

**A V A P**

**B r i v e - L a - G a i l l a r d e**

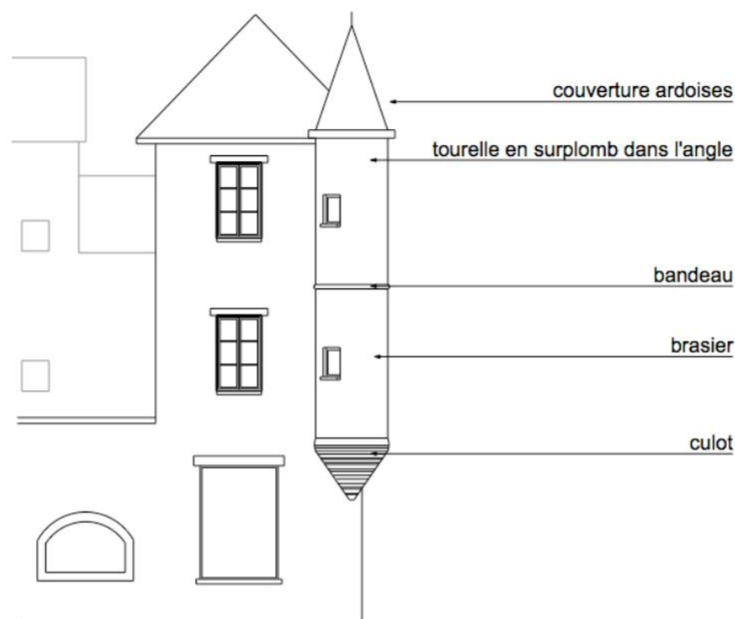
# **LES TYPOLOGIES**



17 types ont été répertoriés sur la commune de Brive-La-Gaillarde:

- 1- hôtels particuliers
- 2- bâtiment à lucarne passante
- 3- bâtiment à lucarne simple
- 4- bâtiment sans lucarne
- 5- immeuble en largeur
- 6- immeuble "haussmannien" 1900
- 7- immeuble bloc
- 8- villa simple 1900-1920
- 9- villa double 1900-1920
- 10- immeuble collectif 1920-1940
- 11- villa simple 1920-1940
- 12- immeuble collectif 1950-1970
- 13- maison 1950-1970
- 14- villa moderne 1950-1960
- 15- immeuble urbain 1900
- 16- architecture publique XIXème siècle
- 17- architecture publique 1900

## 1 - hôtels particuliers



Les hôtels particuliers ou demeures de notables construites à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle et au début du XVII<sup>ème</sup> siècle sont caractérisés par une occupation de la parcelle en profondeur, donc une façade principale assez étroite et un escalier en vis en pierre placé sur la façade latérale. Cet escalier est souvent doté au niveau du deuxième étage d'un escalier en vis secondaire permettant l'accès aux chambres ou à la terrasse. Le couronnement du grand escalier en vis se fait par une voûte dite communément "en palmier".

La structure est gothique et l'escalier en vis et la tourelle d'angle ont aujourd'hui une fonction essentiellement décorative. La cour est latérale ou postérieure, accessible parfois sous le corps de bâtiment sur rue.

Les décors, portes, lucarnes et cheminées font référence au style de la Renaissance. Le matériau utilisé est le grès triasique appelé communément brasier.

Les hôtels classiques datant du XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> sont eux caractérisés par une construction se développant en largeur sur la rue principale avec une organisation en plusieurs corps autour d'une cour ou d'un jardin. Les façades assez nues sont éclairées par de nombreux percements réguliers et les escalier en vis sont remplacés par des escaliers maçonnés, rampe sur rampe, plus ou moins décorés.

Les hôtels particuliers bâtis au XVIII<sup>ème</sup> siècle en dehors de l'ancienne enceinte, à proximité de la "promenade" occupent quant à eux, de vastes parcelles avec jardin d'agrément et jardin potager. Les bâtiments sont rectangulaires, à un seul étage carré, avec comble à pans brisés doté de lucarnes. Les façades sont classiques avec des percements réguliers et très peu décorées excepté quelques décors de ferronnerie.



tourelle en façade

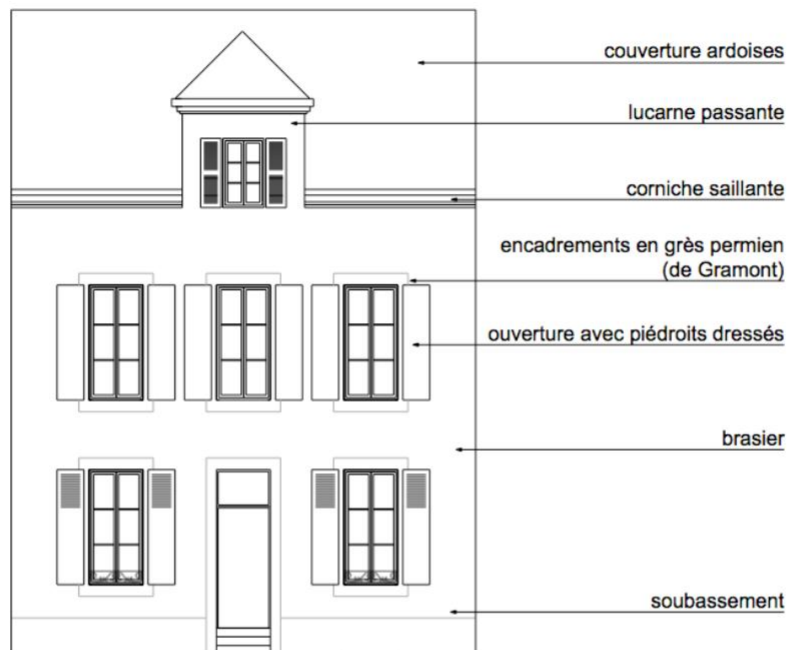


tour d'escalier polygonale, percée d'archères pour la défense, pourvue de gargouilles et se terminant par une terrasse de guet à laquelle on accède par une tourelle secondaire

variantes



## 2 - bâtiment à lucarne passante



Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et date de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du début du XX<sup>ème</sup>. Il peut être collectif ou individuel, mitoyen ou non. Il est composé, en général de 2 à 3 travées et se développe sur 1 à 3 niveaux + combles. Le modèle à 2 niveaux + combles et 3 travées correspond aux maisons modestes des faubourgs.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation relativement pauvre.

La porte est généralement centrée; la corniche est saillante et les lucarnes passantes se trouvant dans l'axe du bâtiment peuvent être simples, doubles ou triples et se trouvent sur le plan de la façade interrompant ainsi la corniche.

Les murs sont généralement en brasier, les encadrements en grès ou le plus souvent en calcaire.

Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.



la façade est dissymétrique, présence de lucarne double



le bâtiment se trouve à un angle de rues



le bâtiment est une villa individuelle, non mitoyenne

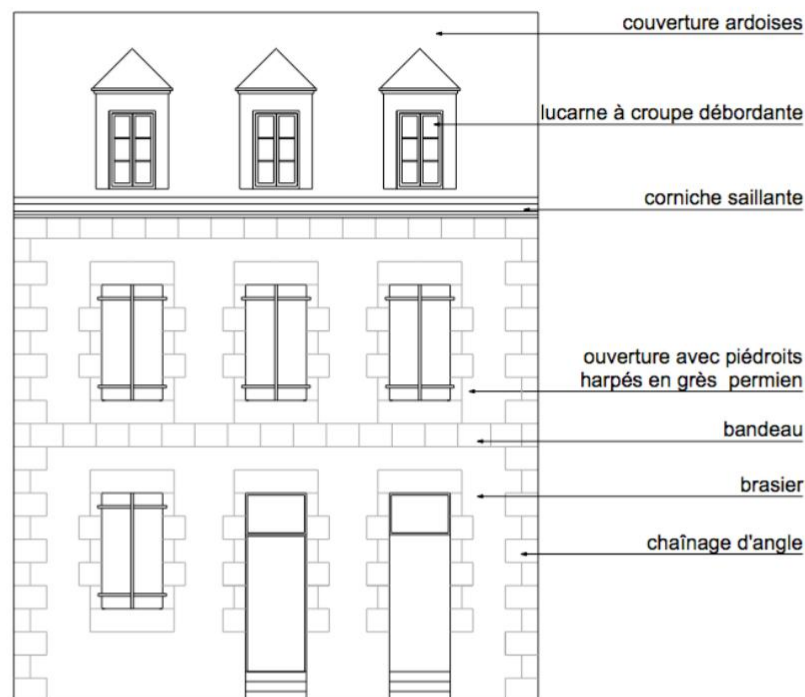
variantes

# AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

1 niveau + combles 3 travées	2 niveaux + combles 2 travées	2 niveaux + combles 3 travées	2 niveaux + combles 4 travées et plus	3 niveaux + combles 2 travées	3 niveaux + combles 3 travées et plus
					
					
<b>ouverture avec piédroits harpés</b>	<b>ouverture avec piédroits harpés</b>	<b>ouverture avec piédroits dressés</b>	<b>ouverture avec piédroits dressés</b>	<b>ouverture avec piédroits dressés</b>	<b>ouverture avec piédroits dressés</b>
					



## 3 - bâtiment à lucarne simple



Les immeubles de cette typologie, datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du début du XX<sup>ème</sup>, sont composés, de 2 à 7 travées et se développent sur 1 à 3 niveaux + combles. Ils peuvent être collectifs ou individuels, mitoyens ou non.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation s'enrichissant au fil des années. La porte est centrée si le nombre de travées est impaire et décentrée dans le cas contraire; la corniche est saillante et les lucarnes se trouvant dans l'alignement des percements, se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles.

Les murs sont habituellement en brasier et les encadrements en grès ou calcaire. Les ouvertures sont souvent à piédroits harpés.

Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par des petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.



la porte d'entrée est décentrée, la lucarne centrale est à fronton-pignon et l'ornementation de l'ensemble est plus riche









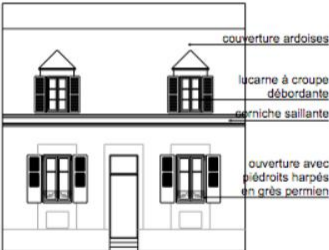
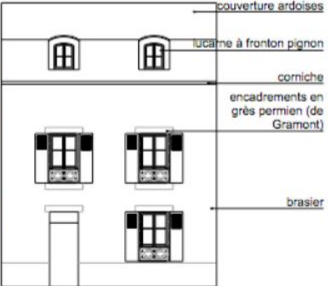
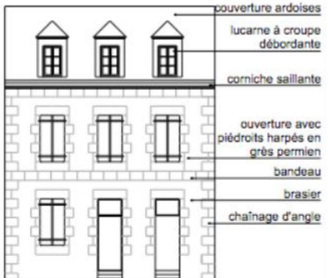
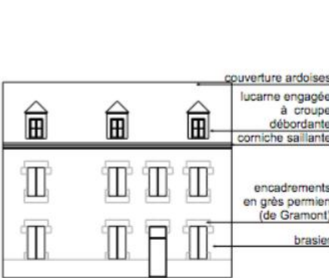
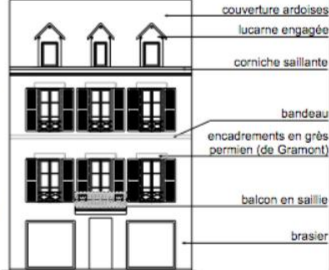
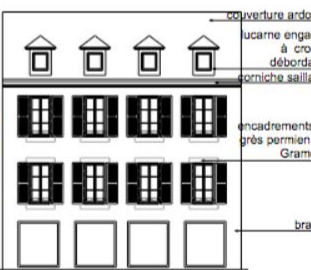
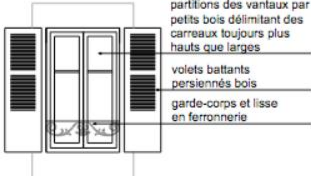
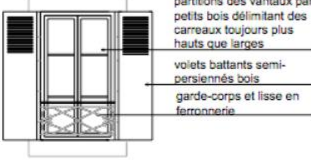
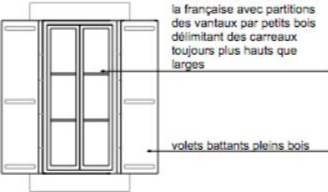
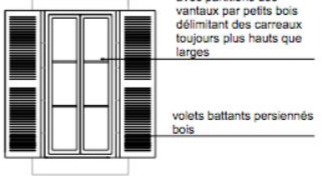
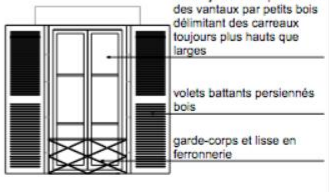
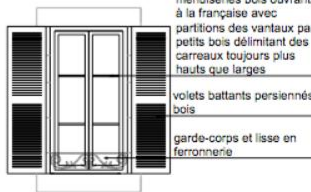
exemple de maison individuelle à lucarne à croupe débordante



le bâtiment est d'angle

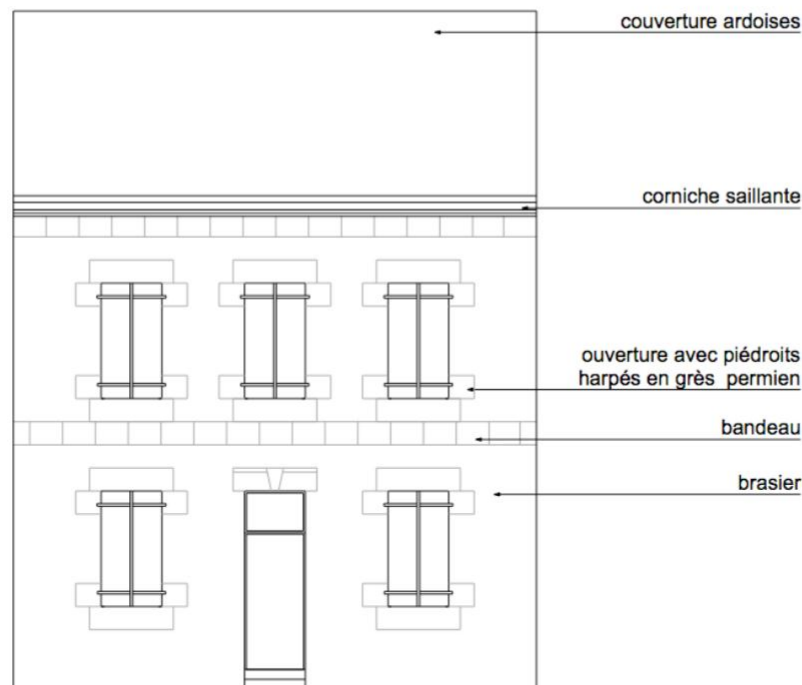
variantes

# AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

1 niveau + combles 3 travées	2 niveaux + combles 2 travées	2 niveaux + combles 3 travées	2 niveaux + combles 4 travées et plus	3 niveaux + combles 3 travées	3 niveaux + combles 4 travées et plus
					
					
ouverture avec piédroits harpés	ouverture avec piédroits harpés	ouverture avec piédroits harpés	ouverture avec piédroits harpés	ouverture avec piédroits dressés	ouverture avec piédroits harpés
 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants persiennés bois garde-corps et lisse en ferronnerie</p>	 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants semi-persiennés bois garde-corps et lisse en ferronnerie</p>	 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants pleins bois</p>	 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants persiennés bois</p>	 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants persiennés bois garde-corps et lisse en ferronnerie</p>	 <p>menuiseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges volets battants persiennés bois garde-corps et lisse en ferronnerie</p>



## 4 - bâtiment sans lucarne



Les immeubles de cette typologie, datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle, peuvent être collectifs ou individuels, mitoyens ou non. Ils sont composés, de 2 à 7 travées et se développent sur 1 à 3 niveaux. La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation s'enrichissant au fil des années. La porte est centrée si le nombre de travées est impaire et décentrée dans le cas contraire; la corniche est saillante.

Les murs sont habituellement en brasier et les encadrements en grès ou calcaire.

Les ouvertures sont souvent à piédroits harpés.

Les menuiseries sont en bois ouvrant à la française avec partitions des vantaux par des petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges. Les volets sont persiennés et en bois.



la porte d'entrée est décentrée, présence de balcons saillants aux étages; balcon filant au 1<sup>er</sup> étage



le bâtiment se trouve à un angle de rues



la composition de la façade est symétrique mais non régulière

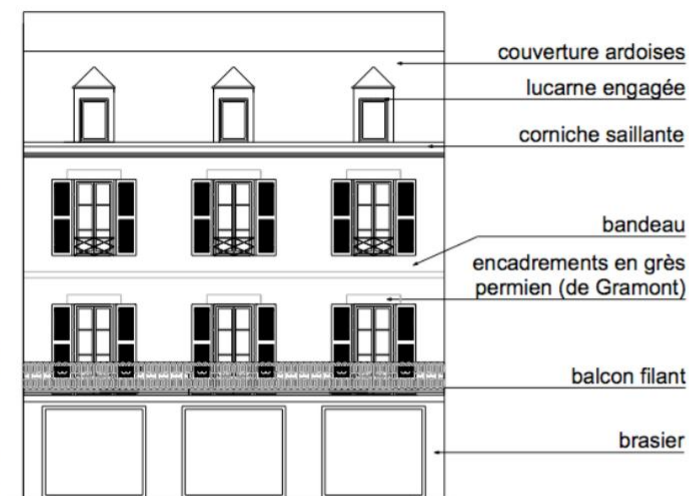
**variantes**

# AVAP Brive-La-Gaillarde - Inventaire des Typologies

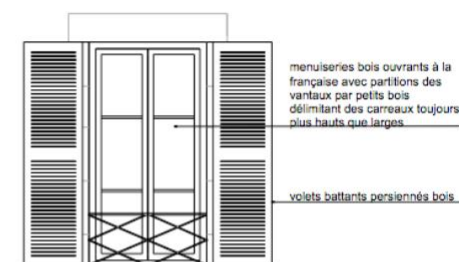
2 niveaux 1 travées	2 niveaux 2 travées	2 niveaux 3 travées et plus	3 niveaux 2 travées	3 niveaux 3 travées	3 niveaux 4 travées et plus
					
					
<p>meniseries bois ouvrants à la française avec partitions des vantaux par petits bois délimitant des carreaux toujours plus hauts que larges</p> <p>volets battants pleins bois garde-corps et lisse en ferronnerie</p> 	<p><b>ouverture avec piédroits dressés</b></p>  <p>volets battants persiennés bois</p>	<p><b>ouverture avec piédroits harpés</b></p>  <p>volets battants pleins bois</p>	<p><b>ouverture avec piédroits dressés</b></p>  <p>garde-corps et lisse en ferronnerie</p>	<p><b>ouverture avec piédroits harpés</b></p>  <p>volets battants semi-persiennés bois</p>	<p><b>ouverture avec piédroits harpés</b></p>  <p>volets battants persiennés bois</p>



## 5 - immeuble en largeur



ouverture avec piédroits harpés



Ce type de bâtiment découle des grandes percées du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ce sont des bâtiments composés en général de 3 à 7 travées correspondant à au moins 11 mètres de façade et se développent sur 1 RDC commercial, 2 étages carrés + combles.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation relativement pauvre. Les rythmes horizontaux sont donnés par les bandeaux de niveau et les balcons filants placés systématiquement au 1<sup>er</sup> étage, donnant ainsi une unité à l'ensemble.



présence de balcons au 2<sup>ème</sup> niveau

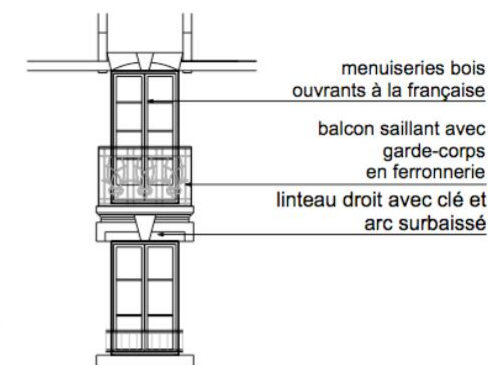
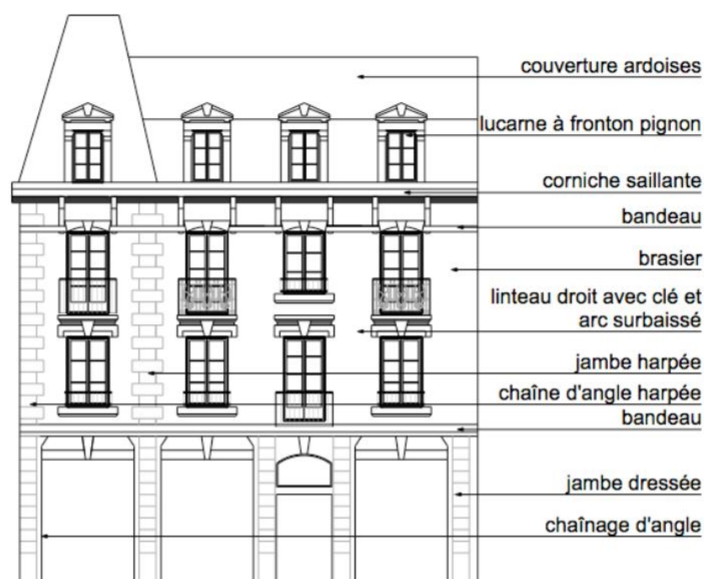


le balcon file sur plusieurs bâtiments

variantes



## 6 - immeuble " haussmannien" 1900



Ce type de bâtiment construit vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et le début du XX<sup>ème</sup> rappelle certains immeubles post-haussmanniens. Ce sont des bâtiments de grand gabarit se trouvant souvent en angle. Ils sont composés, en général de plus de 3 travées et se développent sur 1 RDC commercial, 2 à 3 étages carrés + combles.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation riche (consoles, tableaux, garde-corps en ferronnerie ouvragés, corniches, modillons, encadrements, masques...)

Les chaînages d'angle, les encadrements de fenêtres ainsi que les décors sont en grès fin de Grammont alors que le reste du gros-œuvre est en brasier.

Selon le coût de la construction et l'effet recherché, l'angle est traité soit comme un simple support de fenêtres, soit comme une travée à part entière, avec un traitement spécifique de celle-ci, tel que coupole, décrochements, balcons,..., mettant ainsi en valeur l'ensemble de l'édifice.

Du fait de la préoccupation toujours forte du local commercial, l'accès aux appartements se fait par la rue secondaire.



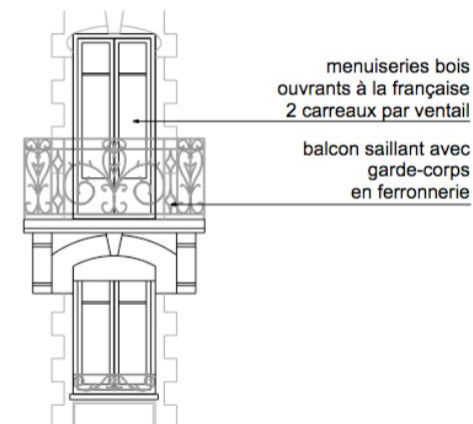
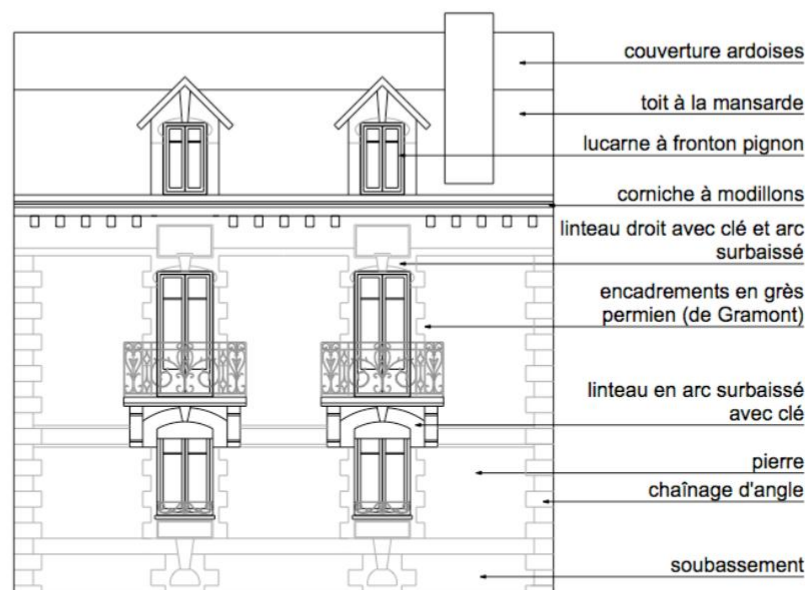
rotonde d'angle, chaînage d'angle et décors en grès fin de Grammont; le reste en brasier. RDC à usage commercial.



bâtiment très peu ornementé, rotonde à l'angle

**variantes**

## 7 - immeuble bloc



Les immeubles de cette typologie correspondent à l'urbanisation des faubourgs de la ville au début du XX<sup>ème</sup> siècle et se trouvent souvent aux intersections de rues.

La composition des façades est d'esprit classique avec 3 à 5 travées de fenêtres sur généralement 3 niveaux + combles, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une ornementation très riche (encadrements, ferronneries ouvragées...).

L'entrée se trouve généralement sur la rue secondaire.

Les balcons sont souvent saillants au 1<sup>er</sup> étage et sont remplacés par un balcon filant lorsqu'ils sont en façade.

La corniche est habituellement saillante et les lucarnes se multiplient pour une meilleure fonctionnalité des combles.

Les murs sont habituellement en pierre (brasier, pierre d'ardoise...) et les encadrements en grès ou calcaire.

Le toit est souvent à la mansarde.



bâtiment à 3 travées, 3 niveaux

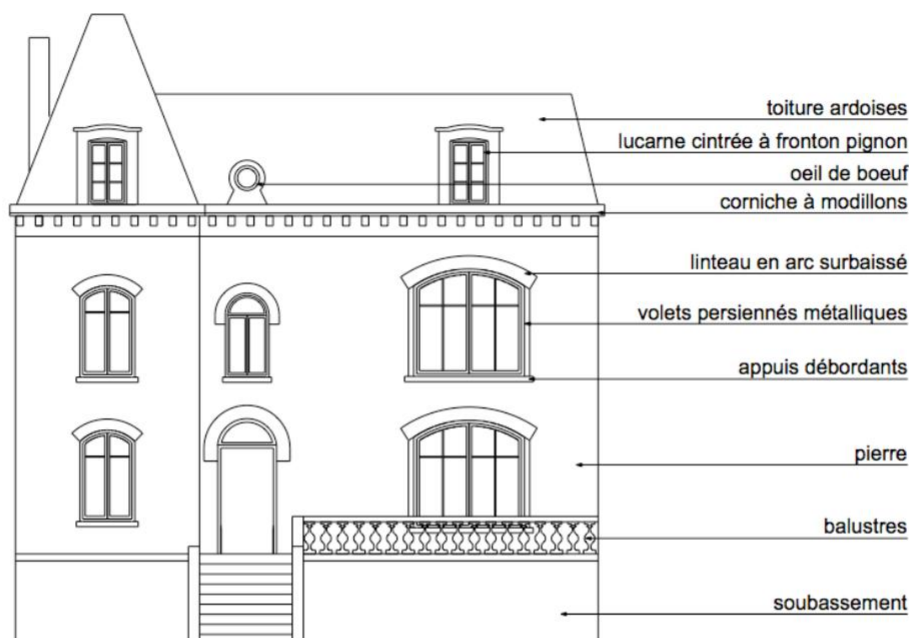


bâtiment en retrait par rapport à la rue, apparition de détails empreints de l'art nouveau (bow-windows, appuis débordants, frises décoratives, aisseliers en bois soutenant les débords de toitures...).

### variantes



## 8 - villa simple 1900-1920



L'habitat individuel est beaucoup composé de villas des années 1900-1920. Celles-ci se trouvent en retrait par rapport à la rue.

La composition des façades est d'esprit classique avec 2 à 3 travées de fenêtres sur généralement 1 soubassement, 2 niveaux + combles. Elle est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par décrochement de façades et de toitures.

A cette composition classique s'ajoutent des détails constructifs variés tels que appareillages en pierre (chaînage d'angle, bandeaux filants, corniches moulurées, soubassements), balcons en saillie, garde-corps ouvragés et grille de porte d'entrée en ferronnerie, baies cintrées, auvents; ceux-ci faisant parfois référence à l'Art Nouveau: balcons à balustres, corniches à modillons, lucarnes à fronton charpenté...

Les matériaux se diversifient: les Grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence. Les ouvertures sont également diversifiées avec des menuiseries de taille et de forme différentes, avec un nombre variable de vantaux, de vitrages et d'impôstes; et les encadrements de fenêtres sont très travaillés.

Tous ces éléments contribuent à la valorisation des façades et se combinent selon une variété de solutions donnant ainsi un nombre infini de villas différentes.



**variantes**



## 9 - villa double 1900-1920

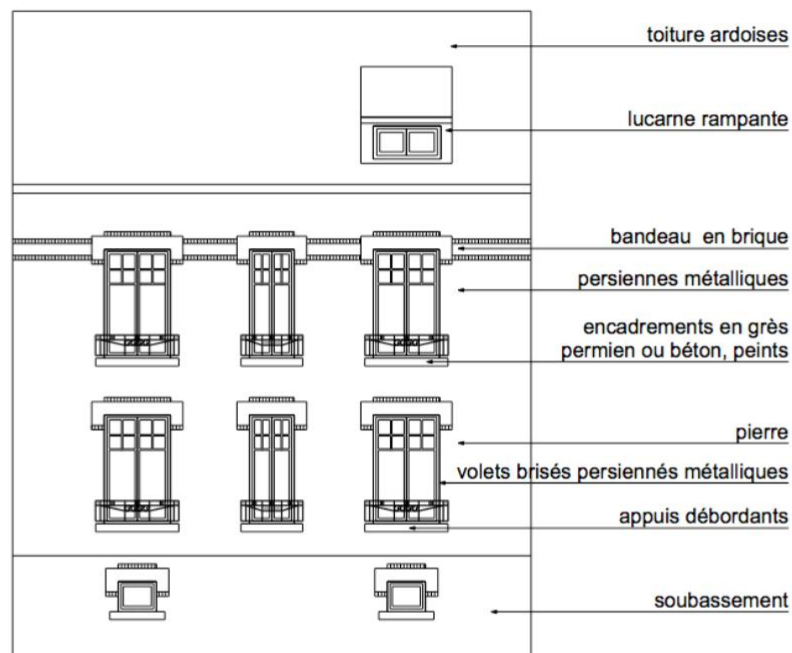


Ce type de villa est assez peu fréquent à Brive. On en retrouve cependant quelques exemples éparpillés. Il s'agit en fait d'une villa des années 1900-1920 doublée par symétrie, ce qui permet d'avoir 2 entrées bien distinctes. La composition des façades est d'esprit classique avec 4 à 6 travées de fenêtres sur généralement 1 soubassement, 2 niveaux + combles; les travées latérales sont accentuées et les portes d'entrée se trouvent sur les côtés du bâtiment. Un petit jardinnet agrémenté l'ensemble et le place en retrait par rapport à la voie.



variantes

## 10 - immeuble collectif 1920-1940



Ce type de bâtiment est très fréquent à Brive et se développe surtout à partir des années 1930-1940. Il est souvent collectif et mitoyen.

Il est composé, en général de 2 à 3 travées et se développe sur 1 soubassement ou 1 RDC destiné aux garages et aux commerces, et 2 niveaux d'habitation + combles. Contrairement aux villas individuelles de la même période, l'entrée se fait par le RDC.

La composition des façades irrégulière (trumeaux et travées de largeur inégale), symétrique et avec une ornementation variable découlant de l'utilisation des matériaux.

Les matériaux de façade se diversifient : grès local, souvent traité en opus incertum, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques...; les encadrements sont en pierre peinte et souvent en béton dès les années 1940.

On notera qu'il y a une toujours une différenciation entre le RDC et les étages par différence de matériaux.

La toiture est en ardoise avec souvent des lucarnes passantes à demie-croûpe débordante mettant en avant une partie du bâtiment.



la façade est dissymétrique et le même matériau est utilisé en RDC et aux étages



mise en valeur du pignon d'angle et d'une travée latérale par la présence de balcons en béton aux étages et de la couverture en demi-croûpe débordante.

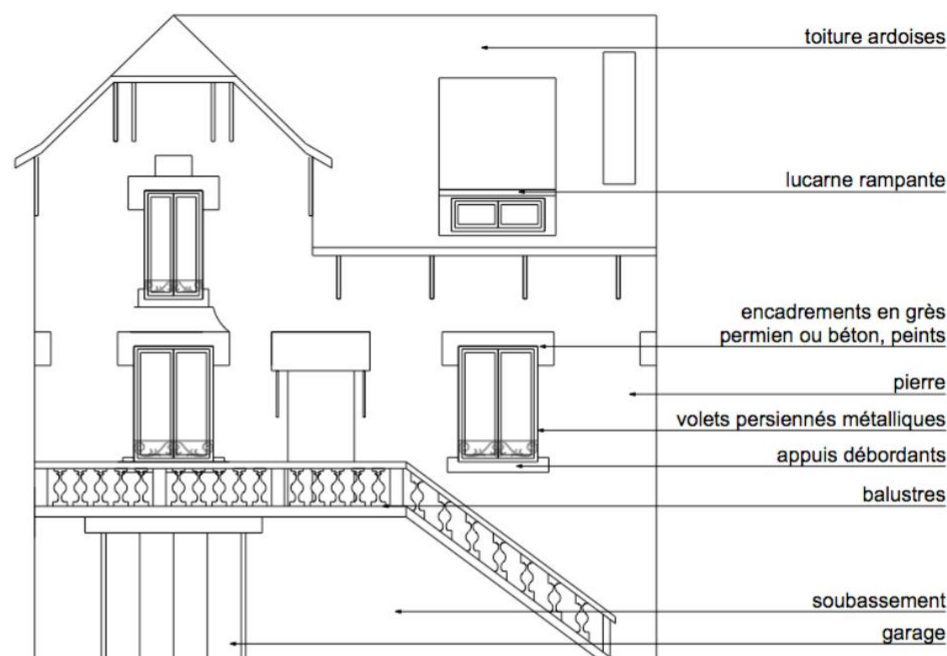


bâtiment avec des lucarnes passantes au niveau des combles; la pierre est traitée en opus incertum et le mur d'allège est travaillé en brique

variantes



## 11 - villa simple 1920-1940



Ce type de villa est très fréquent à Brive. Il correspond au grand succès de l'habitat pavillonnaire entre les deux guerres, succès dû à la loi Loucheur en 1928 facilitant l'accès à la propriété et l'aide à la construction.

Il est peu différent du modèle des villas des années 1900-1920.

Il est caractérisé par une implantation en retrait de rue, un soubassement abritant le garage et un RDC auquel on accède par un degré extérieur. La composition des façades est d'esprit classique mais néanmoins inspirée des maisons balnéaire à portiques et pergolas; elle est composée de 2 à 3 travées sur généralement un soubassement, 1 ou 2 niveaux + combles. Elle est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par décrochement de façade et de toiture.

Les matériaux sont divers: Grès du bassin de Brive, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, granites, briques et panneaux décoratifs en faïence. Le grès est souvent utilisé en opus insertum; les encadrements des baies sont en pierre peinte avec inclusions de motifs en céramiques et sont de plus en plus en béton à partir de 1940.

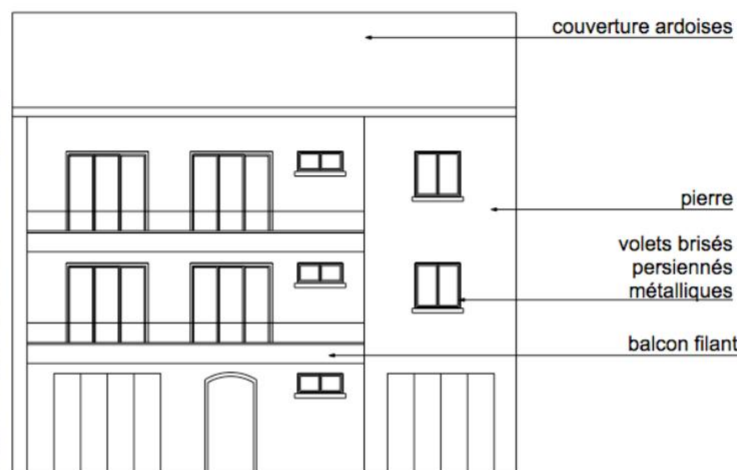
La couverture est en ardoise ou en tuiles; et souvent en demie-croupe débordante.



variantes



## 12 - immeuble collectif 1950-1970



Ce type de bâtiment coorespond à une évolution des immeubles de l'entre-deux-guerres. Il est essentiellement collectif et mitoyen. Il est composé, en général de 2 parties verticales en façade ( une partie avec de grandes baies vitrées et un balcon filant et une partie avec des fenêtres) et se développe sur 1 RDC destiné aux garages , et 2 à 3 niveaux d'habitation. L'entrée se fait par le RDC.

Les matériaux de façade se diversifient: grès local, souvent traité en opus incertum, mais aussi calcaires, schistes ardoisiers, briques...; les encadrements sont en pierre peinte et souvent en béton dès les années 1940.

On notera qu'il y a une souvent une différenciation de matériaux entre la partie des balcons filants et le reste du bâtiment. La toiture est en ardoise.



la façade est au même nu dans les 2 parties



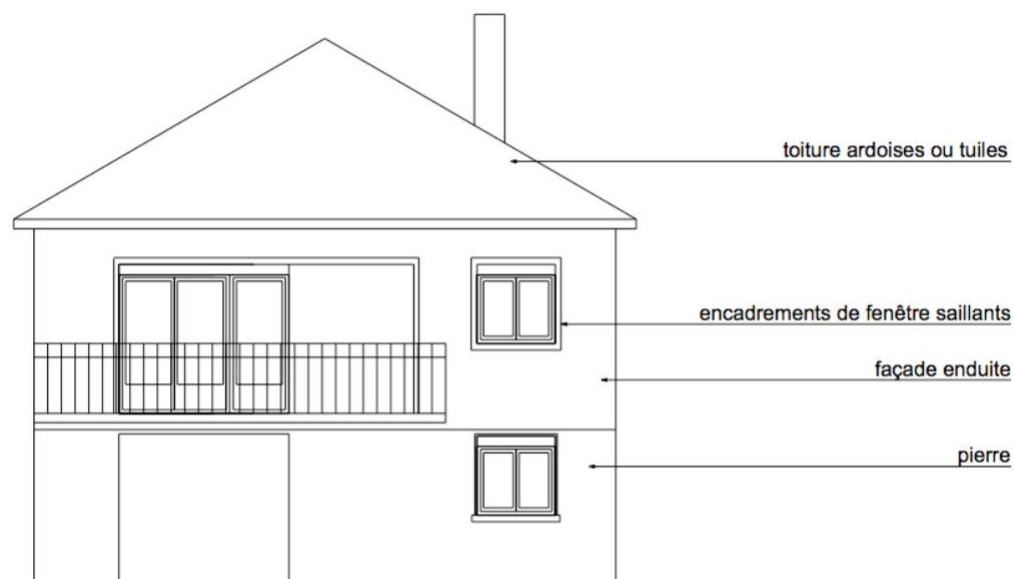
le bâtiment est symétrique avec une partie avec fenêtres de part et d'autre



présence de lucarnes dans les combles; balcons en saillie

variantes

## 13 - maison 1950-1970



Ce type de villa est très fréquent au delà de la deuxième ceinture de Brive. Il correspond à une évolution des villas des années 30-40. Il est caractérisé par un RDC souvent nommé sous-sol total, dédié au garage et aux locaux techniques. Les pièces de vie se trouvent à l'étage et on y accède par un degré extérieur.

La façade est dissymétrique avec accentuation d'une travée latérale par la présence de grandes baies et d'un balcon filant. Le matériau dominant est la pierre; il est traité de différentes manières en fonction de la façade (en opus insertum ou en plaquage). L'étage est souvent enduit; les encadrements des baies sont saillants et en béton peint. Les volets sont souvent des volets roulants ou persiennés métalliques.

La couverture est en ardoise ou en tuiles.



variantes



## 14 - ville moderne 1950-1960

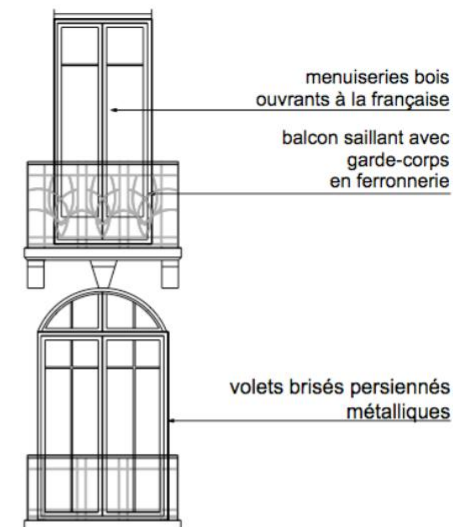
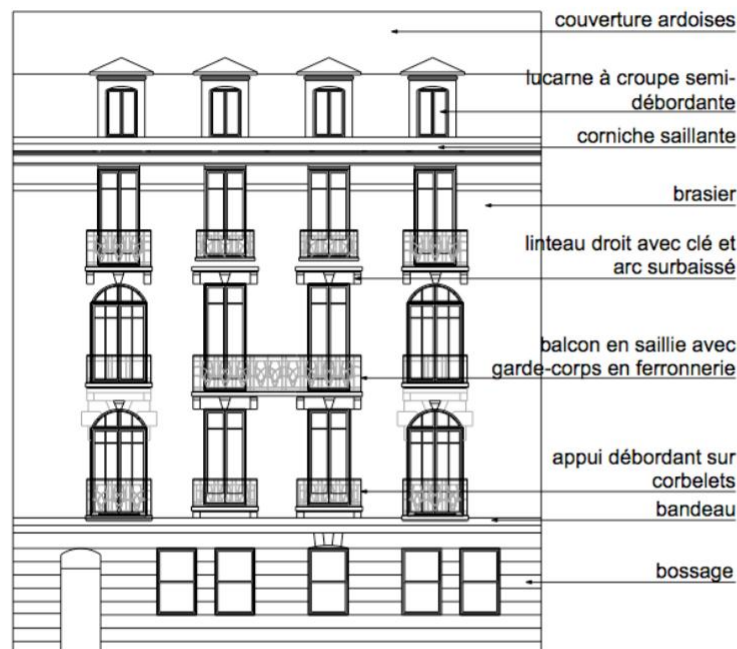


Ces villas modernes des années 1950-1960 , essentiellement construites par l'architecte Georges Jean sont en complète rupture avec les styles précédents. Elles se caractérisent par " une recherche de la fonctionnalité, une simplification des volumes, l'accentuation des lignes horizontales, le thème fréquent du toit terrasse, et le jeu avec la lumière par l'emploi de grandes baies, d'auvents et parfois de coursives extérieures".

Les matériaux sont le béton et la pierre, essentiellement le schiste ardoisier corrézien, parfois le calcaire.



## 15 - immeuble urbain 1900



Ce type de bâtiment construit vers le début du XX<sup>ème</sup> et proche du style "art déco" rappelle certains immeubles post-haussmanniens. Ce sont des bâtiments de grand gabarit. Ils sont composés, en général de plus de 3 travées et se développent sur 1 RDC, 2 à 3 étages carrés + combles. Le RDC en bossage, est occupé par de petits commerces.

La composition des façades est d'esprit classique, très régulière (trumeaux et travées de largeur constante), symétrique et avec une faible ornementation (peu de sculptures, d'encadrements, pas de chaînage d'angle...). Le toit en terrasse d'origine de certains bâtiments permettait une vue imprenable sur la ville en pleine extension.



bâtiment avec une toiture terrasse sur laquelle on a superposé un toit à une pente.



Le "Terminus-Hôtel" construit en 1907. Le toit terrasse a été remplacé par un toit à la mansarde, rajoutant ainsi un niveau de combles.

variantes



## 16 - architecture publique XIXème siècle



La bibliothèque municipale



Le tribunal de Justice

La construction, en 1840, du corps principal et de l'aile droite de l'ancien hôtel de ville, aujourd'hui bibliothèque municipale, ainsi qu'en 1851 du nouveau palais de justice est attribuée à l'architecte de la ville, Charles Albrizio. Les constructions, monumentales, sont de style néo-classique avec des décors volontairement dépouillés et une composition de façade très classique, très régulière et symétrique. On retrouve dans les deux constructions, l'emploi d'un ordre dorique monumental ainsi qu'un fronton couronnant l'avant-toit. Le matériau utilisé est le grès fin de Grammont.



Le théâtre en 1890



Le théâtre aujourd'hui

Le théâtre municipal, a, lui aussi été construit en plusieurs étapes. Il fut commencé en 1888 par l'architecte Henri Clapier, successeur de Bonnay et consistait en la création d'une longue façade à un seul niveau sur étage de soubassement, couronnée d'un fronton, l'ensemble en pierre calcaire. En 1909, François Macary construit un deuxième niveau de façade de style complètement différent. Néanmoins, le décor des deux parties s'harmonise par le motif répété des doubles pilastres et par le matériau employé.



## 17 - architecture publique 1900

### -les banques



Le 3 octobre 1909, est inaugurée la Caisse d'Epargne conçue par l'architecte Léon-Paulin Saule et située à l'angle de l'avenue de la gare et du boulevard de la république. Celle-ci est caractérisée par le goût éclectique fin de siècle toujours en vogue: construction en brique et pierre de Grammont, beaucoup de décors sculptés par Louis Froidefond et beaucoup d'éléments décoratifs en vogue au XVII<sup>ème</sup> siècle tels que: agrafes, consoles, modillons, frontons...



La veille de la seconde guerre mondiale, en 1913, la Société Générale fait construire un immeuble en face de la Caisse d'Epargne, à l'angle de l'avenue Jean-Jaurès et du Bld Maréchal Lyautey. Sa façade, classique et typique de la plupart des constructions du début du siècle, s'harmonise parfaitement avec celle de la Caisse d'Epargne.

### -les écoles



L'école Jules-Ferry construite en 1908 par François Macary alors architecte municipal, est un exemple de constructions très décorées du début du siècle, avec des inclusions de brique et de céramiques créant ainsi des rythmes et des effets polychromes, venant souligner les lignes principales.