

AVIS D'APPEL A PROJET

REALISATION D'OPERATIONS IMMOBILIERES DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE A MONTARGIS

Annexe B : Contraintes Architectes des Bâtiments de France (ABF)

- Préconisations générales pour les constructions nouvelles des quatre secteurs

Les nouvelles constructions sur rue devront suivre l'alignement existant avec les décrochés existants sur les rues Leclerc, du Devidet, de Triqueti, Dorée.

La hauteur souhaitable et acceptable serait rez-de-chaussée, deux étages et combles avec quelques immeubles à trois étages plus combles ponctuellement donnant sur les places.

Une partie des nouvelles constructions pourra présenter une toiture mansardée comme la maison jaune numéro 51 rue Leclerc.

Composition des façades : ordonnancée, baies et fenêtres plus hautes que larges, rythme horizontal de bandeaux et de corniche saillantes.

Ne pas positionner des balcons sur les rues, les balcons seront en cœur d'îlot sur les jardins.

Les matériaux de couvertures : petites tuiles de terre cuite, ardoises naturelles, zinc naturel.

Matériaux de façades : enduit minéral et pierre calcaire, menuiseries en bois peint.

L'ensemble des projets des quatre ilots est en co-visibilité avec l'église de la Madeleine monument historique inscrit par **conséquent les permis seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.**

- Secteur 1 : L'îlot Leclerc-de Triqueti

Après démolition d'un rang de maison rue Ducerceau, une placette pourra être laissée libre devant l'église afin de former un parvis mettant en valeur la façade occidentale de l'entrée principale.

Côté rue Leclerc, l'immeuble de la Cappadoce doit être préservé ainsi que l'immeuble du numéro 44 à la façade de type XIXème siècle ornée de pilastres.

Les immeubles doivent être plus bas, rue de Triqueti, rue secondaire, étroite, bordée de maisons existantes à R+1+combles, les nouvelles constructions ne doivent pas dépasser R+2+combles.

- Secteur 3 : L'îlot Leclerc - Dévidet

Les quatre maisons sur la rue du général Leclerc, trois façades à pignons, une à croupe, sont d'anciennes maisons médiévales, en état sanitaire correct, les maisons présentent des bonnes qualités architecturales, elles forment une vue pittoresque remarquable depuis la rue du Dévidet vers l'église Saint-Madeleine. Ces quatre maisons doivent être conservées et correspondent aux numéros 57, 59, 61.

La maison jaune, numéro 51, traversante de la rue Leclerc à la rue du Devidet, avec l'escalier en vis, l'arcade cintrée, la composition régulière, le toit mansardé, doit être préservée.

Le reste de l'ilot pouvant être démoli pour des constructions nouvelles avec un cœur d'ilot aéré par des cours et des jardins.

- Secteur 6 : L'ilot de l'ancien Leader Price

Côté rue Leclerc, les immeubles ne doivent pas dépasser rez-de-chaussée + 2 étages + combles, la hauteur des bâtiments doit baisser en allant vers la rivière du Puiseaux afin de retrouver le gabarit des maisons non démolies en bordure de rivière.

Côté place, possibilité d'un édifice plus haut : R+3+ combles.

Les immeubles aux façades récemment restaurées de la rue Périer à rez-de-chaussée + un étage + combles doivent être préservés.

- Secteur Mirabeau : L'angle place Mirabeau- rue Dorée

Les parcelles sont libres de toute construction. Les décrochés rompant légèrement l'alignement sur la rue Dorée, marquant les anciennes limites parcellaires seront conservés.

Une cour intérieure sera réalisée.

S'agissant d'une parcelle d'angle, devant une place, l'immeuble peut être plus haut : Rez-de Chaussée + 3 étages + combles.