

LES DIFFERENTES TYPOLOGIES DE BATI

Les constructions des maisons repérées comme éléments de patrimoine de ces quartiers s'étalent, on l'a vu, de la fin du XIXème siècle à la période d'entre-deux-guerres.

On y trouve une large variété de modes constructifs, tant dans le plan de la composition globale du bâtiment que dans les détails d'aménagement des façades, traitement des baies, revêtements, éléments décoratifs...

L'étalement dans le temps des constructions a encore favorisé cette diversité, facteur de qualité urbaine, qu'il convient de préserver.

La volumétrie globale des constructions a été relativement bien préservée, même si quelques transformations apparaissent ici ou là.

L'exposé des différentes typologies de bâti a pour but de mettre en évidence les grandes caractéristiques des différents plans de bâtiment. Il conviendra de respecter au maximum ces constantes dans tout projet de rénovation, et éventuellement les restaurer lorsque des modifications ont pu être introduites dans les périodes précédentes.

Huit types de maisons sont ici décrits, qui rassemblent la plupart des édifices concernés par le classement :

- immeubles 1900 à toiture à 4 pans
- maisons 1900 à toiture à 2 pans
- maisons à toiture dite «à la mansart»

- maisons dites «de capitaine»
- maisons à toiture en croupe
- maisons à volume en faux-L
- maisons à pignon sur rue
- maisons à fronton.

D'autres maisons nées de la combinaison de ces différents types peuvent s'avérer difficiles à classer tant la diversité est grande, le programme de construction étant l'occasion de multiples innovations : maisons jumelles, maisons pignon désaxées...

Les phénomènes de mode sont aussi sensibles : maisons «art-déco» de l'entre-deux-guerres, apparition des éléments de moulure béton permettant d'allier décoration et variation des modes constructifs...

Une attention permanente aux détails et aux spécificités de la construction sera le seul garant d'une rénovation respectueuse de ce patrimoine.

Le respect des caractéristiques énoncées ci-dessous peuvent cependant permettre d'éviter les plus gros écueils.

IMMEUBLES 1900 TOITURE A 4 PANS

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+2+combles
- toiture ardoise
- faîtage parallèle à la voie
- façade de pierre recouverte ou non d'un enduit
- façade en alignement sur rue ou en recul avec jardinet clos sur rue ; dans ce cas la façade comporte un petit perron
- organisation symétrique de la façade, de part et d'autre d'un axe central comprenant la porte d'entrée
- homogénéité de la taille et du traitement des ouvertures aux proportions rectangulaires, s'organisant en superposition et autour de la porte d'entrée
- appareillage de pierre en encadrement de baies, avec appuis pleins et linteaux cintrés
- occultation des baies par volets en bois
- présence ou non de garde-corps en fer forgé
- présence ou non d'une lucarne dans l'axe de composition
- cheminées de pierre assises sur murs mitoyens

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués.
- introduction d'une porte de garage au rez-de-chaussée de la façade existante.
- enseignes commerciales bariolées, encombrantes ou empiétant sur la partie habitation à l'étage



2, Av. de Gaulle



14, Av. de Gaulle



10, Av. de Gaulle



64, Av. de Gaulle



28, Av. de Gaulle

MAISONS 1900 TOITURE A 2 PANS

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles
- toiture ardoise
- faîtage parallèle à la voie
- façade de pierre recouverte ou non d'un enduit
- façade en alignement sur rue ou en recul avec jardinet clos sur rue ; dans ce cas la façade comporte un petit perron
- organisation symétrique de la façade, de part et d'autre d'un axe central comprenant la porte d'entrée
- homogénéité de la taille et du traitement des ouvertures aux proportions rectangulaires, s'organisant en superposition et autour de la porte d'entrée
- appareillage de pierre en encadrement de baies, avec appuis pleins et linteaux cintrés
- occultation des baies par volets en bois
- lucarnes à fronton organisées en superposition aux ouvertures de façade
- cheminées de pierre assises sur murs mitoyens

Remarque : on note parfois la présence d'un front de commerce occupant tout ou partie du rez-de-chaussée

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués
- introduction d'une porte de garage au rez-de-chaussée
- enseignes commerciales bariolées, encombrantes ou empiétant sur la partie habitation à l'étage
- baie vitrée sur rue



15-17, Av. de Gaulle



19,23, Av. de Gaulle



5, Av. de Gaulle



41, Av. de Gaulle



36, Av. de Gaulle



66, Av. de Gaulle

MAISONS A TOITURE DITE «A LA MANSARD»

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles
- toiture ardoise
- faîtage parallèle à la voie
- façade de pierre recouverte ou non d'un enduit
- façade en alignement sur rue ou en recul avec jardinnet clos sur rue
- sobriété de façade
- organisation symétrique de la façade, de part et d'autre d'un axe central comprenant la porte d'entrée
- homogénéité de la taille et du traitement des ouvertures aux proportions rectangulaires, s'organisant en superposition et autour de la porte d'entrée
- appareillage de pierre en encadrement de baies avec appuis pleins et linteaux cintrés
- occultation des baies par volets en bois
- lucarnes à fronton (ou cintrées dans les volumes plus modestes), intégrées à la mansarde, en nombre égal aux baies de l'étage et superposées à celles-ci.
- cheminées de pierre assises sur murs mitoyens

Remarque : pour les volumes en alignement sur rue, on note parfois la transformation du rez-de-chaussée avec l'introduction de devantures commerciales, de portes de garages, de portes d'entrées modifiant le rythme et l'harmonie générale de la façade.

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués
- introduction d'une porte de garage au rez-de-chaussée
- enseignes commerciales bariolées, encombrantes ou empiétant sur la partie habitation à l'étage



11-13, Av. de Gaulle



16, Av. de Gaulle



18, Av. de Gaulle



42, Av. de Gaulle



48, Av. de Gaulle



30, Av. de Gaulle

MAISONS DITES «DE CAPITAINE»

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles
- toiture ardoise à 4 pans
- faitage parallèle à la voie, parfois orné de petits éléments verticaux en extrémité (épis faitage, ...)
- façade de pierre généralement recouverte d'un enduit
- bâti en recul avec jardinet clos sur rue, jamais mitoyen des deux côtés
- organisation symétrique de la façade, homogénéité de la taille et du traitement des ouvertures aux proportions rectangulaires,
- deux ouvertures symétriques de part et d'autre de la porte d'entrée pouvant comporter un perron, ouvertures de l'étage superposées à celles du rez-de-chaussée
- appareillage de pierre en encadrement de baies, avec appuis pleins et linteaux cintrés
- occultation des baies par volets en bois
- possibilité d'une lucarne à fronton sur l'axe central
- cheminées de pierres assises sur murs mitoyens
- balustrades travaillées
- clôture ajourée sur murs bahut

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués
- introduction d'une porte de garage au rez-de-chaussée
- éléments de clôture ou balustrade pleins ou éloignés du modèle d'origine



140, Av. de Gaulle



75, Av. de Gaulle



62, Av. de Gaulle

MAISONS A TOITURE «EN CROUPE»

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+2+combles
- toiture ardoise à pans multiples
- faîtage en L ou en T, grande longueur généralement parallèle à la voie
- croupe de toiture saillante sur volume bâti, poutrelles en lambris apparent en bois peint
- façade de pierre, généralement recouverte d'un enduit dans sa partie supérieure
- bâti sur voie, ou en recul avec jardinet planté et clos sur rue ; jamais mitoyen des deux côtés
- proportions rectangulaires des ouvertures,
- linteaux généralement travaillés, appareillage de briques cintré, ouvertures de la partie du bâti en fronton surmontés d'un arc en briques décoratives
- occultation des baies par volets en bois
- cheminée(s) de pierre assises sur murs mitoyens

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués.
- introduction d'une porte de garage au rez-de-chaussée
- éléments de clôture ou balustrade pleins ou éloignés du modèle d'origine



2, rue Jaurès



3, rue Jaurès



118, Av. de Gaulle



85, Av. de Gaulle



25, rue Jaurès



35-35 bis, rue Jaurès



13, rue Jaurès



19, rue le Poder



95, Av. de Gaulle



124, Av. de Gaulle

MAISONS A VOLUME ET TOITURE EN FAUX-L

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles, parfois R+2+combles
- toiture ardoise à pans multiples
- faîtage en L , grande longueur généralement parallèle à la voie et en retrait, pignon orienté sur rue
- toiture légèrement saillante sur volume bâti, avec poutrelles en lambris apparents en bois peint
- façade de pierre, généralement recouverte d'un enduit dans sa partie supérieure, avec une aile présentant un pignon avancé vers la voie
- bâti sur voie, ou en recul avec jardinet planté et clos sur rue ; jamais mitoyen des deux côtés
- proportions rectangulaires des ouvertures, organisées en superposition, et sur un axe central pour le pignon sur rue
- pour les maisons les plus bourgeoises, linteaux travaillés en appareillage de briques cintré
- maison bourgeoise à façade souvent ornementée de rangées de briques, agrémentées de faïences, introduisant à la fois une fantaisie décorative et soulignant les lignes horizontales de composition. Parfois présence de faux-colombages dans la partie supérieure de la façade.
- parfois lucarne de toit dans le volume en retrait, superposée aux baies de la façade
- cheminée(s) de pierre assises sur murs mitoyens

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs non masqués.
- éléments de clôture ou balustrade pleins ou éloignés du modèle d'origine
- destruction des éléments de décoration de détail.



55, Av. de Gaulle



87, Av. de Gaulle



101, Av. de Gaulle



146, Av. de Gaulle



99, Av. de Gaulle



50, Av. de Gaulle



52, Av. de Gaulle



120, Av. de Gaulle

MAISONS A PIGNON SUR RUE

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles, parfois R+2+combles,
- toiture ardoise à deux pans,
- faitage perpendiculaire à la voie, ou présentant un plan en T,
- toiture légèrement saillante sur volume bâti, avec poutrelles en lambris apparent en bois peint,
- façade-pignon de pierre, largement percée, généralement recouverte d'un enduit dans sa partie supérieure. Certaines façades particulièrement larges introduisent des proportions de façades diversifiées.
- bâti sur voie, ou en recul avec jardinet planté et clos sur rue, éventuellement mitoyen,
- proportions rectangulaires des ouvertures, organisées le plus souvent en superposition, et sur un axe central pour le pignon sur rue,
- pour les maisons les plus bourgeoises, linteaux travaillés en appareillage de briques cintré, apparition de linteaux en moulure béton
- maison à façade souvent ornementée de moulures béton, introduisant à la fois une fantaisie décorative, et soulignant les lignes de composition. Parfois présence de colombages dans la partie supérieure de la façade.
- parfois lucarne de toit dans le volume en retrait, superposée aux baies de la façade.
- cheminée(s) de pierre éventuelle assises sur murs mitoyens



24, rue C. de Blois



32, rue Jaurès



41, rue Jaurès



4, rue Parco-Malio



11, rue C. de Blois



10, rue le Poder



12, rue C. de Blois

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs sans parement
- éléments de clôture ou balustrade pleins ou éloignés du modèle d'origine
- destruction des éléments de décoration de détail.



16, Rue le Poder



3, rue le Poder



2, rue Parco-Malio

MAISONS A FRONTON

CARACTERISTIQUES MAJEURES DU BATI A RESPECTER :

- bâti à R+1+combles ou R+combles sur sous-sol.
- toiture ardoise à deux pans, assortis d'un volume perpendiculaire presque aussi haut que la toiture, et percé d'une fenêtre en façade.
- faitage parallèle à la voie, ou présentant un plan en T
- toiture légèrement saillante sur volume bâti, avec poutrelles en lambris apparent en bois peint, pour le fronton uniquement.
- façade présentant souvent un soubassement en pierre correspondant à la hauteur du sous-sol.
- bâti sur voie, ou en recul avec jardinet planté et clos sur rue, éventuellement mitoyen,
- proportions rectangulaires des ouvertures, organisées le plus souvent en superposition, et sur un axe central pour le pignon sur rue,
- linteaux travaillés en appareillage de briques cintré, plus large que les fenêtres de la période précédente.
- maison à façade souvent ornementée de moulures en béton, introduisant à la fois une fantaisie décorative, et soulignant les lignes de composition.
- pour les maisons sur sous-sol, l'accès à la porte d'entrée se fait par un escalier parallèle à la façade.
- cheminée(s) de pierre assises sur murs mitoyens

ELEMENTS DE TRANSFORMATION DU BATI D'ORIGINE A PROSCRIRE :

- en toiture, chiens assis disproportionnés ou cassant le rythme de façade
- volets roulants PVC avec caissons extérieurs sans parement
- éléments de clôture ou balustrade pleins ou éloignés du modèle d'origine
- destruction des éléments de décoration de détail.



74-76, Av. de Gaulle



6-8, rue Parco Malio



10, rue Parco Malio



17, rue le Poder



20, rue le Poder



3, allée le Mauguen



5, rue Conan