

TOURS PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

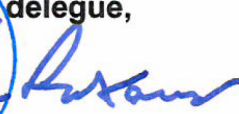


3- REGLEMENT D'URBANISME

3.1.1 Patrimoine bâti
protégé au titre de l'article
L.151-19 du code de
l'urbanisme

Approbation du PLU,
vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain du 20 janvier 2020

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,


Christian GATARD.

VILLE DE
TOURS

Département d'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

a MANOIR, GENTILHOMMIÈRE, CHÂTEAU - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Souvent bâtis en lieu et place d'anciennes closeries ou en remplacement d'un ancien logis seigneurial, les châteaux, gentilhommières ou manoirs s'inscrivent dans la tradition des grandes propriétés rurales de la banlieue de Tours. Essentiellement situées sur le coteau nord (anciennes communes de Saint-Symphorien et Sainte-Radegonde), ces grandes propriétés sont marquées par l'architecture classique, des volumes imposants et sont dans l'ensemble accompagnées de vastes parcs arborés paysagers.

Il s'agit donc d'anciens petits châteaux à la campagne, rattrapés par l'urbanisation et aujourd'hui ensermés dans un tissu urbain plus dense et plus minéral.

L'architecture de ces bâtiments est très élégante sans être surchargée, les façades sont régulières, ordonnancées et l'ensemble des constructions présente le duo de matériau caractéristique de l'architecture nobiliaire du Val de Loire : le tuffeau blanc et l'ardoise. Les constructions les plus anciennes (XVII^e siècle - début XVIII^e siècle) font exception à la règle, et présentent des maçonneries en tuffeau jaune de Touraine. Les bâtiments sont implantés suivant des logiques paysagères, avec les façades principales souvent orientées au sud vers le grand paysage (Val de Loire).

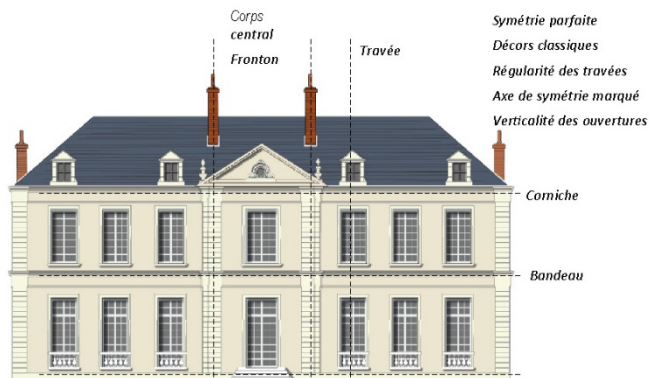


Illustration extraite du Site Patrimonial Remarquable de Rochedorbon / © Ville de Rochedorbon ATU - URBANISM



Château de Bellevue sur les coteaux de Saint-Symphorien, château classique d'inspiration médiévale.



Château de la Croix-Montoire, situé sur les coteaux de Saint-Symphorien, est accompagné d'un vaste parc coupé en deux à l'occasion du percement de la Tranchée

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté *	Valeur historique ***
Valeur esthétique ***	Valeur contextuelle *
Valeur urbaine *	Valeur paysagère ***
indice d'authenticité : fort, peu de modifications	

Enjeux de protection

- * lecture dans le grand paysage des grandes propriétés historiques
- * maintien des architectures nobiliaires remarquables et intéressantes des époques classiques et éclectiques
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques de l'architecture des châteaux

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

En retrait des voies, derrière une clôture ouvragée, souvent un mur maçonné plein imposant ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé ouvragée.

Proportion des façades

Le bâti est généralement très horizontal, avec un corps central et parfois des ailes en avant-corps ou en retrait.

Le nombre de travées peut varier, mais il dépasse généralement trois travées (d'où la forme horizontale). Les proportions sont dictées par la symétrie de la façade.

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C, mais avec des hauteurs de niveau supérieures à ce qui se pratique aujourd'hui. On retrouve également une hiérarchie des niveaux dans les hauteurs, avec l'étage noble qui peut osciller entre 4 et 4,50 mètres.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Régularité et géométrie très composées de la façade, rythmée par les travées et les proportions des ouvertures. Régularité de la taille des ouvertures entre le rez-de-chaussée et le premier étage, hors balcon. Axe de symétrie central, l'entrée se fait presque exclusivement dans l'axe, éventuellement en symétrie dans les ailes latérales.

Lorsque l'influence stylistique est plus éclectique, la composition de la façade n'est plus classique (et donc régulière), mais elle procède tout de même par logique de travées et de hiérarchie des ouvertures, soulignés alors par une grande diversité de décors.

Matériaux

Pierre de taille (tuffeau blanc et plus rarement jaune). Certaines parties peuvent être enduites sur moellon (façades arrières, pignons). Modénatures en pierre de taille, encadrements ouvragés, lucarnes et frontons sculptés. L'emploi de ciment ou de dérivés sur les façades en pierre naturelle est strictement interdit. Belles menuiseries aux partitions de vitrages conformes au style de la maison. Portes d'entrées ouvragées.

Lecture des niveaux

Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture. Parfois des pilastres encastrés ou en façade marquent la séparation des travées (les trumeaux). Dans l'architecture éclectique, les niveaux sont soulignés par des éléments de décors (linteaux, appuis de fenêtres) ou simplement par la diversité des proportions des ouvertures.

b MAISON BOURGEOISE, MAISON DE MAÎTRE, HÔTEL PARTICULIER URBAIN - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Ce type architectural est un bâtiment servant d'habitation et souvent aussi, du Moyen Âge au XIX^e s., de lieu de travail pour un propriétaire appartenant à la bourgeoisie ou l'aristocratie (hôtel particulier). Il est remarquable par son architecture massive, la composition régulière de ses façades et surtout un mode de distribution singulier qui s'appuie sur des cours de service, des cours jardinées ou des jardins.

La maison de maître est une grande bâtisse en ville ou à la campagne, de forme rectangulaire, comportant principalement trois travées, un axe de composition central et de nombreux décors. Le modèle le plus classique présente un volume couvert d'une toiture à quatre pans, mais de nombreuses variantes existent. Leur construction s'étale essentiellement entre le XVII^e et le début du XX^e siècle.

- ♦ La maison bourgeoise a également un caractère de plaisance, de "maison de ville à la campagne", et si son architecture "bourgeoise" se rapproche parfois beaucoup de la maison de ville, elle s'en distingue par sa relation transitionnelle à l'espace public distancée (cour ou jardin) qui implique notamment qu'aucune de ses façades n'est ouverte par une porte donnant sur l'espace public.
- ♦ La maison de maître se distingue de la maison bourgeoise en raison de la relation fonctionnelle qu'elle entretient avec une exploitation agricole ou un atelier, et donc des communs et des dépendances.
- ♦ L'hôtel particulier urbain se distingue par la plus grande importance de ses volumes, son alignement sur la rue marqué par un volume secondaire intégré dans la composition (porche, communs) et par sa distribution systématique par une cour de service.

Composition
symétrique
Travée forte centrale
Matériaux nobles en
façade
Régularité des
ouvertures
Proportions verticales
Dessin des niveaux

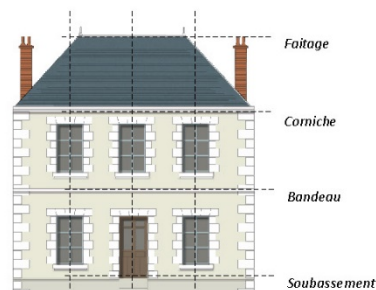


Illustration extraite du Site Patrimonial Remarquable de Rochecorbon / © Ville de Rochecorbon ATU - URBAN'ism

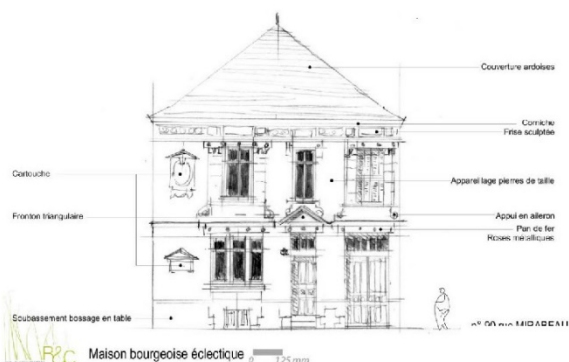


Illustration extraite de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

De la façade la plus simple au décor le plus complexe, la maison bourgeoise comporte une certaine rigueur dans la composition de la façade, et une logique d'organisation des ouvertures qui fait sa richesse. La toiture est toujours traitée avec des ornements (épis de faitage, zinguerie)

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique **
Valeur esthétique ***	Valeur contextuelle **
Valeur urbaine **	Valeur paysagère **
indice d'authenticité : fort, peu de modifications	

Enjeux de protection

- * lecture dans le paysage urbain des "accidents" dans l'alignement
- * maintien des architectures bourgeoises remarquables et intéressantes des époques classiques et éclectiques
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques de l'architecture bourgeoise urbaine

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

En retrait des voies, derrière une clôture ouvragée, souvent un mur maçonné ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. Parfois implanté en pignon mais non accessible depuis la rue.

Proportion des façades

Le bâti est généralement élancé et légèrement plus large que haut, avec une unité de volume et éventuellement des ailes basses (extensions).

Le nombre de travées est très souvent de 3, mais il dépasse parfois ce chiffre pour atteindre 4 ou 5 travées (plus rare)

Hauteurs

Majoritairement R+1+C, mais avec des hauteurs de niveau supérieures à ce qui se pratique aujourd'hui. On retrouve également une hiérarchie des niveaux dans les hauteurs, le rez-de-chaussée étant souvent surélevé.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Régularité et géométrie très composées de la façade, rythmée par les travées et les proportions des ouvertures. Régularité de la taille des ouvertures entre le rez-de-chaussée et le premier étage, hors balcon. Axe de symétrie central, l'entrée se fait presque exclusivement dans l'axe sur la travée forte marquée généralement par une ouverture (lucarne) en toiture.

La composition est classique et le style se lit pratiquement exclusivement dans les décors et les détails architecturaux (linteaux, encadrements, corniches, frise, etc.).

Matériaux

Pierre de taille (tuffeau blanc et plus rarement jaune). Certaines parties peuvent être enduites sur moellon (façades arrières, pignons). Modénatures en pierre de taille, encadrements ouvragés, lucarnes et frontons sculptés. L'emploi de ciment ou de dérivés sur les façades en pierre naturelle est strictement interdit. Belles menuiseries aux partitions de vitrages conformes au style de la maison. Portes d'entrées ouvragées.

Lecture des niveaux

Un bandeau marque parfois la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture. Des éléments rapportés en façade, garde-corps, balcon, peuvent venir souligner un étage ou une travée.

C VILLA - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Le mot latin villa désigne un domaine foncier comportant des bâtiments d'exploitation et d'habitation. On distingue, à l'époque romaine, la villa de campagne de la villa suburbaine. Issue de la riche propriété de la Rome antique (villa) et ensuite de la Renaissance (villa médicéenne), domaine agricole converti en palais extra-urbain, la villa devient au XIX^e siècle une propriété bourgeoise confortable, puis, avec le développement de la villégiature, une maison d'habitation de plaisance de grande taille et d'inspiration stylistique anglo-normand ou régionaliste (villa de bord de mer, de station thermale). Au XX^e siècle, une villa peut être synonyme de pavillon (de banlieue de grande ville) des classes moyennes, entourée d'un jardin pouvant être modeste (cf. type e).

Ce type se rapproche de l'hôtel particulier par son individualité et ses jeux de toiture. Sa période de construction commence fin XIX^e et début XX^e sur Tours alors que des traités d'architecture circulent au XIX^e en présentant des modèles pittoresques en catalogue. Ce mode de construction utilise des matériaux manufacturés de références stylistiques éclectiques et non « historicistes ».

La hiérarchie des façades des villas est quasi inexistante, dans le sens où toutes les faces portent des modénatures et des particularités architecturales travaillées.

Véritable « objet » architectural, la Villa peut être admirée par toutes les faces avec généralement un pignon sur la rue et des ailes en retour. Ce sont des ensembles de villégiature voués à la réception et au repos, avec une multitude d'ailes ou d'annexes permettant d'accueillir et de loger des visiteurs. Les références stylistiques néo-baïnéaire, néo-classique, néo-gothique sont nombreuses.

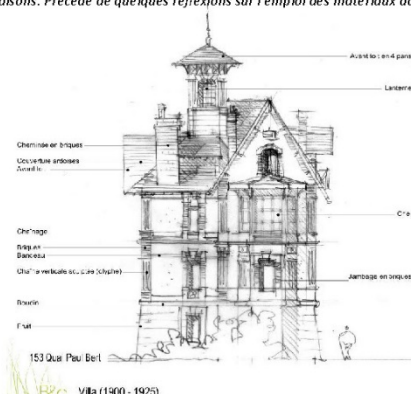
Cette typologie se définit par son gabarit, la mise en scène de sa façade et sa richesse ornementale.

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté **	Valeur historique *
Valeur esthétique ***	Valeur contextuelle **
Valeur urbaine *	Valeur paysagère ***
indice d'authenticité : fort, peu de modifications	



Bourgeois, Th.. La Villa moderne, par Th. Bourgeois, ex-architecte de la ville de Poissy. Cent planches donnant les plans, façades et devis détaillés de cent maisons. Précédé de quelques réflexions sur l'emploi des matériaux dans la const... [s.d.]. (source : gallica.fr)



Villa (1900 - 1925)

Texte et illustration extraits de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

La richesse des décors se déploie également dans la diversité des matériaux employés et dans la profusion de formes mise en œuvre pour les modénatures et les détails architecturaux.

Enjeux de protection

- * lecture dans le grand paysage de la villégiature ligérienne et des parcs
- * maintien des volumes des villas remarquables des époques éclectiques, art nouveau et art déco, d'influence extra-régionaliste
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques de l'architecture baïnéaire

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

En retrait des voies, derrière une clôture ouvragée, souvent un mur maçonnerie ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. Le mur est parfois doublé d'un accompagnement végétal.

Proportion des façades

Le bâti est généralement très vertical avec des proportions élancées accentuées par la dimension des baies et la forme des toits, ainsi que la faible largeur des pignons.

Le nombre de travées n'est pas régulier et celles-ci ne sont d'ailleurs pas toujours marquées. En règle général une façade principale comporte deux travées, dont l'une marque l'entrée.

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C, mais avec des hauteurs de niveau variables et souvent importantes. Les combles sont souvent habités et donnent lieu à des pignons percés d'ouvertures.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Les façades sont composées avec éclectisme : les ouvertures sont hiérarchisées, proportionnées en fonction de l'orientation et de l'importance de la façade. Les travées sont souvent marquées et soulignées par les décors et les éléments rapportés en façade (balcon, verrière, oriel, etc.). Les pignons sont souvent plus travaillés que les autres façades, les éléments de charpente participent des décors de la façade. La décomposition des volumes est soulignée par les différences entre les ouvertures, toujours dans des proportions verticales.

Matériaux

Pierre de taille appareillée avec finesse (façon meulière, équarrie, etc.), brique (rouge-brun) et enduit sur moellon ou brique pour les façades. Les modénatures sont en pierre de taille, brique et dérivés (brique émaillée, céramique, faïence, etc.) avec des jeux de texture et de couleur qui doivent être conservés et reproduits. Des matériaux plus contemporains (ciment, béton) sont possibles sur les œuvres plus tardives (vers 1920-30). Belles menuiseries aux partitions de vitrages conformes au style de la maison. Portes d'entrées ouvragées.

Lecture des niveaux

Un bandeau marque la séparation entre les étages et une corniche moulurée souligne la toiture, elle-même soulignée par des ouvrages menuisés en sous-toiture. La façade est très richement composée avec une grande diversité de matériaux, de couleurs et de formes.

d MAISON DE VILLE - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

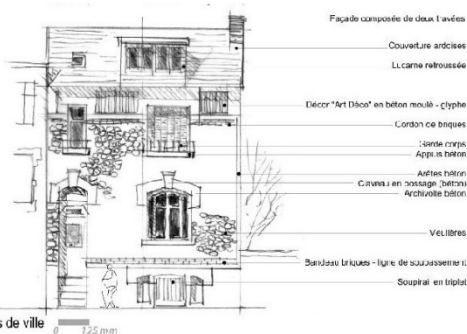
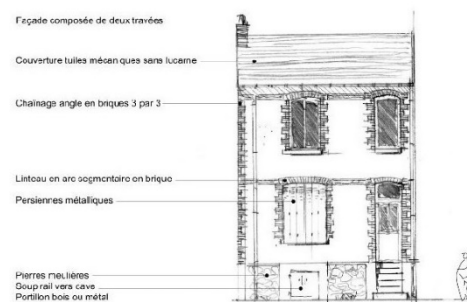
Définition

La maison de ville connaît son essor sur les axes principaux essentiellement depuis le XVIII^e siècle sur l'avenue de la Tranchée et le quai Paul Bert pour le nord de la Loire et particulièrement au XIX^e sur l'extension sud de la Ville de Tours. Ce type s'implante de façon presque systématique sur les nouvelles zones de croissance loties. Il a la particularité de développer son linéaire de façade sur la rue, mitoyen d'une limite séparative à l'autre.

La maison de ville peut comporter un certain nombre de percements et quelquefois une porte charretière permettant un accès à cheval sur l'arrière de la maison (quai Paul Bert). Au XIX^e, le nombre de travées a tendance à se réduire jusqu'à deux travées pour donner le « particulier Tourangeau » qui ne cessera de se décliner et de se réinventer en exposant le goût d'une époque ou d'une classe sociale dont elle fut le mode d'habitation : Néo-classique (les prébendes), Néo-gothique (place Michelet ou donnant sur le jardin des Prébendes), Éclectique, moderne ou Art déco implanté à travers toute la ville, ou encore avec des références industrielles et ouvrières dans des quartiers plus populaires (Beaujardin, Febvotte, la Fuye Velpeau).

L'accès au logement se fait très souvent depuis la rue. La marque sociale peut être aussi spatiale et exprimer par des constructions jumelles, (petit locatif formant de la maison de ville) ou encore par un retrait présentant un jardinet en premier plan depuis la rue. La maison de ville présente souvent une continuité dans le mode d'implantation (alignement ou en retrait), les modénatures (soubassement, bandeau, corniche, mais aussi les balcons, le gabarit épannelage), quelquefois même dans le rythme.

Cette typologie offre un espace de jardin ou de cour dégagé sur l'arrière de l'habitation la plupart du temps.



Texte et illustration extraits de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

La richesse des décors se déploie également dans la diversité des matériaux employés et dans la profusion de formes mise en œuvre pour les modénatures et les détails architecturaux.

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique
Valeur esthétique	Valeur contextuelle
Valeur urbaine	Valeur paysagère

indice d'authenticité : moyen, quelques modifications

Enjeux de protection

- * lecture des lotissements urbains dans le paysage des rues
- * maintien des architectures plus modestes ou plus nobles des maisons de ville, éléments singuliers souvent constitutifs d'un ensemble
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques des programmes de lotissement

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

À l'alignement des voies et emprises publiques avec la porte principale qui donne directement sur l'espace public. Plus occasionnellement en retrait derrière une cour.

Proportion des façades

Le bâti est généralement 1,5 fois plus haut que large. Il comporte deux travées, dont l'une marque l'entrée (porte d'entrée).

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C aménagés ou non (les lucarnes ne sont pas systématiques dans les combles aménagés). Les niveaux sont de hauteur équivalente et relativement importante (entre 3 et 4 mètres) auxquels il faut ajouter le soubassement qui surélève le rez-de-chaussée de quelques marches (entre 3 et 6 marches) et accès à une cave-semi enterrée. Certains programmes comportent des R+2, notamment à proximité des grandes avenues.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Un soin particulier est apporté aux encadrements de baies avec moulures et linteaux sculptés qui portent la particularité de chaque programme et animent la façade. Lorsque le bâtiment joue la particularité et décline un style architectural précis, l'étage porte généralement les décors (art déco, néo-gothique, etc.) et la porte d'entrée le linteau sculpté. Lorsque le bâtiment s'insère dans un ensemble cohérent où il joue l'homogénéité, l'étage est traité de manière sobre, en reprenant les modénatures et décors du rez-de-chaussée en s'alignant sur les autres éléments de la séquence.

Matériaux

En façade : pierre de taille (tuffeau blanc), moellons enduits et briques pour les bâtiments plus modestes, béton et parement (brique ou pierre) pour les bâtiments plus tardifs (1920-1940). Belles menuiseries aux partitions de vitrages conformes au style de la maison. Portes d'entrées ouvragées.

Décors : pierre de taille, briques, béton, ciment, peinture, faïence, etc. Chaque époque apporte son lot de décors stylisés et de matériaux à la mode.

Lecture des niveaux

Un bandeau marque souvent la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée ou une frise souligne la transition vers la toiture.

e PAVILLON INDIVIDUEL, MAISON DE PLAISANCE DU XX^E SIÈCLE - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Maisons individuelles construites à partir des années 1910 jusque dans les années 1970, inspirées de l'architecture de villégiature (balnéaire et thermale). Il s'agit de la première forme d'habitat individuel plus modeste que l'on trouve dans les banlieues des villes. À Tours, le phénomène se traduit surtout par une forme plus modeste de villégiature, autrement dit des "petites villas", maisons de plaisance pour les bourgeois modestes de Tours qui viennent investir le coteau nord (Saint-Symphorien) ou la varenne encore peu urbanisée. Leur façade principale est souvent en pignon et les caractéristiques architecturales sont finalement assez proches des grandes villas, avec des apports plus modestes dans les décors, et des volumes plus petits et moins élancés. Les façades sont composées, souvent symétriques et comme les maisons étaient choisies sur catalogue, il arrive souvent qu'un même prototype de maison se retrouve à plusieurs endroits sur la commune mais avec des décors différents par exemple.

Ce type, comme celui des villas d'inspiration balnéaire, est marqué par une diversité de matériaux (brique, pierre, béton, ciment, bois, etc.) et par la richesse des éléments de décors (frise, linteau, bandeau, médaillon, etc.).

Dans sa configuration la plus classique (qui peut connaître quelques variantes), la maison est implantée au milieu de la parcelle ou sur une limite parcellaire latérale, de sorte qu'au moins trois de ses façades sont dégagées et qu'elle est entourée d'un modeste jardin d'agrément ou de production agricole domestique (petit verger, potager). A la différence de la maison bourgeoise, le pavillon n'est pas massif et présente une volumétrie plutôt découpée, accompagnée souvent d'appendis ou d'annexes accolées qui rappellent les volumes ajoutés sur les anciennes fermes.

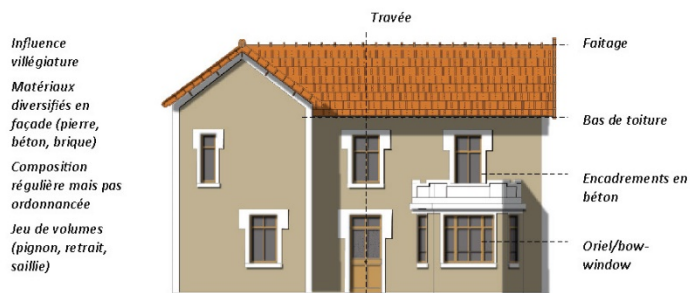
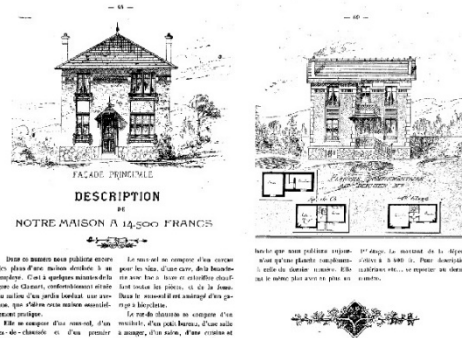
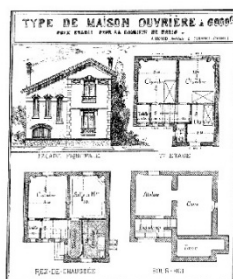


Illustration extraite du Site Patrimonial Remarquable de Rochecorbon / © Ville de Rochecorbon ATU - URBAN'ism



Planches extraites de *La Maison pour tous à la campagne*. Organe particulier de la construction économique et de l'habitation à bon marché. 1905.

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique
Valeur esthétique	Valeur contextuelle
Valeur urbaine	Valeur paysagère
indice d'authenticité : moyen, quelques modifications	

Enjeux de protection

- * lecture dans paysage urbain des parcelles jardinées et maison "à la campagne"
- * maintien des architectures hétérogènes d'influence balnéaire et industrielle (dans la production en série) mais plus modestes dans l'expression architecturale que les villas
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques de l'art industriel

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

En retrait des voies, derrière une clôture ouvragée, souvent un mur maçonné bahut surmonté d'une grille en fer. La clôture est doublée d'une haie d'essences mixtes et exotiques.

Proportion des façades

Le bâti est de proportion générale proche du carré (H proche de L), mais toujours avec des dominantes verticales (pignons en saillie, travées, etc.).

Le nombre de travées peut varier, mais il ne dépasse généralement pas trois travées.

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C, avec des niveaux d'environ 3 à 3,50 mètres. Rez-de-chaussée surélevé avec accès à une cave semi-enterrée. Il peut exister des proportions particulières entre les étages marquant une certaine hiérarchie.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

L'écriture des façades fonctionne toujours par travées, avec quelques éléments saillants (un balcon, une marquise, une entrée, etc.). Les décors sont prononcés et soulignent les encadrements des baies, le soubassement et la séparation entre les étages. On trouve souvent une verrière, un bow-window ou un oriel en façade. Les couvertures présentent des matériaux variés (ardoise, petite tuile, tuile mécanique).

Matériaux

La pierre est encore utilisée mais souvent dans des appareillages façon « pierre de meulière », on trouve également de la brique et d'autres matériaux décoratifs. Des constructions plus récentes (1920-1940) peuvent être réalisées en béton peint, le béton sert alors également à réaliser des décors (bandeau, corniche, encadrement, garde-corps), etc. Belles menuiseries aux partitions de vitrages conformes au style de la maison.

Lecture des niveaux

Le soubassement est toujours très marqué (parfois avec un appareillage différent), les niveaux parfois séparés par des bandeaux ou une frise décorative. L'étage principal comporte régulièrement un balcon.

f MAISON DE BOURG, MAISON DE FAUBOURG - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Habitat à caractère rural situé dans une extension urbaine (hors la ville, qui se constitue depuis la porte d'un rempart), la maison de faubourg se rapproche de la maison de bourg en ceci qu'elle constitue un noyau urbain à caractère rural, souvent autour d'une église (et donc formant une paroisse), et constituant les fronts de rue de ces ensembles « hors-les-murs ». Les faubourgs finissent d'ailleurs souvent par devenir eux-même des « bourgs ».

Il s'agit le plus souvent d'une juxtaposition de maisons sur des parcelles en lanterne (1 à 2 travées) le long d'un axe qui irrigue une ville par sa porte. Comme la porte est un point de contrôle (notamment des marchandises) il s'y développe un ensemble d'activités à caractère commercial qui constitue un foyer urbain dynamique et très dense en terme de bâti.

On remarque que plus l'activité est forte et importante, plus les travées sont réduites, comme sur la rue Lamartine (vers la Riche), tandis que moins la pression est forte, plus l'habitat s'étale sur la rue (rue Blanqui vers Saint Pierre). De constitution ancienne, ces maisons montrent des transformations, des surélévations, etc.

La maison de faubourg connaît son développement sur les axes principaux des faubourgs (Saint-Symphorien, Saint-Pierre, La Riche, Saint-Etienne, etc.). Elle a la particularité de développer un important linéaire de façade sur la rue comme les anciens relais (porche vers une cour en rdc), hôtellerie (auberge en rdc) ou au contraire très faible pour un artisan (atelier en rdc) ou un commerçant (échoppe en rdc). Le faitage est parallèle à la rue pour les maisons longues et en pignon pour les parcelles en lanterne. Le pignon sur rue peut être un critère d'ancienneté (XIV^e au XVII^e).

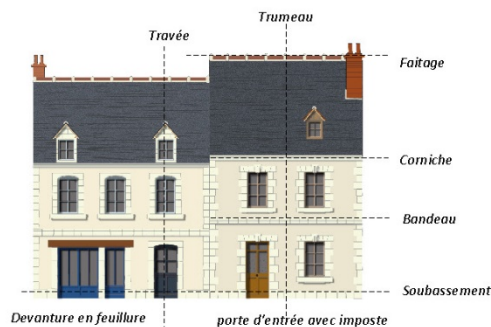
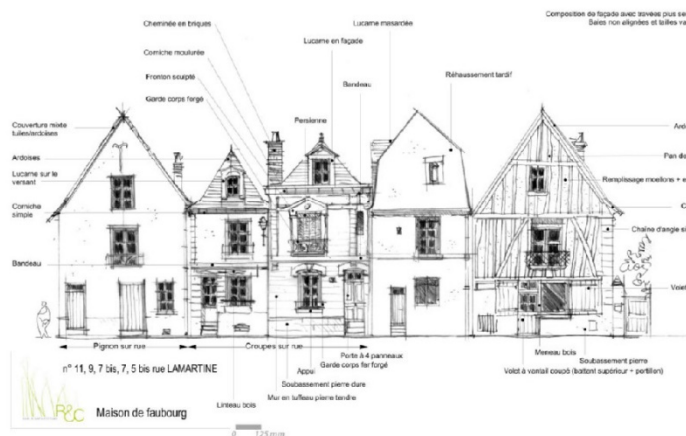


Illustration extraite du Site Patrimonial Remarquable de Rochecorbon / © Ville de Rochecorbon ATU - URBAN'ism



Texte et illustration extraits de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté **	Valeur historique ***
Valeur esthétique *	Valeur contextuelle **
Valeur urbaine **	Valeur paysagère **

Indice d'authenticité : faible, évolution des façades

Enjeux de protection

- * lecture dans le paysage urbain des anciennes voies principales des faubourgs
- * maintien des volumes remarquables en pignon sur rue et de la mixité des fonctions (conservation d'éléments structurels caractéristiques de l'architecture modeste de faubourg d'influence rurale (pans de bois notamment))

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

À l'alignement des voies et emprises publiques avec accès direct sur l'espace public. En pignon ou sur gouttereau (deux configurations marquant une différence d'époque de construction).

Proportion des façades

Le bâti est très vertical, les travées irrégulières ainsi que les ouvertures, c'est donc le gabarit de la construction (surtout en pignon) qui donne cet élancement. Certaines maisons de bourgs sont plus horizontales en raison du nombre de travées plus important. Présence de combles à forte pente.

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C, le comble est habité et peut être éclairé par le pignon. Une ou deux travées majoritairement, parfois trois ou quatre pour les anciennes hostelleries ou relais de poste.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Grande irrégularité dans la composition de façades qui dépend des époques : avant la fin du XVIII^e siècle, les façades sont marquées par une travée principale autour de laquelle peuvent graviter des ouvertures de tailles variées ; après la fin du XVIII^e siècle, les façades sont plus régulières et composées (travées régulières).

Matériaux

En façade : pierre de taille (soubassement, encadrement, corniche), pans de bois et moellons enduit. Pierre de taille plus présente sur les maisons de bourg du XIX^e siècle. Les décors sont plus modestes et en matériaux naturels. Menuiseries anciennes en bois avec petits carreaux, belles portes massives en bois.

Lecture des niveaux

Un léger bandeau peut marquer la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et parfois une corniche moulurée souligne la toiture (sur le mur gouttereau). Le soubassement n'est pas toujours marqué mais il peut se limiter à une rangée de pierres de taille plus dures.

g CITÉ OUVRIÈRE, HABITAT OUVRIER - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Avec l'arrivée du chemin de fer et le développement industriel de la Ville de Tours, de nombreux ouvriers durent être logés à moindre coût mais dans des habitats salubres et surtout rapidement mis en place. Les éléments de cette typologie d'habitat modeste correspondent à ce courant d'urbanisation et se rencontrent le plus souvent sous la forme de lotissement dans un souci d'économie. La presque totalité des éléments de ce type se trouve dans le secteur entre le quartier Velpeau et les voies de chemin de fer en bordure desquelles se trouvent des constructions très modestes directement liés à l'équipement.

La particularité de ce type d'habitat est tout d'abord une faible hauteur, entre R et R+1 et une économie de matériaux ; même si certains éléments comportent des façades plus élaborées avec des éléments en modénature de briques ou d'enduit (bandeaux). Il se présente essentiellement sous la forme de lotissements, soit en retrait par rapport à la voie, avec un traitement en jardin sur le devant, soit à l'alignement de la voie avec un espace de jardin reporté sur l'arrière. Il semblerait en effet que ce genre d'habitat modeste soit accompagné systématiquement d'un espace de jardin compris dans le programme au départ. Cet élément donne aux espaces publics bordés par ce type d'habitat une ambiance douce et rurale, liée à la faible hauteur, mais également aux espaces de jardins perçus par-dessus les clôtures basses. Certains ensembles ont fait l'objet d'une procédure de lotissement avec création d'une voirie spécifique comme l'Impasse Didier.

Ces programmes sont constitués de maisons en bande, continues de limite à limite et dont les annexes et les extensions se font le plus souvent le long des façades principales en retour d'équerre.

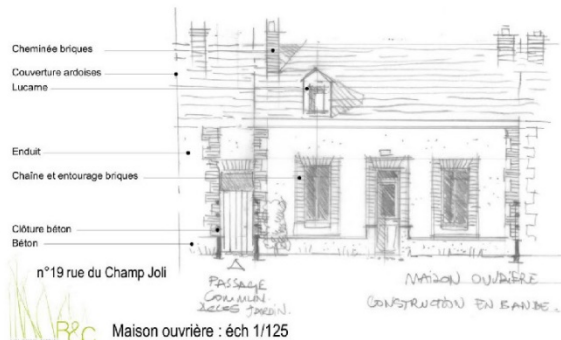
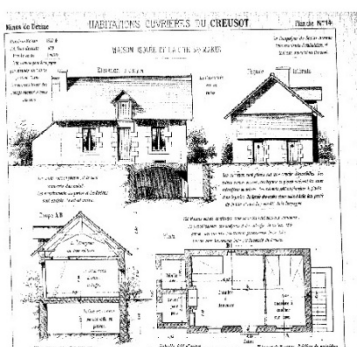
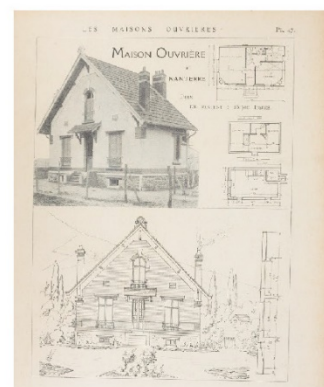


Illustration extraite de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine



Muller, Emile. Auteur du texte. Les habitations ouvrières en tous pays : situation en 1878, avenir / par Emile Muller,.... et Emile Cacheux,.... 1879.



Bourniquel, J. Pour construire sa maison, par J. Bourniquel, architecte-expert. 2e édition revue et adaptée aux conditions nouvelles de construction. 1921.

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté *	Valeur historique ***
Valeur esthétique *	Valeur contextuelle
Valeur urbaine **	Valeur paysagère *

indice d'authenticité : faible, façades appauvries

Enjeux de protection

- * lecture dans le paysage urbain des lotissements de programme formant des ensembles homogènes
- * maintien de la simplicité des architectures, de la répétition compositions et volumes
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques de l'architecture ouvrière

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

Variable, à l'alignement ou en retrait en fonction des configurations du lotissement.

Proportion des façades

Le bâti est généralement horizontal ou ramassé (carré) avec des toitures à faible pente. Parfois des programmes spécifiques présentent une inspiration plus riche (de type pavillon).

Le nombre de travées peut varier, mais il ne dépasse généralement pas trois travées (d'où la forme horizontale). Les proportions sont dictées par la symétrie de la façade.

Hauteurs

Les hauteurs sont modestes avec des rez-de-chaussée ou parfois un étage et toujours couverts de combles, rendus habitables avec le temps.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

D'une simplicité remarquable, les façades de ces architectures sont toujours dessinées, avec une géométrie simple mais efficace : travées, alignement des linteaux des ouvertures, quelques éléments de décor ponctuels qui égayent la façade.

Matériaux

Enduits et parfois moellons apparent. Modénatures d'enduit et parfois brique pour les encadrements, cordon et soubassement, etc. Les toitures sont généralement en tuiles mécaniques mais on trouve également des ardoises.

Lecture des niveaux

Dans les éléments faisant référence aux maisons de ville à deux travées, souvent à hauteur de rue (une marche seulement). On retrouve dans les références à la villégiature (inspirée par les cités jardins), l'utilisation de pignons avec demi-croupe et rive saillante et bâtiments à modules (ailes).

8

ARCHITECTURE RURALE, FERME LOGIS ET BÂTIMENT AGRICOLE- FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Il s'agit de ce que l'on appelle aujourd'hui communément une « ferme » ou une « longère », un siège d'exploitation situé dans les villages, hameaux ou parfois isolé et qui comporte plusieurs ensembles de bâtiments dont le principal constitue un logis. Souvent transformé au cours des siècles, l'édifice s'est agrandi et a été le plus souvent modernisé dans le courant du XIX^e siècle avec la mécanisation de l'agriculture. Ces ensembles bâtis étaient appelés closeries ou métairies. Les bâtiments les plus remarquables s'apparentant à l'architecture rurale nobiliaire sont des logis seigneuriaux, tandis que les bâtiments les plus courants s'appliquent à des volumes plus simples, souvent en rez-de-chaussée seulement et pouvant ou non former cour.

Il s'agit de volumes bas, en longère dans lesquels se succèdent les fonctions. Le logis du fermier est souvent indépendant, dans la partie centrale d'un ensemble de bâtiments formant cour (en « U » le plus souvent). Les ailes latérales abritent les logis de manouvrier (les journaliers), les étables, les granges à foin et autre espaces de stockage, ainsi que les lieux de transformation des produits (pressoir, etc.). Le type d'ouverture indique souvent l'usage de l'espace, la forme des toitures varie mais est toujours à pente (comprise entre 45 et 55°), il peut également y avoir des raccords entre les différents corps de bâtiments. À Tours, ce type d'architecture se retrouve :

- à l'emplacement des anciens hameaux de plateau ou de la vallée, le long des axes historiques ;
- en pied de coteau, notamment au niveau des anciens faubourgs souvent organisés autour de cours ;

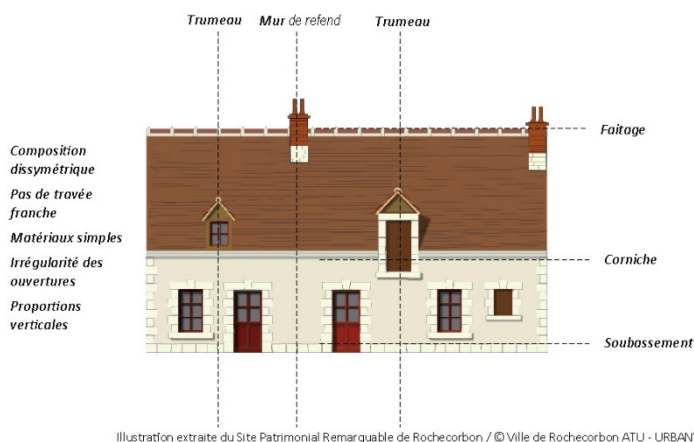


Illustration extraite du Site Patrimonial Remarquable de Rochecorbon / © Ville de Rochecorbon ATU - URBAN'ism

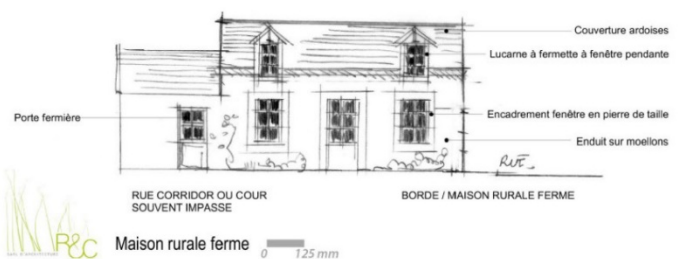


Illustration extraite de l'étude paysagère et patrimoniale (Ville de Tours - DRAC Centre) / © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté **	Valeur historique ***
Valeur esthétique *	Valeur contextuelle
Valeur urbaine *	Valeur paysagère **

Indice d'authenticité : faible, reprises de façade/matériaux

Enjeux de protection

- * lecture dans le paysage urbain et rural des vestiges de noyaux ruraux anciens
- * maintien des architectures rurales (matériaux naturels, simplicité des façades, etc.) et des volumes de type longère
- * conservation des façades avec différentes ouvertures (porte de grande, porte fermière, etc.)

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

Variable : bâti implanté en accroche sur une voie pour les anciens hameaux ; bâti implanté au cœur d'une parcelle pour les fermes (ou anciennes fermes) isolées.

Proportion des façades

Le bâti est généralement très horizontal, avec un bâtiment de forme allongée auxquels viennent s'ajouter d'autres volumes. Le nombre de travées est peu lisible car les ouvertures ne se superposent pas toujours.

Hauteurs

Les proportions dépendent du programme ; on peut toutefois noter un gabarit d'ensemble à R+C, avec des proportions allant de L = 2H à L = 4H pour les fermes autour de cours où les différentes annexes s'enchaînent les unes derrière les autres sous une même toiture. Le volume de la toiture est généralement plus important que celui de la façade. On note également la présence de granges qui présentent de très grands volumes de maçonnerie et de couverture.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Les encadrements sont simples, sans moulure mais en pierre de taille ou en brique par soucis de pérennité, plus rarement en bois massif. Le mode de percement présente un caractère fonctionnel évident, avec une porte et une fenêtre pour chaque espace et parfois des dimensions plus spécifiques pour les différents espaces de stockage (grange, étable, etc.).

Matériaux

Enduit sur moellon ou sur brique, quelques éléments en pans de bois subsistent également. Les encadrements et les chaînes d'angle sont en pierre de taille. De très rares éléments de modénatures en brique ou enduit sur les bords, qui proviennent parfois de la transformation en habitation simple après la disparition de l'exploitation.

Lecture des niveaux

L'étage de comble est uniquement destiné à l'origine au stockage ; ce qui explique les importants volumes de toitures. On y accède par le pignon qui porte une ouverture, avec un escalier ou une simple échelle ou par une lucarne engagée dans la façade.

j ARCHITECTURE RELIGIEUSE ET CONVENTUELLE- FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Ces architectures font clairement référence à l'usage religieux de certains bâtiments, dont les fonctions peuvent varier mais qui sont d'abord occupés et gérés par le clergé ou un ordre monastique. Il s'agit le plus souvent :

- d'ensemble conventuels ou monastiques comprenant plusieurs bâtiments et dans la plupart des cas un cloître ou une cour centrale et un édifice cultuel ils étaient situés hors-les-murs dans les espaces ruraux ;

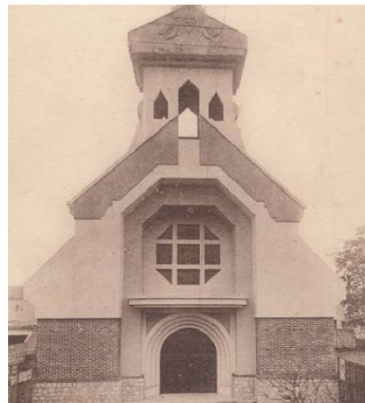
- d'un lieu de culte, siège ou non d'une paroisse et inséré dans le tissu urbain avec plus ou moins de dégagement autour. Si l'on excepte les édifices les plus anciens qui sont majoritairement situés dans le site patrimonial remarquable, la Ville de Tours comporte de nombreux édifices cultuels bâtis dans les quartiers en extension urbaine aux XIXe et XXe siècles

Les édifices cultuels ouverts aux paroissiens constituent des édifices singuliers dans l'espace urbain en interaction avec un espace public (place, carrefour, dégagement, etc.). Ils sont de tailles variées et correspondent, surtout pour ceux bâtis dans le courant du XIXe siècle à la dimension de la paroisse et à l'importance de l'espace urbain en terme de développement ou de proximité avec le centre-ville intramuros.

Les établissements conventuels sont majoritairement situés sur le coteau nord de Tours, et comprennent plusieurs ensembles bâtis très cohérents dans leur architecture, tant du point de vue des implantations que des volumétries et du traitement des façades (matériaux, décors, etc.). Si les édifices cultuels sont de véritables repères dans le paysage urbain, les bâtiments des couvents ou monastères contribuent largement à la structuration du paysage



La couvent de la Grande Bretèche, quai du Portillon à Tours, au pied du coteau nord de la Loire



Façade principale de l'église de la Sainte-Famille, construite dans le quartier de Beaujardin



Vue du Grand Séminaire des Capucins sur les coteaux de Saint-Symphorien



L'église Saint-Étienne, construite à la fin du XIXe siècle par l'architecte diocésain Gustave Guérin sur l'ancienne commune dans Saint-Étienne-Extra

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté **	Valeur historique ***
Valeur esthétique ***	Valeur contextuelle **
Valeur urbaine **	Valeur paysagère ***

indice d'authenticité : fort, peu de reprises

Enjeux de protection

- * lecture dans le grand paysage des équipements religieux et de leur contribution à l'organisation urbaine
- * maintien des architectures religieuses et notamment des volumes spécifiques (nef, chevet, clocher)
- * conservation des décors et des matériaux représentatifs d'un style et d'une époque

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

Variable et toujours composée par rapport à l'espace public : soit en vis-à-vis d'une place, soit au cœur d'un espace public. Les établissements conventuels sont toujours situés à des points de passage (carrefour, axe routier, etc.)

Proportion des façades

Le bâti est de forme variable, cela dépend du programme. L'édifice cultuel à proprement parler est toujours de forme horizontale avec des verticales fortes marquées par un élément saillant (clocher) et des travées verticales (baies).

Hauteurs

La hauteur ne se mesure pas en niveau. Ces édifices sont toujours plus hauts que les bâtiments anciens immédiatement environnant. Ils dépassent souvent une vingtaine de mètres au point le plus haut (clocher).

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Régularité et géométrie très composée de la façade, rythmée par les travées et les proportions des ouvertures avec une hiérarchie dans les façades qui renvoi à l'architecture religieuse et aux fonctions du bâtiments (entrée fonctionnelle, liturgique, principale, etc.). Les bâtiments conventuels sont très classiques avec une géométrie très régulière et souvent une symétrie parfaite.

Matériaux

Pierre de taille (tuffeau blanc). Certaines parties peuvent être enduites sur moellon (édicules, soubassement). Modénatures en pierre de taille, encadrements ouvragés. Les églises les plus récentes sont réalisées en béton et leur décors également.

Lecture des niveaux

Les bâtiments conventuels ont des séparations classiques par bandeau entre les niveaux. Les églises ont une architecture singulière qui n'appelle pas à proprement parler de séparation de niveaux mais plutôt de superposition de décors.

K ÉQUIPEMENT, BÂTIMENT PUBLIC (ENSEIGNEMENT, SANTÉ, MILITAIRE) - FICHE TYPOLOGIQUE RÈGLEMENTAIRE

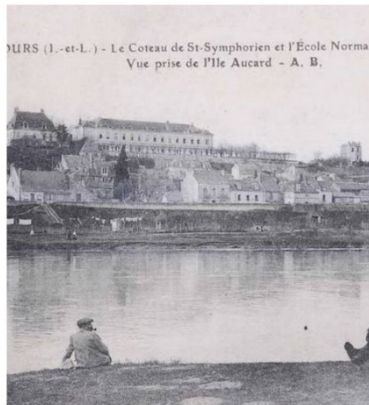
Définition

Les équipements sont de toutes sortes et revêtent des formes architecturales qui peuvent être très différentes, et de toutes époques. Il s'agit essentiellement d'équipements à vocation publique ou de service : bâtiment accueillant un service public, telles que la mairie, salle des fêtes, école, l'ancienne poste, l'office de tourisme, etc.

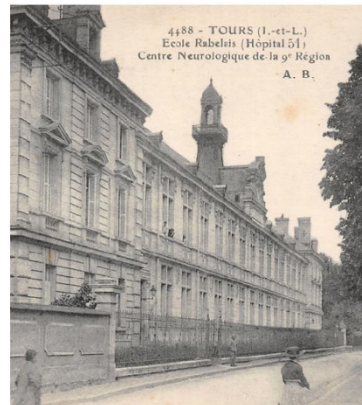
Leur singularité repose sur le fait que, quelle que soit l'époque, leur architecture tend à refléter une certaine fonction, et parfois une symbolique. L'équipement peut être public ou privé, sa vocation administrative, technique ou culturelle. Dans tous les cas, il présente une architecture remarquable au sens premier du terme, par son implantation, sa volumétrie, ses matériaux (souvent plus nobles) et son traitement de façade (entrée marquée, symétrie de la composition, etc.). À Tours, la plupart des grands équipements publics est réalisée entre 1850 et 1900 et ils présentent des façades assez classiques dans leur composition.

Ils se caractérisent souvent par des éléments d'architecture distinctifs :

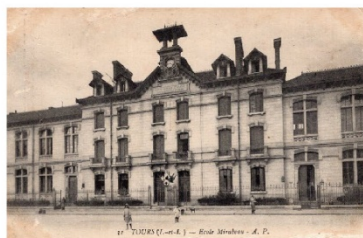
- une entrée marquée ;
- une rigueur dans la composition de la façade, souvent symétrique et très régulière (répétition des travées) ;
- une emprise au sol importante et un volume restreint, R+2+C en moyenne ;
- une configuration parcellaire contribuant à l'organisation de l'espace urbain et notamment des espaces publics.



L'ancienne école normale sur le coteau nord de Tours, à Saint-Symphorien



Groupe scolaire Rabelais, Henri Prath architecte (1890)



Groupe scolaire Mirabeau, Henri Prath architecte (1890-1894)



École primaire de Velpeau, Henri Prath architecte (1880)

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique
Valeur esthétique	Valeur contextuelle
Valeur urbaine	Valeur paysagère

indice d'authenticité : fort, peu de reprises

Enjeux de protection

- * lecture dans le grand paysage et le paysage urbain de l'organisation de la ville et de ses fonctions
- * maintien des architectures classiques des équipements publics (notamment des XIXe et XXe siècle)
- * conservation des décors et des matériaux caractéristiques des écritures architecturales dans la symbolique de la représentation publique

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

Variable et toujours composée par rapport à l'espace public : soit en vis-à-vis d'une place, soit au cœur d'un espace public.

Proportion des façades

Le bâti est généralement très horizontal, avec un corps central et parfois des ailes en avant-corps ou en retrait.

Le nombre de travées varie en fonction du programme, mais il dépasse généralement six travées (d'où la forme horizontale). Les proportions sont dictées par la symétrie de la façade.

Hauteurs

Le plus souvent R+1+C, mais avec des hauteurs de niveau supérieure à ce qui se pratique aujourd'hui. On retrouve également une hiérarchie des niveaux dans les hauteurs, avec le rez-de-chaussée qui peut osciller entre 4 et 4,50 mètres. Parfois certaines parties sont en R+2+C.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Régularité et géométrie très composées de la façade, rythmées par les travées et les proportions des ouvertures. Régularité de la taille des ouvertures entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Axe de symétrie central, l'entrée se fait presque exclusivement dans l'axe, éventuellement en symétrie dans les ailes latérales. L'influence stylistique est souvent éclectique, la composition de la façade est marquée par des décors plus affirmés et des emprunts aux références historicistes (baies à meneau par exemple). Il existe une grande hiérarchie dans les façades, notamment avec le corps central qui abrite l'entrée de l'édifice et ressort toujours avec des éléments de décors plus travaillés.

Matériaux

Pierre de taille (tuffeau blanc) et brique. Certaines parties peuvent être enduites sur moellon (façades arrières, pignons). Modénatures en pierre de taille ou briques, encadrements ouvragés, lucarnes ornées et sculptées. Certaines parties sur les édifices les plus récentes (à partir de 1900) peuvent être en ciment ou en béton.

Lecture des niveaux

Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture. Parfois les niveaux sont soulignés par des éléments de décors (linteaux, appuis de fenêtres, frises, bandeaux) et par les proportions des ouvertures.

USINE, ATELIER, ENTREPÔT, COMMERCE - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Ce type architectural inclut tous les équipements de production ou de commerce dont l'architecture est aujourd'hui remarquable dans le paysage urbain et de plus en plus rare. Il s'agit des anciens ateliers et usines qui s'étaient implantés dans les quartiers en construction dans le courant du XIX^e siècle, et les magasins de centre ville. Ces architectures se démarquent par de grands volumes et par la simplicité des matériaux (charpente bois ou métal, façade enduite ou en béton). On y trouve cependant parfois des décors annonçant les entrées ou les bureaux attenants au lieu de production. La présence de la brique peut également être un témoin du caractère industriel de ces volumes, couverts généralement de sheds ou toitures à pentes. Les volumes accueillant des grands magasins ont généralement des façades plus travaillées, marquées par le style en vogue à l'époque (éclectique, art déco, etc.).

Souvent les volumes se déploient également à l'intérieur des parcelles, parfois sur l'épaisseur de tout un îlot, donnant ainsi un double intérêt à l'architecture : le traitement de ses façades et son implantation "dense" dans le tissu urbain. L'autre caractéristique de ces architectures repose sur leur singularité en matière de volumes et notamment de hauteur des niveaux.



Ancienne miroiterie rues Denis Papin et avenue de Grammont



Ancienne entrée de l'usine Schmid, rue du Général Renault



Ancien atelier rue Losserand, architecture de pan de bois



Ancienne blanchisserie rue Jeanne Wedells

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique
Valeur esthétique **	Valeur contextuelle *
Valeur urbaine **	Valeur paysagère *

indice d'authenticité : faible, restructurations diverses

Enjeux de protection

- * lecture dans le paysage urbain des vestiges du passé industriel et artisanal des quartiers
- * maintien des structures d'atelier et d'usine dans leur gabarit et la composition générale des façades
- * valorisation de ces volumes dans des programmes mixtes et des réhabilitations

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

À l'alignement des voies en emprises publiques ou en retrait à l'arrière d'une cour dans un cœur d'îlot.

Proportion des façades

Le bâti est généralement très horizontal avec une longueur de façade importante.

Hauteurs

Variable, la hauteur des niveaux n'étant pas régulière et standard. Souvent un atelier sous shed présente l'équivalent d'un R+2 en hauteur soient environ 10 mètres de façade.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Les façades sont très régulières et présentent de larges ouvertures sous forme de verrières. Les décors sont modestes et ciblés, souvent sur les bâtiments accueillant les bureaux. Pas d'ornements futiles, seulement des lignes épurées et fonctionnelles soulignant souvent la structure du bâtiment.

Dans le cadre de réhabilitation, les ouvertures, tout en gardant les proportions de la baie d'origine, pourront recevoir des menuiseries plus fines (comme des portes, des ouvrants, etc.) permettant de rendre le bâtiment habitable.

Matériaux

Brique, moellons enduit, béton ou des structures métalliques. Plus rarement des pans de bois.

Les menuiseries sont en bois ou en acier. Des menuiseries en aluminium sauront conserver l'aspect esthétique de la façade tout en introduisant un confort supplémentaire au bâtiment.

Lecture des niveaux

Les niveaux sont marqués par les ouvertures et notamment la succession des grandes verrières.

m PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT - FICHE TYPOLOGIQUE RÉGLEMENTAIRE

Définition

Ce type architectural traverse les époques et se présente finalement toujours sous une forme liée à la construction principale. Aucun bâtiment principal, quelle que soit son époque de construction n'est pas accompagné de bâtiments annexes qui viennent compléter ses fonctions, voire les spécifier. Le patrimoine d'accompagnement comprend également le "petit patrimoine" qui représente des édifices de taille modeste aux fonctions bien spécifiques.

Le patrimoine d'accompagnement de plusieurs ordres :

- les annexes à l'habitation hors annexe de jardin, souvent situées à proximité de l'habitation et servant d'espace de stockage, de remisage ou d'entrepôt des moyens de transport. Le volume est souvent desservi par une cour commune avec la construction principale et est le plus généralement réalisé dans des matériaux équivalents à ceux de la construction principale.

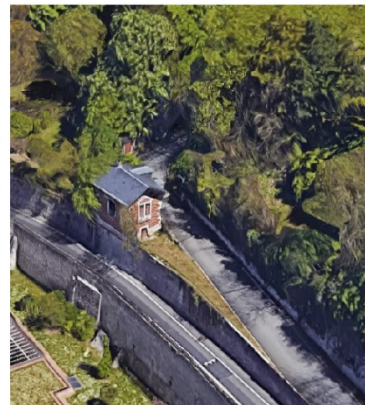
- l'annexe de jardin, plus modeste et à usage secondaire par rapport à la construction principale, puisque liée à l'entretien du jardin ou à sa mise en valeur. Elle est soit modeste (en bois) ou peut présenter une architecture remarquable et contribuer à la mise en valeur du parc (belvédère, gloriette, etc.).

- le patrimoine fonctionnel, témoin des anciens usages liés généralement à la topographie, il s'agit des puits, des loges de vignes, des anciens fours, etc. qui ponctuaient le paysage rural et se retrouvent aujourd'hui enserrés dans le tissu urbain environnant.

NOTA : lorsque les annexes à l'habitation appartiennent à un ensemble bâti cohérent qui comporte plusieurs bâtiments, ils sont alors rattachés au type architecture du bâtiment principal, qui dicte souvent le style et l'organisation de la parcelle.



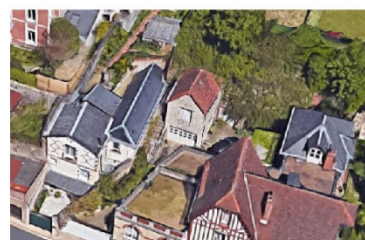
Petite cabane de jardin perchée à mi-hauteur du coteau rue Jeanne Wedells. Une architecture soignée de type "gloriette"



Une "maison de gardien" à l'entrée d'une grande propriété rue Groison



Ancienne tourelle de la ferme du Colombier, patrimoine d'accompagnement partie intégrante d'une architecture rurale



Garage annexe d'une villa rue de l'Ermitage, le volume répond en style et en matériau à la construction principale est implanté selon une logique topographique

Valeurs patrimoniales

Valeur de rareté	Valeur historique
Valeur esthétique	Valeur contextuelle
Valeur urbaine	Valeur paysagère
indice d'authenticité : fort, car sinon démolition	

Enjeux de protection

- * lecture ponctuelle d'éléments d'architecture modestes témoin d'un usage passé
- * maintien des volumes et des relations fonctionnelles ou visuelles avec les bâtiments principaux
- * conservation des décors ou matériaux d'origine contribuant à la lecture d'ensemble d'une propriété ou d'un espace public

Éléments caractéristiques à maintenir (en complément des articles 11.2.2 du règlement de chaque zone)

FORME ARCHITECTURALE ET URBAINE

Implantation

Variable, toujours conditionnée par son usage d'origine et sa relation avec le bâtiment principal ou l'espace public.

Proportion des façades

Variable, conditionnée par l'usage et la fonction.

Hauteurs

Souvent des volumes bas n'excédant pas un niveau et un comble.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Composition des façades

Aucune composition particulière si ce n'est l'usage et la fonction (porte de garage, porte d'accès, etc.). Les décors et l'écriture architecturales sont dictées par deux éléments : le caractère rural et fonctionnel (matériaux simples, décors sobres) ou le rattachement à une grande propriété qui implique une correspondance de décor et de style avec le bâtiment principal.

Matériaux

Variables : souvent de la pierre (moellons, pierre de taille, de la brique, du bois).

Lecture des niveaux

Sans objet