

CARNET DE FAÇADES

MAI 2015



RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES POUR LA RÉNOVATION DES FAÇADES DE LA VILLE DU TEIL

PAROLES D'ÉLUS

La commune du Teil et la communauté de communes Rhône Helvie souhaitent améliorer l'attractivité du centre-ville à travers des interventions en faveur des services publics, des commerces, de l'habitat adapté, de l'espace public... Ce carnet de façades s'inscrit ainsi dans un contexte favorable de dynamisation qui vous permettra d'être accompagné dans vos projets de création, de modification ou de réfection de façades et/ou de devantures commerciales sur le centre-ville.

Les porteurs de projet de modernisation d'un bâtiment et/ou d'un commerce pourront ainsi s'assurer que leur volonté de valoriser leur bien ou leur liberté d'affichage et de décoration participeront bien à l'objectif commun que nous partageons :

« RENDRE A NOTRE CENTRE-VILLE UNE IMAGE DE QUALITE ».

Ce cahier regroupe ainsi les recommandations indispensables au développement d'un projet de façade et/ou de devanture de qualité. Il sera votre support de réflexion et de création.

Outil pratique d'informations et de recommandations architecturales, puisse-t-il vous permettre de mettre en valeur votre patrimoine bâti et de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville.

Bernard Noël *Président de Rhône-Helvie*
Olivier Peverelli *Maire du Teil*

AVANT- PROPOS

Ce carnet est un outil à votre service pour participer à l'effort de requalification du centre ancien du Teil. Il s'articule avec l'Opération d'Amélioration de l'Habitat dénommée « Rénov'Habitat Rhône Helvie » et l'opération façades portées par la Communauté de Communes Rhône Helvie, la commune du Teil, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat, sur la période 2014-2019.

Ce carnet est destiné à toutes les personnes qui souhaitent rénover les façades de leur bâtiment situé dans le centre ancien du Teil.

Les recommandations architecturales et techniques citées dans ce carnet sont générales à tous les types de façades. Elles doivent être adaptées au cas par cas en fonction de la typologie propre du bâtiment, de son époque, de son état général et de son environnement immédiat.

GLOSSAIRE

LA CORNICHE ❶

Moulure plate de section rectangulaire disposée horizontalement

LES VOIETS ❷

LA BAIE/LA FENÊTRE ❸

L'ENCADREMENT ❹

Partie de l'enduit ou maçonnerie, en relief, entourant la baie

L'APPUI DE FENÊTRE ❺

LE GARDE CORPS ❻

LE BANDEAU ❼

Pièce horizontale qui marque la division des étages

L'EMBRASURE ❽

Espace dans l'épaisseur d'un mur défini par le percement d'une baie

LE TRUMEAU ❾

Pan de mur entre deux fenêtres au même niveau



❿ LE CHÂINAGE D'ANGLE

Partie à la jonction de deux pans de mur, en briques ou pierres de taille

❶❶ LE LINTEAU

Pièce horizontale au-dessus d'une ouverture et qui supporte la maçonnerie

❶❷ ENSEIGNE À PLAT

Enseigne disposée dans la plan de la façade

ENSEIGNE EN DRAPEAU

Enseigne disposée perpendiculairement à la façade

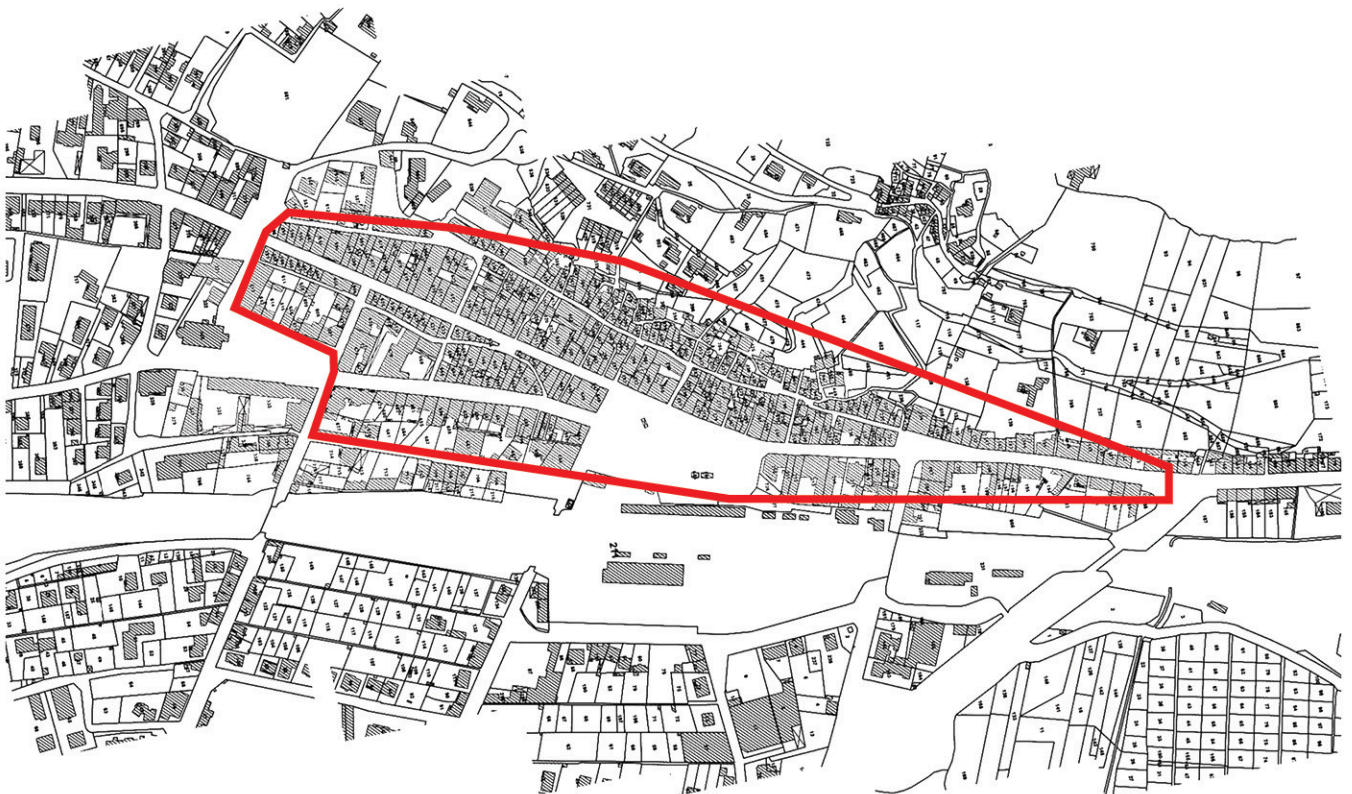
❶❸ LA VITRINE/LE CHÂSSIS

Cadre bois ou métal dans lequel s'adapte une baie vitrée

❶❹ LE SOUBASSEMENT

Socle d'un bâtiment
Partie de l'édifice en liaison avec le sol

LOCALISATION



 Zone du Teil concernée par l'opération façades



1.1 LA LECTURE DE LA FAÇADE ANCIENNE

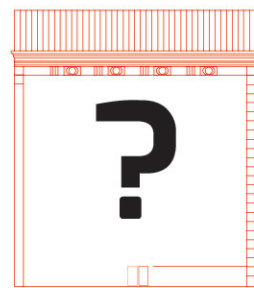
Toutes les façades sont organisées sur un même principe d'alignement horizontal pour les appuis de fenêtres et/ou linteaux, et vertical pour les fenêtres, avec une symétrie par rapport à la porte principale.

Les différences se trouvent essentiellement au niveau des rez-de-chaussée occupés soit par des commerces sur les voies principales, soit par des logements parfois légèrement surélevés par rapport à la voie sur les rues secondaires.



COMMENT ORGANISER MA FAÇADE ?

1



Boulevard Stalingrad
La façade cossue

Rue Kleber
La façade traditionnelle

Entrée de ville / Boulevard Pasteur
La façade de la demeure ouvrière



Il convient de respecter les principes d'organisation de la façade et cette hiérarchie d'ouvertures (alignement vertical, horizontal, dimensions) dans votre projet de rénovation de façades. (cf schéma ci-dessus)



Sont proscrites : les créations ou modifications d'ouvertures qui ne seront pas en cohérence avec les ouvertures déjà existantes ou historiques de la façade.

Il est conseillé de faire un diagnostic de la tenue de l'enduit pour déterminer s'il est nécessaire de procéder à un décroûtage ou si des ragréages superficiels peuvent suffire. Le ravalement est l'occasion de remettre en ordre, si possible, les réseaux électriques et téléphoniques en lien avec les concessionnaires. La chaux, matériau naturel et ancestral, est adaptée aux murs en pierres. Elle assure une perméabilité à l'eau du mur tout en le laissant respirer.

2.1 METTRE UN ENDUIT OU LAISSER LA FAÇADE À « PIERRES VUES » ?

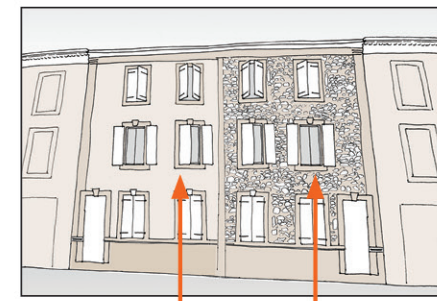
2.1.1 Les rôles de l'enduit

L'enduit joue un double rôle :
- Celui de protection du mur,
- Celui de régulateur des échanges entre intérieur et extérieur (migration de l'humidité et isolation).

2.1.2 Les raisons du choix de l'enduit

La plupart des maisons étaient prévues pour être recouvertes d'un enduit, sauf les maisons constituées avec des pierres de taille en blocs appareillés à joints fins.
La pierre taillée est posée avec des joints minces et laissée à nu. Pour des raisons d'ordre économique les maisons prévues pour être enduites étaient bâties en pierres équarries, grossièrement taillées, ou en pierres de tout-venant.

Les joints sont d'ailleurs plus larges et irréguliers. Le maçon savait parfaitement, avant de bâtir le mur, s'il resterait à nu ou s'il recevrait un enduit. Laisser la pierre à nu était un signe de manque de moyens. Si le propriétaire avait un peu d'argent, le signe extérieur de richesse était affiché en offrant au bâtiment une belle façade enduite, citadine, avec des encadrements taillés en relief.



À privilégier À éviter

2.1.3 Les enduits de rejointoiement

Le rôle de l'enduit de rejointoiement est d'obturer toutes les infractuosités du support en venant se terminer sur les têtes de pierres de construction.



L'enduit ne doit pas venir en surépaisseur des pierres, ni trop « en creux » et son traitement doit avoir un aspect lissé.

2

COMMENT CHOISIR « LA MATIÈRE » DE MA FAÇADE ?



En ravalement, les enduits seront le plus souvent la règle. Le corps d'enduit et l'enduit seront compatibles avec le support des murs en pierres et mortiers, c'est à dire à la chaux sans adjonction de produits hydrofuges ou de ciment afin de laisser respirer le mur.

La couche de finition pourra avoir un aspect coloré grâce à l'usage de sables naturellement colorés ou d'ocres naturelles. Elle devra avoir un aspect lissé, par souci d'homogénéisation mais également pour un meilleur vieillissement du support (nettoyage naturel par la pluie). Les enduits de type frotté ou gratté seront privilégiés.



Sont proscrits : les rendus d'enduit de type écrasé ou à la tyrolienne, et les traitements des joints de pierre dits « en creux ».



Les peintures pourront être utilisées en finitions et, de même que les enduits, leur nature sera compatible avec le support afin de permettre la migration de la vapeur d'eau. Il est conseillé d'employer des peintures à la chaux (badigeons de lait de chaux) ou des peintures minérales. Elles permettent d'obtenir des couleurs plus saturées que des enduits teintés dans la masse.

Le traitement des encadrements et des chaînages d'angle renseigne sur la présence ou non d'un enduit à l'origine. Ces deux éléments sont à traiter avec le plus grand soin.

3.1 MODÉNATURES...

Les encadrements, appuis de fenêtres, bandeaux, décorations en moulures, soubassements, structurent et animent les façades. En saillie par rapport à l'enduit ou de teinte différente, ils permettent d'ordonner les ouvertures et de différencier un immeuble d'un autre sur un alignement de rue. Les soubassements ont également un rôle de protection des pieds de mur contre le rejaillissement des eaux de pluie.



Il faut, dans la mesure du possible, restaurer les modénatures existantes.



Exemples de modénatures d'origine.

3

COMMENT TRAITER LES DÉTAILS ?

3.3 CHAÎNAGES D'ANGLE...

On retrouve plusieurs types de chaînage :
- Le chaînage en pierres de taille, qui se doit d'être conservé.
- Le chaînage en pierres grossières qui, lorsqu'il reste apparent doit être dans la continuité du fini de l'enduit.
- Le chaînage en décor peint, qui doit être restauré à l'identique par dessus un enduit à la chaux rénové.



Il reste peu de chaînages d'angle, éléments importants du bâti. Aussi il paraît important de les conserver et de les restaurer lorsque cela est possible.



Exemples de chaînages d'angle conservés.

3.4 ZINGUERIE...

Un ravalement de façade doit s'accompagner d'une rénovation des éléments de récupération et de rejet des eaux de pluie. Dans le choix des matériaux, il faut privilégier l'utilisation de descentes d'eau pluviale et de chéneaux en zinc.



L'usage du zinc est conseillé car le PVC, outre son esthétique peu valorisante, n'est pas un matériau durable et pérenne dans son usage en extérieur (forte dégradation avec l'eau, les UV, le froid).



Sont proscrits :
- Les faux chaînages pour imiter un esthétisme.
- Le traitement de l'enduit en surépaisseur de la pierre.



Avant le ravalement du bâtiment il faut repérer et supprimer ou déplacer les éléments anecdotiques qui nuisent à la lecture et à l'esthétique de la façade tels que : occultants des garde-corps, blocs de climatisation, marquises, réseaux d'eaux usées apparents, paraboles... Les portes, les fenêtres, les volets et garde-corps sont des éléments importants dans la lecture de la façade.

4.1 MENUISERIES...

4.1.1 Les portes

Dans la mesure du possible, il convient de réparer ou copier les modèles typiques de portes encore nombreux en place actuellement.

4.1.2 Les fenêtres

Il convient de ne pas multiplier les types de fenêtres sur une même façade.

4.1.3 Les volets

Il convient de ne pas multiplier les types de volets sur une même façade ou un même immeuble.



Il est important de :

- Conserver la proportion largeur/hauteur.
- Conserver l'imposte au dessus de l'ouvrant, vitré si possible.
- Conserver et remettre en place la quincaillerie (heurtoir, poignées...).



Il est important de :

- Conserver le même type de fenêtre sur l'ensemble de la façade, en gardant le style d'origine.
- Choisir des modèles en bois, ou aluminium, ou mixte bois-aluminium.



Dans la mesure du possible, il est préférable de restaurer ou copier les modèles historiques comme :

- Les volets battants, pleins à lames verticales ou persiennés.
- Les volets « brisés », en métal ou bois persiennés qui se replient et se rabattent dans l'embrasure des ouvertures.

4

COMMENT GÉRER LES MENUISERIES ET LES FERRONNERIES ?



Sont proscrits : les volets roulants lorsque les caissons sont apparents. À éviter : les menuiseries en PVC.



4.2 BALCONS ET FERRONNERIE...

Les garde-corps

Le centre ville possède de nombreux garde-corps avec des modèles divers et ouvragés de grande qualité.



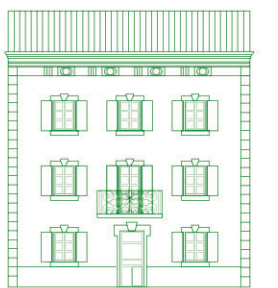
Il faut, dans la mesure du possible, tenter de restaurer les modèles historiques déjà en place et, si besoin, ne pas hésiter à solliciter l'aide et l'avis d'un professionnel. Ne pas mettre en place des modèles contemporains qui nuiraient à l'esthétique de la façade.



Exemples de ferronneries à conserver.



Exemples de menuiseries d'origine.





Contacts

LE SERVICE URBANISME DE LA VILLE DU TEIL

Pour vos demandes
d'autorisation :

04 75 92 22 26
st-urbanisme@mairie-le-teil.fr
Centre technique municipal
Allée Paul Avon - 07400 Le Teil

ÉQUIPE «RENOV'HABITAT RHÔNE HELVIE»

Pour vos demandes de renseignements sur l'opération
façades et pour toutes préconisations architecturales :

09 84 27 89 10
renovhabitat.rh@pact-habitat.org
www.renovericietmaintenant.com
Maison de l'habitat, 59 rue de la République au Teil

CAUE DE L'ARDÈCHE

Pour tous conseils en architecture,
urbanisme et environnement

04 75 64 36 04
caue-07@wanadoo.fr
2 bis avenue de l'Europe Unie
BP101 07001 Privas

Rédaction, photographies, dessins et croquis : CAUE DE L'ARDÈCHE.