



Commune de Montgeron
(Essonne)

Plan local d'urbanisme

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES Annexé au règlement

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal arrêtant le PLU le
10 décembre 2015*

décembre 2015

Le Maire, Sylvie CARILLON

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
LES TYPES DE CONSTRUCTIONS À MONTGERON	5
LES CLÔTURES, LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS	15
LES VOLUMES	28
LES TOITURES	31
LES FAÇADES	40
LE RAVALEMENT DES FAÇADES	48
LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	53
Lexique	66
Ouvrages à consulter	68

INTRODUCTION

POURQUOI UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES ?

En avril 2014, la ville a décidé d'engager la révision du Plan local d'urbanisme.

L'un des principaux objectifs de cette révision était d'améliorer la qualité architecturale et paysagère à Montgeron, que ce soit à l'occasion de la réalisation de bâtiments neufs ou lors de l'intervention sur le bâti existant.

En effet, chaque projet personnel, quelle que soit son importance, contribue au cadre de vie de l'ensemble de la ville et contribue à modifier progressivement son visage.

Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères vise à faire de chacun, qu'il soit habitant ou professionnel de la construction, un acteur de l'embellissement de la ville.

La rédaction a été guidée par le principe suivant :

Au-delà des nécessaires prescriptions réglementaires, qui visent à interdire ou à autoriser sous conditions, le respect de l'identité d'un bâtiment, d'un quartier et de l'ensemble de la ville sera d'autant mieux assuré qu'elle aura été expliquée, comprise et partagée par l'ensemble des acteurs : habitants, pétitionnaires, agents des services de la ville, hommes de l'art, élus...

Ce document est un complément qualitatif indispensable au PLU et à son règlement. Il s'agit avant tout d'un guide pédagogique qui apporte des recommandations techniques en complément du règlement. Il vise à servir de guide lors de l'élaboration des projets, quelle que soit leur importance. Pour faciliter la lecture, les différents éléments des constructions sont abordés séparément. Ce découpage ne doit pas faire oublier qu'une construction est un « tout » dont les différentes parties doivent être cohérentes entre elles.

Nous souhaitons que ce document soit utile et permette la préservation et l'enrichissement de notre patrimoine commun.

ARTICULATION ENTRE LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ET D'AUTRES DISPOSITIONS

I. Champs d'application du présent cahier de recommandations :

Le cahier de recommandations s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Il a vocation à concerner l'ensemble des travaux, les constructions neuves, les transformations ou extensions de bâtiments, les aménagements et les installations, qu'ils soient ou non soumis à des formalités d'urbanisme.

II. Le règlement du PLU :

Il comprend 16 articles, dont certains traitent plus spécifiquement du gabarit des constructions (articles 6, 7, 8, 9, 10), de l'aspect des constructions (article 11), de la surface et du traitement des espaces libres (article 13). Ce règlement est directement opposable aux projets de constructions, d'aménagements, d'installations et de travaux.

Le présent cahier de recommandations vise à expliciter et à prolonger les prescriptions du règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, c'est le règlement qui prévaut.

III. Les articles réglementaires du code de l'urbanisme :

En application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

LES TYPES DE CONSTRUCTIONS À MONTGERON

Chaque construction neuve doit prendre en compte le bâti du quartier dans lequel elle va être réalisée. A plus forte raison, il en va de même dans les projets d'extensions ou de rénovations venant modifier un bâti préexistant. Les réalisations anciennes peuvent également permettre de définir des modèles dont il reste possible de s'inspirer.

Il est donc nécessaire, en préalable, de présenter les formes de bâti actuellement présentes sur le territoire.

MONTGERON, ANCIEN BOURG BRIARD

Pendant plusieurs siècles, Montgeron a connu le destin d'un village puis d'un bourg rural, situé sur à l'extrémité du plateau de Brie le long d'un axe de communication important. Les témoins de cette étape de développement de la ville sont minoritaires dans le tissu urbain et ne couvrent qu'une faible surface de la ville. Ils n'en revêtent pas moins une grande importance en termes d'identité de la ville car ils rappellent l'ancrage de Montgeron dans un temps long et constituent souvent des modèles d'harmonie entre paysage et bâti. A ce titre, il convient de les préserver et de mettre en valeur tandis qu'ils peuvent fournir des modèles à réinterpréter en fonction des besoins de notre époque.

I. le bâti d'origine rurale



Rue des Prés Montagne Crèvecoeur



Montgeron - Le vieux Montgeron

Aspect ancien de la rue des Prés Montagne Crèvecoeur en direction du Moustier (noter les anciennes maisons à pignon sur rue aujourd'hui disparues, caractéristiques des villages d'Ile-de-France)

Implanté le long d'un axe important le long duquel le bâti s'est souvent renouvelé, en partie morcelé par les grands domaines, le village rural n'a pas donné naissance à un noyau historique aussi important que dans d'autres communes. Ses meilleurs témoins se trouvent dans la rue des Prés Montagne Crèvecoeur et rue de l'Ancienne Eglise. De l'autre côté de l'avenue de la République, le linéaire compris entre la cour du Lion et la maison de l'environnement rappelle l'extension ancienne du village à proximité immédiate de l'ancien château.

Le quartier de Chalandray conserve également un bâti relativement dense aligné sur la voirie ou groupé autour de cour communes, qui témoigne de l'existence d'un ancien hameau.

Le bâti d'origine est généralement extrêmement simple mais harmonieux, d'une faible hauteur (pas plus d'un étage), présentant sur rue un mur gouttereau surmonté de lucarnes. La structure des murs est en moellons* (parfois en pans de bois pour les éléments secondaires) et est destinée à être enduite. Les éléments décoratifs se limitent à des bandeaux, chainage, encadrements de fenêtres. Les enduits sont généralement lissés. Les percements ne sont pas systématiquement alignés les uns par rapport aux autres mais résultent de l'aménagement intérieur et des contraintes techniques d'édification des maçonneries. Les volets persiennés en bois contribuent à animer les façades.

II. le bâti de type faubourg (avenue de la République)

Ce type de bâti n'est pas toujours facile à distinguer du type précédent. Il s'agit également d'un bâti en moellons enduits, mais il est un peu plus récent, d'aspect plus urbain, et témoigne d'une première phase de croissance de l'agglomération qui s'appuie sur les fonctions de transport et de commerces.

Il se distingue du bâti rural par son caractère plus régulier et ordonnancé, sa hauteur parfois plus élevée (jusqu'à deux étages), son ornementation parfois plus riche. Les volets persiennés, que l'on trouve également sur le bâti antérieur, contribuent à lui donner son caractère.



Aspect ancien de l'avenue de la République

III. Les résidences bourgeoises et aristocratiques de l'ancien village

Durant l'Ancien Régime et au début du XIX^{ème} siècle, les abords du village et du hameau de Chalandray ont vu l'implantation de demeures seigneuriales puis bourgeoises. La principale d'entre elle, le château de Montgeron, qui clôturait autrefois la perspective de la Pelouse a aujourd'hui disparu, mais les propriétés du Moustier, des Prés (actuelle et Sainte-Thérèse), de Rottembourg et de Chalandray et quelques autres, plus ou moins transformées, sont toujours présentes dans le paysage urbain.

Contrairement aux types précédents, ces constructions sont en retrait plus ou moins marqué de la rue, auxquelles elles peuvent être reliées par une allée plantée qui rappelle le dispositif spatial de la Pelouse et les met à distance visuellement¹.



Le Domaine des Prés (actuelle école Saint-Thérèse) dans son état ancien.

¹ Voir par exemple l'allée d'accès au château de Rottembourg. Une allée du même type reliait le château de Rottembourg à l'avenue de la République.

Les demeures qui nous sont parvenues sont relativement tardives (fin du XVIIIème siècle) et relèvent d'un style néoclassique présentant des façades régulières, des chaînages d'angles, le cas échéant des colonnes et des frontons. Si les décors évoquent la pierre de taille, il s'agit là encore essentiellement de façades enduites, comme dans les types précédents.

LE BATI ISSU DE LA PERIODE 1860-1970

Alors que la population de Montgeron avait connu une croissance lente et régulière dans la première moitié du XIXème siècle, sa population a été multipliée par vingt entre les années 1860 et 1970, où elle atteint à peu près son niveau actuel, avec une accélération au début du XXème siècle.

Le visage actuel de la ville est en grande partie issu cette période d'une centaine d'année comprise entre la fin du Second Empire et la fin des « Trente Glorieuses ».

Cette période a connu de nombreux bouleversements en matière d'urbanisme, de techniques de constructions, d'architecture, et il en résulte une grande diversité de types de bâtiments et de quartiers, ce qui n'est pas sans poser parfois la question de l'harmonie de ces parties entre elles.

Pour résumer ce cycle, on peut dire qu'à un premier développement sous une forme essentiellement pavillonnaire et à l'architecture d'inspiration « pittoresque » a succédé une urbanisation sous forme de logements collectifs inspirée par les principes de l'urbanisme « moderne »². Cette évolution n'est pas propre à Montgeron et se retrouve dans de nombreuses communes comparables mais il faut souligner :

- la grande qualité de l'architecture de la première phase pavillonnaire, due notamment à la présence précoce d'une gare de voyageurs et aux atouts urbains et paysagers de la ville.
- la quasi-absence d'immeubles de logements collectifs antérieurs au milieu du XXème siècle, ce qui distingue Montgeron des communes de la proche couronne qui ont connu ce type d'urbanisation³.

I. Les premières vagues pavillonnaires

A l'exception de certains secteurs situés près de la forêt de Sénart ou issus d'opération ponctuelle (le Thabor, la rue A. Malraux), la majorité des quartiers pavillonnaires de la ville est issue de lotissements réalisés entre la fin du XIXème siècle et la deuxième guerre mondiale. Toutefois, dans certains cas, le bâti est en moyenne nettement postérieur (sud de l'avenue Lucie, quartier du Luet par exemple).

La partie la plus ancienne de ce bâti remonte à l'époque de la villégiature, où des parisiens fortunés possédaient une demeure de campagne à Montgeron. D'autres relèvent de la grande vague de lotissements de l'entre-deux-guerres et visaient une clientèle plus modeste. Il en résulte une grande variété de formes urbaines et de bâti selon les quartiers.

² Les quartiers pavillonnaires ont bien entendu continué à évoluer tout au long de cette seconde période et au-delà.

³ On note seulement quelques immeubles de rapport répartis le long de l'avenue de la République, qui se distinguent souvent peu du bâti antérieur.



[Une maison en meulière]



[Bâti de l'entre-deux-guerres, dans le quartier de Chalandray]

D'une manière générale ce bâti se distingue très nettement du bâti antérieur notamment par son implantation, en retrait de la rue, qui généralise sur de plus petites parcelles mais à l'échelle de quartiers entiers, l'implantation des anciennes résidences bourgeoises et aristocratiques.

Il se distingue également du bâti antérieur par ses modénatures et ses matériaux : alors que l'époque antérieure connaissait une architecture d'enduit, d'inspiration classique, caractérisée par un jeu de couleurs et des reliefs limités, l'architecture de ces nouveaux quartiers présente souvent en façade des éléments décoratifs polychromes en briques, en pierre meulière, en céramique, parfois en pans de bois décoratifs ou en métal et va volontiers chercher des effets pittoresques, s'inspirant de l'architecture des époques antérieures, du Moyen-Age au XVIIIème siècle, ou de l'architecture « régionaliste ». Quelques maisons d'inspiration moderne apparaissent également.

A la même époque apparaissent les volets métalliques persiennés se repliant dans l'embrasure des baies qui remplacent les persiennes en bois de l'époque précédente. Ce dispositif évite de masquer la modénature parfois riche des façades. L'apparition des linteaux métalliques permet d'élargir les ouvertures, de sorte que les baies ne respectent plus systématiquement les proportions connues antérieurement.

Les forts débords de toitures, inconnus jusque-là, tendent à devenir systématiques et les constructions présentent d'ailleurs souvent leur pignon* sur la rue, reprenant un dispositif d'origine médiévale délaissé depuis longtemps en Ile-de-France.

L'usage de la pierre de meulière* tend à symboliser cette période. Elle n'était pourtant pas le seul matériau utilisé, les constructions plus modestes de la même époque utilisant également le parpaing de machefer enduit et muni de décors plus simples.

Les constructions de cette époque se caractérisent également par la qualité de leurs clôtures sur rue, cohérentes avec le bâti (mur et murets de meulière, poteaux, grilles...).

II. Les ensembles d'habitat collectif de l'après-guerre

La première opération de logement social sur le territoire communal, celle du Moulin de Senlis, réalisé dans les années 1930 s'inspire encore des principes de composition urbaine des cités-jardins. Elle comporte des logements individuels et deux immeubles de cinq étages.

Mais le véritable bouleversement vient après la Seconde Guerre mondiale, dans un contexte de crise du logement, avec la réalisation de vastes opérations sur des terrains laissés vacants par la précédente phase d'urbanisation pavillonnaire, ou prélevée sur quelques grandes propriétés peu bâties.

La composition s'inspire des principes de l'urbanisme moderne (implantation des bâtiments indépendante du réseau de voirie dont ils sont séparés par des espaces collectifs, séparation des fonctions urbaines, malgré la présence de quelques commerces à l'intérieur des opérations, conception à l'échelle de vastes unités, en rupture avec l'échelle parcellaire de l'époque précédente).

Parallèlement, les modifications des techniques de constructions (industrialisation, standardisation) et l'évolution des modes architecturaux se manifestent par une hauteur inédite (parfois plus de dix étages, alors que le bâti préexistant ne dépassait quasiment jamais deux étages), des bâtiments linéaires épais, l'absence de décors et de modénatures. L'emplacement des baies, souvent plus larges que hautes, devient indépendant du système constructif, les façades pouvant dans certains cas être entièrement occupées par des baies. L'immeuble devient un objet dont on peut faire le tour. Toutes ces évolutions signent la fin de la notion de façade ordonnancée au sens traditionnel et posent aujourd'hui la question d'une insertion urbaine problématique.

Ce type d'architecture et d'urbanisme n'est pas réservé au logement social puisque d'autres ensembles immobiliers mettent en œuvre les mêmes principes à la même époque, mais à des échelles moins importantes (résidence de la Vénérie, le parc des Cascades).



Sipat
[La résidence la Forêt, avant transformation]

www.delcampe.net



[Le Résidence de la Vénérie] - bâtiments implantés en recul de la rue et isolés les uns des autres, double épaisseur avec circulations centrales et pignons aveugles ; proportions horizontales des fenêtres



[Le Parc des cascades] - principe de baie continue : la façade ne comporte quasiment plus de surfaces pleines

C'est donc un bouleversement important que connaît la ville à cette époque, qui en reste marquée dans son paysage urbain malgré les évolutions ultérieures (modifications importantes de l'aspect des bâtiments à la Forêt, rénovation urbaine à l'Oly). Deux types principaux d'urbanisation coexistent donc aujourd'hui : d'une part un tissu pavillonnaire qui évolue à la parcelle, de façon continue, au gré des initiatives individuelles encadrées par le règlement d'urbanisme, d'autre part des ensembles relevant de bailleurs sociaux ou du régime de la copropriété qui évoluent plus lentement ou par à-coup (rénovations urbaines).

LE DERNIER DEMI-SIÈCLE

Avec les années 1970, la phase d'expansion rapide de la ville se termine. Les nouvelles opérations viennent retoucher à la marge le tissu urbain, principalement en densification de l'existant ou par mutation de quelques grandes emprises. L'impact sur le paysage urbain est généralement diffus mais notable, puisqu'environ 30 % des logements actuels ont été édifiés dans cette date. Ce bâti récent est majoritaire dans certains secteurs de l'avenue de la République ou dans quelques quartiers au sud de la ville.

LES IMMEUBLES COLLECTIFS ET LE RETOUR À LA RUE

Avec la critique du mouvement moderne, et dans un contexte de production moins massive de logements, les projets immobiliers tendent, à partir des années 1980, à retrouver une implantation traditionnelle en front de rue tout en copiant plus ou moins adroitement avec des techniques industrielles les formes de l'architecture traditionnelle ou classique. À Montgeron, ce type de développement a particulièrement marqué l'avenue de la République



[Un immeuble de logements collectifs avenue de la République]

LE PAVILLONNAIRE RECENT

La production pavillonnaire ne s'est jamais interrompue mais était passée au second plan durant la période des Trente Glorieuses. Elle est relancée au niveau national durant les années 1970 avec la réorientation par l'Etat de la politique du logement.

Le pavillonnaire de ces dernières décennies présente des types architecturaux variés ; il apparaît soit dans des opérations groupées qui présentent une certaine homogénéité, soit de façon diffuse au gré des divisions, dans des quartiers pavillonnaires préexistants, dont il importe de prendre en compte le caractère bâti et paysager.

Sur la période récente, les types pavillonnaires reprennent souvent, en les simplifiant et en les standardisant, certains traits de l'architecture régionale traditionnelle (toiture à deux pans, tuiles, modénatures).

De façon moins massive, les constructions d'inspiration contemporaine prennent dans la période récente la voie de la conception bioclimatique utilisant des matériaux renouvelables (ossatures bois), ce qui entraîne un renouvellement des formes architecturales utilisées.



[Le lotissement du Thabor], façade sur l'avenue de Sénart



[Maison bioclimatique à ossature bois dans le quartier Saint-Hubert]

LES CLÔTURES, LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Ces éléments sont abordés notamment aux articles 11 et 13 du règlement, et indirectement aux articles 10 et 12.

LES TYPES DE CLOTURES

Les clôtures matérialisent la limite entre domaines publics et privés et participent directement à la perception du paysage urbain, notamment dans les secteurs, majoritaires à Montgeron, où le bâti est implanté en recul de la rue. C'est pourquoi elles méritent un soin particulier.

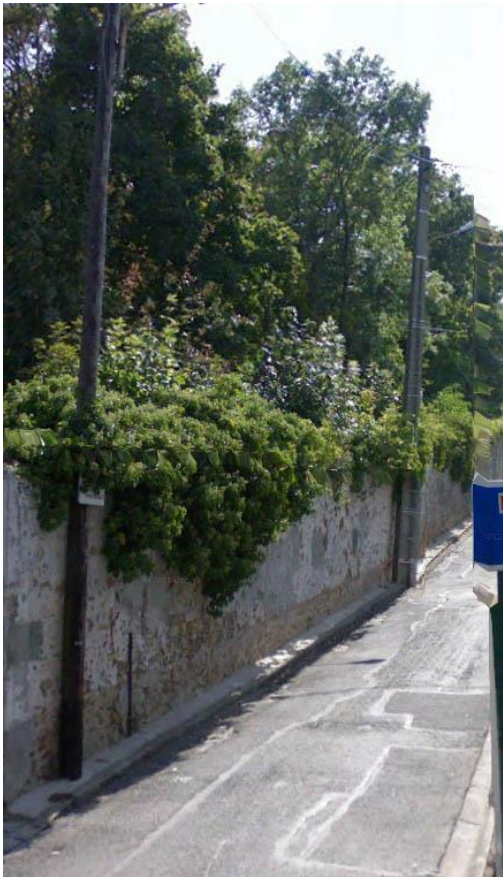
L'aspect de la clôture reprend souvent l'aspect et les matériaux de la façade du bâtiment principal. Cette correspondance ne doit pas se faire au détriment de la perception globale de l'espace urbain.

Dans tous les cas, l'intégration des éléments techniques (compteurs, boîte aux lettres, interphones...) doit être prévue lors de la conception de la clôture. Les portes des coffrets (S300...) peuvent être peintes après réalisation d'une première couche d'accrochage.

On rencontre principalement trois types de clôtures à Montgeron :

I. Murs pleins enduits ou en pierre

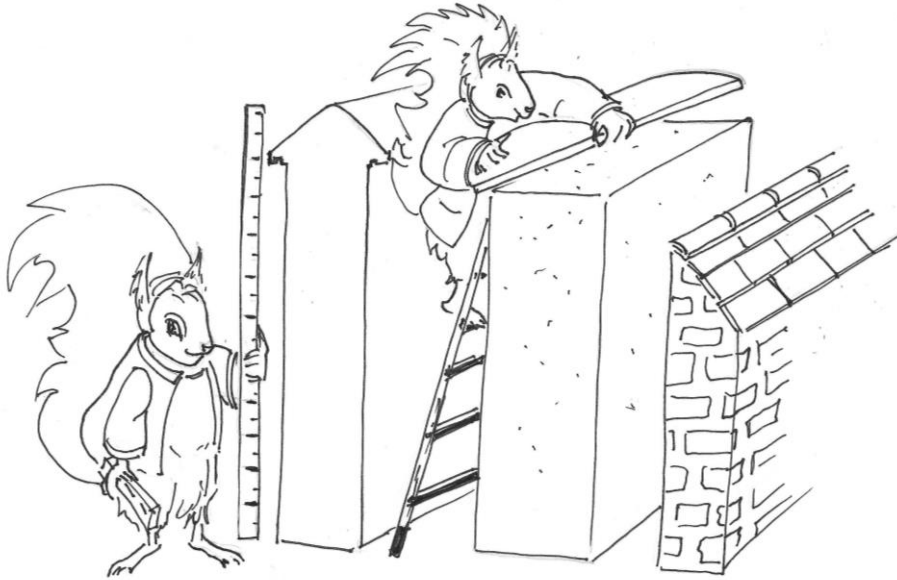
Ils sont généralement associés aux grandes propriétés historiques des abords de l'ancien village ou du centre-ville, où ils ont vocation à être conservés et le cas échéant restitués.



[Mur en pierre rue du Pont de Bart]

En cas de création d'un mur plein, il est recommandé de réaliser des murs en moellons ou en meulière (selon les quartiers). Les joints doivent laisser affleurer les pierres.

Un chaperon doit couronner le mur. Il peut s'agir d'un chaperon en maçonnerie bombé en bahut ou d'un chaperon à deux pentes en dos-d'âne, ou à une pente traité en tuiles plates de terre cuite petit moule. Ce couronnement débordera les nus intérieurs et extérieurs du mur pour que l'eau de pluie ne coule pas sur le mur (réalisation d'une goutte d'eau en sous face du couronnement).



Chaperon à deux pentes en dos-d'âne, un chaperon bombé en bahut, chaperon à une pente.

II. Murs bahut surmontés d'une grille à barreaudage vertical

Il s'agit de la clôture traditionnelle des quartiers pavillonnaires.



Mur bahut surmonté d'un barreaudage vertical

1°) Mur bahut

Le mur bahut, d'une hauteur d'environ 1m peut être en pierre meulière, en moellon, en pierre de taille massive, en brique, en matériaux enduits. Les imitations de matériaux traditionnels (fausse pierre, fausse brique) et la brique flammée sont déconseillées.

Le mur bahut est couronné d'un chaperon fait de tuile, de brique ou maçonnée qui protège le mur bahut des eaux de pluie.

Le soubassement du mur bahut peut être traité différemment et déborder légèrement du nu du mur. Il permet de protéger le pied du mur des chocs et des eaux de ruissellement.

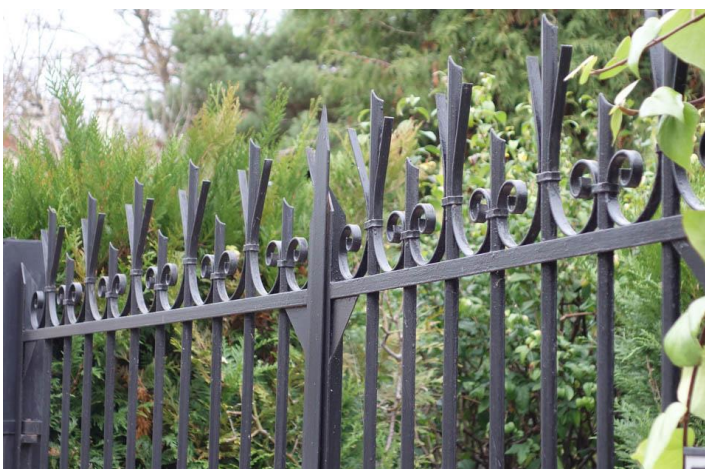


[Différents types de mur bahuts : brique, enduit, meulière]

2°) Grille

D'une hauteur d'environ 1m, la grille est formée d'un barreaudage vertical de section ronde. La grille se finit en pointe à son sommet (au moins 10 cm au-dessus de la lisse verticale).

Elle peut être travaillée, posséder des volutes ou des ornements ; dans ce cas les sommets des barreaux doivent être travaillés de façon à s'amortir (biseau, le cas échéant embouts décoratifs). Dans ce cas, elle peut être, le cas échéant, doublée par une pare vue métallique festonné (que le règlement limite à une hauteur maximale de 1,70 m) implanté à l'intérieur de la clôture de façon à laisser visible le barreaudage. En dehors des clôtures végétales, il s'agit du seul mode d'occultation autorisé par le règlement (les occultants en plastique, haies artificielles en rouleau, bandes de bruyères et canisses ne sont pas autorisés).



Exemple de couronnement traditionnel à volutes






[Grille en barreaudage vertical muni de volutes, occultation par une plaque festonnée situé derrière la grille]

La grille peut également revêtir des formes plus simples ou plus contemporaines, en privilégiant toujours les modèles à barreaudage vertical, sauf prise en compte d'un environnement particulier.



Exemples de barreaudages plus simples

La grille devra être peinte de couleur sombre, en rapport avec les autres éléments de ferronnerie de la propriété.

	RAL 8022 / 9004 / 9005 / 9011 / 9017
	RAL 7011 / 7012 / 7022 / 7043
	RAL 6005 à 6009 / 6020 / 6028
	RAL 5000 / 5001 / 5003 / 5013 / 5020 / 5026 / 5027
	RAL 3000 à 3005

[Palette de couleurs pour les grilles de clôtures]

3°) Grillage

Alternativement, le mur bahut peut être surmonté d'un grillage simple, qui devra impérativement être doublé par une haie libre ou taillée, dépassent le grillage afin de le masquer. Le grillage doit être de couleur sombre, par exemple vert foncé, de façon à se confondre avec le feuillage (pour la composition et l'entretien de la haie, se reporter plus bas aux dispositions concernant les clôtures végétales)

III. Clôtures végétales

Ces clôtures se retrouvent surtout dans les quartiers les plus récents, notamment à proximité des zones naturelles. Elles présentent de nombreux avantages (rôle environnemental, fonction climatique et écologique). Elles sont toutefois menacées par une transformation en clôtures maçonnées, ou par la présence d'essences qui appauvrissent le paysage (voir plus bas).

Il convient de privilégier un grillage foncé et rigide afin d'assurer la pérennité de la clôture et située en retrait de l'alignement lorsqu'il s'agit d'une clôture sur rue.

IV. Les cas particuliers

Certains types de clôtures caractérisent des quartiers ou des étapes du développement pavillonnaire. Sans que leur extension soit souhaitable ou possible, il est conseillé de préserver et de réparer les modèles existant dans la mesure du possible.



Panneaux de grillage soudé (à maille carrée ou losange, souvent 50 X 50). Ce type de clôture caractérise notamment le quartier des Castors



Clôture ajourée en ciment armé. Ces clôtures caractérisent notamment le quartier du Moulin de Senlis (sur une trame le plus souvent carrée).

V. Quelques exemples déconseillés :



[Imitation de pierre à bossages et partie ajourée en pvc]



[Imitation de pierre à bossages et balustres industrielles inadaptées au caractère des lieux]



[Treillis soudé]



Occultation posée à l'extérieur du barreaudage ; embouts décoratifs surchargés



Éléments décoratifs peu élégants et couleur inadaptée



[Clôture PVC à barreaudage opaque horizontal]



Occultation par une fausse haie

ENCADREMENTS, PORTAILS ET PORTILLONS

Les piliers qui encadrent les portes et portails doivent être en maçonnerie ; leur hauteur et leur volume doit s'accorder avec ceux de la grille, des portes et portails. Ils doivent être surmontés d'un couronnement présentant un profil en harmonie avec le style de la clôture.

Le style et la hauteur des portails et portillons doit s'accorder avec le reste de la clôture. Il est conseillé d'éviter les grilles trop travaillées ou les portails pleins en PVC. La partie supérieure peut être horizontale ou en arc simple.

Dans le cas des clôtures végétales, il convient de privilégier les clôtures d'aspect bois, dont les couleurs seront en harmonie avec les éléments de la construction



[Un exemple de clôture (mur, grille, poteaux, portail) en harmonie avec la construction]

Modèles à éviter :



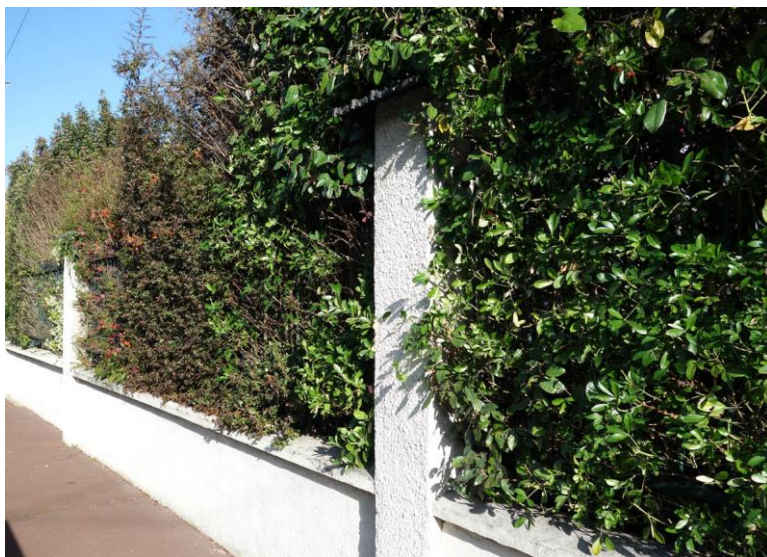
Portail en pvc blanc plein



Surcharge décorative

VEGETAUX

Les mélanges d'espaces locales et d'espèces ornementales sont conseillés dans un souci d'intégration paysagère. Il convient en particulier d'éviter les haies taillées monotones et rigides mono spécifiques (thuyas, famille des cyprès ou des lauriers...), étrangères au paysage local et uniformes tout au long des saisons. Côté domaine public, la haie doit être taillée régulièrement afin de ne pas gêner la circulation des piétons et de maintenir une hauteur maximale d'environ 2 m, qui permet de protéger la propriété des regards sans fermer le paysage.



Haie mélangée



Haie mélangée

Types de haies non conseillées :



Haie mono-spécifique (type thuyas)



Haie mono-spécifique (type lauriers)

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET PLANTATIONS

Au-delà des obligations réglementaires, planter son terrain présente de multiples avantages : amélioration du cadre de vie des habitants, isolement visuel des espaces d'habitat, par rapport à l'espace public, protection contre l'ensoleillement, limitation du ruissellement...

Ce sont souvent les plantations de l'espace privé qui, en débordant sur l'espace public (en veillant à ne pas gêner la circulation des piétons) lui donnent son caractère.

Sur les terrains, il convient dans la mesure du possible d'éviter une minéralisation excessive du sol et de privilégier le végétal, notamment côté rue.

Les locaux techniques, rampes de parking... doivent être intégrés à la composition paysagère du terrain.

OÙ PLANTER ?

Des précautions doivent être prises lors de la plantation d'arbres de haute tige dans les jardins : il s'agit d'arbres nécessitant de l'espace, aussi bien en hauteur qu'en largeur et sous terre. Aussi, il convient de prendre en compte la croissance de l'arbre ce qui implique notamment de :

- Prendre en compte l'ombre qu'il projettera, notamment en hiver lorsque le soleil est bas,
- Laisser la place pour le développement des racines (il faut compter en moyenne au moins 20 m² d'emprise au sol pour un arbre)
- Planter à une distance raisonnable de la façade de l'habitation principale ou des habitations voisines, afin de limiter les conflits avec les racines et les risques en cas de tempête.
- Prendre en compte l'existence de lignes électriques aériennes qu'un arbre adulte peut facilement atteindre.

QUE PLANTER ?

Les arbres et arbustes participent à l'ambiance de la rue et du quartier, et il convient de les choisir de manière à ne pas banaliser le paysage et à respecter les caractéristiques du quartier.

Quelques conseils :

- Préférer un arbre caduc (qui perd ses feuilles en hiver) à l'ouest et au sud afin de filtrer le soleil des après-midi d'été tout en profitant du soleil rasant d'hiver,
- A contrario, éviter certains conifères à proximité de la maison : ils apportent une ombre dense pouvant être excessive en hiver.

Liste non exhaustive d'essences recommandées :

I. Arbres de haute tige

- Chêne
- Tilleul
- Erable
- Hêtre
- Bouleau
- Cerisier
- Robinier

Particulièrement adaptés aux sols drainés :

- Cèdre
- Cyprès
- Pins



Particulièrement adaptés aux terrains humides :

- Saule blanc
- Peuplier
- Frêne
- Aulne glutineux
- Argousier
- Bouleau

II. Arbustes

- hibiscus
- genévrier
- rosier
- lilas
- sureau noir
- tamaris
- spirée
- cotonéaster
- noisetier
- deutzia
- weigelia
- viorne



III. Haies

Persistants :

- troène
- houx
- laurier
- cotonéaster
- if
- buis
- elaeagnus ebbingei
- nerprun alaterne
- photinia

Caducs :

- abélias
- forsythias
- seringat
- glycine (sur sols acides)
- hydrangea
- camérisier à balai
- cornouiller
- charme
- aubépine
- hêtre
- noisetier
- bourdaine

LES VOLUMES

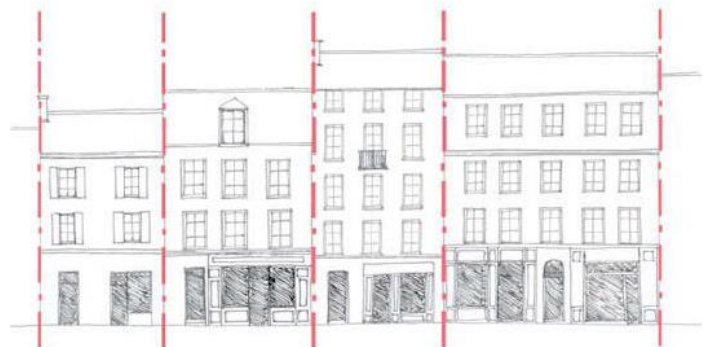
Cet aspect est abordé notamment aux articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement. Il est également inséparable de la conception de la toiture abordée plus bas.

Les techniques modernes de construction ont bouleversé l'ancienne échelle du bâti, avec un développement de la hauteur, de la longueur et de l'épaisseur des bâtiments. L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'habitation, et notamment leur épaissement a répondu à un souhait de rationalisation (diminution des coûts de construction et d'entretien, à surface égale), au détriment de la qualité d'usage (logements mono-orientés).

Pourtant, la volumétrie d'un projet ne doit pas être uniquement déterminée par un principe de rationalisation des coûts, mais aussi par un souci de qualité d'usage des logements et par d'insertion des bâtiments dans le paysage urbain.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans les secteurs où les constructions sont autorisées à l'alignement, les constructions neuves doivent par leur volume respecter ou évoquer le découpage d'une trame urbaine en entités d'une taille relativement réduite. Cet effort ne doit pas porter uniquement sur les enduits et les couleurs, mais sur la structure même des bâtiments.

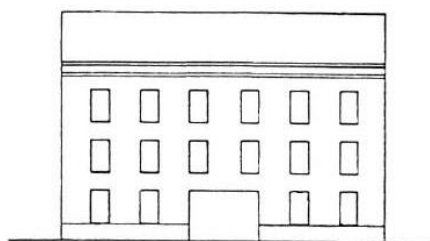


Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue

□



*Expression du rythme parcellaire en façade**



*Absence de rythme parcellaire en façade**

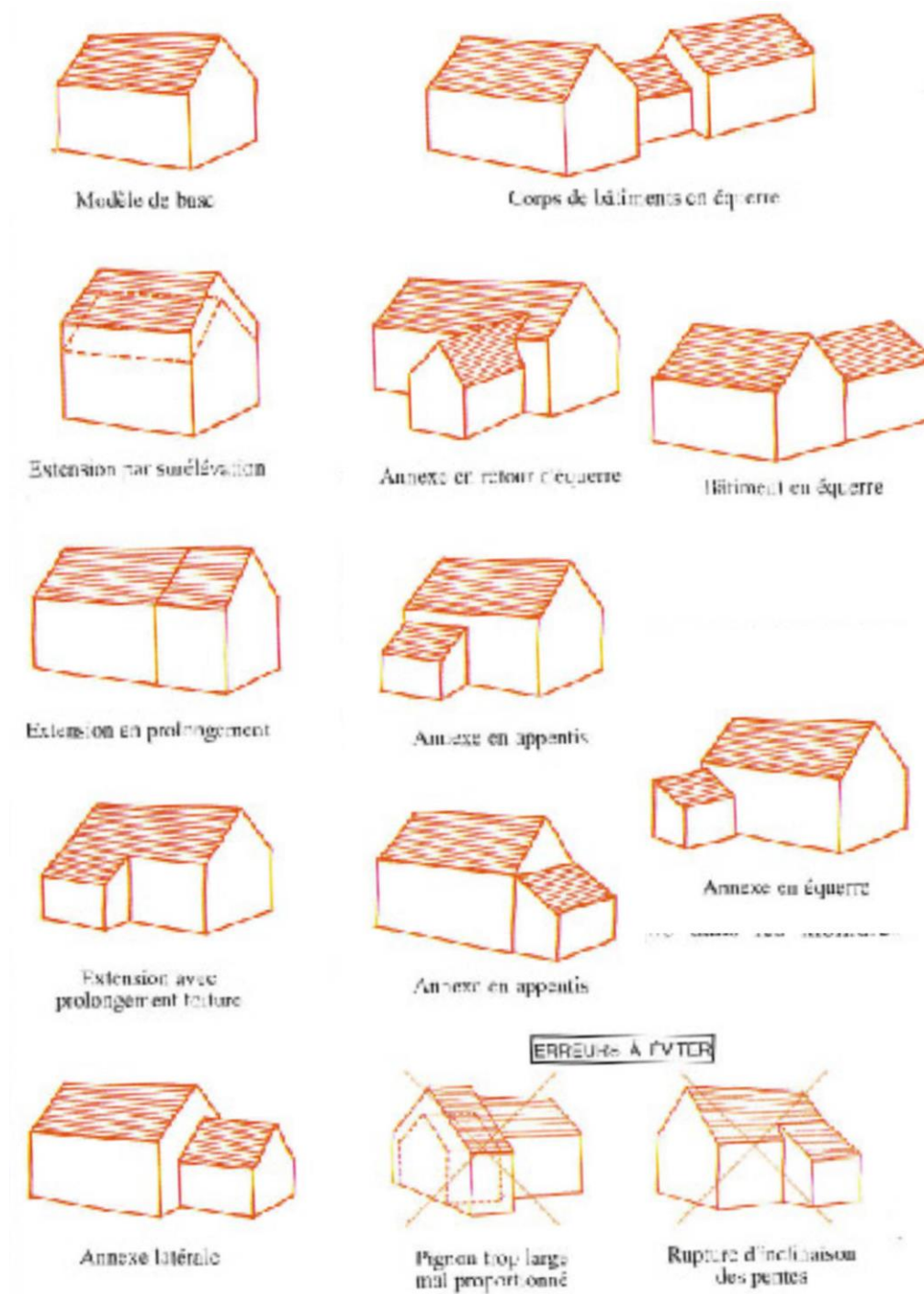
[]

Dans les secteurs de type pavillonnaire où les constructions sont édifiées en recul de l'alignement, les constructions neuves doivent s'insérer dans le paysage de leur quartier, dans sa dimension bâtie et végétale, en privilégiant une certaine simplicité des volumes.

EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

D'une manière générale, les extensions doivent prendre en compte le bâtiment préexistant, ce qui amènera selon les cas à privilégier une extension sous forme d'annexe, de « greffe », de surélévation ou de prolongement.

Dans le cas des bâtiments présentant un intérêt architectural, les extensions ou surélévations doivent respecter les caractéristiques principales du volume préexistant.



[les types d'extensions]

LES TOITURES

Ce paramètre est abordé de façon détaillée aux articles 10 et 11 du règlement.

Les toitures jouent un rôle majeur dans la perception des bâtiments, d'autant plus dans les secteurs en pentes, nombreux à Montgeron. C'est également un organe qui est amené à évoluer régulièrement lors des rénovations ou des surélévations.

COMPOSITION GENERALE

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume en cohérence avec le volume principal de la construction.

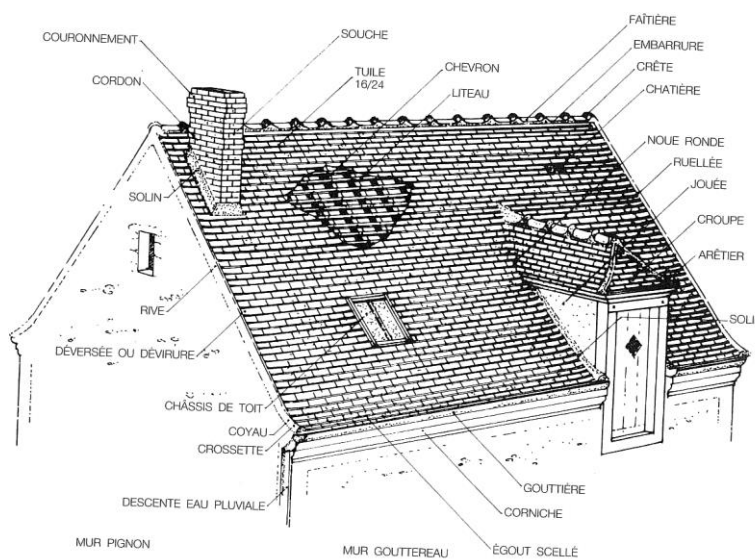
Les différents éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation et extracteurs..., doivent être intégrés dans le volume de la construction.

La réalisation des cheminées ou leur dévoiement doit être soigné.

Il est rappelé que le règlement impose que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) soient installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public et le cas échéant dans le cadre d'antennes collectives, le plus en retrait possible de la façade lorsqu'elles s'implantent en terrasse, et doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle elle sont fixées

I. La toiture à double pente

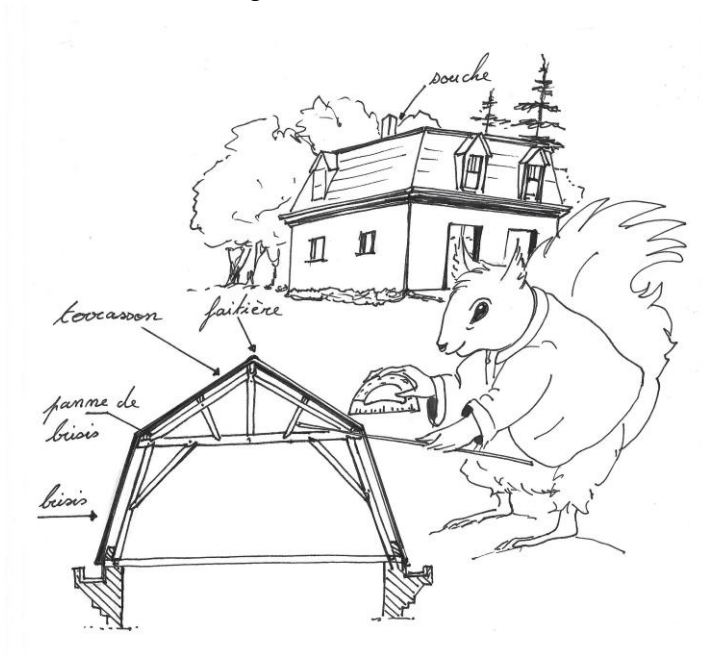
La toiture traditionnelle à Montgeron dans le bâti rural ou urbain est la toiture à deux pentes, présentant une pente avoisinant 45°.



[Composition d'une couverture traditionnelle à deux pans]

II. La toiture « à la Mansart »

A partir de la fin du XVIIIème siècle et au XIXème siècle s'est répandue à Montgeron la toiture dite à la Mansart apparue au XVIIème siècle qui présente deux éléments : une partie en forte pente (le brisis), et une partie en faible pente (le terrasson). Cette technique a permis une augmentation de la surface intérieure à hauteur de bâtiment égale.



[Toiture à la Mansart avenue de la République]

Avec le temps, ce type a évolué, le brisis prenant une pente de plus en plus verticale, et le terrasson tendant à l'horizontale, de sorte que dans le logement collectif contemporain, ce dispositif est parfois utilisé pour masquer un dernier étage carré.

Ce dispositif reste relativement peu répandu à Montgeron et son imitation est délicate avec les techniques contemporaines ; son utilisation est donc à manier avec précaution dans la construction neuve.

III. La toiture « à croupe »

Les toitures à croupes* ou à croupes faîtières ne sont pas traditionnelles dans la région. Ils ont néanmoins connu un développement important dans le tissu pavillonnaire à partir de la fin du XIXème siècle avec l'importation de styles régionaux extérieurs. Elles peuvent être admises dans les quartiers concernés par souci d'harmonie avec le bâti existant.



[Toitures à croupe]

IV. La toiture terrasse

Ce type de toiture est apparu à Montgeron avec l'architecture moderne de l'après seconde guerre mondiale. Selon les quartiers, son utilisation est possible en logement individuel ou collectif. Les toitures terrasses inaccessibles doivent dans ce cas faire l'objet d'un traitement garantissant leur insertion et les garde-corps doit être invisible depuis le domaine public. La réalisation de toitures végétalisée est conseillée.

COUVERTURE DES TOITURES EN PENTES

La petite tuile plate rectangulaire d'une taille d'environ 17 cm par 27 (soit 60 à 80 tuiles par m²) est la tuile traditionnelle du bassin parisien depuis le Moyen-Age, où elle a remplacé la tuile romaine qui était adaptée aux toits en faible pente. Dans les zones rurales, elle n'a remplacé la chaume qu'au début du XIXème siècle mais est associé depuis à l'image du bâti vernaculaire. Elle est particulièrement adaptée aux constructions anciennes ou traditionnelles et il convient de la privilégier dans ce cas. Elle est teintée dans la masse et présente des variations de forme et de couleurs, les modèles trop sombres étant à éviter.



Une couverture de petites tuiles plates



Une couverture ancienne de petites tuiles plates, caractérisée par son irrégularité

L'ardoise n'est pas un matériau de couverture traditionnel de la région. Bien adaptée aux fortes pentes et d'aspect « noble », on la trouve à partir du XIX^{ème} siècle sur les brisis des toitures à la Mansard*, et plus généralement en couverture de demeures « bourgeoises » cherchant à se distinguer du bâti préexistant.

Elle ne peut donc être admise que ponctuellement sur les constructions neuves.

Les toitures en ardoise seront restaurées ou restituées avec des ardoises de couleur analogue et de même dimension (format courant 22 par 30 cm).

Les faitages et les arêtiers en zinc seront si possible pré patinés. Le recouvrement sera toujours supérieur ou égal à 2/3. L'usage du zinc restera limité et recouvert au maximum par l'ardoise.

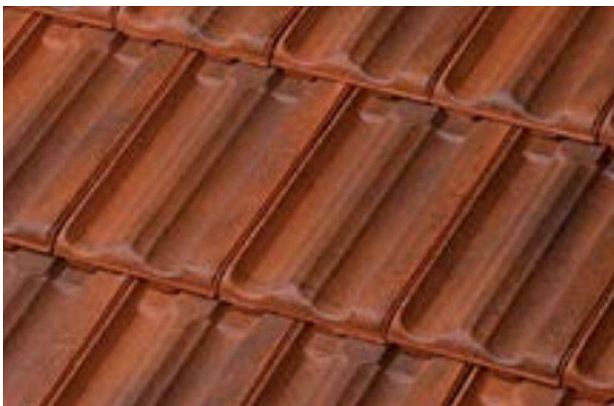
Les couvertures métalliques (plomb, cuivre, zinc...)

Réservées longtemps aux grands édifices prestigieux, les couvertures métalliques se sont répandues dans les villes au XIX^{ème} siècle avec l'industrialisation de la fabrication de plaques de zinc qui couvrent aujourd'hui de nombreuses toitures parisiennes. A Montgeron, on les trouve en couverture des terrassons des toitures à la Mansard.

Elles peuvent être admises dans ce cas, ou pour couvrir les faibles pentes de certaines annexes, appentis ou vérandas, ou encore lorsqu'elles accompagnent un projet architectural contemporain. Elles sont également admises pour la fabrication d'accessoires des couvertures (noues, pieds de souches de cheminée, noquets, arêtiers...etc.). Le zinc utilisé sera de préférence pré patiné.

En revanche, les couvertures de types « bac acier », d'aspect trop uniforme sont proscrites.

La tuile « mécaniques » à emboîtement et à côtes verticales s'est développée à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, et caractérise le tissu pavillonnaire de la région parisienne. D'aspect plus grossier que la tuile plate petit moule, du fait de sa forme et de ses caractéristiques colorimétriques, elle n'est pas conseillée sur les bâtiments neufs ou sur le bâti traditionnel, mais peut être utilisée en rénovation pour remplacer ou réparer une couverture du même type. Sur certaines maisons, les tuiles de faîtage sont ornées d'une frise en terre cuite et d'épis de faîtage à chaque extrémité de la couverture, qui doivent être conservés ou resitués.



[tuile mécanique à emboîtement et à côtes verticales]

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture devront s'implanter en priorité sur les bâtiments annexes. Pour les panneaux solaires ou photovoltaïques, il est recommandé d'utiliser des panneaux de formes simples, s'appuyant sur les lignes de force du bâtiment et sur les percements. Ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

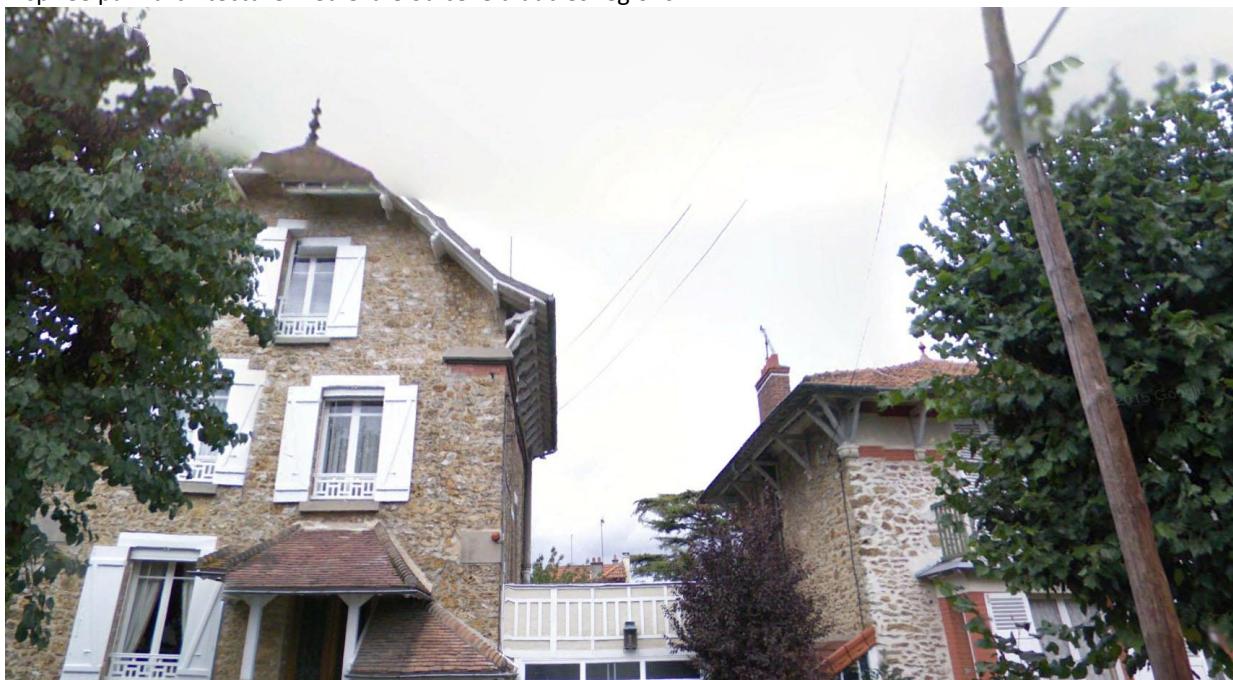
RACCORD AVEC LES PARTIES VERTICALES

Dans l'architecture rurale ou de faubourg ainsi que dans l'architecture d'inspiration classique, les toitures ne débordent pas sur le pignon, et présentent un débord léger ou une absence de débord sur le mur gouttereau*, auquel elles se raccordent par une corniche ou un bandeau.



[Bâti de type « faubourg » avenue de la République. Pas de débord de toiture ; la façade est couronnée par une corniche qui porte le chéneau].

A partir de la deuxième moitié du XIX^{ème}, l'architecture d'habitation, notamment pavillonnaire a vu le développement de débords de toitures parfois importants, s'inscrivant dans une recherche de pittoresque inspirée par l'architecture médiévale ou celle d'autres régions.



[Constructions à toitures débordantes rue du Clos Galant.]

Le choix entre l'une de ces deux possibilités dépendra notamment de l'environnement bâti et de la cohérence avec le parti pris architectural.

En tout état de cause, il convient d'éviter les tuiles de rives venant couvrir les débords de toiture ou les faitières* ou arêtiers* trop importantes qui alourdissent le profil des constructions.

ECLAIREMENT DES COMBLES

Outre les ouvertures en pignon, qui sont autorisées, le règlement permet l'éclairage des combles par des lucarnes, par des ouvertures de toitures contenues dans le plan du versant.

I. Les lucarnes

La lucarne est une ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner éclairage et ventilation aux locaux sous combles. La baie de la lucarne est toujours de proportion rectangulaire (plus haute que large avec un rapport de proportion entre la hauteur et la largeur de 1,6).

Les lucarnes jouent un rôle important dans la composition générale de la façade, tant par leur volume que par leur implantation.

Il existe un grand nombre de types de lucarnes qui sont issus :

- Soit de l'adaptation de l'architecture du toit aux besoins : c'est la lucarne fonctionnelle, dite lucarne "à foin", des maisons d'artisans et de tous ceux dont la profession requiert une ouverture extérieure dans le grenier ;

- Soit d'un but purement décoratif : les lucarnes à capucine ou à croupe (trois pans de toiture), jacobine (deux pans de toiture), pignon à fronton triangulaire ou courbe, en guitare (travail de charpente remarquable pour soutenir l'avancée du toit d'une lucarne à croupe)...etc.

Elles sont pour la plupart à deux pentes et édifiées à l'aplomb de la façade.

Deux types se distinguent :

- Les lucarnes engagées dans le mur interrompant l'avant-toit en façade, cette disposition a souvent été supprimée au cours du XIX^{ème} siècle ;
- Les lucarnes prenant appui au-dessus de l'avant-toit (lucarnes sur versant).

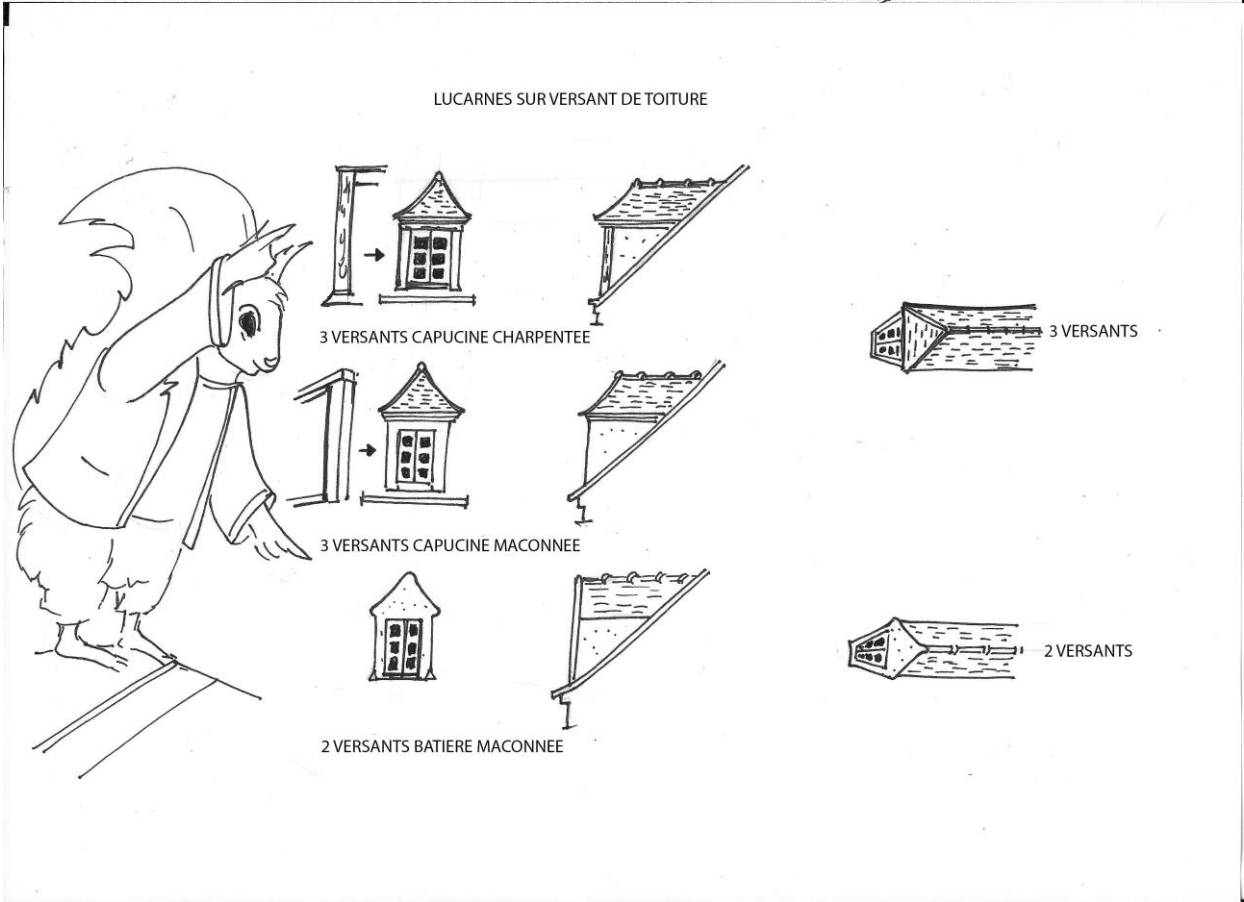
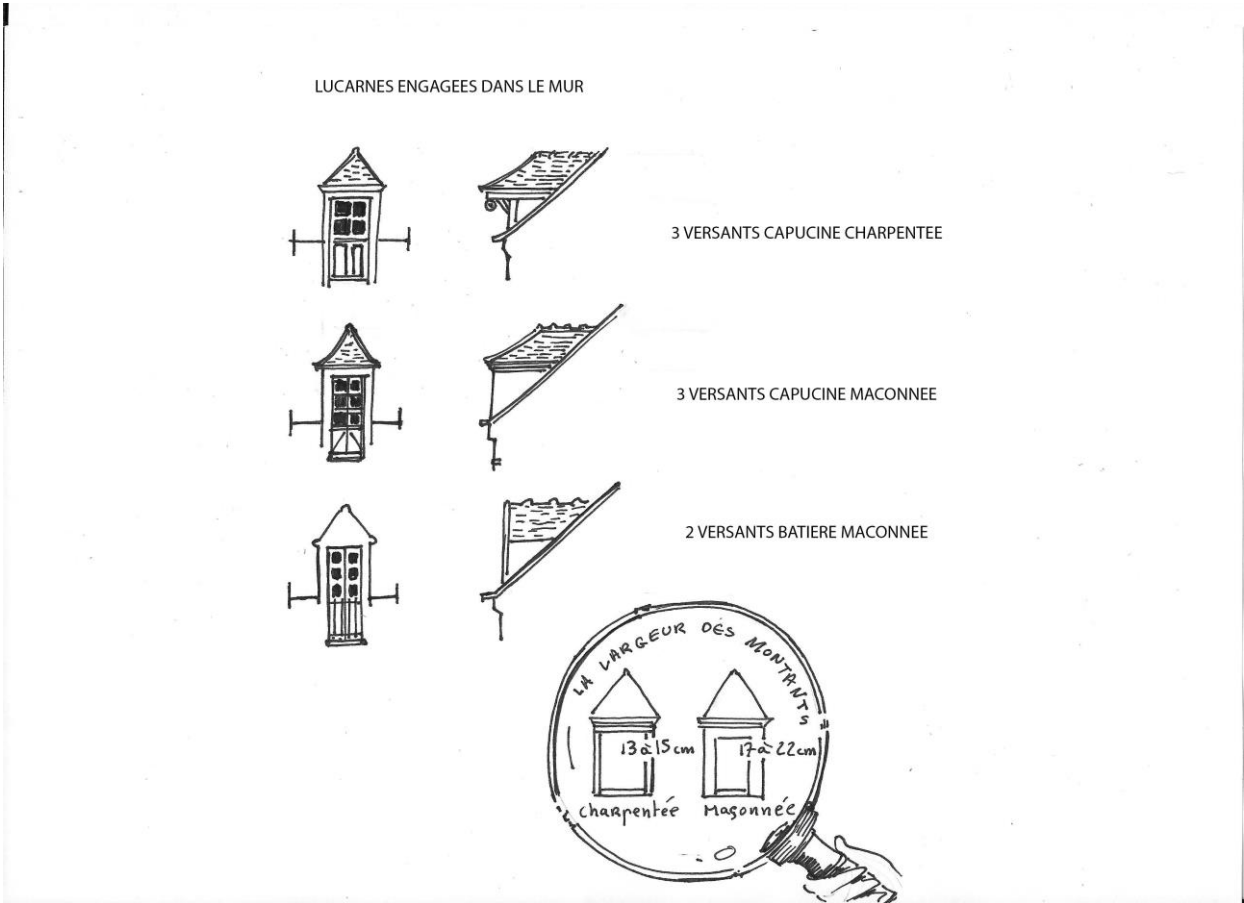
Les lucarnes, dans le premier cas, sont solidaires de la façade proprement dite. Elles contribuent généralement à accentuer la verticalité de celle-ci, du fait de leur emplacement très souvent axé sur les percements des étages inférieurs. Ces lucarnes sont souvent liées aux «maisons traditionnelles de type rural». Certaines d'entre-elles n'ont qu'une seule pente de toiture située dans le prolongement de la couverture principale.

Au XVIII^{ème} siècle, avec l'apparition du comble «à la Mansart», la lucarne s'adapte à ces nouvelles pentes et son décor est inspiré de l'architecture de pierre. Les jouées* sont souvent traitées dans le matériau de la couverture.

Les jouées sont en maçonnerie enduite et le recouvrement se fait par des tuiles plates de terre cuite, par des ardoises ou par du zinc. Les jambages et les linteaux sont généralement conçus en bois. Certaines jouées sont en plâtre ou même en zinc selon les époques.

La règle veut, dans son ensemble, que la pente des toitures des lucarnes soit la même que celle du comble. La croupe est légèrement redressée. Les chevrons ne sont pas apparents.

Il convient de veiller particulièrement à la disposition, à la proportion et à la répartition des ouvertures, en lien avec l'organisation de la façade. Les montants des lucarnes doivent rester relativement minces (jusqu'à 15 cm pour les lucarnes charpentées, jusqu'à 22 cm pour les lucarnes maçonnées), ce qui implique d'éviter les lucarnes réalisées en béton qui permettent difficilement d'obtenir un résultat satisfaisant par leurs proportions et leur aspect rigide.



[Types de lucarnes conseillées pour le bâti d'inspiration traditionnelle]



[A éviter : lucarnes préfabriquées en béton mal positionnées]

I. Les châssis de toit

L'éclairage des combles est également possible par de châssis réalisé dans le pan de la toiture. Si cette réalisation est possible, il convient que la fenêtre soit encastrée dans l'alignement du pan de toiture, sans débord.

Le règlement autorise un seul rang d'ouvertures de toit sur la hauteur de la toiture et impose que les baies soient plus hautes que larges.



[Châssis de toit encastré dans le pan de la toiture].

LES FAÇADES

Ce paramètre est abordé notamment à l'article 11 du règlement mais aussi indirectement aux articles 6, 7 et 8 qui traitent de l'implantation des constructions et des conditions de recul.

L'aspect d'une façade dépend principalement de ses proportions et de sa composition, de ses matériaux et de ses huisseries.

La façade présente généralement une ordonnance propre, tout en exprimant la composition interne des bâtiments : il importe de trouver un équilibre : la composition de la façade ne peut pas être plaquée indépendamment de l'organisation des pièces et des logements ; à l'inverse, tout percement qui répond à un besoin fonctionnel doit également prendre en compte l'aspect de la façade.

Les rez-de-chaussée commerciaux, composés notamment de devantures et d'enseignes, doivent être conçus en prenant en compte l'ensemble de la façade.

- *Le **règlement local de publicité** qui concerne notamment les enseignes est annexé au présent PLU. Un volet de recommandations concernant les devantures et les enseignes est intégré au présent cahier de recommandations.*

COMPOSITION ET MODENATURE

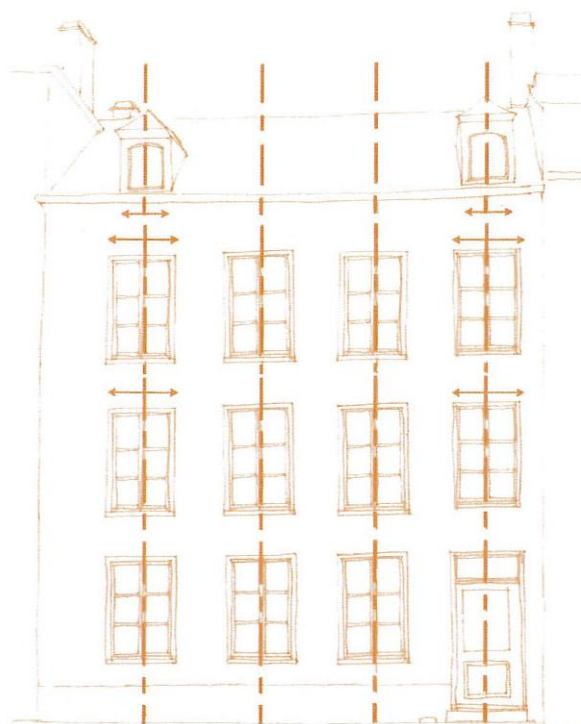
I. Proportions

Les proportions des façades varient selon les secteurs de la ville, leur densité et leur histoire. Dans les parties correspondant à l'ancien village et avenue de la République, les façades sont souvent plus hautes que larges, en lien avec une trame parcellaire étroite. Les constructions pavillonnaires récentes présentent le cas inverse.

Dans tous les cas, il importe d'éviter les façades de proportion « cubiques ». C'est pourquoi dans certains secteurs, le règlement impose que la hauteur de la façade au faitage ne dépasse pas une proportion de 0,7 par rapport à sa longueur. Cette proportion, qui n'est pas très éloignée de celle du « nombre d'or » s'inscrit dans une tradition architecturale ancienne et permet d'éviter des proportions peu agréables.

II. Percements

Dans l'architecture d'habitat en vigueur jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les ouvertures sont plus hautes que larges (pour environ 1m de large, hauteur de 1,6 m dans l'habitat rural, jusqu'à 2 m dans le bâti d'aspect plus urbain). Elles séparées par des trumeaux* et généralement superposées les unes aux autres pour décharger les linteaux*.



[Composition traditionnelle d'une façade urbaine]

Si d'autres dispositifs ont existé au cours de l'histoire, il convient, pour des raisons d'harmonie d'un paysage urbain où les façades sont majoritairement composées d'alternances régulières de pleins et de vides de se référer prioritairement à ce modèle (sauf recherche architecturale particulière où intervention sur un bâtiment préexistant relevant d'une autre conception).

Cela implique notamment :

- Des fenêtres plus hautes que larges (dans un rapport d'au moins 1,6) pour les baies principales⁴,
- Une recherche d'alignement vertical des baies, sauf recherche particulière d'effet pittoresque résultant d'une étude architecturale et prenant en compte l'environnement bâti.

Il n'existe pas de système unique de proportions (rapport pleins/vides, hauteurs/largeurs) et il convient de raisonner en termes d'harmonie générale et non pas de répétition à l'identique des différents éléments qui pourrait donner un caractère monotone aux constructions (la hauteur d'une baie peut varier d'un étage à l'autre).

Lors d'une intervention sur un bâti préexistant, les nouveaux percements seront étudiés en fonction de la typologie et de la morphologie de la façade. Lorsqu'elle est possible, la réouverture d'anciens percements sera privilégiée, en utilisant le linteau déjà en place. Les baies existantes seront maintenues dans leurs proportions d'origine. Plutôt que d'élargir une baie existante, on préférera en ouvrir une seconde, séparée par un meneau de même matériau que le mur.

Les portes cochères et portes-fenêtre doivent être traitées avec le même soin que les fenêtres, en prenant en compte leur rythme, en recherchant si possible un alignement. Il convient en particulier de laisser un espace suffisant (trumeau) entre les baies et les limites latérales de la façade.

Les balcons, loggias et terrasses n'appartiennent pas au vocabulaire de l'architecture rurale ou de faubourg, et leur intégration aux façades est souvent délicate. Ils apportent néanmoins une qualité de vie aux

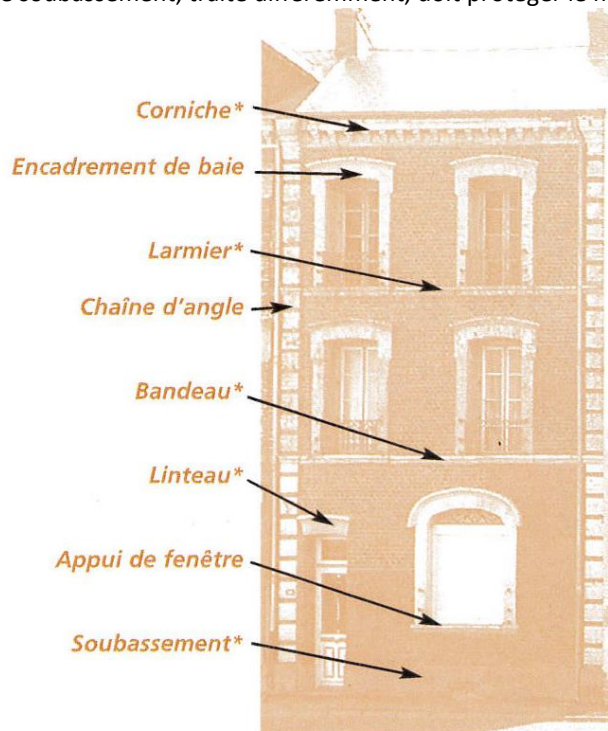
⁴ La proportion carrée peut être appropriée pour certaines baies en façade de bâtiments ruraux, ainsi que pour les jours secondaires (fenêtres destinées à éclairer des pièces telles qu'une entrée, un escalier ou une buanderie).

habitants. Ils devront donc être disposés prioritairement en façade arrière non visible depuis le domaine public et non exposé aux nuisances.

III. Modénatures

La modénature* a plusieurs fonctions : souligner la structure du bâtiment, y apporter un élément de décor, écarter l'eau de ruissellement des façades et ralentir son vieillissement.

Le soubassement, traité différemment, doit protéger le mur des rejaillissements de l'eau.



(Le vocabulaire des modénatures traditionnelles]

La modénature doit être choisie en fonction du projet :

- simple et réduite à des bandeaux et d'encadrements se distinguant du reste de l'enduit par leur relief leur matière dans les cas de rénovation de maisons rurales ou des constructions évoquant ce type de bâti,
- composée de profils moulurés dans le cas des bâtiments d'aspect plus urbain. Elle est alors réalisée en enduit au plâtre, en staff ou en stuc. Certaines modénatures sont réalisées en brique ou en pierre.
- Sauf exception, les modénatures plus complexes ne sont pas adaptées au caractère de la ville.

Dans tous les cas, il convient d'éviter au maximum les éléments de modénature préfabriqués ou présentant l'aspect du ciment ou du béton, qui alourdissent et banalisent les façades.

IV. Couleurs

Quelques principes doivent être observés :

- Prise en compte de l'environnement bâti et paysager,
- Teintes plutôt claires, dans le cas des façades enduites,
- Encadrements s'harmonisant avec le reste de la façade, d'une teinte généralement plus claire,
- Soubassement d'une teinte plus soutenue,
- Menuiseries (voir plus bas) dans des couleurs complémentaires.

MENUISERIES

Les fenêtres et les portes, avec leurs particularités locales, constituent un patrimoine méconnu et menacé. Des recherches légitimes d'économies d'énergie ou d'entretien conduisent certains propriétaires à envisager le remplacement de leurs menuiseries extérieures, au risque d'un appauvrissement du paysage urbain et architectural car ces menuiseries contribuent à la qualité architecturale des bâtiments.

Les menuiseries ont également un impact sur le décor intérieur existant, parfois ancien et sur la perception générale de l'aménagement intérieur des pièces.

Les fenêtres

Les châssis doivent épouser la forme des baies. Par exemple, les baies cintrées doivent comporter des menuiseries épousant la forme de l'arc.

Les châssis peuvent être redécoupés par des petits bois, qui devront être extérieurs. Dans ce cas, il est conseillé au maximum trois partitions égales par châssis.



[fenêtre en bois cintrée]

En réhabilitation, des alternatives au remplacement des fenêtres devront être recherchées (survitrage, double vitrage rapporté, doublage des fenêtres...), et les menuiseries traditionnelles seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées ou restituées : portes d'entrée pleines ou à panneaux en bois peint, impostes vitrées et ferronnerie, châssis à découpage particulier sur les typologies éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco.

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtre, les ferronneries sont à préserver et à restaurer ; de nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir...), pourront être récupérés et réutilisés.

Ces menuiseries comporteront des pièces d'appui et jet d'eau arrondis.

Les portes

Les portes existantes devront, comme les fenêtres, être le plus souvent possible conservées et réparées. Elles sont :

- pleines, à planches jointives pour les bâtiments ruraux ;
- pleines, à deux vantaux étroits, à panneaux moulurés, avec ou sans imposte vitrée protégée par une grille ouvragée pour les maisons et les immeubles de villes et les maisons bourgeoises.
- Les portes de certains bâtiments, notamment de la fin du XIX.ème siècle, peuvent être métalliques. Elles sont dans ce cas largement vitrées et la vitre est protégée par une grille ouvragée qui occupe la quasi-totalité de la porte. Seul un soubassement plein en métal termine l'ensemble.

- dans le cas des constructions neuves, les modèles devront être simples et en harmonie avec la construction.

Types de menuiseries conseillés :

- Les menuiseries en bois sur mesure :

Elles permettent une parfaite adaptation aux baies anciennes, qui présentent des dimensions irrégulières, des angles non identiques, des décalages... Le prix relativement élevé de ces châssis est justifié par leur longévité et de leur qualité d'insertion.

- Les menuiseries en bois industrialisée

Elles ont pour atout leur rapport qualité prix et s'adaptent (approximativement) aux dessins irréguliers des baies anciennes.

- Les menuiseries préfabriquées aluminium

Elles sont adaptées aux orientations exposées aux intempéries et offrent une bonne durabilité et un entretien facilité. Leur section est faible ce qui favorise l'éclaircement ; la gamme des couleurs proposées est assez large.

Types de menuiseries déconseillés :

La menuiserie PVC a pour attrait principal son coût peu élevé, mais présente pour inconvénient les caractéristiques techniques, chimiques et esthétiques du matériau. Produit à partir du pétrole, sa fabrication et son recyclage sont polluants (nombreux additifs). En cas d'incendie, le PVC est susceptible de dégager des fumées toxiques.

Le PVC ne se déforme et n'est donc pas compatible avec le bâti ancien qui se déforme régulièrement (tassements, gonflements de terrains, dilatation et rétractation des maçonneries et charpente bois) de sorte qu'il risque de casser. Ces menuiseries ne sont pas réparables ; l'usure est donc synonyme de remplacement à court terme, ce qui en fait un produit peu durable sur le long terme.

Enfin les profils des sections de ces menuiseries sont généralement épais et larges et réduisent la surface vitrée et donc la surface d'éclaircement ; ils représentent un appauvrissement esthétique des façades d'autant que leur couleur est généralement un blanc pur qui ne se patine pas et qui jure avec les couleurs de l'environnement.

GARDES CORPS

Les garde-corps antérieurs au XIXème siècle, rares à Montgeron, sont en général réalisés en fer plat, très fin, facile à travailler et comportent des arabesques.

Au XIXème siècle, les garde-corps sont exécutés en fonte pour leur assurer une résistance accrue.

Les garde-corps et les appuis les plus anciens sont encastrés dans le tableau de la baie. Lorsqu'ils sont encastrés en façade dans les jambages, ils débordent alors légèrement des embrasures.

Les gardes corps existants et en bon état doivent être restaurés par brossage et application d'une peinture antirouille. Si des questions de sécurité l'imposent, des barreaux supplémentaires peuvent être ajoutés dans le respect de l'aspect général des gardes-corps ; les vides peuvent également être remplis par une grille à petites perforations peinte.

Les créations de baie sur façade existante s'accompagnent, si nécessaire, de la pose d'un garde-corps d'un modèle s'harmonisant avec l'existant et réalisé dans le même matériau.

Les garde-corps créés doivent être de préférence en métal ou en fonte moulée. Le fer plat est recommandé pour la réalisation d'arabesques ou de motifs plus simples.



[Garde-corps traditionnel (avenue de la République)]



[Type de garde-corps adapté à une architecture contemporaine]



[Déconseillé : modèle industriel en croix de saint André avec remplissage en verre]

VOLETS

Le règlement indique qu'en fonction du type d'architecture, les volets peuvent prendre les formes suivantes :

1°) Volets persiennés ou semi-persiennés battants d'aspect bois et peints.

Ce type d'occultation sera privilégié pour les constructions de type rural ou de faubourg. Les dispositifs d'occultation constituent en effet un élément de composition de ces façades relativement simples. Dans le cas des bâtiments d'origine rurale ou au rez-de-chaussée des constructions peuvent être admis les volets pleins, composées de trois ou quatre planches jointives reliées par deux ou trois traverses horizontales (sans écharpes).

Le bois doit être peint et non brut ou verni ; les éléments métalliques doivent présenter la même couleur que les éléments en bois.



[Volets persiennés battants]



[Façade av. de la République : contrevents pleins au rez-de-chaussée, persiennes à l'étage]

2°) Volets métalliques persiennés se repliant dans l'embrasure des baies.

Ce type d'occultation concerne surtout les constructions édifiées à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, notamment dans les secteurs pavillonnaires (type « maison en meulière »). Ces volets s'adaptent mieux à ces constructions à la modénature plus chargée et aux baies parfois plus importantes, que des persiennes pliantes traditionnelles viendraient encombrer. Leur conservation est recommandée.



[Volets métalliques persiennés pliants]

3°) les volets roulants, d'aspect métal ou bois.

Ils apparaissent dans les bâtiments les plus récents. Le rail doit alors être intégré dans la maçonnerie et placé au ras des fenêtres et non au nu* extérieur de la maçonnerie ; le coffret doit être invisible depuis l'extérieur, c'est-à-dire intégré à la maçonnerie ou masqué par un lambrequin* si cela correspond au type d'architecture du bâtiment concerné.

L'utilisation de ces volets en rénovation est problématique, dans la mesure où elle fait disparaître les types de volets antérieurs qui participent à l'aspect de la façade, et implique souvent la pose des coffrets à l'extérieur, qui est à proscrire car ils limitent la surface d'éclairage et gênent la perception de la façade.



LE RAVALEMENT DES FAÇADES

Un ravalement peut être nécessaire en raison du vieillissement ou de la dégradation de la façade sous l'effet de la pollution atmosphérique. Ces travaux peuvent donner l'occasion de restituer le caractère d'une façade dénaturée. A condition que le bâti s'y prête, la pose d'une isolation par l'extérieur peut être envisagée.

- *Un arrêté préfectoral du 6 juillet 2015 impose un **ravalement décennal** des façades des constructions situées entre le 101 avenue Jean-Jaurès et le 153 avenue de la République, et entre le 100 avenue Jean-Jaurès et le 186 avenue de la République.*

RAVALEMENT DES FAÇADES ANCIENNES ENDUITES⁵

Les maçonneries de moellons* ont pour la plupart été conçues dès l'origine pour être enduites, soit de plâtre gros, soit d'un mortier de chaux grasse ou encore par un enduit à base de plâtre et chaux. Certaines maçonneries, notamment dans le cas des murs de clôtures ou d'annexes, ont été appareillées de moellons destinés à être jointoyés à « pierre vues », avec des joints larges, beurrés, couvrant une partie de la pierre. Les moellons sont ainsi protégés du gel, de l'humidité et des intempéries.

[]

1°) Les désordres et les principes d'interventions

Le ravalement de ces façades anciennes, qui participent à la richesse du patrimoine de Montgeron, doit prendre en compte la **nature du système constructif** qui diffère de celui des constructions plus récentes par son hétérogénéité, son élasticité et ses déformations, de sorte que les produits industrialisés destinés au bâti récent sont rarement adaptés.

Il est nécessaire d'établir un diagnostic technique complet pour faire une reconnaissance des matériaux utilisés, des réparations antérieures, et pour évaluer la nature des désordres, leur cause et leur évolution.

Une très grande partie des désordres constatés dans les murs ont pour cause initiale un mauvais entretien de l'immeuble, entraînant des désordres dus à la pénétration de l'eau dans la maçonnerie. Les désordres peuvent avoir cependant des causes multiples qui souvent se conjuguent : mauvaise qualité des matériaux ou de leur mise en œuvre, excès d'humidité qui désagrège les mortiers, les joints, les massifs de blocage, les fondations, mouvements de sol, mauvaise appréciation de la portance des sols.

Les désordres se traduisent dans les maçonneries par des fissurations ou des fractures, des déformations, des enfoncements dans le sol, des tassements, des effritements ou désagréments des matériaux.

Les reprises de maçonnerie doivent être déterminées en compatibilité avec la nature du bâtiment et être le plus possible réversibles. Après les reprises de maçonnerie, on aborde la réfection du gobetis, du corps d'enduit et de la finition. Les préconisations sur les enduits traditionnels de la construction ancienne sont justifiées par leur nature propre. L'enduit sur les maçonneries anciennes devra satisfaire aux conditions suivantes :

⁵ Les recommandations concernant le ravalement des façades anciennes sont inspirées de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le Pact-Essonne en 2007.

- ne pas être plus dur que son support ;
- être imperméable à la pluie et aux eaux de ruissellement;
- être perméable à la vapeur d'eau, pour laisser échapper l'humidité présente dans les maçonneries (par capillarité, par présence excessive de vapeur d'eau à l'intérieur du bâtiment...).

Les qualités des enduits de mortiers de chaux sont parfaitement adaptées aux maçonneries anciennes par leur élasticité, leur absence de retrait (ils ne fâient pas), leur bonne qualité d'isolation acoustique, leur étanchéité à la pluie, tout en permettant à l'eau contenue dans les maçonneries de s'évaporer, leur aspect agréable déterminé par les sables et les terres colorantes qui peuvent y être ajoutés sans les altérer.

Les enduits ont trois fonctions prioritaires :

- Ils isolent et protègent les murs de l'humidité et de ses mécanismes de pénétration, par gravité, par capillarité, par condensation, mais aussi de l'association du vent et de l'humidité. Les enduits sont imperméables à la pluie et aux eaux de ruissellement mais restent perméables à la vapeur d'eau dégagée par les usagers à l'intérieur du bâti et à l'humidité contenue dans les murs en l'évacuant vers l'extérieur.
- Ils doivent laisser respirer le mur et participent ainsi à la salubrité du bâtiment.
- Ils ont un rôle esthétique en dressant les surfaces inégales et en habillant les parements. L'existence d'éléments de modénature leur confère une dimension décorative et participe à la représentation historique et sociale du bâtiment.

La chaux et le plâtre redeviennent progressivement, de nos jours, les matériaux de la restauration des édifices anciens.

- Le plâtre gros de construction, peu employé de nos jours, est le seul qui puisse être appliqué à l'extérieur sans ajout. Les mortiers de plâtre pour enduits doivent être réalisés avec des plâtres lents et durs.
- La chaux aérienne : sa principale qualité est de laisser parfaitement respirer le mur tout en étant imperméable à l'eau de ruissellement, de bien vieillir, et de durer longtemps sans présenter de fâçage (petites fissures). Cet enduit sera de préférence utilisé sur les murs anciens, seul ou en dernière couche. Il faut le mettre en œuvre en mi-saison en prenant soin d'humidifier préalablement le support.
- La chaux hydraulique naturelle : elle allie l'esthétisme à une grande résistance à l'humidité.
- La chaux hydraulique artificielle (dite X.H.A.) : elle est peu perméable à la vapeur d'eau et sa prise subit un certain retrait. Il faut éviter de l'utiliser sur les maçonneries anciennes.
- Le mélange de plâtre gros de construction et de chaux aérienne : il est le mélange le plus employé sur les maçonneries anciennes, car sa composition est identique à celle utilisée pour hourder la maçonnerie. Son temps de prise et sa solidité peuvent être réglés en modifiant, dans une certaine mesure, les proportions entre la chaux aérienne et le plâtre gros de construction.

2°) Il existe plusieurs types de finitions :

1) Finition «taloché», «recoupé» ou non :

Les sables donnent des teintes pastel que la blancheur naturelle de la chaux aérienne permet de conserver. L'ajout de colorants à un sable clair ou gris autorise des couleurs plus soutenues. Mais des taches dues à un talochage irrégulier ou aux variations de quantité d'eau d'une gâchée à l'autre sont à craindre. La reprise de la laitance avec une éponge régulièrement lavée et essorée diminue ce risque.

2) Finition «gratté» :

En début de prise, on gratte la surface de l'enduit. Les grains de sable arrachés laissent leur empreinte en creux, d'où une texture et une teinte plus fortes. La profondeur de la texture sera plus importante avec des grains de sable plus gros. A l'inverse, un lavage laissera les grains de sable en relief, déchaussés à la manière d'un enduit érodé. Cette finition offre une forte propension à l'encrassement.

3) Finition teintée en surface, les laits de chaux à la fresque ou à sec :

Un jus posé à la brosse, à base de chaux, d'eau et de colorant, apporte la couleur souhaitée à un enduit encore frais ou déjà sec, taloché et non teinté. Une deuxième couche le lendemain assure un rendu homogène. Suivant la dilution de la chaux et le nombre de couches, la teinte sera plus ou moins vive, le badigeon aura plus ou moins de matière. Une dilution plus grande de la chaux (technique de l'eau forte) et un nombre de couches important (3 au minimum) permet une coloration plus intense et plus vive, car la chaux, blanche, rend la teinte crayeuse (technique du badigeon), alors qu'en moins grande quantité, elle laisse s'exprimer le ton du colorant et autorise une incorporation plus importante du pigment dans le mélange. Cette technique évite les taches des enduits talochés teintés en masse. Une plus ou moins grande proportion d'eau par rapport à la chaux rend le lait transparent ou opaque et laisse transparaître ou masque le grain du sable selon l'effet souhaité. La tenue de surface de l'enduit s'en trouve améliorée.

Les décors se réalisent dans la foulée avec la même technique. La finition peut être enfin «lissée» à la truelle et à l'éponge ou à la taloche feutrée en conservant l'irrégularité créée par les moellons.

Il est également possible de teinter l'enduit en masse et d'y appliquer un lait de chaux en finition. L'altération du lait de chaux dans le temps fera apparaître le ton de l'enduit de façon irrégulière, offrant une patine particulièrement chatoyante. L'effet sera encore plus intéressant si le pigment teignant l'enduit en masse est différent de celui utilisé pour le lait de chaux. On trouve des pigments bleu ou jaune par exemple utilisés pour la teinte en masse et un pigment rouge pour le lait de chaux en finition (la teinte utilisée en sous-couche est la «couche lumière»). A l'application, la tonalité de l'ocre rouge est renforcée ou adoucie par la sous-couche, et en vieillissant, la patine devient de plus en plus agréable.

3°) Recommandations pour les ravalements

L'objectif d'un ravalement est de restaurer, de rétablir ou de maintenir dans son état d'origine un mur, une maçonnerie. Il ne s'agit pas d'un simple dépoussiérage ou d'un simple coup de peinture. Un diagnostic technique permet d'évaluer et d'identifier les désordres, leur importance et leurs causes. Il doit permettre d'envisager et de choisir les solutions compatibles avec les caractéristiques du bâtiment.

Les enduits dit "rustiques" ou "tyroliens" ne sont pas recommandés. Sur certains immeubles construits à la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle environ, le ravalement était traité en enduit «moucheti». Ce type d'enduit pourra être alors restauré à l'identique par projection à l'aide d'une «mouchette», appareil permettant de projeter le mortier de façon plus régulière.

Le ravalement doit respecter la modénature d'origine (encadrement de fenêtres, corniches, bandeaux) et le cas échéant la restituer. Dans le cas des constructions de type faubourg ne présentant pas ou plus de modénature, le ravalement constituera l'occasion de compléter la modénature en s'inspirant des prescriptions relatives aux modénatures.

Une attention particulière sera portée à la réfection de la corniche. Un relevé précis et côté sera réalisé avant le ravalement. Lorsque cet élément a disparu, il pourra être remis en œuvre. La forme de la corniche pourra alors s'inspirer de profils de corniches existantes dans le patrimoine architectural de la même typologie.

Les encadrements de baies, bandeaux, appuis filants et chaînes d'angle seront réalisés en enduit du même type à grain très fin, à parement lissé et d'une couleur claire obtenue par application d'un lait de chaux sur l'enduit sec ou encore frais. Ils seront au même nu que l'enduit pour les bâtiments ruraux les plus modestes, et en débord du nu de l'enduit d'environ 1,5 à 2 centimètres pour les bâtiments plus récents (les maisons et les immeubles de villes, les maisons bourgeoises, etc...).

Les appuis de baies seront débordants d'au moins 10 centimètres et seront munis d'oreilles lorsqu'ils ne seront pas traités en appuis filant, afin d'éviter toute trace de coulure au droit de l'appuis. La protection des surfaces horizontales sera assurée par une bavette en zinc engravée dans la façade, ou bien, la partie supérieure de l'appui sera réalisée en mélange de chaux hydraulique naturelle (N.H.L. 2) et de ciment prompt. La partie moulurée sera réalisée en mélange de plâtre et de chaux.

Les soubassements (la base des murs extérieurs) seront réalisés avec un enduit plus rugueux et plus solide, comme un mortier bâtard par exemple mélangeant de la chaux avec un peu de ciment prompt, afin de résister aux eaux de rejaillissement (eaux de pluies qui rejaillissent sur le trottoir, viennent sur le bas du mur

de façade et usent progressivement l'enduit puis le mortier de scellement du mur). On les raccordera à la façade par un biseau afin d'empêcher l'eau de stagner sur le soubassement et de pénétrer dans le bas du mur. Dans certains cas, le soubassement sera souligné par un bandeau placé immédiatement au-dessus et continué par les encadrements de baies, lorsque les baies du rez-de-chaussée sont «appuyées» sur le soubassement.

L'enduit doit être protégé par un débord de toiture important ou une corniche contre la pluie battante. Contre le ruissellement, la façade doit être recoupée dans sa hauteur à chaque niveau de plancher par un bandeau, couvert de zinc si le débord fait plus de 2 centimètres de profondeur, et muni d'une goutte d'eau. La pente de ce bandeau doit être importante et tournée vers l'extérieur pour éviter les rejaillissements d'eau vers la façade. Le bandeau doit être exécuté dans le même matériau que le corps d'enduit. Les soubassements exposés au rejaillissement seront traités en enduit hydraulique ou les moellons seront dégagés et un ravalement à pierres vues est exécuté sur une hauteur de 60 à 80 cm environ. Le soubassement est séparé du reste du ravalement par un bandeau de même type que les bandeaux précédemment décrits.

Si l'enduit est très dégradé :

Si le piochement doit être profond et concerne plus de la moitié de la surface, alors il sera entièrement retiré, exception faite des éléments de modénature. Ceux-ci seront systématiquement conservés ou retrouvés (les photographies anciennes sont souvent de précieux témoins). Les éléments dégradés seront restaurés à l'aide d'un mortier de mélange plâtre et chaux ou de chaux hydraulique naturelle recouvert d'un lait de chaux, si cette technique est compatible avec le support.

Si l'enduit est peu dégradé :

Si l'état de l'enduit ne justifie pas un piochement de la moitié de la surface enduite, effectuer des raccords. Certains enduits anciens peuvent offrir une bonne qualité d'accroche. Ils seront alors conservés et simplement retouchés par endroit avec un enduit identique à l'existant.

Lorsque le décapage complet n'est pas envisagé, on appliquera une peinture microporeuse pour façade.

FAÇADES ANCIENNES EN PIERRE ET EN BRIQUE

A Montgeron, ce type de façade est plus récent que le précédent et remonte généralement à la période comprise entre les années 1860 et les années d'entre-deux-guerres. Le bâti des quartiers pavillonnaires les plus anciens comporte de nombreuses façades de ce type.

Ces façades, dont la structure joue également un rôle décoratif, doivent laisser visible le matériau d'origine (pierre de meulière, éléments en briques...).

[]

La commune comprend de nombreuses maisons en meulière* qui participent à la qualité de son paysage urbain. Les joints en sont réalisés au mortier à base de liants hydrauliques, parfois incrustés d'éclats de meulière ou de graviers façon rocaille.

Sur ces façades, la brique apparaît pour souligner ou évoquer des éléments structuraux (chaînages d'angles, linteaux...).

1°) Conseils pour le ravalement des façades en pierre

Les procédés par voies humides seront retenus. Ils ne devront en aucun cas détruire le calcin de la pierre. Le lavage peut se faire à l'eau froide, à basse pression, ou, après études, par hydro sablage à basse pression.

Les lavages à l'eau froide à haute pression sont déconseillés, car ils altèrent le calcin (pellicule de 1 à 2 mm d'épaisseur qui enveloppe les pierres d'une protection plus dure, qui les rend moins poreuses. Son altération est irrémédiable). Les procédés de nettoyage à la vapeur à haute pression engendrent des chocs thermiques.

Les maçonneries de pierre de taille seront traitées comme telles : rejointoiement avec le même matériau que l'existant. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de nature, de couleur et de dimensions similaires. Les joints seront réalisés au mortier de chaux et sable. Les parements sont alors lisses, les arêtes sont nettes et les joints restent minces.

1°) Conseils pour le ravalement des façades en briques

Plus rarement à Montgeron, certaines façades sont composées majoritairement de briques pleines. La plus courante est la brique rouge ou brique de Vaugirard (pour l'Île de France : 5,5 x 11 x 22 cm.). Elle est à laver à l'eau chaude haute pression et à rejointoyer au ciment.

La brique dite Silico-calcaire est de teinte grise. Elle peut être lavée et rejointoyée. Mais si elle est abîmée, elle doit être enduite en ciment grillagé ou au minimum être peinte.

FAÇADES RECENTES EN MATERIAUX CONTEMPORAINS

Il s'agit pour l'essentiel des façades des bâtiments réalisés à partir des années 1950, le plus souvent en béton armé dans le cas des immeubles d'habitation collectifs. Dans ce cas, à la différence des façades en anciennes comprenant des modénatures, le ravalement pour s'accompagner d'une isolation par l'extérieur. Celle-ci doit ne doit pas entraîner d'appauvrissement de la qualité de la façade, et s'accompagner d'une réflexion sur la transformation des façades concernées qui peut prendre deux voies :

- rétablissement de l'écriture des façades préexistantes,
- transformation assumée de l'image du bâtiment.

LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

POURQUOI UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS « DEVANTURES ET ENSEIGNES »

Ce point est abordé notamment à l'article 11 du règlement. Par ailleurs, la ville a arrêté en septembre 2015 un règlement de publicité annexé au présent PLU.

I. Un outil pour le développement local

Les devantures contribuent largement à l'identité de la ville et à la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Elles jouent un rôle important dans l'ambiance et le paysage de la rue. L'animation, les couleurs et les enseignes sont autant de morceaux de vie de Montgeron.

Vos vitrines sont la vitrine de la ville. Elles participent à son identité.

Dans le cadre d'une politique de redynamisation des commerces de la ville et pour favoriser le développement commercial, la ville souhaite mettre en œuvre une démarche de qualité et d'innovation urbaine en mettant en place un nouvel outil : un cahier de recommandation esthétique des devantures, des vitrines et des enseignes.

II. La devanture et l'enseigne, deux outils pour vous identifier

Les rues commerçantes sont des lieux de passages et d'échanges. Les devantures et les enseignes rythment le parcours du piéton. Composé d'éléments plus ou moins éphémères, le paysage de la rue est en constante évolution, souvent au rythme des installations, désinstallations ou rénovations des boutiques. La devanture et l'enseigne sont deux outils qui permettent d'identifier le commerce dans la rue, dans la ville et chez les habitants.

La démarche de mise en œuvre d'un cahier de recommandations « Devantures et Enseignes » a pour but de :

- Préserver et valoriser les rues commerçantes.
- Mettre en place une nouvelle dynamique d'attractivité et de développement commercial en améliorant l'existant sur le plan esthétique et en attirant de nouvelles enseignes.

DEVANTURES ET VITRINES - MODE D'EMPLOI

III. Devantures - définition

La devanture désigne les différents éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce, à savoir : la vitrine, son encadrement, le bandeau formant l'enseigne horizontale, le système de fermeture ainsi que l'éclairage. Une enseigne en drapeau peut compléter le dispositif.

IV. Architecture des Devantures et des vitrines

La modification d'une devanture entraîne parfois la rupture de l'harmonie de l'architecture de l'immeuble qui l'accueille. Il s'agit donc de considérer avant toute chose l'immeuble dans son ensemble et d'identifier ses caractéristiques :

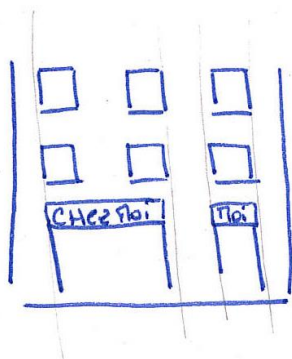
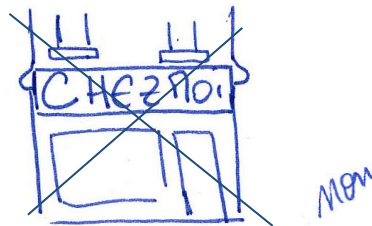
- Matériaux
- Style et présence de modénatures
- Epoque de construction
- Couleurs
- Insertion dans son environnement proche



[ILLUSTRATION]

Le vocabulaire architectural de la devanture et de l'enseigne

La devanture commerciale doit s'intégrer dans l'architecture de l'immeuble et respecter le bâti existant ainsi que la modénature du rez-de-chaussée.

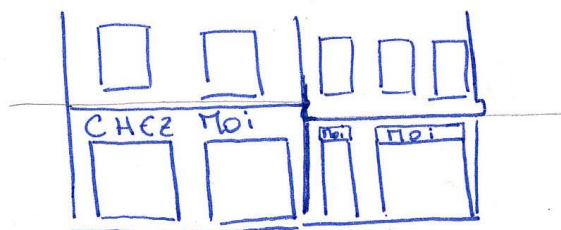


Les structures verticales et horizontales de l'immeuble définissent la composition générale de la devanture (position, dimensions, forme...). Il convient de respecter ces trames verticales et horizontales. Les rez-de-chaussée devront faire apparaître les structures porteuses du bâtiment notamment en :

- conservant la façade de l'immeuble, ses parties pleines et ses limites mitoyennes
- conservant les entrées d'immeubles en alignement des étages afin de les rendre plus lisibles
- Conservant les tracés horizontaux existants pour délimiter la hauteur définitive des devantures.

La devanture commerciale ne pourra se développer aux étages supérieurs. Lorsqu'une activité commerciale est située à un étage d'un bâtiment, sans accès direct sur la rue, une simple signalisation apposée sur les garde-corps et/ou une enseigne drapeau conforme à la réglementation sont possibles.

Enfin, la devanture devra respecter le parcellaire et les bâtiments existants. Ainsi si une enseigne se trouve sur plusieurs boutiques contiguës en rez-de-chaussée d'immeubles mitoyen, la structure devra respecter l'architecture de chacun des bâtiments.



La devanture en feuillure

La devanture en feuillure correspond à un positionnement de la vitrine dans l'épaisseur du mur de façade. Il permet une insertion harmonieuse de la vitrine et de son décor dans l'architecture générale de l'immeuble. Ce type de devanture permet :

- De mettre en valeur et de respecter l'architecture et la maçonnerie existante sans la modifier,
- De conserver le rythme des baies aux étages et d'avoir le même retrait pour les vitrages et menuiseries.
- D'homogénéiser l'ensemble de la façade et de son évolution (usure, ravalement)



[ILLUSTRATION]



[PHOTO]

Une plaque « image » ou une enseigne bandeau peuvent être judicieusement disposées. Les stores et les enseignes drapeaux sont possibles selon les zones et le règlement.

Un soubassement est conseillé pour protéger et faciliter l'entretien de la devanture.



[PHOTO]



[PHOTO]

La devanture en applique

La devanture en applique se présente en avant de la façade, le plus souvent en menuiserie bois. Elle est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle se compose d'une partie horizontale supérieure reposant sur deux tableaux latéraux verticaux appelés « piédroits ».



[ILLUSTRATION]



[PHOTO]

Ce type de devanture constitue un réel atout visuel pour le commerce. La saillie ne doit pas être excessive et il est conseillé de mettre en place un soubassement pour permettre une meilleure protection et un entretien aisé de la devanture.

V. Matériaux et couleurs

La recherche de la simplicité et de la sobriété doit guider le choix des couleurs et des matériaux en matière de devanture. Il est préférable d'utiliser peu de matériaux et de couleurs.

Pour les devantures en feuillure, il sera favorisé le prolongement des matériaux utilisés pour le reste de la façade.

- En cas d'usage de la pierre, celle-ci devra être mise en œuvre selon les règles traditionnelles et prendre en compte la texture, la couleur et la découpe de la pierre utilisée sur le reste de la façade.
- En cas de traitement à l'enduit, il sera privilégié l'usage du même enduit que sur le reste de la façade avec les mêmes finitions.

Pour les devantures en applique, il sera favorisé les matériaux durables et robustes.

- Les matériaux d'aspect trop léger ou complètement étranger aux matériaux de construction sont à proscrire.
- Les imitations de matériaux, les assemblages de matériaux brillants, clinquants, fragiles sont à éviter.
- Les devantures et éléments menuisés sont toujours peints en évitant les vernis et lasures incolores.
- Le bois sera privilégié pour les devantures en appliques. Il permet de conserver la devanture lors d'un changement de boutique et de procéder uniquement au changement de « couleurs ».

En ce qui concerne les couleurs, il conviendra de prendre en compte dans la composition de la devanture les éléments suivants :

- Le choix des couleurs peut se laisser guider par la nature de l'activité : rouge pour la boucherie, vert pour les pharmacies et les primeurs, bleu pour les poissonneries, blanc cassé pour les crèmeries, jaune-blond pour le boulanger ou encore brun pour le chocolatier.
- L'environnement avoisinant : couleurs des devantures voisines, couleur du ravalement de l'immeuble.
- L'orientation et l'ensoleillement de la boutique.
- Les couleurs criardes ou les tons délavés sont à éviter car ils vieillissent mal ou peuvent perturber l'ambiance de l'espace public.

VI. Eclairage et ambiance

L'éclairage de la vitrine contribue à l'identité de l'enseigne et à l'ambiance de la boutique ainsi que celle de la rue. Elle rend la devanture visible et attractive de jour comme de nuit. Il permet de souligner la présence de la boutique même après sa fermeture.



[PHOTO]



[PHOTO]



[PHOTO]

Pour favoriser une ambiance attractive et chaleureuse de la boutique, il est conseillé de :

- Tenir compte de l'ensemble des éclairages (vos enseignes, vos éclairages intérieurs, les enseignes lumineuses et les éclairages intérieurs des boutiques voisines).
- Limiter le niveau d'éclairage.
- Favoriser un éclairage blanc cassé voir doré.
- Favoriser des dispositifs intégrés dans la devanture.

Sont proscrit :

- Les projecteurs et spots extérieur avec batterie.

- Les éclairages violents, les gros projecteurs et les cadres néons.
- L'entourage d'éléments architecturaux ou des baies et vitrines par des tubes ou fils néons.

VII. Fermetures et grilles

Pour créer des perspectives et des linéaires de rues apaisées, les coffres des grilles de fermeture et des systèmes de protections doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale manifeste, être implantés à l'intérieur des bâtiments, en retrait des vitrines.

Le choix du système de protection doit maintenir les transparences visuelles, sauf cas exceptionnel d'une fermeture ancienne restaurées.



[PHOTO]
Système de fermeture à l'ancienne avec des panneaux de bois peints



[PHOTO]
Système de fermeture permettant la transparence – rideaux de barres métalliques



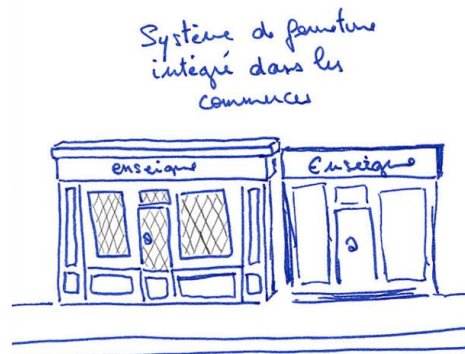
[PHOTO]
Système de fermeture permettant la transparence – rideaux à croisillons larges

Cela implique :

- L'intégration des coffres de volets roulants à l'intérieur des devantures ou locaux commerciaux. Tout système de sécurité devra être fixé impérativement à l'intérieur du magasin. Aucun coffre ajouté extérieur ne sera toléré.
- De ne pas réduire la hauteur de la vitrine. La pose d'un store devra se faire en retrait conformément aux recommandations formulées dans ce cahier concernant ces dispositifs.
- De favoriser un vitrage anti-effraction pour laisser la vitrine transparente et donc plus communicante même après sa fermeture.



Nou !



Ou !

ENSEIGNES – MODE D'EMPLOI

L'installation ou la modification d'enseigne est soumise à autorisation de la Mairie. Lorsque vous quittez votre local commercial, vous disposez d'un délai de 3 mois pour retirer l'ensemble de vos enseignes.

I. Enseignes - définition

Selon l'article L 581-3 du Code de l'Environnement, « constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ».

Le terme « immeuble » doit ici être compris au sens du code de l'urbanisme. Il comprend le bâti mais également la parcelle sur laquelle se trouve le bâti. Ainsi, on qualifie d'enseigne toute inscription, forme ou image relative à l'activité qui s'exerce sur une parcelle qu'elle soit sur le bâtiment ou sur la parcelle.

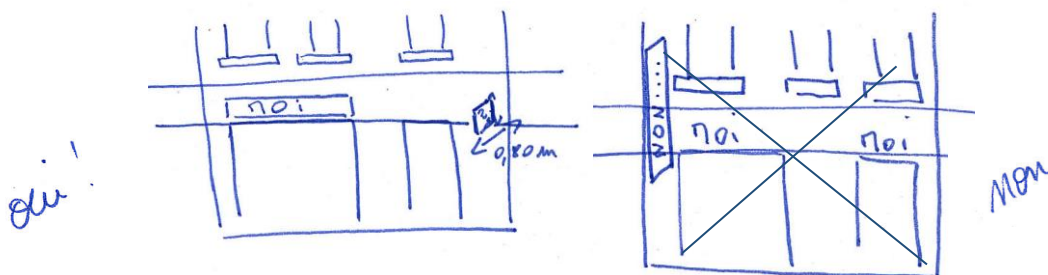
II. Les différentes enseignes

L'enseigne drapeau : la carte d'identité du commerce

Elle est positionnée perpendiculairement à la façade et signale de loin le commerce dans la rue. Sa dimension et son positionnement sont limités. Son élégance constitue votre signature « qualité ».

- L'enseigne perpendiculaire est limitée à une par établissement. Les établissements ayant plusieurs activités (ex : tabac-presse) peuvent installer une enseigne perpendiculaire supplémentaire.
- Les sources lumineuses et les fixations sont les plus discrètes possibles.
- Les enseignes lumineuses de type caisson sont interdites.
- L'enseigne drapeau est disposée en limite latérale des façades et ne dépasse pas :
 - en hauteur, le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1^{er} étage,
 - en saillie, elle n'excède pas 0,80 mètre du nu du mur de façade (fixations comprises),
 - en surface : 0,80 m².
- Elle ne doit ni masquer ni recouvrir les éléments architecturaux ou décoratifs existants y compris les piédroits ou piliers des devantures des boutiques.

Les enseignes drapeaux sont soumises à autorisation préalable de la Mairie.

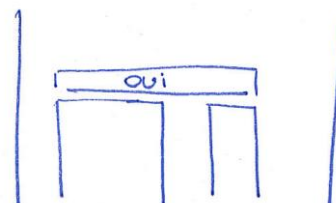


L'enseigne bandeau

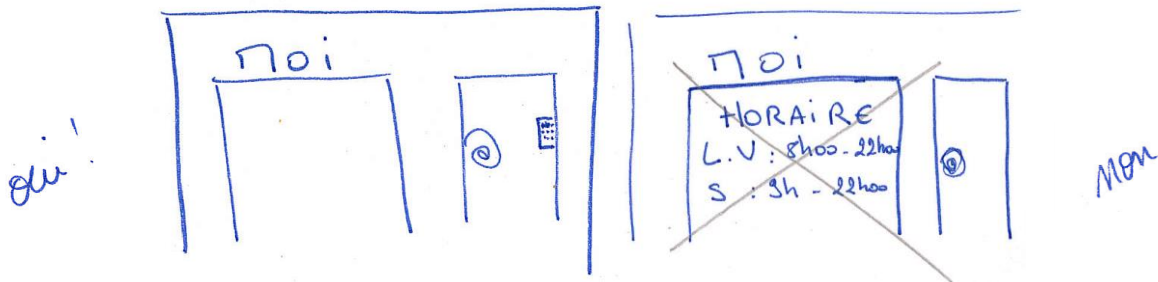
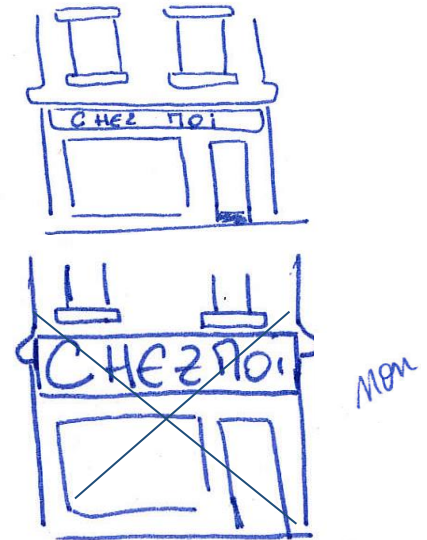
Elle est positionnée à plat sur la façade et participe à l'esthétique de la devanture. Elle doit être intégrée à son support et permet de donner « l'image » du commerce. L'harmonie des couleurs entre la typographie et la devanture participe à une perception qualitative de la boutique.

Les enseignes ne doivent pas masquer les motifs d'architecture des façades de l'immeuble, ni nuire à la vue d'un élément patrimonial ou de la perspective d'ensemble de la rue.

- Une seule enseigne bandeau par devanture sauf linéaire de plus de 15 mètres



- Les lettres découpées et les boîtiers rétro-éclairés seront privilégiés.
- La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte. Elles sont de préférence alignées sur les ouvertures de l'immeuble (baies, portes).
- Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.
- Toute enseigne originale pourra être retenue si elle est en harmonie avec son environnement (dessin, couleurs et matériaux)
- Sont interdits :
 - les dispositifs pivotants ou clignotants sauf pharmacies de garde, services d'urgence ;
 - les messages lumineux défilants ;
 - les enseignes au-dessus des marquises, auvents ou corbeille ;
 - les enseignes sur balcons, corniches et garde-corps.
- Les lettres de l'enseigne ont une hauteur maximale équivalente à la hauteur du bandeau / 2 dans la limite de 30 centimètres.
- Les annonces secondaires (horaires d'ouverture, tarifs) doivent être apposées très discrètement sur un petit format (30 x 45 cm maximum) sur un piédroit ou sur la vitrine en lettres adhésives découpées en conservant la transparence.

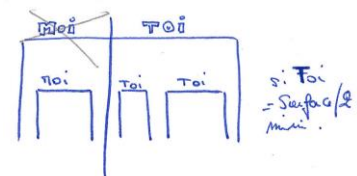
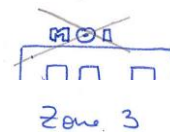


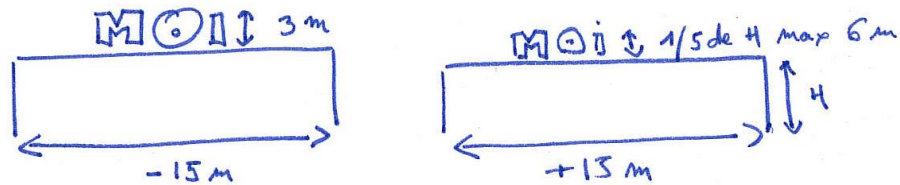
L'enseigne en toiture

Elles ne sont autorisées que dans les zones commerciales (Zone 3 du RLP).
Selon les articles R-581 – 58 et 76 :

- Elles doivent être en lettres découpées uniquement sans panneau de fond hormis pour masquer les fixations (50 cm)
- Elles sont interdites si l'activité occupe moins de la moitié du bâtiment.
- Si l'activité occupe plus de la moitié du bâtiment, elles sont limitées à 3 m de hauteur pour une façade de bâtiment inférieure à 15 mètres de linéaire et, à 1/5^{ème} de la hauteur du bâtiment si le linéaire est supérieur à 15 mètre – dans la limite de 6 mètres de hauteur.
- Les boîtiers rétroéclairés et l'éclairage indirect seront privilégiés.
- Les sources lumineuses et les fixations sont les plus discrètes possibles.

Zones 1, 2 et 4.



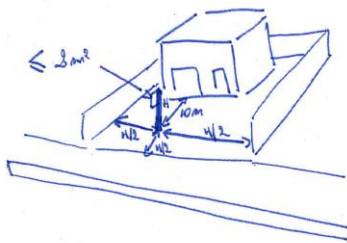


L'enseigne scellée au sol

La réglementation nationale indique que les enseignes scellées au sol doivent être situées:

- à plus de 10 mètres d'une baie,
- à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative,
- Elles sont limitées à 1 enseigne scellée ou posée au sol par voie ouverte à la circulation bordant la parcelle.

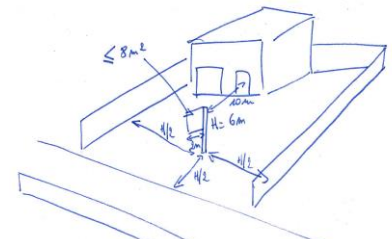
Zone 1 et 2.



En zone 1 et 2, elle peut être autorisée si elle ne dépasse pas les 2m² et répond à la réglementation nationale par ailleurs.

En zone 3, elle doit être conforme à la réglementation nationale mais ne doit pas dépasser les 6 m². Sa hauteur ne peut dépasser 6 mètres, sa largeur ne peut dépasser 2 mètres.

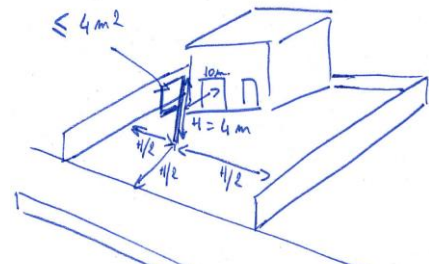
Zone 3.



En zone 4, les enseignes scellées au sol ou directement posée sur le sol :

- sont limitées à un dispositif par voie ouverte à la circulation bordant la parcelle de l'activité. Lorsque plusieurs activités sont implantées sur une même unité foncière, leurs messages doivent être regroupés sur un seul et unique dispositif le long de chaque voie bordant l'unité foncière.
- La surface d'une enseigne scellée ou posée au sol ne peut excéder 4 m². Sa hauteur ne peut excéder 4 mètres. Sa largeur ne peut excéder 1 mètre.
- Les mâts supportant des drapeaux ou oriflammes peuvent être autorisés pour la réalisation d'enseignes permanentes. Leur hauteur est limitée à 6 mètres. Lorsque leur surface excède 1 m², ils se substituent à toute autre enseigne scellée ou posée au sol, et sont limités à un le long de chaque voie bordant l'unité foncière. Leur hauteur est limitée à 6 mètres. Lorsque leur surface unitaire est inférieure à 1 m², leur nombre est limité à un par tranche de 40 mètres de la façade de l'unité foncière. Les mâts autorisés sur chaque voie peuvent être regroupés.

Zone 4



L'enseigne temporaire

Les enseignes temporaires doivent respecter la réglementation sur les enseignes et son soumises à autorisation du Maire suivant les mêmes modalités (voir l'article « Déclaration et autorisation »).

III. Matériaux et couleurs

La recherche de la simplicité et de la sobriété doit également guider le choix des couleurs et des matériaux en matière d'enseignes. Il est préférable d'utiliser peu de matériaux et de couleurs.

En ce qui concerne les couleurs, il conviendra de prendre en compte :

- La composition de la devanture dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux durables de qualité.

- L'environnement avoisinant : couleurs des devantures et enseignes voisines, couleur du ravalement de l'immeuble.
- Les couleurs criardes ou les tons délavés sont à éviter car ils vieillissent mal ou peuvent perturber l'ambiance de l'espace public.

IV. Eclairage et ambiance

L'éclairage de l'enseigne contribue à l'identité du commerce, à l'ambiance de la boutique ainsi que celle de la rue. Elle rend le commerce visible et attractif de jour comme de nuit. Il complète l'esthétique de la devanture et des vitrines.

A Montgeron, les enseignes doivent être éteintes entre 23h et 7h du matin. Si votre commerce ouvre plus tôt ou ferme plus tard, vous pouvez allumer vos enseignes au maximum 1 heure avant l'ouverture de votre boutique et au maximum 1 heure après sa fermeture.



[PHOTO]



[PHOTO]



[PHOTO]

Pour favoriser une ambiance attractive et chaleureuse de la boutique, il est conseillé de :

- Tenir compte de l'ensemble des éclairages (vos enseignes, vos éclairages intérieurs, les enseignes lumineuses et les éclairages intérieurs des boutiques voisines).
- Limiter le niveau d'éclairage.
- Favoriser l'éclairage des lettres découpées uniquement – le fond restant neutre ou opaque.
- Favoriser un éclairage blanc cassé voir doré.
- Favoriser les rampes lumineuses fines et discrètes ou des dispositifs intégrés dans la devanture.

Sont proscrit :

- les enseignes lumineuses clignotantes (sauf pharmacie et services d'urgence) et défilantes ou à luminosité variable,
- les projecteurs et spots extérieur avec batterie,
- les éclairages violents, les gros projecteurs et les cadres néons,
- l'entourage d'éléments architecturaux ou des baies et vitrines par des tubes néons.

V. Graphismes et lettrages

La même typographie doit être respectée sur les différents supports : enseigne bandeau, enseigne drapeau, store, vitrine.

Sur la devanture, il est privilégié :

- d'harmoniser les couleurs et les graphismes des enseignes sur une même devanture,
- de limiter la taille des lettrages à la moitié de la hauteur de l'enseigne bandeau avec 30 centimètres maximum de hauteur et 10 centimètres d'épaisseur maximum,
- les lettres d'enseigne découpées (métal, bois ou autres matériaux), les lettres peintes directement sur la devanture ou les lettres boîtiers rétroéclairés élégantes.



[PHOTO]

[PHOTO]

Sur la vitrine :

- L'installation de lettres adhésives indépendantes est autorisée en maintenant la transparence de la vitrine.
- L'affichage temporaire (moins de 3 mois) sur un format A3 maximum
- Les adhésifs de grandes dimensions apposés ou collés directement sur la vitrine sont interdits. La transparence des vitrines doit être conservée.



[PHOTO]

VI. Dispositifs particuliers

Les portes menus, les panneaux mobiles et les oriflammes

L'installation de portes menus, de panneaux mobiles ou d'oriflammes sont soumis à autorisation de la Mairie au même titre que les enseignes lorsqu'ils sont situés sur votre parcelle.

Sur le domaine public, ils doivent obtenir une autorisation de voirie. Leur installation doit laisser au minimum 1,40m de largeur de trottoir pour le passage des piétons et ils doivent être retirés chaque soir à la fermeture de l'établissement.

Les formulaires de demande d'autorisation sont disponibles au service urbanisme en Mairie. La demande doit inclure automatiquement :

- les noms, prénoms et adresse personnelle du pétitionnaire,
- Adresse de l'établissement sollicitant l'installation du dispositif,
- Une vue cotée des façades et de l'occupation du domaine public (nature, hauteur, largeur etc.).
- Un plan masse de l'occupation du domaine public en indiquant la surface au sol occupé
- Les modalités d'installation et de retrait du dispositif
- Un visuel du dispositif (en photo montage si possible).



[PHOTO]

[PHOTO]

Bannes, Corbeilles et Stores

Toute occupation du domaine public, en surplomb de la voirie, doit être conforme aux prescriptions du règlement général d'utilisation des voies. Elle fait l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

La demande d'autorisation du surplomb du domaine public doit indiquer les éléments suivants :

- les noms, prénoms et adresse personnelle du pétitionnaire,
- Adresse de l'établissement sollicitant l'installation d'un dispositif en surplomb,
- Une vue cotée des façades sur le domaine public, les coupes des façades au droit des saillies concernées, la description des saillies (nature, hauteur, largeur etc.) et la dimension du trottoir.
- Un visuel du dispositif (en photo montage) indiquant les couleurs (avec RAL) et les dimensions du dispositif et de toutes les inscriptions prévues dessus.

Les bannes, corbeilles et stores peuvent être implanté en façades avec une saillie limitée selon la largeur du trottoir. Pour ces installations, il est conseillé :

- De placer les dispositifs de préférence devant les parties vitrées des devantures.
- De favoriser les couleurs unies.
- De favoriser la simplicité.

Ils ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée du bâtiment et les joues latérales sont à proscrire.

Les fixations et les organes de manœuvres doivent être encastrés dans la devanture ou le bâti.

La banne déployée ne devra en aucun cas s'établir à une distance inférieure à 0,50m de la bordure de trottoir. Et devra se trouver au minimum (lambrequin compris) à 2.10 mètres du sol.

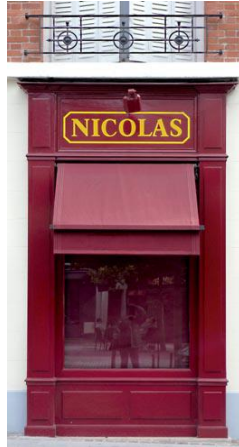
Le lambrequin ne dépassera pas les 25 cm de hauteur.

Les enseignes (écriture ou logotype) sont tolérés sur ces dispositifs selon les règles suivantes :

- La taille des lettrages sera égale au maximum à la moitié de la hauteur du lambrequin
- L'enseigne sera centrée sur le lambrequin
- Un logotype ou « nom » centré de 70cm x 70cm sur le store



[PHOTO]



[PHOTO]



[PHOTO]

Sur les terrasses : parasols, chaises et tables

Le mobilier privé situé sur les terrasses commerciales doit rester neutre et sans publicité. On privilégiera du mobilier d'aspect homogène et en matériaux durables et de qualité (en évitant notamment les matériaux d'aspect plastique).

Toute occupation du domaine public de la voirie doit être conforme aux prescriptions du règlement général d'utilisation des voies. Elle fait l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Le formulaire de demande d'autorisation d'occupation du domaine public est disponible au service Urbanisme.



[PHOTO]

Lexique

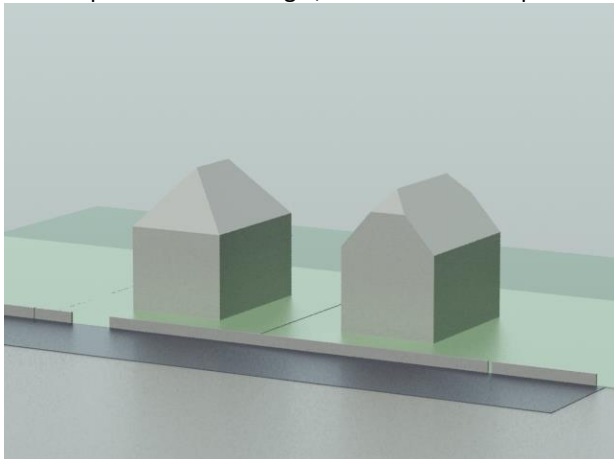
Ce lexique complète celui du règlement

ARETIER

Élément de couverture en terre cuite ou de maçonnerie venant recouvrir un angle saillant de la toiture

CROUPE (TOITURE EN)

Plan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble, à l'emplacement du pignon d'une toiture à deux pans. En forme de trapèze ou de rectangle, elle est délimitée par des arêtiers et par l'égout du toit.



A gauche, toiture en croupe (à quatre pans) ; à droite croupe faîtière.

ENSEIGNE

Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble (au sens urbanistique soit la parcelle) et se rapportant à une activité qui s'y exerce. Une enseigne peut être perpendiculaire ou parallèle à la façade, en toiture, scellée ou posée au sol.

FAITIERE

Tuile recouvrant le faîte du toit.

JOUÉE

Les jouées d'une lucarne sont les parties verticales et latérales, comprise entre la toiture principale de la construction et celle de la lucarne.

LAMBREQUIN

Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée disposé devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies etc... pour les masquer à la vue.



Source : SDAP 62

LINTEAU

Elément de construction servant à soutenir les matériaux au-dessus d'une baie.

MEULIERE

Roche sédimentaire utilisée d'abord pour fabriquer des meules à grains. En construction, elle a été utilisée dans une partie de la région parisienne, en fonction des gisements, entre la fin du XIX^{ème} siècle et les années 1930. Les joints sont souvent « rocaillés », c'est-à-dire qu'ils incorporent des fragments de meulières ou d'autres matériaux. La meulière contribue à l'identité propre des quartiers pavillonnaires de la région parisienne et de Montgeron en particulier.



[Exemple de meulière de type rocaillé]

MOBILIER URBAIN

Ensemble des dispositifs publics ou privés, installés sur l'espace public, et offrant un service à la collectivité.

MOELLON

Pierre taillé de façon peu régulière et de petite taille, utilisée pour la construction de murs maçonnés. Contrairement à la pierre de taille ou à la pierre de meulière, le moellon est généralement destiné à être recouvert et à ne pas apparaître en façade

MUR GOUTTEREAU

Mur situé en dessous de l'égout du toit (par opposition au pignon).

MODENATURES

Les modénatures sont les éléments saillants de la façade (corniches, bandeaux, chainages, soubassements). Ils ont à la fois une fonction technique et esthétique car ils protègent la façade en écartant les eaux de pluie et soulignent la composition de la façade ou font office de décor.

MUR PIGNON

Le pignon désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.

MUR PIGNON AVEUGLES

Il s'agit d'un mur pignons qui ne comportent aucune ouverture.

PANNEAUX MOBILES

Support appelé également « chevalet » ou « tréteau », posé sur le trottoir et rentré à chaque fermeture de l'établissement.

PRE-ENSEIGNE

Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité.

PIEDROIT

Tableaux latéraux verticaux soutenant la partie horizontale d'une devanture.

PORTE MENU

Support permettant de présenter le menu d'un restaurant.

PUBLICITE

Inscription, forme ou image destinées à informer le public ou à attirer son attention.

NU

Le nu est le plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface d'un mur

TRUMEAU

Partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies ; pilier qui supporte en son milieu le linteau d'un portail ou d'une fenêtre.

Ouvrages à consulter

La maison rurale en Ile-de-France, P. Thiébaud, Eyrolles, 2001

L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. Doyon et R. Hubrecht, Massin, 1982

Le ravalement, guide technique, réglementaire et juridique, F. Virolleaud et M. Laurent, Le Moniteur, 2011.

Remerciements : Société d'Histoire Locale ; Pact-Essonne