

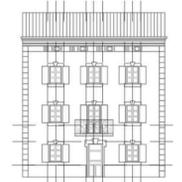
1.1 LA LECTURE DE LA FAÇADE ANCIENNE

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.

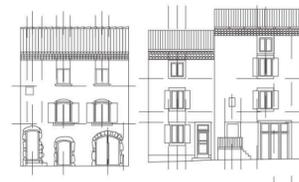
Les différences se trouvent essentiellement au niveau des rez-de-chaussée occupés soit par des commerces sur les voies principales, soit par des logements parfois légèrement surélevés par rapport à la voie sur les rues secondaires.

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 dans votre projet de rénovation de façades. (cf schéma ci-dessus)



Sont prosrites : 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 réagrèges superficiels peuvent suffire. Le ravalement est l'occasion de remettre en ordre, si possible, les réseaux électriques et téléphoniques en accord avec les concessionnaires. La chaux est un matériau naturel et ancestral 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:

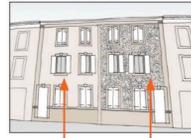
- Celui de protection du mur
- Celui de régulateur des échanges entre intérieur et extérieur (migration de l'humidité et isolation)

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.



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



À privilégier À éviter

2

COMMENT CHOISIR « LA MATIÈRE » DE MA FAÇADE ?

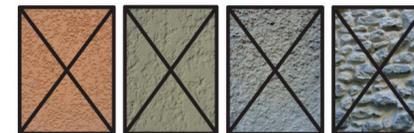


En ravalement les enduits seront le plus souvent la règle. Le corps d'enduit et l'enduit seront compatibles avec le support des murs en pierres et mortiers, c'est à dire à la chaux sans adjonction de produits hydrofuges ou de ciment afin de laisser respirer le mur.

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.

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 moyen. 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.

2.1.3 Les enduits de rejointoiement

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

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.



Exemple de modénatures restaurées.

3

COMMENT TRAITER LES DÉTAILS ?



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



Exemple de chaînage d'angle conservé.

3.3 ZINGUERIE...

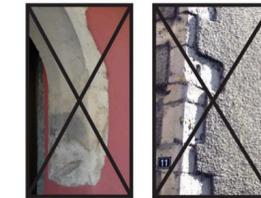
Un ravalement de façade doit s'accompagner d'une rénovation des éléments de récupération et de rejet des eaux de pluie. Dans le choix des matériaux, il faut privilégier l'utilisation de descentes d'eau pluviale et de chéneaux en zinc.



L'usage du PVC est déconseillé car cette matière, 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 esthétique.
- Le traitement de l'enduit en surépaisseur de la pierre.**



3.2 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 est conservé, 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.



Exemple de chaînage d'angle conservé.

3.4 GÉNOISES ET BANDEAUX...

La silhouette familière des passées de toiture caractérise souvent une région, par ses formes et ses matériaux. Génoises, corniches en plâtre ou en pierre, bandeaux, jouent un rôle de protection de la façade. Plusieurs modèles sont représentés, suivant les quartiers; de la simple rangée de génoise en tuiles aux bandeaux moulurés avec motifs. La génoise est la liaison entre la façade et le toit.



Il convient de restaurer ces éléments qui jouent un rôle de couronnement de la façade et participe à afficher la richesse du bâtiment.



Exemple de génoise restaurée.

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.



Bonnes rénovations

4

COMMENT GÉRER LES MENUISERIES ET LES FERRONNERIES ?

4.2 BALCONS ET FERRONNERIE...

4.2.1 Les garde-corps

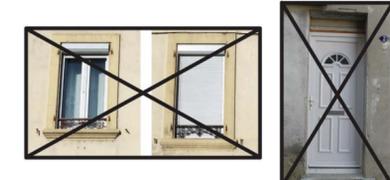
Le centre ville possède de nombreux garde-corps avec des modèles divers et ouvragés de grande qualité.

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.

**Sont proscrits :
- les menuiseries en pvc
- les volets roulants lorsque les caissons sont apparents.**



Exemples de ferronnerie à conserver



Il est important de:

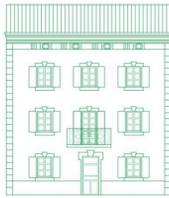
- Conserver la proportion largeur/hauteur
- Conserver l'imposte au dessus de l'ouvrant, vitré si possible.
- Conserver et remettre en place la quincaillerie (heurtoir, poignées...)

Il est important de:

- Reprendre la silhouette des apparentés au style de la façade, conforme au dessin 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 rabattus, 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.



1 LA CORNICHE
Moulure plate de section rectangulaire disposé horizontalement

2 LES VOILETS
Les volets brisés, repliés et rabattus dans l'embrasure des ouvertures

3 LA BAIE

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

5 L'APPUI DE FENÊTRE

6 LE GARDE CORPS

7 LE BANDEAU
Pièce horizontale qui marque extérieurement la division des étages

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

9 LE TRUMEAU
Pan de mur entre deux fenêtres au même niveau

GLOSSAIRE



10 LE CHÂINAGE
Cadre d'armatures horizontales et verticales du béton assurant la rigidité du bâtiment. Partie à la rencontre de deux pans de mur, en briques ou pierres de taille

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

12 ENSEIGNE À PLAT
Enseigne disposée dans la plan de la façade

ENSEIGNE EN DRAPEAUX
Enseigne disposée perpendiculairement à la façade.

13 LA VITRINE LE CHÂSSIS
Cadre bois ou métal dans lequel s'adapte une baie vitrée

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

LOCALISATION



 Zone du Teillat concernée par l'opération façade

Contacts

Pour vos demandes d'autorisation:

Le service urbanisme de la ville du Teillat
Téléphone 04 75 92 22 26
Adresse mail : st-urbanisme@mairie-le-teillat.fr

ÉQUIPE «RENOV'HABITAT RHÔNE HELVIE»

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

Téléphone 09 84 27 89 10
Adresse mail : renovhabitat.rh@pact-habitat.org
Maison de l'habitat, 59 rue de la République au Teillat

rédaction, photographies, dessins et croquis.
CAUE DE L'ARDÈCHE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
2 bis avenue de l'Europe Unie
BP101 07001 privas
Téléphone 04 75 64 36 04
Adresse mail : caue-07@wanadoo.fr
<http://www.archi.fr/CAUE07/>

Le CAUE de l'Ardèche tient des permanences gratuites pour les particuliers, afin de les conseiller et de les orienter dans leurs projets de construction et de rénovation.







CAUE 07
MARS 2015

CARNETS
DE FAÇADES







PAROLE D'ÉLUS

La commune du Teillat et la communauté de communes Rhône Helvie souhaitent améliorer l'attractivité du centre-ville à travers des interventions en faveur de 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 participera 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 Noel Président de Rhône-Helvie et Olivier Peverelli Maire du Teillat

PRÉAMBULE DU CAUE

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

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

Les recommandations architecturales et techniques érigées 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.