



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Annexes
Etude patrimoniale

Manuelle VERAN-HERY
Architecte du patrimoine
D.P.L.G.

27 av. de Verdun, 69440 Mornant
Tél : 04 78 81 56 30
Fax : 04 78 81 45 89
Email : manuelle.veran@wanadoo.fr



ETUDE PATRIMONIALE DU CENTRE BOURG DE MORNANT (69) Mai 2010

NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE



L'étude patrimoniale du centre bourg de Mornant vise à donner à la commune des prescriptions en terme de restauration et de réhabilitation du bâti ainsi que des prescriptions pour les nouvelles constructions. Celles-ci seront à intégrer dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Après une brève présentation de l'histoire urbaine de la commune et des différentes vues du site, nous avons défini des zones de sensibilité patrimoniale et paysagère plus ou moins importantes.

Les trois zones ainsi définies devront suivre les prescriptions architecturales et techniques communiquées pour la mise en valeur et l'intégrité du site.

1_ Description

Situation géographique
Bref rappel historique : origine et évolution du village

2_ Définition des périmètres

Paysage : périmètres des '500 mètres' et cônes visuels
Conclusion

3_ Diagnostic du site

Typologie architecturale du centre ancien et variantes
Repérage des hauteurs du bâti
Repérage des éléments remarquables

4_ Prescriptions architecturales

4_1 Zone 1

Introduction
Toitures
Façades
Traitement des façades
Menuiserie
Affichage
Nuancier

4_2 Zone 2

Introduction
Volumétrie
Toitures
Façades
Traitement des façades
Menuiserie
Affichage
Nuancier

4_3 Zone 3 : périmètre paysager

Introduction
Volumétrie / toitures
Façades et Divers

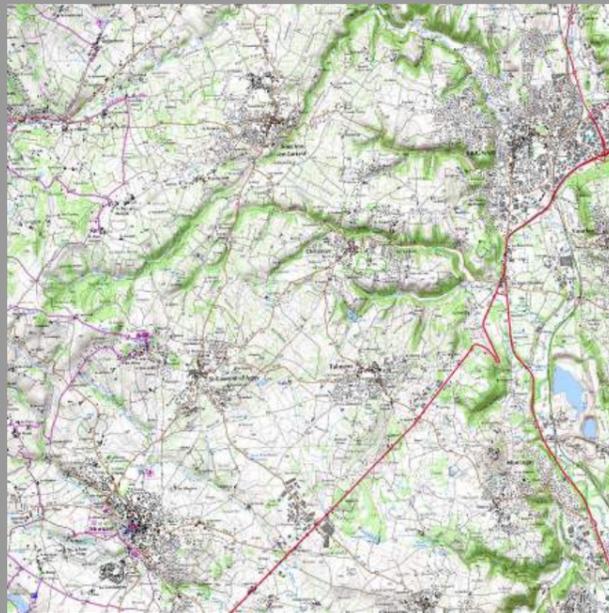
5_ Prescriptions urbaines (suggestions)



Plan de situation — Google Earth 2010



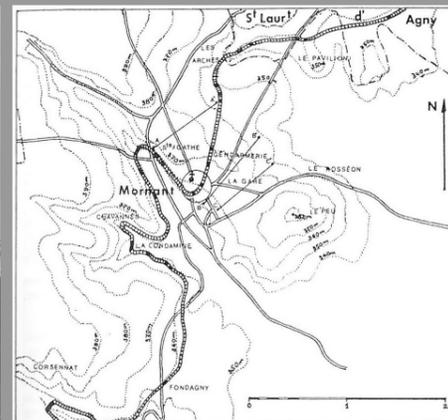
Carte de Cassini, 1770



Situation de la commune de Mornant — Extrait et détail de la carte IGN au 1/25000, section F078_060



L'aqueduc du Gier de Mornant — Cliché Lucien Bégule, ministère de la Culture, médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine (archives photographiques, 51L041693), s.d. (début du 20e siècle)



Tracé de l'aqueduc du Gier de Mornant — dessin M. Hernoud, *Mornant en Lyonnais* p. 57



Partie souterraine de l'aqueduc en haut de la rue Boiron — *Mornant en Lyonnais* p. 60

DESCRIPTION LA COMMUNE DE MORNANT

Situation géographique et brief rappel historique

Situation géographique

Mornant est une bourgade rurale du département du Rhône située à 24 kilomètres au Sud-Ouest de Lyon. Au Sud des monts du Lyonnais, entre 280 et 473 d'altitude, la commune, au relief vallonné, est située en bordure de plateau. Mornant a une superficie de 1572 hectares. C'est le chef-lieu d'un canton qui compte 13 communes réparties sur le plateau et sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais.

Brief rappel historique : origine et évolution du village

Le territoire de Mornant semble occupé dès l'époque gauloise, probablement par des tribus éparses. Nous n'avons une confirmation écrite de l'existence d'un village qu'au 9e siècle et c'est en 947, sur le cartulaire de Savigny, que la graphie de la commune apparaît telle que nous la connaissons aujourd'hui : Mornant (de "mor" (éminence) et "nantos" (vallée)).

Les plus anciens vestiges que l'on peut voir sur la commune, sont les vestiges de l'aqueduc du Gier. C'est au début du deuxième siècle ap. J.C., sous le règne de l'empereur Hadrien, que les romains construisent l'aqueduc qui achemine l'eau depuis les contreforts du mont Pilat vers Lugdunum. Il traversait la commune sur plus de six kilomètres (voir ci-contre). Majoritairement souterrain, il ressortait pour franchir les vallées : une partie d'un de ces "ponts" est encore visible à proximité de Mornantet (à l'ouest) et une partie souterraine est repérée sous le passage des Heurts et en haut de la rue Boiron.

Une abbaye, datant du 6e siècle, aurait été construite à Monteclare (près de la future voie de chemin de fer Mornant/Rive-de-Gier) mais lors du siège du comte Gérald d'Alsace, en 855, elle fut incendiée ainsi que l'église paroissiale. Cette dernière est reconstruite dès 910, à l'emplacement de l'actuelle église datant du 15e siècle.

En 1422, la tour du Vingtain faisait partie du système de défense du château et du bourg qui comprenait les murs d'enceintes et 22 tours fortifiées.

A la fin du 16e siècle, des lettres patentes du roi Henri IV sont publiées pour l'établissement de trois foires et un marché à la "ville de Mornant".

Au 18e siècle, le périmètre de Mornant est encore extrêmement réduit : limité par les actuelles rues de Lyon, des Petit Terreaux, des Fossés et de la République. Les habitations se sont développées à l'extérieur des remparts mais accolées à ceux-ci. Les seuls faubourg mentionnés à ce moment sont ceux de Pierre Charves (à l'est) et Bourgchanin (au sud). La population est estimée à 2400 habitants.

DESCRIPTION LA COMMUNE DE MORNANT

Bref rappel historique (suite)

Le 19e siècle

Le plan du centre ville, de 1812, nous indique le développement d'une nouvelle "ceinture d'îlot" autour de l'hyper-centre qui ne connaît alors que trois entrées : une au nord (la "Porte du Nord"), une à l'est ("rue Tour Ronde") et une au sud ("rue de la Ville").

En 1835, M. Venet (curé) indique que la tour de la Dîme a été "réduite de moitié par le marteau révolutionnaire". La voute et la partie haute des murs est reconstruite en 1865, l'épaisseur des murs n'est plus que d'un tiers des murs de base et ils sont couronnés de créneaux.

Vers 1835, Mornant jouit d'une prospérité économique liée à la vigne et à l'industrie locale (chapellerie et textile — le velours — principalement). Les maisons s'élèvent, une salle d'ombrage est créée sur la place, les rues sont pavées et certaines sont élargies, enfin l'église est agrandie. Les travaux de l'église commencent en 1845 : plusieurs maisons et une partie du château du centre bourg sont achetées pour récupérer les matériaux de construction, la nef est agrandie de 10 mètres du côté du portail et des tribunes internes sont créées sur les murs gouttereaux. (L'ancienne façade est démolie et reconstruite en amont).

Au milieu du siècle est édifié le couvent des religieuses Saint-Charles (rue de la Gare). Le système viarie s'améliore également avec la création, entre autre, de la rue Boiron pour accéder plus facilement au bourg.

En 1860, l'Hôtel de Ville est construit à l'emplacement de l'ancienne caserne de gendarmerie (la place de la Mairie est créée pour "aérer" le quartier).

A la fin du 19e siècle, la guerre franco-prussienne de 1870 et le phylloxéra qui touche le vignoble portent atteinte à l'économie de Mornant. Malgré tout, la municipalité engage d'important travaux : l'adduction d'eau — représentée par la fontaine de la place de la Liberté (aujourd'hui déplacée sur un côté de la place) — et la voie de chemin de fer (Lyon, Saint-Just, Mornant) qui est inaugurée en 1887 (elle resta en fonctionnement jusqu'en 1933).

Le 20e siècle

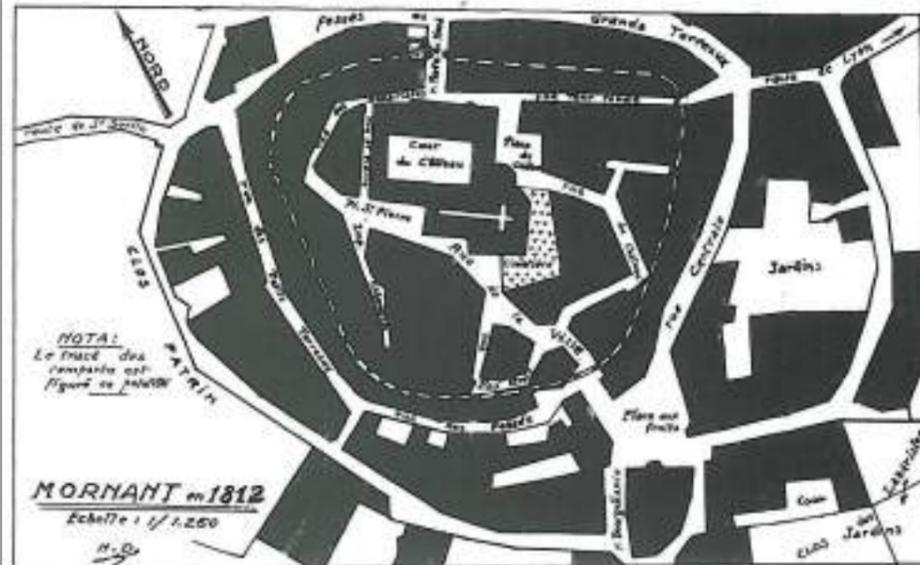
L'hôtel des Postes, de la Justice et de la Paix et l'école de filles attenante sont construits entre 1902-1905. Quelques maisons sont démolies sur la place de la Liberté pour créer la place de la Poste.

Au centre, le château — déjà sacrifié lors de l'agrandissement de l'église — est progressivement démantelé de 1902 à 1913. Le cimetière est également déplacé à l'extérieur du village (peut-être à la fin du siècle précédent). En 1908, le bourg est électrifié : un transformateur est installé sur la nouvelle place de l'église.

Après la seconde guerre, deux nouveaux grands chantiers ont lieu : une nouvelle adduction de l'eau avec l'apparition de l'eau courante et le tout à l'égout. Les constructions très limitées des dernières décennies reprennent de la vigueur suite à ces améliorations.

Ouvrage de référence :

Delorme, N. ; *Mornant en Lyonnais* ; 1^{ère} éd. 1951, imp. C. Martinière et Fils, Saint-Martin-en-Haut (réédition en 2001 par les Amis du Vieux Mornant, imp. Des Monts du Lyonnais) ; 271p.



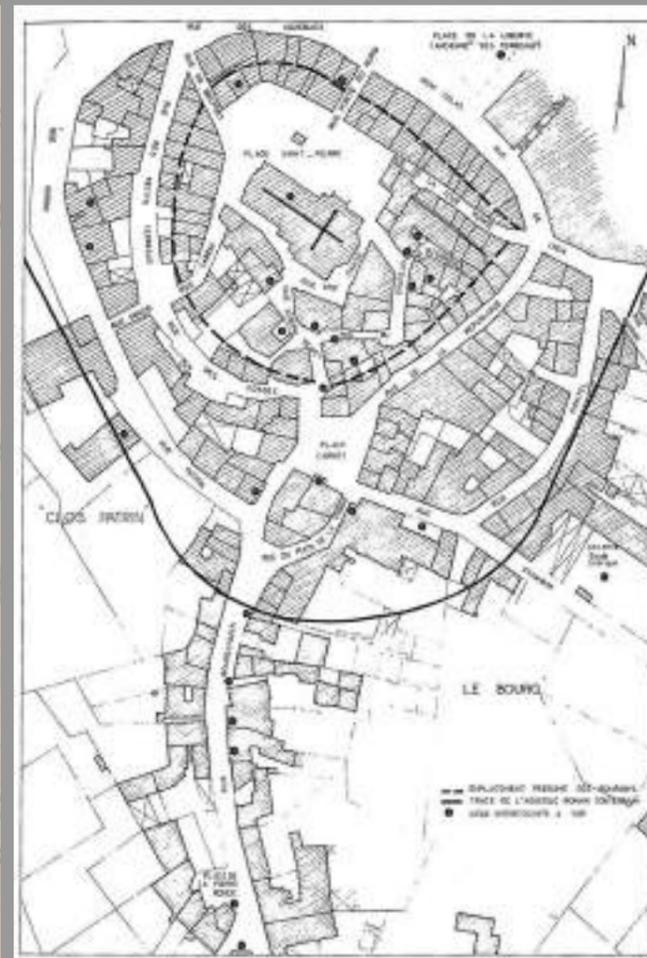
Le plan du bourg en 1812 avec les remparts (en pointillés), le château et le cimetière — *Mornant en Lyonnais*, p. 96

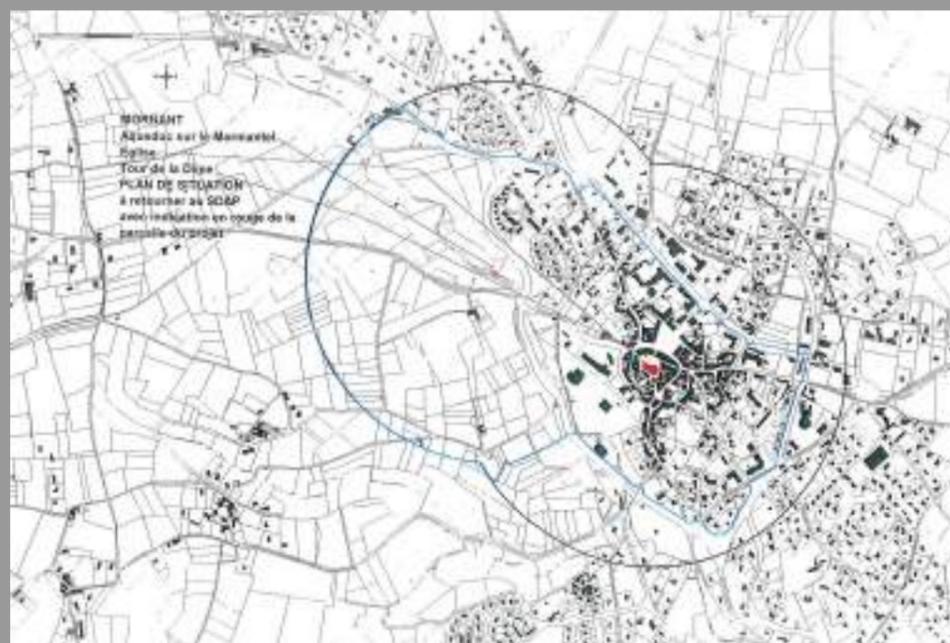
Mornant — Cadastre napoléonien, milieu du 19e siècle



L'hôtel des Postes de la Justice et de la Paix —
Carte postale s.d.

Le plan du bourg en 1940 avec les remparts (en pointillés) l'aqueduc (trait noir) et les éléments intéressants établis par M. François Viollier, architecte — *Mornant en Lyonnais*, p. 56





Nouveau périmètre des "500 mètres" (en bleu)



L'église et la tour de la Dîme, Mornant

DEFINITIONS DES PERIMETRES LA COMMUNE DE MORNANT

Paysage : périmètre des "500 mètres" et cônes visuels

Paysage

Le périmètre des "500 mètres"

Le territoire de la commune de Mornant possède 3 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques :

- L'église, datée du 15^e siècle, est inscrite au titre des MH par l'arrêté le 18 février 1926.
 - La tour de la Dîme (dit aussi du Vingtain) est inscrite au titre des MH par l'arrêté le 7 juin 1926.
 - L'aqueduc gallo-romain du Gier (dit aussi du mont Pilât) est inscrit au titre des MH par l'arrêté le 7 juin 1926.
- Des vestiges de l'aqueduc existent sur plusieurs communes, il s'agit là, d'une arche de pont sur la vallée du Mornantet.

Autours de ses monuments, un périmètre de protection, dit des "500 mètres", veille à ne pas dénaturer la vision du monument. Ce périmètre, contrôlé par les architectes des Bâtiments de France (ABF) à récemment été remodelé à la demande de la commune (voir ci-contre).

Le relief et les cônes visuels

La commune de Mornant est située à la bordure d'un plateau qui descend en pente douce vers la vallée du Mornantet. C'est un paysage doux et vallonné.

L'église (et en moindre mesure la tour de la Dîme) se détache dans le ciel, quelque soient les points de vue choisis (voir ci-contre et page suivante).



Les courbes de niveaux à Mornant et les axes de circulation
Coupe sur le village (nord-sud)



Vue 1

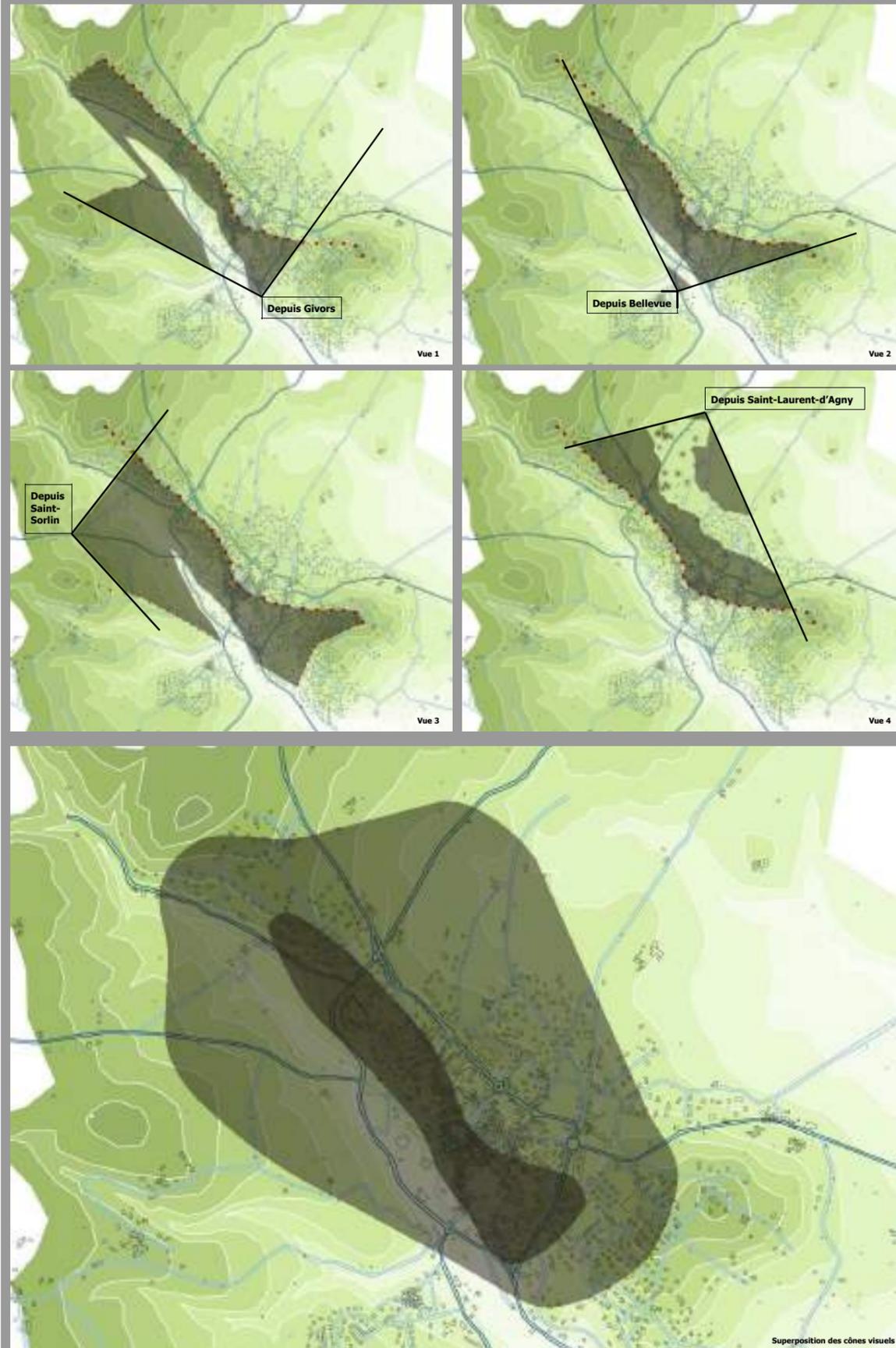


Vue 2

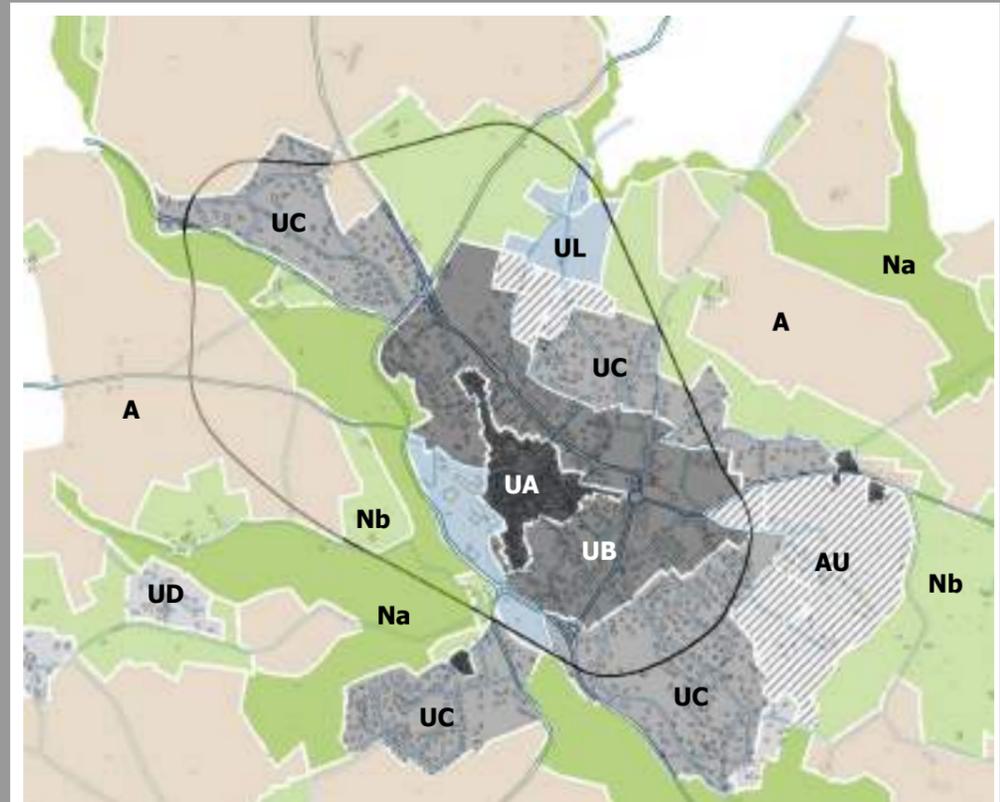
Parcours piétonnier et ses vues sur le village

DEFINITIONS DES PERIMETRES LA COMMUNE DE MORNANT

Paysage : périmètre des 500 mètres et cônes visuels



Vues de Mornant depuis différents accès. Elles permettent de révéler des zones paysagères particulièrement sensibles.



Superposition du PLU et de la zone à forte sensibilité paysagère.

Rappel du PLU

- UA : zone centrale dense
- UB : zone périphérique dense
- UC : zone périphérique à dominance pavillonnaire
- UD : zone de développement urbain détachée du centre
- UL : zone réservée aux équipements collectifs à vocation socio-culturelle ou sportive
- AU : zone à urbaniser
- Na : zone naturelle strictement inconstructible
- Nb : secteur de la zone naturelle dans lequel peut être envisagée une évolution du bâti
- A : zone agricole

DEFINITIONS DES PERIMETRES LA COMMUNE DE MORNANT



Conclusion

Zone 1: Zone patrimoniale forte et homogène, qui comporte deux monuments inscrits au titre des Monuments Historiques.

Zone 2 : Zone patrimoniale importante où le bâti se diversifie mais les caractéristiques urbaines restent très fortes.

Zone 3a : Périmètre paysager principal

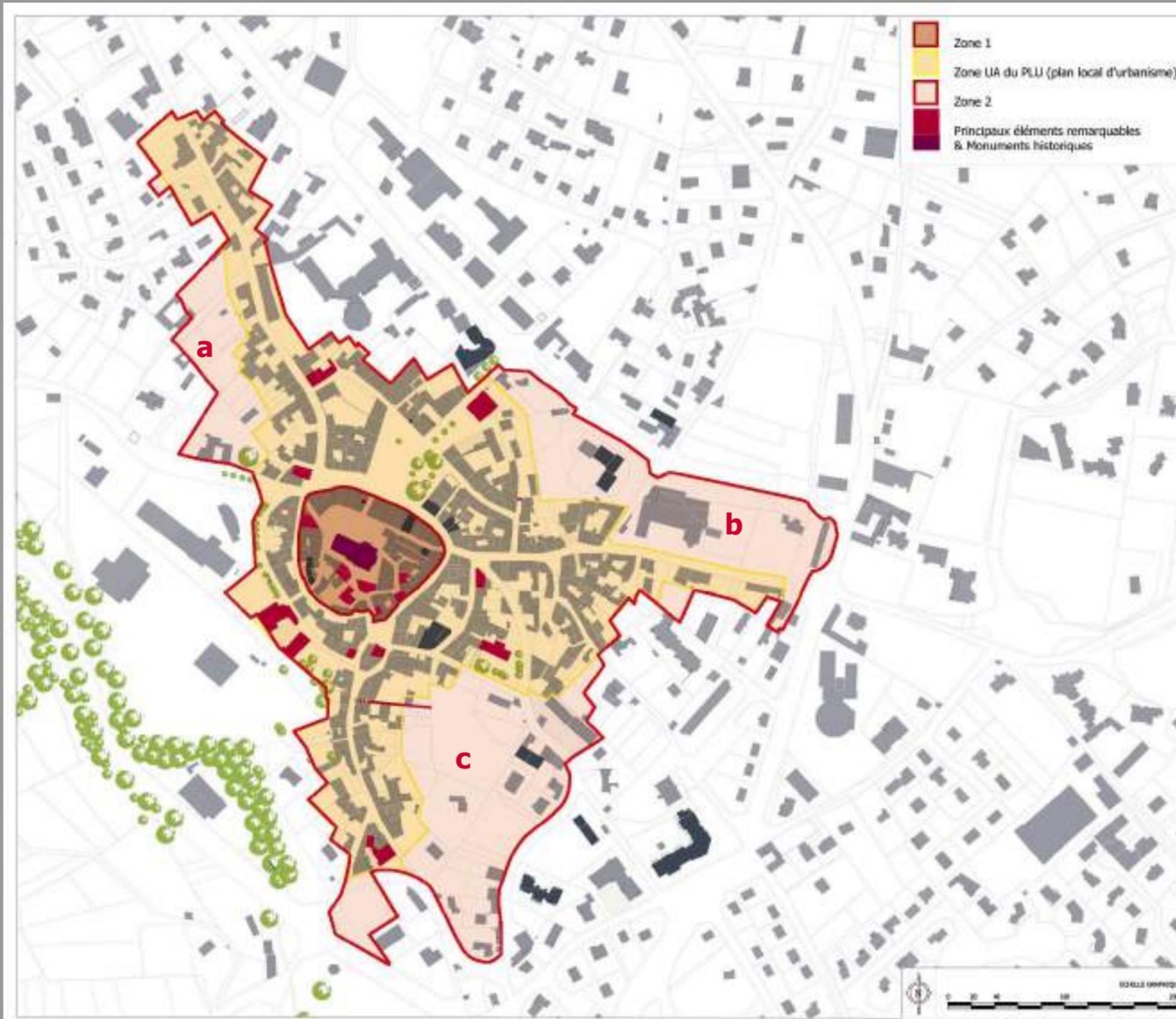
Zone 3 : Périmètre paysager

Les cercles concentriques en pointillé définissent les anciens périmètres des «500 mètres» liés à la protection des Monuments Historiques. La zone contrôlée a été redéfinie suivant la limite rouge.

Elle protège l'église du 15^e siècle et la tour de la Dîme (dit du Vingtain) situées dans la zone 1 et plus à l'ouest, les vestiges de l'aqueduc gallo-romain du Gier (dit aussi du mont Pilât). Des vestiges en élévation existent sur plusieurs communes des environs.

DEFINITIONS DES PERIMETRES LA COMMUNE DE MORNANT

Conclusion



Précisions sur la définition des zones 1 et 2

La zone 1 correspond à la partie la plus ancienne du village de Mornant, celle qui était autrefois entourée de remparts. Nous avons ajouté à cette zone, une des premières extensions de ville qui correspond à de nouvelles habitations, toujours accolées aux murs d'enceinte, mais cette fois-ci à l'extérieur. Aujourd'hui, la majorité des parcelles sont 'traversantes' d'un côté et de l'autre de l'ancien rempart, elles font donc toutes parties de la zone 1.

La zone 2 correspond quasiment à la zone UA que définit le plan local d'urbanisme. Nous l'avons agrandie sur trois côtés.

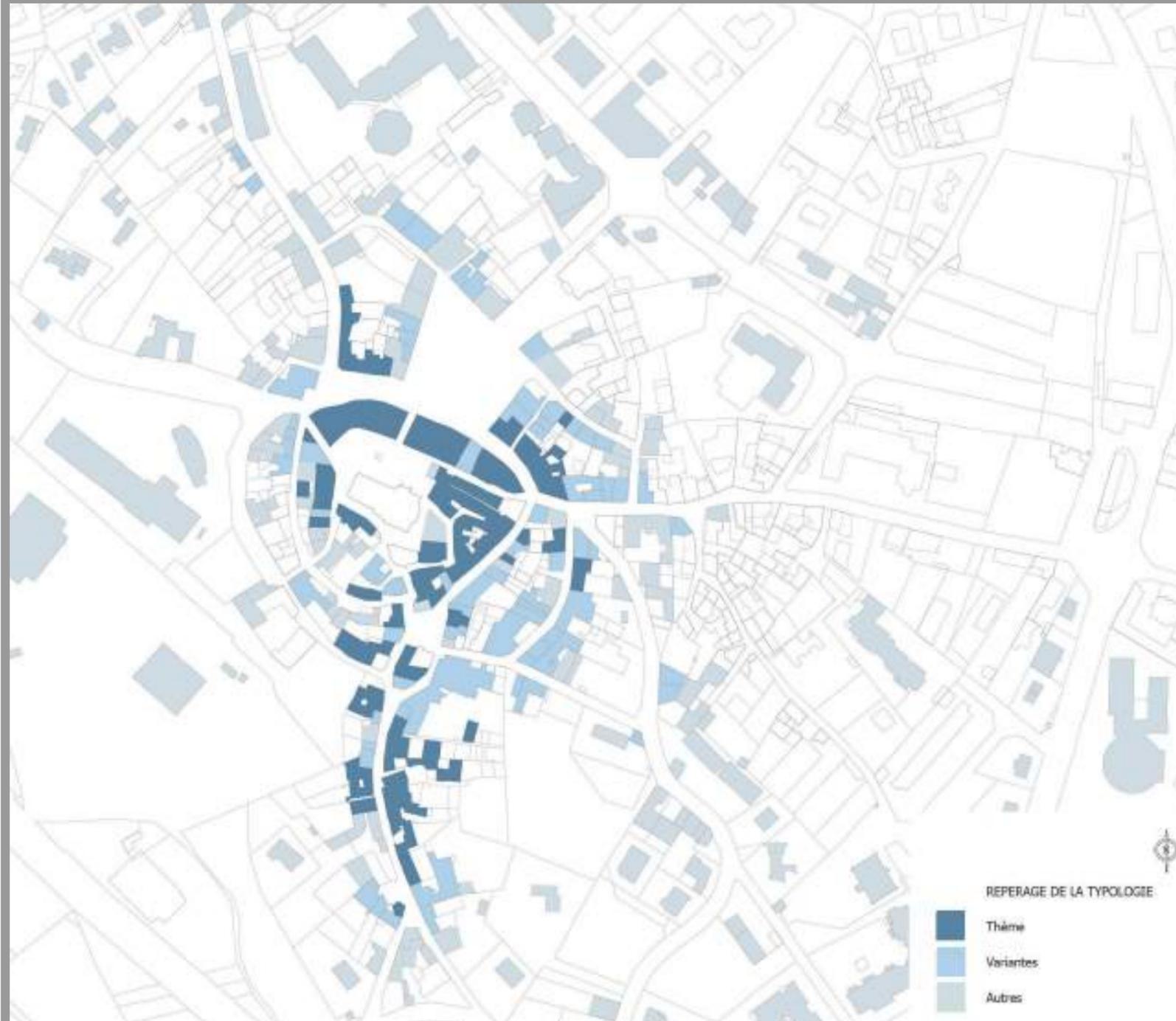
- Au nord-ouest (a) : sur l'avenue des Aqueducs, il y a cette belle bâtisse avec son parc, clos de mur sur laquelle il est important d'être vigilant sur les futurs aménagements. Nous avons aussi inclus, en essayant de simplifier le tracé, la totalité des parcelles qui ont des constructions sur les rues Villeneuve et Waldewisse.
- Au nord-est (b) : nous avons ajouté le couvent du 19^e siècle, l'ancienne gare et une imposante maison bourgeoise avec son terrain clos de mur. En remontant sur l'avenue de Verdun, nous avons inclus l'ensemble des îlots dans cette zone, car ils pourront contribuer à améliorer l'image de la ville en cas de remaniement.
- Au sud (c) : nous avons choisi de suivre le tracé de la rue Boiron, créée dès le milieu du 19^e siècle, où l'on retrouve à son extrémité une série de maisons, construites sur la rue avec des jardins en fond de parcelle. Nous incluons également la parcelle en bordure du rond point.



Vue de Mornant en 1950 _ *Mornant en Lyonnais*, p. 227

DIAGNOSTIC DU SITE LA COMMUNE DE MORNANT

Typologie architecturale du centre ancien et variantes



Typologie architecturale du centre ancien

Les maisons du centre bourg de Mornant sont des petits modules de 5/6 mètres de Largeur, comportant 3 niveaux : le rez-de-chaussée, un étage et un comble. Les maisons sont alignées sur la rue et mitoyennes entre elles. Originellement adossées au rempart, elles ne possèdent qu'une façade sur rue d'une ou deux travées (par niveau, sans alignement vertical systématique). Les toits à un pan, sont en pente douce (inférieure à 35 %) et couverts de tuiles canal creuses. Les pans peuvent être alignés entre eux ou avec un léger décalage qui donne de l'animation à l'ensemble de l'îlot.



Variantes

Les variantes correspondent à l'évolution du bâti traditionnel :

- les parcelles sont groupées pour créer des habitations plus spacieuses
- les habitations sont surélevées pour rechercher la lumière et augmenter la surface habitable.

Nous avons vu, qu'au 19e siècle les maisons ont été surélevées en grand nombre. Les façades deviennent plus régulières et les travées sont d'avantages respectées sur l'ensemble des niveaux.

**DIAGNOSTIC DU SITE
LA COMMUNE DE MORNANT**

**Repérage des hauteurs
du bâti**



- Rez-de-chaussée
- Rez-de-chaussée + Comble
Rez de chaussée + 1
- Rez-de-chaussée + 1 + Comble
Rez de chaussée + 2
- Rez-de-chaussée + 2 + Comble
Rez de chaussée + 3
- Rez-de-chaussée + 3 + Comble
- + de 10 mètres
- + de 20 mètres
- bâti non défini

DIAGNOSTIC DU SITE LA COMMUNE DE MORNANT

Repérage des éléments remarquables



- 1_** Maison remarquable
Balcons en fer forgé
"Serlienne" (triple baie avec
un arc en plein cintre au
centre).



- 2 & 2''_** Maisons traditionnelles avec un ancien décor en trompe l'œil (19e siècle) : pierre d'encadrement et chaîne d'angle en badigeon jaune, le relief est représenté par des liserés rouges, noirs et blancs. Sur de nombreuses cartes postales du début du 20e siècle, nous observons l'existence répétée des trompes l'œil



sur les maisons enduites.

- 3_** L'Hôtel des Postes,
de la Justice et de la Paix,
construit entre 1902 et
1905.



4_ Le couvent des religieuses Saint-Charles (milieu du 19e siècle)



5_ Immeuble d'angle



6_ Maison des associations



NB : La modification de l'ouverture centrale, la création d'un emmarchement disproportionné et la perte de l'enduit et de ses persiennes sont dommageable.

7_ Ancien relais d'attelage



8_ Passage des Heurts en cœur d'îlot pour les piétons (depuis la rue Bourgchanin vers Chambry). À l'air libre, le passage est limité par des habitations ou des murs qui délimitent des cours et jardins en terrasse.



9 & 17_ Maisons avec tours.



10_ Maison à colonnes du 17e siècle



11 & 12_ Bibliothèque et salle Noël Delorme (ancien Clos Patrin)



DIAGNOSTIC DU SITE LA COMMUNE DE MORNANT

Repérage des éléments remarquables

13 & 16_ Devantures de commerce



14_ Hôtel de ville



15_ Ancien passage de la Vaure (aujourd'hui fermé ou privé?)



Le système de passage piétonnier à travers les cœurs d'îlots est un système original que pourraient s'approprier les Mornantais en développant ces voies de circulation (y compris sur les nouvelles constructions à venir — quartier Chambry-Boiron, par exemple).

18_ Presbytère



19_ Maison de pays



20_ Maison des Prieurs.
La Vierge de la maison des Prieurs a malheureusement été déplacée ou volée (?).



Nous encourageons le maintien en place des sculptures, en évitant si possible les grillages trop imposant qui ne permettent plus de voir la statue. Prévoir un consolidant et les maintenir par des goudjons inox, en pied et en tête.

21_ Maison



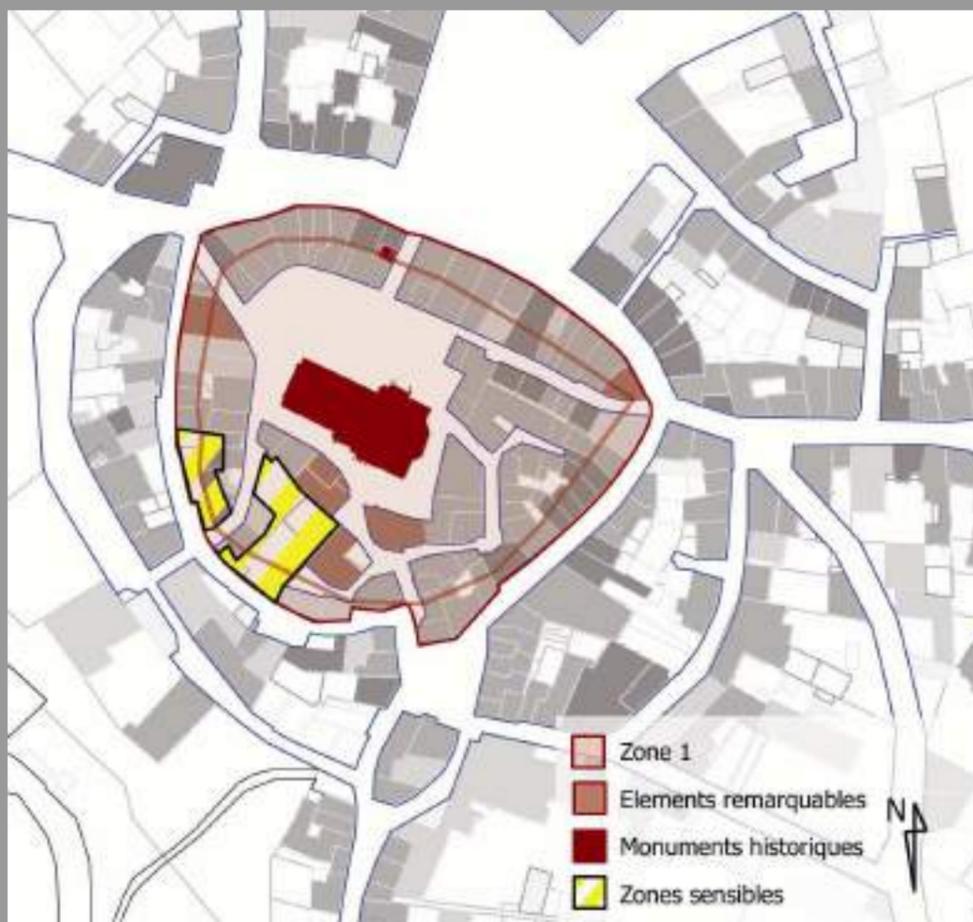
**DIAGNOSTIC DU SITE
LA COMMUNE DE MORNANT**

**Repérage des éléments
remarquables**



La tour de la Dîme et l'église (a, b)

NB :
Le repérage des éléments remarquables n'a pas eu pour objectif d'être exhaustif mais plutôt représentatif, donnant un échantillon de type d'élément auquel prêter une attention particulière pour toutes interventions sur le bâti.



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1

Sur l'ensemble de la zone 1, les surélévations et les démolitions ne sont pas autorisées. Seules les zones signalées 'sensibles' peuvent faire l'objet de démolitions/reconstructions ou de remaniements avantageux, sujets à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
(voir le plan ci-contre)

Zones 'sensibles' de la zone 1

Pour ces deux zones les volumes doivent respecter les conditions suivantes :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le bâti doit s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou à l'alignement des voies avec un retrait nul.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Le bâti doit s'implanter en continuité des parcelles voisines : d'une limite latérale à l'autre. En cœur d'îlot des retraits peuvent être aménagés pour créer des puits de lumière ou des cours intérieures.

Hauteurs des constructions

Sur rue, les constructions sont limitées aux R+1+C ou au R+2, dans le respect des hauteurs au forger des constructions voisines. En cœur d'îlot, elles pourront être inférieures.

Construction sur un groupement de parcelles (limitée à deux)

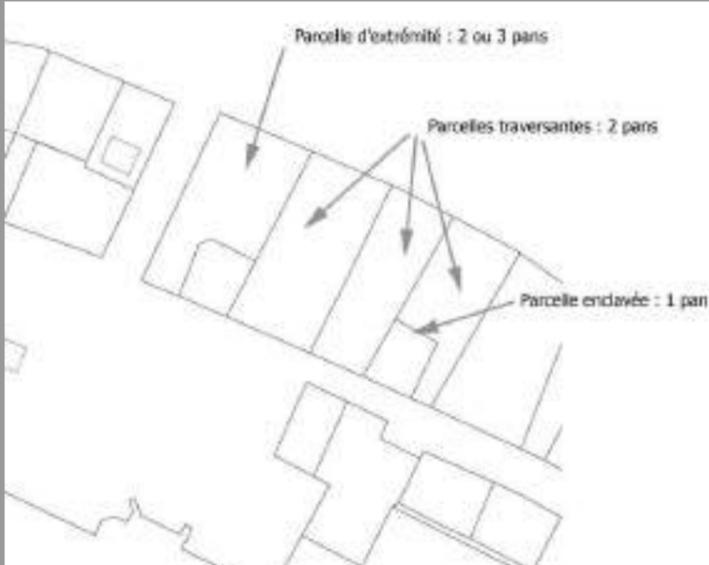
Les volumes devront se démarquer parcelle par parcelle, tout en respectant la plus grande continuité possible entre les parcelles : respect des volumétries R+1/ R+2, toiture à 1 ou 2 versants, faitage parallèle à la rue.

Ouvrages en saillie ou en retrait

La création d'ouvrage en saillie (balcons, auvents, bow-windows...) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Toitures



Nombre de pans de toiture autorisés selon le type de parcelle



Dépassée de toiture traditionnelle:
voligeage et chevrons

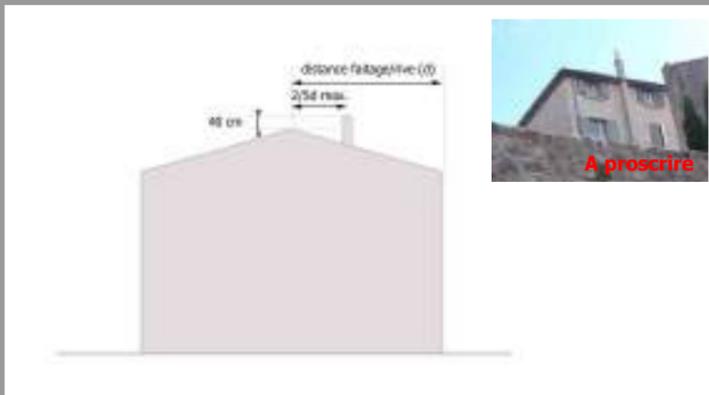
Variante: chevron mouluré et habillage bois

La dépassée est habillée d'un coffrage bois créant une corniche ouvragée.



Dépassées de toiture :
Génoise à 5 lits
Corniches en terre cuite

À gauche :
Débord simple



Implantation des conduits de cheminées



Couverture en tuiles canal creuses
ton rouge vieilli et rouge



Toitures en faible pente

La pente des toitures doit autant que possible être en continuité avec les pans de toitures voisines. Dans tous les cas, la pente doit être comprise entre 25 et 35%. Selon leur localisation dans le tissu urbain les toitures devront être à un, deux ou trois pans. (voir schéma ci-contre)

Cheminée

Les conduits de cheminée sont autorisés dès lors qu'ils sont enduits au mortier de chaux teinté dans la masse, en harmonie avec la façade ou en briques apparentes rejointoyées au mortier de chaux. Ils doivent dépasser le faitage de 40 cm au maximum et être situés au maximum au 2/5 de la distance faitage/rive (implantation en façade interdite). Pour le couronnement des souches de cheminées, les mitrons sont préconisés.

Matériaux de couverture

En couvert et en courant, seule la tuile canal creuse est autorisée. Elle peut être panachée ton rouge vieilli et ton rouge.

Dépassée de toiture

Elle ne peut pas excéder 50 cm de profondeur et sa dimension doit tenir compte des dépassées voisines.

D'une manière générale, les dépassées nécessitant des réparations ou des réfections doivent s'effectuer sur le modèle existant (respect de la profondeur, du type, des matériaux, de la modénature,...).

La dépassée la plus courante sur cette zone est à chevrons **apparents avec voligeage** (voir le nuancier boiseries). On trouve également beaucoup de génoises et de corniches moulurées : en bois, en brique ou en terre cuite.

Ouverture dans le toit

Les fenêtres de toiture d'une dimension maximum de 35x70cm pourront être tolérées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture. Un maximum de deux ouvertures par pan de toiture est autorisé. Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade. Lucarnes, chien assis, châssis de dimensions supérieures à 35x70 sont strictement interdits. Tous les systèmes d'occultation extérieur sont strictement interdits (volet roulant...).

Les verrières en fer à T, très fine et située sur cour ou en contrebas de l'église peuvent être autorisée.

Les gouttières et descentes E.P. en PVC sont prosrites

Les antennes relais (TV, téléphone) sont interdites en zone 1

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les antennes paraboliques sont prosrits

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Façades



Fenêtre à meneau et arcs de décharge en bois



Rez-de-chaussée témoignant de la présence d'une ancienne boutique : à conserver



Porte avec un linteau sculpté à conserver



Porte à demi enterrée avec son escalier (menant à la cave) sur l'emprise de la voie publique : à conserver



Devanture bois à conserver (et à restaurer)



Rez-de-chaussée remaniés et remaniable



Baie en plein cintre : création fantaisiste et « faux-vieux » à proscrire



Ordonnances typiques



Ouverture disproportionnée, emprise sur 2 niveaux



Aucun respect de la typologie, création aléatoire des ouvertures, à proscrire



Les ouvertures des combles sur la façade de gauche sont suffisamment décalées par rapport à la toiture, celles de droite ne le sont pas.

La typologie des maisons du bourg de Mornant se prête volontiers à une différenciation entre le rez-de-chaussée (qui est souvent un lieu d'activité professionnelle) et les niveaux supérieurs privés. En ce sens, il est possible et même parfois souhaitable de conserver ce traitement différencié des niveaux, surtout lorsque les fonctions sont différentes.

Les niches de statues et les encadrements de baies anciennes (fenêtre à meneau, linteau mouluré ou reflétant des caractéristiques des maisons) doivent être consolidés, restaurés et maintenus en l'état. Les anciennes fenêtres à meneaux seront à rétablir en pierre de taille.

Rez-de-chaussée

Les propriétaires des rez-de-chaussée avec des devantures en bois sont tenus de les conserver et de les entretenir. Elles ne peuvent en aucun cas être démolies, même si elles n'ont pas d'usage immédiat.

Dans cette zone, la majorité des rez-de-chaussée sont privés. L'ordonnance des baies a souvent été remaniées, dès lors et sous justification d'une amélioration du bâti, un traitement contemporain peut-être autorisé. Dans la mesure du possible, il doit respecter deux baies par module (l'une étant plus large que l'autre). Si les rez-de-chaussée, n'ont pas été modifiés, les anciennes ouvertures seront conservées.

Niveau(x) intermédiaire(s)

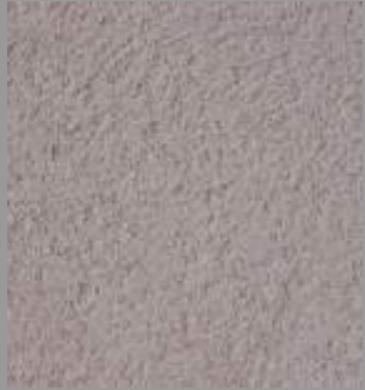
Pour chaque niveau il peut exister au maximum deux travées d'ouverture. Les baies de ces niveaux sont obligatoirement de forme rectangulaire (plus haute que large).

Comble

La dimension des fenêtres doit être plus petite. Le rapport hauteur/largeur se modifie par homothétie (elles doivent être plus haute que large). Les baies des combles ne doivent pas être à fleur de la dépassée de toiture.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Traitement des façades (1)



Enduit plein au mortier de chaux teinté dans la masse, finition grattée à la truelle.



Enduits projetés à proscrire



La maison du prieur: la mise en œuvre de l'enduit doit être améliorée, notamment la jonction 'enduit/pierre apparente'



Ancien mortier de chaux avec grains de sable de rivière à reproduire



Rejointoiement à ras de maçonnerie de moellons



Joint plein



Joint plein patiné par le temps



Joints rubanés, joints tirés au fer, joints ciment, joints en creux et joints beurrés : tous ces exemples sont à interdire

Les maisons de la zone 1 étaient originellement enduites. Néanmoins deux types de finitions de façade sont autorisés :

- enduit plein au mortier de chaux teinté dans la masse
- pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux

Les enduits et le rejointoiement des façades en pierres apparentes sont un point essentiel pour l'harmonie et la qualité du site. Ils sont réversibles mais peuvent complètement dénaturer l'image du bâti. C'est pourquoi, ils doivent être réalisés avec le plus grand soin.

Les enduits 'ciment' et mortiers à base de ciment sont strictement interdits. Ils altèrent de manière significative la longévité des pierres. Ils doivent donc être piqués et remplacés par des enduits à la chaux.

Façade enduite

L'enduit doit être un enduit plein finition grattée ou lissée, il doit être à fleur et dans le même plan que les pierres d'encadrement, chaînes d'angle, etc...

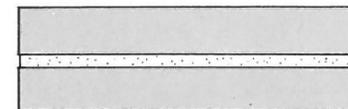
Dans certains cas, des 'trompe l'œil' type encadrements, chaînes d'angle, tous éléments de modénature pourront être réalisés avec des badigeons de chaux. S'il reçoit un badigeon, l'enduit sera finition lissée.

Façade en pierre apparente, rejointoiement

Les joints avec granulométrie seront réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse au sable de rivière, à fleur de pierre.

Les joints saillants (rubanés ou chanfreinés), beurrés, en creux ou tirés à la pointe sont interdits.

Joint plein:



Joint refendu:



Joint en creux:



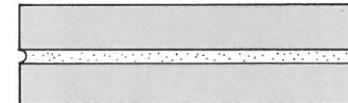
Joint saillant rubané:



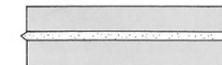
Joint en angle:



Joint en canal:



Joint saillant en chanfrein double:



Joint creux chanfreiné:



Joints recommandés

Joints interdits

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Traitement des façades (2)



Enduit en sur-épaisseur autour de la chaîne d'angle à proscrire



Chaîne d'angle et pierre apparente dans le même plan à réaliser



Chaîne d'angle en trompe l'œil sur enduit à encourager sur les façades enduites



Façade enduite et peinte en trompe l'œil. Le décor représente les chaînes d'angles, les encadrements de baie et un médaillon.



Encadrements en pierre de taille et en bois
Encadrement en trompe l'œil et appui saillant en pierre de taille conseillé.



Appuis en béton à proscrire
Pierre reconstituée à proscrire



Store à proscrire



Garde-corps métallique sobre accepté



Garde-corps « jardinière » en bois inadapté



Petite treille en bois, validée



Tableau électriques et descentes E.P. en PVC, proscrits : à encastrer

Les antennes, tableaux électriques, climatiseurs et réseaux... sont interdits en façade sur rue (les climatiseurs sont autorisés dans des niches en position d'imposte et masqués par une grille). Rappel : les descentes E.P. en P.V.C sont interdites.

Les chaînes d'angles

Peu nombreuses aujourd'hui du fait d'un bâti continu ou de la perte de l'enduit ancien, on les trouve en extrémité d'îlot et parfois peintes en trompe l'œil pour se distinguer de la maison voisine. L'enduit doit être dans le même plan que celui des encadrements en pierres de taille et non en sur-épaisseur (voir photo)

Les encadrements de baies

Les encadrements de baies doivent être en pierre de taille apparente. Les appuis de baies (en pierre de taille) devront être saillants (voire moulurés). La pierre reconstituée est interdite.

Certains encadrements (en particulier au niveau des combles et des linteaux de grande baie au rez-de-chaussée) étaient en bois, les pièces défectueuses doivent alors être remplacées par du bois massif (aux sections équivalentes) et des éventuelles créations de baies peuvent être réalisées en bois apparent, suivant le même principe.

Dans le cas des façades enduites uniquement, les encadrements pourront être en béton enduit de chaux avec un décor en trompe l'œil. Les appuis seront toujours saillants et en pierre de taille.

Divers second œuvre

Aucun élément en saillie de la façade ne sera autorisé (marquises, auvents, stores,...). Les commerces bénéficient d'autorisations particulières détaillées dans le chapitre « Affichages ».

Les garde-corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du vieux bourg (ouvrages simples, en fer forgé, ouvrages contemporains en métal).

Les éléments de végétalisation des façades, tels des treilles en bois et câbles tendus, sont autorisés dès lors qu'ils restent dans le plan de la façade et n'en couvrent au maximum qu'un tiers. Les treilles PVC ou constituées de grillage sont interdites.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Menuiserie

Exemples de fenêtres bois traditionnelles et/ou autorisées.



Fenêtre sans subdivision horizontale chaîne d'angle



Fenêtres sans battant, avec une division horizontale et châssis fixe à proscrire



Fenêtre PVC à proscrire Volet "z" à proscrire



Menuiserie à fleur de façade à interdire



Porte bois à deux vantaux moulurés à conserver



Porte bois et imposte vitrée à reproduire



Portes semi-vitrées et porte de garage en bois



Porte bois semi-vitrée et imposte à reproduire



Porte métallique, type contemporaine

Les fenêtres

En rez-de-chaussée et R+1/2 les fenêtres doivent être en bois, posséder deux vantaux et présenter une structure à petits bois avec une subdivision minimum. Les baies de comble de petite dimension peuvent comporter qu'un seul battant mais doivent comporter des petits bois. Les fenêtres PVC sont strictement interdites. Des ouvertures métalliques type contemporaines peuvent être tolérées en rez-de-chaussée.

Les portes

Les portes doivent être en bois. Au vue de la typologie du bâti, les portes semi-vitrées sont autorisées mais les portes pleines avec une imposte fixe et vitrée en partie haute sont préférées. Les portes, type contemporaines, en métal, peuvent être tolérées.

Les volets

Les volets doivent être à deux battants en bois de type persiennes, ou pleins type dauphinois. Les volets roulants et les volets en accordéons sont interdits. Les portes de garage en volet roulant métallique ne sont pas autorisées. Les portes coulissantes sur rails en applique sont interdites (elles sont tolérées en applique intérieure).



Persiennes (1er étage) et volets dauphinois (RDC) à reproduire



Persiennes avec un vantail pliable et jalousie inclinable à reproduire



Volet bois à un vantail autorisé pour les petites fenêtres des combles



Volet/porte de garage roulant métallique à interdire

Tout ouvrage en PVC est interdit

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 « Affichage »



Ex.1. Devanture avec une enseigne qui « colonise » le R+1 : à proscrire
Bâche rayée à proscrire
L'enseigne transparente « Bib'immo » est flottante : à éviter



Devanture bois restaurée à encourager
Interprétation contemporaine à envisager



A gauche :
les bâches unies, respectent les travées de la façade.

Ci-dessus :
Enseigne en lettres découpées, traitement des ouvertures contemporaines, en très bonne adéquation avec le bâti.
Traitement du commerce dans l'emprise du RdC.



L'ancienne devanture bois a été réutilisée mais la couleur choisie est à revoir et le « bandeau/ enseigne imprimée » en débord sur la rue ne convient pas.

Les « cartels »

Définir une charte graphique pour informer, indiquer les éléments remarquables de Mornant, les monuments historiques, etc...

Ex : Indication des maisons à caractère particulier, une notice historique sur l'église...

LES COMMERCES

L'essentiel des commerces se concentre au nord de la zone, regardant la place de la Liberté et s'adossant aux anciens remparts. Ils n'ont pas de 'terrasse'. Comme nous l'avons vu précédemment, la différenciation du niveau du rez-de-chaussée avec les autres niveaux est encouragée.

Devantures

Il est obligatoire de conserver et restaurer les anciennes devantures en bois. Pour les autres devantures en rez-de-chaussée, un traitement contemporain d'occultation pourra être étudié dans l'esprit des anciennes devantures de magasins (panneautages, volets bois...)

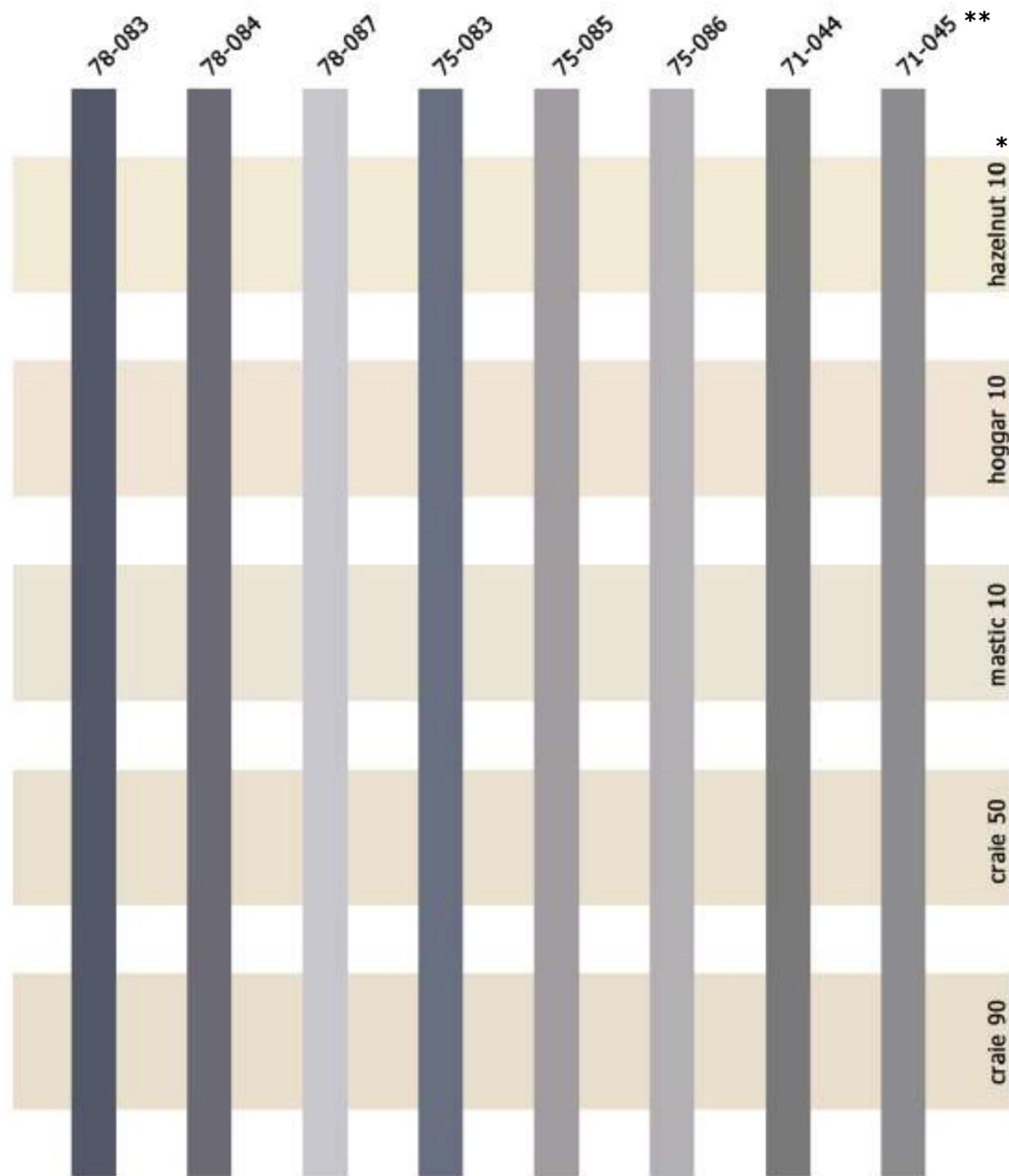
Bâches

Les bâches sont autorisées pour les marchands de légumes, cafés, fleuristes qui ont des produits à l'extérieur. Les éléments complémentaires au sol comme les parasols sont à proscrire.

Les bâches doivent avoir une toile unie et présenter une harmonie avec les couleurs voisines. Elles doivent respecter les travées du bâtiment sur lequel elles s'adossent. Ainsi, les petites bâches sont encouragées pour mettre en valeur la verticalité. Pour la restauration uniquement (type cafés et restaurants), une bâche continue pourra être tolérée.

Enseignes

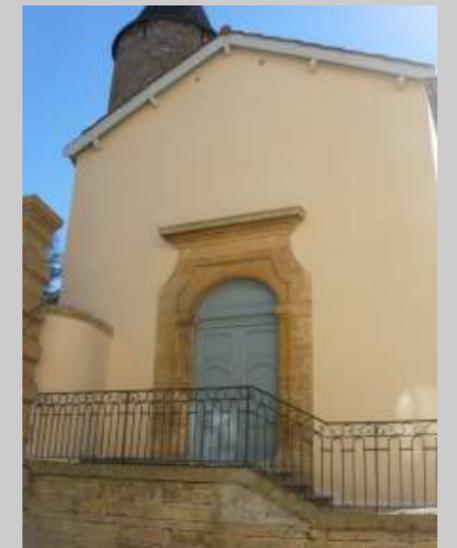
Les caissons et les panneaux sont interdits, les lettres des enseignes doivent être en lettres individuelles découpées.



La finition des peintures doit être mate ou satinée, la finition brillante est interdite

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

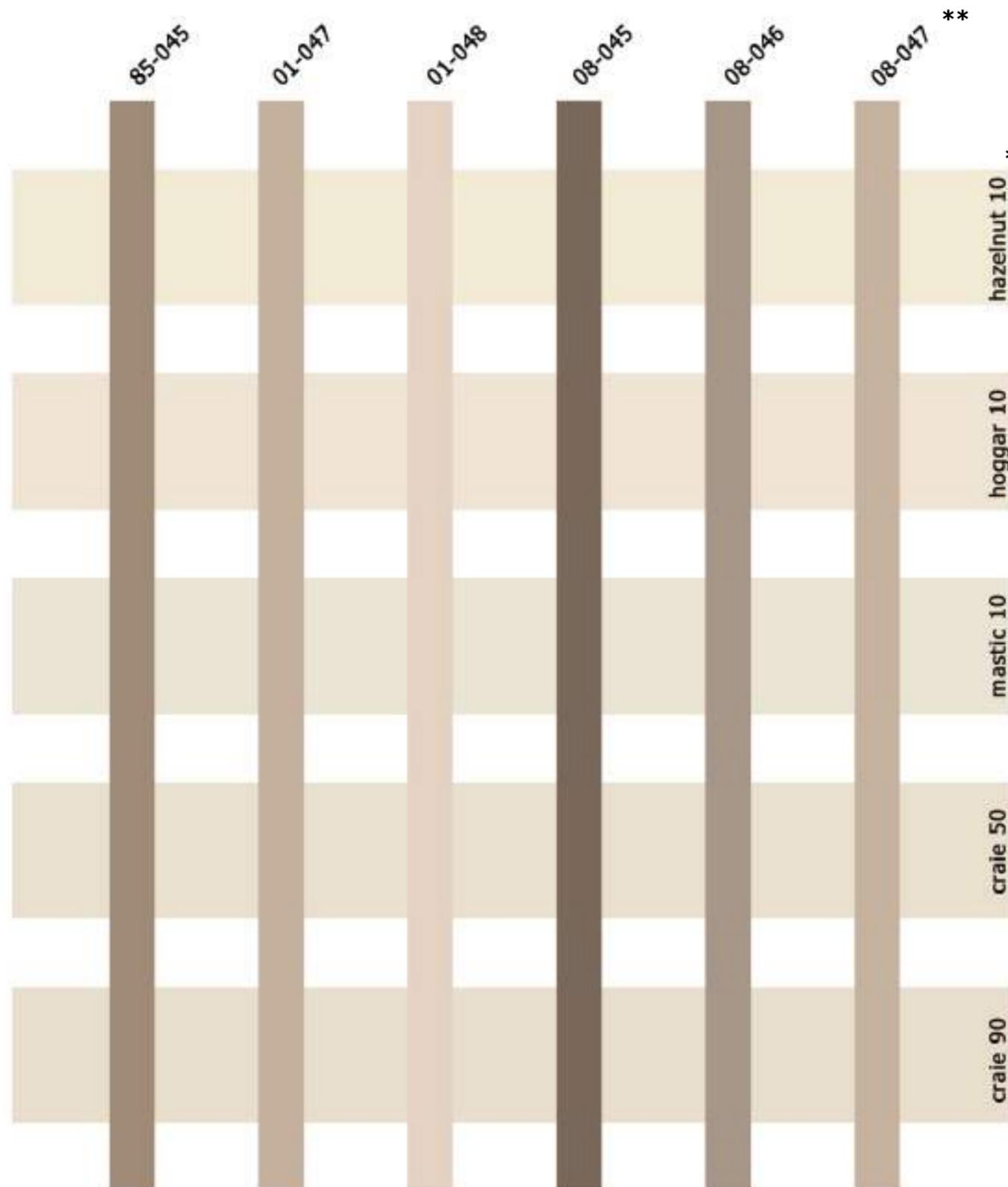
ZONE 1 Nuancier



*références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services)

**références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)

Les ferronneries doivent être dans une nuance foncée de la gamme des menuiseries (pour les menuiseries rouges, une ferronnerie grise sera préconisée).



La finition des peintures doit être mate ou satinée, la finition brillante est interdite

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Nuancier

Traitement strictement interdit : les lasures de teinte 'jaune'.
Autres lasures déconseillées à remplacer par un traitement à base de teinte à l'eau (chêne clair, moyen, foncé) et de cire teintante.



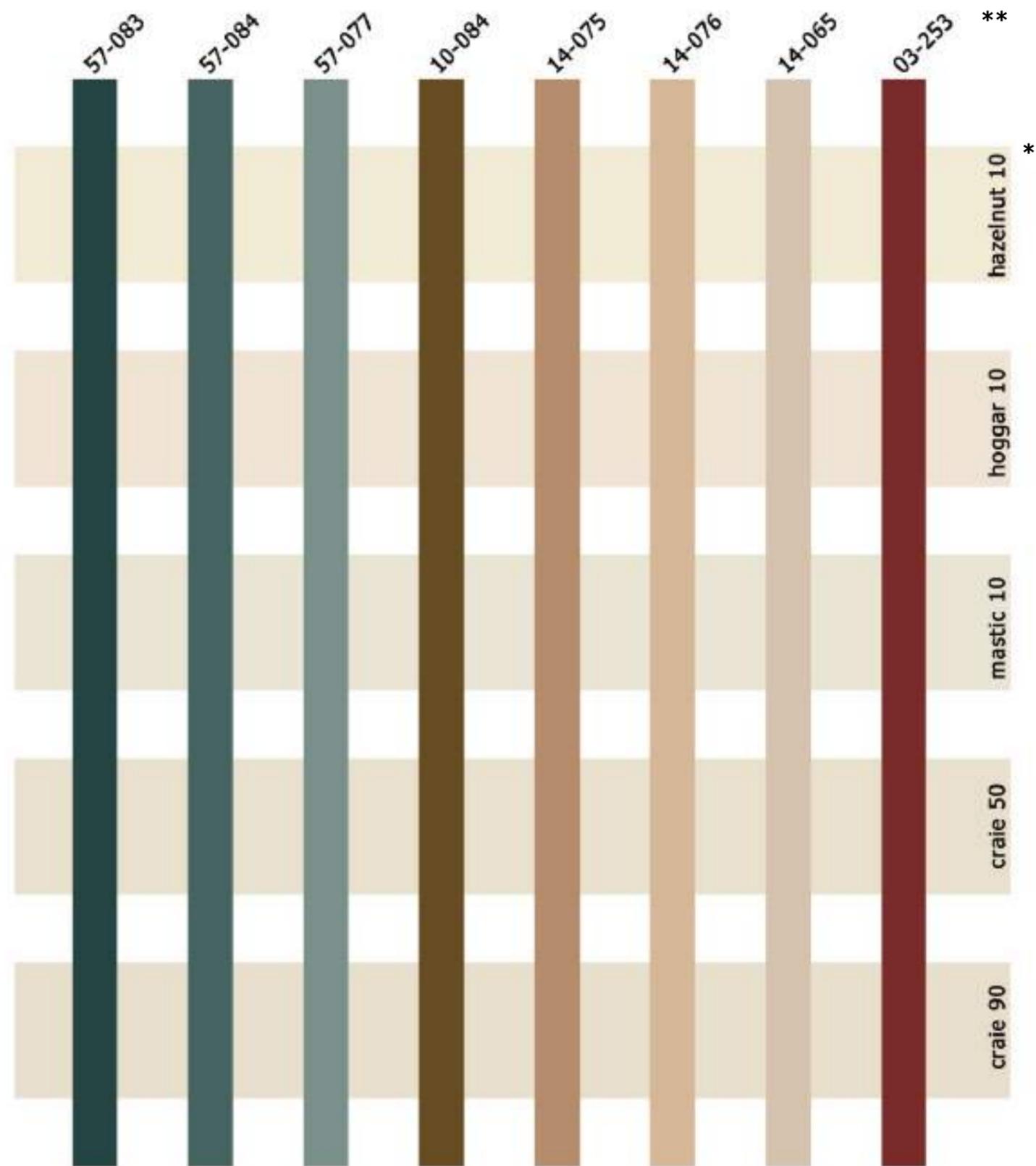
Les façades ne doivent pas avoir plusieurs 'couleurs': homogénéiser les teintes sur l'ensemble des ouvertures.



*références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services)

**références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)

Les ferronneries doivent être dans une nuance foncée de la gamme des menuiseries (pour les menuiseries rouges, une ferronnerie grise sera préconisée).



La finition des peintures doit être mate ou satinée, la finition brillante est interdite

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 1 Nuancier

Proscrire les couleurs vives



Exemples satisfaisants vieillis par le temps



*références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services)

**références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)

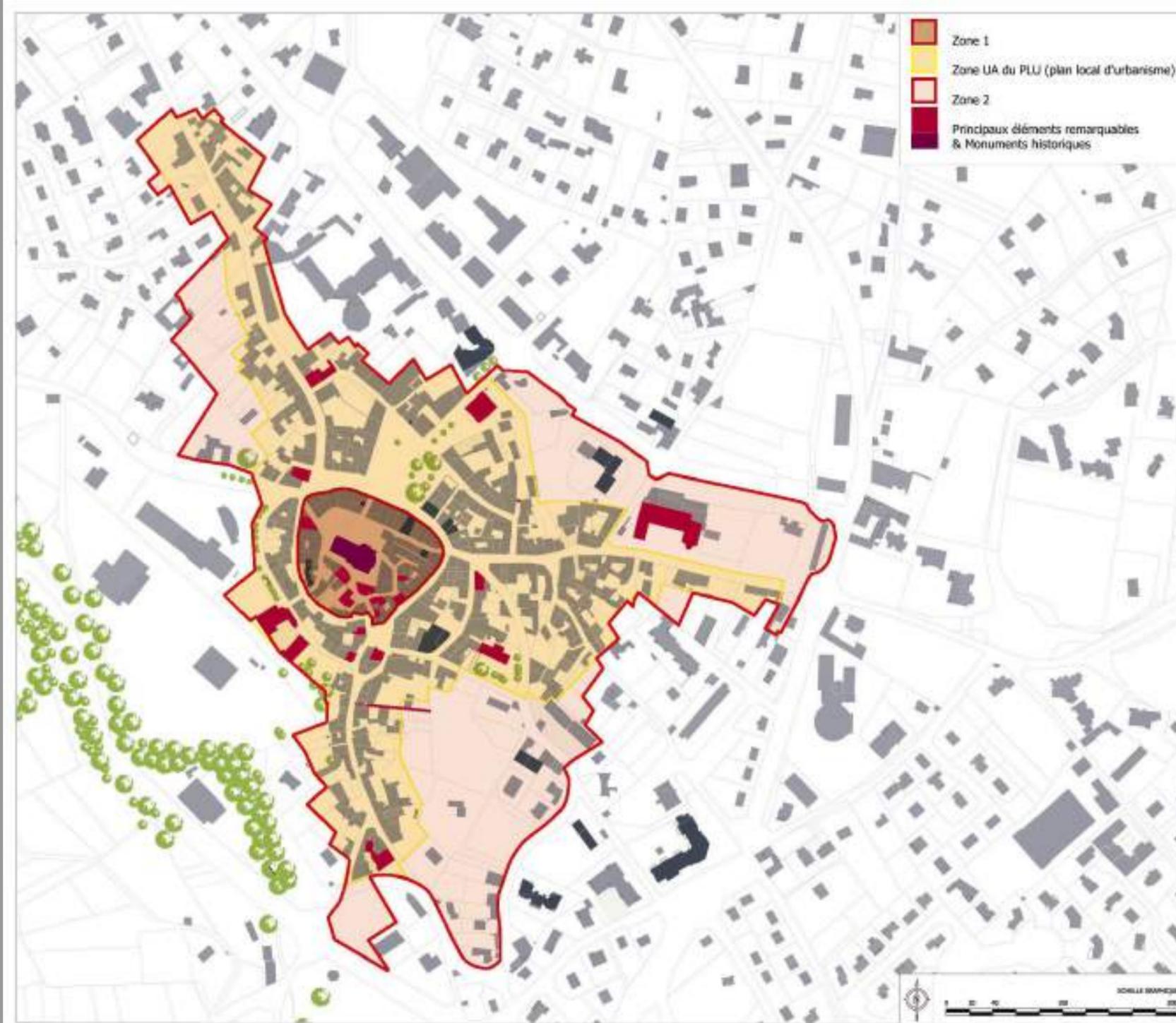
Les ferronneries doivent être dans une nuance foncée de la gamme des menuiseries (pour les menuiseries rouges, une ferronnerie grise sera préconisée).



Boulevard des Aqueducs et rue Patrin

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2



La zone 2 est une zone à forte caractéristique urbaine, le tissu urbain traditionnel doit être conservé. Les rues, assez étroites, possèdent des "façades continues" constituées de maisons ou de murs pleins. La rue Patrin et le boulevard des Aqueducs (non achevé) sont traités comme des belvédères : ils mettent en scène Mornant et son paysage. Mis à part la première ceinture qui reste très dense, la zone 2 est plus "verte" : de nombreuses maisons construites en bordures de rue ont des jardins privés en fond de parcelles, closes de murs en pierre (à conserver). La densification est possible, en conservant ces murs qui dessinent les parcelles en lanière.



"Façades continues", Rue Montel



L'arrière des maisons de la rue de Villeneuve

La grande majorité du bâti de cette zone date du 19e siècle. Les "anciens faubourgs" comportent des habitations plus anciennes comme l'ancien relais d'attelage en bas de Bourgchanin ou l'ancien clos Patrin. Pour tous les bâtiments antérieurs à 1950, les démolitions, les surélévations ou les modifications de volume et d'ouverture ne sont pas autorisées. Elles peuvent faire l'objet d'une demande justifiée — par un dossier photographique et la description du bien — auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour un éventuel accord.

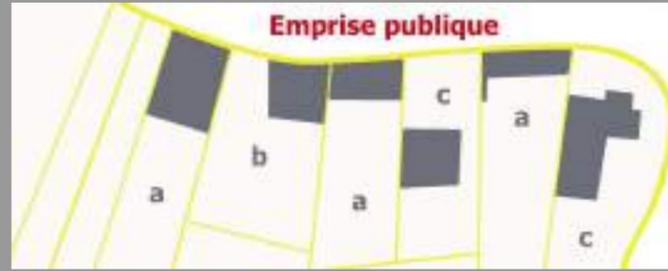
NB / La zone 2 va reprendre en grande partie les prescriptions architecturales de la zone 1, rappelées sommairement avec quelques aménagements supplémentaires.



Les volumes courbes ou circulaires des bâtiments sont à proscrire

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Volumétrie



Vue aérienne d'un îlot de la zone 2

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :
Parcelles « a » : à l'aplomb de l'emprise publique d'une limite à l'autre

Parcelle « b » : à l'aplomb de l'emprise publique, adossée à une seule limite latérale. Un mur de clôture en maçonnerie pleine doit assurer la continuité de la façade urbaine

Parcelles « c » : constructions en retrait, avec mur de clôture en maçonnerie pleine

Les constructions neuves ou les modifications de volume doivent être de forme quadrangulaire : les courbes et les formes rondes sont interdites.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le bâti doit s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou à l'alignement des voies avec un retrait nul.

Un retrait de la construction par rapport à l'alignement sur rue peut-être autorisé dès lors qu'un mur de clôture en maçonnerie pleine assure la continuité de la façade urbaine.



Les toitures étagées suivent la topographie de Mornant

Implantation par rapport aux limites latérales

Le bâti doit s'implanter en continuité des parcelles voisines au minimum sur une limite latérale, un mur de clôture en maçonnerie pleine doit alors assurer la continuité jusqu'à l'autre limite latérale — il doit avoir une longueur minimum de 4 m.

Hauteurs des constructions

Les constructions sont limitées aux R+2 et R+2+C dans le respect des hauteurs des constructions voisines. Une attention particulière doit être portée aux masques visuels, suivant l'implantation du bâti / dénivelé du terrain. Une construction en contrebas devra systématiquement être moins élevée que sa voisine qui la surplombe afin de préserver la "topographie de Mornant".

NB : les déblais et remblais maximum autorisés par les ABF sont de 50 cm.



Balcon étroit en pierre de taille et consoles et garde-corps ouvragé, à conserver



Balcons étroits avec allèges pleines, à proscrire

Construction sur un groupement de parcelles (limitée à deux)

Les volumes devront se démarquer parcelle par parcelle (comme deux façades différentes), tout en respectant la plus grande continuité possible entre les parcelles : respect des hauteurs, toiture à 1 ou 2 versants, faitage parallèle à la rue...

Ouvrages en saillie ou en retrait

La création d'ouvrage en saillie (balcons, auvents, bow-windows, terrasses...) est interdite.

Les balcons filants ou non, inférieurs à 50 cm de profondeur, sont tolérés, sans allège.

Les loggias intégrées dans le volume bâti sont autorisées.



Mur de clôture d'un jardin, couvert en dos d'âne — à conserver et à reproduire
Mur en pierre surélevé et couvert de tuiles scellées — à conserver et reproduire (mis à part la finition de l'enduit : voir à ce sujet les finitions des façades).



Les surélévations partielles d'un mur sont à proscrire
Les couvertines en béton (plates et en débord) sont interdites

Condamnation portail par enduit ciment, à proscrire : essayer de conserver et de mettre en valeur ces anciens éléments architecturaux dans les nouveaux aménagements.

Muret et grille métallique à éviter



Muret en pierre existant :

Obstruction visuelle par une bâche tissée à proscrire

On peut autoriser avec le maintien du muret une obstruction visuelle végétale ou une surélévation en maçonnerie pleine enduite couverte en dos d'âne ou de tuiles scellées.

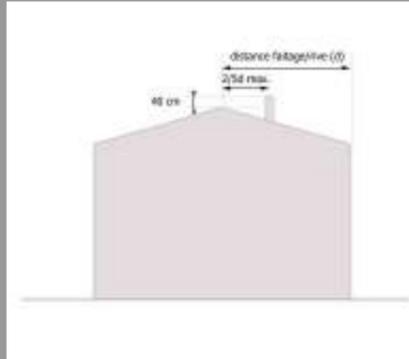
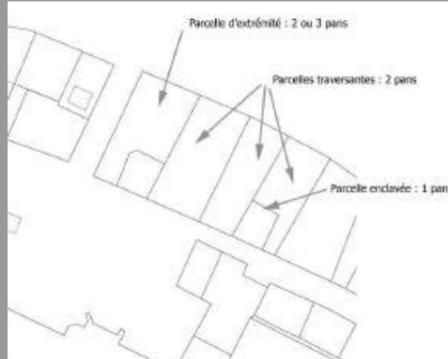
Les murs de clôtures

Les murs existants en pierre doivent être conservés. Ils doivent être couverts en dos d'âne ou couverts de tuiles scellées. Tout autre type de couverture est proscrit.

Les murs de clôture doivent être en maçonnerie pleine enduite (voir la finitions des façades), d'une hauteur minimum de 2 mètres (ou à 1m50 s'il donne sur un jardin) et d'une hauteur maximum de 2m80.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Toitures



Rappel : Nombre de pans de toiture autorisés selon le type de parcelle
Implantation des conduits de cheminées

Génoise à 5 lits à conserver et restaurer à l'identique
Dépassée à chevrons apparents avec voligeage et « lambrequin » en bois sculpté et peint, à conserver



Le toit à 3 pans au centre : les pentes sont trop fortes, à proscrire
Le corps principale du bâtiment accolé derrière a un faitage qui n'est pas parallèle à l'axe de la route, à proscrire.



Ouvertures de toit de trop grande dimension, mal positionnées et surélevées/plan du pan de toiture : à proscrire



Tôle métallique : à proscrire
Couverture fibrociment : à proscrire
Couverture en tuiles mécaniques plates : à proscrire

Les gouttières et descentes E.P. en PVC sont prosrites.
Les antennes relais (TV, téléphone) sont interdites sur l'ensemble de la zone 2.
Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les antennes paraboliques sont prosrits (ils sont tolérés sur toiture non visible depuis la tour de la Dîme ou depuis la rue).

Toitures en faible pente

La pente des toitures doit autant que possible être en continuité avec les pans de toitures voisines, ou avec un léger décalage créant un épannelage animé. Dans tous les cas, la pente doit être comprise entre 25 et 35% maximum.

Selon leur localisation dans le tissu urbain les toitures devront être à un, deux ou trois pans. Lorsque la construction est isolée, elle peut être à 4 pans. La ligne de faitage doit autant que possible être parallèle à la rue. (voir schéma ci-contre).

Les toits terrasse sont interdits sur l'ensemble d'un corps de bâtiment. Une annexe d'un seul niveau pourra avoir un toit terrasse si celle-ci n'est pas visible depuis la rue.

Cheminée

Les conduits de cheminée sont autorisés dès lors qu'ils sont enduits au mortier de chaux teinté dans la masse, en harmonie avec la façade. Ils doivent dépasser le faitage de 40 cm au maximum et être situés au maximum au 2/5 de la distance faitage/rive (implantation en façade interdite). En couronnement : les mitrons sont préconisés.

Matériaux de couverture

La tuile canal creuse, au moins en couvert, est fortement recommandée.

La tuile mécanique demi-ronde est acceptée.

Elle doit être soit panachée ton rouge vieilli et ton rouge ou rouge (les tuiles trop claires, type provençal, sont prosrites).

Dépassée de toiture

Elle ne peut pas excéder 50 cm de profondeur et sa dimension doit tenir compte des dépassées voisines.

D'une manière générale, les dépassées nécessitant des réparations ou des réfections doivent s'effectuer sur le modèle existant (respect de la profondeur, du type, des matériaux et de la modénature,...)

Ouverture dans le toit

Les fenêtres de toiture d'une dimension maximum de 55x78 cm sont tolérées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade. Tous les systèmes d'occultations extérieur (type volet roulant) sont strictement interdits.

Les verrières en fer à T, très fines sont autorisée, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lucarnes, chien assis, châssis de dimensions supérieures à 55x78 cm sont strictement interdits.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Façades



Fenêtre à meneau à maintenir ou restaurer si nécessaire, "oculi" existants à conserver



Réemplois d'éléments sculptés inapproprié, à proscrire



Réemploi d'un jambage en appui de fenêtre acceptable



Ordonnances typiques de la zone 2 : les proportions, entre les pleins et les vides, sont à conserver et à reproduire.



Verrières avec menuiserie bois ou fer à T (très fine) sont autorisées côté cour ou côté jardin, elles ne seront pas acceptées côté rue.



La multiplicité des formes d'ouvertures (carrées, rondes...) est à éviter
La division des propriétés par un mur perpendiculaire à la façade est strictement interdite



Ouverture monumentale disproportionnée



Ouvertures des étages trop étroites, taille des baies du RDC trop petite/taille des baies des étages et désaxement/travées peu harmonieux : à éviter

Les niches de statues et les encadrements de baies anciennes (fenêtre à meneau, linteau mouluré, ...) doivent être consolidés, restaurés et maintenus en l'état. Les anciennes fenêtres à meneaux seront à rétablir en pierre de taille.

Les réemplois

Les réemplois sont autorisés sur une même maison lorsqu'ils sont moulurés ou sculptés. Le réemploi d'un élément sculpté hors contexte est strictement interdit (voir ci-contre). Les éléments de pierre de taille peuvent être réemployés sur un autre édifice de la même époque.

Devantures

Les anciennes devantures en bois doivent être maintenues et entretenues.

Ouvertures

Les baies du rez-de-chaussée sont rectangulaires. De plain-pied, elles doivent être plus hautes que larges ; avec allège, elles peuvent être plus larges que hautes. Les baies des niveaux intermédiaires doivent être de forme rectangulaire plus hautes que larges. La dimension des fenêtres des combles doit être plus petite, toujours plus hautes que larges. Le rapport hauteur, largeur se modifie par homothétie — elles ne doivent pas être à fleur de la dépassée de toiture.

Ouvertures à proscrire

Les ouvertures rondes, type hublots, sont interdites. Les copies d'ouvertures anciennes, type meneau, plein cintre sont interdites hors contexte (voir zone 1). Les ouvertures monumentales, sur plusieurs niveaux sont interdites.

NB / Traitement différencié des niveaux (RDC et supérieur) autorisé et encouragé lorsque les fonctions sont différentes.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Traitement des façades (1)



Enduit plein au mortier de chaux teinté dans la masse, finition grattée à la truelle.

Enduit plein au mortier de chaux teinté dans la masse, finition lissée.

Enduit plein au mortier de chaux teinté dans la masse, finition lissée et passe de badigeon au lait de chaux.



Détails de façades "trompe l'œil" : exemples à reproduire



Joint plein au mortier de chaux et sable de rivière à reproduire

Joint plein au mortier de chaux trop blanc, à éviter

Le mortier au ciment et les joints en retrait sont interdits

Les enduits projetés à la machine sont interdits

La majorité des constructions de la zone 2 étaient originellement enduites. Trois types de finitions de façade sont autorisés.

1_ L'enduit plein finition grattée, lissée ou brossée au mortier de chaux teinté dans la masse.

Il doit être à fleur dans le même plan que les pierres d'encadrements, chaînes d'angle, etc...

Il doit être en retrait des éléments de pierre de taille en saillie (appuis de fenêtre, bandeaux...).

Il peut être nuancer par un badigeon de chaux.

2_ La façade peinte "trompe l'œil" aux badigeons de chaux sur un enduit plein au mortier de chaux, finition lissée.

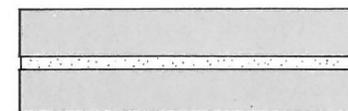
3_ Les pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux

Les joints avec granulométrie seront réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse au sable de rivière, à fleur de pierre.

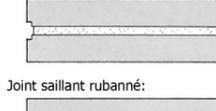
Toutes les constructions neuves doivent être enduites au mortier de chaux, teinté dans la masse, en finition grattée, lissée ou brossée.

Des parements en bois ponctuel, sur cour ou sur jardin, n'excédant pas un tiers de la surface de la façade, peuvent être autorisé après accord de l'architecte des Bâtiments de France.

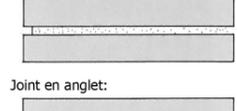
Joint plein:



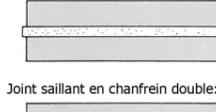
Joint refendu:



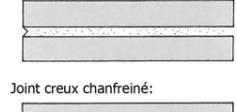
Joint en creux:



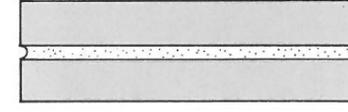
Joint saillant rubanné:



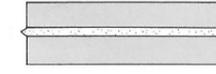
Joint en angle:



Joint en canal:



Joint saillant en chanfrein double:



Joint creux chanfreiné:



Joint recommandés (rappel)

Joint interdits (rappel)

- Les façades complètes en parement bois ne sont pas autorisées
- Les enduits ciment et les mortiers à base de ciments sont interdits en façade
- Les enduits projetés sont proscrits
- Les joints saillants, beurrés, en creux ou tirés à la pointe sont interdits

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Traitement des façades (2)



Linteau bois et encadrement pierre de taille : à conserver et à reproduire



Encadrement en trompe l'œil sur enduit et appui saillant en pierre de taille



Encadrements en pierre de taille



Ouverture du rez-de-chaussée reprise en béton : à proscrire



Appui fin et continu en béton : à proscrire



Appui en « jardinière » : à proscrire



Lambrequins à conserver, à restaurer et reproduire
Coffre volet roulant trop visible à supprimer



Garde-corps extérieur sans appui saillant : à proscrire



Garde-corps bois ou métal grossier à proscrire



Garde-corps ouvragés finement et dans l'embrasure de la baie à maintenir

Les encadrements de baies

- Les encadrements de baies doivent être en pierre de taille ou bois (selon le modèle existant).
- Les appuis de baies (en pierre de taille) devront être saillants (voire moulurés). Dans le cas des façades enduites uniquement, les encadrements pourront être en béton enduit de chaux avec un décor en trompe l'œil. Les appuis seront toujours saillants et en pierre de taille.
- Appuis béton peint d'un badigeon de chaux sont tolérés mais ils doivent avoir une épaisseur de 13 cm minimum et le débord en façade ne doit pas être trop prononcé (inférieur à 5 cm) — l'épaisseur de l'appui doit être proportionnel aux jambages. La façade devra alors être enduite en totalité.
- La pierre reconstituée est interdite.

NB / Pour une restauration, on recommande de suivre les prescriptions de la zone 1

Divers second œuvre

Les lambrequins existants doivent être maintenus et restaurés si nécessaire. En aucun cas ils ne peuvent être supprimés.

Les éléments en saillie sur la façade (marquises, auvents, stores, ...) sont interdits sur rue. Les commerces bénéficient d'autorisations particulières détaillées dans le chapitre « Affichages ».

Les garde-corps devront présenter une composition sobre et épurée : ouvragés simples, en fer forgé, ouvrages contemporains en métal. Si l'ouverture ne possède pas d'appui saillant, le garde-corps simple doit être situé dans l'embrasure de la fenêtre.

Les éléments de végétalisation des façades, tels des treilles en bois et câbles tendus, sont autorisés dès lors qu'ils restent dans le plan de la façade et n'en couvrent au maximum qu'un tiers. Les treilles PVC ou constituées de grillage sont interdites.

**Antennes, tableaux électriques, climatiseurs et réseaux sont interdits en façade sur rue (les climatiseurs sont autorisés dans des niches en position d'imposte et masqués par une grille).
Rappel : les descentes E.P. en P.V.C sont interdites.
La pierre reconstituée est interdite.**

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Menuiserie



Fenêtres menuiseries bois, structure à deux vantaux et petits bois (pour d'autre exemple voir zone 1)



Fenêtres en bois à un seul battant et sans subdivision, à proscrire pour des dimensions supérieures à 40x70



Fenêtre PVC, à proscrire



Volets roulants métallique avec coffre extérieur, à interdire — Au premier plan, le volet métallique intérieur, en partie masqué, est accepté



Porte métallique sur rail extérieur à proscrire



Fenêtre Persiennes (1er étage) et volets pleins pliables en bois (RDC)



Persiennes et volets pleins en bois, à conserver et reproduire



Persiennes avec un vantail pliable et jalousies inclinables à conserver, à restaurer et à reproduire



A droite : Les volets Z et volet à un seul battant (pour une dimension supérieure à 40 cm de large) sont proscrits.



Tout ouvrage en PVC est strictement interdit
Les menuiseries à fleur de façade sont interdites

Les fenêtres

Les fenêtres doivent être en bois, posséder deux vantaux et présenter une structure à petits bois avec une subdivision horizontale au minimum.
Les baies des combles de petites dimensions (inférieures à 40x70) peuvent ne comporter qu'un seul battant. Si elles sont suffisamment grandes elles devront comporter des petits bois (épaisseur maximale de 45 mm).
Les ouvertures métalliques, type contemporaines, peuvent être tolérées en rez-de-chaussée et en verrière sur cour ou sur jardin.

Les portes

Les portes doivent être en bois. Au vue de la typologie du bâti, les portes semi-vitrées sont autorisées mais les portes pleines avec une imposte fixe et vitrée en partie haute sont préférées.
Les portes, type contemporaines, en métal sont tolérées.

Les portes de garage :

Les portes en bois pleine sont conseillées pour les entrées de garages.
Les portes métalliques peintes sont autorisées.
Les portes coulissantes sur rails en applique sont interdites (elles sont tolérées en applique intérieure, rail invisible).

Les volets roulants métalliques peints (cf. nuancier) sont tolérés en intérieur ou en extérieur avec le coffre intégré dans la façade (exemple : un lambrequin, dans l'embrasement de la baie peut le masquer).

Les volets

Les volets doivent être à deux battants en bois de type persiennes, ou pleins type dauphinois.
Les volets en bois à 1 seul battant sont acceptés pour des ouvertures inférieures ou égales à 40 cm de largeur.
Les volets roulants et les volets en accordéons (bois ou métal) sont interdits.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 « Affichage »

RAPPEL

Les « cartels »

Définir une charte graphique pour informer, indiquer les éléments remarquables de Mornant, les monuments historiques, etc...

Ex : Indication des maisons à caractère particulier, une notice historique sur l'église...

Les commerces

Tous éléments servant à la reconnaissance ou à la mise en valeur d'un commerce doit être limité à la hauteur du rez-de-chaussée ou plus précisément en dessous de l'allège du 1er étage.

Ainsi, toutes enseignes, panneaux, caissons lumineux... sont strictement interdits sur les niveaux supérieurs.

Entrées

Les sas ronds, sont interdits en débord de façade, ils peuvent exister s'ils sont entièrement inclus en retrait du nu du mur.

Devantures

Il est obligatoire de conserver et restaurer les anciennes devantures en bois. Pour les autres devantures en rez-de-chaussée, un traitement contemporain d'occultation pourra être étudié dans l'esprit des anciennes devantures de magasins (panneautages, volets bois...)

Bâches

Les bâches doivent avoir une toile unie et présenter une harmonie avec les couleurs voisines. Elles doivent respecter les travées du bâtiment sur lequel elles s'adosent. Ainsi, les petites bâches sont encouragées pour mettre en valeur la verticalité.

Enseignes

Les lettres des enseignes en lettres individuelles découpées sont fortement conseillées. Elles assurent une image plus pérenne.

Elles peuvent être peintes, s'il existe une devanture, type habillage en bois. Les caissons et les panneaux sont tolérés, aux rez-de-chaussée.



Distributeur intégré dans la façade, à proscrire
Profusion des caissons lumineux, à limiter : ils ne doivent pas dépasser l'allège du 1er étage (orange et presse non conforme).



Traitement différencié du commerce et des étages privés correctement traité, avec lettres individuelles découpées, à reproduire
L'enseigne lumineuse rue de Lyon déborde sur le 1er niveau.

Traitement identique de la façade à tous les niveaux mais le traitement est sobre et reste contenu dans l'espace du rez-de-chaussée.



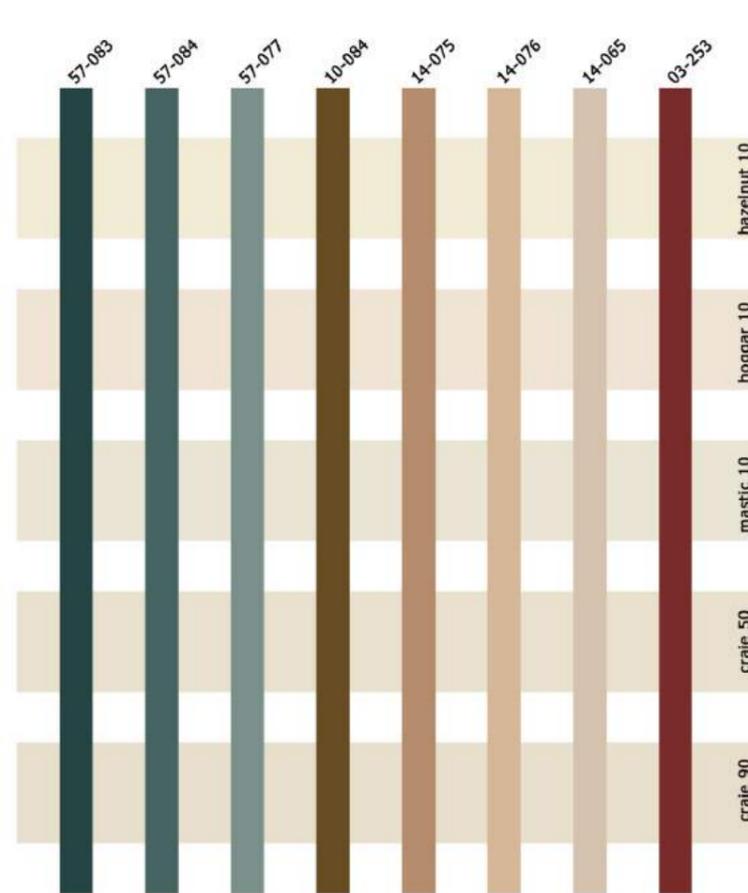
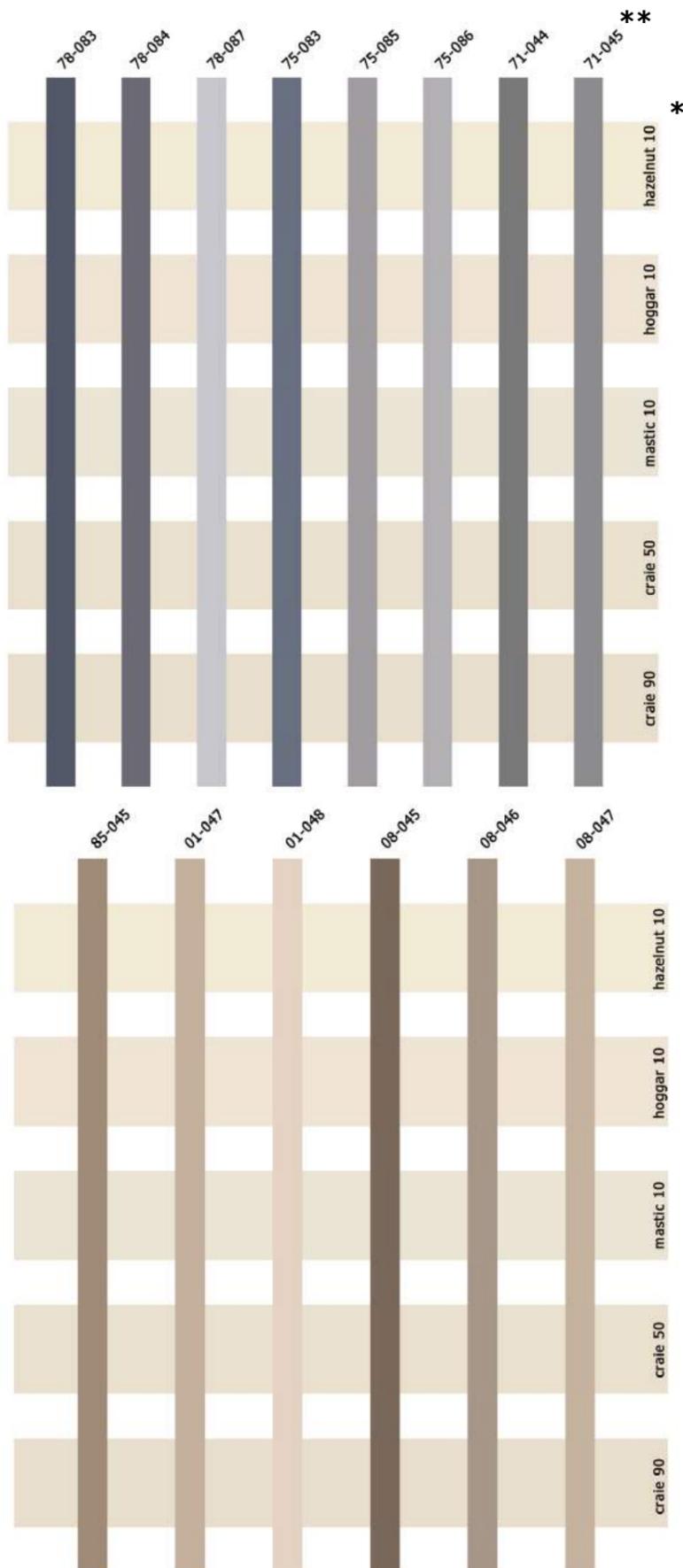
Rez-de-chaussée disparate (l'enseigne imprimée, les ouvertures métalliques non homogène), mal intégré à l'architecture, à proscrire.
Enseigne « relais colis » trop haute



Enseigne « casino » au 1er étage à proscrire.
Panneau acceptable

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Nuancier



**La finition des peintures doit être mate ou satinée
La finition brillante est strictement interdite**

*références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services)

**références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et
ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)

ENDUIT

Les couleurs d'enduit doivent restées proches des couleurs de la zone 1, elles peuvent être plus soutenues dans la même gamme de teintes (voir extension du nuancier en zone 2)

Les enduits jaunes, orangés et rosés sont interdits.

Les couleurs vives sont interdites.

MENUISERIE et FERRONNERIE

Sur la même base des nuanciers ci-contre la gamme peut s'élargir aux teintes :

- de gris, gris/bleu et gris/beige
- des bleus (voir ex. nuancier p. suivante)
- des verts (voir ex. nuancier)
- des rouges (voir ex. nuancier)

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Des couleurs plus soutenues peuvent être acceptées pour les commerces.

Les jaunes, roses, oranges, violets sont interdits.

Les couleurs pastels sont déconseillés

L'ensemble des façades doit avoir une couleur homogène (menuiserie des fenêtres et volets). Le rez-de-chaussée peut avoir une teinte différente (en harmonie avec les étages supérieurs).

Les menuiseries bois peuvent être "traité au naturel" avec une teinte « chêne » clair, moyen et foncé ; « noyer » ou « ébène » (sur de petites surfaces).

Les teintes "jaune", type « pin », orangé et bois rouge type « acajou » sont strictement interdites.

NB / Les lasures de couleurs sont interdites

Les ferronneries

Les ferronneries doivent être dans une nuance foncée de la gamme des menuiseries (pour les menuiseries rouges, une ferronnerie grise sera préconisée).

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 2 Nuancier



Enduits à reproduire

Enduits rose, jaune et orange, trop vifs à proscrire



Couleurs de menuiseries à reproduire

La porte traitée en bois sombre et les menuiseries homogènes, à reproduire

Teinte de bois jaune, à proscrire

Teinte des volets, à proscrire. Les menuiseries bois ne sont pas homogènes et certaines sont trop jaunes.



Volets et huisseries des fenêtres bois traités différemment, à proscrire



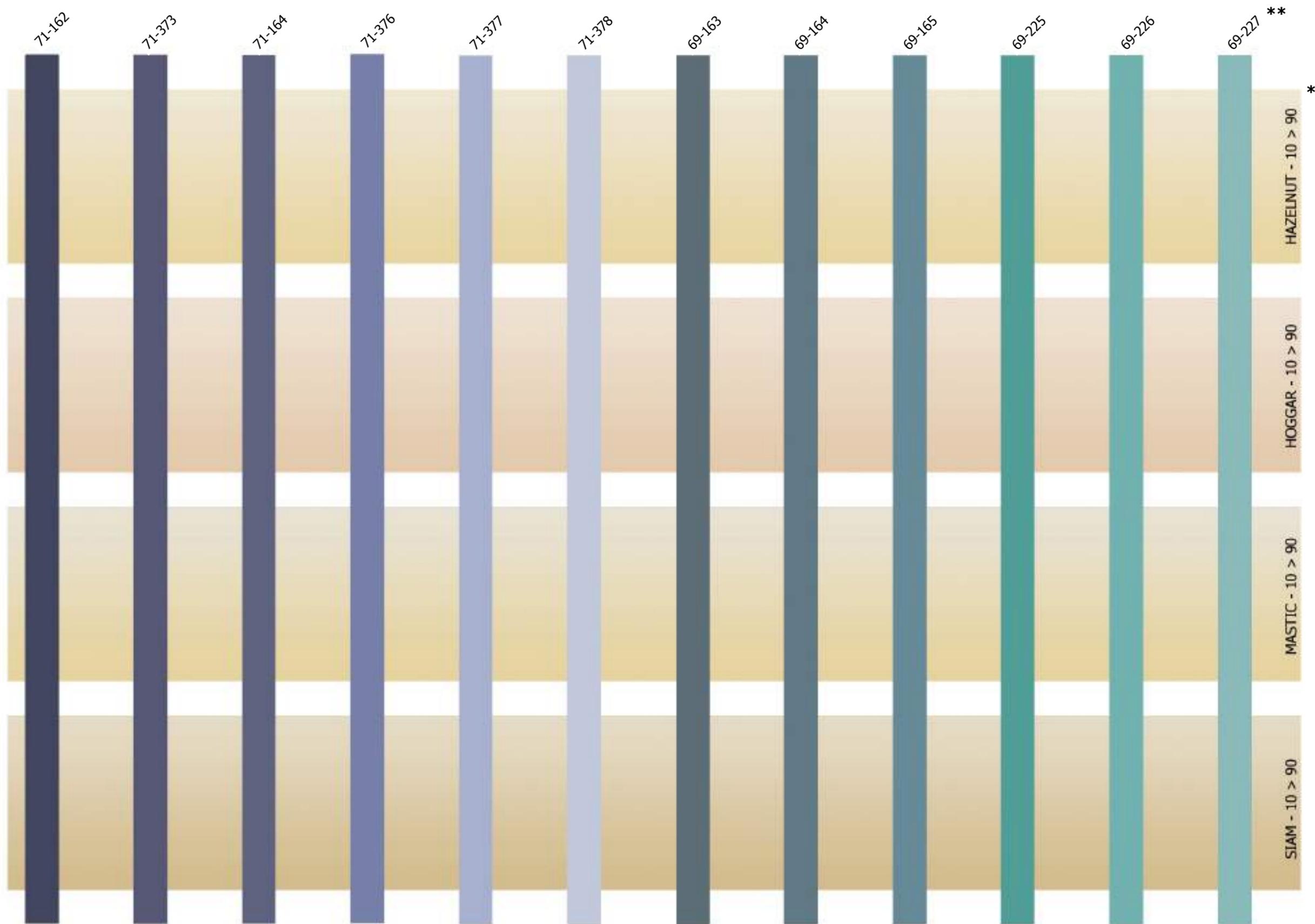
Grille peinte d'une couleur claire (ou vive), à proscrire — cela les met trop en évidence



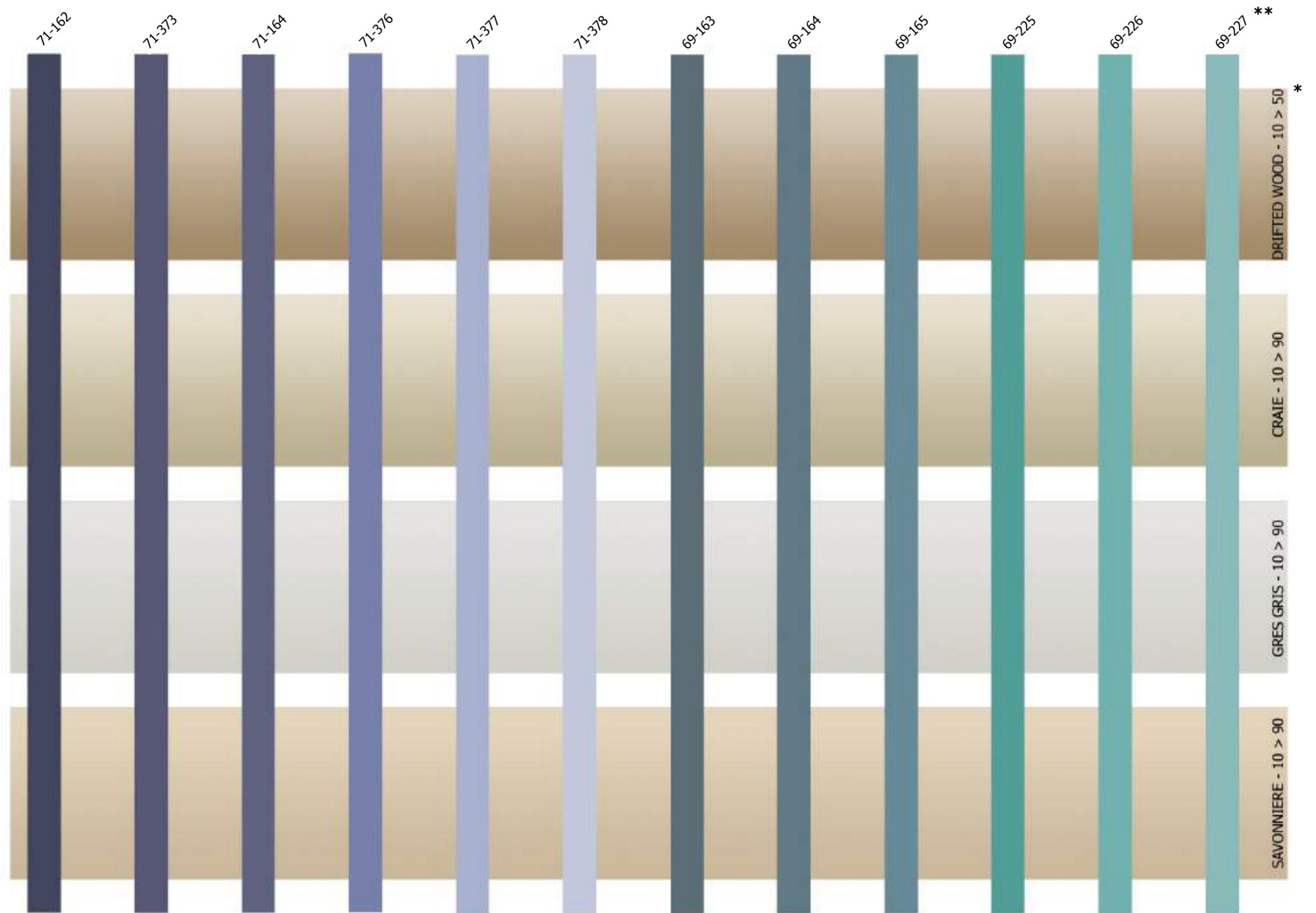
Grille peinte en sombre — elle "disparaît" — le garde-corps doit être peint d'une seule couleur sombre.



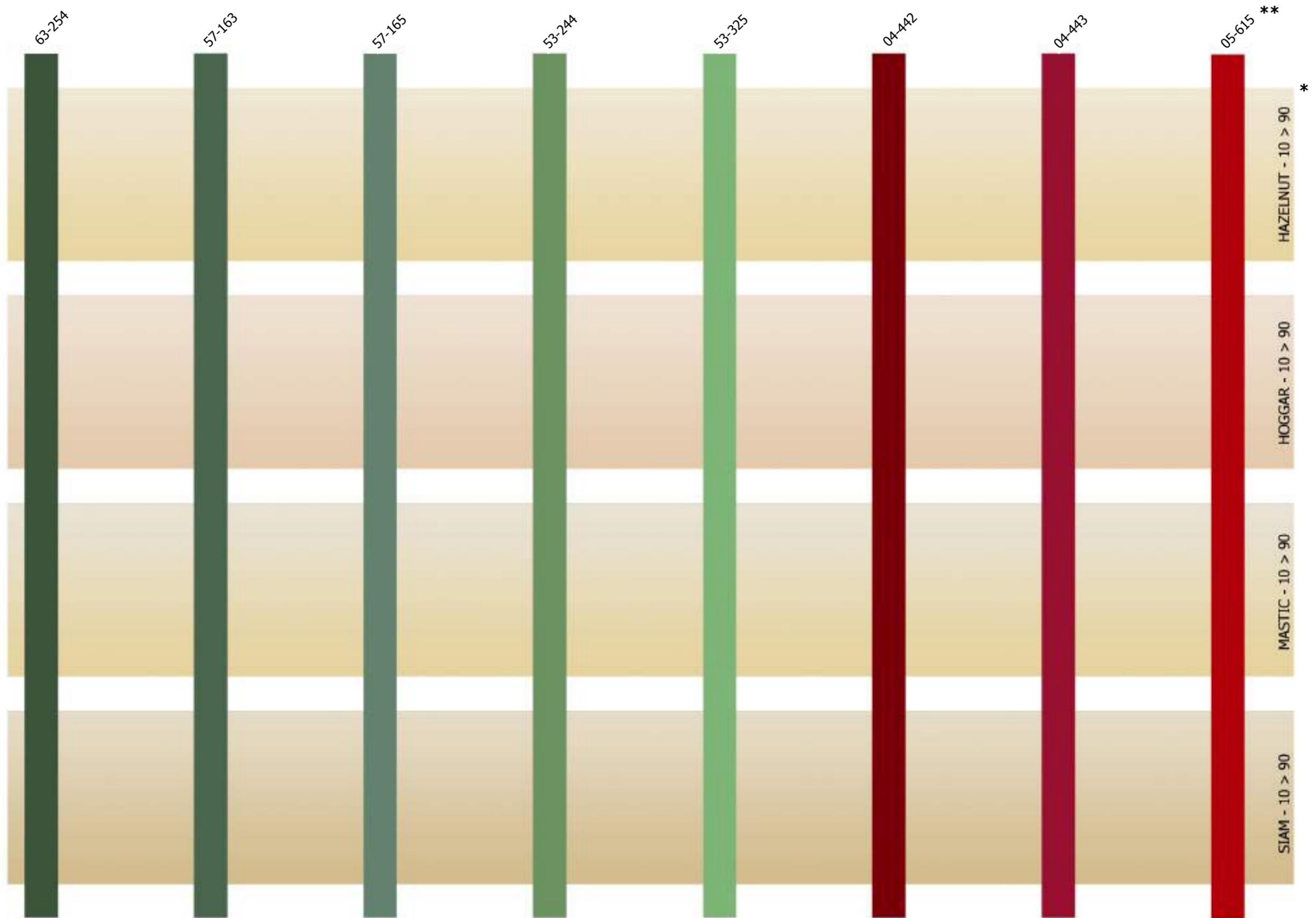
Grille peinte dans une teinte verte, à reproduire



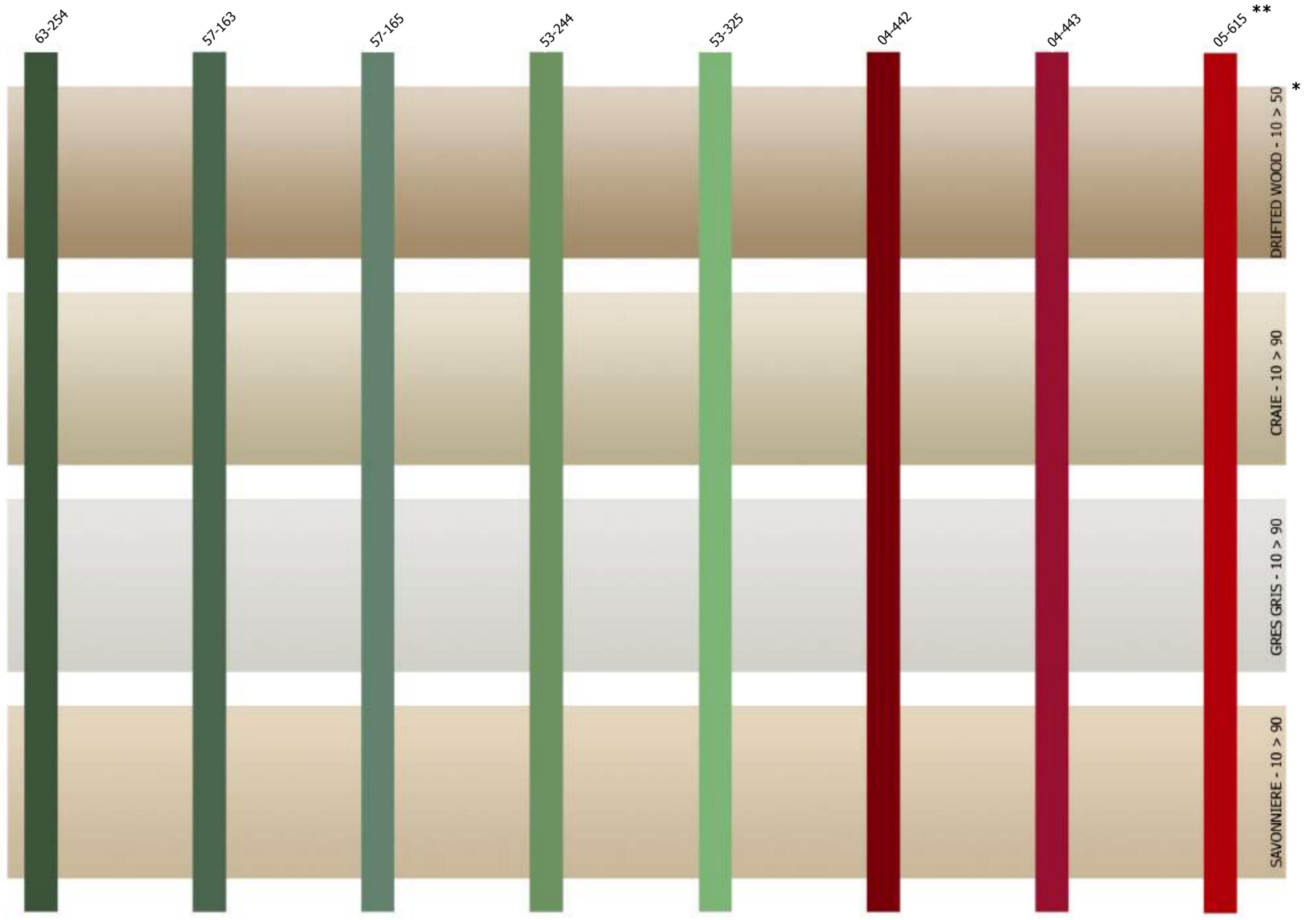
EXTENSION DU NUANCIER (ZONE 2) — La finition des peintures doit être mate ou satinée — La finition brillante est strictement interdite
 *références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services) — **références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)



EXTENSION DU NUANCIER (ZONE 2) — La finition des peintures doit être mate ou satinée — La finition brillante est strictement interdite
 *références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services) — **références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)



EXTENSION DU NUANCIER (ZONE 2) — La finition des peintures doit être mate ou satinée — La finition brillante est strictement interdite
 *références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services) — **références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)



EXTENSION DU NUANCIER (ZONE 2) — La finition des peintures doit être mate ou satinée — La finition brillante est strictement interdite
 *références enduits (Nuancier LCH Traditions & Services) — **références menuiseries (fenêtres, volets, dépassée de toiture) et ferronneries (Nuancier Guittet, www.guittet.com)



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 3 et 3a

L'objet des prescriptions des zones 3 et 3a est de préserver le paysage de la commune.

La zone 3a est une zone aux abords immédiats du centre ville de Mornant. Son image doit être en harmonie et à l'échelle de la zone 2.

La zone 3 se doit de respecter les échelles des volumes bâtis. Son éloignement plus important et son caractère d'habitat plus dispersé lui autorise en revanche plus de "fantaisie" :

- les maisons en ossatures bois ou bardage bois y sont tolérées,
- les traitements contemporains sont autorisés (toitures en zinc, terrasse végétalisées,...)



Volume "hors échelle" du collège Ronsard

La zone 3a, et en moindre mesure la zone 3, possèdent des **habitations antérieurs à 1950** : pour tous ces bâtiments il est recommandé de **suivre l'ensemble des prescriptions architecturales de la zone 2** (toitures, façades, traitements des façades, menuiseries et nuancier).

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 3 et 3a Volumétrie, paysage et toitures

VOLUMETRIE

Les volumes bâtis doivent être sobres, de préférence de forme quadrangulaire et avoir une échelle proche des bâtiments environnants. Les formes courbes sont déconseillées.



Formes courbes déconseillées, tailles des volumes et hauteurs à limiter

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le bâti peut s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou à l'alignement des voies avec un retrait nul. Un retrait de la construction par rapport à l'alignement sur rue est autorisé dès lors qu'une limite visuelle délimite l'espace.

Implantation par rapport aux limites latérales

Le bâti peut s'implanter en continuité des parcelles voisines, adossée à une limite latérale ou en retrait (d'une longueur minimum de 4 m).

Hauteurs des constructions

Les constructions sont limitées aux R+2. Dans la zone 3a, une attention particulière doit être portée aux masques visuels, suivant l'implantation du bâti / dénivelé du terrain. NB : déblais/remblais maximum autorisés par les ABF sont de 50 cm.

Ouvrages en saillie ou en retrait (zone 3a uniquement)

Les balcons ou loggias intégrés dans le volume bâti et balcons filants ou non, inférieurs à 50 cm de profondeur, sont autorisés.

Les murs de clôtures

Les murs existants en pierre doivent être conservés (leur couverture en dos d'âne ou de tuiles scellées sont conseillées). Les murs de clôture peuvent être en maçonnerie pleine enduite. Les murets et clôtures végétales avec ou sans grille métallique sont autorisés.



PAYSAGES

Les paysages de Mornant sont caractérisés par un relief doux et une importante empreinte agricole : les parcelles sont divisées par des murs, murets ou des haies paysagères. Ces éléments doivent être préservés et peuvent être reproduits.

Les petites maisons en pierre, les "loges", doivent également être conservées, restaurées et mises en valeur en suivant les prescriptions de la zone 2 pour leurs toitures et leurs façades.



TOITURES

Toitures en faible pente

La pente doit être comprise entre 25 et 35% maximum. La ligne de faîtage doit autant que possible être parallèle à la rue. Les toits terrasse végétalisés sont autorisés dans la zone 3. Dans la zone 3a, une annexe d'un seul niveau pourra avoir un toit terrasse. Les toitures courbes sont interdites en zone 3a, déconseillée en zone 3.

Cheminée

Zone 3a : voire zone 2

Zone 3 : une souche de cheminée contemporaine est envisageable.

Matériaux de couverture

La tuile canal creuse, au moins en couvert, est conseillée.

La tuile mécanique demi-ronde est acceptée.

Elle doit être soit panachée ton rouge vieilli et ton rouge ou rouge (les tuiles trop claires, type provençal, sont proscrites).

Zone 3 : Les couvertures en zinc avec des joints à jonc sont autorisées.

Dépassée de toiture Zone 3a : voir zone 2.

Ouverture dans le toit

Les fenêtres de toiture d'une dimension maximum conseillée de 35x70cm sont autorisées, à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade. Tous les systèmes d'occultation extérieur, type volet roulant, sont strictement interdits. Les verrières en fer à T, très fine sont autorisée. Lucarnes, chien assis, restent interdits.



Détail d'une toiture en zinc avec joints à jonc

Les gouttières et descentes E.P. en PVC sont fortement déconseillées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les antennes paraboliques sont autorisés, mais doivent être masqués et non visibles des alentours.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

ZONE 3 et 3a Façades et divers

FACADES

Ordonnances

Zone 3a : suivre les prescriptions des ordonnances de la zone 2.

Rappel : Les baies du rez-de-chaussée sont rectangulaires. De plain pied, elles doivent être plus hautes que larges ; avec allège, elles peuvent être plus larges que hautes. Les baies des niveaux intermédiaires doivent être de forme rectangulaire plus hautes que larges.

La dimension des fenêtres des combles doit être plus petite. Le rapport hauteur, largeur se modifie par homothétie — elles ne doivent pas être à fleur de la dépassée de toiture.

Zone 3 :

Respecter une ordonnance régulière, les travées doivent être axées.

La multiplicité des formes d'ouvertures et les ouvertures monumentales sont à éviter.

TRAITEMENT DES FACADES

Les façades doivent être enduites au mortier de chaux, teinté dans la masse, en finition grattée, lissée ou brossée. Elles peuvent recevoir un badigeon de chaux ou même recevoir un décor en trompe l'œil.

Les parements en bois (et métal) — type bardage — sont tolérés ponctuellement dans la *zone 3a* (voir *zone 2*) et en totalité dans la *zone 3*, en respectant les teintes autorisées.

Attention, les styles « chalets » et les parements bois par « plaques » sont proscrits.

Les enduits ciment et les mortiers à base de ciments sont interdits en façade

Les enduits projetés à la machine sont proscrits dans la zone 3a, déconseillés en zone 3.

Les descentes E.P. en P.V.C sont interdites en zone 3a, déconseillées en zone 3.

Antennes, tableaux électriques, climatiseurs et réseaux sont interdits en façade sur rue.

Les encadrements de baies

Les appuis fin et continu en béton sont proscrits dans la *zone 3a*.

Divers second œuvre

Les éléments en saillies de la façade (marquises, auvents, stores, ...) sont interdits sur rue pour la *zone 3a*.

MENUISERIES

Fenêtres

Les fenêtres en bois sont fortement conseillées.

Par exemple : les fenêtres en bois, possédant deux vantaux et présentant une structure à petits bois (inférieur à 45mm) avec une subdivision horizontale au minimum (voire 2 ou 3).

Les ouvertures métalliques et les verrières, type contemporaines, sont autorisées.

Portes

Les portes en bois (pleine) sont conseillées.

Les portes métalliques peintes sont autorisées.

Volets

Les volets en bois à deux battants de type persiennes, ou pleins type dauphinois sont conseillés.

Les volets en bois à 1 seul battant sont acceptés pour des ouvertures de petite dimension.

Les volets roulants métalliques sont autorisés, peints dans la même teinte que les autres menuiseries.

Tout ouvrage (fenêtres, portes et volets) en PVC est strictement interdit en zone 3a, et est fortement déconseillé en zone 3.

Les menuiseries à fleur de façade sont interdites en zone 3a.

NUANCIER

Zone 3a : se reporter au nuancier de la zone 2. Sur la même base, la gamme des couleurs peut s'élargir à des tons voisins pour les enduits et les peintures.

Pour les « bois naturels » respecter le nuancier zone 2.

Zone 3 : Le nuancier de la zone 3 est libre pour les enduits et les peintures.

Attention : il faut cependant respecter l'harmonie générale et l'intégration dans l'environnement immédiat et lointain.

Pour les « bois naturels » respecter le nuancier zone 2.

Pour les ouvrages métalliques respecter des teintes foncées (dans la même gamme que les menuiseries).



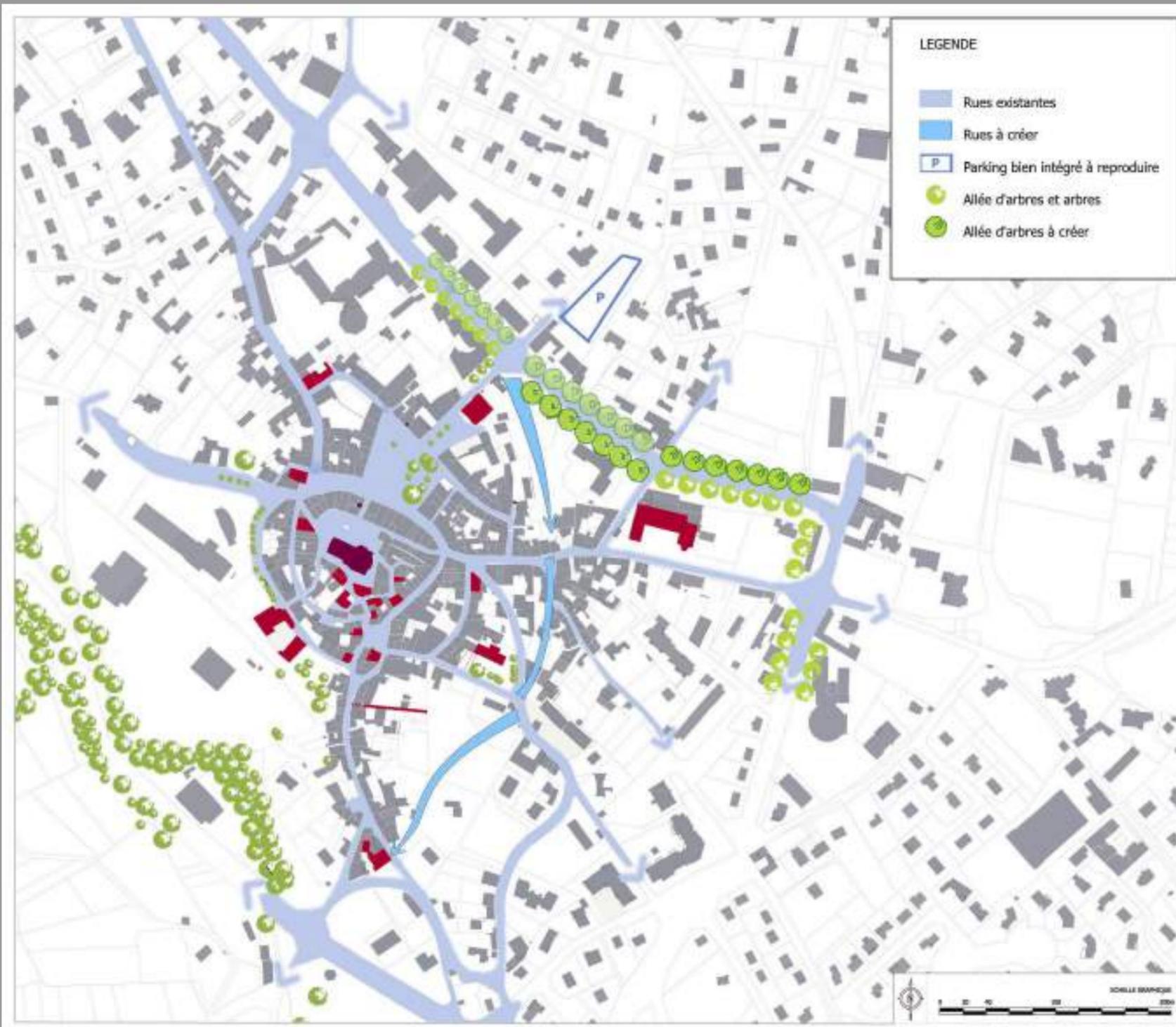
Exemple de bardages bois et métal

Maison de retraite en zone 3a : l'ordonnance de la façade est fortement dommageable pour l'image de Mornant



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LA COMMUNE DE MORNANT

PRESCRIPTIONS URBAINES (suggestions)



Rappel et suggestions

HARMONISER LE MOBILIER URBAIN : luminaires, « cartels » voir zone 1 et 2, barrières, bancs, poubelles...

La voirie de Mornant comporte des rues en ceintures qui participent à la mise en scène de la ville (la rue Patrin, par exemple), ce système de voirie pourrait être continué sur d'autres îlots (voir schéma)

Pour le stationnement, le parking rue Bruyère ne perturbe pas l'image de la ville : il peut être reproduit.

En bordure de la zone 2, des rangées d'arbres existent, elles doivent être prolongées et/ou créer sur les trottoirs d'en face pour créer des allées urbaines et masquées parfois des terrains vagues ou des bâtiments qui s'intègrent mal dans le paysage.

Parking Bruyère bien intégrer dans le volume urbain avec les murs pleins : à reproduire

Rangée d'arbres rue de Verdun à reproduire pour créer une allée urbaine et masquer le "terrain vague" et détail de l'allée

