

2018

COMMUNE D'ALBI

La place du Foirail du Castelviel et ses abords

Charte architecturale et palette de couleurs

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DU TARN

Soucieuse de préserver et de valoriser les quartiers limitrophes du Secteur Sauvegardé, la commune d'Albi souhaite approfondir sa réflexion sur les enjeux urbains autour de la place du Foirail du Castelviel, en lien avec la création de la passerelle et la requalification des espaces publics attenants.

La réflexion en 2017 par la collectivité de la halle métallique au centre de la place et la demande des habitants d'une mise en couleur des façades autour de celle-ci ont incité la commune à solliciter le CAUE pour réaliser une charte architecturale et une palette de couleurs.

81
Tarn
c|a.u.e

www.caue-mp.fr

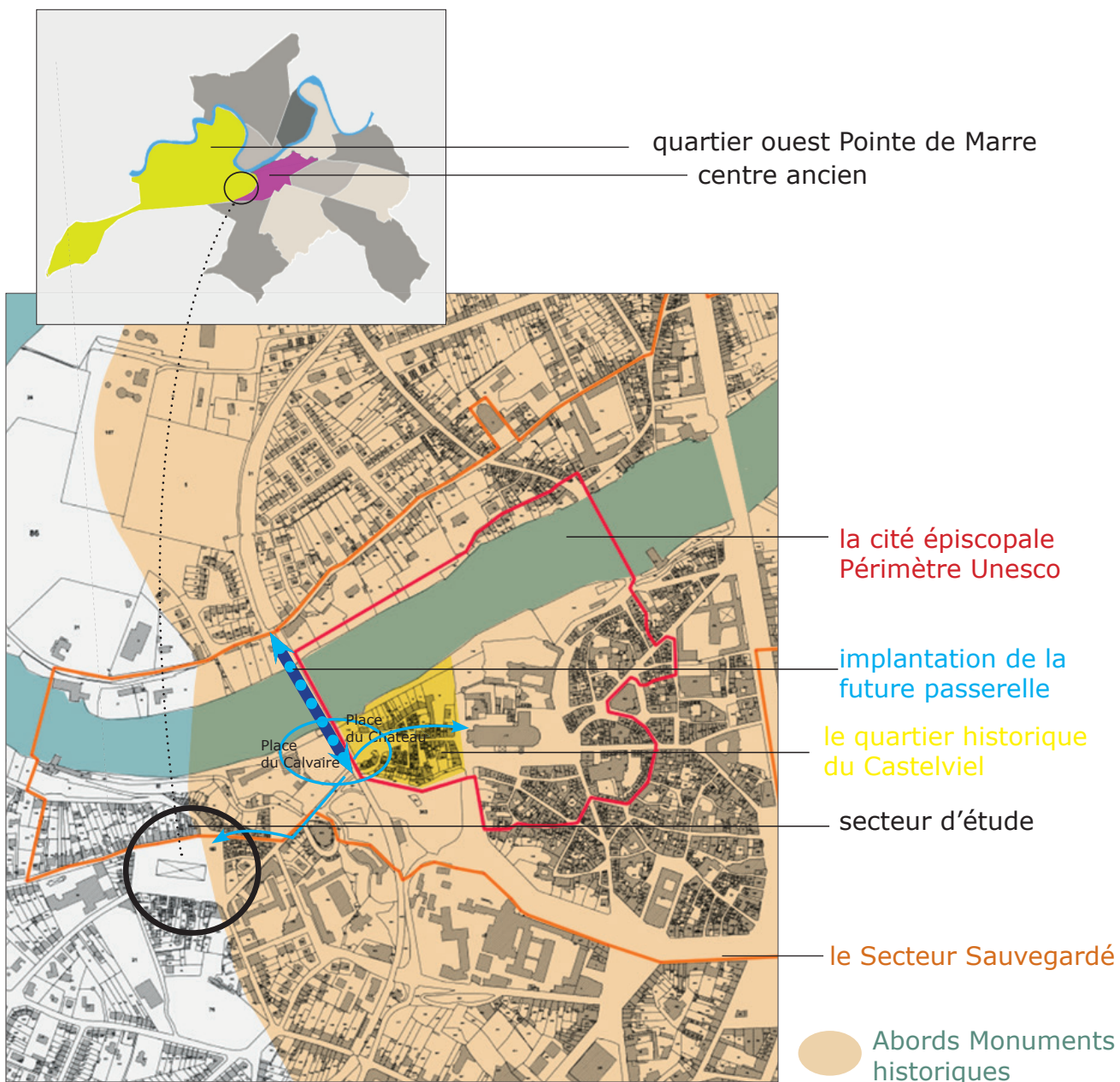
188, rue de Jarlard 81000 Albi

Tel : 05 63 60 16 70

email : caue-81@caue-mp.fr

CONTEXTE URBAIN ET RÉGLEMENTAIRE

CONTEXTE



un positionnement stratégique

- > à deux pas du périmètre Unesco de la cité épiscopale d'Albi
- > connecté au quartier historique du Castelviel
- > un ancrage avec le projet de passerelle : au pied de la nouvelle entrée sur la ville, composante d'une stratégie urbaine affirmée

une trame verte et bleu présente

- > une zone en limite du Tarn, où la présence de la végétation est notable

un réseau viaire mixte

- > voies à double sens, sens unique, venelles





Limites du périmètre d'étude

les éléments signifiant pour définir le périmètre d'études : les cônes de vue

- > depuis le centre ancien du Castelvial et la future passerelle
- > depuis la place du Foirail, qui ouvrent sur des rues adjacentes
- > bien que le côté nord de la place soit dans le périmètre du secteur sauvegardé, cette façade urbaine est intégrée au périmètre d'études



Cônes de vue

HISTOIRE DU QUARTIER

La place du Foirail du Castelvieu est établie à proximité du Tarn et en face du quartier du Castelvieu, site du premier château d'Albi, dont il est séparé par le ravin du Bondidou (petit affluent). Ce secteur a longtemps constitué une réserve agricole, aux portes de la ville. Il a été urbanisé assez tardivement en raison de la limite naturelle que constituait le Bondidou.



Extrait du cadastre de 1810
(Archives départementales du Tarn)



Extrait du plan Lacroux de 1886
(Médiathèque, Albi)

Le cadastre de 1810 donne la représentation la plus ancienne de la place. Il est probable qu'elle ait été établie peu de temps avant (le plan Laroche daté de 1778 ne comprend pas son emprise). Dans son environnement immédiat, on note déjà la présence des moulins de Gardès et de Larroque. Les rues de Gardès, Angély Cavalier, Emile Jolibois et la rue du Foirail du Castelvieu ont leur tracé déjà établi. La place est alors assez peu urbanisée. Quelques maisons la bordent à l'ouest, au nord et surtout au sud, où sont déjà mises en place les ruelles que l'on retrouve encore de nos jours.

Les abattoirs sont implantés au Bondidou dans les années 1840. Abattoir, moulins et bientôt une filature, autant d'équipements qui confèrent au quartier une vocation de faubourg artisanal.

La construction du pont de la République dans les années 1850 pour franchir le fossé du Bondidou va accélérer le développement de la place et de ses abords. La rue Gabriel Compayré est alors tracée pour relier le pont à la place du Foirail. Le plan Lacroux de la ville daté de 1886 montre qu'à cette date les constructions se sont multipliées autour de la place et dans les rues adjacentes.

UNE ARCHITECTURE DE FAUBOURG

Le quartier de la place du Foirail du Castelvial relève de l'architecture des faubourgs de la ville d'Albi, comme ceux du Vigan, de Verdusse, du Petit Lude ou de la Madeleine. Ces faubourgs ont en commun une architecture du 19e ou du début du 20e siècle. Le tissu urbain y est souvent dense, maisons de ville et immeubles surtout.

L'architecture de ces faubourgs est caractérisée par des façades enduites où ressortent des éléments de brique : encadrements des ouvertures, cordons d'étage, génoises ou corniches. Associée à la brique, on trouve souvent quelques éléments en pierre (grès violet) : appuis de baies, pierre de gonds pour les contrevents, etc. Les enduits traditionnels à la chaux ont souvent été réalisés avec des sables locaux argileux et ont donc une couleur beige rosée.

Exemples d'une architecture de faubourg à Albi, dont le choix des couleurs concernant la réfection des enduits et volets est harmonieux.



LE QUARTIER - LES USAGES



un quartier marqué par une mixité d'usage

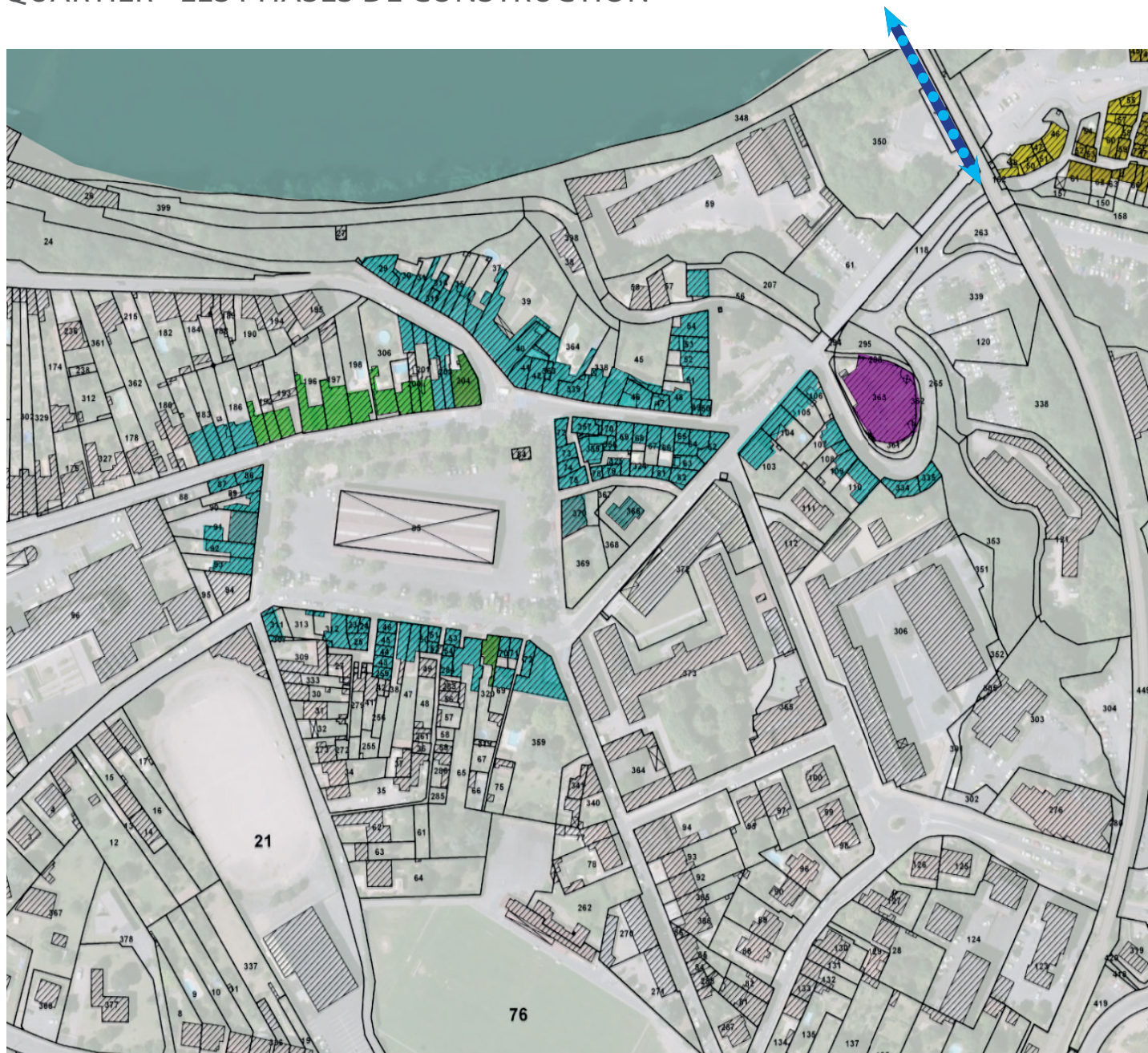
- > des équipements et espaces publics
- > des façades commerçantes ou des rdc accueillent des professions libérales
- > deux petits immeubles collectifs
- > des maisons de ville du 19^{ème} et 20^{ème}

- équipement
- espaces publics
- immeuble
- maisons de ville
- RDC commercial ou profession libérale

SECTEUR DE LA PLACE DU FOIRAIL DU CASTELVIEL

LE QUARTIER - LES PHASES DE CONSTRUCTION

ÉTAT DES LIEUX



Centre ancien

Faubourg

2^{ème} moitié 19^{ème}

1^{ère} moitié XX^{ème}

fin XX^{ème} - XXI^{ème}

TIPOLOGIES DE L'HABITAT - MAISONS DE VILLE 2^{ÈME} MOITIÉ 19^{ÈME} S.



Petites maisons de ville mitoyennes , place du Foirail

- > façades enduites
- > 1 étage ou 1 étage+ comble à surcroît
- > 1 à 3 travées en façade
- > porte en position latérale
- > génoises portant avant-toit



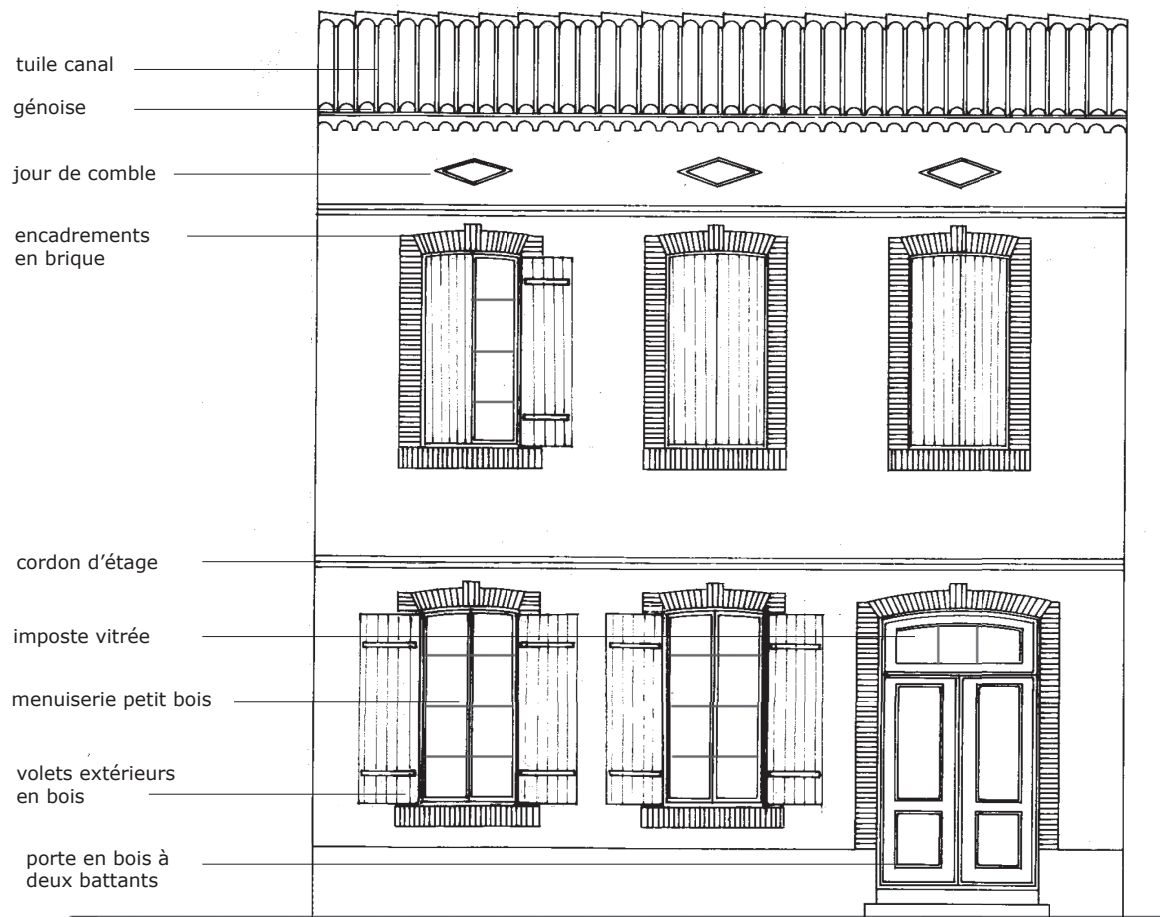
Grandes maisons de ville mitoyennes, rue du Foirail

- > des façades régulières enduites
- > 2 à 3 étages
- > 3 à 5 travées d'ouvertures en façade
- > modénature de brique
- > oculus en terre cuite pour ventiler les combles
- > génoise ou corniche en terre cuite

TYPLOGIES DE L'HABITAT - MAISONS DE VILLES MITOYENNES 2^{ÈME} MOITIÉ 19^{ÈME} S.

La maison du 19e siècle ou du début du 20e, est bâtie en maçonnerie de moellons ou en brique, généralement destinés à être enduits. Ces maisons contiguës sont marquées par une grande régularité des façades, scandées par des travées régulières avec une modénature de brique ou parfois de pierre (grès).

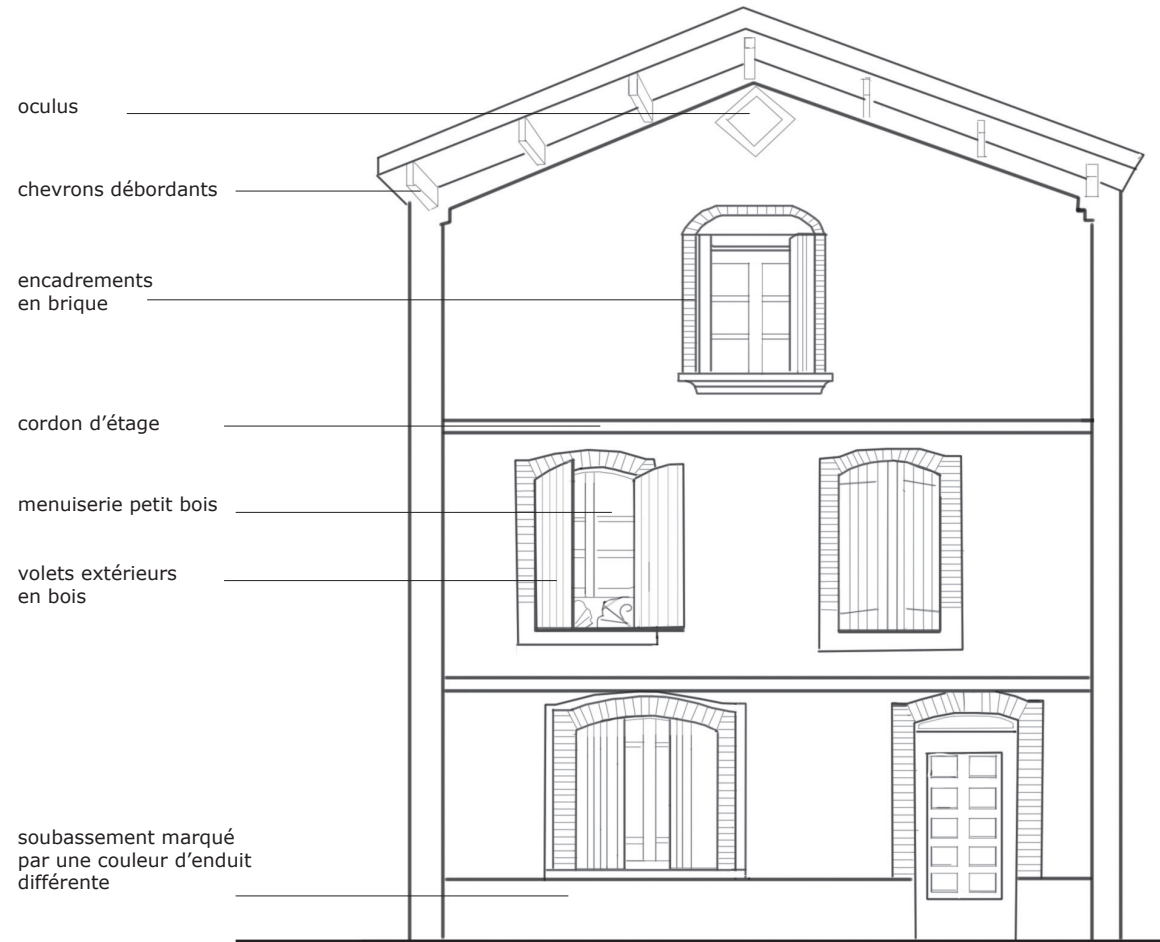
Des bâtiments à valoriser pour lesquels il est essentiel de mettre en exergue les éléments remarquables.



TPOLOGIES DE L'HABITAT - MAISONS DE VILLE - 1^{ÈRE} MOITIÉ 20^{ÈME} S.

Au cours de la première moitié du 20e siècle, la maison de ville tend à se détacher des canons de l'architecture locale pour adopter des modèles diffusés au plan national : les façades sur pignons se font plus fréquentes et leur mise en couleur sort des teintes traditionnelles.

Des bâtiments à valoriser pour lesquels il est essentiel de mettre en exergue les éléments remarquables.



- maisons de ville, place du Foirail**
- > façade sur pignon
 - > 2 étages + combles ou 1 étage + combles
 - > encadrement des baies souligné par un bandeau peint, généralement clair
 - > en retrait de la rue
 - > chevrons débordant en façades

AUTRES TYPOLOGIES - PLACE DU FOIRAIL



PETITS IMMEUBLES COLLECTIFS 20^{ÈME} S.

- > 3 étages
- > terrasses dans œuvre, avec ponctuellement éléments de ferronnerie en balcon
- > façades régulières, alignement des ouvertures
- > rdc commercial ou garages

COMMERCES DES ANNÉES 1950-1960

- > rez-de-chaussée d'anciennes maisons transformés en boutique
- > encadrements à moulurations plates
- > brique industrielle de petit format

CHARTE ARCHITECTURALE - MAISONS 19^{ÈME} ET 20^{ÈME} S.

LORSQUE LE BÂTIMENT EST PROCHE DE SON ÉTAT D'ORIGINE,

LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES SONT À PRÉSERVER : volume et gabarit, revêtement de façades, lignes horizontales et verticales, travées et composition des ouvertures

l'ordonnement des façades et leur évolution : il est impératif de conserver les rythmes verticaux et horizontaux des façades, surtout pour les façades aux travées régulières.

les couvertures : elle seront obligatoirement en tuiles canal de tonalité mélangée ; la pente sera comprise entre 25 et 30%

les éléments de décor :

> les éléments de décor animent les façades, donnent du relief et créent des jeux d'ombre.

> ils doivent être conservés et valorisés : encadrements de baies, chaînages d'angle, soubassement, éléments de ferronnerie et de serrurerie, couronnement des façades, ...

les accessoires et dispositifs techniques

> les chéneaux et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou cuivre - le PVC est interdit

> les compteurs, les climatiseurs, les coffrets devront être dissimulés



exemple de coffret technique intégré



exemple de façades à travées : superposition des ouvertures verticales, rythme horizontal marqué par les bandeaux et la corniche

les ouvertures/menuiseries/fenêtres

- > leur proportion et leur rythme doivent être conservés
- > le principe des ouvrants à la française sera conservé
- > les menuiseries seront en bois, reprenant à l'identique dans la mesure du possible le rythme des petits bois divisant les parties vitrées ; les petits bois seront intérieurs et extérieurs ; le PVC est interdit
- > les volets (pleins, à lames simples) seront conservés
- > lorsque les menuiseries sont trop dégradées et ne peuvent être conservées, elles devront être reprises à l'identique. Dans ce cas récupérer les ferronneries et éléments de serrurerie (loquets, arrêts de volets, pentures, ...) pour les poser sur les volets neufs peut s'avérer judicieux.

Photo illustrant des fenêtres à petit bois préconisées par l'Architecte des Bâtiments de France



exemple de fenêtres avec petit bois au dessin varié



exemple de la variété de volets qui créent la spécificité de chaque édifice : éléments à préserver



persiennes

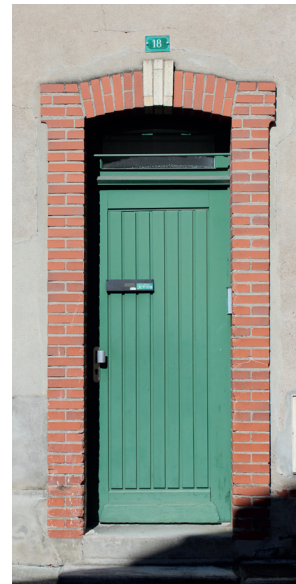
volets à lames

volets à cadre

les portes

> elles doivent être conservées dans la mesure du possible car elles contribuent à l'identité du bâti ancien, ou remplacées en tenant compte des profils d'origine ; le PVC est interdit

exemple de portes restaurées et conservées à l'identique



exemple de portes récentes reprenant les éléments identitaires des portes d'origine : imposte vitrée, cadres, ...

les éléments de clôture

> une attention particulière doit leur être apportée autant que pour les éléments de façades, ils participent à la qualité d'ensemble (PVC interdit). Des éléments en métal de forme simple et de couleur sombre sont recommandés.



exemple de clôtures transparentes, éléments verticaux ou horizontaux



exemple avec mur maçonné et éléments de ferronnerie



exemple avec grillage sombre et végétation

CAS PARTICULIERS DES DEVANTURES

L'attractivité du quartier passe également par la qualité et l'harmonie des façades commerciales.

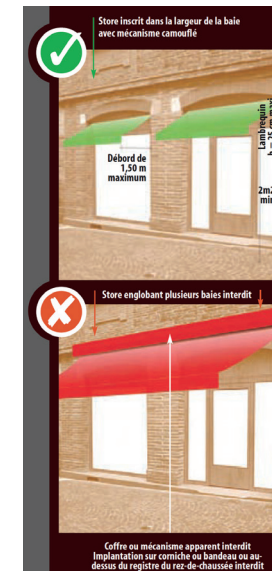
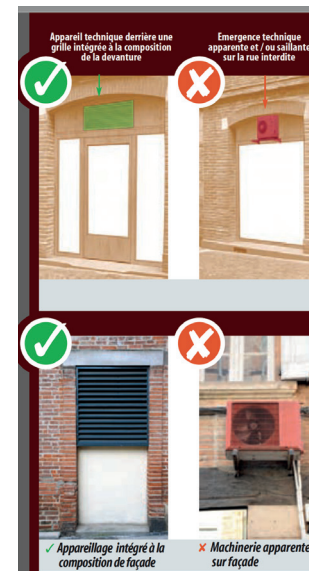
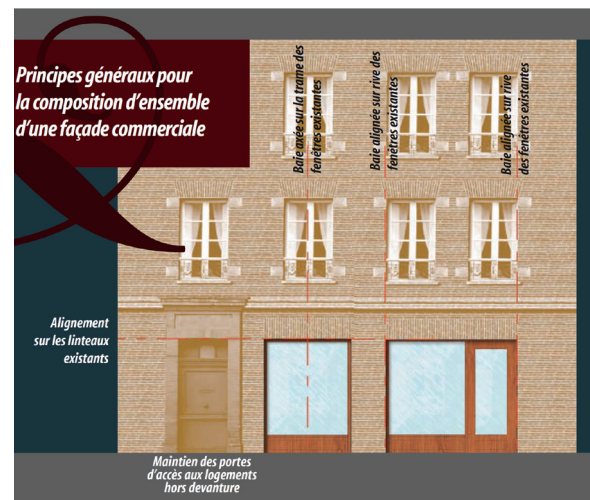
Les devantures existantes ayant subi peu de modification : les devantures de commerces des années 50-60 composées d'encadrements ou de cordons de briques, doivent être conservées et valorisées. Les éléments techniques doivent être dissimulés, la signalétique doit être soignée.



exemple de devantures dont le choix des matériaux et la qualité des parties vitrines, entrées, signalétique ... sont à souligner



Extrait de la charte qualité urbaine, applicable sur le secteur sauvegardé élargi, dont la partie nord de la place du Foirail fait partie. Afin de garantir une cohérence d'ensemble, son application est élargie à tous les commerces du quartier.



CAS PARTICULIERS DES IMMEUBLES COLLECTIFS

- > leur proportion et le rythme des ouvertures, des pleins et des vides doivent être conservés
- > une attention particulière devra être apportée aux garde-corps, à leur dessin et à leur mise en couleur qui doit être conforme à la palette du quartier
- > le dessin des menuiseries doit être conservé

l'écriture architecturale des immeubles présents autour de la place étant différente, il conviendra de faire une étude au cas par cas avant tout travaux

PRÉCONISATIONS



CAS PARTICULIERS DES PORTES DE GARAGES



> elles doivent être conservées dans la mesure du possible car elles contribuent à l'identité du bâti ancien, ou remplacées en tenant compte des profils d'origine ; le PVC est interdit



CAS PARTICULIERS DE BÂTIMENTS AYANT SUBI DE LOURDES TRANSFORMATIONS

Exemple de projets en cœur urbain dont le gabarit a été conservé, mais une écriture contemporaine a été privilégiée au regard des transformations déjà réalisées sur le bâtiment d'origine. Dans ce cas, il est fortement conseillé de faire appel à un architecte.



House BVA - Belgique



Construction d'une maison individuelle à Toulouse (31)
Architecte - S.Deligny

Lorsque le bâtiment a subi de nombreuses transformations, lorsque la lecture de l'état d'origine du bâtiment et de ses caractéristiques architecturales ne sont plus présentes (proportion des ouvertures modifiées, suppression des éléments remarquables, addition de styles et matériaux différents, ...), alors le projet de réhabilitation peut être assimilé à un projet de construction neuve.

Dans ce cas, le projet sera étudié au cas par cas, dans ses nouveaux volumes et proportions, une approche plus contemporaine pourra être proposée.

> dans tous les cas, la palette des couleurs devra être respectée, afin d'apporter cohérence à l'ensemble du quartier

> concernant les menuiseries, l'aluminium et le bois sont autorisés ; le PVC est interdit. Les ouvrants «grand jour» seront acceptés

> les particuliers peuvent bénéficier d'aide gratuite avec un architecte conseil du CAUE

PRÉCONISATIONS



Façade avant travaux



Façade après travaux

Surélévation Toulouse - Architecte - AB2 architecture



Mis en place d'un lambrequin pour cacher le coffret des volets-roulants, tout en préservant les volets extérieurs.

LA PALETTE DE COULEURS

La couleur est un élément chromatique du paysage qui change constamment. Afin de préserver une harmonie d'ensemble, il est important de composer avec les façades voisines.

Les nuanciers que nous vous proposons sont issus des couleurs d'enduits et de menuiserie existants, mais également dans des faubourgs d'Albi, dont les typologies de bâti sont proches celles du quartier du Castelvieu, le regard porté aux couleurs est à l'échelle de la ville.

les enduits / finitions

La couleur ne se résume pas au choix d'une teinte sur un nuancier, le matériau et la technique sont aussi importants.

Il est indispensable de choisir finition et couleur d'enduit en même temps . Une même teinte peut produire une surface plus ou moins claire selon le type de finition choisi.

Exemple : pour un même mélange, différentes finitions



Photo issue d'un travail réalisé par l'École Européenne de l'Art et de la Matière à l'occasion d'une palette de couleur réalisée pour la commune de Sorèze

les enduits / palette de couleurs

> Références classiques du nuancier Parex accordées en secteur sauvegardé : J10, J40, O80, R40, T50, T60, T70, T80, T90.



> Pour les immeubles autour du foirail du Castelvieu, des teintes plus contemporaines peuvent être ajoutées : J10, O40, O50, O70, R20, R30, R50, R70, V20

les menuiseries et éléments de ferronnerie

> l'aspect coloré d'un bâtiment change avec le temps, l'intensité de la lumière et son orientation ; les couleurs se patinent , les matériaux vieillissent.

> la couleur des menuiseries participe à l'identité d'une habitation ; les combinaisons entre couleur d'enduit et de menuiserie sont multiples, pour autant la couleur n'est pas une affaire personnelle mais bien une affaire de société et de cadre de vie, elle est aussi liée à des tendances, des modes ! Il est donc important que le choix des couleurs puissent être réalisé en cohérence avec l'environnement bâti existant.

gamme de gris

RAL - 7001 gris argent	RAL - 7006 gris beige	RAL - 7009 gris vert	RAL - 7010 gris tente	RAL - 7031 gris bleu	RAL - 7037 gris poussière	RAL - 7038 gris agate	RAL - 7040 gris fenêtre
---------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------	--------------------------	----------------------------

gamme de rouge

RAL - 3003 rouge rubis	RAL - 3005 rouge vin	RAL - 3009 rouge oxyde	RAL - 3011 rouge brun	RAL - 8012 brun rouge
---------------------------	-------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------



exemples de composition de façades et de mise en couleur - bâti 19^{ème} s.

! les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs - Se référer au nuancier RAL

les menuiseries et éléments de ferronnerie

- > pour les volets et les portes, les couleurs peuvent être envisagées avec plus ou moins de blanc ou de noir
- > les gardes-corps et éléments de ferronnerie seront peints dans des couleurs plus foncées, de valeur plus soutenue que les menuiseries
- > les pentures et éléments de quincaillerie associés aux menuiseries devront être peints de la même couleur que les menuiseries

gamme de bleu

RAL - 5007 bleu brillant	RAL - 5009 bleu azur	RAL - 5010 bleu gentiane	RAL - 5014 bleu pigeon
-----------------------------	-------------------------	-----------------------------	---------------------------

gamme de vert

RAL - 6000 vert patine	RAL - 6001 vert patine	RAL - 6003 vert jonc	RAL - 6011 vert réséda	RAL - 6013 vert jonc	RAL - 6028 vert pin
---------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------

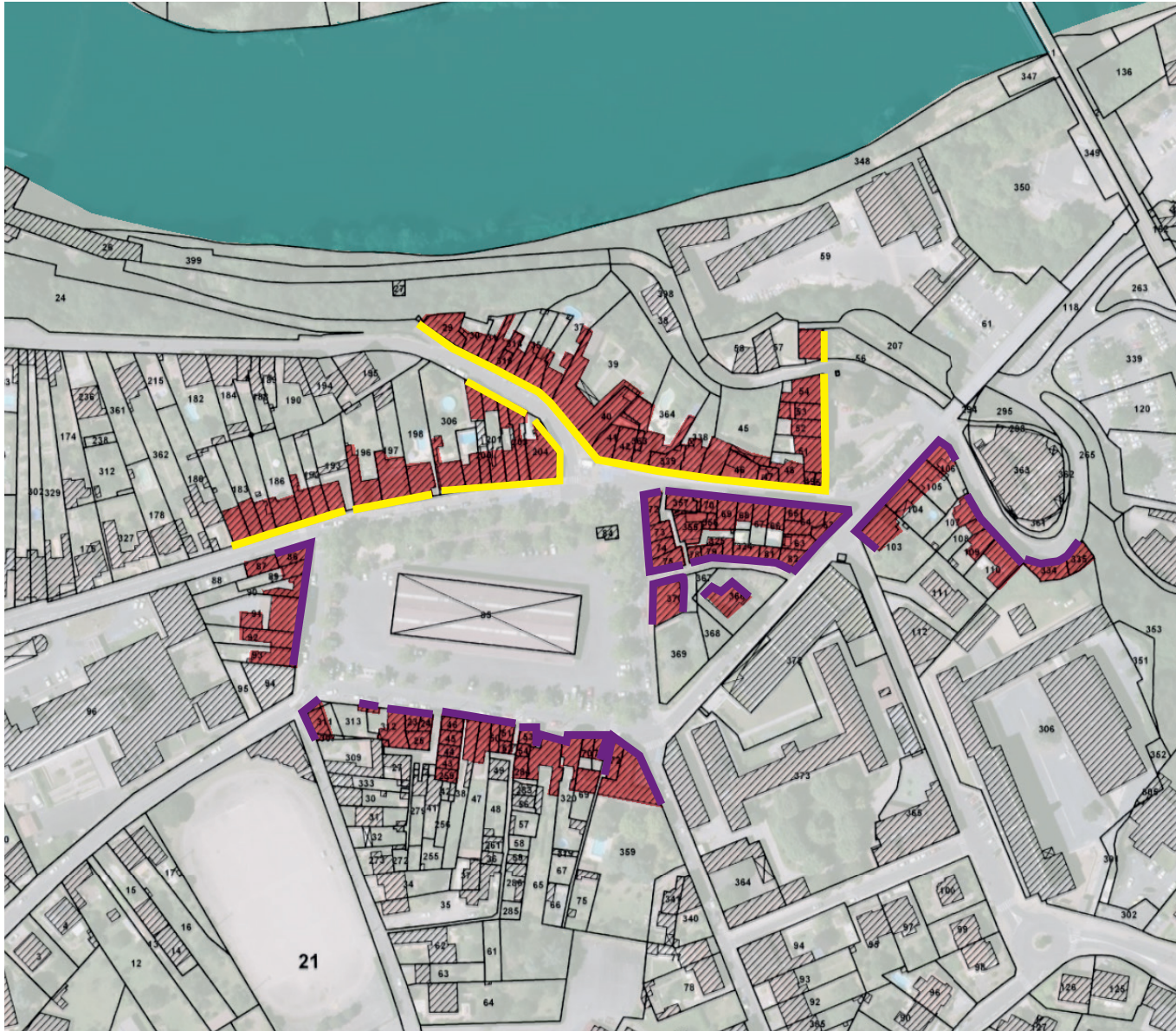
exemples de composition de
façades et de mise en couleur
bâti 1^{ère} moitié 20^{ème} s.



! les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs - Se référer au nuancier RAL

MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS - PÉRIMÈTRE

OPÉRATION FAÇADES



■ Périimètre d'application de la charte architecturale et de la palette de couleurs

Façades pouvant prétendre aux subventions

■ au titre de la charte «Foirail du Castelvieu»

■ au titre du Site Patrimonial Remarquable

MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

TYPE de TRAVAUX AIDÉS

L'ensemble de la façade sera traité avec l'ambition d'une amélioration esthétique significative, et afin d'éviter des ravalements partiels de façade qui généreraient un décalage esthétique entre les étages ou partie de façade d'un même immeuble .

A ce titre, le ravalement de la façade devra obligatoirement comprendre une intervention globale sur les murs dépassant le simple entretien /nettoyage.

L'ensemble des projets de réhabilitation/rénovation devra respecter les préconisations de la charte architecturale et palette de couleurs.

TRAVAUX PRIS EN COMPTE

Travaux sur les murs

- Installation de l'échafaudage, grattage, lavage, piquage, ravalement,
- Réfection des crépis, enduits, peintures, badigeons, rejointoiements et reprises de maçonneries en brique foraine et/ou pierre.
- Les travaux de percement permettant de restituer l'intégrité architecturale d'une façade seront pris en compte.
- La reprise /restitution des encadrements et appuis de baies seront également subventionnés.

Travaux d'esthétique complémentaires :

- Peinture des menuiseries et ferronneries, lasure des boiseries,
- Restauration ou changement des menuiseries (volets, portes et portails),
- Restauration du débord de toiture (rive) avec sa zinguerie visible du domaine public,
- Restauration ou réalisation à l'identique de ferronneries (balcon,...)
- Suppression ou dissimulation des câbles réseaux en façade,
- Création de portes en bois pour compteur.

Pétitionnaires recevables

Propriétaires particuliers ou syndics de copropriété ayant voté les travaux de ravalement de façade.

Visibilité de la façade subventionnée : Seule la façade de l'immeuble donnant sur le domaine public, ou sa partie visible du domaine public sera subventionnée

Conditions de recevabilité relatives à l'immeuble : localisé dans le périmètre ci-dessous. Pour les parties de façade correspondant à une activité de commerce de bureau ou de service, seule la partie maçonnée sera prise en compte pour le calcul ; seront exclus les éléments annexes liés à l'activité exercée dans les lieux (vitrines, enseignes...).

Non cumul : les immeubles dont le projet de réhabilitation fait déjà l'objet d'aides communales ne seront pas recevables. Dans le cas où plusieurs aides de la commune existent le propriétaire devra choisir celle qui lui convient le mieux.



Source - Géoportail

Documents de référence / documents à consulter

- . Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Albi (PLU), document de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol
- . le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, secteur de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France qui doit donner son accord avant toute intervention
- . la Charte de qualité urbaine, outil d'aménagement pour une qualité partagée



Les préconisations du présent document sont données à titre indicatif et ont valeur d'orientation.

Dans les secteurs protégés (SPR et abords des MH), il est fortement recommandé de consulter l'UDAP préalablement au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Contacts utiles

. le **Service Patrimoine**, à l'Hôtel de Ville, pour vous accompagner dans votre projet et le dossier de subventions – 05.63.49.13.26

. le **Service commun du droit des sols de l'agglomération** pour toutes questions relatives aux règles d'urbanisme. Ce service instruit les projets qui relèvent des permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, permis de démolir et certificats d'urbanisme.
Service droit des sols: 47 bis, rue Charcot, Albi - 05 63 76 05 73

. l'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP**, pour tout avis sur le périmètre Site Patrimonial Remarquable et les abords de Monuments historiques
Place de la Préfecture, Albi - 05 63 45 60 77

. le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn** - pour toute question en amont des projets de réhabilitation ou extension - Le CAUE est un service d'information d'intérêt public sur l'architecture, l'aménagement du territoire et le cadre de vie. Ses architectes conseil accompagnent les particuliers et les aident à se projeter, et réfléchir à leur projet avant de prendre une décision. Rdv possible tous les matins à Albi pour une heure d'échange avec un conseiller.
Prise de rendez-vous au 05 63 60 16 70. - n°1, rue de Jarlard, Albi

RAPPEL - DÉCLARATION PRÉALABLE

Une déclaration préalable est exigée pour les aménagements de faible importance. Elle est notamment obligatoire dans les cas suivants :

- . travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade),
- . travaux de ravalement