



AG 2019

AG du GRAHL

le 12 avril 2019

GRAHL de Beaupréau et sa région

Caractéristiques architecturales de Beaupréau: enjeux et préconisations



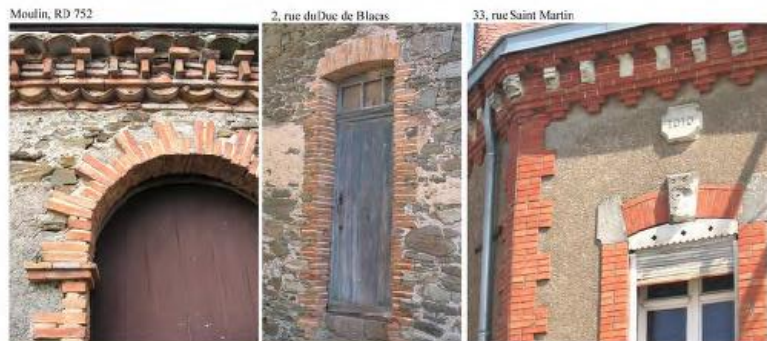
MACONNERIE : MURS DE MOELLONS



MACONNERIE : ENDUITS

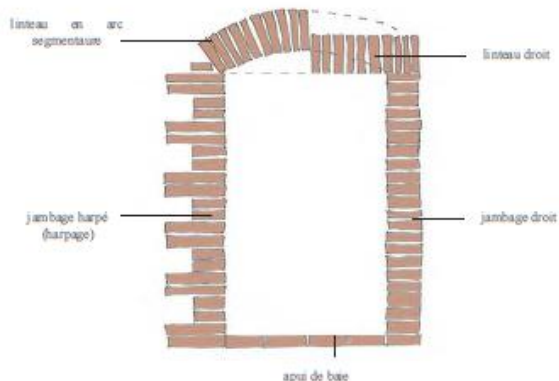


MACONNERIE : APPAREILLAGES DE BRIQUES



4.1.3. Appareillages de briques

Une des spécificités de l'architecture locale de Beaupréau tient à la qualité des modénatures d'encadrement de son bâti (chaînes d'angle, jambages, linteaux, appuis de baies et ornements des façades) fréquemment réalisées en briques et qui constituent un trait de facture qui doit être respecté.



Les appareillages des fenêtres et des portes et les chaînes d'angle en briques sont des éléments décoratifs mais aussi structurants.

Les linteaux en briques des baies des édifices de Beaupréau sont généralement réalisés en arc segmentaire (voir exemple ci-contre : 24, rue du d'Anjou).

Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. Les appareillages en briques rouges de pays sont généralement positionnés de manière stricte et rigoureuse.

EXEMPLES BELLOPRATAINS D'APPAREILLAGES DE BRIQUES



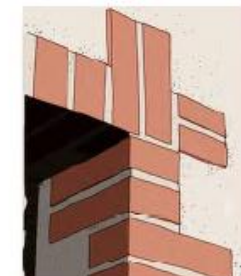
3, rue du Chapitre, Beaupréau



Linteau en arc segmentaire et harpage en briques
24, rue d'Anjou



Encadrement de baie en briques et en tuffeau
14, rue d'Anjou



PIERRES de TAILLE

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

MAÇONNERIE : PIERRES DE TAILLE GRANIT



2, rue du Chapitre



1, rue Durfon-Civrac



1, rue Durfon-Civrac



16, rue Notre-Dame



3, rue Mont de Vie

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

MAÇONNERIE : PIERRES DE TAILLE CALCAIRE

25, rue d'Anjou



4, rue du Duc de Bâcas



6, rue du Commerce



13, rue d'Anjou



Cimetière, allée des ifs



2, rue du Chapitre



Chapitre



Eglise Laurent Ménard



1, rue d'Anjou



CORNICHES

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

MACONNERIE : CORNICHES DE MOELLONS

2, rue du Commerce



20, rue Notre-Dame



2, rue Porte Guinefolle



2, rue du Commerce



1, rue Saint Gilles



AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

MACONNERIE : CORNICHES ET GENOISES DE BRIQUES

14, Faubourg Gourdon



4, rue du Duc de Blacas



14, Faubourg Gourdon



2, rue d'Elbée



10, rue de la Intérieur



13, rue du Général de Gaulle



1, impasse Vieille Chérie



14, rue Louise Voisine



2, rue du Duc de Blacas



TUILES & ARDOISES

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

COUVERTURE : TUILES "TIGE DE BOTTE"

13 et 19, rue d'Anjou



1, rue de la Freide Fontaine



2, rue du Duc de Blacas



17, chemin de la Herse



Lavoir du Château



AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

COUVERTURE : ARDOISES

13, rue d'Anjou



6, rue du Chapitre



6, rue du Chapitre



1, rue d'Anjou



23, rue des Minages



LUCARNES & FRONTONS

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

MAÇONNERIE : LUCARNES ET FRONTONS

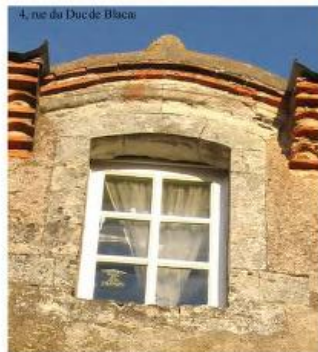
25, rue d'Anjou



4, rue du Duc de Blaise



4, rue du Duc de Blaise



Porte du Château



18, rue du M.Foch



6, rue du M.Foch



16, rue du M.Foch



II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

CHARPENTE : LUCARNES ET FRONTONS

3, rue du Commerce



3, rue du Commerce



7, rue du Commerce



36, boulevard du Général de Gaulle



21, boulevard du Général de Gaulle



20, rue du Maréchal Foch



PORTAILS

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

MENUISERIE : PORTAILS

6, rue du Chapitre



3, rue Froide Fontaine



17, rue d'Anjou



2, rue du Dufort Civioc



1812, rue Notre Dame



23, rue d'Anjou



2, rue du Duc de Salces



4, rue des Tourelles



II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

MENUISERIE : PORTES

2, rue du Chapitre



6, rue du Chapitre



4, rue du Duc de Blacs



5, rue des Tourelles



18, rue Notre-Dame



31, rue Saint Martin



47, rue Louise Voisire



12, rue du Commerce



3, rue du Chapitre



23, bd du G. de Galle



6, rue du Commerce



1bis, rue du Commerce



MENUISERIE : FENETRES

2, rue Dufort Citrac



4, rue du Duc de Blacas



17, rue Notre Dame



16, rue Notre-Dame



16, rue Notre-Dame



15, rue Notre-Dame



10, rue de la Juiverie



18, rue d'Anjou



3, rue du Chapitre



MENUISERIE : VOILETS BATTANTS

6, rue Saint Nicolas



18, rue d'Anjou



18, rue d'Anjou



16, rue d'Anjou



3, rue du Chapitre



1, rue Saint Nicolas



22, rue du Maréchal Foch



1, rue du Duc de Blacas



6, rue Saint Nicolas



GRILLES & PORTAILS

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

FERRONNERIE : GRILLES ET PORTAILS



II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

FERRONNERIE : BALCONS



FACADES

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

PEINTURE : FACADES



1, place du 11 Novembre



32, rue du Général de Gaulle



4, rue du Maréchal Foch



11, place du 11 Novembre



4, rue Jeanne d'Arc

Eviter de peindre les modénatures et les corniches :

3, place du 11 Novembre



10, rue Saint-Gilles



8, rue des Tourelles

II. A. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

AVAP - BEAUPREAU

DIAGNOSTIC

PEINTURE : MENUISERIES ET FERRONNERIES

10, rue de la Juiverie



6, rue du Chapitre



1, rue Saint Nicolas



Verelle des Etangs



11, place du 11 Novembre



6, rue du Chapitre



2, rue Dufort Civrac



3, rue du Chapitre



47, rue Louise Voisin

DEVANTURES

DEVANTURES EN APPLIQUE

3, rue du Commerce



1, rue des Mauges



8, rue du Maréchal Foch



39, rue des Mauges



DEVANTURES EN FEUILLURE



DEVANTURES : COMPOSITIONS



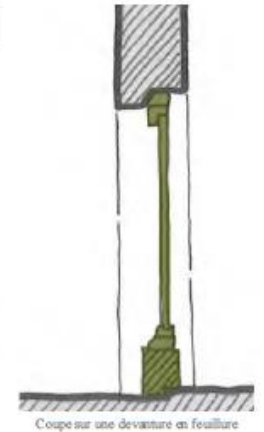
Respect du rythme vertical de l'immeuble



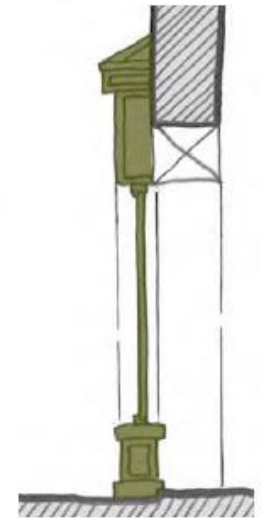
Respect du rythme horizontal de l'immeuble



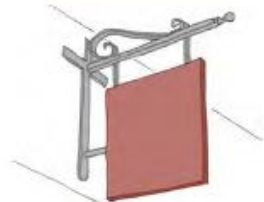
Respect de la composition de l'immeuble



Coupe sur une devanture en feuillure



Coupe sur une devanture en applique



Enseigne drapeau

CONCLUSION; des formes architecturales riches et variées, à protéger et promouvoir

5. CONCLUSION

Le centre de la commune de Beaupréau est riche de deux noyaux anciennement et densément urbanisés, ceinturé d'extensions du XIX^e siècle puis extensions plus récentes. Beaupréau nous présente un patrimoine singulier et indéniable, aux formes architecturales riches et variées, dans une logique d'implantation liée aux époques et aux modes de vie : monuments religieux, tissus médiévaux conservés, hôtels particuliers du XVII^e et du XVIII^e siècle, immeubles urbains ordonnancés, belles demeures et villas, édifices agricoles proches du centre urbain, etc.

Ce patrimoine de qualité, qui a subi l'altération du temps, de la standardisation des procédés de construction et du contexte socio-économique des centres anciens qui peinent à retrouver leur dynamisme d'antan face au développement des zones périurbaines, incite à des mesures de protection plus importantes.

L'objectif est bien de protéger et de promouvoir la valorisation ce centre ancien, ses extensions anciennes et leur silhouette à l'échelle du territoire afin de conserver l'unité urbaine et paysagère de petite cité. Les prescriptions réglementaires de l'AVAP n'auront pas pour vocation de figer l'état existant, mais bien d'éviter la banalisation de ce qui fait de ces éléments architecturaux un véritable patrimoine, d'inciter à leur mise en valeur et d'encadrer l'adaptation aux exigences contemporaines.

Nous devons également concilier préservation de l'identité paysagère et développement urbain.

La revalorisation du centre bellopratrain doit donc passer par la mise en valeur des espaces publics, ces «vides» paysagers qui servent d'écrin au patrimoine architectural et urbain, valorisant et structurant la silhouette de Beaupréau à l'échelle entière du territoire.

Le traitement de l'espace public est une des composantes de cette reconquête au même titre que la valorisation du bâti : la diversité des largeurs et des formes des rues fait échos aux époques des édifices qui les bordent. La forme des places urbaines nous indiquent les activités et les usages disparus.

L'homogénéisation des sols par revêtements de type routier et la présence importante des voitures sont venus altérer le rôle social et culturel de l'espace public. Des traces des traitements de sols anciens sont encore visibles et pourraient gagner à être mis en valeur, restaurés ou réhabilités pour les usages d'aujourd'hui. Ils sont aussi des éléments d'incitation et de possible référence pour une recomposition de ces espaces en relation avec le patrimoine architectural qui en constituent les parois.

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES

Comme il ressort des diagnostics développés dans ce dossier, la silhouette de la ville de Beaupréau est la traduction d'une longue série d'adaptations et de transformations de son paysage et du milieu naturel.

Préserver l'identité de la ville à travers les traces de l'histoire de la constitution des tissus urbains suppose la mise en place de dispositions assurant la conservation, la maintenance et l'enrichissement des éléments contribuant à cette identité.

Ces dispositions tiennent leur légitimité d'une connaissance approfondie de l'évolution de l'architecture, de l'histoire et des techniques de construction.

Les mesures mises en œuvre pour la sauvegarde, le maintien et l'enrichissement de ce patrimoine sont alors souvent de nature assez complexe et fine, supposant une réappropriation des usages collectifs, aujourd'hui un peu perdus, même si les démarches de développement durable leur redonnent une certaine pertinence et actualité.

PRECONISATIONS

Les enjeux de protection et de mise en valeur, synthétisant l'analyse suivante, sont donc les suivants:

- Préserver et promouvoir la qualité urbaine et architecturale générale de Beaupréau à travers des prescriptions architecturales et urbaines ;
- Réinvestir le centre-ville et principalement le Vieux Beaupréau afin de limiter l'étalement urbain et les distances de trajet.
- Préserver la cohérence visuelle et la silhouette de la ville à travers les gabarits, les couleurs des matériaux de construction et les cônes de vue existants sur la ville et le paysage ;
- Conserver la trame ancienne du Vieux Beaupréau et lui permettre de retrouver son dynamisme urbain d'antan ;
- Protéger et valoriser les fronts bâtis remarquables des continuités urbaines et pour cela chaque maison en particulier ;
- Protéger les édifices remarquables, conserver et restaurer ces édifices dans le respect de leur architecture et de leur histoire. Conserver et restaurer les détails architecturaux d'origine ;
- Mettre en valeur les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables dans les zones qui permettent leur installation ;
- Qualifier, hiérarchiser et mettre en valeur les rues et les espaces publics ; - Préserver et valoriser les cours et les jardins du centre-ville ;
- Préserver et protéger l'identité, la qualité et la forme du château et de l'ancien parc clos du château (d'une sensibilité archéologique de premier ordre) ;
- Développer et maîtriser le végétal en ville afin de préserver la biodiversité ;
- Maintenir le caractère essentiellement paysager des zones naturelles en limitant l'urbanisation et leur empiétement et maintenir la continuité végétale de l'Eyre, caractéristique du paysage bellopratrain.



PRECONISATIONS

Le projet d'AVAP a donc pour but d'aider à la sauvegarde du maintien du patrimoine urbain et paysager. Cette démarche se base sur la définition d'un périmètre resserré et sur la mise en place au sein de ce périmètre d'un ensemble de règles destiné à clarifier les conditions d'entretien, d'usage ou de modifications. Elle s'inscrit également dans la perspective d'une gestion plus durable des ces ensembles urbains constitués, en rappelant les leçons qui peuvent être tirées de l'analyse de ces ensembles pour des futurs projets de ville de Beaupréau.

L'AVAP de Beaupréau prône une attitude responsable et économe du respect des ensembles habités existants. Elle prône également le respect de l'aspect économe et durable de formes d'habitat plus concentrées, formes qui peuvent retrouver aujourd'hui attractivité et valeur, au-delà du simple mais déjà important plaisir que propose l'aspect pittoresque et assez préservé de formes architecturales et paysagères qui aujourd'hui encore, nous émeuvent. Elle intègre également de fait les facteurs coûts des démolitions et destructions, les coûts d'extension des infrastructures et donc celui des économies sur ce point engendrées par la réutilisation d'infrastructures déjà pérennes. Elle inscrit souvent ces projets dans une dimension encore assez artisanale des savoir-faire et des interventions, et s'inscrit donc aussi dans les logiques de proximité.

