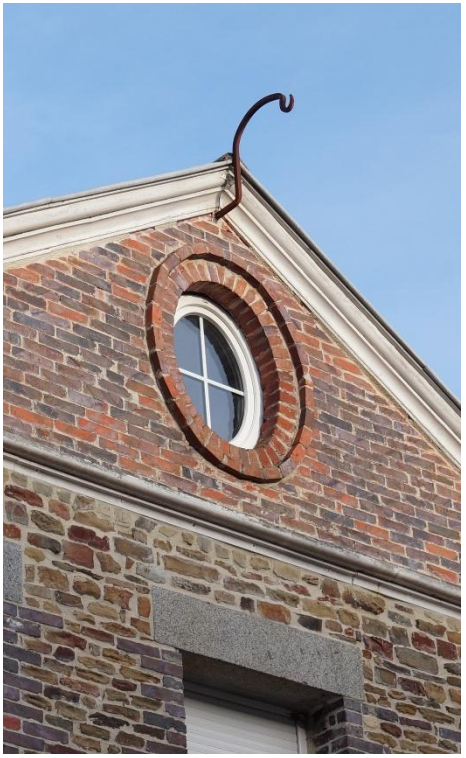


Torigny-les-Villes

Cahier simplifié de prescriptions architecturales

« Architecture Traditionnelle »

Travaux réalisés dans le Périmètre délimité des abords (PDA) du château Torigny-les-Villes

Préserver le caractère de notre commune

La commune de Torigny-les-villes possède un riche patrimoine qui participe à son identité et à la qualité de son cadre de vie. Le château des Matignon classé monument historique conduit à un périmètre protégé (PDA) et à des obligations réglementaires. Dans ce périmètre, afin de préserver son caractère et sa cohérence les travaux extérieurs sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ce cahier a pour objectif d'accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation et d'entretien de leur patrimoine immobilier :

- **Orienter**, **choisir** des travaux à réaliser conformes à l'avis de l'ABF
- **Identifier**, **valoriser** et préserver les caractéristiques du patrimoine immobilier
- **Préserver, renforcer,** l'harmonie architecturale du centre historique

Ces recommandations visent à encourager **la réalisation de travaux exemplaires, soignés et qualitatifs qui sur le long terme contribueront :**

- à apporter **une plus-value immobilière** aux biens immobiliers
- à renforcer **l'embellissement de nos rues**
- à renforcer **l'attractivité de notre ville et la qualité de notre cadre de vie**

Qu'il s'agisse d'un bâtiment ancien ou de la Reconstruction, la qualité architecturale et de notre cadre de vie est l'affaire de tous !



Vue ancienne : rue Thiers avec ses commerces, ses lucarnes et volets en bois;



Vue ancienne : rue Thiers et rue Robert du Mont détruites en partie

Patrimoine ancien

Le centre bourg ancien de Torigni-sur-Vire est marqué par **un patrimoine historique** en lien avec **la famille des Grimaldi** : en témoigne son château, les étangs vestiges des anciens jardins du château et le mur dit « de Grimaldi ».

Un cœur de bourg historique, composé **de rues étroites**, principalement les rues Dugage, Thiers, Matignon et Notre-Dame. Elles concentrent **les immeubles anciens** épargnés des bombardements, dont il faut préserver le **caractère traditionnel** et ses spécificités. Ces bâtiments témoignent de ce riche passé et de l'histoire de la commune : anciens commerces, moulins, ateliers, maisons de bourg ou de maitre. Ces bâtiments affichent une architecture traditionnelle en pierre (enduite ou non)



Vue ancienne : bas de la rue Thiers

Patrimoine de la Reconstruction

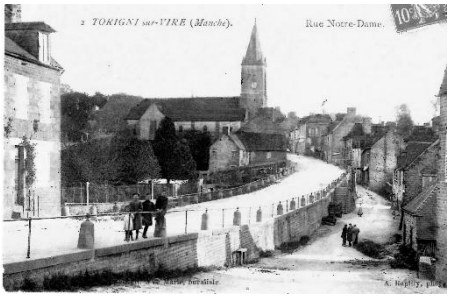
Entremêlé **d'un quartier récent, issu de la Reconstruction**, ce cœur de bourg comprend aussi **des rues plus larges, une architecture plus moderne**, plus épurée en béton et spécifique de cette période (1945-1975) : rues Danican, Havin, République, et le haut de la rue Thiers. Cette architecture de la Reconstruction à préserver fera l'objet d'un cahier de prescriptions spécifiques.



Vue actuelle : haut de la rue Thiers reconstruite qui illustre l'exemple de rue plus large (après 1945) et une partie plus étroite (avant 1945)

Maintenir de la cohérence et de l'harmonie

Au fil du temps, des propriétaires et des changements d'usage, les bâtiments évoluent, mais ils doivent conserver leur singularité et leur caractère traditionnel.



Vue ancienne : rue Notre-Dame

Vue actuelle : rue Notre Dame, disparition des volets, des petits bois





Vue ancienne : rue Matignon

Vue actuelle : rue Matignon : disparition des volets, perte des petits bois aux fenêtres



Valoriser une architecture traditionnelle torignaise

➢ **Caractéristiques principales des maisons de bourg :**

- Construite en front de rue, mitoyenne
- Toit en bâtière couvert d'ardoises
- Faible hauteur, de type R+2 : un rez-de-chaussée, un étage et un étage sous combles avec lucarne de type jacobine en bâtière
- Ouvertures plus hautes que larges
- Encadrements, jambage, appuis de fenêtre en pierre de taille
- Jardin d'agrément à l'arrière de la parcelle
- Matériaux mis en œuvre : pierres locales, poudingue pourpré, granite et briques
- Éléments décoratifs : niche, corniche …



Vue actuelle : bas de la rue Thiers, rendre cohérent le traitement des façades : lucarnes, volets en bois …



TOITURES

Matériaux recommandés :
ardoises naturelles ou tuiles plates en terre cuite

➢ **À éviter :**

- tuiles béton
- bac acier visible
- couleurs non traditionnelles

CHEMINÉES

Les souches de cheminées présentant un intérêt patrimonial ou participant à la qualité architecturale de l'édifice sont à conserver. Leur suppression peut être autorisée lorsque leur maintien n'apparaît pas justifié au regard du caractère architectural du bâti.



LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

Les lucarnes existantes doivent être :

- **conservées** pour maintenir l'équilibre de la façade
- **restaurées** dans le respect de l'architecture existante : forme/profil/ auvent

En cas de créations de nouvelles ouvertures, les fenêtres de toit ou lucarnes doivent être :

- proportionnées à l'échelle de l'édifice et s'intégrer dans la composition de la toiture et de la façade c'est-à-dire : axées sur les percements existants en façade et conservés un format vertical (Hauteur > Largeur)
- en rapport avec l'époque de l'édifice

Exemple de rénovation : toiture, lucarne de type « jacobine en bâtière » et souche de cheminée

FAÇADES



Façade en pierres de taille apparentes, maintien des petits bois aux ouvertures, des gardes corps et des volets.

Traditionnellement, il existe plusieurs types de façade dont la façade enduite et la façade en pierres apparentes. Les maçonneries en pierre n'ont pas toutes vocation à être apparentes. Certaines étaient conçues pour être recouvertes d'un enduit de protection et de finition, assurant à la fois l'unité esthétique de la façade et la protection du bâti contre les intempéries.

Lorsque la façade est conçue pour être enduite, il est préférable de conserver / refaire l'enduit plutôt que de mettre la pierre à nu.

Maçonnerie enduite

Maçonnerie en moellons de petites dimensions, issus de pierres locales, assemblés selon une mise en œuvre irrégulière et sans calepinage ordonnancé apparent. La qualité et l'hétérogénéité de l'appareillage rendaient nécessaire l'application d'un enduit couvrant, destiné à protéger des intempéries, à masquer les irrégularités de surface et à garantir une lecture homogène des élévations.

➢ **À privilégier :**

- enduits naturels, traditionnels à la chaux, à fleur de pierre
- teintes naturelles et finitions mates

➢ **À éviter :**

- enduits ciment (non respirant)
- crépis projetés très rugueux
- couleurs trop vives





Différents types d'appareillage et de rénovation des joints



Appareillage irrégulier moellons et de faible qualité pouvant être enduit



Enduit traditionnel à la chaux et sable, finition brute et légèrement taloché

Maçonnerie en pierre

Maçonneries réalisées en pierres de taille ou en moellons soigneusement sélectionnés et appareillés, avec une mise en œuvre régulière et un traitement soigné des joints, participant pleinement à la composition architecturale et à la qualité esthétique de l'édifice.

➢ **À privilégier :**

- *matériaux naturels, pas de ciment*
- *rénovation des joints à la chaux*

Isolation

➢ **A privilégier :**

- isolation thermique par l'intérieur
- enduit, mélange chaux chanvre par exemple
- conservation des caractéristiques du bâti et de ses éléments décoratifs
- matériaux naturels qui laissent respirer les murs

➢ **À éviter :**

- l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) car elle peut causer des désordres techniques sur une maçonnerie en pierre, et privilégier un enduit chaux chanvre
- le recouvrement des éléments de composition

Les couleurs

- blanc cassé
- beige
- ocre clair
- gris clair



Marquage du sous-bassement et encadrements fenêtres dans une autre teinte

Les éléments de composition

La disparation progressive des éléments de composition et de modénatures des façades contribue à l'appauvrissement de l'architecture traditionnelle vers une forme de banalisation et d'uniformisation. La suppression de ces éléments entraine la dégradation de la qualité et de la valeur architecturale de la façade.



Crochet pour poulie



Corniche en briques rouges

➢ **À privilégier :**

La conservation et la valorisation des éléments spécifiques de votre façade qui participent à son identité, à la qualité et à la richesse de votre bâtiment :

- **éléments architecturaux, de composition et de polychromie :** volumes, proportions, rythme des ouvertures, matériaux, couleurs, jeux de contrastes et cohérence d'ensemble
- **éléments de modénatures et décoratifs :** détails sculptés ou en relief , corniches, bandeaux, encadrements, chaînages, moulures, appuis, décors sculptés ou ferronneries
- **emploi de matériaux traditionnels**



Chaine d'angle en pierre de taille

MENUISERIES : PORTES, FENÊTRES ET VOLETS

Le remplacement des menuiseries anciennes : volets, ferronneries ou encadrements traditionnels contribue à l'uniformisation des façades et à la disparition de leurs caractéristiques et valeurs patrimoniales.



PORTES ET FENÊTRES

Les menuiseries anciennes souvent en bois de qualité peuvent être conservées et restaurées : ajouts joints d'étanchéité, réfection du mastic des carreaux, ponçage, doublage des verres, peinture …

Les menuiseries : formes et proportions

- Maintenir les proportions et les dispositions traditionnelles en lien avec l'époque de la construction
- Garantir la composition, l'alignement et le rythme de la façade et des ouvertures
- Maintenir les formes existantes, les encadrements des portes et fenêtres
- Conserver ou retrouver les dispositions traditionnelles, petits bois saillants à l'extérieur (non incorporés, ou à l'intérieur)



Conservation des impostes vitrées au-dessus de la porte

Matériaux recommandés :

➢ **À privilégier :**

Le bois et l'aluminium permettent d'avoir les profilés les plus adaptés et proches des matériaux traditionnels contrairement au PVC qui est contre-indiqué et peu vertueux.



Portes vitrées larges avec un vantail fixe et ferronnerie

➢ **A éviter :**

- le PVC peut être refusé, car il ne permet pas d'avoir des profils fins traditionnels



Les couleurs

Possibilité d'une teinte claire pour les fenêtres et plus sombre pour la porte

VOLETS

La conservation des volets anciens en bois assure une protection contre les intempéries et le soleil. Les volets participent à la composition architecturale de la façade et contribuent à préserver l'authenticité, les proportions et le caractère patrimonial du bâtiment. Maintenir et rénover ces volets en bois permettent de garantir une cohérence esthétique avec l'architecture ancienne et le paysage urbain, tout en préservant un savoir-faire traditionnel de la mise en œuvre d'un matériau durable et robuste.



Types recommandés :

- volets battants ou persiennes. Le bois est à privilégier

➢ **À privilégier :**

- Maintien des volets en bois (rénovation possible) et persiennes existantes
- Les volets roulants sont permis s'ils sont invisibles de l'extérieur et s'ils ne modifient pas l'aspect de la façade
- Volets intérieurs quand les dispositions en façade ne le permettent pas



Conservation des volets anciens et maintien des petits bois aux fenêtres

Les couleurs

Toutes les teintes sont envisageables sauf les teintes dites « criardes ». La couleur doit rester harmonieuse avec le bâti ancien et les matériaux utilisés. Privilégier une teinte identique aux menuiseries des fenêtres.



Conservation de l'arrondi de la fenêtre lors du changement de menuiserie et maintien des petits bois et des volets en bois



Conservation de l'arrondi de la fenêtre lors du changement de menuiserie et maintien des petits bois et des jeux de polychromie



Conservation des petits bois lors du changement de menuiserie



Maintien du garde-corps en ferronnerie

GARDE-CORPS

Au-delà de l'aspect décoratif, les garde-corps des fenêtres, de rambardes d'escalier ou des balustrades garantissent la sécurité des personnes.

➢ **À privilégier :**

- maintien et rénovation des éléments d'origine en ferronnerie
- gardes corps en ferronnerie de section fine

Les couleurs
Teintes sombres ou de la même couleur que les menuiseries



Choix de la couleur en harmonie avec la brique, les menuiseries et les volets

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES VISIBLES

Ces équipements peuvent être installés à condition d'être discrets et bien intégrés et qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public : boite aux lettres, coffrage.



Installation de panneaux sur un bâtiment annexe à l'arrière

Panneaux solaires - photovoltaïques

➢ **Recommandations :**

- panneaux fins, mats, sans surbrillance
- Intégration dans le plan de toiture et non en sur-imposition
- regroupement à l'horizontal en bas du versant
- position en versant peu visible ou sur un bâtiment annexe

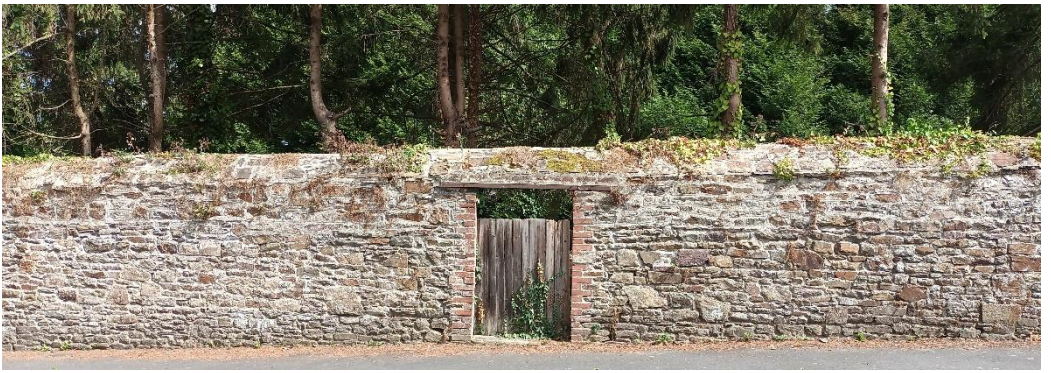
Climatiseurs et pompes à chaleur

➢ **À privilégier :**

- installation en façade arrière
- partie basse en pied de maison
- intégration discrète, avec coffret discret

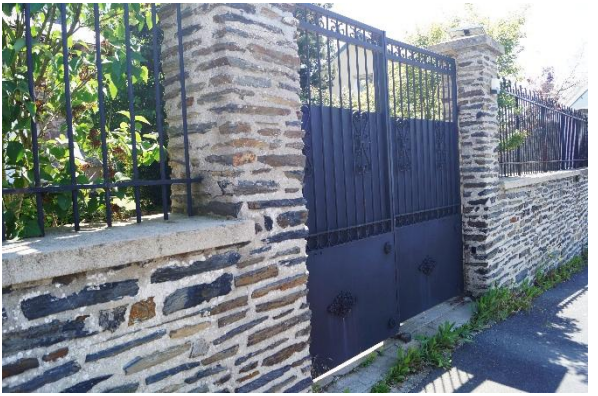


Éléments disgracieux en fond de cour, vus depuis la rue



CLÔTURES ET PORTAILS

Les murets anciens en limite de propriété sont réalisés en pierre et nécessitent un entretien courant et préventif pour prévenir de leur effondrement. Leur maintien contribue à affirmer le caractère traditionnel des rues.



Réfection des joints du muret, maintien des grilles en ferronnerie repeintes et haie végétalisée, brise vue au niveau du portail

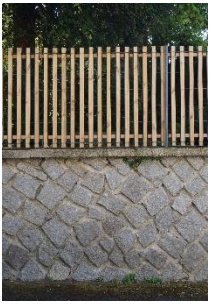
➢ **À privilégier :**

- maintien des clôtures végétales
- murets en pierre ou enduits
- grilles métalliques simples
- haies végétales
- claires voies bois ajourées
- lames et panneaux bois ajourés
- hauteur réglementée PLUI



➢ **À éviter :**

- panneaux en PVC
- plaques béton
- clôtures opaques trop hautes
- grillage rigide
- Parpaings non enduits



Conservation du muret en pierre en soubassement et ajout d'une palissade en lames de bois ajourées en clôture avec maintien de poteaux métalliques

Les couleurs

➢ **À privilégier :**

- des tons naturels qui s'intègrent et s'harmonisent avec l'environnement

ANCIENNES VITRINES COMMERCIALES

Tout changement concernant une vitrine d'un local à usage de commerce ou d'un local destiné à une autre occupation doit faire l'objet d'une demande d'urbanisme. Le changement de destination du local est lui aussi soumis à une demande d'urbanisme.
Le maintien de la vitrine commerciale est la règle sauf cas particulier décidé par l'ABF.

Les matériaux recommandés

- bois, l'alu pour les devantures tout en un

➢ **À privilégier :**

- Conservation des vitrines commerciales participant à l'identité architecturale du bâtiment.
- Respect des proportions et des rythmes d'origine des ouvertures afin de préserver la cohérence et la lisibilité de la façade.
- Utilisation de matériaux traditionnels (bois, métal, verre) ou équivalents en cas de remplacement.
- Intégration sobre et qualitative des enseignes, limitées en taille et en nombre.
- Continuité visuelle des devantures commerciales pour maintenir l'unité de la rue.
- Éclairage discret des vitrines.
- Valorisation du caractère authentique et de l'identité historique du tissu commercial.

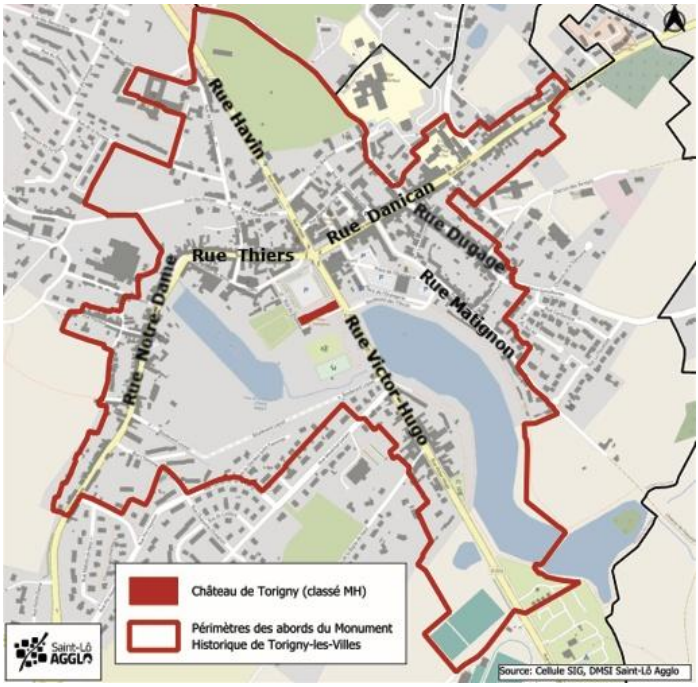


Vitrine en bois , ancien commerce à usage d'habitation

➢ **A éviter :**

- Interventions irréversibles altérant les éléments d'origine.
- Rupture des proportions et du rythme des façades.
- Matériaux inadaptés ou non cohérents avec l'existant.
- Enseignes surdimensionnées ou surchargées.
- Ajouts contemporains non lisibles ou imitatifs.
- Éclairage excessif ou agressif des vitrines.

Périmètre des abords du monument historique



UN PROJET ? PARLONS-EN !

Vous envisagez de réaliser des travaux :

- ✓ *Extension, surélévation, véranda, pièces supplémentaires, …*
- ✓ *Portes, fenêtres, volets, toiture*
- ✓ *Ravalement et modification de façade*
- ✓ *Construction nouvelle (abri de jardin, garage, …)*
- ✓ *Changement de destination d'une construction*
- ✓ *Piscine, clôture ….*

RENSEIGNEZ-VOUS !

avant d'entreprendre vos démarches

SERVICE URBANISME

Mairie - 1 place Charles de Gaulle. 50160 Torigny-les-Villes

02.33.72.59.58 urbanisme@torignylesvilles.fr

>>> Le présent document constitue un guide de recommandations pour faciliter vos premières réflexions et démarches et ne vaut ni accord préalable ni garantie d'obtention d'une autorisation d'urbanisme, celle-ci restant soumise à l'instruction réglementaire et aux avis compétents , notamment en périmètre de protection des monuments historiques.

Document réalisé dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain ».
Directeur de la Publication : Le Maire de Torigny-les-Villes - Crédits photos : Lynda Mirville, référente « Petites villes de demain »

Torigny-les-Villes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

Petites villes de demain