



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

CRUAS



Parole d'élus

La commune de CRUAS et la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron (CCARC) souhaitent **redynamiser le centre-ville** à travers des interventions **en faveur du parc de logements privés et des devantures commerciales**.

Ce cahier de prescription architecturales s'inscrit ainsi dans un contexte favorable de dynamisation qui vous permettra d'être **accompagné dans votre projet** de création, de modification ou de réfection de façades et/ou de devantures commerciales sur le centre-ville.



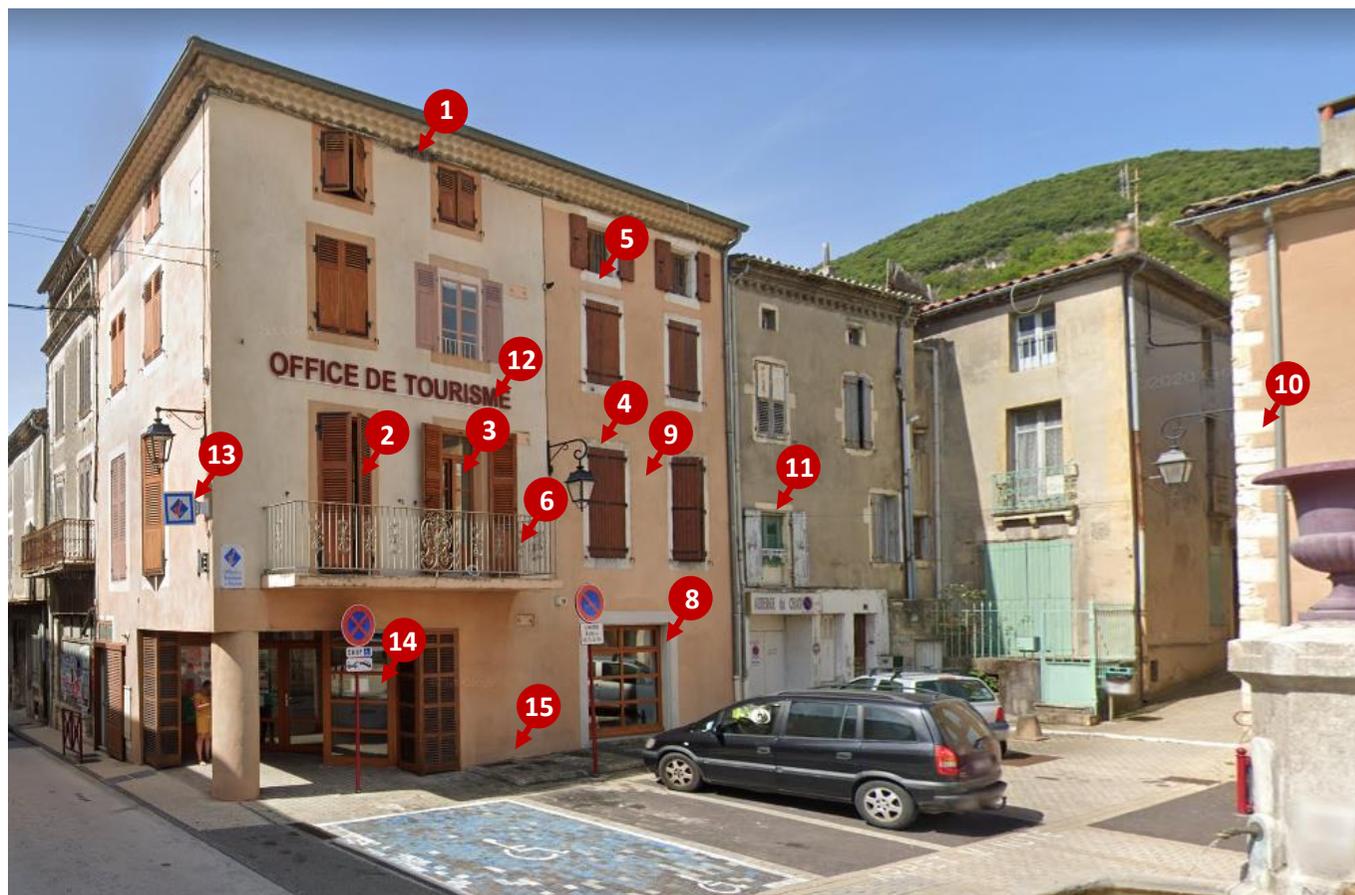
Les porteurs de projet de modernisation d'un bâtiment pourront ainsi s'assurer que leur volonté de valoriser leur bien ou leur liberté d'affichage et de décoration participeront bien à l'objectif commun que nous partageons, qui est de **rendre à notre centre ancien une image de qualité**.

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

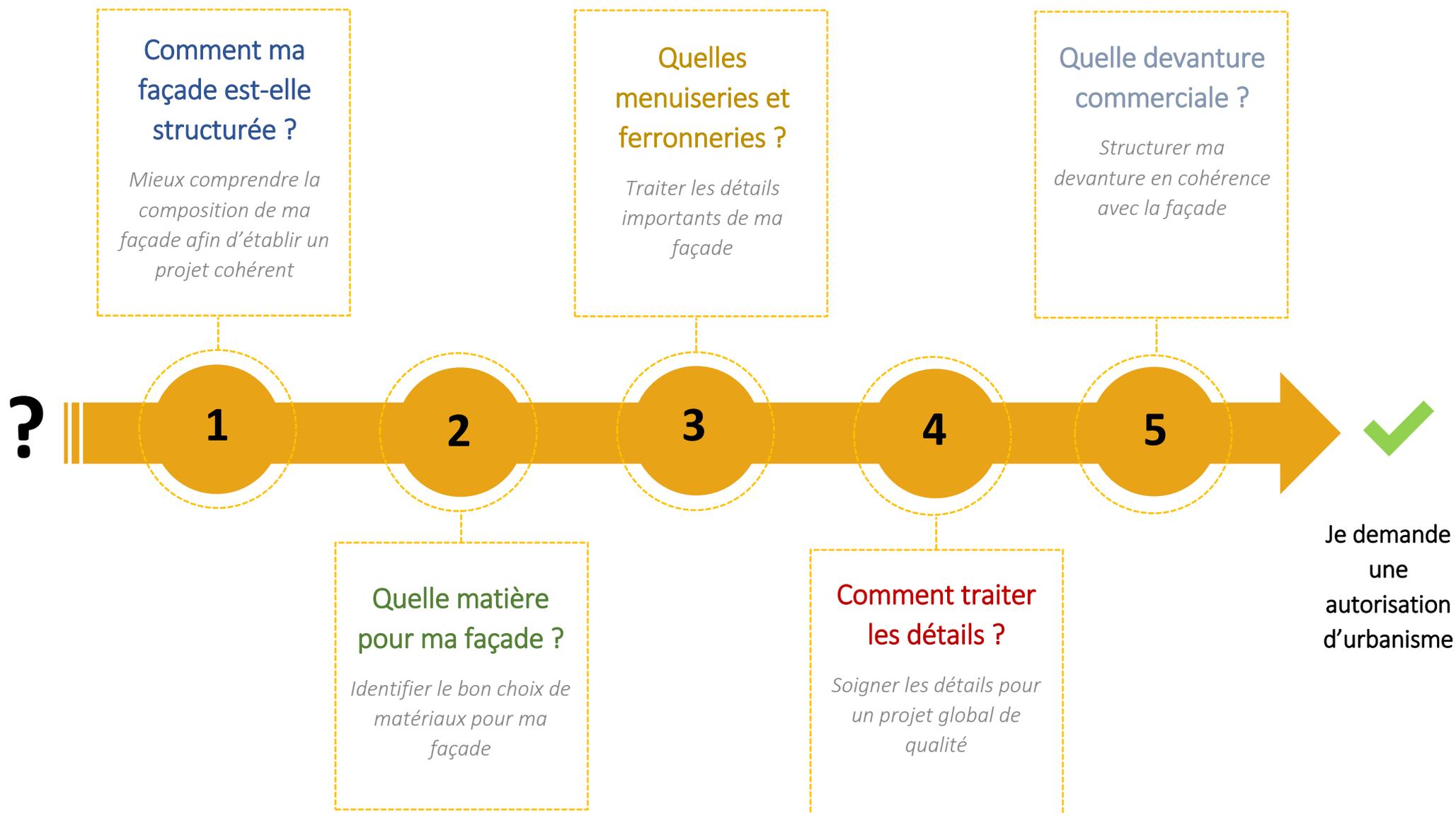
Il s'articule avec **Aujourd'hui pour l'Habitat** (Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain 2020-2025), portée par la **CCARC** et animé par **SOLIHA**, qui propose des aides financières aux ravalements de façades et travaux induits.

Glossaire

- 1 **CORNICHE:** Débord de toiture décoratif permettant d'écouler les eaux de pluie tout en protégeant la façade.
- 2 **LES VOLETS**
- 3 **BAIES et FENETRES**
- 4 **ENCADREMENT:** Partie de l'enduit ou de maçonnerie entourant une baie.
- 5 **APPUI DE FENETRE**
- 6 **LE GARDE CORPS**
- 7 **LE BANDEAU**
- 8 **EMBRASURE**
- 9 **TRUMEAU:** Pan de murs entre deux fenêtres.
- 10 **CHAINAGE D'ANGLE:** Partie à la jonction de deux pans de mur, en briques ou en pierres de taille.
- 11 **LE LINTEAU:** Pièce horizontale au-dessus d'une ouverture qui supporte la maçonnerie.
- 12 **ENSEIGNE A PLAT:** Enseigne disposée dans le plan de la façade.
- 13 **ENSEIGNE EN DRAPEAU:** Enseigne disposée perpendiculairement à la façade.
- 14 **VITRINE et CHASSIS:** Cadre en bois ou en métal dans lequel s'adapte une baie vitrée.
- 15 **LE SOUBASSEMENT:** Socle d'un bâtiment Partie de l'édifice en liaison avec le sol.



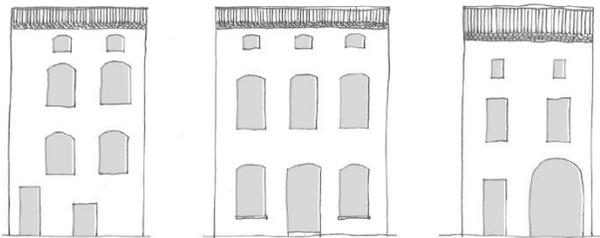
Les étapes de mon projet



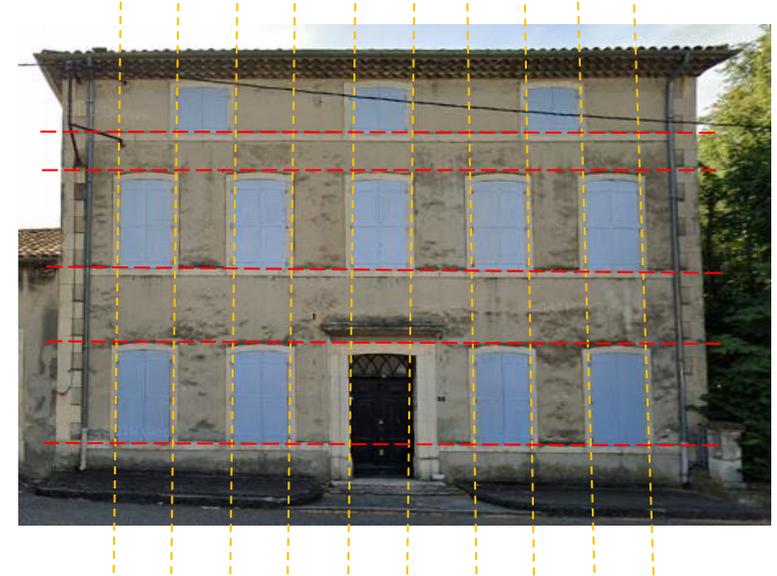
1- Comment ma façade est-elle structurée ?

Les façades anciennes sont organisées sur un principe **d'alignement horizontal** pour les appuis et linteaux de fenêtres et **verticales** 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, soit par des logements, soit par des garages.

Les ouvertures sont **de plus en plus petites** au fur et à mesure que l'on s'élève dans les étages. Celles-ci sont rectangulaires et sont plus hautes que larges.



De gauche à droite : Composition axiale irrégulière, composition régulière à 3 trames, composition à baies superposées décroissantes à 1 trame.



Les prescriptions à suivre

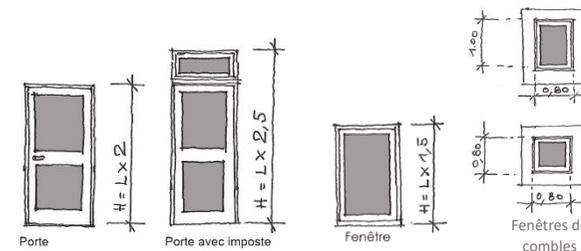
- ✓ Il convient de respecter les principes de composition originels des façades et la hiérarchisation des ouvertures (alignement horizontal, verticales et dimension des ouvertures).
- ✗ Sont proscrits les transformations ou modifications des ouvertures qui ne sont pas en cohérence avec les ouvertures existantes ou historiques de la façade.
- ✗ Sont proscrits les ajouts de nouveaux éléments architecturaux (balcons, marquise).



✗ A droite : obstruction d'une porte par une fenêtre.

A gauche : création d'une double ouverture (porte et fenêtre).

Dissymétries avec les encadrements historiques



✓ Proportion des ouvertures à respecter.

2- Quelle matière pour ma façade ?

Pour des raisons financières, la plupart des maisons étaient destinées à être **enduites**, car construites avec des pierres non taillées assemblées avec de gros joints. Par ailleurs, l'enduit joue un **rôle de protection** du mur et de **régulation de la migration d'humidité** entre l'intérieur et l'extérieur.

Les seules pierres vues sont les pierres de taille. La pierre de taille est destinée à constituer le parement définitif et se rencontre ordinairement en soubassement. Elle est en appareillage soigneusement dressé et assisé, à joints et lits de mortier maigre.

La pierre de taille se retrouve naturellement dans les éléments structurants du bâtiment, les chaînes verticales et horizontales : les linteaux, les embasements, les consoles et dalles de balcons, les chainages d'angle, les corniches.



Les prescriptions à suivre

- ✓ Sur les maisons destinées à être enduites, il s'agira de rechercher une teinte en harmonie avec les façades de la rue tout en évitant une uniformisation. Les ouvertures seront soulignées par un badigeon plus clair que la teinte de la façade. Les techniques utilisées seront les enduits ou mortiers confectionnés **à la chaux**, sans ciment.
- ✗ Sont proscrites les façades blanches ou trop roses ou avec des enduits trop grossiers ou écrasés, style « néoprovençal » ou autres pastiches de l'architecture provençale.
- ✓ Sur les maisons qui disposent de pierres de tailles, appliquer des joints épais et largement couvrants, proscrire les joints soulignés et en saillie. La pierre de taille dissimulée devra être dégagée. Les teintes des rejointoiements ne doivent pas former de contrastes trop forts avec les pierres.
- ✗ Le ciment artificiel est proscrit, il est dangereux pour la tenue de la pierre dans le temps. N'étant pas perméable à l'eau, il est générateur d'humidité interne au mur.



✓ De gauche à droite : enduit gratté, enduit taloché avec badigeon à la chaux, joint à la chaux.



✗ De gauche à droite : enduit écrasé, enduit à effet, enduit projeté ou crépi tout fait, joint en saillie, joints ciment.

3- Quelle menuiseries et ferronneries ?

Les portes, fenêtres, volets, garde-corps, sont des éléments importants qui participent à l'embellissement de la façade et qui **replacent le bâtiment dans son époque**. Ces éléments doivent intégrer la façade de manière harmonieuse et proportionnée.

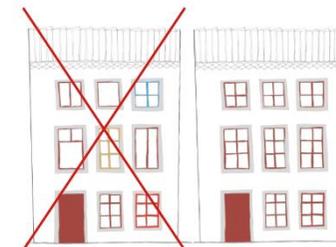
Les prescriptions à suivre

- ✓ De manière générale et dans la mesure du possible, il est préférable de restaurer ou de recopier les modèles historiques existants.
- ✓ Les matériaux choisis seront le bois, l'aluminium ou un mixte bois/aluminium.
- ✗ Le PVC sera proscrit.
- ✓ **Les portes** conserveront les proportions largeur/hauteur, l'imposte au-dessus de l'ouvrant s'il y en a (si possible vitré), et la quincaillerie (heurtoir, poignées, etc.).
- ✓ **Les fenêtres** seront du même type sur l'ensemble de la façade, conforme au style d'origine. La dimension et la répartition des carreaux seront cohérente avec la composition de la façade et celles voisines. Elles s'adapteront aux percements d'origine.
- ✓ **Les volets** seront du même modèle sur l'ensemble de la façade. Il sera privilégié les volets battants à lames verticales, ou les volets « brisés » en métal ou bois persiennes qui se rabattent dans l'embrasure des ouvertures.
- ✗ Les volets électriques roulants seront proscrits.
- ✓ **Les ferronneries** seront conservées dans la mesure du possible, si intérêt architectural.



✓ Menuiseries en aluminium adaptés aux percements historiques.

Les baies et menuiseries doivent être uniformes ou homogènes sur une façade : dimensions, division des carreaux, teintes, présence de persiennes, d'appuis, etc.



✗ Menuiseries en PVC, modification des ouvertures volets électriques roulants. Les caissons occultent une partie de la menuiserie et réduit la lumière des pièces intérieures.

4- Comment traiter les détails ?

Les **détails particuliers** d'une façade peuvent être représentés par les **modénatures** qui concernent tous les **ornements d'une façade** (encadrements de fenêtres et portes, bandeaux, décorations, moulures, soubassement, corniches, etc.) qui peuvent être en creux ou en reliefs, et de teinte différente de la façade, ou représentés par des **éléments techniques** (boîte au lettre, bloc clim, fils électriques, gouttières et descentes, etc.).

Les prescriptions à suivre

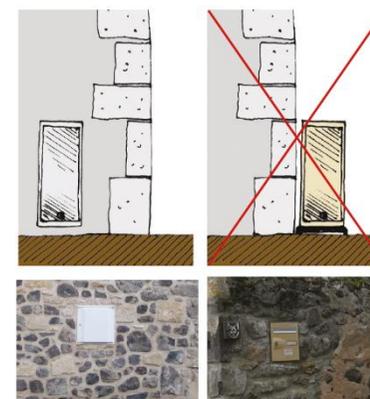
- ✓ Il convient de conserver et restaurer les modénatures existantes. Elles jouent un rôle d'ornement de la façade ainsi qu'un rôle historique : le nombre de rang de génoises reflétait par exemple la richesse du propriétaire.
- ✓ Du fait de la disparition progressive des chainages d'angles, il paraît important de les conserver et de les restaurer lorsque cela est possible.
- ✓ Les descentes de gouttière seront en limite de façade. Tous les éléments de récupération et de canalisation des eaux de pluies seront en zinc.
- ✓ Le ravalement sera l'occasion de réorganiser le câblage électrique en limite de façade.
- ✗ Les blocs clim en façade seront proscrits. Ils seront disposés de manière à être absents du champ de vision du domaine public. Pour les dissimuler, il sera étudié la possibilité de les installer dans le volume des combles de l'immeuble, en concevant des extractions verticales en toiture.



✓ Encadrements, génoises et corniches peints dans une teinte plus claire que la façade. Le soubassement plus sombre supportera mieux les rejaillissements des eaux de pluies.

La descente de gouttière est posée en limite de façade et la boîte aux lettres est sur la façade secondaire.

✗ Descentes de gouttières en milieu de façade dont certaines sections manquantes détériorent l'enduit.



Les installations techniques, les accessoires ou auxiliaires doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique.

5- Quelle devanture commerciale ?

Les rues commerçantes n'ont de cohérence que si elles sont **réfléchies en parallèle de l'image des façades et de leurs devantures commerciales**. On distingue deux types de devantures commerciales: **la devanture en tableau** (ou en feuillure), composée de châssis vitrés à l'intérieur des ouvertures anciennes de l'immeuble, et **la devanture en applique**, qui se distingue par un coffrage habillant le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Pour petits, grands commerces ou ateliers, en applique ou intégrées à la façade, les devantures de commerce s'adaptent à la fonction et à l'encadrement de la baie.

Les prescriptions à suivre

- ✓ Respecter de manière stricte la composition des façades en rez-de-chaussée et éviter à tout prix la création de grands sous-œuvre.
- ✓ Conserver ou restituer (en cas de nombreuses modifications) les devantures dans leur état initial. Les décors bois des devantures en applique seront repeints en respectant les couleurs sur la façade.
- ✓ En cas de changement d'usage, conserver le caractère d'espace mutualisable des rez-de-chaussée : ateliers, espaces de stockage, etc.
- ✓ Les devantures en applique neuves, en bois peint, peuvent être de conception traditionnelle ou d'aspect plus contemporain, sans panneaux ni moulures, pour toute création.
- ✗ Les volets roulants de grille sont proscrits en façade. Ils seront installés à l'intérieur des commerces. Les stores ne devront pas masquer les encadrements.
- ✗ Les surcharges d'enseignes et leur pose sur les balcons, garde-corps, toitures, terrasses sont proscrites. Privilégier une seule enseigne par ouverture.



✗ Multiplication d'enseignes et façades hétérogènes

✓ A gauche, une devanture en applique, à droite, une devanture en tableau. Les boiseries et vitrines s'inscrivent dans l'architecture très sobre des immeubles.





Je demande une autorisation d'urbanisme

Toute modification d'aspect extérieur du bâti entraîne au minimum une **déclaration préalable de travaux** en Mairie. Les transformations d'usages demande un **permis de construire**. Je demande donc une autorisation d'urbanisme pour m'assurer que mon projet est conforme aux règles d'urbanisme et aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Mon projet est situé dans le linéaire façade éligible aux aides d'**Aujourd'hui pour l'habitat** ? Je demande alors les prescriptions architecturales qui s'applique à mon projet en contactant le Conseiller Technique et Architectural de **SOLIHA**, afin d'être accompagné dans mon projet et dans mes démarches administratives. Le règlement d'aides financières est consultable en Mairie.

Contacts

Service Urbanisme de la Mairie de CRUAS

Place René Cassin

07350 CRUAS

04 75 49 59 00

Equipe SOLIHA

Aujourd'hui pour l'Habitat



4 Boulevard Jean Jaurès

07400 LE TEIL

04 75 79 04 70

Communauté de commune

Ardèche Rhône Coiron

Pôle Opérationnel

3 rue Henri Dunant, BP 14

07400 LE TEIL

04 75 52 25 98