMERCIALE ET ARTISANALE

- Acquisition, aménagement et mise en location de locaux commerciaux
- Portage foncier de locaux vacants stratégiques
- Actions ponctuelles de redynamisation commerciale.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain apparaissent comme un objectif transversal pouvant jouer un rôle de levier, d'appui à la démarche, de mobilisation des objectifs à poursuivre.

II - LE SOCLE ARCHITECTURAL



COMPARATIF ETATS HISTORIQUES : de haut en bas, photographie aérienne 2011, 1945, Cadastre de 1830, Plan de 1772, Plan de 1639

L'ancienneté et la permanence du bâti en centre historique

L'analyse de la cartographie ancienne démontre une permanence certaine du tissu bâti, en termes de tracés viaires, de structure parcellaire, de composition du bâti (implantation, gabarit, densité).

Sur le terrain, les insertions contemporaines sont presque absentes et les transformations relativement limitées. Les principales modifications sont issues des travaux successifs d'entretien et d'une appropriation des immeubles en place.

Plusieurs immeubles remarquables ont gardé l'essentiel de leur composition ou encore des fragments d'architecture échelonnés du XIII^e au XVIII^e siècle. Sous un aspect moins monumental et parfois très rénové, les immeubles ordinaires renferment en fait un substrat très ancien.

Un tissu dense et homogène d'échelle modeste

Du Castrum à son extension dans l'enceinte XIII^e siècle, le tissu bâti est marqué par une organisation très serrée, concentrique avec une forte densité.

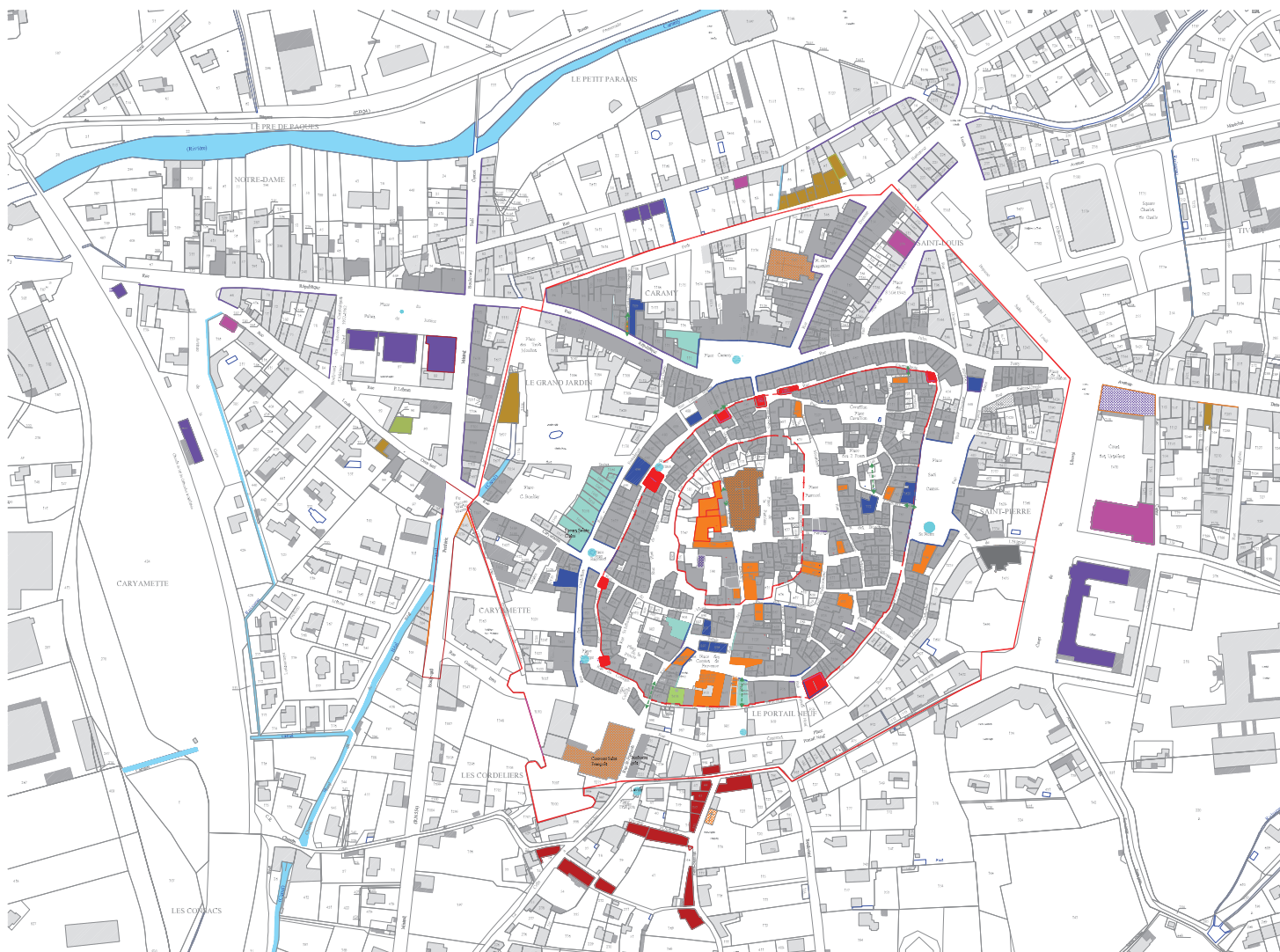
A partir de la topographie originelle et des tracés historiques, les immeubles déclinés se blottissent les uns contre les autres, autour des places et contre les remparts, le long des faubourgs.

La concentration et l'homogénéité du bâti est liée à la trame parcellaire médiévale très réduite en dimension: une à deux travées pour les immeubles courants, trois travées ou plus pour les quelques demeures de notables.

A l'image d'un petit bourg, les ruelles sont étroites et sinueuses, les places dégagées restent de tailles modestes, le bâti forme des îlots très tenus. La morphologie du centre ancien se caractérise par :

- une étroite cohésion d'échelle entre espaces bâtis et non bâtis.
- une organisation essentiellement concentrique et introvertie depuis la partie sommitale
- les structures linéaires des faubourgs

La conservation et la mise en valeur de ce patrimoine bâti même modeste qui forme le tissu de la ville ancienne est un enjeu réel.



Le centre historique confirme les 3 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.

DATATION

Bâti présent cadastre 1639



Bâti XIV-XV-XVI ème s



Bâti Façade

Bâti XVII ème s



Bâti Façade

Bâti XVIII ème s



Bâti Façade

Bâti XIX ème s



Bâti Façade

Bâti XX ème s



Bâti Façade

USAGE ORIGINEL



Bâti religieux



Bâti nobiliaire



Bâti usage équipement



Bâti usage artisanal, industriel



Bâti rural



Villa

ENCEINTES



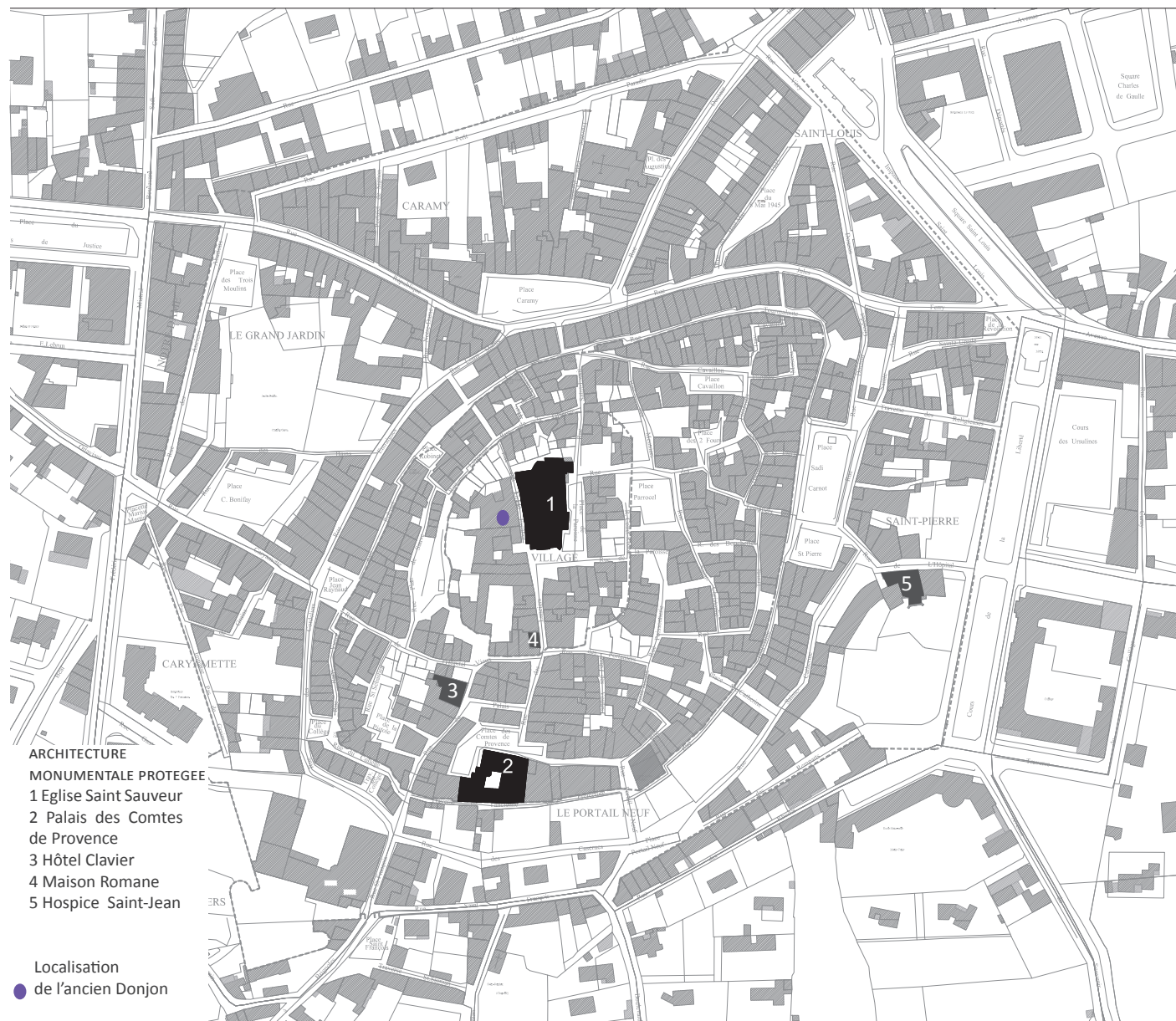
Tracé des enceintes



Tracé des enceintes : vestiges



Elément bâti : porte, tour



Le Monumental

Le paysage du centre ancien de Brignoles est dominé par la silhouette de deux monuments essentiels, l'Eglise Saint-Sauveur et le Palais des Comtes de Provence :

- L'Eglise Saint-Sauveur, dont le portail avec ses vantaux est protégé IMH par arrêté du 27 janvier 1926, remonte au XIIe siècle. Implantée au point culminant de la cité, à proximité immédiate de l'ancien donjon, absorbé au sein du presbytère, elle marque et signale le centre de Brignoles.
- L'ancien Palais des Comtes de Provence, actuellement musée du pays brignolais du XIIe siècle, est protégé IMH en totalité par arrêté du 18 juin 1987. Cet ensemble tangent à l'enceinte du XIIIe siècle, marque l'entrée Sud de Brignoles.

L'emploi plus prépondérant de la pierre de taille, les aspects massifs, l'échelle de leur emprise sont autant d'expression d'une monumentalité pour ces édifices symboliques par leur fonction et leur histoire.

Pour autant, d'autres éléments bâtis sont protégés au titre des Monuments Historiques :

- Maison Romane du XIIIe siècle dont la façade est Classée MH par décret du 24 juillet 1921;
- L'hôtel Clavier du XVIIe siècle est protégé IMH par arrêté du 3 novembre 1987;
- L'Hospice Saint-Jean, avec sa porte datée de 1547, est protégé IMH par arrêté du 31 mars 1926.

D'autres monuments, plus discrets mais ponctuant le paysage urbain, sont aussi présents, bien que non protégés au titre des monuments historiques : Chapelle des Augustins, Couvent des Cordeliers, Ursulines, Monument aux Morts, palais de Justice, Ecole Jeanne d'Arc...



L'Eglise Saint-Sauveur domine le Centre historique de Brignoles. Une église est attestée dès le 12e s. Le portail est protégé IMH

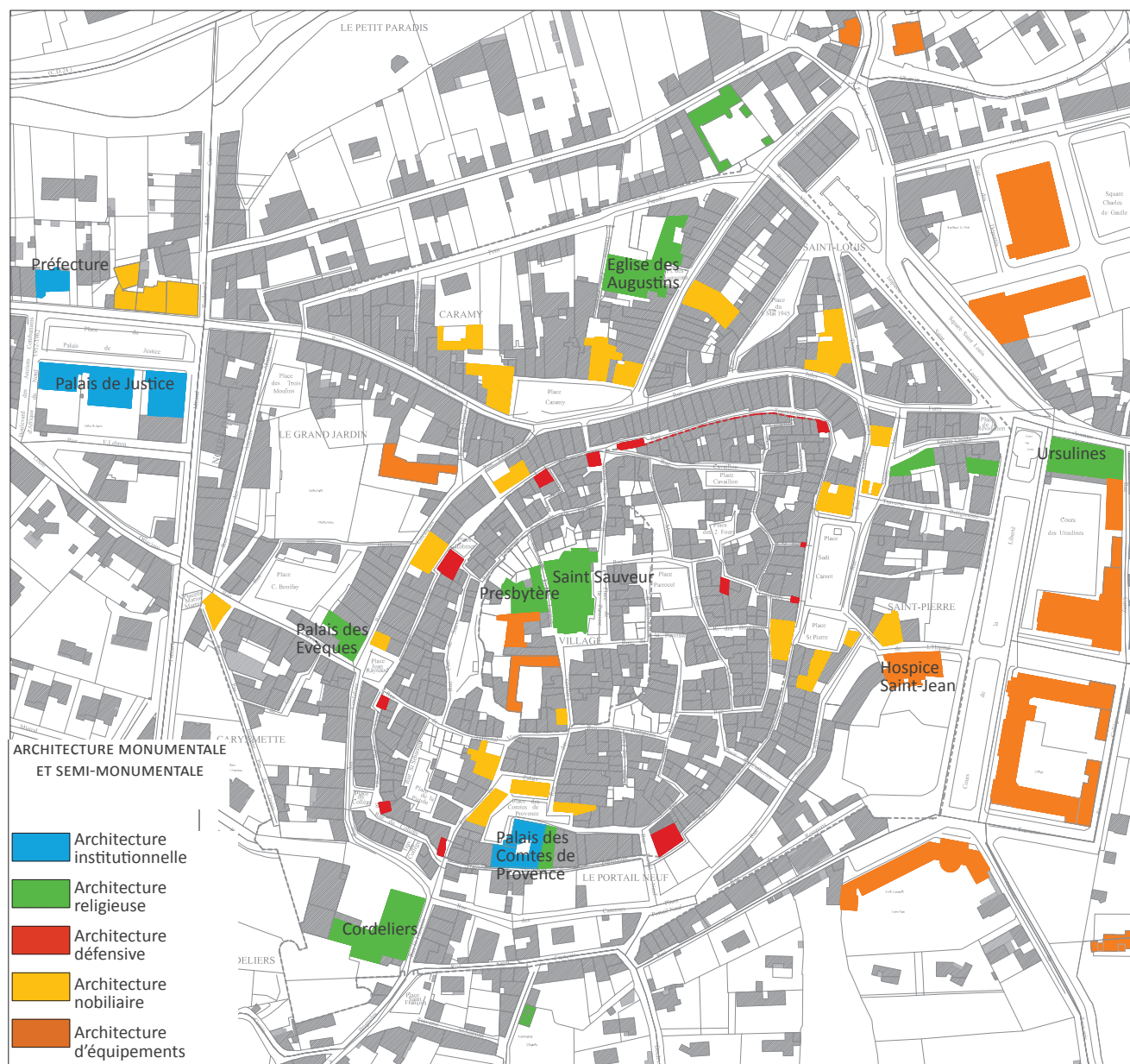


Portail 17e de la Chapelle Saint-Louis



Le Palais des Comtes de Provence construit au 12e siècle et remanié au fil du temps, avec la Chapelle Saint-Louis à l'Est et son entrée avec échauguette vers la Cour d'honneur à l'ouest





Monumental et Semi-Monumental

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

- L'architecture religieuse
- L'architecture défensive
- L'architecture nobiliaire
- 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, s'écarter du patrimoine mineur pour rejoindre le semi-monumental.

La notion d'ancienneté également contribue 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 titres des Monuments Historiques précédemment listées sur le centre ancien confirment cette évaluation patrimoniale avec une prise en compte élargie du patrimoine bâti.



Eglise Saint-Sauveur



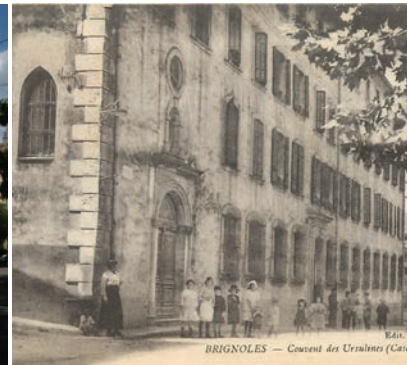
Chapelle Saint-Louis



Ancien portail des Ursulines



Nouveau bâtiment des Ursulines



Couvent des Cordeliers



Pierre des Huguenots



Le sacrifice d'Abraham, maison du rabbin.

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 XVIe 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.



Palais des Comtes de Provence



Porte Saint-Pierre



Ancienne tour Malaute



Ancienne tour Cavaillon



Porte Saint-François



Ancienne porte Saint-Nicolas

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 échaguer et son système de herse ;
- les portes XIIe-XIIIe s. : Saint Pierre, Saint François, Saint Nicolas ;
- Les portes XIIe-XIIIe s. : Malaute, Cavaillon ;
- le bastion des Cordeliers XVIIe siècle ;
- La maison des templiers ;
- quelques percements façon de meurtrières.

Beaucoup d'éléments d'architecture défensive ont évolué pour être réemployés, exploités, voire réinvestis par d'autres usages : les tours d'enceinte et les murailles ont par exemple été largement réutilisés pour accueillir ou édifier des immeubles d'habitations.

Exemples de logis d'époques successives :



Demeures XIIIe s. (Maisons romanes)



Logis Renaissance



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



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



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 Clapiers, XVI-XVIIIe s.
- Hôtel du Duc d'Épernon, 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.



L'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 avec son escalier à cellule peinte par un détenu en 1944

Vue intérieure d'une cage dans le détenu en 1944



La gare

Un concours est lancé en 1833, remporté par l'architecte départemental Esprit Lantoin (également auteur de la mairie de Lorgues), projet visé par le Conseil des Bâtiments Civils créé en 1791. Après quelques remaniements du projet (en particulier l'adoption du système cellulaire philadelphien), les travaux sont lancés en 1839. L'ensemble (achèvement des travaux en 1842) affichant une architecture néo-classique, est composé de trois bâtiments axés autour d'un bâtiment principal au soubassement monumental de cinq arcades.

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.

Une partie importante de ces édifices sont aujourd'hui désaffectés :

- A l'ouest, l'ensemble prison et palais de justice ;
- Au sud ouest la chapelle du couvent des Cordeliers et la gare ;
- A l'est, le collège Liberté.

Secteurs 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.

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.





Les façades arrières de l'ancien Hospice Saint-Jean



Le Hall d'Exposition



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



Le Cinéma La Boite à image, rare témoin de l'architecture des années 1950.



Le collège Liberté édifié en 1887.



Les ensembles institutionnels, équipements publics et culturels

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.

Dans une certaine mesure, les façades arrières de l'Hospice Saint-Jean participent à cette concentration de bâtiments publics et à leur mise en scène côté ville médiévale.

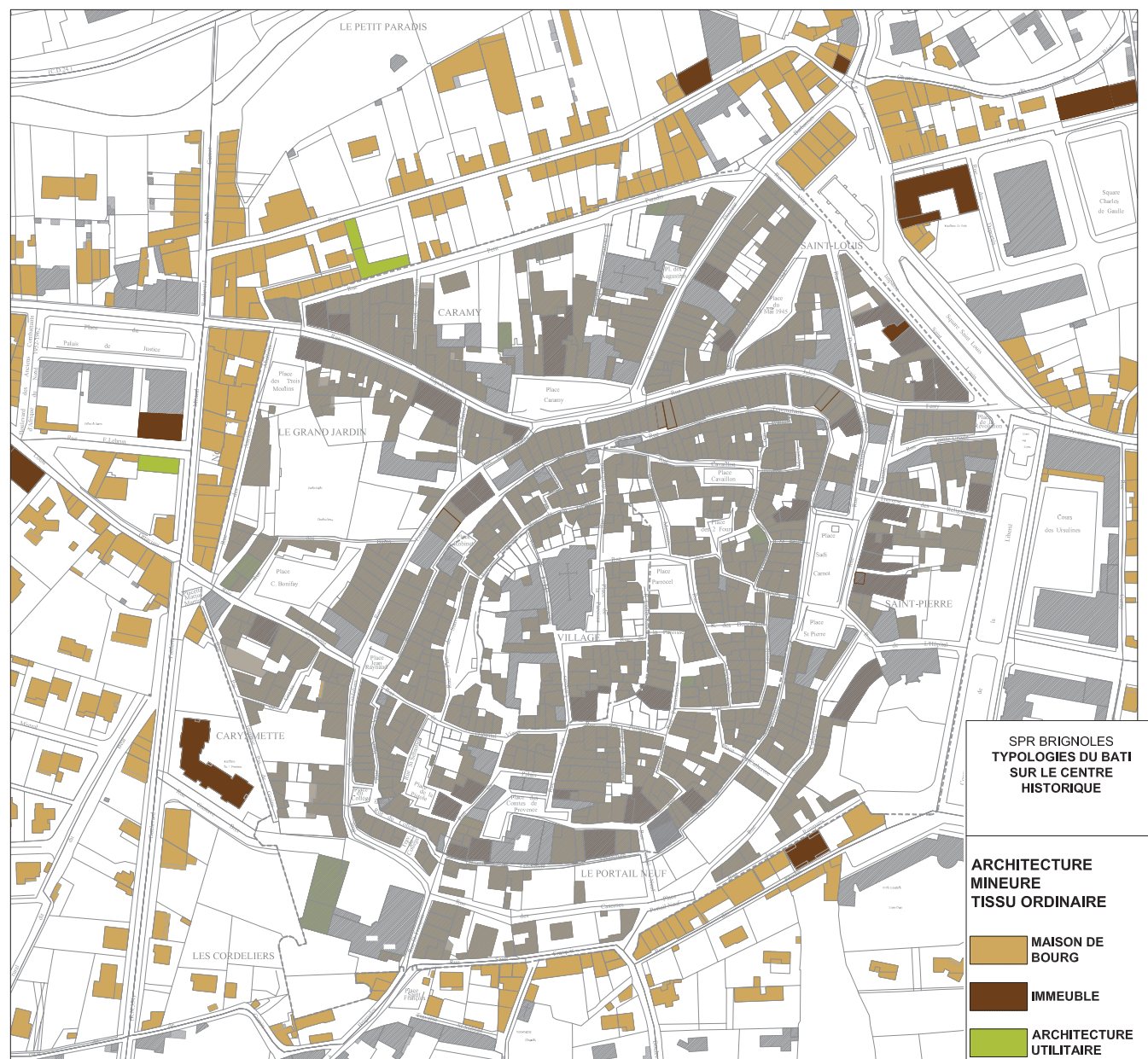


Hormis quelques écoles désaffectées en centre ancien, les principaux équipements se concentrent sur cette partie de Brignoles :

- Caserne de Pompier,
- Salle communale installée dans le bâtiment des Ursulines, avec son pignon monumental dans un style Art Déco ;
- Hall d'exposition, début XXe ;
- Collège Liberté, avec son architecture rationaliste de la fin XIXe ;
- Ecole primaire Marie Curie, milieu XXe ;
- Centre hospitalier Jean Marcel ;

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.

Enfin, plus au nord, le cinéma La Boite à image constitue l'un des rares témoins du patrimoine bâti des années 1950.



1.2 Le patrimoine bâti mineur

A l'intérieur de l'enceinte du XVI^e 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 XIII^e, XIV^e, remanié du XVI^e au XVIII^e 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 XVIII^e 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 XVIII^e siècle.

Quelques édifices XIX^e 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 XX^e 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...).



Exemples de maisons de bourgs représentatives dans le centre ancien de Brignoles.

1.2.1 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.

Il est ainsi particulièrement difficile d'illustrer un élément du type parfait, caractéristique d'une époque, bien conservé.

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, parfois aléatoires lorsqu'ils sont issus du modèle médiéval, ou recomposés ou percés de façon ordonnancée à la période classique.

Les registres de façades de la maison urbaine se déclinent comme suit :

- un rez-de-chaussée avec simple ou double accès : passage piéton, échoppe dans les rues commerçantes, ou portail de remise ou encore d'écurie ;
- une ou deux travées de baies aux étages carrés généralement limités à deux niveaux ;
- des percements plus réduits en registre d'attique correspondant aux combles, avec baie fenièrre et séchoir sous génoise.

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



De gauche à droite, exemples de façades caractérisées par des éléments historiques : arcades romanes, baies Renaissance, Baie XVIIe, baies XVIIIe mais aussi des remaniements successifs, des réhausses...

Façade issue d'une travée médiévale recomposée avec une écriture classique au XVIIIe.



Une analyse générale des façades de ce patrimoine mineur démontre un important renouvellement du bâti au XVIIIe siècle, tendant à uniformiser et à ordonnancer de nombreux édifices vraisemblablement plus anciens, par remaniement des portails, création de baies cintrées, et insertion de menuiseries à petits carreaux. Les places Saint-Pierre, Sadi Carnot, et des Comtes de Provence offrent plusieurs exemples de recomposition à cette époque.

Au-delà de ces ordonnancements urbains du XVIIIe, quelques signes distinctifs aux étages, portails et arcades à rez-de-chaussée, sont suffisamment nombreux pour rappeler et déceler une origine historique plus ancienne du patrimoine mineur :

- Vestiges d'arcades romanes du XIIe et XIIIe siècles
- Baies géminées du XIVe siècle
- Baies à traverse et meneaux moulurées du XVIe siècle
- Baies à traverse et meneaux épurées du XVIIe siècle
- Linteaux bois sculptés du XVIe s.
- Pierres gravées du XVIe siècle et du XVIIe siècle

Nombres de façades mineures et banales au premier regard recèlent encore des vestiges en pierre de taille (appuis, meneau, arcades) qui ne demandent ainsi qu'à être dégagés pour saisir la profondeur historique de ce petit patrimoine.

Le caractère médiéval ou Renaissance est subtilement présent à travers les percements variés : demi-travée, expression des travées, absence d'ordonnement. Enfin, le second-œuvre vient localement conforter la datation des édifices : menuiseries à petits carreaux, garde-corps baroque, portes à panneaux...

Les façades plus récentes se caractérisent selon les percements de baies :

- simples en arc surbaissé au XVIIIe, châssis à petits carreaux et volets intérieurs ;
- simples à linteau droit fin XVIIIe et XIXe siècle, châssis à grands carreaux et volets extérieurs à persiennes.



Exemples de trois immeubles XVIIIe en centre ancien : rue des lanciers, Place Caramy, rue du Portail Neuf.



Rue des Cordeliers, en limite du centre ancien



Rue de la république (ancien faubourg)

Les passages d'entrée, carrossables ou piétons qui se déclinent également selon les modes constructifs et les éléments de décors caractéristiques des époques historiques, constituent d'autres signes distinctifs historiques pour la datation et la caractérisation du bâti.

1.2.2 L'immeuble

A partir du XVIIIe siècle, et dans une moindre mesure au XIXe siècle apparaît l'immeuble urbain, développé sur des emprises plus amples :

- soit dans les extensions urbaines de la ville, le long des faubourgs;
- soit dans le tissu médiéval grâce à des opérations de remembrement de parcelles.

Par rapport à la *Maison de Bourg*, l'*Immeuble* repose sur une série de caractéristiques nouvelles :

- l'emprise parcellaire plus importante
 - le nombre de travée souvent développé au delà de trois travées ;
 - le caractère unitaire de la composition des façades et l'ordonnancement 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.

Comme la maison urbaine, ces immeubles ont été au fil du temps l'objet de redivisions intérieures. Certains sont devenus des immeubles d'habitation collectifs, d'autres ont permis d'intégrer des programmes plus amples : écoles, banques, mairie, services administratifs...



Moulin à huile avec sa presse conservée à l'intérieur



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



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



Maison du Poids de la Farine



Exemples de granges anciennes, celle de droite est tournée vers le Caramy au Nord de Brignoles (rue du petit paradis).



1.2.3 Les bâtiments utilitaires

Au patrimoine mineur il convient d'associer le patrimoine lié à la production agricole, artisanale et commerciale ou encore ayant 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, Glacière, 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 édicule 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.



Quelques exemples d'échoffes et de devanture plus récentes.

A droite : L'ancienne poissonnerie avec comparaison de l'état actuel et ancien.

En bas une carte postale ancienne de la Place Caramy, où se concentre le commerce.





FAUBOURG URBAIN

Immeuble rue Ottoviani

FAUBOURG RURAL

Séquence homogène de maisons rurales*Maison rurale et grange*

VILLAS

*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.

2 ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PATRIMONIAL

2.1 CLOS - COUVERT : OUVRAGES EN STÉRÉOTOMIE

Période romane



Gothique



Renaissance



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



Période classique - XVIIe et XVIIIe

Exemples de portes de notables milieu du XVIIIe s. fréquentes sur les places ordonnancées.
La ferronnerie devient de plus en plus élaborée.



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.

2.1.1 : 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.



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

Ci Contre : Trois portails majeurs : la Chapelle Saint-Louis, l'hospice Saint-Jean, l'ancien Couvent des Ursulines.



2.1.2 : Portails, portes d'entrée - Patrimoine remarquable

Les bâtiments religieux et de notables présentent des portails de grande qualité et d'intérêt architectural certain.

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 d'entablement, piles...

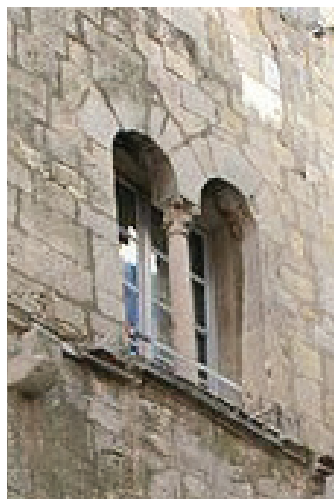
Profils et décors sculptés sont ici assez abondamment développés.

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

2 ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PATRIMONIAL

2.1 CLOS - COUVERT : OUVRAGES EN STÉRÉOTOMIE

Période romane



Gothique



Renaissance



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

Renaissance



XVIIe



Façade urbaine comprenant une baie début XVIIe s.

XVIIIe

Travée de baies XVIIIe s. avec petits carreaux sur la travée supérieure et châssis modifié à grandes glaces sur la baie inférieure.

2.1.3 : Percements aux étages

Le dessin des baies évolue avec le temps :

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

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

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

Il n'est pas rare de déceler sur des façades aujourd'hui banalisées, un appui XVIe 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 ordonnancée domine une part importante des façades urbaines.



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



Vestiges d'une élévation romane surélevée (traverse de la Glacière), Arcs gothique de la Porte Saint-Jean.



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

2.1.4 : 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.



A l'instar des bastides des environs, certains pignons sont parés de tuiles vernissées protégeant les façades des intempéries et des vents.

XVIIe



Trois exemples de châssis bois à travers et meneau bois du XVIIe siècle

XVIIIe



Châssis à petits carreaux caractéristique du XVIIIe s.

XVIIIe modifié au XIXe



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

XVIIIe modifié au début du XIXe



Façade XVIIIe remaniée avec des châssis à grandes glaces début XXe siècle.

2.2.1 : Fenêtres traditionnelles

Dans le centre ancien, les menuiseries «patrimoniales» en bois sont essentiellement de quatre types :

- Menuiseries à petits carreaux et traverse du XVIIe.
- Châssis à petits carreaux et volets intérieurs du XVIIIe.
- Châssis bois à grands carreaux et petit bois au XIXe.
- Fenêtres à grands carreaux aux angles adoucis, début XXe.

Au **XVIIe siècle**, les ouvertures sont redivisées par une traverse (en pierre ou menuisée). Chaque vantail est composé de petits carreaux plus hauts que larges, formés de «petits bois» assemblés. Les condamnations consistent alors en petits verrous ou targettes. A l'origine les ouvrants fonctionnaient en guillotine.

Ce principe évolue au **XVIIIe**, avec la disparition de la traverse, l'ouverture des vantaux à la française (croisée), la diminution des hauteurs d'allèges, et la composition cintrée des linteaux. Les ouvrants sont munies d'espagnolettes.

Au **XIXème**, l'apparition du verre «plat» permet de produire de grandes feuilles de verre. Les petits carreaux sont supplantés par des «grands carreaux», les espagnolettes sont remplacées par des crémones, et les volets intérieurs disparaissent au profit de persiennes extérieures.

Quelques édifices ont conservé des châssis bois à petits carreaux du XVIIIe siècle, et dans une moindre mesure du XVIIe 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.

XIIe - XIIIe



Pentures du portail de l'ancien couvent des Cordeliers

XVIIIe



Vantail en ferronnerie 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

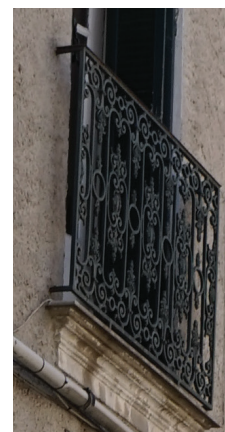
Milieu du XVIIIe



Fin XVIIIe



Fin XIXe



2.2.2 : Ferronneries traditionnelles

Hormis les ouvrages associés à des portails très anciens, l'essentiel des ouvrages en ferronnerie encore conservé en façades remonte au XVIIIe siècle. Les motifs en «C» et «palmettes» attestent d'une influence du style baroque, pour correspondre plus précisément au règne Louis XV et période Régence.

Les ferronneries recensées consistent en :

- pentures de portes
- imposte de porte d'entrées
- garde-corps de balcons et de rampes d'escalier
- vantail
- grilles de défense

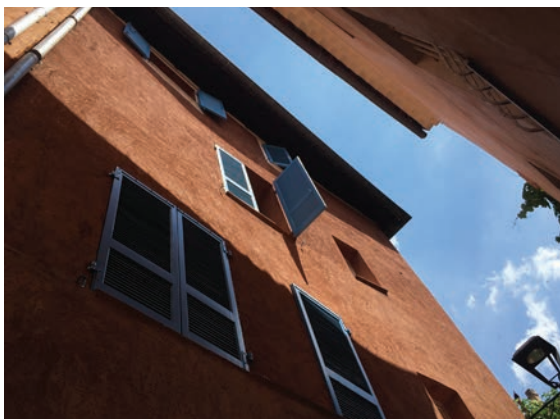
La seconde moitié du XVIIIe siècle voit se développer considérablement l'«art du serrurier», apparu à la fin du siècle précédent.

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 ouvrages intérieurs comme les rampes d'escalier ont conservé des garde-corps de cette période dans le centre historique de Brignoles.

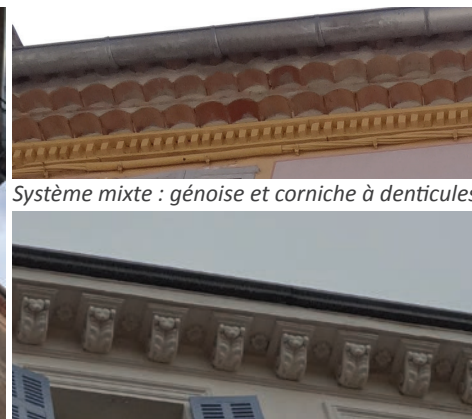
Quelques immeubles XIXe siècle, et quelques façades modifiées à cette période présentent des garde-corps en fonte, dont le procédé apparaît à partir des années 1840.



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



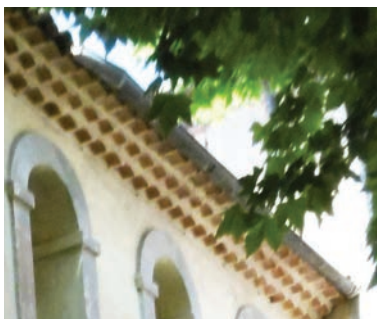
Les débords de toiture cadrent le ciel et protègent les façades



Système mixte : génoise et corniche à denticules



Corniche à modillons



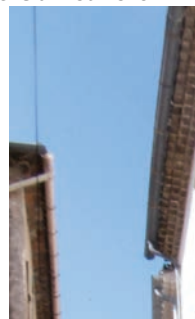
Génoise à 3 rangs



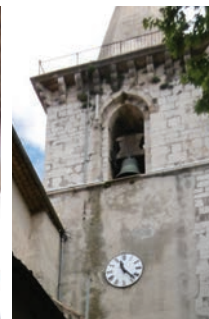
Corniche en bois Renaissance



Débords et chevrons bois



Génoise



Créneaux du Clocher

2.3.1 : 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 «tropoléenne» se multiplie toutefois, impliquant la nécessité d'encadrer ce type de modifications.

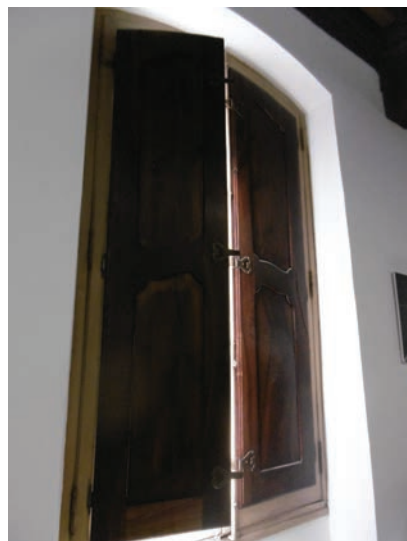
2.3.2 : Corniches et couronnements

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 donnant sur cage d'escalier, plancher à la française et cheminée, vestiges de décors (niche et pilastre dans un ancien bâtiments des Ursulines, contrevents XVIIIe, alcôve à décors en gypseries, cage d'escalier XVIIIe à décors peints, baie gothique,

2.4.1 Eléments de structure et de décors

Les édifices majeurs ont gardé l'essentiel de leur décors intégrés au fil du temps : passages voûtés, planchers à la française, contrevents, cheminées, gypseries, alcôves, éléments de sol en pierre ou en terre cuite, décors peints...

Par économie de moyen, les édifices mineurs ont gardé quelques éléments intéressants : sols en tomettes, escaliers anciens, portes, châssis en second jour sur escalier, vestiges d'arcs ou de baies de passage.

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

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 peinture de tons déplacés.



Jusqu'à fin XVIIe



Vis d'escalier



Escaliers à noyaux



Escaliers rampes sur rampe et à balustres



Escaliers à vide cage

Fin XVIIIe
début XIXe

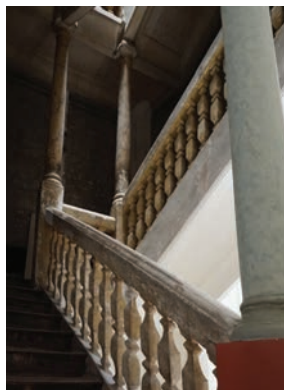
Escalier suspendu avec limon bois débillardé et garde-corps en ferronnerie.

ESCALIERS PATRIMOINE MINEUR

ESCALIERS PATRIMOINE MAJEUR



XIIe - XIIIe



XVIIe



Fin XVIIIe

2.4.2 Escaliers

Le renouvellement du bâti sur lui-même dans le centre ancien trouble souvent la lecture de son ancienneté. Souvent - lorsqu'elles même n'ont pas été remaniées - les cages d'escalier permettent de retracer l'origine du bâti.

Les immeubles de logements offrent dans la majeure partie des cas une grande qualité du traitement des escaliers d'accès au logement. Ceux-ci sont représentatifs d'un savoir faire et constituent un élément patrimonial fort de ces types bâtis.

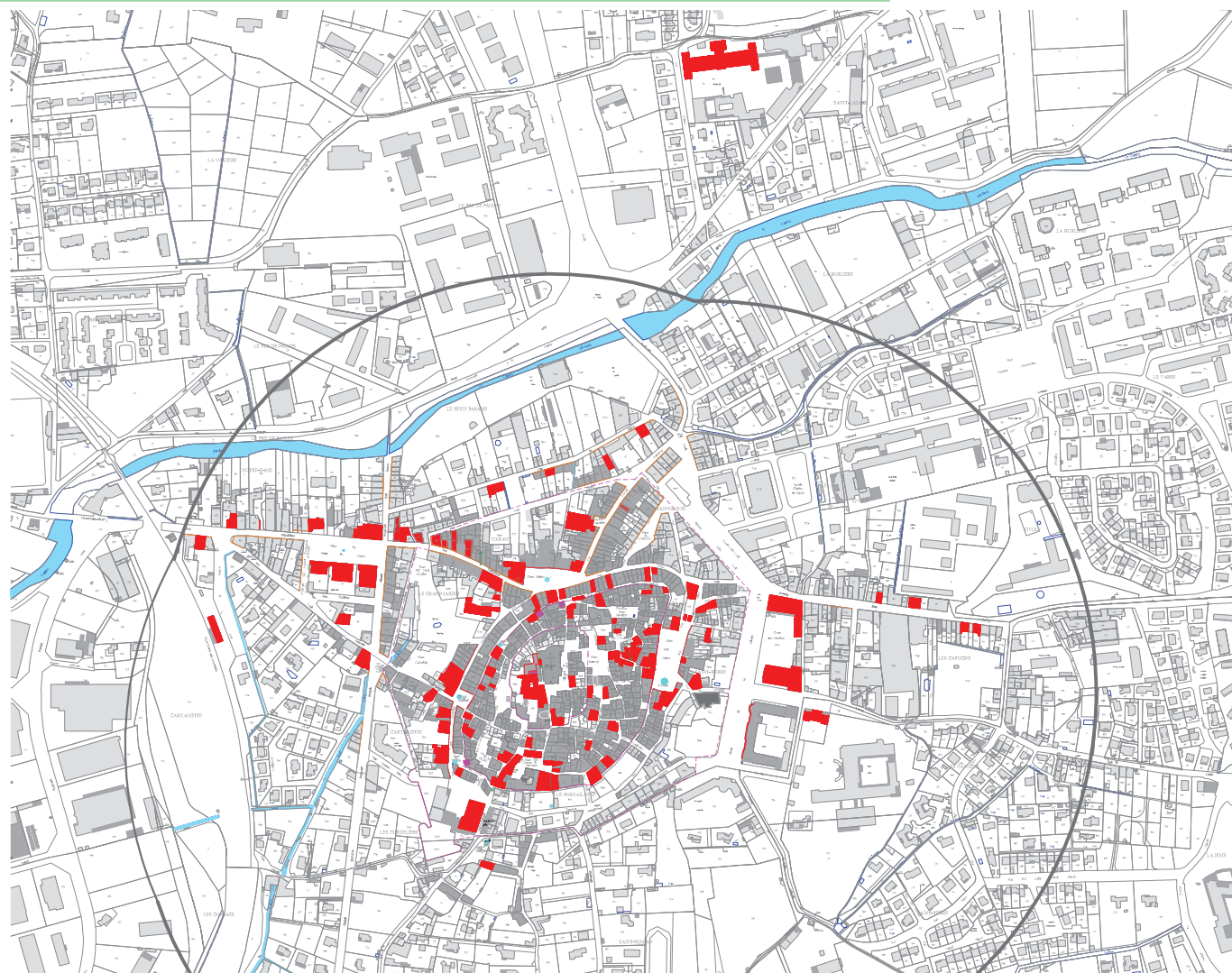
Patrimoine mineur et monumental présentent ainsi de riches typologies d'escalier :

- l'escalier à vis d'origine médiévale, hors œuvre initialement
- l'escalier à deux noyaux fin XVIe siècle
- l'escalier à 4 noyaux début XVIIe siècle
- l'escalier rampe sur rampe avec disparition d'un noyau
- l'escalier à vide de cage du XVIIe siècle
- l'escalier suspendu à limon débillardé du XVIIIe siècle

Ces ouvrages s'accompagnent d'éléments sculptés (pierre, bois), puis de ferronneries à partir du XVIIIe siècle. Au fil du temps la lisibilité de ces ouvrages sophistiqués et de grande qualité s'est perdu, par recouvrement en peinture et maçonnerie :

- des balustres pour les escaliers rampes sur rampes
- des noyaux et limons sculptés
- des profils de marches bois.

Comme évoqué plus avant, il est intéressant de noter le rôle de «cour intérieure» conféré à la cage d'escalier.



Protections existantes



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

Éléments patrimoniaux repérés dans le cadre d'étude préalable

- Tracé des enceintes
- Tracé des enceintes : vestiges
- Élément bâti remarquable
- Ensemble urbain de qualité (présence attestée cadastre 1639)
- Ensemble urbain remarquable (composé)
- Séquence urbaine homogène de qualité
- Passage couvert

Éléments et ensembles bâtis remarquables

Le centre ancien de Brignoles présente une grande homogénéité et une qualité architecturale et urbaine certaine.

L'essentiel du bâti trouve ses origines dès l'époque médiévale. Sa présence est attestée sur le cadastre de 1639.

Ce bâti a d'une manière générale largement été remanié soit dans ses élévations (modifications de façade), soit par remembrement ou redivision parcellaire.

A ces modifications s'ajoutent les altérations, généralement plus récentes, liées à la mise en œuvre de ravalements inadaptés.

Les édifices remarquables



La Halle d'exposition est un édifice remarquable par sa singularité programmatique, sa situation et son architecture Art Déco.

Les ensembles remarquables



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

Les séquences homogènes



Ensemble place du Palais de Justice



Rue République



Ensemble offrant une ambiance rurale rue Petit Paradis



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 covisibilités, 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, d'éléments bâtis présentant une certaine composition, voire ordonnancement, créant un cadre très homogène. Ces ensembles qualifient les quartiers.

Les séquences homogènes :

Elles sont également 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.

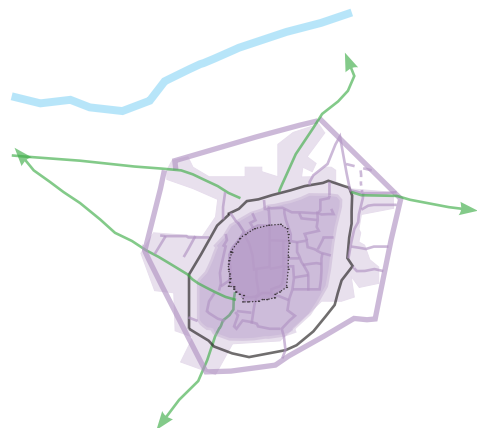
III- LE SOCLE URBAIN



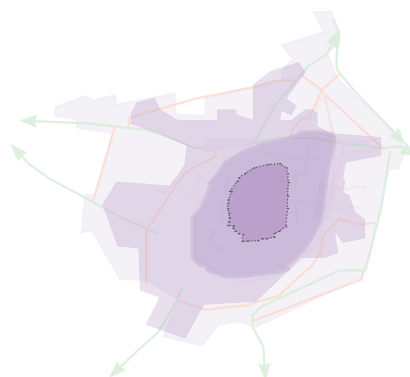
**1639 : le castrum
la germination**



**1639 l'enceinte XIIIème
l'enfance**



**Début XVII ème :
l'adolescence**



Début XIX ème

Mais à partir du début du XXème siècle, il semble que le développement de la ville ne se fasse plus en lien avec son centre ancien. des interventions ponctuelles sont observables, mais ne traduisant pas une réelle volonté de lien avec le centre ancien, sans doute considéré comme archaïque.

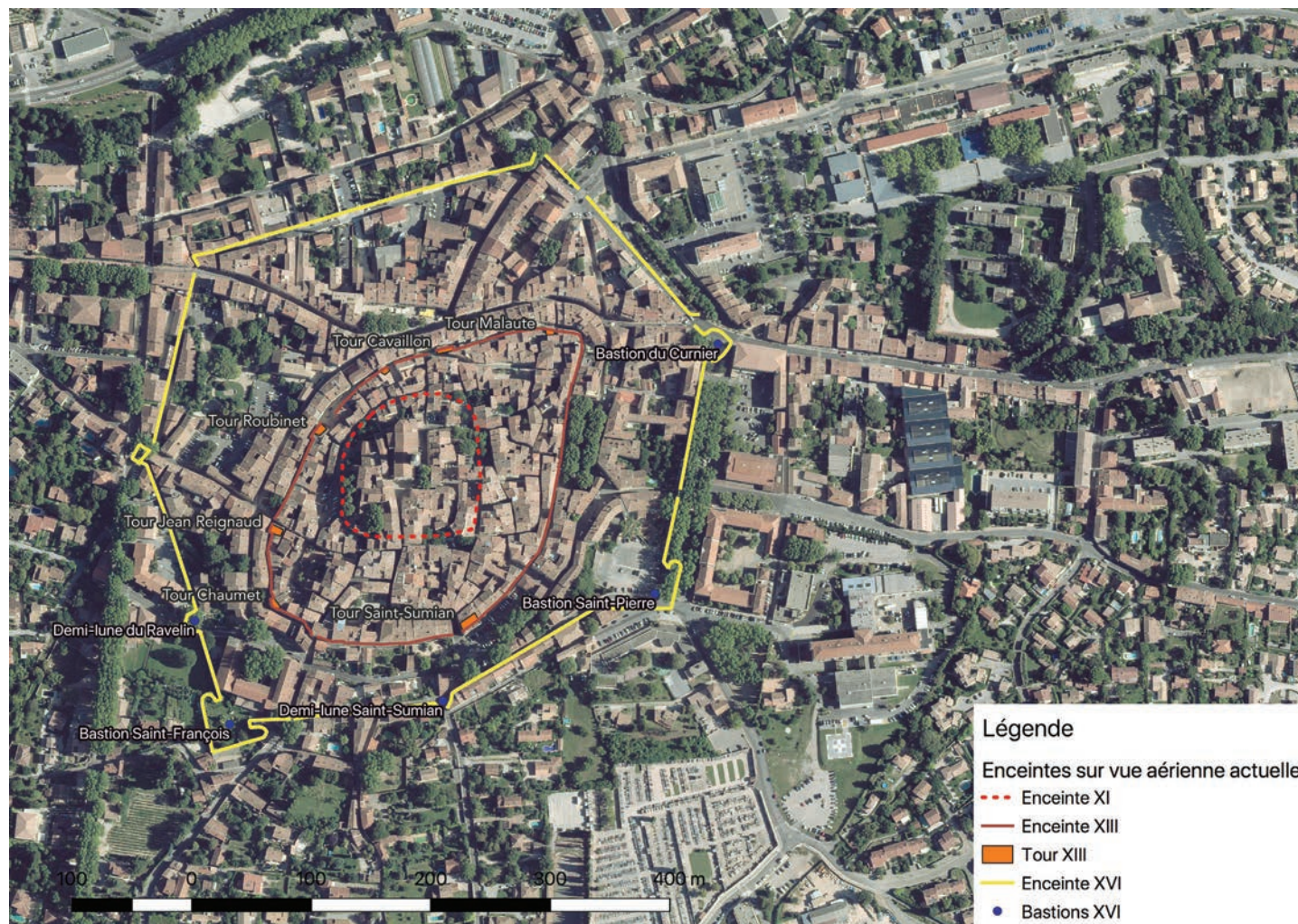
Sans doute l'enjeu du XXIème siècle est-il de se réinscrire dans ce centre ancien, de réinventer ses usages, ses espaces publics, son mode d'habitation.

A RETENIR

Brignoles présente un tissu urbain :

- homogène, qui raconte dix siècles d'histoire de la cité et matérialise à travers une architecture «ordinaire», ses progressives transformations, pour s'adapter à des usages et à des «modes» architecturaux successifs.
- remarquable par la permanence des procédés de construction, des partis architecturaux où seul le style évolue.

Les façades témoignent de ces transformations successives et ce n'est que depuis une trentaine d'années que se réalisent des restaurations ou réhabilitations traduisant une certaine ignorance des structures et procédés anciens.



Légende

Enceintes sur vue aérienne actuelle

--- Enceinte XI

— Enceinte XIII

■ Tour XIII

— Enceinte XVI

● Bastions XVI

UNE TRIPLE COURONNE :

- L'enceinte antérieure au X^{ème} siècle

La trace d'une enceinte fortifiée, vraisemblablement antérieure au X^{ème} siècle est repérable sur le parcellaire foncier. Ce premier lieu fortifié délimité occupait une surface d'environ 6500 m².

- L'enceinte du X^{ème} siècle

Le tracé de l'enceinte du castrum Brinoniae, premier site de la cité de Brignoles, est un petit noyau d'une surface de 2ha environ, avec composition en croix. Ces remparts suivent rue de la glacière, rue limousin, pour rejoindre le palais des Comtes de Provence ; ils longent ensuite la traverse de l'ancienne Sous-Préfecture, puis la portail neuf, pour arriver en ligne droite à place Parrocel, puis rue de la glacière.

- Les remparts du XIII^{ème} siècle

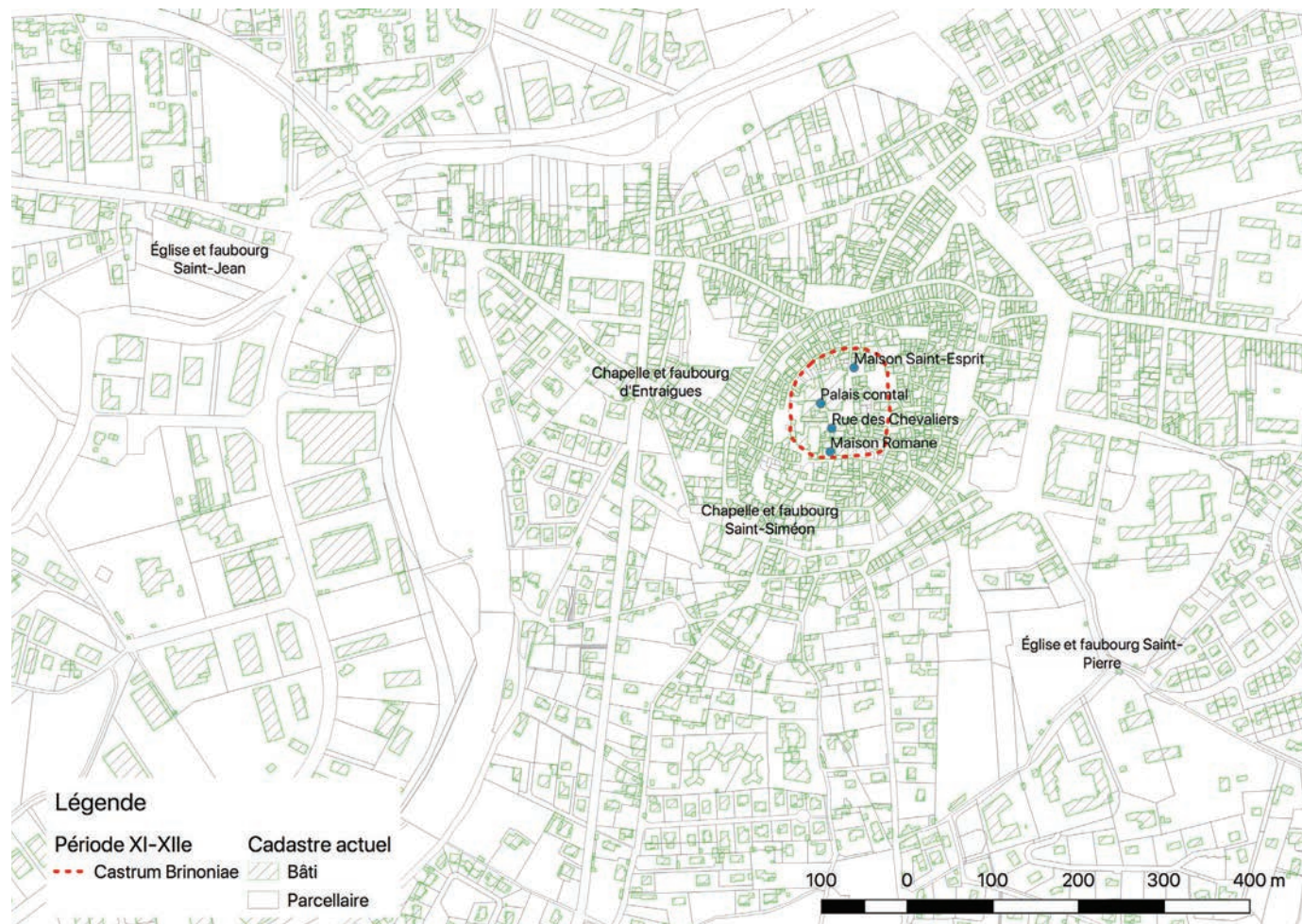
Au XIII^{ème}, les habitants créent une enceinte : le Palais Comtal est établi au point culminant de la ville, à l'emplacement d'une tour située à l'extérieur du premier castrum. Depuis le Palais des Comtes de Provence, on repère les vestiges des remparts qui descendaient vers le sud-ouest jusqu'à la Porte Dorée (appelée aussi au XIV^{ème}, la Porte des Frères Mineurs ou porte Saint-François) puis à la Place Jean Raynaud.

En face de la rue de l'Hôpital Vieux, ces remparts se continuaient sans interruption jusqu'à la Place Robinet, puis jusqu'au pied de l'escalier de la Paroisse où se trouvait la Porte Baralier. Ils se prolongeaient jusqu'au bas de la montée du Saint-Esprit où existait une troisième porte dont il ne reste plus de trace, la Porte de Carami. Les remparts s'orientaient à l'est, suivant la rue de la Tourmalaute et remontaient à l'emplacement de la place Saint Pierre, à la Porte Saint-Pierre. L'enceinte se poursuivait par la rue Tourvieille, puis le rempart gagnait le Palais des Comtes de Provence.

A RETENIR

L'analyse des enceintes successives, leur ancrage dans le tissu urbain, permet de comprendre et définir les tracés majeurs de la ville, l'organisation de sa trame viaire et parcellaire.

Interprétation du castrum Brinoniae et ses faubourgs selon l'essai historique sur la ville de Brignoles d'Emilien Lebrun



Contour du castrum

LE CASTRUM BRINONIAE

Noyau primitif de la ville de Brignoles, le castrum est la première trace de l'existence d'une cité. Les fouilles archéologiques pour la période antique ne permettent pas d'établir l'existence d'une ville et les interprétations mentionnent la présence de grands domaines isolés le long de la voie Aurelienne.

Comme le mentionne Emilien Lebrun dans son « Essai historique sur la ville de Brignoles », c'est à partir des premiers documents existants du XIe siècle que le nom de castrum Brinoniae apparaît. Les invasions sarrasines ont secoué la Provence durant plus de trois siècles et ont laissé peu de traces matérielles. C'est probablement pour se protéger de ces invasions que les seigneurs de Brignoles se sont installés sur un promontoire rocheux afin d'y installer la première fortification autour d'un château fort, d'où le nom de castrum.

Le castrum Brinoniae possède une paroisse, l'église Sainte-Marie qui apparaît dans une charte de 1012. Cette charte mentionne également un faubourg associé à la paroisse de l'église Saint-Pierre à l'extérieur de la ville fortifiée sur la route de Camps et de la paroisse Saint-Jean sur la route de Tourves. Deux autres faubourgs, Entraigues et Saint-Siméon, seraient également présents au XIe siècle. Aucun vestige matériel de l'enceinte du castrum n'est visible dans la ville actuelle.



Porte Saint-Nicolas dans l'enceinte XIII : la porte percée ultérieurement, permet une lecture de la structure de l'enceinte



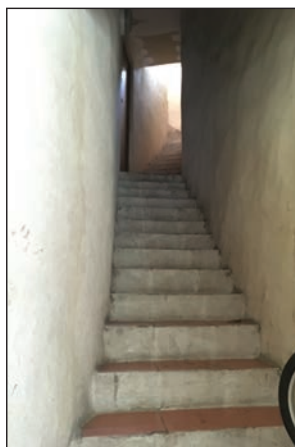
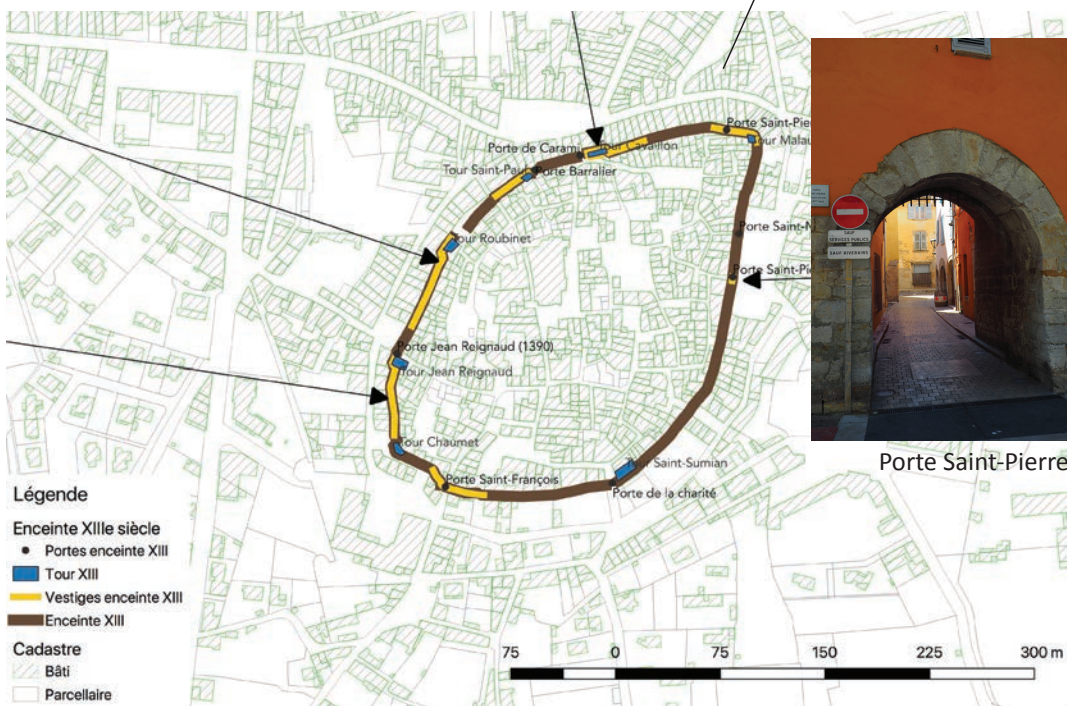
Vestige de l'enceinte, rue Barri Vieux



Vestige de la tour Cavaillon



Vestige de la tour Malaute



Escalier, porte du Barri Vieux

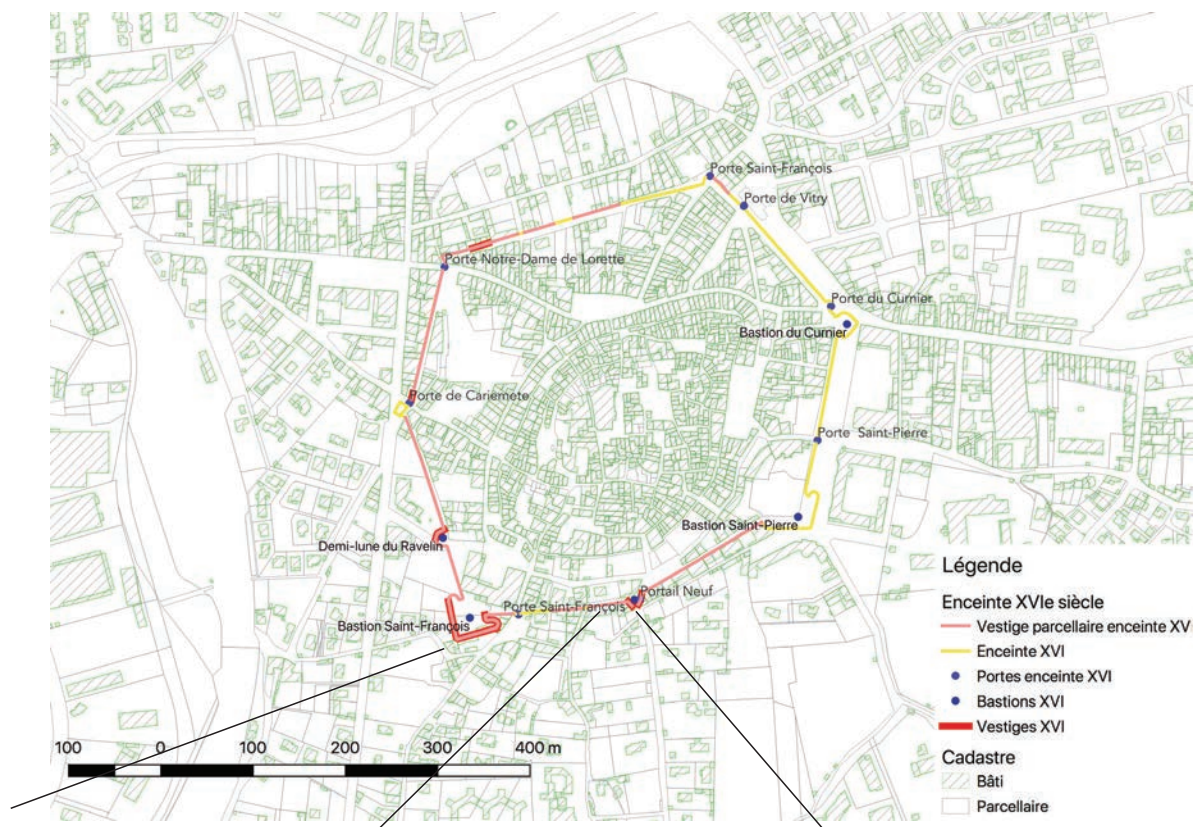


L'ENCEINTE DU XIII^e SIÈCLE

C'est au cours du XIII^e siècle qu'une nouvelle enceinte est construite, lors de l'installation des Comtes de Provence dans le nouveau palais comtal qui borde l'enceinte. Les comtes établissent leur demeure dans le palais comtal qui borde l'enceinte entre la porte Saint-François et la porte de la Charité.

Cette enceinte fortifiée est décrite par Emilien Lebrun dans son essai historique et illustrée dans le plan de ville de 1772 de J. Rome.

Lebrun décrit le mur de 6 mètres de hauteur sur une épaisseur de 2 m. 50 à la base et de 1 m. 80 au sommet. Des façades en pierre taillée sont encore visibles notamment dans les rues du Barri vieux et Robinet. L'épaisseur du mur a été réduite pour agrandir le logis des propriétaires et des baies ont été percées dans le mur aveugle de l'enceinte.

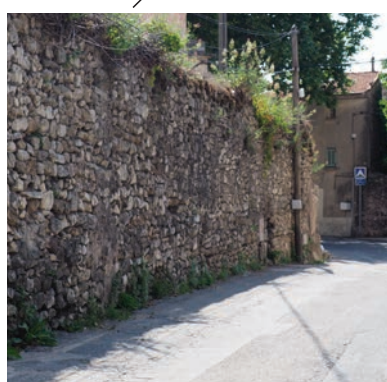
L'ENCEINTE DU XVI^e SIÈCLE

L'enceinte fortifiée à la fin du XVI^e siècle a été détruite pour la plus grande partie au cours du XIX^e siècle et très peu de vestiges sont encore visibles.

Toutefois, le témoignage de son existence est très présent sur le schéma parcellaire avec notamment l'ancien bastion Saint-François qui dessine les contours des parcelles. C'est aussi le cas avec la demi-lune du Ravelin et de Saint Sumian. René Heraud cite, dans son livre «Brignoles», des murs d'une épaisseur au plus bas de 1 m. 50, 6 m. de haut et 4 m pour la muraille située entre le bastion du Curnier jusqu'au portail Saint-Pierre. Dans d'autres cas, ce sont les murs des jardins qui sont réhaussés et élargies.



Vestige du bastion Saint-François



Vestige rue du Portail neuf



Vestige parcellaire de la demi-lune Saint-Sumian





-  Tissu du Centre Ordonné
-  Tissus «couronnants»
-  Tissus des Faubourgs
-  Voie secondaire de faubourg



TRAME PARCELLAIRE ET TRAME URBAINE

L'examen du parcellaire de Brignoles, permet, à travers une apparente 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^e 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'accès 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.



2.1.1 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.

- Au moyen-âge, les premières maisons des nobles sont installées de part et d'autre de la rue des Lanciers (ancienne « rue de Chevaliers »), axe plan et quasi rectiligne qui relie l'église au carrefour des « 4 Coins » et se prolonge ensuite jusqu'au deuxième palais comtal.
- A l'ouest, les jardins dominent le promontoire.
- A l'est s'organise le quartier des artisans et des commerçants. Les maisons, assez hautes pour le moyen-âge, (R+2, environ 11 m) sont alignées le long de rues étroites sur des parcelles étroites.

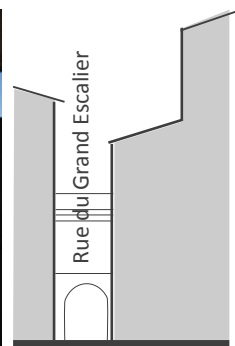
Actuellement cette organisation reste toujours lisible.

Le bâti décline les différents types constitutifs de la typologie architecturale brignolaise, de la simple maison de urbaine au Palais en passant par les maisons et logis « nobles » et bourgeois, du XIIIème siècle au XIXème siècle.

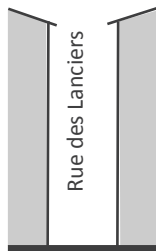
La recomposition des façades au cours des siècles rend difficile l'attachement d'un édifice à un type particulier : une façade sur rue XVIII ou XIXème peut dissimuler une construction Renaissance.

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 :

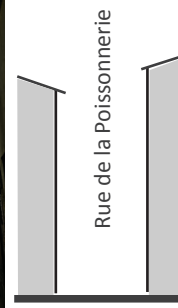
- **En partie nord et ouest du castrum**, avec un ensemble dense constitué d'édifices imbriqués les uns dans les autres, et dont l'accès se fait par des ruelles à degrés ou escaliers, enjambées par les arcs-boutant de l'église.
- **Rue des Lanciers** : elle présente des façades ordonnancées à R+2/3 (deux étages nobles), comprenant deux à trois travées de baies. Le rez-de-chaussée 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 gènoises ou les chevrons débordant mettant en scène le ciel.



Rue du Grand Escalier
Largeur moyenne 2,80m



Rue des Lanciers
Largeur moyenne 4,00m

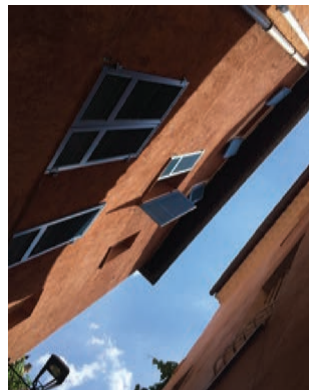


Rue de la Poissonnerie
Largeur moyenne 4,40m

0 2 10m



Les débords de toiture des génoises en rive ou des chevrons cadrent le ciel et animent le paysage urbain



Place des Comtes de Provence



Maison «Romane», classée MH



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



Hôtel Clavier, XVIIème, classé MH



Cintrées ou droites, les portes sont soulignées par un encadrement en pierre généralement assez raffiné (mouluré)

Echoppe

- **La place des Comtes de Provence**, ensemble caractéristique des maisons de notable et institution: elle se caractérise par un ensemble de façades généralement ordonnancées, parfois recomposées au XVIIIème s., élevées à R+2/3. Les rez-de-chaussée sont animés par de nombreuses baies cintrées en pierre. Les façades offrent des vestiges de meneaux et oculus.
- **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 génoises et les chevrons en rive. Le dernier niveau est souvent percé d'occuli ou fenestron de forme carrés.

A RETENIR

INTERET ARCHITECTURAL ♥ ♥ ♥ ♥/3

INTERET URBAIN ♥ ♥ ♥ ♥/3

INTERET HISTORIQUE ♥ ♥ ♥ ♥/3

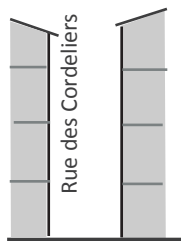
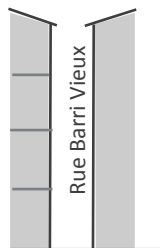
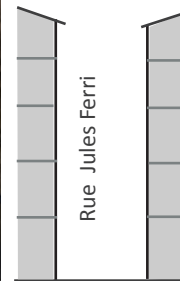
ENJEUX DE PROTECTION ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥



Tissus couronnant le centre ancien



Un parcellaire épousant le tracé des enceintes

Rue des Cordeliers:
largeur moyenne 5,00mRue Barri Vieux :
largeur moyenne 2,90mRue Jules Ferry :
largeur moyenne 6,50m

0 2 10m

2.1.2 LES SECTEURS "COURONNANTS"

Ces secteurs présentent une homogénéité liée à la trame urbaine, et en particulier au parcellaire rayonnant à partir des voies. Pour autant, ils offrent un visage double, lié à la construction le long des remparts et dans leurs fossés avec d'un côté, les façades percées dans le rempart ou adossées à celui-ci et d'autre part les façades élevées sur les voies nouvelles, généralement plus larges, permettant de les donner à voir et de les mettre en scène.

A noter cependant une relative dissymétrie entre le front ouest, dense et refermé, et le front sud-est, plus aéré, ouvert, du fait de la conservation des anciens fossés en jardins ou espaces ouverts.

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** : ensembles caractéristiques des façades des maisons bourgeoises du XVIIIème s., constitués de façades ordonnancées élevées à R+2/3, comprenant trois à quatre travées de baies. Elles sont agrémentées de modénatures raffinées : rez-de-chaussée 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 présente des façades relativement ordonnancées de constructions nobles et bourgeoises



La place Reynaud offre une géométrie dessinée et mise en valeur par la cohérence et la qualité des façades



Façades avant de la rue Jules Ferry



Façades arrière des mêmes constructions rue Tourmalaute



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



Les portes continuent à donner lieu à un traitement soigné. Au XVIII^e siècle, des clés souvent en pointe de diamant monumentalisent les accès.

LES SECTEURS "COURONNANTS".

- **La place Saint-Pierre** : ensemble situé en limite du tracé des fortifications du XIII^e s. Elle offre un ensemble de 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** : l'ensemble est caractéristique des constructions XVII-XVIII^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** : le secteur comprend des édifices de 2 à 5 travées de baies implantés le long des anciens remparts, dont les façades sont assez disparates car très remaniées. L'homogénéité s'appuie sur le velum cohérent (R+2/R+3). Certains édifices sont certainement d'anciennes tours, assez modifiées. Les couronnements sont souvent signalés par des chevrons débordant des rives ou des génoises. Les façades peuvent présenter des baies cintrées en pierre, des arcs brisés, des fenêtres à meneaux.

A RETENIR

INTERET ARCHITECTURAL ♥ ♥ ♥ ♥/3

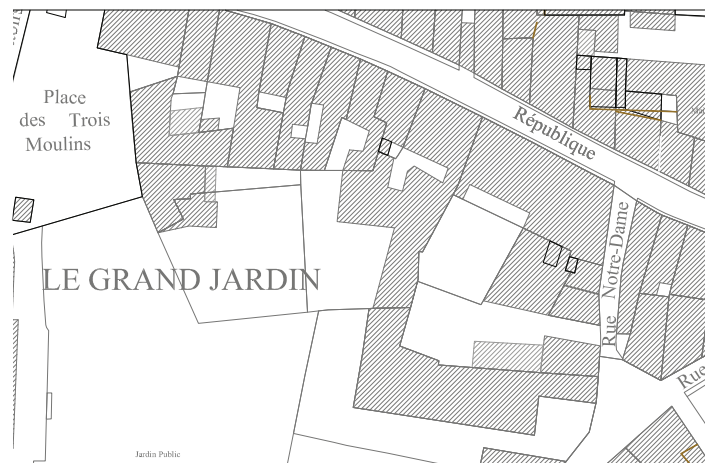
INTERET URBAIN ♥ ♥ ♥ ♥/3

INTERET HISTORIQUE ♥ ♥ ♥ ♥/3

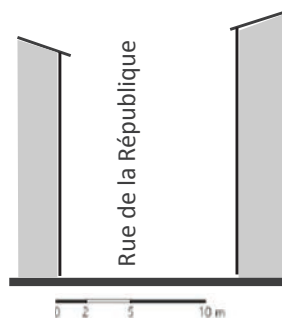
ENEJUX DE PROTECTION ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥



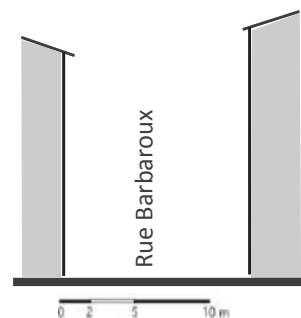
Tissu linéaire le long des voies d'accès au centre



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



Rue de la République : de 6,25m à 9,50m



Rue Docteur Barbaroux : de 6,55m à 7,50m

0 2 10m

2.1.3 LES SECTEURS DES «FAUBOURGS» DITS «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.

Ces secteurs accueillent deux principaux types de construction : des immeubles aux accents urbains, pouvant donner lieu à une architecture assez élaborée, et des maisons ou petits immeubles présentant une simplicité d'écriture et des éléments de l'architecture utilitaire rurale (porte charretière, baie fenièrre...). Ceux-ci sont essentiellement situés sur les rue arrière.

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



Ensemble place du Palais de Justice



Rue République



Ensemble offrant une ambiance rurale rue Petit Paradis



Rue République : façades présentant des modénatures élaborées



Génoises en rive



Les menuiseries racontent l'évolution urbaine : porte XVIIème, XVIIIème, XIXème s.

- **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 caractéristiques du bâti du XIXème s. aux façades ordonnancées de 3 à 6 travées, élevées de R+2 à R+3, et présentant des modénatures soignées : portes à entablement, appuis, clefs, chaînes d'angle, joints creux....

A RETENIR

INTERET ARCHITECTURAL ♥ ♥ ♥ /3

INTERET URBAIN ♥ ♥ ♥ /3

INTERET HISTORIQUE ♥ ♥ ♥ ♥ /3

ENEJUX 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.



C 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.



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.



2.1.4 LES SECTEURS PERIPHERIQUES 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;
- Le Cours Liberté, dont le percement voté en 1837 est le seul exemple d'opération d'aménagement ayant une fonction de représentation urbaine fondamentale. Le cours est composé par une double voirie large séparée par un terre plein central souligné par un double alignement de platanes.
- Des espaces urbanisés au coup par coup, souvent à l'arrière des rues de faubourg traditionnelles.

A RETENIR

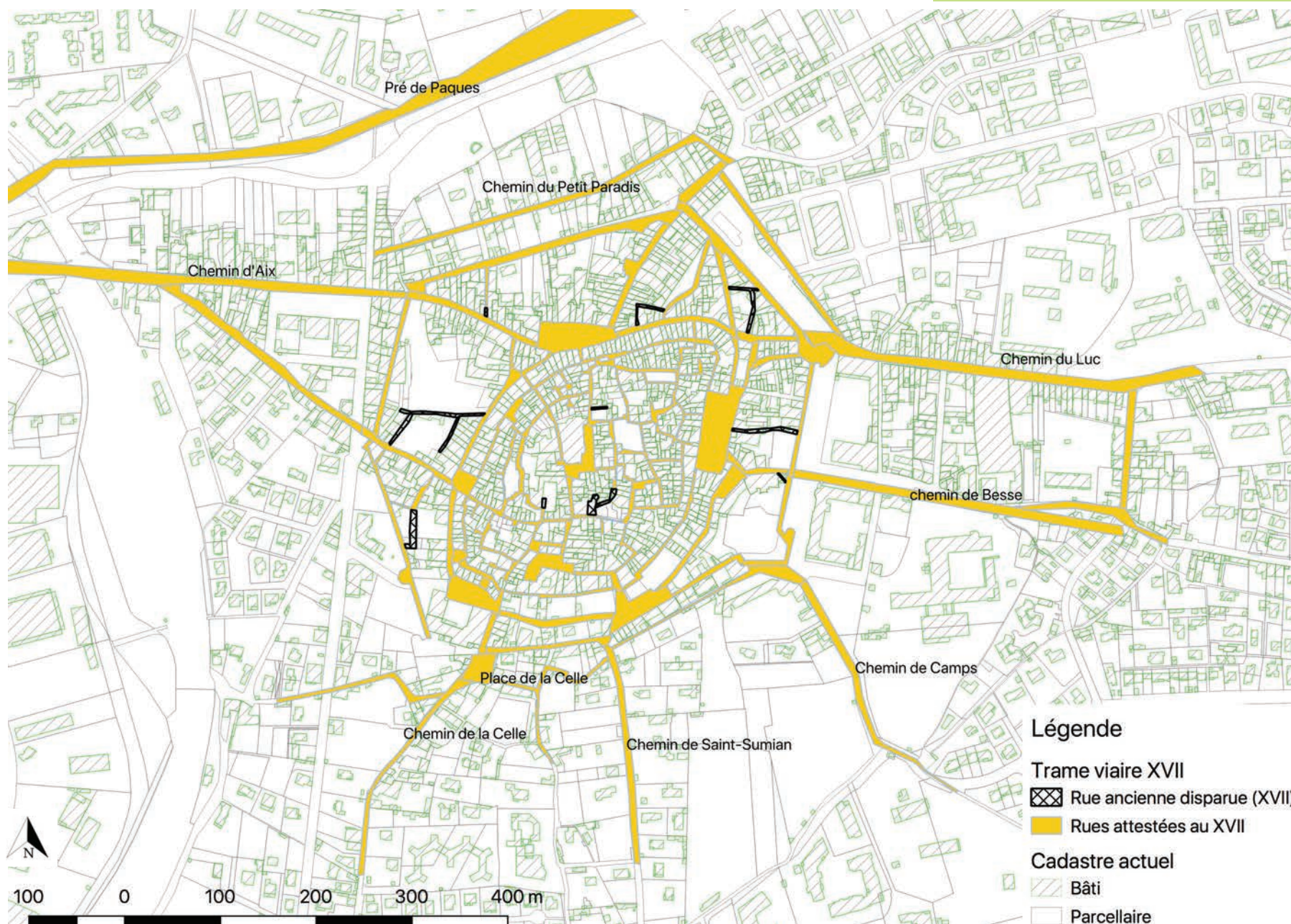
INTERET ARCHITECTURAL ♥ ♥ ♥ /3

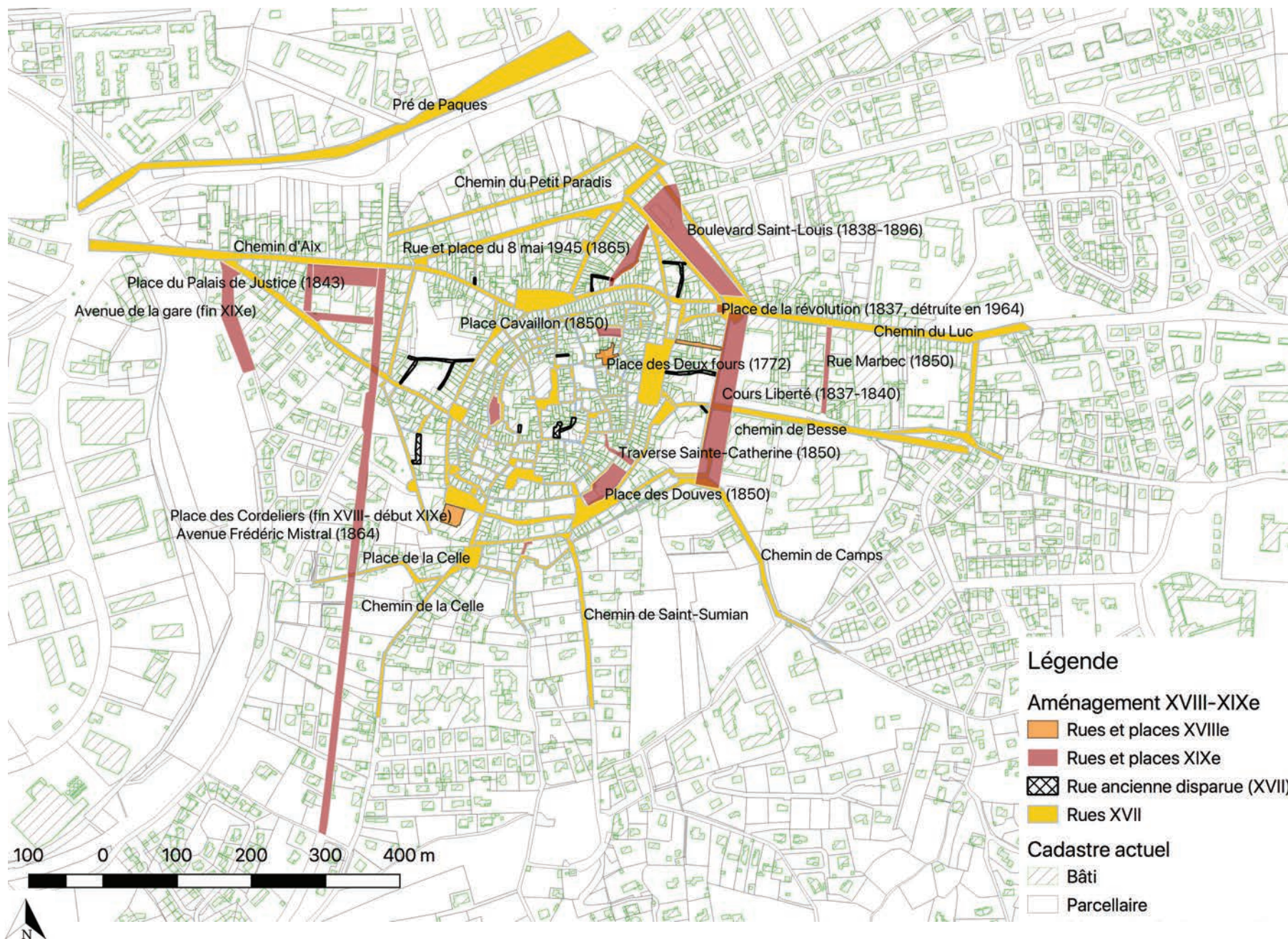
INTERET URBAIN/ PAYSAGER ♥ ♥ ♥ /3

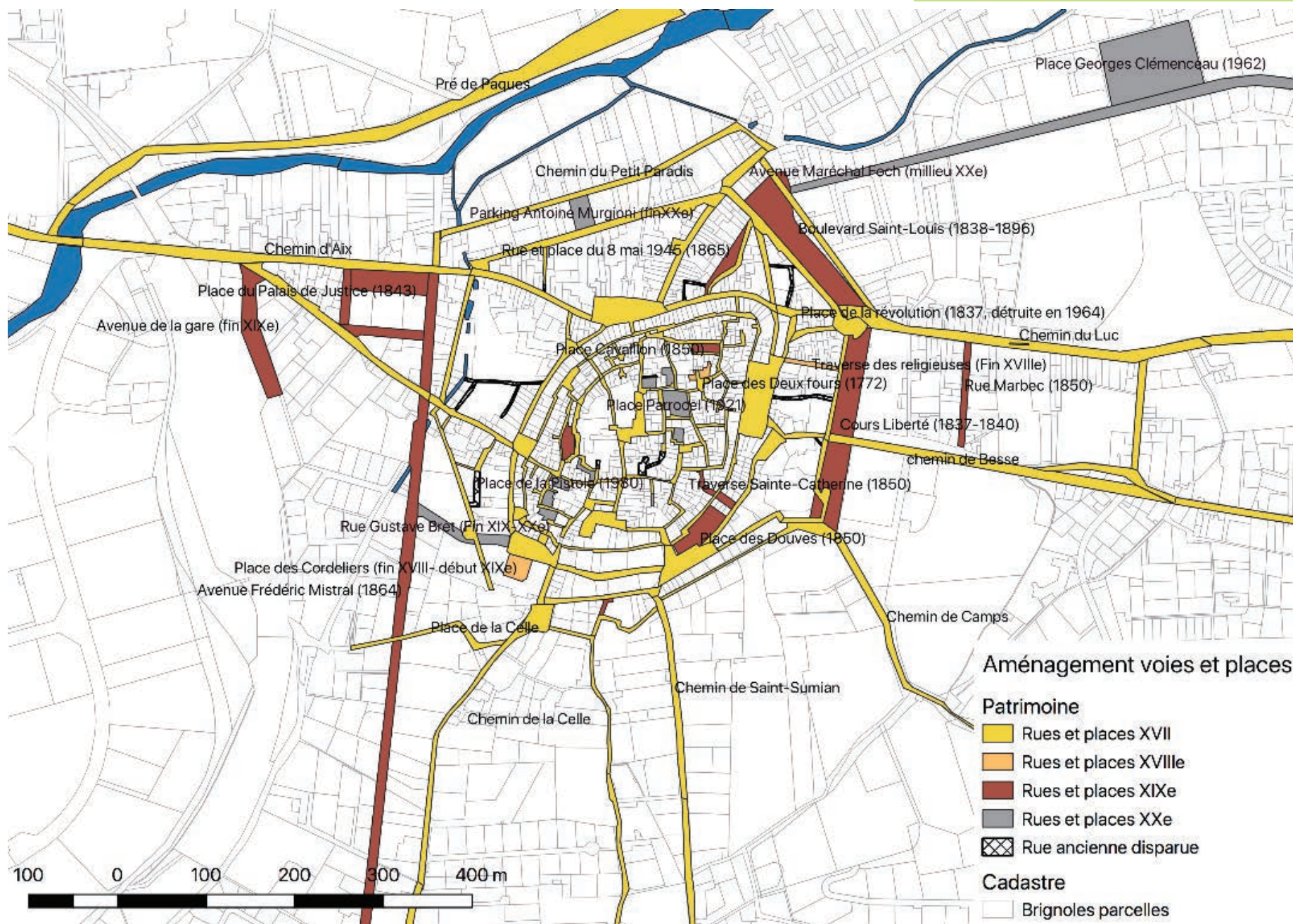
INTERET HISTORIQUE ♥ ♥ ♥ /3

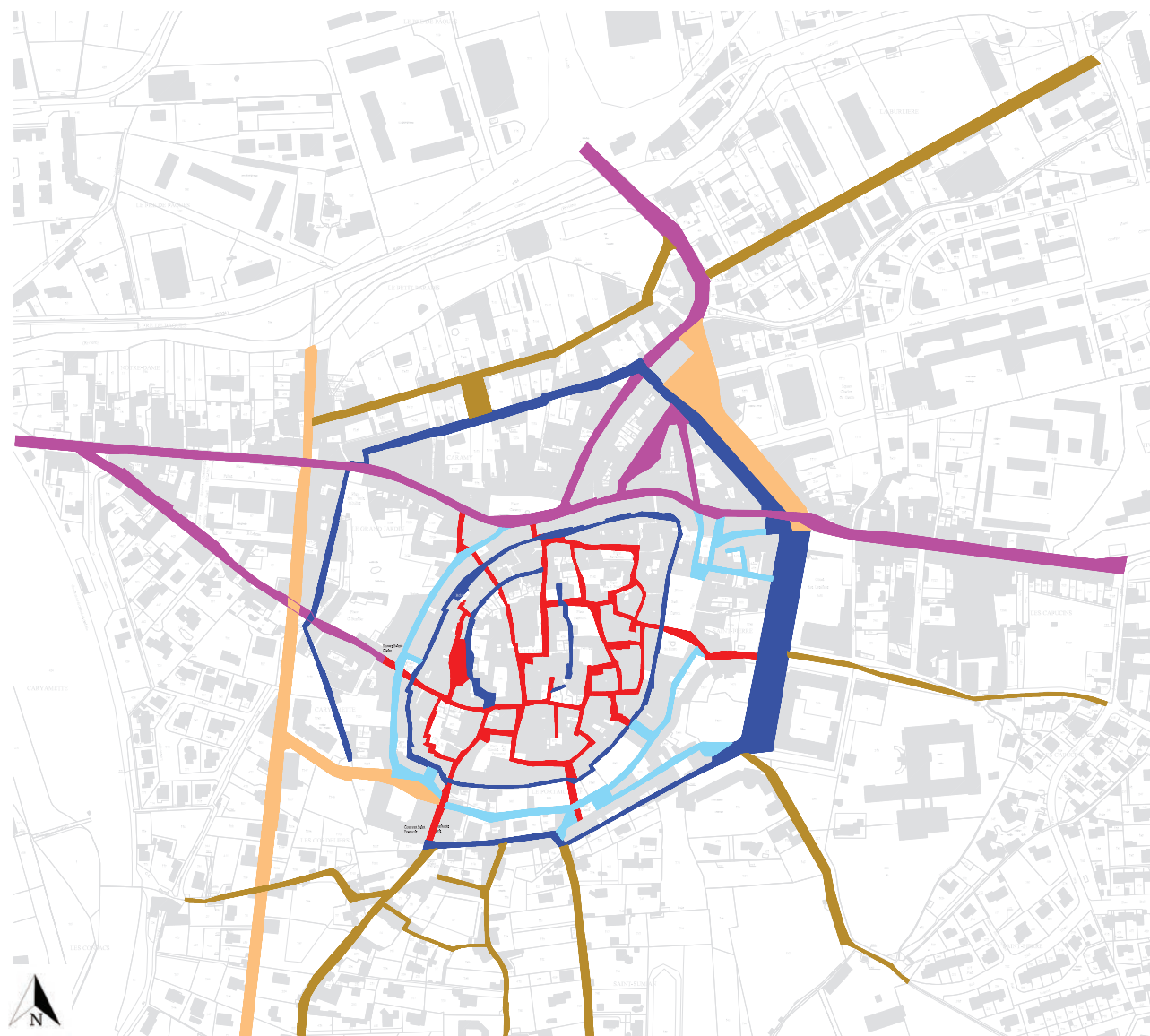
ENEJUX DE PROTECTION ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥ ♥

2.2.1 TRAME VIAIRE









- | | |
|--|--|
| — Voirie du centre ordonnancé | — Voirie de faubourg (liaison) |
| — Voirie des Remparts | — Voirie de faubourg rural |
| — Voirie liée au tracé des remparts | — Percements récents |

UNE TRAME VIAIRE RACONTANT L'HISTOIRE URBAINE

Au-delà du pittoresque de son paysage urbain, le centre ancien offre une trame urbaine cohérente comprenant des séquences très homogènes et pourtant variées.

Les différences de gabarit des voies, l'adaptation au relief et aux usages, participent du rythme urbain.

La trame viaire est organisée selon trois logiques complémentaires répondant aux étapes constitutives de la formation de la ville et de ses extensions au-delà de ses enceintes :

- la logique du noyau médiéval organisant d'une part l'accès à celui-ci à partir de ses portes et, d'autre part, sa desserte autour d'une voie nord-sud principale.
- la logique circulaire des développements « calés » sur le tracé des remparts qui organise le développement de la ville en couronne.
- la logique axiale des faubourgs

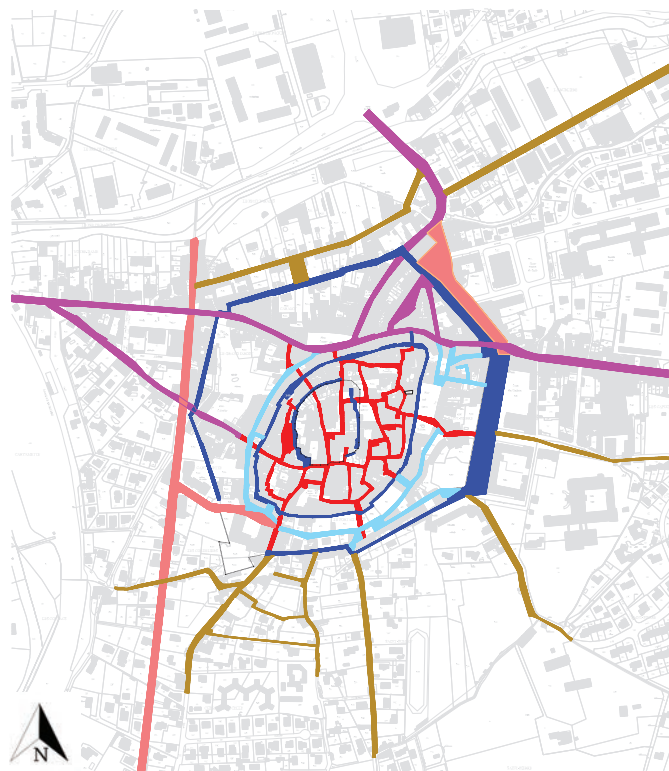
D'une manière générale, on observe également **une grande permanence dans le tracé des rues.**

Certaines, comme les rues des Lanciers ou Saint-Joseph, constituent une permanence de leur tracé depuis l'époque du Moyen-âge.

D'autres ont été l'objet d'une évolution telle l'impasse des voûtes présente sur les plans dès le XVIème siècle, prolongée au XIXème siècle (voir le cadastre Napoléonien) puis désenclavée au XXème siècle par la création d'un deuxième passage voûté reliant la rue Portanière à la rue saint-Joseph et scindant l'îlot en deux.

De même la rue conduisant de la rue Poissonnière à la place Sainte-Catherine est la résultante de démolitions successives, qui interviennent au milieu et à la fin du XIXème siècle.

... malgré une densité apparente du paysage urbain sur les voies principales, la trame est assez aérée. Le parcellaire utilise la topographie pour mettre en place cette mixité.



- Les rues de « rempart » (tracés direct)
- Rue de rempart (héritées)



Rue des Cordeliers:



Rue Barri Vieux



Rue République



Rue Petit Paradis



Traverse des Anges

Les rues sommitales



Rue des Lanciers



Rue Saint Joseph



Passage

Les rues « collinaires »



- Faubourg urbain traditionnel
- Faubourg urbain nouveau
- Faubourg rural

Le centre ancien se présente comme **une vitrine des espaces publics provençaux** dans son vocabulaire, ses usages, sa complexité avec :

- ses voies principales, accueillant traditionnellement les échanges (échoppes, commerces);
- ses traverses piétonnières, pouvant comporter des passages sous porche
- ses rues à degrés franchissant le relief
- son cours de représentation
- ses voies de faubourg, soulignées comme l'avenue Frédéric Mistral par son alignement de platanes.
- ses voies traditionnellement rurales.

Il s'agit toutefois d'un réseau faiblement hiérarchisé, peu maillé.

Ces voies présentent un rapport au tissu urbain selon leur position dans la ville et leur rapport au relief : trois types se distinguent ainsi :

- les voies « sommitales », inscrites à l'intérieur de l'enceinte du XIII^{ème} siècle : leur largeur peut varier mais elles sont généralement inférieures à 5,00m. Elles sont planes.
- les voies collinaires, parallèles à la pente, d'une largeur inférieure à 3m, à degrés et escaliers, systématiquement piétonnes.
- Les voies de rempart, au tracé épousant celui des enceintes. Leur largeur diffère considérablement, de 2,90m pour la rue Barri Vieux à 29m pour le Cours Liberté.
- Les voies de faubourg, généralement planes, en lien avec les terres cultivées, anciens chemins, sentiers, sentes. Elles permettent soit d'accéder au centre ancien, soit prennent la forme de chemin de traverse, d'une largeur alors inférieure à 3m. Elles accueillent des constructions essentiellement liées à l'activité rurale : fermes, granges...

A RETENIR

- UN RÉSEAU COMPLEXE, PRIVILÉGIANT LES PIÉTONS;
- UN RÉSEAU GLOBALEMENT EN MAUVAIS ÉTAT
- UN RÉSEAU PEU VALORISÉ



Place historique



Place composée sur tissu existant (démolition)



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

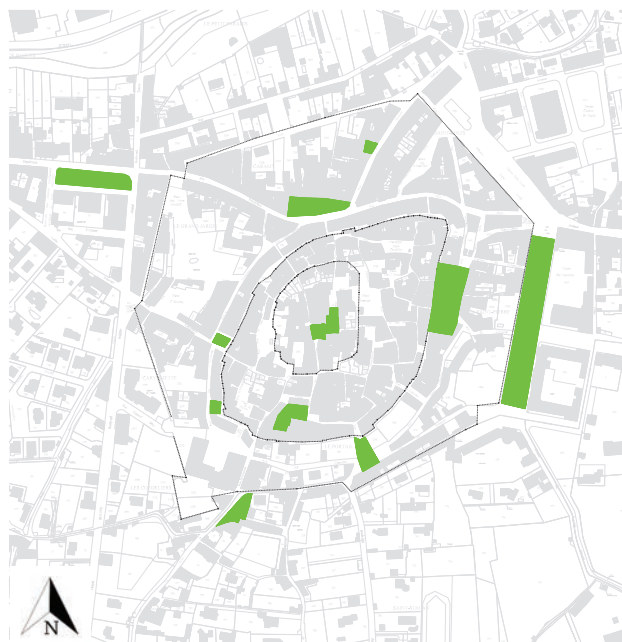
La petite place de la Celle, au sud, joue le rôle de lien avec les voies rurales et l'acheminement des produits cultivés et des bêtes.

Le cours Liberté n'est pas à proprement parlé une place mais son aménagement en 1837 lui donne cette vocation de lieu d'échange, de rencontres, de promenade. Il permet l'adossement 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 dégagés restent aveugles ou des baies s'ouvrent de façon alléatoire et non programmées.



Si elle a perdu son usage originel, la Place du Palais des Comtes de Provence continue à accueillir des manifestations publiques : concerts, événements... en tant que parvis du musée, elle joue un rôle important dans la structure urbaine



La place Caramy constitue aujourd'hui l'épicentre de la vie publique à Brignoles



La place Raynaud, aménagée au XVI^{ème} siècle sur des jardins, offre une composition harmonieuse de maisons du XVII^{ème}. Il s'agit de l'une des seules places toujours revêtue de pavés anciens.



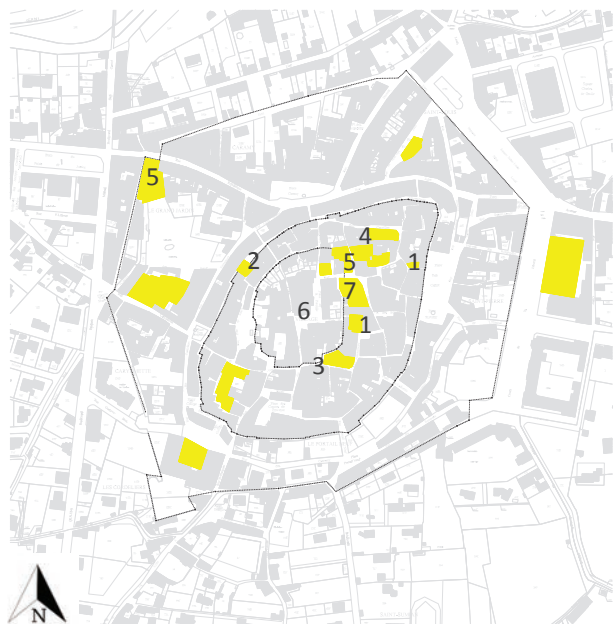
Les places Saint-Pierre/Sadi Carnot expriment une monumentalité composée. Réaménagée récemment, elles offrent un espace de qualité accueillant ponctuellement des manifestations.

LES PLACES «HISTORIQUES»

- Aux deux places «fondatrices, la place de la Paroisse et la place Du Palais des Comtes de Provence ont été adjointes des places périphériques, complémentaires, généralement sur le pourtour des enceintes, épousant des fonctions urbaines de stationnement (portes de la ville) et utilitaires. Ces places sont presque accueillent presque toujours une fontaine, élément fondateur de la ville dans la cité.
- L'usage originel de ces places (religieux, civil, marché..) a évolué avec le temps et souvent disparu. Seule la place Caramy répond toujours à ses fonctions initiales d'échange (terrasses commercial, événements).
- Les places du Palais des Comtes de Provence et la place Saint-Pierre sont quant à elles animées périodiquement par des installations événementielles (marché, concert...).

A RETENIR

Les places historiques et emblématiques ont généralement d'ores et déjà fait l'objet de travaux de mise en valeur. Elles offrent une complémentarité d'usages et d'échelles, de l'intime au public.



1 Placette du Moulin à Huile



2 Place Robinet



3 Place des Portaniers



4 Place des Deux Fours



5 Place des Trois Moulins



7 La place Parrocel, ménagée sur un îlot démolì, constitue un espace potentiellement de qualité en belvédère.

Aujourd'hui, elle révèle totalement la problématique du stationnement dans les espaces libres du cœur de ville.

6 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

LES PLACES «NOUVELLES»

Dès le XVII^{ème} siècle, des travaux de dédensification du centre ancien sont réalisés opérés généralement par la démolition d'une ou deux maisons, voire d'un îlot entier. Ces places «nouvelles» sont essentiellement situées entre l'enceinte du castrum et l'enceinte du XIII^{ème} siècle.

- Jusqu'au début du XX^e s., les espaces issus de démolition sont assez structurés et réguliers et les pignons aveugles traités par des ouvertures de façades composées : par exemple rue de la Poissonnerie, avec la création d'une façade ordonnancée).
- A partir des années 1950, les démolitions donnent une suite d'espaces informels. Les pignons dégagés restent aveugles ou des baies s'ouvrent de façon alléatoire et non programmées.
- Cette évolution d'espaces privatifs en espaces publics se lit ainsi souvent par l'absence de traitement des façades arrières devenues façades publiques.
- C'est également le cas de certains espaces libres autrefois à caractère privatif, comme la cour des Ursulines ou encore la placette située dans l'ancien Couvent des Cordeliers.

A RETENIR

Si un certain nombre de ces nouveaux espaces libre a d'ores et déjà fait l'objet d'opération de réaménagement et a trouvé un vocabulaire "urbain" et, de fait, un usage autre que l'accueil inorganisé de voitures, beaucoup nécessitent un travail de restructuration, de mise en valeur, et de redéfinition des usages.



Le méandre minéral des ruelles et des venelles exprime un paysage aux ambiances pittoresques et singulières.



La diversité des revêtements et des pavages pierres accentue le caractère pittoresque du paysage du centre ancien.



Les arbres ponctuels comme les bosquets contenus et préservés animent et diversifient les espaces de respiration du centre ancien.

LE PAYSAGE INTIME ET PITTORESQUE DU CENTRE ANCIEN

> Parcours piétons

L'espace dessiné par l'alignement des façades et la sinuosité des ruelles compose un paysage intime où le rapport entre l'observateur et les éléments perçus est immédiat.

Les passages étroits ou voûtés au niveau des remparts fonctionnent comme des seuils paysagers. Ils annoncent un changement d'échelle, des vues cadrées, des perspectives raccourcies. Ces points de basculement paysager sont accentués par la minéralité dominante des façades colorées et des revêtements ou pavages pierres résiduels ou repris par endroits.

> Espaces publics

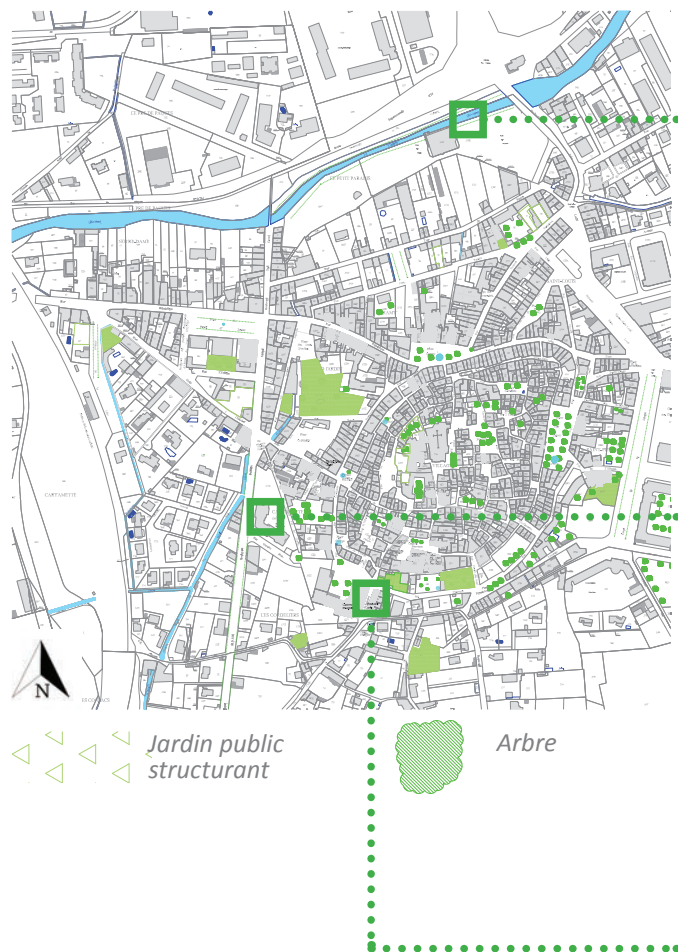
Un réseau diversifié d'espaces publics anime et ouvre le paysage du centre ancien : aires de stationnement, jardins d'enfants, places et placettes tissent et relient des espaces ouverts et calmes.

Ces espaces de respiration offrent des perspectives et des cônes de vue permettant des mises à distance du patrimoine bâti.

> Végétation urbaine

Les alignements de platanes le long de l'avenue Frédéric Mistral ou ceux des cours de la Liberté ou des Ursulines forment une introduction au centre ancien.

Une végétation spontanée ou d'accompagnement vient composer avec l'espace public du centre ancien. Par la singularité de leur port ou de leur présence, certains sujets végétaux fonctionnent comme des points de repère dans le dédale des ruelles.



Les berges du Caramy sont soulignées par la présence de platanes.



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



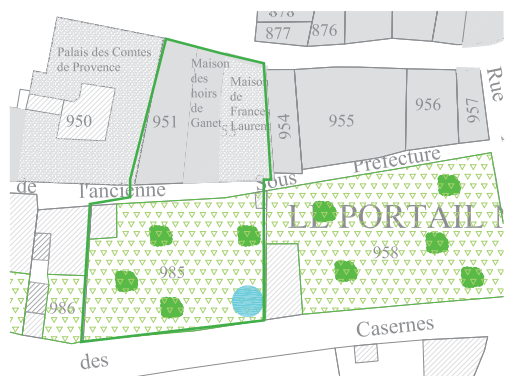
Les jardins aménagés dans l'ancien fossé de l'enceinte du XIIIème offrent non seulement un espace de respiration mais aussi une lecture de la ville enclose simple

2.3.1 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.

A RETENIR

Le centre de Brignoles présente une végétation publique à entretenir, valoriser et compléter.



Le jardin est situé de l'autre côté de la Traverse de la Sous Préfecture. Il comporte un bassin qui était alimenté par la source de Saint Sumian



Jardin dans parcelle de faubourg



La végétation débordante des jardins de la rue Limousin agrémentent le paysage et racontent le castrum



2.3.2 LES MOTIFS VEGETAUX PRIVES

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 écrin végétal au centre ancien malgré sa fragmentation.

A RETENIR

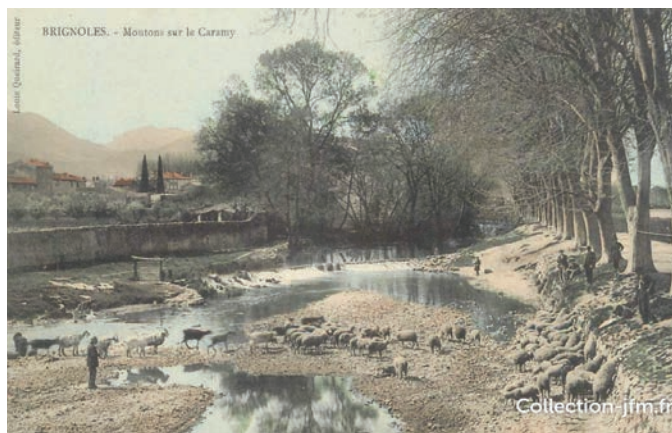
Peu nombreux dans le cœur de ville, les jardins privatifs offrent respiration et intimité. Ils participent de l'attractivité potentielle du centre ancien. Ces espaces sont à préserver.

En périphérie, la somme de ces jardins individuels constitue un écrin à maintenir mais qui tend à disparaître derrière les murs de clôture souvent trop hauts.



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

L'eau dans la ville, c'est d'abord la rivière Caramy qui offrit des usages variés pour des activités rurales, pastorales, artisanales ou encore festives (joutes).



Fontaine, place Reynaud



Le centre-ville est encore parcouru par des canaux à ciel ouvert, peu mis en valeur

L'histoire de Brignoles est intimement liée à sa relation avec l'eau, riche et généreuse. En effet, La ville jouit, outre la présence de la rivière Caramy, de nombreuses sources telles celles de San-Sumian ou de Saint-Pierre Douzon.

La présence de cette eau était une grande richesse pour la cité. L'eau était utilisée pour l'usage domestique, mais aussi pour l'arrosage, le fonctionnement des moulins et par les industries artisanales (tanneries).

Brignoles comptait ainsi à la fin du XIXème siècle une centaines de fontaines. Chaque place ou quartier étaient dotés d'un point d'eau.

Ainsi le Canal du Plan, petit cours d'eau artificiel traversant la ville d'Est en Ouest. L'aménagement du canal s'inscrit dans la tradition provençale d'aménagement d'un réseau hydraulique permettant de faire face aux épisodes de sécheresse estivale et qui a donné lieu au développement de nombreux savoir-faire.

A l'origine, le Canal du Plan servait aux usiniers des moulins ainsi qu'à l'irrigation des terres maraîchères. De sa source à l'écluse du quartier Saint Jean jusqu'à la Burlière, ce petit ruisseau façonné par l'homme serpentait à découvert. L'urbanisation galopante de Brignoles durant les années soixante-dix, avec son lot de constructions industrielles, en a recouvert une bonne portion, mais devait donner à ce canal une nouvelle vocation, celle d'arroser les terres des parcelles adjacentes en offrant un droit de pompage direct. La gestion de ce canal est associative (ASA).

A RETENIR

- un réseau structurant,
- mais effacé, à redécouvrir

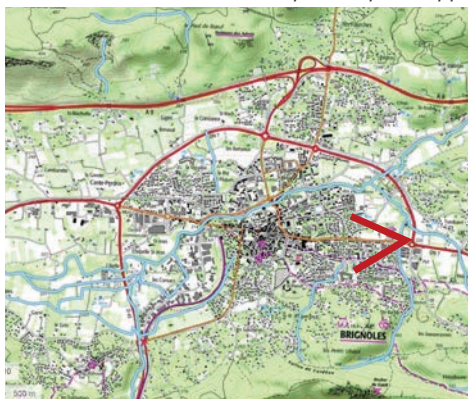
3 LES ENTREES DE VILLE

DES ENTREES DE VILLE DONNANT PEU A LIRE LA QUALITE DU CENTRE ANCIEN

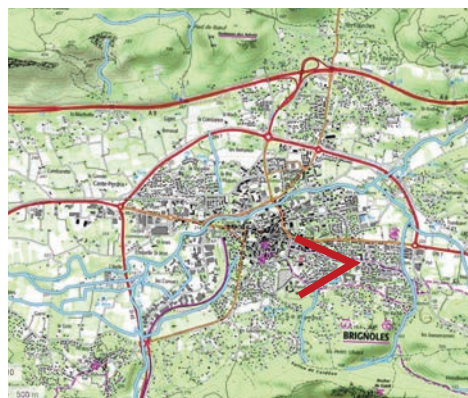
ETUDE PREALABLE



L'entrée ouest sur la DN 7 présente un faciès assez altéré par le traitement des secteurs d'activités commerciales, les enseignes... il ne permet pas d'appréhender la présence d'un centre historique de qualité.



L'entrée Est depuis la DN 7 ne permet pas une lecture qualitative de la silhouette du centre ancien.



L'entrée Est sur la RN 7 présente ne permet pas une lecture qualitative de l'entrée dans le centre ancien : l'aménagement, réalisé en 1956, présente une confusion des usages (bâti de faubourg, gare d'autobus, espaces piétonniers...)...



En arrivant depuis l'Ouest, les dynamiques urbaines sont lisibles. Les terres agricoles disparaissent rapidement au profit d'une urbanisation marquée par la présence des zones d'activités et commerciales. Le paysage agricole qui formait jadis la ceinture basse du centre ancien et participait à sa mise en valeur disparaît. Les vues se ferment et se banalisent. Le clocher pointant au dessus de la butte minérale des toitures du centre ancien ne joue pas son rôle de point d'appel. Les échelles des paysages lointains sont brouillées.

L'entrée de ville est banalisée par l'activité commerciale, les enseignes, les gabarits routiers et les réseaux distributifs (ronds-points, contre-allées, parking...).

Depuis l'Est, les abords de la DN7, puis du chemin du Luc, présentent un urbanisme commun qui n'invite pas à l'arrêt, et n'annonce pas l'existence d'un centre ancien patrimonial. L'image perçue est à l'opposé de celle offerte par les ruelles du centre ancien. L'observateur non averti passe sans s'arrêter ou même se sentir inviter à découvrir la ville.

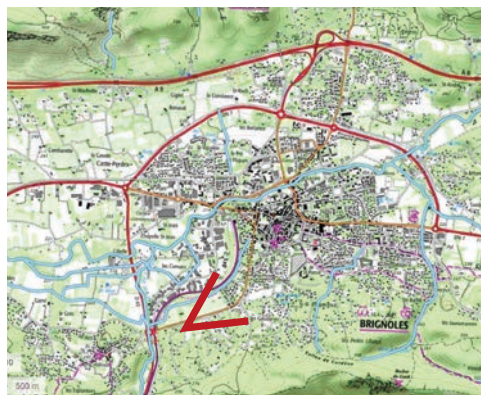
A RETENIR

>> Un axe originel Est / Ouest qui n'incite pas à la découverte de la ville

>> Des entrées de ville ne permettant pas une lecture qualitative du territoire et nécessitant un traitement plus qualitatif

3 LES ENTREES DE VILLE

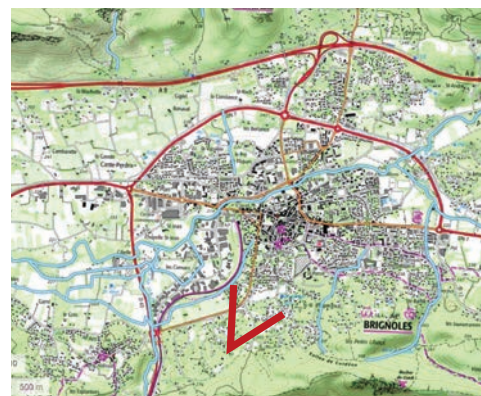
DES ENTREES DE VILLE DONNANT PEU A LIRE LA QUALITE DU CENTRE ANCIEN



L'entrée ouest à partir de la route de la Celle offre encore une vue structurante sur la ville ancienne «dans ses vignes».



Depuis l'autoroute A8, une des seules vues permettant de lire le centre ancien de Brignoles.



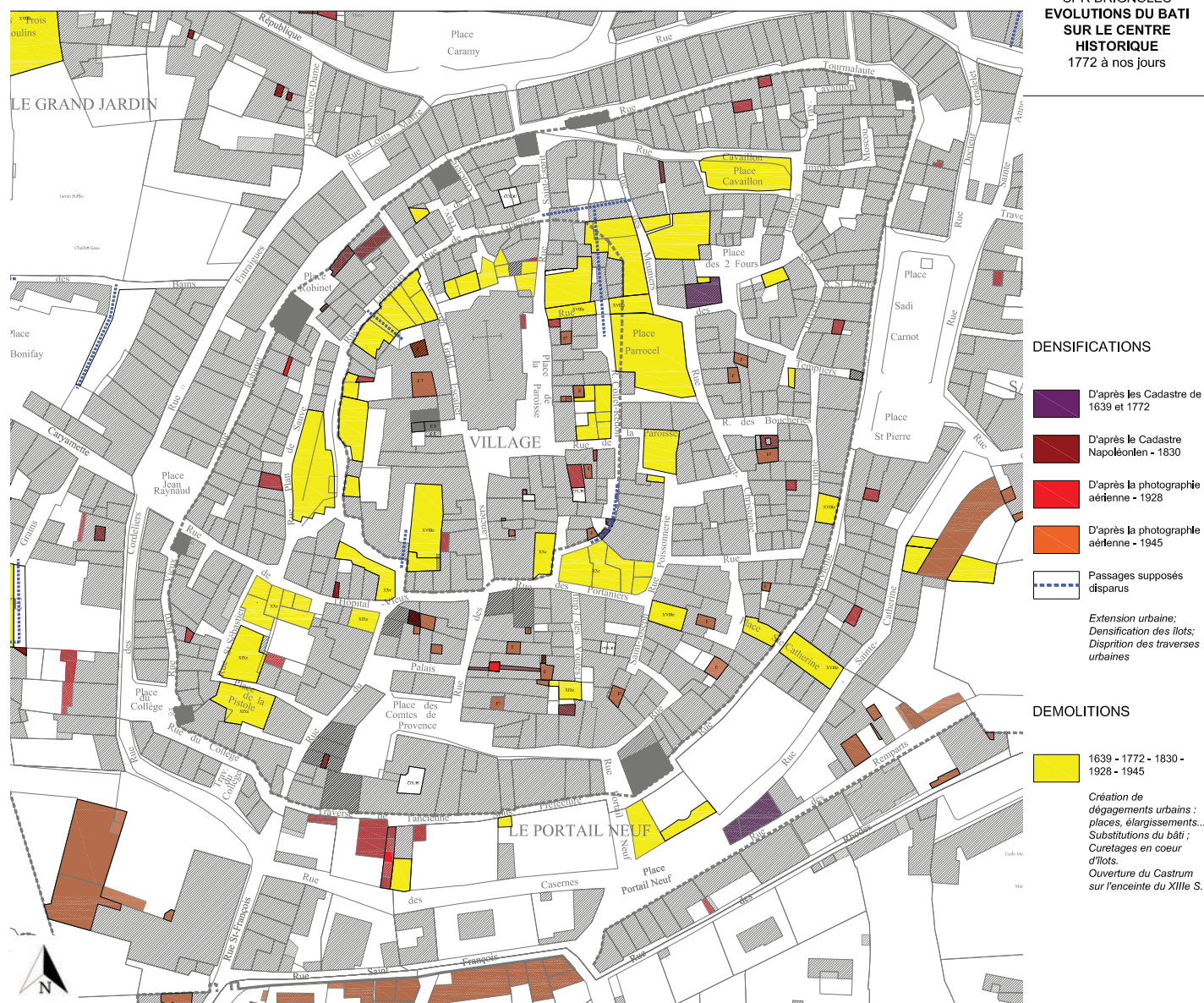
Été comme hiver, l'alignement planté de platanes de l'avenue Frédéric Mistral permet de lire l'identité provençale de la cité et joue un rôle particulièrement structurant entre le centre ancien et sa périphérie proche. Il fonctionne comme une annonce dans la découverte du paysage plus singulier du cœur de ville.



Vue ancienne sur le pont des Augustins et l'entrée nord de la ville : la silhouette de la cité se lit et se détache du paysage

A RETENIR

- >> Une ville à la silhouette banale, qui n'exprime pas visuellement le patrimoine historique et architectural qu'elle renferme.
- >> Un manque de lisibilité de la silhouette villageoise, tout particulièrement du centre ancien blotti et rehaussé, lié au développement périphérique des zones urbaines et commerciales.
- >> Une perte des rapports que la ville entretenait jadis avec son territoire.
- >> Un manque d'attractivité visuelle au regard du caractère pittoresque et singulier du centre ancien.
- >> Des perspectives à valoriser depuis les entrées Nord et Sud de la ville



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

L'expansion et la couture urbaine de la ville

La modification du tissu bâti a permis dans le temps d'opérer des coutures 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 18^e 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 couture entre le Castrum et son extension.

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

Au contraire, le bâti est essentiellement venu s'adosser le long des remparts XVII^e 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 XIII^e siècle sont minimes sur l'espace public, mis à part à une plus petite échelle, la disparition de traverses. La densification du bâti se concentre essentiellement dans une période plus récente à l'intérieur des îlots par occupation des cours et courettes. 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.**



Formation / Création

Les plans reconstitués de l'état de Brignoles en 1639 montrent un canevas formé d'îlots encore incomplètement lotis à cette date. La trame parcellaire sera largement redivisée jusqu'en 1830.

Disparitions

La comparaison des plans de 1830 et du cadastre actuel permet de saisir l'importante disparition, ne serait-ce que cartographique, du parcellaire. Cette période semble marquée par des remembrements importants entre parcelles mitoyennes, latéralement et ou en profondeur. Sur le plan, ces transformations apparaissent comme un changement d'échelle du bâti dans son développement. Une partie de ces disparitions correspond à des éclaircissements urbains : places, voies, passages, portes...

Diagnostic

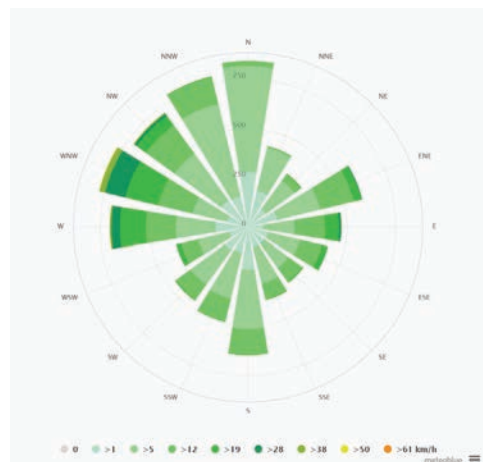
Cette étude cartographique permet sur le terrain de mieux comprendre les bâtiments en place : fusions, modifications, unifications...

Elle donne à lire plusieurs hypothèses de travail :

- Fusions des façades
- Lignes structurales à l'intérieur des parcelles et du bâti
- Canevas d'action sur le bâti avec ses potentiels (vides, façades anciennes, passages, cour, projets avortés...) et ses fragilités

Processus de dédensification

Modifier sensiblement un îlot reste délicat. Structuellement les bâtiments s'épaient entre eux, offrir des façades secondaires sur un espace public reste incohérent. Jusqu'au XIXe s., les démolitions sont soit totales soit partielles, tirant parti de coeurs d'îlots. La période récente s'attaque aux flancs des îlots pour n'offrir que des murs aveugles secondaires qu'il faut ensuite butonner et ne proposer que des espaces libres résiduels.



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.

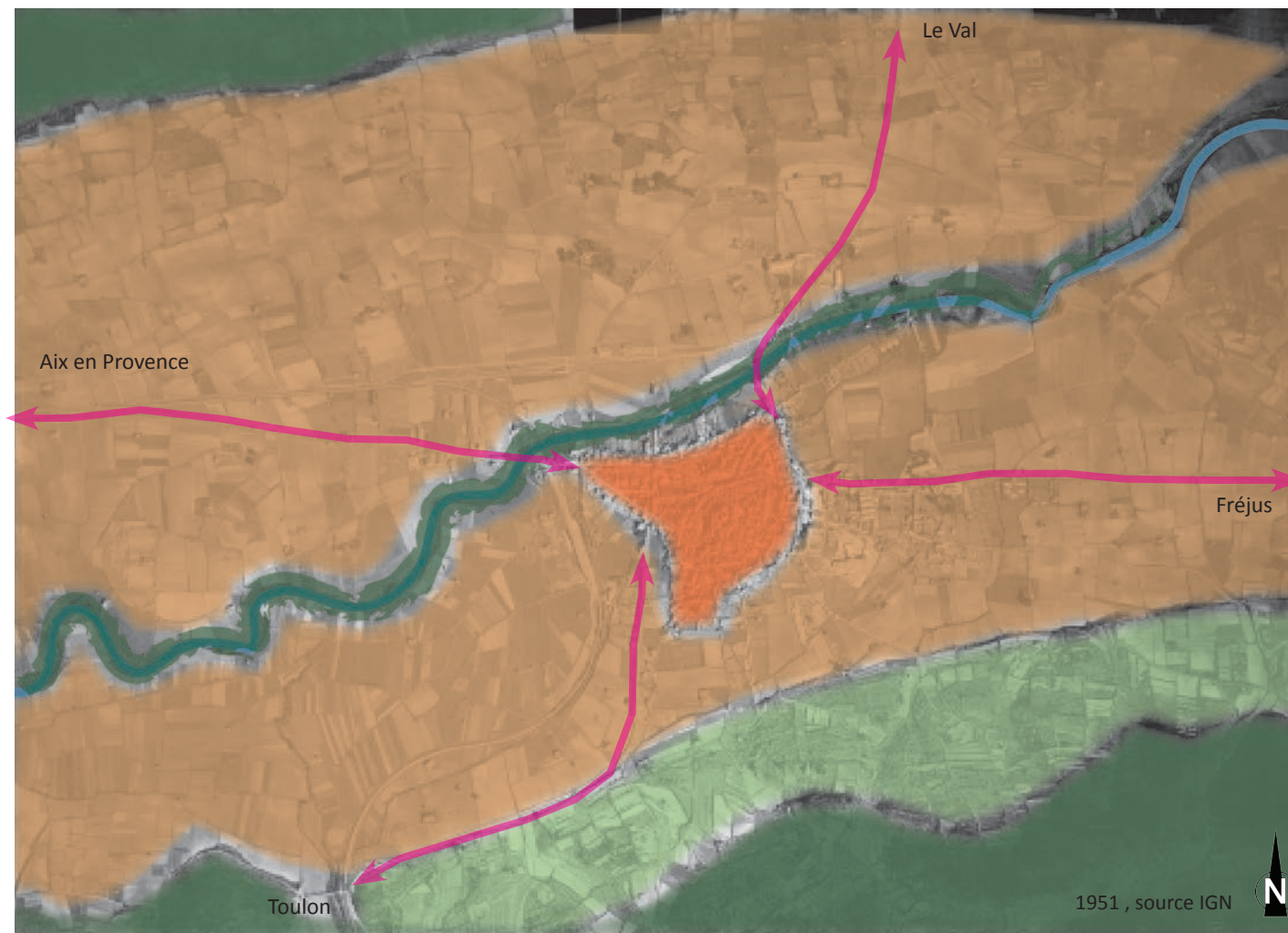
2 - Caractère bioclimatique du bâti ancien

- 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 ...).

IV - PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX



- | | | |
|--|--|---|
|  Paysage fondateur du centre ancien |  Paysage de terrasses cultivées |  Le Caramy et sa ripisylve |
|  Paysage cultivé de plaine |  Paysage des reliefs boisés |  Routes structurantes |

PROBLEMATIQUES :

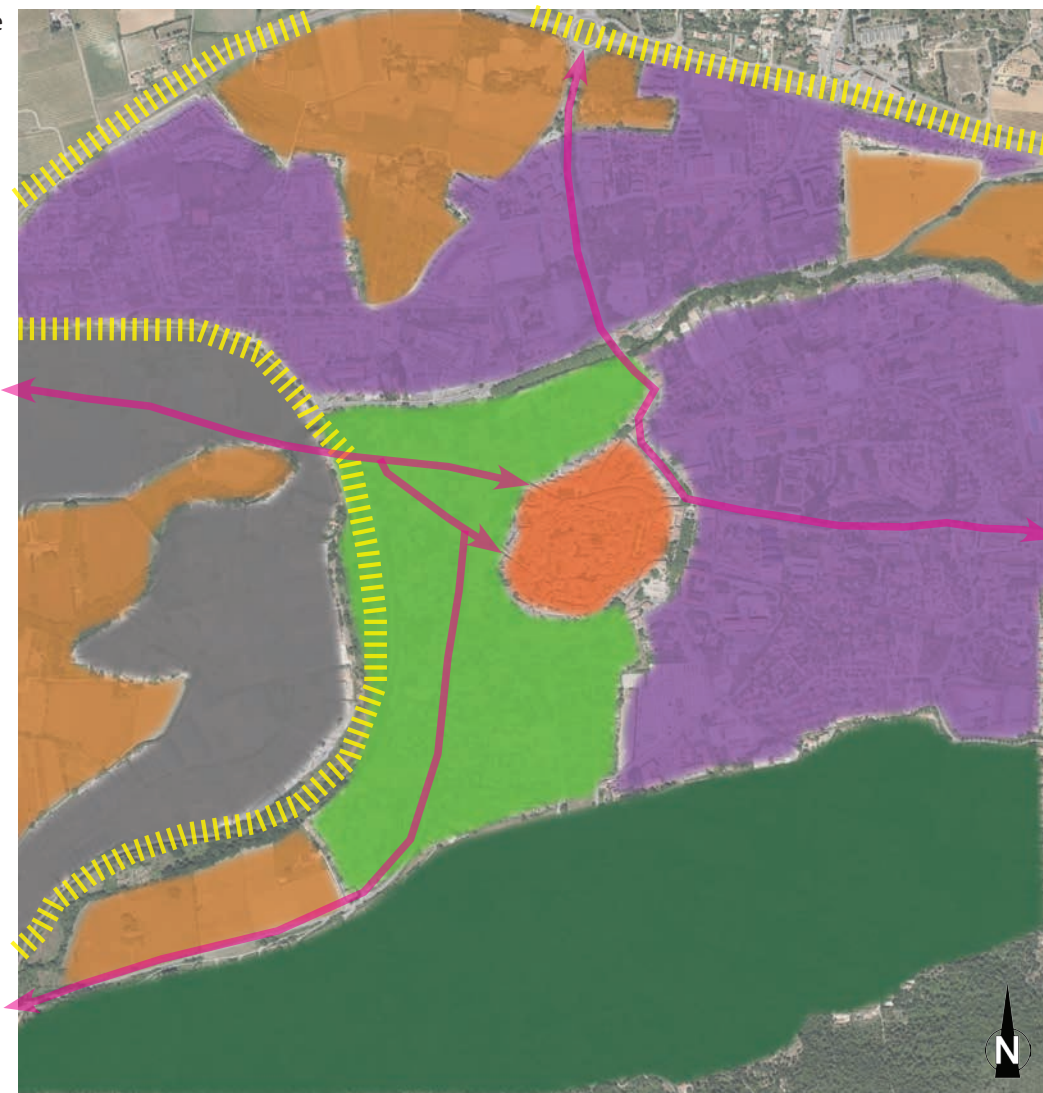
Au milieu du XXe siècle, le paysage du centre ancien dessine une silhouette urbaine groupée et contenue : Brignoles jouit d'un lien franc avec le territoire qui l'accueille :

- 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, assied 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 traversantes d'Est en Ouest, comme la DN7 empruntant le tracé de la via Aurélia reliant Fréjus à Arles, ou du Nord vers le Sud, actuelle RD43, convergent vers la ville lisible par son site et sa situation.

ENJEUX :

>> une lecture aisée de l'émergence de la ville dans sa plaine verte et cultivée, encadrée par les coteaux boisés des reliefs.

Unités paysagères de Brignoles aujourd'hui



- | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|
| Paysage fondateur du centre ancien | Paysage du coteau résidentiel | Le Caramy et sa ripisylve |
| Paysage de la ville jardin | Paysage agricole hérité | Routes structurantes |
| Paysage des ensembles collectifs et fonctionnels | Paysage d'activités | Infrastructures de transport moderne |



PROBLEMATIQUES :

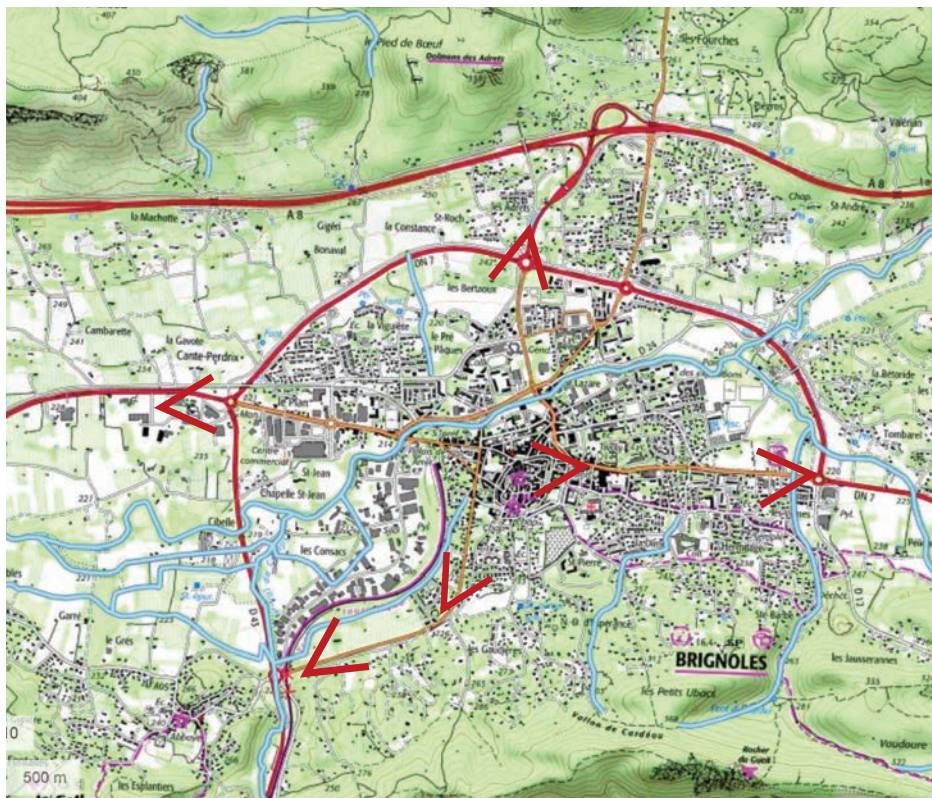
Les développements urbains depuis les années 1960 ont privé le centre ancien de sa relation directe avec son territoire :

- 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

1.3 DES ENTREES DE VILLE A VALORISER



Vue ancienne depuis le sud de la commune



Vue ancienne sur le pont des Augustins et l'entrée nord de la ville : la silhouette de la cité se lit et se détache du paysage

PROBLEMATIQUES :

>> Une ville à la silhouette banalisée, qui n'exprime pas visuellement le patrimoine historique et architectural qu'elle renferme.

>> Un manque de lisibilité de la silhouette villageoise, tout particulièrement du centre ancien blotti et rehaussé, lié au développement périphérique des zones urbaines et commerciales.

>> Un axe originel Est / Ouest qui n'incite pas à la découverte de la ville

>> Une perte des rapports que la ville entretenait jadis avec son territoire.

>> Un manque d'attractivité visuelle au regard du caractère pittoresque et singulier du centre ancien.

ENJEUX :

>> Des entrées de ville nécessitant un traitement plus qualitatif

>> Des perspectives à valoriser depuis les entrées Nord et Sud de la ville



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

1.6 SYNTHÈSE



	Paysage fondateur du centre ancien		Voie secondaire		Lien ville / Caramy à réaffirmer
	Paysage de la plaine		Route structurante		Cône de vue structurant
	Paysage agricole et boisé		Le Caramy et sa ripisyle		Entrées de ville à valoriser
	Espace ouvert de respiration visuelle		Lisière boisée		

PROBLEMATIQUES :**- Une lecture effacée du territoire**

- Le maintien de l'identité de la commune passe par une compréhension collective du paysage et donc une lecture du site.

ENJEUX :

>> Préserver la qualité du grand paysage et les espaces agricoles reliques de l'étalement urbain

>> Renforcer la lisibilité du paysage fondateur par :

- un maintien et une restitution des cônes de vues depuis les routes structurantes
- des percées et une lisière qualitative vers les espaces agricoles
- une valorisation douce des voies secondaires d'accès au centre ancien
- **une intégration** harmonieuse des nouveaux projets : préservation de la circularité des voies dans le centre ancien, respect d'un vélum, implantation et orientation du bâti...
- **un maintien des espaces de respiration visuelle**

>> Protéger la place de l'eau dans le paysage urbain et révéler les canaux dans la ville

>> Maintenir les expressions et la cohérence végétale du site : alignements, places plantées, mail, jardins, végétation spontanée du centre ancien...

>> Préserver la diversité des expressions végétales en maintenant la végétation spontanée des devantures des habitations qui anime et enrichie le patrimoine paysager à dominante minérale

>> Structurer l'espace en renforçant les liens avec le Caramy, élément fondateur du site

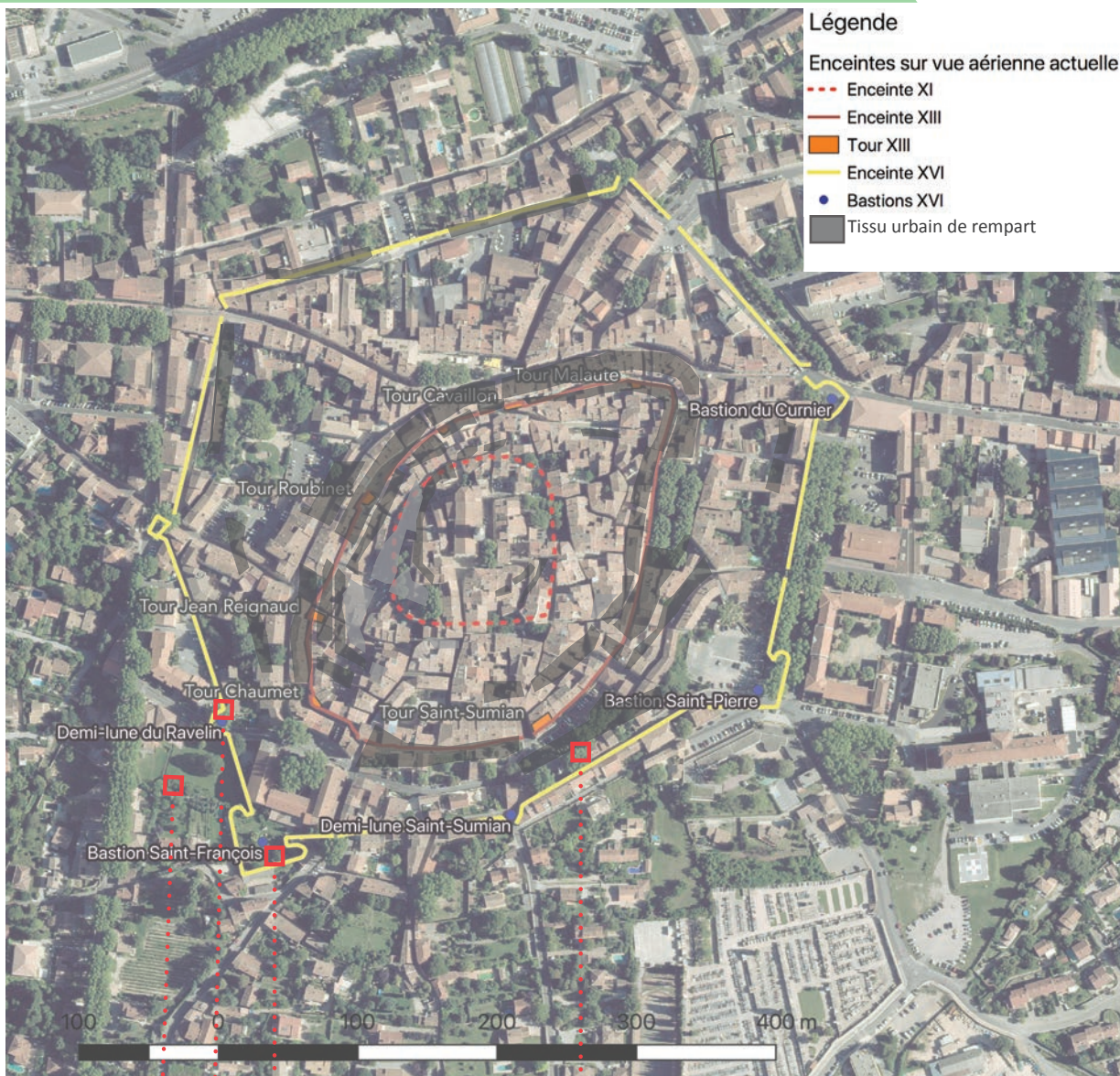
>> Accroître la **qualité urbaine des entrées de ville (seuils)**

>> Préserver la **qualité des franges urbaines** et la qualité paysagère des abords des voies structurantes

>> Maintenir la lecture des faubourgs et de leurs particularités (faubourg aux ambiances rurales)

>> Mettre en valeur les édifices référents de la N7

RÉVÉLER LA STRUCTURE DÉFENSIVE



Glacis à maintenir

Bastion à révéler

Douves à révéler

Demi-lune à mettre en valeur



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.



Vestige en place



Construction sur enceinte



Parcellaire régulier et laniéré adossé aux emprises des enceintes;

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 viaires s'appuyant sur les emprises des remparts
- par la présence d'un parcellaire adapté, s'appuyant sur les emprises des remparts.

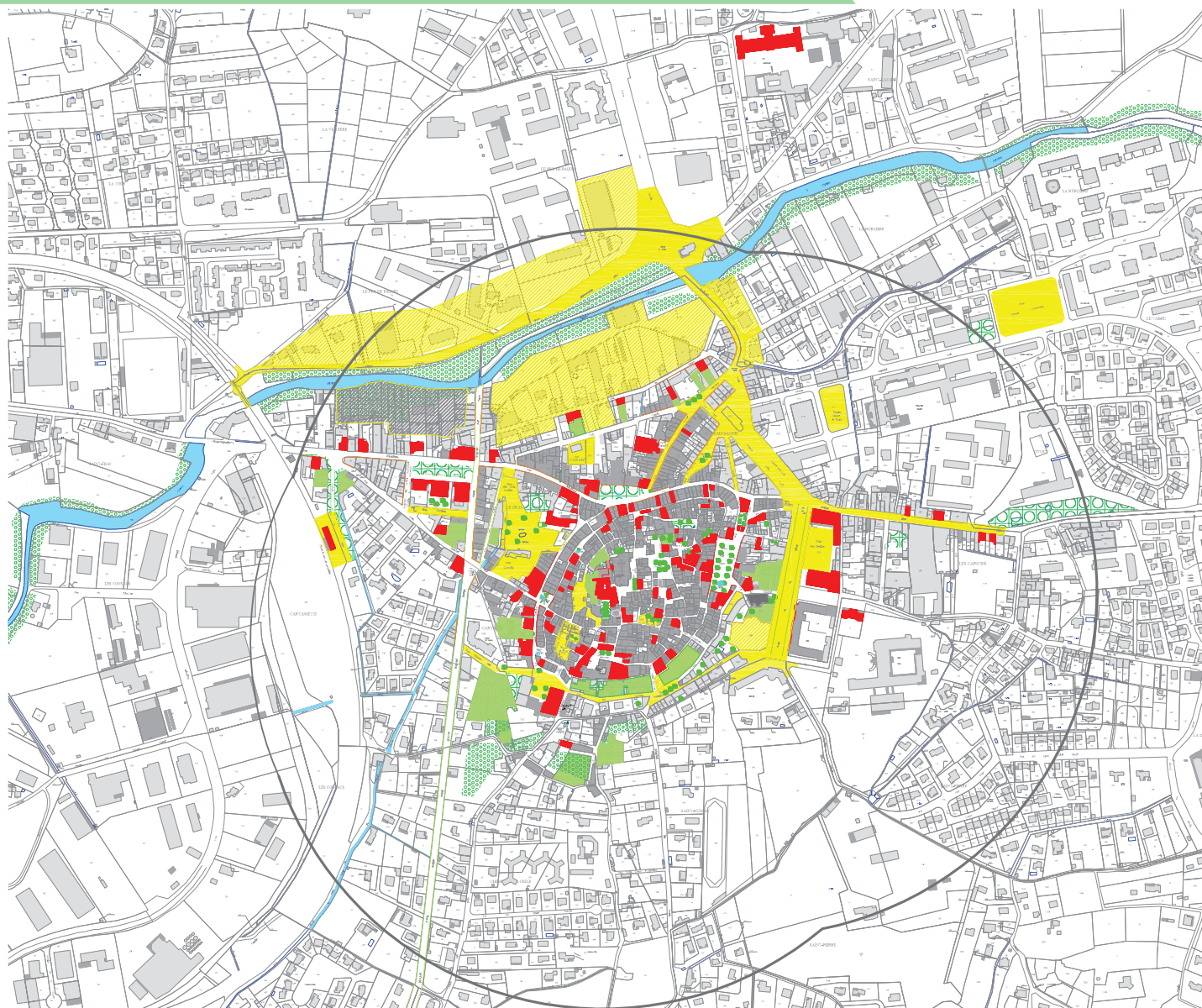
Les éléments, aujourd'hui globalement toujours en place, sont dans un état inégal tant en termes d'état sanitaire qu'en termes de lisibilité.

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...



- | | | |
|---|--|--|
|  Espace vert (parc, jardin) structurant |  Espaces publics destructructurants en l'état |  Bâti remarquable |
| |  Secteur destructructurant en l'état : absence d'usage, état du bâti, manque de qualité du bâti |  Front structurant |
| | |  Périmètre de protection MH |

PROBLEMATIQUES :

Malgré la forte continuité apparente et l'homogénéité du centre ancien, de nombreux secteurs apparaissent comme destructructurés, 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 «mous», de lisibilité difficile, destructructurants ou, au mieux, a structurants, fait apparaître une corrélation entre les secteurs urbanisés tardivement et les secteurs aujourd'hui à requalifier;
- les éléments à forte valeur patrimoniale ont souvent pour vis à vis des espaces délaissés;
- 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 reconvertir
- 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 traitement de l'espace public 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.



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

Portail Neuf : mettre en valeur l'entrée de ville
> poursuivre la valorisation des fossés

PROBLEMATIQUES :

La silhouette de Brignoles ne se lit plus que partiellement. La cité qui émergeait au sein de son paysage écrin est aujourd'hui effacée par des entrées de ville parfois peu qualitatives.

ENJEUX :

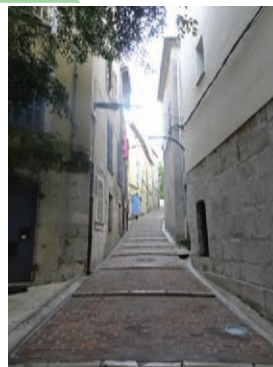
- > Valoriser la couronne écrin et les entrées de ville;
- > Mettre en scène les limites de la ville médiévale par la végétalisation de ses pourtours et la conservation de son aire non bâtie.
- > Marquer les entrées de ville, réaménager et mettre en valeur ses seuils.



Ruelle tour de rempart rue Barri Vieux



Rue Tourmalaute



La rue Saint-Esprit a 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 anciennes



Végétation du coeur historique



La Traverse des Anges 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, boulodrome, 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 coeur 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, voire 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

les soubassements



Percement des toitures

les enduits



Enduit en surépaisseur par rapport aux encadrements des baies et joints ciments trop «beurrés»

Ajout balcon sur façade et réseaux filants



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, pliolithe...
- 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 génoises représentent un motif récurrent, assurant non seulement la protection des façades mais cadrant également le ciel dans une mise en scène parfois spectaculaire.

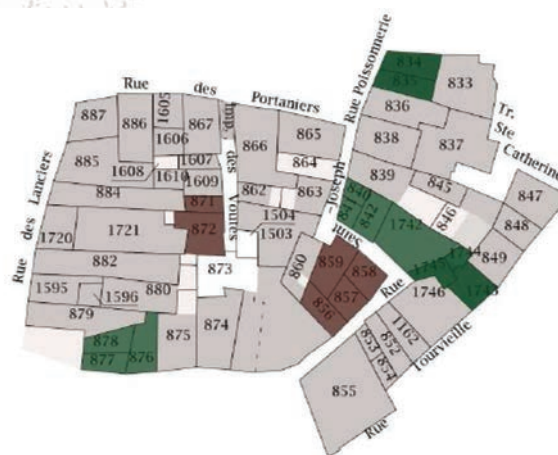
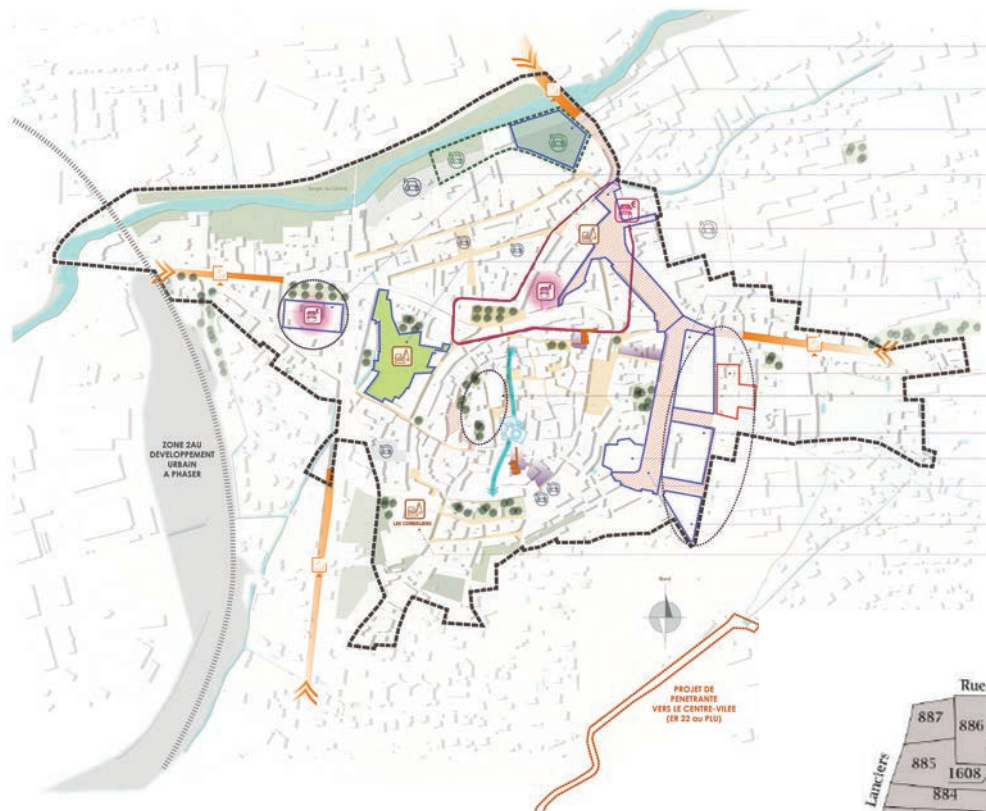
La qualité de ces couronnements peut être altérée par divers facteurs :

- 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 «tropéziennes» 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.

Le programme de renouvellement urbain



DÉCONSTRUCTION & REMEMBREMENT PARCELLAIRE
brun: démolition / vert: remembrement

Brignoles est engagée dans **une démarche globale de protection et mise en valeur de la ville avec :**

- un projet de renouvellement urbain global
- un objectif de renforcement de l'attractivité du centre-ville

La protection et la mise en valeur du patrimoine ont été définis par la ville et l'opérateur qui l'accompagne, Var Aménagement Développement, comme l'un des principaux outils de requalification du site et de sa réappropriation par la population.

Ce projet global comprend plusieurs volets ayant pour but la revitalisation du cœur de ville par :

- la mise en valeur de l'espace public
- la redynamisation commerciale
- l'amélioration de l'habitat, la résorption de l'habitat insalubre et la mise en valeur du patrimoine bâti : mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, d'opérations de restauration Immobilière et de campagnes de ravalement de façades.
- la restructuration du stationnement

Ces opérations engagées impliquent des restructurations lourdes tant du bâti que des espaces publics.

Pour accompagner celles-ci, la mise en oeuvre d'un site patrimonial remarquable semble indispensable afin d'inventorier, de connaître et de définir les conditions d'évolution du tissu urbain et du patrimoine bâti.

Le SPR devra constituer un outil d'accompagnement technique, économique et social d'accompagnement et de gestion des projets qu'il s'agisse du bâti ou des espaces libres. Il définira un cadre d'intervention dans le respect des spécificités du territoire, à travers notamment :

- la protection du patrimoine bâti et du tissu urbain, ainsi que des éléments du petit patrimoine ;
- l'accompagnement des projets par des règles positives évitant le principal écueil de la rupture ; pour cela, devront être explicitées les notions d'échelle, de continuité de matériaux et de créativité architecturale ;
- le développement d'un volet paysager traitant autant du paysage urbain que naturel pour une intégration des projets dans la silhouette de la ville et sa topographie si singulière.

PROBLEMATIQUES DE RESTAURATION



SURDENSITE : de l'échelle urbaine au bâti :

- Extensions, surélévations, densification, disparition et occupation des vides (traverses, cours, courettes)
- 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'îlot 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

ENJEUX

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

CONFORT ET COMPOSITION DE L'ÎLOT :

- Rétablissement des vides, dédensification
- Amélioration du confort : vue, accès, aération, isolation
- Conservation des structures d'îlots : 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 :

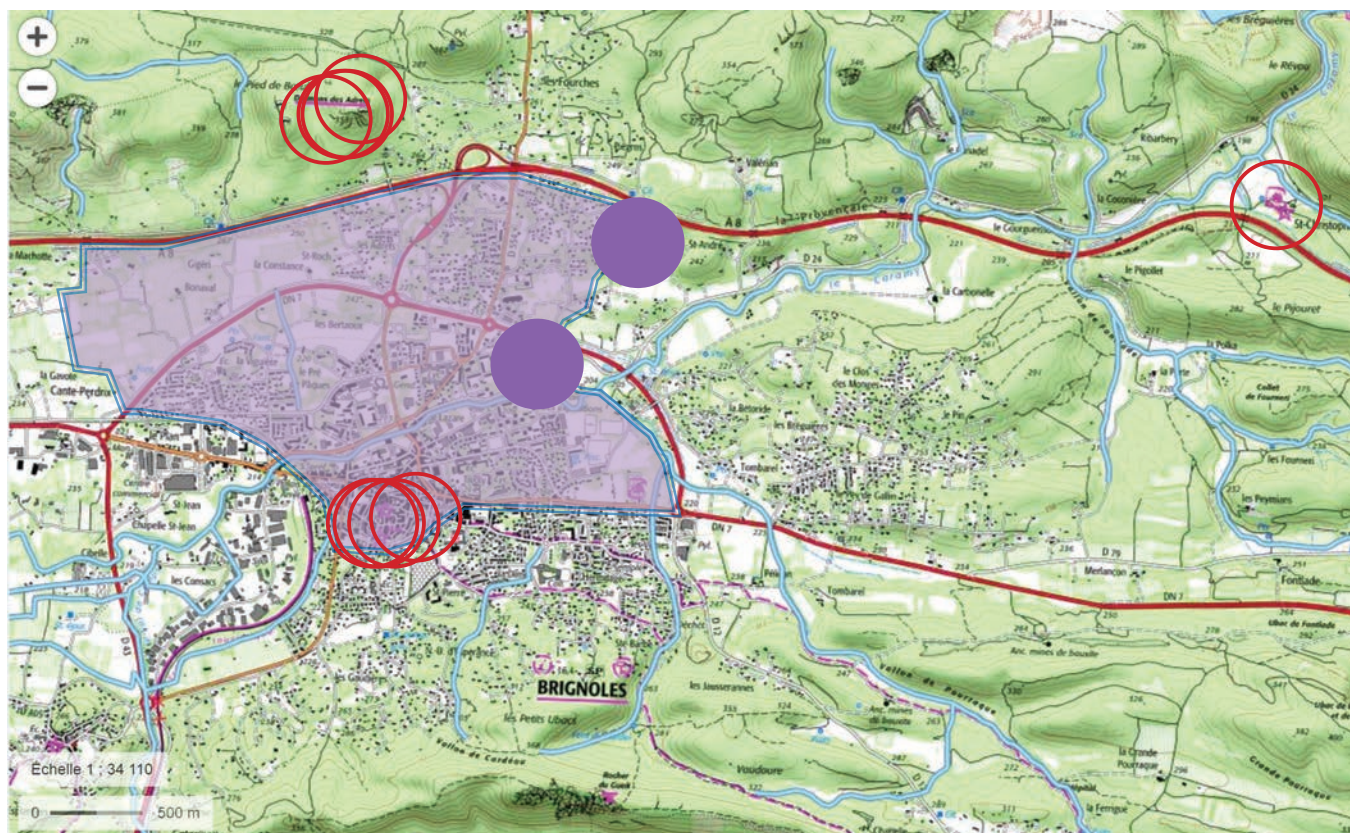
- Conservation des éléments caractéristiques: structures, escaliers, vestiges, décors, caractéristiques.

PRECONISATIONS

- > OUTIL URBAIN REGLEMENTE - PSMV ET AVAP
- > INTERESSER LES DIFFERENTES ECHELLES - PAYSAGE, URBAIN, BATI
- > INTERESSER LES EXTERIEURS ET LES INTERIEURS
- > FAVORISER LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION
- > PROMOUVOIR LA CONNAISSANCE DES TECHNIQUES ANCIENNES
- > PROMOUVOIR L'ENTRETIEN
- > INVESTIGATIONS ELARGIES - ARCHEOLOGIE DU BATI
- > 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



VI APPROCHE PÉRIMÈTRE ET OUTILS



-  Zone de présomption archéologique particulière
-  Zone de présomption archéologique générale
-  Périmètre de protection des Monuments Historiques



Le site d'implantation et l'histoire de Brignoles, et plus précisément celle de la constitution de son paysage, expliquent la diversité et la qualité de son patrimoine bâti et naturel. Ce patrimoine est recensé et pris en compte par un certain nombre de dispositions et documents :

- Au titre du patrimoine bâti : protections des monuments historiques portant sur des bâtiments situés sur le territoire de la commune ;
- Au titre du patrimoine naturel : sites Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique...
- Au titre du patrimoine archéologique

La prise en compte du territoire « patrimonial » appelle plusieurs remarques :

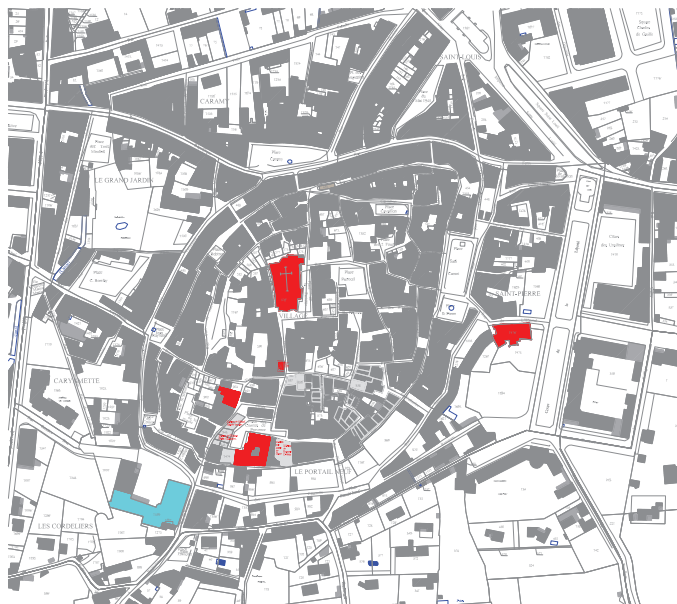
- Le territoire est couvert par des protections prenant en compte des patrimoines de nature et de portée symbolique différenciées (patrimoine naturel, patrimoine bâti, petit patrimoine...) ;
- Le patrimoine naturel est protégé par des mesures visant plus à la préservation des milieux qu'à la prise en compte des paysages en tant que tels ;

Le document d'urbanisme prend également en compte des éléments patrimoniaux du territoire : éléments bâtis et éléments paysagers.

Des traces d'occupation humaine à Brignoles remontent au Chalcolithique comme en atteste la présence des quatre dolmens des Adrets. Implantée sur la via Aurelia reliant Rome à Narbonne, Brignoles révèle un patrimoine diversifié.

Pour autant, le patrimoine bâti protégé relève essentiellement d'éléments ponctuels du patrimoine médiéval situés à l'intérieur de l'enceinte du XIII^{ème} siècle., sans pour autant prendre en compte les ensembles urbains qui en font l'écrin.

L'élaboration du SPR s'inscrit donc dans un contexte de protections patrimoniales qu'il s'agit de questionner et d'inscrire dans les nouveaux enjeux portés par le territoire.



● 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 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 ; 17e s
Éléments protégés MH : inscription par arrêté du 2 décembre 1948 (cad. HN 1669)

- Hôtel 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



Coopérative Vinicole, ancienne chapelle du couvent des Cordeliers



Coopérative La Brignolaise, 1929

Au-delà des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, l'Inventaire répertorie deux édifices qui ne font pas l'objet de protection au titre des Monuments Historiques :

- Édifice : chapelle de cordeliers, théâtre, puis coopérative vinicole

Datation : 1912

Adresse : place des Cordeliers

- La coopérative vinicole La Brignolaise

2e quart 20e siècle

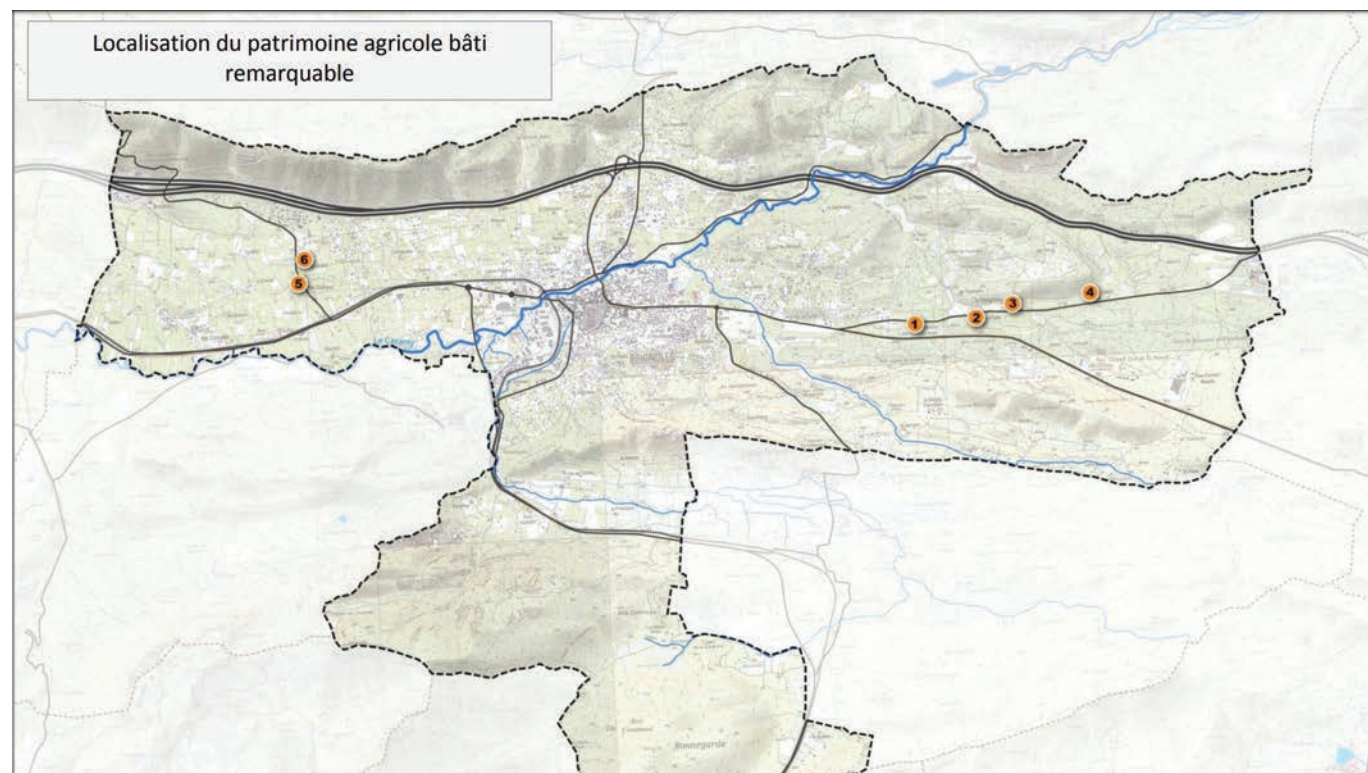
Datation : 1929

Ces édifices ouvrent la voie vers une prise en compte du patrimoine du travail. La ville de Brignoles est en effet particulièrement marquée par ce patrimoine économique.

A RETENIR :

> un patrimoine du travail à inventorier et prendre en compte : édifices, canaux.

>> Problématique du devenir, mise en valeur et reconversion de ce patrimoine



Éléments extraits du Rapport de Présentation du PLU : recensement du patrimoine agricole remarquable de Brignoles et exemple de fiche d'analyse

6. Le Domaine de Ramatuelle




Source : domaine-ramatuelle.com

Localisation
Le domaine de Ramatuelle se situe à l'Ouest du centre-ville à mi-chemin entre le hameau des Gaétans et du quartier Couderc. Il est accessible depuis le chemin de Bras (D35) puis en empruntant un chemin de terre.

Rôle et fonction du bâti
Le bâti se constitue de différents bâtiments qui sont à vocation viticole (hangar technique, stockage des engins agricoles...), d'accueil de la clientèle (R+0) et résidentielle (R+0 et R+2). Le bâti occupe une surface au sol de 1100 m². Cet ensemble se distribue en cinq corps biens distincts et espacés.

Caractéristiques architecturales
Le domaine de Ramatuelle possède des caractéristiques typiques des mas provençaux. La végétation en place est également typique de la Provence avec ses cyprès. Des murets de pierres sèches et un petit cabanon borde le chemin d'accès à la bâtisse.

Etat
Bon état bâtiments ont été rénovés.

Valeur patrimoniale
La valeur patrimoniale de ce bâti est forte.

Cadastre
Section 000 AI
Parcelles (P) : 252, 261, 262

Atout	Bon état
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte



Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune a souhaité prendre en compte son patrimoine bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de vocation (l'utilisation du bâtiment ne serait plus directement liée aux activités agricoles) ainsi que l'autorise l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. Un inventaire (non exhaustif) a donc été réalisé. Il recense les bâtiments agricoles présentant un caractère architectural ou patrimonial potentiellement intéressant. Ceux-ci ont fait l'objet d'une description détaillée sous forme de fiches.

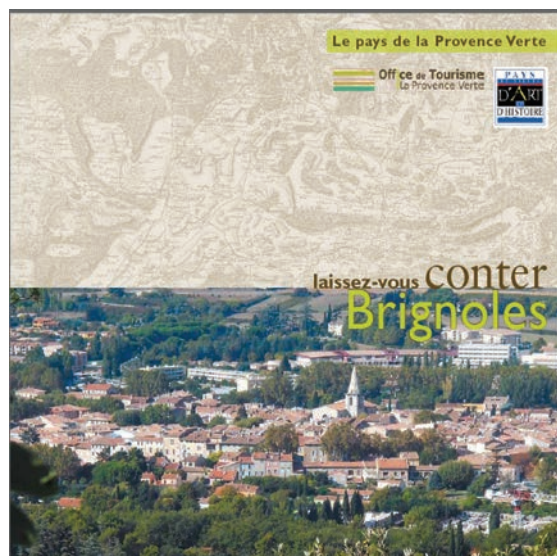
1. Le Domaine de Merlançon
2. Le Domaine de Fontlade
3. Bastide de Château la Margillière
4. Bastide du Château La Lieue
5. Le Domaine des Annibals
6. Le Domaine de Ramatuelle

A RETENIR :

Depuis des siècles, le territoire de Brignoles est façonné par une activité agricole très dense. Reconnue jusqu'à la fin du XVI^{ème} siècle, la culture de la prune de Brignoles était une spécialité de la ville. Cependant, l'activité agricole ne se limite pas à ce passé arboricole et est riche de cultures diverses, notamment de la viticulture.

Brignoles possède en effet plusieurs vignobles de qualité valorisés par des labels, dont l'Appellation d'Origine Contrôlée des Coteaux Varois en Provence, ou produits en Agriculture Biologique. Ceux-ci appartiennent à l'itinéraire de la route des vins de la Provence Verte.

> un patrimoine écrivant un lien entre le centre-ville et son territoire



FONTAINES ET LAVOIRS

Fontaine des 4 saisons



- Situation : Place Robinet
- Date de construction : 1853

Fontaine adossée à 4 jets et mascarons des 4 saisons. Les jets sont installés à des hauteurs différentes pour suivre le débit de la source variable suivant les saisons. Le bassin de taille importante est en pierres de taille.

Son origine n'est pas connue. Elle a été installée dans la rue Robinet en 1853 puis déplacée sur cette place lors de son aménagement.

PARCOURS HISTORIQUE INTERACTIF
Tour Cavaillon

Cette porte tirant son nom de sa situation proche de l'unique rivière traversant la commune, constitue l'entrée nord de la ville fortifiée qui possédait à l'origine 4 portes au XIV^{ème} siècle.

Il subsiste la base d'une tour de garde, nommée tour Cavaillon, et la Montée Saint Esprit. Cette dernière fut surnommée ainsi car se trouvait tout en haut, près de l'église Saint Sauveur, la confrérie Saint Esprit.

La confrérie était une association plus politique que religieuse, destinée à défendre les intérêts et les privilèges de la ville et des habitants. La maison qui l'accueillait servait également de lieu de réunion au Conseil de la Ville jusqu'au milieu du XV^{ème} siècle. Elle fut désignée en 1361 pour servir de maison de la ville en même temps que l'hôpital. Elle fut démolie en 1613 pour permettre la construction de la Chapelle Saint Joseph.

Éléments extraits de la plaquette réalisée par Pays d'Art et d'histoire

Ville d'Art et d'Histoire, Brignoles a mis en place des parcours de découverte du patrimoine :

- un parcours de l'eau, permettant d'aller à la rencontre de son patrimoine de fontaines et lavoirs, témoins des différentes activités qui animaient le bourg.
- un parcours historique, permettant d'arpenter les rues et d'aller à la découverte de son patrimoine architectural.

Le diagnostic mené par l'agence KP souligne la difficulté que le visiteur lambda peut rencontrer aujourd'hui pour suivre, comprendre, « décoder » le parcours touristique proposé dans la ville médiévale. (Le temps estimé de visite par l'Office du Tourisme est de 1h30 dans le cadre d'une visite guidée).

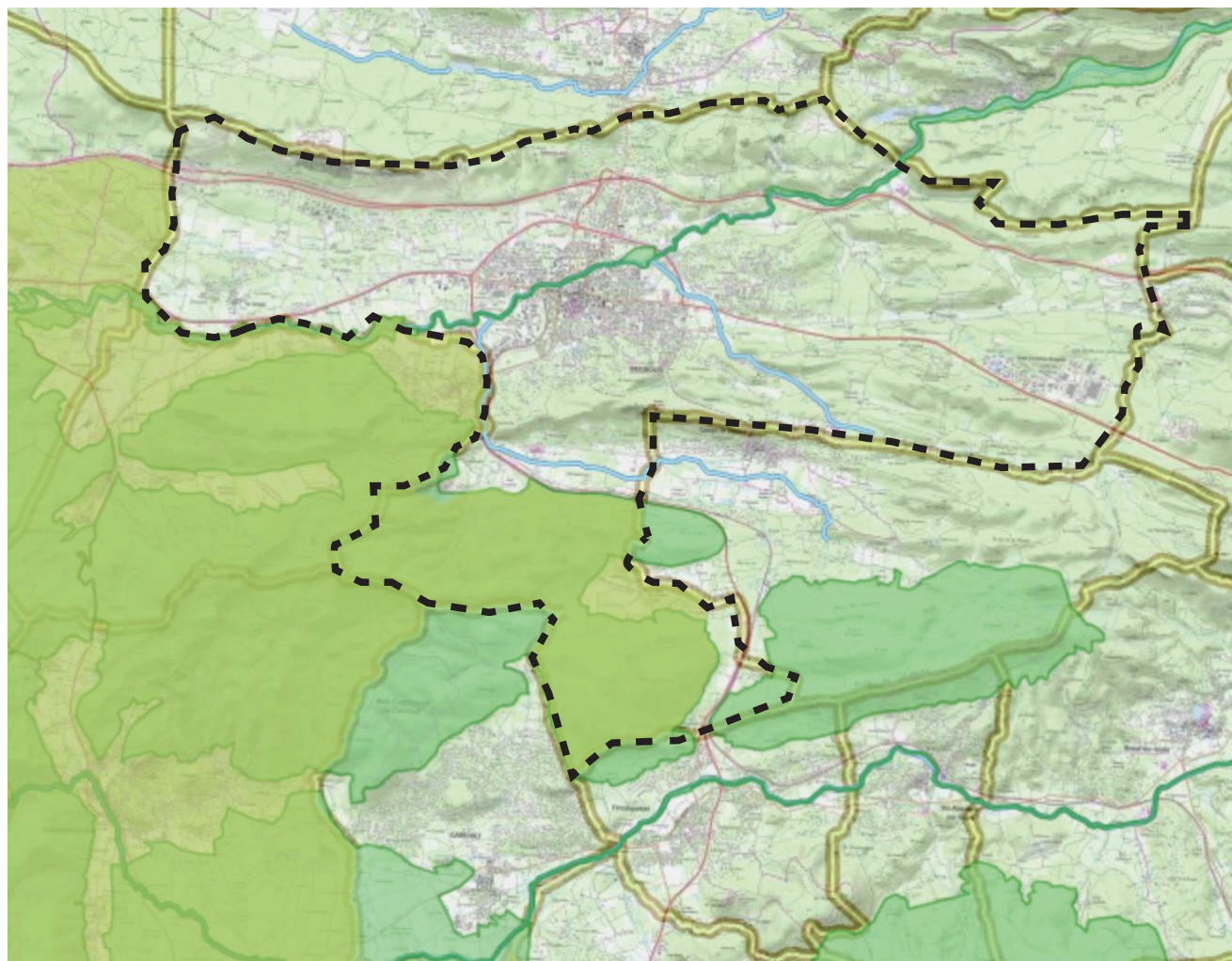
Deux points sont évoqués par l'Agence KP :

- Le parcours ne rend pas compte de la logique urbaine et présente des bâtiments qui n'ont pas la même valeur patrimoniale, dévaluant par la même la qualité de certains, notamment ceux classés au titre des Monuments historiques.
- Le cheminement entre les éléments repérés est souvent peu agréable le long de rues dans un état dégradé et sans parcours piéton sécurisé.

Aujourd'hui, une famille qui visite seule la ville médiévale ne passera pas plus d'une demi-heure sur ce parcours, elle aura des difficultés à cheminer, et ne trouvera pas de « points de respiration » sur son parcours (fontaine, arbres, bancs...) qui lui permettront de trouver cette promenade agréable.

A RETENIR :

- > un périmètre zoomé sur le centre ancien ne rendant lisible ni la structure urbaine, ni les enceintes défensives, ni le patrimoine des faubourgs (palais de justice, cordeliers, cours liberté..);
- > un parcours évitant certains secteurs (saint Joseph) et ne s'inscrivant pas dans une logique urbaine



Parc Naturel Régional
de la Sainte Baume

ZNIEFF MONTAGNE DE LA LOUBE

ZNIEFF RIPISYLVES ET ANNEXES DES
VALLÉES DE L'ISOLE ET DU CARAMY

Le territoire communal est couvert par des protections de différents types :

- Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, créé le 20 décembre 2017, couvrant l'extrémité sud de la commune, dans ses reliefs boisés;

- une ZNIEFF Continentale de type 2 : RIPISYLVES ET ANNEXES DES VALLÉES DE L'ISOLE ET DU CARAMY (Identifiant national : 930020255)

Cette zone présente un intérêt élevé sur le plan faunistique. Pas moins de 21 espèces animales patrimoniales y ont été trouvées dont 5 espèces déterminantes.

- une ZNIEFF Continentale de type 2: MONTAGNE DE LA LOUBE (Identifiant national : 930012482)

Espace forestier dense et continu ayant conservé un aspect sauvage. La montagne de la Loube présente 25 km de sites dolomitiques ruiniformes très pittoresques entrecoupés de larges vallons, de ravins), de défilés. Nombreux avens et sources.

Carrefour biogéographique caractérisé par un ensemble de forêts bien conservées, d'affinités méditerranéenne et supra méditerranéenne, chênaies vertes et groupements rupestres à Genévriers de Phénicie. Formations saxicoles provençales classiques des rochers calcaires et dolomitiques.

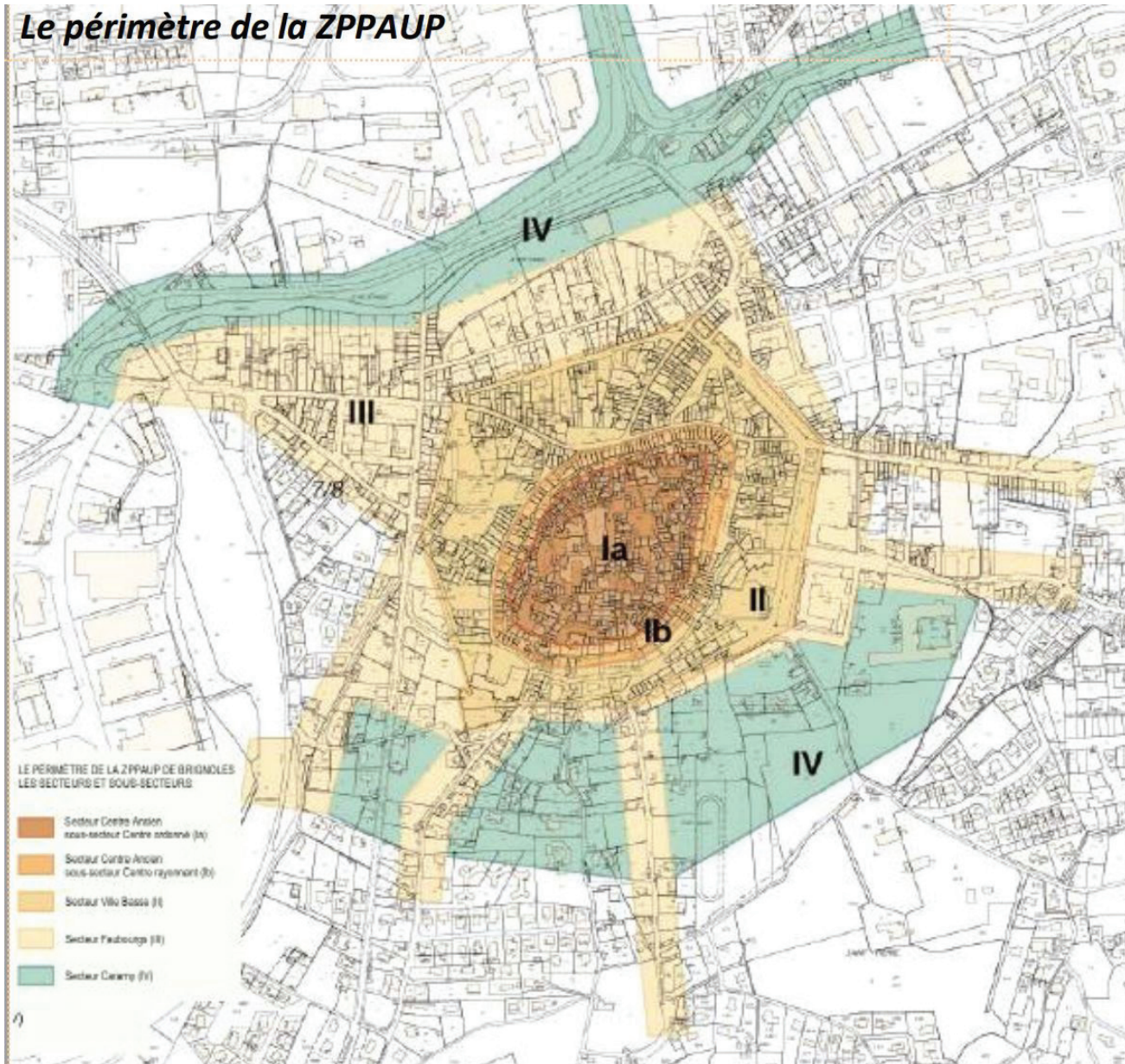
La Montagne de la Loube présente un intérêt faunistique réel puisqu'au moins onze espèces animales d'intérêt patrimonial sont présentes dans cette zone (dont une déterminante).

A RETENIR :

> les espaces naturels protégés prennent en compte :

- les bords de rivière
- les reliefs boisés situés au sud de la commune

2.1 LE PROJET DE ZPPAUP

Le périmètre de la ZPPAUP

Le projet de ZPPAUP proposait 5 grands secteurs :

- Secteur Ia : secteur centre ancien, ville médiévale
- Secteur Ib : secteur centre ancien, couronne rayonnante
- Secteur II : secteur Ville Basse
- Secteur III : secteur des Faubourgs
- Secteur IV : secteur Caramy

Ce périmètre offre une vision historiciste de la ville et prend en compte les tissus selon leurs caractéristiques historiques (enceintes) et morphologiques.

Ce système concentrique met en évidence les différentes membranes protectrices du noyau originel. La couronne des Faubourgs se lit comme les doigts d'une main ouverte vers le grand territoire de Brignoles.

Le secteur IV du Caramy Nord prend en compte non seulement le lit de la rivière et ses berges mais aussi les espaces urbanisés de part et d'autre, soulignant leur importance en tant qu'entrée de ville.

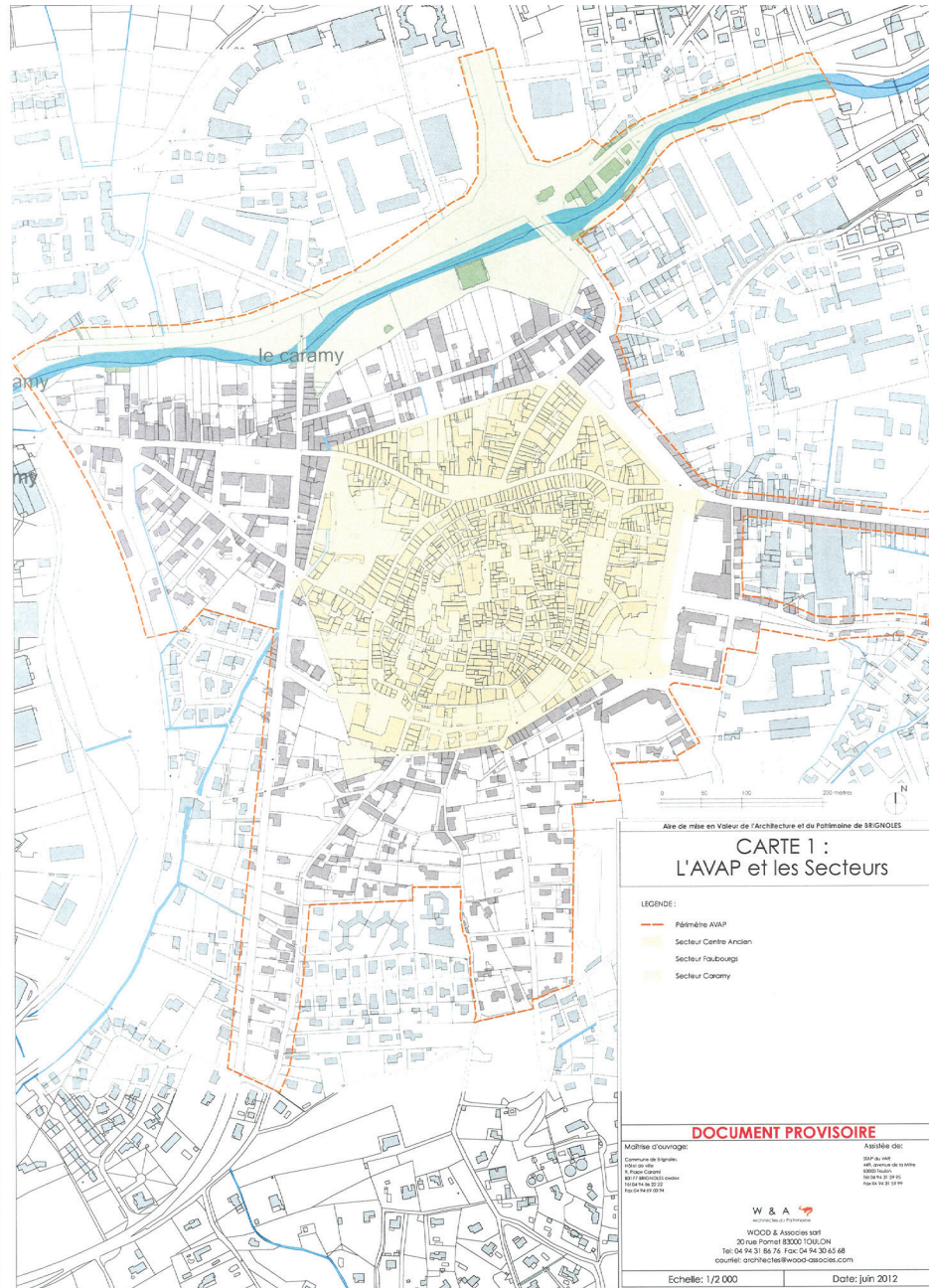
Le secteur IV Sud raconte la couronne de jardins qui constituaient l'écrin de la ville ancienne. La limite sud ne s'appuie pas systématiquement sur la voirie.

Ce document appelle plusieurs remarques :

- le parti pris est intéressant et peut permettre une écriture de règles adaptées à la morphologie et aux caractéristiques architecturales et urbaines de secteurs;
- le secteur Faubourg revêt des réalités morphologiques très diverses : faubourg aux ambiances rurales au sud, très urbaines ailleurs.
- La partie nord du secteur Faubourg, entre Caramy et Ville Basse, se voit confier un rôle de faubourg qu'elle n'a pas dans sa réalité historique et urbaine.
- le quartier de la gare n'est pas pris en compte.

> Cette proposition invite ainsi à se poser les questions suivantes :

- les limites sud du périmètre
- la relation ville/Caramy

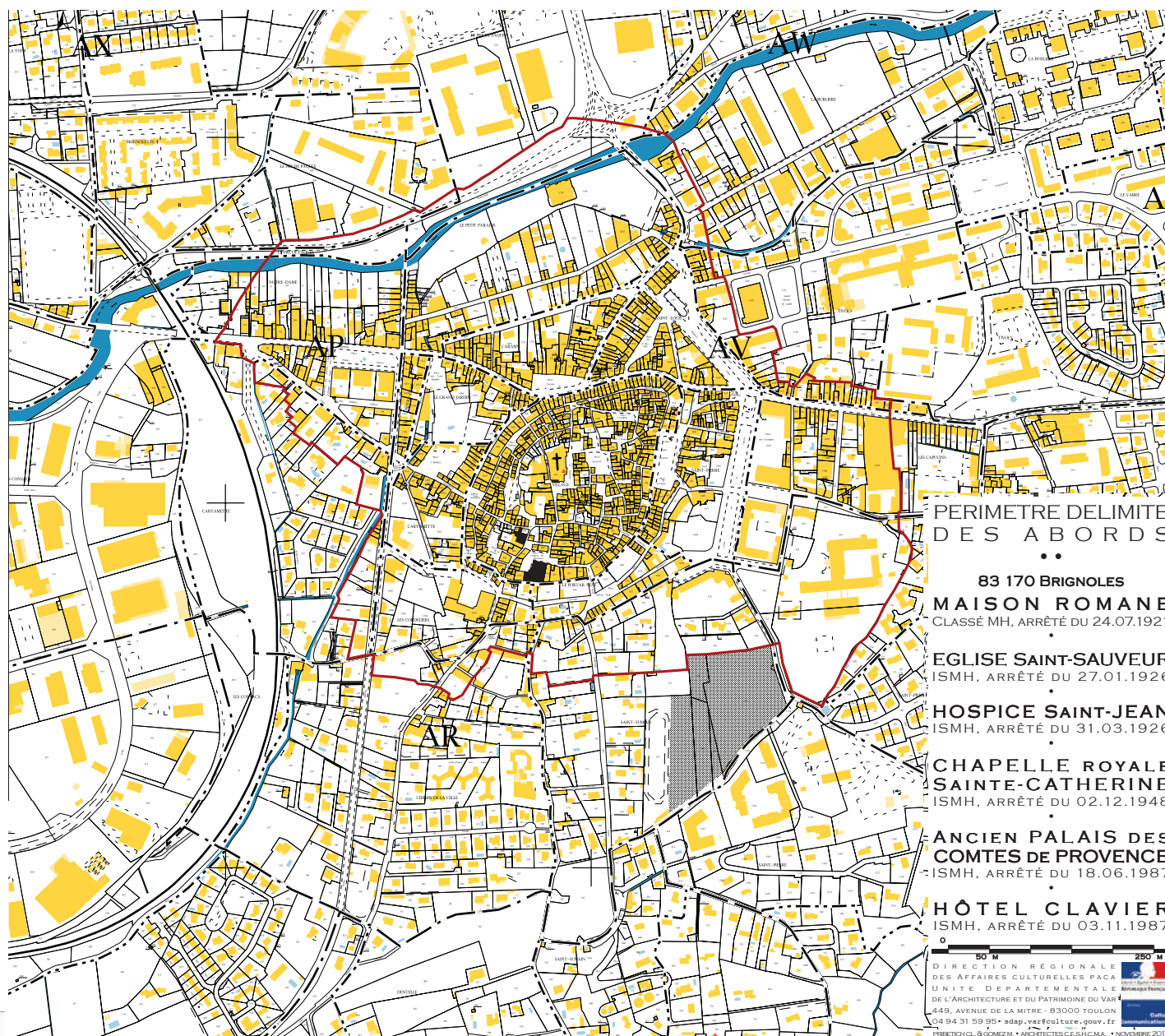


PERIMETRE D'AVAP (Véronique Wood, architecte du Patrimoine)

Ce périmètre offre une vision large du patrimoine du centre ancien prenant en compte plusieurs échelles patrimoniales :

- l'échelle la plus historiciste et patrimoniale couvrant le centre ancien inscrit dans l'enceinte du XVIème siècle, correspondant aux tissus urbains les plus anciens et patrimoniaux. Ce périmètre est justifié au regard de la qualité du bâti (façades et intérieurs), de la structure urbaine.
- un périmètre «Faubourg» prenant en compte les développements du XIXème siècle, le quartier de la Gare, les amorces rurales.
- un périmètre couvrant largement le Caramy.

Ce périmètre apparaît comme adapté aux enjeux patrimoniaux de Brignoles.

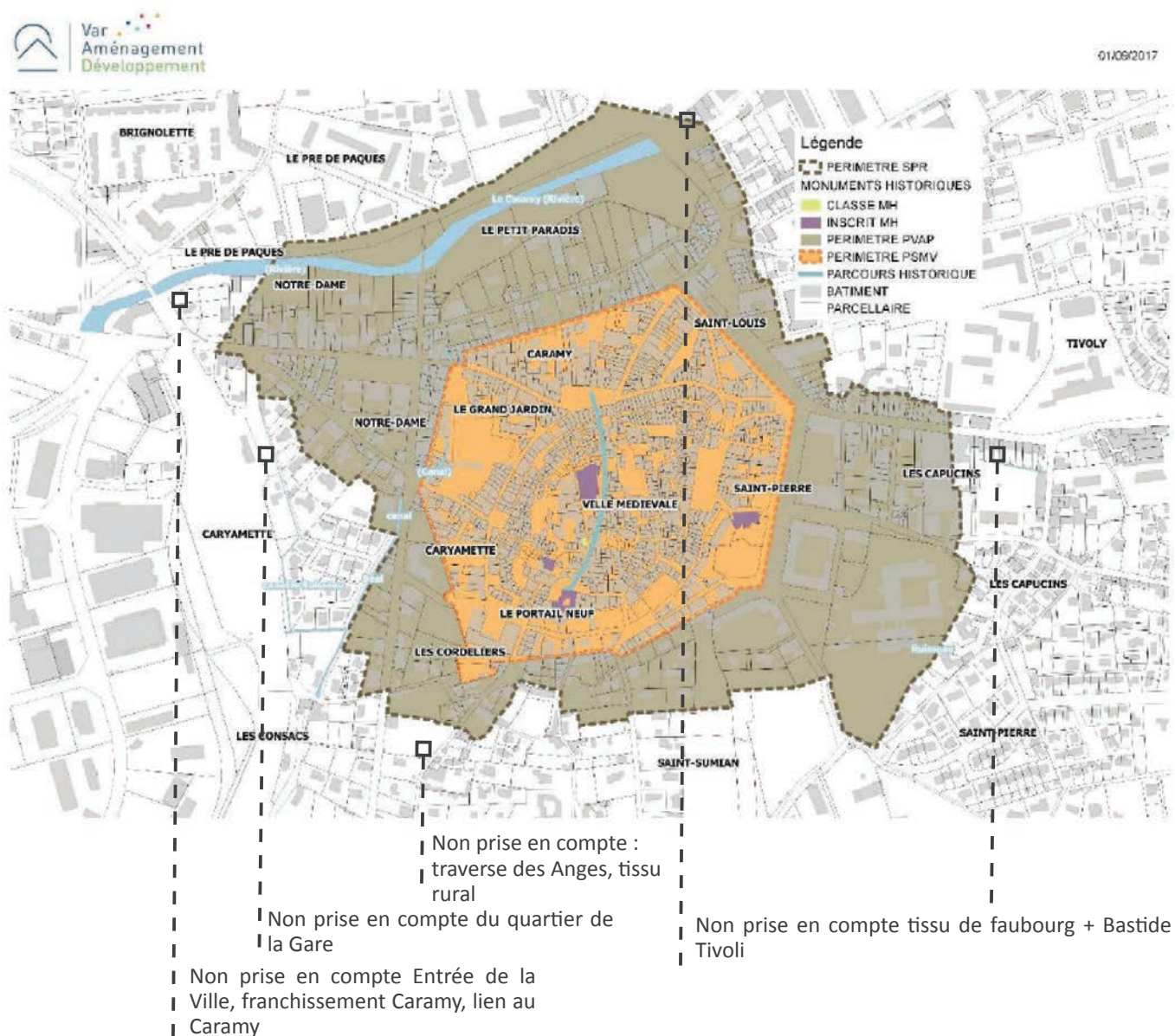


Initié par la DRAC PACA, le périmètre Délimité des Abords (PDA) a pour objet d'ajuster les périmètres de protection des Monuments Historiques à une vision adaptée du patrimoine architectural et urbain.

Cette proposition reprend globalement les principes mis en place par la ZPPAUP et l'AVAP qui étaient en projet en proposant une prise en compte des faubourgs historiques.

A noter :

- non prise en compte de la gare et de son quartier
- prise en compte partielle de l'avenue Frédéric Mistral et de son alignement de platanes.
- non prise en compte de l'amorce de faubourg au nord-est du Pont des Augustins.



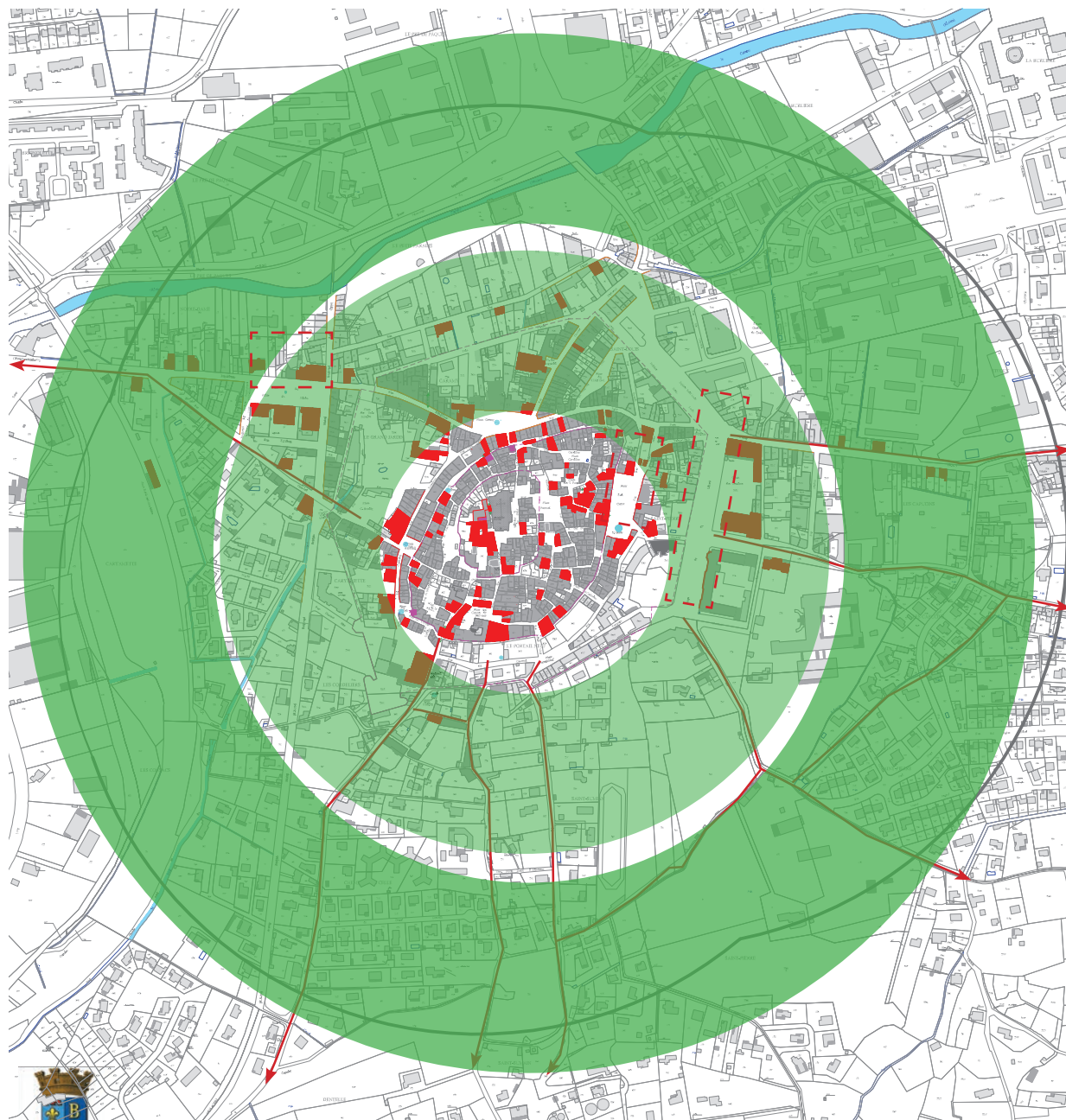
PERIMETRE DE SPR PROPOSE PAR VAD

Ce périmètre reprend le périmètre délimité des abords (PDA) et offre une vision élargie du patrimoine du centre ancien en prenant en compte plusieurs échelles patrimoniales et proposant plusieurs types d'outils :

- un périmètre PSMV couvrant le centre ancien inscrit dans l'enceinte du XVI^{ème} siècle, correspondant donc aux tissus urbains les plus anciens et patrimoniaux. Ce périmètre est justifié au regard de la qualité du bâti (façades et intérieurs), de la structure urbaine.

- un périmètre PVAP prenant en compte les développements du XIX^{ème} siècle, les deux rives du Caramy, les faubourgs.

A noter la non prise en compte du quartier de la Gare, de l'avenue Frédéric Mistral (prise en compte partielle), des faubourgs ruraux situés au sud de la commune.



- **Le centre ancien le plus patrimonial est inclu globalement dans l'emprise de l'enceinte XVI^{ème}** : ici sont concentrées les constructions des époques médiévales à 19^{ème} 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 XVII^{ème} siècle a été remanié et masqué derrière des ravalements inadaptés. C'est également à l'intérieur de l'enceinte du 16^{ème} siècle 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. En particulier, la périphérie immédiate offre des éléments d'intérêt d'architectures rurale ou de faubourg XIX^{ème} et début XX^{ème}, caractéristiques de l'architecture républicaine.

Eléments patrimoniaux	
<u>Protections existantes</u>	
	Périmètre des abords des Monuments Historiques (rayon de 500m)
	Elément bâti protégé totalement ou partiellement au titre des Monuments Historiques
<u>Eléments patrimoniaux repérés dans le cadre d'étude préalable</u>	
	Tracé des enceintes
	Tracé des enceintes : vestiges
	Elément bâti remarquable
	Ensemble urbain de qualité (présence attestée cadastre 1639)
	Ensemble urbain remarquable (composé)
	Patrimoine de l'eau
	Chemins ruraux
	Couronne écran des faubourgs
	Couronne écran large (lien au grand paysage)



Le centre ancien offre un patrimoine paysager riche reposant sur la présence d'espaces libres de respiration tant à dominante minérale que végétale : places, voirie, jardins, parcs...

De nombreux éléments perturbateurs altèrent toutefois la lecture de l'espace urbain, en particulier le traitement délaissé de nombreux espaces libres ou encore la place prédominante de la voiture (stationnement) dans le centre ancien.

La couronne périphérique banalise fortement l'image de ce centre ancien, par l'utilisation d'un vocabulaire d'espaces publics banalisant.

Patrimoine et éléments déstructurants

Protections existantes



Périmètre des abords des Monuments Historiques (rayon de 500m)

Eléments protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme



Espace Boisé classé

Eléments protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme



Espace Vert Protégé

Eléments patrimoniaux repérés dans le cadre d'étude préalable



Tracé des enceintes



Parc, jardin, espace végétalisé à maintenir



Arbre, alignement planté structurant et à maintenir



Elément du patrimoine de l'eau à maintenir et mettre en valeur (lavoir, fontaine, canal)



Bâti patrimonial



Vue structurante

Eléments perturbateurs repérés dans le cadre d'étude préalable



Espaces publics déstructurants en l'état



Secteur déstructurant en l'état : absence d'usage, état du bâti, manque de qualité du bâti



Vue déstructurante

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

Secteur Violet :

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 bleu foncé :

Densité patrimoniale bâtie : forte

Densité patrimoniale paysagère et urbaine : élevée

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

Secteur bleu clair :

Densité patrimoniale bâtie : modérée

Densité patrimoniale paysagère et urbaine : forte

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

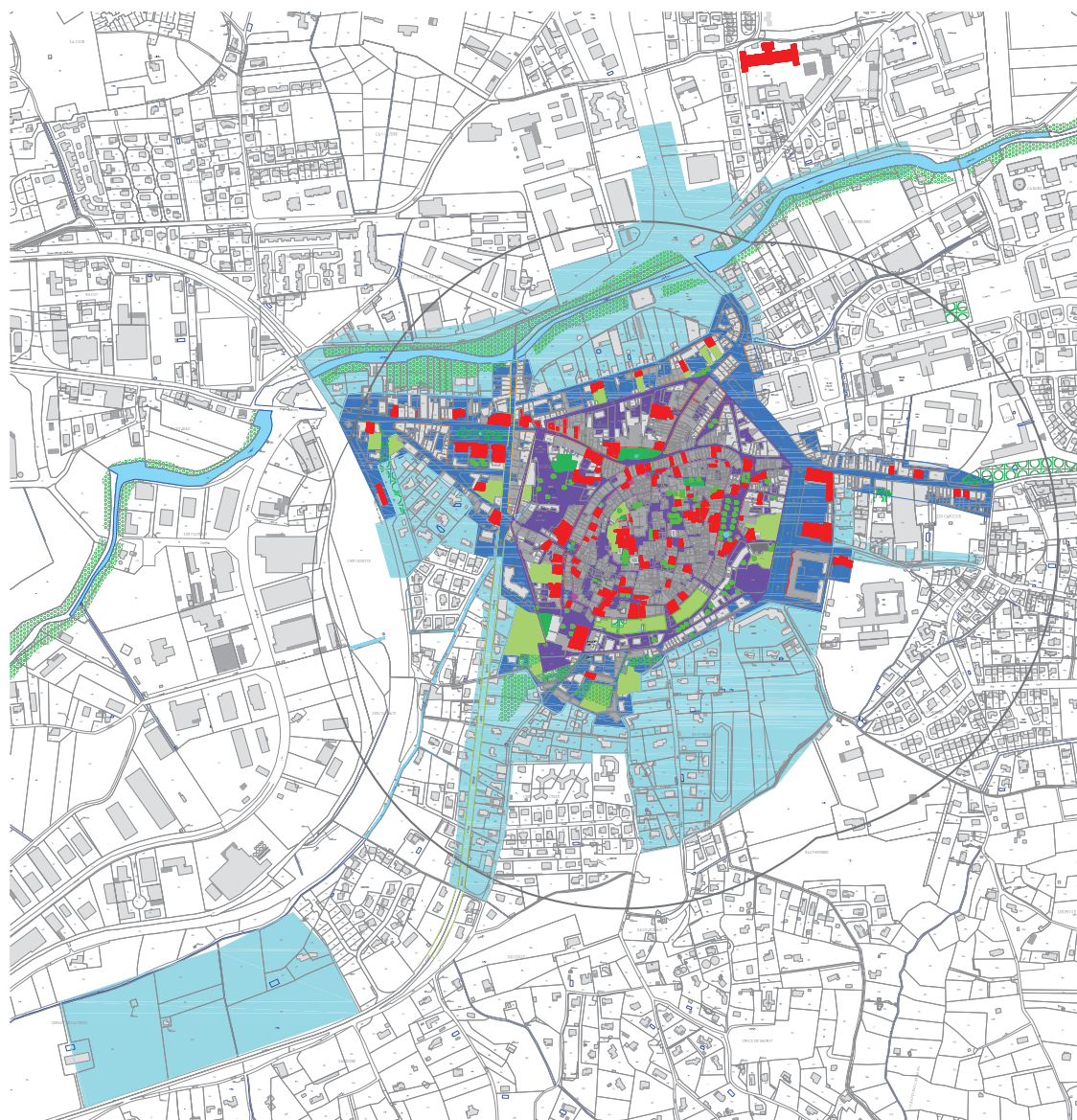
- Le centre ancien le plus patrimonial est inclus globalement dans l'emprise de l'enceinte 17ème.

- Les franges comprennent de nombreux éléments patrimoniaux d'accompagnement, bâtis ou paysagers, articulant la ville à son grand paysage.

En particulier, la périphérie immédiate offre des éléments d'intérêt d'architectures :

- de faubourg
- rurale
- 19ème et début XXème, caractéristiques de l'architecture républicaine.

A noter le manque de relation et de continuités entre centre ancien et ses franges.



Densité patrimoniale bâtie élevée

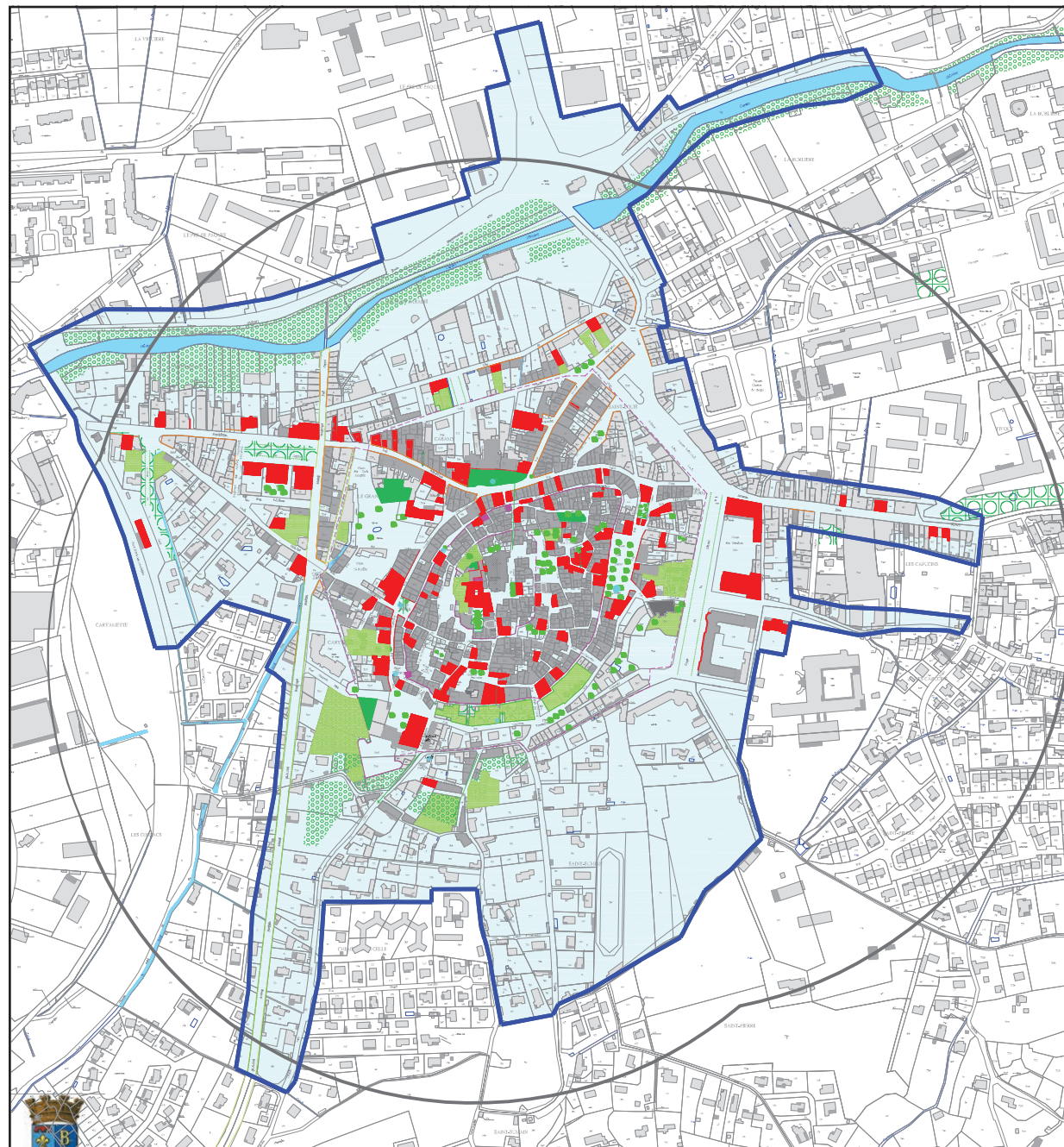
Densité patrimoniale bâtie forte

Densité patrimoniale bâtie modérée

○ Périmètre MH

Bâti patrimonial

Espace vert, parc, jardin



Proposition de délimitation pour le Site Patrimonial Remarquable

Protections existantes



Périmètre des abords des Monuments Historiques (rayon de 500m)



Élément bâti protégé totalement ou partiellement au titre des Monuments Historiques

Éléments protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme



Espace Boisé classé

Éléments protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme



Espace Vert Protégé

Éléments patrimoniaux repérés dans le cadre d'étude préalable



Tracé des enceintes



Tracé des enceintes : vestiges



Élément bâti remarquable



Ensemble urbain de qualité (présence attestée cadastre 1639)



Ensemble urbain remarquable (composé)



Séquence urbaine homogène de qualité



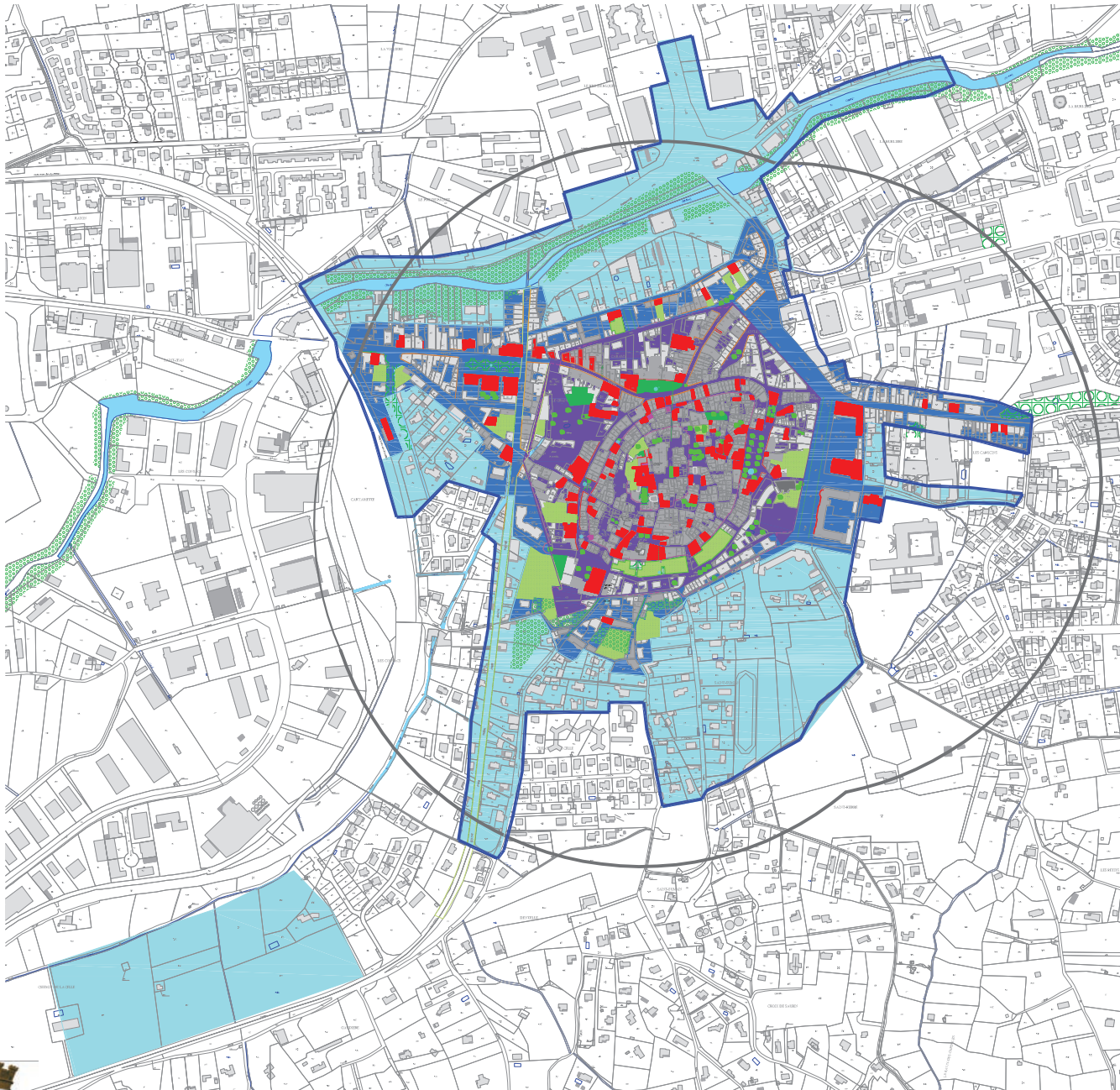
Parc, jardin, espace végétalisé à maintenir



Arbre, alignement planté structurant et à maintenir



Élément du patrimoine de l'eau à maintenir et mettre en valeur (lavoir, fontaine, canal)



Le périmètre proposé répond aux enjeux spécifiques :

- du secteur Violet, dont la qualité patrimoniale implique la mise en oeuvre d'un outil d'accompagnement et de gestion fort, d'autant plus que l'opération de renouvellement urbain rend aujourd'hui possible cette mise en valeur.
- du secteur bleu foncé, qui constitue l'écrin urbain de la cité ancienne : ses faubourgs historiques, ses entrées de ville malmenées au XXème siècle.

Dans ces deux secteurs la question de l'espace public est fondamentale et implique la définition de projets clairs quant aux circulations, au stationnement.

- du secteur bleu clair, qui constitue l'écrin territorial de la ville ancienne, son lien avec son environnement et son histoire rurale, ses cheminements et ses espaces de respiration.

Ce périmètre assoit la cité dans son paysage en couvrant largement :

- le Caramy
- le quartier de la gare
- les faubourgs ruraux
- des éléments structurants tels que l'avenue Mistral mais aussi les faubourgs situés au delà du Pont des Augustins, essentiellement occupés par des activités.

Le périmètre proposé est délimité :

- par des limites géographiques, comme, au nord, le Caramy, tout en prenant en compte les parcelles ou parties de parcelle en vis à vis (prise en compte des deux rives);
- par des limites liées à la nature des tissus :
 - à l'ouest, le quartier de la gare et l'avenue Frédéric Mistral, entrée «monumentale
 - au sud, les anciens chemins aux ambiances rurales
 - à l'est les tissus de faubourg linéaires
 - au nord-est, les parcelles ou parties de parcelles en vis à vis direct avec le centre ancien.

Programme Monuments Historiques à Draguignan (83) : Le Couvent des Capucins

Loi Monuments Historiques à Draguignan en Var



L'essentiel

Département : Var
 Ville : Draguignan
 Type de logement : T1 au T3
 Nombre de logements : 40
 Livraison : 01/04/2018
 Prix : de 172 303 € à 413 342 €
 Répartition foncier/travaux : 20% / 80%

[Recevoir plus d'informations](#)

Descriptif du programme loi Monuments Historiques Le Couvent des Capucins

Piloté par un Architecte en Chef des Monuments historiques, le projet consiste en la restauration complète de l'ancien couvent des Capucins afin d'y aménager 40 logements allant du T1 au T3. La cour intérieure et les abords feront l'objet d'un aménagement paysager soigné mêlant minéral et végétal. Un soin particulier sera apporté à la restauration du cloître avec ses arcades en pierre et en fer forgé. Des places de stationnement seront aménagées.



INTERET DE LA PROTECTION MH

La loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques existe depuis près de 100 ans. Cette loi de défiscalisation vise à favoriser l'entretien et la restauration de biens immobiliers classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

L'investissement en loi Monuments Historiques 2018 consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier Monuments Historiques, ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux sont déductibles à 100% des revenus fonciers. Le déficit généré est déductible du revenu global, sans aucun plafonnement.

Depuis le 1er janvier 2009, la loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques en 2018 oblige le propriétaire à conserver le bien pendant 15 ans.

De plus, après avoir conclu une convention avec l'État, la donation ou la transmission de ce patrimoine est exonérée de droits de succession.

Les investissements en loi Monuments Historiques 2018 concernent les contribuables fortement imposés ou des opérateurs spécialisés qui cherchent à investir sur de l'immobilier en centre-ville tout en réduisant efficacement leur imposition.



Premier hôtel des Comtes de Provence



Logis, rue des Lanciers



Logis, rue du palais



Ecole Jeanne d'Arc, rue des Lanciers



Le Palais de justice



Couvent des Cordeliers

Outre la mise en place d'un outil de gestion du patrimoine architectural et urbain, 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'ensemble rassemblant les anciens bâtiments de l'Ecole Jeanne d'Arc, au coeur du castrum, pote 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 déshérence;
- > Lancer une étude programmatique de restauration/reconversion
- > Programmer une mise en valeur des espaces urbains complémentaires des édifices

ANNEXES



ANNEXES

1 ATLAS HISTORIQUE



- époque romaine - La via Aurélia 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 Childebart 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 d'Anjou 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'Epéron est nommé gouverneur de la Provence et établit son quartier général à Brignoles
 1596 - Duc de Guise remplace le duc d'Epéron
 1638-1639 - rédaction du nouveau cadastre
 1660 - Visite de Louis XIV
 1837 - délibération de destruction des enceintes et aménagement du cours Liberté
 1864 - Ouverture de l'avenue Frédéric Mistral

Liste des documents iconographiques

Occupations antérieures à l'installation du bourg
 Tracé du castrum et enceinte XIII
 Brignoles en 1639
 Plan de la ville de Brignolle autrefois matavonium
 Tableau de la vicairie
 Carte Cassini
 Cadastre napoléonien
 Plan de Brignoles et de ses environs
 Cadastre révisé

Fouilles

1639

1772 1773

1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinoniae

1^{re} enceinte2^e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

XX^eXXI^e

LES OCCUPATIONS ANTERIEURES A L'INSTALLATION DU BOURG

Occupations antérieures à l'installation du bourg

Type : Topographie du territoire de Brignoles

Date : 2006

Auteur : Girard/Guerin-Cazorla

Technique : /

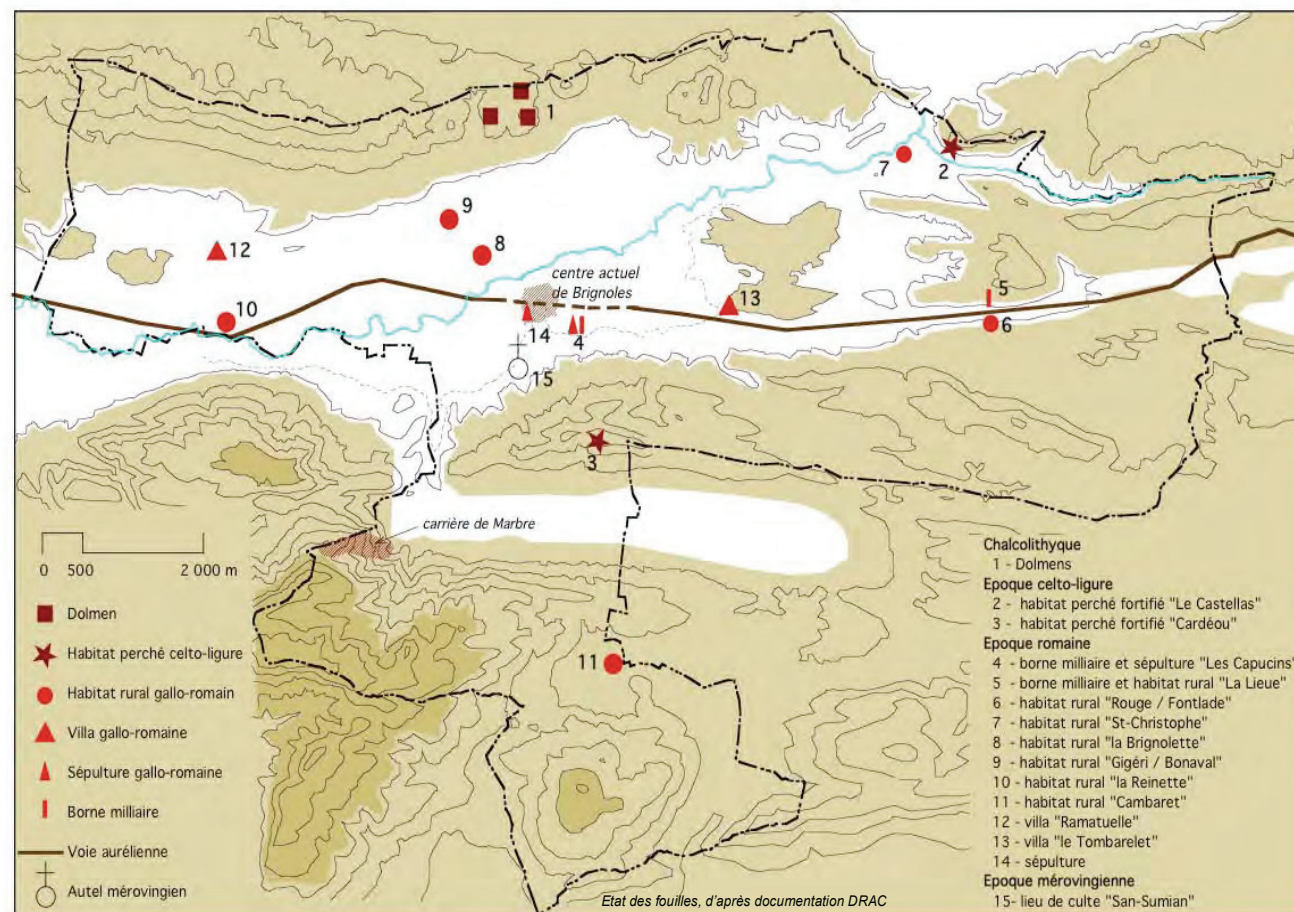
Représentation :

Échelle : 1/2000

Format : /

Source : D'après l'état des fouilles, documentation DRAC

D'après les recherches archéologiques, l'occupation durant la période romaine est dispersée dans la plaine. Il apparaît cependant un alignement avec la situation de la via Aurelia. L'habitat est rural et ne se constitue pas en bourg. Une seule sépulture est présente sur l'emplacement du centre ancien de la ville de Brignoles.



Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897 1954

Villa

Castrum Brinoniae

1re enceinte

2e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

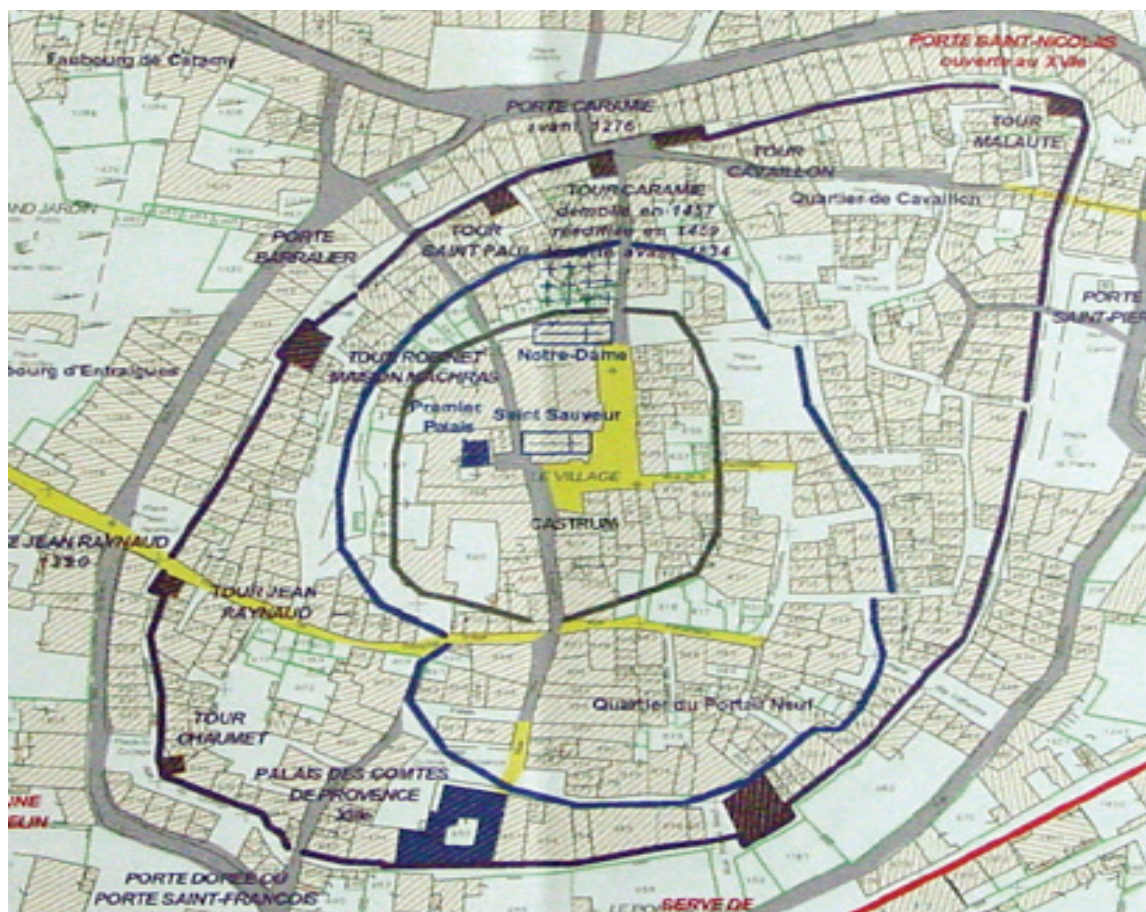
XVII

XVIII

XIX

XXe

XXIe



Tracé du castrum et enceinte XIII

Type : Étude des fortifications

Date : 2003

Auteur : Véronique Wood

Technique : /

Représentation :

Échelle :

Format : /

Source : Étude Avap 2003

D'après les recherches de René Heraud et Émilien Lebrun. Le castrum Brinoniae se situe sur un éperon rocheux d'environ deux hectares. Il constitue le noyau urbain primitif. Au centre les deux églises : Saint-Sauveur et Notre-Dame. L'enceinte du XIII^{ème} est installée dans l'alignement du nouveau palais des comtes de Provence avec les tours Malaute, Cavaillon, Carami, Saint Paul, Robinet, Jean Raynaud et Chaumet. Une zone d'habitat dense et en couronne se consitue à l'extérieur de l'enceinte.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinoniae

1^{re} enceinte

2^e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

XXe

XXIe

Brignoles en 1639

Type : Plan cadastral, étude réalisée d'après les cahiers du cadastre de 1638-1639.

Date : 1991

Auteur : René Heraud

Technique : /

Représentation : parcellaire et bâti

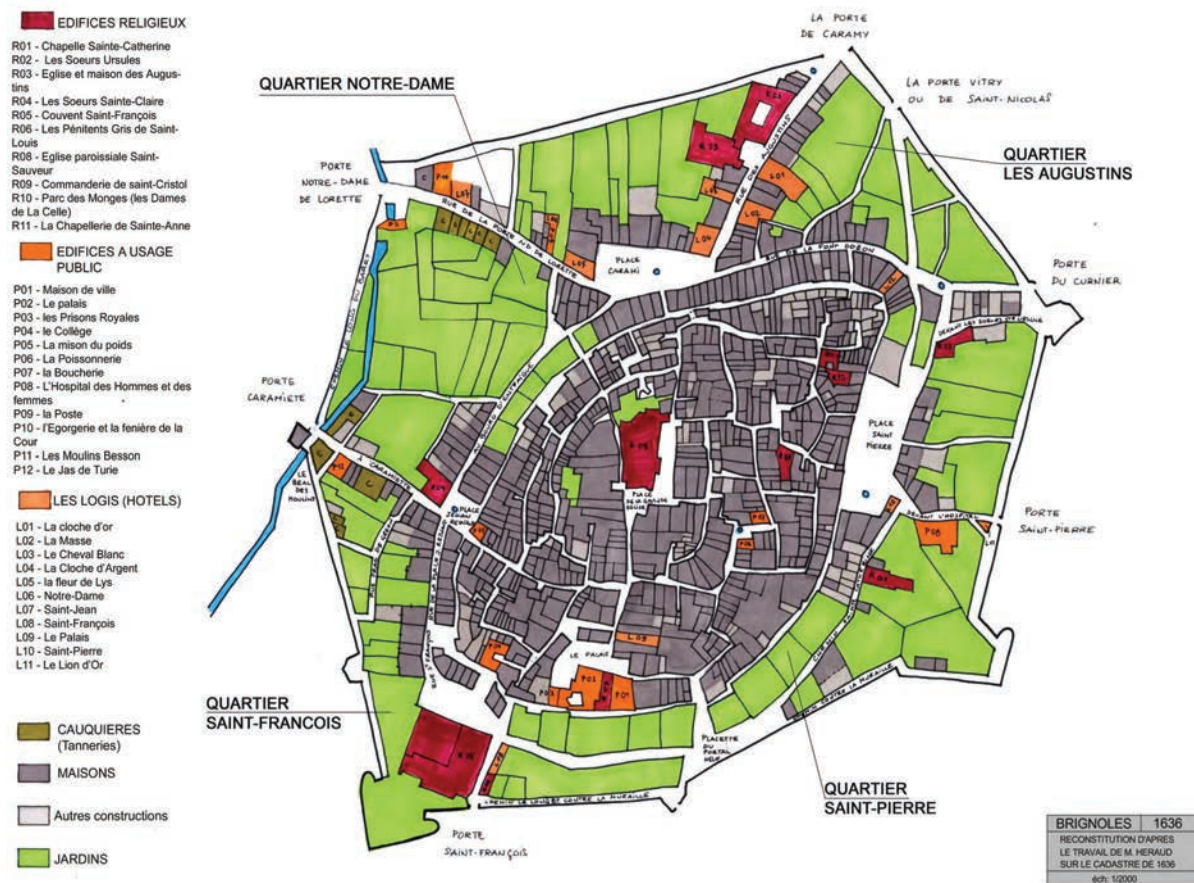
Échelle : 1/2000

Format : /

Source : déposée aux Archives municipales de la ville de Brignoles par l'association des Amis du vieux Brignoles.

Remarque :

Cette étude s'est étalée sur plusieurs années par René Heraud d'après les cahiers rédigés par les agents de la ville de Brignoles de 1638 et 1639. Son étude s'est concentrée seulement sur l'intra-muros de l'enceinte du XVI^e siècle. Elle mentionne les édifices religieux, les édifices à usage public, les logis, les tanneries, les maisons et les jardins. Le bâti dense se situe essentiellement dans l'enceinte du XIII^e avec une absence quasi totale d'espaces verts. Les jardins sont situés dans l'extension du XVI^e en arrière des grandes demeures bourgeoises. Les édifices religieux sont parsemés à travers la ville de manière homogène. Les logis sont situés plus au nord autour de la place Carami et les tanneries à l'ouest en bord du fleuve.



Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897 1954

Villa	Castrum Brinoniae	1re enceinte	2e enceinte				Destruction enceinte		
Antiquité	XI	XIII	XVI	XVII	XVIII		XIX	XXe	XXIe

Plan de la ville de Brignolle autrefois matavonium

Type : plan

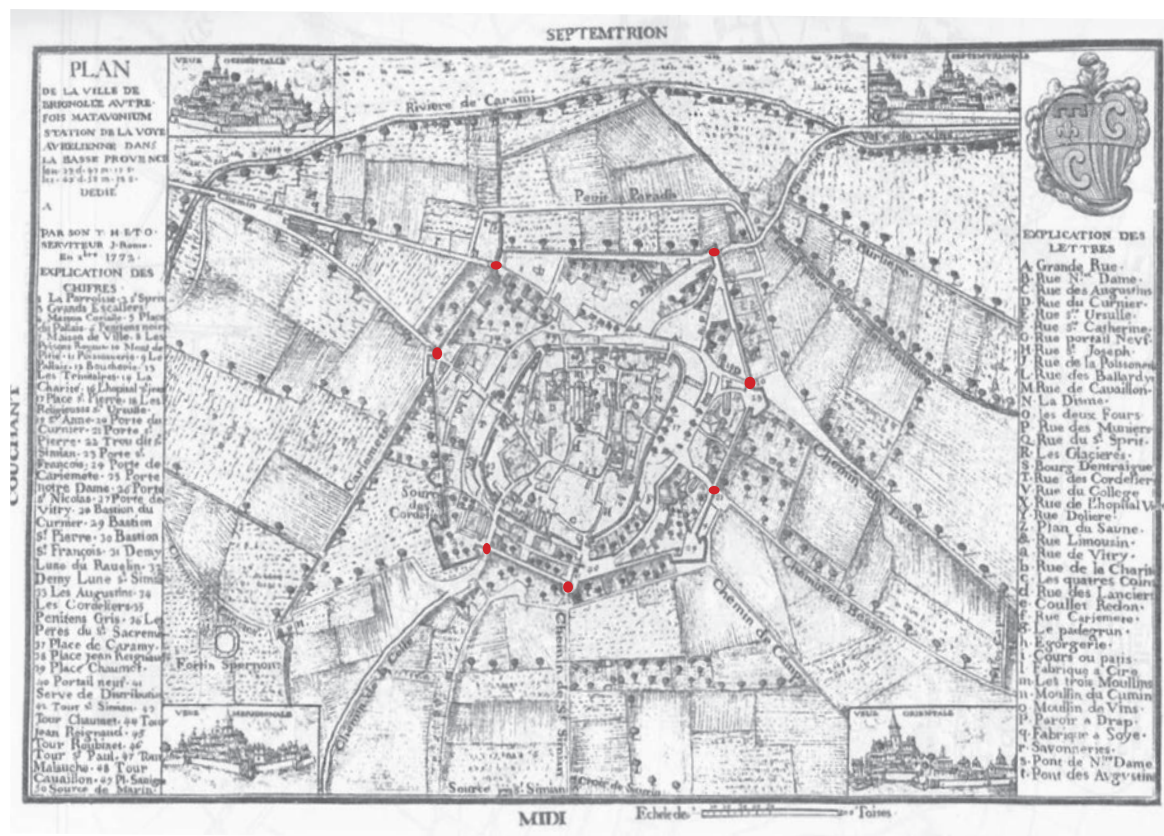
Date : Xere 1772

Auteur : J. Rome

Représentation : Ville fortifiée et ses faubourgs

Échelle : toises

Source : Essai historique de la ville de Brignoles, Emilien Lebrun p.778



Le plan représente le parcellaire du centre-ville à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du XVI^e siècle ainsi que ses jardins. À l'extérieur, les champs et les différentes voies d'accès à la ville. Quatre petits cartouches sont joints au plan et montre les vues méridionales, orientales, septentrionales et occidentales de la ville. Une légende en chiffres et lettres mentionne les édifices et les rues.

Sont présentes les portes:

Porte du curnier, porte Saint-Pierre, Trou dit Saint Sumian, porte Saint-François, porte de Caramiette, porte Notre Dame, porte Saint-Nicolas, porte de Vitry.

Les bastions :

Bastion du curnier, Bastion saint-Pierre, Bastion Saint-François, Demy lune St Sumian, demy lune du Raelin,

Les tours : tour St Sumian, tour Chaumet, tour Jean Reignaud, tour Robinet, tour St Paul, tour Malauche, tour Cavaillon.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinoniae

1re enceinte

2e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

XXe

XXIe



Tableau de la vicairie

Type : paysage

Date : 1773

Auteur : J. Rome

Technique : huile sur toile

Représentation : détail du tableau

Échelle : /

Format : /

Source : Musée des Comtes de Provence

La représentation de la ville de Brignoles dans ce tableau est traitée en petit format, en fond de tableau, ce qui rend difficile la lisibilité du document. La ville est représentée dans son enceinte fortifiée du XVI^e siècle avec ses bastions et portes. À l'intérieur un tissu urbain très dense dont quelques toitures et clochers se détachent, en particulier au centre, le clocher de l'église Saint-Sauveur, à l'ouest le couvent saint François et au nord la maison des Augustins. Autour de la ville sont représentés les champs avec les fermes agricoles ainsi que les voies d'accès. Au sud de la ville, les bastions Saint François à l'ouest, Saint-Pierre à l'est et la demi-lune et la tour St Sumian qui font face au chemin du même nom. Percée dans l'enceinte, six portes se distinguent à l'ouest, au nord et à l'est. Le dessin ne permet pas de distinguer les éléments de fortification situés au nord de la ville.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinoniae

1^{re} enceinte

2^e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

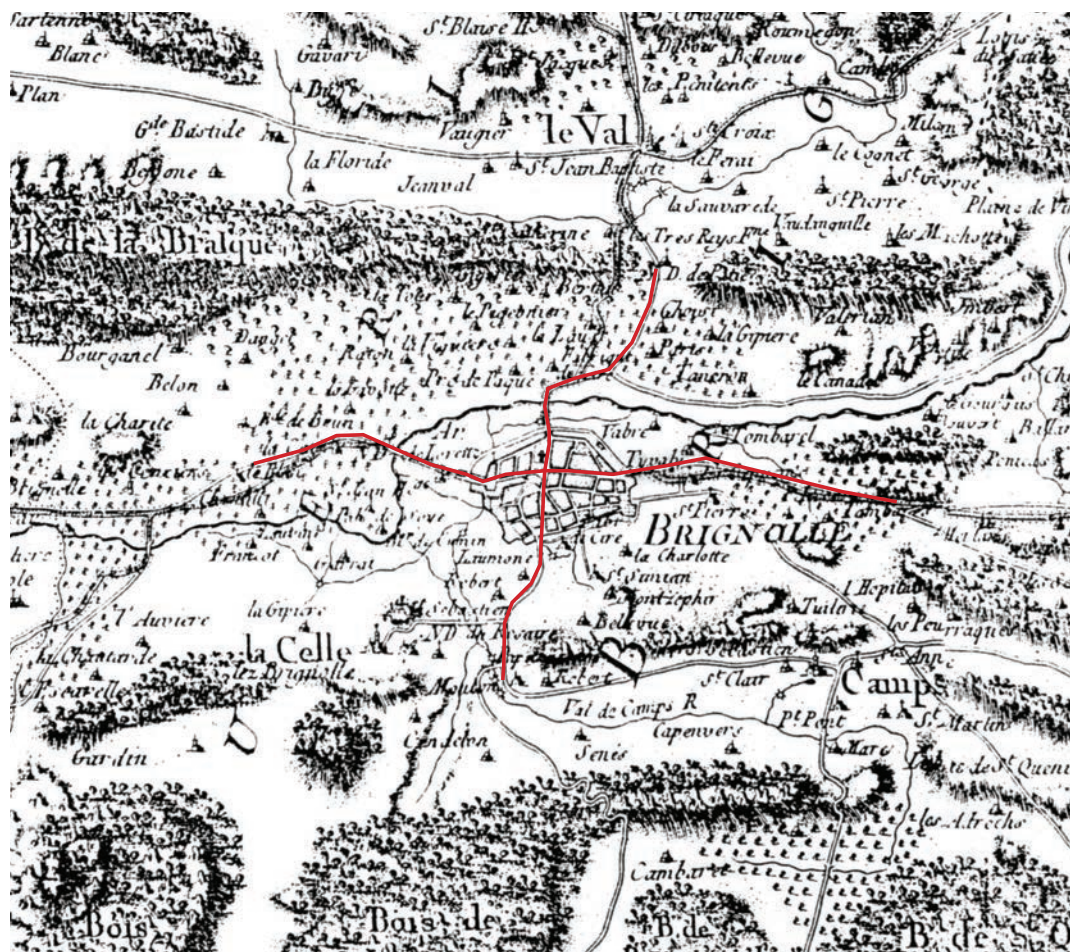
XVII

XVIII

XIX

XX^e

XXI^e



Carte Cassini

Type : carte géographique

Date : Reproduction d'un exemplaire réalisé entre 1750 et 1815 d'après les travaux conduits de 1683 à 1744

Auteur : Cassini de thury de l'Académie royale des sciences (Louis XV)

Technique : reproduction d'une gravure sur cuivre

Source : Archives de France (Paris)

D'après cette reproduction, la ville de Brignoles se situe à l'intérieur de l'enceinte du XVI^e avec une bonne distinction des différents ilots qui constitue le tissu urbain. Ces ilots sont desservis par deux voies nord-sud et est-ouest. Seulement cinq portes sont représentées : la porte Saint-François et Saint-Sumian au sud, la porte du curnier à l'est, la porte Carami au nord et la porte Cariamette à l'ouest. A l'extérieur de la ville, une zone agricole vaste traversée par le Carami. D'autres petits bourgs se constituent : Camps, la Celle, le Val.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897 1954

Villa

Castrum Brinoniae

1^{re} enceinte

2^e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

XX^e

XXI^e

Cadastre napoléonien

Type : feuille de développement de la section H dite de la ville et ses alentours

Date : 1834

Auteur : M. Ricard, géomètre 1ère classe

Technique : /

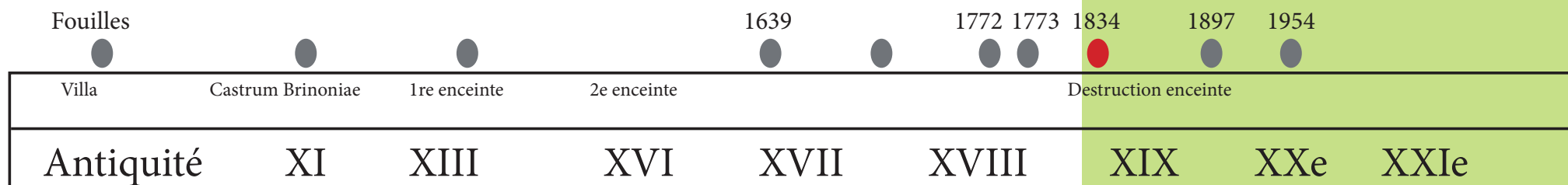
Représentation : plan cadastral

Échelle : 1/1000

Format : /

Source : Archives départementales du Var

Lors de la réalisation du cadastre napoléonien, l'enceinte du XVIe est toujours en place. Toutefois, à l'intérieur de la ville, des modifications sont entreprises. Certains îlots du centre (enceinte XIIIe) sont détruits et de nombreux jardins qui constituaient les faubourgs au XVIe siècle sont construits et remplacés par du bâti. A l'est, un nouvel axe urbain est mis en place, le cours Liberté. Le nord de la ville sort des remparts pour s'étendre sur les angles nord-ouest et nord-est. Au sud, la ville se développe légèrement à l'extérieur de l'enceinte.





Plan de Brignoles et de ses environs

Type : plan de ville et ses environs

Date : 1897

Auteur : L. Rocque, sous-ingénieur des Ponts et Chaussées

Technique :

Représentation :

Échelle : /

Format : /

Source : Essai historique de la ville de Brignoles, d'Emilien Lebrun p.778

L'extension de la ville continue de se développer sur l'axe est-ouest avec notamment la présence de nouveaux grands axes bordés par la construction de nouveau quartier autour du Palais de Justice à l'ouest et de la caserne des pompiers à l'est. Une grande partie de l'enceinte XVIe est détruite, des vestiges semblent conservés entre la porte Cariamette et Saint-François au sud-ouest. Un nouveau quartier est visible autour de la gare et un nouvel axe, le cours Frédéric Mistral. Même si la ville semble en plein développement, cela reste très concentré autour de l'ancienne et la zone agricole est encore bien présente sur le territoire de la ville.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinoniae

1re enceinte

2e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

XXe

XXIe



Cadastre révisé

Type : plan cadastral section AV

Date : 1954

Auteur : Villes de Brignoles

Technique :

Représentation :

Échelle : 1/1000

Format :

Source : Archives départementales du Var

Le centre-ville s'est densifié au niveau du bâti et ses jardins réduits. L'extension des faubourgs est significative et la ville s'est étendue au-delà de son emprise historique. Le cœur du centre ancien est toujours bien présent malgré quelques modifications : destruction et remaniement des parcelles et notamment l'aménagement de nouvelles places comme la place Parrocel, en 1921, à l'est de l'église Saint-Saveur. La commune rachète le couvent des Ursulines situé sur le cours Liberté en 1909 qui deviendra la caserne des pompiers. Sur les jardins du couvent sont construits la place et la hall des expositions. Au sud, l'école des filles et des garçons en activité de 1886 à 1986.

Fouilles

1639

1772 1773 1834

1897

1954

Villa

Castrum Brinioniae

1re enceinte

2e enceinte

Destruction enceinte

Antiquité

XI

XIII

XVI

XVII

XVIII

XIX

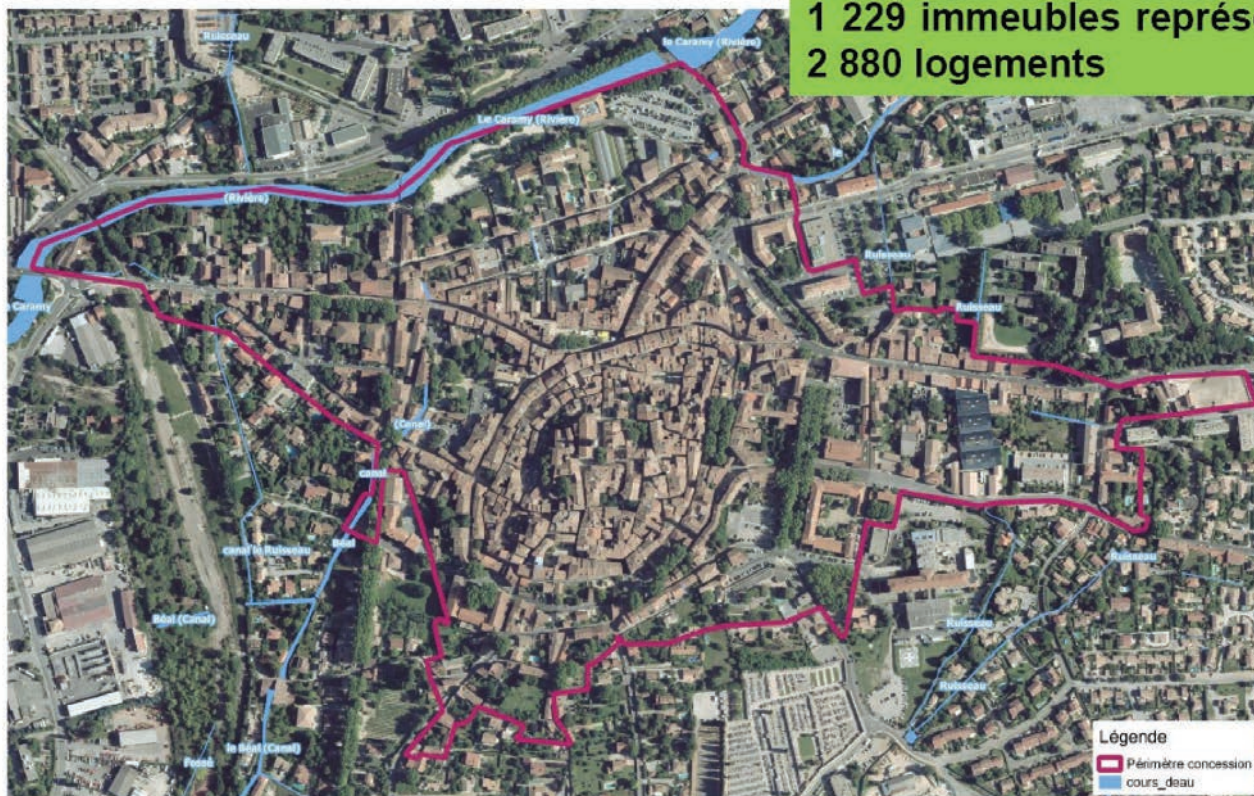
XXe

XXIe

ANNEXES

2 LA VILLE DANS SES PROJETS

**1 229 immeubles représentant
2 880 logements**



MAITRE D'OUVRAGE / VAD

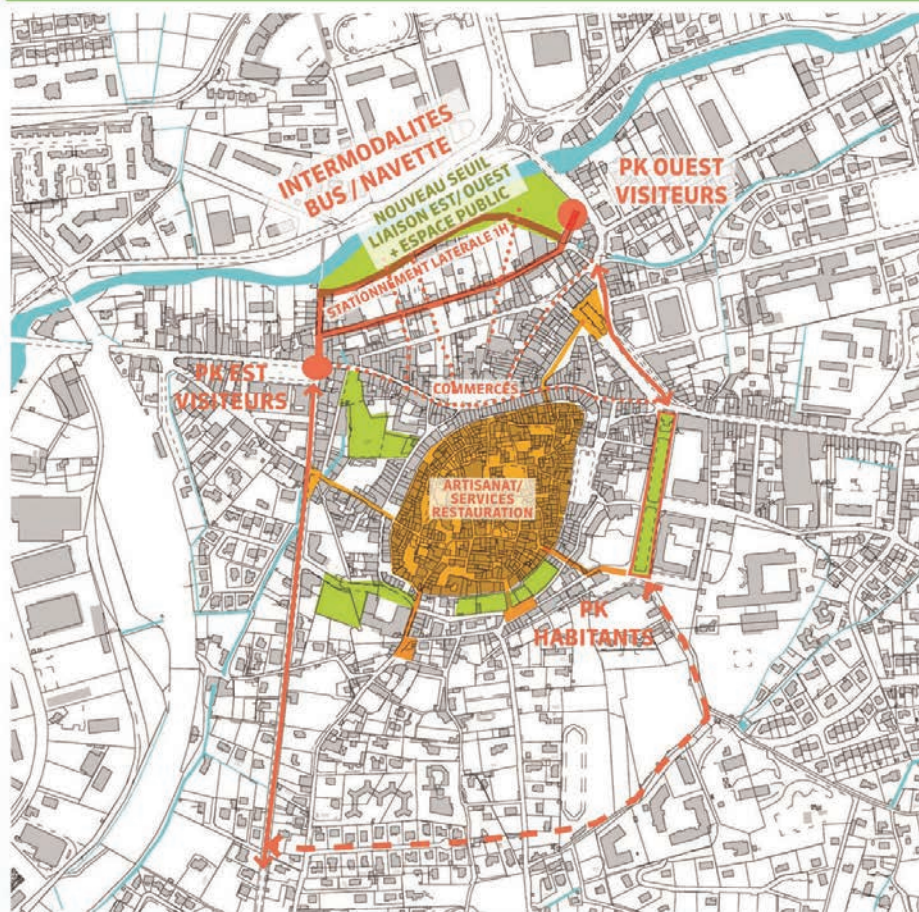
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CENTRE VILLE DE BRIGNOLES

En 2017, la Ville de Brignoles a engagé un vaste programme de redynamisation, de requalification et de mise en valeur du centre ancien.

« Var Aménagement Développement » a été mandaté pour le programme de renouvellement urbain de centre Ville de Brignoles, dont plusieurs secteurs sont dans un état avancé de dégradation, avec pour conséquences des projets de démolition pour arrêts de périls.

Par ailleurs, la ville de Brignoles est engagée depuis 2018 dans le Projet Coeur de Ville.

Le périmètre de la concession correspond peu ou prou à l'enveloppe du centre-ville historique et de ses faubourgs, tel que défini par les études patrimoniales successives (projet de ZPPAUP, d'AVAP, de PDA).



VAD/CG Conseil/IDECO/K.P

ETAPE 1 :
LE CENTRE
S'AGRANDIT AU NORD
LES BERGES DU
CARAMY, UN
NOUVEAU SEUIL ET
UN NOUVEL ESPACE
PUBLIC FEDERATEUR

ETAPE 2 :
LE CENTRE
S'AGRANDIT AU SUD
BOUCLE NORD

ETUDE DE CIRCULATION, STATIONNEMENT, MOBILITÉ,
SIGNALÉTIQUE ET DE REDYNAMISATION
COMMERCIALE,
ARTISANALE ET TOURISTIQUE SUR LE CENTRE-VILLE
PLAN GUIDE

MAITRE D'OUVRAGE / VAD

MAITRES D'OEUVRE / CG Conseil/IDECO/KP

Date du document : 20 02 2018

CONSTAT :

Un centre ancien en déshérence résidentielle, commerciale et des problèmes de stationnement.

PROJET

- > Revitaliser le centre ancien
- > Rendre au centre-ville son attractivité commerciale
- > Optimiser mobilités et stationnement
- > Révéler les patrimoines

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

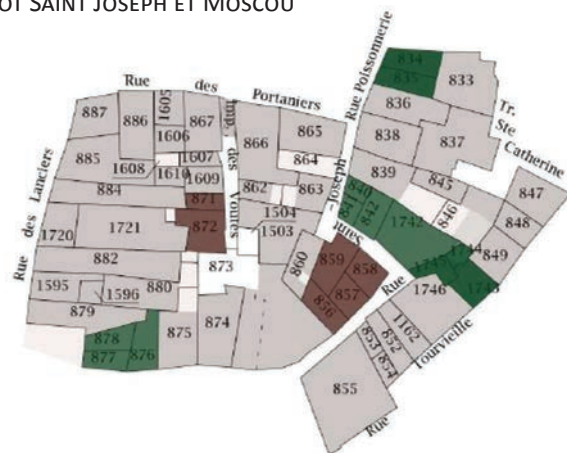
Le projet traduit le projet guide de revitalisation du centre ancien de Brignoles dans toutes ces acceptions : commerces, circulations, espaces publics, patrimoine....

Il met en place une politique de gestion différenciée des stationnements (dans le temps et selon les usagers : visiteurs ou résidents).

Le projet tend notamment à supprimer (réduire très fortement) le stationnement du noyau ancien ce qui entre dans une logique de mise en valeur de celui-ci et de requalification des espaces publics.

A noter également la volonté de réaffirmer une couronne verte autour du centre ancien.

ILOT SAINT JOSEPH ET MOSCOU

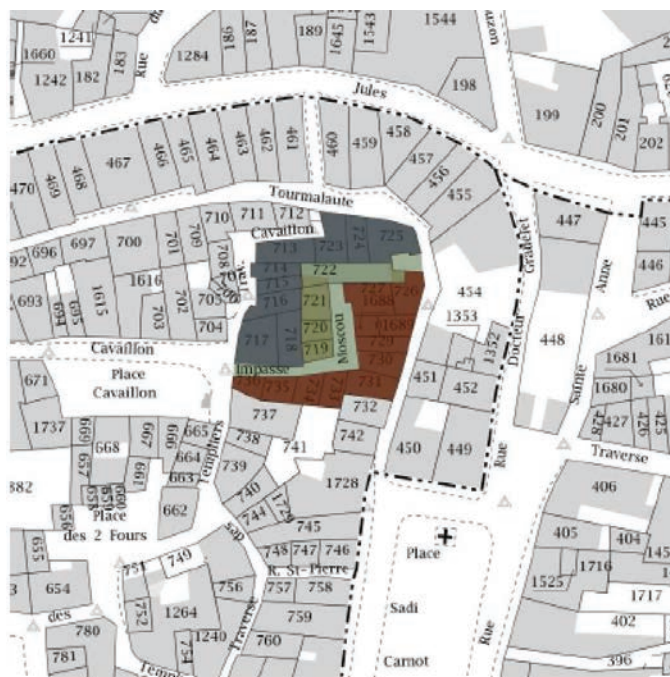


DÉCONSTRUCTION & REMEMBREMENT PARCELLAIRE
brun: démolition / vert: remembrement



RÉHABILITATION - DUP - RI, PHASE 1 & 2
bleu: PHASE 1 / vert: PHASE 2

ILOT MOSCOU



EXTRAITS DES FICHES D'ANALYSES ET PRESCRIPTIONS REALISEES PAR ROXANA BARTOLINI, ARCHITECTE

MAITRE D'OUVRAGE / VAD
MAITRES D'OEUVRE /

CONSTAT :

Dans le cadre de la concession d'aménagement, deux îlots très dégradés (espaces public et bâti), Saint Joseph et Moscou, font d'ores et déjà l'objet d'opérations de requalification afin de leur rendre leur attractivité résidentielle.

PROJET :

Le projet a pour but de requalifier ces secteurs du centre ancien. Le programme restructure les îlots pour redonner des espaces de respiration au bâti en dédensifiant les cœurs d'îlot (placettes). Il comprend trois volets :

- DÉCONSTRUCTION

Des démolitions sont envisagées afin de permettre aux propriétaires des immeubles mitoyens de créer des ouvertures en façade, en améliorant le confort et en réorganisant l'aménagement intérieur de leurs immeubles. Suite à ces démolitions, les espaces publics créés seront aménagés.

- REMEMBREMENT :

Les remembrements doivent permettre de réorganiser les aménagements intérieurs des bâtiments, de supprimer les pièces aveugles, d'agrandir les surfaces des logements, de mettre en valeur le patrimoine intérieur et extérieur et de permettre une réhabilitation des bâtiments particulièrement dégradés.

- RÉHABILITATION :

Les immeubles seront restaurés soit dans le cadre de restauration immobilière, soit dans le cadre de l'OPAH-RU.

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL :

Ces îlots très dégradés n'en sont pas moins emblématiques de la qualité urbaine du centre ancien de Brignoles. Leur démolition devra s'appuyer sur une analyse archéologique afin d'évaluer et de garder les traces des éléments à démolir.

-  Front bâti ancien à l'ouest
-  Allée centrale
-  Front rythmé équipements



Front bâti ancien à l'ouest



Allée centrale



Ancien Couvent des Ursulines



Hall d'exposition



Collège (1887)

MAITRE D'OUVRAGE / VAD

CONSTAT :

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, le Hall d'exposition et enfin le Collège dont l'alignement pr rapport à la voie structure et cadre le Cours.

- De nombreux bâtiments aujourd'hui sans usage qualifiant;
- Un cours programmé à l'origine comme lieu d'échanges, de démonstration;
- Des espaces publics généreux mais sans usage qualifiant, essentiellement occupés par l'automobile.

PROJET

Le projet constitue un des éléments phare de la redynamisation du centre-ville.

Un programme global et mixte comprenant :

- logements
- équipements publics et culturels
- équipements commerciaux
- cinéma
- terrasses, restauration
- stationnement

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

Le Cours Liberté joue un rôle majeur dans le développement de la ville, rôle public confirmé par l'implantation historique d'éléments structurants : école, Halle d'exposition...

Son profil en travers exprime par sa dissymétrie une organisation structurante :

- à l'ouest, une façade urbaine continue refermant le centre ancien,
- au centre, les différents vocabulaires de l'espace public provençal,
- à l'est, une façade "publique", rythmée par les équipements. Ce rythme général est à maintenir.

Le Caramy est un élément géographique fondateur de Brignoles. Au cours de l'histoire, la rivière a joué un rôle fondamental dans le développement économique de la ville et à organisé des activités aussi diverses que celles liées à l'exploitation agricole du territoire, son utilisation par les artisans (draperies), tout en jouant un rôle important dans la vie sociale et les loisirs. De nombreuses festivités, joutes furent organisées le long des berges. Aujourd'hui encore, le Caramy représente un lieu de promenade très apprécié.

Le projet tend à rendre aux habitants cet espace naturel en coeur de ville et à créer de nouveaux usages dans cet espace aujourd'hui essentiellement dédié à la voiture.

Le projet comprend une complémentarité d'espaces : espaces de parcs, parvis événementiel, boulo-drome, stationnement... et vise à favoriser les liaisons piétonnières avec le centre ancien très proche. Il comprend également un projet de parking silo.

Le projet remet en valeur cet espace et tend à retisser les liaisons entre le centre ancien et sa rivière. Une meilleure distribution entre l'espace de stationnement et les équipements en centre-ville est à mettre en place.





1837, cadastre Napoléonien

Le Grand Jardin apparaît clairement, bordé à l'ouest par le bief.



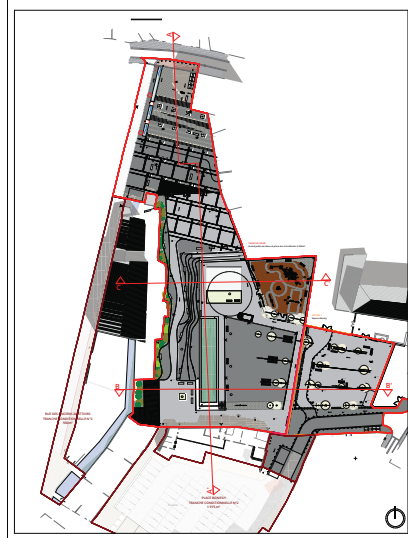
1928

Le Grand Jardin est essentiellement occupé par des potagers



1978

Le Grand Jardin a été aménagé en jardin public dans les années 1970.



MAITRE D'OUVRAGE / VAD

MAITRES D'OEUVRE / Plò Architectes et urbanistes/ Atelier Ladanum // Paysagiste

CONSTAT :

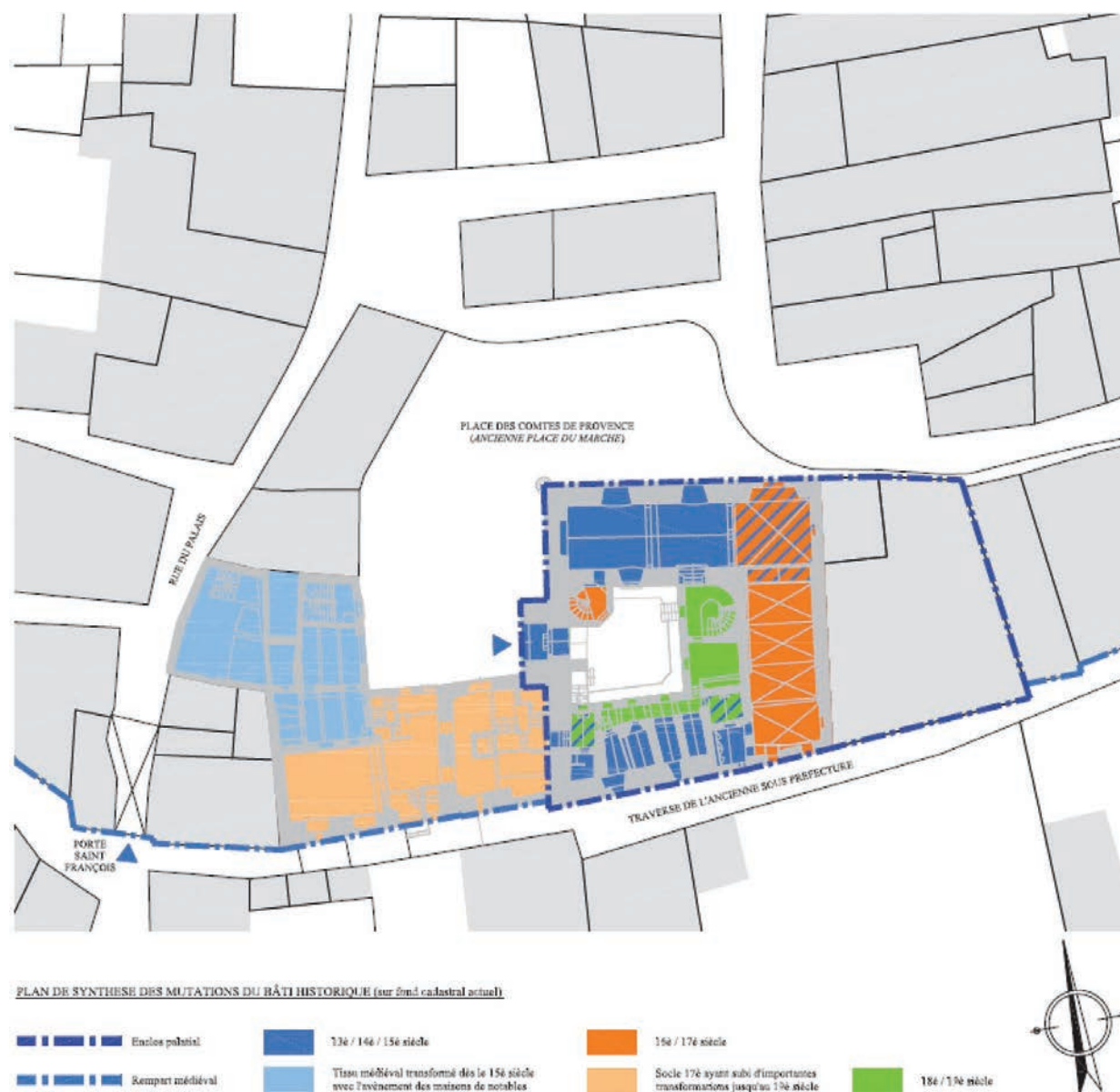
Le jardin est issu du regroupement de grandes parcelles dont le "grand jardin", que l'on retrouve sur le cadastre napoléonien. L'espace était essentiellement occupé par des jardins potagers, comme l'atteste une vue aérienne de 1928.

PROJET

Le projet se décompose en 3 grandes entités. Au nord en liaison directe avec la ville, la place des trois moulins se décompose en 2 espaces reliés par un grand escalier, mis en scène par la remise au jour du Canal. En pivot, le Grand Jardin propose une pelouse ombragée, une aire de jeux, un amphithéâtre et un bassin monumental. A l'Est, l'Esplanade Gavoty en relation directe avec le grand jardin compose un square toujours ouvert où peut s'installer un food-truck.

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

Le projet remet en valeur cet espace et offre un espace de respiration et de rencontres en coeur de ville.

**ACTEURS :**

PÔLE CULTUREL DES COMTES DE PROVENCE
RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN PALAIS
COMTAL ET DES MAISONS LE GUERREC ET CHAMPEY

DIAGNOSTIC : CAHIER A

Maitrise d'ouvrage : VILLE DE BRIGNOLES

Assistance à la Maitrise d'ouvrage : EXACT AMO/
ALPHA-I & CO/ ELSA OLU CONSEIL/ CONCEPT BIO

Architecte Mandataire : Corrado De Giuli Morghen,
FABRICA TRACEORUM

Architecte associée : Atelier d'Architecture Martine
BRESSION

OBJET :

La Ville de Brignoles a engagé en 2011 le projet dit «Pôle Culturel des Comtes de Provence», comprenant la réhabilitation et l'aménagement muséographique du Palais des Comtes de Provence, des locaux dédiés aux expositions et aux archives municipales ainsi que la reconstruction d'une ancienne maison de notable, la maison Champey.

L'ancien Palais Comtal est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 18 juin 1987.

OUTILS DE CONNAISSANCES :

Le projet a donné lieu à plusieurs études archivistiques et historiques autour du tènement du Palais des Comtes de Provence et des maisons attenantes permettant une meilleure compréhension de la morphogenèse urbaine du secteur.

L'analyse historique complète du Palais des Comtes de Provence figure dans les études complémentaires éditées en 2012 par Claude Pribetich Aznar, architecte du patrimoine et archéologue.

ANNEXES

SOURCES



LES SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES :

CRESSIER, 2008

Castrum

Ecole française de Rome, 2008

CTHS, 1999

Les enceintes urbaines, XIII-XVIe siècles

CTHS, 1999

DRYSDALE, 2009

Voyage historique et architectural au travers des désordres d'un édifice dans le centre ancien de Brignoles

Licence professionnelle - Architecture Ancienne et Techniques de Réhabilitation - Université Montpellier III - Paul Valéry, Année 2008-2009

DUBY 2002

Qu'est-ce que la société féodale ?

Flammarion, Paris 2002

ENLART C 1904

Manuel d'archéologie française depuis les temps mérovingiens jusqu'à la Renaissance, Première partie, Architecture civile et militaire

Alphonse Picard et fils, éditeurs, Paris, 1904

GIRARD & GUERIN-CAZORLA, 2006

Topographie historique de la ville de Brignoles, Tapuscrit, Centre des Hautes Etudes de Chaillot, 2006

GUENETTE, 1990

Une ville aux prises avec la guerre, Brignoles à la fin du XIVe siècle, dans Provence Historique, Tome XL -fasc.162, p.429 à 441, Centre National

HERAUD R. 2003

de la Recherche Scientifique de la Direction des Archives de France et de l'Office Régional de la Culture, octobre-novembre-décembre1990

LEBRUN E. 1973

Essai historique sur la ville de Brignoles, Chantemerle, Editeur, Nyons, 1973

MASSON-BESSIERE, 1964

Le commerce et la société à Brignoles au milieu du XIVe siècle (1336-1348), dans Provence Historique, Tome XIV -fasc. 51-58, p.145 à 181, La pensée universitaire, Aix-en-Provence, 1964

MESQUI,1993

Châteaux et enceintes de la France médiévale - De la défense à la résidence
Grands manuels, Picard Paris, 1993

MESQUI 1995

Les Châteaux forts - De la guerre à la paix
Découvertes Gallimard, Arts 256, 1995

MESQUI 1997

Châteaux forts et fortifications en France
Tout pour l'Art Patrimoine, Flammarion, Paris

MIREUR F., 1895

Inventaire sommaire des Archives départementales, antérieures à 1790.
Archives civiles, Séries A-B, Tome Premier
Imprimerie Olivier-Joulian, Draguignan,

MOUTON, 2008

Mottes castrales en Provence
Edition de la Maison des sciences de l'homme, 2008

PANAROTTO, 2003

Châteaux de Provence
édusud - patrimoines, Edusud, Aix-en-Provence, 2003

PEROUSE DE MONTCLOS, JM, 1972

Vocabulaire de l'Architecture - Principe d'analyse scientifique
Ministère des Affaires Culturelles, Imprimerie Nationale, 2 tomes, Paris , 1972

POUPÉ 1898

Les districts du Var, 1790-1795,
Imprimerie Olivier-Joulian , Draguignan,1898

RAYNOUARD 1829

Notices sur Brignoles,
Perrenmond-Dufort, Brignoles, 1829

ROQUES 1961

Les peintures murales du sud-est de la France, XIIIe au XVI e siècle
Editions A. et J. Picard & Cie, Paris,1961

SALAMAGNE 2001

Construire au Moyen Âge : Les chantiers de fortification de Douai
Presses de l'Université Charles de Gaulle, Lille 3, 2001

SALCH, 1979

Dictionnaires des châteaux et des fortifications du Moyen-âge en France.
Ed. Publitorial 1979



Registres non Graphiques :

Cadastre de 1524
Reconnaissance de 1541
Cadastre de 1543
Cadastre de 1571
Dénombrement de 1573
Cadastre de 1600

Cadastre de 1639

Le cadastre, dit napoléonien, de Brignoles date de 1838

LES SOURCES MANUSCRITES (citées dans études sur le Palais Comtal):

ARCHIVES DEPARTEMENTALES MARSEILLE

ARCHIVES DEPARTEMENTALES AIX EN PROVENCE

BRIGNOLES ARCHIVES MUNICIPALES

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DRAGUIGNAN

MUSEE DU PAYS BRIGNOLAIS, BRIGNOLES

SOURCES COMMUNALES

Étude pré-op OPAH RU 2018-2023

Documents AVAP, Wood

- Rapport ZPPAUP, descriptif rues et places
- Annexe 3 : listes des édifices remarquables / Wood - 02-2012
- Illustration Rapport 2 : fortification castrum à XIX° / Wood
- Illustration Rapport 3 : étude paysagère et urbaine / Wood
- Périmètre Avap
- Au fil de l'eau

Palais des Comtes de Provence

- Étude archéologique / Claude Pribetich Aznar
- Diagnostic / Corrado De Giuli Morghen

Charte urbaine, Wood

- Charte espaces publics et annexe
- Charte façade
- Carte fiches façades
- Illustration Charte
- Fichier fiches façades (224 éléments)

Archéologie

- Arrêté zone archéologique n°83023-2005
- Photographies : Bastide Ramatuelle, Collège Liberté, école Maternelle, hall des expo, prison, sous préfecture, tribunal.
- Dossiers PDF : Cours Liberté/Rue Curny, périmètre des abords, 421 Av de Lattre de Tassigny, îlot 6, la Gavotte, la Rouge.



Carte Monuments historiques

Carte enceintes historiques (XI°, XII°, XVII°)

- Photos aériennes

- Documents iconographiques

Cartes postales anciennes

plans anciens

Brignoles en 1639

Plan de ville par sections (XVII?) + Détail des 12 sections

Reproduction gravure de 1750-1815 sur travaux Cassini 1683-1744

Plan J. Rome 1772 et vue méridionale

Plan de Brignoles et ses environs 1837

étude environnementale et paysagère

Rapport de présentation Scot Provence verte, Evaluation environnementale

Photographies « Jardin »