



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-1 RÈGLEMENT LITTÉRAL

D-1-2 Guide de recommandations

Rennes

Restauration et adaptation du patrimoine bâti d'intérêt local

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019

Sommaire

Disposition d'origine des constructions datées avant 1720	2
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	2
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	3
Disposition d'origine des constructions datées 1720 et 1780.....	4
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	4
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	5
Disposition d'origine des constructions datées 1780 et 1860	6
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	6
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	7
Disposition d'origine des constructions datées 1860 et 1920	8
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	8
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	9
Disposition d'origine des constructions datées 1920 et 1945	10
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	10
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	11
Disposition d'origine des constructions datées après 1945.....	12
La composition de la façade, Les matériaux, Les menuiseries, Les ferronneries	12
Toiture et lucarnes, Intégration des commerces	13

DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES AVANT 1720



La composition de façade

Les façades des maisons médiévales et du 16^e siècle sont caractérisées par une disposition irrégulière des percements et par la présence d'encorbellements (1). L'alignement des baies en travées se généralise au cours du 17^e siècle (3). A cette époque, les premières réglementations incendie imposent la suppression des saillies et la façade plate (2-3).

Ces dispositions tiennent à :

- la position et les proportions des percements existants, généralement de largeur importante,
- le marquage horizontal des niveaux, les encorbellements et les autres éléments saillants (pigeâtres, appuis de fenêtres, etc.),
- la continuité des éléments verticaux, en cohérence avec la logique structurelle.

Les matériaux

Les matériaux et leur mise en oeuvre dépendent de l'époque de construction et du prestige du programme. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour.

- Les constructions les plus anciennes sont en pan de bois et peuvent présenter des décors peints ou sculptés (1). En l'absence de fondations, les poteaux du rez-de-chaussée reposent directement sur des éléments ou des soubassements en pierre.
- La maçonnerie est réservée aux programmes les plus prestigieux, mais, dès le 17^e siècle, le rez-de-chaussée et les murs mitoyens sont réalisés couramment en moellons de schiste. La maçonnerie est enduite en façade.
- Au 17^e siècle, les éléments de charpente se standardisent. Disposés en fougères ou en losanges, les contrevents ont un rôle structurel avant d'être décoratifs (2). L'ossature bois des constructions modestes, de facture approximative ou de récupération, est destinée à recevoir un enduit (3).

Les menuiseries

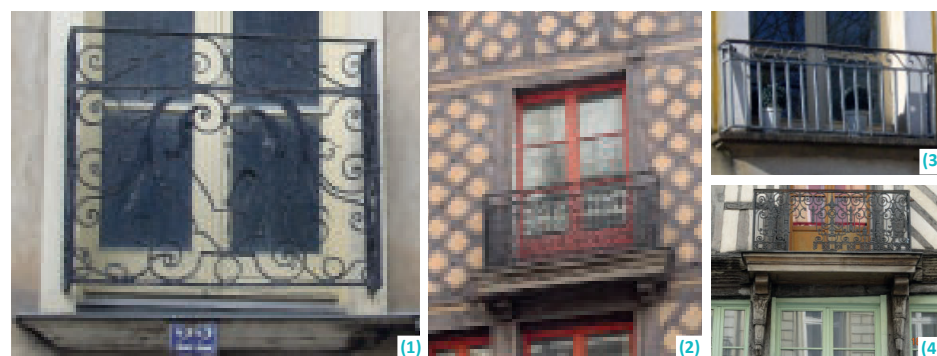
Les rares menuiseries d'origine de cette époque sont des témoins précieux, leur restauration est donc toujours préférable. Si leur remplacement est inévitable, il serait souhaitable de reproduire à l'identique le modèle d'origine (3) ou, dans le cas d'une intervention ponctuelle, de rechercher une cohérence avec les modèles en place, s'ils sont satisfaisants. Les menuiseries sont préférentiellement protégées d'une peinture.

- Les constructions du 15^e siècle présentent des fenestragés continus avec des poutres équarries en guise de meneau et traverse (1). A l'origine elles étaient associées à des panneaux de verre serti au plomb.
- Le modèle à meneau et traverse évolue aux 16^e et 17^e siècles. Le meneau est intégré aux ouvrants (3) puis disparaît en laissant place à une jonction par feuillure à mi-bois (2). Les ouvrants sont à petits carreaux.
- Les portes d'entrée à panneaux de bois décaissés ou à lames cloutées sont aussi des témoins rares qu'il est important de restaurer.

Les ferronneries

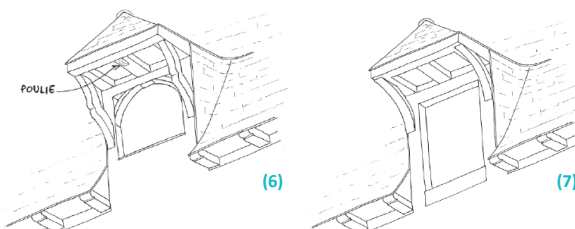
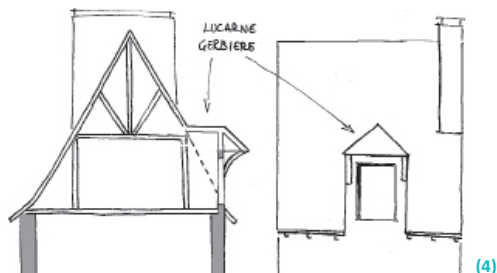
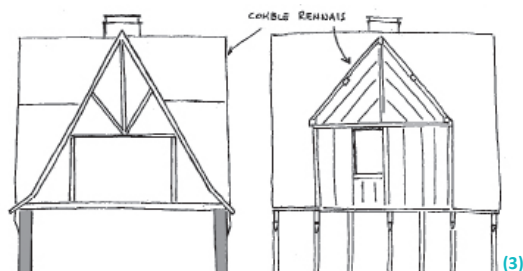
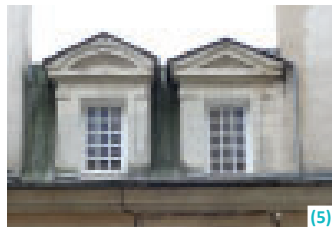
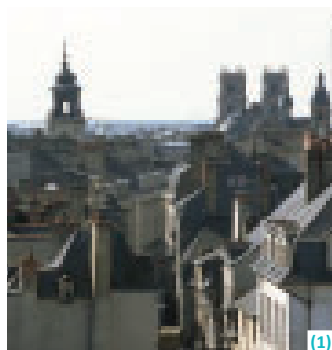
Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture.

- Avant le 18^e siècle, le fer est un matériau très cher et les ferronneries sont très rares. Elles sont alors réalisées en fer doux et comportent des profils plats formés en volutes et assemblés par des colliers. Des tôles de fer repoussé en forme de feuilles habillent les profils (1).
- Sur les constructions de cette époque, la plupart des ferronneries ont été ajoutées dès le 18^e siècle lors de la modification des percements, en particulier pour la création de portes-fenêtres (2-3-4).



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES AVANT 1720

Toiture et lucarnes



Les toitures d'ardoises et les souches de cheminée en briques participent de la qualité du paysage urbain : le « paysage de toits » (1) vu des points hauts fait toute l'identité du centre historique.

- Le recours aux matériaux traditionnels contribue à préserver cette qualité urbaine. Les couvertures de cette époque sont en ardoise naturelle. Les grosses souches de cheminée à section carrée (2) ou rectangulaire sont en briquettes traditionnelles non enduites.

Quelques constructions ont conservé un pignon sur rue ou un comble rennais d'origine (3) : ce dispositif permettant de gagner un niveau sous les combles est une spécificité locale qu'il est souhaitable de conserver. Les façades sur mur gouttereau présentent généralement des profils de toiture à forte pente (4), les bris mansart étant plus rares (5).

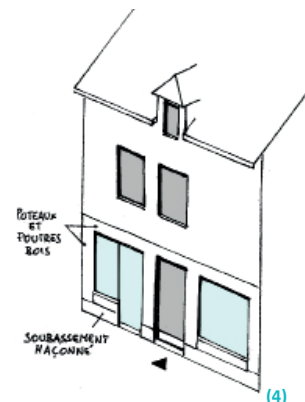
- En cas de réfection de toiture, il est préférable de respecter les profils et les proportions d'origine, même si des modifications peuvent être envisagées afin d'assurer une meilleure continuité de couverture avec les immeubles mitoyens.

Les lucarnes, en bois peint ou en maçonnerie (5), sont alignées sur l'axe des travées (si elles existent). Souvent passantes (6-7), elles ont parfois conservé des vestiges d'un ancien système de poulie.

- Lors d'une restauration le respect de leur forme (à fronton, à croupe) et leur profil d'implantation originel (6-7) et à prévilégier pour assurer la cohérence de la composition.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures - n'ayant pas été conçues pour en recevoir - demande une grande discrétion en particulier lors des interruptions de corniche (lucarnes passantes).

Intégration des commerces



Les rez-de-chaussée de ces constructions comportent parfois des dispositifs spécifiques, d'origine ou rapportés, pour signaler les activités commerciales.

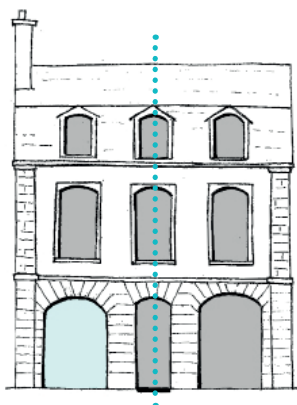
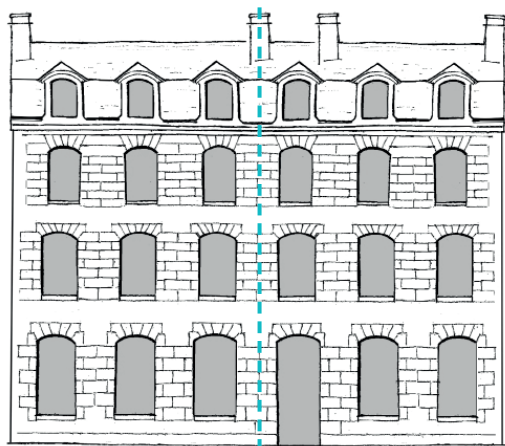
- Les façades commerciales des constructions à rez-de-chaussée en ossature bois et encorbellements sont rythmées par des poteaux dont la position est dictée par la logique structurelle des descentes de charges (1-2-3). Pour conserver la cohérence architecturale, il est préférable de respecter ces dispositions en conservant tous les éléments porteurs.
- D'autres bâtiments ont conservé des anciennes échoppes (4) ou des baies cintrées (5), que l'on peut mettre en valeur par des vitrines adéquates.
- Au 19^e et 20^e siècles, des devantures en applique sont venues habiller certains commerces (6) en intégrant parfois la porte d'entrée dans le même dessin.

Pour modifier ou créer une façade commerciale, il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des percements et la proportion des pleins et des vides.

- Si la façade comporte des travées, les percements sont cohérents avec l'alignement des baies et l'éventuelle symétrie de la composition (6). Des vitrines de dimensions réduites conviennent aux façades modestes avec des petites baies.
- Afin de préserver la lisibilité des façades en pan de bois, plates ou à encorbellements, les devantures en applique sont à éviter. Par contre, il convient de conserver les devantures anciennes de qualité déjà en place (6).
- En présence d'un traitement spécifique du socle (appareillage soigné, baies cintrées, etc.) ou d'une ossature bois apparente, les vitrines en tableau posées en retrait du nu de la façade sont la meilleure solution.

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).

DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1720 ET 1780



La composition de façade

La façade plate est rythmée par la répétition de travées régulières à interaxe variable. La composition peut être symétrique autour d'un axe plein ou vide, qui correspond parfois à la travée de l'entrée.

Ces dispositions tiennent à :

- l'alignement et les proportions des percements existants, plus hauts que larges,
- la forme des baies avec le caractéristique linteau bombé,
- le marquage horizontal des niveaux et le traitement spécifique du socle (appareillage en pierre de taille, présence d'un entresol).

Les matériaux

Les matériaux et leur mise en oeuvre dépendent du prestige du programme. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour.

- Utilisé pour des raisons économiques, le pan de bois mérite de rester enduit (1) et repose sur un rez-de-chaussée maçonné. L'ossature bois comporte des éléments verticaux et des contrevents (2). Les façades principales cherchent à imiter l'architecture de pierre : encadrements, corniches, modénatures sont en bois peint.
- Les façades en moellons de schiste (3) ont vocation à être enduites (4), à l'exception des éléments taillés (encadrements, bandeaux, corniche, soubassement).
- La pierre de taille des parements et décors (généralement le granite), mérite de rester apparente (4) : l'enduit vient mourir sur les queues des pierres d'encadrement sans surépaisseur.

Les menuiseries

Les menuiseries anciennes sont de précieux témoins des modes de fabrication de chaque époque et font partie intégrante de l'architecture de façade, leur restauration est donc toujours préférable. Si leur remplacement est inévitable, il est préférable de reproduire à l'identique le modèle d'origine ou, dans le cas d'une intervention ponctuelle, de rechercher une cohérence avec les modèles en place, s'ils sont satisfaisants. Les menuiseries sont préférentiellement protégées d'une peinture.

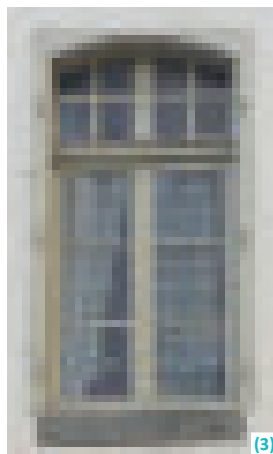
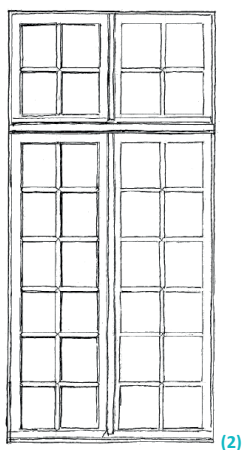
- Au 18^e siècle, les fenêtres sont en bois à petits carreaux (1) éventuellement avec une imposte droite (2) ou bombée. (3). Parfois les petits bois ont été supprimés pour obtenir des grands carreaux, ils ont plus souvent été conservés au niveau de l'imposte (3) ou sur les façades secondaires.
- La jonction des ouvrants se fait par une feuillure à mi-bois (4) ou par un profil en doucine (5) serré par une espagnolette.
- Les portes d'entrée à panneaux de bois décaissés ou à lames cloutées sont aussi des témoins rares qu'il est important de restaurer.

Les ferronneries

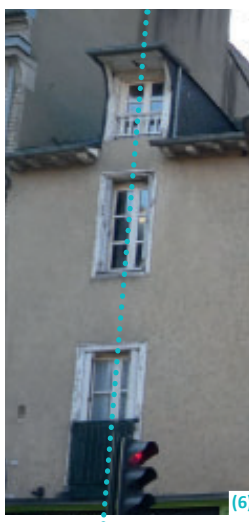
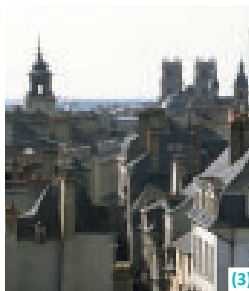
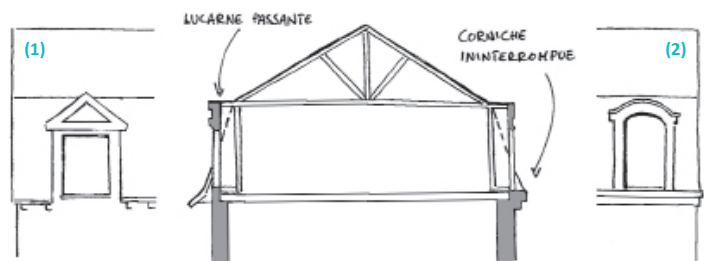
Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture.

Les motifs et les techniques évoluent au cours du 18^e siècle.

- A cette époque, les ferronneries sont encore peu courantes en dehors des programmes prestigieux. Les ouvrages les plus anciens sont réalisés avec des profils de fer étirés ; la combinaison d'éléments en boucle donne lieu à une grande variété de dessins. L'assemblage se fait par des agrafes ou des rivets masqués par des billes ou bien à mi-fer (1-2).
- A la fin du siècle, les ferronneries comportent des motifs plus simples et répétitifs associant des barreaux en fers laminés à des éléments en fer forgé (3).



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1720 ET 1780



Toiture et lucarnes

Les toitures d'ardoises et les souches de cheminée en briques participent de la qualité du paysage urbain : le « paysage de toits » (3) vu des points hauts fait toute l'identité du centre historique.

- Le recours aux matériaux traditionnels contribue à préserver cette qualité urbaine. Les couvertures de cette époque sont en ardoise naturelle. Les souches de cheminée sont en briquettes traditionnelles non enduites.

A cette époque, les pentes de toiture deviennent plus faibles. Le bris mansart permet de loger un niveau d'habitation supplémentaire dans les combles, modifiant l'usage traditionnel des combles « perdus ».

- En cas de réfection de toiture, il est préférable de respecter les profils et les proportions d'origine, même si des modifications peuvent être envisagées afin d'assurer une meilleure continuité de couverture avec les immeubles mitoyens.

Les lucarnes, souvent en bois peint, sont alignées sur l'axe des travées (4-5-6). Celles des combles habités présentent généralement un linteau bombé ou à chapeau de gendarme. Le modèle de « gerbière » couverte en croupe (6) continue d'être utilisé sur les constructions modestes.

- Lors d'une restauration il est important de respecter leur forme et leur profil d'implantation originel (1-2) pour assurer la cohérence de la composition et à privilégier.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures (n'ayant pas été conçues pour en recevoir) demande une grande attention dans le choix des modèles et leurs dimensions pour les rendre les plus discrètes possible.

Intégration des commerces

Les rez-de-chaussée de ces constructions comportent parfois des dispositifs spécifiques pour signaler les activités commerciales.

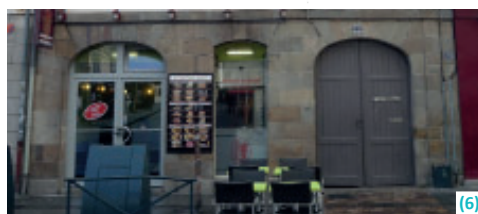
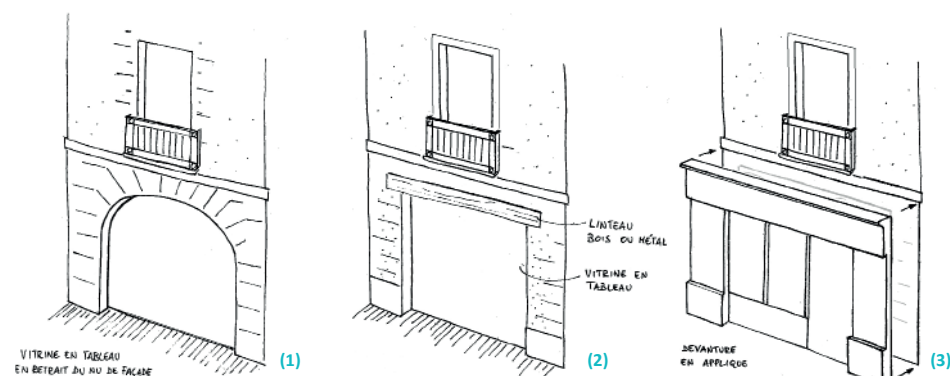
Les façades maçonnées présentent généralement un traitement architecturé du rez-de-chaussée (1-5-6) et éventuellement de l'entresol (7) : appareillage en pierre de taille, baies cintrées, etc.

Les façades commerciales des constructions en pan de bois comportent de simples percements aux larges proportions (2) parfois habillés par des devantures rapportées postérieurement (3).

Pour modifier ou créer une nouvelle façade commerciale il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des travées et la proportion des pleins et des vides.

- Les dimensions des nouveaux percements peuvent correspondre à :
 - une baie du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée dans l'axe de la travée.
 - deux baies du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée sur les montants des baies.
- En l'absence d'un traitement spécifique du rez-de-chaussée, des devantures en applique, inspirées des modèles traditionnels ou privilégiant une expression plus contemporaine, peuvent venir habiller les percements.
- La mise en place de vitrines en tableau en retrait du nu de la façade est la solution adéquate dans le cas d'un traitement spécifique du socle ou des percements. Les vitrines en tableau peuvent prendre place dans des percements existants ou créés.

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1780 ET 1860



La composition de façade

La façade est toujours rythmée par la répétition de travées régulières. Souvent symétrique, elle est généralement soulignée d'un socle et d'un couronnement et animée par des décors en légère saillie.

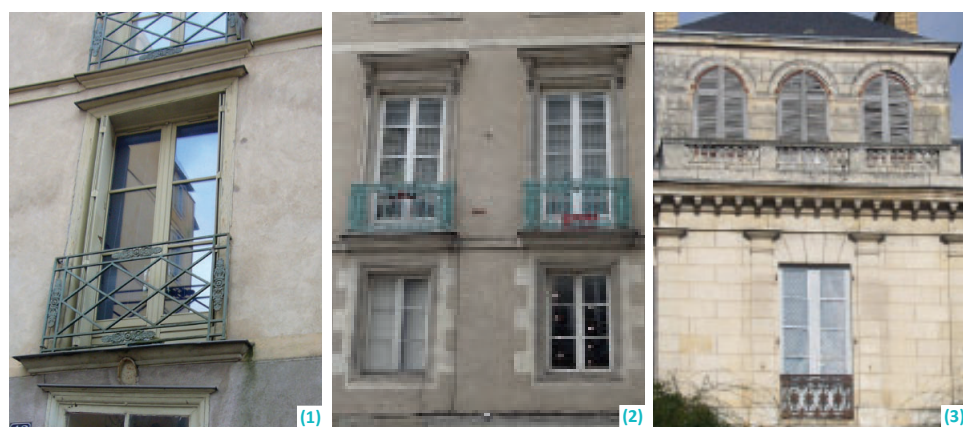
Ces dispositions tiennent à :

- l'alignement et les proportions des percements existants, plus hauts que larges,
- le marquage horizontal des niveaux et éventuellement le traitement spécifique du socle (rez-de-chaussée, entresol) et de l'attique,
- les éléments saillants (trame néoclassique, balconnets, balcons, avant-corps, linteaux, corniches),
- la sobriété et la finesse du décor.

Les matériaux

Les matériaux dépendent de l'époque et du prestige du programme. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour.

- Utilisé pour des raisons économiques, le pan de bois mérite de rester enduit (1). Les façades principales en pan de bois cherchent à imiter l'architecture de pierre : encadrements, corniches, modénatures sont en bois peint.
- Les façades en moellons de schiste méritent de rester enduites, et les éléments en pierre de taille (encadrements, corniche, soubassement) apparents : l'enduit vient mourir sur les pierres sans surépaisseur (2).
- La pierre de taille des parements et décors mérite de rester apparente (3) avec des joints les plus discrets possible (destinés à se faire oublier). Le tuffeau peut être protégé par un badigeon à la chaux.

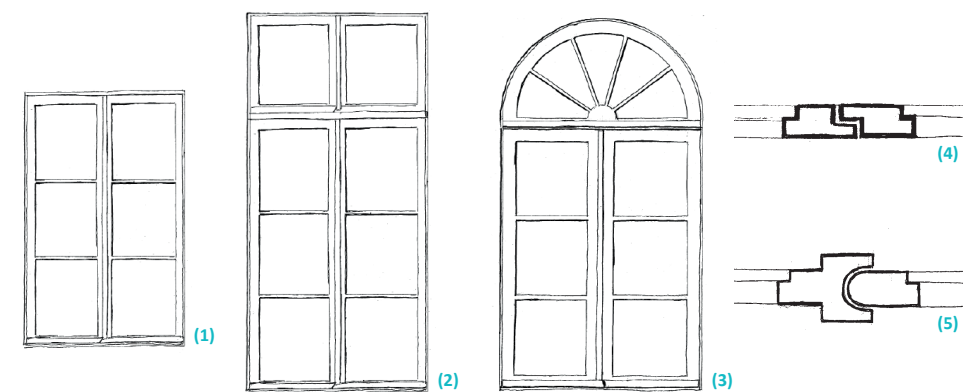


Les menuiseries

Les menuiseries anciennes sont de précieux témoins des modes de fabrication de chaque époque et font partie intégrante de l'architecture de façade, leur restauration est donc toujours préférable.

Si leur remplacement est inévitable, il est préférable de reproduire à l'identique le modèle d'origine ou, dans le cas d'une intervention ponctuelle, de rechercher une cohérence avec les modèles en place, s'ils sont satisfaisants. Les menuiseries sont préférentiellement protégées d'une peinture.

- Les fenêtres sont en bois et à grands carreaux (1), éventuellement avec une imposte droite (2) ou cintrée (3).
- La jonction des menuiseries les plus anciennes se fait par une feuillure à mi-bois (4), tandis que celles du 19^e siècle sont à «noix et gueule de loup» (5).
- Les portes d'entrée à panneaux de bois pleins ou ajourés avec des décors en fonte sont aussi des témoins qu'il est important de restaurer.

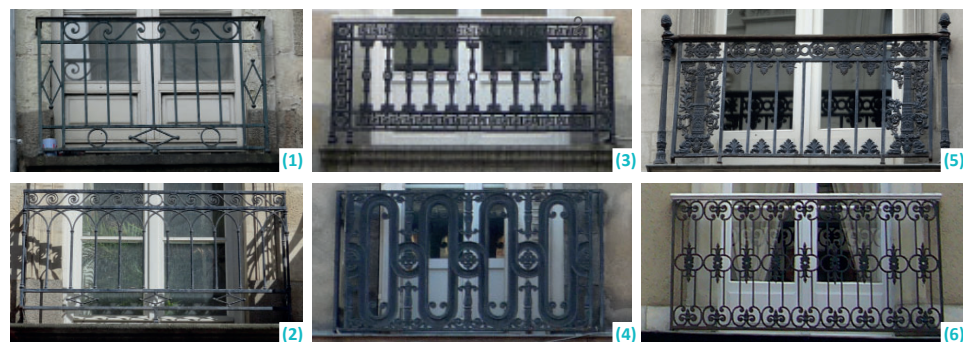


Les ferronneries

Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture.

Les matériaux employés et les dessins évoluent parallèlement à l'industrialisation des techniques.

- Les ouvrages datant de 1780 à 1820 présentent des motifs simples associant des barreaux en fers laminés et des éléments en fer forgé (1). Le dessin des barreaux s'affine et donne lieu à «lancettes» (2).
- Les modèles d'après 1820-30 sont généralement en fonte moulée. Ils sont caractérisés par l'assemblage d'éléments standardisés (3-6) de plus en plus fins jouant sur les principes de la répétition et de la symétrie des motifs.



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1780 ET 1860

Toiture et lucarnes

Les toitures d'ardoises et les souches de cheminée en briques participent de la qualité du paysage urbain : le « paysage de toits » (1) vu des points hauts fait toute l'identité du centre historique.

- Le recours aux matériaux traditionnels contribue à préserver cette qualité urbaine. Les couvertures de cette époque sont en ardoise naturelle. Les souches de cheminée sont en briques industrielles non enduites.

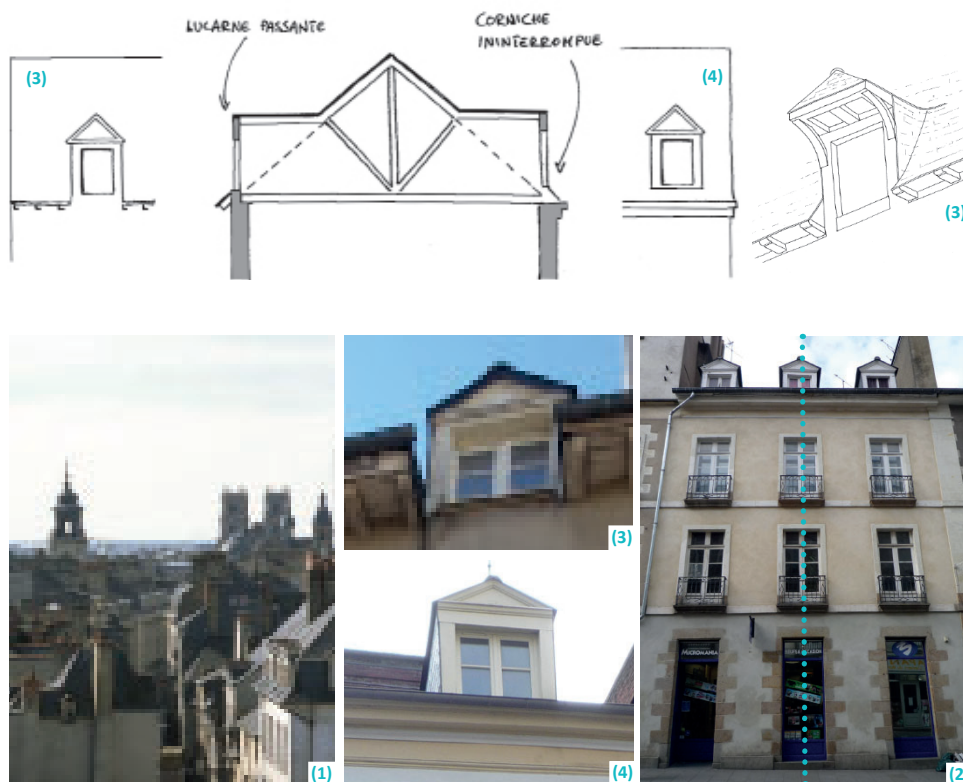
Sur les constructions les plus anciennes, les toitures se font discrètes (pente faible). A partir des années 1850, elles commencent à présenter des volumes plus prononcés (réapparition des bris mansart, grandes lucarnes).

- En cas de réfection de toiture, il est préférable de respecter les profils et les proportions d'origine, même si des modifications peuvent être envisagées afin d'assurer une meilleure continuité de couverture avec les immeubles mitoyens.

Les lucarnes, en bois peint ou en maçonnerie, sont toujours alignées sur l'axe des travées (2).

- Lors d'une restauration le respect de leur forme et leur profil d'implantation originel (3-4) pour assurer la cohérence de la composition est à privilégier.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures (n'ayant pas été conçues pour en recevoir) demande une grande attention dans le choix des modèles et leurs dimensions pour les rendre les plus discrètes possible.



Intégration des commerces

Les rez-de-chaussée comportent généralement des dispositifs spécifiques pour signaler les activités commerciales, mais ceux-ci ne sont pas toujours d'origine.

Il peut s'agir de devantures en applique (1-2) ou de simples percements aux larges proportions parfois accompagnés d'un traitement architectural du rez-de-chaussée et éventuellement de l'entresol (appareillage décoratif, bossage, joints à refend, baies cintrées, encadrements moulurés, etc.) (3-4).

Pour modifier ou créer une nouvelle façade commerciale il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des travées et la proportion des pleins et des vides.

- Les dimensions des nouveaux percements peuvent correspondre à :
 - une baie du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée dans l'axe de la travée (1).
 - deux baies du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée sur les montants des baies (2).
- En l'absence d'un traitement spécifique du rez-de-chaussée, des devantures en applique, inspirées des modèles traditionnels ou privilégiant une expression plus contemporaine, peuvent venir habiller les percements.
- La mise en place de vitrines en tableau en retrait du nu de la façade est la solution adéquate dans le cas d'un traitement spécifique du socle ou des percements. Les vitrines en tableau peuvent prendre place dans des percements existants ou créés.

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1860 ET 1920



La composition de façade

La façade est toujours rythmée par la répétition des travées. Parfois symétrique, elle est généralement soulignée d'un socle et d'un couronnement.

Les constructions cossues sont animées par des jeux de volumes. Le décor abondant renforce le rythme vertical des baies et la partition horizontale des niveaux en composant une véritable « trame éclectique ».

Les constructions modestes sont simples et répétitives : l'alternance des matériaux y produit un effet de relief.

Ces dispositions tiennent à :

- l'alignement, la forme et les proportions des percements existants, plus hauts que larges
- le marquage horizontal des niveaux, le traitement spécifique du socle (rez-de-chaussée, entresol) et de l'attique,
- les éléments saillants (trame éclectique, balconnets, balcons, avant-corps, encadrements, oriel, corniches, décors),
- les parements décoratifs.

Les matériaux

Les matériaux dépendent du prestige du programme et de choix esthétiques. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour.

- La pierre de taille (tuffeau ou granite), utilisée en parement et pour les décors, mérite de rester apparente (1). Le tuffeau peut être protégé par un badigeon à la chaux.
- Les parements en moellons ou en briques sont soit enduits (2) soit apparents (3) en fonction du caractère de la construction et de l'effet de polychromie ou de texture recherché (5). Les encadrements et les chaînages sont en légère saillie par rapport aux surfaces enduites.
- Utilisé pour des raisons économiques sur les façades secondaires, le pan de bois méritait de rester enduit.
- D'autres matériaux sont utilisés à des fins décoratives (4) : le bois, la terre-cuite, la faïence, le ciment-pierre, etc.

Les menuiseries

Les menuiseries anciennes sont de précieux témoins des modes de fabrication de chaque époque et font partie intégrante de l'architecture de façade, leur restauration est donc toujours préférable. Si leur remplacement est inévitable, il convient de reproduire à l'identique le modèle d'origine. Les menuiseries sont toujours protégées d'une peinture.

- Les fenêtres sont en bois et à grands carreaux (1), parfois avec une imposte droite ou cintrée.
- Dès la moitié du 19^e siècle, la production industrielle de plus grandes vitrages permet de supprimer les petits bois et de réaliser des fenêtres à grand jour (2). En l'absence d'imposte, un petit bois est préférentiellement maintenu en partie haute (3).
- Les crémones remplacent les espagnolettes, mais de nouveaux modèles d'espagnolettes en fonte sont utilisés dans les programmes prestigieux.
- Les portes d'entrée à panneaux de bois pleins ou ajourés avec des décors en fonte sont aussi des témoins qu'il est important de restaurer.

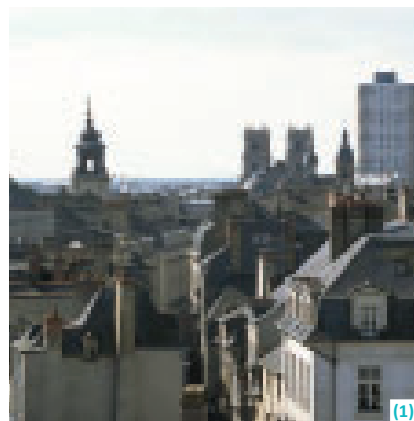
Les ferronneries

Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture. Les matériaux employés et les dessins évoluent parallèlement à l'industrialisation des techniques.

- Les modèles en fonte restent les plus employés. Choisis «sur catalogue» ces éléments standardisés proposent une large variété de motifs (1-2-3-4).
- Les premières ferronneries en acier apparaissent dans les années 1850. Elles sont réalisées à partir d'éléments standardisés assemblés par rivetage ou par vis. Ces ouvrages sont reconnaissables à l'épaisseur constante de leurs profils, sans étiement, et à l'aspect strictement répétitif des motifs (5-6).

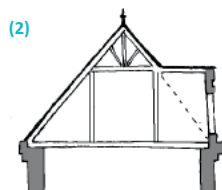


DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1860 ET 1920

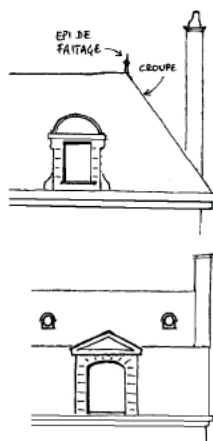
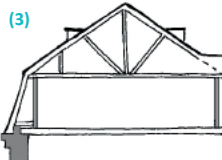


(1)

(2)



(3)



Toiture et lucarnes

Les toitures d'ardoises et les souches de cheminée participent de la qualité du paysage urbain : le «paysage de toits» (1) vu des points hauts fait toute l'identité du centre historique.

- Le recours aux matériaux traditionnels contribue à préserver cette qualité urbaine. Les couvertures de cette époque méritent de rester en ardoise naturelle. Les souches de cheminée sont en briques industrielles et/ou en pierre de taille méritent de rester sans d'enduit.

Les volumes de toiture jouent un rôle important à l'échelle urbaine (5-6) et architecturale (4). Les bris mansart (3), les croupes (2), le retournement en pignon (6) et les décrochés sont fréquents. Des jeux de volumes soulignent l'axe ou les extrémités de la composition.

- En cas de réfection de toiture, il est préférable de respecter les profils et les proportions d'origine, même si des modifications peuvent être envisagées afin d'assurer une meilleure continuité de couverture avec les immeubles mitoyens.

Les lucarnes ont parfois des dimensions monumentales. En bois peint ou en maçonnerie, elles sont préférentiellement alignées sur l'axe des travées.

- Lors d'une restauration il est important de respecter leur forme et leur profil d'implantation pour assurer la cohérence de la composition.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures (n'ayant pas été conçues pour en recevoir) demande une grande attention dans le choix des modèles et leurs dimensions pour les rendre les plus discrètes possible.



(4)



(5)



(6)

Intégration des commerces

A partir de la seconde moitié du 19^e siècle, les rez-de-chaussée sont traités avec plus d'ampleur lorsqu'il s'agit de signaler les activités commerciales, produisant un effet de socle parfois renforcé par la présence d'un entresol.

Il peut s'agir de devantures en applique d'origine ou postérieures à la construction du bâtiment (1-2), de simples percements aux larges proportions (4-6) ou/et d'un traitement architectural du rez-de-chaussée et éventuellement de l'entresol (appareillage décoratif, bossage, joints à refend, baies cintrées, encadrements moulurés, éléments sculptés, etc.) (3).

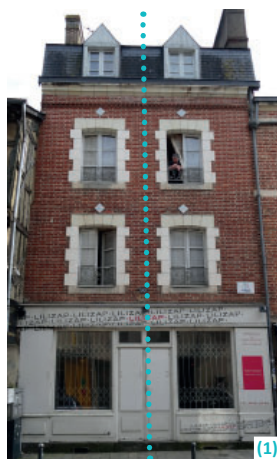
Pour modifier ou créer une nouvelle façade commerciale il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des travées et la proportion des pleins et des vides.

- Les dimensions des percements peuvent correspondre à :
 - une baie du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée dans l'axe de la travée (2).
 - deux baies du 1^{er} étage, dans ce cas l'ouverture est préférentiellement alignée sur les montants des baies.

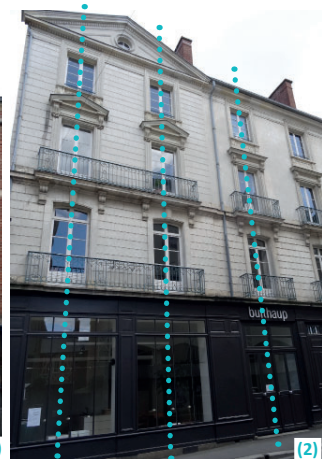
- En l'absence d'un traitement spécifique du rez-de-chaussée, des devantures en applique, inspirées des modèles traditionnels ou privilégiant une expression plus contemporaine, peuvent venir habiller les percements.

- La mise en place de vitrines en tableau en retrait du nu de la façade est la solution la plus adaptée dans le cas d'un traitement spécifique du socle ou des percements (3). Les vitrines en tableau peuvent prendre place dans des percements existants (5) ou créés.

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)

DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1920 ET 1945



La composition de façade

La façade est rythmée par la répétition de travées de largeur irrégulière. Parfois symétrique, elle est animée par un traitement plastique des volumes et par des jeux de textures et de couleurs.

L'évolution des techniques constructives et du règlement d'urbanisme permet l'augmentation des gabarits. Ce phénomène est accompagné d'une normalisation de la hauteur des étages.

Ces dispositions tiennent à :

- l'alignement et les proportions des percements existants,
- le traitement plastique des volumes (balcons, attiques, oriels, loggias, etc.),
- Le marquage horizontal par des éléments filants (frises, corniches, bandeaux, etc.),
- les éléments décoratifs tels les pergolas, les balustrades, les frises, les moulures, etc.,
- les parements décoratifs.

Les matériaux

La diffusion du béton armé permet une grande liberté formelle soulignée par le recours à des appareillages décoratifs. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour, où l'ossature et son remplissage restent parfois apparents.

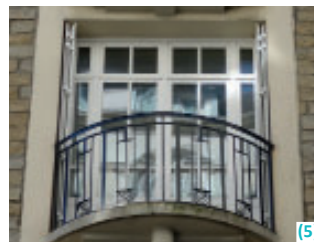
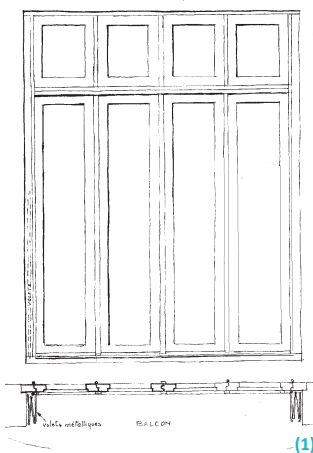
- En façade, le béton peut être peint ou recevoir un enduit décoratif, voire imiter la pierre de taille par une trame de faux joints (1).
- Le remplissage est généralement réalisé en briques industrielles ou en moellons de schiste.
- Les appareillages décoratifs jouent sur l'alternance des matières, des textures et des couleurs (2-5). Les matériaux traditionnels (briques, moellons granit et schiste) sont associés aux enduits ciment, à la céramique, à la mosaïque, etc.



Les menuiseries

Les menuiseries anciennes sont de précieux témoins des modes de fabrication de chaque époque et font partie intégrante de l'architecture de façade, leur restauration est donc toujours préférable. Si leur remplacement est inévitable, il est préférable de reproduire à l'identique le modèle d'origine. Les menuiseries sont toujours protégées d'une peinture.

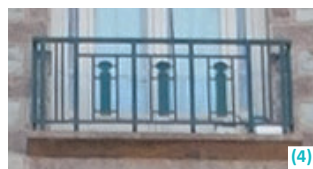
- Les dimensions des ouvertures s'adaptent à la fonction des pièces. De nouvelles formes de baies (3) font leur apparition : en plein cintre, à pans coupés, en anse de panier, en bandeau, en bow-window.
- Les fenêtres sont en bois à grand jour, avec une imposte ou un petit bois (1) et éventuellement à 3 ou 4 vantaux.
- On remarque le retour fréquent aux petits carreaux (4), en particulier en partie haute (5), pour accentuer le caractère pittoresque de certaines constructions. Sur les bâtiments d'esprit rationaliste, on emploie des modèles plus épurés ou des profils métalliques (2).
- Les portes d'entrée en ferronnerie ou à panneaux bois ajourés sont aussi des témoins qu'il est important de restaurer.



Les ferronneries

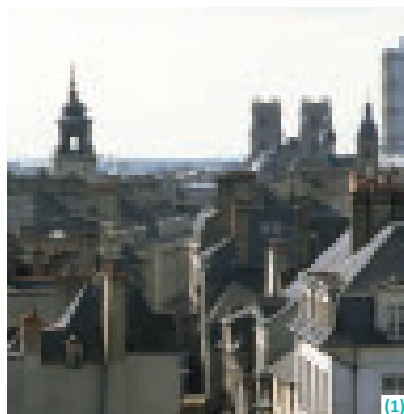
Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture. Les matériaux employés et les dessins évoluent parallèlement à l'industrialisation des techniques.

- Les ouvrages datant des années 1920 présentent des dessins historicistes (1) ou en forme de vase/ corbeille (2). Ils associent des barreaux droits à des éléments curvilignes (volutes, torsades, etc.) (3).
- Les modèles tardifs sont généralement plus stylisés et géométriques. Ils sont réalisés à partir de tubes, profils et tôles en acier (4-5-6).

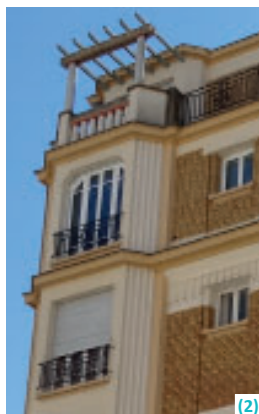


DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES ENTRE 1920 ET 1945

Toiture et lucarnes



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)

Les toitures d'ardoises et les souches de cheminée participent de la qualité du paysage urbain : le « paysage de toits » (1) vu des points hauts fait toute l'identité du centre historique.

- Le recours aux matériaux traditionnels contribue à préserver cette qualité urbaine. Les couvertures de cette époque méritent de rester en ardoise naturelle. Les souches de cheminée méritent de rester en briques industrielles sans d'enduit.

Les constructions de production courante présentent des profils de toiture « traditionnels », à deux versants, tandis que les immeubles de prestige (2) et les maisons individuelles (3) inspirées de l'architecture de villégiature proposent des volumes plus complexes qui participent de l'animation de la façade.

- En cas de réfection de toiture, il est important de respecter les profils et les proportions d'origine, même si des modifications peuvent être envisagées afin d'assurer une meilleure continuité de couverture avec les immeubles mitoyens.
- Les loggias, pergolas, frontons et balustrades sont une spécificité de l'architecture d'esprit Art-Déco et font parfois de ces constructions des repères urbains.
- Les toitures terrasse (6), caractéristiques de cette époque, sont particulièrement vulnérables aux problèmes d'étanchéité.

Insérées dans un bris mansart (5) ou dans un fronton à profil droit (4), les lucarnes en bois peint ou en maçonnerie sont préférentiellement alignées sur l'axe des travées.

- Lors d'une restauration il est préférable de respecter leur forme et leur profil d'implantation pour assurer la cohérence de la composition.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures demande une grande attention dans le choix des modèles et leurs dimensions pour les rendre les plus discrètes possible.

Intégration des commerces



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)

A cette époque, les rez-de-chaussée sont traités comme un socle qui accueille les activités commerciales.

Il peut s'agir de devantures en applique, d'origine ou postérieures à la construction du bâtiment (1), ou de simples percements aux larges proportions (2-3) parfois accompagnés d'un traitement architecturé du rez-de-chaussée et éventuellement de l'entresol (appareillage décoratif, décors en ciment, en céramique ou mosaïque, etc.) (4-5-6-7).

Pour modifier ou créer une nouvelle façade commerciale il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des travées et la proportion des pleins et des vides.

- L'ossature en béton permet de dégager de larges ouvertures vitrées implantées dans la logique de composition de façade (3).
- En l'absence d'un traitement spécifique du rez-de-chaussée, des devantures en applique, inspirées des modèles traditionnels ou privilégiant une expression plus contemporaine, peuvent venir habiller les percements.
- La mise en place de vitrines en tableau en retrait du nu de la façade est la solution la plus adaptée dans le cas d'un traitement spécifique du socle (5-6-7). Les vitrines en tableau peuvent prendre place dans des percements existants ou créés.
- Les enseignes prennent préférentiellement place dans le socle commercial, sur le bandeau prévu à cet effet ou dans la partie haute de la vitrine (4).

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).

DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES APRÈS 1945



La composition de façade

La façade est rythmée par la répétition de travées de largeur irrégulière. Parfois symétrique, elle est animée par un traitement plastique des volumes ou par un jeu subtil d'éléments en relief, voire par un traitement graphique des pleins et des vides. La partition horizontale est soulignée par des éléments filants.

L'usage du béton armé permet d'augmenter les gabarits et s'accompagne d'une standardisation de la hauteur et du parti décoratif des étages.

Ces dispositions tiennent à :

- l'alignement et les proportions des percements existants, à dominante horizontale,
- le traitement plastique des volumes et le marquage horizontal de la façade (balcons, allèges, bandeaux, etc.),
- le rythme et le dessin des pleins et des vides,
- les transparences et les éléments de filtre (claustras, brise-soleil, loggias).

Les matériaux

La diffusion du béton armé permet une grande liberté formelle. La façade principale reçoit généralement un traitement plus élaboré que sur cour, où l'ossature et son remplissage restent parfois apparents.

- En façade, le béton peut être peint (2) ou recevoir un enduit éventuellement décoré par une trame de faux joints (1). Le remplissage est généralement réalisé en briques industrielles ou en moellons de schiste.
- Le socle est souvent souligné par un appareillage décoratif (1). Sur certains bâtiments, il est dématérialisé à travers de larges vitrines (4).
- Les appareillages décoratifs jouent sur l'alternance des matières, des textures et des couleurs. Ils sont réalisés en pierre naturelle ou reconstituée (3-5).
- Les pavés de verre, employés autour de certaines baies donnent lieu à des parois translucides.



Les menuiseries

Les menuiseries anciennes sont de précieux témoins des modes de fabrication de chaque époque et font partie intégrante de l'architecture de façade, leur restauration est donc toujours préférable. Si leur remplacement est inévitable, il est préférable de reproduire à l'identique le modèle d'origine. Les menuiseries sont toujours protégées d'une peinture.

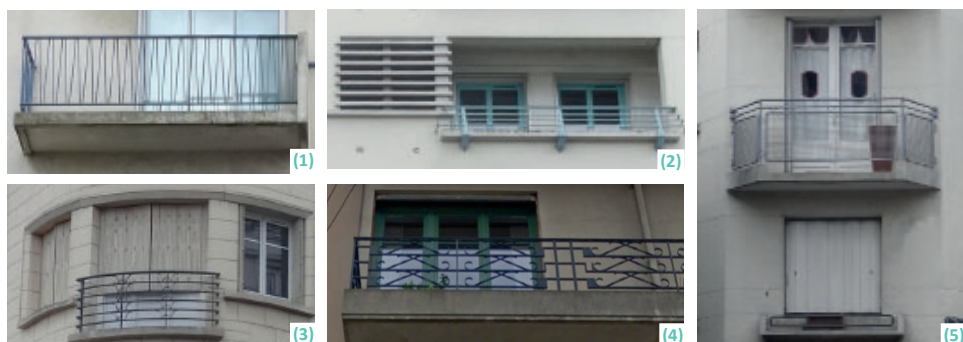
- Jusqu'au début des années 1950, les fenêtres sont encore en bois et à grands carreaux (1) ou à grand vitrage (2).
- Dans les années 1950, les menuiseries métalliques deviennent courantes dans la forme traditionnelle à deux battants (3), en version coulissante (4), ou encore à guillotine. Elles sont caractérisées par des profils très fins de couleur acier ou sombre.
- Métalliques et largement vitrées (5), les portes d'entrée sont aussi des témoins qu'il est important de restaurer.



Les ferronneries

Les ferronneries enrichissent le parti décoratif et architectural. Elles sont à considérer dans la réflexion globale sur la façade. Pour mettre en valeur ces ouvrages, il est important de recourir à des techniques de restauration et d'entretien adaptées et de les protéger par une peinture.

- Les ouvrages sont réalisés en acier à partir d'éléments tubulaires (1-3-5), de barreaux, de profils plats (2) ou de tôles (4), éventuellement associés à des grilles (5). Par leur transparence, ces ferronneries au dessin simplifié produisent un jeu graphique avec les surfaces pleines des balcons et des appuis-fenêtre en béton : leur occultation modifie sensiblement la lecture de l'architecture.



DISPOSITION D'ORIGINE DES CONSTRUCTIONS DATÉES APRÈS 1945

Toiture et lucarnes



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)

L'architecture de l'après-guerre se pose parfois en rupture avec le paysage urbain « traditionnel » (1) par des implantations en recul d'alignement, des gabarits imposants et des volumes monolithiques couverts en terrasse (2-3). Toutefois, certaines constructions cherchent à s'insérer dans la continuité du tissu existant en reprenant les toitures à deux pentes traditionnelles, en ardoise ou en zinc, avec des souches de cheminée enduites (4).

- En cas de réfection de toiture, il est important de maintenir les profils existants. Des modifications peuvent être envisagées afin d'améliorer la continuité de couverture avec les immeubles mitoyens et l'étanchéité des toits-terrasses.
- Des interventions contemporaines peuvent être envisagées en toiture si elles respectent la composition de façade et s'insèrent harmonieusement dans le contexte urbain.

Les lucarnes (4) et les chiens-assis (5) en bois peint ou en maçonnerie sont alignés sur l'axe des travées ou de la façade.

- Lors d'une restauration il est important de prendre en compte leur forme et leur profil d'implantation pour assurer la cohérence de la composition.

La mise en place de la zinguerie sur ces toitures demande une grande attention dans le choix des modèles et leurs dimensions pour les rendre le plus discrètes possible.

Intégration des commerces



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)

A cette époque, les rez-de-chaussée sont traités avec plus d'ampleur lorsqu'il s'agit de signaler les activités commerciales. Ces aménagements produisent un effet de socle parfois renforcé par la présence d'un entresol.

Il peut s'agir de devantures saillantes largement vitrées (4), éventuellement avec une structure métallique (6), d'habillages en béton (5) ou de simples percements aux larges proportions parfois accompagnés d'un appareillage décoratif du rez-de-chaussée et éventuellement de l'entresol (2-3-6).

En dehors des habillages en béton qui réinterprètent « en dur » l'idée de la devanture en applique encadrant la vitrine, les façades commerciales de cette époque visent à offrir une transparence maximale (1-4).

Pour modifier ou créer une nouvelle façade commerciale il faut réfléchir à l'échelle globale de la façade : une intégration réussie est cohérente avec le rythme des travées et la proportion des pleins et des vides.

- L'ossature en béton permet de dégager de larges façades vitrées : il est souhaitable de favoriser la transparence des ouvertures et la lisibilité des éléments structurels.
- La mise en place de vitrines en tableau en retrait du nu de la façade est la solution la plus adaptée dans le cas d'un traitement spécifique du socle (2-3).
- Les enseignes prennent préférentiellement place dans le socle commercial, sur le bandeau prévu à cet effet ou dans la partie haute de la vitrine.

Dans tous les cas, il est très important de respecter les accès aux étages existants en façade (porte d'entrée) comme à l'intérieur (distribution d'origine).