

Immeuble de rapport entre la fin du XIXe siècle et l'entre-deux guerres

Les immeubles de rapport qui apparaissent à Montreuil à la fin du XIXe siècle avec la croissance démographique rapide du Bas Montreuil présentent une grande variété stylistique. Aux constructions en moellons avec enduit en plâtre succèdent quelques immeubles en pierre de taille, puis rapidement la brique prédomine.

L'imbrication des tissus urbains, caractéristique du paysage urbain montreuillois produit souvent des ruptures d'échelle à proximité des immeubles de rapport avec une prégnance des pignons qui peuvent être en maçonnerie (moellons ou briques) ou enduits.

Prescriptions générales

- Respecter le rythme et la composition de toutes les façades ;
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la construction d'origine (modénatures, ferronneries, menuiseries, revêtements de sol et muraux, plafonds etc) ;
- Les mises aux normes des bâtiments sont autorisées, mais il s'agira de veiller à respecter l'intégrité de l'ensemble architectural.

• Prescriptions pour les 3* :

- Réaliser un diagnostic patrimonial sur le bâti en fonction des travaux envisagés.

Des petits immeubles faubouriens du Bas Montreuil avec façade en enduit



L'immeuble du 76, rue Marceau avec un grand porche et des bandeaux et chaînages en plâtre date de 1880, dans le même gabarit est construit en 1912 au 74 un immeuble en brique ; L'immeuble au 47, rue Raspail avec des modénatures plâtre date de 1900 et le 3, rue Raspail avec des décors émaillés date de 1880.

Des immeubles avec façade en meulière fin XIXe et début XXe siècle



L'immeuble au 54, rue de la Solidarité ; et au 58, rue Beaumarchais, le 47, rue Michelet et le 56, rue de Lagny.

Des immeubles avec façade en meulière fin XIXe et début XXe siècle



L'immeuble au 93, rue Parmentier, construit en 1908 par l'architecte Dunant, l'immeuble au 25, rue Kléber construit en 1912 avec le socle en moellons qui se retourne sur le pignon, L'immeuble au 19, rue du Capitaine Dreyfus construit en 1890 et le 95, rue Robespierre (1902).

Des immeubles des années 1920-30



Le 7, rue Mériel construit en 1925, le 29, rue du Sergent Bobillot, le 117, avenue du Président Wilson construit en 1936 avec un socle en béton lavé et le 42, rue de Lagny construit en 1920.

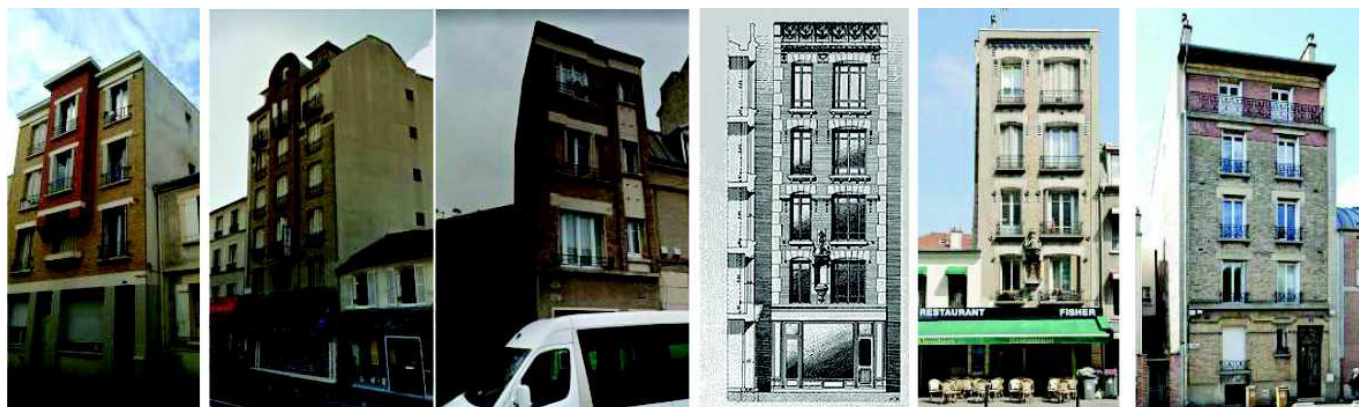
Des immeubles après 1945



Le 5, avenue Paul Langevin construit en 1954, le 9, rue Béranger construit par les architectes Louis et Olivier Sue en 1969 et le 11bis rue Rochebrune construit en 1950.

Les chandelles

L'étroitesse du parcellaire produit également des immeubles élancés en chandelle.



L'hôtel au 55, rue de Paris et le petit immeuble sur la rue Girard sont construits en 1935. Les compositions à trois travées avec le bow-window au centre et le jeu de la brique polychrome se répètent ; le petit immeuble construit au 63, Solidarité par l'architecte Al Favre 1933, le bel immeuble au 9, rue des Fédérés, construit en 1929 avec les trois teintes de brique, des modénatures sculptées et des garde-corps d'époque et le petit immeuble à Madame du 266, rue de Paris dans l'architecture usuelle et la façade réalisée.

Quelques exemples du plateau



L'immeuble au 183, Bd de la Boissière en enduit de 1931 et le très bel ensemble de deux plots 88b-90, rue Pierre de Montreuil construit en 1934

Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport

196, rue de Paris

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : AY 13

Période de construction : 1903

architectes : Louis Martin et F. Archer (sculpteur)

Description et Historique :

Immeuble en pierre de taille post-haussmannien de cinq étages et combles sous toiture mansardée ; couverture en ardoise et zinc ; six travées ; composition symétrique de la façade avec des bow-windows à chaque extrémité ; trois commerces au rez-de-chaussée ; double niveau de socle et de couronnement ;

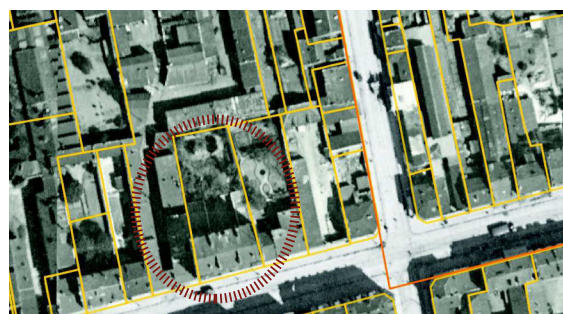
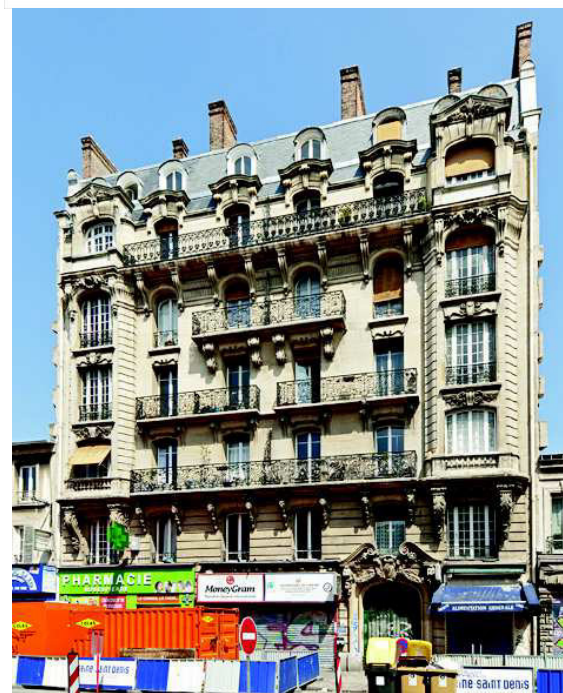
La façade est richement sculptée (tympan à double enroulement, cornes d'abondance avec fruits dans les tympans, volutes, consoles de balcons à décors floraux) ; vestibules décorés en stuc, décor de faux marbre ;

Belle cour plantée légèrement surélevée avec de beaux sujet, des remises de part et d'autre dans la cour pavée.

Intérêt patrimonial :

Rare exemple d'immeuble bourgeois post-haussmannien de la rue de Paris.

Matériaux : Voir fiche pierre



Le site en 1920 et en 2015, carte postale non datée de la rue de Paris



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport



50, rue de Lagny

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BE 64

Période de construction : 1912

architectes : G. Jeanneton

Description et Historique :

Immeuble de six étages et rez-de-chaussée commercial, parement brique claire et modénatures sculptées à décor floral. Composition symétrique à quatre travées, dont deux saillantes sur trois niveaux ; baies cintrées en couronnement des bow-windows ; balcons avec garde-corps à ferronneries au douzième et cinquième niveau ; toiture mansardée en ardoise et zinc.

Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble gabarit du début XXe siècle construit en façade d'un site industriel, exceptionnel pour son envergure et la richesse de ses décors.

Matériaux : Voir fiche brique



Le site en 1920 et en 2015,



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport

10, avenue du Président Wilson

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BN 38

Période de construction : 1906

Architectes : Jean Falp

Description et Historique :

Immeuble construit en 1906, rue du Président Wilson par l'architecte Jean Falp. Immeuble en brique en partie enduit. Rez-de-chaussée surmonté de quatre niveaux et d'une toiture à longs pans en zinc. Sept travées et composition symétrique de la façade. Le socle, la corniche, les chaînages et linteaux sont marqués en enduit avec un décor en relief. Un décor en brique polychrome souligne la corniche et l'encadrement des travées à chaque extrémité et au centre.

La porte d'entrée centrale est cintrée et l'encadrement comporte des décors sculptés Art Nouveau (cinq têtes de femmes). Le plafond du hall d'entrée est orné d'un décor en stuc représentant des chats et souris jouant dans un feuillage.



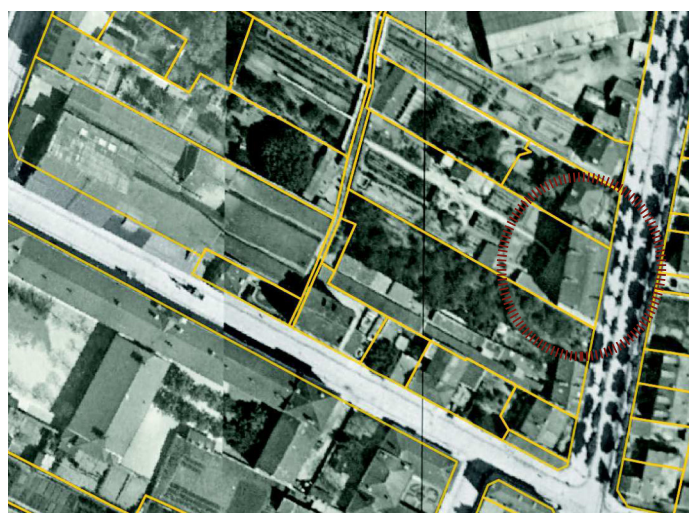
Intérêt patrimonial :

Un rare exemple d'architecture Art Nouveau à Montreuil avec un décor original.

Matériaux : Voir fiche brique



Détail de la porte avec ferronneries et les décors de têtes identiques ; détail du plafond en stuc du hall (photo base Mérimée- J. B Vialles), vue aérienne de 1920 et de 2015.



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport



39, rue de la Solidarité

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BQ 73

Période de construction : 1930

Architectes : Raighasse L.; Raighasse P.; Jolly A.

Description et Historique :

Ensemble composé de deux immeubles avec rez-de-chaussée commercial et cinq et quatre étages en béton et briques. L'immeuble sur rue comporte un cinquième niveau en attique. La façade est de composition symétrique avec cinq travées. La travée centrale est marquée par des modénatures saillantes et surmontée d'un fronton cintré comportant des décors en relief.

Le cinquième étage est marqué par un balcon filant et deux balcons saillants couverts par des toits débordants de part et d'autre de la travée centrale. Toiture en tuiles mécaniques et toits terrasses. Motifs de brique polychrome, corniche, bandeau de rez-de-chaussée, balcon et linteaux en enduit blanc avec un décor floral en relief. L'immeuble sur cour plus sobre est dépourvu de décoration et de balcon. La structure est lisible en façade. Des éléments de briques rouges marquent l'encadrement des baies. On retrouve le même motif de ferronneries que sur la rue.

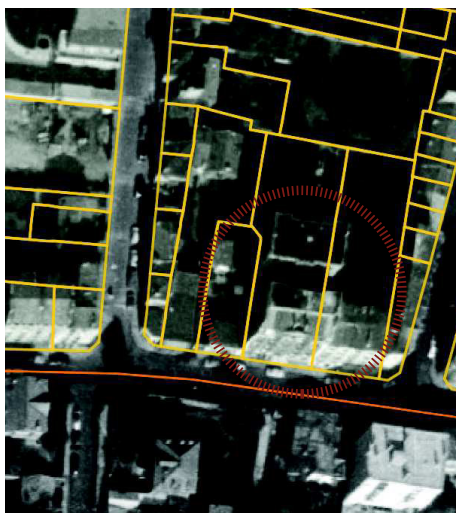


La succession des porches et la première cour (photo base Mérimée – J. B Vialles); vues de 1962 et 2015

Intérêt patrimonial :

L'immeuble sur rue est un bel exemple d'architecture Art Déco, œuvre d'une dynastie d'architectes ayant beaucoup construit dans l'entre-deux-guerres à Montreuil.

Matériaux : Voir fiche brique



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport

19, rue des Deux Communes

Quartier : Bas Montreuil République

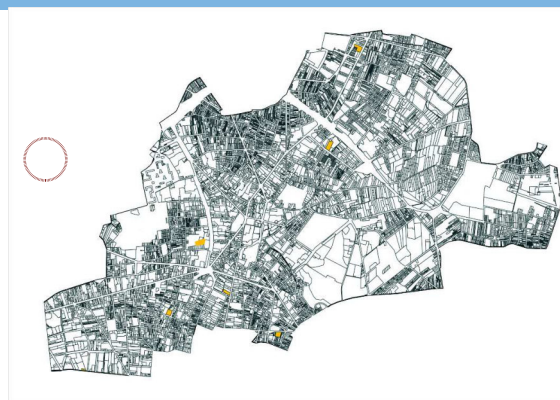
Parcelle : BF 130

Période de construction : 1930

architectes : F. Lemerre

Description et Historique :

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et briques, avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble à douze travées dont trois saillantes en bow-window surmontées de frontons.



Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

Matériaux : Voir fiche brique

vues de 1962 et 2015



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport



18, Bd Rouget de Lisle

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : AK 31

Période de construction : 1930

Architectes : inconnu

Description et Historique :

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et briques avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble de cinq étages, toiture à longs pans en zinc. Façade asymétrique avec travée centrale saillante surmontée d'un fronton décoré. Balcon filant avec balustrade en béton au premier étage. Décor de brique en relief.

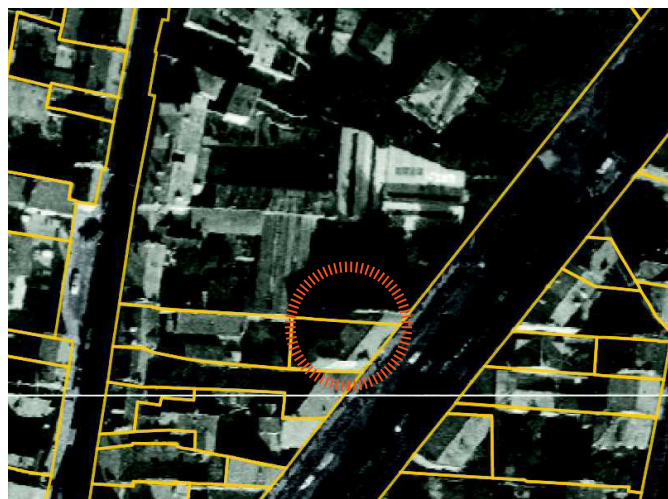
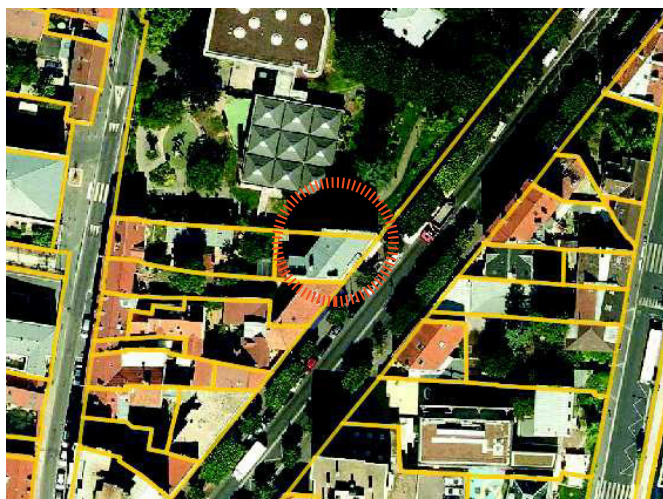


Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

Matériaux : Voir fiche brique

Vues de 1962 et 2015



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - les immeubles de rapport

10, rue Victor Mercier

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BR 76

Période de construction : 1937

Architectes : inconnu

Description et Historique :

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et brique avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble de quatre étages, toiture à longs pans en tuiles mécaniques. Façade symétrique avec un bow-window à chaque extrémité et un balcon filant central au dernier niveau. Décor de brique en relief.



Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

Matériaux : Voir fiche brique

Vues de 1962 et 2015



Petit immeuble de centre-bourg

Les immeubles d'avant 1870 sont concentrés autour du centre-ville, des rues de l'église, Capitaine Dreyfus, Président Wilson et d'un tronçon de la rue de Romainville, mais également dans le Bas Montreuil.

Ils sont construits en maçonnerie de moellons ou en structure composite (structure bois et remplissage) et en enduits de plâtre. Les hauteurs de niveaux s'égalisent avec des socles de rez-de-chaussée abritant des locaux commerciaux qui filent dans la perspective de la rue et les niveaux marqués par des corniches et bandeaux saillants. Les rez-de chaussée sont surmontés de un à trois niveaux. Les toitures à longs pans et faible pente à l'origine font place à des toitures mansardées en ardoise et zinc. Les façades sont souvent composées de manière symétrique, rythmées par les horizontales des corniches et bandeaux et les verticales (chaînages et encadrements de fenêtres).

Les rez-de-chaussée sont souvent très modifiés dans les rues commerçantes. On retrouve les portes d'entrée ou portes cochères.

Prescriptions générales

- Respecter le rythme et la composition des façades ;
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la construction d'origine (modénatures, ferronneries, menuiseries, revêtements de sol et muraux, plafonds etc) ;
- Les mises aux normes des bâtiments sont autorisées, mais il s'agira de veiller à respecter l'intégrité de l'ensemble architectural.

• Prescriptions pour les 3* :

- Réaliser un diagnostic patrimonial sur le bâti en fonction des travaux envisagés.

Petit immeuble de centre-bourg



Les rues de Romainville, Victor Hugo et Marceau au début du siècle



19, rue de l'Église, immeuble de composition symétrique – porche central cintré double hauteur, balcon filant avec consoles et corniche, immeuble construit en 1880 ; le 39, rue de Romainville également construit en 1880 avec de très beaux décors de fruits et de fleurs sur la façade ; le 9, rue de Vincennes de 1850.



Le 3, rue Carnot, construit en 1880, le 107-109 rue de Paris, construit en 1860 et le 219, rue Etienne Marcel de 1898 – des exemples d'immeubles à façade en plâtre du Bas Montreuil

Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - Petit immeuble de centre - bourg



40, avenue du Président Wilson

Quartier : Centre-ville

Parcelle : BO 79

Période de construction : 1882

Architectes : inconnu

Description et Historique :

Bel exemple d'immeuble de centre-bourg avec une façade en plâtre. Petit immeuble de trois étages et combles mansardés. Toit en ardoise et zinc.

Composition symétrique de la façade. Les volets et garde-corps sont conservés.



Intérêt patrimonial :

Bel exemple de petit immeuble du vieux bourg. Remarquable pour son état de conservation, notamment des modénatures en plâtre.

Fragilité de l'ensemble.

Matériaux : Voir Fiche enduit

Vues de 1962 et 2015



Le patrimoine remarquable 3*- logement collectif - Petit immeuble de centre - bourg

76, rue Marceau

Quartier : Bas Montreuil République

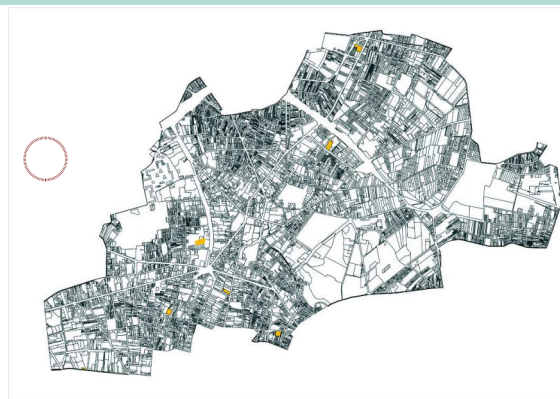
Parcelle : BG 99

Période de construction : 1880

Architectes : inconnu

Description et Historique :

Immeuble construit vers 1880. Un changement dans les modénatures et le double bandeau au deuxième étage laissent penser qu'il y a eu une surélévation ultérieure. Façade en enduit plâtre ; l'ensemble des modénatures, ainsi que les ferronneries et volets sont conservés. Un porche donne accès à la profondeur de la parcelle anciennement occupée par des ateliers.



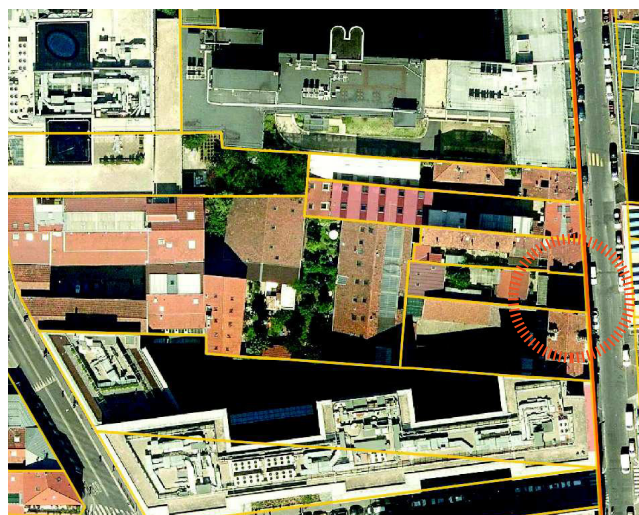
Intérêt patrimonial :

Bel exemple de petit immeuble faubourien.

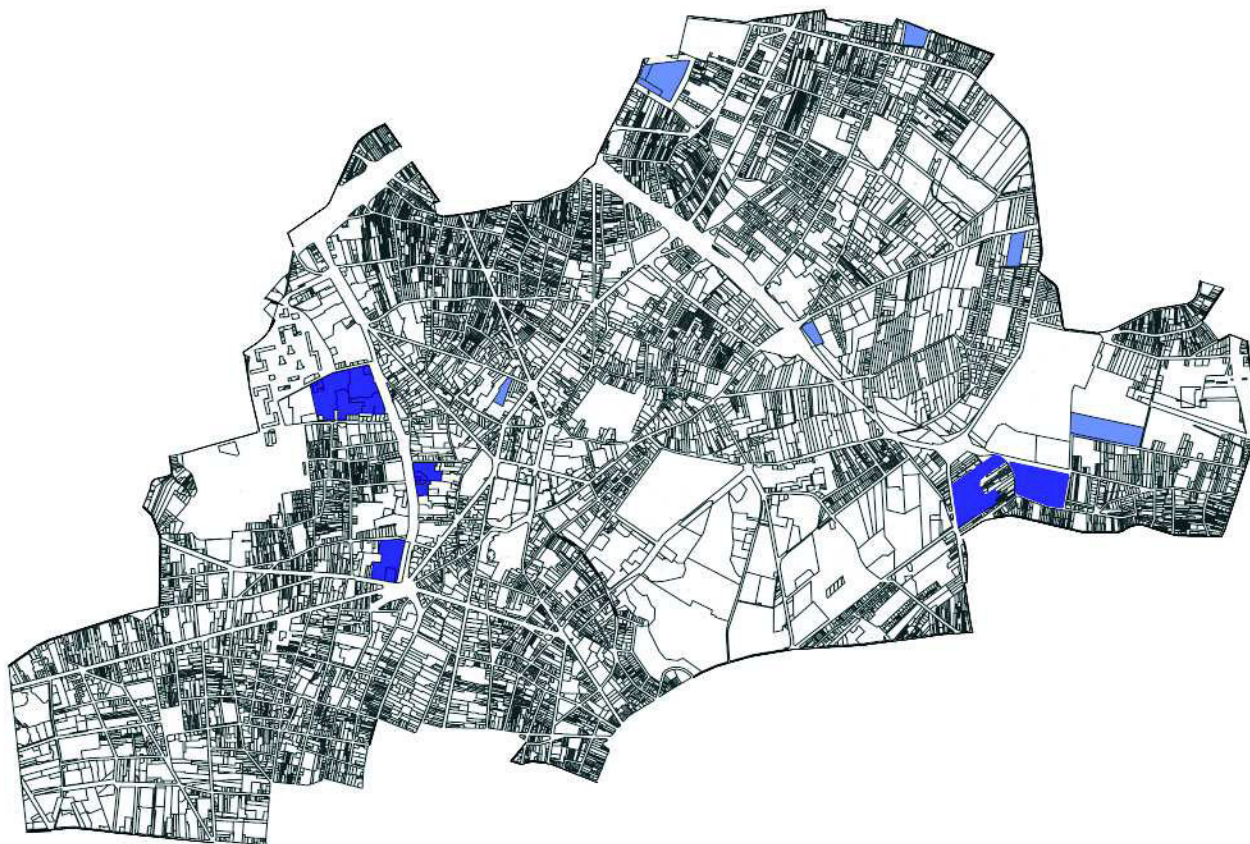
Fragilité de l'ensemble, modénatures en plâtre bien conservées.

Matériaux : Voir Fiche enduit

Vues de 1962 et 2015



Les ensembles de logements collectifs après 1945



Avec le besoin urgent de logements dans l'après-guerre se développent des coopératives d'auto-construction, le mouvement des Castors avec six sites à Montreuil, ainsi que la construction des premiers grands ensembles, essentiellement situés sur le plateau.

Les premiers grands ensembles sont construits dans les années 1950 par l'OPHM. Ils sont souvent conçus par les architectes communaux de l'époque. La société immobilière mixte de Montreuil (SEMIMO B) est créée en 1961.

Intérêt Patrimonial :

Outre l'intérêt architectural pour certains de ces ensembles, il s'agit de témoignages de la période de la reconstruction. Notamment la forte présence des projets des Castors a marqué l'histoire urbaine de la ville.

Pour le patrimoine représentatif (2*) :

Tout projet de rénovation devra prendre en compte et compléter de manière harmonieuse : le dessin d'origine, l'équilibre des pleins et vides, le dessin des espaces extérieurs, jardins avec sculptures, les percées et transparences etc.

pour l'ensemble des adresses (1+2*) :

Prendre en compte la composition originelle pour tout projet de réaménagement.

Les Castors :

Les premiers chantiers débutent à la fin des années 1940. Les ensembles se construisent sur des terrains communaux. Ils sont composés de petits immeubles collectifs. Il s'agit de la deuxième expérience d'auto-construction avec une aide publique en France après celle de Pessac. Le premier ensemble (l'association du Clair Logis-78 personnes) se construit dans le quartier des Ruffins dans une partie du parc de Montreuil. Le chantier démarre en 1951 et se termine en 1953. Cette réalisation se fait sans intervention d'entreprises, directement avec des ouvriers du bâtiment. Les achats sont effectués par la coopérative. Les Castors de Faidherbe coopérative de 60 personnes qui se constitue à la suite, travaillent en revanche avec des entreprises. Suivront encore quatre opérations, la cité Saint-Exupéry au 300, rue de Rosny, le Groupe des 3 Communes au 134, rue Saint-Denis construit par la Société Anonyme Coopérative de constructions Castors du canton de Montreuil, (remarquable par son envergure et le fait qu'il expérimente la préfabrication à une échelle plus importante), la Renardière, au 40-48 rue de la Renardière et le 194, rue de Rosny.

Le mouvement des castors joue un rôle important dans l'histoire sociale de Montreuil. On peut y voir les ancêtres des opérations de logements participatifs très présents sur le territoire.



Ci-dessus le «Clair Logis et la Renardière

- 1 - le «Clair Logis» (2*)
- 2 - 14, rue Faidherbe (2*)
- 3 - Cité Saint Exupéry (1*)
- 4 - «Groupe des trois Communes» (1*)
- 5 - la Renardière (1*)
- 6 - 194, rue de Rosny (1*)



1 - Le «Clair Logis» rue Léon Farge (2*)



Le premier site – l'association du Clair Logis construit un ensemble de 12 immeubles de un à trois étages en marge du parc Montreuil : toiture à longs pans en tuiles mécaniques, structure béton.

Cet ensemble, outre le fait qu'il soit le premier ensemble Castors à Montreuil, possède des grandes qualités paysagères dans son rapport avec le parc Montreuil (voir parc Montreuil dans «Grands Parcs et Domaines»

Le site en 1962 et en 2015.

2 - Faidherbe – 14, rue Faidherbe (2*)



Le deuxième site à Montreuil est composé de quatre petits immeubles-plots de quatre étages qui épousent la forme de la parcelle. Le site en 1962 et en 2015.

3 - Cité Saint Exupéry – 300, rue de Rosny (1*)



Situé en limite de Rosny, le site est composé de quatre petits immeubles de trois à quatre étages. Le site en 1962 et en 2015.

4- Groupe des trois communes – 134, rue Saint Denis (1*)



Avec le site rue Saint Denis, en limite de Romainville et de Noisy, on peut constater un changement d'échelle (et de procédé constructif): les immeubles de dix étages s'accompagnent de commerces et de services.

5- La Renardière – 40-48, rue de la Renardière (1*)



6- 194, rue de Rosny (1*)



Les ensembles de logements collectifs après 1945

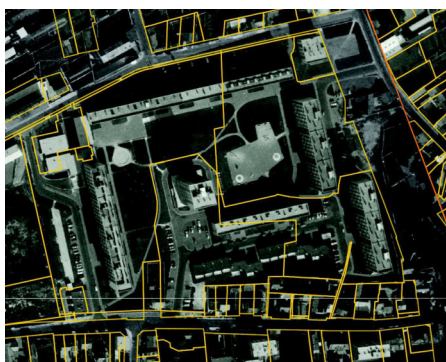
Les premiers grands ensembles sont construits dans les années 1950 par l'OPHM. Ils sont souvent conçus par les architectes communaux de l'époque. La société immobilière mixte de Montreuil (SEMIMO B) est créée en 1961.

On peut noter :

- le Clos Français, un programme de 569 logements répartis en immeubles de trois à treize étages et de maisons individuelles, construits par la SCIC avec l'architecte Henri Colboc entre 1956 et 1961,
- la rénovation urbaine de la Croix de Chavaux,
- un programme de 950 logements sociaux, un centre commercial, des bureaux, des locaux professionnels, un bureau de poste, un centre régional des impôts, une agence pour l'emploi, un foyer de la jeunesse, des salles de cinéma, des restaurants, un conservatoire national de musique et de danse,
- deux ensembles de Maurice Novarina sur le plateau



1 - Le «Clos Français» - Henri Colboc 1956 (1*)

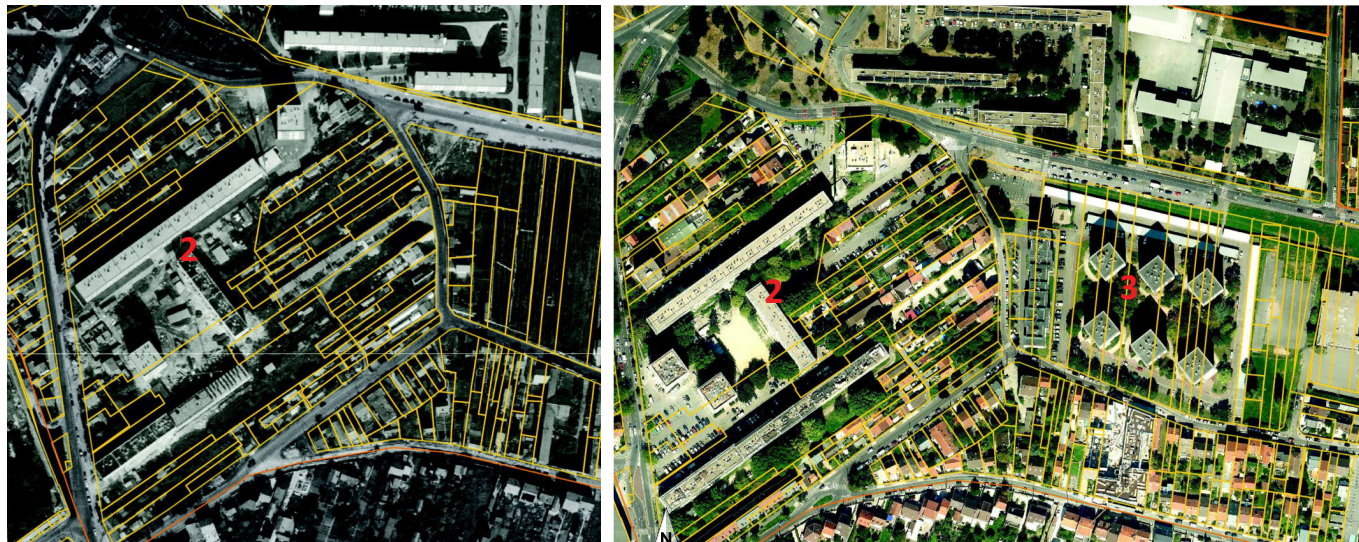


L'ensemble d'environ 500 logements construits par H. Colboc pour la Société centrale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations comporte des immeubles et quelques logements individuels en marge.

Les ensembles de Maurice Novarina :

2- Coopération et famille boulevard Théophile Sueur, rue du Poitou, rue Henri Dunant, rue de Gascogne (1*)

3 -France Habitation rue des Ruffins (1*)



Vue aérienne de 1962 avant la construction de l'ensemble 3 et les deux ensembles en 2015. Ci-dessus Coopération et Famille.



Ensemble France Habitation : carte postale du projet original, vues en 2017, sculpture dans l'espace paysager.



4 - La Croix de Chavaux (Claude Le Goas) (1*)



L'ensemble de la Croix de Chavaux, réalisé dans le cadre du projet de rénovation urbaine mené par Le Goas qui a vu la réalisation du conservatoire (voir fiche Conservatoire).

5 - avenue de la Résistance - J. Kalisz (2*)



Jacques Kalisz construit cet ensemble de 66 logements dans l'îlot 104 compris entre les rues Victor Hugo et l'avenue de la Résistance. plans de logements et schéma urbain issus de la brochure de présentation du projet.

Le Logement individuel

D'abord il y a les **Maisons horticoles**, un patrimoine commun dans l'ensemble de l'île de France (mitoyennes ou perpendiculaires à la rue avec cour ; annexes à l'arrière ; fruitier avec lucarne, porche d'entrée, cour à l'arrière ; maçonnerie enduit plâtre, modénatures : corniches ; volets, toitures à faible pente en tuiles plates) dominant le paysage urbain jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle.

Se construisent ensuite des **maisons de notables** qui se distinguent par leur taille, la richesse de décors et l'absence d'annexes horticoles. Elle peuvent être implantées à l'alignement, mais les typologies dominantes sont en retrait ou perpendiculaires à la rue, dégagant un espace de seuil (cour pavée).

L'habitat individuel des tissus faubouriens du Bas Montreuil est dominé par la **maison de ville** avec des constructions à l'alignement, en séquence, seules ou combinées à de petits ateliers manufactures du Bas Montreuil ou par des maisons patronales ou d'ingénieur (en lien avec un site industriel).

Sur les coteaux et le plateau prédomine la typologie du **pavillon** – maison individuelle implantée au milieu de la parcelle ou maisons groupées formant des ensembles avec un rythme discontinu. On trouve également des vestiges d'un habitat de villégiature spécifique du parcellaire en lanière : les cabanons, maisonnettes et maisons wagon.

Les différentes catégories identifiées :

- Maisons horticoles
- Maisons de notable
- Maisons de ville
- Maisons patronales
- Logement individuel lié à un commerce
- Pavillons
- Cabanons

Logement individuel – les maisons d’horticulteurs

Avant la deuxième moitié du XIX^e siècle, les habitations liées à la production horticole se concentrent majoritairement le long des axes historiques du bourg (rues Victor Hugo, Danton, Romainville, Dombasle, Mirabeau, Rochebrune, Pépin) en dehors de la zone de production agricole.

Une architecture rurale et villageoise commune à l’ensemble de l’île de France

Les constructions ont été transformées et adaptées au cours des siècles aux besoins des occupants. Pour cette raison, la datation est souvent difficile. La typologie dominante est la maison d’habitation d’abord à un puis à deux étages et composée de deux à trois travées, construite à l’alignement sur rue avec une toiture à longs pans à faible pente parallèle à la rue, ponctuée par des lucarnes à poulies permettant un accès aux combles qui abritait souvent le fruitier. Une porte cochère donne accès à une cour qui distribue les annexes souvent de part et d’autre de la cour pavée.

Les maisons peuvent également être implantées en retrait, (précédées d’une cour distribuant les annexes) ou bien à l’alignement mais perpendiculairement à la rue, présentant un pignon avec ouvertures. Des toitures pavillon ponctuant parfois l’espace public d’un rythme de pleins et de vides avec un mur de clôture et la porte cochère intégrée. Les volumétries sont simples, dominées par les lignes horizontales (gouttières, corniches, soubassements) en un volume unique (hors dépendances sur cour).

Dans la grande majorité, les maisons horticolas sont construites avec les matériaux locaux, en pierre moellons avec un enduit en plâtre (le même que les murs à pêches) avec des modénatures simples (des corniches et bandeaux saillants), des volets persiennes en bois, avec à l’origine une couverture en tuiles plates brunes de fabrication artisanale. Les tuiles d’origine ont souvent été remplacées par des tuiles mécaniques.

La caractéristique principale de l’habitat rural est la présence d’annexes distribuées par un espace extérieur.

Les caves des maisons étaient utilisées pour la production de champignons en hiver.



Vues panoramiques du village et des clos à pêches



Les annexes horticolas : un exemple encore conservé, repéré au 83, rue Pierre de Montreuil. Vues des murs à pêches et annexes (SRHM)

Logement individuel – les maisons d’horticulteurs

Intérêt Patrimonial :

Le bâti agricole du vieux bourg représente un témoignage précieux du passé horticole de la ville. L'état de conservation et la qualité de la construction sont irréguliers. Il s'agit d'un patrimoine fragile et souvent altéré et modifié. Des ensembles de ce patrimoine vernaculaire subsistent et leur gabarit est protégé par les tracés des rues historiques.

La volumétrie est simple, souvent composée d'un seul corps de bâtiment. Les modénatures d'origine étaient simples : corniche et bandeau, soubassement, quelque-fois des encadrements de fenêtres ; Les volets à persiennes et des fenêtres à petits bois. Les lucarnes étaient équipées de poulies;

Pour le patrimoine représentatif (2*) :

Il convient de mener un diagnostic et une étude architecturale détaillée pour tout projet de réhabilitation.

- Respect de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (modénatures, éléments du second œuvre tels que ferronneries, volets, menuiseries, avec l'ensemble des détails), et revêtements des sols (pavés),
- Respect du rythme et de la composition de la construction,
- Respect de la volumétrie - préservation de la simplicité des volumes,
- Respecter les pleins et des vides,
- Les extensions, possibles pour les 2*, ne doivent pas altérer les percées visuelles et le rapport des pleins et des vides. Elles se feront de préférence à l'arrière, tout en respectant la fonctionnalité des cours.

Pour le patrimoine remarquable (3*) :

Toute intervention et modification nécessitera une étude patrimoniale préalable en fonction de la nature des travaux envisagés et l'accord de l'architecte ou de ses ayants-droit pour les bâtiments plus récents.



Exemples de modénatures et de détails du patrimoine horticole

Implantation à l'alignement



Implantation du bâti rue Danton; extrait du cadastre napoléonien (1837), vue aérienne des années 1920 et carte postale de la rue Rochebrune

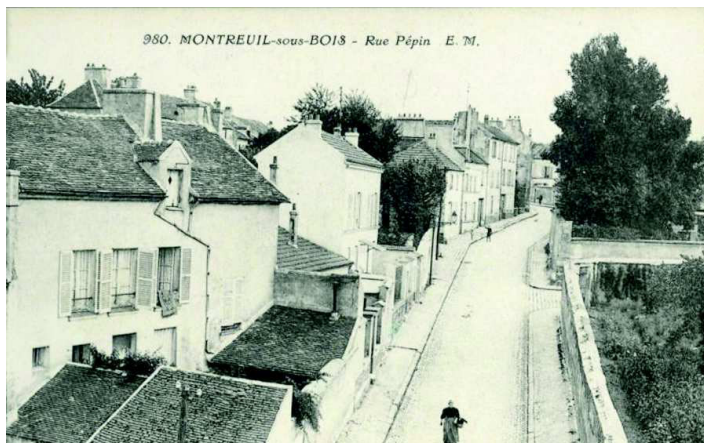


Une suite de maisons horticoles sur une allée pavée au 64-70, rue de Rosny, le pignon à l'angle des rues Danton et Dombasle, le 4, rue Mirabeau, le 6, rue Mirabeau avec des modénatures soignées, motifs géométriques Art Déco en bas relief et un sousbassement en faux appareillage, le 18, rue de l'Ermetige avec une porte d'accès latérale et la séquence urbaine de la rue Danton.



Les ensembles au 31-33, 29 et 4, rue de Romainville ;

L'implantation en retrait



la rue Pépin, carte postale et extrait du cadastre napoléonien



Le 35, rue Rochebrune, se situe dans une suite de maisons implantées en retrait avec les années à l'avant, tout comme dans cet ensemble de la rue Pépin. Les éléments de premier plan sont alors le mur de clôture, à l'origine semblable aux murs à pêches, les portes et portails ou la façade des annexes dans le prolongement des murs de clôture ; le 91, rue de Romainville.

Les angles



Différentes configurations de l'angle, 1b, rue Buffon- avec le pan coupé dans le mur de clôture, et l'angle du 41, rue Danton

L'implantation perpendiculaire à la rue



Carte postale de la rue de l'Ermitage et un extrait du cadastre napoléonien des rues Romainville et Danton avec des implantations perpendiculaires à la rue.



Les maisons jumelles au 77-79, rue Danton, le corps de logis perpendiculaire à la rue, toitures en croupe avec une lucarne et une travée de fenêtres sur le pignon, faisant face aux annexes, qui présentent également des fenêtres, distribuées depuis la cour, produisant un rythme urbain intéressant ; et le 86, rue Alexis Pesnon avec deux bâtiments vestiges et la cour centrale avec portail et porte.