



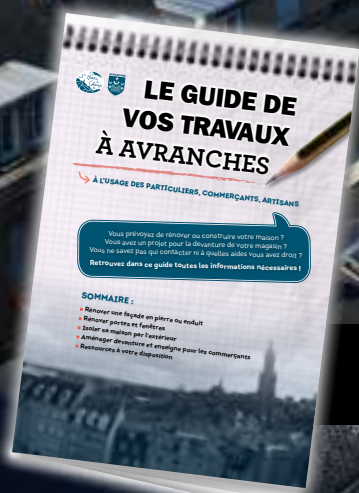
# AVRANCHES

## MAGAZINE

retrouvez-nous sur  
[www.avranches.fr](http://www.avranches.fr)

### NUMÉRO SPÉCIAL

# AVRANCHES, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



**EN SUPPLÉMENT : GUIDE PRATIQUE DE VOS TRAVAUX À L'USAGE DES PARTICULIERS, COMMERÇANTS ET ARTISANS**





## NUMÉRO SPÉCIAL

Avranches,  
site patrimonial  
remarquable

■ **CARTE BLANCHE À PHILIPPE COURAULT**, p. 5

■ **ÉVOLUTION DE L'URBANISME D'AVRANCHES**

- Phase 1 : La naissance de la ville.  
De l'antiquité au Haut-Moyen Âge, p. 8
- Phase 2 : Moyen Âge,  
Avranches devient Normande, p. 9
- Phase 3 : Du XIII<sup>e</sup> siècle au XVI<sup>e</sup> siècle, p. 10
- Phase 4 : Du XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'à la Révolution, p. 11
- Phase 5 : La renaissance de l'urbanisme  
au XIX<sup>e</sup> siècle, p. 11
- Phase 6 : Depuis 1944.  
De la reconstruction à nos jours, p. 12

■ **L'ARCHITECTURE D'AVRANCHES  
AU FIL DES SIÈCLES**

- Avranches : six types d'architectures  
qui s'entremêlent, p. 14
- Les plus anciennes  
formes d'architecture, p. 16
- Les types d'architectures  
dominantes, p. 17
- Le bâti à l'époque contemporaine, p. 21
- Les édifices patrimoniaux  
historiques, p. 22
- Les hôtels particuliers, p. 24

■ **AVRANCHES, VILLE DE JARDINS ET D'EMBELLEMENT**

- Les jardins au cœur de l'espace urbain, p. 26
- Les espaces naturels, p. 27
- Les murs de jardins et de vergers, p. 28
- Avranches, une histoire botanique,  
horticole et fruitière, p. 29
- L'eau, une ressource vitale, p. 30

■ **SPR, UN OUTIL DE VALORISATION À VOTRE DISPOSITION**, p. 32

■ **ILS ONT FAIT APPEL AUX ARCHITECTES CONSEILS,  
ÇA MARCHÉ !**, p. 34



Chers concitoyens,

En 2015, nous avons engagé un travail d'élaboration, à l'échelle de la commune d'Avranches, d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, dans la perspective de l'obtention du statut de Site Patrimonial Remarquable.

Ce travail, élaboré en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'architecte des bâtiments de France, a été conduit par un chargé d'études, Monsieur Arnaud Paquin, architecte du patrimoine.

L'ambition initiale de ce projet était de pouvoir doter notre commune d'un document réglementaire permettant d'identifier les enjeux patrimoniaux majeurs de notre cité deux fois millénaire, en mettant en œuvre un document « sur-mesure » pouvant servir de référence aux habitants dans leurs projets immobiliers, et de s'affranchir de la réglementation de droit commun inhérente aux monuments historiques, nombreux dans le centre-ville et qui génèrent des servitudes parfois inappropriées.

Dans un premier temps, après un diagnostic minutieux, la commission locale de l'AVAP a travaillé à l'écriture d'un règlement adapté à chaque type d'édifice, correspondant à chaque période historique et surtout permettant d'offrir aux propriétaires les clés de compréhension architecturale de leur propriété.

Ce document, présenté dans ce magazine, doit répondre du mieux possible aux travaux de rénovation ou d'entretien dans le respect du patrimoine bâti.

Comme le veut l'adage, dans une ville comme Avranches, dont l'architecture contribue à la qualité du cadre de vie, si l'édifice appartient bien à un propriétaire, sa façade appartient également à celui qui l'observe. L'ambition de notre AVAP est non seulement d'offrir à notre ville et à ses habitants le label Site Patrimonial Remarquable, mais aussi de préserver l'âme et l'esthétique générale de certains quartiers anciens ou plus récents, car il en va aussi de notre attractivité touristique et culturelle, du respect de notre cadre de vie et du maintien de sa qualité et de sa diversité patrimoniale.

Une attention particulière a également été portée aux espaces publics et aux espaces verts afin de révéler la qualité des jardins. En effet, la présence du végétal dans la ville correspond non seulement à des enjeux patrimoniaux mais aussi et surtout, désormais, à des enjeux environnementaux en faveur du maintien et du développement de la biodiversité.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce magazine.

Directeur de la publication : David Nicolas  
Rédaction : Stéphanie Brault, service communication  
Reportages photos : Mathieu Riondet  
Crédits photo : Mathieu Riondet, Philippe Courault  
Impression : Imprimerie moderne de Bayeux  
Imprim'Vert & PEFC/FSC : deux labels qui garantissent le bon respect de l'environnement  
Tirage : 6 300 exemplaires - ISSN : 2729-1332  
Mairie d'Avranches

Place Littré - CS 15238,  
50302 Avranches Cédex  
Tél : 02 33 89 29 40 - Fax : 02 33 58 17 90  
Mail : communication@avranches.fr  
www.avranches.fr



David NICOLAS,  
maire d'Avranches & président de la Communauté  
d'agglomération Mont Saint-Michel - Normandie

Jacques LUCAS,  
maire délégué de Saint-Martin des Champs

Retrouvez-nous sur Facebook et [www.avranches.fr](http://www.avranches.fr)



# AVRANCHES, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Envisager la protection comme l'évolution de notre patrimoine en l'adaptant aux exigences modernes, tel est le défi que se lance Avranches avec le document stratégique Site Patrimonial Remarquable (SPR). Pour que le visage multiple de notre ville perdure et s'enrichisse. Parce que l'identité d'une ville se lit dans ses pierres...

## CARTE BLANCHE À PHILIPPE COURAULT

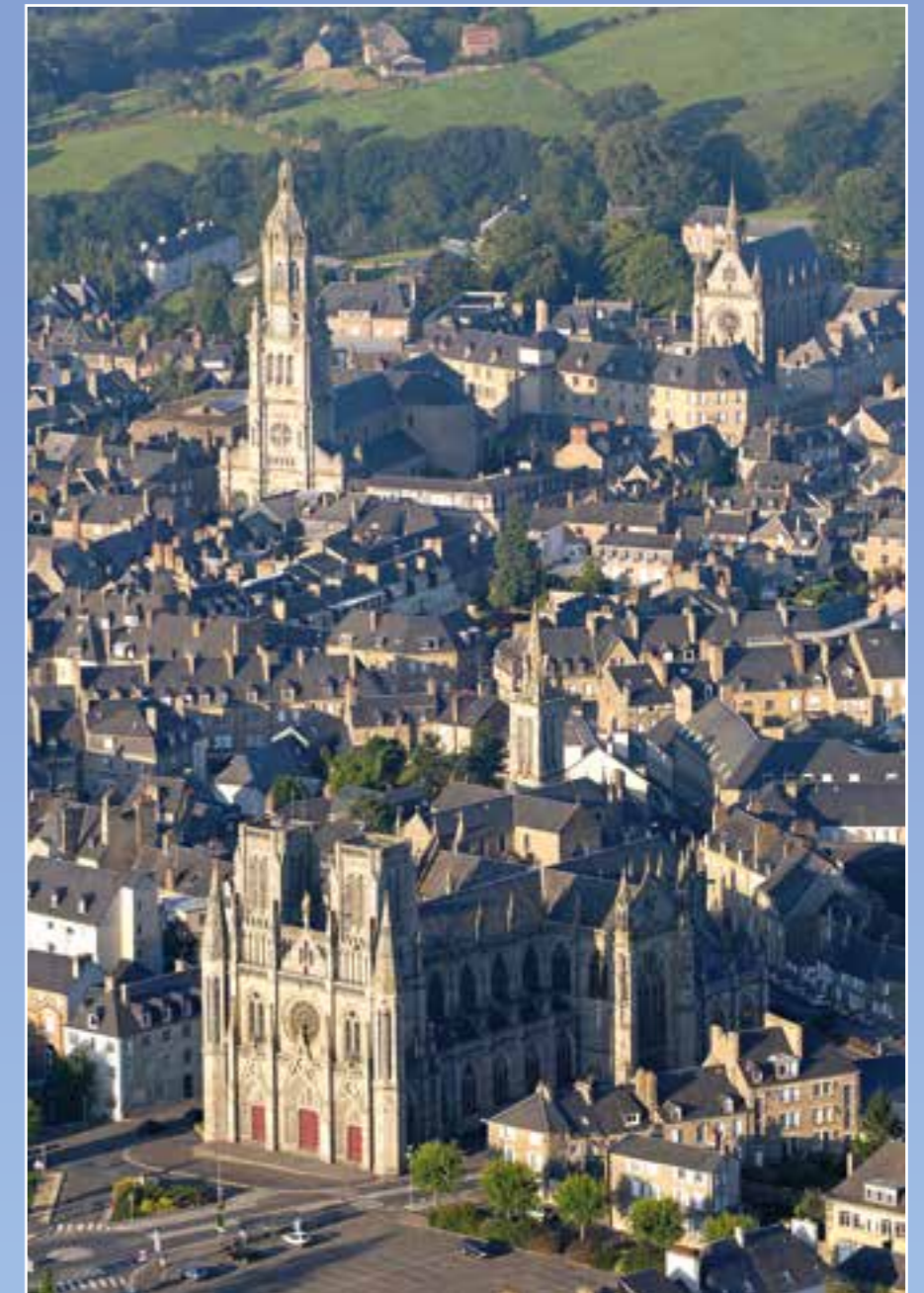
Philippe Courault, photographe reconnu pour ses vues aériennes de notre chère côte normande, nous offre un regard unique sur les richesses de notre patrimoine.



Toiture devant le clocher de l'église Saint-Saturnin.



Lucarne, rue d'Orléans.



Un patrimoine religieux remarquable datant du XIX<sup>e</sup> siècle : la Cathédrale Notre-Dame des Champs, l'église Saint-Saturnin, la Basilique Saint-Gervais et Notre-Dame du Mont-Carmel.

Ci-contre à gauche : Cheminées, rue de Mortain.





Ville « belvédère », Avranches embrasse la Baie du Mont Saint-Michel, la vallée de la Sée au Nord et de la Sélune au Sud.



La rue escarpée du Docteur Gilbert.



Le passage du palais de justice et la porte du Grand Doyenné.



La maison de la Sirène, Rue Boudrie.



La maison à pan de bois du XV<sup>e</sup> siècle, rue Maurice Chevrel.



# ÉVOLUTION DE L'URBANISME D'AVRANCHES

Avranches est le fruit d'une histoire de 2000 ans. Comment notre ville s'est-elle construite, de la naissance de la ville sous l'antiquité jusqu'à la période de reconstruction ? Découvrons ces six grandes phases de développement de l'urbanisme de notre ville à travers le regard d'historiens et d'architectes.

## PHASE 1 : La naissance de la ville De l'antiquité au Haut-Moyen Âge

### LE DÉBUT DE LA ROMANISATION

La « Rue des Abrincates » garde la trace du nom de ces « gardiens ou guerriers des estuaires », qu'étaient les Abrincates, tribu celte. Ces guerriers ont dû se soumettre aux légions romaines de César lors d'une célèbre bataille qui eut lieu au Petit-Celland, sur le site du Chatellier, à dix kilomètres à l'est d'Avranches. C'est le début de la romanisation de l'Armorique. Les peuples vaincus se regroupèrent alors au sein de nouvelles agglomérations parmi lesquelles la ville de Legedia, qui devint la capitale des Abrincates.

### LA NAISSANCE DE LEGEDIA, LA CITÉ ROMAINE

Legedia, reliée aux voies romaines de la province romaine, de la Seconde Lyonnaise, était une petite ville stratégique et prospère. Les rues sont quadrillées, les propriétés ceinturées de venelles. La ville se développe doucement en faubourgs le long des voies qui traversent les deux ponts sur la Sée au Nord. On suppose aujourd'hui que Legedia abritait un sanctuaire,



Longtemps recherché par les érudits locaux et notamment la Société d'Archéologie, le damier de la ville romaine n'a été mis à jour qu'au XX<sup>e</sup> siècle, grâce aux fouilles archéologiques menées dès 1990 par Daniel Levalet : « Les fouilles ont permis d'esquisser un plan d'une ville romaine. La présence d'un forum est attesté, situé sur l'actuel parking Saint-Anselme, des thermes également dans les luxueuses demeures romaines, en bas de la place de la Poste. Une curieuse anomalie, qui jure avec le reste du parcellaire, proche du Boulevard Foch, peut laisser penser qu'il y avait là un vaste théâtre ».

lié à une source, comme nous le précise Daniel Levalet, archéologue et historien : « C'était vraisemblablement un lieu de culte doté d'une source. Ce culte était rendu à une déesse qui devait porter le nom de Legedia. C'est très répandu en Gaule, comme peut-être Cosedia à Coutances ».

### AU CŒUR DE LEGEDIA : LA PLACE SAINT-GERVAIS ET SES ABORDS

Là, au carrefour des deux voies principales de la ville, le cardo et le decumanus, fut créé le forum de l'agglomération primitive qui favorisa les échanges commerciaux et devint le pôle politique puis religieux du pays du Mont Saint-Michel.



Denier romain en argent découvert près de la basilique Saint-Gervais. C'est la monnaie romaine la plus ancienne découverte à Avranches, un des rares témoins des tout premiers temps de la romanisation.



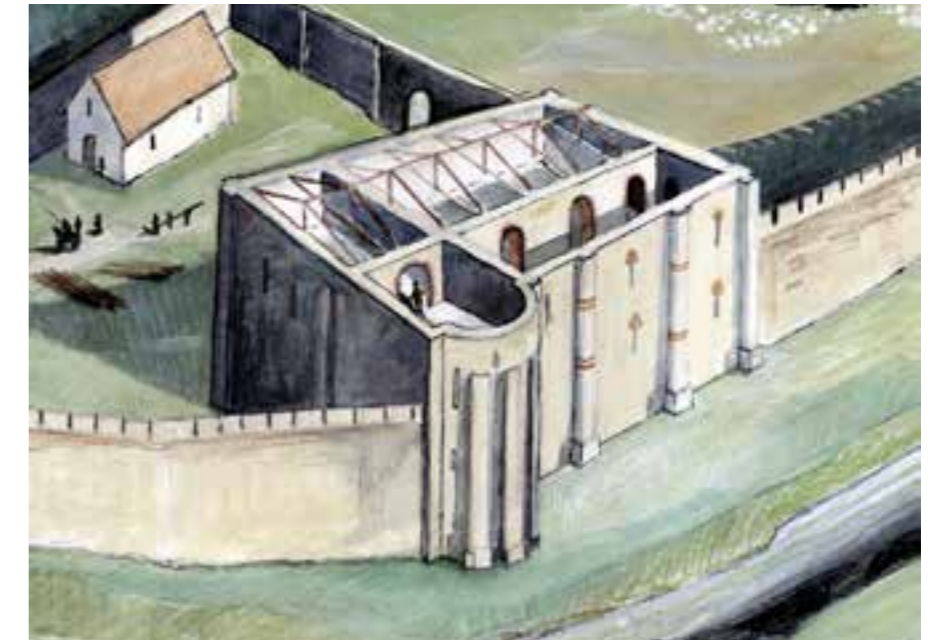
La voirie actuelle est en partie calquée sur celle de l'Antiquité : la rue Saint-Gervais et la rue des Chapeliers suivent le tracé du cardo, axe nord-sud qui traversait la ville et la reliant aux cités de Condate (Rennes) et de Cosedia (Coutances). Venant de l'est, un second axe, le decumanus, croisait le cardo à hauteur de la place Saint-Gervais puis se poursuivait vers l'ouest, jusqu'à l'estuaire de la Sée.

Mais Legedia était-elle fortifiée ? Aujourd'hui, l'hypothèse souvent avancée de la construction d'un castrum à Avranches, dès les premiers temps de la romanisation, ne fait plus recette.



Les inhumations en sarcophage sont caractéristiques du haut Moyen Âge ; ici une des tombes mises au jour par Daniel Levalet lors des fouilles de la cathédrale d'Avranches.

Aujourd'hui, la Fontaine de la place Saint-Gervais garde le souvenir de ces voies romaines, comme l'explique Arnaud Paquin, architecte et auteur de la Fontaine : « L'emplacement de l'actuelle Fontaine s'appelait le Carrefour Saint-Gervais : là se croisaient les deux axes romains, la route qui allait au Nord et l'autre à l'Ouest. C'est pourquoi la fontaine comporte quatre volutes, comme une boussole ».



Restitution du donjon. On distingue sur ce dessin le cloisonnement interne de l'édifice autour de son mur de refend principal ; des portes appareillées de brique permettaient de circuler de part et d'autre de cette cloison, l'une d'elle subsiste dans le jardin Bergevin.

## PHASE 2 : Moyen Âge, Avranches devient Normande

### L'ENTRÉE EN SCÈNE DES NORMANDS

La longue période qui s'étend de la fin de l'Antiquité à l'an Mil, n'a livré que peu d'informations historiques et presque aucune trace matérielle. Il faut attendre la fin du X<sup>e</sup> siècle pour qu'entrent en scène les Normands et l'établissement de leur duché dont les contours se superposèrent à ceux de la province romaine de la Seconde Lyonnaise.

### L'EXPANSION NORMANDE

Dans un premier temps, les Normands firent cesser l'occupation bretonne du Cotentin et de l'Avranchin qui durait depuis 867, lorsque Charles le Chauve, roi de France, avait donné l'autorisation auxdits Bretons d'occuper la partie occidentale de la province. En 911, Rollon devint comte de Rouen puis, en 933, son fils Guillaume Longue-Épée, acheva l'expansion normande jusqu'au Couesnon.

### L'HÉRITAGE DES PREMIERS NORMANDS

C'est une période importante puisque le patrimoine bâti le plus ancien de la baie est étroitement lié à la mise en place du duché de Normandie. Au commencement

du XI<sup>e</sup> siècle, à Avranches, le duc de Normandie plaça la ville et sa région sous le contrôle d'un comte prénommé Robert. Le duc, conscient de la menace bretonne, favorisa l'édification du donjon qui devint la résidence du comte d'Avranches, à la fois chef politique et militaire chargé de représenter le pouvoir ducal aux confins de la Normandie.

### À QUOI RESSEMBLAIT LA VILLE ?

La Ville du Haut Moyen Âge s'étendait de la rue Saint-Gervais, jusqu'à la place du Marché et ses petites rues perpendiculaires. Pour Daniel Levalet : « La ville était plus petite que l'on pouvait penser, car peu de niveaux du Moyen Âge ont été retrouvés dans les fouilles. La rue Pomme d'or est un exemple de noms de rues qui fleurent bon le Moyen Âge, mais au delà de Saint-Gervais, très vite on était dans les champs, avec des îlots ». Arnaud Paquin précise : « Partout, comme dans toutes les villes alors, ce sont les petites rues qui se développent. Il n'y a pas de place de dégagements, ni de place de Marché à proprement parler comme à l'époque romaine ; les marchés à l'époque se trouvaient dans les rues ».





L'hôtel Normand de Garat, rue d'Auditoire, au n°11

La maison à pan de bois rue de Chevrel est un exemple unique de façade du XVI<sup>e</sup> siècle à Avranches. Pour David Nicolas, maire d'Avranches : « Il semble que l'édit royal de 1607 promulgué par Henri IV et portant sur l'interdiction du pan de bois dans les villes ait été particulièrement respecté à Avranches, tout comme dans la généralité de Caen ».



La maison dite aux gargouilles



La propriété Bergevin

### PHASE 3 : Du XIII<sup>e</sup> siècle au XVI<sup>e</sup> siècle

Peu de maison à pan de bois subsistent à Avranches. Daniel Levalet précise : « elles datent de la fin du Moyen Âge, début de l'Ancien Régime (XV<sup>e</sup> - XVI<sup>e</sup> siècle). La maison « de la Sirène » est une des rares maisons à pans de bois d'Avranches ; la deuxième se situe dans la vieille ville, rue Chevrel. Ne subsistent ailleurs que les vestiges d'une poutre en fuseau, à l'angle de la rue des Chapeliers et rue Boudrie, mais de celle qui fait l'angle rue des Chapeliers, il ne reste plus grand chose ».

Reconstitution d'une rue avec maisons à pans de bois, rue de Geôle, David Nicolas-Méry.



### PHASE 4 : Du XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'à la Révolution

Le patrimoine immobilier remarquable des XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles se limite à quelques immeubles disséminés en divers points de la ville. Faute d'avoir abrité une riche société aristocratique ou bourgeoise, Avranches ne connut pas de grande vague de construction d'hôtels particuliers.

#### LA MAISON DITE AUX GARGOUILLES

La maison dite aux gargouilles ou « aux canons » rue Challemel-Lacour constitue un rare témoignage de l'architecture du XVII<sup>e</sup> siècle à Avranches. Elle fut édifée en 1651, comme on peut le voir sur le millésime inscrit sur le linteau de la porte, par un certain Le Masson, un bourgeois d'Avranches enrichi dans le commerce.

#### L'HÔTEL NORMAND DE GARAT, RUE D'AUDITOIRE, AU N°11

Cet hôtel est probablement l'un des plus imposants immeubles de la ville avec ses quatorze fenêtres donnant sur la rue ; il s'agit ici d'un rare exemple d'architecture résidentielle aristocratique avranchinaise. À l'origine de sa construction, un enduit de chaux lisse devait recouvrir les maçonneries de moellons pour ne laisser visibles que les éléments de granit gris constituant les jambages des portes et des fenêtres et faisant saillie dans le plan de la façade.

#### LA PROPRIÉTÉ BERGEVIN

Ancien Hôtel Meslé de la Bretèche dont les jardins s'étendent en terrasse contre l'enceinte de la ville, elle fut édifée dont les jardins s'étendent en terrasse contre l'enceinte de la ville, fut édifée suite au déclassement de la place forte, sous le règne de Louis XV, vers 1740 ; sa façade quelque peu dénaturée par la disparition de ses lucarnes jouxte un puits inscrit entre les deux volées d'un remarquable escalier du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui confère à cette propriété toute sa noblesse.



Vue de la rue de la Constitution en 1928, autrefois Traversée Royale. L'entrée de cet axe majeur est soulignée par les deux maisons à pans coupés de l'architecte René Leberriays, ouvrant une belle perspective, dans le principe des embellissements urbains.



Le château dit « des quatre Tourelles » Boulevard du sud, qui deviendra en 1929 le Boulevard Maréchal Foch, est alors l'endroit le plus huppé d'Avranches. Des magnifiques hôtels particuliers, peu subsistent, à l'instar du château dit « des quatre Tourelles » où était installée pendant la seconde guerre mondiale la Kommandantur 741, organe de gestion décentralisé de l'autorité allemande. Le château sera détruit dans les années 1980.

### PHASE 5 : La renaissance de l'urbanisme au XIX<sup>e</sup> siècle

À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la voie Royale - le nouvel axe majeur qui traverse la ville - devient l'épine dorsale d'un nouveau développement urbain qui s'épanouira au siècle suivant.

#### L'IMPULSION DE LA TRAVERSÉE ROYALE

La position d'Avranches devient éminemment stratégique grâce à la voie Royale qui la traverse, basée sur la politique royale de désenclavement des villes avec l'aménagement des nouvelles routes. Avranches était auparavant une ville recroquevillée sur elle-même. Cette nouvelle voie de communication, en la reliant aux grandes villes du royaume (Caen, Cherbourg ou Rennes) permet un nouvel élan urbain. Un désenclavement essentiel dans l'histoire de l'urbanisation d'Avranches que nous précise Arnaud Paquin : « Nous parlons d'une traverse de la ville, qui contourne la vieille ville, on ouvre dans les champs, là où il n'y avait rien.

Cette traverse devient l'épine dorsale d'un nouveau développement urbain. La Traverse royale est un des grands principes d'urbanisme du XVIII<sup>e</sup> siècle ».

#### LA CONSTITUTION, FONDAMENTALE POUR L'URBANISATION D'AVRANCHES

En 1756, la construction de la rue de la Constitution sera fondamentale pour la réorganisation de la ville. Avant, la rue principale était la rue Saint-Gervais, où passait l'ancien cardo, celui qui descendait jusqu'aux « M ». Au XIX<sup>e</sup>, sur cette ancienne voie Royale, Avranches se dote d'un circuit de boulevards qui entourent la ville et de nouvelles rues traversières importantes, comme l'explique Arnaud Paquin : « C'est un tout nouveau système urbain qui naît autour de cet axe médian qu'était l'ancienne rue Royale. Un boulevard, en général, se construit tout autour des fortifications de Vauban, or Avranches n'a pas de fortifications, à part dans la vieille ville. Un circuit annulaire a donc

été inventé, qui est quasiment carré, et là on retrouve les anciens tracés ».

#### LE CENTRE URBAIN SE DÉPLACE ALORS.

Le bâti se développe : la ville ancienne s'agrandit vers le Sud et le Sud-Ouest ; l'Est et l'Ouest évoluent peu : les chemins ruraux sont redessinés, la terre est réservée au couvent et aux jardins botaniques.

#### UN PLAN D'URBANISATION QUI DOUBLE LA VILLE

La nouvelle surface représente pas moins de 44 ha alors que la ville du XVIII<sup>e</sup> n'en comptait que 22. Il ne s'agit pas d'un plan d'extension mais plutôt d'un plan d'urbanisme général : « Il faut considérer l'élément viarie comme un élément directeur. Ce plan structurera le développement urbain jusqu'en 1944 ». Fin XIX<sup>e</sup>, la ville est à présent reliée au reste du territoire par le réseau ferré. Au début du siècle suivant, c'est une ligne de tramway qui reliera le centre ville à sa gare, et fonctionnera jusqu'en août 1914.



L'hôtel de Pracontal, édifié par la famille du même nom, originaire du Dauphiné, a été touché par les bombardements de juin 1944 qui firent tomber sa façade occidentale ; il fut intelligemment restauré par ses propriétaires.



Le passage des blindés américains dans Avranches.

## PHASE 6 : Depuis 1944 De la reconstruction à nos jours

Soixante ans après, la reconstruction d'Avranches apparaît aujourd'hui comme une vraie réussite urbanistique et architecturale.

### LE 7 JUIN 1944

Le lendemain du débarquement allié sur les côtes normandes, Avranches fut frappée par de violents bombardements aériens. Vers 14 h 30, trois vagues meurtrières anéantirent la gare et le centre-ville, provoquant de nombreux incendies. Les survivants assistèrent aux scènes atroces d'habitants déchiquetés par les bombes ou brûlés vifs. En fin de journée, on dénombrait plus de quatre-vingts victimes.

### UNE DIVERSITÉ DANS LA MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX

Plusieurs immeubles remarquables d'Avranches furent totalement détruits. Fort heureusement, des édifices majeurs bénéficièrent d'une reconstruction à l'identique ; la Reconstruction a également donné naissance à d'intéressants édifices publics tels le presbytère rue Saint-Gervais

ou le carmel, rue de Brèmesnil. Et puis, des ensembles remarquables, tels **les immeubles de la rue de la Constitution** ou encore **ceux de la place Patton**, présentent une diversité dans la mise en œuvre des matériaux – le béton mais surtout le granit – qui sont traités de manières variées tant dans l'appareil des maçonneries que dans le traitement de leurs surfaces. Une architecture qui laisse transparaître le goût encore prégnant des architectes de cette époque, MM. Cheftel et Cornille, pour un classicisme certain.

### UNE RECONSTRUCTION FIDÈLE ET INTELLIGENTE

Après le bombardement de la ville en juin 1944, les rues et boulevards créés pendant la période de reconstruction perpétuent le plan du XIX<sup>e</sup> siècle tout en élargissant certaines rues où cela n'avait pas pu être fait. La période de reconstruction a été fidèle aux plans anciens : une reconstruction intelligente dans le respect du parcellaire ancien qui a permis une meilleure insertion de la nouvelle architecture dans la ville ancienne.

### APPRENDRE À REDÉCOUVRIR CE PATRIMOINE D'APRÈS-GUERRE

Souvent critiqué, souvent délaissé, pourtant, comme toute strate architecturale, ce patrimoine a sa propre importance historique. Aujourd'hui, on réapprend à observer cette architecture pour ce qu'elle est et non pour ce qu'elle évoque...

### Au XX<sup>e</sup> siècle, pour la première fois de son histoire, Avranches est contournée par une voie majeure, la N175 : son centre de gravité se déplace vers le Sud-Est.

Avec la construction de la nationale, le centre de gravité de la ville se déplace encore, vers les communes de Saint-Martin des Champs et du Val-Saint-Père. Les communes en bas d'Avranches commencent à grossir. Dans la ville, la rue de la Constitution est mise en sens unique. L'axe principal traverse à présent le Boulevard Foch, aménagé comme une route. Le déplacement de la voirie principale en bas d'Avranches permet de créer des zones d'activités et commerciales, qui ont tendance à vider peu à peu la ville historique de sa substance économique et démographique.



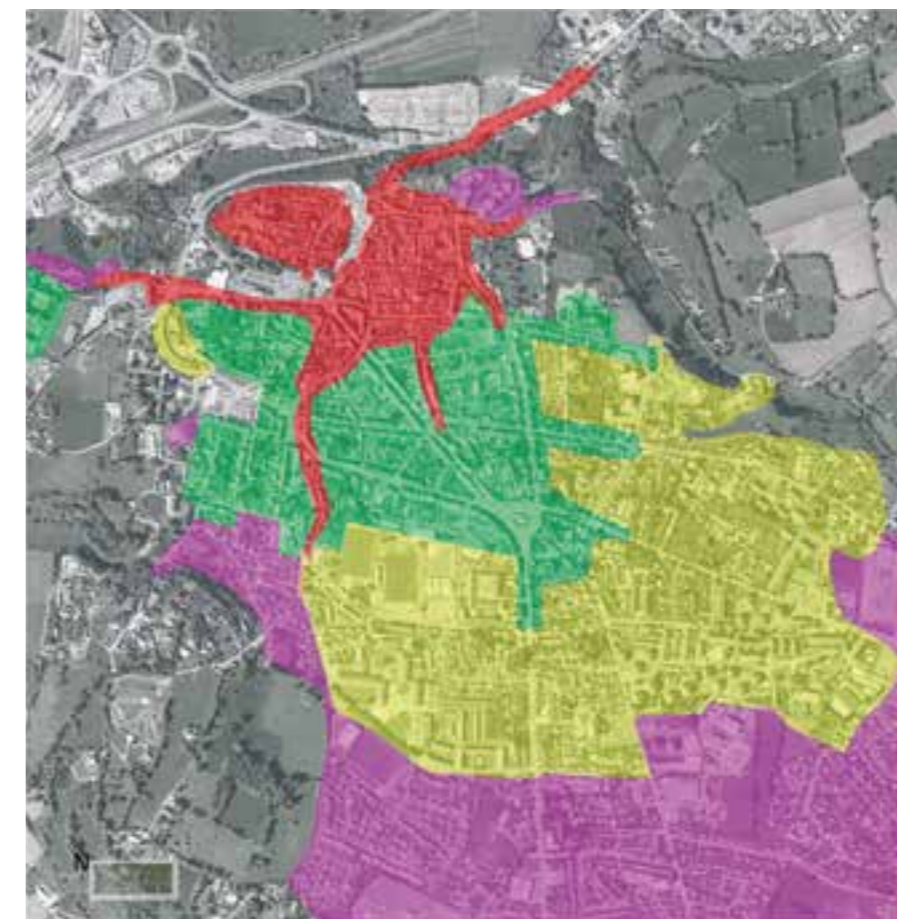
Le presbytère est l'un des plus intéressants édifices de la reconstruction d'Avranches, avec plusieurs « citations » à l'architecture médiévale comme ces deux pignons sur rue (l'un d'eux porte d'ailleurs les armoiries en béton de l'ancienne cathédrale Saint-André disparue !).

L'époque contemporaine est caractérisée par le développement des parkings publics et des axes de dessertes en cœur d'îlots ; ces créations sont opportunistes et dépourvues de stratégie urbaine. Les premiers parkings, dès les années 50, sont venus manger les espaces verts, comme nous le rappelle Arnaud Paquin : « En centre ville, on prend sur les parcs, par Valhubert en bas de la mairie, et Place Carnot, qui était alors une extension verte du Jardin des Plantes ».

Aujourd'hui ? Une réflexion est engagée pour repenser l'accès à la ville et à ses quartiers ; il est temps à présent de se préoccuper des questions de cheminements doux et mobilité.

### POUR CONCLURE

Grâce à un réseau viaire cohérent et performant hérité de l'époque romaine et qui va prendre de l'ampleur XIX<sup>e</sup> siècle, Avranches se développe peu à peu.



La carte montre que la ville ancienne évolue peu pendant près de mille ans. Avec l'ouverture de la route royale en 1776, son développement est amorcé pour s'étendre pendant le XIX<sup>e</sup> le long des boulevards. Après le bombardement de la ville en 1944, une seconde extension vient avec la reconstruction ; puis à l'époque contemporaine, une autre vague progresse vers les communes environnantes.

Carte de l'urbanisation de la ville jusqu'à nos jours  
 • en rouge : noyau de la ville ancienne  
 • en vert : extension de la ville au XIX<sup>e</sup> siècle  
 • en jaune : extension de la ville de 1950 à 1970  
 • en rose : extension de la ville après 1970



# L'ARCHITECTURE D'AVRANCHES

## AU FIL DES SIÈCLES

L'architecte Arnaud Paquin a mené une analyse approfondie de l'architecture de notre ville. En « lisant les murs » d'Avranches, il a réalisé un travail remarquable et inédit de repérage des différents types du bâti jusqu'à nos jours dans notre ville. Découvrez ces six typologies qui composent son architecture.

### Auranches : six types d'architectures qui s'entremêlent

L'analyse d'Arnaud Paquin a révélé que notre ville possède **un bâti qui remonte à l'époque médiévale** et s'est reconstruit sur lui-même ou **étendu dans un style classique au XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle**. Après la Seconde Guerre mondiale, il s'est reconstruit en partie dans un style moderne d'inspiration locale, en filiation avec l'architecture dominante.

### UNE PRODUCTION ARCHITECTURALE AVRANCHINAISE RICHE ET VARIÉE

Ce « patchwork » d'édifices qui cohabitent harmonieusement, datant du XVI<sup>e</sup> siècle jusqu'à 1970, témoigne d'une production architecturale avranchinaise riche et variée. Tous les types de bâti sont représentés dans les zones anciennes : quartier Saint-Gervais, vieille ville et Saint-Saturnin ; dans les zones plus récentes, jusqu'à cinq types coexistent. Il faudra attendre 1970, l'ère des grands ensembles, pour voir des quartiers clairement typés dans l'espace urbain.



Rue de la Constitution



Rue Belle Étoile



Boulevard Foch

La physionomie des rues en centre ancien

Rue de la Constitution : les types de bâti 3, 4, 5 et 6 s'enchaînent, sans rupture ni contraste. Rue Belle Étoile : les types de bâti 3, 4, 5 et 6 s'enchaînent avec régularité, à peine perturbés par l'incursion de bâtiments de moindre intérêt architectural de type 6 et 7. Boulevard Foch : les types 2 et 3 subsistent, vers Patton, celle de type 4 et 5 dominant mais perdent l'avantage au profit de grands immeubles contemporains de type 7, d'architecture plus pauvre.

- période 2 : 1570 - 1770
- période 3 : 1770 - 1820
- période 4 : 1820 - 1880
- période 5 : 1880 - 1944
- période 6 : 1944 - 1960
- période 7 : après 1960





L'édifice du Grand Doyenne du XII<sup>e</sup> siècle.

**TYPE 1**  
avant 1570

Avant 1570, le style des maisons à pans de bois



Maisons à pan de bois, Rue Maurice Chevrel et Rue Boudrie.

**Les plus anciennes formes d'architecture**

L'architecture d'Avranches est d'une grande variété. Découvrez les plus anciennes formes d'architecture, qui remonte au Moyen Âge jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

**TYPE 2**  
1570-1770

Une période allant du XVI<sup>e</sup> siècle à fin du XVIII<sup>e</sup> siècle caractérisée par des façades de granit en pierre de taille.



**« RIEN N'EST PLUS PÉRENNE QUE LE PARCELLAIRE »**

La division parcellaire d'origine d'Avranches est issue du réseau viaire quadrillé gallo-romain. Ce parcellaire a subsisté au cours de l'histoire à l'emplacement de la ville antique, et autour d'elle sous la forme d'un grand parcellaire agraire encore clairement orthonormé, ensuite divisé et loti. Le parcellaire actuel, fait de rectangle donc, est pour cette raison homogène et harmonieux. Arnaud Paquin précise : « À l'époque contemporaine, des cœurs d'îlots se sont créés sans rapport logique avec la rue ; les parcelles se construisent perpendiculaires à la rue ; mais en coeur d'îlot, on y accède par des voies, on n'y circule pas ». Et d'expliquer le principe de conservation du parcellaire, fondamental dans la construction d'une ville : « À l'époque romaine, on construit des rues, mais aussi des parcelles appelées centuriation. Or le tracé de ces centurations se retrouve dans le paysage orthonormé. Rien n'est plus pérenne que le parcellaire, car il touche à de la propriété. Le tracé parcellaire perdure dans les cultures également, et d'autant plus à Avranches ». Nous le verrons avec la fonction bien particulière des murs dans notre ville, à la rubrique suivante.

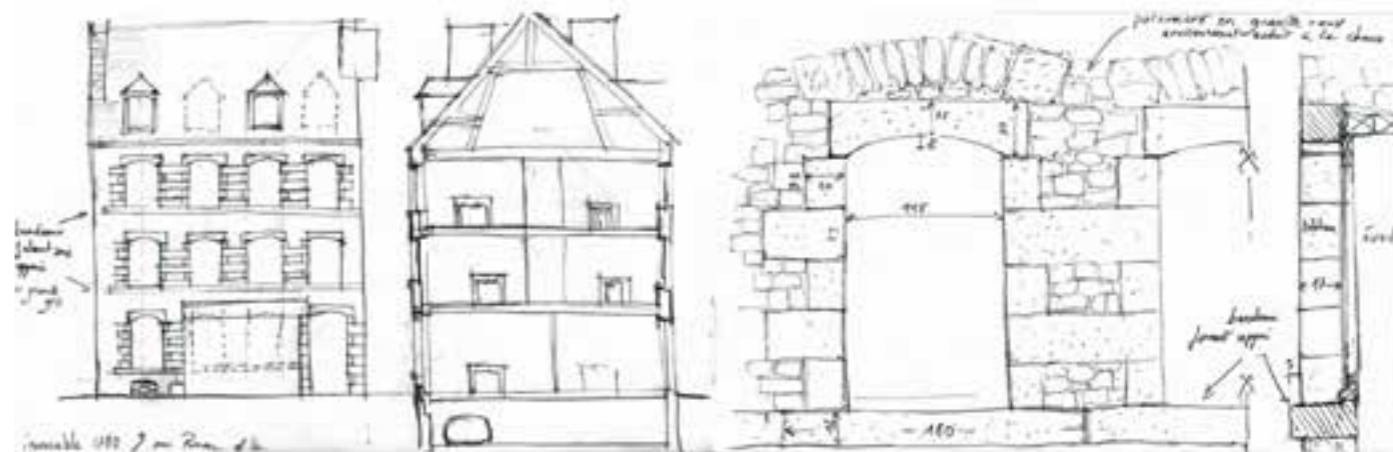
**TYPE 3**  
fin XVIII<sup>e</sup> siècle

La période qui va de 1770 à 1820 est basée sur un type architectural urbain bien spécifique d'Avranches qui se stabilisera pendant le XIX<sup>e</sup> siècle.

**L'immeuble n°9 de la rue Pomme d'or**

Cet immeuble est un bon exemple de la production bâtie de ce type avec :  
- **la verticalisation des baies** et leur organisation en travées régulières et de dimensions identiques en granit gris,

- **les linteaux cintrés** sont un marqueur de la fin de l'Ancien Régime, signes de richesse, il ne sont mis qu'en façade sur rue, et ne perdureront pas après la Révolution,  
- **les bandeaux en granit** filants sous appuis.



**Les types d'architectures dominantes**

Les deux typologies les plus représentées dans notre ville vont de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle au XIX<sup>e</sup> siècle.



Le collège Challemeil-Lacour : une reconstitution dans le style du XVIII<sup>e</sup> siècle  
« Sur ces matrices de briques, on passait un enduit mouluré, tiré avec des gabarits, des volutes et des doucis; il pouvait y avoir des briques apparentes, mais elles étaient extrêmement cuites et bien homogènes ; on observe des briques sur les trumeaux, avec un bel ocre rouge ».

**Les enduits du XVIII<sup>e</sup> siècle**

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les enduits naturels qui recouvraient la pierre étaient d'une grande élégance. Pour Arnaud Paquin la tendance de « décroutage » n'est pas loin d'une erreur historique : « Aujourd'hui, on "décroute" la pierre pour des questions de mode. Mais au XVIII<sup>e</sup> siècle, jamais la pierre et la brique n'étaient apparentes : cela aurait été une faute de goût ». Un bel exemplaire avec cet hôtel en pierre et en brique, Arnaud Paquin : « Il en reste un exemplaire en brique, et avec pierre enduit à la chaux, c'est l'hôtel de Pracontal, immeuble d'un aristocrate très connu avant la Révolution ».



TYPE 4

XIX<sup>e</sup> siècle

Le type de bâti le plus représenté est celui datant du XIX<sup>e</sup> siècle, couvrant la période 1820-1880, un type très homogène et majoritaire dans notre ville. C'est la typologie avranchinaise par excellence.

Exemple d'une maisons à pignons épais, avec cheminée sur chaque versant, rue d'Auditoire



Portes bois à panneaux, pleines ou à grilles ornées et vitrées.



LA LUCARNE AVRANCHINAISE TYPE

Les lucarnes charpentées sont conçues avec linteau cintré et croupe pour le type 3, et avec fronton triangulaire pour le type 4. Par la suite, les fronton d'origine seront remplacés par des croupes en ardoise pour éviter l'entretien de peinture.

D'OÙ VIENT LE GRANIT ?

Le granit de cette époque provient des carrières de Sainte-Pience et des « M ». Ce granit présente un grand intérêt, car il s'agit d'une variété très ancienne et très pure, une roche extraite du massif armoricain. Des gisements à Saint-Brieuc présentent une familiarité et proviennent de ce même massif granitique. Chez nous, à la Turfaudière, les anciennes tours carrées aujourd'hui disparues étaient faites de ce granit.

Le granit gris

À Avranches, il y a toujours ces deux types de granit utilisés

le granit roux



TYPE 5

fin XIX<sup>e</sup> siècle / avant guerre

La période de 1880-1944 témoigne d'une production architecturale très éclectique, mais de qualité. Les maisons ont des styles autonomes, et la brique s'impose.



Exemple de lucarne ornée, toiture en pavillon, avec appareillage, modénature et souche de cheminée en brique.



Bel exemplaire de maison géminée.



Maison haute de style néo classique, avec encorbellements en granit, témoins des maisons médiévales à pans de bois à étages.



Un bel exemple de souche cheminées en brique.



La brique s'imisce partout, dans les modénatures (les éléments de décoration tels corniches, bandeaux, moulure, etc.) ou appareillages, dans les enduits façon brique, jusque dans les souches de cheminées.



Immeubles Place Patton avec pierres en parement, angles pilastres et corniches en béton, avec apparition d'un nouveau type de chien assis carrés en béton armé



Immeubles place Patton avec pierres en parement, angles pilastres et corniches en béton, avec apparition d'un nouveau type de chien assis carrés en béton armé



TYPE 6

la période de reconstruction : 1944-1970

La période de reconstruction est marquée par les immeubles en béton, avec un type cohérent, en quête de l'identité locale.



Les croupes sont en arêtiers d'ardoises, taillées en 3 biais d'approche et contre approche. Ces croupes triangulaires, qui sont en fait une adaptation ont été retenues comme invariant à la période 6 (après guerre).



Belle porte d'entrée rue Valhubert, sous baie cintrée, avec arcs en ressauts



Les grands ensemble des années 50-70

Dans la logique des lotissement planifiés par l'Office HLM menées dans les années 50-60, les extensions présentent la construction d'immeubles collectifs sous forme de barre ou de tours implantées dans de vastes parcelles ; ces extensions sont souvent de qualité, même si les espaces de vie collectifs sont peu appropriés par les habitants.

Le bâti à l'époque contemporaine

L'époque contemporaine est marquée par la construction d'équipements dédiés à l'automobile : boxes, garage ou parkings... Ces constructions sont d'architecture médiocre qui infestent les cœurs d'îlots, au détriment des jardins.



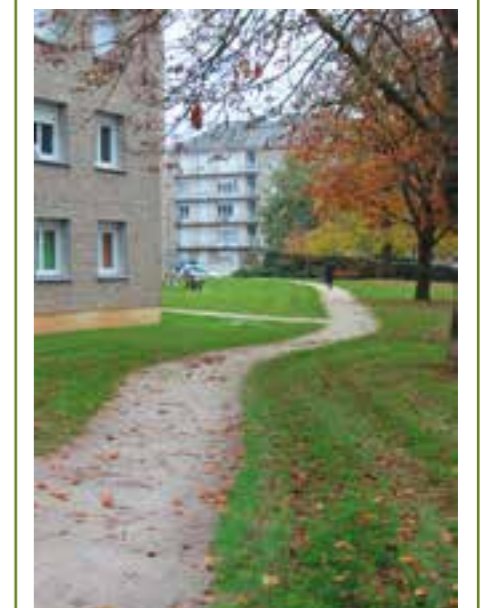
Immeubles d'après 1980 : de type R+3, en pierre pour la plupart, avec l'apparition de balcons corbeilles en béton. Le soubassement en parement de pierre et la façade est en enduit.

ET DEMAIN ?

L'enjeu sera de conserver la cohérence architecturale et d'accompagner le renouvellement et l'évolution du bâti, tout en soulignant son identité de filiation avranchinaise.

Le réseau viaire étant plus dense, l'objectif est de favoriser les circulations douces et de requalifier les espaces publics.

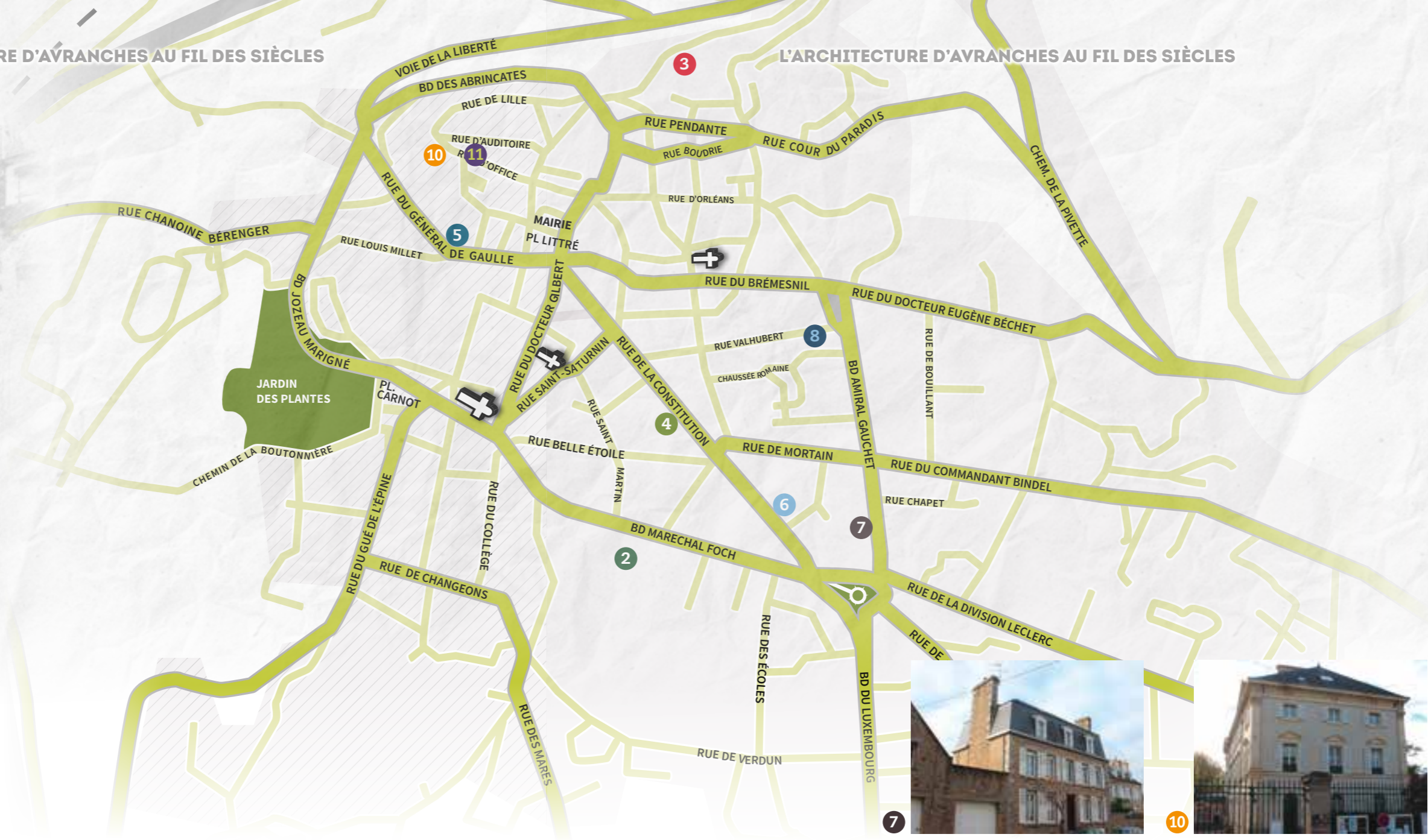
Pour les espaces extérieurs, il faut rechercher des cheminements doux et recréer des jardins conviviaux, comme avec la création de l'allée Léa Campain qui traverse le quartier de la Turfaudière et la réhabilitation du square Mainemer. Soulignons que ces projets sont des chantiers participatifs qui associent ceux qui y vivent.











### Les hôtels particuliers

#### DÉCOUVREZ CES HÔTELS PARTICULIERS QUI SONT ENCORE NOMBREUX À AVRANCHES.

Essentiellement implantés dans la cité de la vieille ville, mais aussi le long de la rue de la Constitution, des boulevards de l'Est, Boulevard Amiral Gauchet, et du Sud, Boulevard Foch. Pour la majorité d'entre eux, ils ont conservé leur jardin.

#### Quelques exemples

- Exemple Boulevard Amiral Gauchet
- Ancien hôtel particulier de Pracontal, utilisant la pierre de Caen, reconverti en appartements.





# AVRANCHES,

## VILLE DE JARDINS ET D'EMBELLISSEMENT

Autrefois, Avranches était une ville où l'on préservait à l'intérieur d'îlots la culture des jardins et des jardins fruitiers. Parallèlement à cet esprit, depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, l'urbanisme d'Avranches a été pensé dans un esprit d'« embellissement ».

### Les jardins au cœur de l'espace urbain

Découvrez un autre patrimoine d'Avranches : un patrimoine vert remarquable à conserver et à valoriser, encore trop méconnu.

#### AVRANCHES, C'EST D'ABORD UN IMMENSE ESPACE NATUREL,

basée sur une vaste zone naturelle et agricole. Du haut de son plateau de 180 ha/ 450 ha, la ville domine deux vallées remarquables qui la contournent, celle de la Sée au Nord et de la Sélune au Sud. Des zones protégées d'une riche biodiversité, entre terre et mer, qu'il nous faut préserver.

#### AVRANCHES, C'EST AUSSI UNE VILLE DE JARDINS :

des jardins publics ou collectifs et des jardins privés, d'agrément ou de production ; sur ses flancs, des coteaux présentent également des espaces boisés qui placent définitivement la ville dans un écrin de verdure.



Avranches est d'abord un espace naturel, un plateau perché sur l'estuaire du fleuve Sée, avec un point culminant place Patton à 108 m.



### Les espaces naturels

Notre ville possède encore de nombreux jardins publics ou privés, fruitiers et d'agrément qu'il est important de préserver et de pérenniser.

La carte témoigne de la richesse de nos espaces verts : les jardins publics d'abord, représentés par trois espaces remarquables que sont le Jardin des plantes, le Jardin de l'Evêché et le Jardin Bergevin. Fait suffisamment rare pour être souligné pour une ville comme la nôtre. Mais la carte nous révèle ce qui est caché à nos yeux : le nombre encore important des jardins privés. Bien qu'ils soient en concurrence avec les espaces dédiés à la voiture, parkings, aire de desserte et de manoeuvre et garages, ils sont encore très présents en cœur d'îlots.

Ces jardins privés sont la plupart entourés de murs de pierre, qui marquent le parcellaire et le matérialise dans la ville comme une véritable



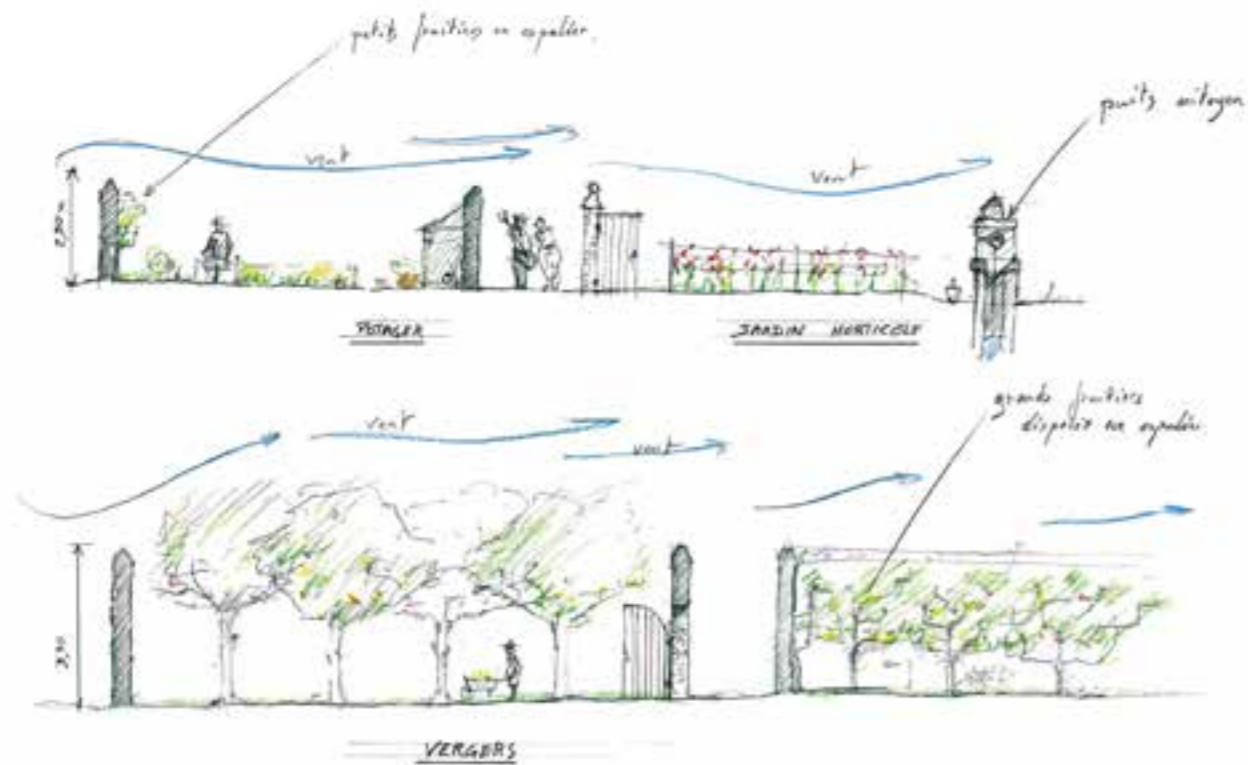
architecture, comme l'explique Arnaud Paquin : « On remarque nettement une disposition d'implantation orthonormée, issue vraisemblablement du tracé en damier gallo romain à l'origine d'Avranches. Les murs de limites parcellaires semblent montrer que ce tracé peut être étendu sur une aire plus vaste que celle que l'archéologie a défini jusqu'à aujourd'hui.



Sont-ils la preuve de centuriations étendues au-delà de la ville ou témoignent-ils que la ville antique Legedia ait pu être plus importante que l'on pensait ? ».

Question fort intéressante, mais ce qui est sûr, c'est que ces murs sont un patrimoine inestimable qu'il importe de valoriser et de protéger, à plus d'un titre, et vous allez comprendre pourquoi dans la rubrique suivante.





### Les murs de jardins et de vergers

Derrière les maisons avranchinaises, difficile d'imaginer ces jardins privés, ceints de murs dont la fonction première est d'adosser la végétation en permettant son épanouissement.

« Les murs sont l'âme d'Avranches : la ville s'est développée par eux et en s'appuyant sur eux ». C'est ainsi qu'Arnaud Paquin évoque les murs dans nos villes, qui, catégorisés en murs de potagers (2,3 m) et de vergers (3,3 m et plus), ont une fonction méconnue. Au-delà de leur rôle de délimitation du foncier bâti, les murs permettaient en effet et surtout de préserver la douceur du climat, comme l'explique Arnaud Paquin : « Les murs permettaient de protéger les cultures du vent, vent très présent à Avranches, la ville étant un promontoire face à la baie, donc à la mer. Ils contribuaient également à créer un micro-climat, en absorbant les rayons du soleil et en bloquant l'air chaud au sol ». Ces quelques degrés gagnés permettaient de repousser le gel, ainsi arbres fruitiers et légumes ne s'en développaient que mieux.



Exemple d'une chasse : venelle inscrite entre deux murs. Les Boulevards Foch, de l'Est et Amiral Gauchet, comme la rue Belle Étoile par exemple sont issus de l'élargissement de ces chasses. La Chasse Saint-Martin ainsi donné naissance au Boulevard Foch vers 1815.

Ces murs étaient donc un dispositif agraire généralisé dans la ville, comme le rappelle Arnaud Paquin : « Avranches était une zone de production de primeurs, de fruits et de fleurs de premier ordre, jusqu'en 1950 ». De tels dispositions se retrouvent dans les îles anglo-normandes, à Jersey et Guernesey.



Même après avoir perdu leur fonction première, les murs ont été conservés et équipés de piliers de granit pour recevoir les portails d'entrée des demeures.



Vue d'une petite chasse.



Croquis de la place Valhubert d'Arnaud Paquin : « Cette vue sous les soubassements des remparts met en évidence le rôle subtil de l'alignement des tilleuls qui scande le paysage et lui apporte de la noblesse par sa régularité ».



Poire Louise-Bonne

### Auranches, une histoire botanique, horticole et fruitière

Jouissant d'un climat océanique tempéré, Avranches est une ancienne Cité jardin. Revenons sur ce vieil ancêtre, apprenons à le connaître et à marcher dans ses pas. Retrouver l'ancienne « Cité jardin », est-ce vraiment une utopie ?

Au XIX<sup>e</sup> siècle, avec les nombreux jardins potagers domestiques en cœur d'îlot, qui contribuaient à son autarcie, elle s'est depuis longtemps spécialisée dans la culture de vergers : pommiers, poiriers, cerisiers au sein de parcelles structurées par de hauts murs, et dans l'horticulture sous serre à partir du XIX<sup>e</sup> siècle.

#### PRODUIRE FRUITS, FLEURS ET LÉGUMES À AVRANCHES, DE L'HISTOIRE ANCIENNE ?

C'est la question que s'est posé l'association Quartier Nature. Son constat : la grande tradition horticole d'Avranches a disparu en un demi-siècle. Au XIX<sup>e</sup> siècle, Avranches était en effet réputée pour ses fleurs et fruitiers. Il existait une confrérie avec une caisse commune à tous les jardiniers. Chaque année, à la Saint-Fiacre, un banquet réunissait les jardiniers d'Avranches ; le Jardin

des plantes comptait 2 357 plantes... et bien sûr, pas de grandes surfaces pour faire concurrence aux nombreux primeurs et jardiniers qui vivaient alors de leur activité.

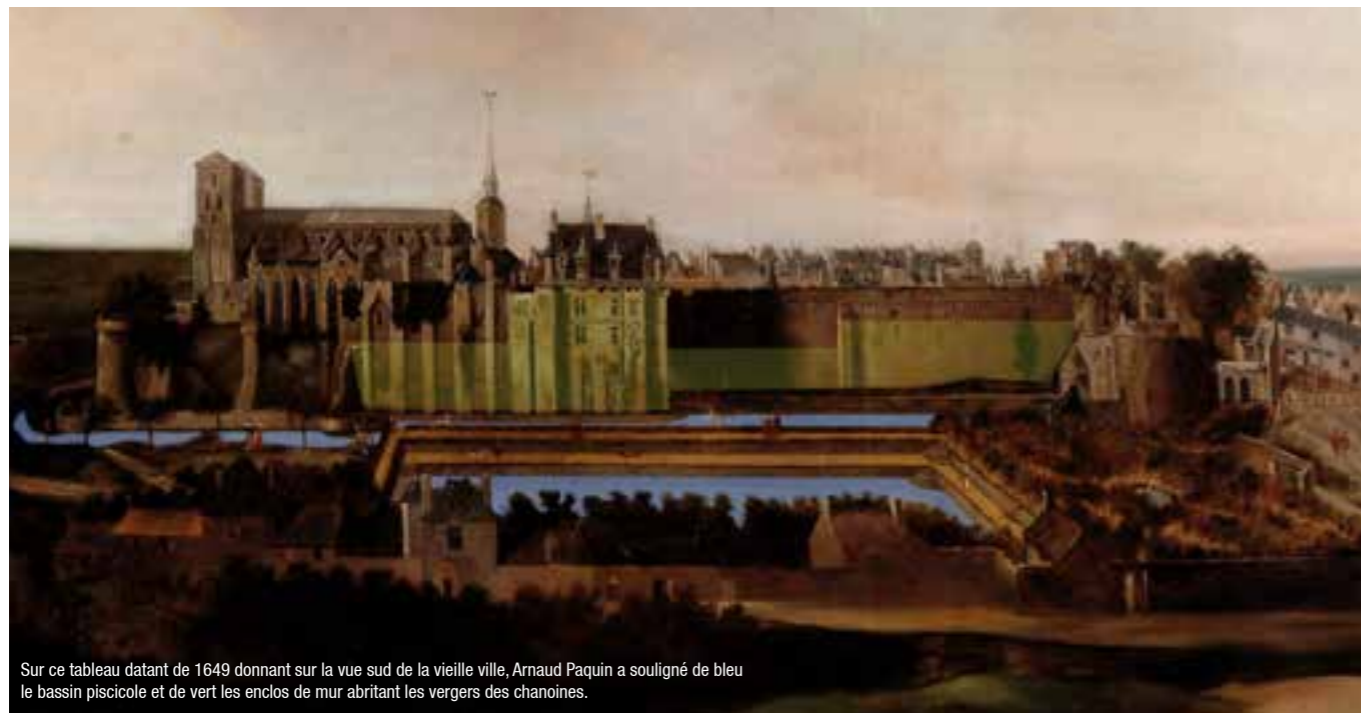
Aujourd'hui, beaucoup d'obstacles au renouvellement d'une production professionnelle : il n'existe plus qu'un seul maraîcher, à Saint-Martin des Champs, qui vient sur les marchés à la Turfaudière le mercredi et en centre-ville le samedi. Les terres agricoles manquent (88ha), et pour vivre face à la rude concurrence des jardinerie et grandes surfaces, il faudrait un produit de grande qualité pour justifier d'un tarif différentiel. Quant aux jardins privés, la plupart ont été engazonnés; les vergers et potagers ont disparu, comme ailleurs. De nombreux jardins restent fermés ou à l'abandon, faute de temps et de connaissances de leur propriétaire.



Vue d'avant la seconde guerre mondiale sur les jardins des hôtels particuliers de la rue de la Constitution.

Alors quelles perspectives ? De nombreuses associations avec Quartier Nature, comme Incroyables Comestibles ou La Ferme de Zoé Scott relèvent leurs manches pour que revive cette ancienne tradition ; l'équipe municipale associe dimension décorative et dimension productive dans les espaces verts municipaux, comme en témoignent le 13<sup>e</sup> jardin du Jardin des Plantes, les jardinières en partage à la Turfaudière ou à l'Hyvernrière, ou bien encore la volonté de réintroduire des arbres fruitiers dans la ville (Square Mainemer, Cité Molière).





Sur ce tableau datant de 1649 donnant sur la vue sud de la vieille ville, Arnaud Paquin a souligné de bleu le bassin piscicole et de vert les enclos de mur abritant les vergers des chanoines.

## L'eau, une ressource vitale

*L'eau a toujours joué un rôle important pour Avranches, ville au confluent de la Sée et de la Sélune.*

### CES FLEUVES QUI ÉTAIENT PLUS IMPORTANTS AUTREFOIS QU'AUJOURD'HUI

Si on pouvait faire parler les eaux souterraines, cela pourrait être révélateur sur notre histoire. Arnaud Paquin explique ainsi : « **Ce qui est typique d'Avranches, c'est que l'eau descend tout le massif armoricain, il y a une ligne des eaux nette, et la dernière source est bien à une dizaine de mètres sous la plateforme de la cathédrale ; cette source serait à l'origine de *Legedia*, la cité antique** ». Au XVII<sup>e</sup> siècle, cette eau a été également drainée en douve et pièce d'eau, au pied de la courtine sud des remparts et de leur fausse braie.

### LA PLACE VALHUBERT COMME VOUS NE L'AVEZ JAMAIS VUE

Un coup d'oeil à l'histoire de l'esplanade sud de la vieille ville, actuellement dédiée à la voiture, pourrait vous réserver bien des surprises.

Ce secteur sauvegardé a eu, au fil des siècles, bien des visages. Comme le suppose Arnaud Paquin : « **La place devait être occupée par une vaste pièce d'eau, un bassin avec des poissons, auprès d'un enclos abritant un verger appartenant aux chanoines de l'Évêché. Sur l'ancienne place Baudange, l'actuelle place Littré, il y avait une fontaine d'abord déplacée aux Jardins de l'Évêché puis qui a servi à construire la Fontaine de la Place Saint-Gervais** ».

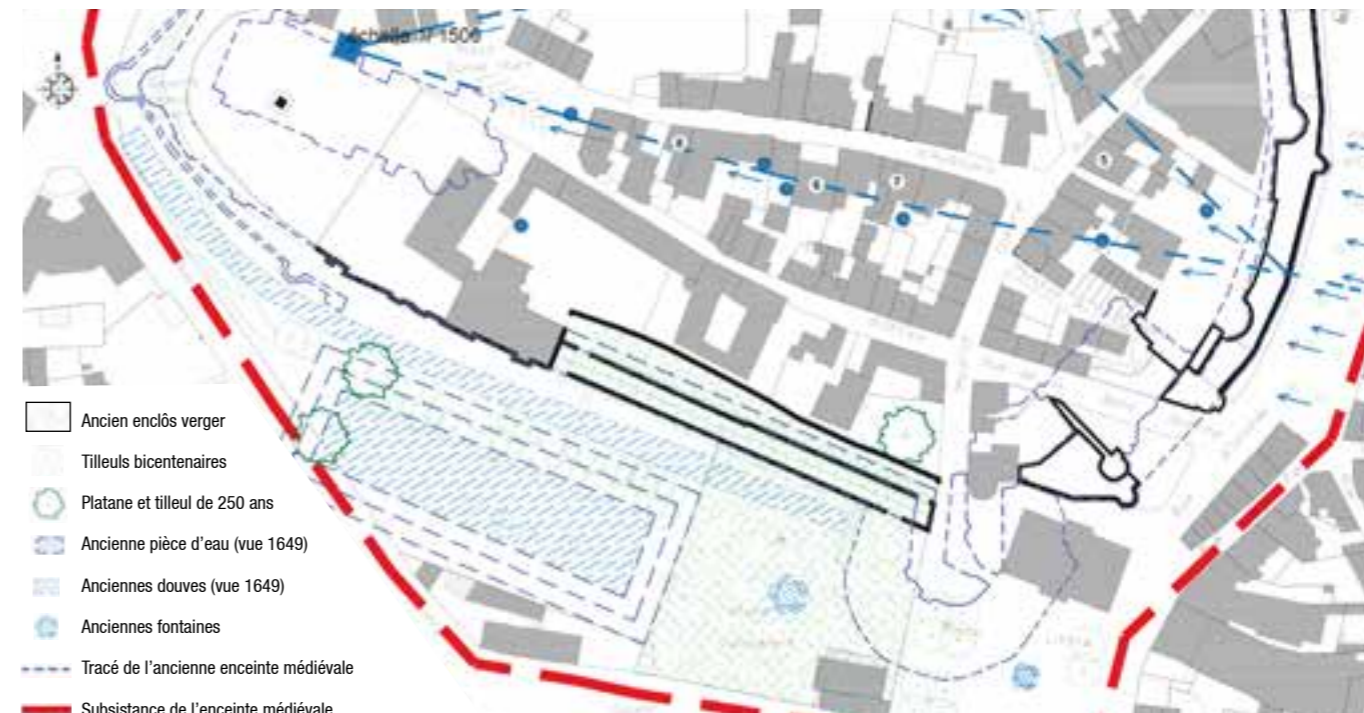
Cette esplanade aura connu bien des usages : « **Ce verger devient un parc avant la guerre de 40, puis en baraquements d'après-guerre pour loger les sinistrés, mais tout a pris feu, et on a jamais replanté d'arbres, d'où l'actuel parking. Pour moi c'est net : ce n'est pas un espace plan, mais bel et bien un vivier, celui de l'évêque, à côté d'un dispositif de douves autour d'Avranches. On en a encore la trace aujourd'hui avec le double alignement**

**de tilleuls, plantés sur les anciens tracés qui faisaient le tour du vivier** ». Nous retrouvons la permanence dans le parcellaire que nous avons déjà dessiné précédemment. De là à imaginer pour cet espace un retour à une vaste place, il n'y a qu'un pas qu'Arnaud Paquin ose franchir : « **Un grand dégagement qui permettrait de faire une place de qualité** ».

### L'ART DES EMBELLISSEMENTS DEPUIS LE XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

L'embellissement s'est manifesté par la création d'avenues, de boulevards, de jardins publics et par une certaine volonté d'effacement des structures défensives et monuments médiévaux.

« **La notion d'embellissement, c'est démolir pour faire respirer la rue et redonner des perspectives, redonner de la cohérence avec de belles façades d'ensemble, et surtout créer des retraits qui donnent du recul** »,



- Ancien enclos verger
- Tilleuls bicentennaires
- Platane et tilleul de 250 ans
- Ancienne pièce d'eau (vue 1649)
- Anciennes douves (vue 1649)
- Anciennes fontaines
- Tracé de l'ancienne enceinte médiévale
- Substantive de l'enceinte médiévale

c'est ainsi qu'Arnaud Paquin définit l'art des embellissements, un des grands principes de la renaissance de l'urbanisme d'Avranches amorcé au XVIII<sup>e</sup> siècle, avec celui des boulevards et de la traversée royale que nous avons évoqué à la rubrique précédente.

**Cette création de dégagements** devant l'Hôtel de Ville en 1875 avait aussi une autre raison : il s'agissait d'effacer tous les anciens dispositifs militaires, comme pour mieux effacer les atrocités de la guerre, dispositifs aussi mal perçus que peuvent l'être encore les tristes silhouettes des blockhaus allemands. Et c'est ainsi que disparurent les structures défensives et monuments médiévaux telle l'enceinte Sud, la Cathédrale ou bien encore le Donjon. Pour répondre à ce dégagement, l'architecte Le Berryais - l'auteur du Collège Challemeil-Lacour - a créé deux pavillons pour marquer l'entrée de la rue de la Constitution, dans cette logique des embellissements.



*Le Platane et tilleuls vieux de 250 ans, sujets remarquables à préserver, comme d'autres dans la ville. Faites la balade « Les arbres remarquables », avec en main le guide à télécharger sur le site du C.A.U.E., le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme : « Les arbres jalonnent la lecture de la ville, ils sont des repères et des biotopes ! ».*





# SPR , UN OUTIL DE VALORISATION À VOTRE DISPOSITION

La notion de patrimoine a évolué au fil des années, tout comme la législation qui l'encadre et le protège. L'objectif de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), appelée à présent site patrimonial remarquable (SPR), est d'encadrer l'évolution urbaine du centre ville en favorisant la protection et la mise en valeur de notre patrimoine, tout en respectant vos projets de travaux.

## QUE DIT LA LOI ?

La loi relative à la **liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)** a été promulguée le 7 juillet 2016. Elle clarifie le système de protection du patrimoine urbain en créant un seul dispositif : **le site patrimonial remarquable (SPR)**, qui se substitue aux secteurs sauvegardés, aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ainsi qu'aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Le projet d'AVAP en cours de finalisation sera automatiquement transformé en SPR lors de son approbation. La législation évolue, mais la philosophie reste la même : ce nouvel outil a toujours pour ambition de valoriser le patrimoine de notre ville, dans toutes ses dimensions : architecturales, urbaines et paysagères.

## LES TRAVAUX CONCERNÉS PAR CES RÈGLES ET LES RECOMMANDATIONS ?

Les règles consistent à protéger l'esthétique de la ville en mettant en place quelques préconisations, pour tous vos travaux de démolition, de construction ou de modification de l'aspect d'un

bâtiment et interventions sur les espaces extérieurs. L'objectif est bien d'encadrer les interventions futures en prenant en compte le patrimoine existant dans le respect de votre projet. David Foucambert, Architecte des Bâtiments de France au lancement de la démarche précise : « **Cette analyse approfondie du patrimoine d'Avranches permet de définir des objectifs en termes de valorisation et de protection, mais aussi de développement. C'est un document de gestion à la fois utile pour intervenir sur le bâti existant, très ancien ou plus récent, pour le préserver et le mettre en valeur, mais aussi pour imaginer de quelle manière la ville peut évoluer. Sur cette base, nous pouvons définir un corps de règles vraiment adapté aux différentes caractéristiques architecturales et urbaines répondant aux enjeux que nous avons mis en avant** ».

## POURQUOI CES OUTILS ?

L'AVAP, et aujourd'hui le SPR, sont instaurés sur des villes ou villages d'une grande valeur patrimoniale dont la conservation et la mise en valeur sont d'intérêt public. Avranches méritait amplement l'instauration d'une telle mesure, afin de garantir la qualité architecturale, la cohérence des

aménagements paysagers, le respect des constructions existantes ainsi que la qualité des espaces publics.

Arnaud Paquin, architecte précise : « **Avec le seul PLU, l'architecture était peu encadrée et ne disposait pas de prescriptions. Il fallait réguler, et des curseurs concrets pour mieux préserver le patrimoine de notre ville** ». Pour David Foucambert : « **Aujourd'hui le contrôle du patrimoine bâti d'Avranches se fait au coup par coup par l'Architecte des Bâtiments de France au titre des travaux réalisés dans les abords des monuments historiques. Avec le SPR, il s'agit d'une analyse partagée : l'étude est menée en concertation entre la collectivité territoriale et l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit donc d'un partage de la connaissance et des enjeux, et d'un corps de règles établi en commun permettant d'aboutir à un véritable outil de gestion partagé** ».

## L'AVANTAGE DU SPR, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Annexé au plan local d'urbanisme (PLU), de compétence communautaire, le SPR sera donc opposable à tous travaux de construction, de démolition,

de restauration, de transformation. Il permettra d'améliorer la cohérence des actions, en énonçant des règles explicites de conservation du patrimoine et du respect de la composition urbaine.

## LE CALENDRIER

Une procédure de création d'une AVAP et à présent de SPR a été initiée par la ville d'Avranches en lien étroit avec les Architectes des Bâtiments de France successifs, l'architecte Arnaud Paquin et l'historien et archéologue Daniel Levalet. Ensuite, la concertation continuera entre les différents acteurs pour faire vivre le document, et surtout l'évolution de l'urbanisme à Avranches et la protection du patrimoine, sous forme de commission locale architecture et patrimoine.

## LA MISE EN PLACE DU LABEL « PAYS D'ART ET D'HISTOIRE »

La Ville s'engage pour la conservation et la valorisation de son patrimoine architectural. Elle initie et soutient des projets de restauration de monuments, classés ou non, tels que la restauration du rempart de la fausse braie, située en bordure de la place d'Estouteville, édifiée au XV<sup>e</sup> siècle et qui constitue la ligne de défense orientale de la ville fortifiée ou bien la réhabilitation

du square Thomas Becket. Cette démarche s'inscrit dans une réflexion globale, menée à l'échelle de la Baie du Mont Saint-Michel. Avranches participe à la mise en place d'un grand Pays d'Art et d'Histoire, dont elle serait un des pôles majeurs. La coopération territoriale a déjà été renforcée par la signature d'une convention liant la ville à l'Abbaye du Mont Saint-Michel.

## LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC POUR LA CRÉATION DU SPR

Le grand intérêt de ces outils de protection, c'est qu'ils sont fondés sur une analyse architecturale et paysagère approfondie de la ville, ce qui nous permet de nous rendre compte de sa richesse patrimoniale. Pour développer Avranches dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales :

- Respecter dans son développement la logique de l'urbanisme de qualité mis en place de manière cohérente à travers l'histoire de la ville.
- Mettre en valeur les espaces publics : monument, structures paysagères, mobilier, sols et voirie.
- Repenser la ville dans sa logique de ville-jardin, (dans l'esprit des embellissements classiques).

## 9 MONUMENTS HISTORIQUES :

- Ancienne abbaye de Moutons
- Tour des anciennes fortification (tour derrière l'hôtel de ville)
- Portail roman et puits (Jardin des Plantes)
- Maison à pan de bois
- Église Notre Dame des Champs
- Église Saint-Gervais Saint-Protais
- Statue du général Valhubert
- Le Grand Doyenné

- Révéler et tirer parti de la position de promontoire et de belvédère de la ville.

- Valoriser le bâti existant par une exigence architecturale patrimoniale dans le respect des matériaux et disposition architecturales d'origine ou en les restituant.

- Accompagner et promouvoir une architecture contemporaine de qualité pensée en harmonie avec l'héritage bâti.
- Encourager la création ou la restitution de jardins en cœur d'îlots et sauvegarder les murs de vergers.

## LES MONUMENTS PROTÉGÉS À AVRANCHES

Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, la ville s'est dotée de monuments religieux et laïques ainsi que d'équipements publics de qualité, qu'il convient de valoriser. Avranches possède encore de nombreux jardins privés, fruitiers et d'agrément qu'il est important de préserver et de pérenniser. Pour Arnaud Paquin : « À cette époque férue de consommation, on ne construit pas de patrimoine sans le protéger. Respectons ce patrimoine qui est encore là, il est de grande qualité à Avranches ».



# ILS ONT FAIT APPEL AUX ARCHITECTES CONSEILS, ÇA MARCHE !



**Nombreux sont les avantages à profiter de conseils en amont de votre projet. Découvrez les atouts à réaliser votre projet de manière concertée.**

## PRÉSERVER AVRANCHES EN TANT QUE VILLE AGRÉABLE À VIVRE ET À VISITER

L'enjeu est bien de maintenir un cadre de vie de qualité, de préserver Avranches en tant que ville agréable à vivre et à visiter. Par exemple, dans le cœur de ville, cela va de la recherche d'harmonie et du respect des caractéristiques de chaque façade à la qualité du paysage urbain dans son ensemble. L'activité commerciale a tout à gagner à ce que les enseignes des uns soient en harmonie avec celles des autres, en conciliant identité visuelle et respect du contexte.

David Foucambert, Architecte des Bâtiments de France au lancement du projet, explique : « Nous mettons la barre au bon niveau en mettant en regard le projet et l'aspect social et économique, en respectant les besoins de la personne. Notre objectif est de dire : voilà comment nous pouvons améliorer votre projet, dans le respect de votre budget, sans trahir vos intentions, car c'est avant tout un projet personnel ».

## UN CONSEIL DANS LE RESPECT DES LIEUX, DE VOS BESOINS... ET DE VOTRE BUDGET

Vous gagnerez un temps précieux en vérifiant auprès d'un spécialiste que vous ne partez pas dans une mauvaise direction à la fois architecturale, technique ou administrative. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'architecte conseil du C.A.U.E et le service urbanisme de la ville sauront vous

informer des aspects réglementaires qui concernent votre terrain et votre projet de construction. Ils vous conseilleront sur le traitement architectural le plus à même de préserver le contexte existant, en termes de volumétrie, de matériaux, de couleurs, etc. et feront ainsi évoluer votre projet dans le respect des lieux, de vos besoins et de votre budget.

➔ **Contactez la Mairie d'Avranches ou le C.A.U.E de la Manche pour prendre rendez-vous. C'est gratuit !**

## UNE DEVANTURE CRÉATIVE

« Dragées et chocolats »,  
16 rue Saint-Gaudens

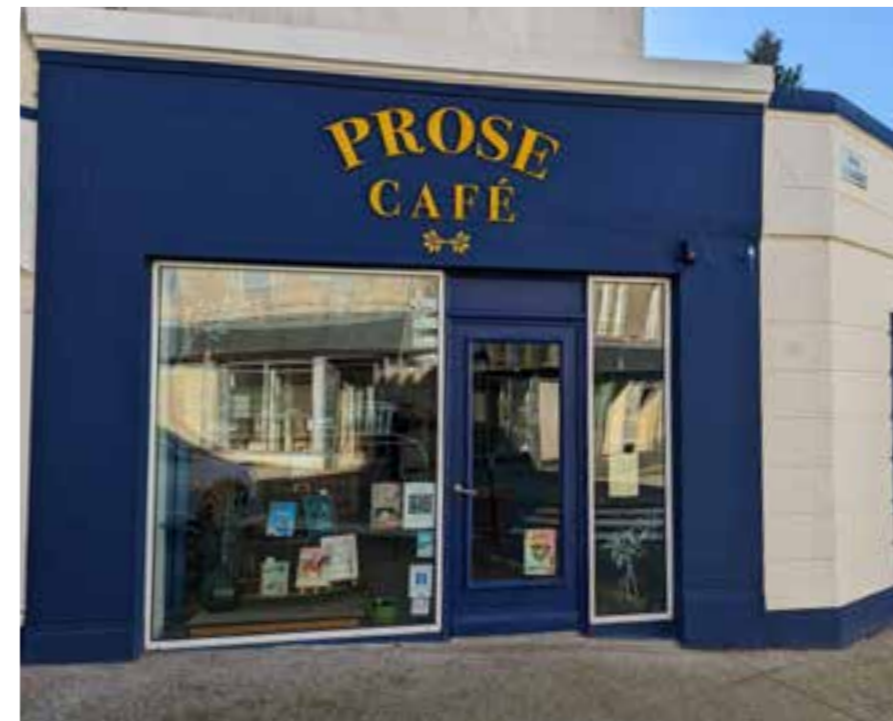
Vous avez sans doute déjà admiré cette belle chocolaterie, avec une élégante devanture tout en ferronnerie



rue Saint-Gaudens. Après deux mois de travaux, Gaëlle Bellet a ouvert sa nouvelle boutique en décembre 2016. Installée depuis 1961, rue Division Leclerc, la Maison des dragées, anciennement Pitel, a été rebaptisée « Dragées et chocolats », depuis son rachat en 2007 par sa nouvelle propriétaire.

## Le témoignage de Gaëlle Bellet

« Au départ, c'était énorme parce que j'avais l'impression que la vitrine, c'était un mannequin, que c'était pris en photo tout le temps. Les gens venaient me demander s'ils pouvaient la prendre en photo. C'était assez rigolo. Mais c'est vrai que oui, cette ambiance un peu chocolat, comme là, les tôles en fait qui représentent la voûte du magasin ».



## UNE DEVANTURE DE CAFÉ LITTÉRAIRE RÉUSSIE

« Prose Café »,  
10 rue Saint-Gaudens

Ce lieu de vie hybride, tenu par Catherine Muller est à la fois un café et une librairie d'occasion dans lequel il est possible de se poser pour lire, travailler, déguster une pâtisserie, participer aux ateliers tricots ou d'écriture.

## Le témoignage de Catherine Muller

« J'avais présenté et envoyé un visuel de la façade fait par ma décoratrice. Puisqu'on est dans un secteur protégé, je crois qu'il ne faut pas que ce soit quelque chose de trop tape-à-l'œil. On a réussi à s'adapter : moi, mon projet, avec eux, leurs conditions. Cela étant, je comprends qu'on nous demande de rester cohérents aussi dans la vision d'une rue ».

## PARTICULIER : UN EXEMPLE DE PROJET DE FAÇADE

Le témoignage d'Aline Duguet,  
2 rue Saint-Anselme

« J'ai acheté l'immeuble en 2011, en tout cas le rez-de-chaussée, pour mon activité professionnelle. On est en train de faire la rénovation complète de l'immeuble pour réhabiliter 4 appartements.

## QU'EN EST-IL DE L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR ?

Nathalie Dangles, actuelle Architecte des Bâtiments de France : « Elle est nécessaire pour le confort thermique, mais on ne peut l'admettre sur du bâti ancien ; sur une façade en pierre de taille, esthétiquement et techniquement c'est une aberration.

En l'empêchant de respirer, l'isolation extérieure - tout comme tout produit étanche en façade, le ciment par exemple - maintient l'humidité à l'intérieur des murs, qui se répercutera à l'intérieur du logement, d'où des risques de moisissures et de pourrissement des planchers. Les dégâts peuvent être importants et représenter un danger pour la durabilité et la sauvegarde du bâti et pour la santé des habitants. Il est légitime de veiller aux économies d'énergie, mais l'enjeu est bien de concilier toutes ces exigences, en n'opposant pas la sauvegarde du patrimoine et les enjeux de confort ». Les solutions ? « Choisir l'isolation par l'intérieur, et intervenir le moins possible à l'extérieur, sauf à réaliser un nouvel enduit à la chaux par exemple, en lieu et place d'un enduit ciment. Il existe des procédés techniques, pour éviter des isolations trop épaisses, compatibles avec du bâti ancien ; des techniques naturelles, de type mélange de chaux et de chanvre, qui isolent et apportent une certaine qualité en termes de décoration intérieure. Il est possible de conjuguer confort, esthétique et respect avec le bâti dans lequel on vit. Il existe des solutions, qui ne sont pas plus coûteuses et de confort avec des matériaux biosourcés ».

## QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, tous les bâtiments qui feront l'objet de travaux de ravalement importants devront aussi refaire l'isolation thermique par l'extérieur en priorité, ou par l'intérieur. Si elle promet de réduire la facture énergétique, que devient le bâti ancien ? Pas d'isolation thermique par l'extérieur obligatoire pour les façades comportant des matériaux sensibles à l'humidité : les façades en pierre, terre crue, torchis, bois, matériaux de fabrication artisanale (enduit à la chaux notamment). Le bâti traditionnel et les façades historiques sont donc préservés. Une belle nouvelle pour notre patrimoine.

➔ **Pour être reçu lors des prochaines permanences en mairie d'Avranches, inscrivez-vous auprès du service urbanisme au 02.33.89.29.48 ou par courriel : [urbanisme@avranches.fr](mailto:urbanisme@avranches.fr)**





**POUR QUE LE VISAGE MULTIPLE DE NOTRE VILLE PERDURE ET S'ENRICHISSE.  
PARCE QUE L'IDENTITÉ D'UNE VILLE SE LIT DANS SES PIERRES...**