

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
COMMUNES DE SAINT-MARCELLIN ET DE SAINT-SAUVEUR

# MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE SAINT-MARCELLIN (38)



Maître d'ouvrage  
Ville de Saint-Marcellin

Marché Subséquent n°6  
Stratégies Habitat  
Avenant  
Étude patrimoniale historique

Août 2019

Equipe d'Architectes du Patrimoine  
Catherine Pichat Architecte  
Atelier du Galetaz (Maxime Boyer)  
Ceres architecture, paysage, patrimoine (Jérémy Dupanloup)



**INTRODUCTION**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Rappel du contexte et des objectifs | 5 |
| Identification des 24 édifices      | 6 |
| Méthodologie                        | 7 |
| Classement typologique              | 8 |

**A - MAISONS DE VILLE**

|  |    |
|--|----|
| Présentation du type et préconisations générales | 11 |
| 17 Grande Rue                                    | 21 |
| 44 Grande Rue                                    | 29 |

**B - IMMEUBLES DE RAPPORT**

|  |    |
|--|----|
| Présentation du type et préconisations générales | 37 |
| 9-11 rue de France                               | 43 |

**C - HÔTELS PARTICULIERS**

|  |    |
|--|----|
| Présentation du type et préconisations générales | 49 |
| 14-16-18 rue Jean Baillet / 2 montée du Calvaire | 59 |
| 42 Grande Rue                                    | 65 |

**D - MAISONS ET IMMEUBLES DE REMPART**

|  |     |
|--|-----|
| Présentation du type et préconisations générales | 71  |
| 28 boulevard Gambetta                            | 97  |
| 30 boulevard Gambetta                            | 101 |
| 34 boulevard Gambetta                            | 105 |
| 38 boulevard Gambetta                            | 111 |
| 4 montée du Calvaire                             | 115 |

**E - MAISONS ET IMMEUBLES DE FAUBOURG**

|  |     |
|--|-----|
| Présentation du type et préconisations générales | 119 |
| 1-3 rue de la République                         | 125 |
| 5 rue de la République                           | 131 |
| 12 rue du Faubourg Vinay                         | 135 |
| 14 rue du Faubourg Vinay                         | 139 |
| 16 rue du Faubourg Vinay                         | 143 |
| 22 rue du Faubourg Vinay                         | 147 |
| 29 rue du Faubourg Vinay                         | 151 |
| 3 passage du Chapeau Rouge                       | 155 |

**F - ENSEMBLES HISTORIQUES**

|  |     |
|--|-----|
| Présentation du type et préconisations générales | 161 |
| 61 Grande Rue                                    | 169 |



La commune de Saint-Marcellin est engagée dans un programme d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Centre-Bourg. Le groupement dirigé par le cabinet Interland est titulaire du marché de maîtrise d'œuvre urbaine portant sur la revitalisation du centre-bourg.

Le marché subséquent n°6 de l'accord cadre porte sur la « Stratégie Habitat », il a été exécuté par le cabinet Urbanis, membre du groupement.

Parmi les thématiques à développer : - lutte contre la vétusté et la dégradation de l'habitat - **celle de la préservation et de la valorisation du patrimoine est apparue comme prioritaire.**

Un avenant à ce marché a été conclu avec les architectes du patrimoine Catherine Pichat, Maxime Boyer (Atelier du Galetaz) et Jérémie Dupanloup (Ceres architecture, paysage, patrimoine) missionnés pour la réalisation cette étude complémentaire. Guillaume Landier a également apporté son concours à la réalisation des études.

Cent sept immeubles situés dans quinze îlots ont été identifiés (Phase 1 de l'étude AMI Centre-Bourg « Stratégies Habitat » réalisée par Urbanis en mars 2018). Une hiérarchisation de vétusté établie de A à C a permis d'établir un niveau d'urgence d'intervention. La sélection porte sur **vingt-quatre immeubles prioritaires situés dans neuf îlots pour l'étude complémentaire patrimoniale historique.**

### **Contexte (extraits du cahier des charges de la commune)**

La mission dans le cadre de l'étude « Stratégies Habitat » porte sur les priorités identifiées par l'ANAH au travers d'un diagnostic approfondi axées sur :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre l'habitat dégradé,
- le traitement des copropriétés fragiles et en difficulté,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite,
- le traitement de la vacance.

Le diagnostic effectué dans le cadre de cette étude, a démontré la nécessité d'effectuer un diagnostic complémentaire par immeuble ou par îlot dont les objectifs sont les suivants :

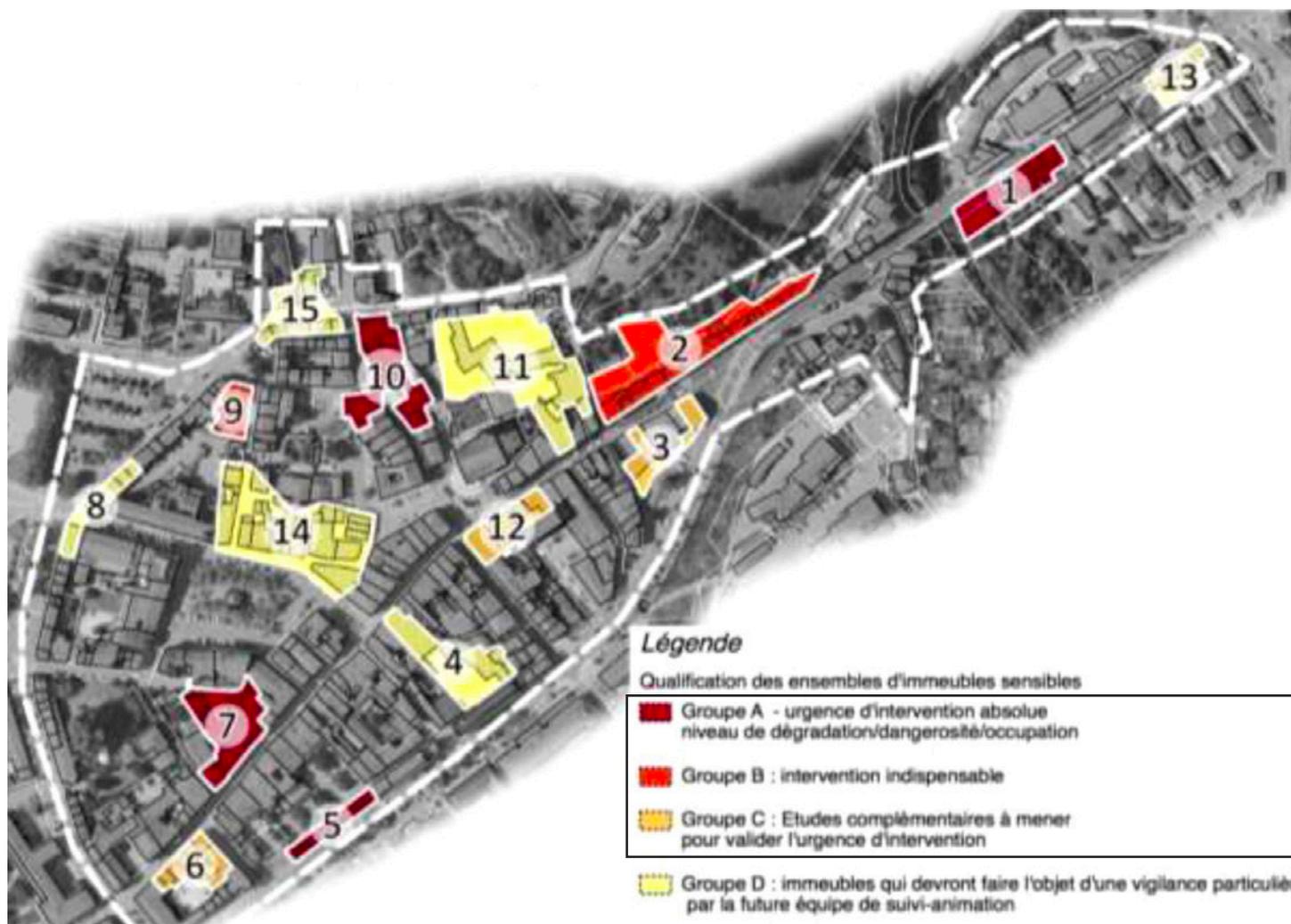
- un diagnostic technique poussé (visite des logements, grilles de dégradation, grilles insalubrité, chiffrage prévisionnel du coût des travaux, ...),
- une enquête sociale permettant de définir le statut de propriété des occupants, leurs revenus, leur volonté de réaliser des travaux (pour les propriétaires occupants, les situations de blocages, ...),
- un enquête téléphonique des propriétaires bailleurs,
- une analyse précise de l'organisation (monopropriété ou copropriété),
- une commande des fiches hypothécaires par immeuble et analyse.

Au cours de la réalisation de l'étude sur l'Habitat, les partenaires du projet ont mis en évidence une nécessité d'approfondir le diagnostic complémentaire par une étude supplémentaire portant sur l'analyse patrimoniale historique de chacun des immeubles ou d'îlots. Cette étude devra permettre d'approfondir les connaissances des immeubles répertoriés et d'enrichir les propositions en matière de renouvellement urbain.

### **Objectifs (extraits du cahier des charges de la commune)**

Les objectifs de ce diagnostic supplémentaire patrimonial historique porteront sur :

- des relevés complémentaires,
- une analyse historique, architecturale et typologique,
- des éléments patrimoniaux remarquables,
- des hypothèses d'évolution historique, capacités de mutation dont éléments pouvant être démolis ou pouvant mutés et capacités de mutation au regard de l'amélioration de l'accessibilité, de la luminosité et de l'adaptation au confort actuel (acoustique, thermique...),
- des conclusions sur les enjeux d'intervention.



| Priorité   | ilot (selon carte) | Nb de parcelles | Nb d'immeubles | Immeubles prioritaires (BdC)  |
|--|--------------------|-----------------|----------------|---|
| <span style="color: red;">■</span><br>A<br>Urgence d'intervention absolue  | 5                  | 10              | 11             | 28 bld Gambetta<br>30 bld Gambetta<br>34 bld Gambetta<br>38 bld Gambetta  |
|  | 10                 | 1               | 5              | 2 montée du Calvaire<br>4 montée du Calvaire<br>14 rue Jean Baillet<br>16 rue Jean Baillet<br>18 rue Jean Baillet |
|  | 7                  | 6               | 6              | 42 Grande Rue<br>44 Grande Rue  |
|  | 1                  | 7               | 7              | 1 rue de la République<br>3 rue de la République<br>5 rue de la République  |
| <span style="color: orange;">■</span><br>B<br>Intervention indispensable   | 2                  | 12              | 16             | 12 faubourg Vinay<br>14 faubourg Vinay<br>16 faubourg Vinay<br>22 faubourg Vinay                                  |
|  | 9                  | 4               | 4              | 9 rue de France<br>11 rue de France   |
| <span style="color: yellow;">■</span><br>C<br>Etudes complémentaires à mener pour valider l'urgence d'intervention | 12                 | 5               | 6              | 17 Grande Rue   |
|  | 3                  | 6               | 6              | 3 passage du Chapeau Rouge<br>29 rue du Faubourg Vinay  |
|  | 6                  | 7               | 8              | 61 Grande Rue   |

L'étude patrimoniale historique s'est élaborée par étapes déclinées de la façon suivante :

- Récolte des documents existants, d'archives et de documents historiques ;
- Travail de terrain, d'observations visuelles ;
- Etat des lieux ;
- Inventaire des éléments patrimoniaux et historiques repérés ;
- Synthèse par immeuble permettant l'établissement de préconisations d'interventions suivant, à la fois les éléments patrimoniaux remarquables et les éléments nuisant à la valorisation (purges éventuelles).

Les 24 édifices ont fait l'objet de visites extérieures et intérieures lorsqu'il a été possible d'être reçu par les propriétaires. Des relevés schématiques des parties communes, des distributions et des éléments ou vestiges remarquables ont été réalisés.

### **Approche typologique**

Le classement typologique consiste en le regroupement des édifices en familles partageant des caractéristiques communes :

- époque de construction,
- forme et dimensions de la parcelle,
- implantation et dimensions du bâti,
- distribution et plan,
- matériaux et structure,
- façades,
- escaliers,
- décors.

De la même manière que les édifices d'un même type partagent des caractères, ils partagent des possibilités d'évolution, de mutation et de réhabilitation. Dans une optique de programmation urbaine à grande échelle, nous proposons une présentation typologique des édifices et des préconisations associées.

Chaque édifice fait donc l'objet de préconisations générales applicables à tout le type et de préconisations particulières propres à l'édifice.

Le classement typologique des édifices s'appuie sur l'étude élargie au bâti de tout le centre-bourg proposée en 2018 par Jérémy Dupanloup et Guillaume Landier (voir Bibliographie). Il identifie 6 typologies :

- A - Maisons de ville
- B - Immeubles de rapport
- C - Hôtels particuliers
- D - Maisons et immeubles de rempart
- E - Maisons et immeubles de faubourg
- F - Ensemble historique

Ce classement a servi de cadre à l'établissement de fiche individualisée pour chacun des 24 immeubles étudiés.

### **Bibliographie**

L'analyse s'appuie sur les ouvrages suivants :

- MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, «Saint-Marcellin», in *Patrimoine en Isère, Chambaran*, ouvrage collectif, Conservation du Patrimoine de l'Isère, Musée Dauphinois, Grenoble, 1999
- REMPART, Patrimoine, ville de Saint-Marcellin, Saint-Marcellin, 2015
- SORREL, Jean, *Histoire de Saint-Marcellin*, Imprimerie Bene, Nîmes, 1979 (seconde édition)
- FARABOZ, Robert, *Saint-Marcellin 1900*, édition Faraboz, 1991

Par ailleurs, les études antérieures suivantes ont été exploitées :

- DUPANLOUP, Jérémy, LANDIER, Guillaume, *Étude patrimoniale. Saint-Marcellin*, École de Chaillot, 2018
- MULTIPLE, Définition d'orientations pour l'îlot Gambetta, Saint-Marcellin, 2015 (maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Marcellin)



| Typologie du bâti                          |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
| <span style="color: red;">■</span>         | A1 Maisons de ville à escalier en vis (XV <sup>e</sup> s.)                            | <span style="color: purple;">■</span>    | C1 Hôtel particulier sur rue (XVIII <sup>e</sup> s.)  | <span style="color: brown;">■</span>     | E1 Maison de faubourg (mi-XVIII <sup>e</sup> -mi-XIX <sup>e</sup> s.) |
| <span style="color: orange;">■</span>      | A2 MDV à escalier droit à 2 volées sur mur d'échiffre (XVI <sup>e</sup> s.)           | <span style="color: blue;">■</span>      | C2 Hôtel particulier sur cour (XVIII <sup>e</sup> s.) | <span style="color: darkred;">■</span>   | E2 Immeuble de faubourg (XIX <sup>e</sup> s.)                         |
| <span style="color: yellow;">■</span>      | A3 Maisons de ville d'exception autres (XV <sup>e</sup> -XVII <sup>e</sup> s.)        | <span style="color: lightblue;">■</span> | D1 Maisons de rempart (XVIII <sup>e</sup> s.)         | <span style="color: grey;">■</span>      | F1 Ensembles historiques (XVII <sup>e</sup> -XIX <sup>e</sup> s.)     |
| <span style="color: lightgreen;">■</span>  | A4 Maisons de villes de ville à escalier droit (XVII <sup>e</sup> s.)                 | <span style="color: darkblue;">■</span>  | D2 Immeubles de rempart (XIX <sup>e</sup> s.)         | <span style="color: lightgrey;">■</span> | G1 Non visité : ensembles remarquables                                |
| <span style="color: green;">■</span>       | B1 Immeubles de rapport à escalier suspendu (XVIII <sup>e</sup> -XIX <sup>e</sup> s.) |  | D3 Edifices reconstruits, rempart démolì (après 1950) | <span style="color: white;">■</span>     | G2 Autres : édifices non visités                                      |
| <span style="color: limegreen;">■</span>   | B2 Immeubles de rapport à escalier droit (XIX <sup>e</sup> s.)                        |  | D4 Vestiges de tour (XIV <sup>e</sup> s.)             |  |   |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> | B3 Immeubles de rapport autres (XIX <sup>e</sup> -XX <sup>e</sup> s.)                 |  |   |  |   |



**A - MAISONS DE VILLE**  
 - 17 Grande Rue  
 - 44 Grande Rue



**B - IMMEUBLES DE RAPPORT**  
 - 9-11 rue de France



**D - MAISONS ET IMMEUBLES DE REMPART**

- 28 boulevard Gambetta
- 30 boulevard Gambetta
- 34 boulevard Gambetta
- 38 boulevard Gambetta
- 4 montée du Calvaire



**E - MAISONS ET IMMEUBLES DE FAUBOURG**

- 1-3 rue de la République (Saint-Sauveur)
- 5 rue de la République (Saint-Sauveur)
- 12 rue du Faubourg Vinay
- 14 rue du Faubourg Vinay
- 16 rue du Faubourg Vinay
- 22 rue du Faubourg Vinay
- 29 rue du Faubourg Vinay
- 3 passage du Chapeau Rouge



**C - HÔTELS PARTICULIERS**

- 14-16-18 rue Jean Baillet / 2 montée du Calvaire
- 42 Grande Rue



**F - ENSEMBLES HISTORIQUES**

- 61 Grande Rue



Le centre médiéval de Saint-Marcellin conserve de nombreuses maisons anciennes. Elles n'ont fait l'objet d'aucun recensement exhaustif mais le repérage ci-après permet d'identifier celles que nous avons eu la possibilité de repérer et de visiter.

Ces maisons témoignent du faste de l'ancienne ville administrative et commerciale. Cet ensemble présente un intérêt patrimonial majeur, que l'on ne retrouve guère en Isère que dans les centres anciens de Grenoble, de Crémieu et de Vienne (Sites Patrimoniaux Remarquables).

Les maisons de villes identifiées ont été classifiées selon les ensembles typologiques ci-après :

|   |  |
|---|--|
|  | A1 Maisons de ville à escalier en vis (XV <sup>e</sup> s.)                     |
|  | A2 MDV à escalier droit à 2 volées sur mur d'échiffe (XVI <sup>e</sup> s.)     |
|  | A3 Maisons de ville d'exception autres (XV <sup>e</sup> -XVII <sup>e</sup> s.) |
|  | A4 Maisons de villes de ville à escalier droit (XVII <sup>e</sup> s.)          |



## Généralités

Saint-Marcellin connaît un fort développement urbain à partir du milieu du XIV<sup>e</sup> siècle. Dans la Charte de libertés concédée par Humbert II le 4 juillet 1343, on peut lire que :

« lesd. bourgeois, habitans et leurs successeurs et héritiers pourront toujours jouir et se servir du bois de Chambaran appartenant aud. Monseig. [le dauphin] tant pour bastir et construire des maisons aud. lieu de St Marcellin que pour leur chauffage d'un chacun [...] »<sup>1</sup>

Il est donc possible de supposer que les maisons d'alors étaient construites en pans de bois, telles que celles conservées à Saint-Antoine, à quelques kilomètres de là. Ces maisons possédaient vraisemblablement des pignons sur rue.

A priori, il ne demeure qu'un exemple de maison médiévale à pans de bois sur voirie, au 30 Grande Rue. Cette maison possède un encorbellement caractéristique des constructions antérieures à l'Edit de Sully en 1607 qui en interdit la réalisation.

Les autres maisons sont réalisées en maçonnerie de galets et pierre de taille (tuffeau, molasse et calcaire du Vercors).

## Caractéristiques des maisons de villes

### Datation

- selon les sous-types, à partir de la fin du XV<sup>e</sup> et jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle

### Parcelle

- selon les sous-types, lanierées à barlongues,
- accès unique ou double depuis une ruelle arrière.

### Bâti

- construction à l'alignement de la rue ;
- construction entre mitoyens ;
- commerce au rez-de-chaussée ;
- usage uni-familial (à l'origine).

### Façade

- façades en pierre sur rue principale presque toutes frappées d'alignement et reconstruites aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles ;
- R+1 à R+2+C, à l'origine, surélévations tardives ;
- grande ouverture pour le commerce et porte piétonne sur rue, passage cocher éventuel.

### Escaliers

- selon les sous-types.

1 MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, « Saint Marcellin », in *Patrimoine en Isère. Chambaran*, Conservation du Patrimoine de l'Isère, Musée dauphinois, Grenoble, 1999, p.117.



30 Grande Rue - Façade à pans de bois



30 Grande Rue - Façade portée sur une poutre bois reposant sur deux consoles de molasse sculptées



49 Grande Rue - Encadrements de baies du XVI<sup>e</sup> siècle conservés au premier niveau



47 Grande Rue - Façade du XV<sup>e</sup> siècle conservée, modification des percements au XIX<sup>e</sup> siècle

## Caractéristiques du type

### Datation

- fin du XV<sup>e</sup> - début du XVI<sup>e</sup> siècle.

### Parcelle

- parcellaire laniéré ;
- absence de passage cocher : accès double à la maison depuis la rue et au fond de parcelle depuis une ruelle ou un accès arrière ;
- présence de passage cocher : accès simple depuis la rue avant ;
- largeur parcelle : 6-10 m (sans passage cocher), 2-12 m (avec passage cocher), 14-16 m (maisons doubles).

### Bâti

- proportions : profondeur du bâti = 1 à 2 largeurs
- escalier en demi hors oeuvre, flanqué sur la façade arrière avec porte d'accès à la cour ;
- seconde aile éventuelle en retour ;
- caves avec accès indépendant de la tour ;
- escalier en demi hors oeuvre, flanqué sur la façade arrière avec porte d'accès à la cour ;
- liaison de la rue à l'escalier par couloir traversant ;
- bâtiments de service (écurie, poulailler, garage à voitures, logement du voiturier) en fond de parcelle ;
- à ce jour, aucun élément ne renseigne sur la couverture initiale.

### Façade

- R+2 ou R+2+C ;
- étage noble au premier niveau avec hauteur plus importante ;
- baies de l'étage noble : baies à meneaux et croisées, parfois doublées, à encadrements en molasse moulurés, baies simples à traverses et encadrements en molasse moulurés, coussièges éventuels ;
- baies du second étage : baies simples à traverses et encadrements en molasse moulurés, baies géménées à encadrements en pierre de taille non décorés, claire-voies à encadrements en pierre de taille non décorés ;
- bandeaux d'appui continus sur toute la largeur.

### Escaliers

- escalier en vis ;
- accès à la cour depuis l'escalier en vis ;
- pierre de taille, sous-faces de marches délardées ;
- noyau plein ;
- décors aux encadrements de portes ;
- Ø 2,50 à 3,50 m ;
- baies sur cour à encadrements de pierre de taille moulurés et décorés ;
- présence éventuelle de baies à coussièges.



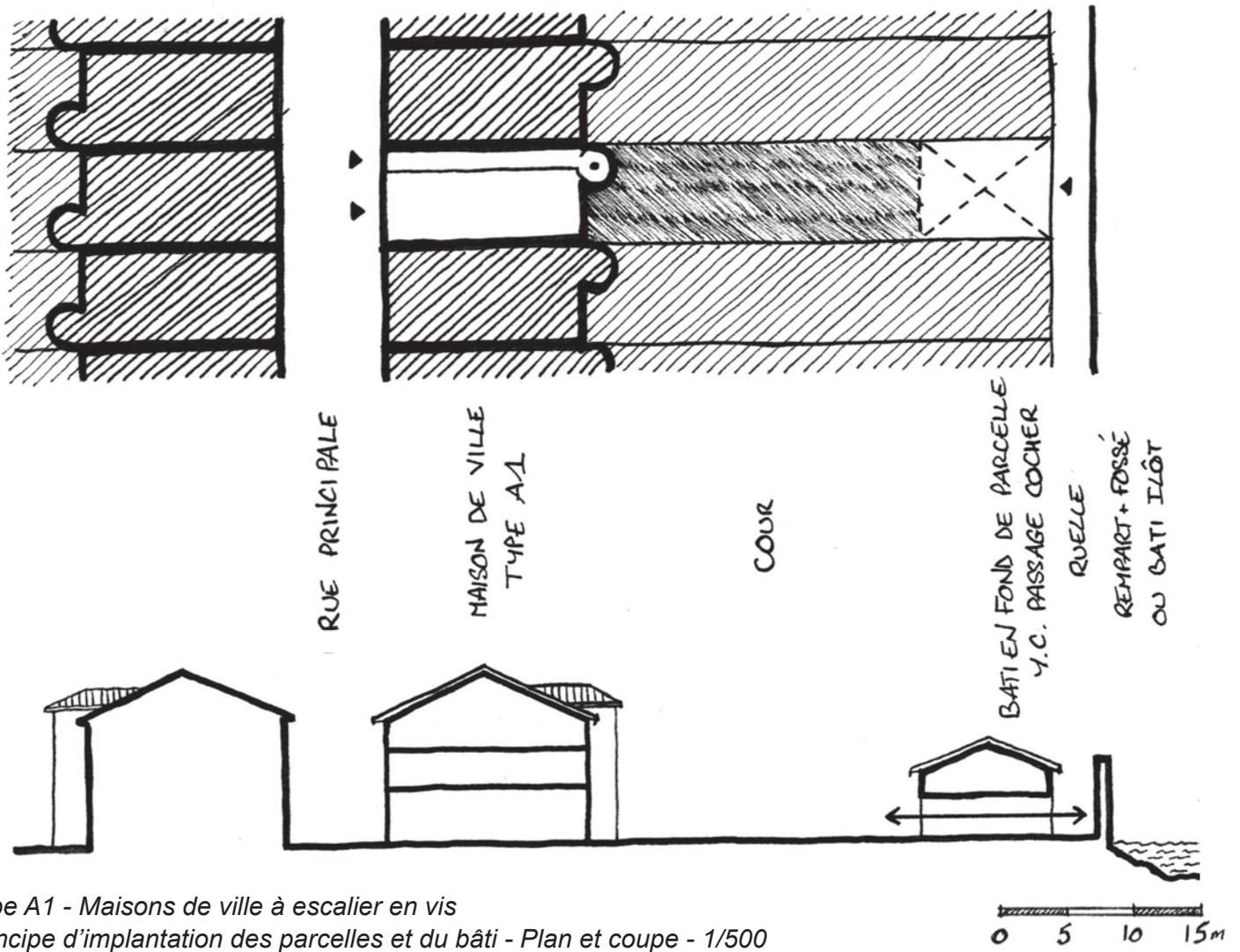
19 Grande Rue - Encadrements de porte mouluré à accolade, blason et visage sculptés, fin du XV<sup>e</sup> siècle



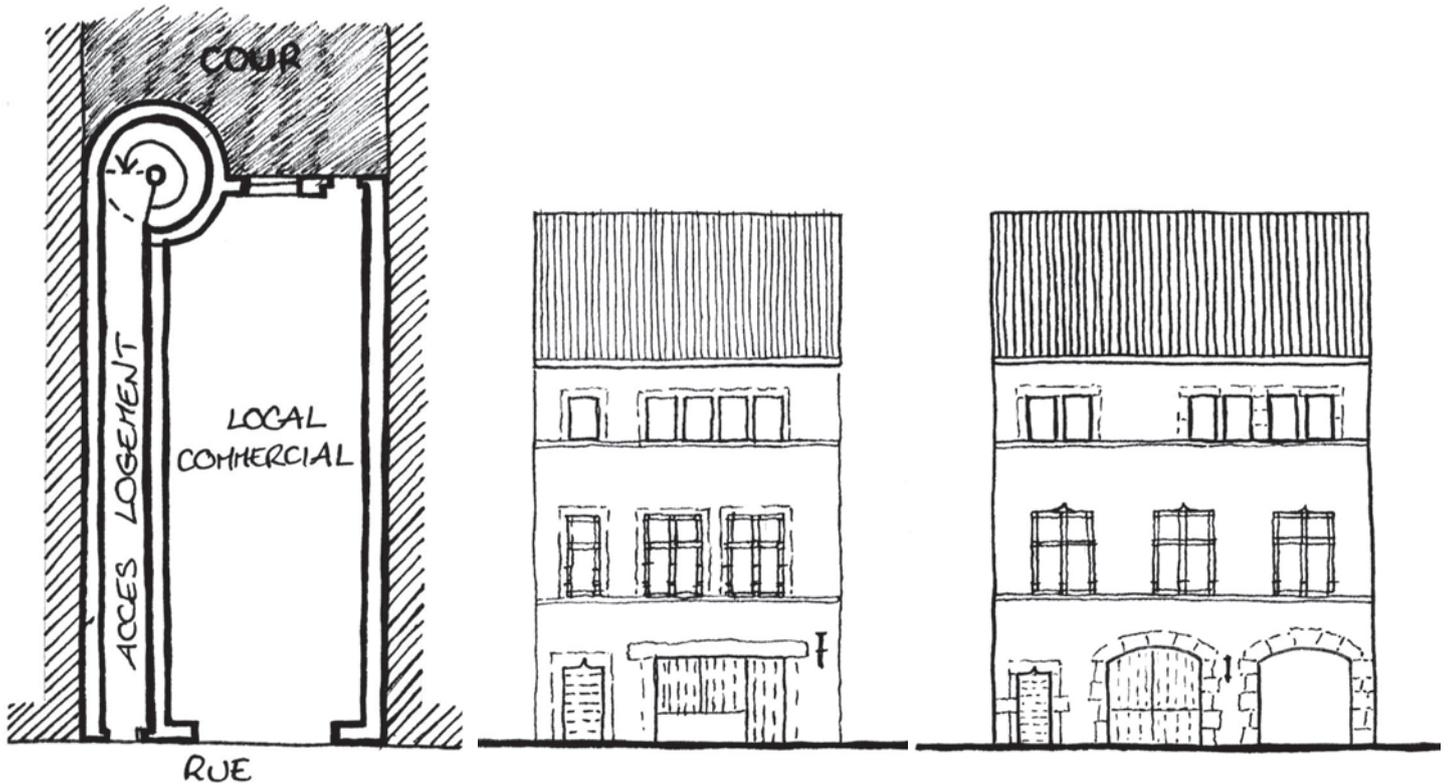
4 Grande Rue - Baies à meneaux et traverses du XV<sup>e</sup> siècle sur rue arrière



3 rue de Beauvoir - Tour d'escalier en vis du début du XVI<sup>e</sup> siècle

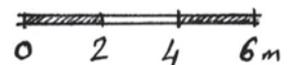


Type A1 - Maisons de ville à escalier en vis  
Principe d'implantation des parcelles et du bâti - Plan et coupe - 1/500



A1 - Principe en plan  
1/200  
14

A1 - Principe en élévation avec ou sans  
passage cocher - 1/200



## Caractéristiques du type

### Datation

- fin du XV<sup>e</sup> - début du XVI<sup>e</sup> siècle.

### Parcelle

- parcellaire laniéré ;
- accès double : à la maison depuis la rue et au fond de parcelle depuis une ruelle ou un accès arrière ;
- largeur parcelle : 6-10 m (sans passage cocher), 2-12 m (avec passage cocher), 14-16 m (maisons doubles).

### Bâti

- proportions : profondeur du bâti = 2 largeurs
- cave avec accès par l'escalier principal ;
- escalier en demi hors oeuvre, flanqué sur la façade arrière avec porte d'accès à la cour ;
- liaison de la rue à l'escalier par couloir traversant ;
- bâtiments de service (écurie, poulailler, garage à voitures, logement du voiturier) en fond de parcelle ;
- à ce jour, aucun élément ne renseigne sur la couverture initiale.

### Façade

- R+2 ou R+2+C ;
- étage noble au premier niveau avec hauteur plus importante ;
- baies de l'étage noble : baies à meneaux et croisées, parfois doublées, à encadrements en molasse moulurés, baies simples à traverses et encadrements en molasse moulurés ;
- baies du second étage : baies simples à traverses et encadrements en molasse moulurés, baies géminées à encadrements en pierre de taille non décorés, claire-voies à encadrements en pierre de taille non décorés ;
- bandeaux d'appui continus sur toute la largeur.

### Escaliers

- escalier en vis ;
- pierre de taille, sous-faces de marches délardées ;
- noyau plein ;
- décors aux encadrements de portes ;
- Ø 2,50 à 3,50 m ;
- baies sur cour à encadrements de pierre de taille moulurés et décorés ;
- présence de coussièges ;
- à ce jour, aucun élément ne renseigne sur le raccordement initial à la toiture de la maison et sur le matériau de couverture.



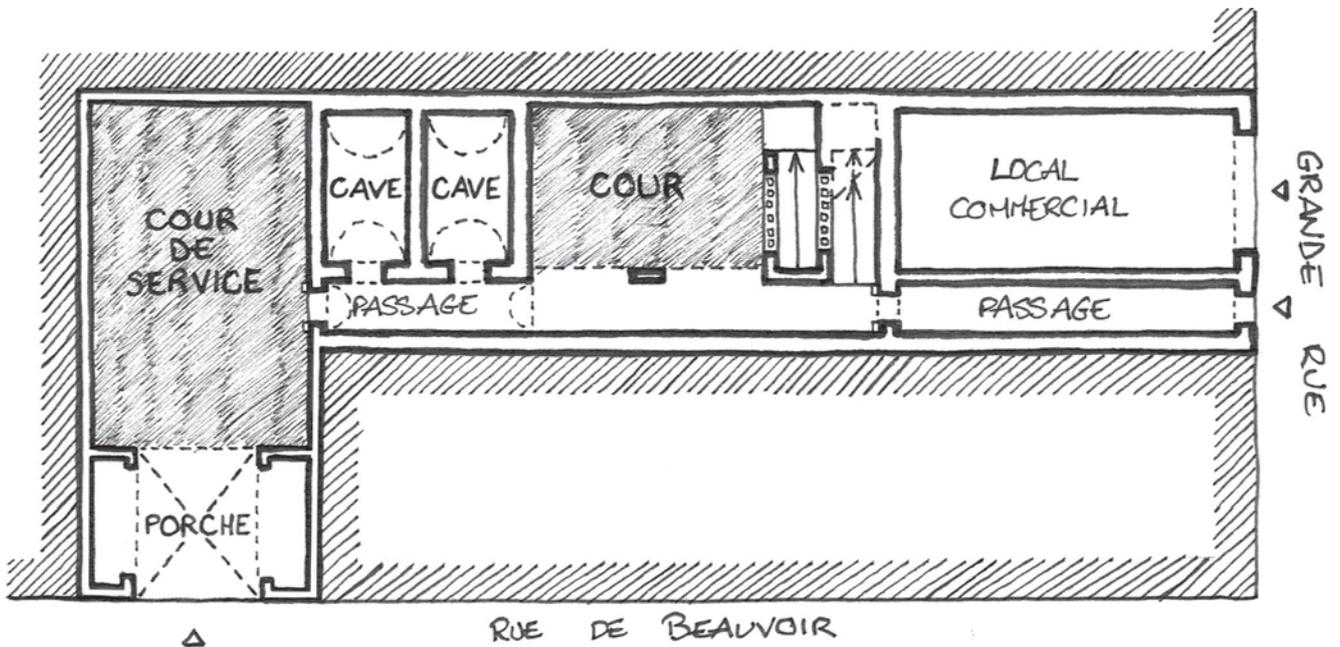
2 rue de Beauvoir - Escalier à deux volées à balustres et paliers à baies à croisées ouverts sur cour



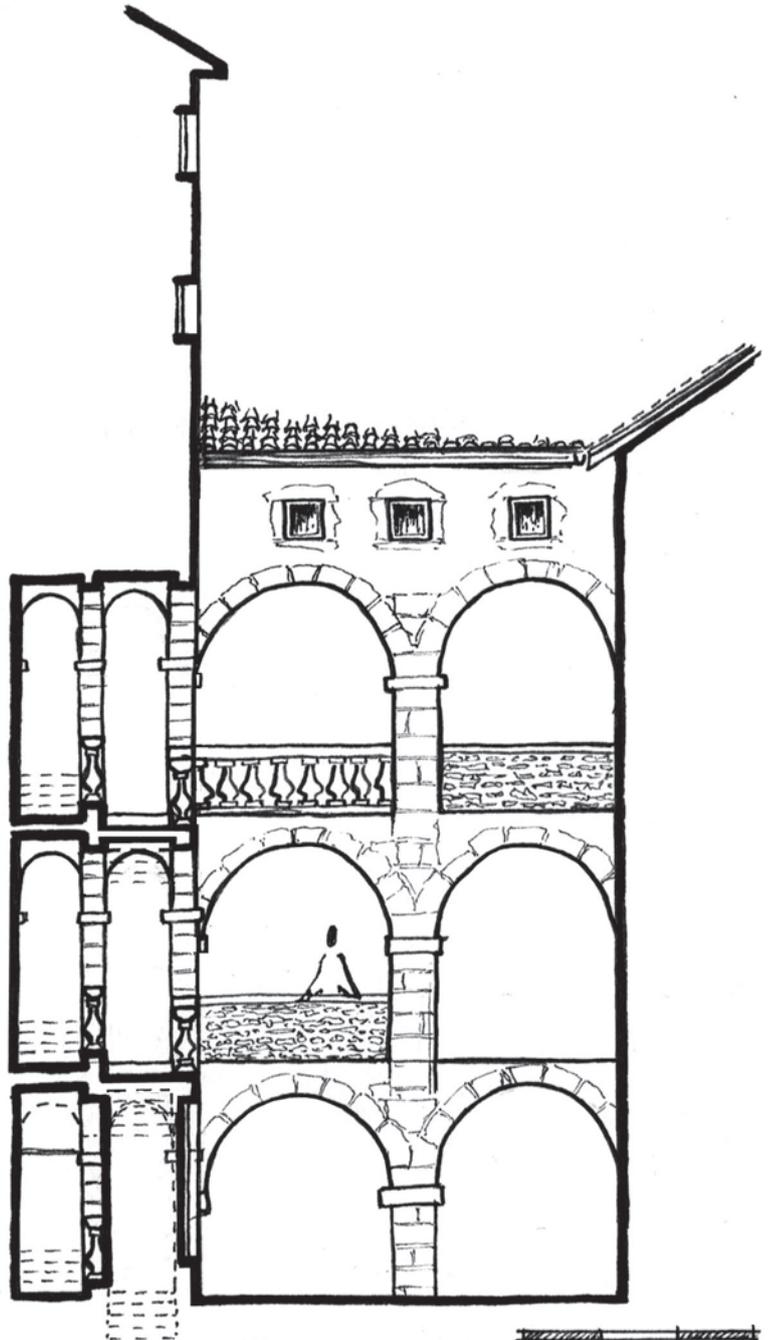
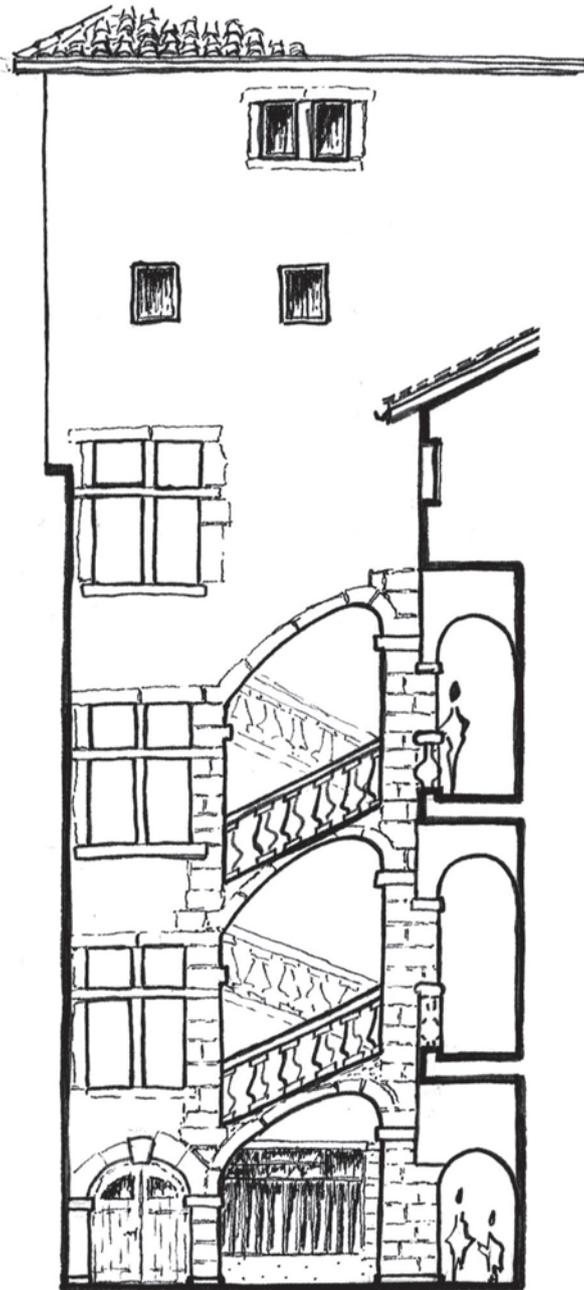
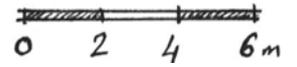
2 passage du Chapeau Rouge - Escalier droit à une volée sur mur d'échiffre, palier voûté d'arête



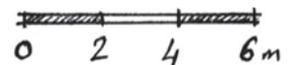
1 rue Jean Baillet - Façade en pierre de taille, encadrement saillant et blason (ancien tribunal)



Type A2 - Maisons de ville à escalier droit sur mur d'échiffre  
Principe en plan - 1/200



A2 - Elévation et coupe-élévation sur cour  
2 rue de Beauvoir - 1/200



## Caractéristiques du type

### Datation

- fin du XV<sup>e</sup> - début du XVII<sup>e</sup> siècle.

### Parcelle

- parcellaire laniéré ;
- accès simple ou double ;
- largeur parcelle : 6- 16 m.

### Bâti

- proportions : profondeur du bâti = 2 largeurs
- présence de caves ;
- bâtiments de service (écurie, poulailler, garage à voitures, logement du voiturier) en fond de parcelle.

### Façade

- R+2 ou R+2+C ;
- étage noble au premier niveau avec hauteur plus importante ;
- baies à meneaux et croisées, parfois doublées, à encadrements en molasse moulurés, baies simples à traverses et encadrements en molasse moulurés, baies géminées à encadrements en pierre de taille non décorés, claire-voies à encadrements en pierre de taille non décorés ;
- bandeaux d'appui continus sur toute la largeur ;
- galeries sur cour intérieures.

### Escaliers

- variés : escalier en vis, escalier à trois volées et noyau carré évidé ;
- pierre de taille ;
- décors aux encadrements de portes.



27 Grande Rue - Cheminée monumentale dans bâti en fond de cour



27 Grande Rue - Façade arrière, baies ogivales moulurées murées



31 Grande Rue - Couloir à arcades au rez-de-chaussée et baies à meneaux aux étages

### Caractéristiques du type

Les maisons à escalier droit en enfilade correspondent au type le plus simple recensé. Il s'agit de constructions souvent modestes, de petite taille et aux décors peu nombreux, voire absents. Ce type est employé dès la fin du Moyen-Age et perdure jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

#### *Datation*

- fin du XV<sup>e</sup> - fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

#### *Parcelle*

- parcellaire peu profond, sans cour ;
- accès unique par la rue ;
- dimensions parcelle : 5 x 5 m, 5 x 6 m, 4 x 6 m.

#### *Bâti*

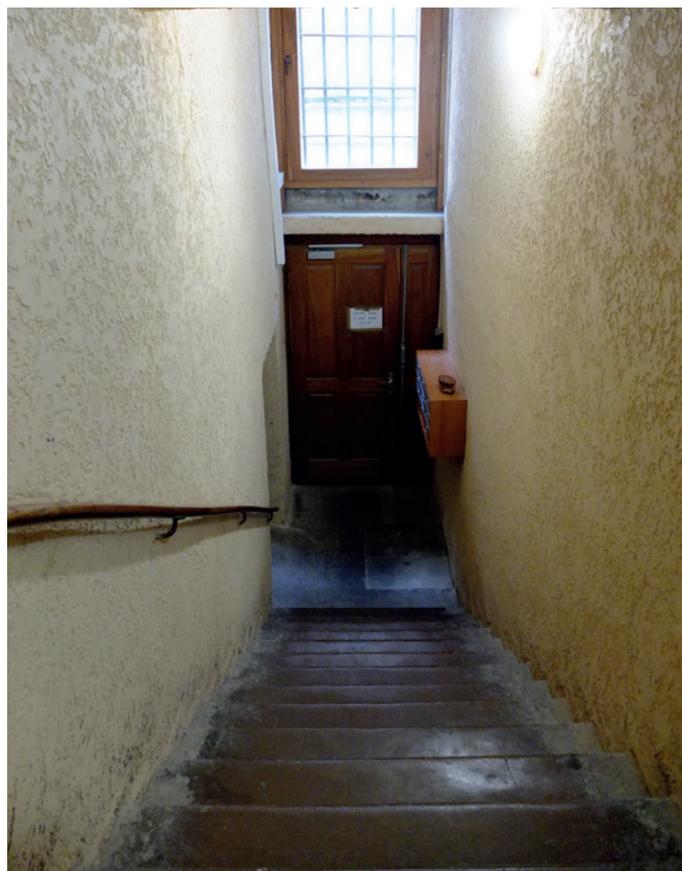
- implantation sur l'intégralité de la parcelle ;
- corps unique mono-orienté sur rue ;
- absence de cave ;
- escalier droit en oeuvre.

#### *Façade*

- R+1 ou R+1+C ;
- décors sur l'encadrement de porte uniquement ;
- absence de vestiges de baies antérieures au XVII<sup>e</sup> siècle ou de décors autres.

#### *Escaliers*

- escalier droit à volée simple ;
- positionnement de la volée entre le R+1 et le comble éventuel au-devant de la volée entre le RDC et le R+1 ;
- marches en pierre de taille dans mur mitoyen et mur d'échiffre, volées hautes en bois ;
- absence de décors ;
- largeur 0,90 - 1,2 m.



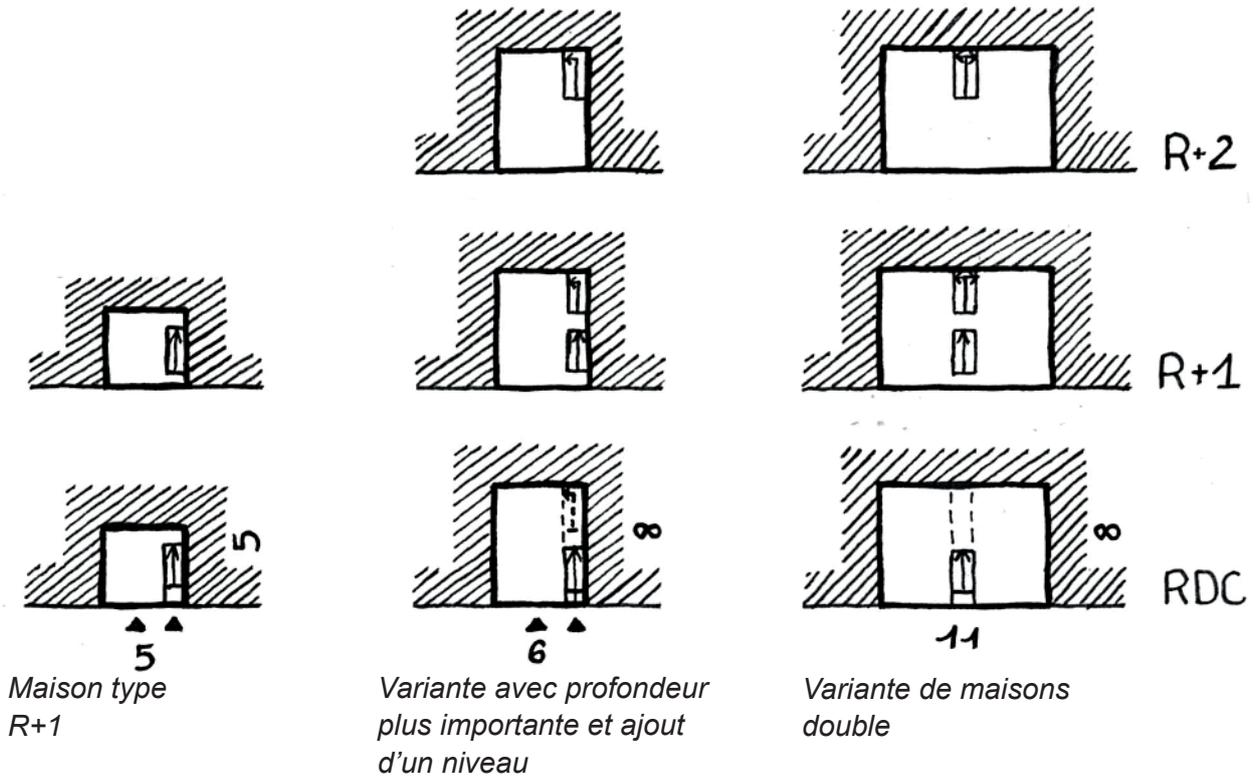
18 rue de France - Escalier droit en pierre, intérieurs modestes



5 rue Lagrange - Maison modeste, aucun décor intérieur mais encadrement de porte sculpté



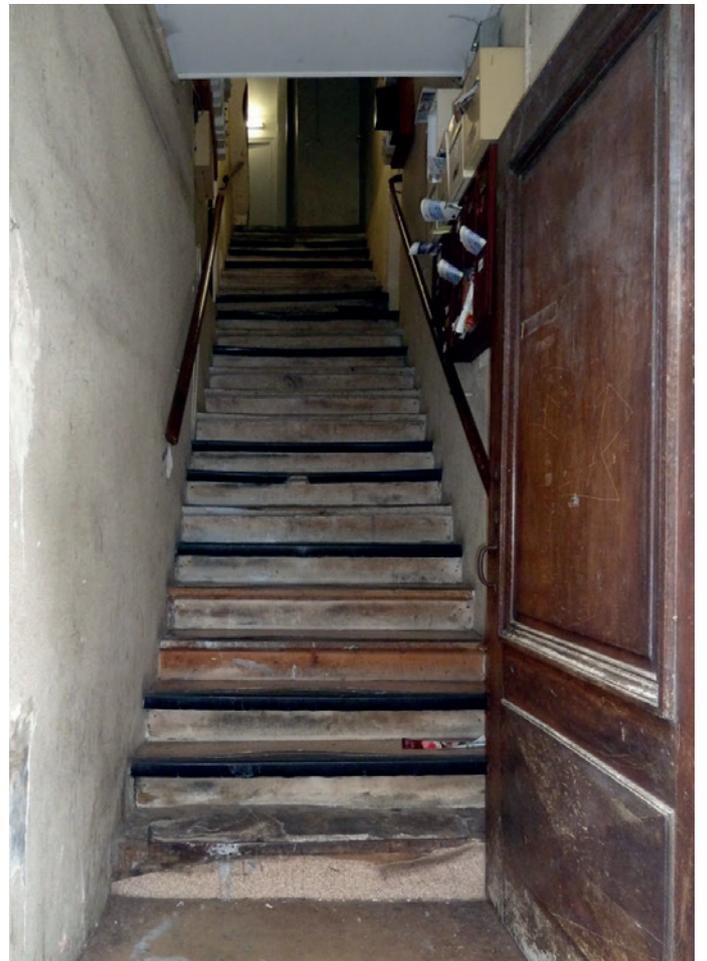
16 rue de Beauvoir - Maison modeste, façade du XVIII<sup>e</sup> siècle modifiée au XIX<sup>e</sup>



Type A4 - Principe d'implantation des parcelles et du bâti  
Plans - 1/500



65 Grande Rue - Variante de maison de ville à escalier droit issue de la division du couvent des Carmes



67 Grande Rue - Variante de maison de ville à escalier droit issue de la division du couvent des Carmes

### **Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour**

- Conservation et restauration des dispositions anciennes : accès, distribution, escaliers, volumétries
- Suppression des adjonctions tardives : annexes, tours de sanitaires et cuisines, extensions de commerces en rez-de-chaussée, etc.
- Suppression des couvertements tardifs
- Curetage pour apports lumineux et ventilation
- Pavage et drainage
- Conservation / restauration des escaliers anciens
- Sauf indications contraires (non nuisible à l'unité architecturale de l'édifice), installation d'ascenseur non adaptée

### **Façades sur rue**

- Suppression des enduits ciments
- Suppression des volets roulants et volets extérieurs
- Relevé et analyse des éléments dégagés (baie rebouchée, décors peints ou sculptés, etc.)
- Restauration / mise en valeur des dispositifs sculptés : arcatures, baies anciennes, décors, etc.
- Restauration / restitution des enduits à la chaux aérienne naturelle et des décors peints
- Conservation de la lisibilité des largeurs d'édifices anciens (éviter les façades continues d'une travée à l'autre)
- Remplacement des menuiseries par menuiseries bois petits carreaux à volets intérieurs, restauration éventuelle de menuiseries anciennes d'intérêt patrimonial
- Si façade alignée et reconstruite, restauration des éléments de décors et de second œuvre : lambrequins, garde-corps, encadrements, etc.
- Installation de devantures bois/métal, composition selon les travées de façade, pas de devantures continues entre deux édifices

### **Façades arrières**

- Suppression des enduits ciments,
- Suppression des volets roulants
- Suppression des volets battants sur baies anciennes (meneaux et traverses)
- Relevé et analyse des éléments dégagés (baie rebouchée, décors peints ou sculptés, etc.)
- Restauration / mise en valeur des dispositifs sculptés : arcatures, baies anciennes, décors, etc.
- Restauration / restitution des enduits à la chaux aérienne naturelle et des décors peints
- Possibilité de créer des coursives, balcons et terrasses si composition d'ensemble cohérente avec la composition initiale de la façade
- Possibilité de créer des ouvertures complémentaires si composition d'ensemble cohérente avec la composition initiale de la façade
- Remplacement des menuiseries par menuiseries bois petits carreaux à volets intérieurs, restauration éventuelle de menuiseries anciennes d'intérêt patrimonial

### **Devantures**

- Installation de devantures bois ou métal à composer en fonction des travées de façade
- Devantures continues entre deux édifices contigus proscrites

### **Planchers**

- Planchers anciens à conserver

### **Toitures**

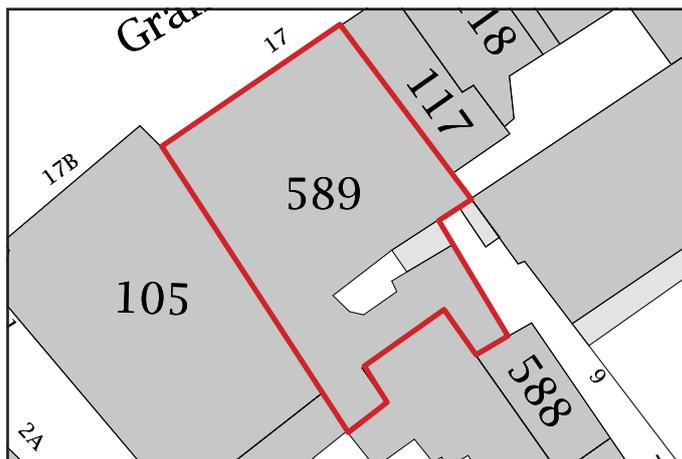
- Maintien des faibles pentes (30-50%)
- Couverture tuile canal
- Voligeage bois en sous-face de toit ou chevrons apparents peints.

**Visite** : parties communes, appartement, cour

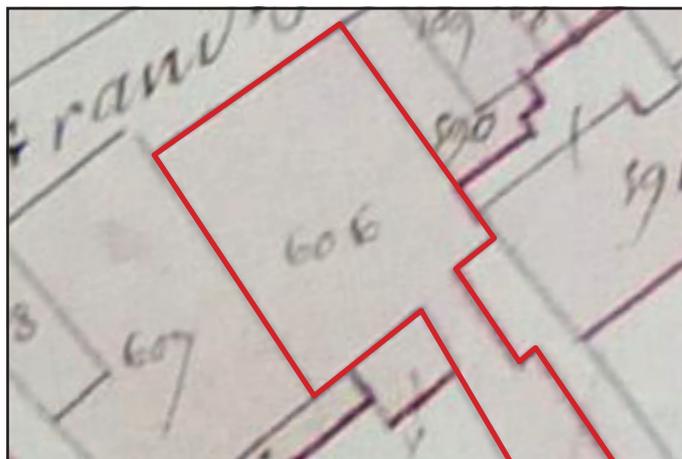
**Intérêt** : architectural, urbain, historique  
**Datation** : fin XVIe à XXe  
**Orientation** : préserver, restaurer

**Propriété** : copropriété

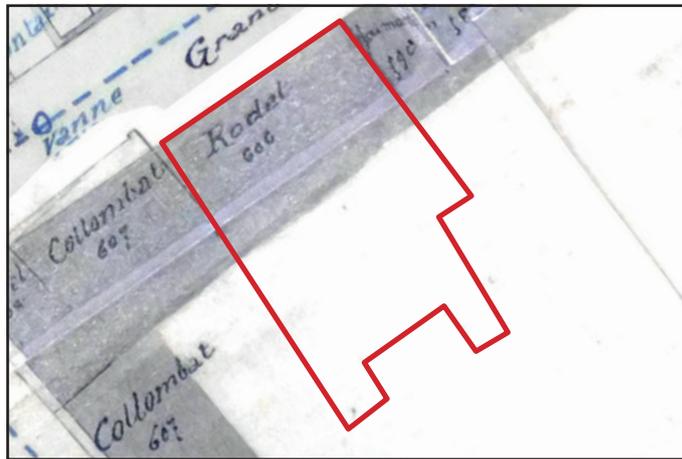
**Occupation RDC** : commerce (3)  
**Occupation R+1** : logement vide (1)  
**Occupation R+2** : logement (1)  
**Occupation R+3** : logement (1)



2019 - Cadastre actuel



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
|                   | en angle             |
| X                 | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
| X                 | sur rue              |
|                   | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
|                   |                      |
| Type              |                      |
| X                 | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Maison de la fin du XVI<sup>e</sup> s., la façade originelle a disparu et a été rebâtie au XX<sup>e</sup> s.



17 Grande Rue - Vue générale

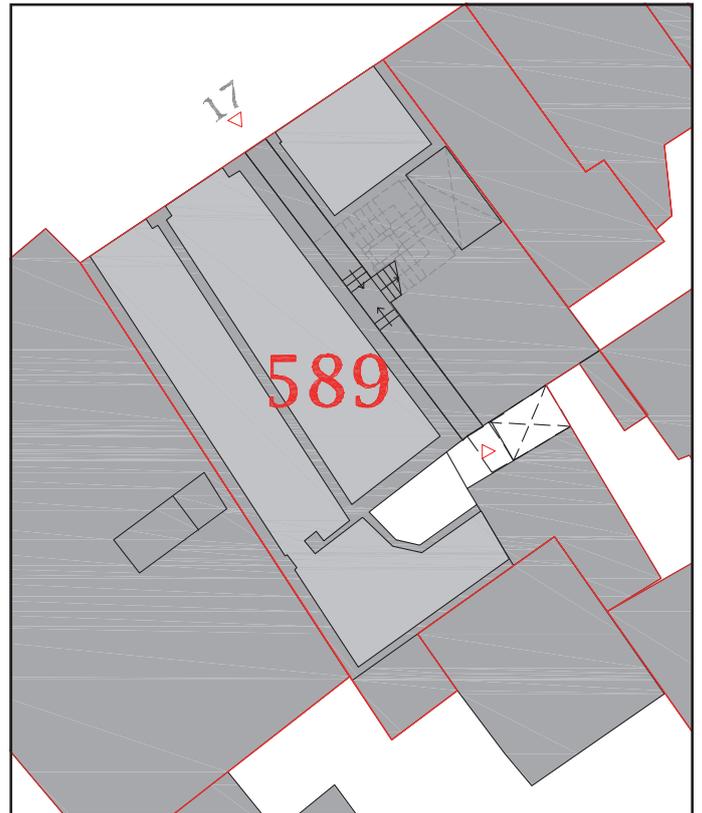
## CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

| Niveau   | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 3 + C  |           |
| <b>Nombre de travée</b>                                  |           |
| 4  |           |
| <b>Distribution</b>                                      |           |
| escalier en vis  |           |
| X escalier sur mur d'échiffre                            | X         |
| escalier droit   |           |
| X escalier tournant                                      | X         |
| <b>Toiture</b>   |           |
| 2 pans, chéneaux sur rue                                 |           |
| <b>Couverture</b>  |           |
| tuiles mécaniques terre cuite                            |           |
| <b>Débord</b>  |           |
| frisette sur Grande rue<br>Voliges sur chevrons sur cour |           |
| <b>Façade RDC</b>  |           |
| Encadrement de porte plein cintre sur Garagnol           |           |
| <b>Façade étages rue</b>                                 |           |
| très remaniée XX <sup>e</sup> , enduit, appuis ciment    | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b>                           |           |
| fenêtres bois XX <sup>e</sup> s.                         |           |
| lambrequin fonte XIX <sup>e</sup> s.                     |           |
| <b>Parties communes</b>                                  |           |
| escalier bois  |           |
| X escalier pierre  | X         |
| escalier béton   |           |
| palier   |           |
| X cour   |           |
| X cave   |           |
| <b>Intérieur</b>   |           |
| X plancher   |           |
| X mur  |           |
| X plafond  |           |
| cheminée   |           |
| menuiseries intérieures                                  |           |

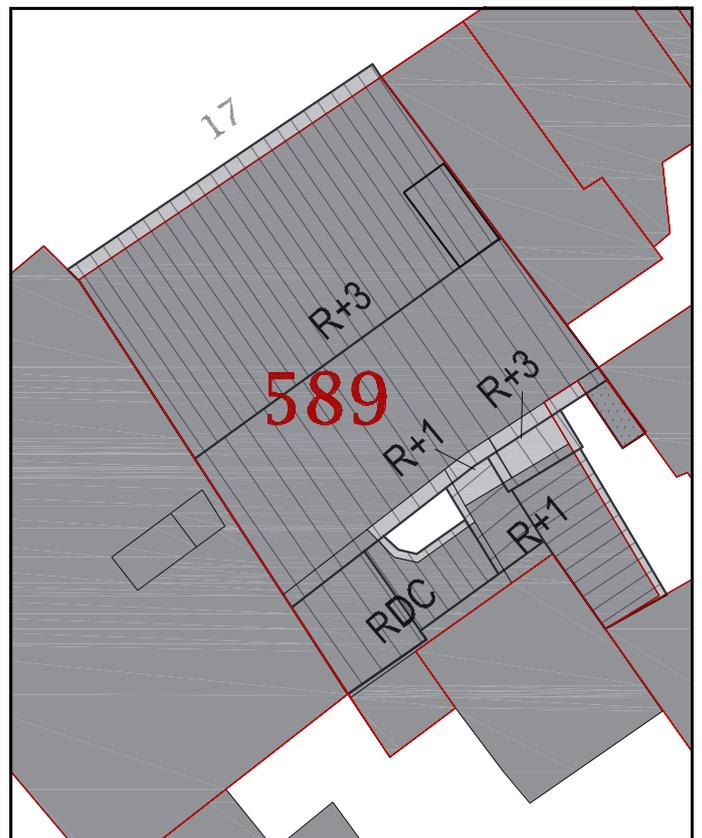
### NOTES

Façade cour : fenêtres à meneaux modifiées, extension XVIII<sup>e</sup> en R+3 sur plan carré et supportée par 4 piliers hexagonaux et arcs plein cintre.

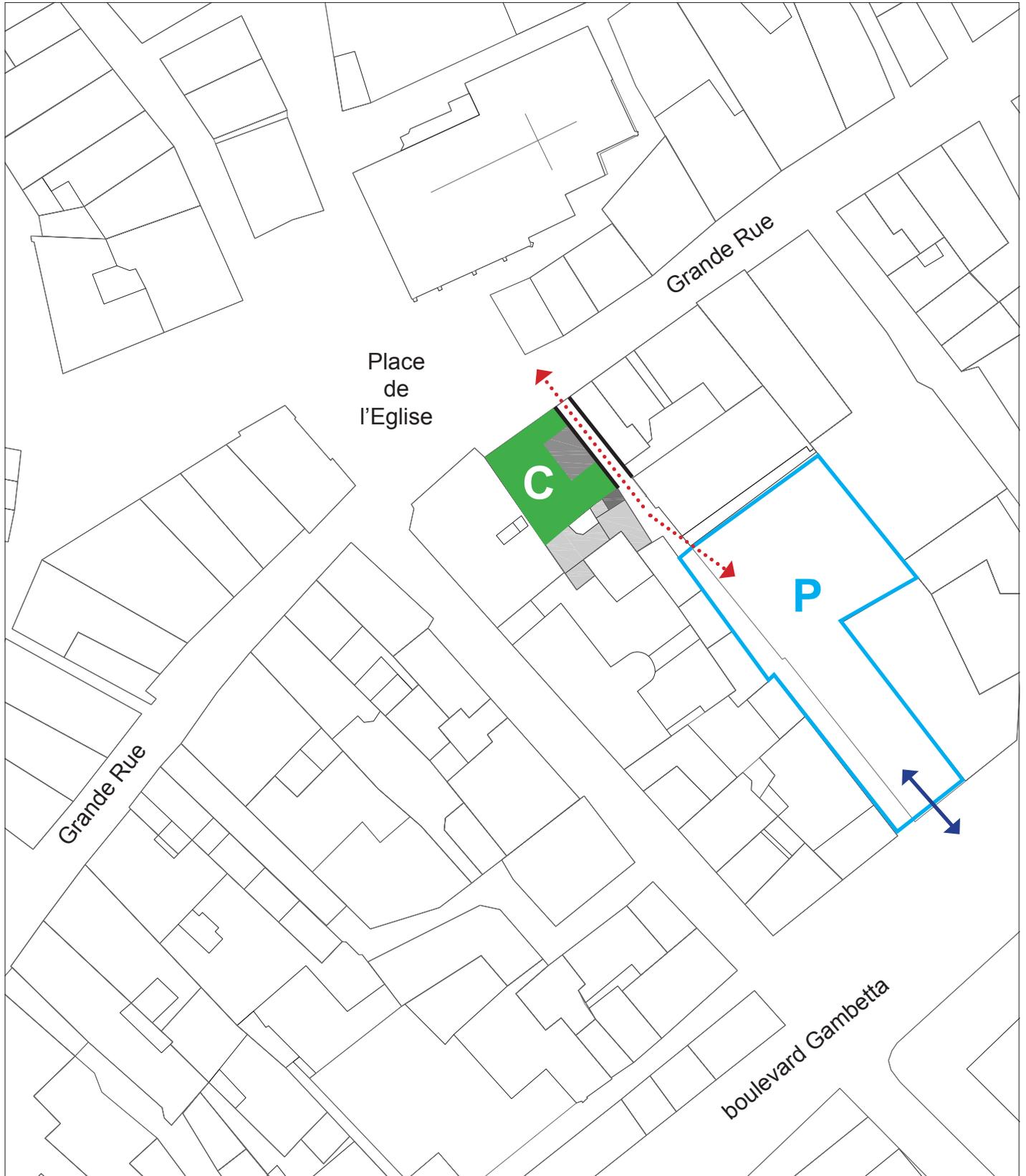
Escalier : ouvrage en pierre à noyau évidé et quatre volées avec deux demi paliers entre chaque étage, ouvert sur une courette avec de grandes baies moulurées en partie murées. La partie sommitale, voûtée d'arêtes, est spectaculaire.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200



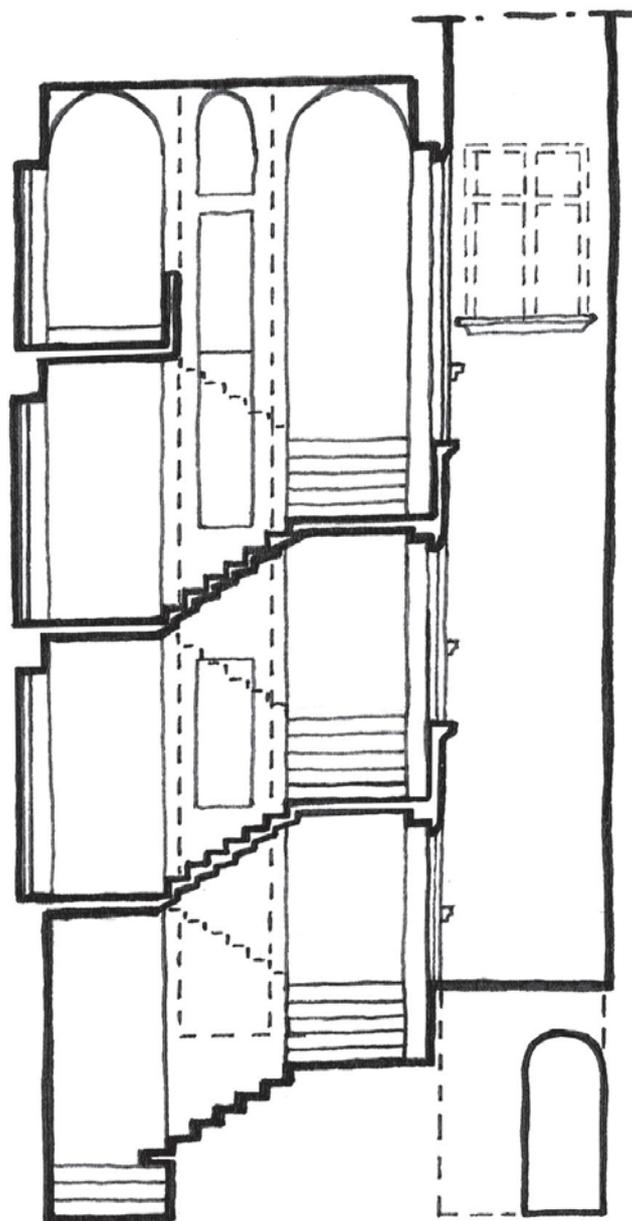
*Schéma d'organisation du rez-de-chaussée avec possibilité de passage public à travers le 17 Grande Rue.*



*Plafond voûté de l'escalier*



*Palier*



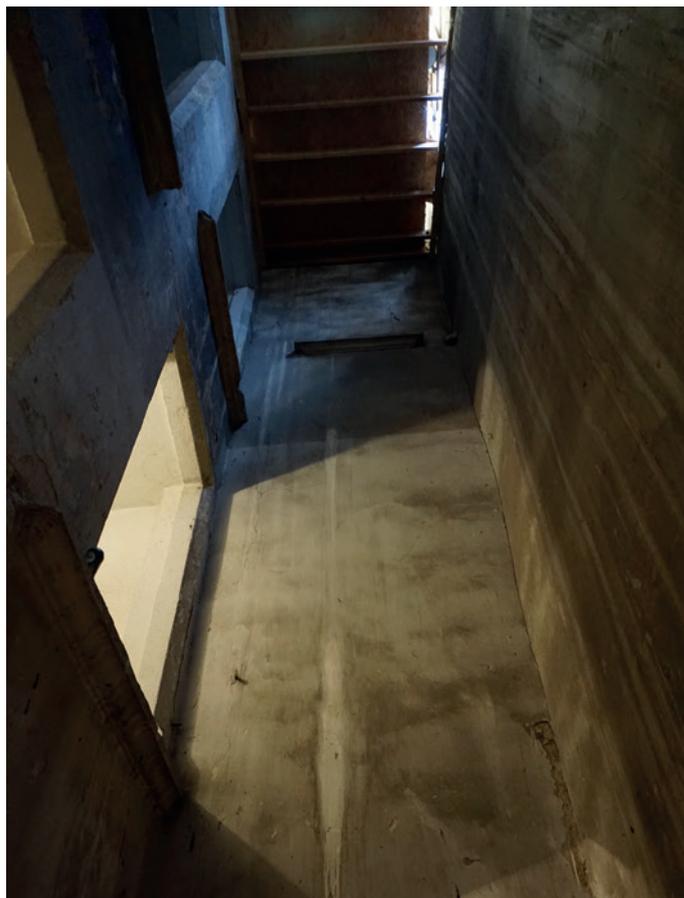
*Coupe de principe sur escalier*



*Noyau central évidé de l'escalier*



*Linteau en accolade au R+1*



*Ancienne courrette pour l'éclairage de la cage d'escalier.*



*Façade sud*



*Passage sous porche*



*Passage sous porche*



*Façade sud*



*Relevé sommaire de l'élévation sur cour avec coupe sur la tour au-dessus du porche*

## PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Maisons de ville*,

**Nota :** L'ensemble du 17 Grande Rue présente des décors et des dispositions architecturales d'exception :

- un escalier en pierre à quatre noyaux couverts au sommet par des voûtes d'arêtes (unique à Saint-Marcellin à notre connaissance);
- une façade arrière présentant des encadrements de fenêtre à meneaux du XVI<sup>ème</sup> siècle ainsi qu'une arcade.

Il est primordial que la collectivité et les propriétaires se mobilisent pour la préservation de cet édifice.

### Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour

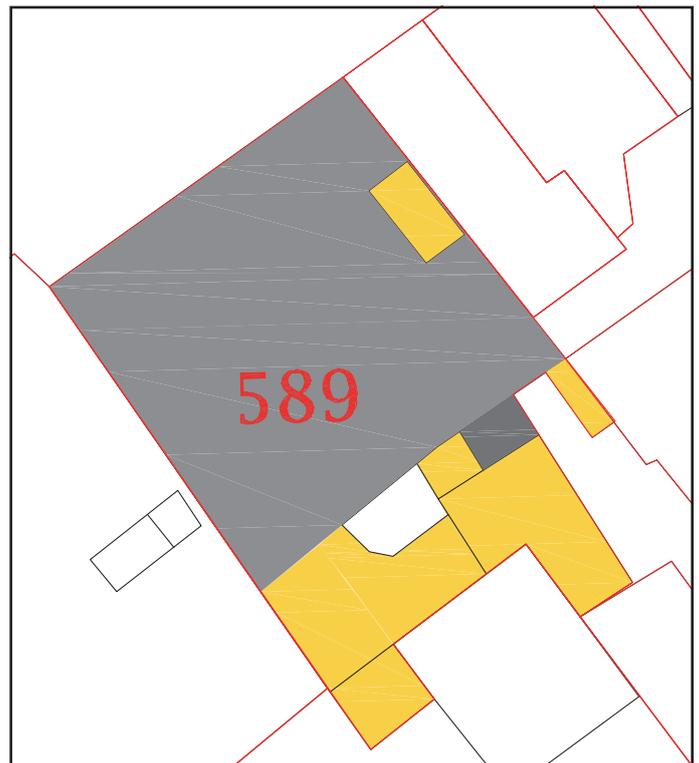
L'escalier était initialement éclairé naturellement par une cour qui est aujourd'hui fermée par un plancher en partie haute. Cette ouverture doit être restituée afin d'apporter un éclairage naturel pour les parties communes et mettre en valeur l'escalier monumental.

La lecture attentive de la façade arrière indique qu'il existait vraisemblablement un passage cocher le long de la limite mitoyenne est. La restitution de celui-ci permettrait de créer une liaison publique piétonne intéressante entre la place du Souvenir Français et celle de l'Eglise. La présence du parking public accessible depuis la place Château Bayard permettrait d'envisager la création d'une vaste cellule commerciale, facilement accessible à pied mais aussi en voiture.

### Façades sur cour

Mise en valeur des encadrements médiévaux.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli
-             *Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée*
-  *Vestige de rempart à conserver et valoriser*
-  *Alignement du bâti à respecter*
-  *Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer*





**Visite** : parties communes, appartements, comble, caves, cour

**Intérêt** : architectural, urbain, historique

**Datation** : XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> s. - XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> s.

**Orientation** : restaurer, rénover

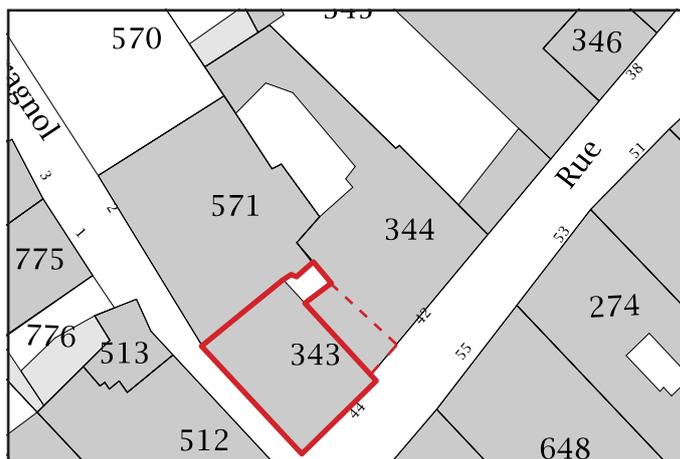
**Propriété** : MM Dumoulin

**Occupation RDC** : commerce vide (1)

**Occupation R+1** : logements vides (2)

**Occupation R+2** : logements vides (2)

**Occupation R+3** : logements vides (2)



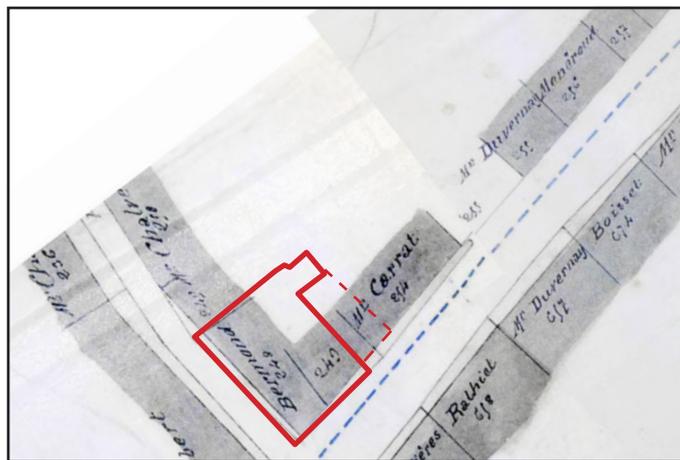
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
| X                 | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
|                   | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
| X                 | en angle             |
|                   | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
| X                 | sur rue              |
|                   | sur cour             |
|                   | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
| Type              |                      |
| X                 | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Fusion de deux maisons de ville du XVI<sup>e</sup> siècle avec percement du mur mitoyen, façade sur Grande Rue régularisée sans alignement aux XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles.



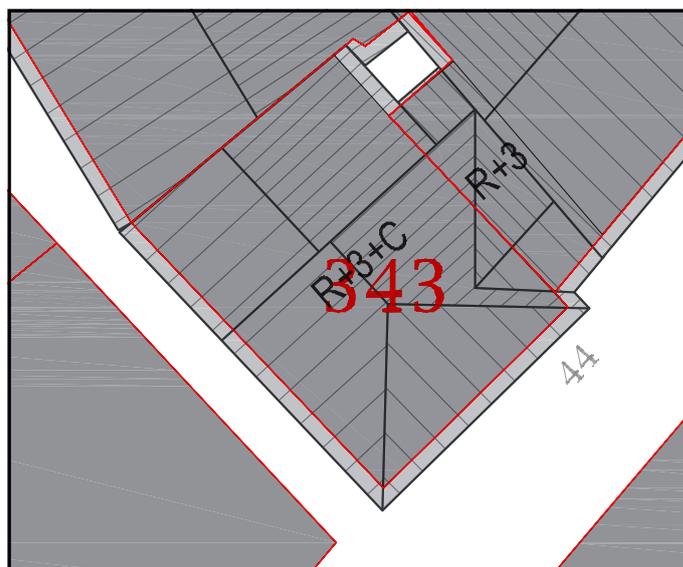
44 Grande Rue - Vue générale

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Niveau</b>                       |   |
| <input type="checkbox"/>            | R + 3 + C                                       |
| <b>Nombre de travée</b>             |   |
| <input type="checkbox"/>            | 3   |
| <b>Distribution</b>                 |   |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis                                 |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier droit                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | escalier tournant                               |
| <b>Toiture</b>                      |   |
| <input type="checkbox"/>            | 3 pans, chéneaux sur rue                        |
| <b>Couverture</b>                   |   |
| <input type="checkbox"/>            | tuiles canal                                    |
| <b>Débord</b>                       |   |
| <input type="checkbox"/>            | frisette sur Grande rue                         |
| <input type="checkbox"/>            | chevrons apparents sur rue de Garagnol          |
| <b>Façade RDC</b>                   |   |
| <input type="checkbox"/>            | Encadrement de porte plein cintre sur Garagnol  |
| <b>Façade étages rue</b>            |   |
| <input type="checkbox"/>            | enduit ciment, baies modifiées (XVIIIe-XIXe s.) |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée en saillie                             |
| <input type="checkbox"/>            | fenêtre plein cintre                            |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |   |
| <input type="checkbox"/>            | fenêtres XIX <sup>e</sup> s.                    |
| <input type="checkbox"/>            | volets dauphinois R+1                           |
| <b>Parties communes</b>             |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | escalier bois                                   |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre                                 |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton                                  |
| <input type="checkbox"/>            | palier  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cour  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cave  |
| <b>Intérieur</b>                    |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | plancher  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | mur   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | plafond   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cheminée  |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures                         |
| <input type="checkbox"/>            |   |
| <input type="checkbox"/>            |   |



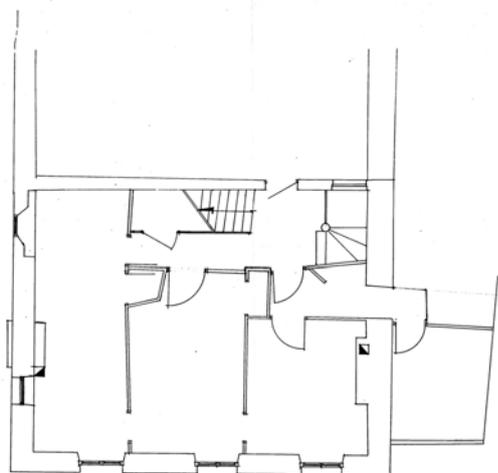
Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



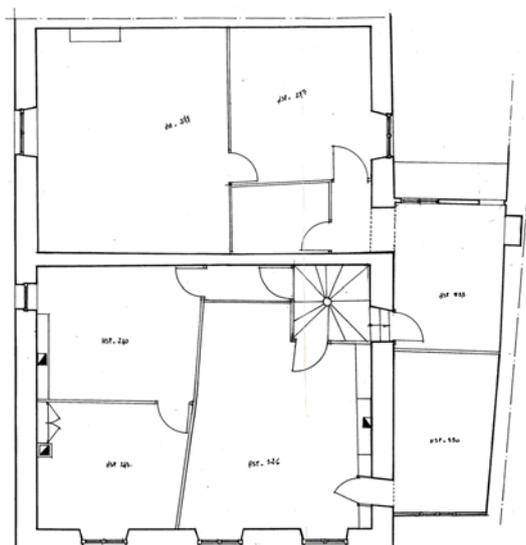
Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200

**NOTES**

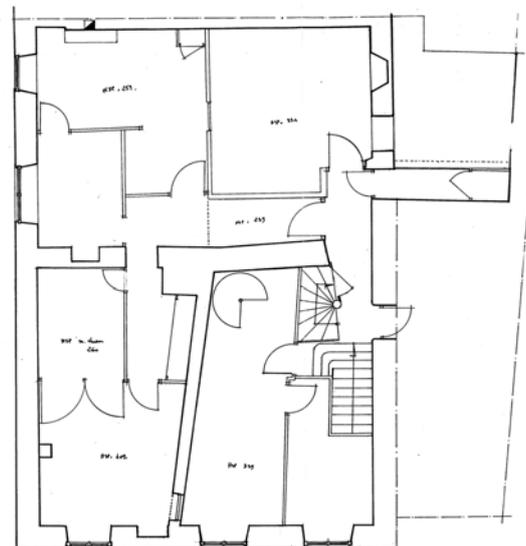
Interstice bâti au sud de la parcelle 344 entre cour et Grande Rue en copropriété des numéros 42 (R+1) et 44 (RDC, R+2, R+3, comble).



Relevé transmis par les propriétaires  
Troisième niveau - 1/200



Relevé transmis par les propriétaires  
Second niveau - 1/200



Relevé transmis par les propriétaires  
Premier niveau - 1/200



44 Grande Rue - Elévation sur Grande Rue  
Ouvertures régularisées (XIX<sup>e</sup> s. ?), enduit ciment



44 Grande Rue - Elévation sur Grande Rue  
Ouverture ancienne à linteau délardé (XVIII<sup>e</sup> s.)



44 Grande Rue - Elévation sur rue de Garagnol  
Cheminée en saillie au R+2 et fenêtre plein-cintre



44 Grande Rue - Cour intérieure  
Délabrement de l'extension côté nord



44 Grande Rue - Porte sur rue de Garagnol  
Encadrement du XVI<sup>e</sup> siècle avec blason sculpté



44 Grande Rue - Charpente du comble à poinçon et  
jambes de forces multidirectionnelles



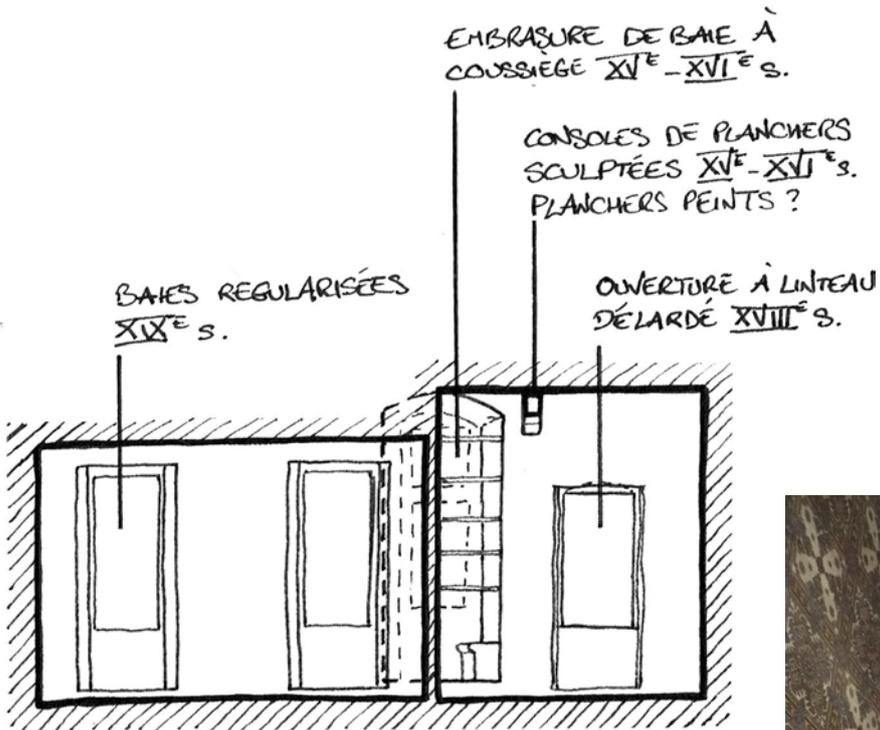
44 Grande Rue - Façade sur rue de Garagnol (partie  
gauche) - Nombreuses reprises des baies



44 Grande Rue - Charpente et comble  
Trous en toiture, infiltrations massives, péril imminent  
32



44 Grande Rue - Charpente et comble  
Anciennes ouvertures, traces d'abaissement du toit



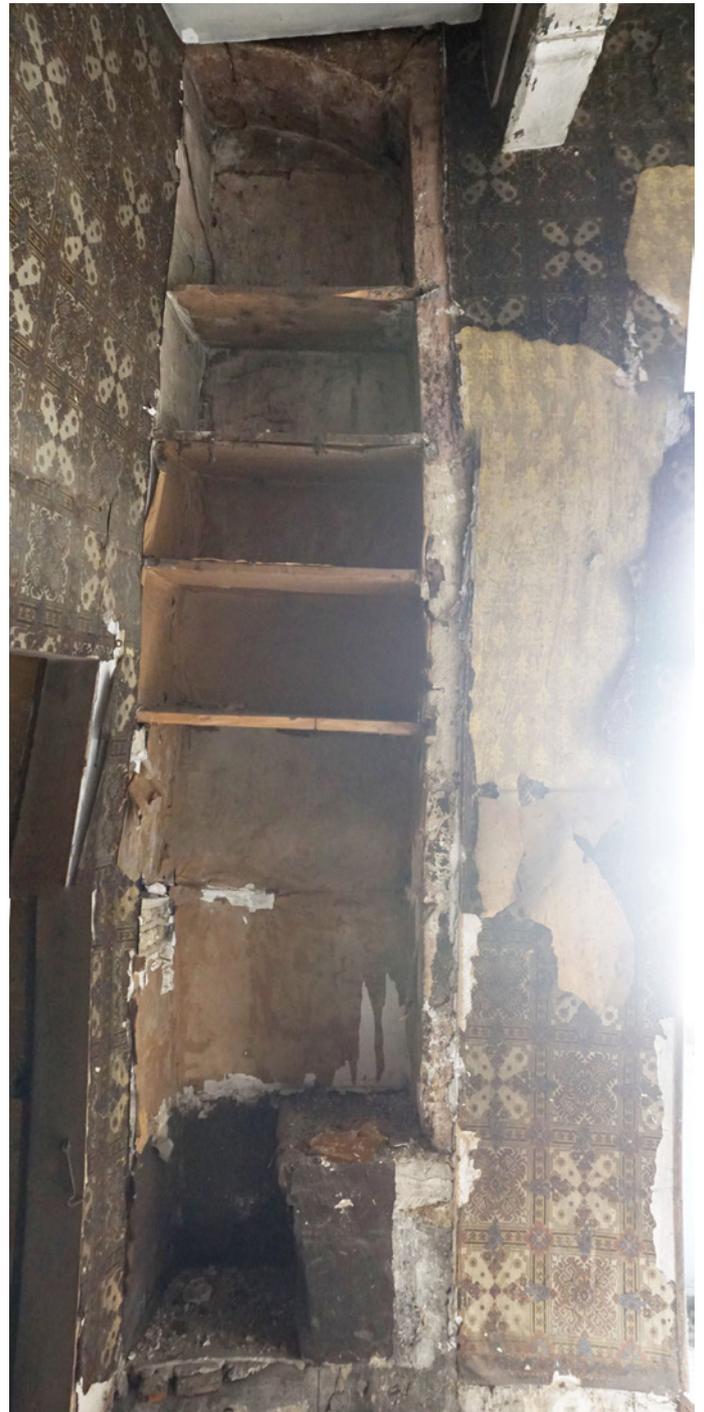
44 Grande Rue - Intérieur du premier niveau  
Croquis de l'élévation intérieure



44 Grande Rue - Intérieur du premier niveau  
Plancher médiéval - Décors peints probables



44 Grande Rue - Intérieur du premier niveau  
Plancher médiéval - décors peints probables



44 Grande Rue - Intérieur du premier niveau - Embrasure d'ancienne baie à coussiège et décors peints



44 Grande Rue - Cuisine au premier niveau

Dispositions anciennes toujours en place : évier dans embrasure, potager et baies à fort ébrasement (XVII<sup>e</sup> s. ?)



44 Grande Rue - Second niveau

Cheminée ancienne (XVI<sup>e</sup> s. ?) et baie en plein cintre



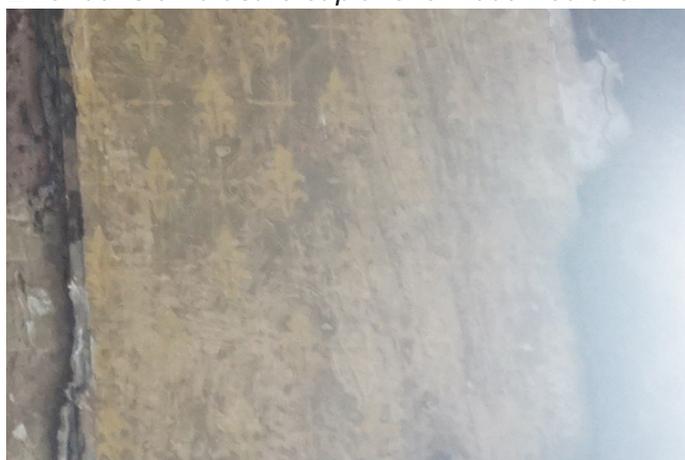
44 Grande Rue - Premier niveau

Évier dans embrasure et plancher haut médiéval



44 Grande Rue - Second niveau

Cheminée plus tardive (XVIII<sup>e</sup> s. ?)



44 Grande Rue - Premier niveau

Décor peint ancien (XVI<sup>e</sup> s. ?)

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Maisons de ville*,

**Nota : L'ensemble du 44 Grande Rue présente des décors et dispositions architecturales d'exception :**

- planchers médiévaux (uniques à Saint-Marcellin à notre connaissance)
- décors peints médiévaux probables (idem)
- baie à coussièges
- cuisines anciennes
- encadrement de porte en plein-cintre ornée d'un blason

**Il est primordial que la collectivité se mobilise pour la préservation de cet édifice qui constitue un témoignage unique. Par ailleurs, les entrées d'eau massives en toiture mettent l'édifice en péril immédiat.**

**Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour**

L'aile édifiée au nord habitée par le 42 et le 44 Grande Rue doit au préalable faire l'objet d'une clarification : s'agit-il d'une copropriété ? Actuellement, des volumes attribués à l'une ou à l'autre construction sont imbriqués. Cet interstice présente un enjeu fort pour l'installation des circulations verticales du 44 alors qu'il ne présente aucun intérêt pour le 42.

La restitution d'un accès par la rue de Garagnol permettrait de valoriser la porte du XVI<sup>e</sup> siècle. Le couloir actuel permettrait de rejoindre l'escalier dans la cour. La démolition de la mezzanine du commerce est indispensable (dalle béton à mi-hauteur).

Possibilité de créer un rez-de-chaussée commun avec le 42 Grande Rue à condition d'avoir des devantures distinctes sur chacun des édifices.

La conservation de planchers anciens et de cheminées ne permet pas la subdivision des grandes pièces qui peuvent offrir de grands séjours à vivre.

- Aucun escalier ancien à restaurer/restituer : l'escalier pourra être installé en fond de cour ou dans l'interstice entre les numéros 42 et 44 ;
- Un ascenseur pourra être installé dans la cour si nécessaire.

**Façades sur rue**

- Conservation de la cheminée en saillie sur la rue ;
- Conservation des baies anciennes côté rue de Garagnol, purge des enduits pour apparition très probable des encadrements médiévaux.

**Planchers**

- Investigations archéologiques à prévoir impérativement avant la démolition/modification des planchers : le Service régional d'Archéologie de la DRAC pourra être sollicité ;
- Planchers médiévaux à conserver impérativement, vestiges peints éventuels à protéger.

**Intérieurs**

- Investigations archéologiques à prévoir impérativement sur les décors peints des murs : le Service régional d'Archéologie de la DRAC pourra être sollicité
- Cuisines anciennes à maintenir / valoriser

■ Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)  
 ■ Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet  
 ■ Immeuble bâti devant être démoli

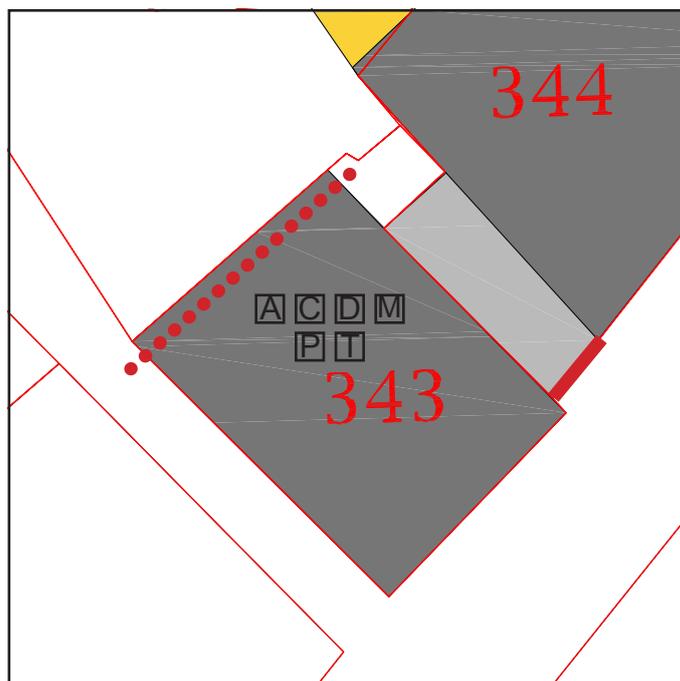
Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ Ⓔ Ⓕ Ⓖ  
 Ⓖ Ⓖ Ⓖ Ⓖ Ⓖ  
 Ⓜ Ⓜ Ⓜ Ⓜ Ⓜ  
 Ⓢ Ⓢ Ⓢ Ⓢ Ⓢ

Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
 C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
 attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
 P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée

— Vestige de rempart à conserver et valoriser

— Alignement du bâti à respecter

●●●●● Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



44 Grande Rue - Synthèse des préconisations  
 Échelle 1/200



Construit sur des parcelles de grande taille, à l'alignement de la rue et en mitoyenneté, avec ou sans cour intérieure, ce type - fréquent au XIX<sup>ème</sup> siècle - offre à la location plusieurs appartements regroupés dans un même édifice appartenant à un même propriétaire.

Cette typologie présente un véritable intérêt architectural et patrimonial.

On distingue deux types d'escaliers représentatives de cette typologie : l'escalier suspendu à quart tournant et l'escalier droit.



-  B1 Immeubles de rapport à escalier suspendu (XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> s.) 9-11 rue de France - Façades sur ruelle et sur rue.
-  B2 Immeubles de rapport à escalier droit (XIX<sup>e</sup> s.)
-  B3 Immeubles de rapport autres (XIX<sup>e</sup> -XX<sup>e</sup> s.)



### Caractéristiques des immeubles de rapport à St-Marcellin

#### Datation

- XIX<sup>e</sup> siècle.

#### Parcelle

- parcelles larges : 14 à 20 m ;
- profondeur variable ;
- accès unique par la rue ;
- présence ou non d'une cour selon le type.

#### Bâti

- construction à l'alignement de la rue ;
- construction entre mitoyens ;
- 1 ou 2 commerces au rez-de-chaussée ;
- répartition en plusieurs logements (1 à 3 par niveaux) ;
- annexes dans la cour accessibles par un passage cocher au RDC de l'immeuble ;
- parfois caves en sous-sol ;
- hall et paliers intermédiaires ;
- appartements généreusement dimensionnés.

#### Façade

- façade en pierre ;
- R+3 ;
- hauteurs de plafond identiques au R+1 et au R+2, le dernier niveau est souvent plus bas ;
- grande ouverture pour le commerce et porte piétonne sur rue ;
- garde-corps fonte ;
- baies hautes ;
- lambrequins bois ou fonte ;
- décors peints, enduits voire plâtrés : bandeaux, encadrements, faux chaînages, plinthe du RDC.

#### Escalier

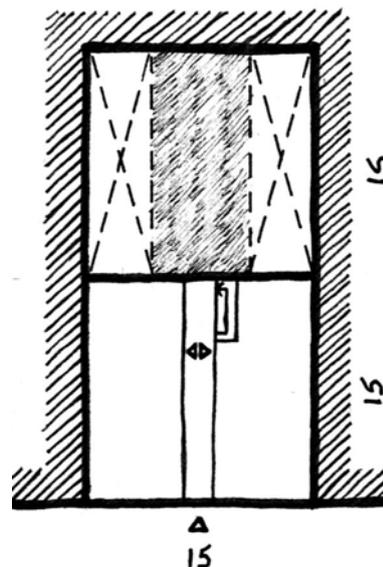
- escalier suspendu à quart tournant : marches et paliers bois, rambardes fonte ou fer forgé, lisses bois ;
- escalier droit : disposé en enfilade perpendiculairement à la rue, largeur d'environ 1,10 m, retournement éventuel de la dernière volée (R+2/R +3), marches en pierre en partie basse et en bois en partie haute.

*Nota : dispositions plus compactes dans le cas des implantations sans cour et à escalier droit : absence de caves, de hall, mono-orientation*

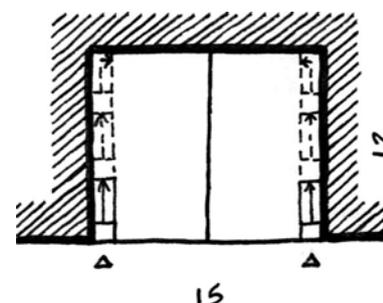
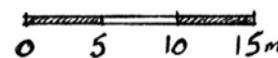
*Nota 1 : les immeubles locatifs peuvent parfois être issus de transformations et de fusion de maisons de ville dont elles ont conservé quelques dispositions (exemple du 1 rue Lagrange).*

*Nota 2 : la famille des immeubles locatifs présente un véritable intérêt architectural et patrimonial.*

*Toutefois, elle n'a pas pu être étudiée de manière approfondie dans le cadre de cette étude.*



Type B1 - Principe d'implantation  
Plan et coupe - 1/500



Type B2 - Principe d'implantation  
Plan et coupe - 1/500





1 rue de Beauvoir - Immeuble à escalier suspendu à quart tournant



11 rue de France - Escalier droit



11 rue de France - Façade en R+3

### Altérations courantes

#### Parcelle

- construction d'annexes dans la cour, occupation anarchique de l'arrière.

#### Bâti

- extension à l'arrière ;
- subdivision des appartements.

#### Façade

- modification incohérente des ouvertures ;
- surélévation pour exploitation du comble ;
- façades sur cour non entretenues / restaurées ;
- destructions par ajout sauvage d'enseignes ;
- disparition des décors sculptés ;
- disparition des volets anciens et des garde-corps en fer forgé ;
- disparition des menuiseries anciennes, installations de volets roulants sous linteaux, fenêtres avec de larges montants ;
- installations techniques visibles (pompes à chaleur, climatisations, conduits d'extraction, etc.).

#### Escaliers

- dégradations issues de défauts de couverture ;
- disparition des décors peints ;
- réparations au ciment suite à dégradations ;
- passage destructeurs d'éléments techniques.



11 rue de France - Ouverture modifiée - Fenêtre en PVC - Boîtes aux lettres à l'extérieur à plusieurs endroits.



11 rue de France - Façade arrière altérée : enduit dégradé, manque un volet, fenêtre PVC avec des montants larges



11 rue de France - Volets non entretenus

Toute intervention sera précédée d'un relevé des dispositions existantes et d'une analyse documentée des dispositions existantes.

- La suppression des adjonctions doit être favorisée.

#### **Implantation, volumétrie, distribution, escalier, cour**

- La continuité des alignements bâtis doit être assurée.
- La continuité de volumétrie des immeubles de rapport doit être préservée : hauteur des constructions, toiture à deux pans (exception des immeubles d'angle à trois pans)
- Les distributions collectives intérieures doivent être préservées.

#### **Façades**

- Préservation de l'ordonnancement.
- Mise en valeur des modénatures (encadrement, débord d'appui, faux chaînage d'angles, décor peint...).
- Réfection des façades :
  - Piquage des enduits et rejointoiements au ciment.
  - Mise en œuvre d'un enduit couvrant à la chaux, finition selon les modénatures existantes.
- Menuiseries extérieures en bois (couleur bois ou teinté).
- Composition des partitions de fenêtres (exemple : grands carreaux) à conserver et à harmoniser selon l'époque de l'édifice.
- Volets extérieurs persiennés ou à panneaux selon le dispositif originel. Suppression des volets roulants.
- Sous face des passées de toiture en bois peint.
- Ventilation des caves par soupirail à conserver.

#### **Devanture**

- Si installation de devantures, matériaux bois/métal, composition selon les travées de façade, pas de devantures continues sur deux édifices.

#### **Toiture**

- Respect des pentes.
- Couverture tuiles canal ou à emboîtement de grand galbe.
- Sous face des passées de toiture en bois peint.
- Conservation des souches de cheminée.
- Châssis de toiture de taille < 1 m<sup>2</sup> sauf disposition de verrière. Nombre limité et positionné selon la composition de la façade.
- Descente d'eaux pluviales limitée en nombre et positionnée en fonction de la façade. PVC et plastique proscrits.



**Visite** : parties communes, appartements, cour

**Intérêt** : architectural

**Datation** : fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècles

**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

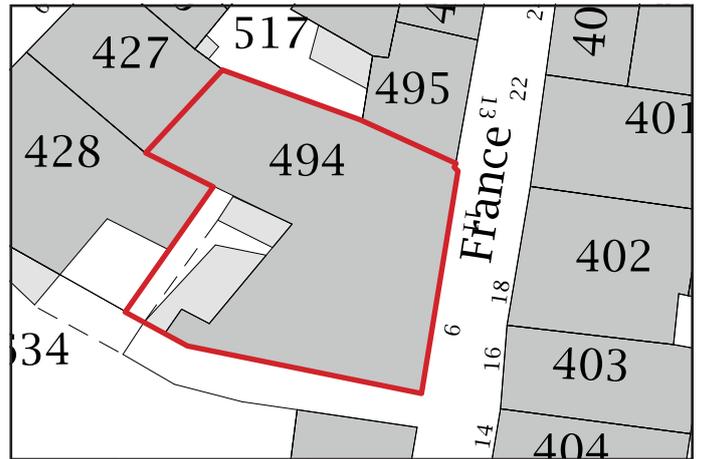
**Propriété** : ?

**Occupation RDC** : logement (?)

**Occupation R+1** : logement (?)

**Occupation R+2** : logement (?)

**Occupation R+3** : logement (?)



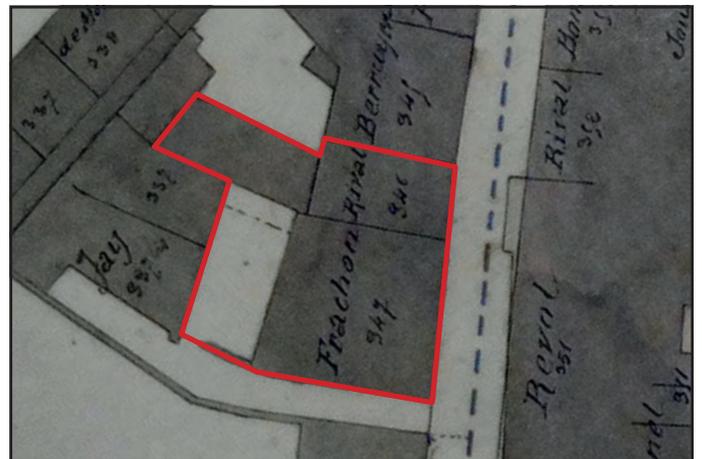
2019 - Cadastre actuel

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
| X                 | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
|                   | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
| X                 | en angle             |
| X                 | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
| X                 | sur rue              |
| X                 | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
|                   |                      |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
| X                 | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.



9-11 rue de France - Vue générale

### ÉVOLUTION DU BÂTI

Ensemble immobilier très remanié aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s. dont certaines parties sont probablement antérieures.

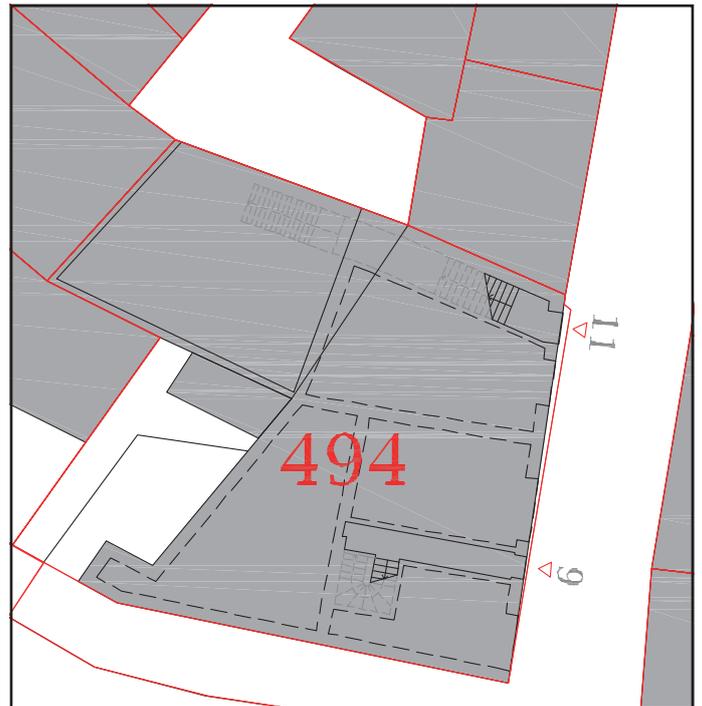
**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

| Niveau   | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 3  |           |
| <b>Nombre de travée</b>  |           |
| 5  |           |
| <b>Distribution</b>  |           |
| escalier en vis  |           |
| escalier sur mur d'échiffre  |           |
| X escalier droit   |           |
| X escalier tournant  |           |
| <b>Toiture</b>   |           |
| 2 pans, chéneaux sur rue   | X         |
| <b>Couverture</b>  |           |
| X tuiles canal   |           |
| <b>Débord</b>  |           |
| voliges et chevrons appa-<br>rants sur rue et cour   |           |
| <b>Façade RDC</b>  |           |
| Décor XIX <sup>e</sup> s. en bossage   | X         |
| <b>Façade étages rue</b>   |           |
| enduit ciment, baies modi-<br>fiées (XIX <sup>e</sup> -XX <sup>e</sup> s.)<br>décor architecturaux<br>peints en trompe l'oeuil | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b>   |           |
| fenêtres XIX <sup>e</sup> s.   |           |
| Persiennes (2 types) bois  |           |
| <b>Parties communes</b>  |           |
| X escalier bois  |           |
| escalier pierre  |           |
| escalier béton   |           |
| palier   |           |
| X cour   |           |
| cave   |           |
| <b>Intérieur</b>   |           |
| X plancher   |           |
| X mur  |           |
| X plafond  |           |
| cheminée   |           |
| menuiseries intérieures  |           |

**NOTES**

La parcelle 494 a fait l'objet d'un regroupement cadastral récent. Sur le cadastre de 1830, deux parcelles (346 et 347) sont encore visibles. De fait, les 9 et 11 rue de France sont bien deux bâtiments distincts et indépendants dans leur distribution. Ils disposent chacun d'une porte d'entrée sur rue et d'un escalier propres.

Le bâtiment du numéro 11 rue de France est probablement antérieur au XIX<sup>e</sup> s. (la partie sur cour a été largement remaniées au XX<sup>e</sup> s.) tandis que celui du numéro 9 sur sa parcelle massé date du XIX<sup>e</sup> s.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200

L'originalité de ces immeubles tient au fait que leurs façades sur rue ont fait l'objet, peut-être dès le XIX<sup>e</sup> siècle, d'un travail décoratif unitaire. Les baies ont été uniformisées, les rez-de-chaussée décorés en bossage, les façades sont couvertes d'un crépi ciment avec décor de chainages en fausses pierres peintes et fausses briques bleues peintes sur les linteaux en molasse. Ces décors sont aujourd'hui en mauvais état. La parcelle est très densément occupée. L'enveloppe (façades et couverture) est dans un état dégradé.



9-11 rue de France - Elévation sur rue depuis le Nord



9-11 rue de France - Elévation sur rue depuis le Sud



9 rue de France - Trois travées. Fenêtres avec persiennes à lamelles horizontales XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup>s.



11 rue de France - Deux travées. Fenêtres avec persiennes à planches jointives XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup>s.



9 rue de France - Bossage du rez-de-chaussée sur rue



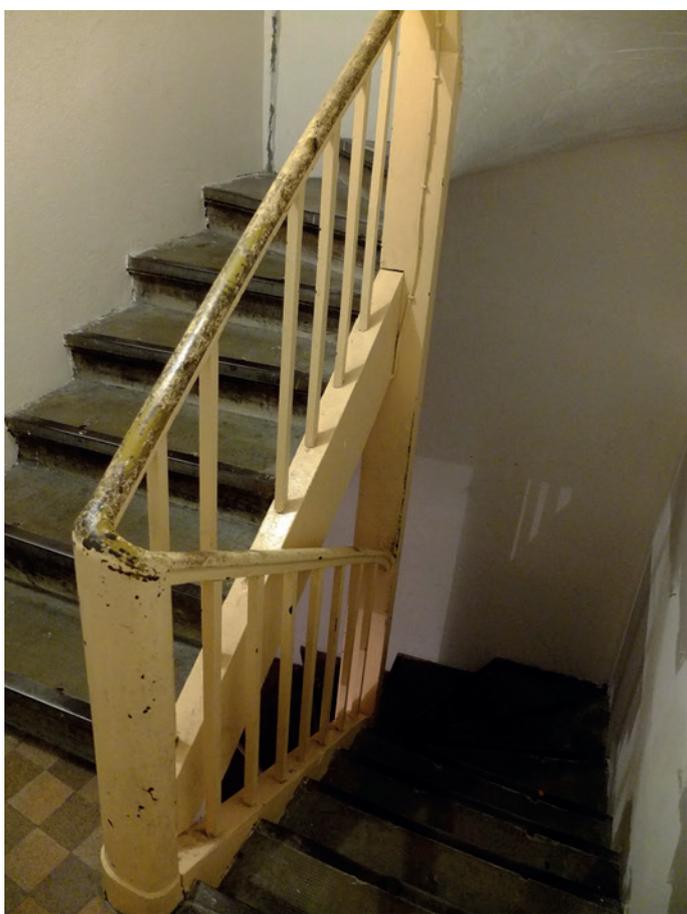
11 rue de France - Rez-de-chaussée remanié XX<sup>e</sup> s. Réseaux électriques et eaux usées apparents.



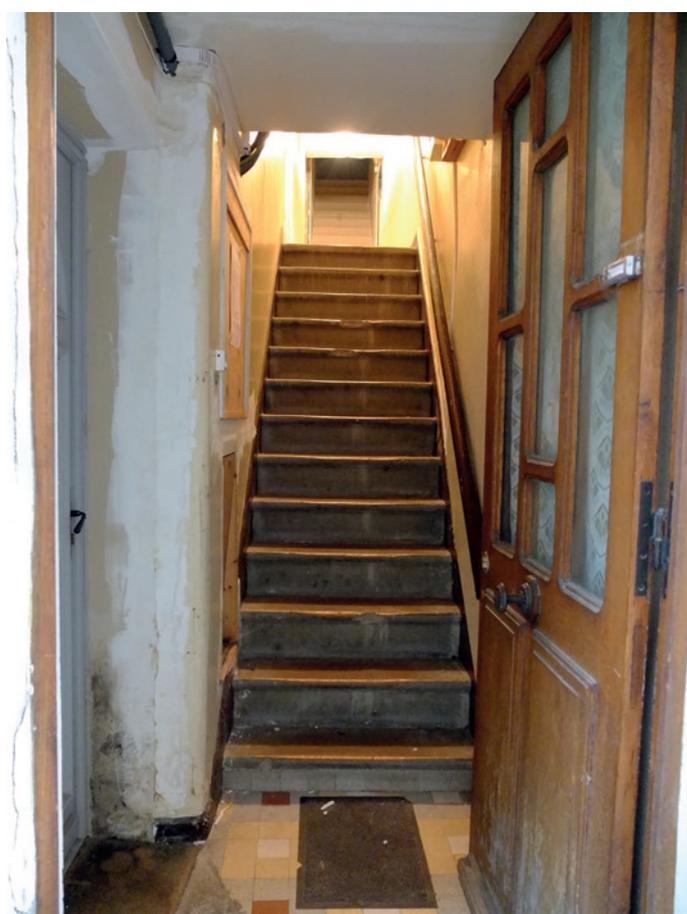
9 rue de France - Elévation sur cour



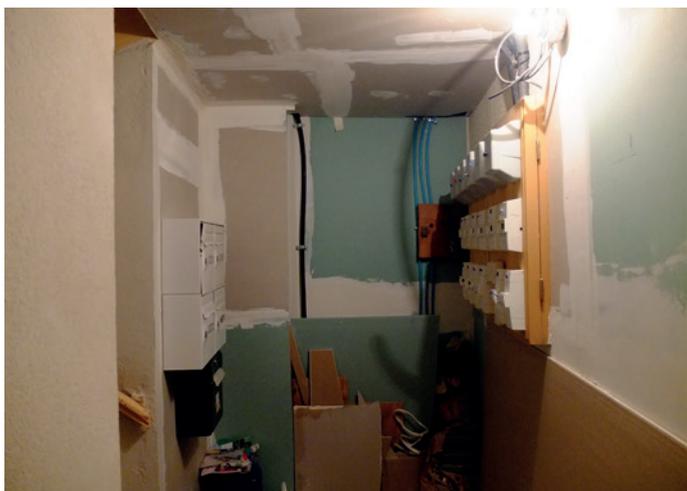
11 rue de France - Elévation sur cour



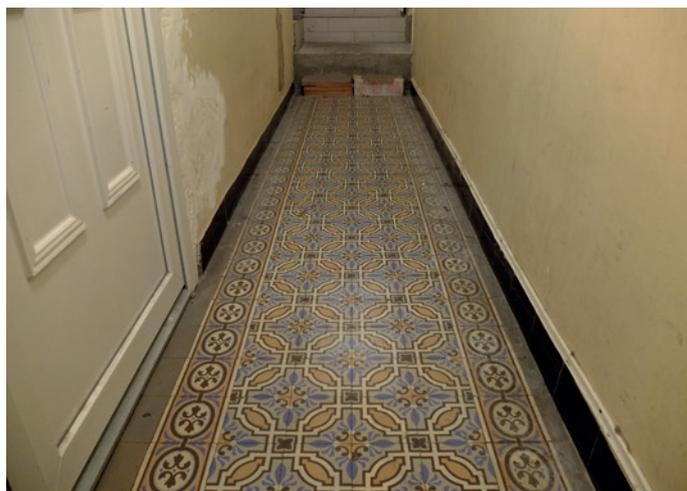
9 rue de France - Escalier tournant en bois.



11 rue de France - Escalier à deux volées droites.



9 rue de France - Encombrement technique du hall



11 rue de France - Carreaux de ciment

## PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Immeubles de rapport*.

### Intérieurs

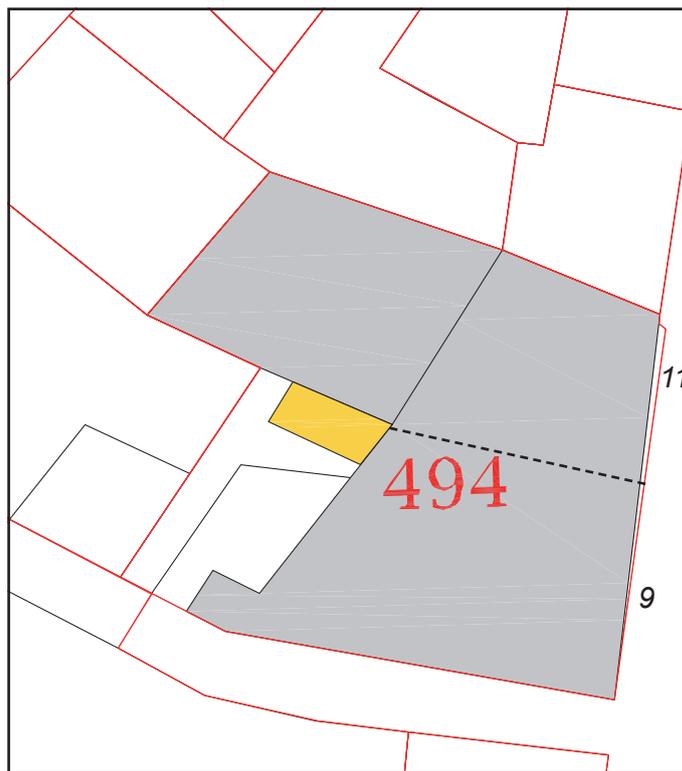
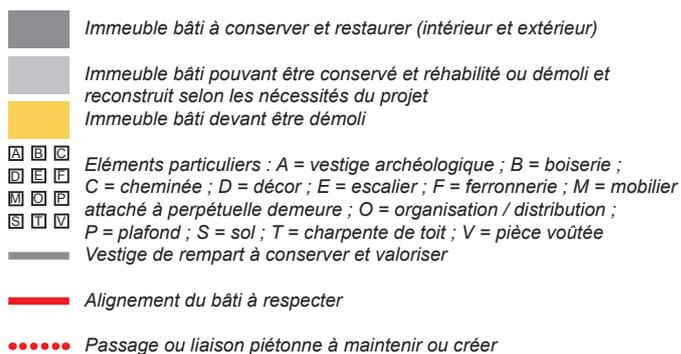
Les halls d'entrée sont encombrés de compteurs et de boîtes aux lettres et mériteraient d'être traités qualitativement et agrandis. Les petits logements du rez-de-chaussée attenants aux halls pourraient accueillir des locaux communs.

L'escalier tournant en bois du numéro 9 est simple mais assez beau et confortable.

Le couloir de desserte du premier étage du numéro 11 est revêtu de beaux carreaux de ciment colorés.

### Façades

La façade sur rue, très qualitative, pourra être restaurée à l'identique.



9-11 rue de France - Synthèse des préconisations  
Échelle 1/200



Les hôtels particuliers apparaissent à St-Marcellin au XVIII<sup>e</sup> siècle. Il s'agit de grandes et riches demeures issues de l'évolution du type A5 : maisons de ville doubles à escalier en vis. Elles intègrent les évolutions typologiques et stylistiques de l'habitat urbain, notamment par le remplacement de la tour escalier par une plus vaste cage d'escalier associée à un vestibule et dotée de volées droites et quarts tournants. L'éclairage de l'escalier peut se faire en façade ou bien être zénithal. Certains hôtels particuliers sont parfois directement issus de la transformation et de la fusion de maisons de ville plus anciennes dont ils ont conservé certaines dispositions, voire des décors.



14 rue Jean Baillet - Façade sur rue



C1 Hôtel particulier sur rue (XVIII<sup>e</sup> s.)

C2 Hôtel particulier sur cour (XVIII<sup>e</sup> s.)



### Généralités

L'hôtel particulier est une demeure urbaine appartenant et occupé par une seule famille au sens large (parents, enfants, aïeuls, cousins...) et son personnel. Chaque membre bénéficiant souvent de son appartement au sein de l'hôtel.

Il s'agit d'une demeure luxueuse généralement vaste établie sur cour - éventuellement avec jardin - et parfois sur rue. A St-Marcellin, c'est surtout ce dernier type qui existe. Il s'ouvre sur la rue par de fastueux portails souvent aux armes du propriétaire.

L'objectif étant initialement d'afficher son rang social mais en se protégeant de la rue et des regards indiscrets. Disposer d'un espace extérieur en ville est aussi une marque de richesse dans un espace urbain très dense. Ce programme existe en France du Moyen Âge (sans doute au XIII<sup>e</sup> siècle à Paris) au début du XX<sup>e</sup> siècle.

### C0 - Caractéristiques des hôtels particuliers à St-Marcellin

#### *Datation*

- XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- XIX<sup>e</sup> siècle.

#### *Parcelle*

- parcelles larges : 12 à 16 m ;
- profondeur : 45 - 55 m ;
- accès selon les types.

#### *Bâti*

- construction à l'alignement de la rue (façade principale ou façade latérale) ;
- implantation en limite mitoyenne ;
- bâtiments de service dans la cour de service ;
- commerce au rez-de-chaussée selon les types ;
- 1 ou plusieurs appartements répartis sur plusieurs niveaux, y compris annexes et locaux du personnel ;
- distribution généreuse, éclairée, richement ouvragée et décorée.

#### *Façade*

- façade principale sur cour ou sur rue selon les types ;
- façade en pierre ;
- R+2 à R+3 ;
- étage noble au RDC ou au R+1 selon les types ;
- garde-corps en fer forgé ;
- baies hautes, menuiseries à petits carreaux ;
- occultations selon les types ;
- décors peints, enduits et plâtrés : bandeaux, encadrements, faux chaînages, faux pilastres, etc. ;
- entrée monumentale très ouvragée.

#### *Escalier*

- escaliers droits à volées, quarts tournants ;
- balustres pierres ou rambarde ouvragée en fer forgé.



53 Grande Rue - Hôtel sur rue - Portail d'entrée monumentale réemployé d'une construction antérieure (XVI<sup>e</sup>s.), autrefois donnant sur une cour

**C1 - Caractéristiques des hôtels particuliers sur rue**

*Datation*

- XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- XIX<sup>e</sup> siècle.

*Parcelle*

- profondeur 50 m (permanence du parcellaire des maisons doubles) ;
- accès double par la rue et par l'arrière (ruelle des remparts notamment).

*Bâti*

- implantation entre mitoyens ;
- commerce au rez-de-chaussée.

*Façade*

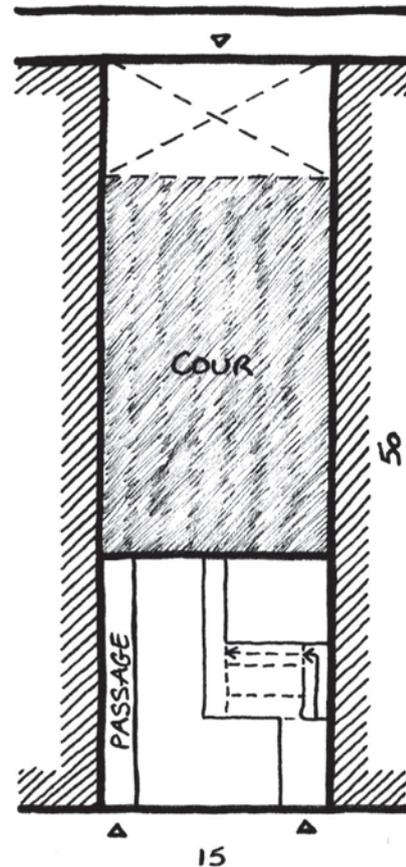
- linteaux délardés au XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- linteaux réguliers au XIX<sup>e</sup> siècle ;
- R+2+C à R+3+C ;
- étage noble au premier niveau ;
- baies hautes, menuiseries à petits carreaux au XVIII<sup>e</sup> s. et grands carreaux au XIX<sup>e</sup> s. ;
- volets pleins, persiennes ou volets intérieurs ;
- passage cocher vers la cour.

*Escaliers*

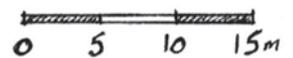
- escalier suspendu à 2 volées, pierre, bois, revêtement terre cuite éventuel ;
- première volée monumentale ;
- garde-corps en fer forgé très ouvragé.

**Variantes**

- parcelle : absence de cour, parcelle courte et hôtel particulier massé : absence de passage cocher ;
- escalier en vis à noyau évidé en transformation d'une ancienne tour d'escalier à noyau plein.



Type C1 - Principe d'implantation  
57 Grande Rue  
Plan - 1/500



57 Grande Rue - Portail d'entrée monumentale



10 rue de France - Portail d'entrée monumentale



14 rue Jean Baillet - Portail d'entrée monumentale



10 rue de France



57 Grande Rue - Baies à linteaux délardés



42 Grande Rue - Baies avec garde-corps ouvragés



17 place d'Armes - Escalier suspendu à 2 volées et quart tournant, 1<sup>ère</sup> volée en pierre et ensuite bois et terre cuite, garde-corps en fer forgé



57 Grande Rue - Escalier suspendu à 2 volées et quart tournant, garde-corps en fer forgé



14 rue Jean Baillet - Escalier en bois avec garde corps en fer - Eclairage par courette et zénithale

### Altérations courantes

#### Parcelle

- suppression du fond de parcelle (cour/jardin et communs) par opération de curetage (place Jean Sorrel).
- disparition de l'accès voitures à la cour par modification du bâti arrière et/ou suppression du passage cocher ;

#### Bâti

- suppression du passage cocher, création d'un commerce ;
- extension du RDC sur jardin pour extension d'un commerce ;
- subdivision de l'hôtel particulier en appartements répartis par niveaux ;
- construction d'un corps de bâtiment en extension sur la cour tous niveaux ;
- suppression des cours pour extension des commerce générant une absence de locaux communs et un encombrement des parties communes.

#### Façade

- alignement de voirie et reconstruction de la façade ;
- surélévation pour exploitation du comble ;
- façades sur cour non entretenues / restaurées ;
- destructions par ajout sauvage d'enseignes ;
- disparition des décors sculptés ;
- disparition des volets anciens et des garde-corps en fer forgé ;
- disparition des menuiseries anciennes, installations de volets roulants sous linteaux ;
- installations techniques visibles (pompes à chaleur, climatisations, conduits d'extraction, etc.).

#### Escaliers

- dégradations issues de défauts de couverture ;
- disparition des décors peints ;
- réparations au ciment suite à dégradations ;
- passage destructeur d'éléments techniques.



17 place d'Armes - Façade sur cour - Extension du bâtiment initial vers la cour, perte d'un niveau par prolongement du pan de toiture



57 Grande Rue - Façade arrière largement altérée : disparition des décors enduits et peints, disparition des menuiseries anciennes, volets non entretenus, ajout d'éléments de serrurerie, adossement d'édicules, modification des percements, disparition des garde-corps en fer forgé...



53 Grande Rue - Ancienne façade sur cour après fermeture, passage sauvage d'éléments techniques

**C2 - Caractéristiques des hôtels particuliers sur cour**

*Datation*

- XVIII<sup>e</sup> siècle.

*Parcelle*

- profondeur 50 m (permanence du parcellaire des maisons doubles) ;  
- accès unique.

*Bâti*

- façade principale et accès d'honneur par cour ou jardin ;  
- implantation contre 1 ou 2 mitoyens ;  
- commerce facultatif sur façade sur rue (40 Grande Rue uniquement)

*Façade*

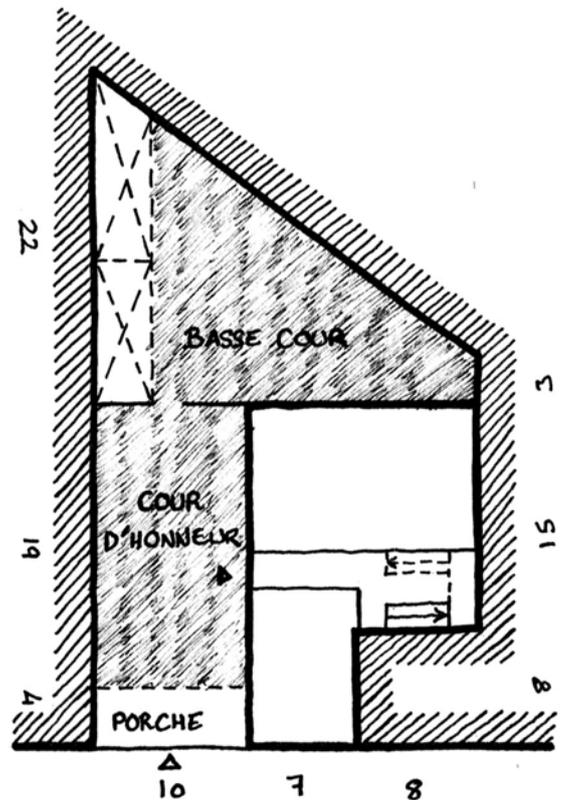
- linteaux délardés ;  
- R+2 à R+3 ;  
- étage noble au rez-de-jardin ;  
- baies hautes, menuiseries à petits carreaux ;  
- persiennes ou volets intérieurs ;

*Escaliers*

- escalier suspendu à 2 volées, pierre, bois, revêtement terre cuite éventuel ;  
- première volée monumentale ;  
- garde-corps en fer forgé très ouvragé.

**Variantes**

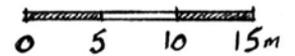
- bâti : construction tardive d'un porche d'accès à la cour pour mise à distance de la rue au 40 Grande Rue ;  
- escalier : escalier droit à 2 volées sur mur d'échiffre à balustres au 2 rue de Garagnol en raison du peu de place disponible (escalier entre 2 façades plus anciennes, vestiges) ou au 1 passage du Bon Secours (dispositif probablement antérieur).



Type C2 - Principe d'implantation

40 Grande Rue

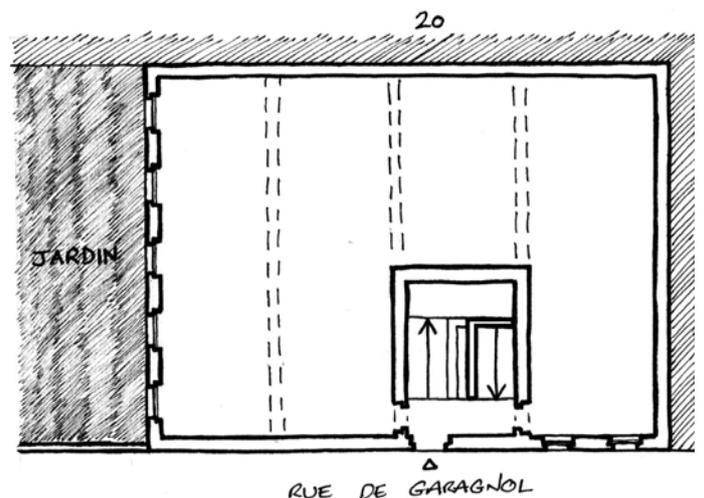
Plan - 1/500



40 Grande Rue - Hôtel sur cour



40 rue de France - Portail d'entrée monumentale



2 rue de Garagnol - Hôtel sur jardin



40 Grande Rue - Vue depuis la rue, accès par un porche ajouté au XIX<sup>e</sup> siècle en remplacement probable d'une grille



40 Grande Rue - Escalier droit suspendu à 2 volées



40 Grande Rue - Façade principale sur cour d'honneur



1 passage du Bon Secours - Variante avec escalier droit à 2 volées sur mur d'échiffre, probablement plus ancien



2 rue de Garagnol - Façade principale sur jardin

### Altérations courantes

#### Bâti

- subdivision de l'hôtel particulier en appartements répartis par niveaux ;
- dégradation de l'enceinte ;
- reconstruction des annexes.

#### Façade

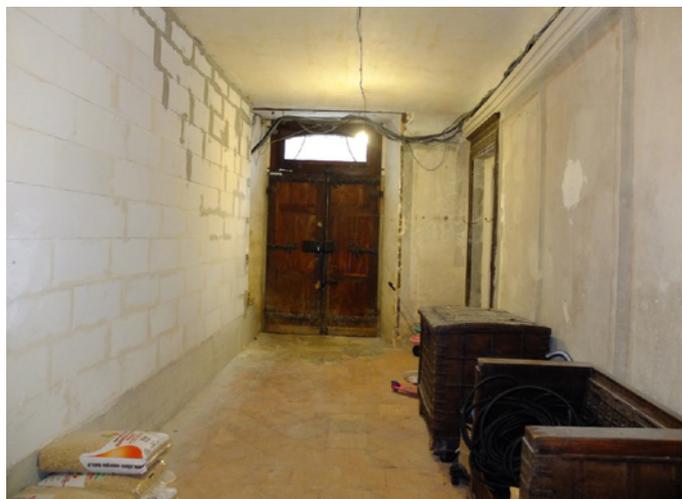
- façades non entretenues / restaurées ;
- disparition des décors sculptés ;
- destructions par ajout sauvage d'enseignes ;
- disparition des volets anciens et des garde-corps en fer forgé ;
- disparition des menuiseries anciennes, installations de volets roulants sous linteaux ;
- installations techniques visibles (pompes à chaleur, climatisations, conduits d'extraction, etc.).

#### Escaliers

- dégradations issues de défauts de couverture ;
- disparition des décors peints ;
- réparations au ciment suite à dégradations ;
- extension du commerce dans le vestibule ;
- passage destructeur d'éléments techniques.



40 Grande Rue - Altération par défaut d'entretien des toitures, disparition des décors peints, péril des structures



40 Grande Rue - Altération par extension du commerce dans le vestibule



40 Grande Rue - Façade sur cour de service : dégradation des structures, changement des menuiseries



1 passage du Bon Secours - Façade sur jardin en cours de dégradation : perte des décors, des volets, des menuiseries...

- Toute intervention sera précédée d'un relevé et d'une analyse documentée des dispositions existantes.
- La suppression des adjonctions doit être favorisée si elles nuisent à l'ensemble.

#### **Implantation, volumétrie, distribution, escalier, cour**

- La continuité des alignements bâtis doit être assurée.
- La continuité de volumétrie des hôtels particuliers doit être préservée : hauteur des constructions, toiture à deux pans (exception des têtes d'îlots à trois pans).
- Sauf indication contraire figurant sur les fiches à l'édifice, les distributions collectives intérieures devront être préservées ainsi que leur dispositif d'éclairage naturel (fenêtre, puits de lumière...).
- Toute mise au norme (ex. : hauteur de garde-corps) devra s'adapter aux dispositions d'origine afin de ne pas nuire à leur esthétique.
- L'intégration des réseaux (électricité, gaz, EU...) dans les espaces communs fera l'objet d'une attention particulière.
- L'installation d'un ascenseur est envisageable au cas par cas selon l'édifice (voir précision sur fiche à l'édifice).
- Préservation et mise en valeur de l'espace vide de la cour : suppression des adjonctions, pas de nouvelles constructions, restauration ou mise en œuvre de matériaux de sol de qualité et perméables.

#### **Façades**

- Préservation de l'ordonnement.
- Mise en valeur des modénatures (encadrement, débord d'appui, faux chaînage d'angles, décor peint...).
- Réfection des façades :
  - Suppression des enduits et rejointoiements au ciment.
  - Mise en œuvre d'un enduit couvrant à la chaux, taloché fin.
- Restauration / restitution des enduits à la chaux aérienne et des décors peints.
- Menuiseries extérieures en bois (couleur bois ou teinté).
- Composition des partitions de fenêtres (exemple : grand carreaux réguliers, petits carreaux) à conserver et à harmoniser selon l'époque de l'édifice.
- Conservation ou restitution des contrevents (volets extérieurs) persiennés ou à panneaux selon le dispositif originel. Suppression des volets roulants. Conservation ou restitution des volets intérieurs.
- Ventilation des caves par soupirail à conserver.
- Conservation et traitement du soubassement. Privilégier un sol extérieur perméable en pied de mur sur 30 cm.
- Ferronneries (garde-corps, lambrequins...) seront restaurées ou restituées

#### **Façade secondaire**

- Possibilité de créer des coursives, balcons, terrasses, ouvertures complémentaires en respectant la composition de la façade.

#### **Devanture**

- Si installation de devantures, matériaux bois/métal, composition selon les travées de façade, pas de devanture continue sur deux édifices.

#### **Toiture**

- Respect des pentes.
- Couverture tuiles canal ou à emboîtement de grand galbe.
- Sous-face des passées de toiture en bois peint.
- Conservation des souches de cheminée.
- Châssis de toiture de taille < 1 m<sup>2</sup> sauf disposition de verrière. Nombre limité et positionné selon la composition de la façade.
- Descentes d'eaux pluviales limitée en nombre et positionnées en fonction de la façade. PVC et plastique proscrits.

#### **Intérieurs**

- Les éléments de décor seront préservés : boiserie, parquet, carrelage, cheminée, gypserie.
- La volumétrie sera préservée : taille et hauteur.



**Visite** : parties communes, appartements R+2

**Intérêt** : architectural, urbain, historique

**Datation** : fin XVIII<sup>e</sup> siècle - avant 1830

**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété** : Copropriété

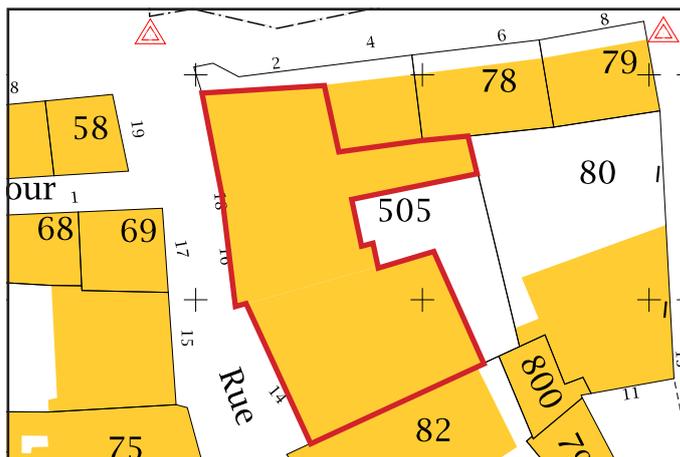
**Occupation R-1** : ?

**Occupation RDC** : commerces / 1 logement

**Occupation R+1** : 3 logements

**Occupation R+2** : 3 logements

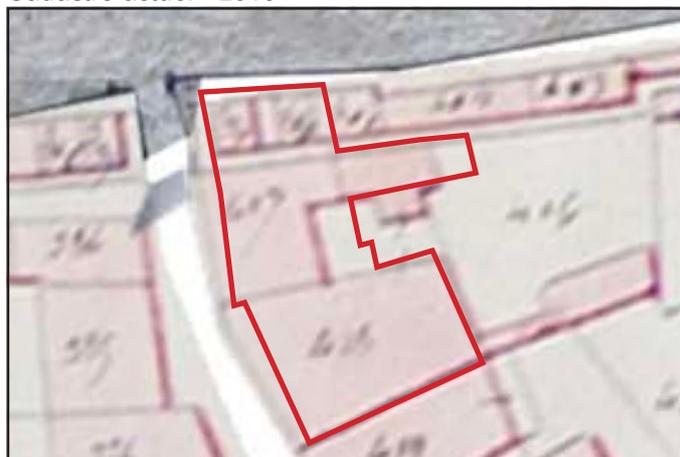
**Occupation R+3** : combles



Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
| X                 | en retrait                 |
| X                 | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
|                   | mono-orientée              |
| X                 | en angle                   |
|                   | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
|                   | sur jardin                 |
| X                 | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
|                   | immeuble de rapport        |
| X                 | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
|                   | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan Peyret - 1746

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Les bâtiments sont aujourd'hui sur la même parcelle qui forment l'angle de la rue Jean Baillet et de la montée du Calvaire. Sur le cadastre de 1830, il y avait 5 parcelles et en 1746, 2 parcelles. La façade sur la rue Jean Baillet comporte 3 éléments distincts qui ne correspondent à aucune division parcellaire mais les niveaux de planchers semblent équivalents. Suite au plan d'alignement de 1823, les façades des n°14 et 18 ont été reculées.



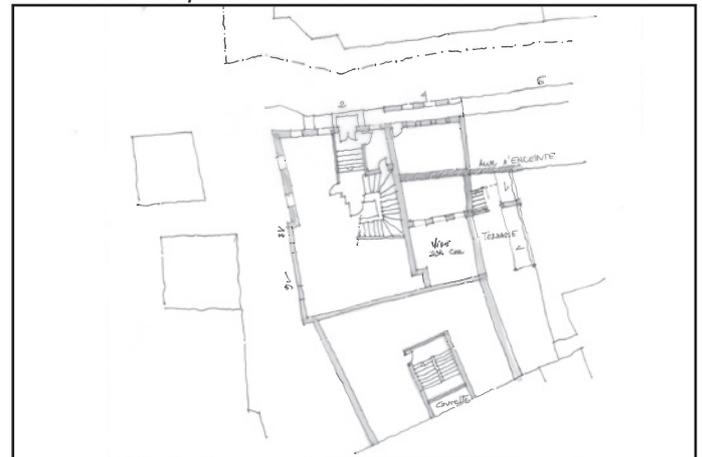
Vue générale rue Jean Baillet - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                |                             |                           |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Niveau</b>                  |                             | <b>Éléments d'intérêt</b> |
|                                | R + 2 + C                   |                           |
| <b>Nombre de travée</b>        |                             |                           |
|                                | 9                           |                           |
| <b>Distribution</b>            |                             |                           |
|                                | escalier en vis             |                           |
|                                | escalier sur mur d'échiffre |                           |
|                                | escalier droit              |                           |
|                                | escalier tournant           |                           |
| <b>Toiture</b>                 |                             |                           |
| X                              | 2 pans                      |                           |
| <b>Couverture</b>              |                             |                           |
| X                              | tuile mécanique             |                           |
| <b>Débord</b>                  |                             |                           |
| X                              | oui                         |                           |
| <b>Façade RDC</b>              |                             |                           |
| X                              | enduit                      |                           |
| <b>Façade étages rue</b>       |                             |                           |
| X                              | enduit                      | X                         |
| <b>Façade cour</b>             |                             |                           |
| X                              | enduit                      |                           |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |                             |                           |
| X                              | portes d'entrée             | X                         |
| X                              | fenêtres et volets          | X                         |
| <b>Ferronnerie</b>             |                             |                           |
| X                              | garde-corps fenêtre         | X                         |
| <b>Parties communes</b>        |                             |                           |
| X                              | escalier bois               | X                         |
| X                              | escalier pierre             |                           |
|                                | escalier béton              |                           |
| X                              | palier                      | X                         |
| X                              | cour                        | X                         |
|                                | cave                        |                           |
| <b>Intérieur</b>               |                             |                           |
| X                              | plancher                    | X                         |
| X                              | mur                         |                           |
| X                              | plafond                     |                           |
| X                              | cheminée                    | X                         |
| X                              | menuiseries intérieures     | X                         |
|                                |                             |                           |
|                                |                             |                           |



Plan schématique du rez-de-chaussée



Plan schématique du 1<sup>er</sup> étage



Plan schématique du 2<sup>e</sup> étage



Angle rue Jean Baillet et montée du Calvaire

**NOTES**

La partie sur la montée du Calvaire est hors-les-murs. L'angle correspond à un des côtés de l'ancienne porte de Chevières démolie. L'appartement du 2<sup>e</sup> étage au n°14 appartenait au comte de Murinais (monogramme sur la porte d'entrée XVIII<sup>e</sup> s.). Il a ensuite été habité par Jean Baillet.



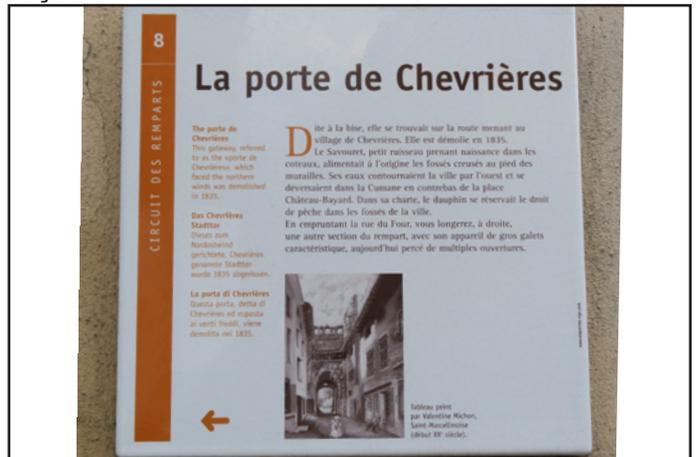
Façade n°16 et 18 rue Jean Baillet



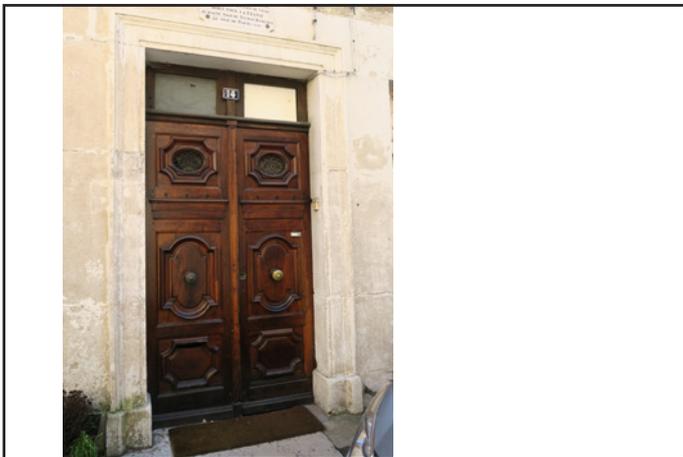
Façade 2 montée du Calvaire



Plaque commémorative



Panneau explicatif



Porte d'entrée XVIII<sup>e</sup> s. du 14 rue Jean Baillet



Porte d'entrée XIX<sup>e</sup> s. du 2 montée du Calvaire



Menuiseries extérieures du 14 rue Jean Baillet



Menuiserie extérieure 1<sup>er</sup> étage des 16-18 rue Jean Baillet



*Menuiserie extérieure 2<sup>e</sup> étage des 16-18 rue Jean Baillet*



*Menuiserie extérieure du 2 montée du Calvaire*



*Façades arrières*



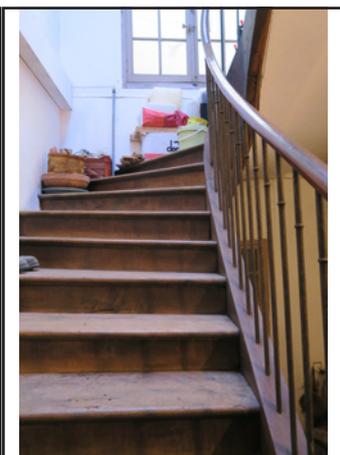
*Cour (présence de 3 arcades en RDC)*



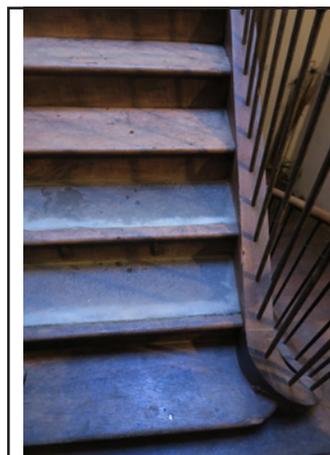
*Cour (terrasse au-dessus d'un ancien canal ?)*



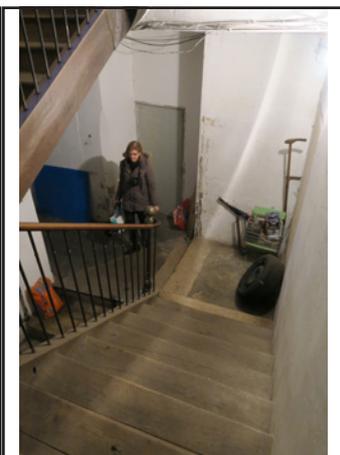
*Menuiserie extérieure côté cour*



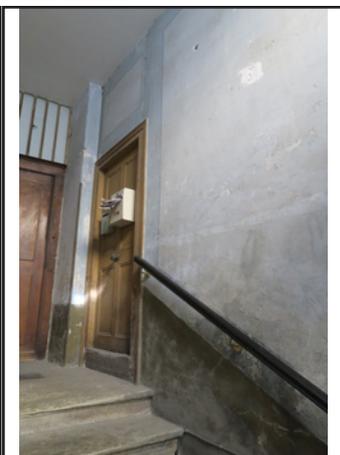
*Montée d'escalier du 14 rue Jean Baillet*



*Montée d'escalier du 14 rue Jean Baillet*



*Montée d'escalier du 14 rue Jean Baillet*



*Montée d'escalier du 2 montée du Calvaire*



*Montée d'escalier du 2 montée du Calvaire*

**PRÉCONISATIONS**

Façade sur rue

La façade sera enduite à la chaux. Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traités par une teinte différente du fond de façade.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets battants et persiennés ainsi que les volets intérieurs seront maintenus et restaurés ainsi que la porte d'entrée. Les partitions d'origine des fenêtres seront respectées. Les réseaux seront purgés de la façade.

Façade sur cour

La façade sera enduite à la chaux.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets battants seront maintenus et restaurés ainsi que la porte d'entrée. Les partitions d'origine des fenêtres seront respectées.

L'usage des parties actuelles en rez-de-chaussée étant difficile, il est souhaitable de redégager les arcades donnant sur la cour pour offrir un extérieur de qualité communiquant facilement avec la rue.

Les loggias seront dégagées des constructions parasites afin d'offrir un extérieur direct aux logements.

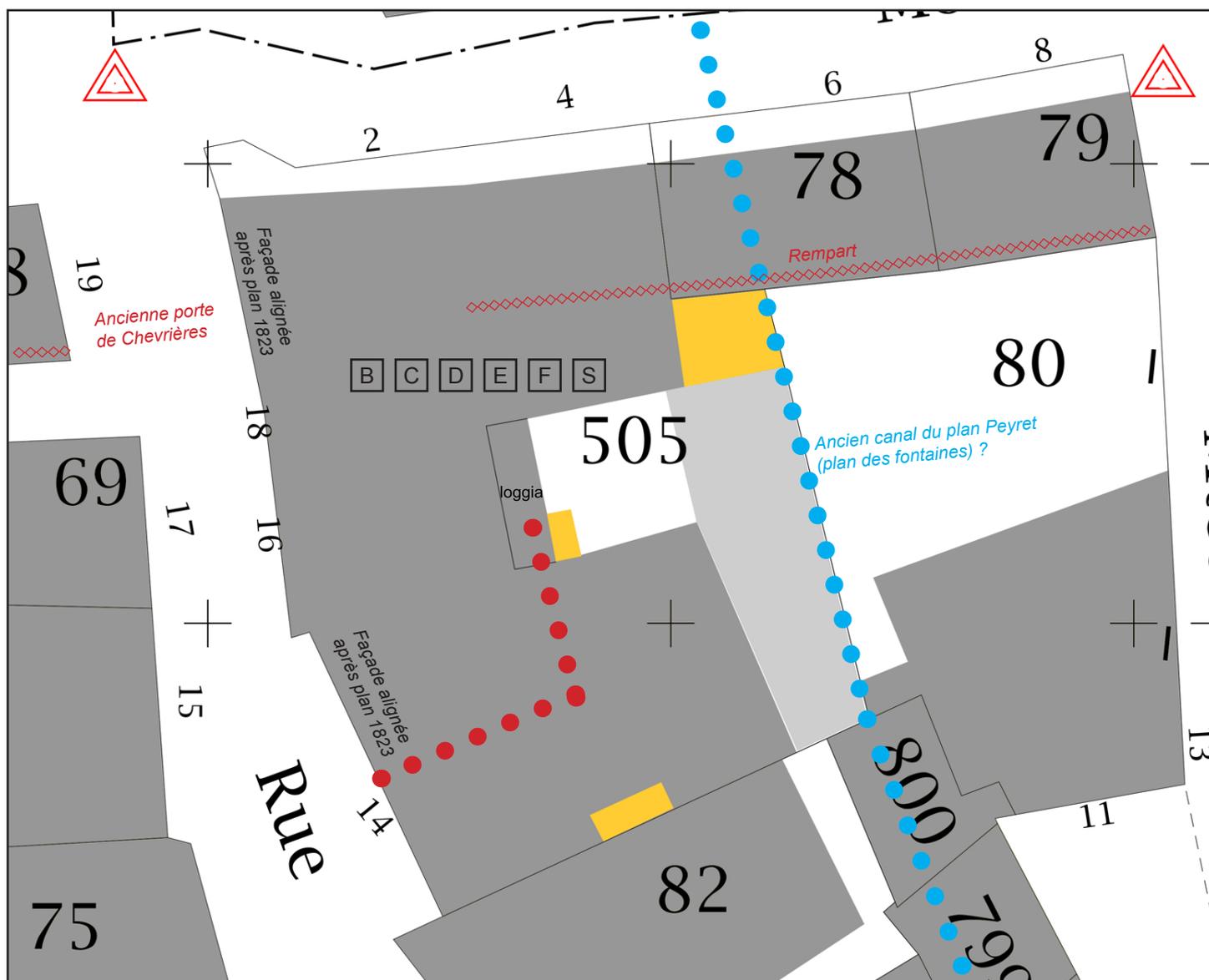
Montées d'escalier

Les menuiseries anciennes (fenêtres ou portes palières) seront conservées et restaurées.

Les décors de la montée d'escalier du 2<sup>e</sup> montée du Calvaire seront maintenus et restaurés.

Dans la montée du 14 rue Jean Baillet, la courette sera dégagée et le puits de lumière conservé afin de préserver l'apport de lumière naturelle. L'escalier en bois avec quelques marches en verre est à conserver.

- Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
  - Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolit et reconstruit selon les nécessités du projet
  - Immeuble bâti devant être démolit
- Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
- Vestige de rempart à conserver et valoriser
  - Alignement du bâti à respecter
  - Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



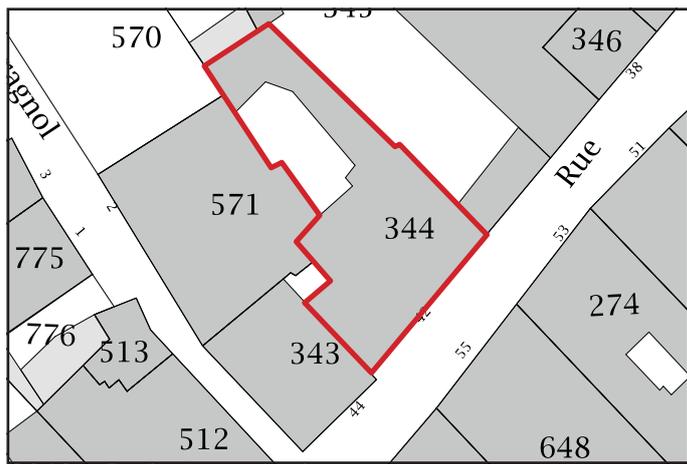
Synthèse des préconisations - Échelle 1/200

**Visite** : parties communes, caves, RDC, R+1, cour

**Intérêt** : architectural, urbain, historique  
**Datation** : fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècles  
**Orientation** : préserver, restaurer, rénover

**Propriété** : privée

**Occupation RDC** : commerces (2)  
**Occupation R+1** : logements vides (2)  
**Occupation R+2** : logements vides (2)  
**Occupation R+3** : logements vides (2)



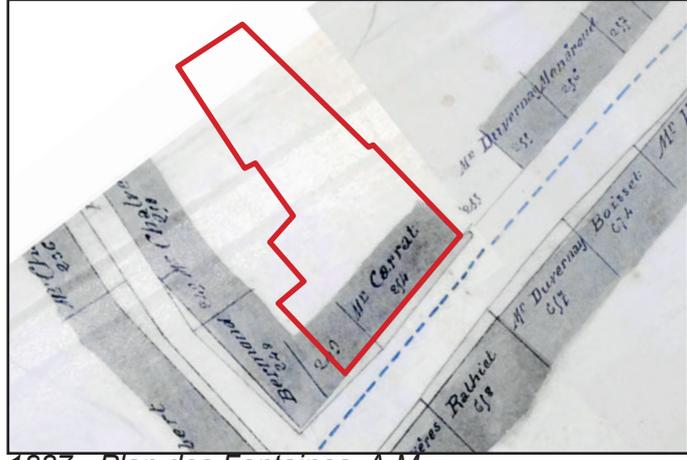
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
|                   | en angle             |
| X                 | cour                 |
| X                 | passage              |
| Bâti              |                      |
| X                 | sur rue              |
| X                 | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
|                   |                      |
|                   |                      |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
| X                 | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Ensemble relativement homogène, édifié au début du XIX<sup>e</sup> siècle, avant 1830.



42 Grande Rue - Vue générale

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

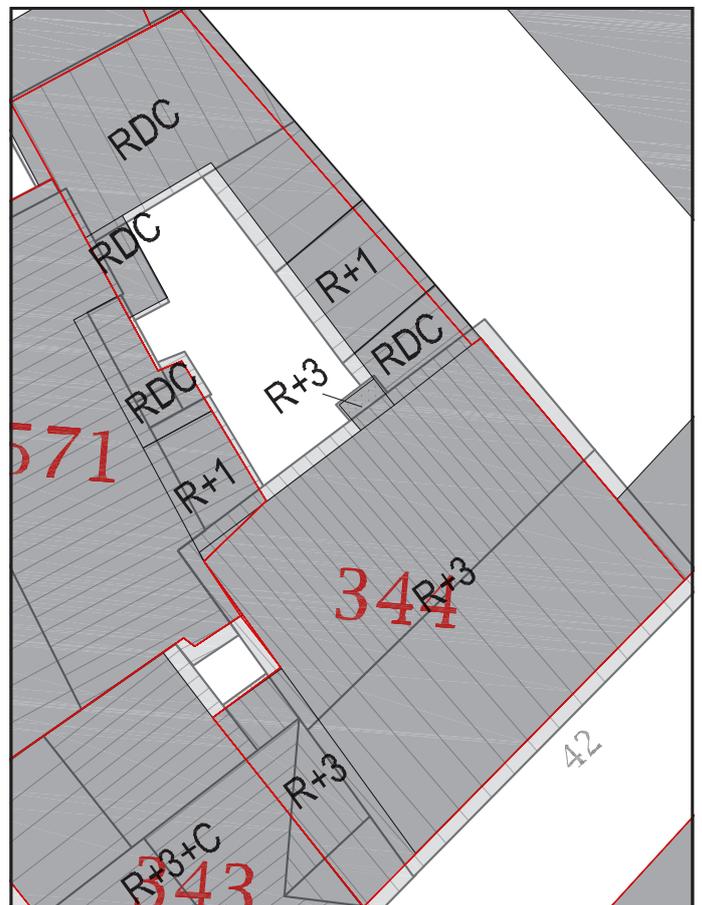
| Niveau   |  | int. pat. |
|--|--|-----------|
| R + 3  |  |           |
| <b>Nombre de travée</b>  |  |           |
| 5  |  |           |
| <b>Distribution</b>  |  |           |
| escalier en vis  |  |           |
| escalier sur mur d'échiffre  |  |           |
| escalier droit   |  |           |
| X escalier tournant  |  | X         |
| <b>Toiture</b>   |  |           |
| 2 pans, chéneau sur rue  |  |           |
| <b>Couverture</b>  |  |           |
| tuile canal  |  |           |
| <b>Débord</b>  |  |           |
| sous-face courbe sur corniche pierre                                   |  | X         |
| <b>Façade RDC</b>  |  |           |
| devantures XX <sup>e</sup> s.  |  |           |
| <b>Façade étages rue</b>   |  |           |
| enduit chaux, décors peints, variantes de finitions, corniche, bandeau |  | X         |
| <b>Façade cour</b>   |  |           |
| enduit chaux décrépit  |  |           |
| <b>Menuiseries extérieures</b>   |  |           |
| X porte  |  | X         |
| X fenêtre  |  | X         |
| <b>Ferronnerie</b>   |  |           |
| X garde-corps et lambrequins fonte décorés                             |  | X         |
| <b>Parties communes</b>  |  |           |
| X escalier bois  |  | X         |
| escalier pierre  |  |           |
| escalier béton   |  |           |
| X palier   |  |           |
| X cour   |  |           |
| X cave   |  |           |
| <b>Intérieur</b>   |  |           |
| X plancher   |  | X         |
| mur  |  |           |
| plafond  |  |           |
| X cheminée   |  | X         |
| X menuiseries intérieures  |  | X         |

**NOTES**

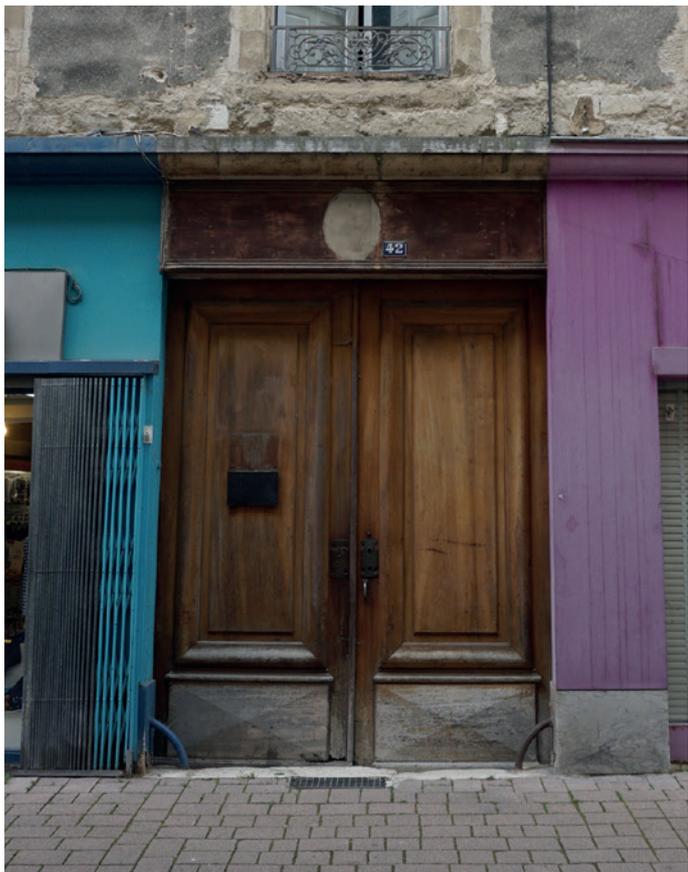
Interstice bâti au sud de la parcelle 344 entre cour et Grande Rue en copropriété des numéros 42 (R+1) et 44 (RDC, R+2, R+3, comble).



Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200



42 Grande Rue - Elévation sur rue  
Porte noyer



42 Grande Rue - Elévation arrière  
Tour de sanitaires postérieure et chutes d'enduit



42 Grande Rue - Elévation sur rue  
Devantures peu qualitatives



42 Grande Rue - Cour  
Annexes



42 Grande Rue - Elévation sur rue  
Tracées d'enduits et décors peints anciens



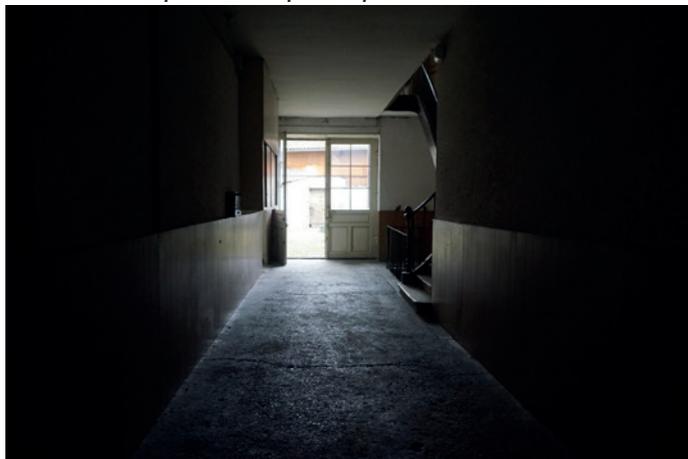
42 Grande Rue - Elévation sur rue  
Garde-corps et lambrequins fonte



*42 Grande Rue - Palier du R+1  
Escalier suspendu et porte palière*



*42 Grande Rue - Palier du R+1  
Escalier suspendu et accès balcon sur cour*



*42 Grande Rue - Rez-de-chaussée  
Vestibule traversant, sol granito*



*42 Grande Rue - Caves - Murs et voûtes en tuf  
probablement issus d'un édifice antérieur*



*42 Grande Rue - Salon sur rue au R+1  
Parquet et cheminée*



*42 Grande Rue - Salon sur rue au R+1  
Parquet et cheminée*

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Hôtels particuliers*.

**Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour**

Grandes capacités de mutation grâce à la taille des paliers donnant sur façade arrière, possibilités de modernisation. Possibilité de reconstruire les annexes pour création d'un ou deux logements de plain-pied.

Logements généreux et bien préservés, travaux à prévoir relativement légers.

La présence de planchers anciens et de cheminées ne permet pas la subdivision des grandes pièces côté rue qui offrent par ailleurs de généreux séjours.

- Un ascenseur pourra être installé dans la cour.

**Façade avant**

- menuiseries extérieures de qualité, à refaire à l'identique ou à restaurer avec amélioration des performances thermiques

**Façade arrière**

- Possibilité d'installation de balcons en respectant la composition d'ensemble de la façade

**Intérieurs**

- Parquets de qualité à préserver, partitionnement des salles à proscrire.

■ Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)  
 ■ Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet  
 ■ Immeuble bâti devant être démoli

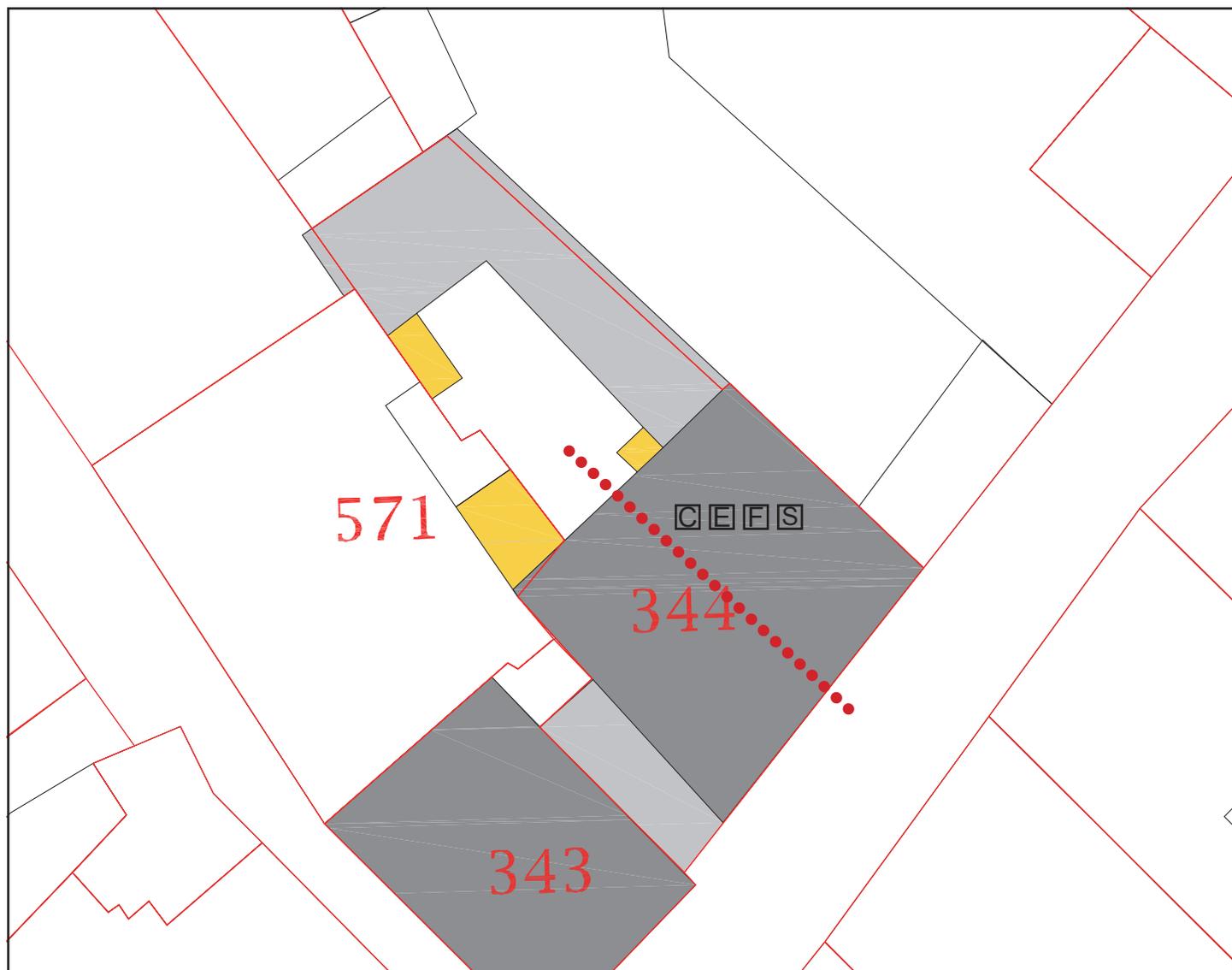
A B C D E F M O P S T V

Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée

— Vestige de rempart à conserver et valoriser

— Alignement du bâti à respecter

..... Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



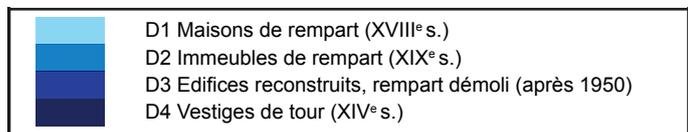
42 Grande Rue - Synthèse des préconisations  
 Echelle 1/200



La ville conserve une grande partie de son rempart du XIV<sup>e</sup> siècle. Sa présence marque à la fois le paysage urbain et les tracés de voirie.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, lorsque la fortification ne fut plus nécessaire, l'adossement de maisons sur la face extérieure fut permis en parallèle du développement des boulevards. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les maisons furent souvent surélevées, voire associées deux à deux de manière à créer de petits immeubles locatifs. Ce processus a donné naissance à un type spécifique de constructions caractérisées par la présence du mur d'enceinte sur deux niveaux de façade arrière.

L'étude des maisons et immeubles de remparts rend nécessaire la prise en considération des vestiges dont la conservation et la valorisation sont souhaitables.



## Le rempart

*Le rempart n'a fait l'objet d'aucune étude archéologique, ni prospection générale. L'analyse ci-après s'appuie sur l'ouvrage de Jean Sorrel (1979), sur l'étude de l'atelier Multiple (2015), sur les observations effectuées sur site et sur la confrontation des cartes anciennes au cadastre et aux vestiges actuels.*

### Construction

*Le rempart de la ville est mentionné pour la première fois dans la charte de libertés concédée par Humbert II le 4 juillet 1343, traduite du latin au XVII<sup>e</sup> siècle et reproduite dans l'ancien registre des délibérations consulaires de la ville :*

« lesd. bourgeois et habitans soient tenus entr'eux de lever et exiger le vingtain et le chacun pour l'employer aux clostures et murailles dud. lieu jusques à ce que led. lieu soit bien et entièrement muny et environné de ses murailles, clostures et fossés [...]. Les habitants et bourgeois seront tenus d'enfermer et munir de fossés de la largeur de quarante pieds et de proffondeur à l'égal de la largeur à leurs propres coustz. Et y faire venir l'eau partout [...]. »<sup>1</sup>

Ces dimensions correspondent à un rempart de 5,83 m de haut par 1,62 m de large, et à des fossés de 12,96 m de profondeur et de largeur environ. L'affectation des revenus du château de Chevrières à l'édification pendant 3 ans laisse penser que les travaux furent réalisés relativement rapidement<sup>2</sup>.

Les épaisseurs mesurées oscillent de 1,20 à 1,60 m.

1 Transcriptions de l'article 7 dans MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, « Saint Marcellin », in *Patrimoine en Isère. Chambaran*, Conservation du Patrimoine de l'Isère, Musée dauphinois, Grenoble, 1999, p.117.

2 MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, *idem*, p.117.



Portion de mur à l'arrière du 17 place d'Armes relativement homogène malgré une surélévation

## Description

De forme ovale assez régulière, le rempart était flanqué de 13 tours carrées<sup>3</sup> et de deux tours rondes dont il est possible d'identifier la position sur le cadastre actuel grâce au plan de Peyret dressé en 1746 et à l'étude du parcellaire du cadastre napoléonien de 1830. Un bastion permettait de défendre le point haut du coteau de Joud. Les quatre portes étaient disposées aux points cardinaux et prenaient le nom des routes qui en débouchaient. Enfin, la charte de 1343 exige le maintien d'un passage continu en pied de rempart côté intérieur, afin d'en permettre l'entretien et la circulation de service. Ce passage tenait les parcelles à distance et est encore visible dans la structure urbaine.

Des galets roulés sont employés pour la construction des courtines, tandis que les chaînages sont réalisés à l'aide d'un appareil régulier de tuf, aussi employé pour les tours. La construction est similaire à celles des donjons des châteaux de Beauvoir ou de Saint-Quentin-sur-Isère proches et contemporains<sup>4</sup>. La courtine était vraisemblablement surmontée d'un chemin de ronde en bois mais aucune étude archéologique n'a été réalisée pour en attester l'existence.

Les fossés étaient alimentés en eau par l'eau du Savouret<sup>5</sup>. Toutefois, aucune trace archéologique n'a pu témoigner de leur emprise et de leur profondeur réelles.

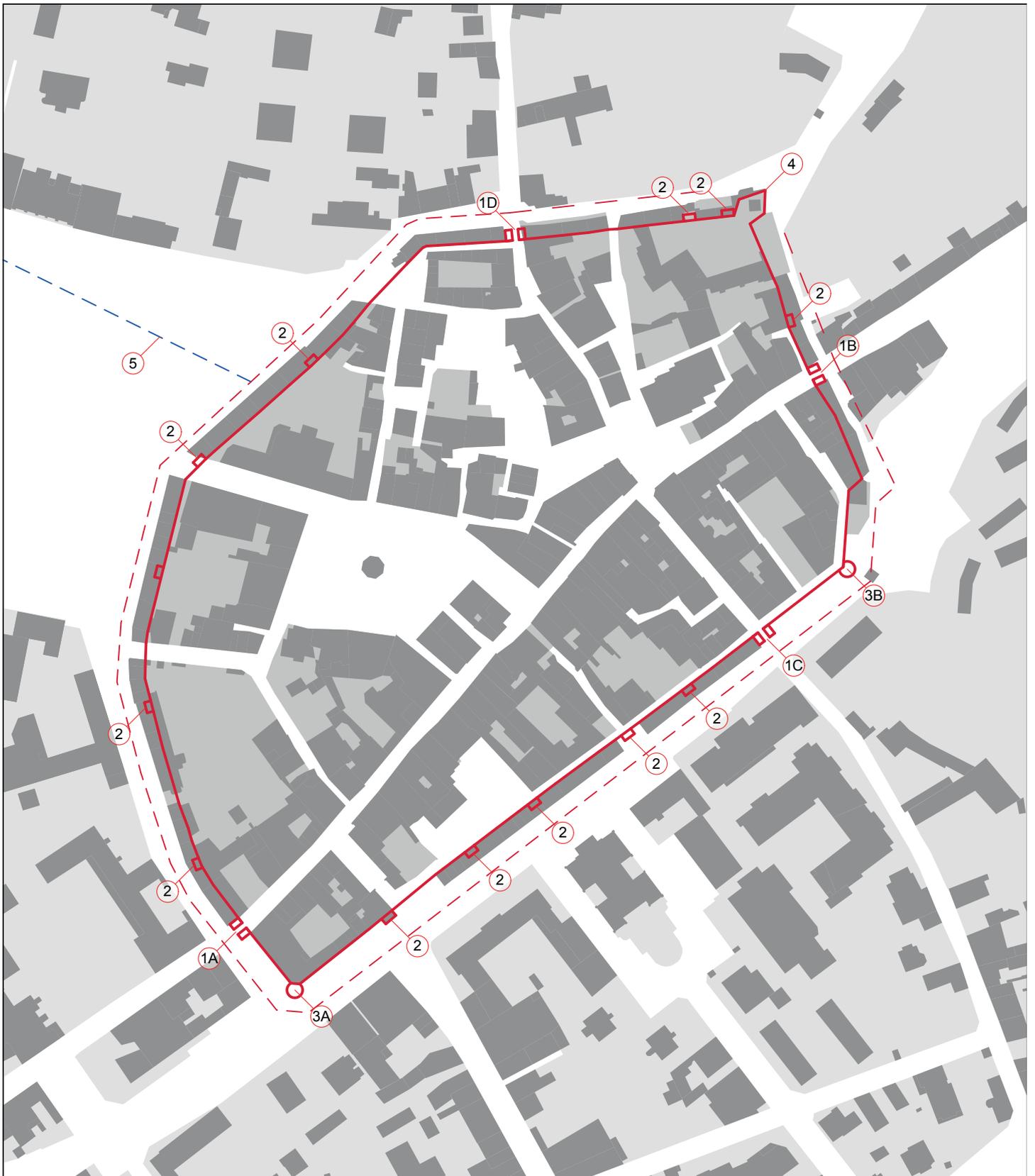
3 Jean Sorrel en dénombre quinze sur le plan de Peyret. Toutefois, deux des quinze constructions qu'il identifie nous semblent correspondre à des éléments bâtis de nature différente. L'un serait un réservoir au nord de la ville, et l'autre serait un édicule de fonction inconnue adossé au rempart près de la porte de Romans, là où sera initié la construction progressive des maisons adossées au rempart dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle.

4 MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, *op.cit.*, p.117.

5 SORREL, Jean, *Histoire de Saint-Marcellin*, seconde édition, imprimerie Bene, Nîmes, 1981



Vestiges d'un larmier en tuf en partie haute du mur d'enceinte témoignant d'un couverture de la courtine



— Rempart  
h = 18 pieds (5,83 m environ)  
l = 5 pieds (1,62 m environ)

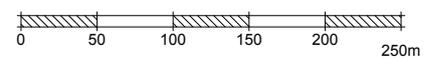
- - - Fossés en eau (réalisés ?)  
l = 40 pieds (12,96 m environ)

1A Porte de Romans  
1B Porte de Vinay  
1C Porte de Beauvoir  
1D Porte de Chevières

2 Tours carrées (13 au total)  
3 Tours rondes (2 au total)  
4 Bastion de la colline de Joud  
5 Alimentation en eau par le Savouret

VILLE DE SAINT-MARCELLIN - JÉRÉMY DUPANLOUP - GUILLAUME LANDIER - JUIN 2019 - ÉCHELLE 1/5000

### TRACÉ DU REMPART MÉDIÉVAL VERS 1746 D'APRÈS LE PLAN DE PEYRET



## Évolution

Dès la fin du XVII<sup>e</sup>, le Conseil de la ville attribue les premières autorisations pour édifier des maisons contre la face extérieure du rempart du côté de la porte de Chevières et le long de l'actuelle rue Brenier de Montmorand, à condition que les constructions ne dépassent pas 18 pieds de hauteur de façade, soit la hauteur du rempart<sup>6</sup>. Le plan de Peyret ne figure pas ces premières maisons du boulevard. Toutefois, il montre bien qu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, les fossés en eau ont été comblés et remplacés par un boulevard extérieur. Le droit d'adosser des maisons au rempart est ensuite étendu à l'actuel boulevard Gambetta.

Les premiers percements du rempart apparaissent entre 1745 et 1830. Ils permettent de créer de nouvelles voies de liaison de la ville médiévale au Pré de Foire au nord-ouest et au boulevard sud. Les portes sont démolies afin de répondre aux plans d'alignement et d'élargissement des rues dans la première partie du XIX<sup>e</sup> siècle.

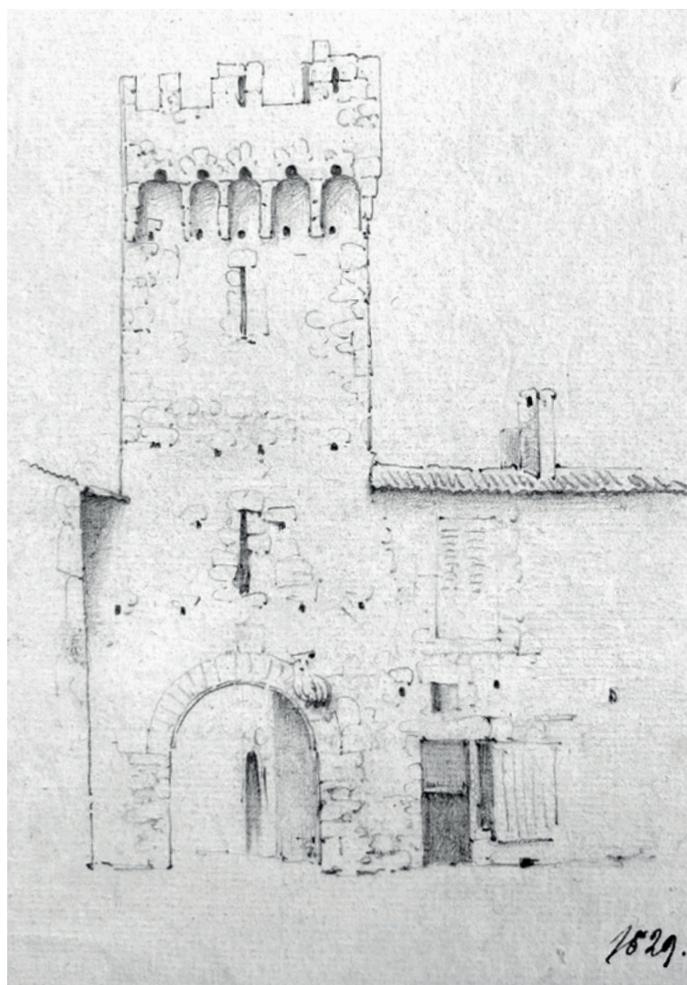
Le mur est peu à peu englobé dans les constructions des boulevards qui parfois le surélèvent et de nombreux percements sont créés. Les tours sont aussi intégrées, lorsqu'elles ne sont pas démolies au profit des percements. La tour ronde à l'emplacement de la place Château Bayard est démolie en même temps qu'une portion de rempart en 1835<sup>7</sup>.

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Raymond Bonnat écrivait qu'il est encore possible de voir « de nombreux vestiges assez bien conservés »<sup>8</sup> de la fortification. Toutefois le XX<sup>e</sup> siècle verra la poursuite du démantèlement de l'ancienne fortification, avec la démolition de la dernière tour ronde lors des travaux d'aménagement des places Déagent et Lacombe-Maloc en 1951. La problématique permanente de liaison du boulevard Gambetta à la Grande Rue occasionnera deux nouveaux percements et élargissements au sud du passage du Palais et à proximité de la place Jean Sorrel. Enfin, la création de la place Sully à la place de l'ancienne place du four justifiera l'élargissement du percement préexistant.

6 SORREL, Jean, *idem*.

7 SORREL, Jean, *idem*.

8 BONNAT, Raymond, *Histoire de Saint-Marcellin des origines à 1800*, Imprimerie Auguste Giroud, Saint Marcellin, 1888, p. 9.



Porte de Romans, face extérieure, 1829, démolie vers 1835, anonyme, BMG Pd45



Carte postale ancienne de la place Déagent figurant la tour ronde démolie en 1951 (transmission M. Bernard)



Tour ronde de la place Déagent démolie en 1951 (ouvrage de Jean Sorrel)



- Présence certaine du rempart
- - - Présence du rempart à vérifier
- · · Parties démolies du rempart

- 1 Démolition entre 1746 et 1830
- 2 Démolition vers 1835
- 3 Démolition entre 1830 et 1862
- 4 Démolition entre 1862 et 2018

- 5 Démolition vers 1900
- 6 Démolition en 1951
- 7 démolition en 1990

VILLE DE SAINT-MARCELLIN - JÉRÉMY DUPANLOUP - GUILLAUME LANDIER - JUIN 2019 - ÉCHELLE 1/5000

## ÉTAT DE CONSERVATION DU REMPART ET DATATION DES ALTÉRATIONS

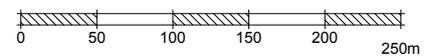




Tableau figurant la porte de Romans, côté extérieur, affiché en mairie (sans nom, sans date)

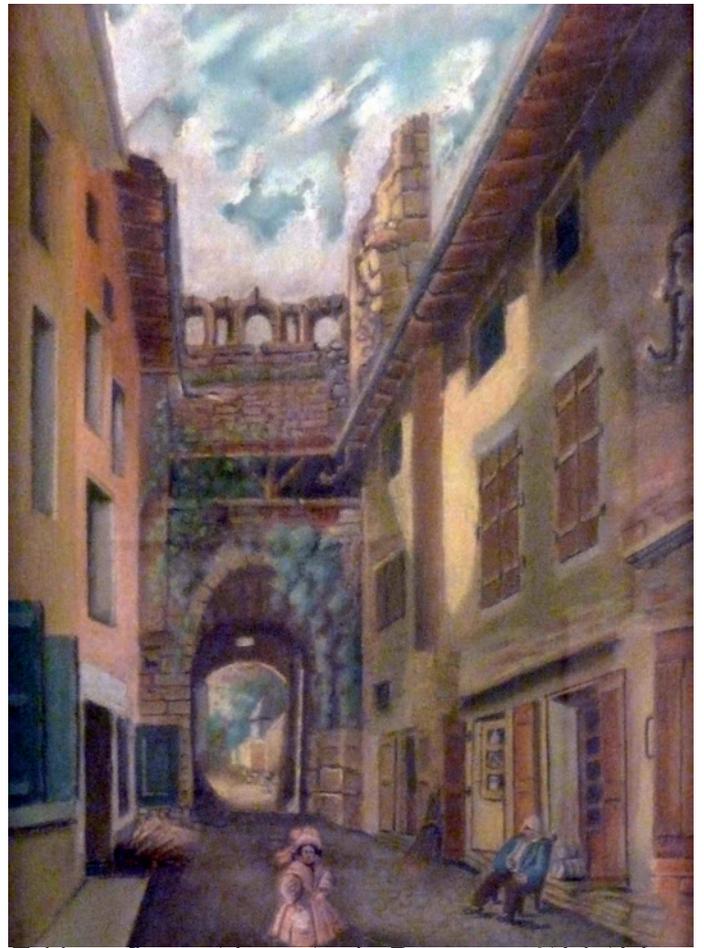
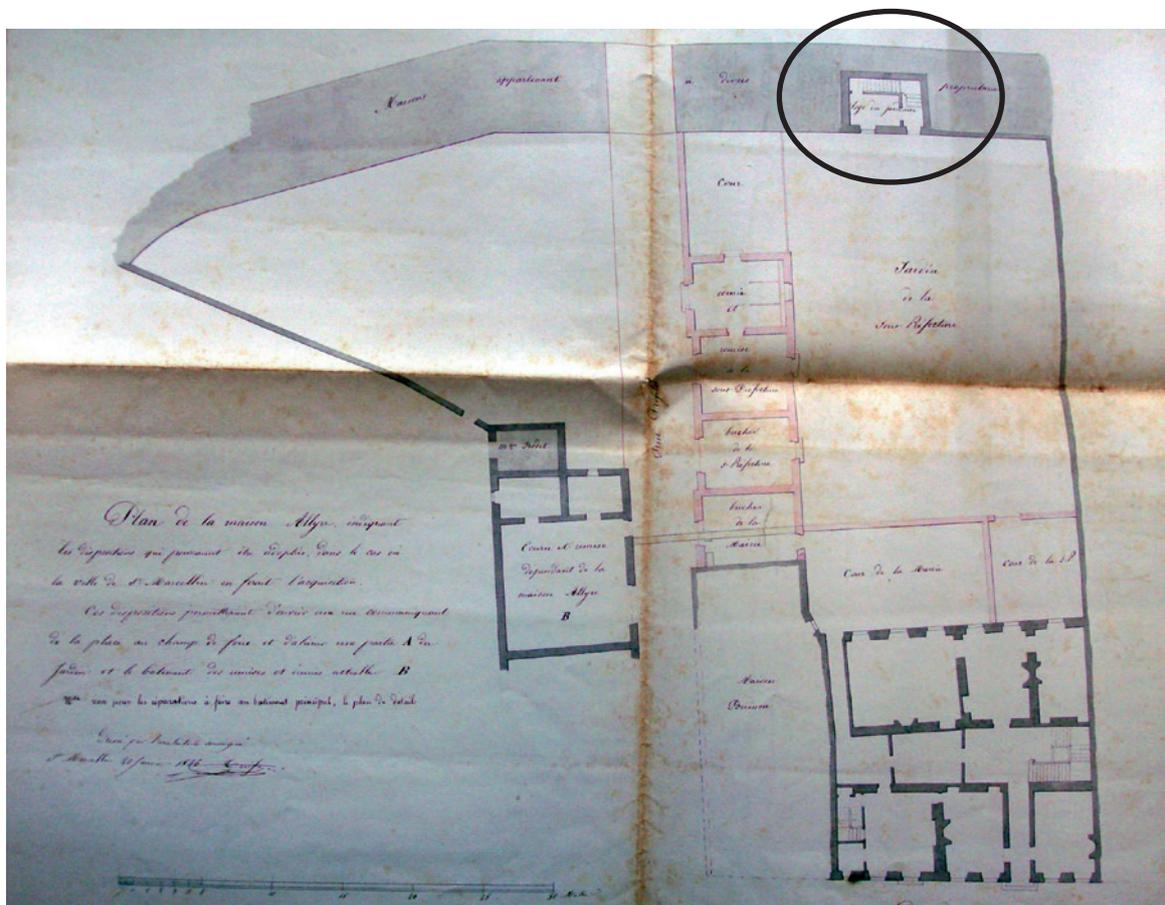
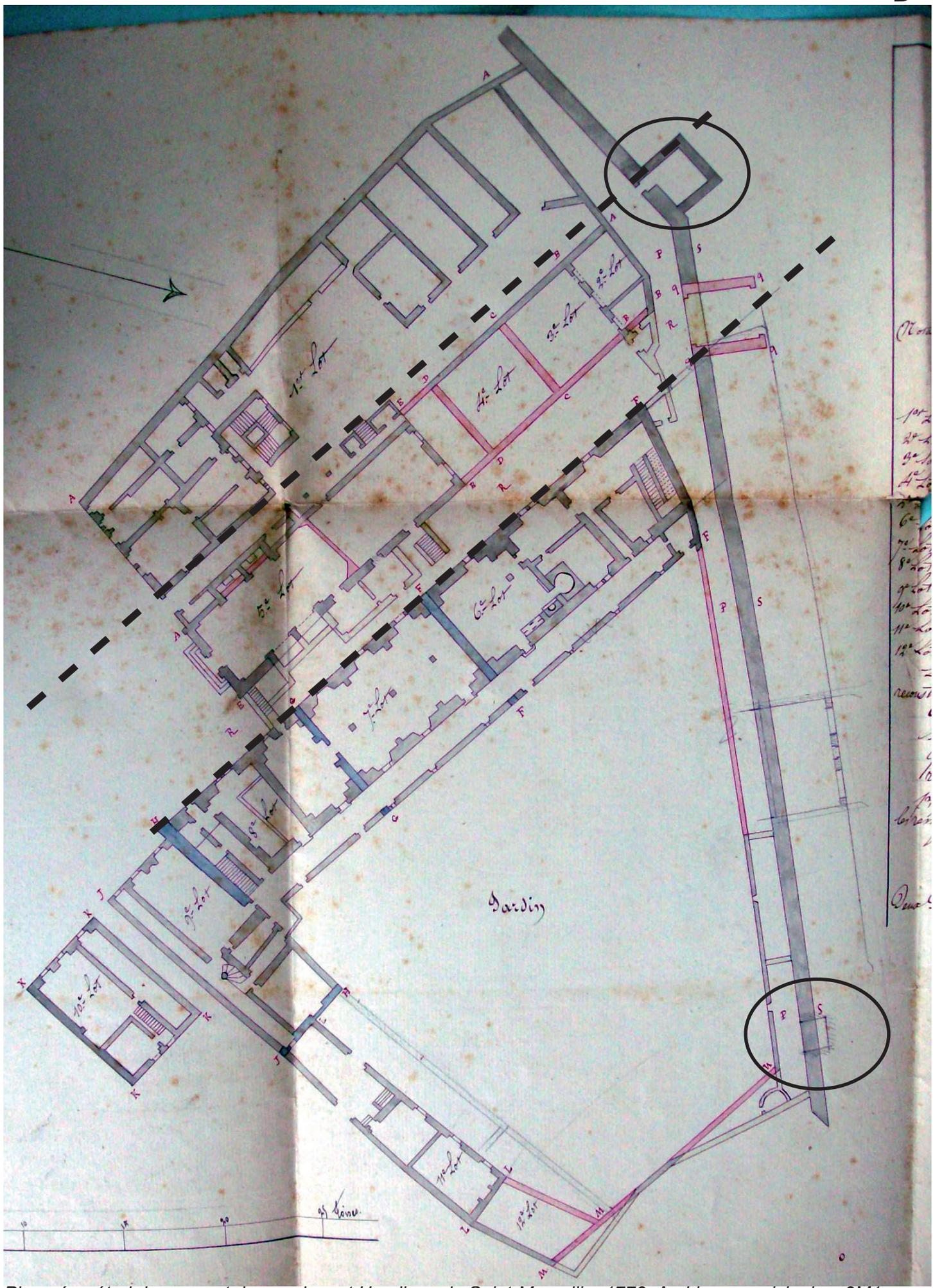


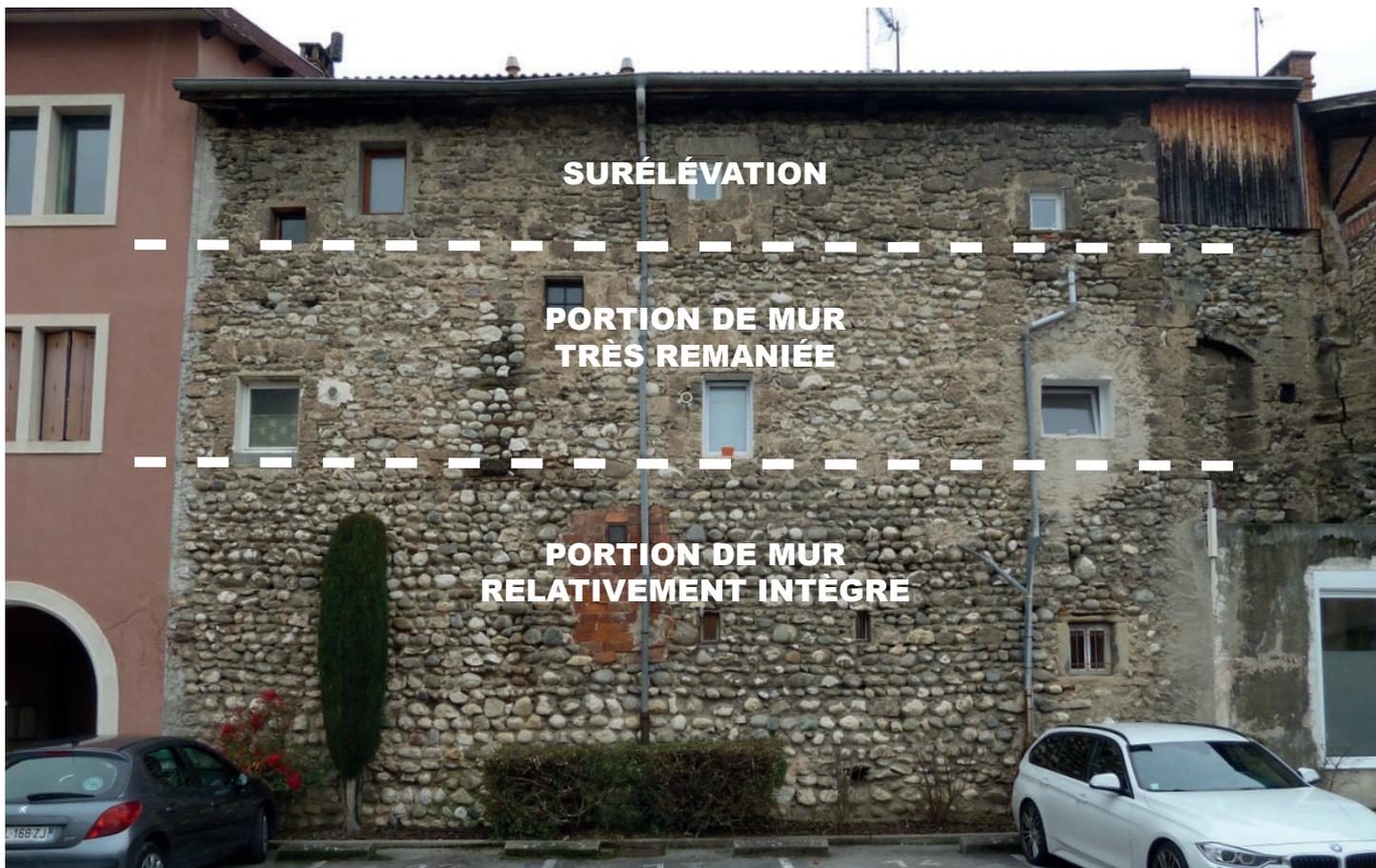
Tableau figurant la porte de Romans, côté intérieur, affiché en mairie (sans nom, sans date)  
Les vestiges ajourés d'un couronnement figurent, ainsi que le couverture de la courtine



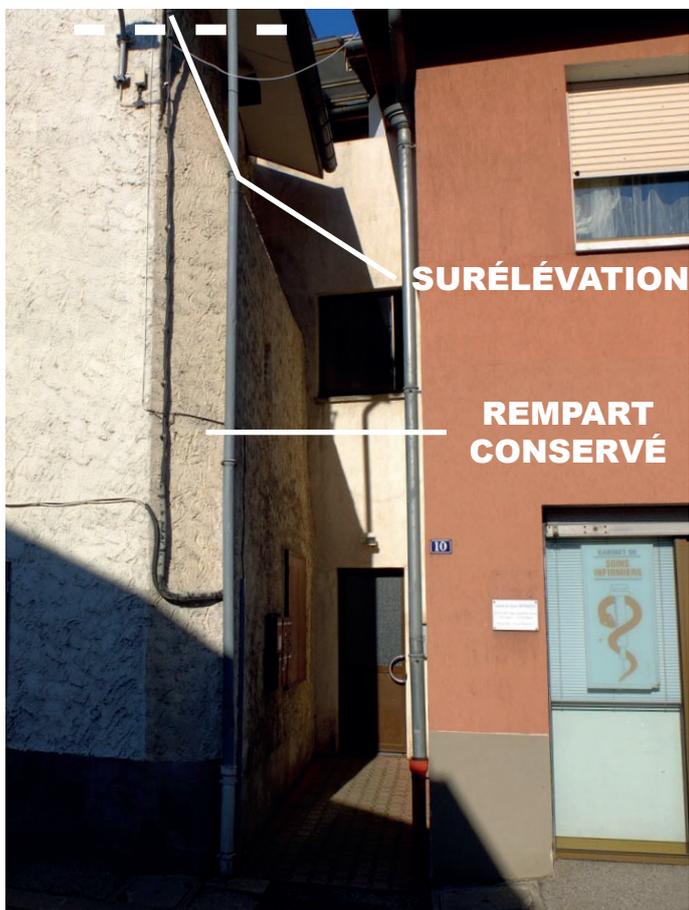
Plan de la maisons Allyse, actuelle préfecture, projet de conversion en mairie, 1846, Archives municipales, 1M6  
Le plan figure la tour du rempart en partie haute convertie en escalier et abri du jardinier



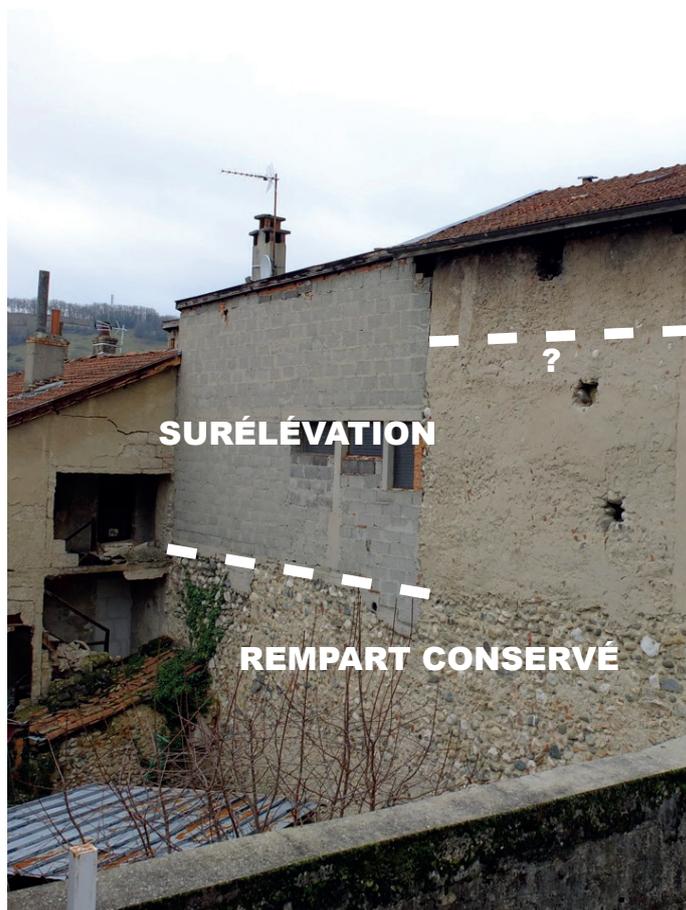
Plan géométral du couvent des cy-devant Ursulines de Saint-Marcellin, 1773, Archives municipales, 2M1  
 Le plan figure deux tours du rempart et un tronçon important ; la rue du rempart est continué à cet endroit  
 Le percement de l'avenue du collège, réalisé vers 1900, est figuré



Niveaux de construction et de surélévations très visibles en face arrière du rempart



Niveaux de construction et de surélévations très visibles en face arrière du rempart



## Les voies issues du tracé du rempart

La présence du rempart génère des voies caractéristiques : ruelles de pied de rempart face intérieure et boulevards face extérieures. Ces deux types de voies possèdent des spécificités propres déterminantes pour les usages des maisons de remparts et leur perception depuis l'espace public.

### *Ruelles de pied de rempart*



*Rue des remparts*  
Visibilité du rempart surélevé sur la partie gauche

### Rues correspondantes

- rue du Four
- rue des Remparts
- impasse de Joud

### Historique

Le rempart est édifié à partir de 1343 sur demande du Dauphin Humbert II. Sa charte d'instauration précise qu'une ruelle de service en pied rempart, face intérieure, devra être maintenue afin de permettre l'entretien courant et la circulation des troupes sur l'ensemble du pourtour.

La lettre patente du *Dauphin Louis II, futur roi de France Louis XI*, permet en 1453 l'interruption de la ruelle à l'angle sud de la ville afin de permettre l'installation continue du couvent des carmes en appui du mur d'enceinte<sup>9</sup>.

Certains tronçons de la ruelle de service sont progressivement obstrués entre 1746 et 1830 lorsque le rempart est loti.

Les actuelles rue du four, rue des remparts et impasse de Joud sont les seuls vestiges de ces dessertes.

<sup>9</sup> MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, « Saint Marcelin », in Patrimoine en Isère. *Chambaran*, Conservation du Patrimoine de l'Isère, Musée dauphinois, Grenoble, 1999, p.119.



*Rue du four*  
Visibilité du rempart surélevé sur la partie droite

Le maintien de la rue des remparts s'explique par l'épaisseur des îlots au sud de la Grande Rue qui rend nécessaire un accès arrière aux édifices sur cour. La rue du four fait office de liaison entre la rue de France et la rue de Chevières, tandis que l'impasse de Joud conserve un rôle de desserte locale d'un ensemble bâti épais.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les premières maisons de remparts ne pouvaient dépasser la hauteur de l'enceinte, soit 5,80 m environ. Les maisons ont ensuite été progressivement surélevées et reconstruites après levée de l'interdiction au XIX<sup>e</sup> siècle. Le gabarit initial ne demeure nulle part. Le gabarit du XIX<sup>e</sup> siècle existe encore dans la rue des remparts, la rue du Four et l'impasse de Joud. Au XX<sup>e</sup> siècle, des constructions de grande hauteur ont été édifiées le long du boulevard Gambetta et ont totalement déséquilibré le gabarit rue des remparts, rendant presque inconstructible les parcelles arrières en raison du masque et de l'ombre portée.

### Description

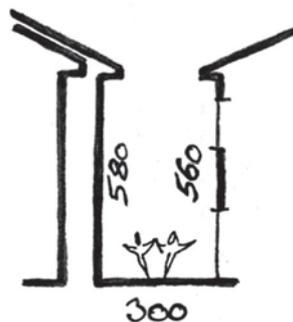
- largeur : 3 m
- tracés courbes selon l'implantation du rempart
- maisons R+1 à R+6
- rempart en galets visible par endroits, surélevé lors de la surélévation des maisons sur boulevard

### Avantages

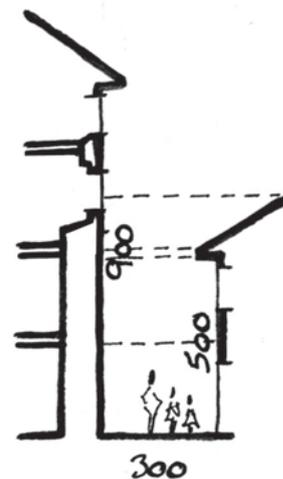
- adaptation aux mobilités douce
- adaptation à la promenade dans le cadre d'une valorisation patrimoniale
- rues calmes, peu de nuisances
- desserte possible des fonds de parcelles des maisons donnant sur Grande Rue
- desserte du parking Jean Sorrel

### Inconvénients

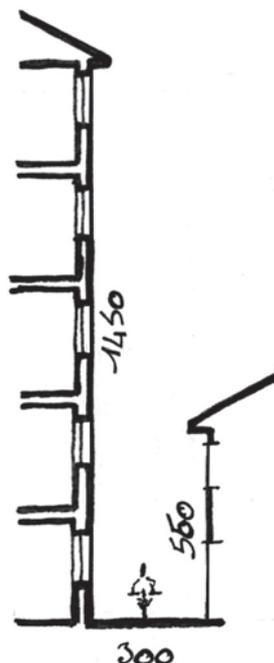
- vis-à-vis important, notamment dans le cas d'opérations du XX<sup>e</sup> siècle de plus de 4 niveaux
- ruelles actuellement déqualifiées
- peu adaptées à l'automobile
- présence du rempart ne permettant pas les percements nouveaux pour accès aux constructions



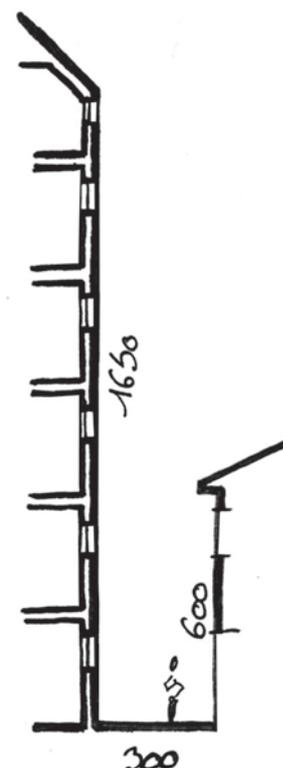
Coupe de principe sur ruelle en pied de rempart au XVIII<sup>e</sup> siècle



Coupe sur ruelle en pied de rempart Rue du Four



Coupe sur ruelle en pied de rempart Rue des remparts, derrière le 16 bd Gambetta



Coupe sur ruelle en pied de rempart Rue des remparts, derrière le 8 bd Gambetta

## Ruelles de pied de rempart disparues



### Emplacement des ruelles disparues

- entre la place des Carmes et la Grande Rue (condamnation en 1453) ;
- entre la Grande Rue et la rue Lamartinière (condamnation entre 1746 et 1830) ;
- entre la rue Lamartinière et l'avenue du Collège (condamnation entre 1746 et 1830) ;
- entre l'avenue du Collège et la place Sully (condamnation entre 1793 et 1830) ;
- entre la rue Jean Baillet et la montée du château (condamnation entre 1746 et 1830) ;
- au-dessus du château (condamnation entre 1746 et 1830).

### Description

Dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, certaines ruelles en pied de rempart sont privatisées. Il s'agit de rues dont la fonction de desserte de fond de parcelle n'était pas indispensable, notamment en raison de la faible épaisseur du parcellaire.

La ruelle des remparts est absorbée dans le grand tènement du couvent des ursulines à l'ouest de la ville. Au nord, c'est le château qui intègre l'ancien tracé.

### Caractéristiques

- départs de ruelles parfois encore visibles
- culs de sacs aboutissant sur des édicules bâtis sur le tracé du rempart ou sur des grilles marquant la privatisation des fonds de ruelles

### Avantages

- potentiel d'évocation de la poursuite des tracés par traitement cohérent de la face arrière du rempart

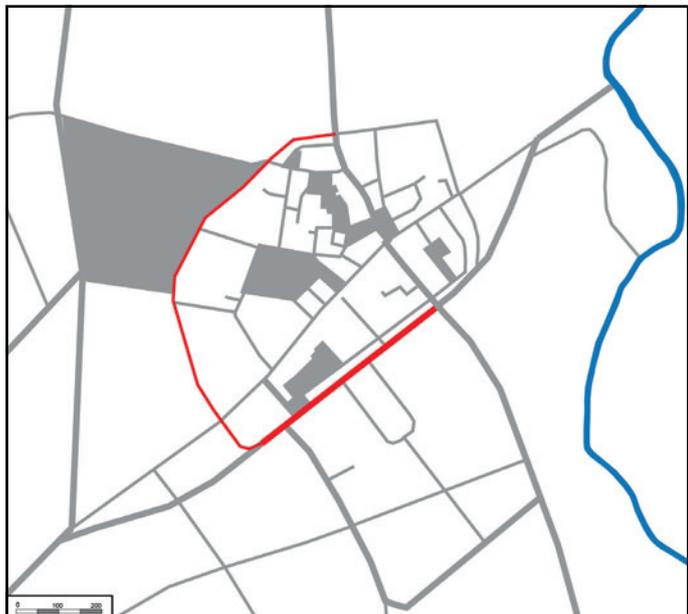


Départ d'ancienne ruelle, place Sully  
Transformation en accès privé



Départ d'ancienne ruelle, avenue du Collège  
Desserte de l'arrière de la mairie (Biocoop)

## Boulevards



### Rues correspondantes

- boulevard Gambetta
- boulevard du Champ de Mars

### Historique

Le fossé est probablement comblé aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Les premiers boulevards apparaissent sous forme de chemins mais ne constituent pas encore des axes de grande communication. Une fois le rempart percé, les boulevards deviennent de réels axes de communication. Le développement du boulevard nord-ouest, actuel boulevard du Champ de Mars, est marqué par la création du pré de foire, nouveau pôle de croissance dès 1825. Le boulevard sud, actuel boulevard Gambetta, est planté d'un double ou d'un triple alignement de platanes. Il devient un axe majeur avec la construction de la gare fin XIX<sup>e</sup> s. puis avec la déviation de la RN dans les années 1970.

### Caractéristiques

- largeur : 12 à 18 m, jusqu'à 22 m (place Lacombe-Déagent)
- plantations de platanes d'alignement au sud du boulevard Gambetta (abattus récemment) et à l'est du boulevard du Champ de Mars
- fonction de promenade du cours Gambetta
- association à de grandes places publiques : pré de foire, place Lacombe-Déagent, parvis de l'école

### Inconvénients

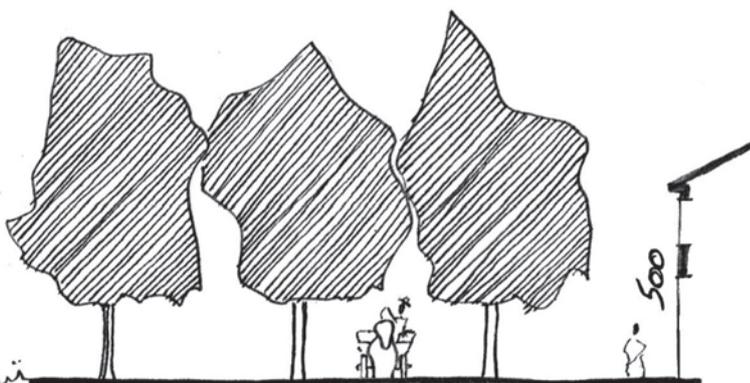
- disparition de la bande piétonne et commerciale
- boulevard Gambetta routier, inhabitable



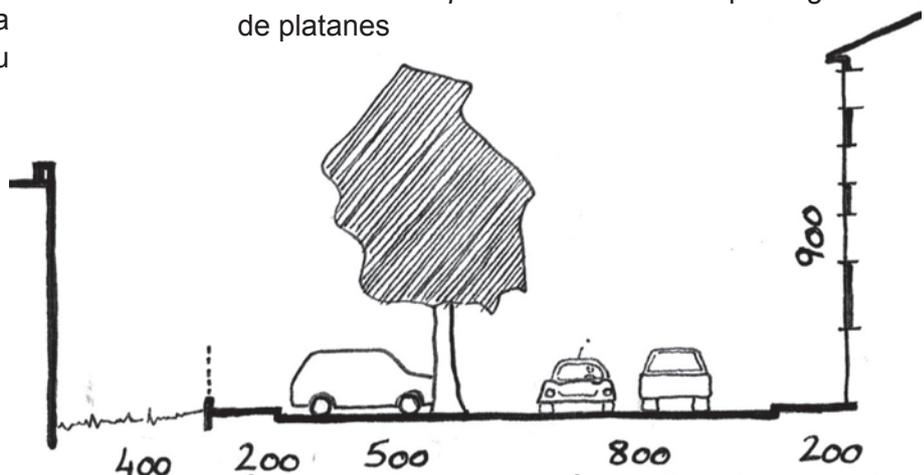
*Boulevard Gambetta, cliché effectué devant le palais de justice vers l'ouest, double alignement de platanes, Archives Municipales, collection Faraboz  
Les rez-de-chaussées sont commerciaux, parfois dotés de devantures, et la circulation est repoussée à l'arrière du premier alignement*



*Boulevard Gambetta, vue actuelle*



*Coupe sur le boulevard Gambetta au début du XIX<sup>e</sup> s., maisons de rempart R+1 et double/triple alignement de platanes*



*Coupe sur le boulevard Gambetta actuel à hauteur du n°16 (maison de rempart rehaussée, R+3)*

## Caractéristiques communes des maisons de ville

Les maisons et immeubles de rempart sont des constructions modestes. Sauf exception, elles ne comportent pas de décors intérieurs et extérieurs.

### Datation

- selon les sous-types, de la fin du XVIII<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle.

### Parcelle

- parcelles rectangulaires issues d'un même module de 4,25 m de large par 6,80 m de profondeur environ, dont 1,20 à 1,60 m de rempart à l'arrière,
- fusion de plusieurs parcelles pour obtenir des ensembles plus larges selon les sous-types,
- implantation face extérieure du rempart,
- accès simple ou double, depuis les boulevards extérieurs et les ruelles en pied de rempart.

### Bâti

- occupation de 100% de la parcelle,
- adossement au rempart à l'arrière initialement présent sur une hauteur de 5,83 m environ (RDC et R+1),
- construction à l'alignement de la rue,
- construction entre mitoyens,
- commerce ou logement au rez-de-chaussée,
- usage uni-familial (à l'origine).

### Façade

- façades en pierre sur boulevards,
- rempart éventuellement surélevé d'une façade en pierre sur ruelles en pied de rempart,
- surélévations successives souvent visibles en façade.

### Escaliers

- escaliers droits implantés devant les portes d'entrées, retournement possible en fond de parcelle pour desserte des niveaux en surélévation.



*Escalier droit modeste au droit de la porte d'entrée pour desserte d'une maison*



*Intérieurs modestes, seuls des niches et percements profonds indiquent la présence du rempart*

## Caractéristiques du type

### Datation

- fin du XVIII<sup>e</sup> siècle,
- surélévations au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Parcelle

- conservation du parcellaire ancien rectangulaire issu du module de 4,25 m de large par 6,80 m de profondeur environ, dont 1,20 à 1,60 m de rempart à l'arrière.

### Bâti

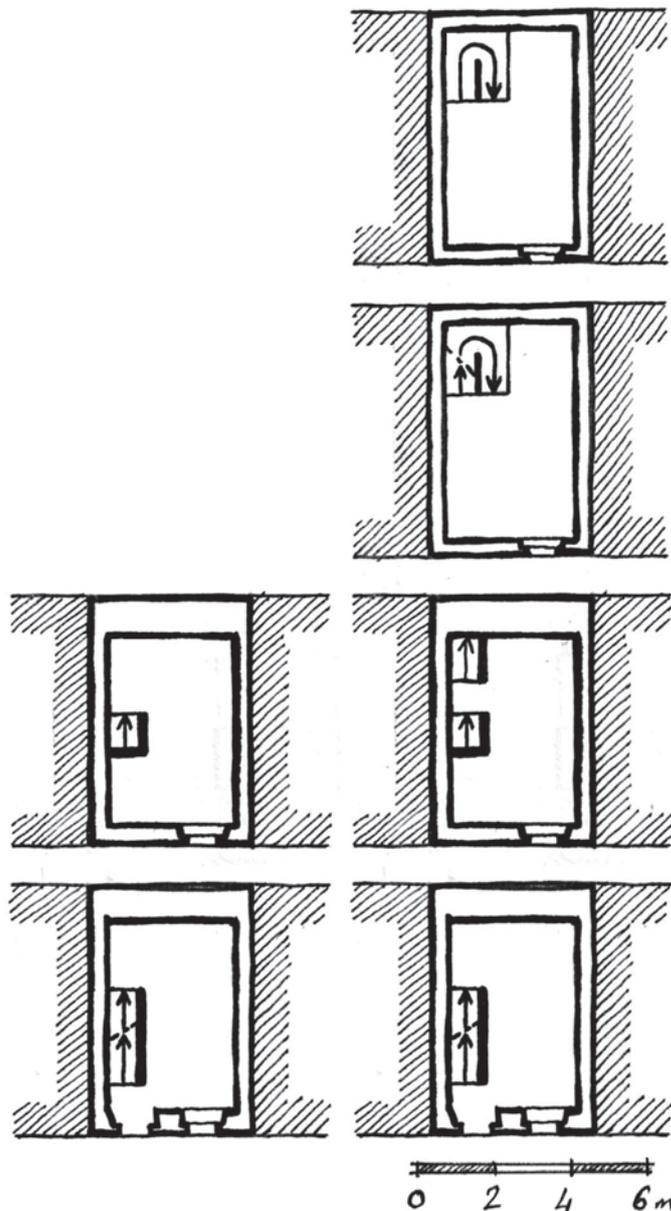
- caves creusées à l'emplacement probable des anciennes douves,
- toiture à deux pans.

### Façade

- maisons de la fin du XVIII<sup>e</sup> s. : R+1,
- maisons surélevées : R+4,
- une travée de fenêtres,
- peu ou pas d'ouvertures sur la façade arrière (rempart) au rez-de-chaussée et au premier niveau,
- maisons surélevées : ouvertures plus nombreuses au-dessus du rempart sur la façade arrière (mur moins épais),
- distinction des encadrements du XVIII<sup>e</sup> siècle à linteaux délardés et des surélévations à linteaux droits.

### Escaliers

- escalier droit en bois.



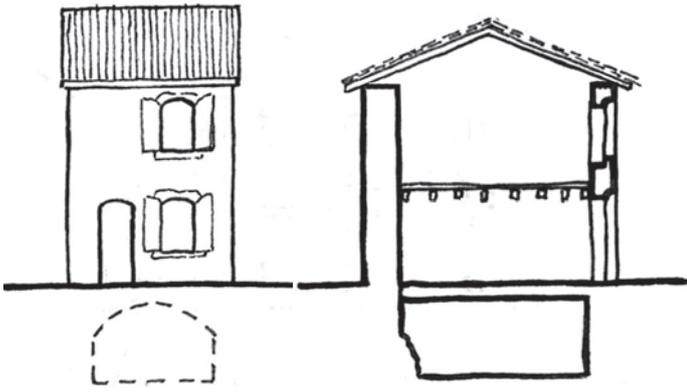
Plans de niveaux de maisons de rempart de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle dans leur état initial et surélevée au XIX<sup>e</sup> siècle



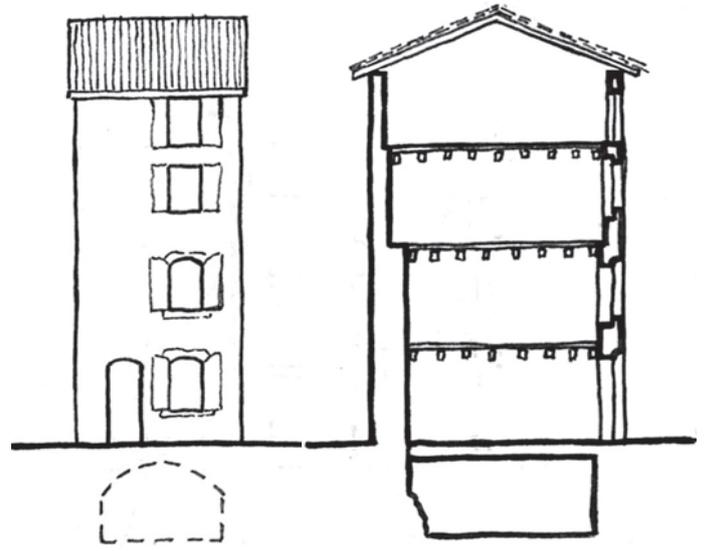
Ensemble de maisons de rempart de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, boulevard du Champ-de-Mars



Ensemble de maisons de rempart de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle surélevées au XIX<sup>e</sup> siècle, bd Gambetta



*Façade et coupe type de maisons de rempart de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle*



*Façade et coupe type de maison de rempart de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle surélevée au XIX<sup>e</sup> siècle*



*Maison de rempart type de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, 12 boulevard du Champ-de-Mars*



*Maison de rempart type de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle surélevée au XIX<sup>e</sup> siècle, 44 boulevard Gambetta*

## Caractéristiques du type

### Datation

- XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècles.

### Parcelle

- fusion de deux à quatre maisons de rempart issues du module de 4,25 m de large par 6,80 m de profondeur environ.

### Bâti

- rempart conservé à l'arrière,
- démolition fréquente des refends intérieurs des anciennes maisons pour aménagements d'appartements sur 4 niveaux,
- commerces en rez-de-chaussée.

### Façade

- R+4,
- démolition/reconstruction fréquente mais non systématique des façades de maisons de rempart fusionnées.



*Immeuble de rempart au 16 boulevard Gambetta reconstruit avec conservation du rempart arrière*



*Immeuble de rempart au 2 boulevard Gambetta créé par fusion de deux maisons avec façade conservées*



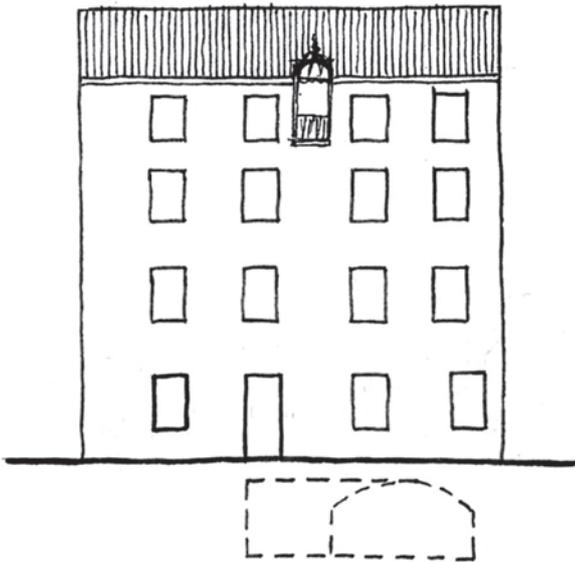
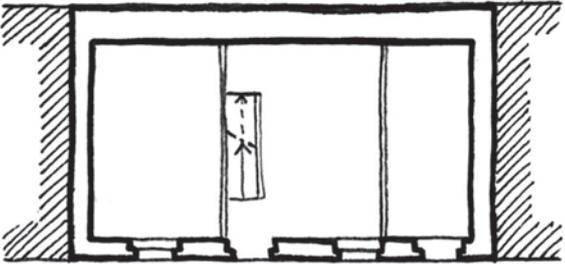
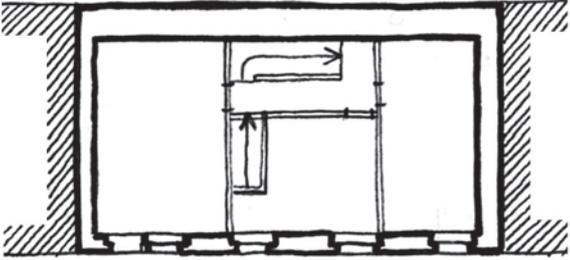
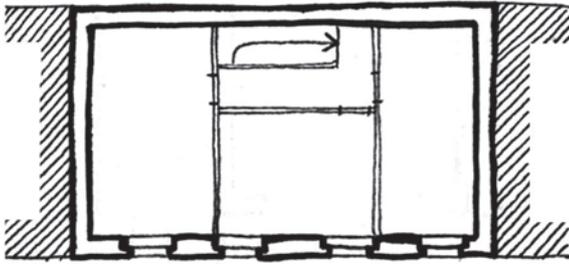
*Immeuble de rempart au 16 boulevard Gambetta, mise en scène des vestiges du rempart à l'arrière*



*Façade arrière d'un immeuble de rempart, boulevard du Champ-de-Mars, surélévation du rempart*



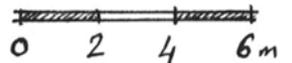
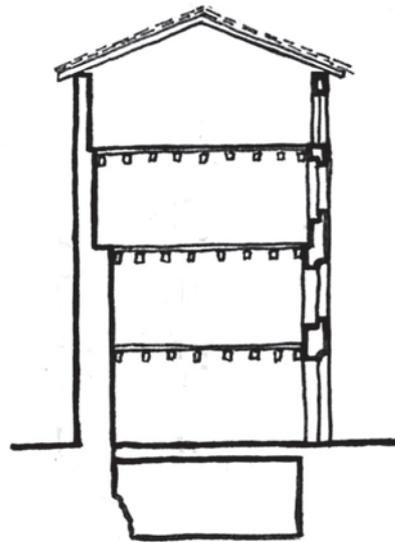
*Ensemble d'immeubles de rempart, boulevard du Champ-de-Mars*



Plans de niveaux et élévation d'immeuble de rempart, exemple du 34 boulevard Gambetta - 1/200



Façade avant entièrement reconstruite d'un immeuble de rempart, 34 boulevard du Gambetta



Coupe de principe d'immeuble de rempart, exemple du 34 boulevard Gambetta - 1/200



Façade arrière surélevée d'immeuble de rempart, 34 boulevard du Gambetta

### Caractéristiques du type

#### *Datation*

- XX<sup>e</sup> siècle.

#### *Parcelle*

- fusion de deux à quatre maisons de rempart issues du module de 4,25 m de large par 6,80 m de profondeur environ.

#### *Bâti*

- démolition complète des constructions anciennes, y compris du rempart.



*Façade arrière du 22 boulevard Gambetta, le nombre de percements témoigne de la démolition du rempart*



*Façade avant du 22 boulevard Gambetta, édifice reconstruit après démolition de maisons de rempart*



*Façades arrières reconstruites sur la square Emile Bouy*



*Façade avant du 8 boulevard Gambetta, édifice reconstruit après démolition de maisons de rempart*

## Caractéristiques du type

### Datation

- XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècles.

### Parcelle

- fusion de deux à quatre maisons de rempart issues du module de 4,25 m de large par 6,80 m de profondeur environ.

### Bâti

- rempart conservé à l'arrière,
- démolition fréquente des refends intérieurs des anciennes maisons pour aménagements d'appartements sur 4 niveaux,
- commerces en rez-de-chaussée.

### Façade

- R+4,
- démolition/reconstruction fréquente mais non systématique des façades de maisons de rempart fusionnées.



Tour visible en retrait des maisons de rempart sur le boulevard du Champ-de-Mars



Tour visible à l'arrière du château sur la montée du coteau de Joud



Tour surélevée visible sur le boulevard Gambetta dans l'ensemble de l'ancien couvent des carmes



Intérieur du 36 boulevard Gambetta, l'ancienne tour sert de refend intérieur et comporte des vestiges



Intérieur du 36 boulevard Gambetta, l'épaisseur de l'ancienne tour est mesurable au sous-sol (1,60m)

### Vestiges du rempart

- Toute intervention sera précédée d'une analyse documentée des vestiges encore en place : état de conservation du mur (rempart conservé, altéré, surélevé, démolé-reconstruit), présence d'éléments singuliers (larmiers, tours, archères, trous de boulin, vestiges de la courtine, etc.)
- Le rempart a une valeur patrimoniale et archéologique reconnue, aucun nouveau percement ne pourra être effectué sur les parties encore en place
- Afin de préserver son unité, la suppression des adjonctions et percements doit être favorisée
- Les traces archéologiques en élévation doivent être données à voir depuis l'espace public, notamment les tours ouvertes à la gorge
- Les élévations du rempart en galets roulés conservées reçoivent un traitement régulier à l'échelle de tout le centre ancien :
  - piquage des jointoiments ciment, suppression des adjonctions et bouchages tardifs
  - un panneau de mortier de référence, déposé en mairie, servira de référence pour homogénéité des mortiers et enduits sur l'ensemble du rempart, il déterminera la provenance du sable, le dosage de chaux et la teinte en référence au mortier archéologique
  - rejointoiement au mortier de chaux aérienne naturelle et sable de rivière, dito panneau de référence
  - couverture à pierres vues sur les parties courantes, le creusement des joints ne dépassera pas 15 mm par rapport à l'affleurement des galets
- Les réparations, rebouchages et reconstructions seront élevés avec un retrait de 50 mm par rapport au rempart en galets, ils recevront un enduit totalement couvrant réalisé avec le même mortier, finition rustique brossée
- Les chaînages de tuf, notamment au droit des tours, seront visibles
- Drainage en pied de rempart à effectuer, passe-pied ventilé à créer / maintenir
- Les éléments disparus mais documentés peuvent être évoqués afin de favoriser l'unité de l'ensemble

### Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour

- La continuité des alignements bâtis doit être favorisée
- La continuité de volumétrie des maisons de rempart doit être préservée : hauteur des constructions, toitures à deux pans, épaisseur du bâti
- La hauteur des bâtiments ne doit pas constituer une nuisance supplémentaire pour le bâti situé à l'arrière des ruelles en pied de rempart, elle n'excédera pas R+3
- Sauf indication contraire figurant sur les fiches à l'édifice, les distributions intérieures peuvent être modifiées

### Façades sur rue conservées

- Préservation du rythme de maisons à une travée par le traitement de façade
- Préservation des spécificités des baies des maisons anciennes surélevées (type XVIII<sup>e</sup> s. au RDC et R+1, type XIX<sup>e</sup> s. au-dessus)
- Suppression des enduits ciments, réalisation d'enduits à la chaux aérienne naturelle, finition lissée
- Restauration / mise en valeur des éventuels décors peints
- Drainage des façades à effectuer, passe-pied ventilé à créer / maintenir
- Suppression des volets roulants, utilisation occultations intérieures, de volets battants ou de brises soleil orientables
- Menuiseries bois peint répartition 6 carreaux
- Restauration / mise en valeur des éventuels éléments de décors et de second œuvre : lambrequins, garde-corps, encadrements, etc.

### Façades sur rue reconstruites

- Préservation du rythme de maisons à une travée par le traitement de façade
- Matériaux et traitement architectural de la façade libres sur les constructions neuves
- Balcons et terrasses non permis de ce côté
- Utilisation occultations intérieures, de volets battants ou de brises soleil orientables
- Menuiseries bois
- Si installation de devantures, matériaux bois/métal, composition selon les travées de façade, pas de devantures continues entre deux édifices

### Façades arrières conservées (côté rempart)

- Sur les parties où le rempart a disparu, la continuité du front bâti devra être assurée par un mur maçonné édifié avec un retrait de 50 mm par rapport au rempart et recevant le même enduit au mortier de chaux aérienne naturelle que les réparations, reconstructions et bouchages du rempart
- Les élévations situées à l'intérieur des tours ouvertes à la gorge seront couvertes d'un enduit identique à celui de façade avant pour lecture de l'emplacement des tours
- Préservation du rythme de maisons à une ou deux travées par le traitement de façade des surélévations du rempart
- Suppression des enduits ciments, réalisation d'enduits à la chaux aérienne naturelle, finition lissée, identiques aux façades avant
- Restauration / mise en valeur des éventuels décors peints
- Suppression des volets roulants, utilisation occultations intérieures, de volets battants ou de brises soleil orientables
- Menuiseries bois peint répartition 6 carreaux
- Restauration / mise en valeur des éventuels éléments de décors et de second œuvre : lambrequins, garde-corps, encadrements, etc.

### Façades arrières reconstruites (côté rempart)

- Les surélévations du rempart seront effectuées avec un retrait de 50 mm
- Sur les parties où le rempart archéologique a disparu, la continuité du front bâti devra être assurée par un mur maçonné édifié avec un retrait de 50 mm par rapport au rempart et recevant le même enduit au mortier de chaux aérienne naturelle que les réparations, reconstructions et bouchages du rempart
- Les éventuelles élévations situées à la gorge des tours seront édifiées avec un retrait de 300 mm minimum par rapport au nu du rempart
- Matériaux et traitement architectural de la façade libres sur les constructions neuves
- Installation de balcons ou coursives interdite au-dessous du niveau du rempart, sauf à l'intérieur des anciennes tours ouvertes à la gorge

### Devantures

- Les éventuelles devantures ne pourront être installées que sur les façades ouvrant sur le boulevard
- Installation de devantures bois ou métal à composer en fonction des travées de façade
- Devantures continues entre deux édifices contigus proscrites, largeurs historiques de façades à respecter, même pour un seul et même grand commerce

### Toitures

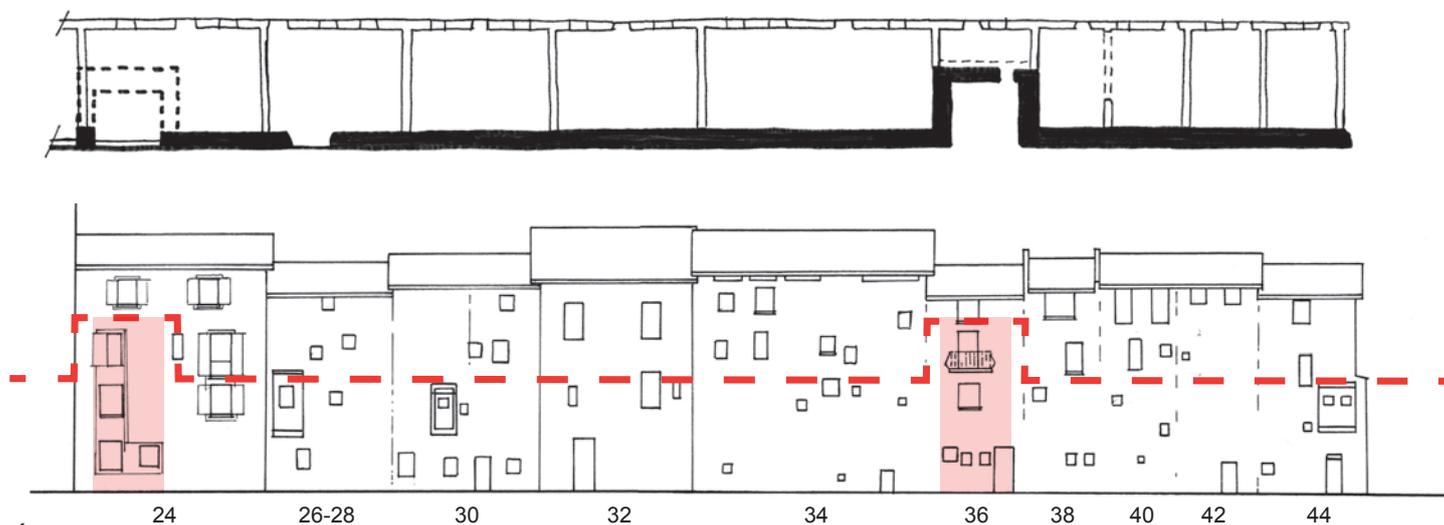
- Maintien des faibles pentes (30-50%)
- Couverture tuile canal
- Voligeage bois en sous-face de toit ou chevrons apparents peints

Les 26-28, 30, 34 et 38 boulevard Gambetta ne peuvent être considérés isolément. Ils appartiennent à un ensemble remarquable relativement homogène situé du numéro 24 au numéro 44. Cet ensemble a été étudié par l'atelier Multiple en 2015 (voir bibliographie). Nous apportons quelques compléments d'analyse qui ont permis d'aboutir à une proposition de programmation.



Élévation sur boulevard Gambetta

Relevés schématiques en plan et en élévation réalisés sur la base des relevés de l'atelier Multiple et complétés. Les édifices étudiés figurent en bleu.



Élévation sur rue des remparts

Relevés schématiques en élévation. Le tireté rouge figure la hauteur approximative du rempart. L'emplacement des tours ouvertes à la gorge est également figuré.



Façade arrière du 30 boulevard Gambetta. Le rez-de-chaussée a été percé de cuisines dotées de petites baies. Un WC a été ajouté en hors œuvre au premier niveau. L'ensemble demeure peu percé.

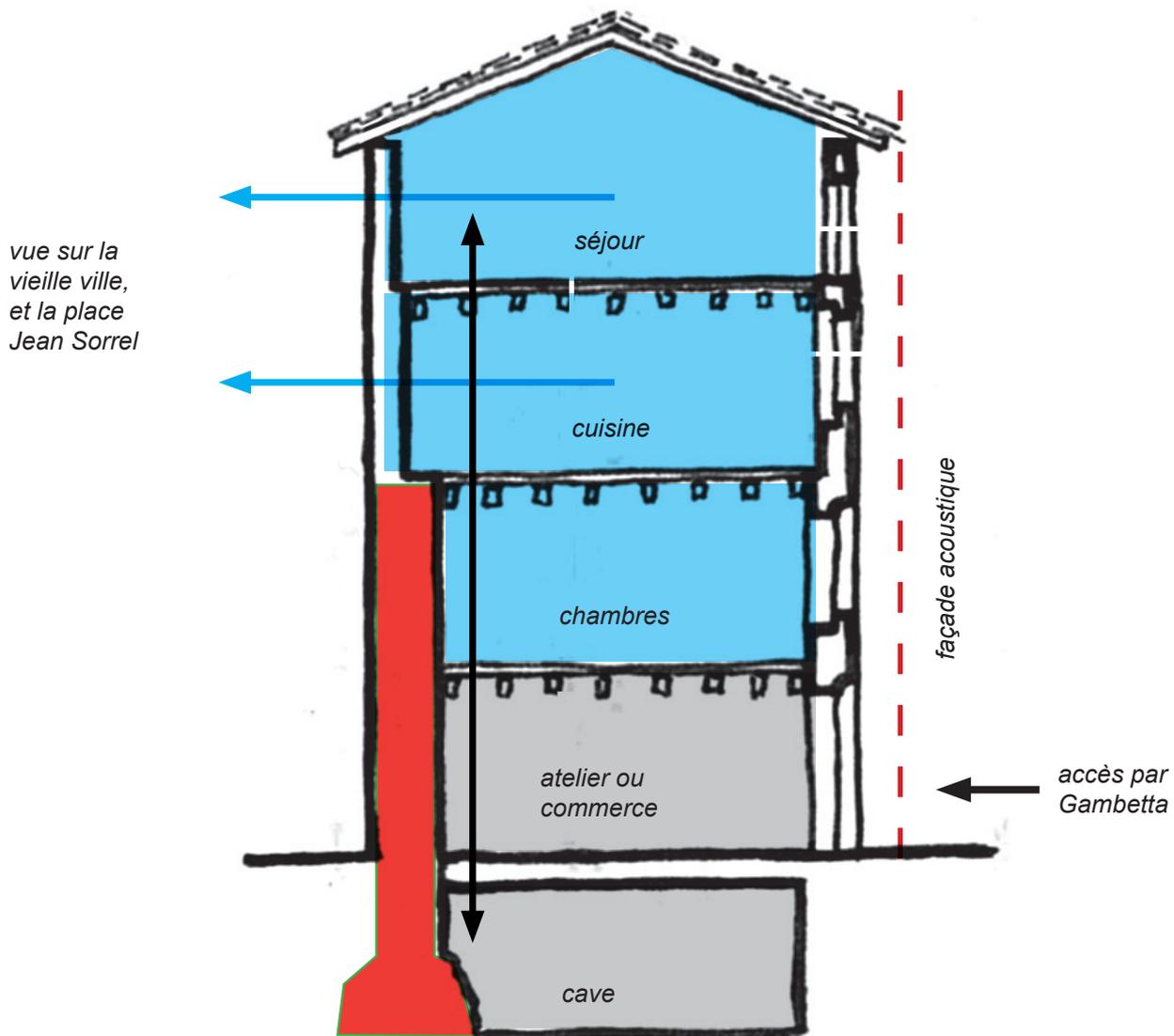


Façade arrière du 34 boulevard Gambetta. Le rez-de-chaussée et le premier niveau, où demeure le rempart, ne sont presque pas percés. Au contraire, les deux niveaux en surélévation sont dotés de nombreuses ouvertures.



Façade arrière du 36 boulevard Gambetta. Le mur de façade est un mur fin, construit pour fermer l'ancienne gorge de tour. Pour cette raison, cette maison est la seule à posséder un balcon et des ouvertures généreuses.

L'îlot Gambetta présente des difficultés d'habitabilité en raison de la nuisance que constitue le boulevard très fréquenté. La proposition ci-après vise à proposer un habitat de qualité de type maisons de ville, chacune étant doté d'espaces extérieurs. Ces maisons de ville permettent de s'interdire la démolition ou l'altération des vestiges du rempart conservé sur deux niveaux d'élévations. Au contraire, elles permettent d'en restaurer une portion caractéristique.



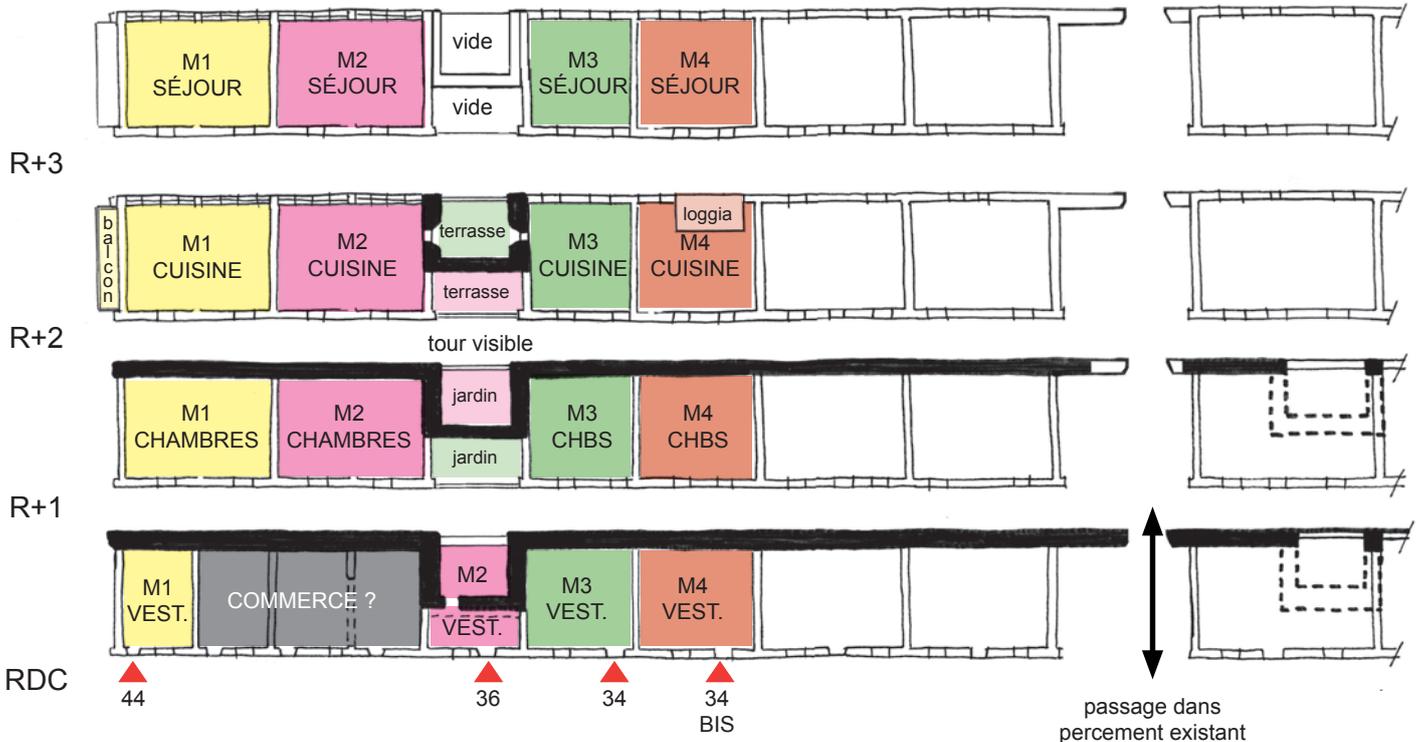
Principe en coupe



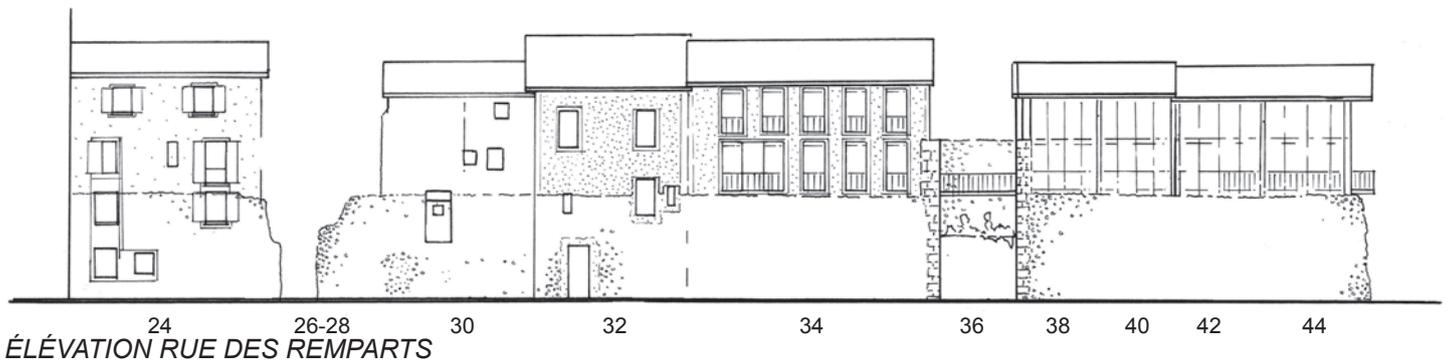
Vue sur la vieille ville et la place Jean Sorrel depuis le 34 boulevard Gambetta



Vue sur la vieille ville et la place Jean Sorrel depuis le 34 boulevard Gambetta

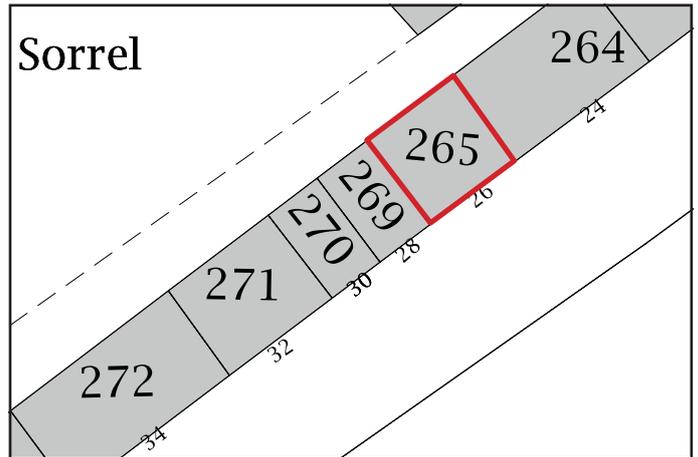


Aménagement de 4 maisons de ville sur trois ou quatre niveaux selon affectation du rez-de-chaussée. Dégagement de la tour du numéro 36 pour création de jardins ou terrasses. La démolition du numéro 26 répond à un des axes de programmation du projet urbain (INTERLAND). A cet endroit, la création d'une cuisine ancienne a déjà altéré les vestiges du rempart.





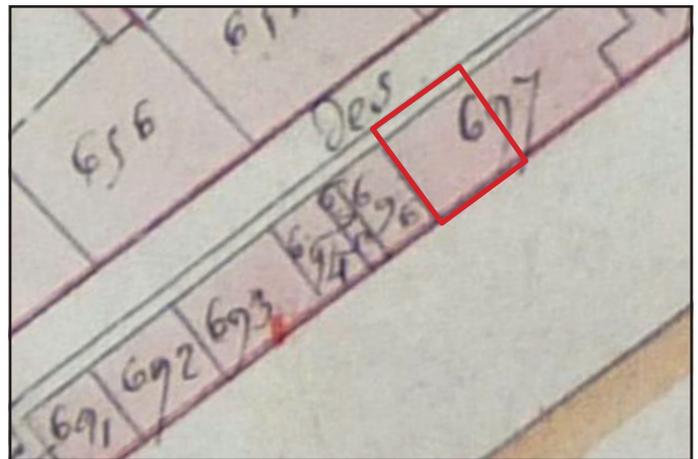
**Visite** : parties communes, appartements  
**Intérêt** : archéologique, urbain, historique  
**Datation** : XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles  
**Orientation** : rénover, remplacer  
**Propriété** : communale  
**Occupation RDC à R+3** : logement vide (1)



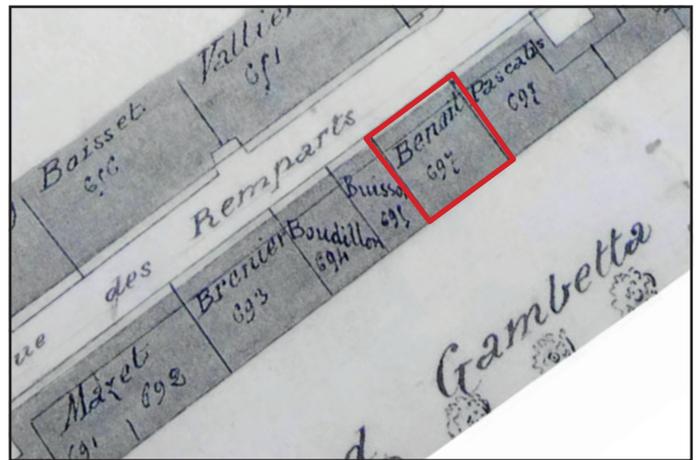
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
|                   | en angle             |
|                   | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
|                   | sur rue              |
|                   | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
| X                 | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Maison de rempart du XVIII<sup>e</sup> siècle à deux travées surélevée au XIX<sup>e</sup> siècle.



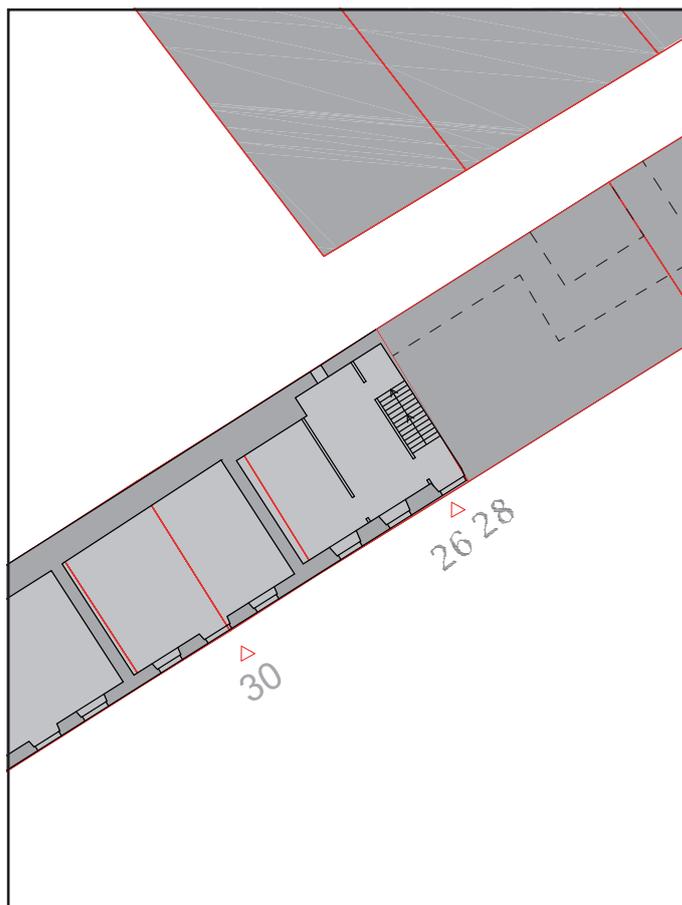
26-28 cours Gambetta, façade sur cours

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

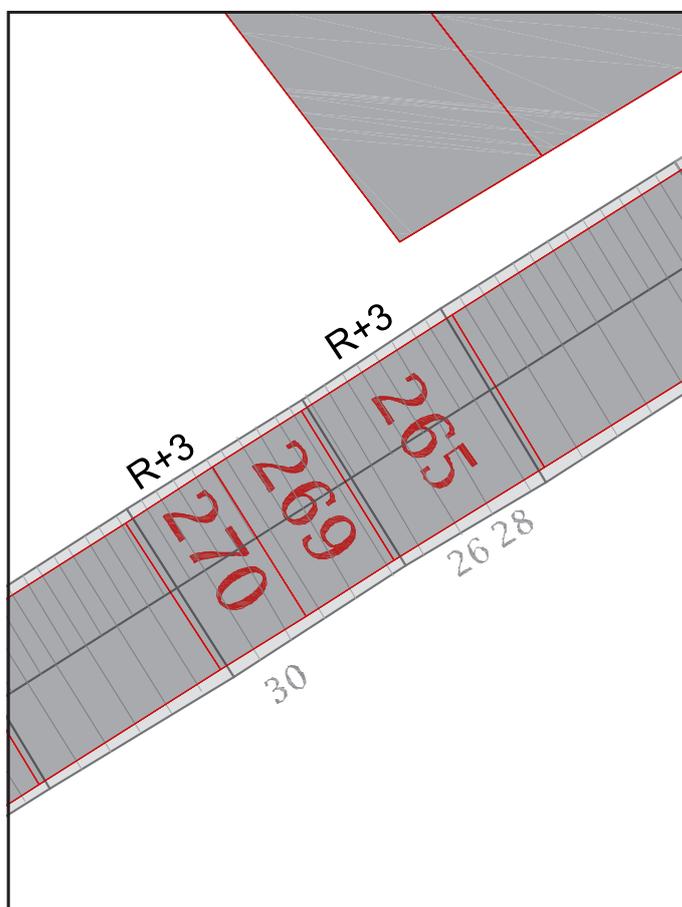
| Niveau                         |   | int. pat. |
|--------------------------------|---|-----------|
|                                | R + 3   |           |
| <b>Nombre de travée</b>        |   |           |
|                                | 2,5   |           |
| <b>Distribution</b>            |   |           |
|                                | escalier en vis   |           |
|                                | escalier sur mur d'échiffre   |           |
| X                              | escalier droit  |           |
|                                | escalier tournant   |           |
| <b>Toiture</b>                 |   |           |
|                                | 2 pans, chéneaux sur rue  |           |
| <b>Couverture</b>              |   |           |
|                                | tuile canal   |           |
| <b>Débord</b>                  |   |           |
|                                | voligeage sous chevrons et chevrons apparents                               |           |
| <b>Façade RDC</b>              |   |           |
|                                | enduit chaux projeté courant tous niveaux                                   |           |
| <b>Façade étages rue</b>       |   |           |
|                                | enduit chaux projeté courant tous niveaux, chaînages et encadrements peints |           |
| <b>Façade arrière</b>          |   |           |
| X                              | vestiges de rempart   | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |   |           |
| X                              | porte   | X         |
|                                | fenêtre   |           |
| X                              | volets à persiennes   | X         |
| <b>Ferronnerie</b>             |   |           |
| NV                             |   |           |
| <b>Intérieur</b>               |   |           |
|                                | plancher  |           |
| NV                             | mur   |           |
|                                | plafond   |           |
| NV                             | cheminée  |           |
|                                | menuiseries intérieures   |           |

**NOTES**

Etrangeté structurelle visible en façade, déport du mur mitoyen entre le R+1 et le R+2.  
 Surélévation de la maison initiale visible en élévation (différence de linteaux).  
 Rempart largement percé au RDC pour disposition d'une cuisine dans l'épaisseur du mur.



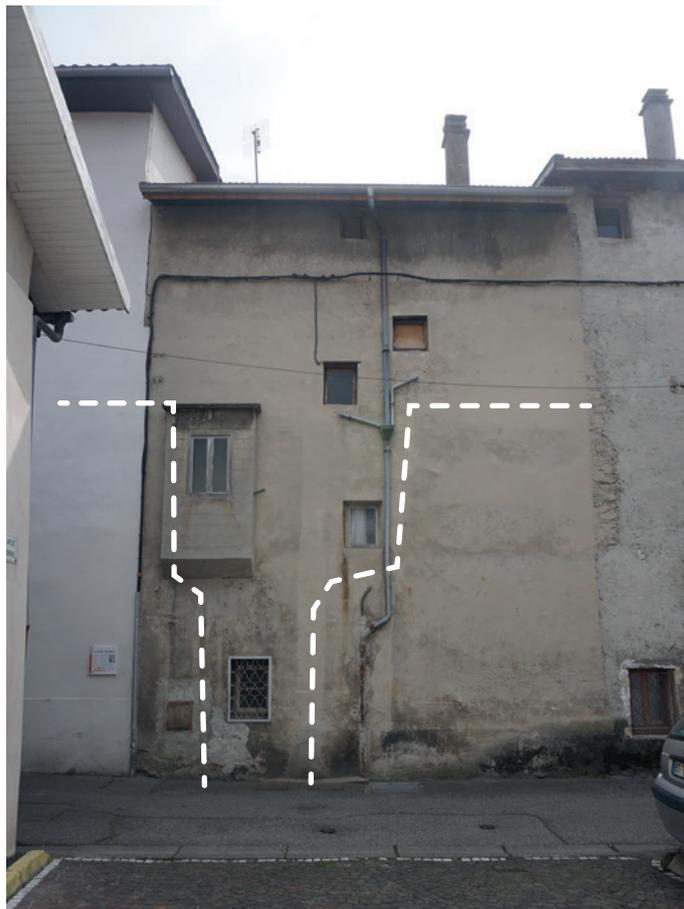
Plan schématique du rez-de-chaussée  
 1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
 1/200



*Façade principale sur cours Gambetta*  
*Lisibilité de la surélévation par différenciation des linteaux, vestiges de décors peints*  
*Déport du mur mitoyen*



*Façade arrière sur rue des remparts*  
*Emplacement présumé des vestiges du rempart après percement d'une cuisine au rez-de-chaussée*



*Rez-de-chaussée, percement d'une cuisine dans l'épaisseur du rempart*



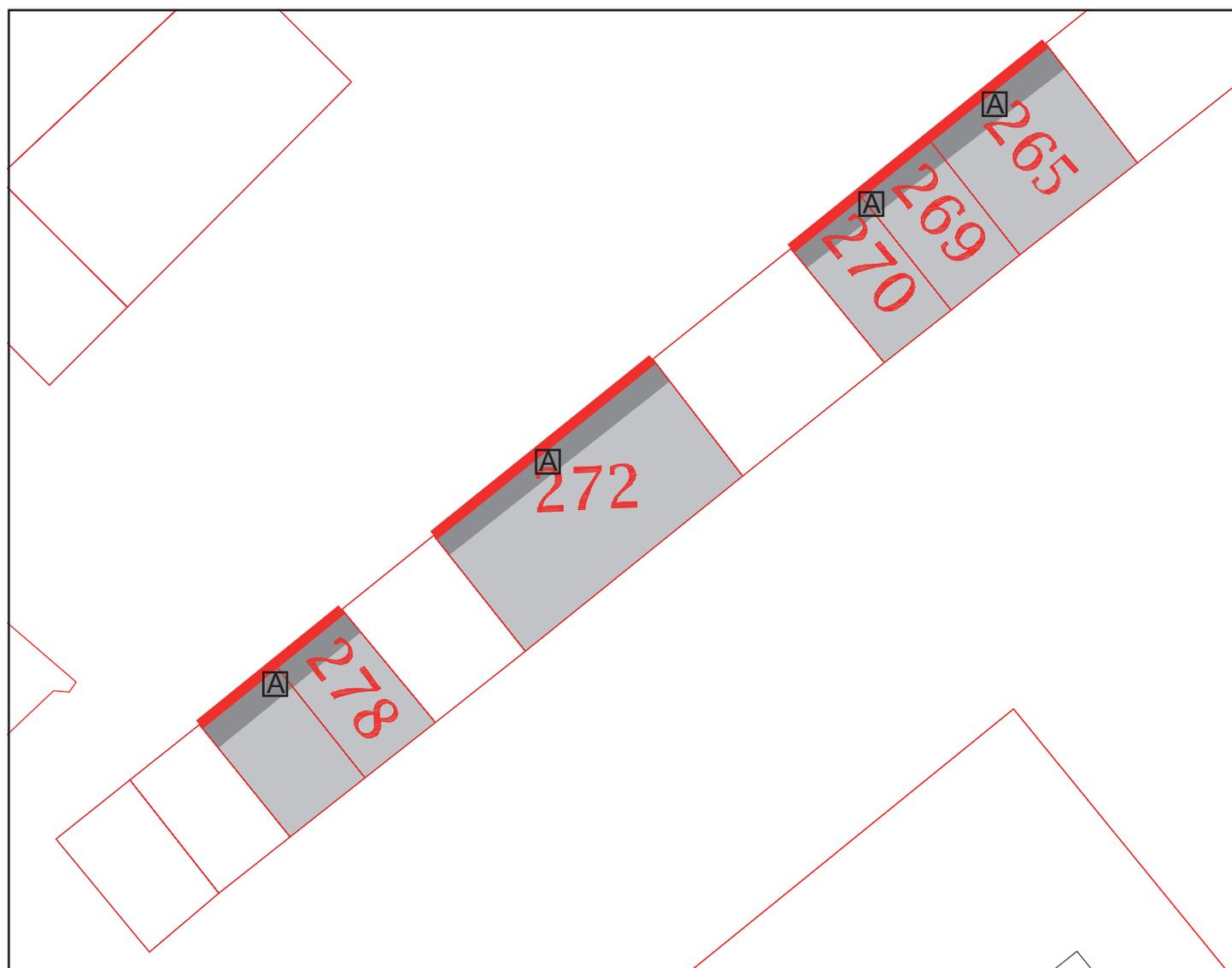
*Cave*  
*Plancher mixte bois béton modifié au XX<sup>e</sup> siècle*

### PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

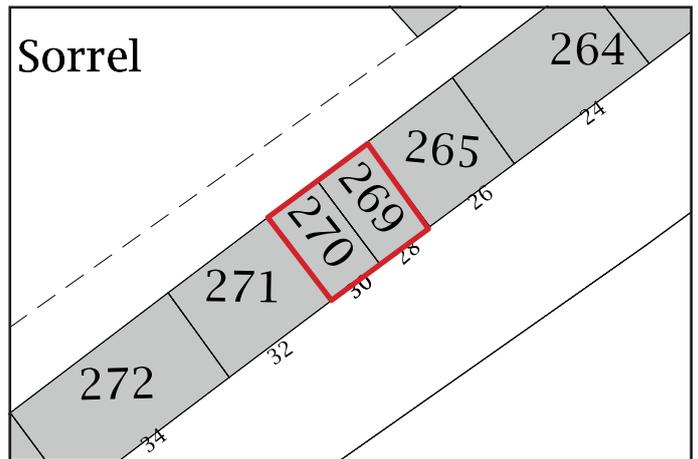
Aucune préconisation ne s'ajoute aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de rempart*.

La création d'un passage entre le boulevard Gambetta et la place Jean Sorrel est réalisable sans impact sur les vestiges archéologiques en partie ouest de la parcelle 265, là où le rempart a été percé pour création d'une cuisine.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli
-    Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
   C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
   attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
   P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
-  Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



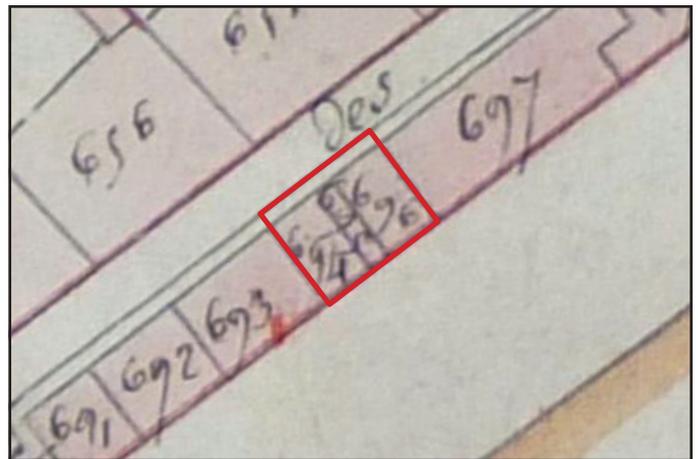
|  |
|--|
| <b>Visite</b> : non visité                         |
| <b>Intérêt</b> : archéologique, urbain, historique |
| <b>Datation</b> : XIX <sup>e</sup> siècles         |
| <b>Orientation</b> : rénover, remplacer            |
| <b>Propriété</b> : privé                           |
| <b>Occupation RDC</b> : logement occupé (1)        |
| <b>Occupation R+1</b> : logement vide (1)          |
| <b>Occupation R+2</b> : logement vide (1)          |
| <b>Occupation R+3</b> : logement vide (1)          |



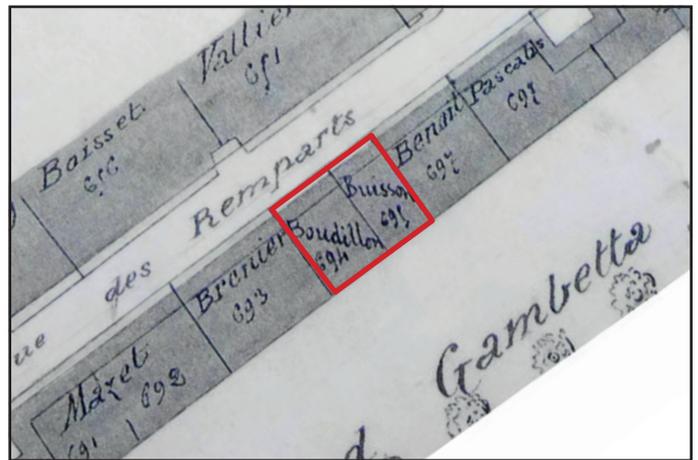
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
|                   | en angle             |
|                   | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
|                   | sur rue              |
|                   | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
| X                 | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Maison de rempart du XIX<sup>e</sup> siècle ayant été surélevée.



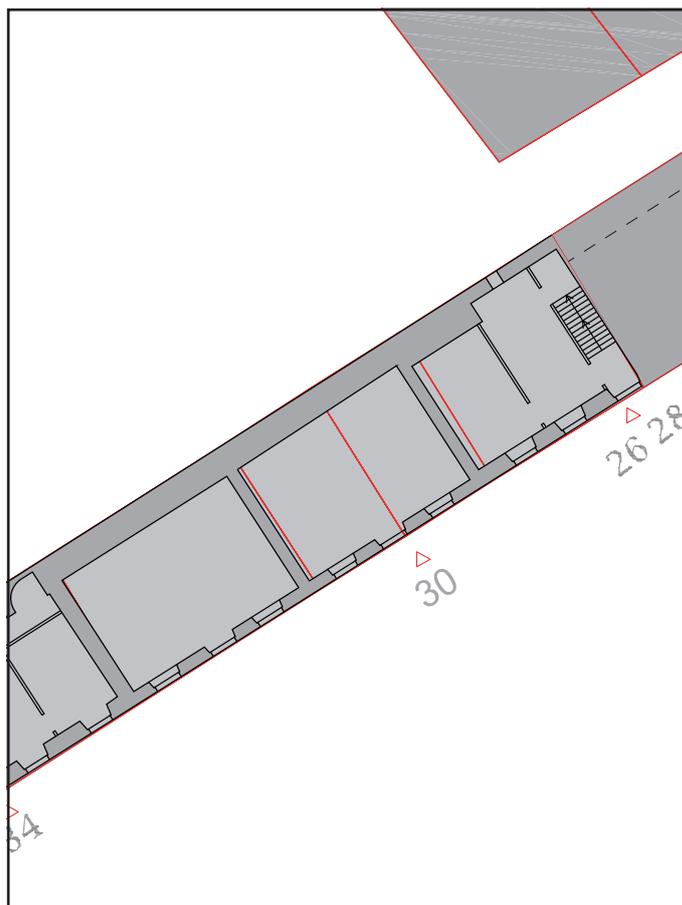
30 boulevard Gambetta - Vue générale

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

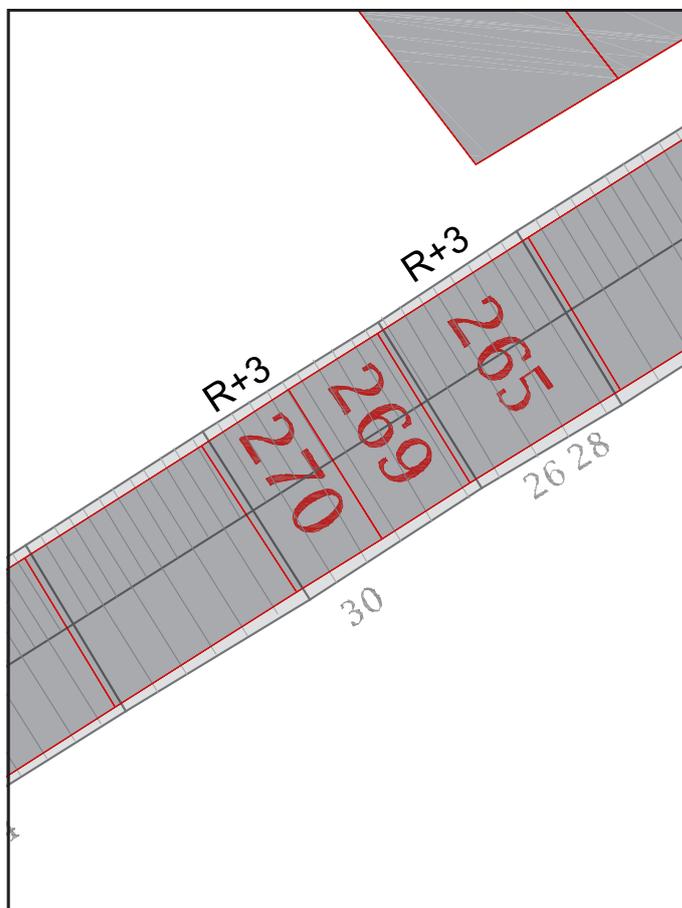
| Niveau                         |  | int. pat. |
|--------------------------------|--|-----------|
|                                | R + 3  |           |
| <b>Nombre de travée</b>        |  |           |
|                                | 2  |           |
| <b>Distribution</b>            |  |           |
|                                | escalier en vis  |           |
|                                | escalier sur mur d'échiffre                            |           |
| X                              | escalier droit   |           |
|                                | escalier tournant                                      |           |
| <b>Toiture</b>                 |  |           |
|                                | 2 pans, chéneaux sur rue                               |           |
| <b>Couverture</b>              |  |           |
|                                | tuile canal  |           |
| <b>Débord</b>                  |  |           |
|                                | chevrons apparents                                     |           |
| <b>Façade RDC</b>              |  |           |
|                                | enduit ciment  |           |
| <b>Façade étages rue</b>       |  |           |
|                                | enduit chaux projeté, chaînages et encadrements peints |           |
| <b>Façade arrière</b>          |  |           |
| X                              | vestiges de rempart                                    | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |  |           |
| X                              | porte  | X         |
|                                | fenêtre  |           |
| X                              | volets à persiennes                                    | X         |
| <b>Ferronnerie</b>             |  |           |
| NV                             |  |           |
| <b>Intérieur</b>               |  |           |
| NV                             | plancher   |           |
| NV                             | mur  |           |
| NV                             | plafond  |           |
| NV                             | cheminée   |           |
| NV                             | menuiseries intérieures                                |           |

**NOTES**

Surélévation de la maison initiale visible en élévation (différence de linteaux).  
 Rempart percé de plusieurs petites baies. Etat des vestiges intérieurs non vérifié.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
 1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
 1/200



*Façade principale sur boulevard Gambetta  
Lisibilité de la surélévation par différenciation des linteaux, vestiges de décors peints*

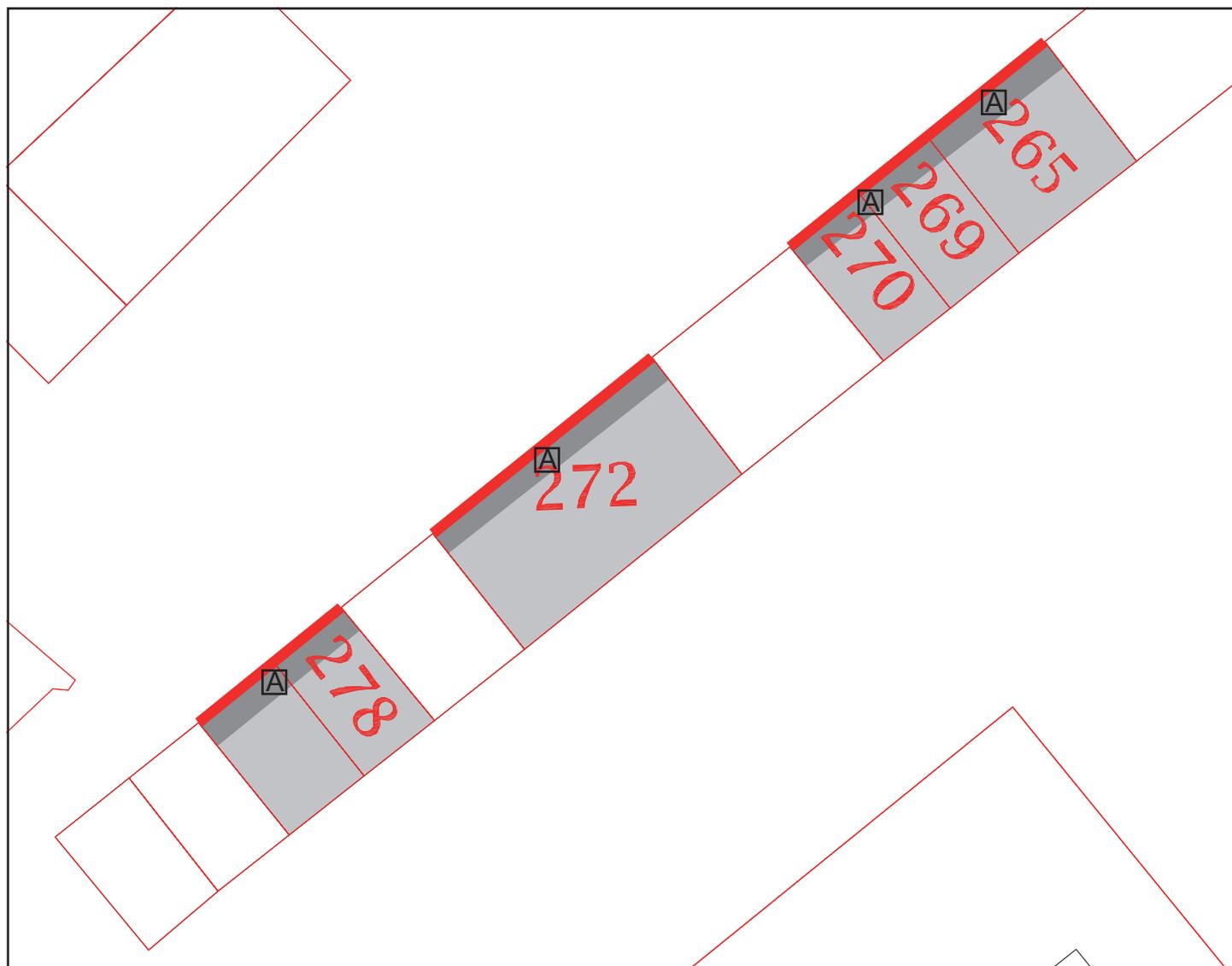


*Façade arrière sur rue des remparts*

## PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

Aucune préconisation ne s'ajoute aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de rempart*.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démolé
-    Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
   C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
   attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
   P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
-  Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer

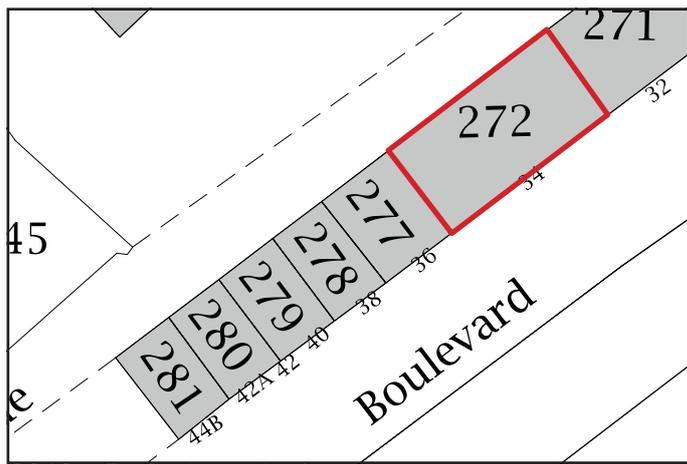


**Visite** : cave, parties communes, appartements

**Intérêt** : architectural, urbain, historique  
**Datation** : XIX<sup>e</sup> siècle  
**Orientation** : rénover, remplacer

**Propriété** : communale

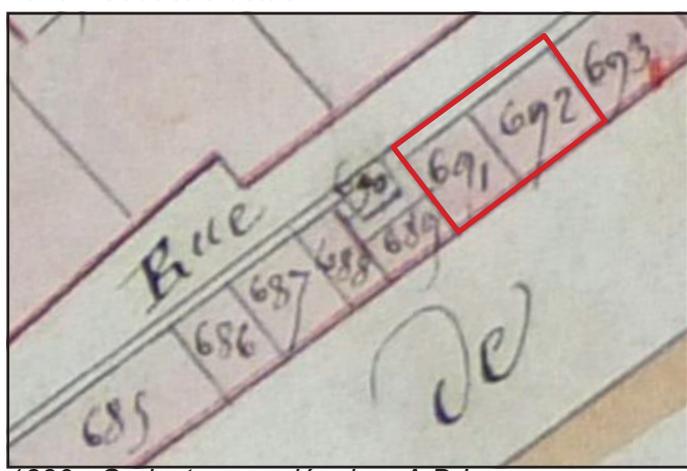
**Occupation RDC** : logement (1)  
**Occupation R+1** : logement (2)  
**Occupation R+2** : logement (2)  
**Occupation R+3** : logement (2)



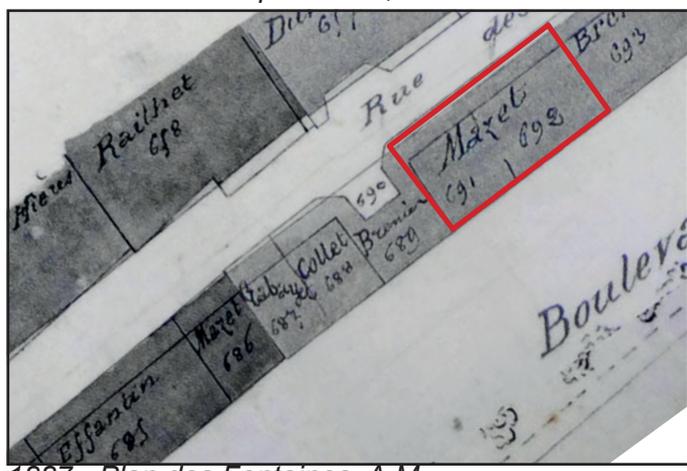
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
|                   | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
|                   | en angle             |
|                   | cour                 |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
|                   | sur rue              |
|                   | sur cour             |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
|                   |                      |
|                   |                      |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
| X                 | immeuble de rempart  |
|                   | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.



34 boulevard Gambetta - Vue générale

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

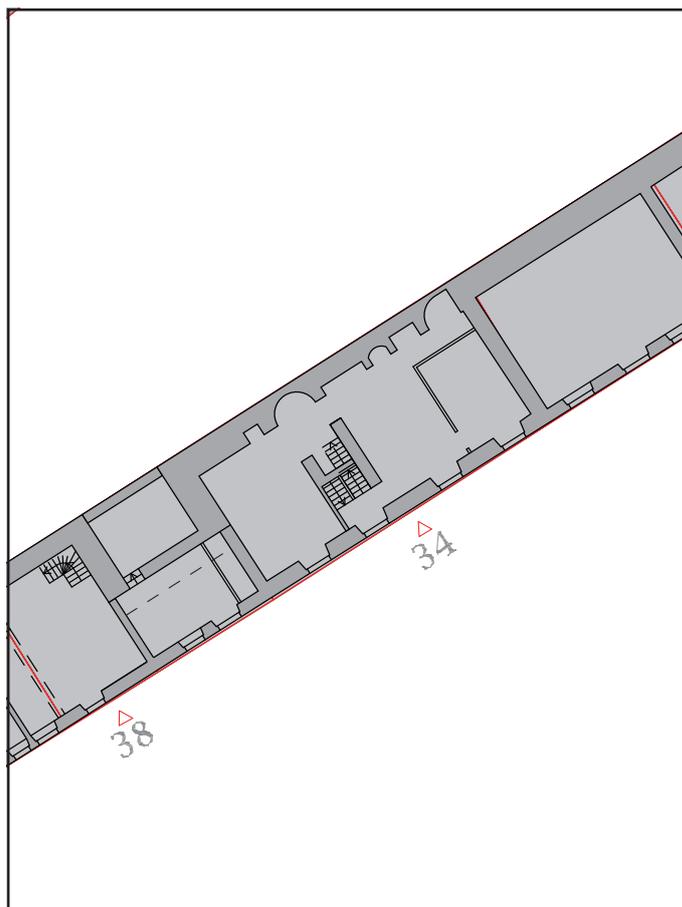
Immeuble de rempart issu de la fusion de trois maisons plus anciennes et largement reconstruit au XIX<sup>e</sup> ou au XX<sup>e</sup> siècle.

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

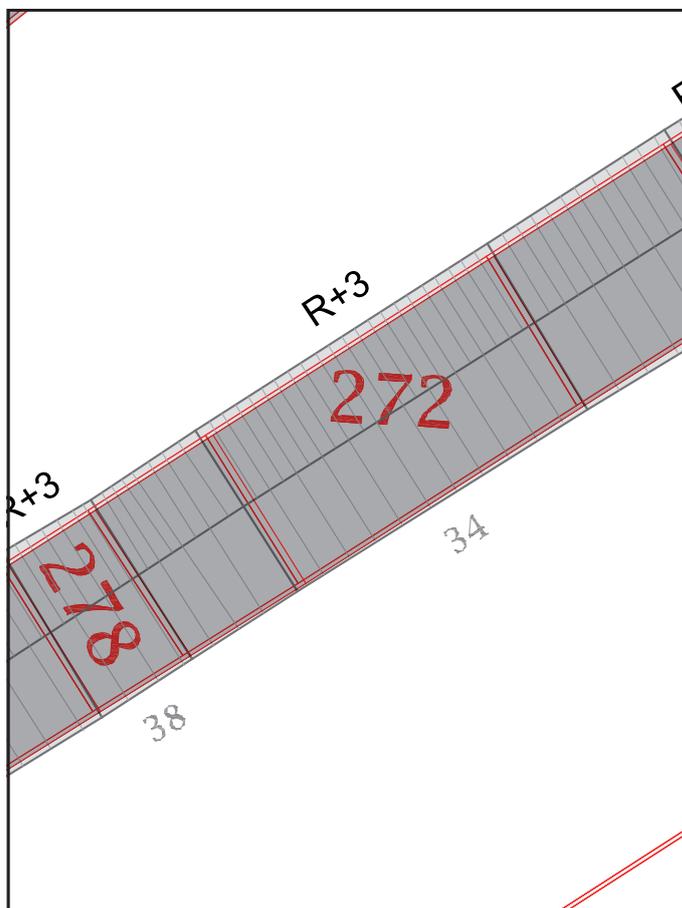
| Niveau                                     | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 3                                      |           |
| <b>Nombre de travée</b>                    |           |
| 4  |           |
| <b>Distribution</b>                        |           |
| escalier en vis                            |           |
| escalier sur mur d'échiffre                |           |
| X escalier droit                           |           |
| X escalier tournant                        |           |
| <b>Toiture</b>                             |           |
| 2 pans, chéneaux sur rue                   |           |
| <b>Couverture</b>                          |           |
| tuile canal                                |           |
| <b>Débord</b>                              |           |
| voligeage sous chevrons                    |           |
| <b>Façade RDC</b>                          |           |
| enduit ciment projeté courant tous niveaux |           |
| <b>Façade étages rue</b>                   |           |
| enduit ciment projeté courant tous niveaux |           |
| <b>Façade arrière</b>                      |           |
| X vestiges de rempart                      | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b>             |           |
| porte                                      |           |
| fenêtre                                    |           |
| <b>Ferronnerie</b>                         |           |
| X Balcon                                   | X         |
| <b>Intérieur</b>                           |           |
| plancher                                   |           |
| mur  |           |
| plafond                                    |           |
| cheminée                                   |           |
| menuiseries intérieures                    |           |

**NOTES**

La façade comporte en son centre un balcon au dernier niveau, coiffé de son toit à l'impériale couvert de zinc. Il est doté d'éléments remarquables : une charpente et des décors sculptés dans le bois. Le garde-corps en fer forgé comporte les lettres U-V-C-T et des outils de charpentier : équerres, doloires (ou hachettes) et piochons (utilisés pour la fixation des ardoises notamment). L'édifice pourrait avoir appartenu à un compagnon charpentier. L'ensemble de la construction est très modeste. Rempart relativement peu altéré.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200



*Façade principale régulière, enduit ciment, le balcon constitue le seul élément ornemental*



*Façade arrière, rempart relativement peu altéré*



*Balcon central du dernier niveau, coiffé d'un toit à l'impériale couvert de zinc, charpente et décors sculptés remarquables, garde-corps en fer forgé comportant les lettres U-V-C-T et des outils de charpentier : équerres, doloires (ou hachettes) et piochons*



*Pièce donnant sur le balcon, la fenêtre en plein-cintre diffère des autres ouvertures de la façade*



*Cuisine créée dans une niche percée dans l'épaisseur du rempart au rez-de-chaussée*



*Cuisine créée dans une niche percée dans l'épaisseur du rempart au premier niveau*



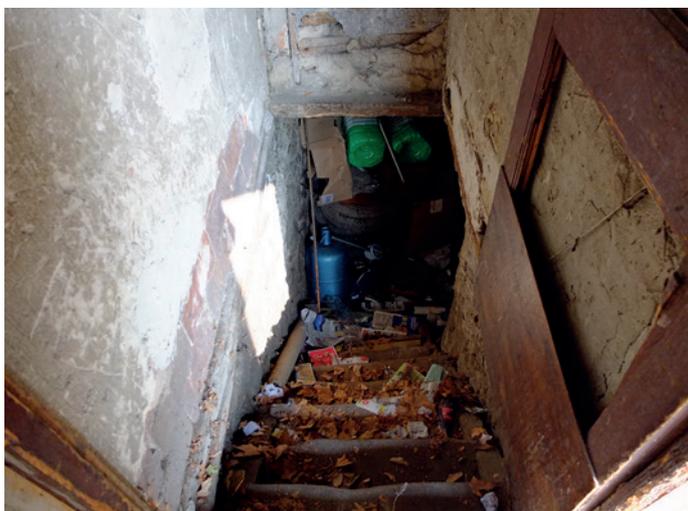
*Escalier droit en bois, mauvais état général*



*Percement du rempart en fond pour installation de niches et placards muraux divers au rez-de-chaussée*



*Séjour au second niveau, ensemble peu qualitatif*



*Descente à la cave, escalier pierre, couverture planchers*



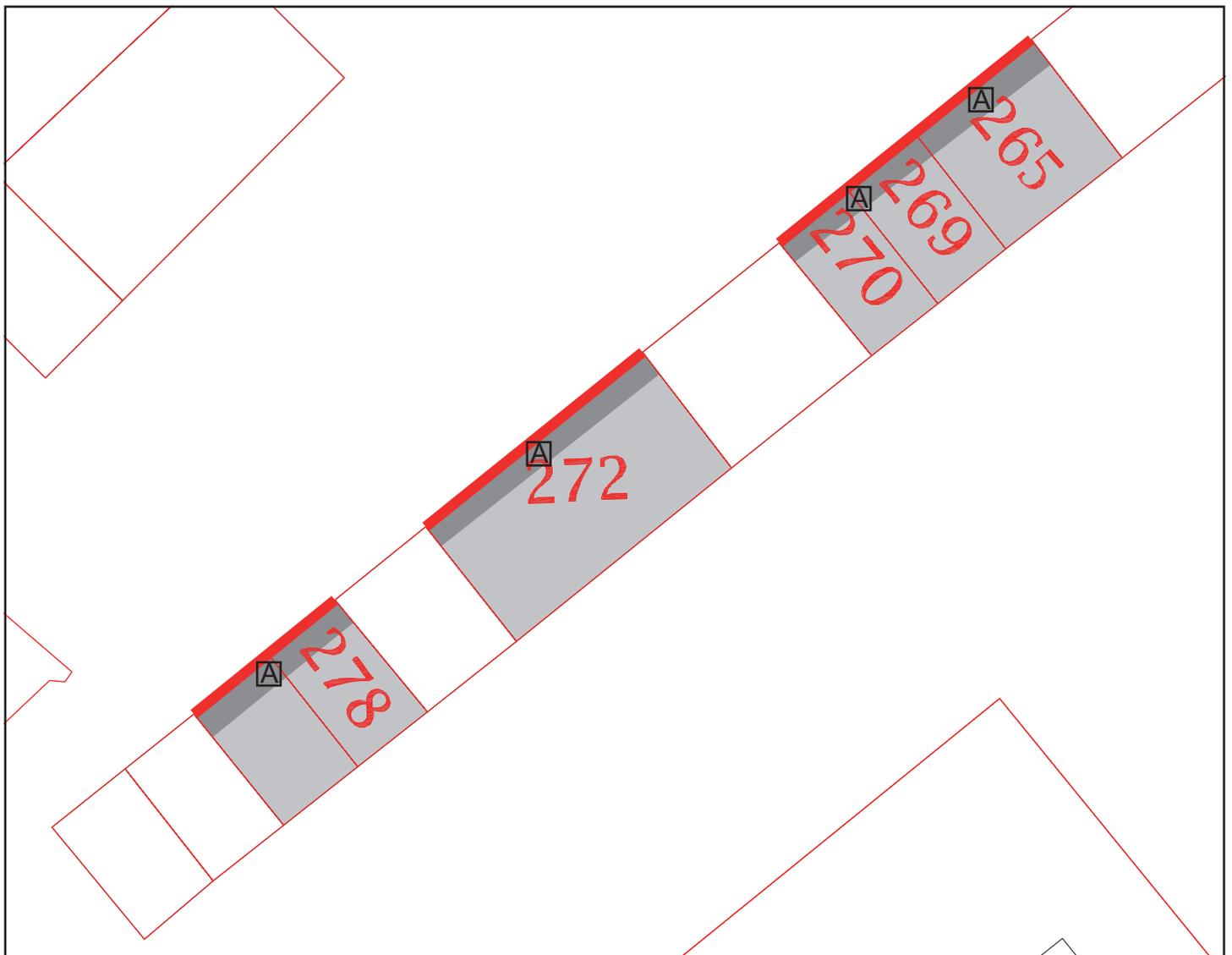
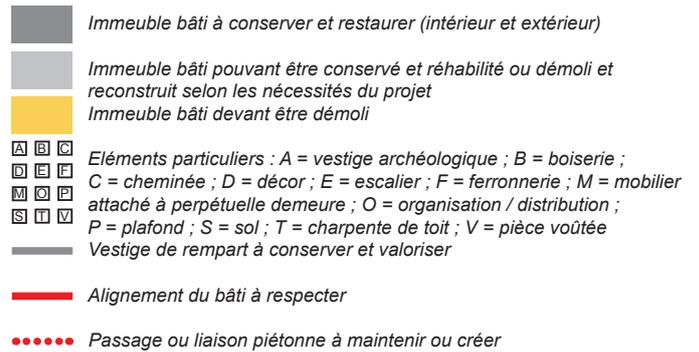
*Retournement de l'escalier droit pour distribution du second et du troisième niveau*

### PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de rempart*.

#### Façade sur boulevard

- Si la façade est maintenue, le balcon coiffé de son toit à l'impériale seront conservés et restaurés : ferronneries, boiseries, charpente et couverture.



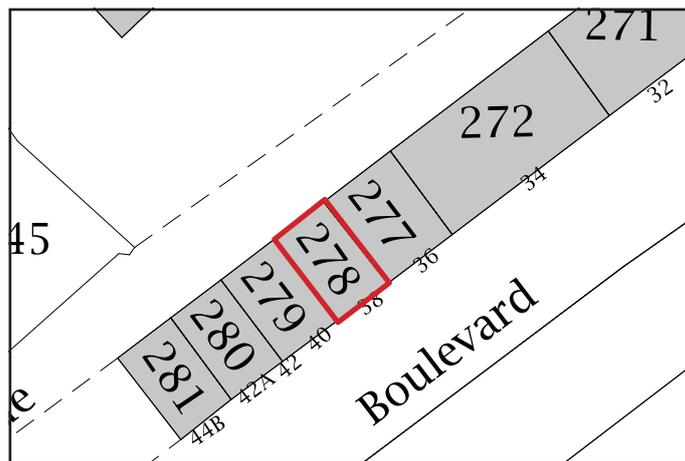


**Visite** : Non visitée

**Intérêt** : archéologique, urbain, historique  
**Datation** : XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles  
**Orientation** : rénover, remplacer

**Propriété** : communale

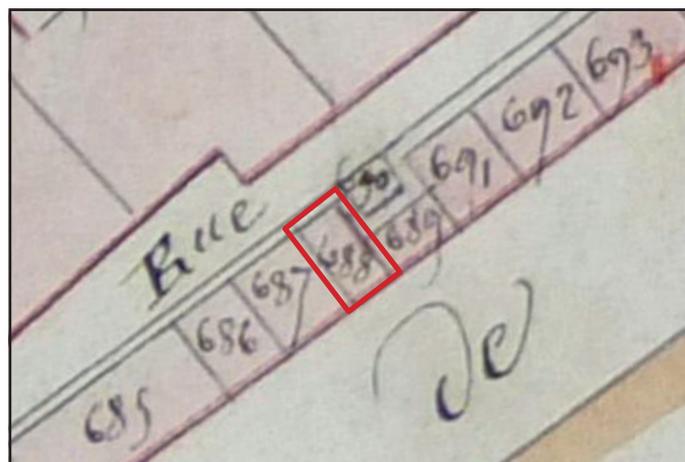
**Occupation RDC au R+3** : logement (1)



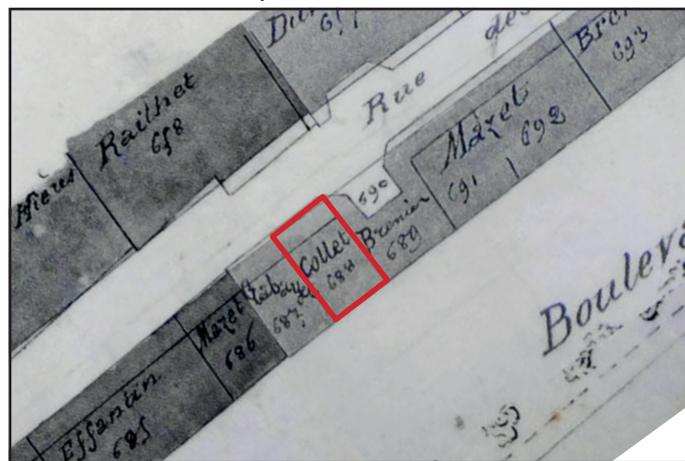
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine                   |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | aligné               |
| <input type="checkbox"/>            | en retrait           |
| <input type="checkbox"/>            | en angle             |
| <input type="checkbox"/>            | isolé                |
| Parcelle                            |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | traversante          |
| <input type="checkbox"/>            | mono-orientée        |
| <input type="checkbox"/>            | en angle             |
| <input type="checkbox"/>            | cour                 |
| <input type="checkbox"/>            | passage              |
| Bâti                                |                      |
| <input type="checkbox"/>            | sur rue              |
| <input type="checkbox"/>            | sur cour             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | traversant           |
| <input type="checkbox"/>            | mono-orienté         |
| <input type="checkbox"/>            |                      |
| <input type="checkbox"/>            |                      |
| Type                                |                      |
| <input type="checkbox"/>            | maison de ville      |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de rapport  |
| <input type="checkbox"/>            | hôtel particulier    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | maison de rempart    |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de rempart  |
| <input type="checkbox"/>            | maison de faubourg   |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de faubourg |
| <input type="checkbox"/>            | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.



34 boulevard Gambetta - Vue générale

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

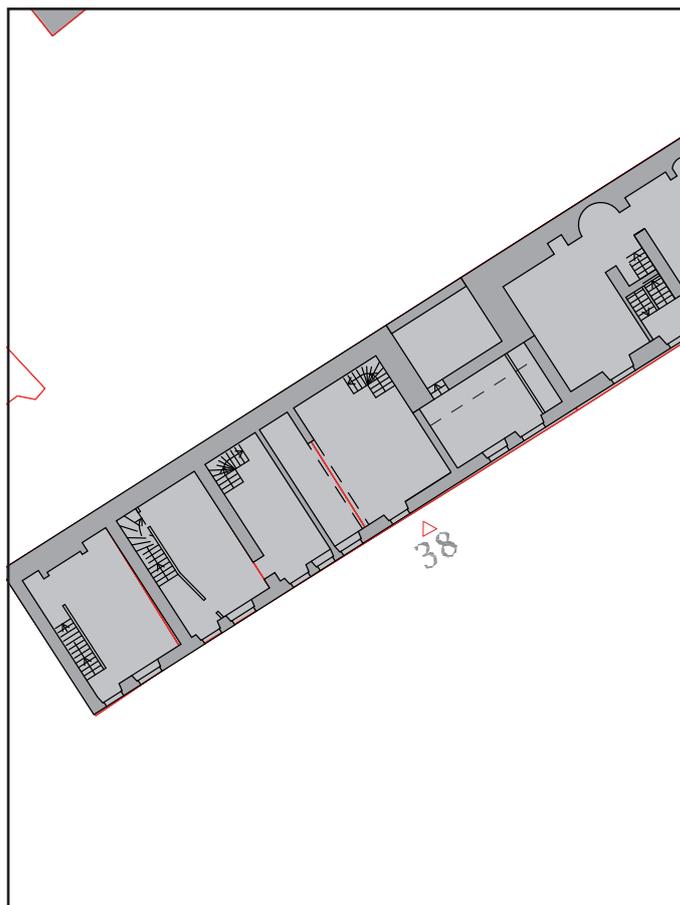
Maison de rempart du XIX<sup>e</sup> ou du XX<sup>e</sup> siècle, relativement homogène.

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

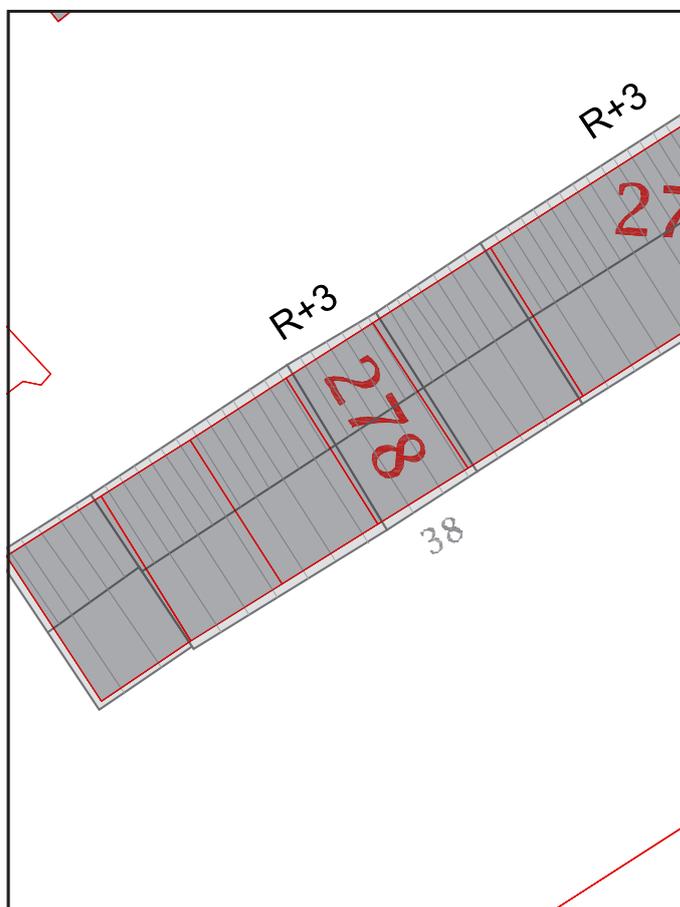
| Niveau                         |  | int. pat. |
|--------------------------------|--|-----------|
|                                | R + 3                                      |           |
| <b>Nombre de travée</b>        |  |           |
|                                | 1  |           |
| <b>Distribution</b>            |  |           |
|                                | escalier en vis                            |           |
|                                | escalier sur mur d'échiffre                |           |
|                                | escalier droit                             |           |
| X                              | escalier tournant                          |           |
| <b>Toiture</b>                 |  |           |
|                                | 2 pans, chéneaux sur rue                   |           |
| <b>Couverture</b>              |  |           |
|                                | tuile canal                                |           |
| <b>Débord</b>                  |  |           |
|                                | voligeage sous chevrons                    |           |
| <b>Façade RDC</b>              |  |           |
|                                | enduit ciment projeté courant tous niveaux |           |
| <b>Façade étages rue</b>       |  |           |
|                                | enduit ciment projeté courant tous niveaux |           |
| <b>Façade arrière</b>          |  |           |
| X                              | vestiges de rempart                        | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |  |           |
| NV                             | porte                                      |           |
| NV                             | fenêtre                                    |           |
| <b>Ferronnerie</b>             |  |           |
| NV                             |  |           |
| <b>Intérieur</b>               |  |           |
| NV                             | plancher                                   |           |
| NV                             | mur  |           |
| NV                             | plafond                                    |           |
| NV                             | cheminée                                   |           |
| NV                             | menuiseries intérieures                    |           |

**NOTES**

La pièce du rez-de-chaussée comporte une extension sur la parcelle 279 qui ne semble pas avoir été reconduite en façade.  
 Rempart altéré au rez-de-chaussée, en meilleur état au premier niveau.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
 1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
 1/200



*Façade principale sur boulevard*

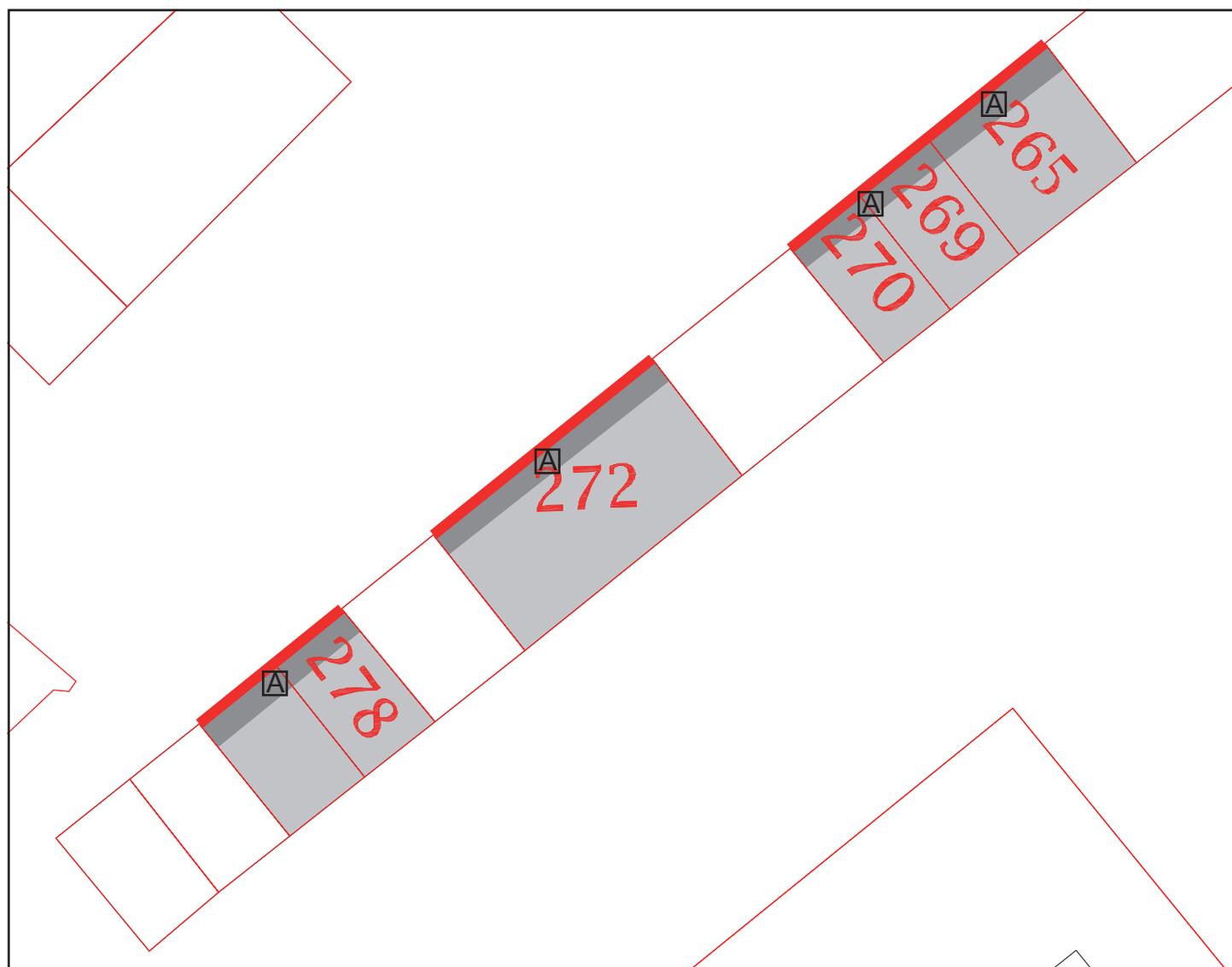


*Façade arrière sur rue des remparts*

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

Aucune préconisation ne s'ajoute aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de rempart*.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démolé
-    *Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;*
-    *C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier*
-    *attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;*
-    *P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée*
-  *Vestige de rempart à conserver et valoriser*
-  *Alignement du bâti à respecter*
-  *Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer*



38 boulevard Gambetta - Synthèse des préconisations

Echelle 1/200

Visite : NV

Intérêt : urbain, historique

Datation : avant 1830

Orientation : préserver, restaurer, rénover, remplacer

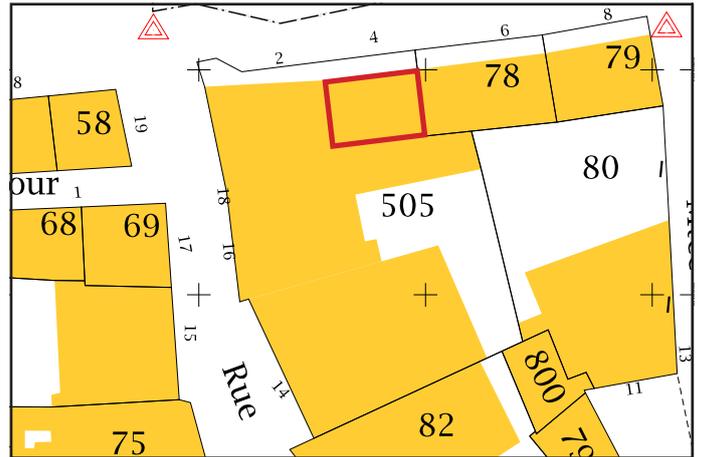
Propriété : M. APOLINARIO

Occupation RDC : commerce

Occupation R+1 : logement

Occupation R+2 : logement

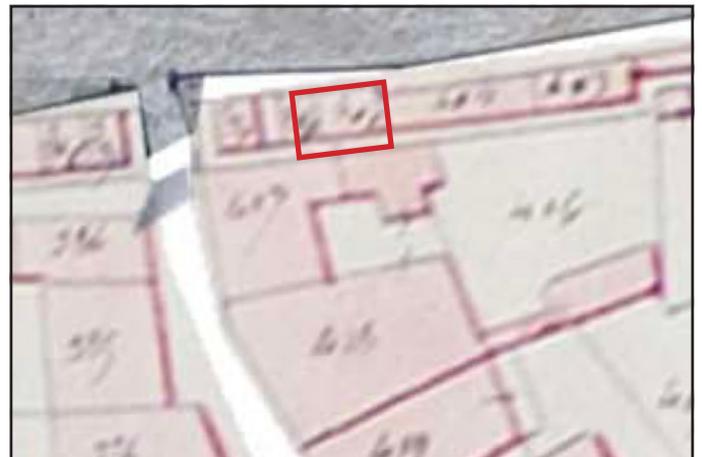
Occupation R+3 : combles



Cadastre actuel - 2019

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
|                   | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
|                   | sur jardin                 |
|                   | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
|                   | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
| X                 | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
|                   | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan Peyret - 1746

### ÉVOLUTION DU BÂTI

Le bâtiment existe déjà sur le cadastre de 1830. Sur celui-ci (et le plan Peyret), on voit clairement le rempart qui vient former la porte de Chevières (démolie en 1835). Le bâtiment est construit en s'adossant au rempart extra muros. En 1830, il semble que le bâtiment soit sur deux parcelles différentes, ce qui peut être la cas puisqu'il y a deux portes.



Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                     |                             |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Niveau</b>                       |                             | <b>Éléments d'intérêt</b>           |
| <input type="checkbox"/>            | R + 2 + C                   |                                     |
| <b>Nombre de travée</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | 2                           |                                     |
| <b>Distribution</b>                 |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier droit              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier tournant           |                                     |
| <b>Toiture</b>                      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1 pan                       |                                     |
| <b>Couverture</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tuile mécanique             |                                     |
| <b>Débord</b>                       |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | oui                         |                                     |
| <b>Façade RDC</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade étages rue</b>            |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade cour</b>                  |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | refend arrière = rempart    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | porte d'entrée              | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | volets persiennés ou plein  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Ferronnerie</b>                  |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | garde-corps fenêtre         | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Parties communes</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier bois               |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | palier                      |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cour                        |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cave                        |                                     |
| <b>Intérieur</b>                    |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plancher                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | mur                         |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plafond                     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |



Maquette de la ville, en foncé les parties disparues



Porte d'entrée et volet plein



Volets persiennés et garde-corps ferronnés



Arrière du bâtiment parcelle 78 : rempart en partie basse

**NOTES**

Des travaux ont été commencés par l'ancien propriétaire (menuiseries PVC 1 seul ouvrant au R+2).

**PRÉCONISATIONS**

Façade sur rue

La façade sera enduite à la chaux. Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traités par une teinte différente du fond de façade.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets battants et persiennés seront maintenus et restaurés ainsi que la porte d'entrée.

Les réseaux seront purgés de la façade.

Rempart

Le rempart sera préservé.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
  -  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
  -  Immeuble bâti devant être démoli
-  Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
 C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
 attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
 P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée  
 Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



Synthèse des préconisations - Échelle 1/200



Cette typologie correspond à un processus d'urbanisation à la périphérie des villes le long des voies de communication se traduisant par un habitat continu, d'architecture généralement modeste.

La juxtaposition de parcelles souvent de petites tailles en bordure de voie favorise la mitoyenneté en créant la rue ; les rez-de-chaussée sont souvent occupés par des ateliers et commerces aujourd'hui majoritairement inoccupés.

Cette typologie se développe largement au XIX<sup>ème</sup> siècle. Les rues du faubourg Vinay et de la République - à la fois sur la commune de Saint-Marcellin et de Saint-Sauveur sont représentatives de ce type.



E1 Maison de faubourg (mi-XVIII<sup>e</sup>-mi-XIX<sup>e</sup> s.)

E2 Immeuble de faubourg (XIX<sup>e</sup> s.)

1-3 rue de la République à St-Sauveur - Façade sur rue



**Caractéristiques des maisons et immeubles de faubourg à St-Marcellin et à St-Sauveur**

**Datation**

- XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- XIX<sup>e</sup> siècle.

**Parcelle**

- parcelles larges : 4 à 27 m ;
- profondeur : 6 - 14 m ;
- accès depuis la rue (parfois également par une ruelle).

**Bâti**

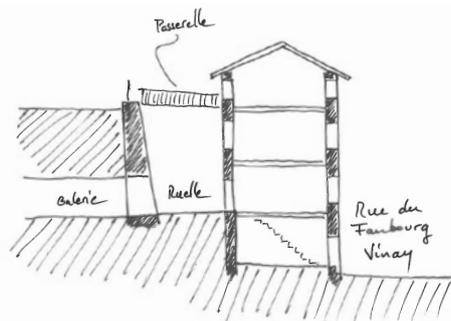
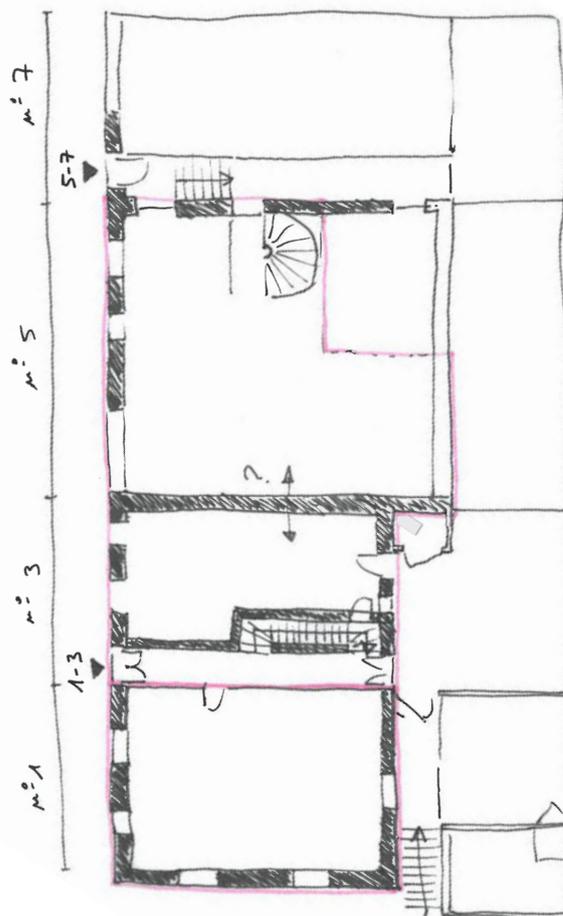
- construction à l'alignement de la rue (façade principale ou façade latérale) ;
- implantation en limite mitoyenne ;
- parfois annexes à l'arrière ;
- généralement commerce / atelier au rez-de-chaussée ;
- 1 ou plusieurs appartements répartis sur plusieurs niveaux, y compris annexes et locaux du personnel ;
- distribution éclairée.

**Façade**

- façade principale sur rue ;
- façade en moellons de pierre ou en pisé recouverte d'enduit ;
- R+2 à R+3 ;
- garde-corps en fer forgé ;
- baies hautes, menuiseries à petits carreaux ou grands carreaux selon l'époque ;
- occultations persiennées parfois pleines ;
- décors peints, enduits et plâtrés : bandeaux, encadrements, faux chaînages, faux pilastres, etc. ;
- entrée parfois ouvragée.

**Escalier**

- escaliers droits à volées, quarts tournants.



Coupe de principe sur le côté nord de la rue du Faubourg Vinay avec la ruelle haute



1-3 rue de la République - Porte d'entrée XVIII<sup>e</sup> s.



1-3 rue de la République - Façade sur rue avec décor



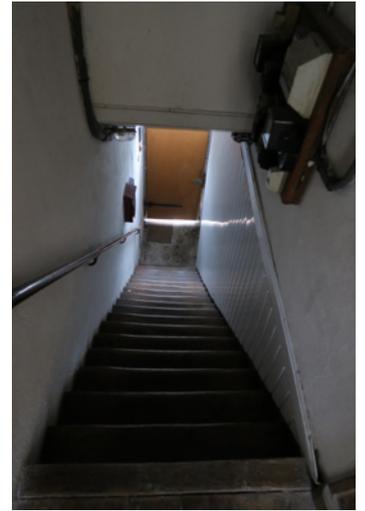
14-12b-12 rue du Faubourg Vinay



Ruelle haute



1-3 rue de la République - Escalier droit double quart-tournant



12-12b rue du Faubourg Vinay - Escalier droit



5 rue de la République - Escalier demi-circulaire



1-3 rue de la République - Ferronnerie



36 rue du Faubourg Vinay - Porte dans la ruelle haute

### Altérations courantes

#### Parcelle

- occupation anarchique de l'arrière (construction d'annexes anarchiques...).

#### Bâti

- suppression du commerce et de sa devanture ;  
- extension sur l'arrière.

#### Façade

- enduit non approprié ou dégradé en façade sur rue ;  
- façades sur cour non entretenues / restaurées ;  
- disparition des décors peints (faux-chainage d'angle, encadrement...);  
- disparition des volets anciens et des garde-corps en fer forgé ;  
- disparition des menuiseries anciennes, installations de volets roulants sous linteaux ;  
- installations techniques visibles (pompes à chaleur, climatisations, conduits d'extraction, etc.).

#### Escaliers

- altération de certains escaliers ;  
- réparations au ciment suite à dégradations ;  
- passage destructeurs d'éléments techniques.



12 rue du Faubourg Vinay - Façade avec enduit non qualitatif, volets non persiennés, fenêtres sans partition, rez-de-chaussée sans composition



16-16b rue du Faubourg Vinay - Façade avec enduit altéré, volets pliants métalliques, devanture disparue



7 rue de la République - Enduit non approprié, volet roulant en applique, fenêtre PVC, réseau apparent

Toute intervention sera précédée d'un relevé des dispositions existantes et d'une analyse documentée des dispositions existantes.

- La suppression des adjonctions doit être favorisée.

#### **Implantation, volumétrie, distribution, escalier, cour**

- La continuité des alignements bâtis doit être assurée.
- La continuité de volumétrie des maisons et immeubles de faubourg doit être préservée : hauteur des constructions, toiture à deux pans (exception des têtes d'îlots à trois pans)
- Sauf indication contraire figurant sur les fiches à l'édifice, les distributions collectives intérieures peuvent être modifiées.
- Les extensions construites sur le passage haut arrière seront démolies afin de rétablir la ruelle. Des passerelles pourront être créées pour établir des liaisons avec des jardins individuels ou partagés.

#### **Façades**

- Préservation de l'ordonnancement.
- Mise en valeur des modénatures (encadrement, débord d'appui, faux chaînage d'angles, décor peint...).
- Réfection des façades :
  - Piquage des enduits et rejointoiements au ciment.
  - Mise en œuvre d'un enduit couvrant à la chaux, taloché fin.
- Menuiseries extérieures en bois (couleur bois ou teinté).
- Composition des partitions de fenêtres (exemple : grand carreaux réguliers, petits carreaux) à conserver et à harmoniser selon l'époque de l'édifice.
- Volets extérieurs persiennés ou à panneaux selon le dispositif originel. Suppression des volets roulants.
- Sous face des passées de toiture en bois peint.
- Ventilation des caves par soupirail à conserver.

#### **Façade secondaire**

Sauf indication contraire sur les fiches à l'édifice, ces façades pourront être modifiées.

#### **Devanture**

- Si installation de devantures, matériaux bois/métal, composition selon les travées de façade, pas de devantures continues sur deux édifices.

#### **Toiture**

- Respect des pentes.
- Couverture tuiles canal ou à emboîtement de grand galbe.
- Sous face des passées de toiture en bois peint.
- Conservation des souches de cheminée.
- Châssis de toiture de taille < 1 m<sup>2</sup> sauf disposition de verrière. Nombre limité et positionné selon la composition de la façade.
- Descente d'eaux pluviales limitée en nombre et positionnée en fonction de la façade. PVC et plastique proscrits.



**Visite** : parties communes, combles, cour

**Intérêt** : architectural, urbain, historique

**Datation** : fin XVIII<sup>e</sup> siècle - avant 1830

**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété** : ?

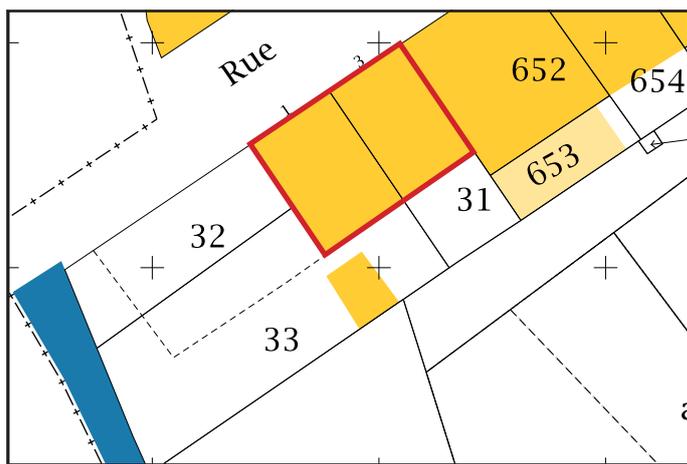
**Occupation R-1** : caves

**Occupation RDC** : commerce ? / 1 logement

**Occupation R+1** : 2 logements

**Occupation R+2** : 2 logements

**Occupation R+3** : combles



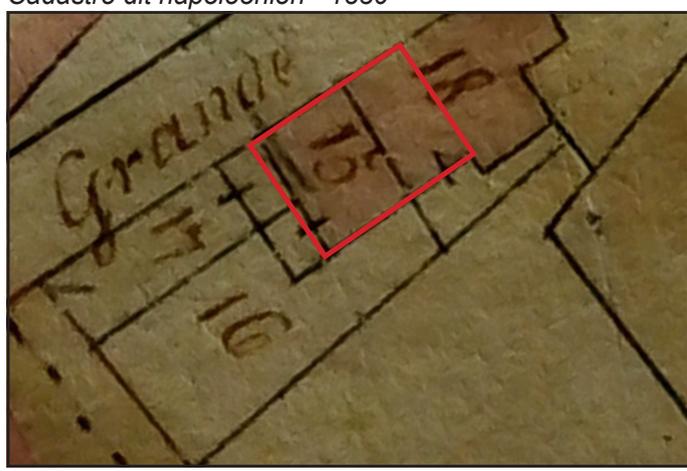
Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
| X                 | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
| X                 | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
| X                 | sur jardin                 |
| X                 | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
| X                 | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
| X                 | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan Peyret - 1756

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Les numéros 1 et 3 semblent faire partie d'une même construction (dimension des ouvertures, œils de bœuf, escalier commun, symétrie de la façade sur rue) mais ils sont sur deux parcelles différentes au moins depuis 1830 : entrée et couloir communs au n°1 et escalier sur la parcelle du n°3.

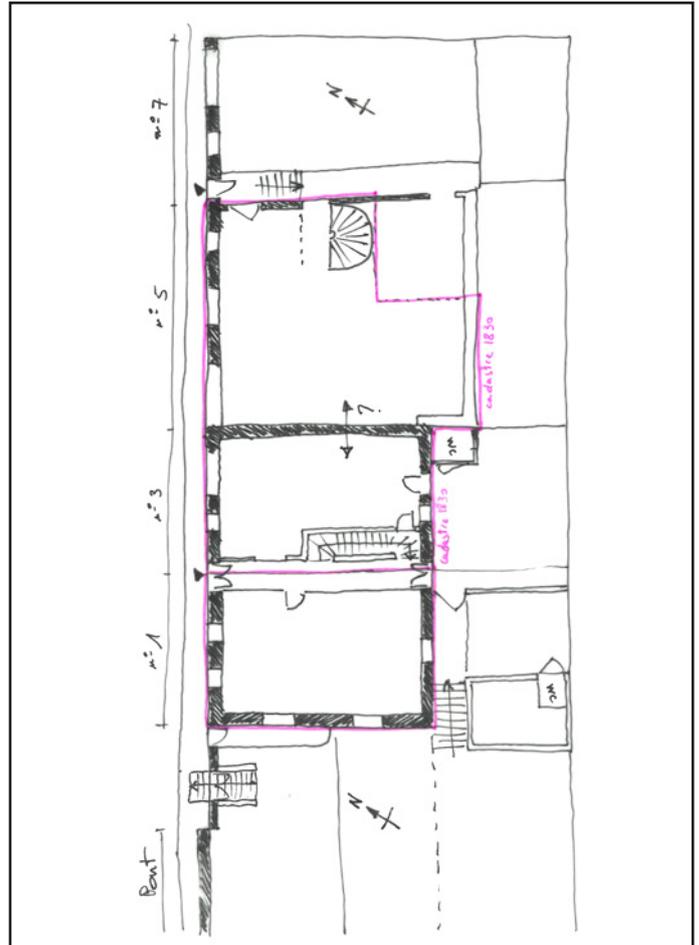
Jusqu'à une date comprise entre 1939 et 1976, les parcelles 31, 652 et 654 n'en formaient qu'une.



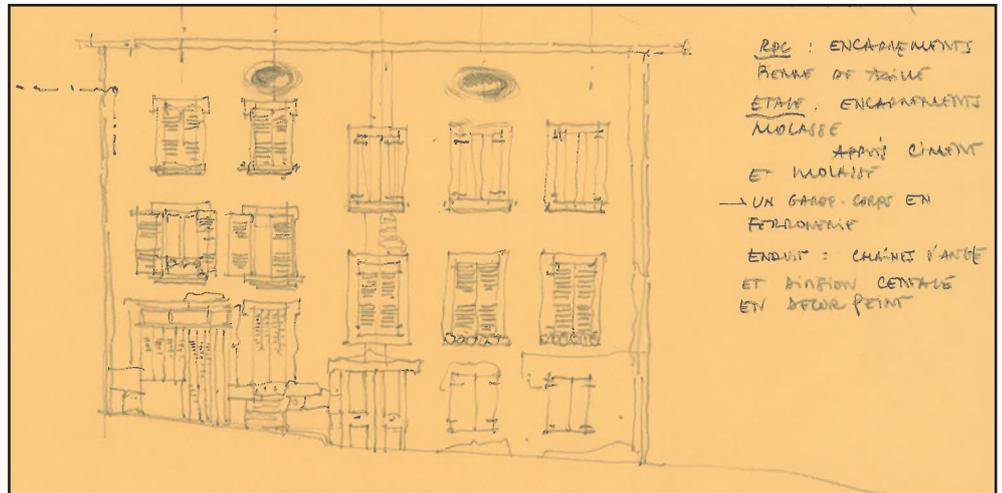
Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                |  |                           |
|--------------------------------|--|---------------------------|
| <b>Niveau</b>                  |  | <b>Éléments d'intérêt</b> |
|                                | cave + R + 2 + C                             |                           |
| <b>Nombre de travée</b>        |  |                           |
|                                | 5  |                           |
| <b>Distribution</b>            |  |                           |
|                                | escalier en vis                              |                           |
| X                              | escalier sur mur d'échiffre                  |                           |
|                                | escalier droit                               |                           |
| X                              | escalier tournant                            |                           |
| <b>Toiture</b>                 |  |                           |
| X                              | 3 pans                                       | X                         |
| <b>Couverture</b>              |  |                           |
| X                              | tuile mécanique                              |                           |
| <b>Débord</b>                  |  |                           |
| X                              | oui  |                           |
| <b>Façade RDC</b>              |  |                           |
| X                              | anciens commerces                            |                           |
| <b>Façade étages rue</b>       |  |                           |
| X                              | enduit                                       | X                         |
| <b>Façade cour</b>             |  |                           |
| X                              | enduits ou galets                            | X                         |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |  |                           |
| X                              | portes d'entrée XVIII <sup>e</sup>           | X                         |
| X                              | fenêtre XVIII <sup>e</sup> (petits carreaux) | X                         |
| X                              | volet à cadre                                | X                         |
| <b>Ferronnerie</b>             |  |                           |
| X                              | garde-corps fer forgé                        | X                         |
| <b>Parties communes</b>        |  |                           |
|                                | escalier bois                                |                           |
| X                              | escalier pierre                              | X                         |
|                                | escalier béton                               |                           |
| X                              | palier                                       |                           |
| X                              | cour   |                           |
| X                              | cave   | X                         |
| <b>Intérieur</b>               |  |                           |
| NV                             | plancher                                     |                           |
| NV                             | mur  |                           |
| NV                             | plafond                                      |                           |
| NV                             | cheminée                                     |                           |
|                                | menuiseries intérieures                      | X                         |



Plan schématique du rez-de-chaussée



Plan schématique de la façade sur rue

**NOTES**

Le bâtiment marque l'entrée de St-Sauveur et du pont. Il constitue la première construction le long de la nouvelle route. Le vallon de la Cumane caractérise la limite entre St-Sauveur et St-Marcellin. Les parcelles de jardin descendent jusqu'à la rivière. L'ancien chemin (avant la construction du pont) passerait à travers ces jardins.



Lithographie Debelle - 1836



*Façade sud-ouest*



*Façade sud-ouest*



*Façade nord-ouest*



*Porte sur rue*



*Porte sur rue*



*Couloir et escalier*



*Porte sur jardin*



*Volet bois original*



*Porte cave*



*Porte cave*



*Bâtiment dans jardin*



*Façade sud-est*



*Façade sud-est*



*Fenêtre originale*



*Mur de soutènement dans le jardin*



*Accès au jardin depuis le trottoir*



*Balcon avec ferronnerie*



*Escalier*



*Escalier*



*Porte palière*



*Couloir 1<sup>er</sup> étage*



*Couloir 1<sup>er</sup> étage*



*Couloir 2<sup>e</sup> étage*



*Porte palière*



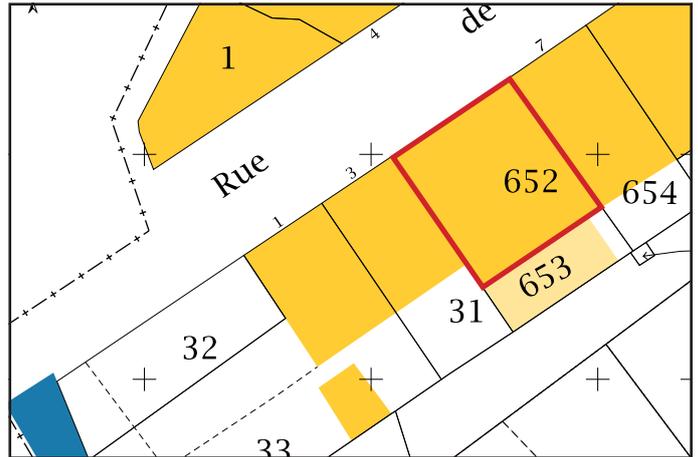


**Visite** : parties communes

**Intérêt** : architectural, urbain, historique  
**Datation** : fin XVIII<sup>e</sup> siècle - avant 1830  
**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété** : ?

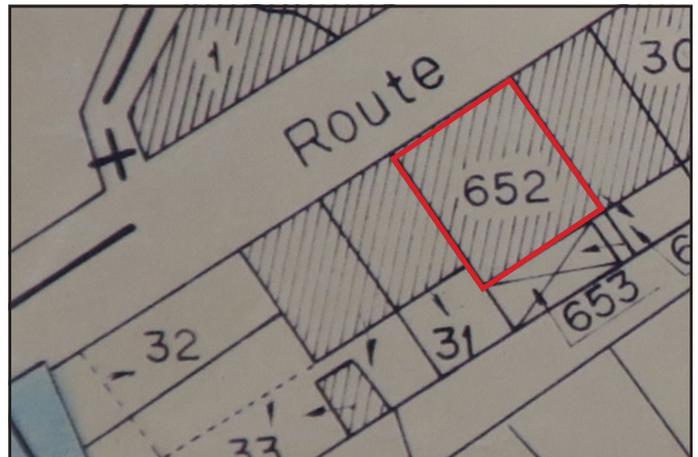
**Occupation RDC** : garage / 1 logement  
**Occupation R+1** : 1 logement  
**Occupation R+2** : 2 logements  
**Occupation R+3** : combles



Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
| X                 | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
| X                 | sur jardin                 |
| X                 | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
| X                 | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
| X                 | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan Peyret - 1756

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

En 1830, le bâti forme un L dans lequel l'escalier demi-tournant circulaire est encore en place. Par la suite un bâtiment (n°7) a été construit en mitoyen par lequel se fait aujourd'hui l'accès au n°5.

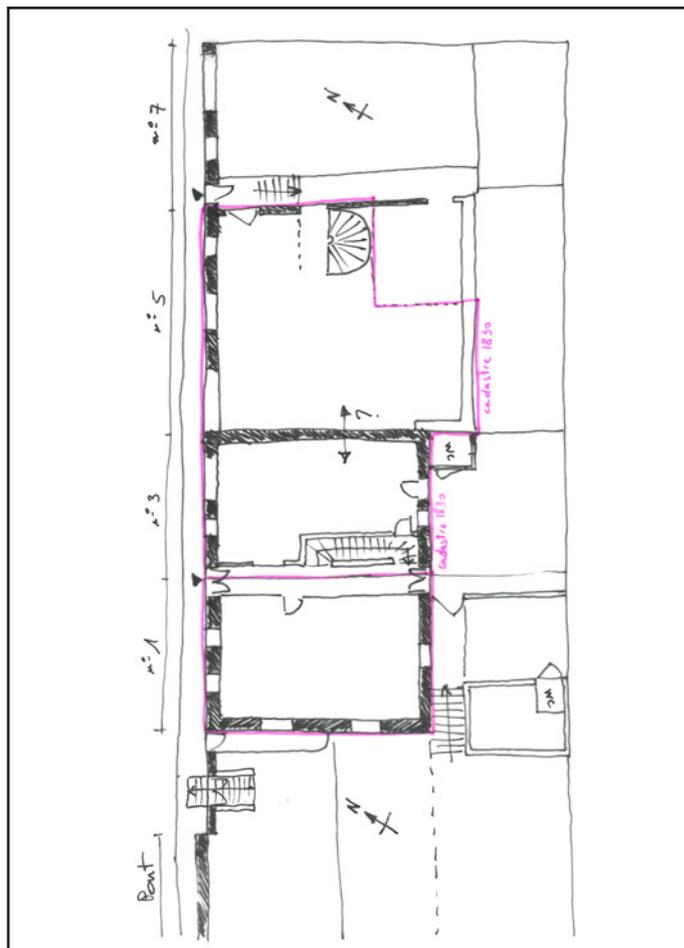
Jusqu'à une date comprise entre 1939 et 1976, les parcelles 31, 652 et 654 n'en formaient qu'une.



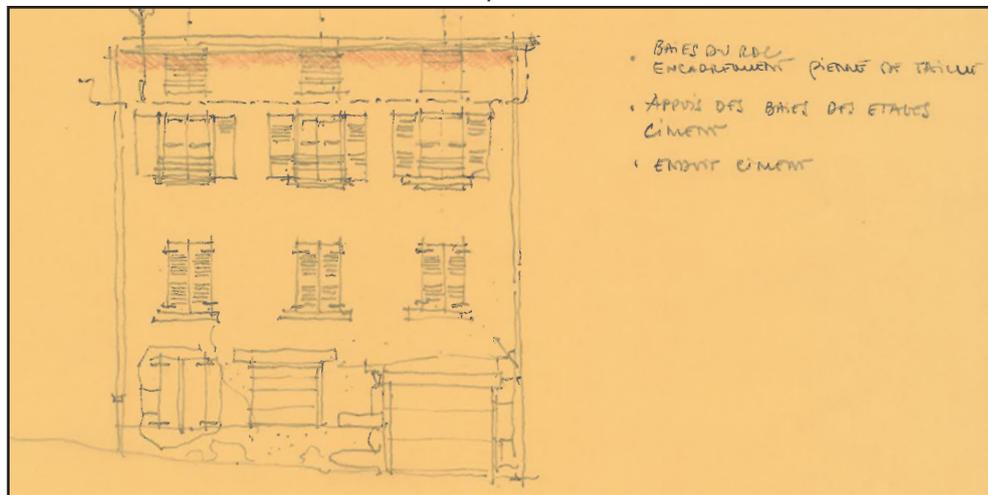
Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                |                             |                           |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Niveau</b>                  |                             | <b>Éléments d'intérêt</b> |
|                                | R + 2 + C                   |                           |
| <b>Nombre de travée</b>        |                             |                           |
|                                | 3                           |                           |
| <b>Distribution</b>            |                             |                           |
|                                | escalier en vis             |                           |
|                                | escalier sur mur d'échiffre |                           |
|                                | escalier droit              |                           |
| X                              | escalier tournant           |                           |
| <b>Toiture</b>                 |                             |                           |
| X                              | 2 pans                      |                           |
| <b>Couverture</b>              |                             |                           |
| X                              | tuile mécanique             |                           |
| <b>Débord</b>                  |                             |                           |
| X                              | oui                         |                           |
| <b>Façade RDC</b>              |                             |                           |
| X                              | enduit                      |                           |
| <b>Façade étages rue</b>       |                             |                           |
| X                              | enduit                      |                           |
| <b>Façade cour</b>             |                             |                           |
| X                              | galets                      |                           |
| <b>Menuiseries extérieures</b> |                             |                           |
| X                              | volets persiennés           | X                         |
| X                              | porte d'entrée (n°7)        | X                         |
| <b>Ferronnerie</b>             |                             |                           |
|                                |                             |                           |
| <b>Parties communes</b>        |                             |                           |
|                                | escalier bois               |                           |
| X                              | escalier pierre             | X                         |
|                                | escalier béton              |                           |
| X                              | palier                      |                           |
| X                              | cour                        |                           |
|                                | cave                        |                           |
| <b>Intérieur</b>               |                             |                           |
| NV                             | plancher                    |                           |
| NV                             | mur                         |                           |
| NV                             | plafond                     |                           |
| NV                             | cheminée                    |                           |
| NV                             | menuiseries intérieures     |                           |
|                                |                             |                           |
|                                |                             |                           |



Plan schématique du rez-de-chaussée



Plan schématique de la façade sur rue



**NOTES**

Le bâtiment est en continuité des n° 1 et 3. La cour se trouve au R+1 et elle est fermée par un haut mur de soutènement.



*Porte sur rue*



*Porte sur rue*



*Escalier*



*Appentis arrière*



*Bâtiment arrière*



*Porte intérieure*



*Escalier demi-circulaire*



*Escalier demi-circulaire*



*Escalier demi-circulaire*

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

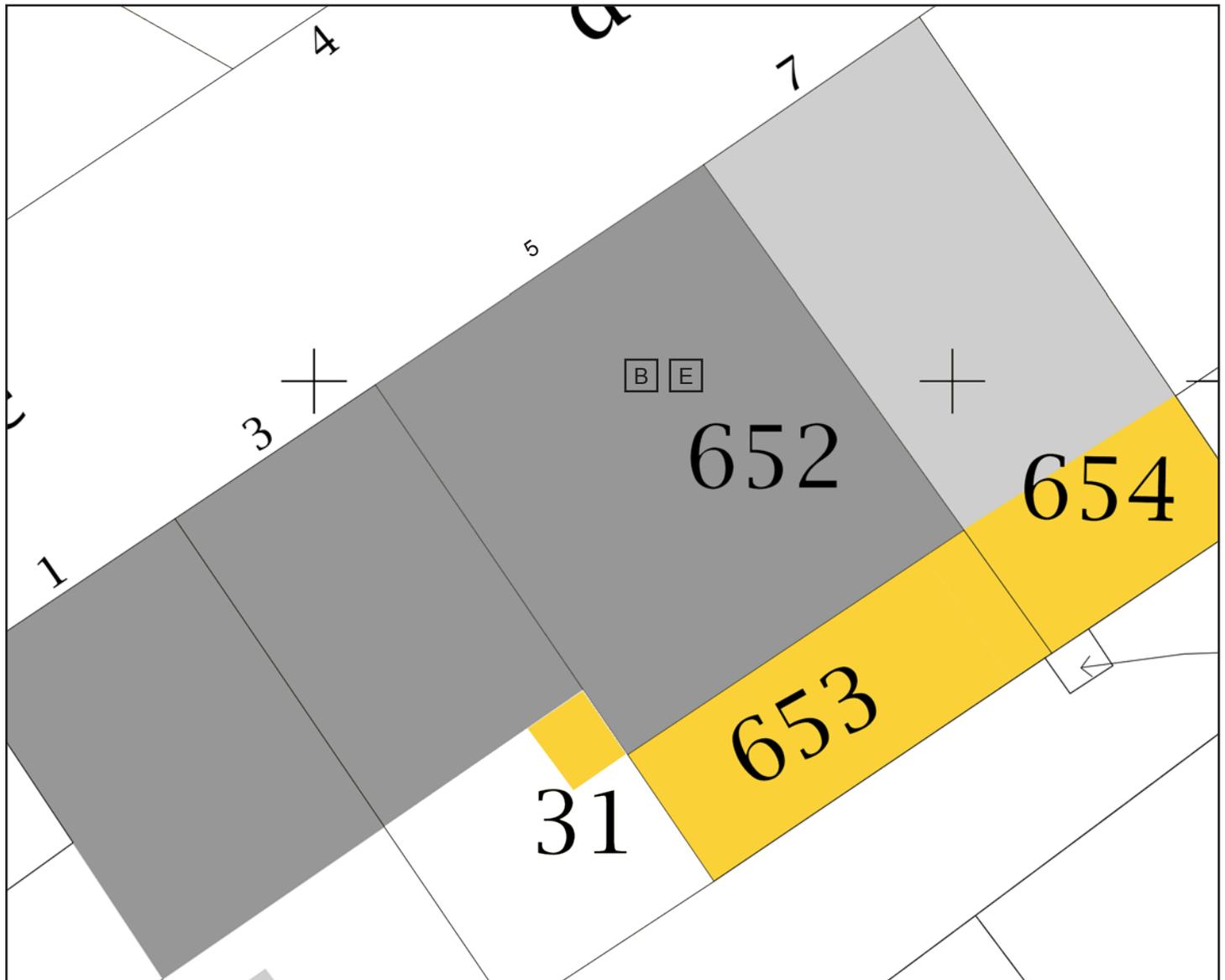
Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de faubourg*.

**Implantation, volumétrie, distribution, escalier, cour**  
 Démolition des annexes à l'arrière. Création d'un jardin.  
 Création d'appartements traversants.

**Façade**

Réfection des enduits à la chaux, taloché fin.  
 Les encadrements, si ils ne sont pas marqués par des pierres saillantes, seront réalisés par un enduit en légère surépaisseur.  
 Volets bois à restituer pour cohérence de la façade.  
 Matériaux en imitation bois prohibés.  
 Modèle de garde-corps à revoir plutôt en ferronnerie.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démolé
-  Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
-  Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



Synthèse des préconisations - Échelle 1/200

**Visite** : parties communes, 2 appartements, cour, jardin

**Intérêt** : architectural, urbain, historique

**Datation** : après 1830

**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

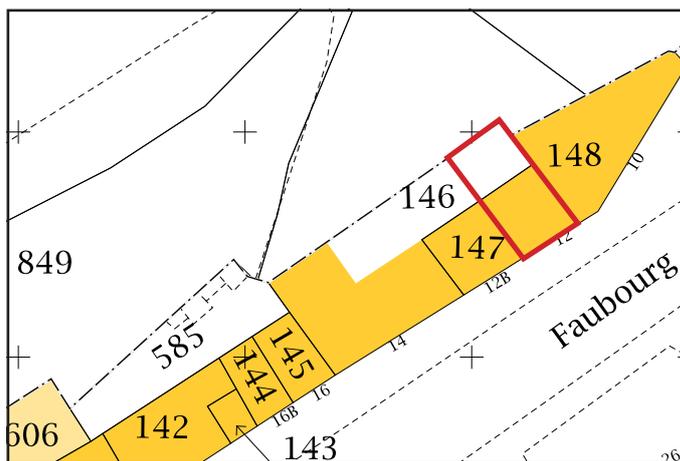
**Propriété** : privés

**Occupation RDC** : 1 logement et cave voûtée

**Occupation R+1** : 1 logement

**Occupation R+2** : 1 logement duplex

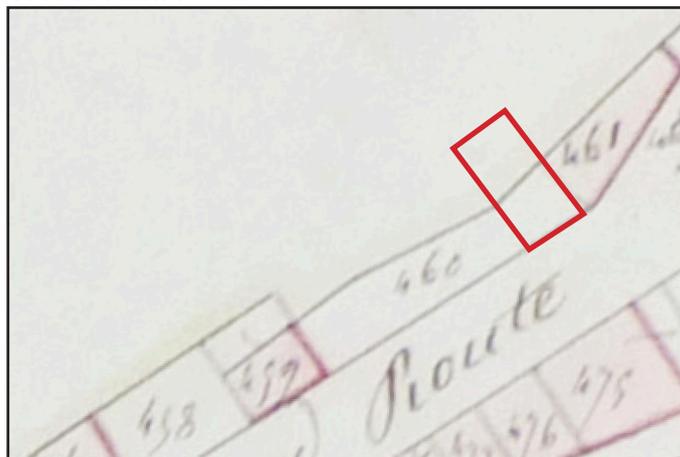
**Occupation R+3** : étage du duplex



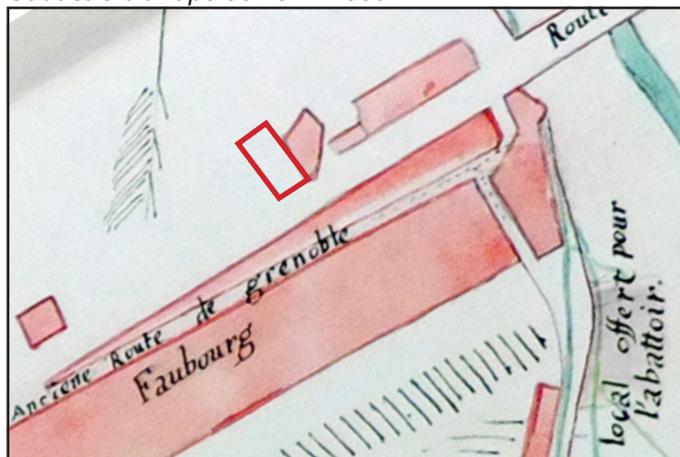
Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
| X                 | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
| X                 | sur jardin                 |
| X                 | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
| X                 | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
| X                 | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan de déménagement de la tuerie - 1825-1828

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

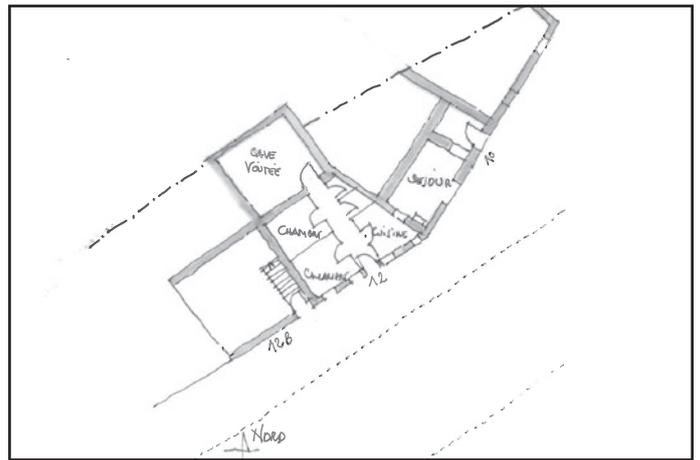
Les numéros 12, 12b et 14 présentent une cohérence architecturale. Le cadastre de 1830 montre que ces 3 numéros étaient une seule parcelle non construite. Cela peut confirmer une construction d'ensemble.  
 Les ouvertures du rez-de-chaussée ne correspondent plus à l'ordonnancement des ouvertures des étages.  
 Le n°12 fait partie de la même parcelle que le n°10 qui apparaît déjà sur la cadastre de 1830.



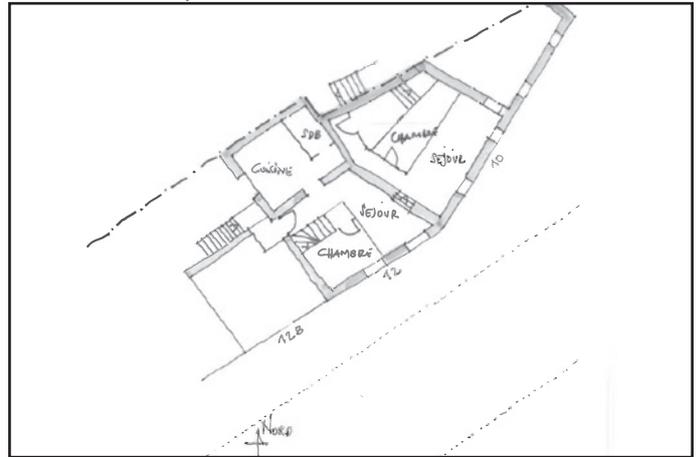
Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

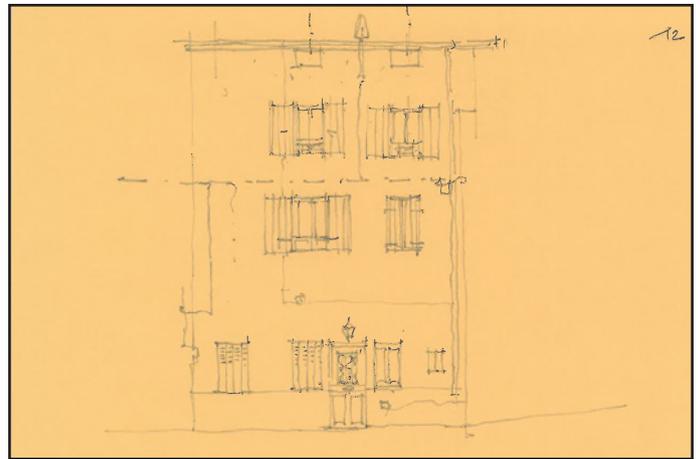
|                                     |                             |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Niveau</b>                       |                             | <b>Éléments d'intérêt</b>           |
| <input type="checkbox"/>            | R + 2 + C                   |                                     |
| <b>Nombre de travée</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | 2                           |                                     |
| <b>Distribution</b>                 |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | escalier droit              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier tournant           |                                     |
| <b>Toiture</b>                      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2 pans                      |                                     |
| <b>Couverture</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tuile mécanique             |                                     |
| <b>Débord</b>                       |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | oui                         |                                     |
| <b>Façade RDC</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade étages rue</b>            |                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade cour</b>                  |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <b>Ferronnerie</b>                  |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <b>Parties communes</b>             |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | escalier bois               |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | palier                      |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cour                        |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cave                        |                                     |
| <b>Intérieur</b>                    |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plancher                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | mur                         |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plafond                     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |



Plan schématique du rez-de-chaussée



Plan schématique du 2° étage



Plan schématique de la façade sur rue



Détail d'une carte postale fin XIXe s.

**NOTES**

Le bâtiment est en continuité des n° 12b et 14. La cour se trouve au R+1 et elle est fermée par un haut mur de soutènement.

L'intérêt de la façade sur rue réside dans la composition générale de l'ensemble bâti des n° 12 à 14.

Construction en pisé.



*Façade dans l'ensemble bâti*



*Façade dans l'ensemble bâti*



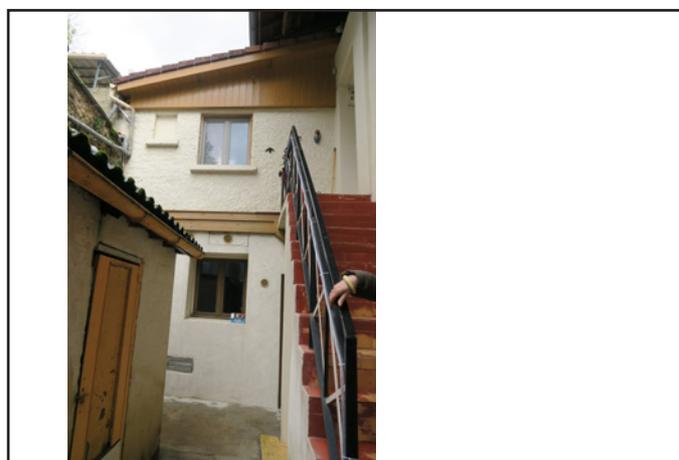
*Façade arrière*



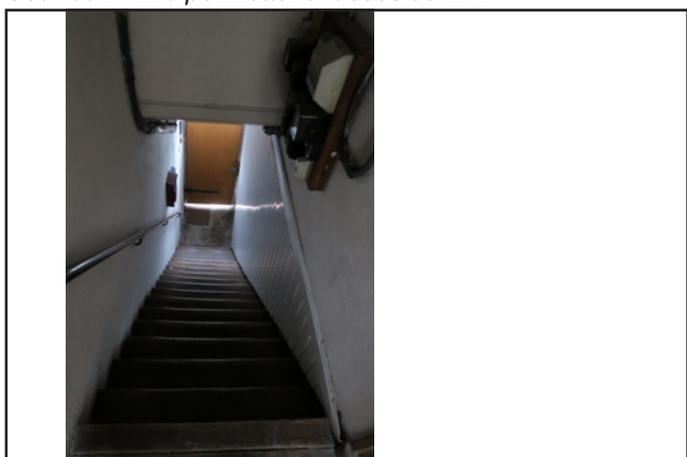
*Terrasse arrière*



*Cour du n°12b permettant l'accès au n°12*



*Cour du n°12b permettant l'accès au n°12*



*Escalier du n°12b permettant l'accès au n°12*

### PRÉCONISATIONS

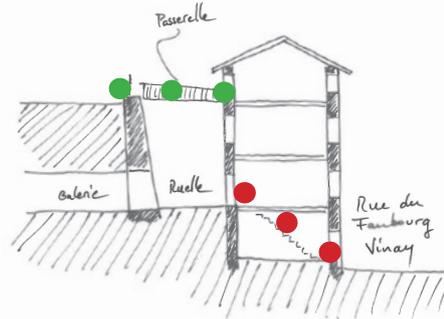
#### Façade sur rue

Les façades feront l'objet d'un projet d'ensemble avec les n°12b et 14. Les façades seront enduites à la chaux (bâti en pisé). Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traités par une teinte différente du fond de façade.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets seront battants et persiennés (comme au n°12b).

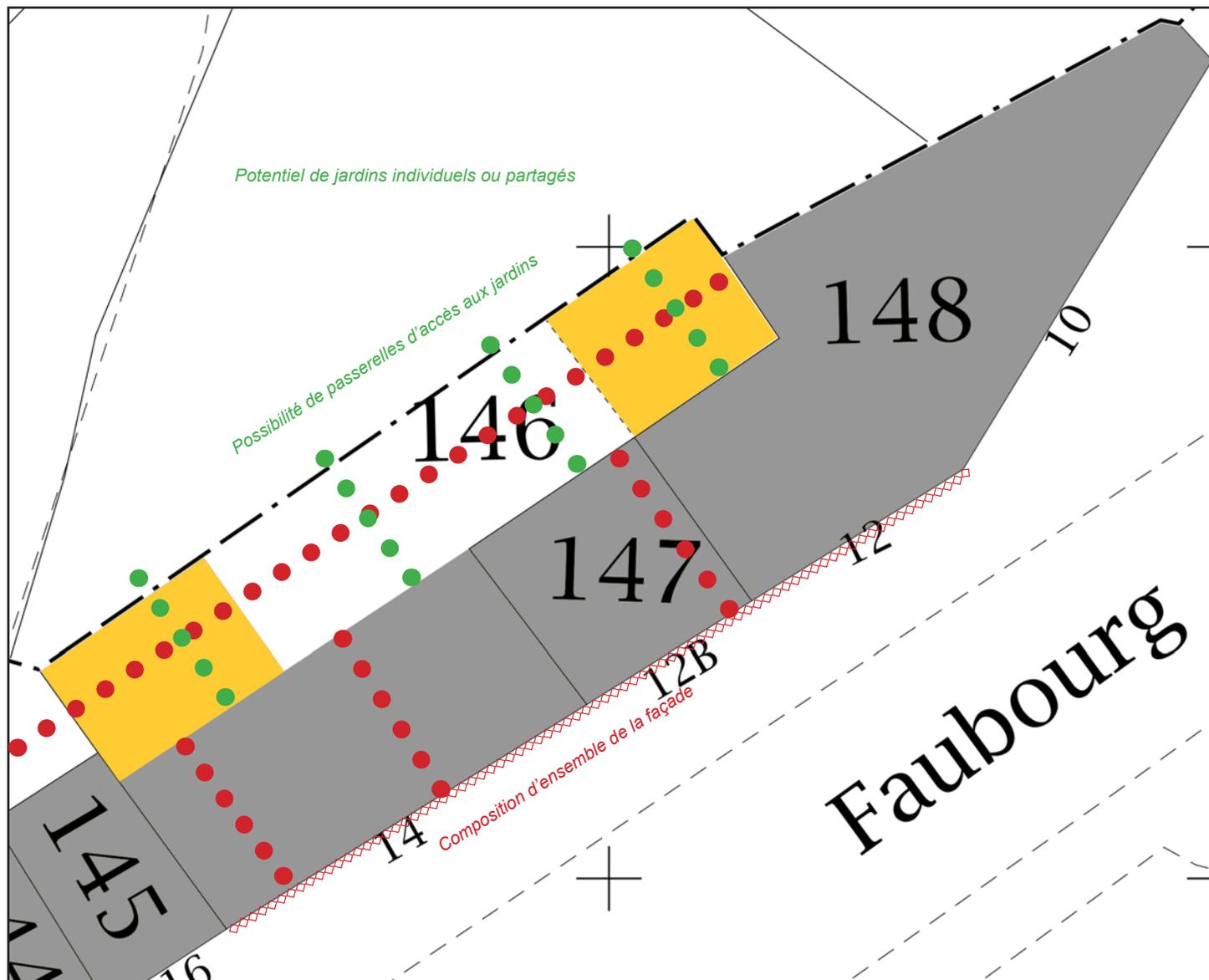
#### Partie arrière

Les extensions construites sur l'ancien passage arrière seront démolies afin de rétablir la ruelle. Des passerelles pourront être créées pour établir des liaisons avec des jardins individuels ou partagés.



#### Coupe de principe

- Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
  - Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
  - Immeuble bâti devant être démolé
- A B C D E F M O P S T V
- Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
 C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
 attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
 P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée  
 — Vestige de rempart à conserver et valoriser
- Alignement du bâti à respecter
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer

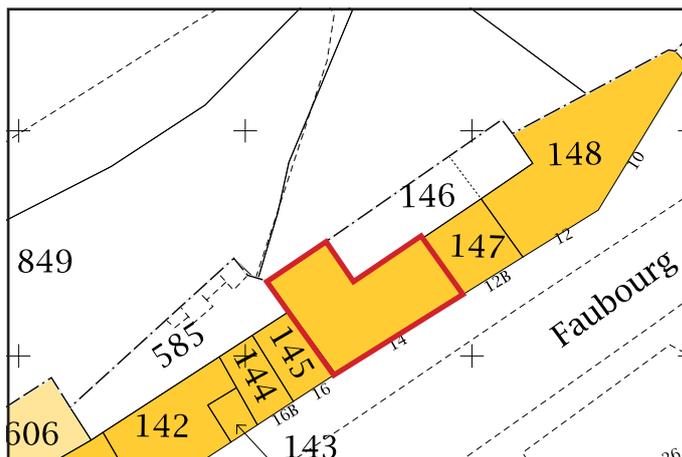


**Visite :** NV

**Intérêt :** architectural, urbain, historique  
**Datation :** après 1830  
**Orientation :** préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété :** Mme et M. COULET

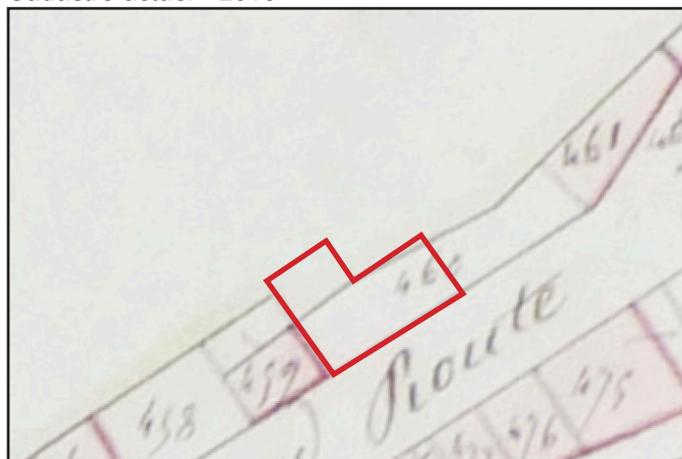
**Occupation RDC :** logements, garage  
**Occupation R+1 :** ? logements  
**Occupation R+2 :** ? logements  
**Occupation R+3 :** combles



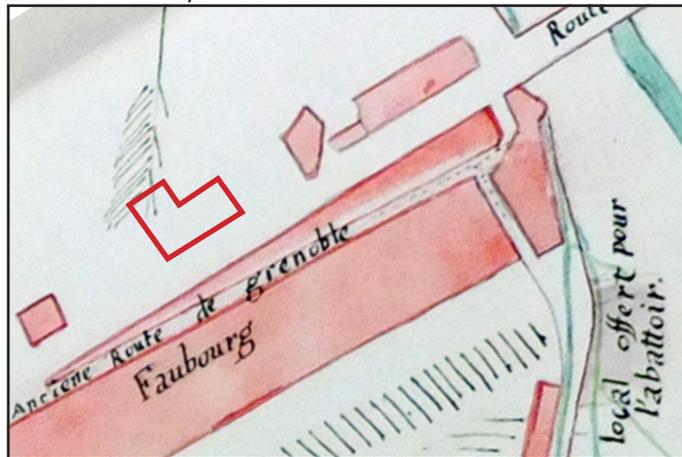
Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
| X                 | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
| X                 | sur jardin                 |
| X                 | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
| X                 | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
|                   | maison de faubourg         |
| X                 | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan de déménagement de la tuerie - 1825-1828

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

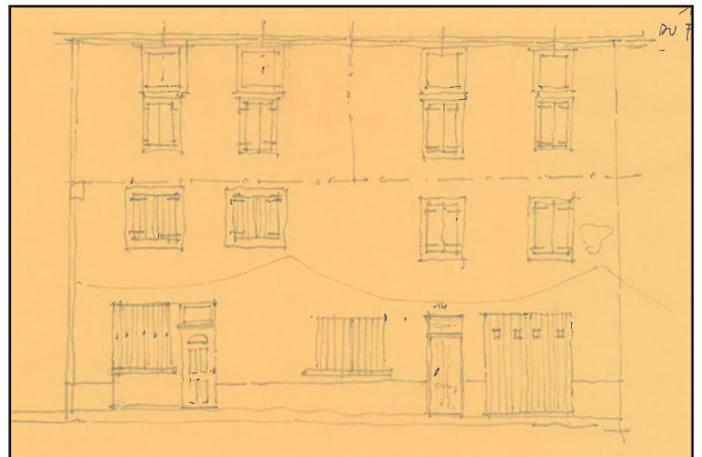
Les numéros 12, 12b et 14 présentent une cohérence architecturale. Le cadastre de 1830 montre que ces 3 numéros étaient une seule parcelle non construite. Cela peut confirmer une construction d'ensemble.



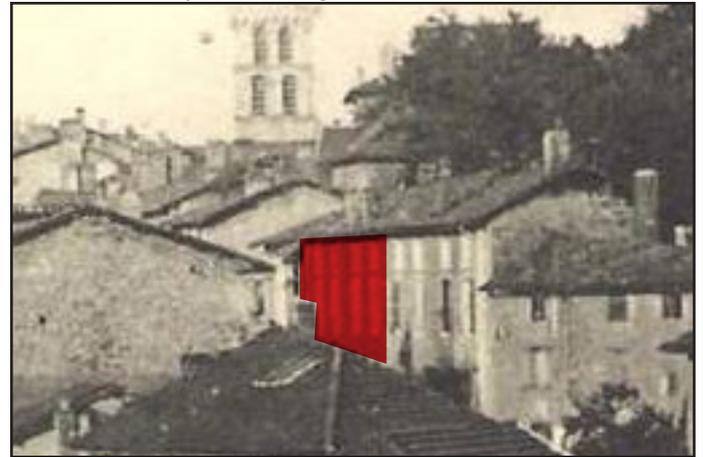
Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                     |                             |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Niveau</b>                       |                             | <b>Éléments d'intérêt</b>           |
| <input type="checkbox"/>            | R + 2 + C                   |                                     |
| <b>Nombre de travée</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | 4                           |                                     |
| <b>Distribution</b>                 |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier droit              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier tournant           |                                     |
| <b>Toiture</b>                      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2 pans                      |                                     |
| <b>Couverture</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tuile mécanique             |                                     |
| <b>Débord</b>                       |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | oui                         |                                     |
| <b>Façade RDC</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade étages rue</b>            |                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade cour</b>                  |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit (pisé visible)       |                                     |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <b>Ferronnerie</b>                  |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <b>Parties communes</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier bois               |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | palier                      |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cour                        |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cave                        |                                     |
| <b>Intérieur</b>                    |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plancher                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | mur                         |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plafond                     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |



Plan schématique de la façade sur rue



Détail d'une carte postale fin XIX<sup>e</sup> s.



Détail d'une carte postale fin XIX<sup>e</sup> s.

**NOTES**

Le bâtiment est en continuité des n° 12 et 12b. La cour se trouve au R+1 et elle est fermée par un haut mur de soutènement.  
 Construction en pisé.



*Façade dans l'ensemble bâti*



*Façade dans l'ensemble bâti*



*Partie arrière (haut)*



*Passage haut dans le jardin*



*Partie arrière (bas), ancienne ruelle*



*Avant-toit*

### PRÉCONISATIONS

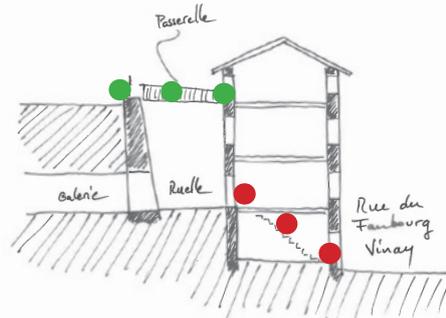
#### Façade sur rue

Les façades feront l'objet d'un projet d'ensemble avec les n°12 et 12b. Les façades seront enduites à la chaux (bâti en pisé). Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traités par une teinte différente du fond de façade.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets seront battants et persiennés (comme au n°12b).

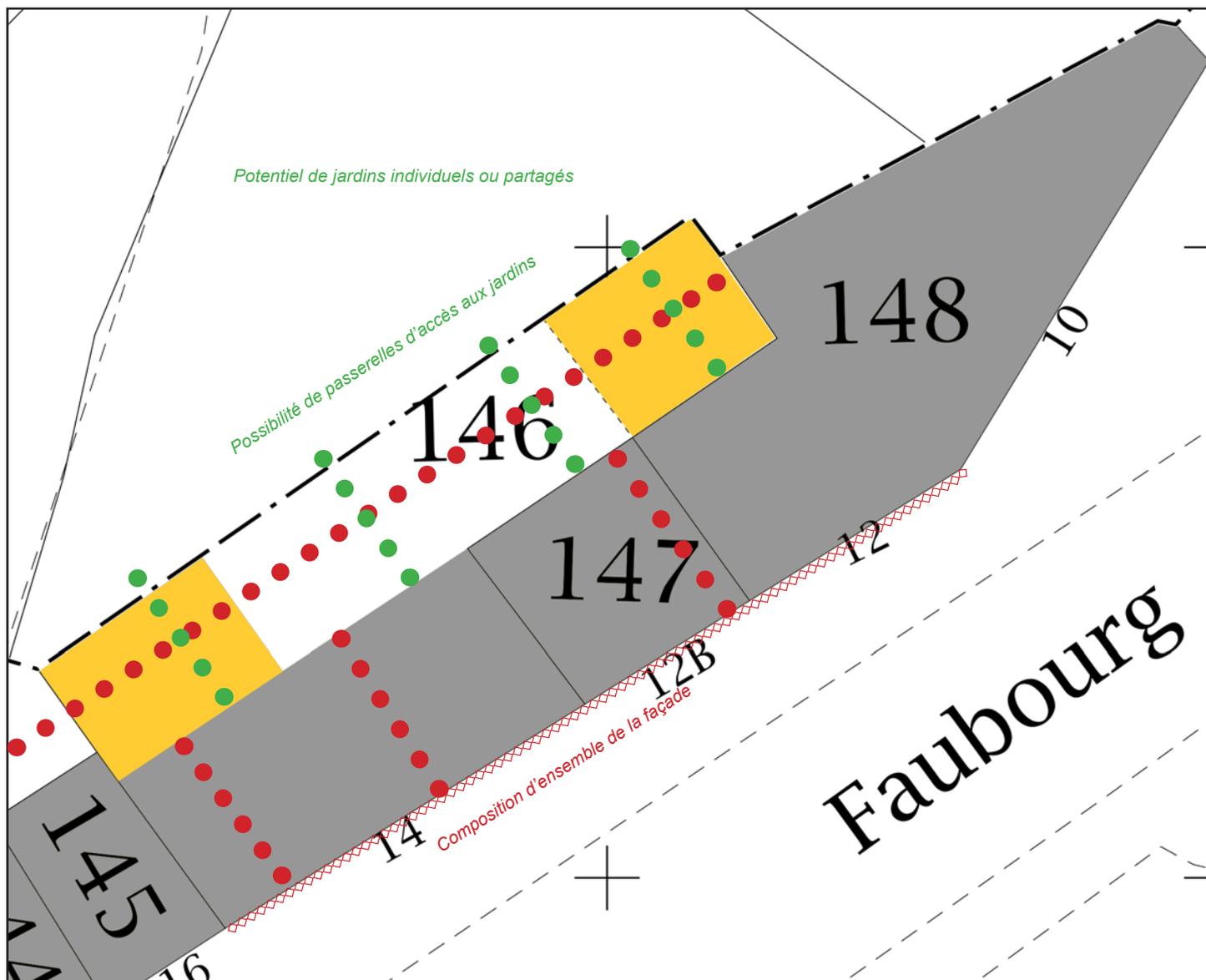
#### Partie arrière

Les extensions construites sur l'ancien passage arrière seront démolies afin de rétablir la ruelle. Des passerelles pourront être créées pour établir des liaisons avec des jardins individuels ou partagés.



#### Coupe de principe

- Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
  - Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
  - Immeuble bâti devant être démolé
- A B C D E F M O P S T V
- Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;  
 C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier  
 attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;  
 P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée  
 — Vestige de rempart à conserver et valoriser
- Alignement du bâti à respecter
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer

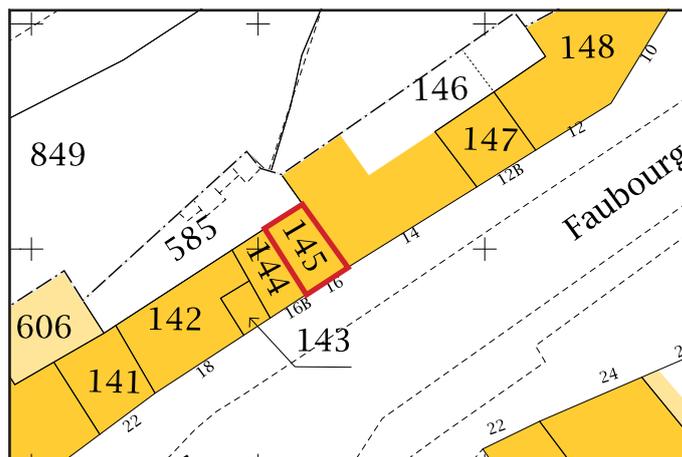


**Visite** : NV

**Intérêt** : urbain, historique  
**Datation** : avant 1825  
**Orientation** : préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété** : M. FERREIRA-DA COSTA

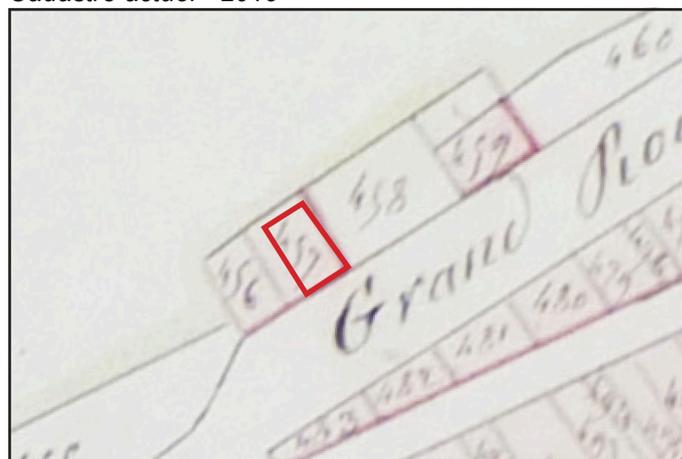
**Occupation RDC** : 1 logement en quadruplex  
**Occupation R+1** : étage  
**Occupation R+2** : étage  
**Occupation R+3** : étage



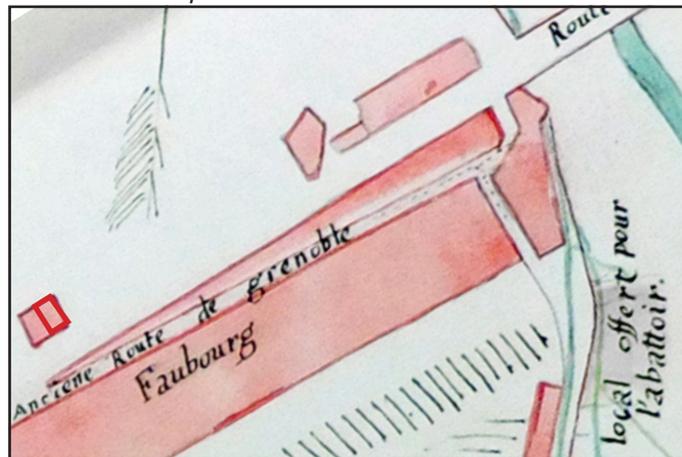
Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
| X                 | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
| X                 | sur jardin                 |
|                   | traversant                 |
| X                 | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
| X                 | maison de ville            |
|                   | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
| X                 | maison de faubourg         |
|                   | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830



Plan de déménagement de la tuerie - 1825-1828

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Le bâtiment apparaît déjà en 1825 en mitoyen avec le n°16b. Ces deux constructions sont alors isolées de ce côté de la rue. Le rez-de-chaussée avait une vocation commerciale (devanture en partie murée). L'intérieur n'a pas pu être visité, il n'est donc pas possible d'en dire plus.



Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

|                                     |                             |                           |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Niveau</b>                       |                             | <b>Éléments d'intérêt</b> |
| <input type="checkbox"/>            | R + 2 + C                   |                           |
| <b>Nombre de travée</b>             |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | 1                           |                           |
| <b>Distribution</b>                 |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier droit              |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier tournant           |                           |
| <b>Toiture</b>                      |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2 pans                      |                           |
| <b>Couverture</b>                   |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tuile mécanique             |                           |
| <b>Débord</b>                       |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | oui                         |                           |
| <b>Façade RDC</b>                   |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      | X                         |
| <b>Façade étages rue</b>            |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      | X                         |
| <b>Façade cour</b>                  |                             |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | parpaing                    |                           |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                           |
| <b>Ferronnerie</b>                  |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                           |
| <b>Parties communes</b>             |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier bois               |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton              |                           |
| <input type="checkbox"/>            | palier                      |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | cour                        |                           |
| <input type="checkbox"/>            | cave                        |                           |
| <b>Intérieur</b>                    |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            | plancher                    |                           |
| <input type="checkbox"/>            | mur                         |                           |
| <input type="checkbox"/>            | plafond                     |                           |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée                    |                           |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures     |                           |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                           |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                           |



*Chemin arrière avec le n°16 à droite (parpaing)*

**NOTES**

Le bâtiment est en grande partie enterré à l'arrière. Le chemin correspondrait au niveau du comble.

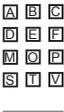
**PRÉCONISATIONS**

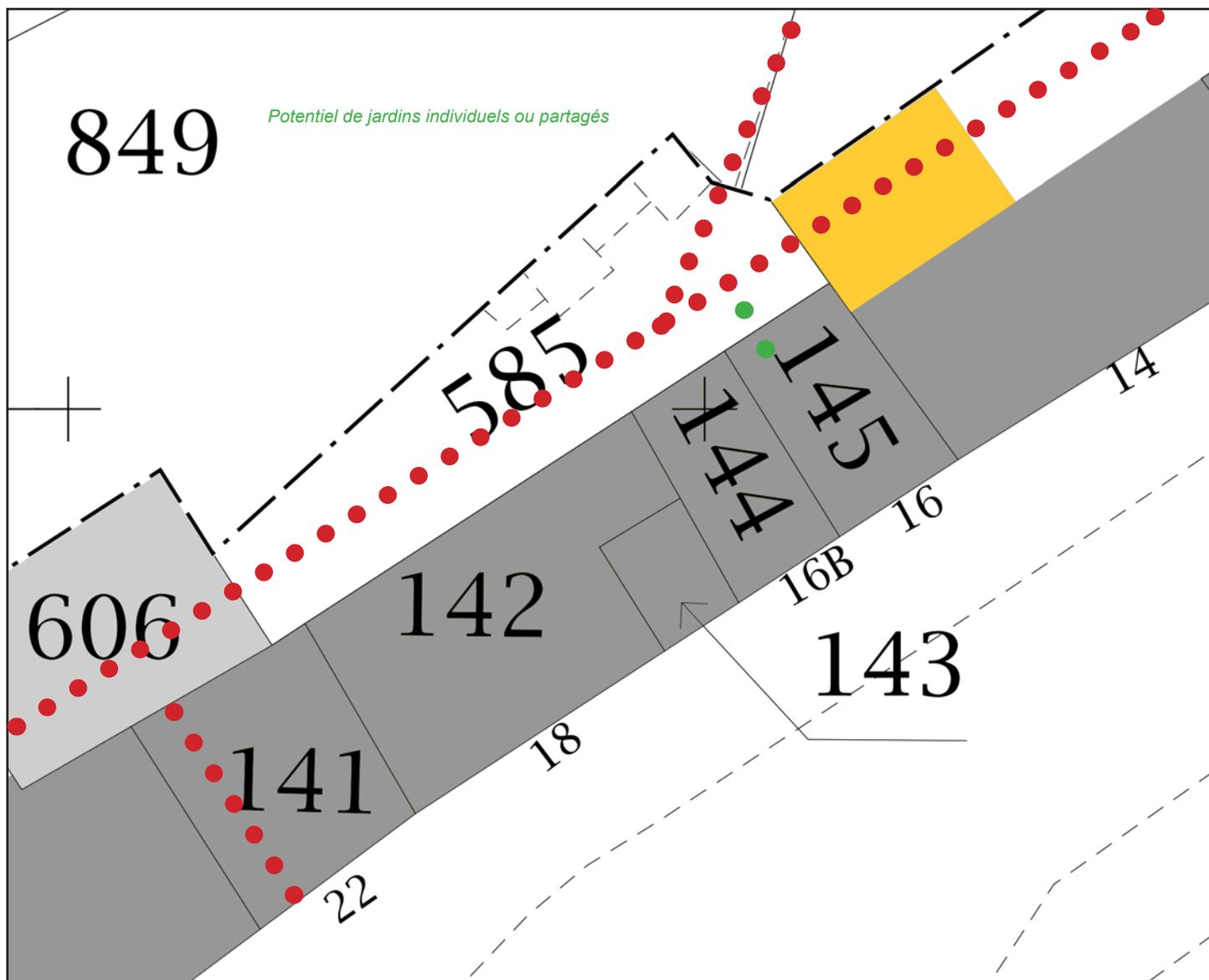
Façade sur rue

La façade sera enduite à la chaux (bâti en pierre). Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traités par une teinte différente du fond de façade. Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets seront battants et persiennés (comme au n°12b).

Partie arrière

Une ouverture pourra être créée pour établir une liaison avec le passage arrière.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli
-  **Éléments particuliers :** A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
-  Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



Synthèse des préconisations - Échelle 1/200

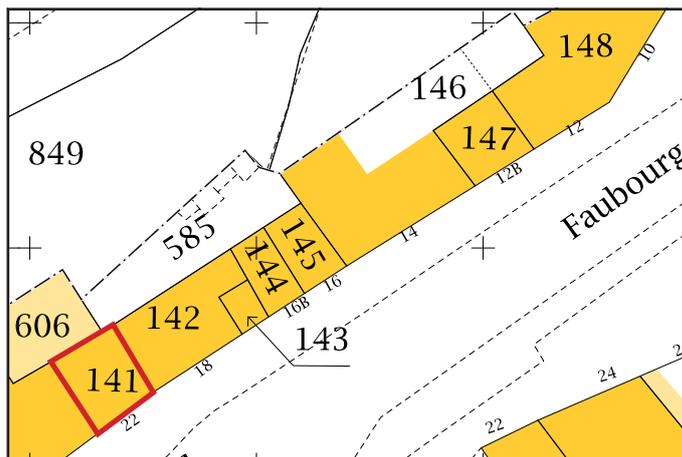


**Visite :** NV

**Intérêt :** urbain, historique  
**Datation :** après 1830  
**Orientation :** préserver, restaurer, rénover, remplacer

**Propriété :** M. LE CLECH

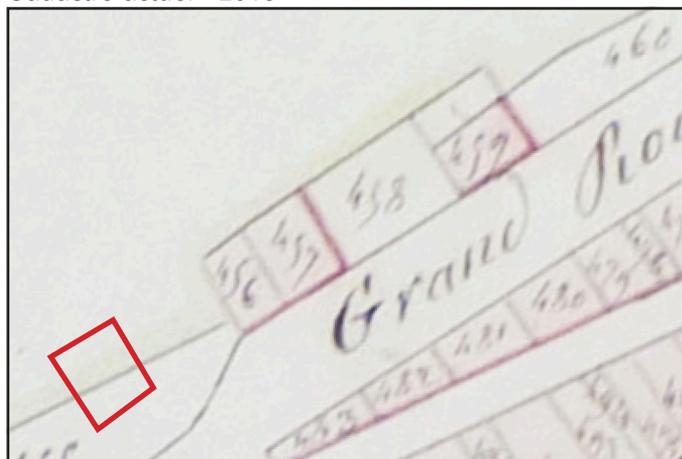
**Occupation RDC :** commerce  
**Occupation R+1 :** logement  
**Occupation R+2 :** logement  
**Occupation R+3 :** logement ?



Cadastre actuel - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                            |
|-------------------|----------------------------|
| X                 | aligné                     |
|                   | en retrait                 |
|                   | en angle ou en tête d'îlot |
|                   | isolé                      |
| Parcelle          |                            |
|                   | traversante                |
| X                 | mono-orientée              |
|                   | en angle                   |
|                   | jardin                     |
|                   | passage                    |
| Bâti              |                            |
| X                 | sur rue                    |
|                   | sur jardin                 |
|                   | traversant                 |
|                   | mono-orienté               |
|                   |                            |
|                   |                            |
| Type              |                            |
|                   | maison de ville            |
|                   | immeuble de rapport        |
|                   | hôtel particulier          |
|                   | maison de rempart          |
|                   | immeuble de rempart        |
| X                 | maison de faubourg         |
|                   | immeuble de faubourg       |
|                   | ensemble historique        |



Cadastre dit napoléonien - 1830

**ÉVOLUTION DU BÂTI**

Le bâtiment n'apparaît pas sur le cadastre de 1830. Il semble qu'à l'origine ce bâtiment était relié avec la 1<sup>ère</sup> travée de l'immeuble de gauche (parcelle 592) : même toiture et mêmes hauteurs de baies. Le rez-de-chaussée avait une vocation commerciale. L'intérieur n'a pas pu être visité, il n'est donc pas possible d'en dire plus.



Vue générale - 2019

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

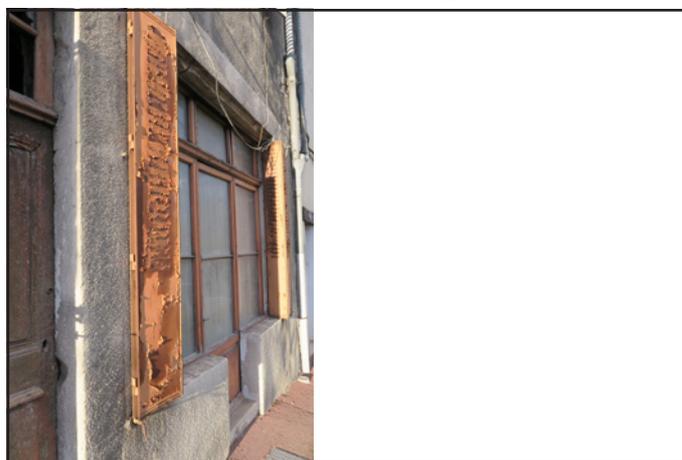
|                                     |                             |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Niveau</b>                       |                             | <b>Éléments d'intérêt</b>           |
| <input type="checkbox"/>            | R + 2 + C                   |                                     |
| <b>Nombre de travée</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | 2                           |                                     |
| <b>Distribution</b>                 |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier en vis             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier sur mur d'échiffre |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier droit              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier tournant           |                                     |
| <b>Toiture</b>                      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2 pans                      |                                     |
| <b>Couverture</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tuile mécanique             |                                     |
| <b>Débord</b>                       |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | oui                         |                                     |
| <b>Façade RDC</b>                   |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade étages rue</b>            |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | enduit                      |                                     |
| <b>Façade cour</b>                  |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | pisé                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Menuiseries extérieures</b>      |                             |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Porte d'entrée et volets    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vitrine-devanture           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Ferronnerie</b>                  |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <b>Parties communes</b>             |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier bois               |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier pierre             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | escalier béton              |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | palier                      |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cour                        |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cave                        |                                     |
| <b>Intérieur</b>                    |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plancher                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | mur                         |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | plafond                     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | cheminée                    |                                     |
| <input type="checkbox"/>            | menuiseries intérieures     |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |
| <input type="checkbox"/>            |                             |                                     |



Vue arrière - 2019



Vue intérieure du rez-de-chaussée - 2019



Vitrine-devanture - 2019

**NOTES**

Des travaux ont été commencés.

**PRÉCONISATIONS**

Façade sur rue

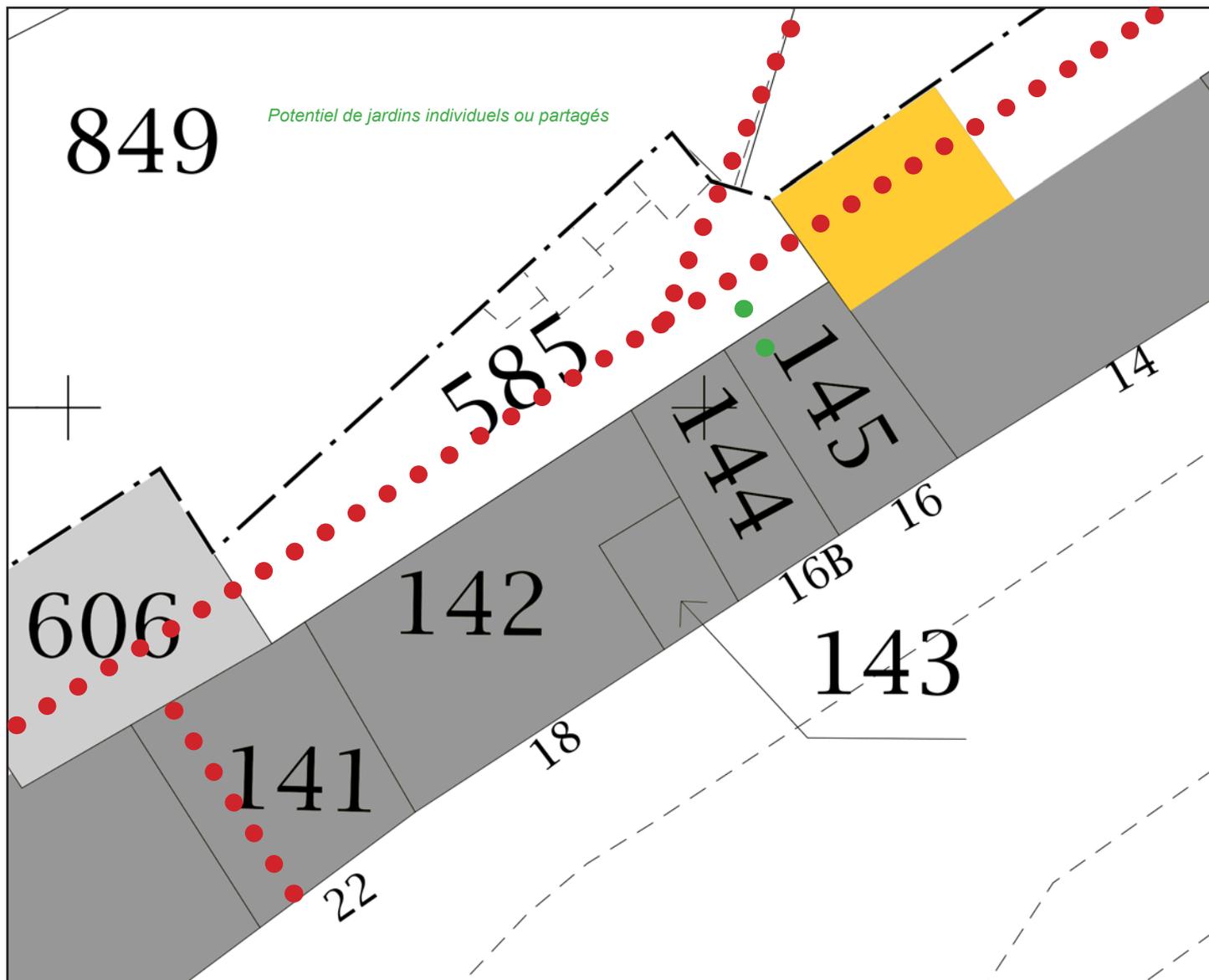
La façade sera enduite à la chaux (bâti en pisé) et le traitement sera identique avec la 1<sup>ère</sup> travée de l'immeuble de gauche afin de redonner une cohérence à l'ensemble volumétrique. Les encadrements, les chaînes d'angles et les soubassements seront traitées par une teinte différente du fond de façade.

Les menuiseries extérieures seront en bois. Les volets battants et persiennés seront maintenus et restaurés ainsi que la porte d'entrée. La devanture sera préservée et restaurée.

Partie arrière

L'ouverture arrière sera à maintenir pour conserver une liaison avec le passage arrière.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli
-  Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
-  Vestige de rempart à conserver et valoriser
-  Alignement du bâti à respecter
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



Synthèse des préconisations - Échelle 1/200



**Visite** : NON VISITE

**Intérêt** : urbain

**Datation** : XIXème, XXème s.

**Orientation** : préserver, restaurer, rénover

**Propriété** : privée

**Occupation RDC** : commerce vide (1), logement vide

**Occupation R+1** : logement vide

**Occupation R+2** : logement vide

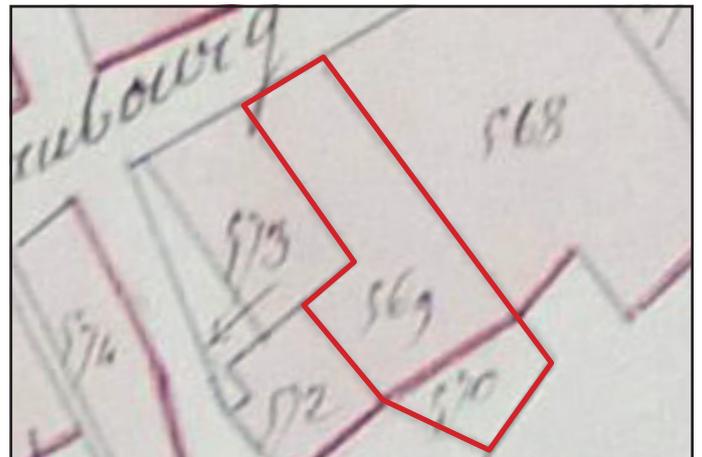
**Occupation R+3** : logement vide



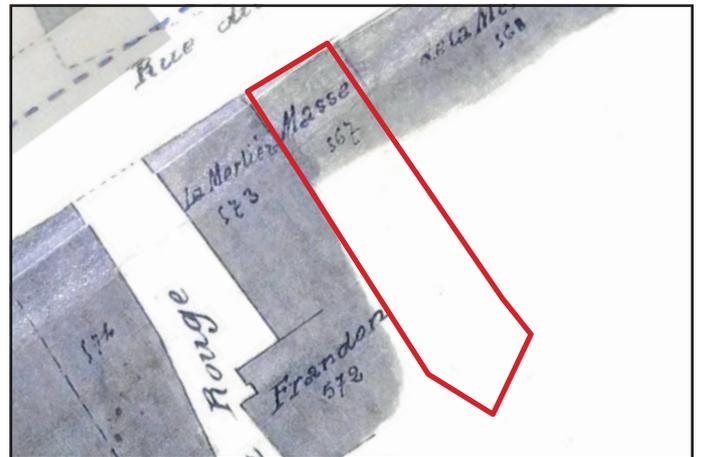
2019 - Cadastre actuel

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE

| Situation urbaine                   |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | aligné               |
| <input type="checkbox"/>            | en retrait           |
| <input type="checkbox"/>            | en angle             |
| <input type="checkbox"/>            | isolé                |
| Parcelle                            |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | traversante          |
| <input type="checkbox"/>            | mono-orientée        |
| <input type="checkbox"/>            | en angle             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | jardin               |
| <input type="checkbox"/>            | passage              |
| Bâti                                |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sur rue              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sur jardin           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | traversant           |
| <input type="checkbox"/>            | mono-orienté         |
| <input type="checkbox"/>            |                      |
| <input type="checkbox"/>            |                      |
| Type                                |                      |
| <input type="checkbox"/>            | maison de ville      |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de rapport  |
| <input type="checkbox"/>            | hôtel particulier    |
| <input type="checkbox"/>            | maison de rempart    |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de rempart  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | maison de faubourg   |
| <input type="checkbox"/>            | immeuble de faubourg |
| <input type="checkbox"/>            | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



1887 - Plan des Fontaines, A.M.



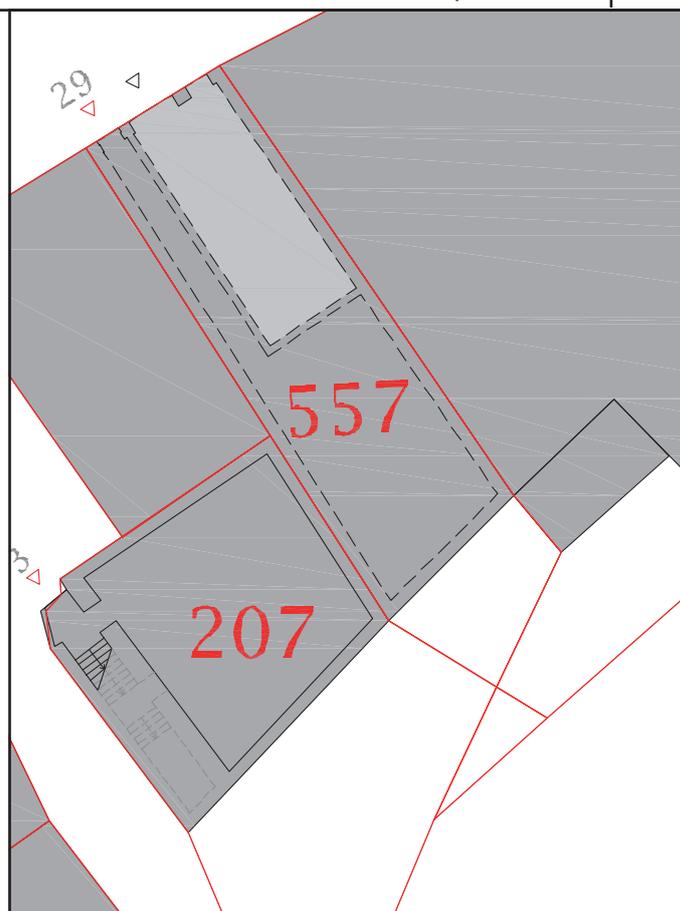
29 faubourg Vinay - Vue générale

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

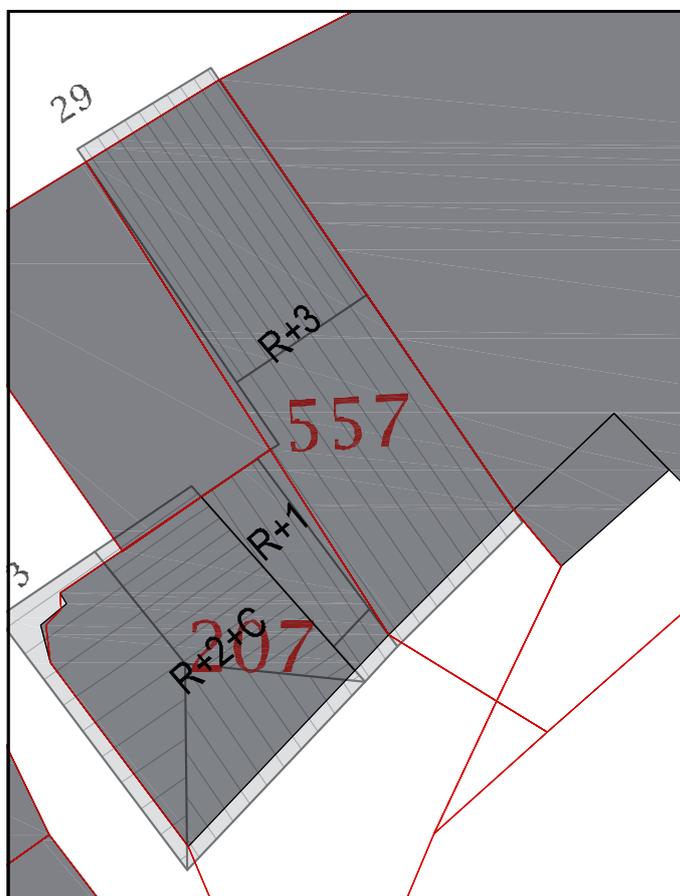
| Niveau   | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 3 + C  |           |
| <b>Nombre de travée</b>                                      |           |
| 2 sur rue 3 sur jardin                                       |           |
| <b>Distribution</b>  |           |
| escalier en vis  |           |
| escalier sur mur d'échiffre                                  |           |
| escalier droit   |           |
| escalier tournant  |           |
| <b>Toiture</b>   |           |
| 2 pans, chéneaux sur rue                                     | X         |
| <b>Couverture</b>  |           |
| tuiles canal   |           |
| <b>Débord</b>  |           |
| frisette sur Faubourg Vinay et chevrons apparents sur jardin |           |
| <b>Façade RDC</b>  |           |
| Devanture bois.  | X         |
| <b>Façade étages rue</b>                                     |           |
| x enduit ciment, baies XIX <sup>e</sup> s                    |           |
| <b>Menuiseries extérieures</b>                               |           |
| fenêtres XIX <sup>e</sup> s.                                 | X         |
| volets dauphinois  | X         |
| <b>Parties communes</b>                                      |           |
| escalier bois  |           |
| escalier pierre  |           |
| escalier béton   |           |
| palier   |           |
| cour   |           |
| cave   |           |
| <b>Intérieur</b>   |           |
| plancher   |           |
| mur  |           |
| plafond  |           |
| cheminée   |           |
| menuiseries intérieures                                      |           |

**NOTES**

Parcelle très densément bâtie.  
 Prise de jour sur parcelle mitoyenne 307.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
 1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
 1/200



*Façade avant rue du Faubourg Vinay*



*Devanture en bois*



*Façade arrière sur la route départementale*



*Façade arrière sur la route départementale*

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

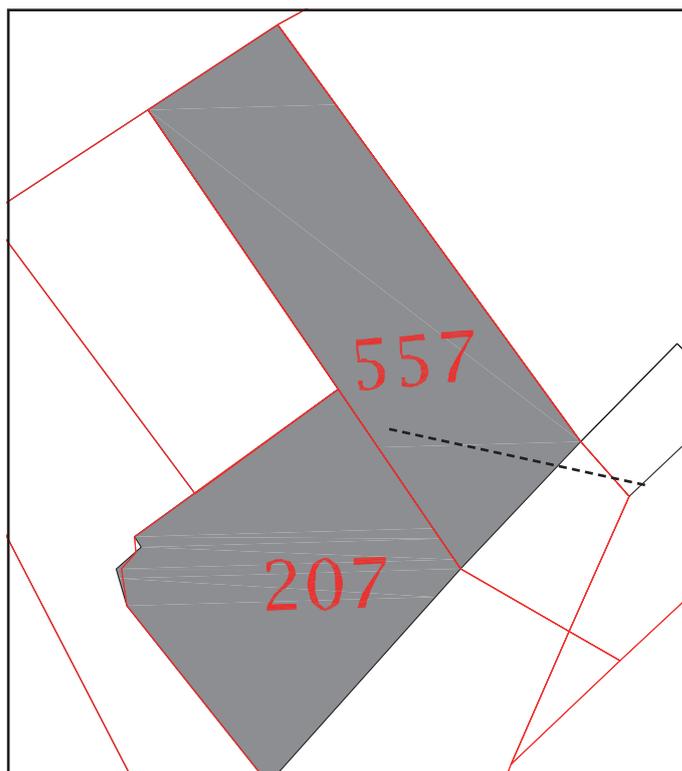
**Foncier**

Prise de jour et vues sur 207 à régulariser.

**Façades**

Devanture intéressante, bien que vétuste, à restaurer.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli



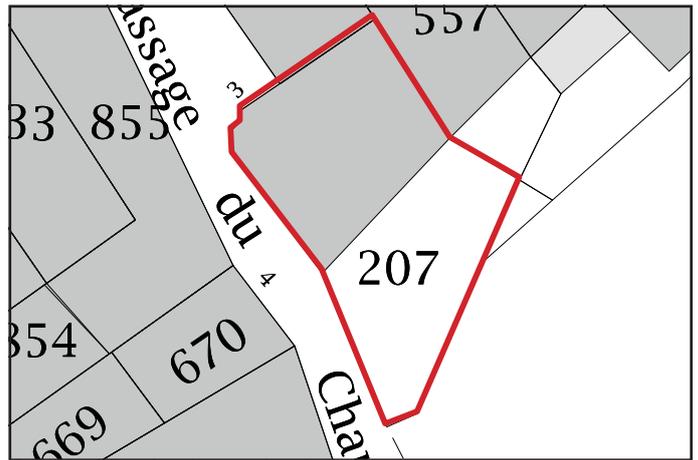
29 faubourg Vinay - Synthèse des préconisations  
Échelle 1/200

**Visite** : logement, jardin

**Intérêt** : architectural  
**Datation** : fin XVIII<sup>e</sup> siècle - avant 1830  
**Orientation** : préserver, restaurer

**Propriété** : privé

**Occupation** : 1 logement



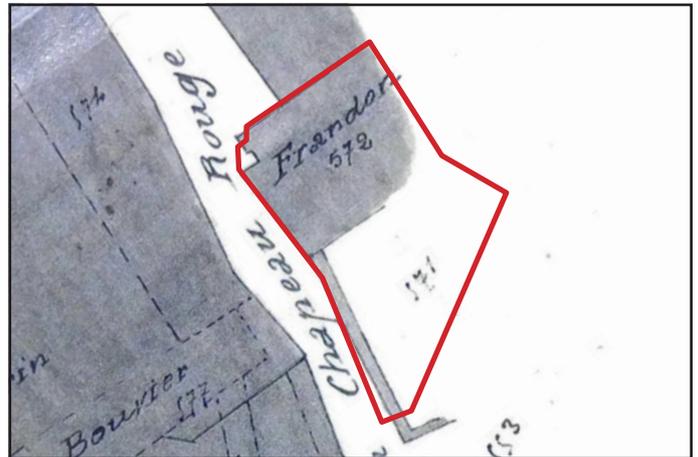
2019 - Cadastre actuel

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DANS LA VILLE**

| Situation urbaine |                      |
|-------------------|----------------------|
| X                 | aligné               |
| X                 | en retrait           |
|                   | en angle             |
|                   | isolé                |
| Parcelle          |                      |
| X                 | traversante          |
|                   | mono-orientée        |
| X                 | en angle             |
| X                 | jardin               |
|                   | passage              |
| Bâti              |                      |
| X                 | sur rue              |
| X                 | sur jardin           |
| X                 | traversant           |
|                   | mono-orienté         |
|                   |                      |
|                   |                      |
| Type              |                      |
|                   | maison de ville      |
|                   | immeuble de rapport  |
|                   | hôtel particulier    |
|                   | maison de rempart    |
|                   | immeuble de rempart  |
| X                 | maison de faubourg   |
|                   | immeuble de faubourg |
|                   | ensemble historique  |



1830 - Cadastre napoléonien, A.D.I.



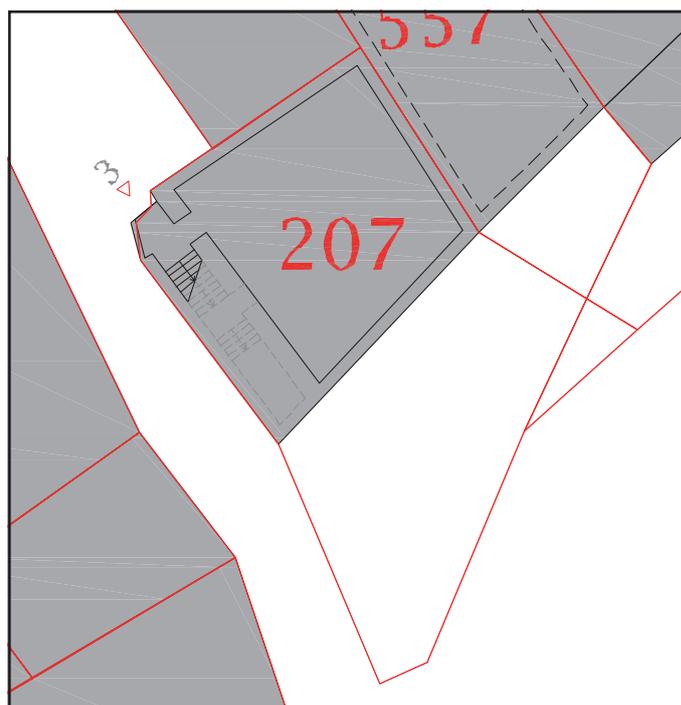
1887 - Plan des Fontaines, A.M.



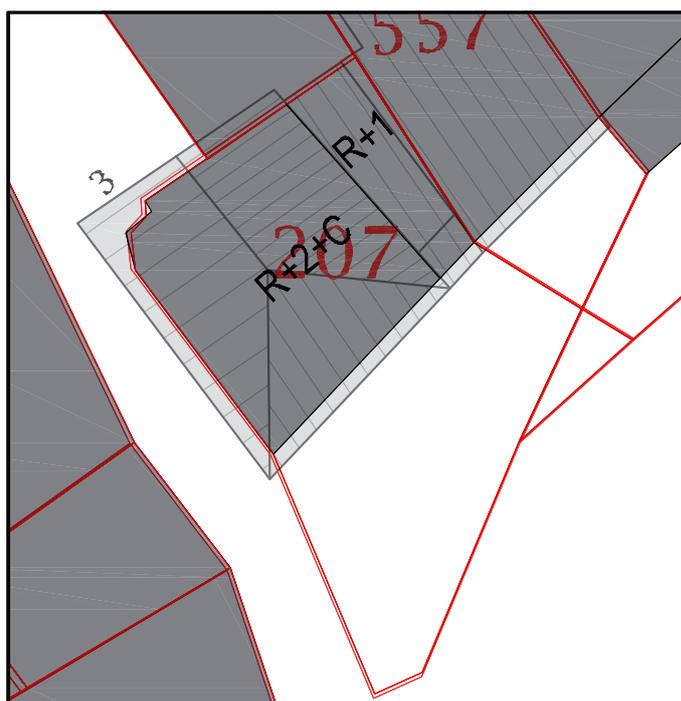
3 passage du Chapeau Rouge - Vue générale

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

| Niveau   | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 2 + C  |           |
| <b>Nombre de travée</b>                                  |           |
| 3  |           |
| <b>Distribution</b>                                      |           |
| escalier en vis  |           |
| escalier sur mur d'échiffre                              |           |
| X escalier droit   |           |
| X escalier tournant                                      |           |
| <b>Toiture</b>   |           |
| 3 pans, chéneaux sur rue                                 |           |
| <b>Couverture</b>  |           |
| tuiles canal   |           |
| <b>Débord</b>  |           |
| Voliges et chevrons appa-<br>rents sur rue               |           |
| <b>Façade RDC</b>  |           |
| Galet enduit   |           |
| <b>Façade étages rue</b>                                 |           |
| enduit ciment, baies modi-<br>fiées (XVIIIe-XIXe-XXe s.) | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b>                           |           |
| fenêtres XIXe et XXe s.                                  |           |
| persiennes bois  |           |
| <b>Parties communes</b>                                  |           |
| X escalier bois  |           |
| X escalier pierre  |           |
| escalier béton   |           |
| palier   |           |
| cour   |           |
| cave   |           |
| <b>Intérieur</b>   |           |
| X plancher   |           |
| X mur  |           |
| X plafond  |           |
| X cheminée   |           |
| menuiseries intérieures                                  |           |



Plan schématique du rez-de-chaussée 1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux 1/200

**NOTES**

La parcelle est située à l'extérieur de l'ancien mur d'enceinte au début du faubourg Vinay.

La création de la déviation en 1970 a profondément modifié son orientation. La façade sud, initialement ouverte sur le jardin et le vallon de la Cumane en limite haute du ravin se trouve aujourd'hui en bordure de route départementale, légèrement encaissée du fait du remblaiement de la voie.

Le bâtiment est imbriqué dans l'immeuble voisin et subit les infiltrations dues au manque d'entretien du chéneau mitoyen, visible en façade nord. Un escalier droit dessert le premier et le second niveau, un escalier tournant le comble.

**Façades**

La façade sur le passage présente des baies des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s. La maison a été construite avec un étage au XVIII<sup>e</sup> et a été surélevée et élargie au XIX<sup>e</sup>. Les trois façades ont été unifiées au XX<sup>e</sup>, elles sont couvertes d'un enduit ciment. La façade sud est équipée de menuiserie en bois, de persiennes à lames horizontales et d'appuis en ciment moulé, l'ensemble a fait l'objet d'une décoration peinte avec un marquage des encadrements de baies et un dessin de faux appareil de pierre sur les angles. A noter également une fenêtre feinte au troisième étage sur le boulevard. Ce travail décoratif bien qu'altéré reste encore bien visible et présente un intérêt certain.



*Élévation le passage du Chapeau Rouge*



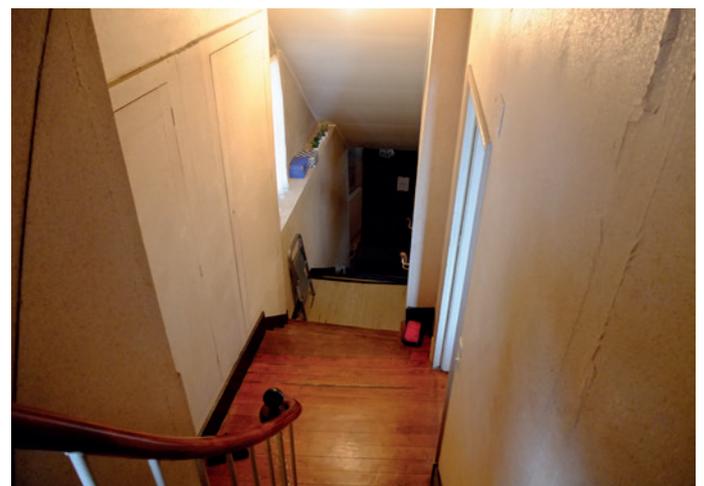
*Élévation sud sur le Boulevard Gambetta*



*Détail de toiture*



*Porte d'entrée et fenêtres.*



*Un escalier droit dessert les deux premiers niveaux*

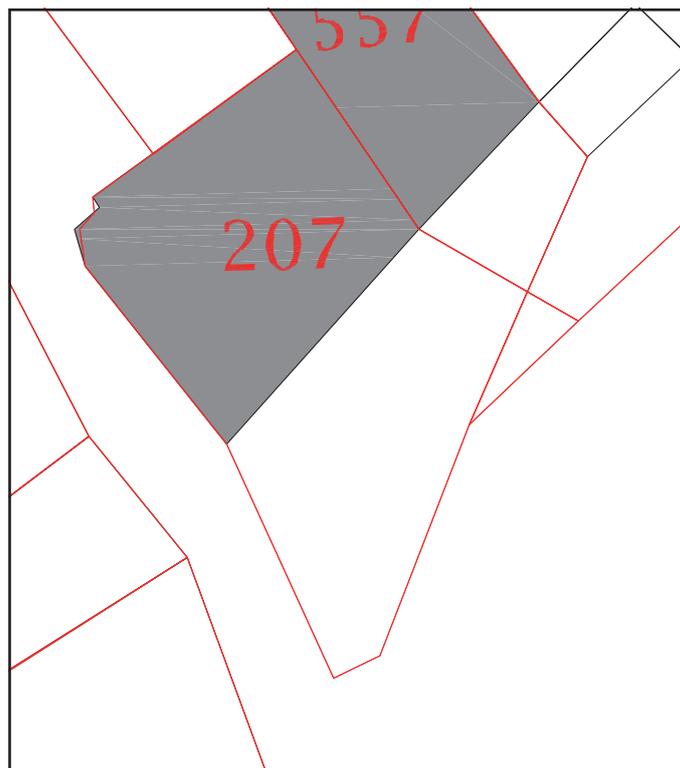
*Façade latérale sur le passage du Chapeau Rouge*

**PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE**

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Maisons et immeubles de faubourgs*,

L'intéressant travail décoratif sur les façades est à préserver.

-  Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
-  Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démoli et reconstruit selon les nécessités du projet
-  Immeuble bâti devant être démoli
-    *Eléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ;*
-    *C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier*
-    *attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ;*
-     *P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée*
-  *Vestige de rempart à conserver et valoriser*
-  *Alignement du bâti à respecter*
-  *Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer*







Les ensembles historiques résultent de la partition après la Révolution Française d'emprises nobles ou religieuses et de leur conversion en maisons de ville et immeubles locatifs. Toutefois, ils conservent une certaine homogénéité et d'importants vestiges qui leur confèrent un intérêt patrimonial certain. Leur hétérogénéité ne permet pas de dégager des caractéristiques récurrentes sur tous les édifices qui constituent le type. Chaque entité doit être étudiée comme un ensemble à part entière aux caractéristiques typologiques propres.



F1 Ensembles historiques (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup>s.)



### Description sommaire

Non visité, non étudié.

Ensemble présentant plusieurs entités, le château à proprement parlé et des extensions justifiées par sa transformation en école aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles.

### Parcelles

Section AI, parcelle 89, ensemble relativement peu morcelé. L'édifice pourrait avoir participé activement au système de défense et être notamment en lien avec les parcelles situées à l'est et au nord.

### Datation

Implantation probablement antérieure à l'acte d'érection de la ville en siège parlementaire au XIV<sup>e</sup> siècle. L'observation sommaire des élévations laisse penser à un remaniement global au XVII<sup>e</sup> siècle puis à des modifications et extensions au XIX<sup>e</sup> et au XX<sup>e</sup> siècles.

### Etat des vestiges

Non visité, non étudié.



*Château - Entrée par la Montée du château  
Portail et enceinte de l'ancienne cour d'école*



*Château - Élévation sur cour - Enduits et décors anciens,  
dégradations en raison de mauvais raccordements*



*Château - Édifice en fond à l'est  
Vestiges d'un ancien passage et niche murale*



*Château - Façade sur cour  
Porte et encadrement des XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles*



*Château - Annexe adossée au rempart, tour de  
défense à l'arrière*

### Description sommaire

Partiellement visité, partiellement étudié.

Le couvent des carmes, fondé par les carmes de Beauvoir-en-Royans, est le plus ancien établissement religieux conservé à Saint-Marcellin. Il fut converti en collège puis inscrit comme Bien National, mutilé, partitionné et vendu après la Révolution Française.

### Parcelles

Section AI, parcelles 285, 289, 292, 293, 294, 295, 297, 298, 583, 584, 731, 835.

Ensemble très morcelé.

### Datation

- milieu du XV<sup>e</sup> siècle : installations provisoires
- 1453 : lettre du Dauphin Louis II : construction du premier couvent des Carmes

*Les « prieurs, frères et couvent des Carmes [...] ont l'intention de faire audit lieu un couvent parfait d'église, de dortoir, réfectoire, cloître et autres édifices à ce nécessaires [...] et déjà pour se faire ont acquis toutes les maisons et possessions qui sont assizes en notre ditte ville de Saint Marcellin, depuis leurdit couvent jusqu'à la porte de notre ditte ville, appelée porte de Romans [...] il appartient sans eux aider des murailles et vingtains de notre ditte ville, à prendre depuis une tour quarrée qui est assise en icelle muraille, derrière leurdit couvent et presque à leur endroit de l'hôtel de Claude Luxe, bourgeois de notre ditte ville, et venir jusqu'à la porte appelée la porte de Romans [...] »<sup>1</sup>*

- vers 1640 : transformation du couvent en collège
- 1739 : incendie puis reconstruction
- 1789-1793 : vente des biens nationaux, division en maisons de ville, démolition de l'église, percement du rempart et création de la place des Carmes

<sup>1</sup> MONTJOYE, Alain de, VINCENT, Sylvie, « Saint Marcellin », in Patrimoine en Isère. Chambaran, Conservation du Patrimoine de l'Isère, Musée dauphinois, Grenoble, 1999, p.119.



61 à 67 Grande Rue - Ancienne aile du couvent subdivisée en maisons de ville



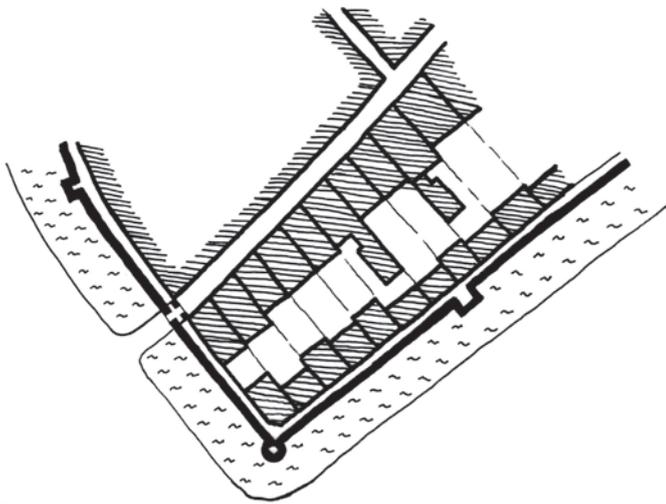
Hôtel de France, place Lacombe-Maloc, ancien réfectoire des moines



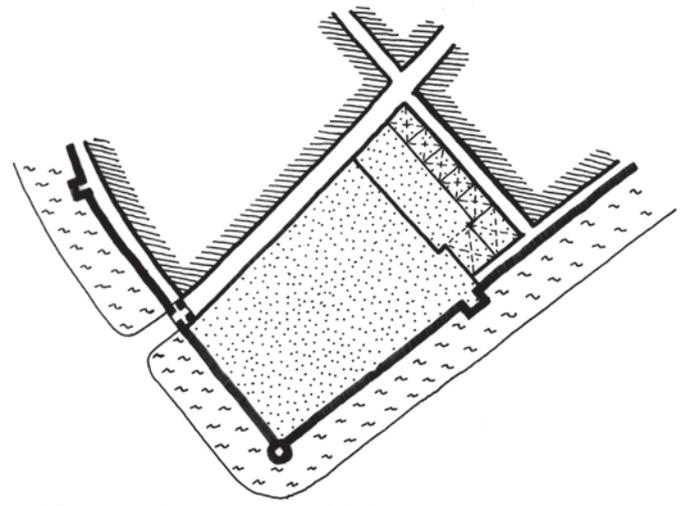
Place Jean Sorrel, arrière des anciennes chapelles de l'église du couvent des carmes



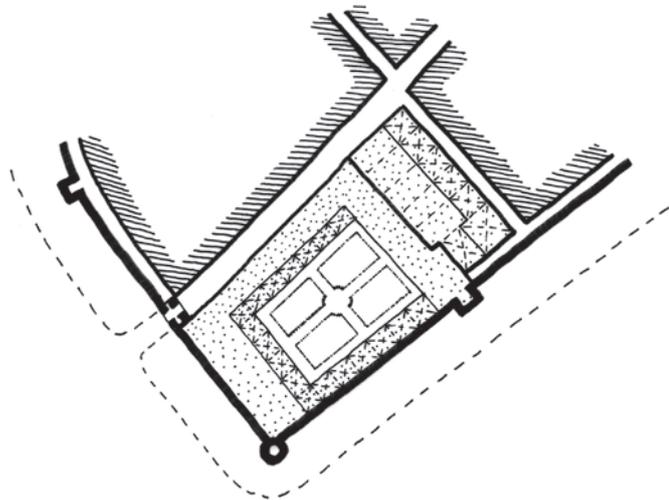
Place des Carmes, anciennes chapelles de l'église conventuelle converties en commerces



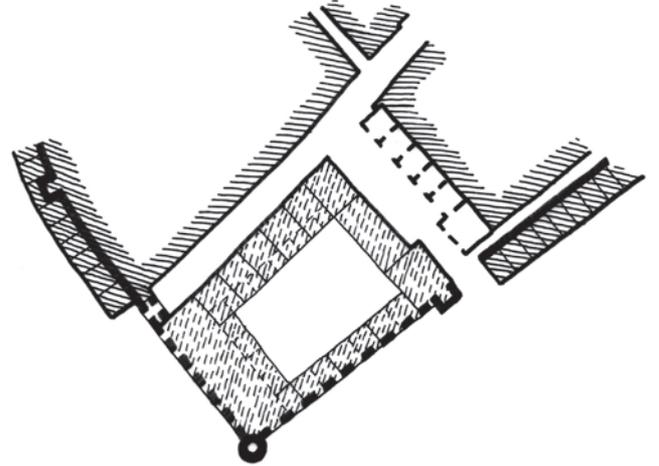
Début du XV<sup>e</sup> siècle - Hypothèse de restitution  
 Parcellaire lanieré et maisons de ville  
 Continuité de la ruelle en pied de rempart



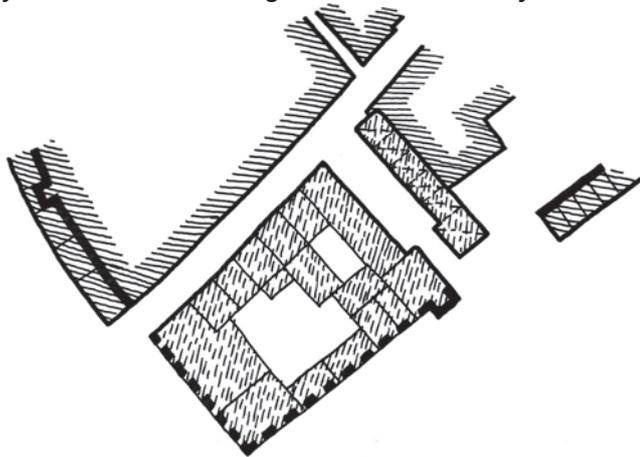
1453 - Hypothèse de restitution  
 Attribution du tènement par lettre royale  
 Construction du premier couvent, autorisation  
 exceptionnelle d'édifier jusqu'en pied de rempart  
 Implantation nord-sud de l'église selon les contraintes  
 du tissu préexistant avec création de chapelles à l'est



Après 1739 - Hypothèse de restitution  
 Reconstruction du couvent devenu collège après  
 l'incendie selon les dispositions visibles sur le plan  
 Peyret et dont les vestiges sont visibles aujourd'hui



Après 1793 - Hypothèse de restitution  
 Découpage des bâtiments conventuels pour création  
 de maisons de ville, création de l'hôtel de France,  
 démolition de l'église et percement du rempart pour  
 création de la place des Carmes



Etat actuel  
 Construction d'extensions et d'annexes dans l'ancien  
 jardin, perte de la lisibilité d'ensemble, démantèlement  
 de l'enceinte, réhabilitation des anciennes chapelles  
 de l'église en commerces, réaménagement de la  
 place des Carmes

-  MAISON / ILOTS D'HABITATION
-  ETABLISSEMENTS RELIGIEUX
-  LOCAUX RECONVERTIS
-  FOSSE EN EAU
-  REMPART

0 10 20 30 m

Légende

Hypothèses de restitution des phases d'aménagement  
 du couvent des carmes

## Etat des vestiges

Partiellement visité, partiellement étudié.

L'organisation générale du couvent est encore clairement identifiable : église conventuelle à l'est, réfectoire à l'ouest, accès par la Grande Rue et ailes des frères articulées autour d'un vaste cloître à galeries ouvertes.

Le couvent présente la particularité d'être adossé au rempart, disposition unique à Saint-Marcellin. Le rempart est donc visible à l'ouest et au sud. L'ensemble renferme notamment une des tours toujours visible.

Bien que la liste des vestiges ci-après ne soit pas exhaustive, la visite partielle a permis d'identifier les éléments suivants :

- grandes salles voûtées conservées à l'ouest (réfectoire, chauffoir ?), voûtes d'arêtes, clés sculptées ;
- nombreux vestiges de l'église conventuelle (niveau de restauration / restitution à vérifier) :
  - chapelles orientales (conversion en commerces) voûtées d'arêtes ;
  - élévation intérieure du mur ouest de la nef lisible en façade des édifices de la place des Carmes ;
  - baies à réseaux gothiques de l'élévation est conservées ;
- grandes salles voûtées adossées à la nef de l'église (salle capitulaire ? bas-côté ?) ;
- linteaux à accolades, voûtes nervurées, clés et culs de lampes sculptés dans le restaurant installé à l'arrière et dans la tour du rempart ;
- galerie du cloître lisible en élévation sud et ouest, partiellement murée ;
- anciens niveaux de sols / fenêtres lisibles en façade sur jardin
- épaisseur du rempart lisible dans les percements des grandes salles voûtées de l'aile ouest ou dans les accès cochers percés au sud.



*Façade sur cour du couvent des carmes, lecture des arcades bouchées du cloître*



*Façade sur cour du couvent des carmes, construction de nombreux édicules en façade*



*Façade sur cour du couvent des carmes, construction de nombreux édicules en façade*



*Hôtel de France, place Lacombe-Maloc, ancien réfectoire des moines, percement du rempart*



*2 place Déagent - Voûtes d'ogives et clés sculptées, linteaux en accolade*

**Description sommaire**

Non visité, non étudié.

Ensemble vraisemblablement très reconstruit.

**Parcelles**

Section AI, parcelles 302, 303, 313, 314, 321, 512, 513, 514, 562, 609, 610, 611, 721, 760, 775, 776, , 822, 823, ensemble très morcelé.

**Datation**

Non visité, non étudié.

L'implantation du couvent daterait a priori du XVII<sup>e</sup> siècle.

**Etat des vestiges**

Non visité, non étudié.

Une peinture murale visible au rez-de-chaussée du bâtiment parcelle 611.



*Ancien couvent des visitandines, façade sur cour côté Grande Rue*



*Ancien couvent des visitandines, peinture murale (ancien réfectoire ?)*



*Ancien couvent des visitandines, escalier remanié*

**Description sommaire**

Non visité, non étudié.

Ensemble présentant plusieurs entités initialement organisées autour d'un grand jardin fermé, séparé du rempart par la ruelle en pied de mur.

**Parcelles**

Section AI, parcelles 419, 420, 549, 734, 635, ensemble moyennement morcelé.

**Datation**

Non visité, non étudié.

L'implantation du couvent daterait a priori du XVII<sup>e</sup> siècle.

**Etat des vestiges**

Non visité, non étudié.

Quelques salles visibles à l'office du tourisme et dans les locaux publics du rez-de-chaussée de l'aile sur l'avenue du collège.



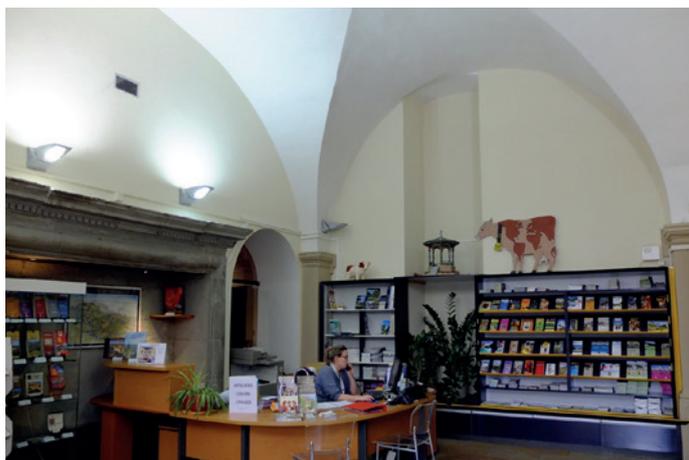
*Office du tourisme, ancien couvent des ursulines, salles voûtées au rez-de-chaussée*



*Ancien couvent des ursulines, façade sur Place d'Armes et tour-clocher*



*Ancien couvent des ursulines, façade arrière et extension moderne*



*Office du tourisme, ancien couvent des ursulines, salles voûtées au rez-de-chaussée*



*Office du tourisme, ancien couvent des ursulines, cheminée au rez-de-chaussée*

Ces édifices doivent faire l'objet d'une étude globale afin de d'établir avec précision leur évolution architecturale, leur niveau d'altération, la nature des vestiges conservés et leur potentiel de valorisation.

Leur étude devra permettre de mettre en évidence les caractéristiques communes aux constructions qui les composent et de mesurer l'intérêt patrimonial des dispositifs (volumétrie, distribution, accès, décors, structure, éléments de second-œuvre, etc.).

Des préconisations pourront être émises pour chacun des ensembles.

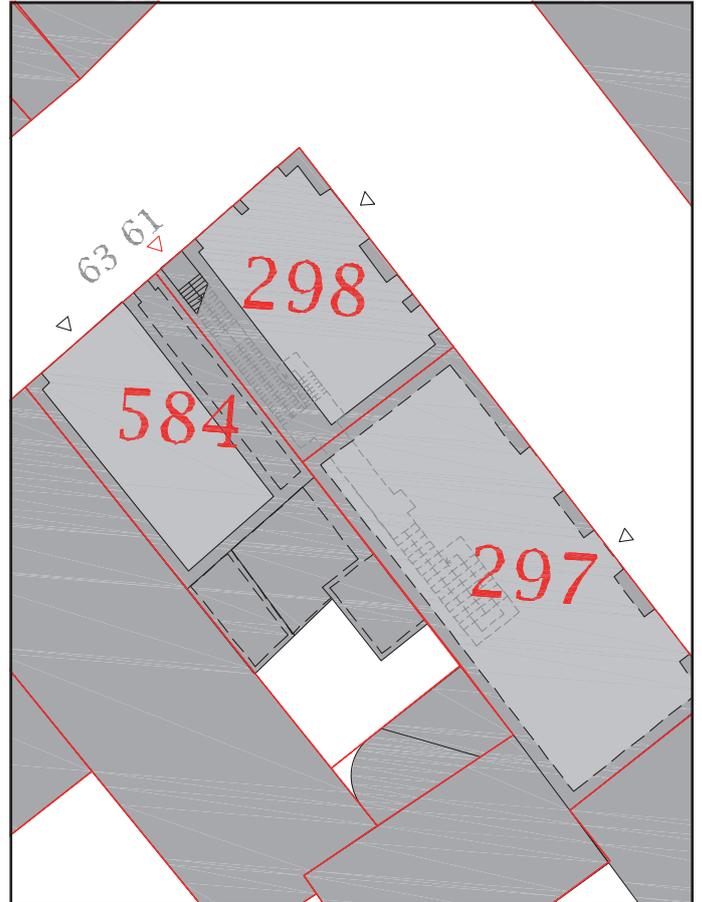


**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

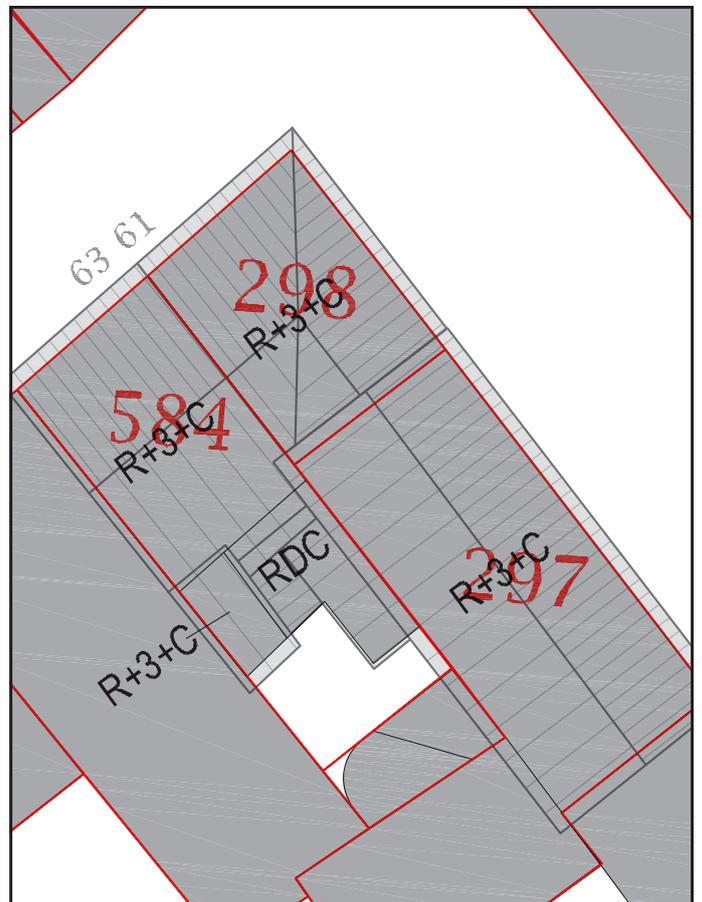
| Niveau                                     | int. pat. |
|--|-----------|
| R + 3 + C                                  |           |
| <b>Nombre de travée</b>                    |           |
| 1 sur Grande Rue<br>2 sur place des Carmes |           |
| <b>Distribution</b>                        |           |
| escalier en vis                            |           |
| escalier sur mur d'échiffre                |           |
| X escalier droit                           |           |
| X escalier tournant                        |           |
| <b>Toiture</b>                             |           |
| 4 pans, chéneau sur rue                    |           |
| <b>Couverture</b>                          |           |
| tuile canal                                |           |
| <b>Débord</b>                              |           |
| sous-face courbe sur corniche              | X         |
| <b>Façade RDC</b>                          |           |
| peinture sur enduit ciment                 |           |
| <b>Façade étages rue</b>                   |           |
| enduit chaux, décors peints                | X         |
| <b>Menuiseries extérieures</b>             |           |
| X porte                                    | X         |
| X fenêtre                                  | X         |
| <b>Ferronnerie</b>                         |           |
| X garde-corps fonte                        | X         |
| <b>Parties communes</b>                    |           |
| X escalier bois                            | X         |
| escalier pierre                            |           |
| escalier béton                             |           |
| X palier                                   |           |
| X cour                                     |           |
| X cave                                     |           |
| <b>Intérieur</b>                           |           |
| X plancher                                 | X         |
| mur  |           |
| plafond                                    |           |
| X cheminée                                 | X         |
| X menuiseries intérieures                  | X         |

**NOTES**

L'escalier dessert les parcelles voisines n°584 et 297 qui ne possèdent pas d'autres accès aux étages.  
 Aucun vestige significatif de l'architecture conventuelle n'a été observé.



Plan schématique du rez-de-chaussée  
1/200



Plan schématique des toitures et des niveaux  
1/200



61 Grande Rue - Elévation sur place des Carmes



61 Grande Rue - Elévation sur Grande Rue



Chaînage d'angle peint sur enduit chaux, lambrequin fonte



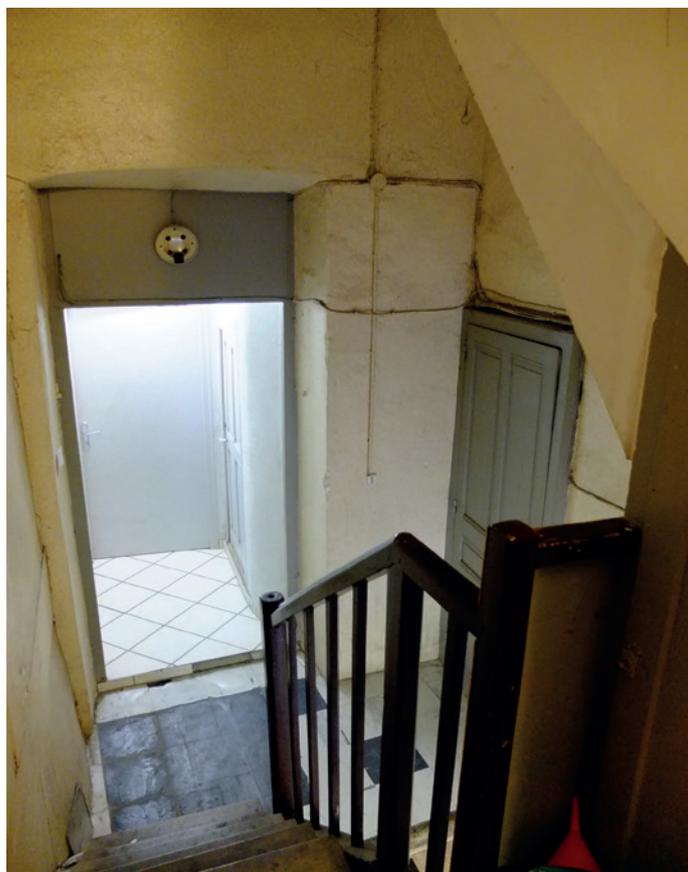
Porte et accès à l'escalier



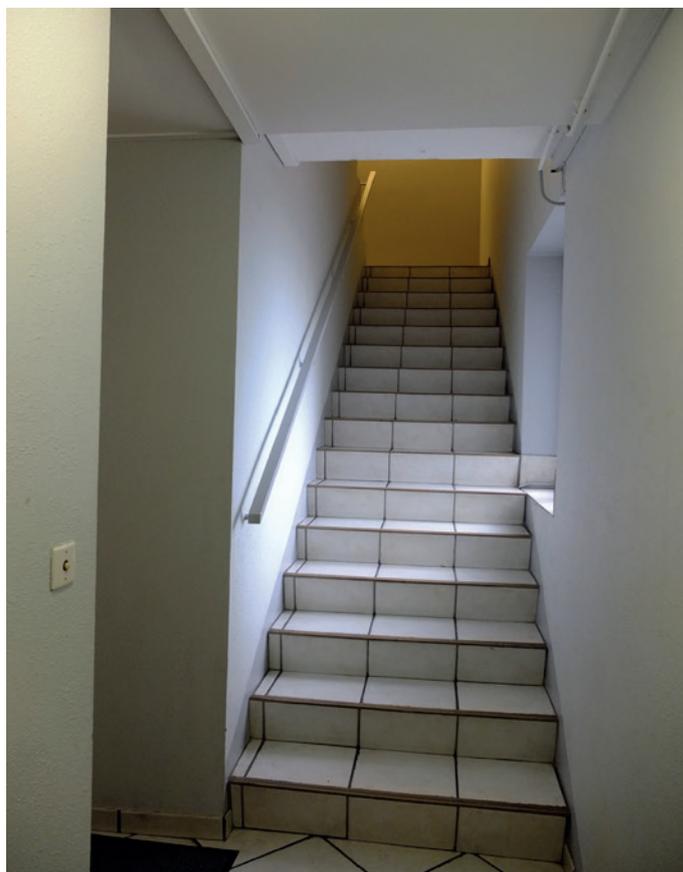
*Escalier vers le premier niveau  
Ensemble peu qualitatif*



*Premier palier, desserte des immeubles des parcelles  
297 et 584*



*Premier palier, desserte des immeubles des parcelles  
297 et 584*  
172



*Premier palier, montée au second niveau de  
l'immeuble de la parcelles 297*

### PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉDIFICE

Ces préconisations s'ajoutent aux préconisations générales du type *Ensembles historiques*.

Il serait préférable que l'approche de cet édifice soit associée à une approche générale sur l'ensemble de l'ancien couvent des Carmes afin d'en établir les dispositions architecturales, principes distributifs et vestiges patrimoniaux et que des orientations communes soient établies à l'échelle de l'îlot.

A défaut d'approche générale, les orientations sont les suivantes :

#### Implantation, volumétrie, distribution, escaliers, cour

- Une opération conjointe aux parcelles voisines sera favorisée afin de régler les problématiques distributives de l'ensemble
- Dans le cas d'une opération conjointe, le curetage de la cour doit être favorisé

#### Façades

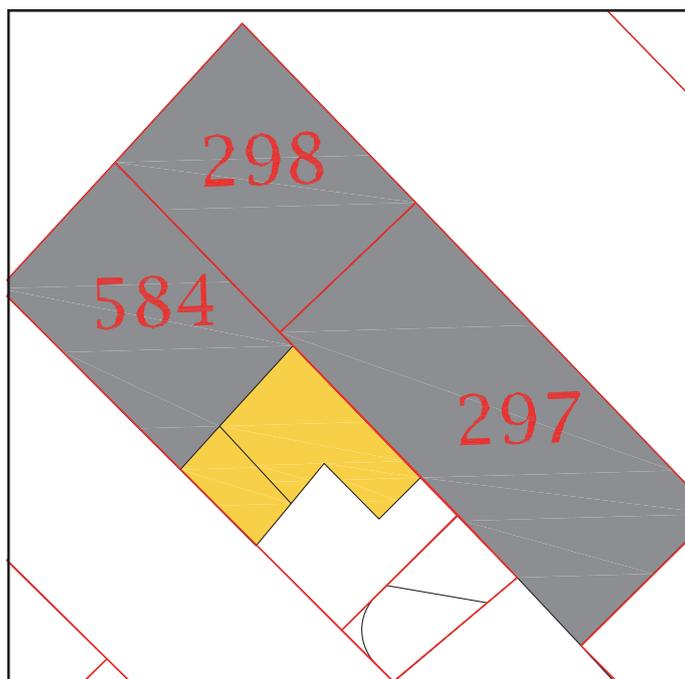
- Suppression des enduits ciments
- Suppression des volets roulants
- Restauration / restitution des enduits à la chaux aérienne naturelle et des décors peints
- Conservation de la lisibilité des largeurs d'édifices anciens (éviter les façades continues d'une travée à l'autre)
- Menuiseries bois petits carreaux
- Volets intérieurs, volets battants extérieurs bois ou brise-soleils orientables et lambrequins métalliques

#### Devantures

- Installation de devantures bois ou métal à composer en fonction des travées de façade
- Devantures continues entre deux édifices contigus proscrites

#### Toitures

- Maintien des faibles pentes (30-50%)
- Couverture tuile canal
- Voligeage bois en sous-face de toit à restaurer.



61 Grande Rue - Synthèse des préconisations élargie aux édifices voisins - Echelle 1/200

- Immeuble bâti à conserver et restaurer (intérieur et extérieur)
- Immeuble bâti pouvant être conservé et réhabilité ou démolé et reconstruit selon les nécessités du projet
- Immeuble bâti devant être démolé
- Éléments particuliers : A = vestige archéologique ; B = boiserie ; C = cheminée ; D = décor ; E = escalier ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure ; O = organisation / distribution ; P = plafond ; S = sol ; T = charpente de toit ; V = pièce voûtée
- Vestige de rempart à conserver et valoriser
- Alignement du bâti à respecter
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer