MAIRIE DE MASSY
ESSONNE

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE DE FRANCE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté
N° 2001 - 312
du 27/02/2001

Le Directeur Régional Adjoint
des Affaires Culturelles d'Ile-de-France

Catherine FAGART

VILLE DE MASSY

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER Z.P.P.A.U.P

RAPPORT DE PRESENTATION

Luc SAVONNET
Architecte-Urbaniste
Diplômé CESHCMA
9, rue Philibert Lucot 75013 PARIS
Téléphone: 01 45 82 04 19

SOMMAIRE

ORIENTATION DE L'ETUDE

ANALYSE HISTORIQUE

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 13

PERENNITE DU BOURG D'ORIGINE RURALE 14

PERENNITE DU HAMEAU DE VILLAINE 16

EFFACEMENTS 18

ANALYSE PAYSAGERE

LE SITE 20

APPROCHE DU BOURG ET DE VILLAINE 21

ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE 24

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE 28

EVOLUTION DU BATI ANCIEN 29

ORIENTATION DE L'ETUDE

OBJECTIF DE LA ZPPAUP

Confiée par le Ministère de la Culture et la municipalité de MASSY, et menée en étroite collaboration avec les élus municipaux, les services techniques de la commune, les services de l'Etat concernés (Direction Régionale des Affaires Culturelles et Direction Régionale de l'Environnement d'Ile de France, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et Direction Départementale de l'Equipement de l'Essonne) et les associations d'habitants de la commune, l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a pour objectif:

Adapter la servitude des abords des monuments historiques

La ZPPAUP permet de substituer à la servitude géomètrique de protection des monuments historiques, rayon de 500m autour du monument, un périmètre adapté aux caractéristiques des monuments protégés et à leur environnement urbain.

Renforcer la protection du patrimoine urbain

La ZPPAUP permet de promouvoir une protection mieux adaptée aux caractéristiques du tissu urbain de Massy, alliant la conservation des éléments les plus significatifs du patrimoine à un aménagement respectueux des traces du passé.

Donner à la commune un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur du patrimoine

Dans le cadre de la décentralisation, les communes exercent aujourd'hui une responsabilité majeure en matière d'urbanisme, alors que la protection du patrimoine reste une compétence de l'Etat.
La nouvelle procédure de protection offre à la commune de Massy un moyen de prendre conjointement avec l'Etat la protection de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

CHAMP D'INVESTIGATION DE LA ZPPAUP

Le premier apport de la ZPPAUP est de révéler la diversité du patrimoine communal, c'est-à-dire tout ce qui concourt à constituer la mémoire et l'identité de la ville de Massy.
Les éléments constitutifs de ce patrimoine sont identifiés en fonction de leur valeur intrinsèque, de leur appartenance à un ensemble cohérent et de la valeur symbolique que leur accorde la population.

L'identification du patrimoine de Massy se traduit par:

- une analyse historique qui montre la pérennité de tissus urbains anciens à travers le processus d'urbanisation de la commune.

- une analyse paysagère qui détermine les cônes de vues et les séquences d'approche privilégiées à partir des composantes du site, du mode d'implantation urbaine et de son évolution la plus récente.

- une analyse architecturale et urbaine qui expose la spécificité des types architecturaux rencontrés sur la commune et les altérations de leurs caractères en relation avec l'évolution de la structure urbaine.

OPERATIONNALITE DE LA ZPPAUP

La délimitation du périmètre de la ZPPAUP se fonde sur:

- l'évaluation des qualités du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

- l'appréhension du « projet urbain » communal qui, à travers un ensembles d'études et de projets (Plan de Circulation, Plan Vert, Réglementation de l'Affichage Publicitaire, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), vise à revaloriser les quartiers anciens de Massy.

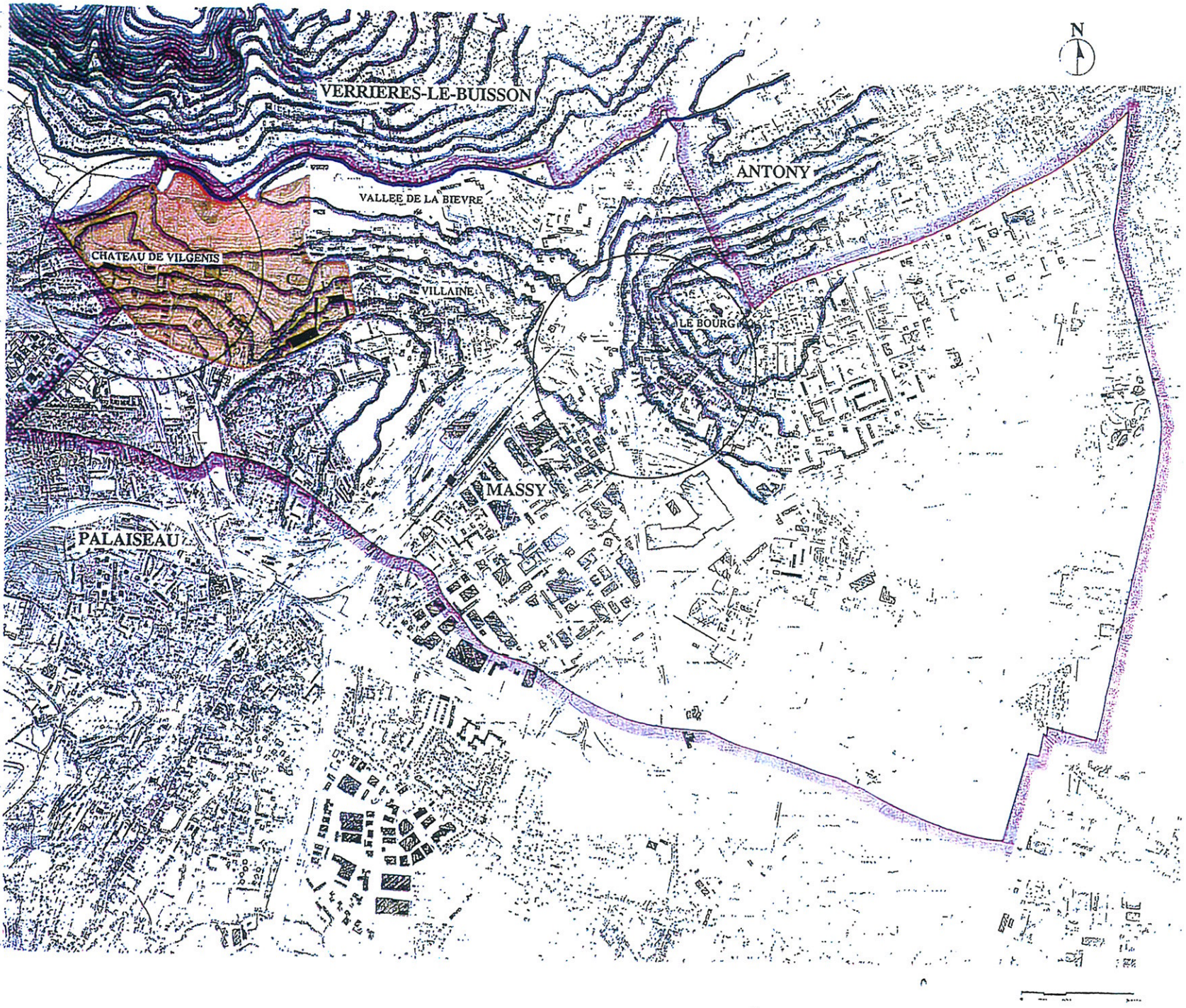
- la prise en considération des servitudes de protection actuelles (Clocher de l'église Sainte-Marie Madeleine classé Monument Historique le 13 septembre 1920, Château de Vilgénis inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 23 septembre 1977, Domaine du Château de Vilgénis site inscrit depuis le 18 juin 1948).

L'articulation de ces trois niveaux de connaissance de la ville se traduit par:

- la définition de secteurs d'urbanisation homogène, existants ou en devenir.

- l'élaboration de règles et de recommandations en fonction des caractéristiques des différents secteurs, concernant l'entretien, la restauration des constructions anciennes et l'insertion des constructions neuves.

- l'établissement d'orientations d'aménagement pour la mise en valeur des espaces publics.



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

PLAN DE PROTECTION

ETAT ACTUEL

SERVITUDE DE PROTECTION

Abords Monument Historique

Site Inscrit

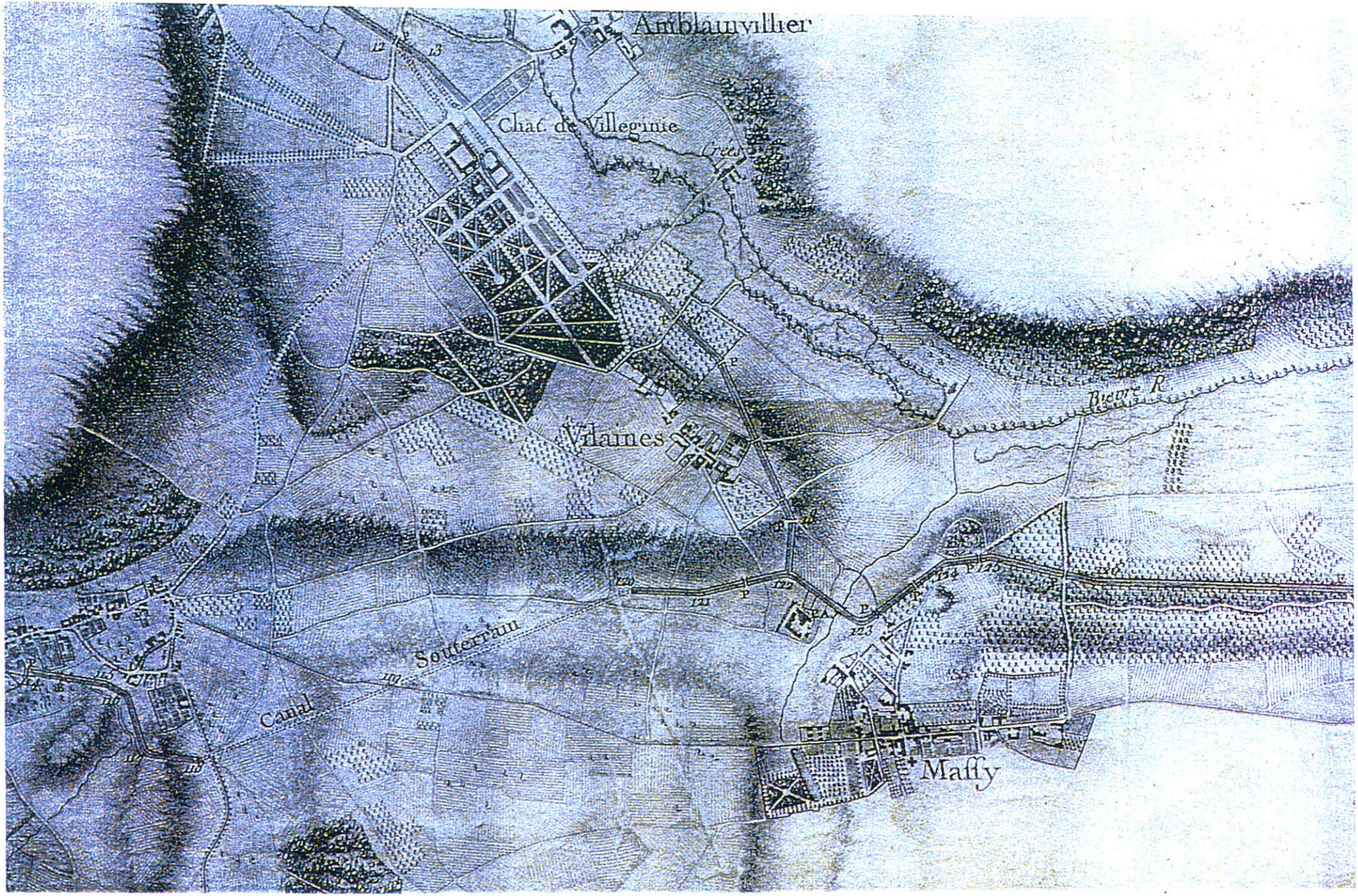
Luc KAVONNET
Architecte Urbaniste
Diplômé CESHCMA

Octobre 15

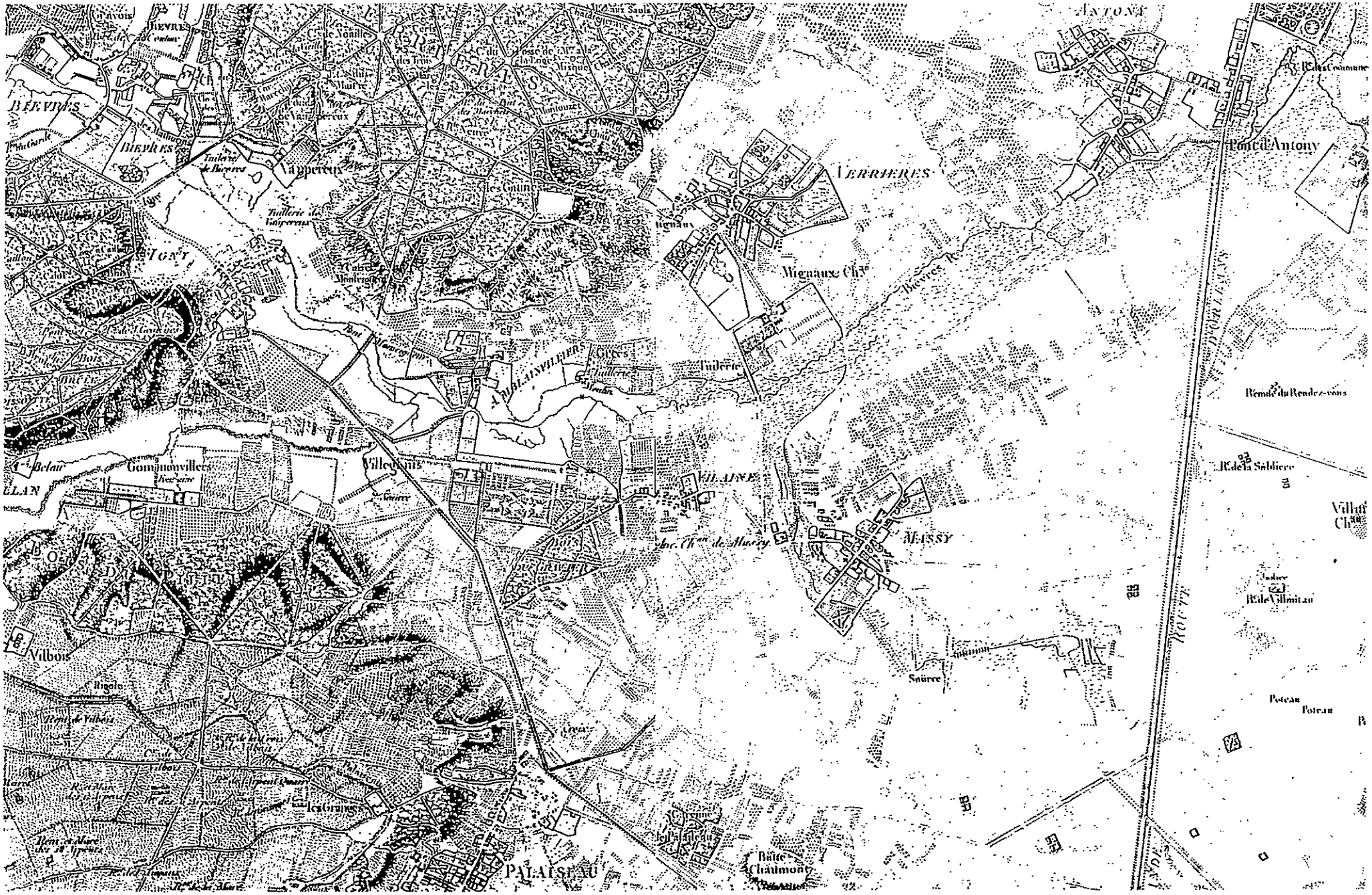
ANALYSE HISTORIQUE



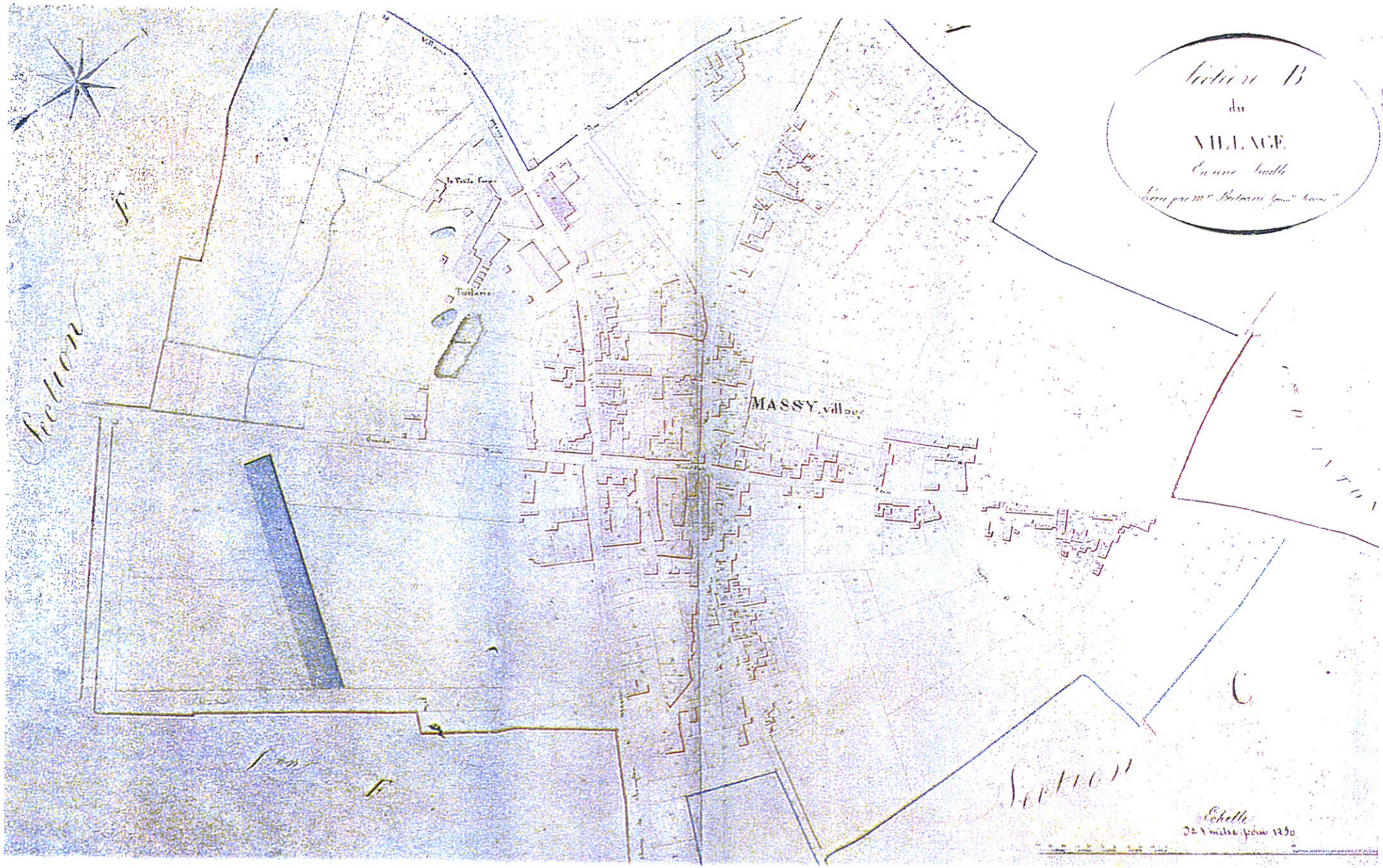
Carte topographique des Environs de Paris par M. L'Abbé Delagrive, 1740.



Plan gravé d'un projet de canal de l'Yvette depuis Chevreuse jusqu'à Massy, XVIIIe siècle.



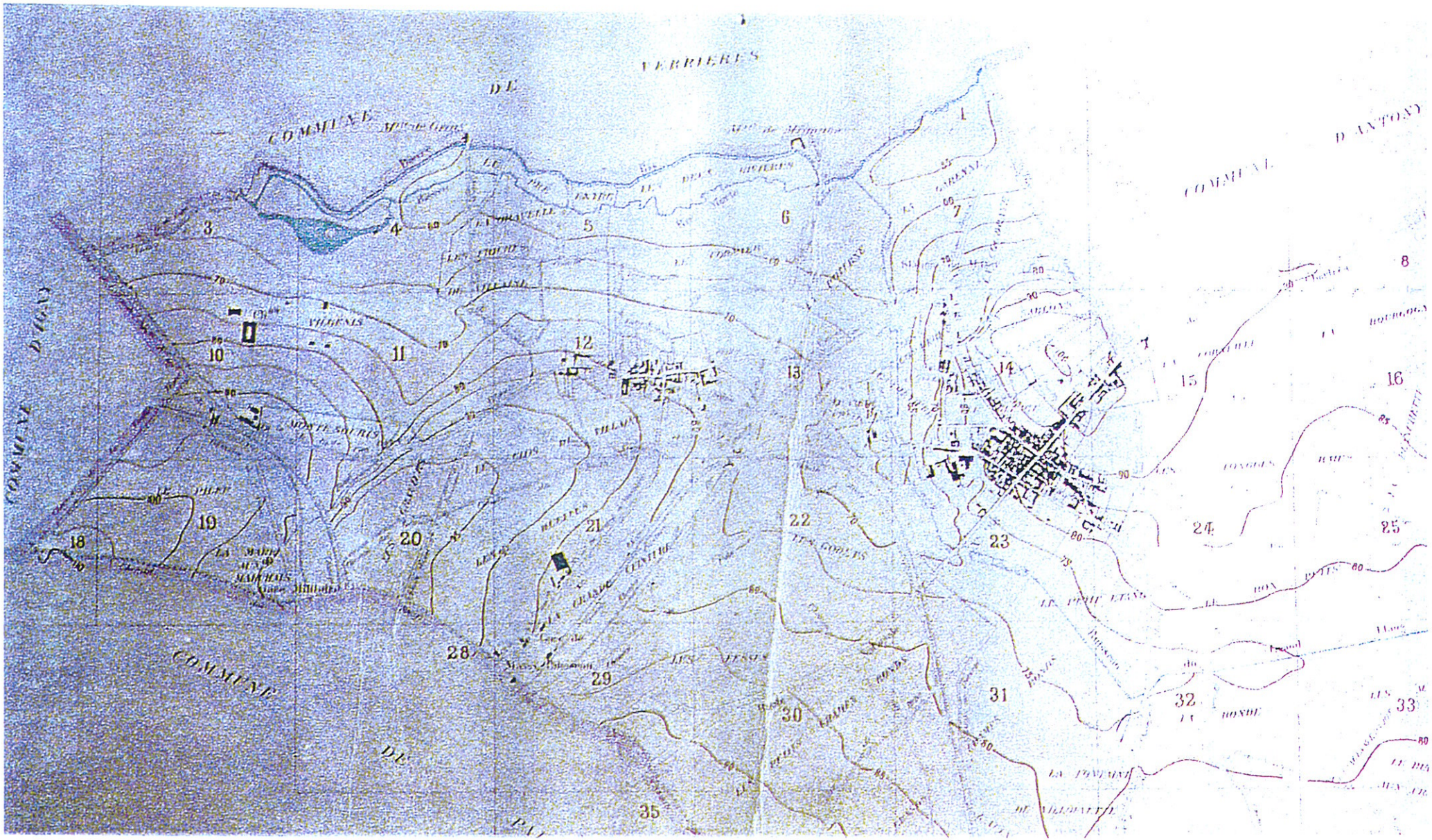
Carte des Chasses du Roi, 1764-1773.



Le bourg, cadastre napoléonien, 1811.



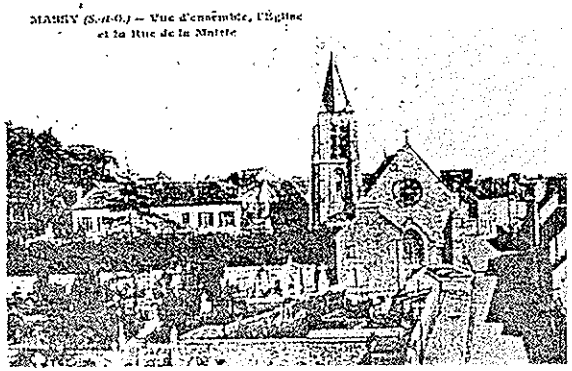
Villaine, cadastre napoléonien, 1811.



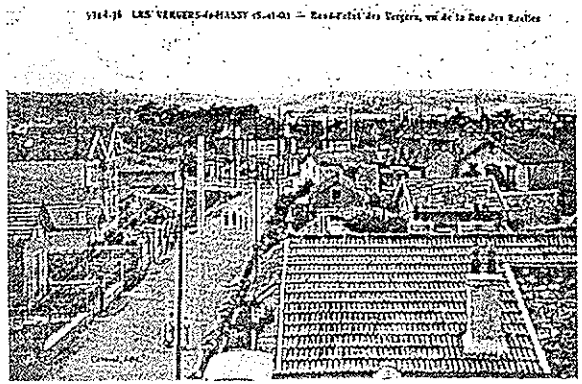
Le bourg, le hameau de Villaine et la vallée de la Bièvre, 1902.



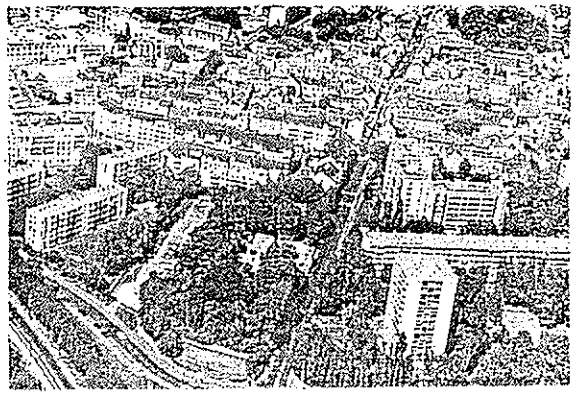
Massy à la fin du XVIIe siècle.



Le bourg à la fin du XIXe siècle.



Lotissement pavillonnaire des Graviers au début du XXe siècle.



Le bourg à la fin du XXe siècle.

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

DU VILLAGE MEDIEVAL AU BOURG RURAL DU XIXe SIECLE

Village autour du domaine de la « villa » mérovingienne du VIIe siècle, édifiée sur le Mont Gaudon, au sommet du côteau dominant la vallée de la Bièvre.
Constitution du hameau de Villaine autour de la maison seigneuriale dès le XIIe siècle.

Extension du village au XIIIe siècle vers la vallée, le long de la route reliant Antony à Palaiseau.

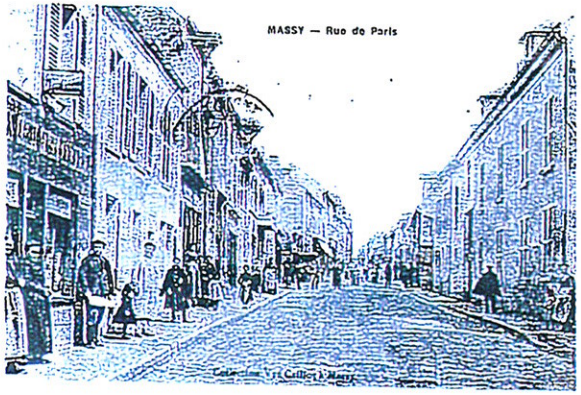
Bourg essentiellement agricole jusqu'à la fin du XIXe siècle s'étirant le long de la route de Chartres.

LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES DU DEBUT DU XXe SIECLE

Premières extensions pavillonnaires consécutives à l'ouverture de la première gare de Massy-Verrières en 1854, puis à l'extension du réseau ferrée au tournant du XXe siècle:
- lotissement du Prolétariat au Nord du bourg
- quartier du Pileu à l'Ouest du territoire communal en lisière de Palaiseau.

CROISSANCE URBAINE DANS LA SECONDE MOITIE DU XXe SIECLE

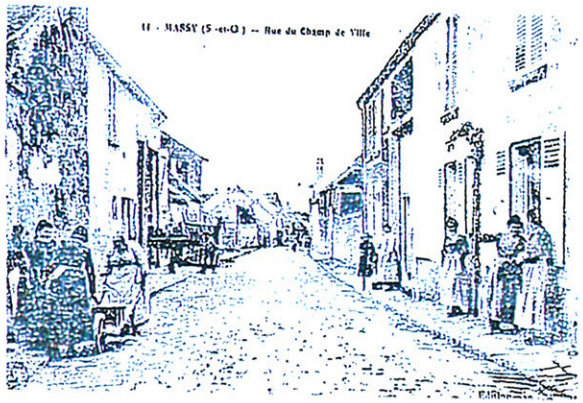
Extension en tâche d'huile le long des voies principales dès l'après-guerre.
Croissance urbaine accélérée et sectorisée à partir de la fin des années 1950:
- Grand Ensemble de Massy-Antony engagé en 1958
- Zone Industrielle des Champs Ronds dans les années 1960
- ZUP de Villaine dans les années 1970.



Rue Gabriel Péri. Etat début XXe siècle.



Rue Gabriel Péri. Etat actuel.



Rue Henri Gilbert. Etat début XXe siècle.



Rue Henri Gilbert. Etat actuel.

PERENNITE DU BOURG D'ORIGINE RURALE

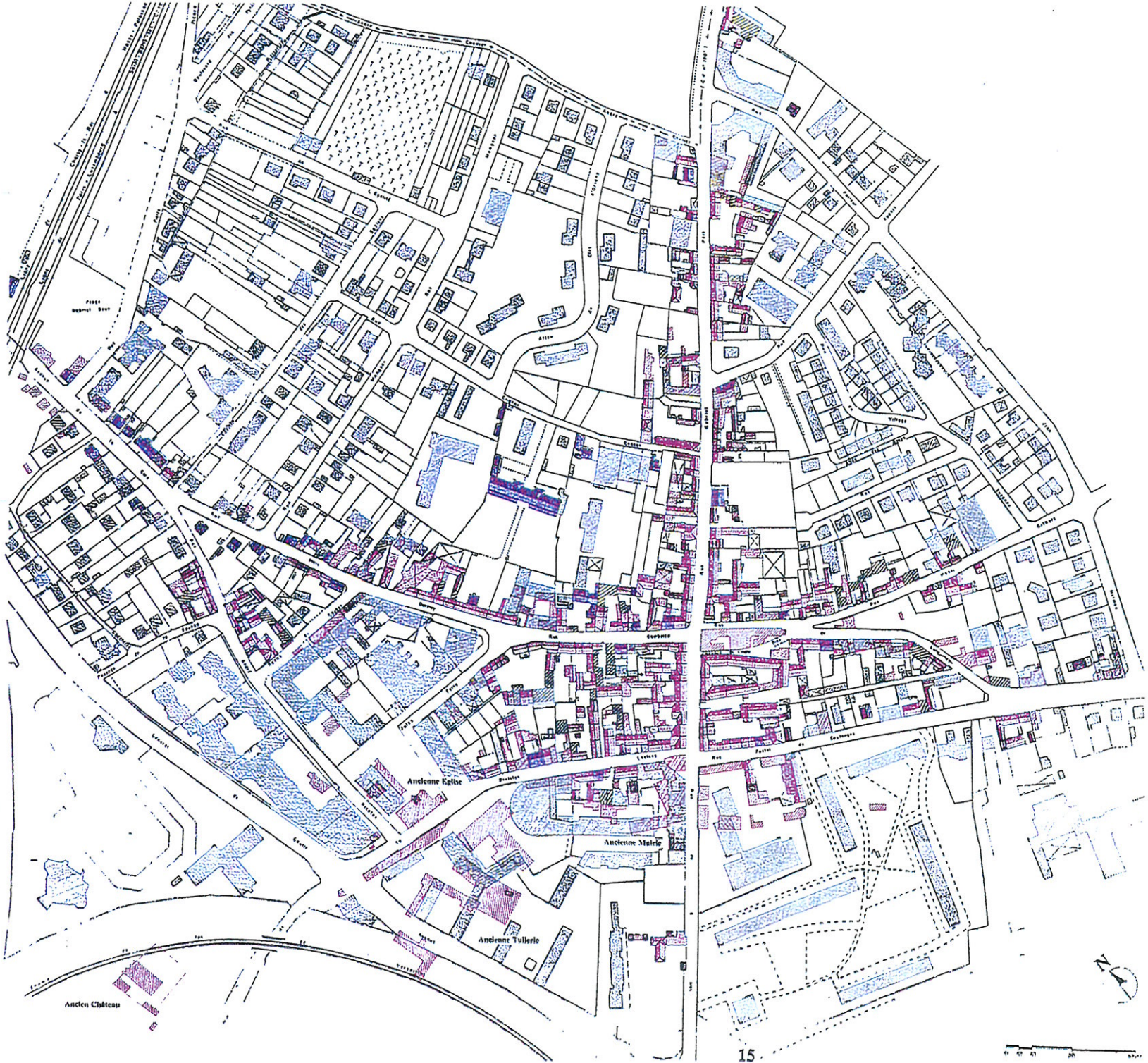
Bourg étiré le long de la route de Chartres, actuelle rue Gabriel Péri: voie ancienne à forte pente conduisant vers Palaiseau, lieu de résidence des rois mérovingiens.

Développement du bourg le long de voies secondaires à flanc de côteau: rue Gambetta, rue Henri Gilbert, rue de la Division Leclerc, rue Fustel de Coulanges.

Implantation du bâti dans la profondeur du parcellaire, autour d'anciennes cours de ferme: cours ouvertes ou fermées constitutives de grands ilôts trés denses.

Implantation du bâti à l'alignement sur rue et entre limites séparatives sur un parcellaire large.

Continuité du front bâti sur rue dominante, accès à la cour intérieure par un porche fermé par une porte charretière.



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

LE BOURG

EVOLUTION DE L'URBANISATION

PERENNITE DU BATI ANCIEN

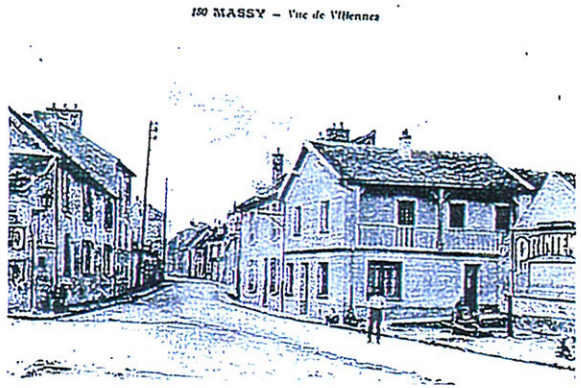
- Bâti d'origine rurale antérieur au XXe siècle
  Maçonnerie enduite
- Bâti fin XIXe début XXe siècle
  Maçonnerie apparente

EFFACEMENT DU BATI ANCIEN

- Reconstruction sur l'ancienne emprise
- Effacement complet

Luc SAVONNET
Architecte Urbaniste
Diplômé CESIJCMA

Décembre 1992



Rue de Versailles. Etat début XXe siècle.



Rue de Versailles. Etat actuel.



Rue Lucien Sergent. Etat début XXe siècle.



Rue Lucien Sergent. Etat actuel.

PERENNITE DU HAMEAU DE VILLAINE

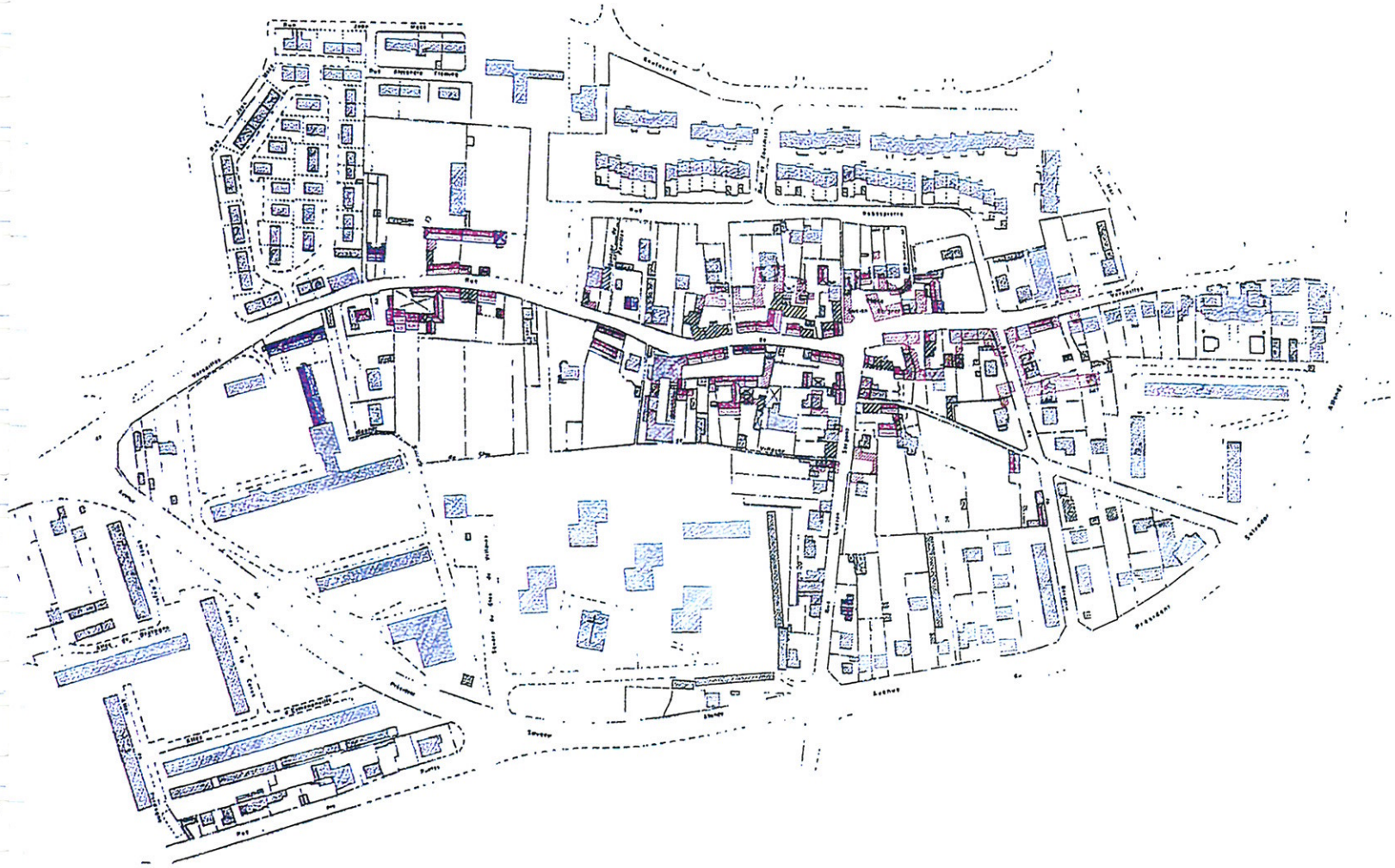
Hameau étiré le long de la rue de Versailles sur le flanc du côteau dominant au Sud, la vallée de la Bièvre.

Réseau dense de sentes rurales formant un maillage orthogonal, trace persistante de l'occupation agricole du côteau.

Implantation du bâti à l'alignement sur rue sur un parcellaire étroit et laniéré.

Discontinuité du front bâti sur rue dominante, alternance de cours ouvertes et fermées.

Faible densité du bâti ménageant de grands jardins clos de murs.



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

VILLAINE

EVOLUTION DE L'URBANISATION

PERENNITE DU BATI ANCIEN

Bâti d'origine rurale antérieur au XXe siècle
Maçonnerie enduite

Bâti fin XIXe début XXe siècle
Maçonnerie apparente

EFFACEMENT DU BATI ANCIEN

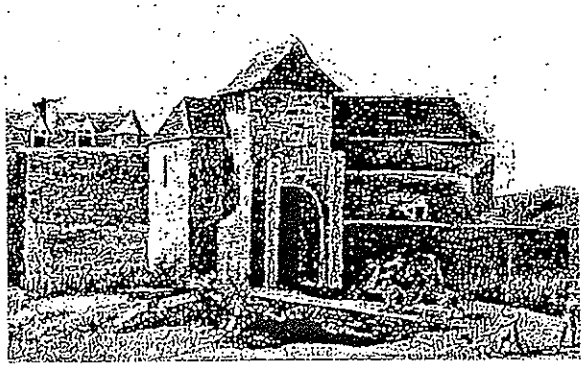
Reconstruction sur l'ancienne emprise

Effacements complets

N

Luc SAVONNET
Architecte Urbaniste
Diplômé CESHCMA

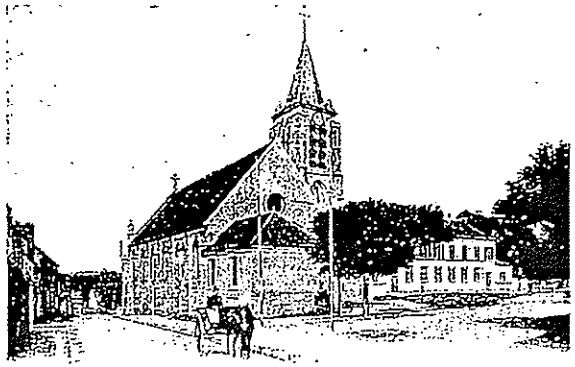
Décembre 1997



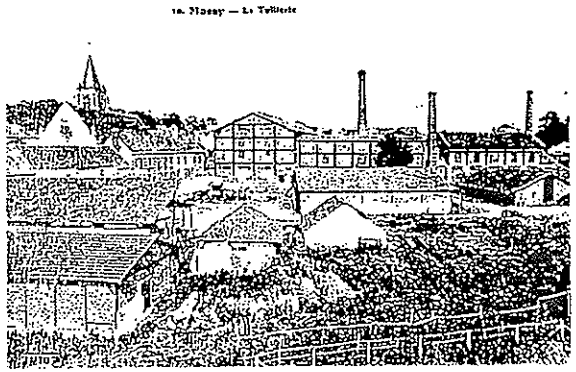
Ancien Château.
Reconstruit au XVe siècle.
Résidence seigneuriale jusqu'au XVIIe siècle.
Détruit en 1910 pour l'établissement de la nouvelle ceinture.



Ancienne Mairie.
Propriété Aragon jusqu'en 1882.
Détruite en 1985.



Ancienne Eglise.
Edifiée au début du XIIIe siècle.
Reconstruite au XVIIe siècle.
Détruite en 1944 par un bombardement.
Clocher conservé, protégé au titre des monuments historiques.



Ancienne Tuilerie.
Implantation d'une tuilerie-briqueterie dès 1640.
En activité jusqu'au milieu du XXe siècle.

EFFACEMENTS

LE BOURG

Effacement par substitution d'un bâti récent au bâti ancien d'origine rurale.
Fragilité du bâti implanté sur cour dans la profondeur du parcellaire: rue Gambetta, rue Henri Gilbert, rue de la Division Leclerc et rue André Nicolas.

Effacement par destruction du bâti ancien et modification de l'ancienne emprise ou du parcellaire d'origine rurale.
Impact majeur des opérations de rénovation urbaine des années 1970 et 1980: angle rue du 8 mai 1945 et rue de la Division Leclerc et Fustel de Coulanges.
Opérations ponctuelles: rue Gambetta, rue de Longjumeau.

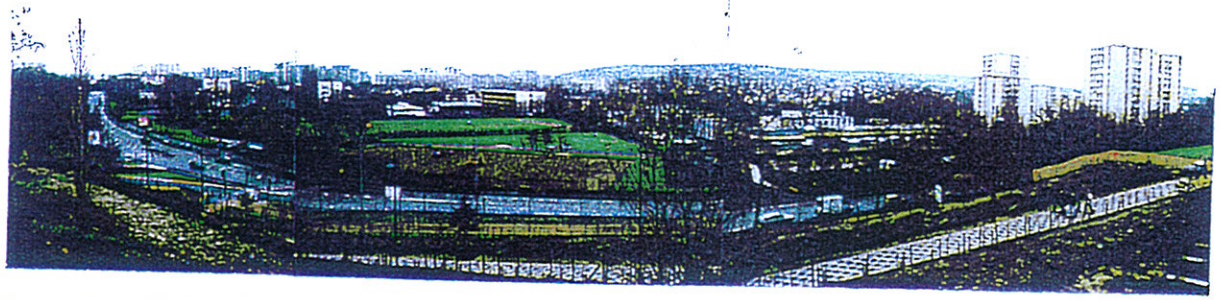
HAMEAU DE VILLAINE

Importance quantitative des effacements du bâti ancien, accompagnés de la perte de lisibilité du réseau de sentes rurales.

Effacement par substitution d'un bâti récent au bâti ancien d'origine rurale.
Fragilité du bâti sur cour mais aussi du bâti sur rue: opérations récentes rue de Versailles.

Effacement par destruction du bâti ancien et modification de l'ancienne emprise ou du parcellaire d'origine rurale.
Impact majeur des destructions consécutives aux bombardements de la seconde guerre mondiale: au coeur du hameau, aux abords de l'actuelle place Lucien Sergent.

ANALYSE PAYSAGERE



Vue sur la vallée de la Bièvre vers l'Ouest depuis le talus du RER.
Vue lointaine cadrée par les côteaux qui dominent la vallée: couronnement végétal du bois de Verrières et grand ensemble de logements collectifs de la ZUP de Villaine.



Vue sur la colline des Sablons vers le Nord depuis les voies ferrées.
Vue limitée par les infrastructures ferroviaires qui fragmentent le site.
Perte de lisibilité du bourg d'origine rurale, le clocher resté le seul point de repère visuel.

LE SITE

COMPOSANTES DU SITE

Les éléments structurants du site se composent de:

- au Nord, la vallée de la Bièvre d'orientation Ouest-Est, bordée de côteaux boisés et dominée au Nord par le plateau de Villacoublay et au Sud par le plateau de Saclay.

- à l'Est, le grand plateau de Rungis limité par la colline des Sablons.

- au Sud, les contreforts de la vallée de l'Yvette bornent le territoire communal.
De la Butte Chaumont au Sud-Est de petits cours d'eau ont traditionnellement alimenté la vallée de la Bièvre.
L'imperméabilité du sol argileux a favorisé la constitution d'un réseau hydrographique dense associant ruisseaux et étangs.

IMPLANTATION DU BOURG

La colline des Sablons qui domine la vallée de la Bièvre, constitue un promontoire naturel sur lequel le village médiéval s'est édifié.

Les extensions du bourg se sont effectuées jusqu'au début du XXe siècle en contrebas de la colline le long de l'ancienne route de Chartres dont la pente trés forte a été adoucie au milieu du XIXe siècle.

IMPLANTATION DU HAMEAU DE VILLAINE

A flanc du côteau qui domine la vallée de la Bièvre.

Le parc du château de Vilgénis, aménagé au XVIIIe siècle, prolonge à l'Ouest le hameau de Villaine.



Accès Nord-Est par la rue Gabriel Péri.



Accès Nord-Ouest par l'avenue de la Gare.



Accès Sud-Ouest par la rue du 8 mai 1945.



Accès Sud-Est par la rue de Longjumeau.

APPROCHE DU BOURG ET DE VILLAINE

Les coupures physiques opérées par les grandes infrastuctures ferroviaires et routières développées depuis la fin du XIXe siècle, et l'extension continue de l'urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires et de grands ensembles de logements collectifs, ont généré une perte de lisibilité du bourg et du hameau de Villaine.

Malgré l'implantation du bourg sur un ressaut naturel qui domine la vallée de la Bièvre, et l'implantation du hameau de Villaine à flanc de côteau, la perception lointaine de ces deux entités urbaines traditionnelles est masquée par de nombreux écrans visuels constitués principalement par les ensembles de logements collectifs construits en lisière du bourg et de Villaine.

APPROCHE DU BOURG

Au Nord et au Sud, la rectitude de l'ancienne route de Chartres et la pente de la colline des Sablons favorisent une perception progressive du bourg, soulignée par la continuité des fronts de rue.

A l'Est par la rue de Longjumeau, l'hétérogénéité du tissu urbain nuit à la perception immédiate du bourg.

A l'Ouest par l'avenue de la Gare, urbanisée dans la seconde moitié du XIXe siècle avec l'arrivée du chemin de fer, la perception du bourg reste diffuse.



Accès Est par la rue de Versailles.



Accès Sud par la rue Lucien Sergent.

APPROCHE DE VILLAINE

Les accès à l'Est et à l'Ouest par la rue de Versailles, et au Sud par la rue Lucien Sergent ne procurent pas de perception lointaine du hameau.

Le tracé sinueux de la rue de Versailles et les ruptures d'alignement favorisent une succession de séquences et d'effets visuels dans la traversée de Villaine.

La persistance du réseau de ruelles et de sentes rurales qui s'étend sur le côteau a permis de conserver le caractère d'origine rurale du hameau et contribue à maintenir des vues lointaines ouvertes sur la vallée de la Bièvre dominée par les masses boisées de Verrières.



Accès Ouest par la rue de Versailles.



Accès Nord par le Clos de Villaine.

ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE



Le bourg. Rue Gabriel Péri.
Corps de ferme sur rue.



Villaine. Rue de Versailles.
Corps de ferme sur rue.



Le bourg. Rue de la Division Leclerc.
Corps de ferme sur cour.



Villaine. Rue de Versailles.
Corps de ferme sur cour.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

L'ancienneté du bâti de Massy conduit à distinguer deux types de construction:
- les constructions d'origine rurale, antérieures au XXe siècle, en maçonnerie enduite
- les constructions de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle, en maçonnerie apparente.

Le bâti ancien d'origine rurale est constitué de deux types architecturaux:
- la maison rurale
- la maison de bourg.

Le bâti de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle est constitué de trois types architecturaux:
- la maison de bourg
- la villa
- l'immeuble de rapport

LA MAISON RURALE

Les maisons rurales sont encore nombreuses dans le bourg et dans le hameau de Villaine; elles témoignent d'une activité agricole qui a perduré jusqu'à la fin du XXe siècle.

Elles correspondent à d'anciennes fermes comprenant plusieurs corps de bâtiment composés autour d'une cour.

Le corps de bâtiment principal est le plus souvent construit à l'alignement sur rue et entre limites séparatives sur un parcellaire large.
L'accès à la cour s'effectue par une porte charretière.



Le bourg. Rue Gambetta.
Maison de bourg, façade sur cour, maçonnerie enduite.



Villaine. Rue de Versailles.
Maison de bourg, maçonnerie enduite.



Le bourg. Rue Max Dormoy.
Maison de bourg, maçonnerie apparente.



Le bourg. Rue de la Division Leclerc.
Maison de bourg, maçonnerie apparente.

Le corps de bâtiment principal, corps d'habitation épais à R+1.
Les dépendances sur cour à Rdc haut.

Les élévations principales sont composées par travée. Les percements sont équilibrés mais sans symétrie.
La modénature est soulignée par la finition de l'enduit: enduit taloché en partie courante, enduit lissé en faible saillie, de coloration plus claire: bandeau d'égout, encadrements des baies, soubassement.

LA MAISON DE BOURG

Implantation à l'alignement sur rue et entre limites séparatives sur un parcellaire souvent plus étroit, la maison de bourg possède une façade ordonnancée et une modénature d'inspiration classique.

La composition de l'élévation principale est le plus souvent symétrique, la distribution intérieure est lisible en façade, une travée d'escalier centrale et deux travées latérales.

Les maisons de bourg en maçonnerie enduite présentent une modénature simple et sobre soulignée par la finition de l'enduit.

Les maisons de bourg en maçonnerie apparente de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle, conjuguent les effets décoratifs liés à la mise en oeuvre et à la coloration des matériaux tels que la brique et la meulière: corniche, bandeau d'étage, pilastres d'angle, encadrements des baies.



Le Prolétariat. Rue Ferdinand Boire.
Villa.



Le Prolétariat. Avenue de Verrières.
Villas jumelées.



Le Prolétariat. Rue Ferdinand Boire.
Villas jumelées.



Le bourg. Rue Max Dormoy.
Immeuble de rapport.

LA VILLA

Les villas en meulière de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle sont contemporaines de l'essor urbain de la ville après l'arrivée du chemin de fer.

Les villas construites sur les franges immédiates du bourg (avenue de la Gare) inaugurent un mode d'implantation pavillonnaire qui se développe au début du XXe siècle tout d'abord sous la forme de lotissements (le Prolétariat) puis de manière diffuse le long des principales voies d'accès.

L'implantation de la villa en retrait par rapport à la rue, centrée sur la parcelle ou adossée sur une limite séparative et entourée d'un jardin clos sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée, marque une rupture avec le tissu traditionnel du bourg rural dont l'implantation du bâti s'effectue à l'alignement sur rue.

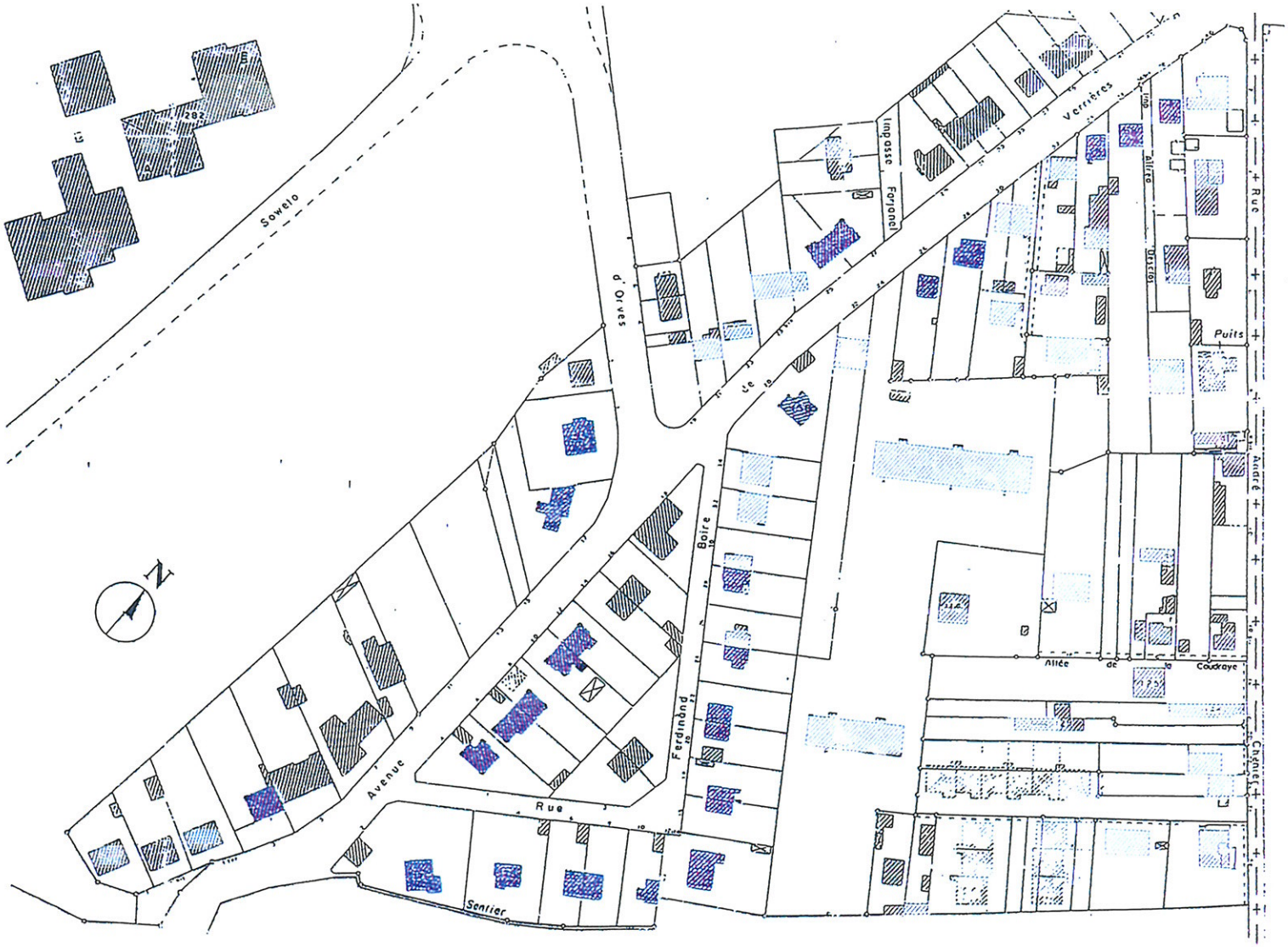
La modénature des façades en meulière est soulignée par l'utilisation des effets décoratifs de la brique.

L'IMMEUBLE DE RAPPORT

Les immeubles de rapport sont peu nombreux et localisés sur les rues principales du bourg (rue Gabriel Péri, rue de Longjumeau, rue Max Dormoy).

Edifiés le plus souvent à R+2, ils favorisent des ruptures de hauteur dans la perception des fronts de rue du bourg marqués par la régularité des lignes d'égout filantes.

La composition ordonnancée de leur façade sur rue est renforcée par la mixité des matériaux.



Le Prolétariat, lotissement du début du XXe siècle.
Repérage des villas, maçonnerie apparente en meulière.



Le bourg. Cour fermée rue Fustel de Coulanges.



Le bourg. Cour ouverte rue Max Dormoy.
Démolition du bâti ancien et altération du revêtement de sol pavé.



Le bourg. Cour ouverte rue de la Division Leclerc.



Villaine. Jardins en fonds de parcelles rue de Versailles.
Hétérogénéité des clôtures.

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

LE BOURG

Pérennité de la trame viaire ancienne (rues principales) et élargissement des ruelles et des sentes d'origine rurale.
Conservation partielle du profil d'origine: rue Eugène Cretel et chemin des Sablons.
Fermeture de la ruelle reliant l'ancienne place de l'église et la cour des Bannières.

Ruptures de la continuité des fronts de rue anciens par les constructions récentes: volumétrie, hauteur, rythmes des percements.

Saturation des anciennes cours de ferme par adjonction d'appentis, de hangars ou d'annexes de commerces (rue Gabriel Péri).

Destruction du bâti d'origine rurale en fond de cour et altération des revêtements de sol pavés.

VILLAINE

Perte de lisibilité de la structure d'origine rurale du hameau:
- effacement du maillage continu de sentes rurales.
- disparition des anciennes cours de ferme par démolition du bâti ancien et redécoupage parcellaire.
- recomposition du bâti en coeur de hameau autour d'une place (place Lucien Sergent).
- altération des cours conservées par démolition partielle du bâti, adjonction de couverture, absence d'entretien des revêtements de sol pavés.



Rue Gambetta, Cour des Bannières.
Altération majeure: surélévation de l'étage de comble et modification des ouvertures.



Rue Gabriel Péri.
Altération majeure: adjonction d'ouvertures en toiture et modification des ouvertures en rdc.



Avenue de Verrières.
Altération mineure: enduit ciment rapporté sur la maçonnerie apparente en meulière.



Rue Max Dormoy.
Altération mineure: suppression de l'enduit traditionnel et remplacement des menuiseries.

EVOLUTION DU BATI ANCIEN

L'abandon progressif de l'activité agricole dans le bourg et dans le hameau de Villaine a induit un changement d'affectation des anciennes maisons rurales: l'ensemble des corps de bâtiment sur rue et sur cour est désormais destiné à l'habitation.

Cette mutation a le plus souvent été accompagnée d'un effacement des caractères trés ténus de l'architecture traditionnelle.

Dans le bâti ancien on distingue deux types d'altérations qui ont principalement affecté les constructions d'origine rurale en maçonnerie enduite:

Altérations majeures à caractère plus irréversible:

- modification des rythmes et des proportions des ouvertures: réduction de la hauteur des portes charretières, élargissement des baies, éventrement des rez-de-chaussée par les devantures commerciales.

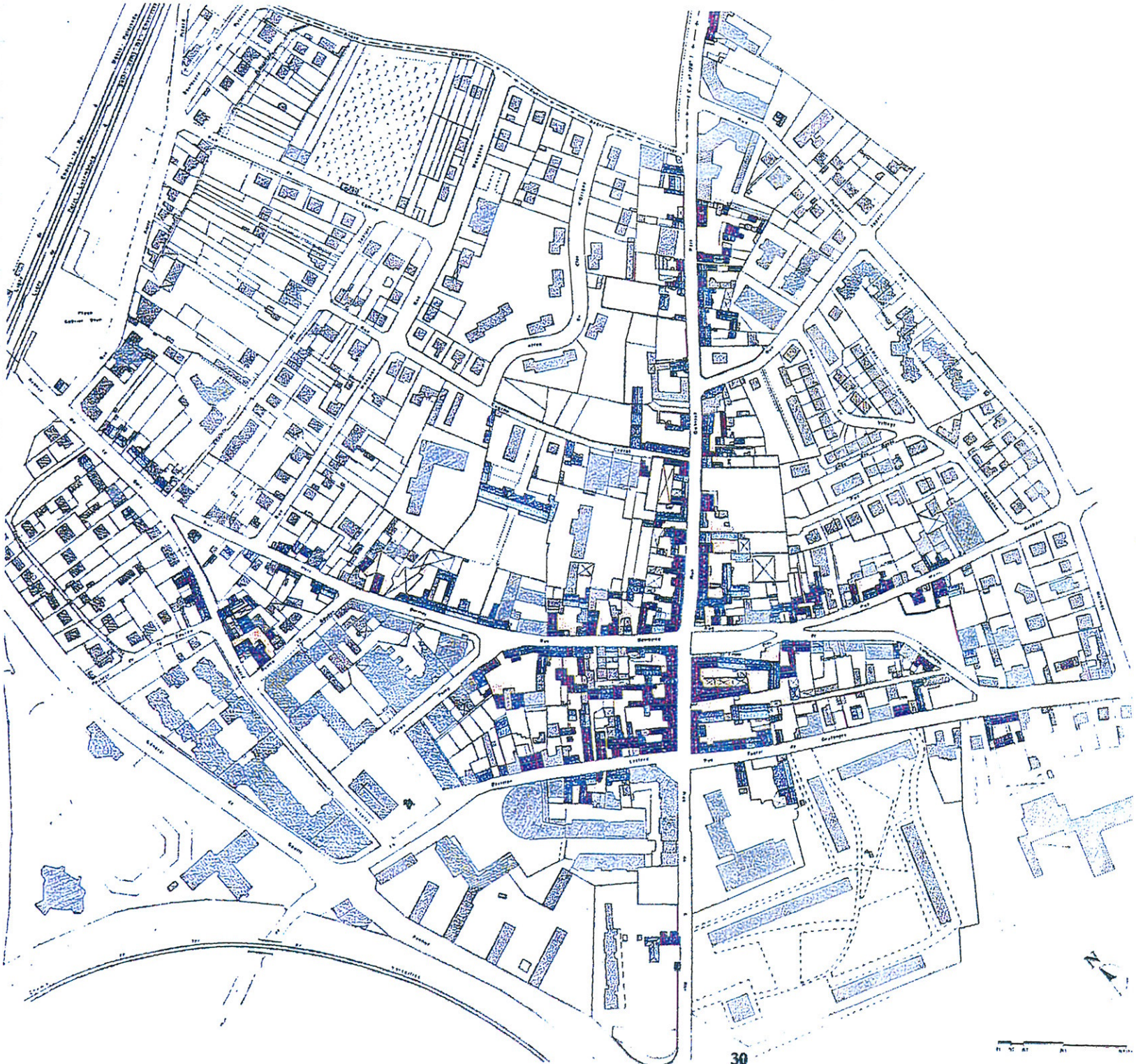
- modification de la pente de la toiture par surélévation de l'étage de comble.

Altérations mineures à caractère plus réversible:

- suppression des enduits traditionnels et de la modénature des façades et substitution par des enduits ciment.

- remplacement des matériaux traditionnels de couverture, la tuile plate et l'ardoise naturelle, par des matériaux de substitution, tuile mécanique et ardoise en fibro-ciment.

- remplacement des volets en bois pleins ou persiennés par des persiennes métalliques et des menuiseries en bois par des menuiseries métalliques ou plastiques.



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

LE BOURG

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

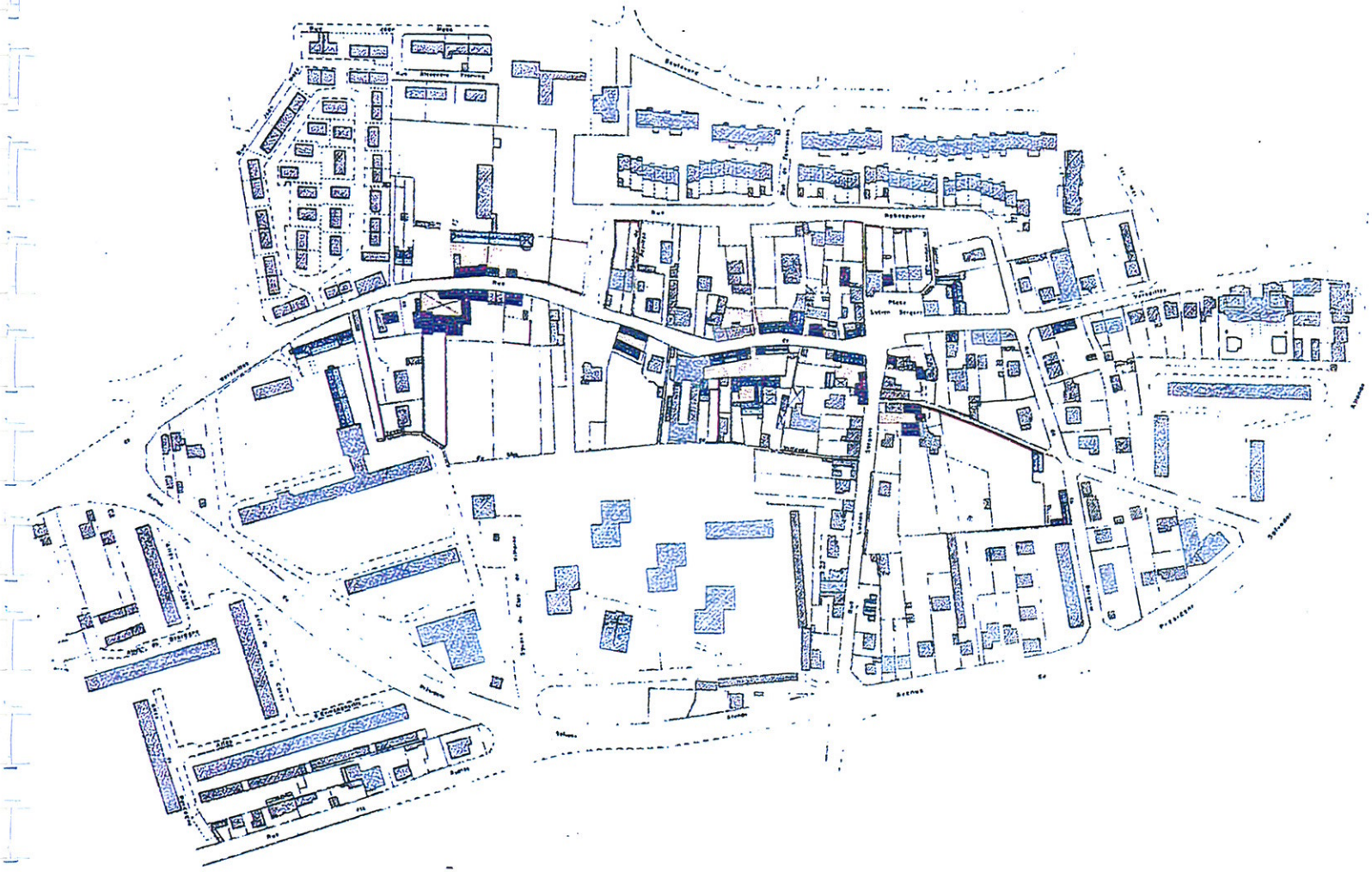
BATI ANCIEN
- Bâti ancien conservé
- Altération mineure
- Altération majeure

COURS ET RUELLES
- Cour ancienne conservée
- Couverture rapportée
- Ruelle ou sente rurale conservée
- Mur de clôture ancien conservé

N

Luc SAVONNET
Architecte Urbaniste
Diplômé CESHCMA

Décembre 1992



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

VILLAINE

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

BATI ANCIEN
- Bâti ancien conservé
- Altération mineure
- Altération majeure

COURS ET RUELLES
- Cour ancienne conservée
- Couverture supportée
- Ruelle ou sente rurale conservée
- Mur de clôture ancien conservé

N

Luc SAVONNET
Architecte Urbaniste
Diplômé CESBHCMA

Décembre 1997

RUE GABRIEL PERI

CONSERVATION ET ALTERATION DES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES ANCIENNES



MACONNERIE							
Maçonnerie en moellon enduite. Suppression de la modénature traditionnellement donnée par la finition de l'enduit: enduit taloché en partie courante, enduit lissé en faible saillie, de coloration plus claire; bandeau d'égout, encadrements des baies. Conservation des appuis de fenêtre en pierre.	Maçonnerie en moellon enduite. Substitution d'un enduit ciment peint à l'enduit traditionnel à base de plâtre ou à base de chaux. Suppression de la modénature donnée par la finition de l'enduit traditionnel. Suppression partielle des appuis de fenêtre en pierre.	Maçonnerie en moellon enduite. Substitution d'un enduit ciment à l'enduit traditionnel à base de plâtre ou à base de chaux. Suppression de la modénature donnée par la finition de l'enduit traditionnel: bandeau d'égout et encadrements des baies. Suppression d'une ancienne baie d'étage. Conservation partielle des appuis de fenêtre en pierre.	Modification de la pente de toiture par surélévation de l'étage de comble. Proportion des baies du deuxième étage sans rapport avec celles du premier étage. Substitution d'un enduit ciment à l'enduit traditionnel.	Maçonnerie en moellon enduite. Suppression partielle de l'enduit, rejointoiement ciment de la maçonnerie en meulière, modénature ciment rapportée: bandeau d'égout, encadrements des baies. Substitution en partie courante d'un enduit ciment peint à l'enduit traditionnel à base de plâtre ou à base de chaux. Conservation d'une corniche moulurée en plâtre.	Maçonnerie en moellon enduite. Conservation de l'enduit traditionnel à base de plâtre avec peinture de protection. Conservation de la modénature: entablement de couronnement. Conservation des appuis de fenêtre en pierre.	Maçonnerie en moellon enduite. Substitution en partie courante d'un enduit ciment peint à l'enduit traditionnel à base de plâtre ou à base de chaux. Conservation de la modénature: bandeau d'égout et encadrement des baies. Conservation des appuis de fenêtre en pierre.	Maçonnerie en moellon enduite. Substitution d'un enduit ciment peint à l'enduit traditionnel à base de plâtre ou à base de chaux. Suppression de la modénature donnée par la finition de l'enduit traditionnel. Conservation des appuis de fenêtre en pierre.
MENUISERIE							
Fenêtres d'étage: suppression des menuiseries traditionnelles en bois, à grands carreaux. Suppression des volets persiennés.	Fenêtres d'étage: conservation des menuiseries anciennes en bois, à grands carreaux. Conservation des volets persiennés.	Fenêtres d'étage: remplacement des menuiseries traditionnelles en bois, à grands carreaux, partition du vitrage rapportée. Conservation des volets persiennés. Porte et fenêtre en rez-de-chaussée: conservation des menuiseries anciennes en bois. Conservation de la porte charretière en bois.	Fenêtres d'étage: substitution de menuiseries métalliques aux menuiseries traditionnelles en bois, à grands carreaux. Suppression des volets persiennés.	Suppression de la porte charretière. Remplacement des menuiseries anciennes à grands carreaux. Remplacement des volets persiennés par des persiennes rabattant en tableau. Hétérogénéité des types d'occultation des baies.	Fenêtres d'étage et lucarne fenière: conservation des menuiseries anciennes en bois, à grands carreaux. Conservation des volets pleins, composés de planches verticales contrariées par des traverses en bois.	Suppression de la porte charretière du porche donnant accès à la cour intérieure. Conservation des chaussées. Fenêtres d'étage: conservation des menuiseries anciennes en bois, à grands carreaux. Conservation des volets persiennés.	Fenêtres d'étage: conservation des menuiseries anciennes en bois, à grands carreaux. Conservation des volets persiennés.
FERRONNERIE							
Substitution de garde-corps récents aux garde-corps anciens dans l'embrasure des baies d'étage.	Remplacement des barres d'appui dans l'embrasure des baies d'étage.	Conservation du garde-corps en saillie de la baie d'étage au dessus du porche. Suppression des barres d'appui dans l'embrasure des autres baies d'étage et de la baie du rez-de-chaussée.		Conservation des garde-corps en saillie et des garde-corps dans l'embrasure des baies.		Barres d'appui en substitution aux garde-corps dans l'embrasure des baies d'étage.	Suppression des garde-corps dans l'embrasure des baies d'étage.
COUVERTURE							
Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule. Lucarnes à croupe récentes sans respect du rythme des percements de façade.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule. Chassis à projection dans le rampant de toiture.	Tuile mécanique en substitution de la tuile plate petit moule. Suppression de la lucarne fenière.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule. Suppression de la lucarne fenière pavante.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule. Chassis à projection saillant et de grande dimension.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule. Conservation de la lucarne fenière à pignon.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule.	Tuile mécanique en substitution à la tuile plate petit moule.
DEVANTURE COMMERCIALE							
Devanture en feuillure. Modification des percements avec éventrement complet du rez-de-chaussée et suppression du soubassement.	Devanture en feuillure. Modification des percements avec éventrement complet du rez-de-chaussée et suppression du soubassement.	Devanture en feuillure. Modification des percements avec éventrement complet du rez-de-chaussée et suppression du soubassement.	Devanture en feuillure. Modification des percements avec éventrement complet du rez-de-chaussée.	Devanture en feuillure en substitution à la devanture en applique en bois.	Conservation de la devanture en feuillure. Modification de l'ouvert et de la composition de la devanture.	Devanture en feuillure en substitution aux percements du rez-de-chaussée: porte d'entrée et fenêtre.	Devanture en feuillure en substitution à la devanture en applique en bois.

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

MASSY

Luc SAVIGNAT
Architecte-Urbaniste
Diplômé CHEAM

Décembre 1995