



AUAT

toulouse
métropole






ETUDE SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL Les 5 typologies qui font l'identité toulousaine

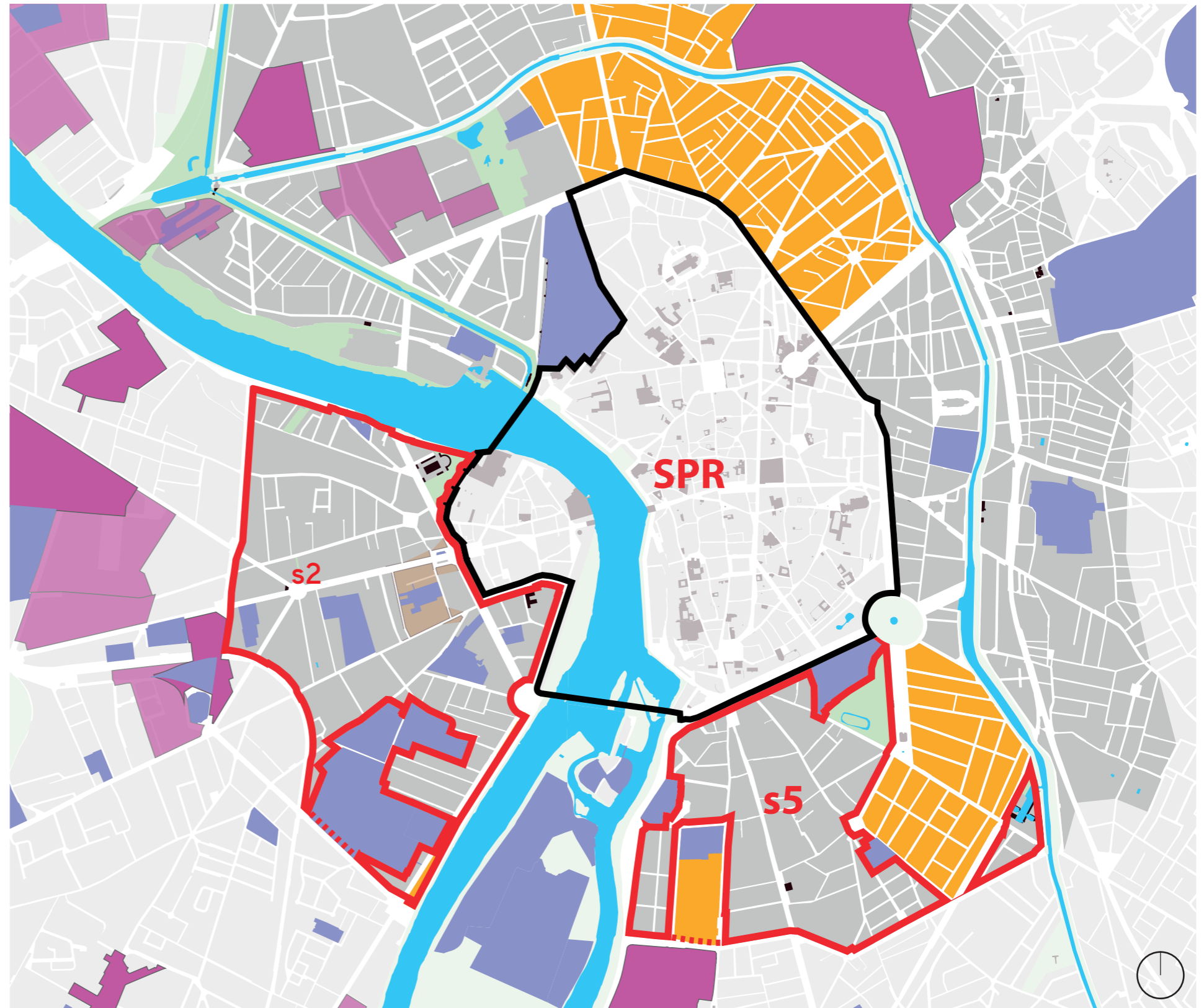
Nov. 2021

PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE

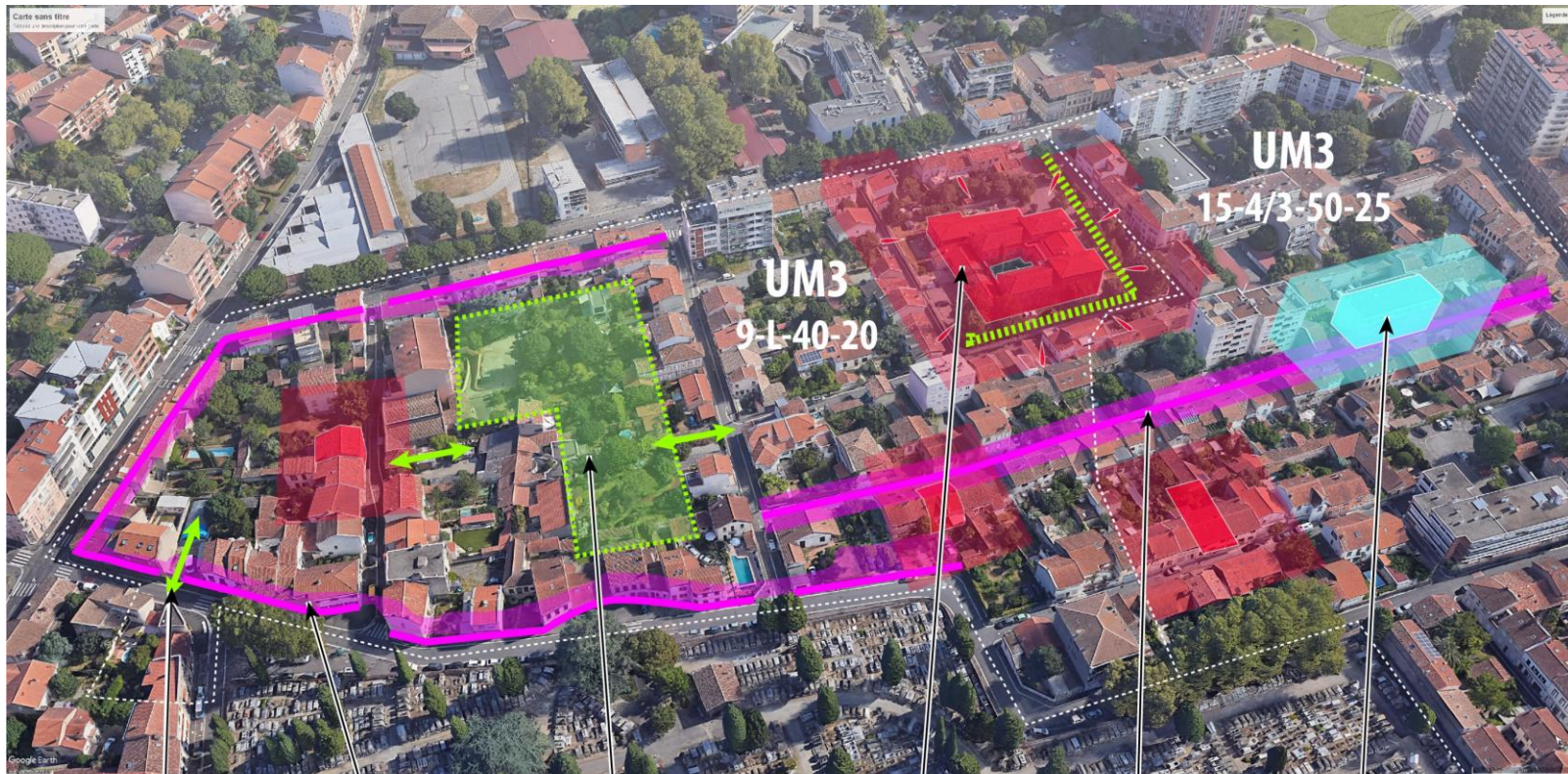
Deux "Secteurs d'étude" sont concernés par la présente étude, soit les deux périmètres identifiés ci contre (secteurs 2 & 5)

Sont exclus des périmètres les zones Ulc du PLUiH, les zones en ZAC, en OAP, certaines grandes emprises dédiées aux équipements, et les zones déjà couvertes par des graphiques de détails (voir carte « Périmètre étude Graphiques de Détails Patrimoniaux »).

-  Secteurs d'étude
-  SPR
-  ZAC / OAP
-  Grands équipements
-  Graphique de détail existant



VERS UNE NOUVELLE DÉMARCHE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES



Patrimoine paysager

Exemple : un paysage qui participe à la qualité paysagère de l'espace public

Ensembles patrimoniaux ordinaires

Exemple : îlot ou ensemble d'îlots

Patrimoine paysager

Exemple : cœurs d'îlots paysagers

Valoriser les bâtiments remarquables

Exemple : recommandation sur l'environnement proche

Ensembles patrimoniaux ordinaires

Exemple : ruelle...

Valoriser le patrimoine du 20^{ème} et 21^{ème} siècle

Exemple : intégration du bâtiment dans son environnement

LES CINQ TYPOLOGIES RETENUES



LES TOULOUSAINES



LES IMMEUBLES TRADITIONNELS



LES MAISONS DE CARACTÈRE

Chacune de ces typologie est déclinée à travers une "fiche typologique" qui se divise en trois parties :

- Identification
- Évolutions
- Protection



LE PATRIMOINE XX^{ÈME} SIÈCLE



LES ENSEMBLES URBAINS



AUAT



LES TOULOUSAINES

Avril 2021

IDENTIFICATION

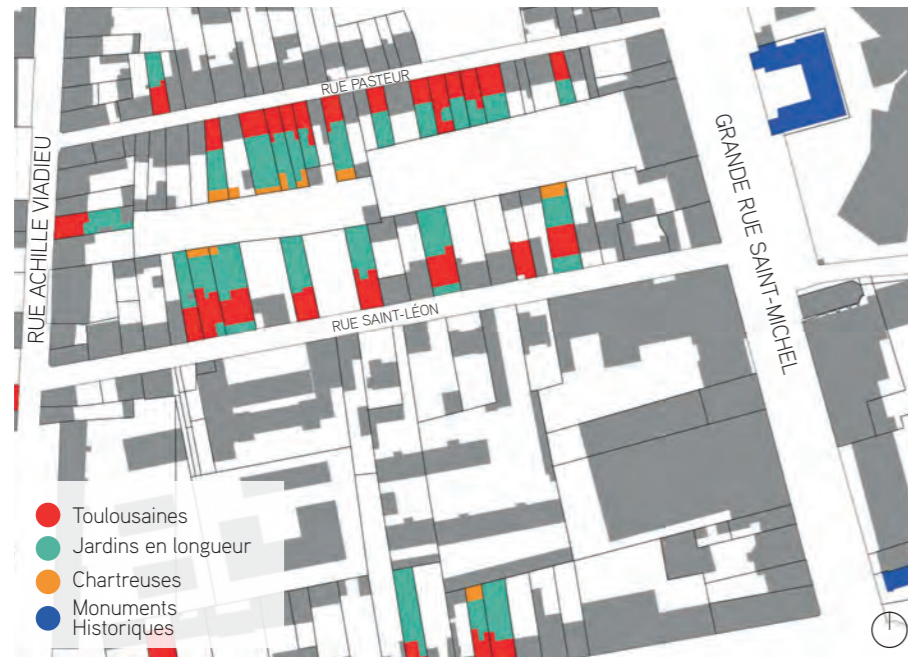
VOLUMÉTRIES



Plan

Élévation sur rue

Coupe



Urban-Hist / Mérimée 1-2 500

RAPPORT AUX ESPACES NON BÂTIS, PAYSAGE

Construites sur des parcelles agricoles en longueur, elles occupent tout l'alignement à la rue et libèrent un grand jardin historiquement dédié au maraîchage à l'arrière.

CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES

Volume d'un seul tenant en rez-de-chaussée, au toit à deux pentes et au faîte parallèle à la façade. Elle prend en général la largeur de la parcelle et mesure environ 8 mètres de profondeur. Les ouvertures sont organisées en travées régulières sur un plan symétrique.

INSCRIPTION URBAINE

Les toulousaines s'alignent à l'origine le long des faubourgs, dans les quartiers Ponts Jumeaux, Amidoniers, Minimes, Bonnefoy, Marengo, Borderouge, Saint-Cyprien (extérieur), Cartoucherie-Fontaines, Côte-Pavée, Busca, Saint-Michel, Rangueil, Saint-Simon, Lardenne. Mitoyennes, elles créent un paysage d'ensemble à la fois cohérent et diversifié.



ÉVOLUTIONS AU FIL DU TEMPS



31, rue Jean de Pins

Originales, 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle



48, allées Maurice Sarault

Retrait des enduits, début du XX^{ème} siècle Révèle les briques et galets de remplissage, mais les expose aux intempéries, qui, avec les divers sablages, les fragilisent.



58, rue Adolphe Coll

Sur-élévation traditionnelles

Elles conservent les travées et ouvertures afin de passer pour un édifice complet, cachant la sur-élévation.

DYNAMIQUE ACTUELLE



Villa T

Sur-élévations contemporaines

Se démarquent du bâti existant, tant par les matériaux que par le dessin de la façade. Un modèle «type» avec recul et potelets était proposé.



20, Avenue de Grande Bretagne

Commerces

Majoritairement visibles sur des édifices déjà surélevés, les façades de petits commerces ouvrent plusieurs travées et/ou s'avancent sur la rue.



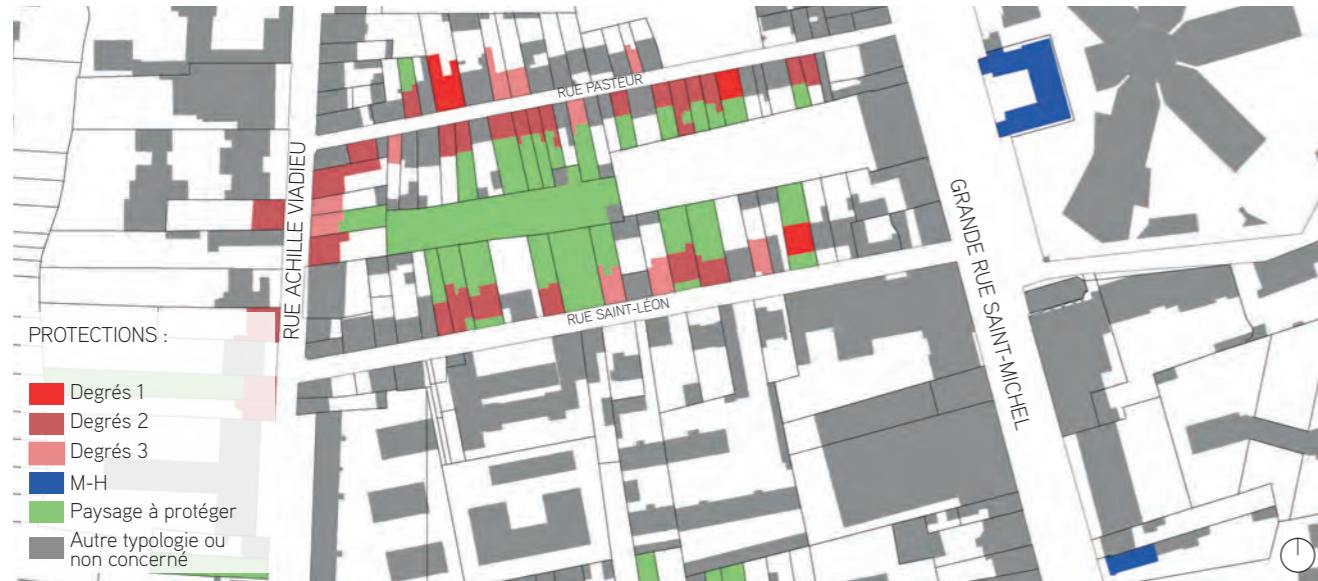
133, rue de Cugnaux

Logement

Les façades des toulousaines sont parfois remaniées pour leur rajouter un garage, et se voient ajouter des grilles, coffres de volets roulants, menuiseries différentes...

PROTECTION

DIFFÉRENTS NIVEAUX DE PROTECTION



Degrés de protection, en rapport avec l'intérêt architectural 1-2-500

1. UNE PROTECTION «STRICTE» PROTÉGANT L'ENTIÈREté DE L'ÉDIFICE

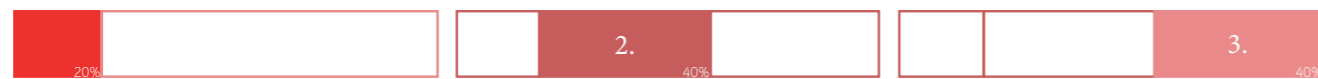
Les toulousaines concernées sont uniques tant par leur qualité de conservation que par leur plus valu dans le paysage urbain. Les éléments typiques comme les menuiseries ou lambrequins doivent être conservés et entretenus.

2. UNE PROTECTION «PARTIELLE» LAISSANT L'ÉDIFICE ÉVOLUER MAIS DANS CERTAINES CONDITIONS

Les toulousaines concernées ont peu ou pas été modifiées, et se situent à des endroits pouvant prétendre à plus de densité. La surélévation est préférable à la conservation uniquement de la façade. Une attention particulière est portée au rythme et proportions existantes, et les éléments patrimoniaux typiques sont de préférence conservés.

3. LAISSER «VIVRE» EN TANT QUE COMPOSANTE DU PAYSAGE URBAIN PROMPT À L'ÉVOLUTION

Les toulousaines concernées sont uniques tant par leur qualité de conservation que par leur plus valu dans le paysage urbain. Les éléments typiques comme les menuiseries ou lambrequins doivent être conservés et entretenus.



- Une conservation stricte du bâti dans son entièreté et de son insertion urbaine ;
- Un inventaire au cas par cas des éléments reconnaissables à conserver et mettre en valeur (modénatures, menuiseries, antéfixes) et aux couleurs des enduits / badigeon ;
- Une protection stricte des éléments paysagers attenants.

- Conserver les éléments patrimoniaux emblématiques (badigeons, enduits, éléments d'ornementation) s'ils existent encore ;
- Conserver les ouvertures existantes et le rapport à la rue ;
- Inventorier au cas par cas les éléments reconnaissables à conserver et mettre en valeur ;
- Réfléchir une possibilité de densification sur elle même cohérente à la fois avec le bâti protégé mais aussi avec l'environnement proche.

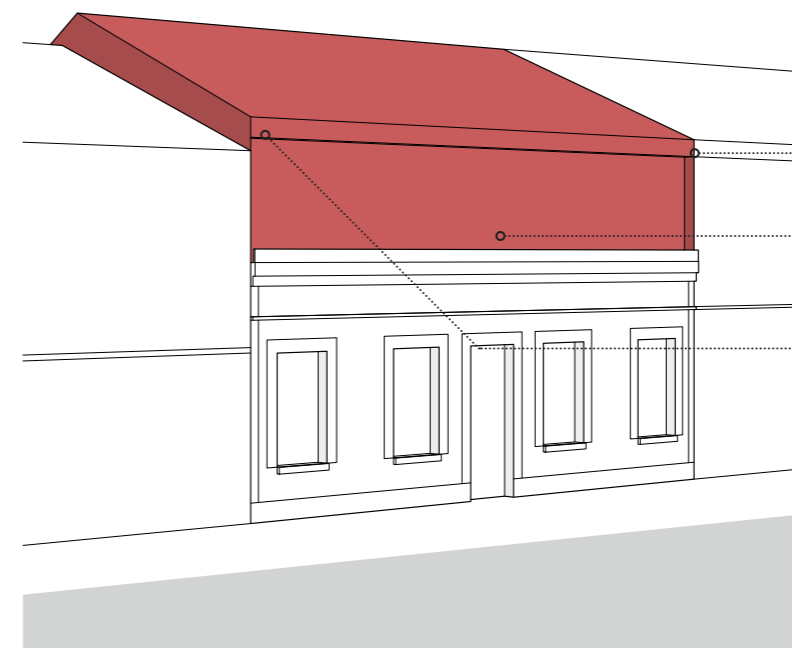
- Des préconisations simples visant à protéger plus le paysage urbain et la cohérence des volumes vis à vis de la rue.
- Permet de protéger les espaces verts.

EXISTANT : TOULOUSAINE, DEGRÉS 2



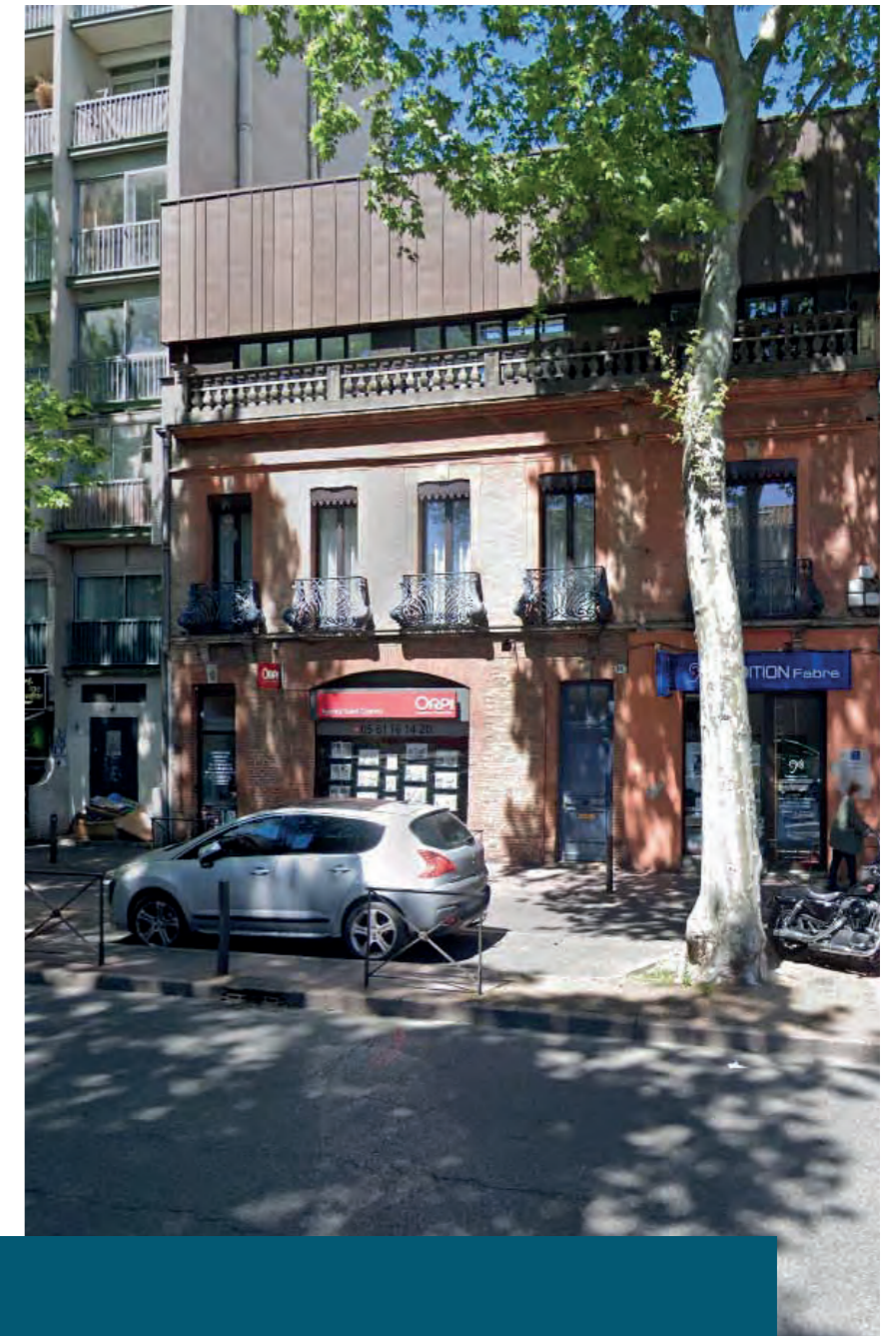
Toulousaine de degrés 2, rue Adolphe Coll

- Conserver et mettre en valeur les antéfixes
- Conserver l'alignement des cordons
- Refaire un enduit à la chaux dans les couleurs ocres jaunes
- Conserver les ouvertures existantes, les volets en bois peint



- S'aligner à la corniche mitoyenne (pour rester en cohérence avec les cordons alignés)
- Construire la façade de la surélévation en recul des antéfixes
- Conserver les sablières parallèles à la rue

Toulousaine de degrés 2, rue Adolphe Coll



LES IMMEUBLES TRADITIONNELS

IDENTIFICATION

VOLUMÉTRIE



Plan

Élévation sur rue

Coupe



Urban-Hist / Mérimée 1-2 500

RAPPORT AUX ESPACES NON BÂTIS, PAYSAGE

Construites sur des parcelles anciennes en longueur et perpendiculaires à la voie, ils occupent tout l'alignement à la rue et libèrent un jardin ou une cour à l'arrière. Parfois, un second édifice moins décoré est construit en fond de parcelle.

CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES

Volume d'un seul tenant, le plus souvent sur trois niveaux, au toit à deux pentes et au faîte parallèle à la façade. Il prend en général la largeur de la parcelle. Les ouvertures sont organisées en travées régulières sur un plan symétrique. Une grande ouverture est prévue pour la commercialisation.

INSCRIPTION URBAINE

Les immeubles traditionnels s'inscrivent en continuité le long des voies, dans les faubourgs, aux alentours proches du centre ville et en son sein. Mitoyens, ils créent un paysage d'ensemble à la fois cohérent et diversifié.



ÉVOLUTIONS AU FIL DU TEMPS



Originaux, fin du XVIII^{ème} siècle



Retrait des enduits, début du XX^{ème} siècle

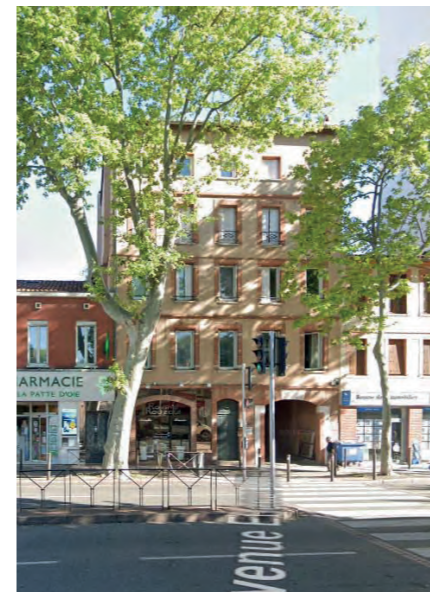


Logements

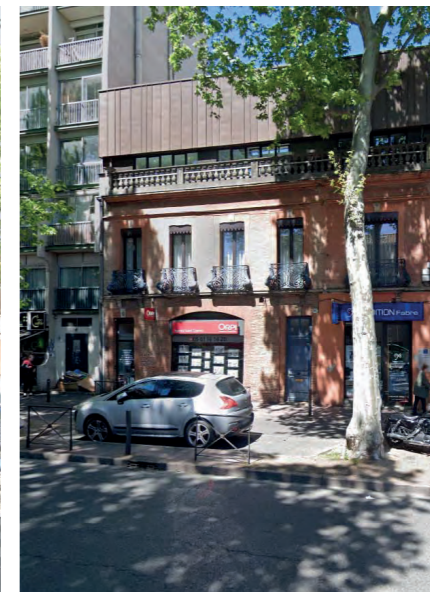
Révèle les briques et galets de remplissage, mais les expose aux intempéries, qui, avec les divers sablages, les fragilisent.

Plus ou moins bien conservés, les immeubles traditionnels avec logements en rez-de-chaussé posent la question de la proximité à la rue.

DYNAMIQUE ACTUELLE



Sur-élévations traditionnelles



Sur-élévations contemporaines



Commerces

Elles conservent les travées et ouvertures afin de passer pour un édifice complet, cachant la sur-élévation.

Se démarquent du bâti existant, tant par les matériaux que par le dessin de la façade. Un modèle «type» avec recul et potelets était proposé.

Les commerces, en rez-de-chaussé peuvent soit s'adapter aux arches existantes ou déjà prévues, mais parfois dénaturent la façade existante de par ses matériaux, proportions ou même leur mise en œuvre.

PROTECTION

DIFFÉRENTS NIVEAUX DE PROTECTION



Degrés de protection, en rapport avec l'intérêt architectural 1-2-500

1. UNE PROTECTION «STRICTE» PROTÉGANT L'ENTIÈRETE DE L'EDIFICE

Les immeubles traditionnels concernés sont uniques tant par leur qualité de conservation que par leur plus valu dans le paysage urbain. Les éléments typiques comme les menuiseries ou lambrequins doivent être conservés et entretenus.



- Une conservation stricte du bâti dans son intégralité et de son insertion urbaine ;
- Un inventaire au cas par cas des éléments reconnaissables à conserver et mettre en valeur (modénatures, menuiseries, antéfixes) et aux couleurs des enduits / badigeon ;
- Une protection stricte des éléments paysagers attenants.

2. UNE PROTECTION «PARTIELLE» LAISSANT L'EDIFICE ÉVOLUER MAIS DANS CERTAINES CONDITIONS

Les immeubles traditionnels concernés ont peu ou pas été modifiés, et se situent à des endroits pouvant prétendre à plus de densité. La surélévation est préférable à la conservation uniquement de la façade. Une attention particulière est portée au rythme et proportions existantes, et les éléments patrimoniaux typiques sont de préférence conservés.



- Conserver les éléments patrimoniaux emblématiques (badigeons, enduits, éléments d'ornementation) s'ils existent encore ;
- Conserver les ouvertures existantes et le rapport à la rue ;
- Inventorier au cas par cas les éléments reconnaissables à conserver et mettre en valeur ;
- Réfléchir une possibilité de densification sur elle-même cohérente à la fois avec le bâti protégé mais aussi avec l'environnement proche.

3. LAISSER «VIVRE» EN TANT QUE COMPOSANTE DU PAYSAGE URBAIN PROMPT A L'ÉVOLUTION

Les immeubles traditionnels concernés ont trop évolué pour bénéficier d'une protection efficace. Souvent support de commerces qui en ont modifié les ouvertures, ils garderont ce statut si les droits à construire sur la parcelle ne poussent pas à les détruire. Leur matériaux et proportions permettent de garder une ambiance cohérente dans le paysage urbain.



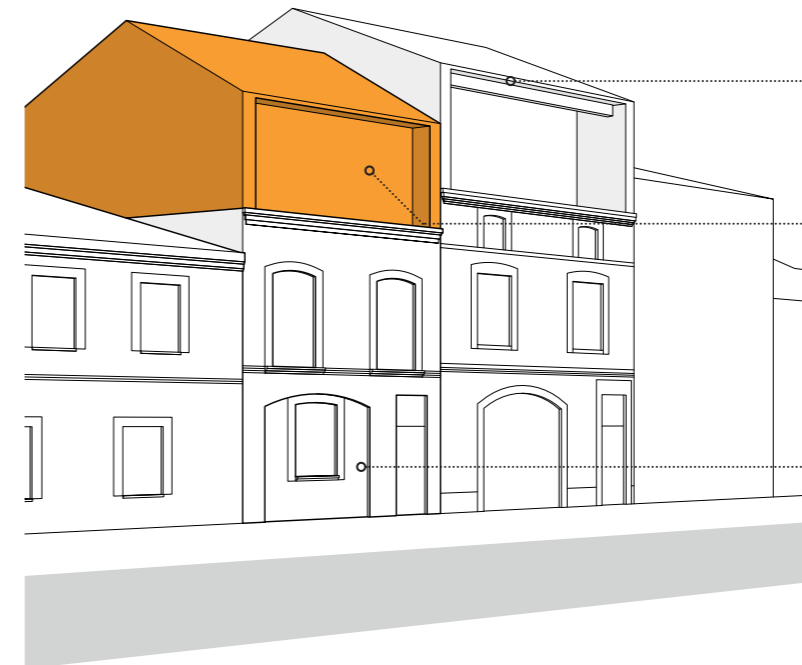
- Des préconisations simples visant à protéger plus le paysage urbain et la cohérence des volumes vis à vis de la rue.
- Permet de protéger les espaces verts.

EXISTANT : IMMEUBLE TRADITIONNEL, DEGRÉS 2



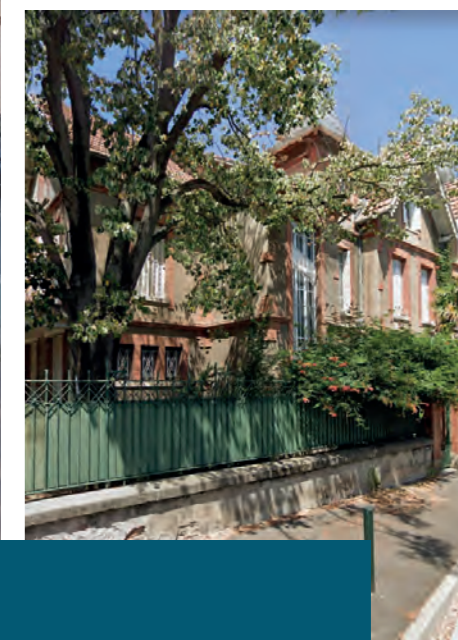
Immeuble traditionnel de degrés 2, Avenue de Grande-Bretagne

- Corniche bien conservée à mettre en valeur
- Menuiseries à petit bois imitant les originales à conserver
- Façade à ré-enduire à la chaux
- Modénatures en briques bien conservées qui peuvent être badigeonnées



- Hauteur qui peut être admise exceptionnellement mais qui ne doit pas devenir la norme
- Nouvelle façade en retrait de la façade existante
- Pré-ouverture pour commerces d'origine, un commerce ne dénaturera pas l'édifice

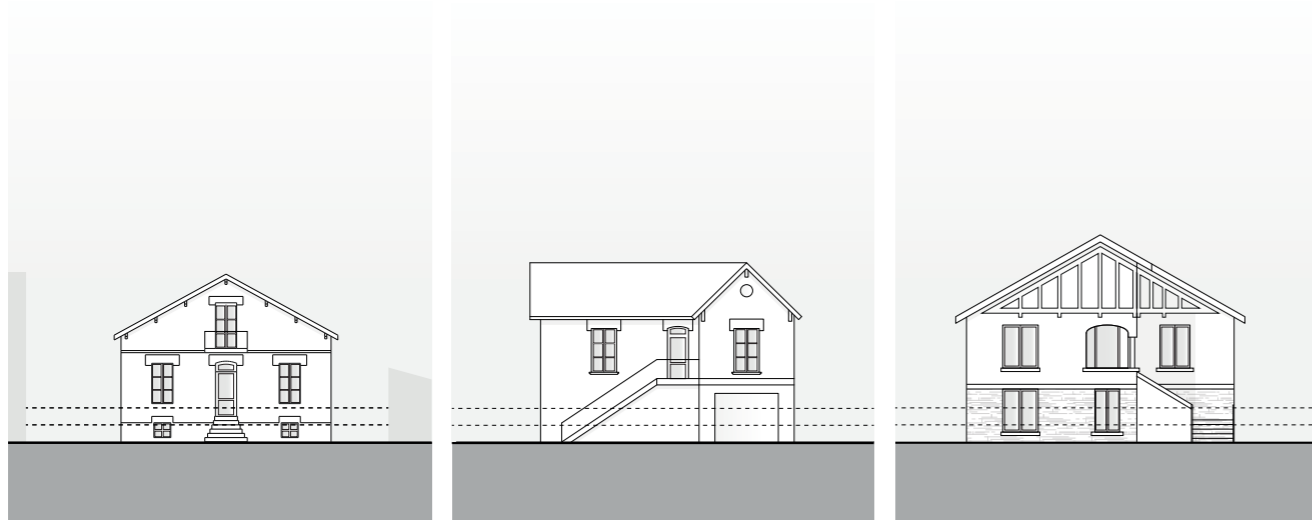
Immeuble traditionnel de degrés 2, Avenue de Grande-Bretagne



LES MAISONS DE CARACTÈRE

IDENTIFICATION

VOLUMÉTRIE



Édifice à pignon

Édifice de plan en L

Édifice Néo-basque



Urban-Hist / Mérimée 1-2 500

RAPPORT AUX ESPACES NON BÂTIS, PAYSAGE, ETC..

Ces édifices sont construits en retrait de la rue, avec un côté mitoyens ou aucun. Ils occupent une faible partie de la parcelle et créent un jardin ou une cour à l'avant et un jardin à l'arrière de la construction, créant un paysage verdoyant et aéré sur la rue.

CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES

Ces maisons se caractérisent par un plan simple et une façade en pignon symétrique, ou en "L", avec une décrochement sur le côté comportant un pignon face à la rue.

INSCRIPTION URBAINE

Le XIXème siècle voit apparaître une nouvelle tendance hygiéniste poussant à aérer le tissu urbain. Les édifices se construisent en recul de la rue, parfois mitoyennes sur un seul côté.



ÉVOLUTIONS AU FIL DU TEMPS



Maison à pignon fin XIXème



Maison à pignon XXème



Maison de plan en L

Construites en briques foraines, elles sont encore proche des toulousaines mais non mitoyennes et plaçant leur façade perpendiculaire à la rue.

Construites en brique creuses ou parpaings puis enduites en gris, elles présentent de faux appareillage et de la polychromie.

Basées sur les maisons à pignon classiques, elles troquent la symétrie de la façade pour un décrochement présentant a un mur pignon à la rue.



Maison néo-basques



Maison Art-déco



Autres

Entre les années 20 et 40, les architectes cherchent une architecture plus locale, adaptée des formes rurales. Basée sur la maison à pignon classique, avec des faux pans de bois, avant-toit et menuiseries peintes en couleurs vives.

Courant mis en valeur dans les années 30, il concerne surtout les détails de l'édifice. Ainsi, des maisons à pignon simples se voient arborer des menuiseries, ferronneries et autres éléments architectoniques aux formes géométriques épurées et reconnaissables.

Des maisons remarquables datant généralement de la fin du XIXème au XXème siècle, richement ornementées et témoignant de la richesse architecturale d'une période.

PROTECTION

DIFFÉRENTS NIVEAUX DE PROTECTION



Degrés de protection, en rapport avec l'intérêt architectural 1-2-500

1. LAISSER «VIVRE» EN TANT QUE COMPOSANTE DU PAYSAGE URBAIN PROMPT À L'ÉVOLUTION

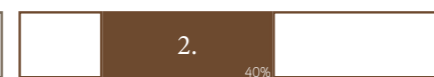
Les maisons concernées sont uniques tant par leur qualité de conservation que par leur plus valu dans le paysage urbain. Certaines peuvent être considérées comme des manifestes, par les techniques ou les géométries expérimentées.



- Une conservation stricte du bâti dans son entièreté et de son insertion urbaine ;
- Un inventaire au cas par cas des éléments reconnaissables à conserver et mettre en valeur (modénatures, menuiseries, antéfixes) et aux couleurs des enduits / badigeon ;
- Une protection stricte des éléments paysagers attenants.

2. UNE PROTECTION «PARTIELLE» LAISSANT L'ÉDIFICE ÉVOLUER MAIS DANS CERTAINES CONDITIONS

Les maisons concernées ont peu ou pas été modifiées, et se situent à des endroits pouvant prétendre à plus de densité. Les extensions peuvent être autorisées si elles s'harmonisent avec les volumes existants. Une attention particulière est portée au rythme et proportions existantes, et les éléments patrimoniaux typiques sont de préférence conservés.



- Conserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux emblématiques (badigeons, enduits, éléments d'ornementation) s'ils existent encore et les inventorier ;
- Conserver les ouvertures existantes et le rapport à la rue ;
- Réfléchir une possibilité de densification sur elle-même cohérente à la fois avec le bâti protégé mais aussi avec l'environnement proche.

3. UNE PROTECTION «STRICTE» PROTÉGANT L'ENTIÈRETE DE L'ÉDIFICE

Les maisons concernées ont trop évolué pour bénéficier d'une protection efficace. Les modifications concernent majoritairement les ouvertures ou les façades (création de garage, déformation des ouvertures pour installation de nouvelles baies, retrait des serrureries). Leur matériaux, leur inscription urbain et leur jardins permettent de garder une ambiance cohérente dans le paysage urbain.



- Des préconisations simples visant à protéger plus le paysage urbain et la cohérence des volumes vis à vis de la rue. - Permet de protéger les espaces verts et les formes urbaines dégagées particulières de cette typologie.

EXISTANT :
MAISON TYPIQUE, DEGRÉS 2



Maison de caractère de degrés 2, rue Henri Rachou

Éléments architectoniques à conserver et mettre en valeur

Espaces verts sur la rue à conserver



Maison de caractère de degrés 2, rue Henri Rachou



AUAT



PATRIMOINE XX^{ÈME} SIÈCLE

Avril 2021

IDENTIFICATION

GRANDE VARIÉTÉ DE PATRIMOINE XX^{ÈME}



Logements, 27 avenue Étienne-Billière, construit en 1957, type d'intérêt architectural : "sans remarques particulières".



Caserne de pompiers Jacques Vion, 17 allées Charles-de-Fitte, construit en 1967 par P.Debeaux et R.Brunerie, EBP au PLUiH.



Logements, 15bis rue Laganne, construit en 1974, type d'intérêt architectural : "sans remarques particulières".



Logements, 17 rue Laganne, construit vers 1980, type d'intérêt architectural : "sans remarques particulières".



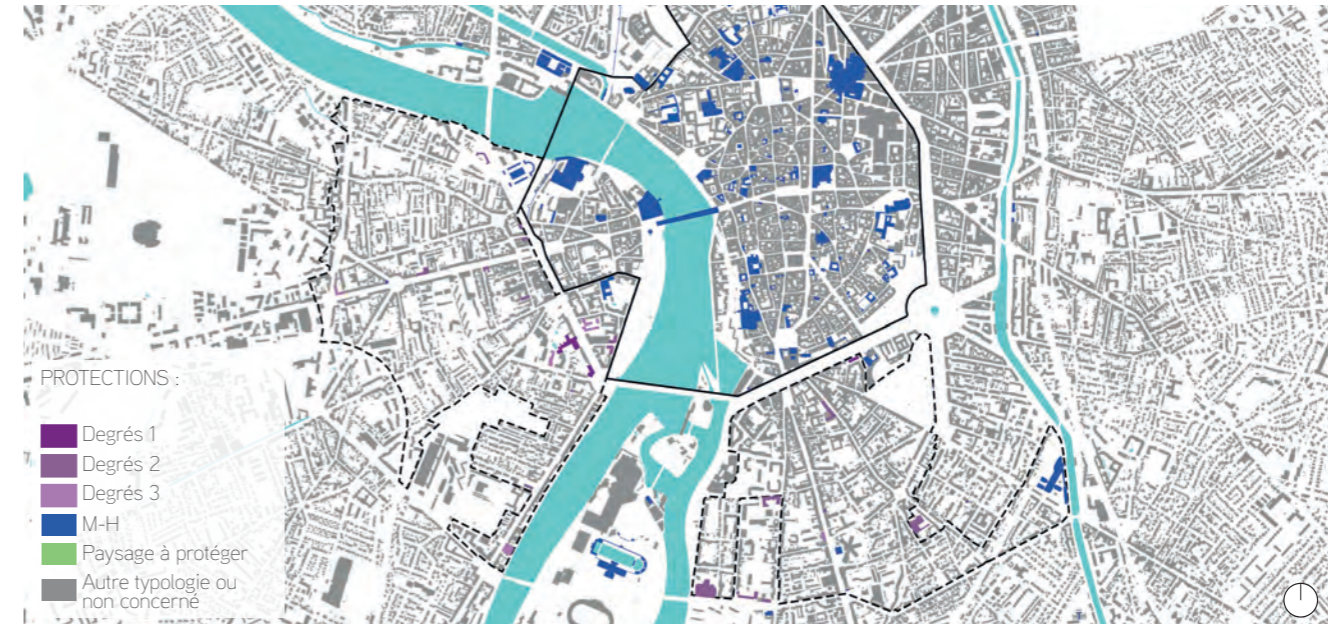
Logements et locaux commerciaux, 2, 4, 6 rue des Saules, construit en 1964 par P.Gardia et M.Zavagno, type d'intérêt architectural : "sans remarques particulières".



Logements et locaux commerciaux, 49, boulevard des Recollets construit en 1963 par R.Armandary et R.Chini, type d'intérêt architectural : "sans remarques particulières".

PROTECTION

DIFFÉRENTS NIVEAUX DE PROTECTION



1. UNE PROPOSITION DE LABEL ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE DE MOINS DE 100 ANS

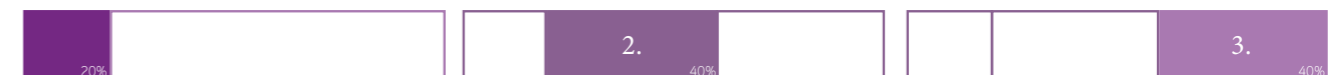
2. UNE PROTECTION VISANT À ENTREtenir L'ÉDIFICE AFIN DE LE PROTÉGER DANS LE TEMPS

3. LAISSER VIVRE EN TANT QUE COMPOSANTE DU PAYSAGE URBAIN PROMPT À L'ÉVOLUTION

Parmi les édifices entretenus et non dénaturés du XX^{ème} siècle, ceux dont le caractère innovant, expérimental, unique ou manifestant d'une ou de plusieurs notions architecturales du XX^{ème} siècle peuvent être proposés afin de se voir décerner le label Architecture Contemporaine Remarquable.

Le patrimoine du XX^{ème} siècle concerné n'a pas été dénaturé et a été entretenu. Ses qualités architecturales poussent à le conserver et à anticiper d'éventuelles dégradations (isolation extérieure, ravalements de mauvaise qualité).

Le patrimoine du XX^{ème} siècle concerné a trop évolué ou a été trop dégradé (ou pas entretenu) pour pouvoir bénéficier d'une protection efficace. Souvent, ces édifices ont été isolés par l'extérieur sans réelle prise en compte de la qualité des volumes ou des proportions. Les serrureries ou autres éléments décoratifs ont pu être retirés ou dégradés.



- Proposition auprès de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture pour décerner ou non le label.

- Mettre en valeur ce patrimoine moins identifié pour le grand public ;
- Permettre de l'entretenir d'une manière durable et respectueuse de sa construction.
- S'intéresser aujourd'hui au patrimoine de demain.

- Pousse à entretenir ces édifices et à ne pas les démolir en période de forte augmentation de la population toulousaine.



AUAT

ENSEMBLES URBAINS

Avril 2021

IDENTIFICATION

INVENTAIRE



ENTRÉES SPR

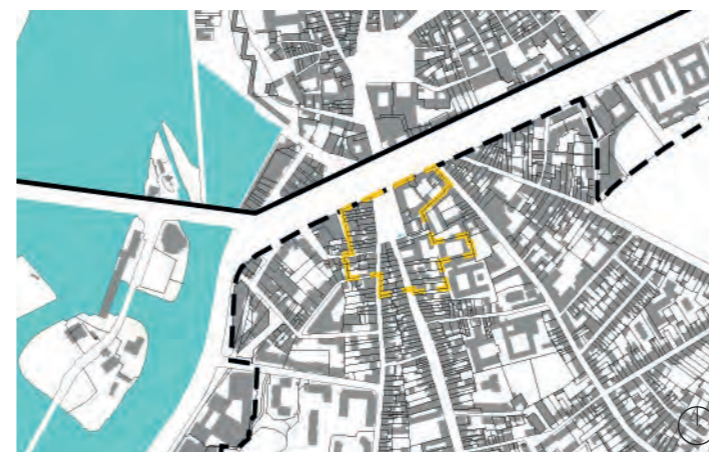
INSCRIPTION URBAINE



Place extérieure Saint-Cyprien



Place du Fer à Cheval



Place de Lafourcade

PLACES

INSCRIPTION URBAINE



Place de la Patte d'Oie



Place du Ravelin



Place du Busca

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse Aire Urbaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - 31078 TOULOUSE Cedex 4

Tel : 05.62.26.86.26 - Fax : 05.61.52.71.36
www.aua-toulouse.org

