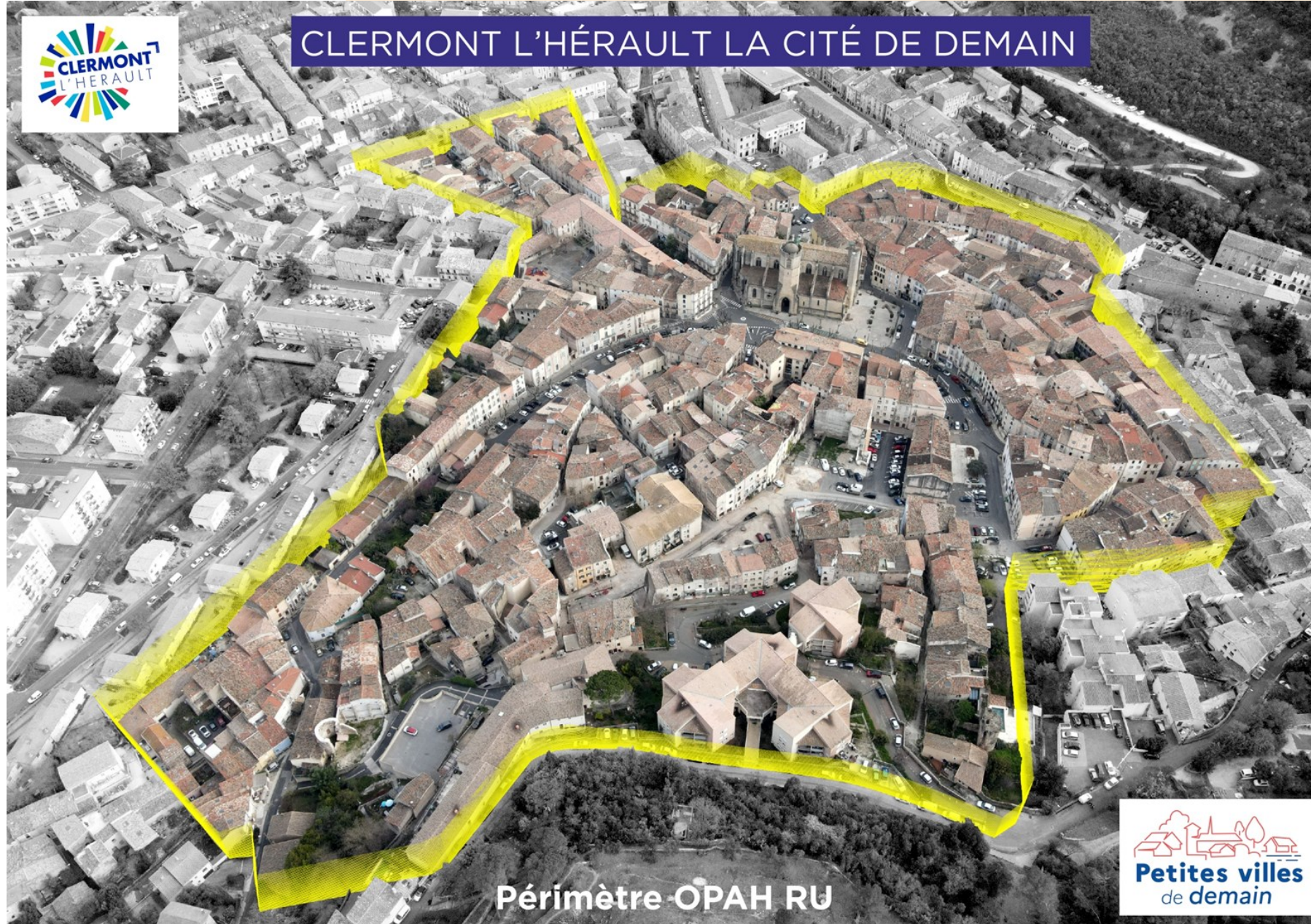




CLERMONT L'HERAULT LA CITÉ DE DEMAIN



Périmètre OPAH RU



CAP'CLERMONT

CAHIER DE
RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES

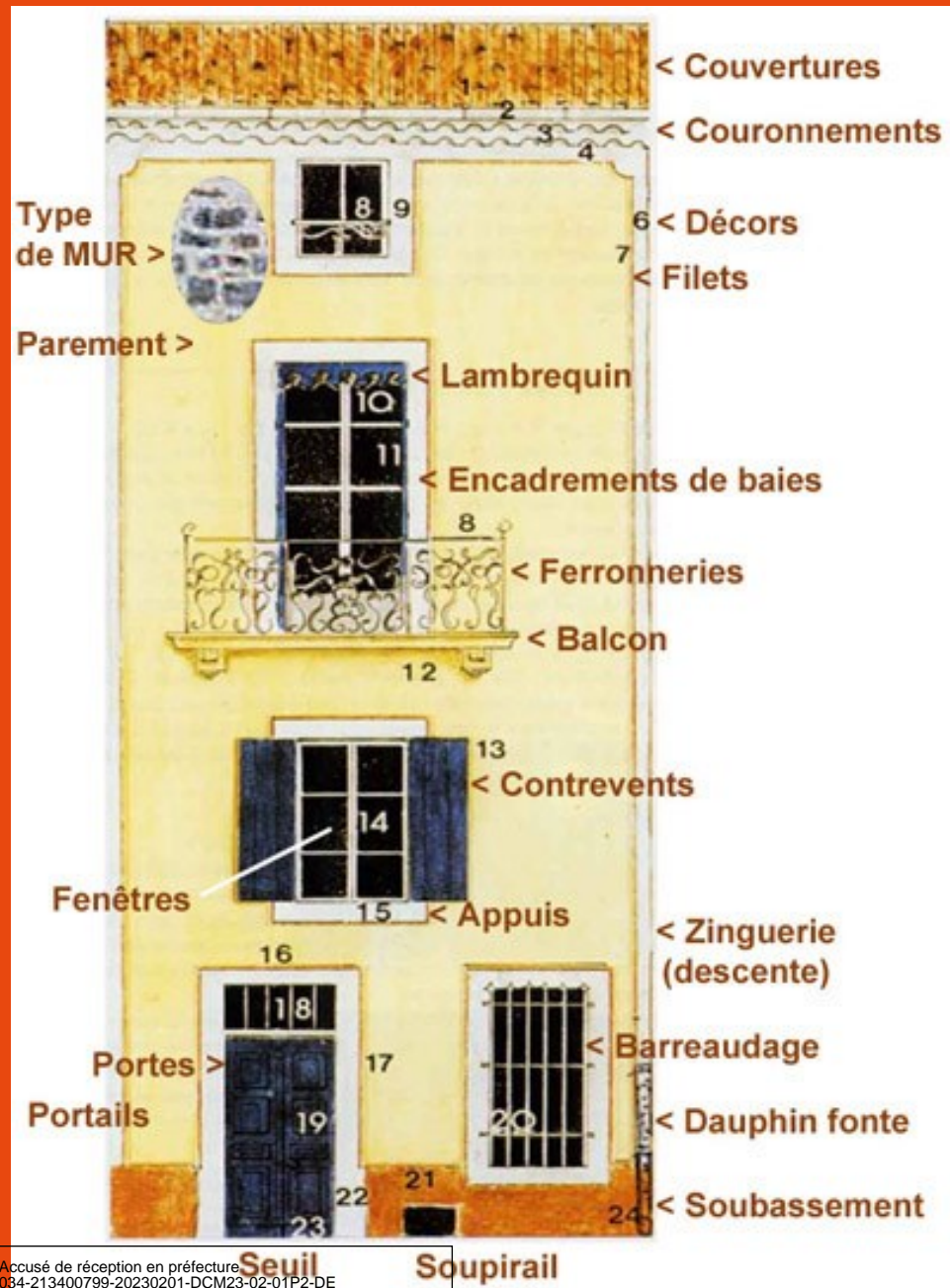
AIDE AUX RAVALEMENT
DES FAÇADES DU
CENTRE ANCIEN

Novembre 2022

Urbanis

Accusé de réception en préfecture
03 43 00 799 20230201 DCM23-02-01P2-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception en préfecture : 07/02/2023

Mise en ligne le 07/02/2023



/ Sommaire

- 1 – Le mur: ses enduits et sa finition
- 2 - Les modénatures, les éléments décoratifs de la façade
- 3 - Les ouvertures, menuiseries, serrureries
- 4 – Autres éléments de la façade
- 5 – Les devantures de magasins

1- LE MUR

Identifier la composition du mur et analyser le support:

1.1- La pierre de taille ou moellons bien équarries et joint mince.
(moins de 1 cm)

Ce type de mur peut recevoir un traitement laissant la pierre vue :

1 - Nettoyage des pierres

Pas de sablage qui enlève le calcin, mais un gommage doux ou hydrogommage basse pression

2 – Traitement des joints

Les murs hourdés à la terre ou au mortier de sable et chaux peuvent recevoir des joints composés de sable et de chaux.

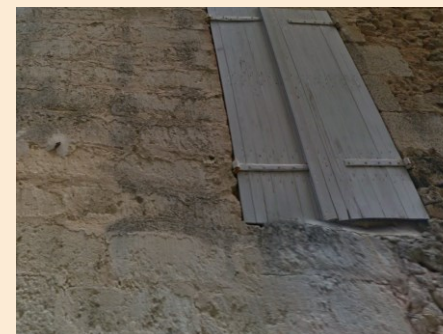
La fonction technique première d'un joint est de s'opposer à la pénétration de l'eau.

Les joints ne seront donc jamais en creux. Les joints beurrés débordent même sur les pierres

Si les joints contiennent du ciment ou des hydrofuges, on devra purger les joints avant de les refaire pour laisser sortir l'humidité.

On cherchera à restituer un effet d'ensemble, à fondre le joint avec les pierres.

Si la pierre est poreuse, une patine à la chaux teinte pierre, passée sur la pierre et sur le joint, peut affiner l'effet d'ensemble recherché.



1- LE MUR

Identifier la composition du mur et analyser le support:

1.2- Moellons bouchardés ou pierres de tout venant: Mur destiné à recevoir un parement.

L'enduit en place ne peut être conservé: Piquage de l'enduit en place

Soit parce qu'il est trop dégradé (+de 30% de la surface)

Soit parce qu'il est au ciment avec présence d'humidité.

Purger l'enduit et les joints en ciment pour retrouver le support ancien

L'enduit à mettre en place doit être de faible résistance, très perméable à la vapeur d'eau, très peu hydrofugé et très élastique (ce qui se traduit par un « module d'élasticité » faible, inférieur à 3 500 MPa)

Les joints et le corps d'enduit doivent être réalisés avec un produit adapté aux critères du DTU pour le bâti ancien, décrit ci-dessus. La finition doit être compatible avec le corps d'enduit qui la porte.

Les enduits à mettre en œuvre seront artisanaux, formulés sur chantier à partir de sables et de chaux. Ils mettent en valeur les couleurs et les grains des sables locaux.



1- LE MUR

Identifier la composition du mur et analyser le support:

1.2- Moellons bouchardés ou pierres de tout venant: Mur destiné à recevoir un parement.

L'enduit en place peut être conservé: Purge des zones non adhérentes

L'enduit est à base de chaux et seule la base du mur est humide et moins de 20% des surfaces sont dégradées :

Des reprises ponctuelles seront nécessaires avant une finition à la chaux ou par badigeon.

On réalisera un soubassement en surépaisseur, avec une chaux hydraulique, sans résines ni hydrofuges ni ciment.

L'enduit est au ciment présente peu de dégradation et pas d'humidité tellurique :

On piquera quand même sur la hauteur du soubassement pour ménager une zone d'évaporation. Le soubassement recréé sera à la chaux additionné de pouzzolane dans le cas de forte humidité.

La finition sera adaptée au support.



1 – LE MUR

1.4 – La couleur

Teinte en masse par l'agrégat

Les enduits talochés peuvent rester apparents. Le choix du sable apporte alors la teinte dominante. On peut nuancer cette teinte en associant un sable neutre à des sables plus grenus ou plus colorés ou à de la terre cuite concassée. Selon les régions, on observe dans les enduits différents apports, pierre broyée, schistes etc... Une part de terre (non organique) plus ou moins importante pouvait remplacer le sable. Toute la difficulté sera de trouver aujourd'hui un artisan qui maîtrise cette technique pourtant cohérente.

Teinte en surface à fresco ou à sec

Les enduits talochés peuvent recevoir un badigeon ou une patine à la chaux. On applique ces teintures de préférence sur l'enduit encore frais, le jour même, ou à mi-frais, le lendemain. On copie alors les teintures des badigeons colorés observés sur le bâti ancien de la région. Cette technique permet toute une gamme de teintures, du beige jaune à l'ocre rouge saturé, parfois jusqu'aux bleus, clairs ou foncés et grisés.

Teinte en masse par des colorants

On évite cette technique, lui préférant la teinte en masse par les agrégats ou la teinte en surface « à fresco ». Les colorants en masse peuvent induire des teintures artificielles qui « sonnent faux ». Pratiquement, le mélange des d'oxydes, malaisé sur chantier, peut induire des taches. Si l'on teinte en masse, on veillera à ne pas forcer les doses d'oxydes, et à utiliser de préférence des terres naturelles (ocres jaune ou rouge et terre de sienne naturelle). Les terres se mélangent plus facilement et induisent moins de risques de teintures agressives.



2 – LES MODÉNATURES, LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS DE LA FAÇADE

2.1 – Les modénatures en pierre de taille

La pierre de taille des encadrements, des parements et des moulures se dégradent pour diverses raisons: Identifier la cause et y remédier pour éviter que la pierre ne continue à se dégrader:

Humidité liée à un enduit ciment, protection zinc à reprendre, gouttières fuyardes, pierre trop abrasée....

On distingue:

- les modénatures horizontales (corniches, bandeaux, soubassement) avec ou sans décor (morillons, denticules, frises...),
- les modénatures verticales (pilastres, chaînes d'angles),
- les encadrements de baies (à reliefs, en creux...)
- les éléments décoratifs (corbeaux, clefs...)
- les chaînes d'angle en relief

Toutes les moulurations sont conservées selon leur profil d'origine ou restaurées si elles ont disparu. Le dessin précis des profils des moulures avant et après travaux doit être soumis à l'Architecte conseil. Les corniches moulurées seront reconstituées à l'identique et non remplacées par une planche de bois. Les corniches en PVC sont proscrites.

Si la reprise dépasse les 10 cm d'épaisseur il est conseillé de purger, faire tailler la pierre par un tailleur de pierre et la poser avec un mortier de chaux et sable ou un coulage qui assurera la continuité des migrations entre le mur et la pierre neuve.

Le mode de réparation de la pierre est à détailler et à proposer à l'architecte conseil pour avis.



2 – LES MODÉNATURES, LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS DE LA FAÇADE

2.2 – Les modénatures au badigeon, décors peints

La chaîne verticale, les encadrements des ouvertures, les bandeaux horizontaux et verticaux sont tracés dans l'enduit frais.

Un badigeon clair viendra souligner les bandeaux lissés. Un filet noir ou brun complète ce tracé, d'une largeur de 1,5 cm maximum.

L'enduit graissé encore frais peut-être patiné ou teinté en surface. On applique au spalter une teinte composée d'eau (ou d'eau de chaux) et de pigment. C'est la prise de l'enduit qui fixera le graissage et la patine.



3 – LES OUVERTURES, MENUISERIES, SERRURERIES

Les ouvertures sont les éléments majeurs de la façade qui ont subi des modifications importantes notamment avec l'apparition du PVC, des volets roulants, la modification des proportions mais aussi la suppression des volets. Ce qui entraîne sur le long terme un appauvrissement architectural, qui se traduit par la banalisation des façades.

3.1- Les portes, portails, fenêtres et porte-fenêtre

Les nouvelles menuiseries sont à positionner dans l'ancienne feuillure et non dans l'alignement du doublage intérieur

Les menuiseries, si elles doivent être changées, seront refaites en bois, mais tout sera fait pour conserver et restaurer les menuiseries anciennes avant d'envisager leur remplacement.

Sur les architectures plus récentes, les menuiseries aciers ou en aluminium seront étudiées au cas par cas.

Les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie doivent être réutilisés si leur état le permet. Les fenêtres sont peintes, le bois ne peut pas rester naturel ou être verni. Les carreaux seront délimités par des petits bois rapportés deux faces, les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage sont exclus. La proportion des carreaux sera plus haute que large.

Les portes et portails en bois ou en serrurerie seront conservés ou restaurés. Toutes menuiseries en PVC sont exclues de cette opération façade.

3.2- Les volets

Les volets sont des éléments architecturaux qui enrichissent et embellissent les façades. Les volets roulants sont interdits. Suivant l'origine de l'immeuble, les persiennes métalliques pourront être autorisées. Les volets bois à deux battants pleins et/ou persiennes seront privilégiés. Les persiennes seront à lames larges, affleurant du cadre (« lames à la française »). Au rez-de-chaussée, on peut avoir des volets pleins ou persiennés pour 1/3. Les profils en « Z » ne sont pas autorisés.

3.3- Les ferronneries

Les ferronneries endommagées seront restaurées, à prévoir une couche antirouille et deux couches de peintures de finition. Elles sont en fonte ou en fer forgé. Les couleurs seront choisies avec l'Architecte conseil en fonction de la coloration générale de l'immeuble. Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des gardes corps n'existant pas à l'origine, la solution dans ce cas peut consister à mettre en place une simple barre d'appui en acier peinte.



4 – AUTRES ÉLÉMENTS DE LA FAÇADE

4.1 - La zinguerie

Les eaux pluviales seront recueillies par des gouttières en zinc (zinc prépatiné mat), ou en cuivre. Les descentes de gouttières seront de même nature ainsi que les jambons. Il est impératif de garder une uniformité au niveau du métal utilisé. Le PVC et l'aluminium sont proscrits.

4.2- Dispositifs techniques

Les interphones, boîtes aux lettres, câbles, boîtiers sont des éléments qui seront intégrés à la composition générale de la façade. Les dispositifs inutilisés ou obsolètes seront supprimés.

4.3 - Les lambrequins

Au cas par cas, il peut-être demander la pose de lambrequin bois ou métal pour cacher un coffre de volet roulant, ou une imposte de menuiserie disgracieuse.

4.4 - Le soubassement

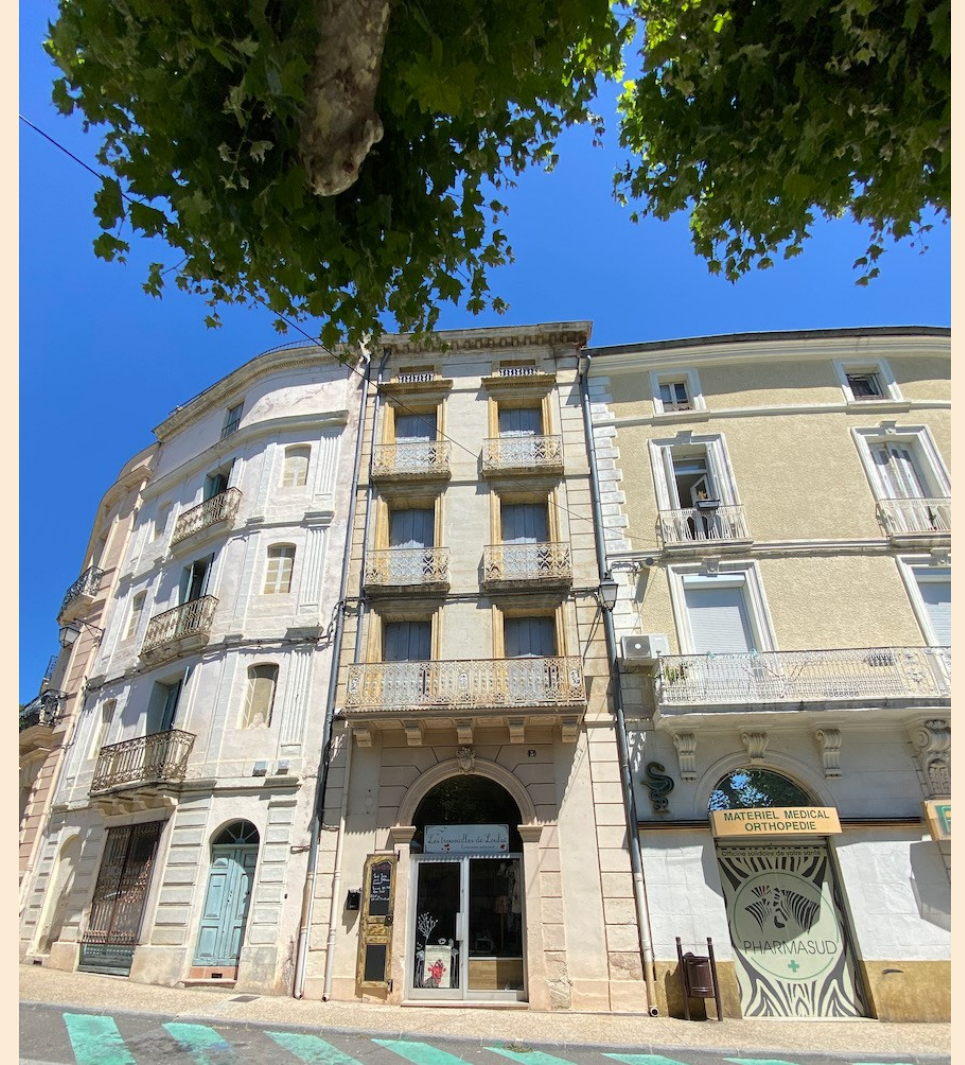
Les soubassements existant d'origine doivent être conservés ou restaurés
Soubassement à créer seront réalisé par renformi d'enduit à la chaux, il ne noie pas les encadrements des baies, teinte plus soutenue que l'enduit. Il peut-être réalisé avec le mélange pouzzolane + chaux aérienne. Ces mortiers tiennent bien à l'humidité sans bloquer l'eau dans le mur.

4.5 - Marches et seuils

Seuls seront acceptés les emmarchements réalisés par une dalle de pierre ou dalle en ciment lissé, aux dimensions de la marche. Ces emmarchements ne seront en aucun cas carrelés.

4.6 - Climatiseurs

Sur consoles, ils sont interdits en façades. Ils seront placés en comble. Éventuellement, ils pourront être dissimulés derrière une menuiserie, une grille, en imposte ou allègue d'une baie ou derrière de faux volets. Ils ne devront en aucun cas déborder du mur de façade. Le mode d'intégration d'un climatiseur est à détailler et à proposer à l'architecte conseil pour avis.



5 – LES DEVANTURES DE MAGASINS

Les vitrines : type de vitrine, matériaux et couleurs

La devanture du magasin doit être composée avec l'architecture de l'immeuble, pour que la mise en valeur soit réciproque. Une devanture, des enseignes envahissantes ou occupant l'intégralité du RDC desservent la qualité de la présentation commerciale.

5.1 – Les vitrines posées en feuillure :

Ce type de vitrine est recommandé, notamment lorsque la façade possède des éléments de décor apparents. La pose en feuillure assure la lisibilité de la façade, préserve les décors et s'intègre avec sobriété au bâti existant. La vitrine sera posée à environ 20 cm en retrait de la façade. Le bois, l'acier ou l'aluminium prélaqué peuvent être indifféremment utilisés.

5.2 – Les devantures en applique:

Les devantures anciennes seront préservées et restaurées. Des devantures nouvelles peuvent être envisagées si elles contribuent à recomposer un RDC, à masquer des linteaux sans intérêt ou des interventions qui ont dénaturé la façade d'origine. Il faudra veiller toutefois :

- à respecter les règles de composition générale
- à limiter le débord à 15cm maximum en pied de devanture
- à les traiter avec sobriété, en bois (les fausses pierre, faux bois, décors imitant des matériaux, les bardages aluminium, PVC sont à proscrire).
- à ne pas cacher des modénatures architecturales.

5.3 – Les couleurs

Les couleurs : éviter de multiplier les couleurs, choisir une voire deux couleurs qui s'harmonisent avec celles déjà utilisées sur le bâtiment. Pour les franchisés, utiliser les couleurs imposées par touche (montant de la menuiserie, enseigne...)



5 – LES DEVANTURES DE MAGASINS

Les vitrines : type de vitrine, matériaux et couleurs

5.4 – Les seuils/nez de marche:

Les seuils / nez de marche : ils seront réalisés en pierre. La prolongation du carrelage à l'extérieur du magasin est à proscrire tant pour des problèmes d'usage (le carrelage choisi est souvent inadapté à un usage extérieur), que pour préserver le bâti existant.

5.5 – Les grilles de protection

Il est conseillé de les positionner derrière la vitrine, afin de laisser la façade dégagée. Les caissons devront être intégrés à la composition de la vitrine et localisés à l'intérieur. Les caissons en saillie sur la façade sont proscrits s'ils ne sont pas intégrés dans une devanture en bois.

5.6 – Les enseignes

La multiplication des enseignes nuit à la lisibilité et au repérage du commerce. Il est ainsi conseillé de les limiter en nombre (2) et de veiller à supprimer les enseignes des commerces antérieurs.

Une en applique. Par exemple : lettres découpées posées directement sur la façade, lettres peintes sur bandeau ne dépassant pas 30 à 40 cm de haut, mise en place d'un store banne intégré dans la largeur de la devanture.

Une en drapeau, en limitant sa saillie. La saillie ne doit pas dépasser 1/10e de la largeur de la voie (règlement national des enseignes/loi de 1979). Les couleurs utilisées seront en harmonie avec celle de la vitrine et de la façade.

Les panneaux rétro éclairés ne sont pas autorisés.

5.7 – Création d'une baie commerciale:

Respecter la trame parcellaire pour rester à l'échelle de la rue et des bâtiments dans lesquels on s'inscrit, par exemple : ne pas faire courir une vitrine sur plusieurs bâtiments sans marquer les limites de mitoyenneté.

Respecter la composition de la façade et les descentes de charges:

-En gardant apparents sans les dissimuler sous des placages, les piliers et les murs mitoyens

-En ne créant pas de baies dépassant plus de trois fois la largeur d'une baie d'étage sans un point d'appui intermédiaire de la largeur d'un trumeau



Urbanis

Agir pour le territoire

Accusé de réception en préfecture
034 213 400799-20230201-DCM23-02-01P2-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

