



CAHIER DES CLAUSES SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES

de saint-brieuc

Juillet 2017

<http://www.saint-brieuc.fr/>



Ce Cahier des Clauses Scientifiques et Techniques (CCST) vise à définir les objectifs et les moyens de l'opération d'Inventaire de l'ensemble du tissu urbain du centre-ville de Saint-Brieuc. Il est rédigé en 2017 dans le cadre de l'analyse typo-morphologique réalisée par le service Urbanisme de la ville.

Table des matières

I – Contexte de l'Inventaire.....	p2
a. De nombreuses études sur le patrimoine	p2
b. L'analyse typo-morphologique du centre-ville Briochin.....	p2
 II – Les champs d'investigation de l'étude d'Inventaire.....	p4
a. Le périmètre d'étude.....	p4
b. Le patrimoine concerné.....	p5
 III – Méthodologie.....	p6
a. Création de fiches descriptives des typologies.....	p6
b. Inventaire de terrain avec l'outil Régional.....	p7
 IV – Calendrier de l'étude.....	p8
a. Phase d'Inventaire.....	p8
b. Phase de formalisation de l'étude.....	p8



I – Contexte de l'Inventaire

a. De nombreuses études sur le patrimoine

La ville de Saint-Brieuc fait l'objet de **plusieurs études sur le patrimoine**. Il s'agit de :

- L'élaboration d'une **AVAP** : le prestataire d'études sera connu fin 2017.
- L'étude d'Inventaire sur le **patrimoine du XX^{ème} siècle** / période 1950-1980 : étude réalisée dans le cadre d'un appel à projet du Ministère, visant à valoriser le Label architecture du XX^{ème} siècle.
- L'étude sur le **nuancier-guide de colorisation des façades** est actuellement en cours.
- Le dossier Label Ville d'Art et d'Histoire est actuellement en cours et sera ciblé sur la période mi-XIX^{ème} – mi-XX^{ème} siècles.
- L'étude d'**analyse de la typo-morphologie urbaine** du centre-ville Briochin, actuellement réalisée par Marine Mercier, stagiaire dans le service urbanisme

b. L'analyse typo-morphologique du centre-ville Briochin

Le travail d'Inventaire du patrimoine en partenariat avec la Région Bretagne portera dans un premier temps sur **l'analyse typo-morphologique du centre-ville** de Saint-Brieuc. Cette étude lancée en 2017 par le biais d'un stage de fin d'études, porte sur les objectifs suivants :

- Guider **l'instruction** en travaillant tout particulièrement sur le règlement de la zone UA (secteur centre-ville) et :
 - ◆ Mieux appréhender la singularité des différentes époques de construction.
 - ◆ Préserver le bâti intéressant d'un point de vue patrimonial et architectural,
 - ◆ Permettre l'émergence de nouvelles formes urbaines induites par les projets de renouvellement urbain,
- Alimenter les réflexions sur **l'AVAP** (étude relancée en 2017 après un premier diagnostic en 2008 n'ayant pas abouti).
- Alimenter la mise à jour du **PADD** du PLU afin d'affirmer le projet de développement de la Ville dans la perspective du futur PLU Intercommunal
 - ◆ A court terme : faire évoluer le règlement actuel du PLU
 - ◆ A moyen terme : créer des outils permettant de préserver le patrimoine (PLUi)



Par ailleurs, l'analyse de la typo-morphologie du tissu urbain du centre-ville de Saint-Brieuc, apparaît comme une **étude complémentaire** aux autres opérations d'Inventaire du patrimoine menées sur le territoire. Elle se veut plus **exhaustive** en traitant de l'ensemble du secteur central et non de thématiques ou d'époques spécifiques.

Effectivement, l'AVAP, le nuancier-guide de colorisation des façades, le label *Ville d'Art et d'Histoire* et l'inscription/classement au titre des Monuments Historiques sont toutes des études ciblées sur un sujet précis.

Aussi, pour **alimenter et faire vivre ces études**, il faut une connaissance globale du tissu urbain du territoire. C'est dans cette intention que l'analyse typo-morphologique alimentera la connaissance de l'ensemble du tissu urbain et permettra de travailler sur tous les niveaux d'étude :

- Lors d'*OPAH-RU* de copropriété ou de campagnes de ravalement lancées par le nuancier-guide de colorisation des façades, le bâti dégradé pourra être plus facilement ciblé. De même, cela guidera les choix opérationnels.

- Normée par le code du patrimoine et de l'urbanisme l'AVAP nécessite une hiérarchie qui pourrait être définie par l'intermédiaire de l'analyse typo-morphologique et servir ainsi de « pré-étude AVAP ».

- L'Inventaire typo-morphologique permettra également de servir de base aux démarches d'obtention de labels tel que celui de *Ville d'Art et d'Histoire* et celui du *patrimoine du XX^{ème} siècle*. En plus de cela, il les complétera puisque ces labels se concentrent sur une époque particulière. Celui de *Ville d'Art et d'Histoire* est orienté vers l'époque industrielle située entre la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et la première moitié du XX^{ème} siècle.

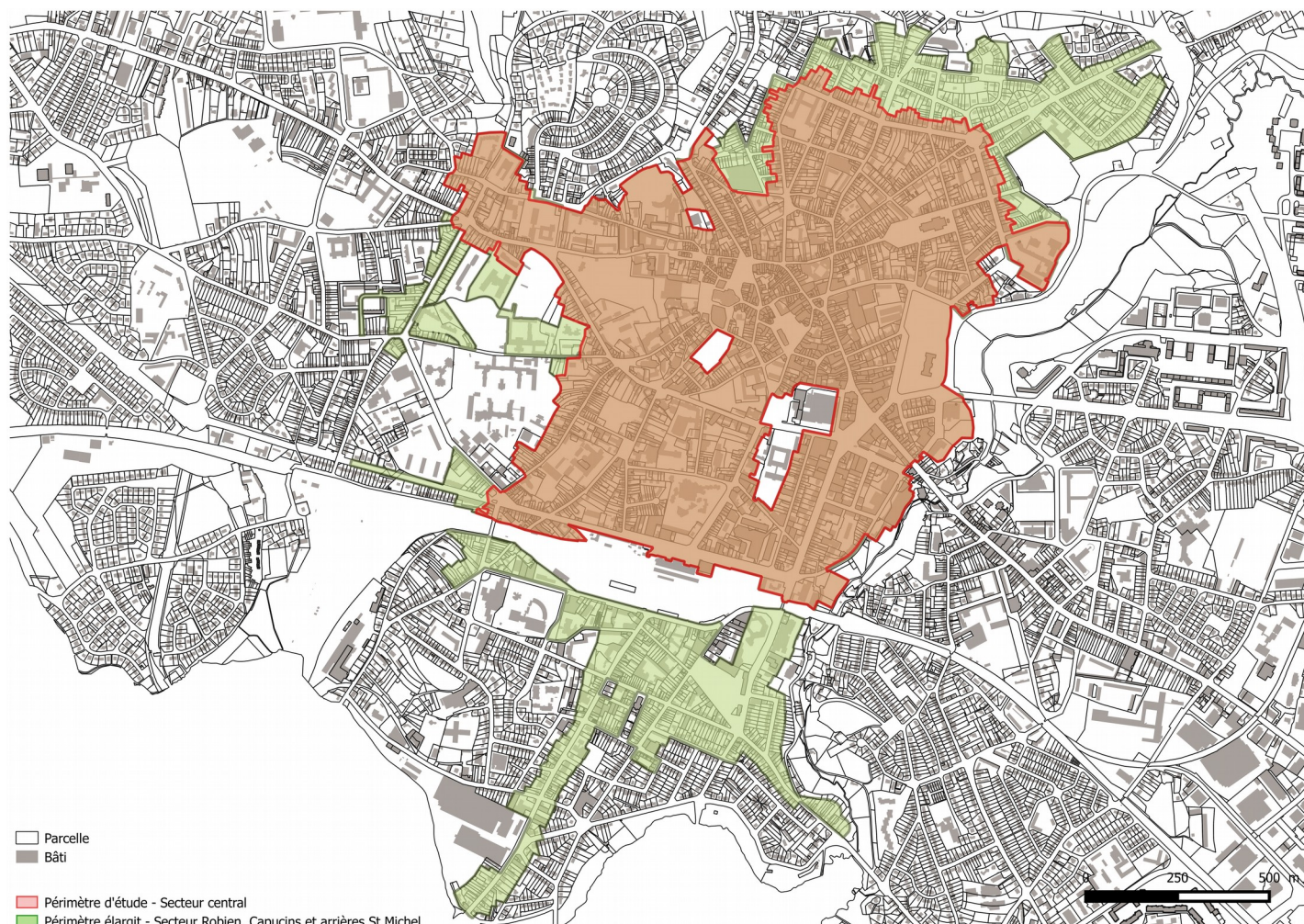
Cet Inventaire typo-morphologique sera **réalisé via l'application de recensement du patrimoine du Conseil Régional de Bretagne**. L'objectif est de pouvoir ensuite dupliquer cette opération lors des autres études menées par la ville (AVAP, Label XX^{ème}, LVAH etc.).



II – Les champs d'investigation de l'étude d'Inventaire

a. Le périmètre d'étude

Deux périmètres d'étude ont été définis pour l'Inventaire du tissu urbain du centre-ville Briochin :



Les périmètres ci-contre correspondent à la zone UA de Saint-Brieuc, autrement dit les parties denses du centre-ville et la périphérie des quartiers les plus anciens. Dans ces secteurs, le développement de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat peuvent être envisagés.

Dans une première phase de test, la présente étude d'Inventaire de la typomorphologie urbaine suivra le **périmètre d'étude secteur central** (rouge) afin de répondre au temps imparti à la stagiaire du service urbanisme. Ce périmètre est caractérisé par un tissu urbain dense où l'urbanisation s'est développée de manière contiguë avec des bâtiments mitoyens alignés à la voirie et implantés sur des parcelles étroites.

Si l'Inventaire du périmètre rétréci est clos avant la fin du stage, ce dernier se poursuivra sur le périmètre élargi (vert). Il englobe les quartiers de Robien, des Capucins et les arrières du quartier Saint-Michel.



b. Le patrimoine concerné

L'analyse de la typo-morphologie urbaine tentera de témoigner des différentes époques de construction de la ville. En effet, chaque quartier présente une morphologie urbaine avec des caractéristiques qui lui sont propres du fait de la construction de la ville au fil des siècles. Aussi, c'est l'ensemble du bâti du périmètre qui sera inventorié.

Le secteur du centre-ville, y compris le quartier Saint-Michel, présente une grande valeur patrimoniale, en raison de la qualité architecturale des constructions datant du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. L'implantation et l'homogénéité d'ensemble créent elles aussi un intérêt patrimonial.

On retrouve également dans ces secteurs centraux une architecture singulière de type balnéaire ou régionalise, typique de la région.

Enfin, le centre ancien hérité du moyen-âge constitue le cœur historique de la ville. Implanté autour de la cathédrale Saint-Étienne, ce dernier comprend notamment une quarantaine de maisons à pans de bois.

Plusieurs typologies architecturales ont été réalisées en appui avec les **documents existants**, à savoir :

- ◆ L'analyse de la morphologie urbaine (atelier du Canal)
- ◆ Le nuancier-guide de colorisation des façades (atelier Chroma & Martine Homburger)
- ◆ Les études Label Ville d'Art et d'Histoire (DAC)
- ◆ Le premier diagnostic AVAP (Gheco urbanistes)
- ◆ L'étude sur les périmètres de covisibilité des Monuments Historiques (SDAP)

Les **typo-morphologies** retenues sont les suivantes :

1. Architecture du XVI^{ème} siècle

2. Architecture Renaissance (fin XV^{ème} – début XVII^{ème} siècle)

3. Architecture du XVIII^{ème} siècle

4. Architecture du XIX^{ème} siècle

- 4.1. Publique
- 4.2. Religieuse
- 4.3. Habitat
- 4.4. Industrielle
- 4.5. Autre

5. Architecture fin XIX^{ème} début XX^{ème} siècle

- 5.1. Art nouveau (belle époque)
- 5.2. Art déco (années folles)
- 5.3. Architecture balnéaire
- 5.4. Architecture régionaliste
- 5.5. Autre bâti

6. Architecture de la Reconstruction (1945-1960)

7. Architecture des années 1970-1990

8. Architecture des années 2000



III – Méthodologie d'Inventaire

a. Création de fiches descriptives des typo-morphologies

Chacune des typo-morphologies retenues fera l'objet d'une description détaillée sous forme de fiches illustrées (*Cf : exemple ci-dessous*) afin de retracer :

- Son histoire/origine
- Ses caractéristiques morphologiques (échelle parcellaire)
- Ses caractéristiques typologiques (échelle du bâti)
- Sa valeur patrimoniale et les objectifs réglementaires

L'intention est d'avoir des **fiches descriptives des typologies** les plus complètes possible afin de pouvoir facilement identifier les caractéristiques générales d'un bâtiment en faisant uniquement référence à une typologie particulière.

Des données supplémentaires au cas par cas pourront ensuite être rajoutées lors de la saisie du bâti. Ainsi, **les fiches seront réalisées par typologies et non bâti par bâti.**

Typologie par époque

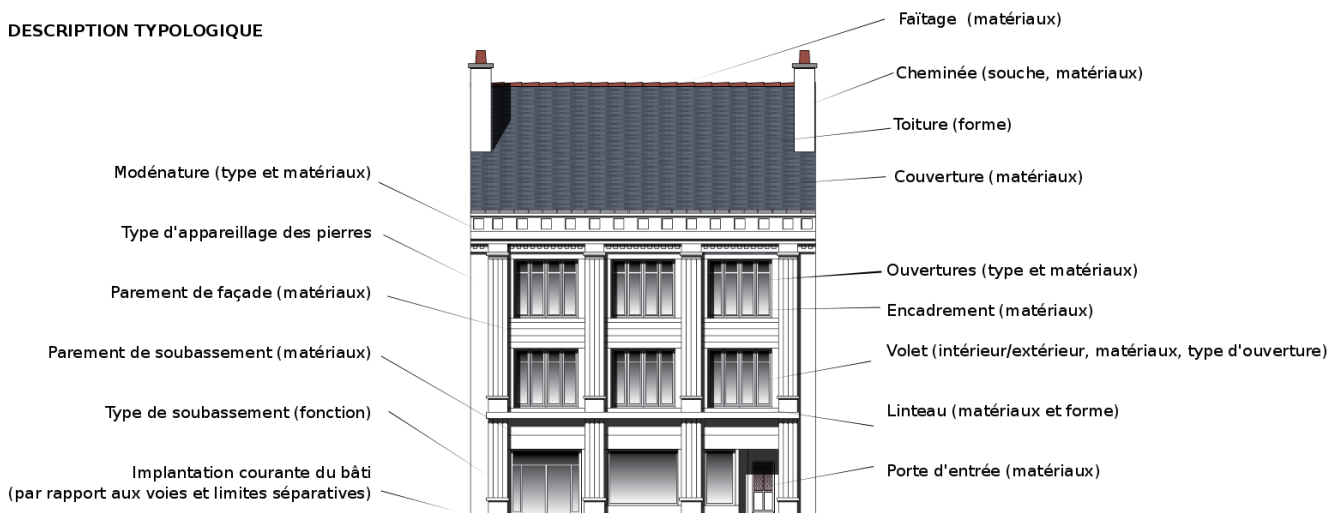
Sous typologie par style

**EXEMPLE
DE FICHE**

PRESENTATION :

Histoire
Époque
Localisation

DESCRIPTION TYPOLOGIQUE



Ordonnement des façades : variation des pleins et des vides, symétrie/dysymétrie, différenciation des niveaux.

Gabarit : volumétrie moyenne (R+ et mètres), volume courant (forme), nombre de travées

Autre détail spécifique :

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES :

Caractéristiques à préserver ou mettre en valeur
Valeur patrimoniale

b. Inventaire de terrain avec l'outil Régional

Le tissu urbain du centre-ville Briochin sera recensé par un **travail de terrain** réalisé avec l'application numérique *recensement du patrimoine*, élaborée par la Région Bretagne.

L'**objectif** est multiple :

- Avoir une vision globale sur la répartition des typo-morphologies architecturales, des fonctions et des gabarits du bâti,
- Identifier le bâti à valeur patrimoniale ainsi que son statut de classement,
- Identifier les bâtiments présentant de la modénature,
- Identifier les irrégularités (bâti portant atteinte au site) et les singularités (bâti valorisant le site) à l'échelle de la rue ou de l'îlot,

Pour ce faire plusieurs **champs spécifiques** à l'étude ont été rajoutés à l'application Régionale :

Champs	Détails
Numéro de parcelle	[texte avec chiffres] exemple : AX 0156
Fonction actuelle du RDC	Identique à la destination actuelle + remettre les mêmes champs que ceux de « destination(s) actuelle(s) »
Gabarit	[Texte avec chiffres et caractères spéciaux] exemple : R+1+C
Valeur patrimoniale	Non observé Faible valeur patrimoniale Autre bâti intéressant Bâti loi paysage (PLU – AVAP) MH inscrit MH classé
Modénature	Non observé / Non / Oui
Irrégularité	Non observé / Non / Hauteur / Fonction / Architecture / État sanitaire / Gabarit / Ordonnancement
Singularité	Non observé / Non / Fonction / Architecture / Modénature

Suite à cet Inventaire de terrain, un travail de cartographie et de synthèse sera formalisé sous la forme d'un document. Il présentera des préconisations en matière de règles et d'aménagement, en faisant le parallèle avec les règles existantes dans l'actuel PLU.



IV – Calendrier de l'étude

a. Phase d'Inventaire

Mai – Juin

- Élaboration des catégories des typo-morphologies architecturales
- Rédaction des fiches typo-morphologiques

Juillet – Août

- Inventaire de terrain avec l'application Régionale

b. Phase de formalisation de l'étude

Septembre – Octobre

- Formalisation graphique de l'Inventaire
- Préconisations réglementaires et orientations d'aménagement

2018 : poursuite éventuelle de l'Inventaire dans le cadre, par exemple, de l'élaboration du *Label Architecture du XX^{ème} siècle*, avec l'application de recensement du patrimoine du Conseil Régional de Bretagne





Service urbanisme
7 rue Poulain Corbion
22 000 Saint-Brieuc
<http://www.saint-brieuc.fr/>

