Département de LA VIENNE

Commune de MONTMORILLON

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

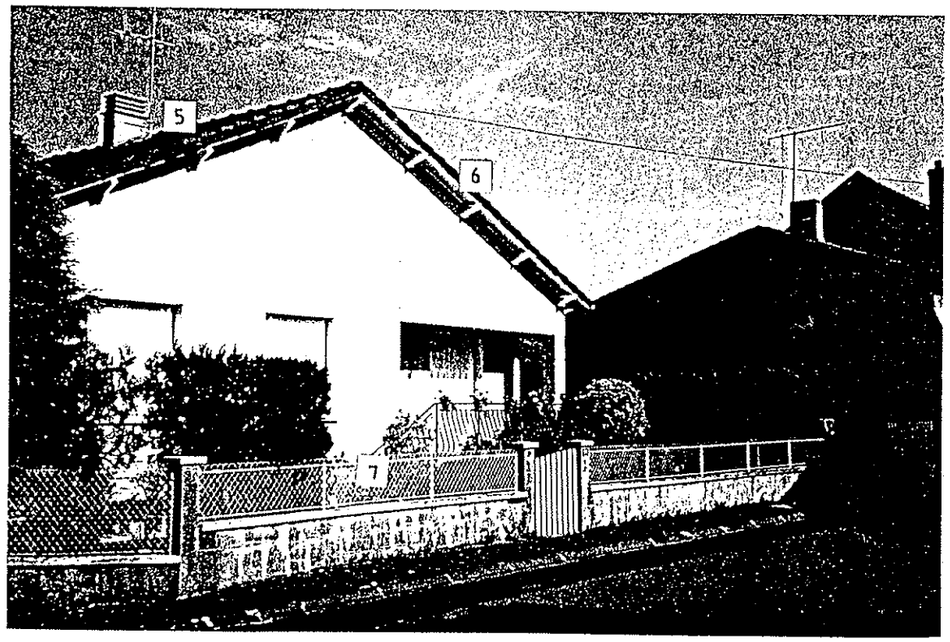
d'après F. GOMEZ - 1992

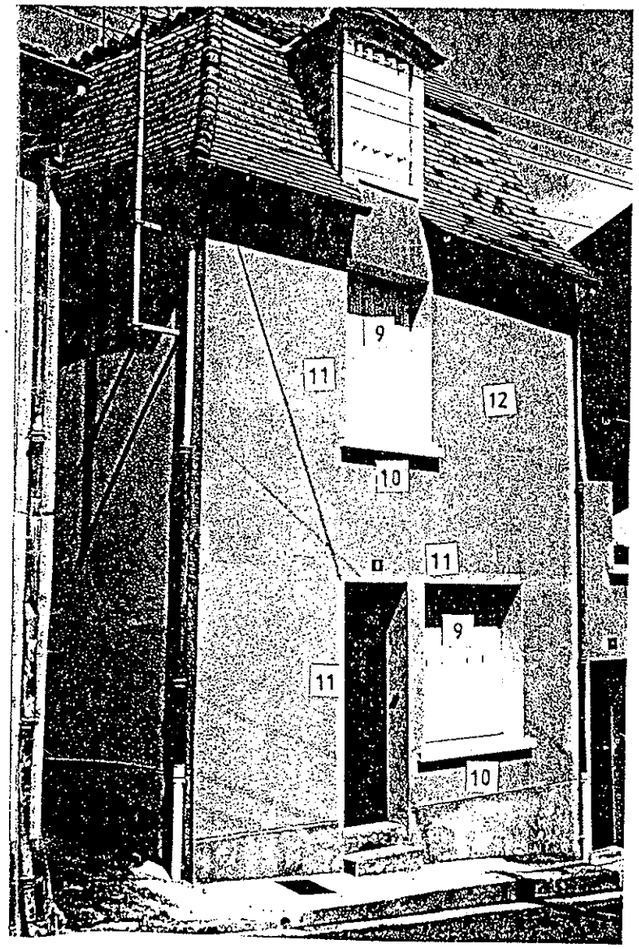
Pièce 4

élaborée Le 3 juillet 1995	mise en révision le 18 déc. 2003	approuvée

CREA Urbanisme Habitat – 22, rue Eugène THOMAS – 17000 LA ROCHELLE

PETITES ERREURS A EVITER





1-Surélévation malencontreuse

* *Comble à la mansard avec lucarne préférable*

2-Mauvaises proportions des ouvertures

* *Proportions conseillées : hauteur = 1,5 largeur*

3-Traitements différents rez-de-chaussée/ étage

* *Même traitement des façades sur la hauteur*

4-Garde-corps métallique

* *Garde-corps en maçonnerie à l'aplomb*

5-Faîtage perpendiculaire à la rue

* *Faîtage parallèle à la rue*

6-Débord de rive

* *Rive maçonnée sans débord*

7-Clôture grillagée

* *Mur plein avec couronnement arrondi*

8-Pose menuiseries au nu intérieur: "effet tunnel"

* *Pose des menuiseries avec ébrasement*

9-Fermetures inadaptées

* *Volets pleins à l'ancienne*

10-Appuis de baies saillants en "galette béton"

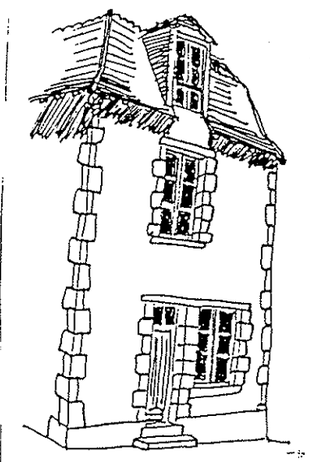
* *Appuis épais et peu saillants*

11-Effacement des encadrements de baies

* *Encadrements marqués (pierre ou enduit)*

12-Enduit tyrolien trop fin

* *Enduit à la chaux gratté*

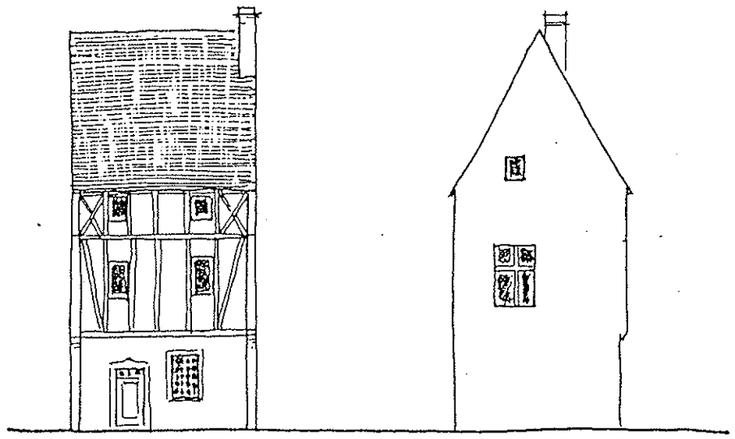


MAISON MEDIEVALE

Sa largeur varie de 6 à 10 mètres, et sa profondeur est de 6 mètres maximum. Elle se compose en général de 2 étages sur rez-de-chaussée.

La façade principale est constituée d'un rez-de-chaussée en maçonnerie lourde et d'une structure à pans de bois aux étages, laissant apparaître distinctement les niveaux, parfois en encorbellement. Les percements sont disposés sans souci de composition, et sont de proportions variés. Les murs pignons sont le plus souvent en maçonnerie lourde. Le toit est très important, à deux pentes supérieures à 45°, et en tuiles plates.

C'est un modèle très ancien, peu répandu à Montmorillon. Les plus vieilles datent des XV° et XVI° siècles, et se rencontrent aux alentours du Vieux Pont, le long des anciennes traverses de ville.



Conseils de restauration :

• pans de bois : remplacement des bois abîmés par du chêne brut de sciage ou travaillé à l'herminette.

• percements nouveaux : devront se faire en harmonie avec les ouvertures existantes. Les portails de garage sont interdits.

• surélévations : elles sont interdites.

• façades : les enduits seront exclusivement à la chaux, finition grattée (attention aux surépaisseurs : effet "d'édredon").

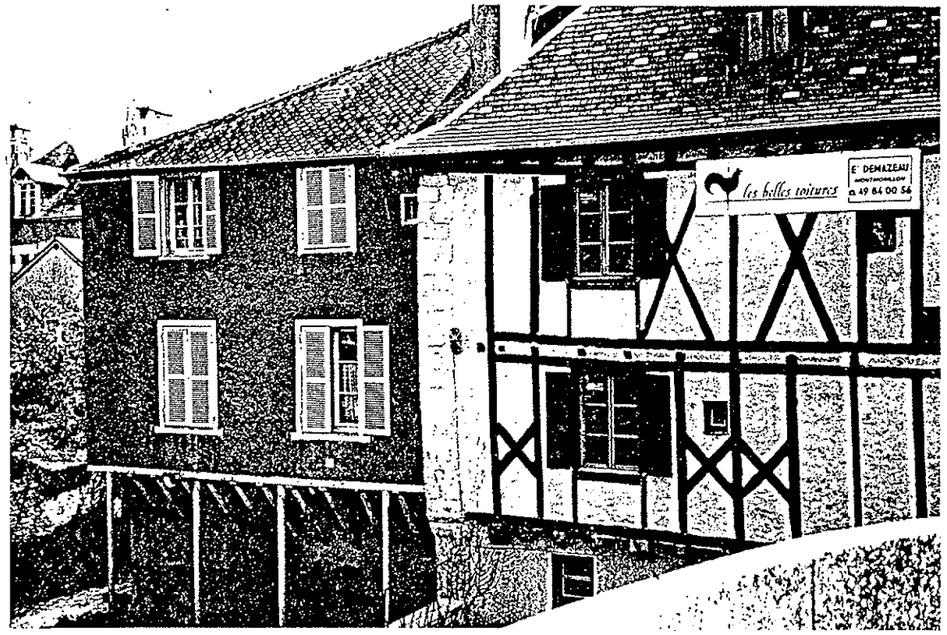
• couverture : en tuiles plates type petit moule, vieillies ou de récupération. Les chevrons d'avant-toit seront bruts de sciage et apparents (planches de rives et lambris interdits).

• lucarnes : autorisées en bois, du type à capucine, sur le modèle des lucarnes anciennes, vélux interdits.

• zinguerie : gouttières pendantes ou rampantes (nantaise) en zinc uniquement (PVC interdit).

• menuiserie : fenêtres à petits carreaux, carreaux à la française, ou vitraux losangés (aluminium et PVC interdit); portes d'entrée pleines, d'un style sobre; volets extérieurs à éviter (préférer des volets intérieurs).

• peinture : pans de bois laissés bruts ou traités en incolore; menuiserie de couleur gris clair, blanc cassé ou brun (autres : à définir avec l'Architecte des Bâtiments de France).



Maisons à pans de bois sur la Gartempe

Couverture en tuiles plates, lucarnes à la capucine (joues en essentes de châtaignier), arrêtiers au mortier de chaux, épi de faîtage, chevrons apparents, gouttière pendante en zinc

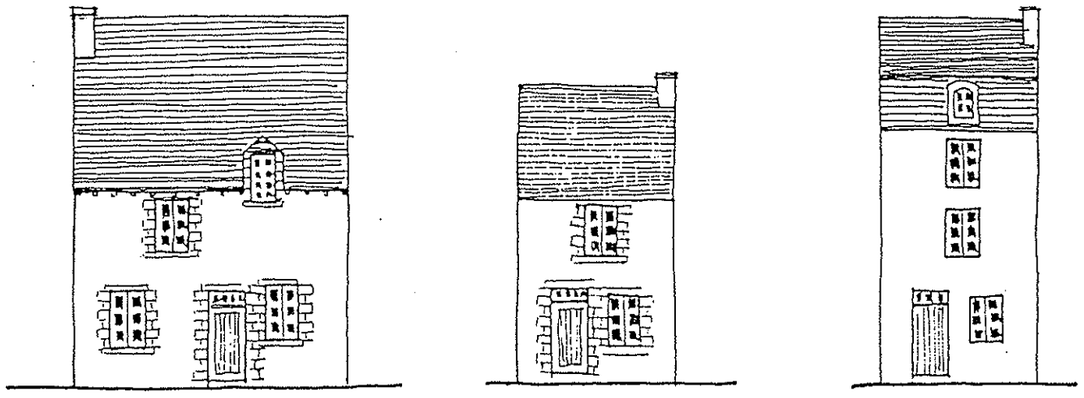
MAISON BERRICHONNE

C'est une maison d'origine rurale à l'aspect massif et trapu, avec un plan proche du carré. Elle a en général 1 seul étage sur rez-de-chaussée et un comble éclairé par une lucarne.

La façade généralement en maçonnerie de moellons enduits (encadrements de baies en bois ou en pierres appareillées au nu de l'enduit), n'affiche aucun souci de composition ou de symétrie. Les percements, de forme verticale, sont très variés. Seul, le couple porte + fenêtre du rez-de-chaussée reste un élément constant du modèle.

Son toit est important, en tuiles plates, dont la charpente peut-être à chevrons-portant-fermes. Ce type de maison existe aussi fréquemment avec des toits à la mansard augmentant le volume des combles toujours éclairés par une lucarne.

Les plus anciennes remontent au XVII°s. On en trouve partout, surtout le long des tracés anciens. Ce modèle est à l'origine de nombreuses évolutions, mais sa forme de base n'a pas franchi le XIX°.



Conseils de restauration :

• percements nouveaux : devront respecter les proportions des ouvertures anciennes et être réalisées avec des encadrements en pierre de taille ou en bois brut (appuis de baies en béton interdits).

• façades : brossage et réfection des parties en pierres apparentes et en bois,

enduits exclusivement à la chaux, finition grattée; soubassements autorisés en taloché fin, hauteur maximum 80 cm.

• couverture : selon le cas, exclusivement en tuiles plates type petit moule pour les toits à 2 pentes; ou bien en tuiles plates et tuiles canal, vieillies ou de récupération, pour les toits à la mansard. Les chevrons d'avant-toit seront bruts de sciage et apparents (planches de rives et lambris interdits).

• lucarnes : en bois, du type à capucine, sur le modèle des lucarnes anciennes, vélux interdits.

• zinguerie : gouttières pendantes ou rampantes (nantaise) en zinc uniquement (PVC interdit).

• menuiserie et fermetures : exclusivement en bois à peindre, sur le modèle ancien, fenêtres à 6 ou 8 carreaux à la française; portes d'entrée pleines, d'un style sobre, (aluminium et PVC interdits).

• peinture : menuiserie de couleur gris clair, blanc cassé ou brun. Les encadrements en pierres de taille doivent être laissés bruts.

Rue du Moulin-du-Roy

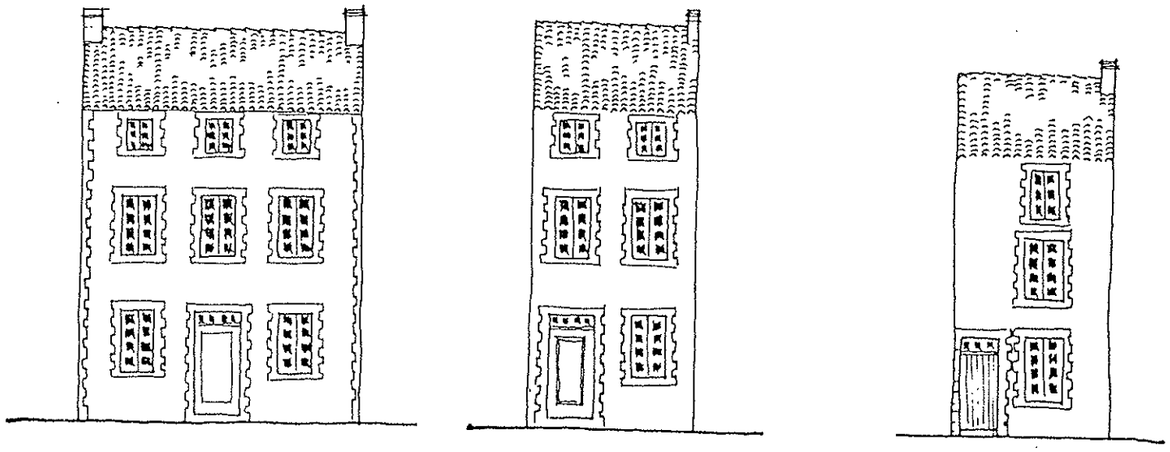
Rue Léon-Dardant

MAISON POITEVINE

C'est un modèle très urbain, qui convient bien à la ville. Maison généralement plus haute que large, elle a un rez-de-chaussée et 2 niveaux, rarement 3.

On la rencontre le plus souvent en bande, en séquence de 2 ou 3 unités. Sa composition est recherchée, ses ouvertures de forme rectangulaires se trouvent sur des axes. Très souvent elle possède un axe principal de symétrie sur lequel il y a la porte d'entrée. Son caractère spécifique apparaît dans les encadrements de baies et les chaînes d'angles en pierres appareillées harpées. Cette particularité souligne ses travées verticales. Son toit à 2 pentes, en tuiles courbes, est peu important.

Ce modèle, largement répandu dans toute la ville, est à l'origine de nombreuses évolutions. Au XIX°s ce type se perpétue, on le retrouve alors avec son appareillage harpé saillant, des bandeaux et une corniche.



Conseils de restauration :

• percements nouveaux : devront respecter les proportions des ouvertures anciennes et les axes de symétrie, réalisation d'encadrements uniquement en pierre de taille (appuis de baies en béton interdits).

• façades : brossage et réfection des parties en pierres apparentes,

enduits exclusivement à la chaux, finition grattée; soubassements autorisés en taloché fin, hauteur maximum 80 cm.

• couverture : en tuiles canal, vieillies ou de récupération; maintien des toitures à faible pente. Les chevrons d'avant-toit seront bruts de sciage et apparents (planches de rives et lambris interdits).

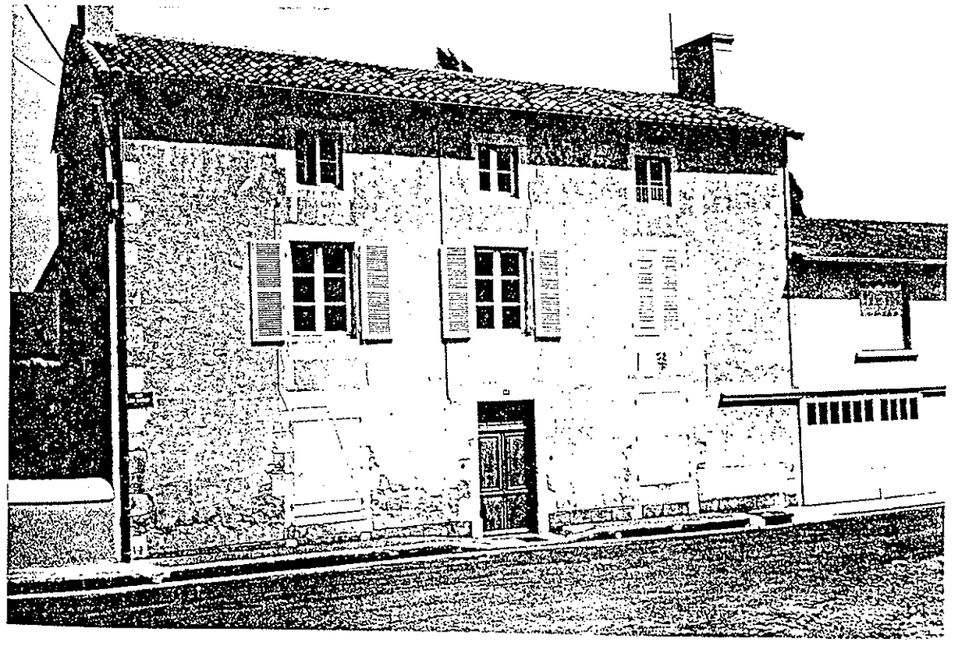
• lucarnes et vélux interdits.

• zinguerie : gouttières pendantes en zinc uniquement (PVC interdit).

• menuiserie et fermetures : exclusivement en bois à peindre, sur le modèle ancien, fenêtres à 6 ou 8 carreaux à la française; portes d'entrée pleines, d'un style sobre, (aluminium et PVC interdits).

• peinture : menuiserie de couleur gris clair, blanc cassé ou brun. Les encadrements en pierres de taille doivent être laissés bruts (non peints).

Rue B. Harent



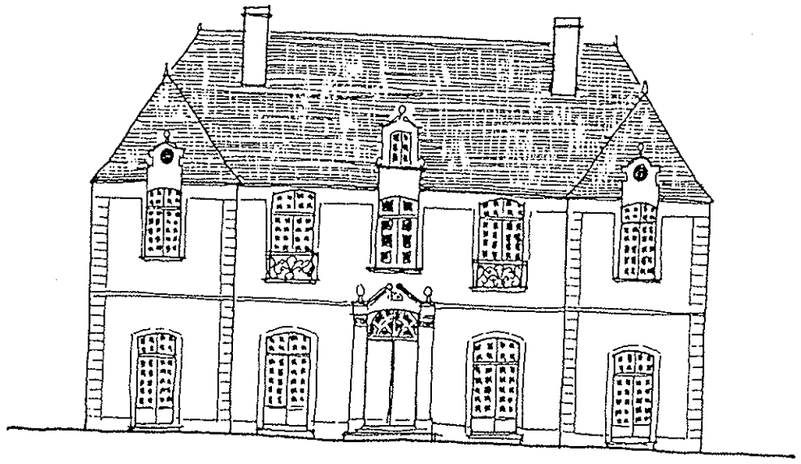
Rue Léon-Dardant

HOTEL ARISTOCRATIQUE ET DERIVES

Ce type est apparu au XVII°s, et s'est développé tout au long du XVIII°s. Il est implanté en retrait de la rue et sa façade principale est orientée sur une cour fermée par un portail.

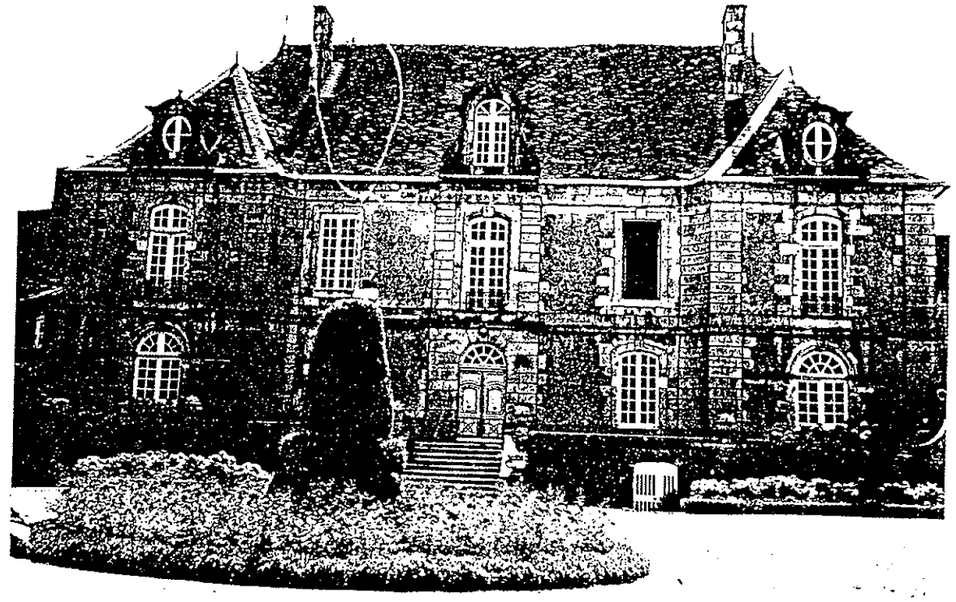
C'est un modèle fini dont la composition s'organise à partir d'un axe de symétrie principal sur lequel se trouvent la porte d'entrée avec perron et une lucarne de toit. Des axes secondaires reçoivent des ouvertures rectangulaires, verticales, de grande taille avec croisillon. Construit avec beaucoup de rigueur, une décoration sobre marque les encadrements de baies, les chaînages, et divise parfois la façade par des bandeaux horizontaux. Des avant-corps d'angles ajoutent encore à sa "noblesse".

L'hôtel possède une toiture importante, volumineuse, à quatre pentes, où se raccordent les croupes des avant-corps. Elle est en tuiles plates, avec quelques lucarnes en pierre qui éclairent les combles.



Conseils de restauration :

- préserver la rigueur de la composition des façades : symétrie, superposition des ouvertures ainsi que le décor de pierre (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches, souches, ...).
- restitution des volumes d'origine : suppression des extensions et constructions parasites.
- percements : uniquement réouverture d'anciennes baies ou rééquilibrage.
- façades : brossage et réfection des parties en pierres apparentes,
  enduits exclusivement à la chaux, finition grattée.
- couverture : exclusivement en tuiles plates type petit moule, vieillies ou de récupération, de ton mêlé.
- lucarnes : en pierre sur le modèle des lucarnes anciennes, vélux interdits.
- zinguerie : gouttières pendantes ou rampantes (nantaise) en zinc uniquement (PVC interdit).
- menuiserie et fermetures : exclusivement en bois à peindre, sur le modèle ancien, fenêtres à petits carreaux ou carreaux à la française (aluminium et PVC interdits).
- peinture : menuiserie de couleur gris clair ou blanc cassé.

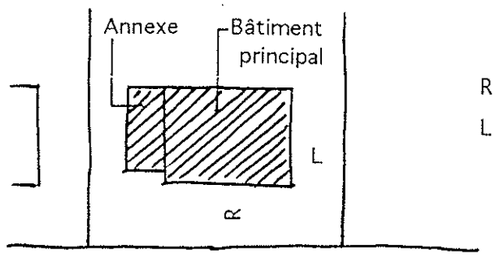


Hôtel de Moussac - XVIII°s, classé M.H.

Hôtel Place de la Victoire

CONSTRUCTION NEUVE - MAISON INDIVIDUELLE

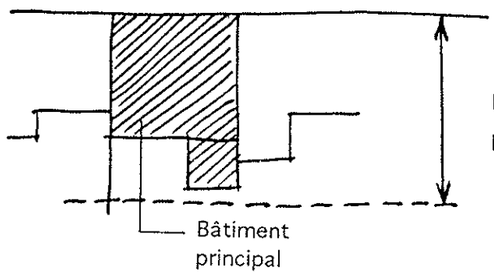
IMPLANTATION



ORDRE DISCONTINU

R : marge de reculement (0 ou 5m)

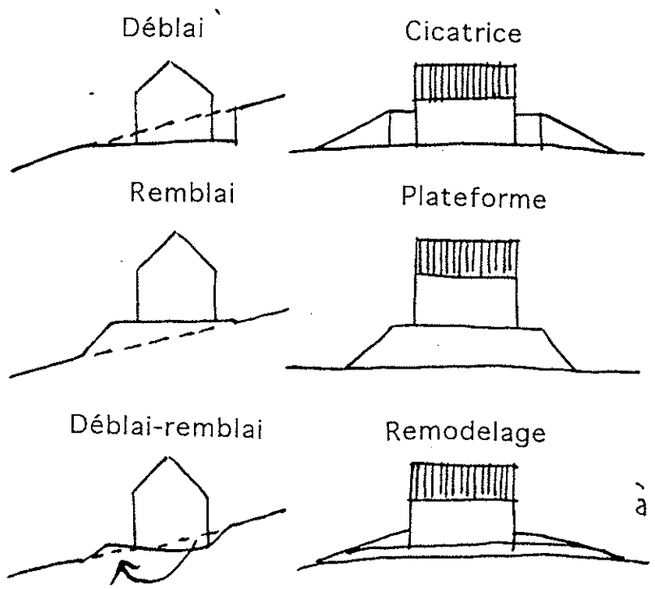
L : distance à la limite séparative
0 ou Hauteur/2 (minimum 3m)



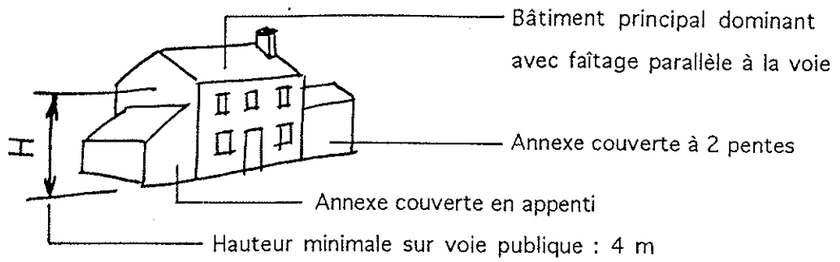
ORDRE CONTINU

Bande de 15 m : construction en limite séparative autorisée

ADAPTATION AU TERRAIN



VOLUMETRIE



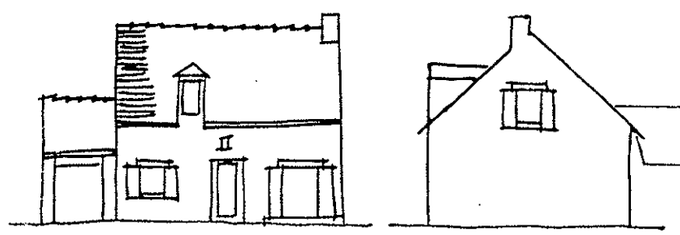
TYPES D' INSPIRATION LOCALE

Maison "poitevine"

toit à faible pente
40% maximum
tuiles courbes en terre cuite
rives sans débord

chevrons d'avant-toit apparents

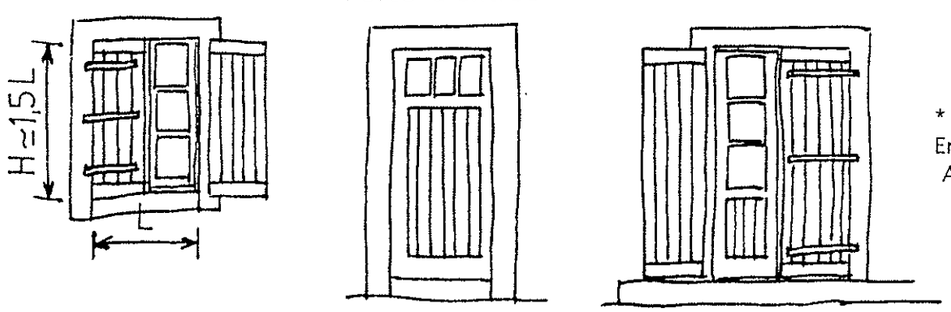
Maison "berrichonne"



toit à forte pente
80% minimum
tuiles plates ou ardoises
rives sans débord

chevrons d'avant-toit apparents

Porte d'entrée



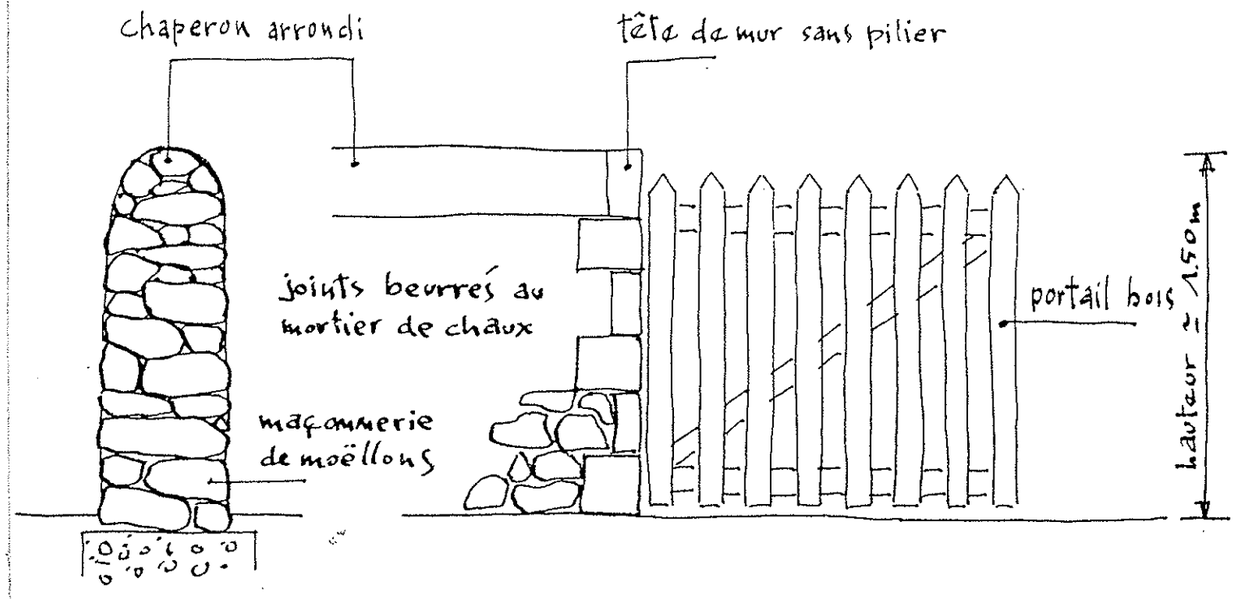
Fenêtre à 6 carreaux *

Porte-fenêtre à 6 carreaux *

* carreaux plus hauts que larges
Encadrement d'ouverture marqué
Appui de fenêtre épais et peu saillant

CLOTURES ET VEGETAUX

Côté voierie, seront privilégiés les murs maçonnés en pierres rejointées ou agglos crépis avec couronnement arrondi; sur les autres limites de parcelles les haies végétales seront préférables.



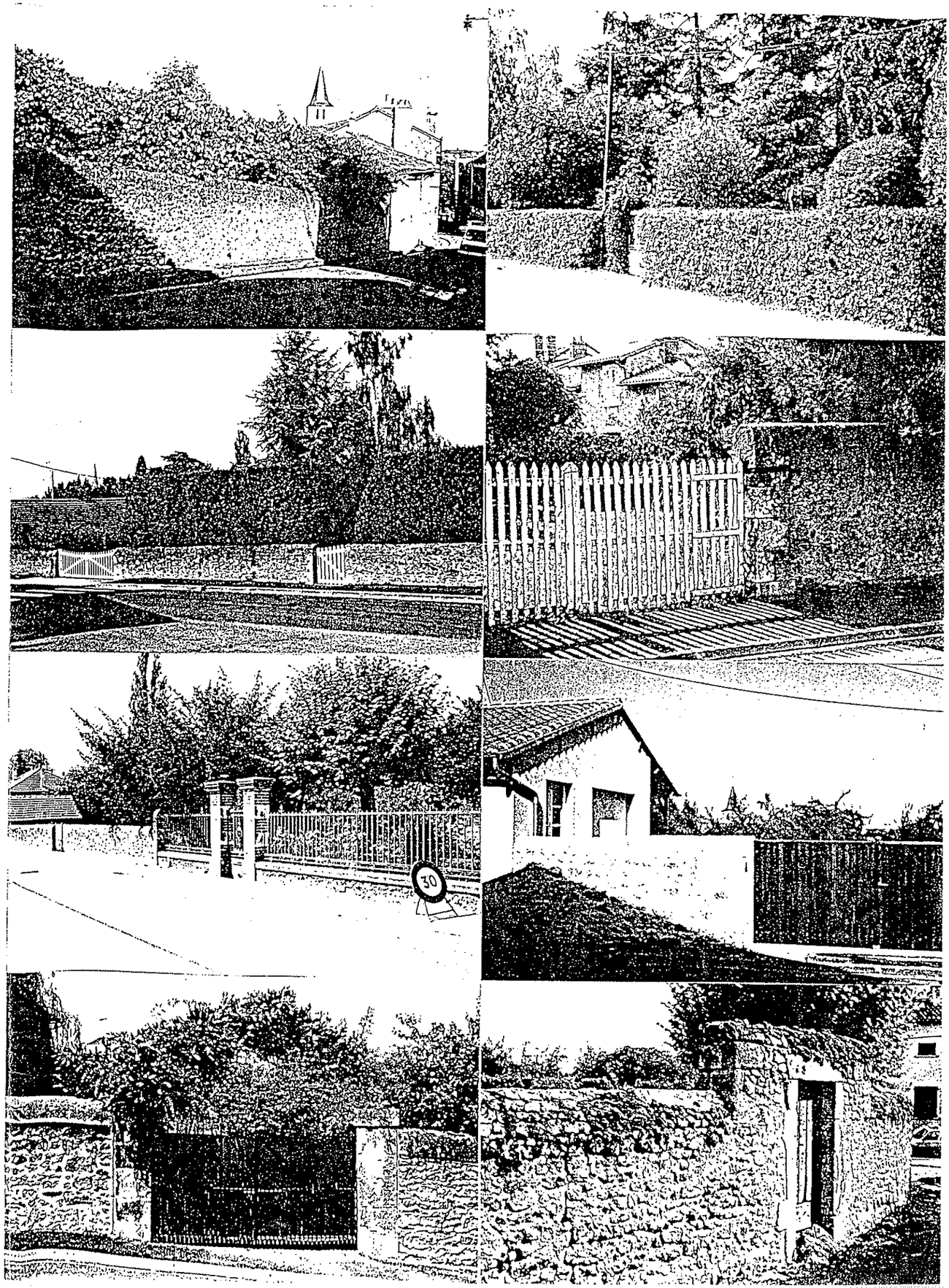
Conseils :

- conservation et restauration des anciens murs de clôture en maçonnerie de pierre :
  - chaperon arrondi à la poitevine,
  - têtes de mur sans piliers pour l'accrochage des portails,
  - exécution de joints beurrés (ou "à pierres vues") teinte ocre jaune,
  - portails et portillons:
    * en bois, pleins ou ajourés, à lames droites, peints de préférence,
    * en acier, sobres, sans fioritures (volutes,...), peints de couleur claire.
- clôtures maçonnées neuves : selon le type ancien en maçonnerie de petits moellons, hauteur 1,50 m.

On pourra lui substituer une maçonnerie de brique de même gabarit, couronnement arrondi et crépi gratté. Les piliers sont interdits.

- clôtures végétales : haies taillées d'essences locales et portails sobres sur piliers de section maximum 15 x15 (cf. ci-dessus).
- grilles et clôtures anciennes à restaurer: piliers et muret maçonnés avec appareillage de brique, grilles en fonte, ... : brossage, rejointoiement, décapage et peinture des grilles.
- grillage sur mur bahut avec piliers béton interdit, lui préférer à la rigueur le simple grillage torsadé sur piquets métalliques galvanisés doublé d'une haie végétale. Les clôtures en aluminium ou en P.V.C. sont interdites.

Clôtures et végétaux : LES BONS EXEMPLES



DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

Il s'agit de traiter les problèmes liés à la transformation des commerces existants et à la création de nouvelles devantures dans le centre ancien. Il n'y a pas de recettes pouvant s'appliquer indifféremment à tout immeuble, il faut instaurer un nouvel état d'esprit et énoncer quelques règles pour ne plus retomber dans les erreurs du passé.

Conseils pour les devantures :

• la hauteur de la devanture ne devra en aucun cas, dépasser le rez-de-chaussée (bandeau du 1° étage entièrement dégagé),

• une devanture ne peut s'inscrire que dans un seul immeuble à la fois, pas de vitrine sur toute la largeur de l'immeuble ou pire, sur plusieurs immeubles ou plusieurs niveaux,

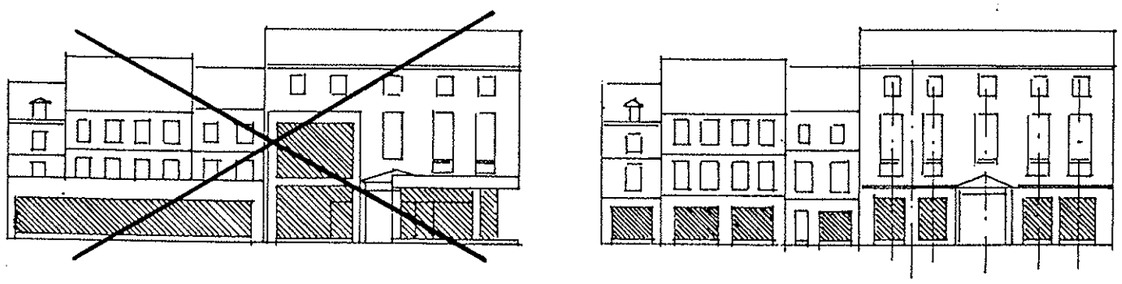
• les vitrines ne devront pas être en saillie (sauf cas particuliers : vitrines placards en bois...) mais au contraire en retrait de 15 cm environ sur l'alignement,

• les vitrines en retrait total sont interdites (effet d'éventrement),

• les vitrines à l'étage sont strictement interdites,

• les portes d'entrée seront si possible restituées et l'immeuble reconstitué jusqu'au niveau de la rue, les éléments porteurs (murs mitoyens, trumeaux, piliers, ...) doivent reposer sur le sol pour éviter l'effet de "lévitation" (bâtiment "suspendu").

On s'efforcera de retrouver les dispositions d'origine lorsqu'il existe encore des traces, ou bien en s'inspirant des immeubles de même style et de la même époque.



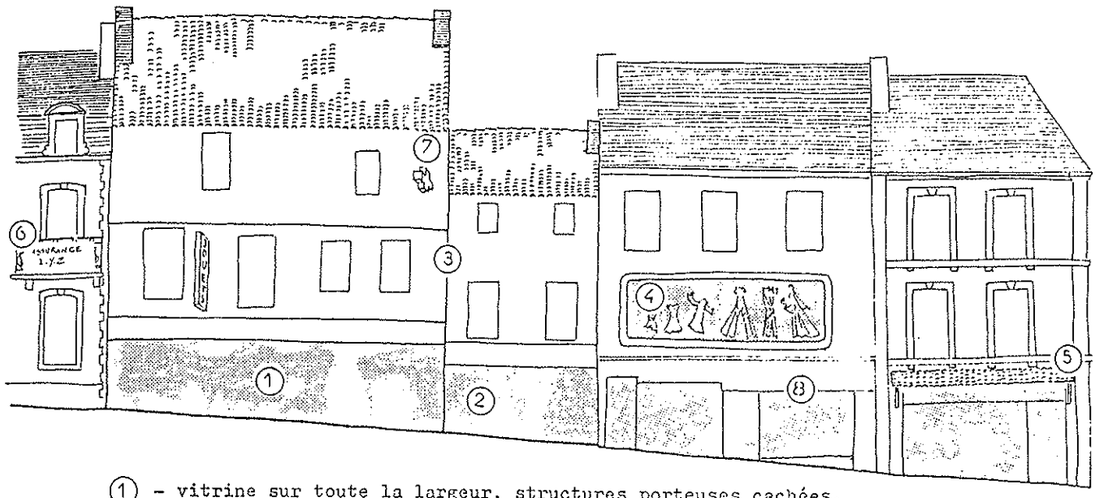
Conseils pour les enseignes :

• limitées à 2 par commerce : une sur l'immeuble et une perpendiculaire à la façade,

• les inscriptions parallèles à la façade devront être en lettres ponctuelles séparées sur un support uni (pas de caisson lumineux). Elles devront être proportionnées aux dimensions de l'immeuble et ne pas perturber la composition de la façade. Les lettres ne pourront excéder 30 cm de hauteur. L'inscription ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée,

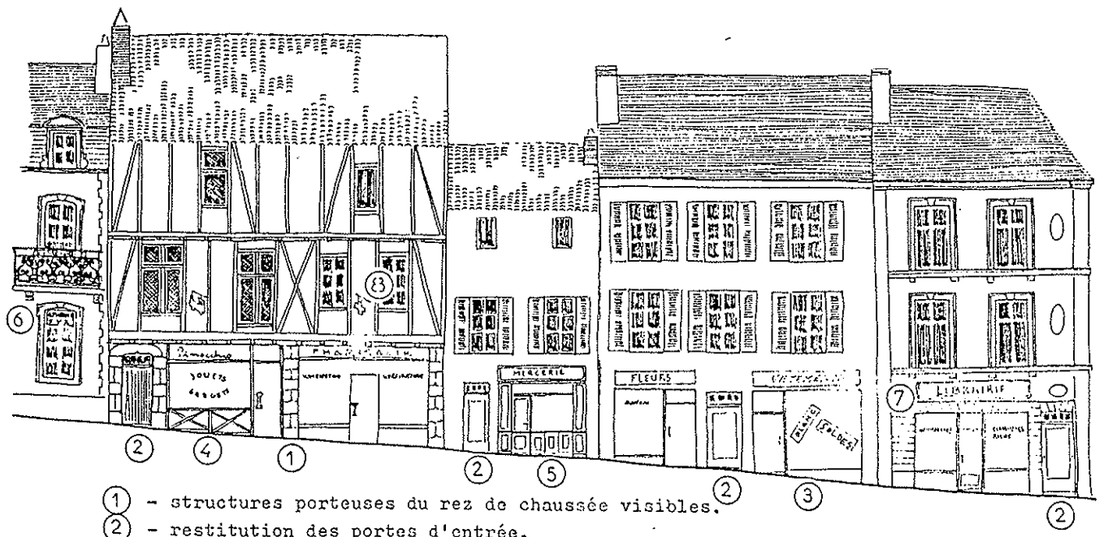
• les enseignes perpendiculaires (une seule par commerce), ne devront pas excéder 0,50 m2. La forme simple pourra évoquer l'activité (enseignes coutumières). Les caissons lumineux sont exclus. En hauteur, elles ne pourront pas dépasser le niveau du linteau des fenêtres du 1° étage.

à éviter



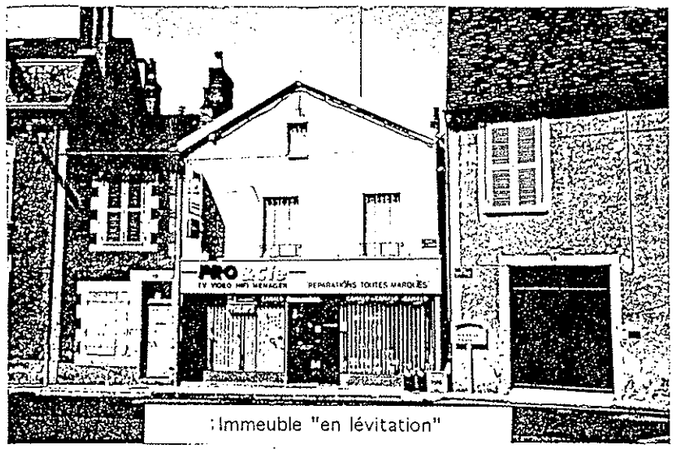
① - vitrine sur toute la largeur, structures porteuses cachées.
② - vitrine en retrait, absence de porte d'entrée.
③ - immeuble apparaissant suspendu.
④ - vitrine à l'étage.
⑤ - élément décoratif trop typé.
⑥ - enseigne accrochée sur balcon.
⑦ - enseigne trop haute.
⑧ - caisson lumineux.

de préférence



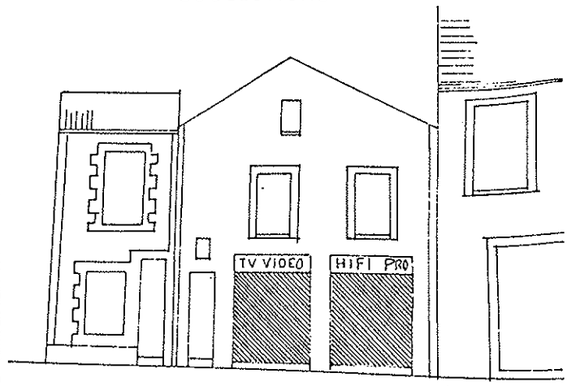
① - structures porteuses du rez de chaussée visibles.
② - restitution des portes d'entrée.
③ - vitrine glace à l'aplomb et entre les maçonneries.
④ - vitrine encadrement bois genre échoppe.
⑤ - vitrine placard.
⑥ - enseigne dans l'ouverture.
⑦ - enseigne bandeau lettres simples sur fond uni.
⑧ - enseigne drapeau accrochage ne dépassant pas la hauteur du 1er étage.

DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES (suite)

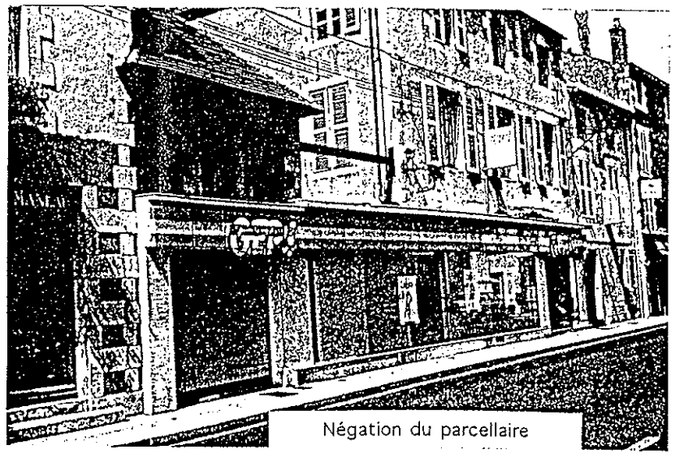


: Immeuble "en lévitation"

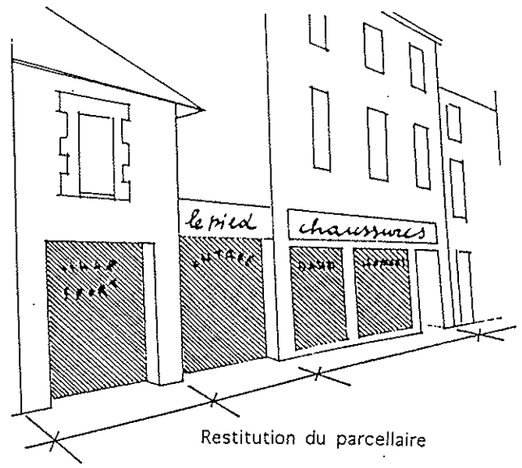
SUGGESTIONS



Structure porteuse jusqu'au sol

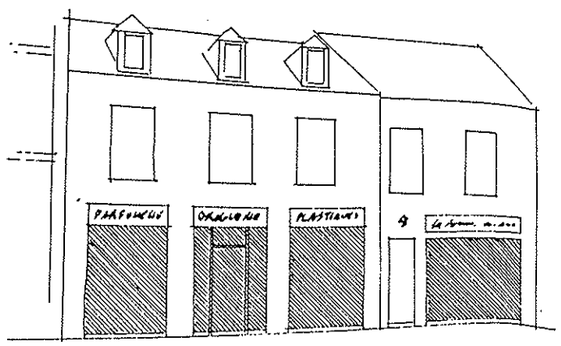


Négation du parcellaire



Restitution du parcellaire

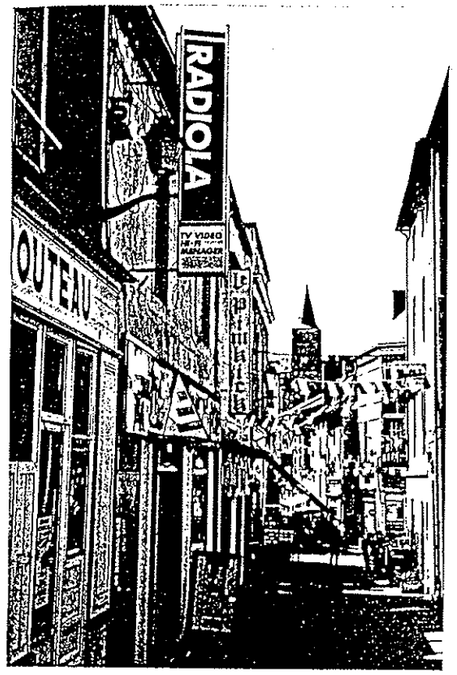
Vitrines en retrait et escamotage des portes d'entrée



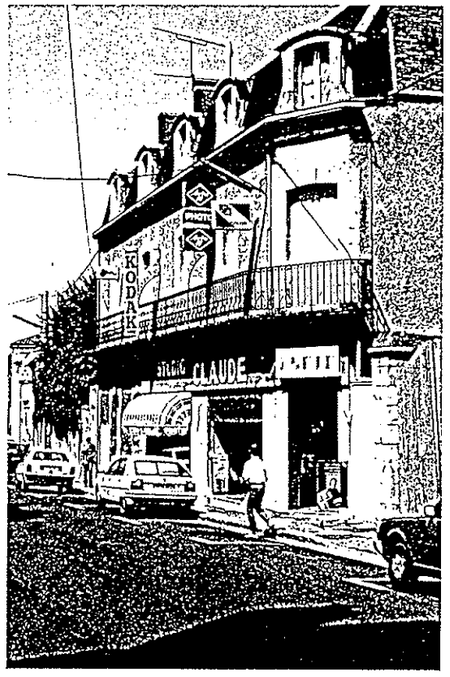
Vitrines à l'alignement et restitution de porte d'entrée

ERREURS A EVITER

Enseignes hors d'échelle
Caractéres illisibles

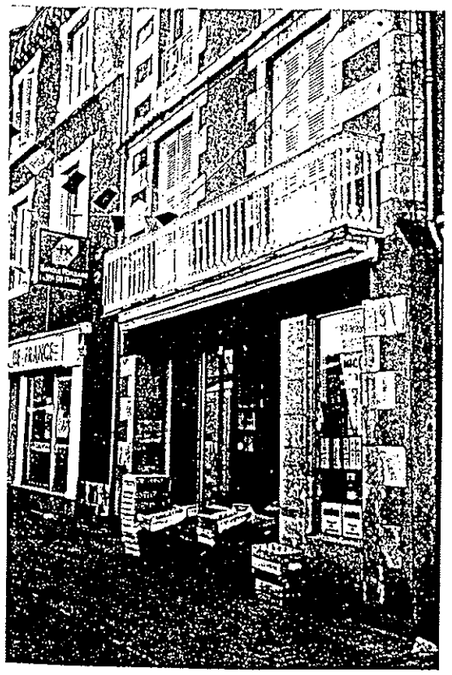
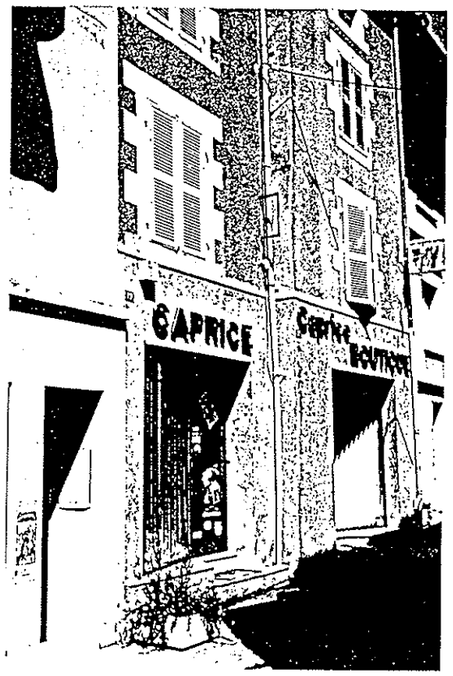


Enseignes en surnombre
Caisson lumineux



C' EST MIEUX ...

Structure porteuse en valeur



Clarté et sobriété des enseignes