

III LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

III.1 LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Comptant 189 immeubles et éléments d'architecture classés et inscrits, le secteur sauvegardé du Marais fait partie, avec les autres arrondissements centraux, des secteurs les plus denses en monuments historiques de la capitale. La répartition est favorable au 4^e arrondissement (102 immeubles protégés) dont la partie incluse dans le PSMV est plus importante que celle du 3^e arrondissement.

Les protections les plus anciennes remontent à 1862, date de publication de la deuxième liste de la Commission des monuments historiques. Si l'architecture médiévale est logiquement bien représentée – les premières protections au niveau national concernent des éléments de l'architecture de l'Antiquité à la Renaissance –, l'hôtel de Béthune-Sully, édifié au XVII^e siècle, figure sur cette liste qui contient par ailleurs la porte de l'ancien hôtel de Clisson, le cloître des Billettes et l'église Saint-Gervais-Saint-Protais.

Les vagues de protections suivantes concernent encore l'architecture antérieure au XVII^e siècle puisque la liste de 1889 porte sur les vestiges de l'enceinte de Philippe Auguste, tandis que, quelques années avant la promulgation de la loi de 1913, sont classés deux bâtiments datant de l'époque médiévale : l'hôtel Hérouet et la façade de la maison, dite de Nicolas Flamel, datant du XV^e siècle.

Il faut attendre le milieu des années 1920 pour que plusieurs hôtels du XVII^e siècle viennent compléter le corpus des édifices protégés. A cette époque, la « mode » est par ailleurs – peut-être pour ne pas trop s'opposer à la propriété privée – à la protection ponctuelle, portant sur des éléments d'architecture (porte, mascarons, escalier, balcon, plafond à solives, boiseries, niche, fontaine, cave, etc.) ou des vestiges (ancienne chapelle Saint-Julien-des-Enfants-Rouges). Dans les années 1930, les procédures de classement et d'inscription ne concernent qu'un seul édifice dans le Marais : l'hôtel Lamoignon, acheté par la Ville de Paris en 1928 et protégé en 1937. Les périodes suivantes confirment la reconnaissance de l'intérêt porté à l'architecture du « Grand siècle ». Après la Seconde Guerre mondiale, les hôtels de la place des Vosges, qui n'avaient pas encore été classés ou inscrits dans les années 1920, sont protégés. La création du secteur sauvegardé en 1964 et le lancement des études expliquent l'explosion du nombre de classements et d'inscriptions, qui porte sur une trentaine d'hôtels.

A partir des années 1970, sous l'impulsion de Michel Guy, sous-secrétaire d'Etat à la culture, l'architecture du XIX^e siècle fait timidement son apparition dans le corpus des édifices protégés, avec l'inscription des façades et des toitures, ainsi qu'une partie des intérieurs de l'Hôtel de Ville de Paris.

Dans les années 1980, si la protection des hôtels du Grand siècle se poursuit, les devantures et décors intérieurs de plusieurs boutiques du Marais datant de la fin du XIX^e ou du début du XX^e siècle, entrent également dans le champ patrimonial, dans le cadre d'une campagne de protection thématique menée à l'échelle de la capitale.

Enfin, l'apport des années 1990 réside dans la reconnaissance de l'architecture du XX^e siècle qui bénéficie de vagues de protections à l'échelle nationale. En 1992, le Mémorial de la Shoah, élevé dans les années 1950 par les architectes Alexandre Persitz et Georges Goldberg, et le Central téléphonique de la rue des Archives construit dans les années 1920 sur les plans de l'architecte François Le Cœur, sont à leur tour élevés au rang de monument historique, au même titre que les hôtels du Marais qui constituent, avec 60 protections, la part la plus importante du corpus des monuments historiques.

III.2 LES EQUIPEMENTS

III.2.1 CLASSIFICATION DES BATIMENTS D'EQUIPEMENTS EN FONCTION DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

Le présent chapitre classe les équipements par l'entrée de la qualité patrimoniale de leurs bâtiments croisée avec celle de leur usage d'origine et actuel. Ce repérage permet de mesurer l'impact de l'usage sur le bâti, en particulier lorsque ce dernier n'a pas été prévu pour son usage actuel. Il peut aussi être utile pour mesurer la capacité d'un site à évoluer.

La carte et les listes suivantes mettent en évidence :

1. Les bâtiments à valeur patrimoniale prévus à l'origine pour recevoir un équipement spécifique
2. Les équipements implantés dans des bâtiments existants à valeur patrimoniale
3. Les bâtiments sans valeur patrimoniale, prévus à l'origine pour recevoir un équipement spécifique

Les bâtiments à valeurs patrimoniale prévus à l'origine pour recevoir un équipement spécifique

Les équipements de petite enfance, scolaires et d'enseignement supérieur

Crèches

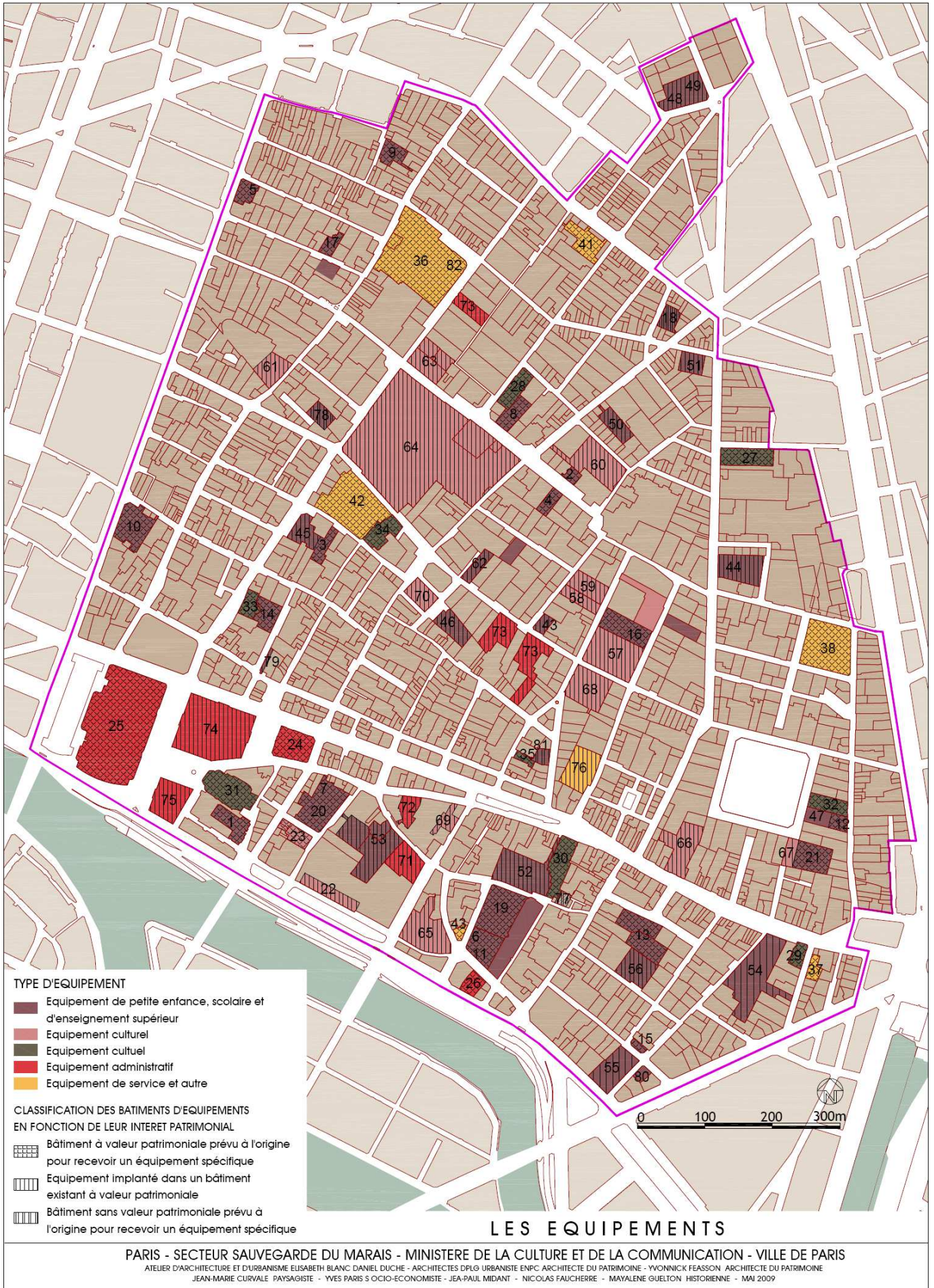
- 1 - Crèche de l'Orme**, 7 rue des Barres (4^e ardt). Construite dans les années 1950 par l'architecte Claude Barré (gendre d'Albert Laprade), architecte d'opération de l'îlot 16.
- 2 – 16, rue de la Perle** (3^e ardt), construction des années 1930
- 3 – 21, rue des Blancs Manteaux** (4^e ardt). Crèche implantée dans école primaire communale construite en 1842.

Ecoles maternelles

- 4 – 7, rue de la Perle** (3^e ardt) construite en 1964 par Philippe Canac
- 5 – 25, rue Chapon** (3^e ardt) construite en 1896 par l'architecte Antoine Soudée
- 6 - 4, rue du Fauconnier** (4^e ardt), construite par l'architecte de la ville Marcellin Varcollier en 1877
- 7 – 32, rue François Miron** (4^e ardt), école construite au début du XX^e siècle.

Ecoles élémentaires

- 8 - 10bis, rue des Quatre-Fils** (3^e ardt) construite sous la Troisième République
- 9 – 8, rue des Vertus** (3^e ardt), construite en 1898 par l'architecte Albert Grégoire
- 10 – 11, rue Saint-Merri, 16 rue du Renard** (4^e ardt) : école à aires ouvertes construite en 1973 par les architectes Gamard, Lombard et Roux
- 11 – 22, rue de l'Ave Maria** (4^e ardt) construite par l'architecte Antoine-Julien Hénard en 1883
- 12 – 21, rue des Tournelles** (4^e ardt) construite par l'architecte Marcellin Varcollier (1867-1876)
- 13 – 15, rue Neuve Saint-Pierre** (4^e ardt) construite par l'architecte Alexandre Albert Dupuis en 1907
- 14 – 9, rue de Moussy** (4^e ardt) construite par l'architecte Marcellin Varcollier en 1878
- 15 - Annexe Massillon** (privé), 2 rue des Lions-Saint-Paul (4^e ardt) construite par les



Collèges et lycées

- 16 - Lycée Victor Hugo**, 27 rue de Sévigné (3e ardt) construit en 1895 par Anatole de Baudot
- 17 - Lycée d'enseignement industriel Nicolas Flamel**, 8 rue de Montmorency (3e ardt) construit en 1885 par l'architecte Joseph Roussi
- 18 - Lycée technologique François Truffaut**, 28 rue Debelleye (3e ardt) construit au début du XXe siècle
- 19 - Collège Charlemagne**, 13 rue Charlemagne (4e ardt) construit par l'architecte Antoine-Julien Hénard en 1889
- 20 - Collège François Couperin**, 2 allée des Justes ; 32 rue François Miron ; 19-29 rue Geoffroy L'Asnier (4e ardt), construit par l'architecte Barthélémy Laisné en 1897 (allée des Justes). Extension dans les années 1950 (rue Geoffroy L'Asnier)
- 21 - Lycée Théophile Gauthier**, 6bis place des Vosges (4e ardt) dans les années 1880.

Equipements culturels

- 22 - Cité internationale des arts**, 10-28 rue de l'Hôtel de Ville (4e ardt)
- 23 - Mémorial du martyr juif inconnu**, 1-3 allée des Justes de France, 17 rue Geoffroy L'Asnier (4e ardt)

Administrations

- 24 - Mairie du 4e arrondissement**, 2, place Baudoyer (4e ardt) construite par l'architecte Antoine Bailly à partir de 1862
- 25 - Hôtel de Ville**, 2-10, place de l'Hôtel de Ville (4e ardt)
- 26 - Services de la Ville de Paris**, 32 quai des Célestins (4e ardt). Bâtiment construit en 1932 par les architectes Bassompierre, Sirvin et de Rutté

EQUIPEMENTS CULTUELS

- 27 - Eglise Saint-Denis du Sacrement**, 68ter rue de Turenne (3e ardt)
- 28 - Eglise Saint-Jean-Saint-François**, 6 ter rue Charlot (3e ardt)
- 29 - Temple Sainte-Marie**, 17 rue Saint-Antoine (4e ardt)
- 30 - Eglise Saint-Louis-Saint-Paul**, 99 bis rue Saint-Antoine (4e ardt)
- 31 - Eglise Saint-Gervais**, 3, place Saint-Gervais (4e ardt)
- 32 - Synagogue des Tournelles**, 14, place des Vosges (4e ardt)
- 33 - Temple protestant des Billettes**, 24 rue des Archives (4e ardt)
- 34 - Eglise Notre-Dame des Blancs-Manteaux**, 12 rue des Blancs-Manteaux (4e ardt)
- 35 - Synagogue**, 10 rue Pavée, construite par Hector Guimard, inaugurée en 1914

Equipements de service

- 36 - Ilot de l'ancien central téléphonique** : n°63 rue des Archives par François Lecœur en 1932 et 106-108 rue Vieille-du-Temple en 1925
- 37 - Poste**, 12 rue Castex (4e ardt)
- 38 - Caserne de gendarmerie**, 2-16 rue de Béarn ; 2 rue des Minimes ; 35-37 rue des Tournelles (3e ardt) construite par l'architecte Louis Varcollier dans les années 1920.
- 39 - Caserne de gendarmerie Napoléon**, 1 place Baudoyer (4e ardt) construite par le capitaine du génie Guillemant en 1852
- 40 - Actuel centre médico-social rue du Figuier**, 2 rue du Figuier (4e ardt). A l'origine, office public d'hygiène sociale construit par l'architecte Charles Heckly en 1931 et transformé en

dispensaire par l'architecte Afchain en 1938.

41 - Marché des Enfants-Rouges, 39 rue des Bretagne (3e ardt)

42 - Crédit municipal de Paris, 55-57 rue des Francs-Bourgeois (4e ardt)

Les équipements implantés dans des bâtiments existants à valeur patrimoniale

Les équipements de petite enfance, scolaires et d'enseignement supérieur

Crèches

43 - 22 rue des Francs-Bourgeois (3e ardt) : à l'origine dispensaire construit par G. Roze en 1932. Transformé en crèche ultérieurement.

Groupes scolaires (maternelle et primaire)

44 - 52 et 54 rue de Turenne (3e ardt), **hôtel de Gournes** (maternelle et élémentaire)

45 - 40 rue des Archives (4e ardt), **maison dite de Jacques Cœur** (maternelle)

46 - 10 rue des Hospitalières Saint-Gervais (4e ardt) dans **ancienne boucherie du marché des Blancs Manteaux** construite en 1823 par l'architecte Jules Delespine. (maternelle et élémentaire)

47 - 12 places des Vosges (4 e ardt) installée dans **hôtel particulier construit lors du lotissement de la place**. (maternelle)

48 - 3 et 5 rue Béranger (3e ardt) dans **hôtels Bergeret de Frouville et de La Haye** (élémentaire)

Collèges et lycées

49 - Collège Pierre-Jean de Béranger, 5 rue de Béranger (3e ardt) installé dans **hôtels Bergeret de Frouville et de La Haye**

50 - Collège Victor Hugo, 102 rue Vieille-du-Temple (**hôtel de Lauzon**) et 11 rue Barbette (3e ardt)

51 - Lycée Simone Weill, 7 rue du Poitou (3e ardt) dans **hôtel particulier**

52 - Lycée Charlemagne, 14 rue Charlemagne (4e ardt) dans **anciens bâtiments des Jésuites**

53 - Lycée Sophie Germain, 9-9 ter rue de Jouy (4e ardt)

54 - Ecole des Francs-Bourgeois, 21 rue Saint-Antoine dans **hôtel de Mayenne** (4e ardt) et 1 rue de Béarn (3e ardt)

55 - Ecole Massillon, 2bis quai des Célestins (4e ardt) dans **hôtel de Fieubet**

Etablissements d'enseignement supérieur

56 - UFR d'études anglophones Paris VII, 8-10 rue Charles V (4e ardt).

Equipements culturels

57 - Musée Carnavalet dans **hôtel Carnavalet**, 23-25 rue de Sévigné (3e ardt)

58 - Musée Cognacq-Jay dans **hôtel de Donon**, 8 rue Elzévir (3e ardt)

59 - Centre culturel suédois, dans **hôtel de Marle**, 11 rue Payenne (3e ardt)

60 - Musée Picasso, dans **hôtel Salé**, 5 rue de Thorigny (3e ardt)

61 - Musée d'art et d'histoire du judaïsme, dans **hôtel de Saint-Aignan**, 71-75 rue du Temple (3e ardt)

62 - Centre culturel suisse dans **hôtel de Poussepin**, 34-38 rue des Francs-Bourgeois (3e

ardt)

63 - Musée de la chasse et de la nature, hôtel Guénégaud des Brosses et hôtel de Mongelas, 60-62 rue des Archives (3e ardt)

64 - Archives nationales dans hôtels de Soubise (30 rue des Francs Bourgeois, 3e ardt) et de Rohan (87 rue Vieille du Temple, 3e ardt)

65 - Bibliothèque Forney dans hôtel des archevêques de France, 1-5 rue du Figuier (4e ardt)

66 - Centre des monuments nationaux dans hôtel de Béthune Sully, 62 rue Saint-Antoine (4e ardt)

67 - Maison Victor Hugo dans hôtel de Rohan-Guéméné, 6 place des Vosges (4e ardt)

68 - Bibliothèque historique de la Ville de Paris dans hôtel Lamoignon, 24 rue Pavée (4e ardt)

69 - Maison européenne de la photographie dans hôtel de Cantobre, 7 rue de Fourcy (4e ardt)

70 - Espace d'animation des Blancs-Manteaux dans ancien marché des Blancs Manteaux

Administrations

71 - Tribunal administratif dans hôtel d'Aumont, 1-7 rue de Jouy (4e ardt)

72 - Cour administrative d'appel de Paris dans hôtel de Beauvais, 68 rue François-Miron (4e ardt)

73 - Services de la direction des affaires culturelles dans hôtel d'Albret (29bis-31 rue des Francs-Bourgeois, 4e ardt) dans hôtel de Barbes (33 rue des Francs-Bourgeois, 4e ardt) et dans hôtel de Montescot (70 rue des Archives, 3e ardt).

74 - Annexe Napoléon (services de la Ville de Paris) dans une partie de la caserne Napoléon, 27 rue de Rivoli, 4 rue de Lobau (4e ardt)

75 - Annexe Lobau (services de la Ville de Paris), 2 rue Lobau (4e ardt) dans l'ancienne caserne Lobau construite par l'architecte Louis Janvier en 1861

Equipements de service et autres

76 - Caserne de pompiers dans hôtel Bouthillier de Chavigny, 7-9 rue de Sévigné (4e ardt)

Les bâtiments sans valeur patrimoniale, prévus à l'origine pour recevoir un équipement spécifique

Les équipements de petite enfance, scolaires et d'enseignement supérieur

77 - Crèche Charlemagne, 8 rue Eginhard (4e ardt)

78 - Crèche Rambuteau, 6 rue Rambuteau (3e ardt) construite en 2007.

79 - Crèche Moussy, 2-6 rue de Moussy (4e ardt) construite en 1976 par Autheman architectes.

80 - Ecole Saint-Bernard, (collège et lycée) 10 rue du Petit Musc (4e ardt)

81 - Centre Mahler (enseignement supérieur) (Paris I), 9 rue Mahler (4e ardt) construit par l'architecte en chef des monuments historiques Pierre Bonnard en 1974

Equipements de service et autres

82 - Poste, n° 65-67 rue des Archives (3e ardt) construit par l'architecte Moinault en 1956

III.3 LA TYPOLOGIE DE LA MAISON ET DE L'IMMEUBLE PARISIEN

III.3.1 INTRODUCTION A LA TYPOLOGIE DE LA MAISON PARISIENNE

Cette étude porte sur le type ordinaire des maisons parisiennes, qui se caractérisent par leur parcelle foncière, par la disposition des corps de logis et des espaces non bâti, par les distributions internes et par leur accessibilité externe. Ces types historiques ne sont pas nombreux mais constituent le corpus même de la ville de Paris et en particulier celui des quartiers contenus dans les anciennes enceintes de la ville et le long des axes historiques.

Ce travail sur les typologies s'appuie sur une logique descriptive détaillant par période les invariants constructifs, spatiaux et stylistiques.

Cette architecture mineure ou vernaculaire porte un héritage technique de plusieurs siècles d'existence. Les constructions domestiques les plus anciennes n'ont jamais fait l'objet d'écrits ou de plans, leur étude porte par conséquent davantage sur les techniques de construction constatées par observation in situ.

La maison parisienne de l'ancien régime combine deux systèmes constructifs utilisés dans l'Europe du Moyen-âge. Au nord de l'Europe, où le bois est abondant, un système d'ossature permet un report uniforme des charges par des chevrons formant ferme et des solivages serrés, avec des murs minces en pan de bois. Au sud de l'Europe, où la pierre est le premier matériau de construction, un système de poutres maîtresses et de fermes principales de charpente permet de transmettre et de concentrer les charges de toute la construction en des points renforcés de la maçonnerie, les murs sont épais en maçonnerie de pierre.

La maison parisienne se place donc à la croisée de ces deux héritages constructifs en les adaptant aux règles gravitaires et fonctionnelles de bon sens qui placent le lourd en bas, sous le léger. Les matériaux plastiques sont au-dessous de l'élastique, autant que la mise en œuvre sèche au dessus de l'humide. Le bois de construction est ainsi préservé de tout contact avec l'humidité du sol qui le fait pourrir à terme.

Les matériaux de construction sont particulièrement présents dans le site parisien. Le calcaire abondant, de différentes duretés, présent dans le sous sol immédiat permet son usage à travers trois produits complémentaires : la pierre de taille, le moellon et la pierre à chaux. Le gypse vient enrichir ce vocabulaire constructif de base avec la production du plâtre. Le sable, dont les gisements jalonnent le lit de la Seine, est très abondant. Le bois est amené par flottage par le commerce fluvial à travers le réseau de voies navigables qui collectent des bois en Champagne, en Bourgogne et dans le Morvan. Le flottage a la vertu d'améliorer la qualité des bois en les lavant de leurs sèves de constitution. En revanche la brique est peu présente à proximité de Paris, le réseau commercial l'acheminera également de la Bourgogne, afin de subvenir à l'emploi qui se limite dans la construction médiévale, aux souches de cheminée.

Les constructeurs parisiens ont perfectionnés deux domaines qui deviendront des spécialités locales. L'art du trait qui concerne la connaissance des tracés qui permettent d'exécuter avec précision la coupe des matériaux (bois et pierre) lorsqu'ils présentent des agencements compliqués comme les assemblages de charpentes et les voûtes en maçonnerie ; et l'art de la distribution, exercice dans lequel les architectes des hôtels parisiens se sont distingués aux XVIIe et XVIIIe siècles, et dont la diffusion progressive de ce savoir faire bénéficiera aux maisons bourgeoises et aux immeubles de rapport du XIXe siècle.

III.3.2 L'HABITATION DOMESTIQUE DE L'EPOQUE MEDIEVALE JUSQU'AU DEBUT DU XVII^e SIECLE

Cette habitation domestique est polyvalente, entre rue et cour, les activités artisanales s'exerçant sur le lieu où demeure la famille. Elle est destinée aux artisans produisant et vendant en rez-de-chaussée de la maison et en liaison directe avec la rue, des ateliers prenant place en rez-de-chaussée des bâtiments secondaires.

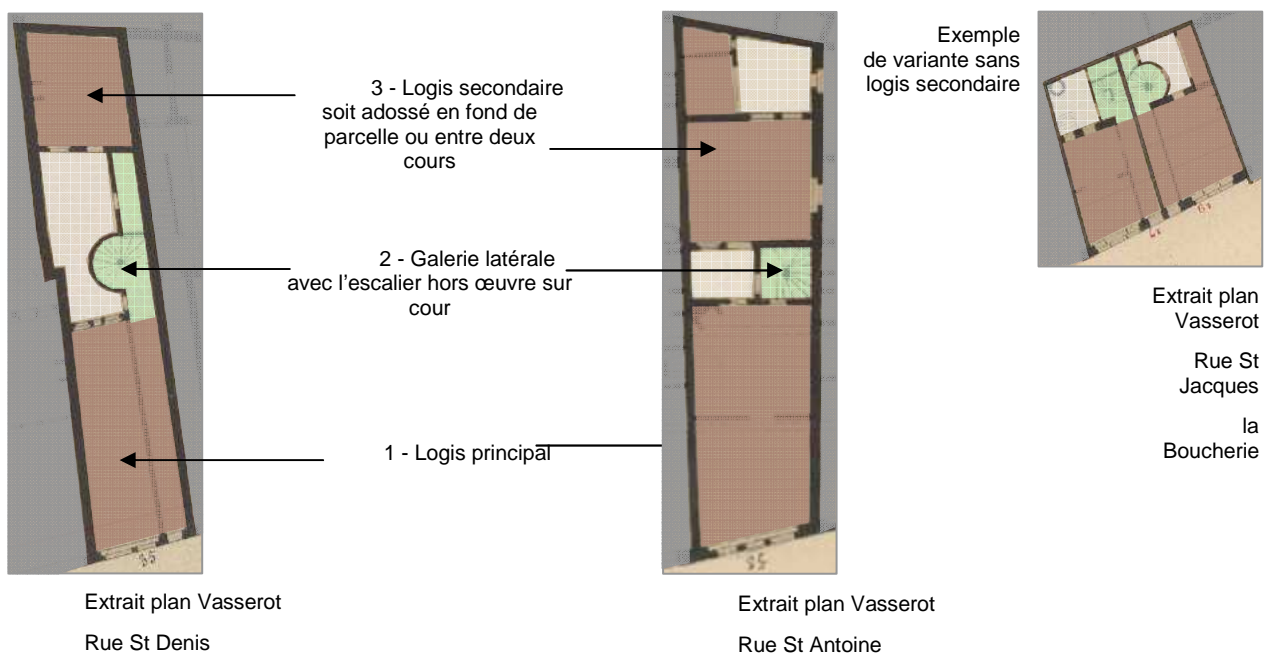
Implantation dans la parcelle

En largeur trois facteurs fixent le front de parcelle : la nécessité de fonctionnement de la boutique, la travée de plancher standard allant de 12 pieds (3,90m) à 18 pieds (6 m), et le nombre de pièces d'habitation sur rue par étage (une à deux). La profondeur de la parcelle le long des grands axes peut atteindre de 7 à 10 fois sa largeur. Des rues secondaires de lotissement prennent naissance depuis les rues principales et desservent d'autres parcelles de 18 pieds (6 m) X 54 pieds (18 m).

La maison de la fin du XVI^e siècle s'implante donc dans un parcellaire laniéré. Cette trame parcellaire qui s'impose à l'organisation du bâti, le contraint à une typologie particulière. Les corps de logis sont profonds, souvent de double ou triple épaisseur (de 11 à 14 mètres), le corps de logis de simple épaisseur étant réservé aux hôtels aristocratiques. L'exiguïté du terrain entraîne un développement en hauteur jusqu'à 36 pieds (11,70m) de façade carrée. Cette hauteur est, dans une première phase d'urbanisme, limitée seulement par les possibilités constructives.

A Paris, il n'y a pas de ruelle latrinale et les ruelles en fond de parcelle sont quasi inexistantes. La parcelle comporte donc une dénivellation régulière vers la rue afin d'évacuer les eaux de pluies depuis le fond de la parcelle jusqu'à l'espace public.

Le bâti sur la parcelle s'organise sur trois séquences minimum : **1** - le logis principal ayant « pignon » sur rue, **2** - la galerie latérale où se trouve généralement l'escalier en vis « hors œuvre », **3** - le logis secondaire qui se trouve soit adossé au fond de parcelle ou entre deux cours lorsque la parcelle est suffisamment profonde pour recevoir d'autre logis secondaires.



Les caractéristiques typologiques

Le plan

La grande profondeur des corps de logis impose une distribution dans laquelle les pièces du logis principal se commandent entre elles. Il n'y a pas de spécialisation pour les pièces, la cuisine est le plus souvent au rez-de-chaussée du logis principal côté cour ou dans l'annexe latérale. L'escalier auquel sont habituellement incorporées les latrines est une vis montante de fond en comble et presque toujours hors œuvre sur la cour.

ARTICLE 207.

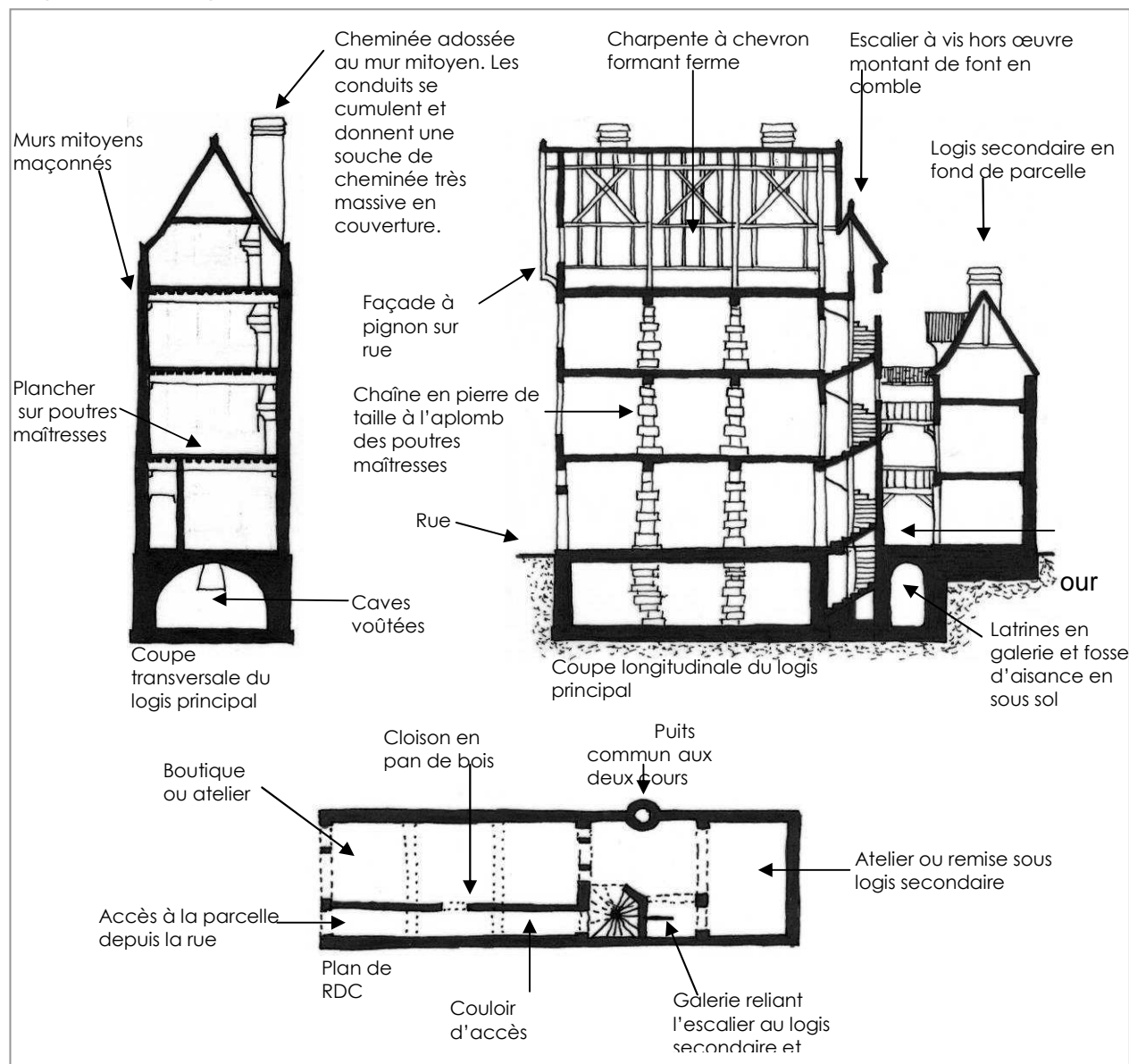
Concernant ce qu'il faut faire pour asseoir poutres & solives en un mur mitoyen.

IL n'est loisible à un voisin mettre, ou faire mettre & asseoir poutres de sa maison dans le mur mitoyen d'entre lui & son voisin, sans y faire faire & mettre jambes parpaignes ou chaînes & corbeaux suffisans de pierres de taille pour porter ledites poutres, en rétablissant ledit mur.

Extrait : « Les loix des bâtimens suivant la coutume de Paris » par M. Desgodets

La structure

Les murs mitoyens en maçonneries (pour empêcher la propagation du feu) sont porteurs, et reçoivent l'encastrement des poutres maîtresses à l'aplomb desquelles une jambe ou chaîne en pierre de taille doit systématiquement être installée selon l'article 207 des coutumes de Paris 1510. Ces murs mitoyens reçoivent la charge des planchers de chaque niveau et de la charpente, ils sont les seuls adossements possibles pour les cheminées. La façade sur rue est rarement maçonnée. Elle est le plus souvent en pan de bois apparent de 25 à 30 cm d'épaisseur, comportant avant l'édit de 1607, de nombreux encorbellements.



1 - LA MAISON DU DÉBUT XVII^{ÈME} SIÈCLE

(héritage médiéval, la maison en pan de bois, à pignon sur rue)

NOTE HISTORIQUE

Ce type de maison, peu fréquent dans le périmètre du secteur sauvegardé, hérite de la période médiévale. La plupart n'ont pas résisté à la vague de reconstruction et d'extension du Marais à partir du début du XVII^e siècle. Localisées le long des anciens axes, comme la rue du Temple, celles qui subsistent présentent encore un pignon sur rue et une façade en moellons ou pan de bois qui a été enduit en application de l'ordonnance royale du 18 août 1667. Placées sur les principales voies de passage, elles pouvaient être occupées, à rez-de-chaussée, par une boutique.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

COUTUMES DE PARIS

1508 - 1554 - 1600.

Interdiction de construire ou de conforter des saillies sur l'espace public.

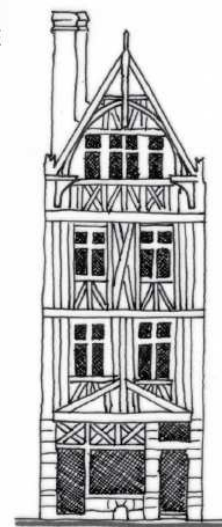
LA COMPOSITION COURANTE



86, rue du Temple



37, rue du Temple



composition type

ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade étroite (parcelle lanierée d'environ 6 mètres de largeur).
- 2 - Pignon en alignement sur rue pouvant atteindre 4 ou 5 niveaux
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - 1 à 2 travées, + éventuellement des travées de baies étroites.
- 5 - Façade en pan de bois dont les encorbellements initiaux ont été supprimés suite à la réglementation de 1554.
- 6 - Façade à dominante de pleins, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les niveaux de baies sont décroissants en hauteur selon les niveaux.
- 7 - Façade dont le rythme est plutôt vertical, recoupée par des bandeaux moulurés à chaque niveau
- 8 - Les détails de composition concernent le RDC en pierre maçonnée avec poitrail en bois, les menuiseries à meneaux en bois et avec allège en pan de bois.

LES MUTATIONS COURANTES



37, rue des Gravilliers

Retournement du faîtage à partir de 1667, le mur pignon devient mur gouttereau

Remembrement de deux parcelles médiévales et jumelage des façades. On lit toujours les deux façades d'origine à 2 travées.



54, 56, 58, rue saint Antoine

Surélévation de plusieurs niveaux avec retrait défini par rapport à la largeur de la voie, à partir du règlement de 1784.

Motifs architecturaux appartenant à une époque précise: ici le harpage en angle, les tables en creux au dessus des baies, les appuis en fer forgé forment un ensemble homogène de la fin du XVIII^e siècle

Agrandissement des baies par suppression des allèges et pose d'appuis en fer forgé

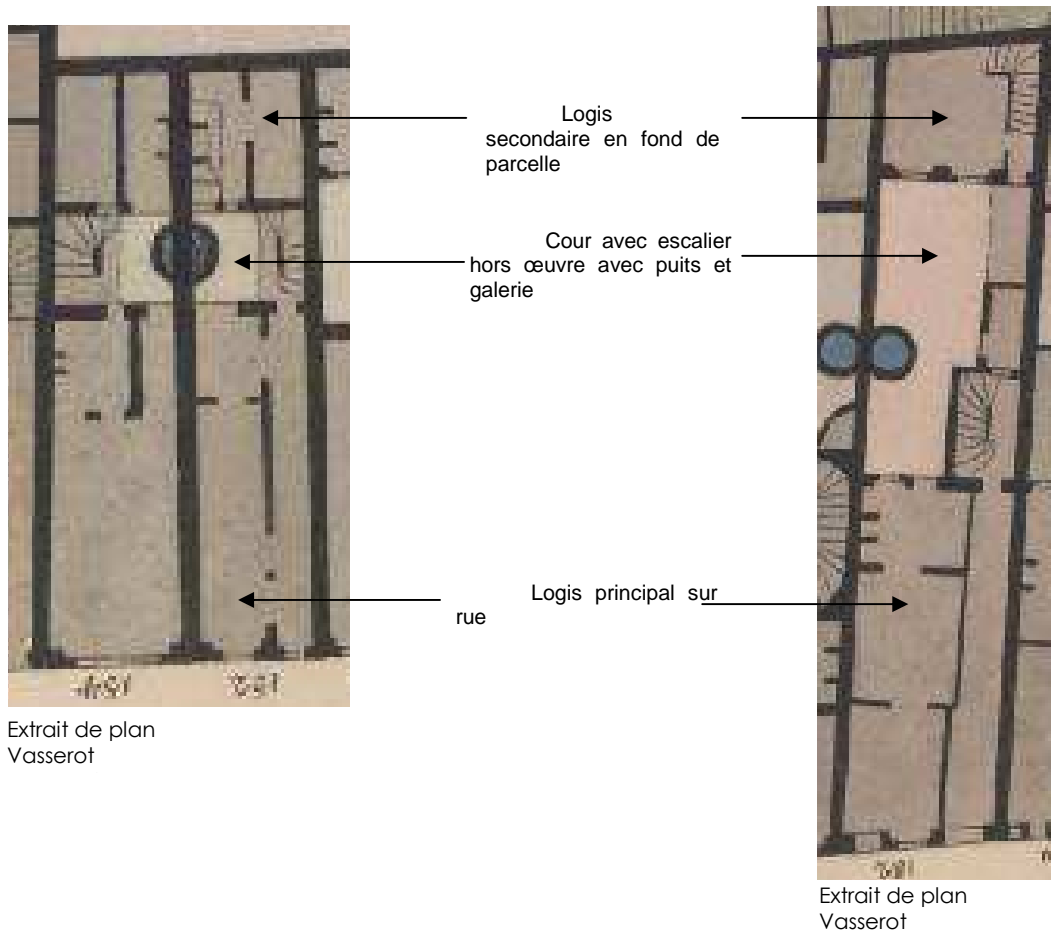
III.3.3 LA MAISON DU XVIIIÈME SIÈCLE

L'usage et la fonction sont identiques à la période précédente. La maison est destinée à la résidence et à l'occupation de la famille, accompagnée de sa domesticité. Toutefois, l'usage locatif n'est pas exclu. Le premier étage est réservé à l'occupant principal. Cet appartement comporte une chambre, un cabinet, une garde robe, la cheminée est son seul équipement. Les pièces se distribuent entre elles et sont ambivalente : chambre, salle, atelier...

Implantation dans la parcelle

La parcelle est de plus petite taille et plus régulière que la parcelle médiévale. Elle conserve une largeur identique à la parcelle du XVI^e siècle, soit 18 pieds (6m), mais sa profondeur est moindre puisqu'elle n'atteint en moyenne que 54 pieds (17,5m) de profondeur. Ce rapport de 1 pour 3, entre sa largeur et sa profondeur, constitue un module qui se maintiendra jusqu'à la fin du XVIII^e siècle.

Le bâti sur la parcelle s'organise donc sur trois séquences : **1**- le logis principal sur rue, **2** - la galerie latérale où se trouve, dans la première moitié du XVIII^e siècle, l'escalier « hors œuvre », **3** - le logis secondaire qui se trouve adossé au fond de parcelle.

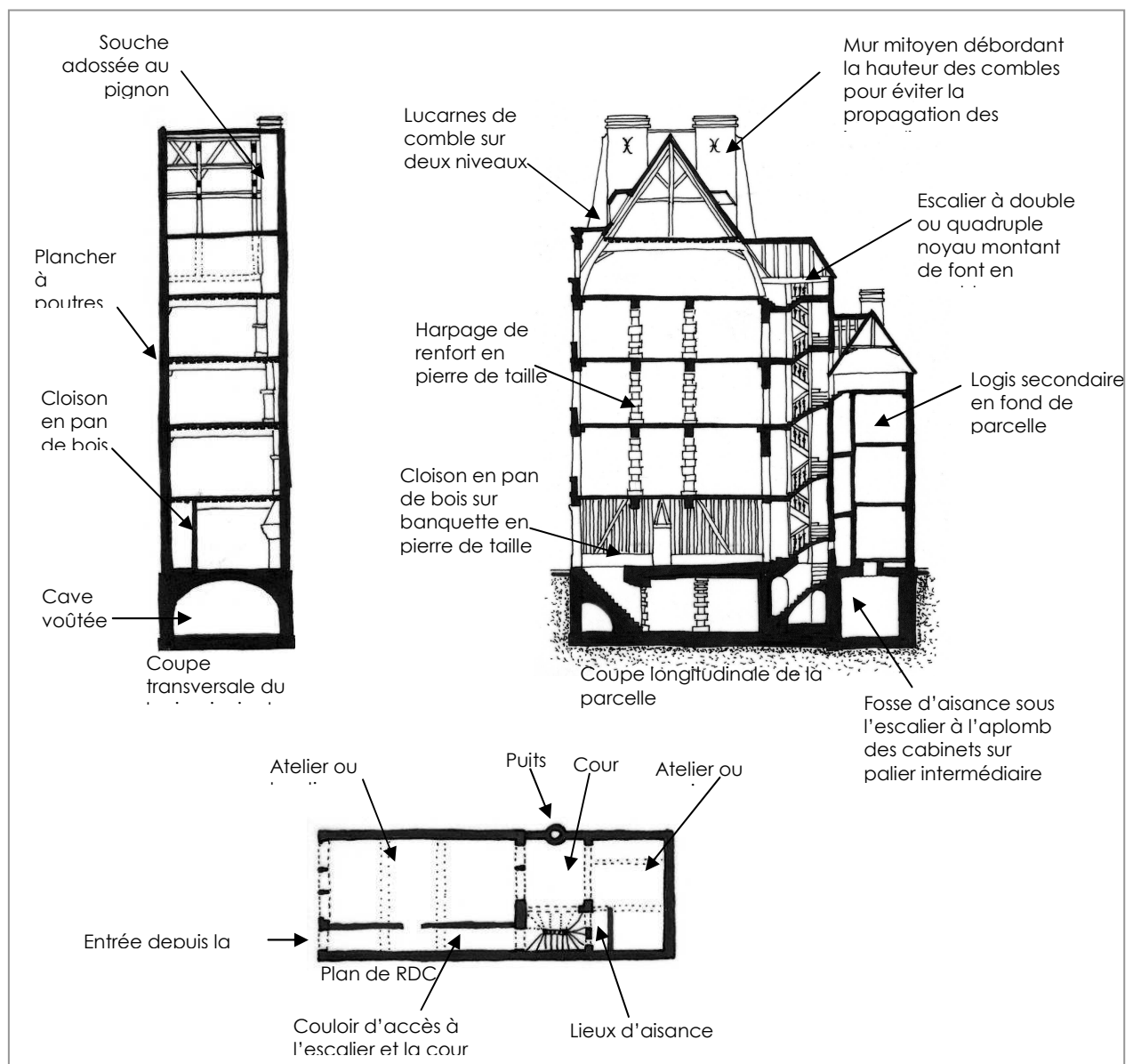


Les caractéristiques typologiques

Le plan

Le corps de logis principal entre rue et cour, comporte une boutique en rez-de-chaussée, une petite porte et une allée latérale conduisant à la cour. Le rez-de-chaussée est surmonté de trois étages carrés d'habitation de hauteur décroissante, et deux étages logés dans les combles surhaussés. Les caves sont voûtées et accessibles soit par la rue soit par l'escalier hors œuvre dans la cour. Ce corps de logis principal est en double épaisseur, divisé en trois travées de plancher. Les poutres maîtresses sont ancrées dans les murs mitoyens de la même façon que pour la période précédente. Les baies reçoivent des meneaux et traverses en pierre qui cèderont la place, dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, à des croisées en bois. Des lucarnes pendantes coiffent les travées des baies sur rue comme sur cour. La maçonnerie de ces lucarnes prolonge celle des façades dans un même plan verticale en interrompant l'entablement. La charpente du logis principal comporte un faîtage perpendiculaire au mur de façade sur rue. Elle est constituée quatre versants dû à la présence de croupes côté rue et côté cour permettant ainsi d'implanter des lucarnes afin d'éclairer les étages de comble habitables.

Un corps de bâti distinct adossé au logis principal et donnant sur la cour, abrite la cage d'escalier hors œuvre. En pan de bois apparent, ce volume incorpore au dernier niveau des lieux d'aisances.



L'escalier

A la fin du XVI^e siècle le noyau unique de l'escalier se dédouble pour donner deux volées droites raccordées par deux demi-hélices. Cet escalier « rampe sur rampe » comporte un mur d'échiffre ajouré agrémenté de balustres en bois tourné.

A la fin du premier quart du XVII^e siècle, la cage d'escalier sera parfois incorporée au logis principal, permettant de desservir plusieurs paliers au même niveau, d'agrandir la cour et de mieux éclairer la façade sur cour. Cette variante amorce la transition vers la maison locative du XVIII^e siècle.

Le corps de logis en fond de parcelle est adossé en totalité au mur du fond. En simple épaisseur, il est constitué d'un rez-de-chaussée recevant un atelier ou un magasin, de deux étages carrés d'habitation (pour la domesticité), d'un comble surhaussé comportant une lucarne de chargement à chevalet. Sa façade est en pan de bois apparent.

Dans cette organisation générale, les niveaux entre les étages des deux corps de logis sont décalés engendrant un décalage horizontal des baies donnant sur la cour. Cette survivance des dispositions des périodes précédentes se maintient jusqu'au début du XVIII^e siècle.



Exemples d'escaliers du XVII^e siècle à quatre noyaux. 32 rue du Poitou

Les évolutions

Plusieurs modifications notables durant le XVII^e siècle vont faire évoluer cette typologie architecturale vers une régularité de composition et une logique constructive plus systématique. La pratique du dévoiement des conduits de fumées, à partir de 1640, facilite la superposition des plans d'étage. Le retournement de 90° du faîtage, suite à l'édit de 1607 interdisant les pignons, les pans de bois et toutes saillies et encorbellements sur rue, implique la réalisation de nouvelles façades maçonnées (pierre/brique) percées de baies avec des linteaux en plate bandes appareillées.

2 – LA MAISON XVII ÈME SIÈCLE

(deuxième moitié du XVII ème siècle, façade sur rue en mur gouttereau en pan de bois ou maçonné).

NOTE HISTORIQUE

Le patrimoine immobilier des maisons du XVII ème siècle a été constitué lors de l'intense mouvement de reconstruction du quartier à partir du règne d'Henri IV. Ce type de maison, plus courant, marque une évolution par rapport aux constructions antérieures, puisque pour imiter la « manière italienne », le pignon sur rue est abandonné au profit du mur gouttereau. Les façades présentent généralement un rythme de percements verticaux et des décors limités aux bandeaux d'étage et à la corniche. Celle-ci peut être interrompue par des lucarnes passantes venant éclairer les combles. Comme aux siècles précédents, le rez-de-chaussée de ce type de maison était voué à l'activité commerciale ou artisanale.

LA FAÇADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

Ordonnance de police du 18 août 1667
- Interdiction des pignons sur rue
- Obligation de plâtrer les pans de bois apparents (suite à l'incendie de Londres en 1666)
- Hauteur maximum des façade limitée à 48 pieds soit 15,60 mètres (peut être dépassée en acquittant une taxe).

LA COMPOSITION COURANTE



35, rue de Poitou



20, rue saint Paul

ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade soit étroite (parcelle lanierée médiévale d'environ 6 mètres de largeur), moyenne (parcelle rectangulaire 7 m de large sur rue, souvent des lotissements du XVII ème siècle), large (jusqu'à 12 m par remembrement de parcelle médiévale à la fin du XVII ème siècle).
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 4 niveaux jusqu'aux lucarnes pendantes + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Rarement à 2 travées, souvent à 3 ou 4 travées + éventuellement des travées de baies étroites.
- 5 - Façade en pan de bois (pour les maisons les plus modestes) ou en maçonneries pierre/brique. Ces façades ne comportent pas de saillies en dehors des bandeaux. Les lucarnes sont très souvent pendantes.
- 6 - Façade à dominante de pleins, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les grandes baies sont redivisées par des meneaux en bois ou en pierre.
- 7 - Façade dont le rythme est plutôt horizontal par la présence de corniches, bandeaux ou double bandeaux, moulurés présents à chaque niveau.
- 8 - Les détails de composition concernent les lucarnes pendantes à fronton, les corniches très saillantes, les couvertures en tuiles plates, les souches de cheminées très larges.

LES MUTATIONS COURANTES

Comme au XVI ème siècle la maison du XVII ème siècle subit les mêmes évolutions:

- remembrement parcellaire
- surélévation
- Ornementation architecturale d'une autre période
- Agrandissement des baies par suppression de l'allège maçonnée
- Disparition des meneaux et de leur menuiseries

Façade du XVII ème siècle entièrement reprise et sur élevée au début du XIX ème siècle: les allèges maçonnées remplacées par des appuis en fonte et lisse en bois, enduit avec lignes de refend, surélévation au gabarit de 1784.



70, rue saint Antoine



61, rue du Temple

Façade du XVII ème siècle entièrement reprise dans les années 1830: les allèges maçonnées ont été remplacées par des appuis en fonte moulée et lisse en bois, encadrement de baie et dais en chapeau, égout sur corniche avec modification de la couverture coupée dans le plan des lucarnes feintant un étage en retrait.

III.3.4 LA MAISON DU XVIII^E SIECLE

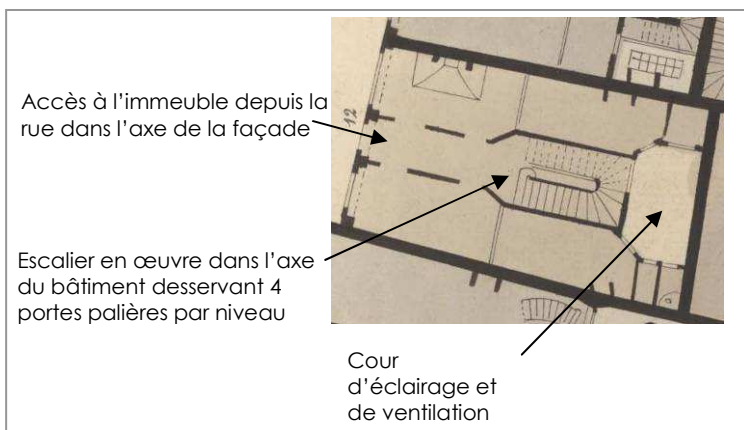
Un important changement de programme s'opère à partir du début du XVIII^e siècle pour l'habitation domestique. On passe de la maison destinée initialement à une même famille à la maison locative accueillant des locataires étrangers au clan, le propriétaire n'occupe plus les lieux. Faire construire pour tirer une part grandissante de ses revenus de la location est une pratique qui ne cesse de se développer tout au long du XVIII^e siècle et qui va se généraliser à l'ère industrielle.

La maison étant destinée à être louée, l'emplacement et la conception de la cage d'escalier s'en trouvent modifiés. Ce nouveau type de bâtiment, qui prend forme à la fin du XVII^e siècle, domine tout au long du XVIII^e siècle et se maintient jusqu'à la Révolution.

L'activité commerciale ou artisanale occupe toujours l'ensemble du rez-de-chaussée, mais il annexe un étage et l'entresol qui lui est désormais affecté.

Implantation dans la parcelle

La parcelle de cette maison est deux fois plus large que la parcelle de la période précédente, mais un peu moins profonde. Soit 36 pieds (12m) de largeur pour 48 pieds (15.5m) de profondeur. Ces nouvelles dimensions impliquent le remembrement de deux parcelles existantes pour implanter le nouveau bâtiment. Mais la régularité géométrique de la parcelle n'est pas toujours évidente lors de la fusion des parcelles d'origine médiévale qui ont subi déjà de nombreuses transformations.



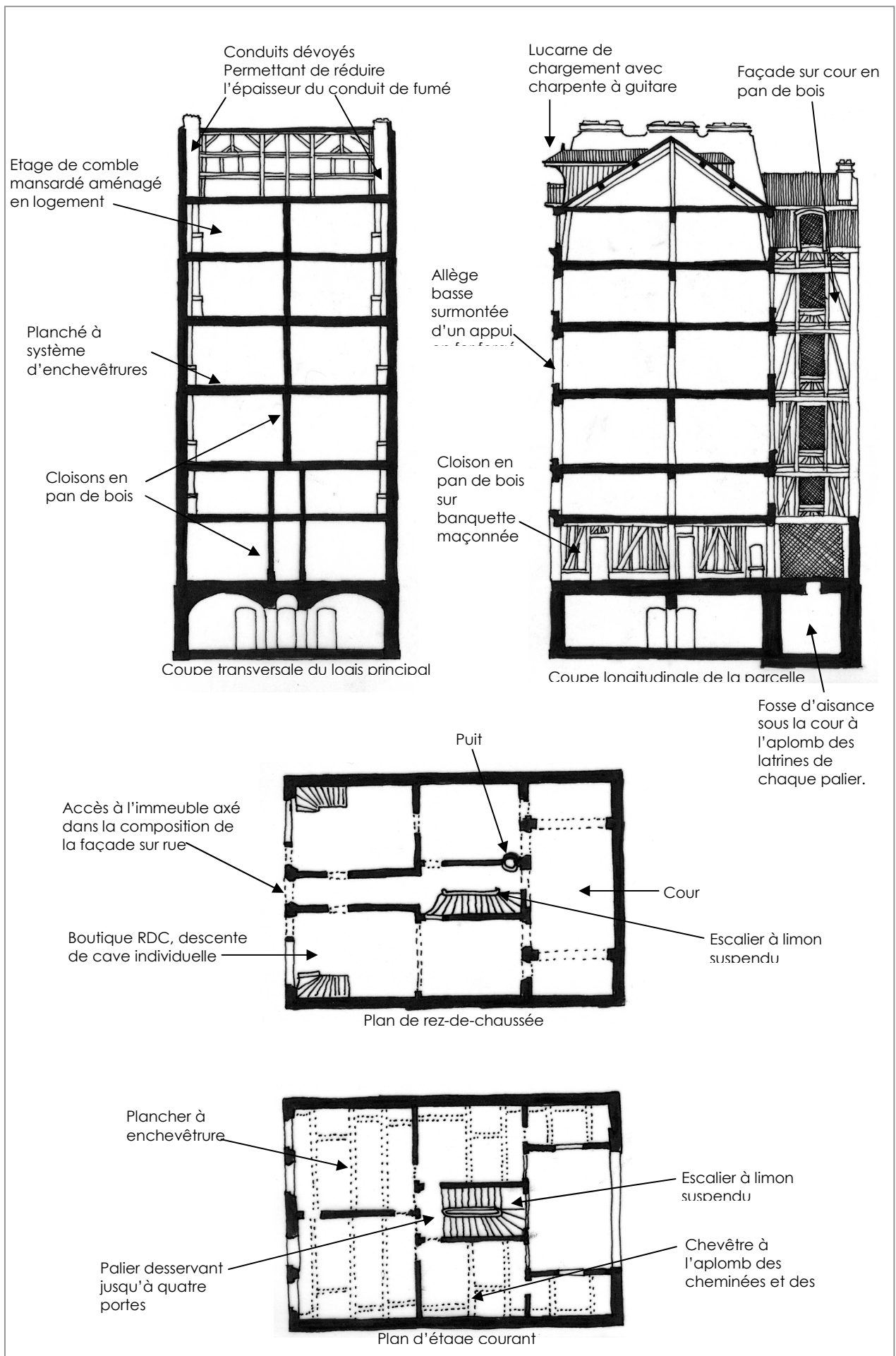
Le bâti sur la parcelle s'organise donc sur deux séquences : 1- le logis principal sur rue, 2 - la cour. Les parcelles plus profondes permettent l'implantation d'un logis secondaire.

Les caractéristiques typologiques

Le plan

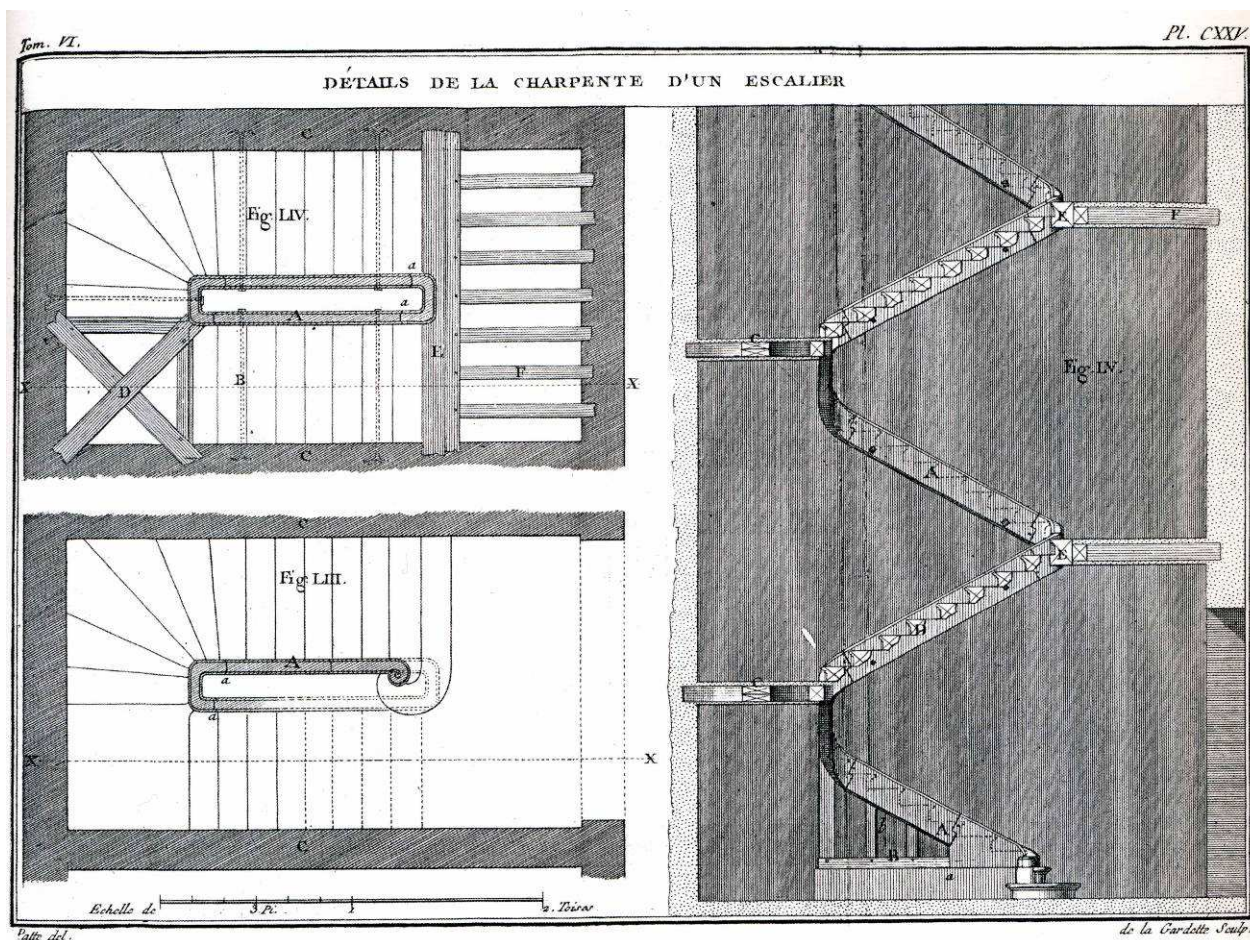
Le plan comporte un corps de logis principal double en profondeur, entre rue et cour. La façade de la maison est ordonnancée. Elle comporte souvent deux boutiques à rez-de-chaussée sur rue placées de chaque côté d'un passage médian desservant l'escalier et la cour. Les boutiques sont presque toujours surmontées d'un entresol servant de logement au boutiquier ou à l'artisan. Le rez-de-chaussée et l'entresol sont soit inscrits dans une arcade, soit couronnés par un poitrail traité en plate bande appareillée souvent feinte.

Cet ensemble constituant le soubassement de l'immeuble est surmonté de trois étages carrés d'habitations de hauteur décroissante avec la pièce principale sur rue, comportant souvent deux fenêtres couplées. Le comble à la Mansart formé d'un brisis et d'un terrasson couronne et couvre l'édifice. Le brisis abrite les logements du dernier niveau d'habitation. Il est percé de lucarnes charpentées. Une lucarne à guitare, soit en deuxième niveau de comble ou en au même niveau que les autres lucarnes est souvent implantée pour permettre le treuillage depuis le haut de la façade.



L'escalier

L'escalier est inclus dans le corps de logis, en position centrale sur cour. Il distribue à chaque étage quatre portes palières ouvrant sur quatre grandes pièces à cheminée, deux donnants sur la rue et les deux autres sur la cour. Ces pièces communiquent entre elles, indépendamment de l'escalier, et peuvent être regroupées ou séparées selon les demandes de location. En rez-de-chaussée, l'arrière de l'escalier dissimule l'accès permettant de descendre à la cave.



L'escalier est constitué d'un limon suspendu à jour central et quarts tournants. Le limon est surmonté d'une rampe en fer forgé aboutissant au bas de l'escalier sur un enroulement surmonté d'un vase d'amortissement. Les premières marches sont en pierre, les marches courantes sont en bois et tomettes.

L'évolution des structures

Les structures de plancher à poutres maîtresses disparaissent et sont remplacées par un système de plancher à enchevêtrement qui répartit les charges de façon homogène sur l'ensemble des maçonneries. Ce nouveau dispositif ne comporte plus de retombée de poutre contrairement à l'ancienne structure de plancher qui concentrait les charges sur les poutres maîtresses, dont les retombés contraignaient l'aménagement spatial des appartements. Ces nouvelles structures sans saillie en plafond, seront recouvertes de plâtre permettant ainsi de préserver un peu plus l'appartement des risques d'incendie. Ces plafonds sont ornés de peintures et de corniches moulurées ou de voussures.

Les parois de refend, qui se retrouvent à chaque niveau, sont en pan de bois, ainsi que les façades sur cour. Elles prennent appui en rez-de-chaussée sur une banquette maçonnée généralement en pierre de taille. La légèreté des murs de refend en pan de bois associé à la structure de plancher à système d'enchevêtrement, en opposition à l'ancien système à poutre maîtresse, multiplie les possibilités d'aménagement de chaque niveau en jouant sur des transferts statiques autorisant par exemple le décalage des murs de refend entre le rez-de-chaussée et les étages, ou encore l'ouverture de portes entre les pièces d'un même niveau permettant de créer des enfilades le long de la façades sur rue.

La couverture

Le comble à la Mansart va se généraliser et s'installer durablement dans le paysage parisien, à l'exception d'une courte période où le goût dit néo-classique lui préfère les profils italianisant, sans brisure et à faible pente. La charpente Mansardée comporte deux longueurs de pannes lancées entre les pignons mitoyens et reprisent soit par deux demi fermes, soit par le refend transversal en pan de bois. La charpente est souvent complétée par deux fermes d'extrémité, simplifiées, placées juste devant les batteries de conduits de cheminées, ce qui permet d'interrompre les pannes pour faire passer les conduits de fumées. La disposition des fermes de la charpente varie selon l'implantation souhaitée des lucarnes. La partie supérieure des combles : le terrasson, de 20 à 25° de pente, reçoit des petites lucarnes à croupes, en pénétration dans les long- pans du comble, ainsi qu'une lucarne spéciale de chargement dit : « lucarne à guitare ».

Les souches des cheminées et leurs murs d'adossement se prolongent au-delà de la charpente du comble. Le but de ces murs est de conforter les souches de cheminées et de couper toute communication avec la charpente du comble en cas d'incendie de la maison voisine. Par économie et souci de régularité esthétique on regroupe les souches de cheminées, afin de produire des murs d'adossement continus. Ces murs font partie du paysage parisien et leurs émergences marquent le rythme des parcelles.

3 – LA MAISON DU DÉBUT XVIII ÈME - DEUXIÈME TIERS DU XVIII ÈME SIÈCLE

maison locative (regroupement de parcelle 4 travées...)

NOTE HISTORIQUE

Le début du XVIII^e siècle se caractérise, dans le Marais comme à Paris, par une reprise de l'activité de construction. Les maisons à loyer appartenant à la noblesse de robe, à des marchands, à des entrepreneurs, des architectes ou des congrégations religieuses, se multiplient, tandis que le parc immobilier existant est transformé pour être mis au goût du jour et adapter aux normes de confort de l'époque : fusion de deux maisons à boutiques pour aménager une maison à loyer, transformation de la distribution intérieure, abaissement des allèges, ajout de garde-corps en ferronnerie. Le répertoire ornemental se caractérise, dans les années 1720-1730, par un goût pour des lignes contournées, des décors sculptés (mascarons, cartels, cartouches). La volonté de mieux éclairer les logements explique que les percements (vides) soient plus nombreux que les trumeaux (pleins) en façade.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

La réglementation de 1667 est toujours en vigueur:

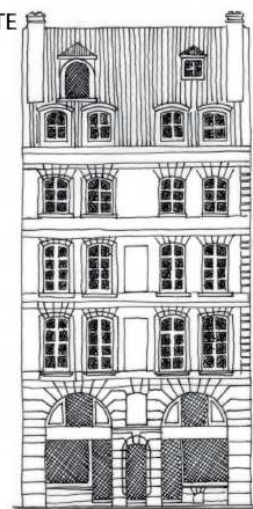
Ordonnance de police du 18 août 1667

- Interdiction des pignons sur rue
- Obligation de plâtrer les pans de bois apparents (suite à l'incendie de Londres en 1666)

- Hauteur maximum des façade limitée à 48 pieds soit 15,60 mètres (peut être dépassée en acquittant une taxe).



LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

1 - Façade de 12 m de large en moyenne issu du remembrement de parcelle médiévale.

2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 5 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.

3 - Façade en paroi pleine

4 - Rarement à moins de 4 travées.

5 - Façade en pan de bois (pour les maisons les plus modestes) ou en maçonneries pierre/brique. Plusieurs type de saillies marquent ces façades: les bandeaux, les tablettes d'allèges avec appuis en fer forgé, les encadrements de baies, les chaînes d'angle en bossage, les corniches moulurées, les mascarons ornant les clefs d'arcs, les tables saillantes ainsi que les RDC et entresol marqués par des lignes de refend.

6 - Façade à dominante de vides, les baies sont généralement rectangulaires et verticales avec un linteau en arc segmentaire. Les grandes baies comportent une menuiserie composée d'une imposte fixe et de deux ouvrants.

7 - Façade dont le rythme est mixte: horizontal, par la présence de corniches, bandeaux ou double bandeaux, moulurés présents à chaque niveau; et vertical par la verticalité des baies et l'importance des vides sur les pleins.

8 - Les détails de composition concernent les arcs segmentaires des baies, les tablettes moulurées des allèges des baies et leur appuis en fer forgé, la dominante du vide sur les pleins, les souches de cheminées plus mince s'adossant au murs mitoyens.

LES MUTATIONS COURANTES

Ces maisons sont en général bien conservées et ont subi des modifications mineurs tel que le changements des appuis en fer forgé, des combles lorsqu'ils n'étaient pas mansardés, et des menuiseries qui souvent s'adaptent difficilement aux arcs segmentaires des linteaux.

Ce maintien est certainement dû à la qualité architecturale et technique de ces édifices qui apportent davantage de lumière dans les intérieurs et comportent une structure permettant une capacité d'adaptation aux aménagements successifs.

Les surélévations moins fréquentes par rapport aux typologies précédentes, sont présentes lorsque les voies ont été élargies au cours du XIX^e siècle.

4 - FIN XVIII ÈME – 1823

NOTE HISTORIQUE

Au ralentissement de la construction lié à la guerre de Sept Ans (1756-1763), succède une reprise de l'activité. Cette période voit l'affirmation de l'immeuble de rapport qui diffère de la maison à loyer par sa plus grande ampleur. Au-dessus des boutiques qui occupent les rez-de-chaussée, apparaît un niveau d'entresol où peut se loger le commerçant. Le goût pour le style « rocaille » s'émousse pour revenir au style « néo-classique » marqué par la prédominance des lignes géométriques. On assiste par ailleurs aux premières surélévations pour répondre aux besoins de logements liés au début de l'industrialisation du Marais.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

La lettre patente du roi du 25 août 1784, les hauteurs des maisons de la ville sont définies en fonction de la largeur de la rue :

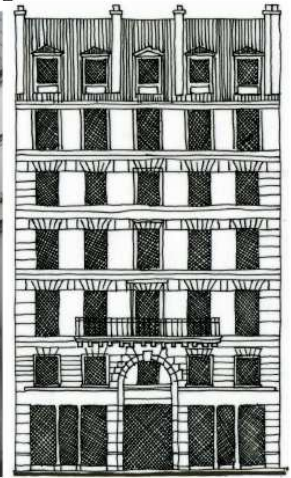
h = 11,70 m → voies < 7,80 m
h = 14,62 m → voies 7,80 m à 9,75 m
h = 17,54 m → voies > 9,75 m

Cette nouvelle réglementation autorise l'étage de comble en retrait compris dans la ligne rampante de la couverture.

Le décret du 25 décembre 1796, fera tracer les nouveaux alignements des anciennes et nouvelles rues, instituant 5 classes de rues pour Paris :

- 1 - Les grandes routes = 14 m
- 2 - Les traverses intérieures = 12 m
- 3 - Les communications intérieures = 10 m (10 m est la largeur minimum pour toutes les nouvelles rues - sauf pour les prolongements existants.)
- 4 - Les communications transversales = 8 m
- 5 - Les petites communications = 6 m

LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 5 à 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Rarement à moins de 5 travées.
- 5 - Façade en pan de bois (pour les maisons les plus modestes) ou en maçonneries pierre appareillées ou tout venant. Plusieurs types de saillies marquent ces façades : les bandeaux, les tablettes d'allèges sur consoles, les encadrements de baies avec frontons ou dais, les corniches moulurées, ainsi que les RDC et entresol marqués par des lignes de refend et enfin l'apparition du balcon au-dessus de l'entresol.
- 6 - Façade où les vides et les pleins sont quasi équivalants, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les menuiseries comportent des ouvrants sur toutes hauteurs.
- 7 - Façade dont le rythme est soit : horizontal, par la présence de corniches, bandeaux moulurés présents à chaque niveau; soit vertical par la hauteur des baies et l'importance des vides sur les pleins au niveau des lignes de plancher.
- 8 - Les détails de composition concernent les tablettes à console des allèges des baies et leur appuis en fer forgé, la présence d'un entresol de faible hauteur, du soubassement englobant RDC et entresol et marqué par des lignes de refend, les souches de cheminées plus minces s'adossant aux murs mitoyens.

LES MUTATIONS COURANTES

Ces maisons, comme la typologie précédente, sont en général bien conservées et ont subi des modifications mineures tel que le changement des appuis en fer forgé, des combles lorsqu'ils n'étaient pas mansardés.

Ce maintien est certainement dû à la qualité architecturale et technique de ces édifices qui apportent davantage de lumière dans les intérieurs et comportent une structure permettant une capacité d'adaptation aux aménagements successifs.

Les surélévations moins fréquentes par rapport aux typologies précédentes, sont présentes lorsque les voies ont été élargies au cours du XIX^e siècle.

III.3.5 L'IMMEUBLE DE RAPPORT DU XIX^e SIECLE (DE LA FIN DU XVIII^e SIECLE AUX ANNEES 1870)

Au croisement de la maison locative et de l'appartement de plein pied expérimenté dans l'hôtel particulier, la maison de rapport est destinée à des catégories homogènes de la population, définies par leurs revenus. Cette évolution se dessine dans la seconde moitié du XVIII^e siècle.

La maison traditionnelle (maison marchande, entrepôts, magasins, comptoir) va s'orienter sur une nouvelle typologie à plusieurs variantes représentatives de l'ère industrielle, avec des édifices articulant un programme mixte d'habitation et de commerce par exemple. Mais dans la plupart des cas, l'habitation et la boutique ordinaire restent réunies en un même lieu, avec parfois des ateliers en arrière du corps principal, dans l'aile en retour ou en fond de parcelle.

Implantation dans la parcelle

Les largeurs de parcelles varient entre 13 et 15 mètres. Ces parcelles ne sont pas héritées des parcelles médiévales, elles sont obtenues par remembrement, expropriation, ou par la mise sur le marché de grands terrains à bâtir. Des lotissements nouveaux avec un parcellaire adapté aux distributions nouvelles apparaissent dans les dernières décennies de l'ancien régime, par exemple le lotissement du marché Sainte Catherine dont le plan s'approche beaucoup du type architectural antérieur.

A la fin de l'ancien régime on voit surgir de nombreux bâtiments de transition construits isolément selon les opportunités foncières. A partir de la Restauration l'épaisseur du corps de logis principal entre rue et cour, varie couramment entre 11 et 13 mètres. La longueur de l'aile en retour de 5 à 6 mètres d'épaisseur dans œuvre, dépend du contexte de construction : percée avec lotissement de substitution ou lotissement nouveau.

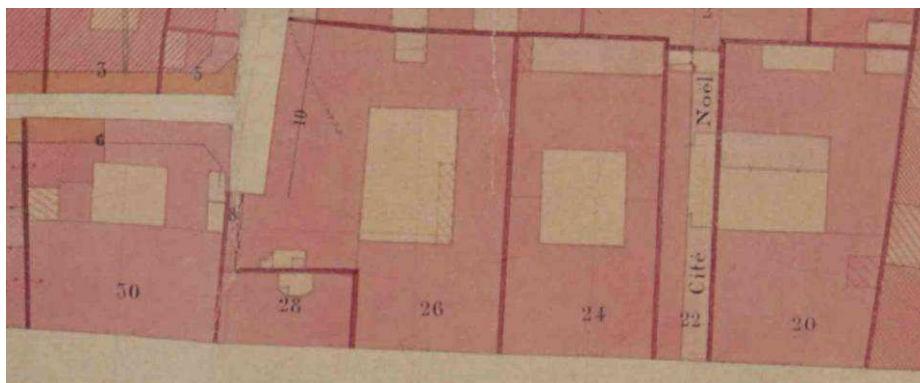
L'usage de la cour commune (hérité du droit Romain) se développe sous Haussmann et permet de réduire la surface des cours propres à chaque parcelle et d'augmenter l'emprise bâti. (La tradition des maisons doubles disposées en symétries bilatérales est ancrée à Paris depuis l'époque médiévale.)

Deux partis d'implantation des corps de logis se rencontrent couramment, ils se différencient par le positionnement de la cage d'escalier.

Le premier se développe sur rue, mais aussi en profondeur, perpendiculairement à celle-ci, avec une aile en retour de simple épaisseur, généralement de même hauteur que le corps principal : les corps de logis forment un L, la cage d'escalier étant à cheval sur les deux branches du L.

Le second parti d'implantation provient en ligne directe du plan compact que nous avons présenté pour le type architectural précédent de la maison locative. Il conserve une cage d'escalier en position médiane du côté cour, incluse dans le corps de logis principal, et se développe sur une emprise principalement parallèle à la rue, avec ou sans présence d'aile en retour.

La création de courettes d'éclairage et de ventilation est encadrée au début par la seule réglementation des vues directes ou obliques de la coutume de Paris et du code civil. Cette disposition a permis des corps de bâti plus épais, parfois en triple épaisseur entre lesquels l'on ne ménage que des puits de lumière n'excédant pas 4m² de surface.



(Extrait du plan 1900 rue Rambuteau, l'implantation des immeubles construits autour 1840 s'articule dans les parcelles autour de petites cours.)

Les caractéristiques typologiques

Le plan

Dans le nouveau plan, les pièces plus nombreuses sont affectées à des usages particuliers. Elles sont plus petites et disposent d'un certain nombre d'espaces de dégagements permettant de les distribuer séparément. Cette nouvelle disposition permettra de réaliser une suite de trois pièces en enfilade sur rue, qui deviendra un invariant de l'immeuble parisien. Les façades se composeront généralement d'un nombre impair de travées (cinq ou sept) où le triplet sera soit latéral soit axé.

Les courettes, déjà présente dans les hôtels et les immeubles denses du XVIII^e siècle, regroupent autour d'elles les pièces de service ainsi que les dégagements. Elles ne disparaîtront que dans la seconde moitié du XX^e siècle.

Le décor

De la première République à la fin du Consulat, (1792 - 1804) la tendance est dépouillée. Les consoles et les bas-reliefs disparaissent. Les façades sont réalisées en pierre de taille, elles deviennent austères et imposantes. Les balcons filant au-dessus de la corniche devant l'étage en retrait ou au-dessus de l'entresol font leur apparition, en application de réglementation de 1784.

Le style Empire (1804 – 1815) fait apparaître la fenêtre en plein cintre, la serliennes, les encadrements de baies finement soulignés, le balcon filant au-dessus de la corniche ; et entraîne la disparition du portail à linteau plat pour privilégier le portail en plein cintre. La façade est scindée par des bandeaux horizontaux qui séparent ou regroupent plusieurs étages. Enfin la statuaire apparaît plus fréquemment que sous la Révolution. Les gardes corps ont perdu leurs courbes, on trouve désormais des motifs en losanges, en diagonales en flèches en épis de blé, de simples successions verticales ou ultime concession à la courbe, des ogives accolées. Une innovation marque par ailleurs le garde-corps Empire, il s'agit de l'apparition du moulage qui permettra d'abord avec du fer et ensuite avec de la fonte, d'obtenir des pièces de toutes formes.

Entre 1817 et 1827, on assiste à l'apparition d'immeubles très simples, dans lesquels la pierre de taille est très rare. Ils comportent généralement quatre étages, parfois cinq, en incluant éventuellement l'entresol et l'étage en retrait. La hauteur de chaque étage décroît faiblement lorsqu'on s'élève. Les serliennes ont disparu pour une ordonnance plus régulière et systématique, les dais restent fréquents, tout comme les chambranles autour des baies posés sur le bandeau mouluré qui marque chaque niveau de la façade carrée et en renforce l'horizontalité. La persienne qui se rabat en façade ou se replie dans un logement aménagé dans le tableau de chaque baie, est l'unique élément qui vient animer la composition de ces façades très simples.

Durant cette période, les lotissements se multiplient : cent dix rues nouvelles sont ouvertes dans Paris, entre 1830 et 1848 (percée de la rue Rambuteau et de la rue du Pont

Louis Philippe pour le Marais).

Les immeubles signés apparaissent en 1828 - 1830 et se multiplient à partir de 1839 - 1840.

Dans les années 1840 un nouveau répertoire ornemental, plus pittoresque, inspiré de la Renaissance française apparaît. Sans exactitude archéologique, les ornements louis XII ou François Ier, viennent se greffer sur des ordonnances classiques. Une nouvelle ordonnance, inspirée des palais vénitiens connaît une fortune qui dure jusqu'au second Empire : trois baies rapprochées forment un motif se détachant fortement au centre d'une façade à cinq ou sept travées, les fenêtres latérales étant séparées par de plus large trumeaux. Le triplet central qui correspond au salon, peut être constitué d'arcades en plein cintre ou de fenêtres rectangulaires, de style classique ou néo-renaissance, plus rarement néo-gothique ou orientalisant. Il ouvre sur un balcon parfois répété aux autres étages sous le balcon filant de l'attique. On trouve quelques un de ces immeubles des années 1840 dans le périmètre du Secteur sauvegardé du Marais, immeubles enrichis d'un prodigieux décor de façade, qui s'évade totalement du néoclassique comme stylistique, mais qui peut être d'inspiration Louis XV, gothique ou oriental. Dans tous ces immeubles, la richesse du décor de fonte moulée est très présent et le restera jusqu'à la fin du XIX e siècle.

Depuis les années 1840, la façade plâtre qui était l'expression d'une technique traditionnelle de construction, est devenu le matériau de construction des habitations plus modestes.

La façade en pierre de taille, prestigieuse dans les années 1840, va se généraliser durant toute la seconde moitié du XIXe siècle, dans l'immeuble Haussmannien et post Haussmannien. Le périmètre actuel du secteur sauvegardé du Marais contient très peu d'édifices de cette période. Des immeubles de la première période des années 1850 se retrouvent au début de la rue de Rivoli. D'autre de la dernière période de l'extrême fin du XIXe siècle se retrouvent sur le boulevard Henri IV et le débute de la rue des archives.

Les façades se font plus sévères, ordonnancées avec une régularité et une unité qui s'est maintenue tout au long du second Empire, tout en évoluant peu à peu en proportion et en stylistique. Ces évolutions sont dues aux règlements comme aux courants stylistiques.

La façade de l'immeuble haussmannien est fondée sur la répétition d'une trame dont les percements sont tous identiques, avec leurs menuiseries de porte-fenêtre de 1,20 mètre de large et les trumeaux plus étroits ou équivalents aux largeurs de baies. Cette grille, commune à tous les immeubles de cette période, combine deux échelles de composition et de motifs entre horizontales et verticales. Les lignes horizontales marquées fortement par les tablettes des allèges et des balcons que surmontent les appuis en fonte ornée forment un lien continu entre les immeubles et constituent une unité à l'échelle de la rue et de l'îlot. Les lignes verticales sont marquées par l'ornementation organisée par travée qui se compose de chambranles et de motifs de liaison associant le linteau de baie à la tablette d'allège du niveau supérieur.

Une lente évolution décorative de l'immeuble parisien après la réglementation de 1859 aboutira à une modification profonde du décor des façades par l'apparition de l'oriel.

Cette transformation est permise par le règlement de 1882 autorisant les saillies jusqu'à 0.80 mètre et les oriels en ossature légères sur les petits et grands balcons. En 1893 la ville de Paris autorise la construction d'oriels en brique ou en pierre de taille.

5 - 1824 – ANNÉES 30

Sous la Restauration, architecture « de plâtre » : dépouillée, simple, emploi de la fonte, ordonnancement des façades imposant les rythmes horizontaux.

NOTE HISTORIQUE

Sous le règne de Louis-Philippe sont lancées les premières percées sanitaires qui annoncent les grands travaux haussmanniens de la période suivante et dont les immeubles de rapport, alignés le long des rues du Pont Louis-Philippe et Rambuteau, sont représentatifs. Au-dessus d'un rez-de-chaussée à boutiques, les immeubles s'élèvent sur quatre étages carrés, un cinquième en retrait, et un niveau de comble ou sur cinq étages carrés avec et un niveau de comble. L'ornementation des appuis de fenêtres et des panneaux des portes d'entrée en fonte, prise dans le répertoire néo-renaissance, contribue à l'animation des façades de plâtre ou de pierre de taille relativement dépouillées. Les années 1840 voient la généralisation de la façade en pierre de taille. Avec le mouvement d'industrialisation du quartier qui se poursuit, les parcelles se densifient avec, en particulier, la construction d'immeuble de second rang ou de bâtiments d'activités.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

La lettre patente du roi du 25 août 1784, les hauteurs des maisons de la ville sont définies en fonction de la largeur de la rue:

h = 11,70 m → voies < 7,80m
h = 14,62 m → voies 7,80m à 9,75m
h = 17,54 m → voies > 9,75m

Cette nouvelle réglementation autorise l'étage de comble en retrait compris dans la ligne rampante de la couverture.

Le décret du 25 décembre 1796, fera tracer les nouveaux alignements des anciennes et nouvelles rues, instituant 5 classes de rues pour Paris:

- 1 - Les grandes routes = 14 m
- 2 - Les traverses intérieures = 12 m
- 3 - Les communications intérieures = 10 m (10 m est la largeur minimum pour toutes les nouvelles rues - sauf pour les prolongements existants.)
- 4 - Les communications transversales = 8 m
- 5 - Les petites communications = 6 m

LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 5 à 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Rarement à moins de 4 travées.
- 5 - Façade en pan de bois (pour les maisons les plus modestes) ou en maçonneries pierre appareillées ou tout venant. Plusieurs types de saillies marquent ces façades: les bandeaux, les encadrements de baies avec frontons ou dais, les corniches à modillons, .
- 6 - Façade où les vides et les pleins sont quasi équivalents, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les menuiseries comportent des ouvrants sur toutes hauteurs.
- 7 - Façade dont le rythme est horizontal, par la présence de corniches, de bandeaux moulurés sur lesquels sont posées les baies de chaque niveau.
- 8 - Les détails de composition concernent la présence quasi systématique des contrevent persiennés, des baies avec encadrement mouluré posées sur les bandeaux, les appuis en fonte moulés épais, la présence fréquente d'un étage en retrait avec un garde corps filant.

LES MUTATIONS COURANTES

6 - ANNÉES 1840

début de constructions de qualité, en pierre avec registre ornemental puisant ses références dans l'architecture de la Renaissance, byzantine, emploi du fer pour le gros œuvre (planchers)...

NOTE HISTORIQUE

Sous le règne de Louis-Philippe sont lancées les premières percées sanitaires qui annoncent les grands travaux haussmanniens de la période suivante et dont les immeubles de rapport, alignés le long des rues du Pont Louis-Philippe et Rambuteau, sont représentatifs. Au-dessus d'un rez-de-chaussée à boutiques, les immeubles s'élèvent sur quatre étages carrés, un cinquième en retrait, et un niveau de comble ou sur cinq étages carrés avec et un niveau de comble. L'ornementation des appuis de fenêtres et des panneaux des portes d'entrée en fonte, prise dans le répertoire néo-renaissance, contribue à l'animation des façades de plâtre ou de pierre de taille relativement dépouillées. Les années 1840 voient la généralisation de la façade en pierre de taille. Avec le mouvement d'industrialisation du quartier qui se poursuit, les parcelles se densifient avec, en particulier, la construction d'immeuble de second rang ou de bâtiments d'activités.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

L'arrêté de Rambuteau du 1er novembre 1844, maintient les gabarits de 1784:

h = 11,70 m ➔ voies < 7,80m
h = 14,62 m ➔ voies 7,80m à 9,75m
h = 17,54 m ➔ voies > 9,75m

et ajoute un complément pour les toitures:
Une hauteur supplémentaire de 4,87m au plus pour les étages de comble dont le profil est contenu à l'intérieur d'un plan incliné à 45 degrés à partir de 17,54m. Ce qui oblige à tronquer le comble à sa partie supérieure.

Le décret du 25 décembre 1796, pour les nouveaux alignements est toujours en application.

LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 5 à 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Généralement de 5 ou 7 travées .
- 5 - Façade en maçonneries pierre appareillées. Plusieurs type de saillies marquent ces façades: les bandeaux, les encadrements de baies avec frontons ou dais, les corniches à modillons, les tables saillantes reprenant des ornements du registres de l'architecture de la renaissance.
- 6 - Façade où les vides et les pleins sont quasi équivalants, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les menuiseries comportent des ouvrants sur toutes hauteurs et des volets persiennés avec leurs logements en tableaux de chaque baies.
- 7 - Façade dont le rythme est horizontal, par la présence de corniches, de bandeaux moulurés sur lesquels sont posées les baies de chaque niveau.
- 8 - Les détails de composition concernent la présence quasi systématique des contrevent persienné, des baies avec encardement mouluré posées sur les bandeaux, les appuis en fonte moulées assez épais, la présence fréquente d'un étage en retrait avec un garde corps filant.

LES MUTATIONS COURANTES

7 – ANNÉES 1850 – ANNÉES 1860 - ANNÉES 1870

l'immeuble Haussmannien et l'éclectisme Haussmannien

NOTE HISTORIQUE

Cette période se caractérise par la mise en place du type de l'immeuble haussmannien qui reprend certains traits des immeubles de la période précédente. Localisés le long de la rue de Rivoli ou, ponctuellement, en remplacement de maisons plus anciennes, ces immeubles de rapport se distinguent par leur façade en pierre de taille, par le traitement en soubassement orné de lignes de refends du rez-de-chaussée et de l'entresol, et par leur gabarit : quatre étages carrés, dont le deuxième et le cinquième présentent un balcon filant. (Cf. le règlement de 1859). Le répertoire ornemental des façades réinterprète les styles historiques de l'architecture. Dans les années 1860-1870, les façades, dont les ornements sculptés se dilatent, expriment le phénomène de monumentalisation de l'immeuble.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

Décret du 27 juillet de 1859 qui reprend les gabarits hérités du règlement de 1784. Les façades en dehors des espaces publics ne peuvent excéder 17,50m excepter pour l'industrie, art et science qui peuvent être plus élevés.

Dans les rues ou boulevards de 20 m et plus, la hauteur des bâtiments peut être portée jusqu'à 20m. Mais pas plus de 5 étages carrés (entresol compris) au dessus du rez-de-chaussée.

Les hauteurs de chaque niveau ne peuvent excéder 2,60m. Pour l'étage de comble cette hauteur s'applique à la partie la plus élevée du rampant.

LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m à 20 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Généralement de 5 ou 7 travées .
- 5 - Façade en maçonneries pierre appareillées. Plusieurs type de saillies marquent ces façades: les tablettes saillantes et les balcons qui forment un lien continu avec les façades mitoyennes.
- 6 - Façade où les vides et les pleins sont équivalants, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les menuiseries comportent des ouvrants sur toutes hauteurs. Les vides vont de plancher à plafond et sont liers entre eux par les ornements tels que les frontons ou balcons.
- 7 - Façade dont le rythme est horizontal pour la lecture d'unité urbaine, par la présence de bandeaux moulurés et de balcons. Verticale pour une lecture plus ornementale propre à chaque immeuble, marquée par la fragmentation en hauteur des vides et de l'ornement qui les relie.
- 8 - Les détails de composition concernent les trois travées axées ou latérales, et l'ornementation qui puise ses ressources dans un répertoire décoratif assez important: les tables saillantes dans les années 1850, les linteaux incisés dans les années 1860, les pilastres sur plusieurs niveaux avec frontons maniéristes dans les années 1870, ou encore le thème de la cariatide et des atlantes de 1865 à 1875 illustrent la prolixité du détail qui se développe au cours de ces 30 années pour orner une architecture fondée sur la répétition d'une trame identique et unitaire.

LES MUTATIONS COURANTES



III.3.6 L'IMMEUBLE D'HABITATION DU XX^e SIECLE (A PARTIR DE 1882)

Par rapport aux règlements de 1859 et même de 1882, celui de 1902 marque une rupture stylistique totale. La ligne de corniche, qui reste inchangée depuis le XVIII^e siècle et ayant permis jusque là un raccord convenable avec les constructions anciennes, sera totalement dépassée.

Le règlement de 1902 ne modifie pas la hauteur de la façade carrée qui reste à dix-huit mètres de hauteur, en revanche il permet d'élever des combles dix à douze mètres au-dessus du niveau du précédent règlement. Le comble peut recevoir désormais jusqu'à quatre niveaux d'habitation, ce qui augmente considérablement sa masse, qui devient ainsi aussi présente que les trois ou quatre niveaux d'habitations de la façade carrée.

Depuis les années 1890, l'apparition de l'ascenseur dans l'immeuble de rapport a en effet transformé le statut des étages de couronnement, désormais privilégiés. Ces derniers feront l'objet de traitement de volumes complexes. En toiture, des dômes, des pavillons, des lucarnes monumentales et des sculptures décoratives termineront la silhouette de l'immeuble par leurs puissantes masses.

Jusqu'aux années 1920 l'Art nouveau combine la masse des volumes de façade et la modulation rythmique, à la différence de la régularité et la rigueur stylistique de l'architecture haussmannienne. Il s'agit davantage d'une architecture de sculpteur que de dessinateur.

Dans les années 1920, et 1930 L'art déco ne sera que le successeur géométrisé de l'Art nouveau. Le béton se substituera aux structures métalliques du début du XX^e siècle. Durant la première période de l'Art déco des années 1920, la sculpture reste abondante de même que la composition verticale héritée de la fin du XIX^e siècle. Durant les années 1930, le décor s'appauvrit ou se banalise. De nouveaux procédés justifient cette évolution, comme l'emploi de la brique et des structures en béton armé. De grandes baies plus larges que hautes vont apparaître dans cette nouvelle écriture.

Dans l'architecture parisienne, l'écriture architecturale issue du règlement de 1902 perdurera jusqu'à la fin des années 1950. Le règlement de 1902 ne sera officiellement remplacé qu'en 1967 par le Plan d'urbanisme directeur qui marquera la fin de l'architecture post-haussmannienne dans Paris.

8 - LES ANNÉES 1882 – 1902

les saillies en façade ...

NOTE HISTORIQUE

Destiné à rompre avec la monotonie des alignements haussmanniens, le décret de 1882 autorise les saillies plus importantes en façade et la construction d'oriels qui doivent pouvoir être démontés (le règlement de 1893 en autorise la construction permanente). Par ailleurs, le décret de 1884, modifiant le gabarit des immeubles, contribue à l'évolution du paysage urbain de Paris et donc du Marais. Le répertoire se libère des styles classiques pour inventer d'autres formes basées sur l'utilisation renouvelée du fer et de la céramique. L'oriel maçonné prend des formes moins rigides

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÈGLEMENTAIRE

Décret du 22 juillet de 1882 portant règlement sur les saillies permises sur la voie publique: la saillie de 0,80m est autorisée à partir de 5,75m de hauteur et les constructions légères sur les grands et petits balcons sont désormais admises, ce qui favorise l'apparition des oriels.

Décret du 23 juillet 1884, revoit à la hausse l'ensemble des gabarits du décret de 1859:

h = 12 m	➔	voies < 7,80m
h = 15 m	➔	voies 7,80m à 9,75m
h = 18 m	➔	voies > 9,75m et < à 20m
h = 20 m	➔	voies > ou = à 20m

Pas plus de 7 étages au dessus du RDC dans l'enveloppe incluant la façade carrée et les combles. La hauteur de RDC ne peut être inférieure à 2,80m, pour les autres niveaux elle ne peut pas être inférieure à 2,60m.



LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m à 20 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Généralement de 5 ou 7 travées.
- 5 - Façade en maçonneries pierre appareillées. Plusieurs type de saillies marquent ces façades: les tablettes saillantes, les balcons et les constructions légères sur les balcons formant oriel sur plusieurs niveaux.
- 6 - Façade où les vides et les pleins sont équivalents, les baies sont généralement rectangulaires et verticales. Les menuiseries comportent des ouvrants sur toutes hauteurs. Les vides vont de plancher à plafond et sont liés entre eux par les ornements tels que les frontons ou balcons.
- 7 - Façade dont le rythme est verticalisé par la présence des oriels, mais les lignes de balcons du premier et dernier étage conjuguées aux bandeaux intermédiaires maintiennent l'horizontalité assez présente dans la composition.
- 8 - Les détails de composition concernent le même répertoire décoratif que la période précédente, avec l'apparition de l'emploi de la céramique émaillée décorative, les gardes corps en fonte assemblée imitant l'esthétique du fer forgé et l'emploi de l'acier à l'extrême fin du XIX^{ème} siècle pour la structure légère des oriels et des poitrails des rez-de-chaussée.

LES MUTATIONS COURANTES

9 - 1902 – ANNÉES 1920

les nouveaux volumes de combles, traitement des angles. Usage courant de l'ascenseur valorisant les étages supérieurs, immeuble à programme mixte : bureau, logements ateliers, commerces.....

NOTE HISTORIQUE

L'application du décret du 13 août 1902 sur les hauteurs et les saillies marque un nouveau tournant dans l'architecture et le paysage urbain de Paris et du Marais. Les immeubles construits à cette époque (sud du boulevard Henri IV) se signalent en effet par la volumétrie des parties hautes, puisque l'arc de cercle qui définit le volume des combles (son rayon de courbure est égal à la moitié de la largeur de la voie) est raccordé désormais à une oblique à 45°. Le règlement introduit ainsi dans la composition des façades le découpage des silhouettes et l'animation des reliefs. De nouveaux types bâtis apparaissent comme l'immeuble mixte associant activités et logements. Après une période de mise en sommeil, le style néo-classique est, à la veille de la guerre, de nouveau à la mode auprès des classes bourgeoises. Au lendemain du conflit, le goût pour les motifs géométriques et les surfaces lisses s'épanouit dans le mouvement Art Déco.

LA FACADE TYPE

LE GABARIT RÉGLEMENTAIRE

Décret du 13 août 1902 : nouvelle réglementation instituant de nouveaux gabarits:

Voies < 12m → h= 6m + augmenté de la largeur de la voie

Voies > ou = à 12m → h= 18m et augmenté du 1/4 de la largeur de la voie dépassant 12m sans dépasser 20m. Ceci est valable également pour les angles de bâtiments donnant sur un grand carrefour = apparition des pavillons d'angle.

Cette nouvelle réglementation va entraîner le développement des combles sur plusieurs niveaux en retrait.

Le RDC et l'étage immédiatement au dessus ne peuvent pas être inférieur à 2,80m. Les autres étages sont fixés à 2,60 sous plafond.



LA COMPOSITION COURANTE



ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

- 1 - Façade de 15 m à 20 m de large, en moyenne, n'est pas hérité du remembrement des parcelles médiévales.
- 2 - Mur gouttereau en alignement sur rue, comptant en moyenne 6 niveaux de façade carrée + 1 à 2 niveaux sous combles.
- 3 - Façade en paroi pleine
- 4 - Généralement de 5 ou 7 travées .
- 5 - Façade en maçonneries pierre appareillées. Plusieurs type de saillies marquent ces façades: les tablettes saillantes, les balcons, les oriels maçonnes, les frontons.
- 6 - Façade où les pleins sont dominants, les baies sont soit rectangulaires horizontales, soit rectangulaires verticales. Les menuiseries sont souvent divisées en plusieurs parties 2 en hauteur et jusqu'à 4 en largeur alternant des châssis fixes et des ouvrants. Les vides vont de plancher à plafond et sont liers entre eux par les ornements tels que les frontons ou balcons.
- 7 - Façade a un rythme vertical dû à la présence des oriels maçonnes et du développement du toit..
- 8 - Les détails de composition comporte une ornementation sculpturale plus massive augmentée par la présence de balustres en pierre et les frontons se déployant sur les toits en pavillons des excroissances des combles.

LES MUTATIONS COURANTES

III.3.7 SYNTHÈSE DE LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Voir le tableau plié

Le Tableau des typologies présenté dans les documents annexes au rapport de présentation permet de synthétiser les décodeurs principaux nécessaires à l'identification des types architecturaux.

Ce tableau organise de façon chronologique différents thèmes caractéristiques des typologies. Il rappelle le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit l'architecture et les différents traités architecturaux et techniques qui lui sont contemporains.

La description des usages, ou programme architecturaux, permet de comprendre pour qui ce type d'édifice était destiné.

Les lignes suivantes du tableau rappellent comment le bâtiment est inscrit dans sa parcelle, la constitution de sa façade sur rue en précisant la nature des matériaux de gros œuvre, et l'ornementation, la description des distributions intérieures pour chaque niveau de l'immeuble et sa distribution verticale.

La lecture, de ce tableau, par colonnes permet de décrypter une typologie particulière, tandis que la lecture par ligne permet de voir pour chaque thème les transformations ou mutations que cet élément constitutif de l'édifice a pu subir au cours des siècles.

Ce regard croisé entre lignes et colonnes, permet également de comprendre les mutations qu'un immeuble a pu subir depuis sa construction, par exemple par la modification de son escalier ou de ses planchers ou de la stylistique de sa façade.