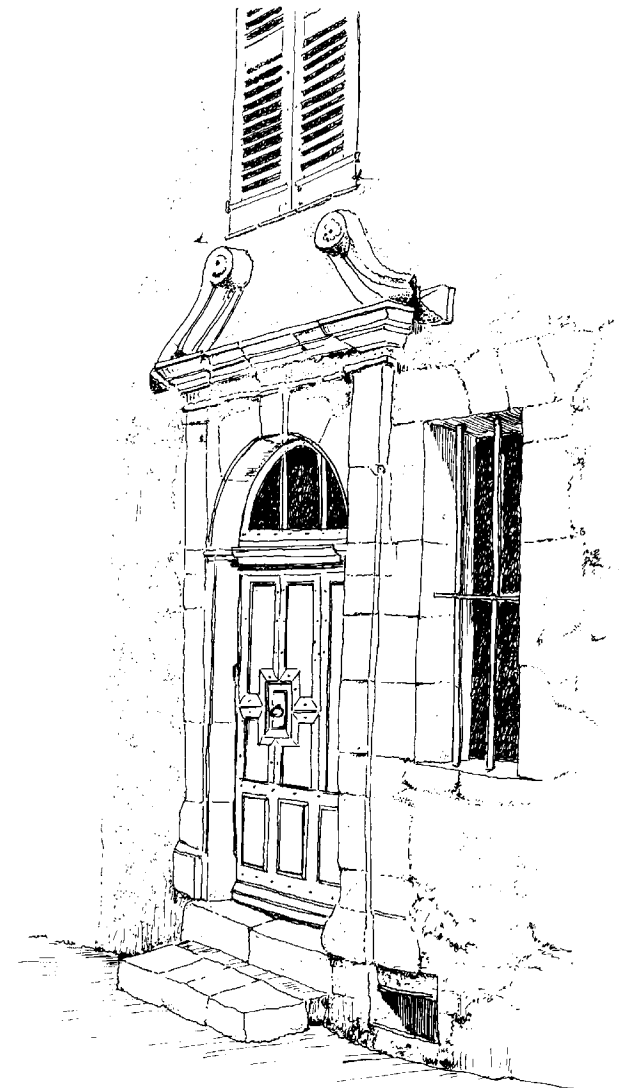


— *COMMUNE DE FAYENCE* —

Opération façades

Cahier de recommandations architecturales



Chaque projet de ravalement étant étudié au cas par cas, ce document n'a pour ambition que de permettre une meilleure connaissance du bâti ancien et de ses caractéristiques afin d'en conserver, lors de toute intervention, la cohérence architecturale.

Sommaire

1 - Le périmètre de l'Opération Façades	1
2 - Le visage d'une Rue	2
3 - La typologie architecturale	4
3.1 - Le bâti villageois simple.....	5
3.2 - Le bâti "classique"	6
4 - Le Vocabulaire de la façade.....	7
5 - Les éléments de la façade	8
5.1 - Les couvertures et débords	8
5.2 - Les éléments de modénature et décors	9
5.3 - Les ouvertures	10
5.4 - L'enduit – la couleur	13
5.5 - Les réseaux.....	14
6 - Les commerces	15
6.1 - Les devantures	15
Exemple de devanture en feuillure.....	15
Exemples de devanture en applique.....	16
6.2 - Les enseignes.....	18
6.3 - Les fermetures et les protections	18

1 - Le périmètre de l'Opération Façades

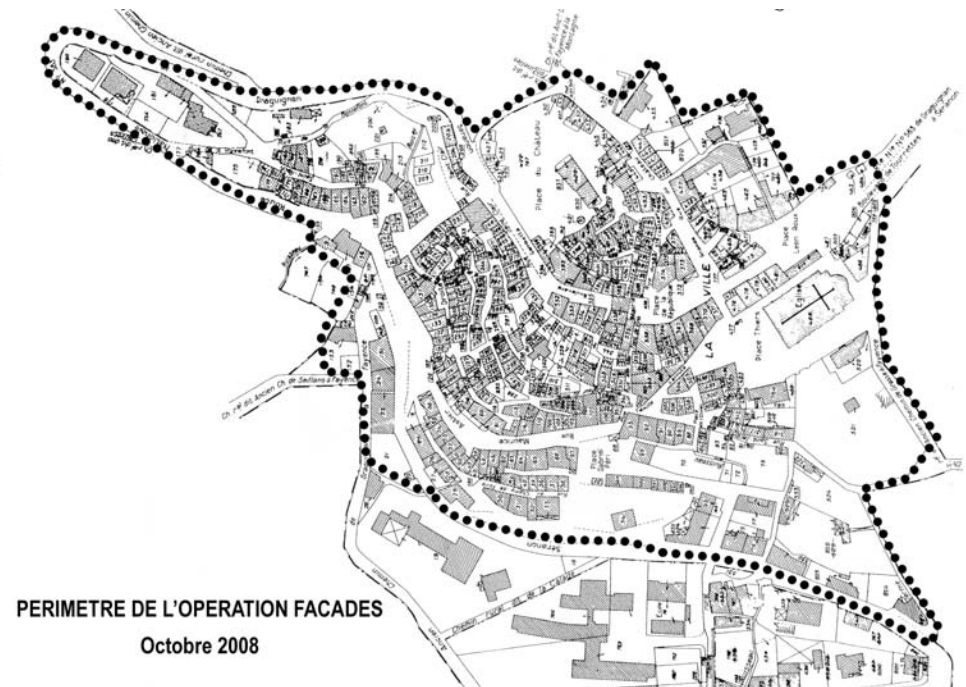
La Municipalité, par délibération du Conseil Municipal, a engagé une opération visant à inciter les propriétaires du centre-ville à rava-
ler leurs façades.

Le périmètre d'opération concerne le **centre-ancien** de Fayence.

A l'intérieur de ce périmètre une **subvention communale** (cf. Règlement de l'Opération) est octroyée aux propriétaires pour le rava-
lement de leurs façades, avec la condition qu'ils respectent un certain nombre de règles simples.

Détail des rues concernées

Place de la République	Rue Font de vin
Boulevard Gambetta	Rue du Mitan
Rue Saint-Clair	Rue du Paty
Rue Camille Laroute	Rue du Champs de foire
Place Saint-Jean Baptiste	Rue de la Jarrerrie
Grande rue du château	Rue des Vignes
Rue et Impasse du château	Rue de la Caritat
Place du château	Rue des Remparts
Place Léon Roux	Rue de la Bonnefont
Rue Louis Blanc	Rue Saint-Roch
Rue Astier	Rue et Placette Font Cigale
Rue St Jacques	Rue du Mûrier
Rue Droite	Rue Ste Anne
Placette Sarrazine	Rue du Moulin de l'Escolle
Place Peigayet	Rue du Saint Trou
Rue du Four du Mitan	Rue du Coulet
Rue des Ecoles	Rue du Bonvoisin



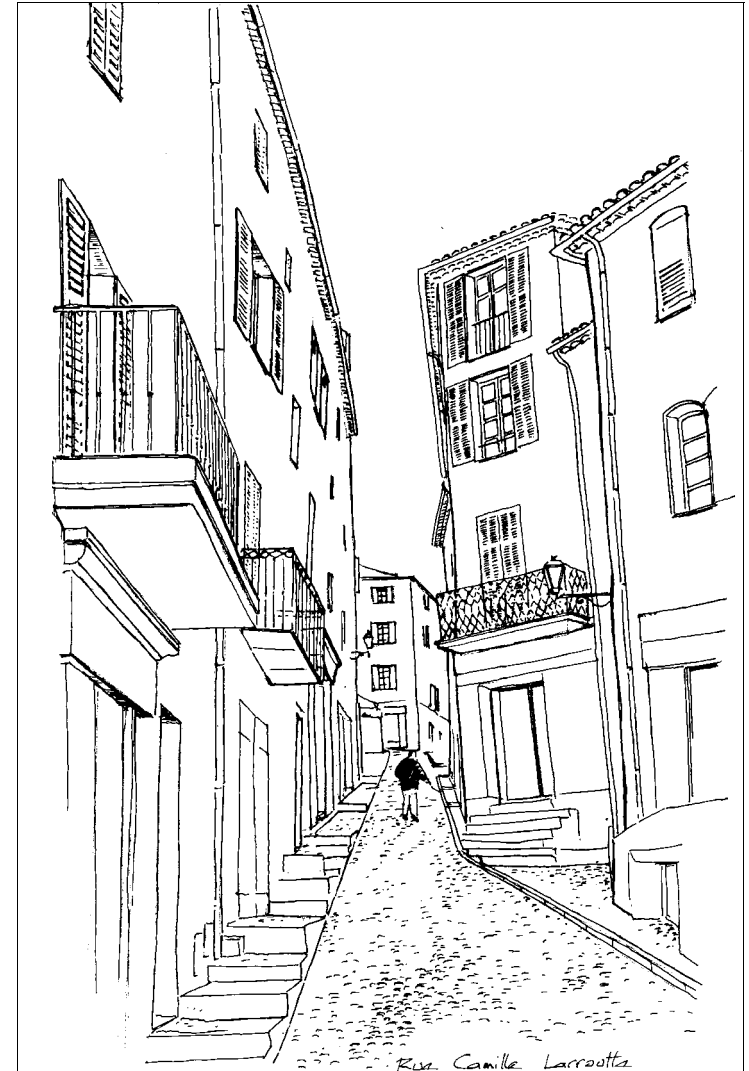
2 - Le visage d'une rue

Une façade, partie visible sur rue d'une maison, n'est jamais perçue isolement dans ce type de bâti car elle se place dans une continuité qu'est la rue.

Chaque rue est morphologiquement marquée par les contraintes du site, l'époque de construction et son mode d'occupation.

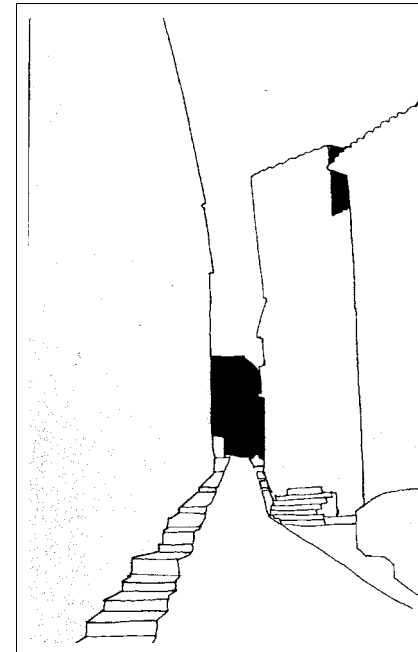
Comprendre ce qui concourt à former le caractère d'une rue, c'est éviter toute intervention inadaptée.

Voyons les éléments prédominants de la perception d'une rue.



La silhouette de la rue

Tracée par les lignes de toitures en partie haute et le soubassement des maisons en partie basse, la silhouette de la rue, qu'elle soit médiévale - étroite, sinueuse et pentue - ou bien qu'elle soit du 18ème ou 19ème Siècle - plus large, sur terrain plat, rectiligne - doit sa richesse aux décrochés successifs de toitures. On peut aisément comprendre l'impact négatif de surélévations, d'alignements de toitures exagérés ou de créations de "dents creuses" qui briseraient la continuité de cette perception.



La rythmique des percements et débords

Créée grâce aux jeux d'ombres et de lumières, elle souligne l'importance d'une part des proportions de baies et d'autre part des légères saillies des balcons et des devantures commerciales. L'ensemble participe à une composition architecturale de la rue.



3 - La typologie architecturale

Le centre ancien de Fayence est essentiellement composé d'un bâti de type villageois simple avec rez-de-chaussée surmonté de deux étages.

On peut remarquer quelques maisons d'architecture classique dites "bourgeoises", notamment sur la Place République, le Boulevard Gambetta, la Place de l'Eglise et la Rue Maurice Astier.

La façade type du bâti villageois simple comporte le plus souvent des encadrements d'ouvertures en pierres appareillées en rez-de-chaussée et un soubassement en pierres.

Les plus modestes présentent un décor constitué d'éléments architecturaux peints en trompe-l'œil : encadrements de baies, bandeaux sous génoises, chaînes d'angle...

Les façades d'immeubles dits " bourgeois " témoignent d'un traitement de qualité sur l'ensemble des éléments de modénature . Les portes d'entrée font ainsi l'objet d'un soin particulier représentant le statut social de son propriétaire.

Ainsi, avant d'effectuer toute intervention sur une façade, il convient tout d'abord d'analyser ces éléments de typologie.

3.1 - le bâti villageois

Caractéristiques architecturales

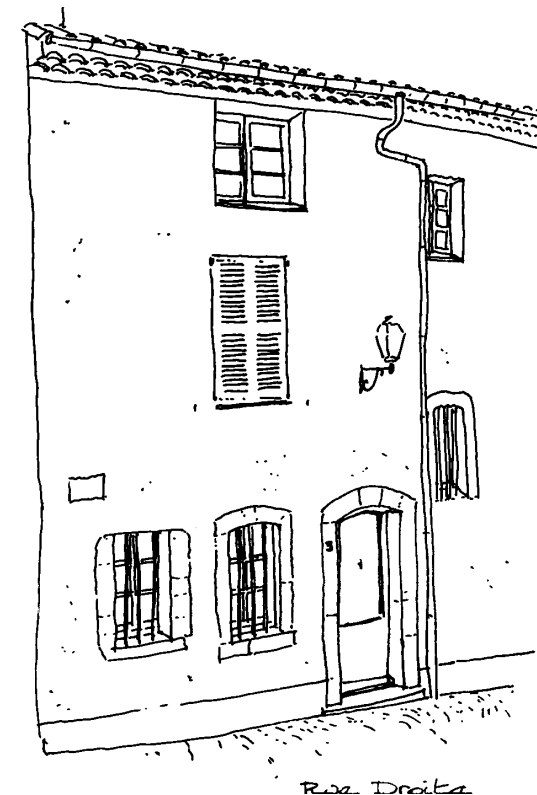
- Il s'agit de maisons assez sobres à 2, 3 ou 4 niveaux, situées sur de petites parcelles.
- Le rez-de-chaussée est parfois occupé par une activité commerciale.
- Les façades présentent une rythmique de percements assez régulière à 2 ou 3 travées.
- Les façades sont planes, le plus souvent sans élément en saillie tels que des balcons.
- Elles sont revêtues d'un enduit à la chaux frotté fin, coloré par un badigeon de chaux pigmenté par des terres.
- La modénature est très simple et souvent réalisée en trompe-l'oeil (encadrements et bandeaux peints avec filets sombres).
- Les génoises sont à 2 rangs pleins.
- Les volets sont en bois, persiennés et toujours peints.

Recommandations

- Toute surélévation autorisée par le POS doit conserver l'alignement de la façade.
- Toute réfection d'enduit devra se faire de manière à conserver un matériau compatible avec la maçonnerie existante. Sa finition sera "frotté fin" et l'enduit sera coloré par un badigeon de chaux pigmenté.
- Pour les ravalements de façades dont l'enduit est en bon état, on utilisera un badigeon de chaux.
- Les pierres de taille utilisées pour les porches et encadrements de baies seront mises en valeur, l'enduit ne viendra pas en sur-épaisseur par rapport à la pierre.
- Les façades de faible superficie peuvent recevoir une coloration soutenue ;
À l'inverse, on choisira une teinte plus claire pour les façades ayant une surface très importante.
- Les couleurs doivent être différentes entre façades mitoyennes pour traduire clairement le parcellaire.

Sont interdits

- De manière générale, le décroûtage des façades visant à laisser apparentes des pierres non appareillées.
- Les enduits au ciment, trop rigides et étanches pour ce type de construction.
- Les finitions d'enduits rustiques.
- Les revêtements plastiques épais.
- Les peintures organiques qui seraient appliquées sur un support minéral.
- Les plaquages de pierres.
- Les linteaux en bois laissés apparents.
- Les volets et fenêtres vernis ou lasurés.
- Les "sourcils" de tuiles qui dénaturent les façades.
- Les garde-corps en bois, plexiglas, aluminium .
- Les barreaudages "à l'espagnole" ou inadaptés à la typologie.



3.2 - le bâti classique

Caractéristiques architecturales

- Le plus souvent à 3 ou 4 niveaux, ces immeubles sont bâtis sur de grandes parcelles.
- Les façades sont ordonnancées et comportent 3 à 5 travées.
- Elles présentent une composition symétrique par rapport à la travée centrale où se situe la porte d'entrée.
- Les proportions des percements et des parties pleines sont équivalentes.
- La modénature est riche et présente :
 - des encadrements de baies en pierres appareillées ou en surépaisseur de maçonnerie et moulurés,
 - des bandeaux, des chaînes d'angle avec faux appareil,
 - des balcons de faible saillie avec garde-corps en ferronnerie très ouvragée.
- les corniches sont moulurées et peuvent comporter des modillons.
- La porte présente un décor extrêmement soigné.
- Les volets sont en bois, persiennés et toujours peints.



Recommandations

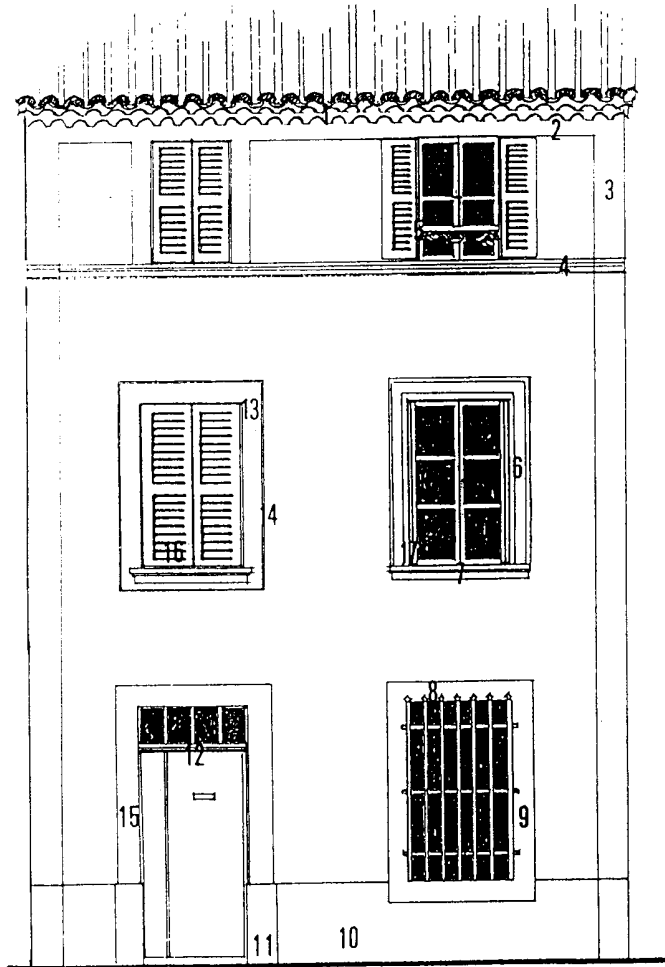
Pour ce type de façades constituant un ensemble architectural très homogène, toute modification semble difficile et délicate à mettre en œuvre :

- Les ouvertures qui rythment la façade ne peuvent être modifiées sous peine de déséquilibrer l'ensemble.
- La réfection des enduits de ces maisons ne doit pas, par mesure de facilité, détruire certaines moulures ou en gommer l'effet par la réalisation d'un enduit non lisse.
- Tout élément endommagé (modénature, ferronnerie,...) devra être repris à l'identique.
- Les ferronneries seront traitées avec des teintes foncées.
- Les teintes vives seront à éviter sur les façades décorées et de taille importante.
- La modénature sera soulignée et mise en valeur par des teintes claires.
- Les éléments en pierre de taille seront nettoyés et éventuellement recouverts d'une patine de chaux.

Sont interdits

- Même interdiction que le bâti villageois.
- Toute intervention dénaturant l'harmonie de la façade.

4 - Le vocabulaire de la façade



- 1 - Génoises
- 2 - Bandeau sous génoise
- 3 - Bandeau vertical
- 4 - Bandeau mouluré horizontal
- 5 - Garde-corps
- 6 - Encadrement de baie mouluré
- 7 - Appui de baie mouluré
- 8 - Barreaudage
- 9 - Encadrement de baie en pierres
- 10 - Soubassement
- 11 - Sabot
- 12 - Imposte
- 13 - Encadrement de baie en trompe l'oeil
- 14 - Filet
- 15 - Jambage
- 16 - Volet battant persienné
- 17 - Volet brisé

5 - Les éléments de la façade

"Mettre en valeur notre patrimoine c'est intervenir avec cohérence sur les différents éléments de la façade"

5.1 – Les couvertures et débords

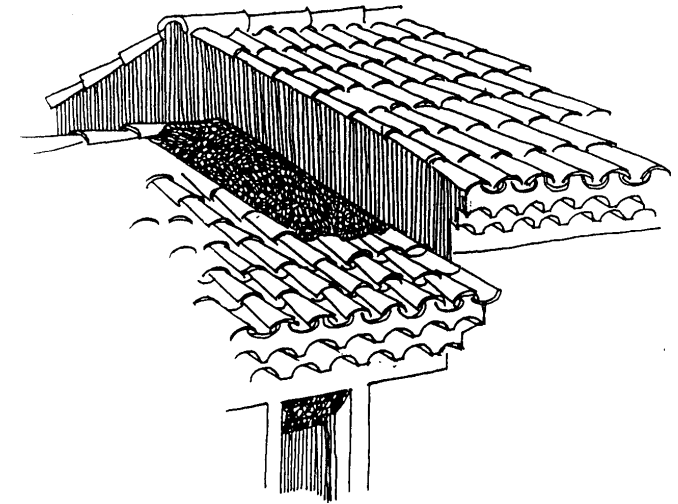
L'ensemble des toitures est un élément très important du paysage urbain; peu visibles depuis la rue, elles le sont depuis les étages hauts des immeubles et participent à l'image globale du village en vue éloignée.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite rondes.

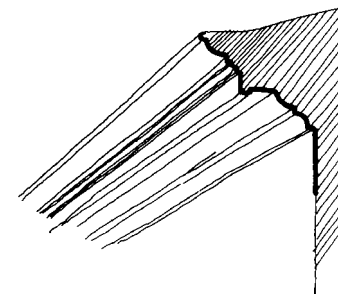
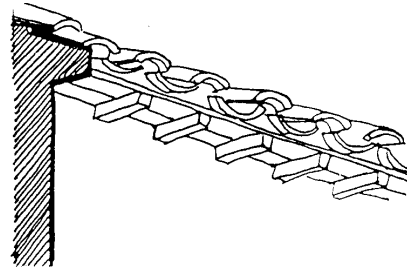
On utilisera de préférence pour les tuiles de couvert, des tuiles de récupération ou similaire à l'existant, pour rester dans les couleurs des toitures voisines.

Les souches de cheminées sont à traiter en même temps que la façade.

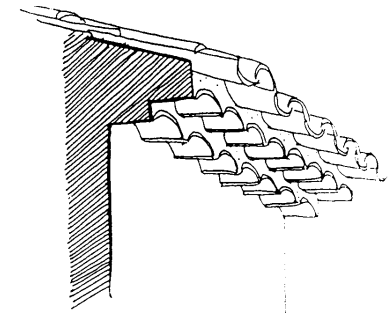
La majorité des maisons du centre ville présente des génoises à deux rangs maçonnés, revêtues d'un badigeon blanc et soulignées d'un bandeau. Celles-ci font partie intégrante du ravalement.



Corniche à chevrons en saillie
(dite à queue de vache)



Corniche moulurée



Génoises à deux rangs

5.2 – Les éléments de modénature et décors

La modénature d'une façade est l'ensemble des moulurations et éléments en relief qui la caractérisent. Leur importance et leur richesse dépend de la fonction et de la représentativité initiale du bâtiment ainsi que du niveau social de son occupant.

Il faut s'attacher à conserver ces éléments, à les réparer ou les reconstituer afin de respecter l'identité de la façade ainsi que son histoire.

Généralement réalisés en pierres appareillées ces éléments apparaissent aussi en trompe-l'oeil sur les façades les plus modestes, assurant à peu de frais une continuité typologique et un traitement esthétique.

On trouve notamment sur le village de Fayence :

- des bandeaux horizontaux sous génoises et des bandeaux verticaux simulant les chaînes d'angle,
- des encadrements réalisés autour des baies et soulignés par un filet sombre ou lie de vin.
- des volets fermés, dessinés en trompe-l'oeil pour équilibrer une travée dans laquelle il manque une ouverture pour des raisons de distribution intérieure ou de système fiscal ancien (impôt sur les fenêtres).

Les soubassements

Créés en surépaisseur de 2 cm à la chaux hydraulique et raccordés à la façade par un pan coupé et incliné, les soubassements protègent le bas de la façade.

Ils peuvent être aussi peints par différence de teinte, de préférence sombre, ne craignant pas les salissures. Un joint tiré peut les délimiter.

5.3 – *Les ouvertures*

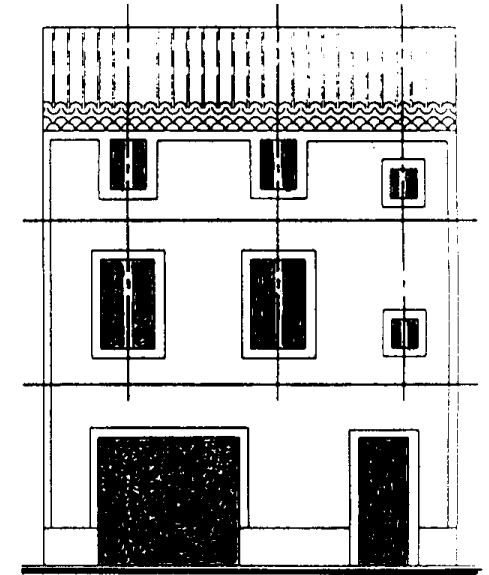
Les proportions

L'équilibre d'une façade doit beaucoup au contraste entre le vide des percements et le plein du mur.

Plus hautes que larges, les fenêtres, s'alignent verticalement par travées et horizontalement par étages. Elles ne deviennent carrées que sous la toiture ou dans l'escalier.

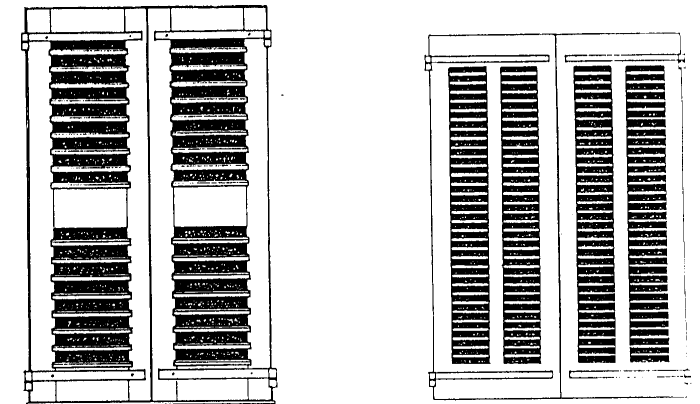
Il convient de respecter cette hiérarchie à dominante verticale lors de toute intervention sur leur dimension et forme.

Il faut éviter de multiplier différents types de fenêtres sur une même façade. Il faut reprendre des modèles adaptés au style de la façade.



Les volets

Il est préférable de réparer les volets dégradés ou de les remplacer à l'identique plutôt que d'introduire un modèle inadapté à la typologie de l'immeuble. Leur éventuel remplacement devra être soumis à l'avis de l'architecte conseil de l'opération et à l'architecte des bâtiments de France. Les volets à barre et écharpe sont à proscrire. Les volets sont toujours peints en harmonie avec la couleur de façade.



Volets persiennés à lames "marseillaises"

Les portes

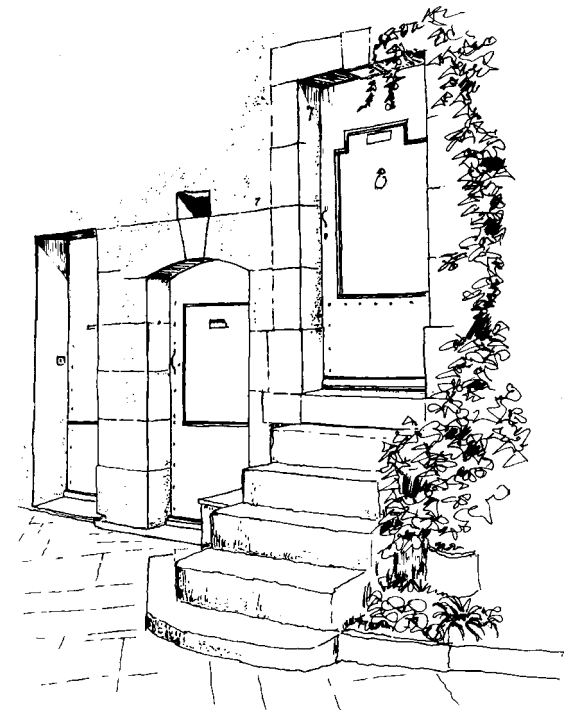
La porte est symboliquement et physiquement un élément important de la façade.

Elle est, suivant la destination de l'édifice et l'époque de construction, sa représentativité sociale, simple, massive ou beaucoup plus travaillée.

Il est très important d'en reconstituer les parties dégradées et de les mettre en valeur.

Leur réparation permet, pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente. Leur remplacement par un modèle différent est soumis à l'accord de l'architecte conseil

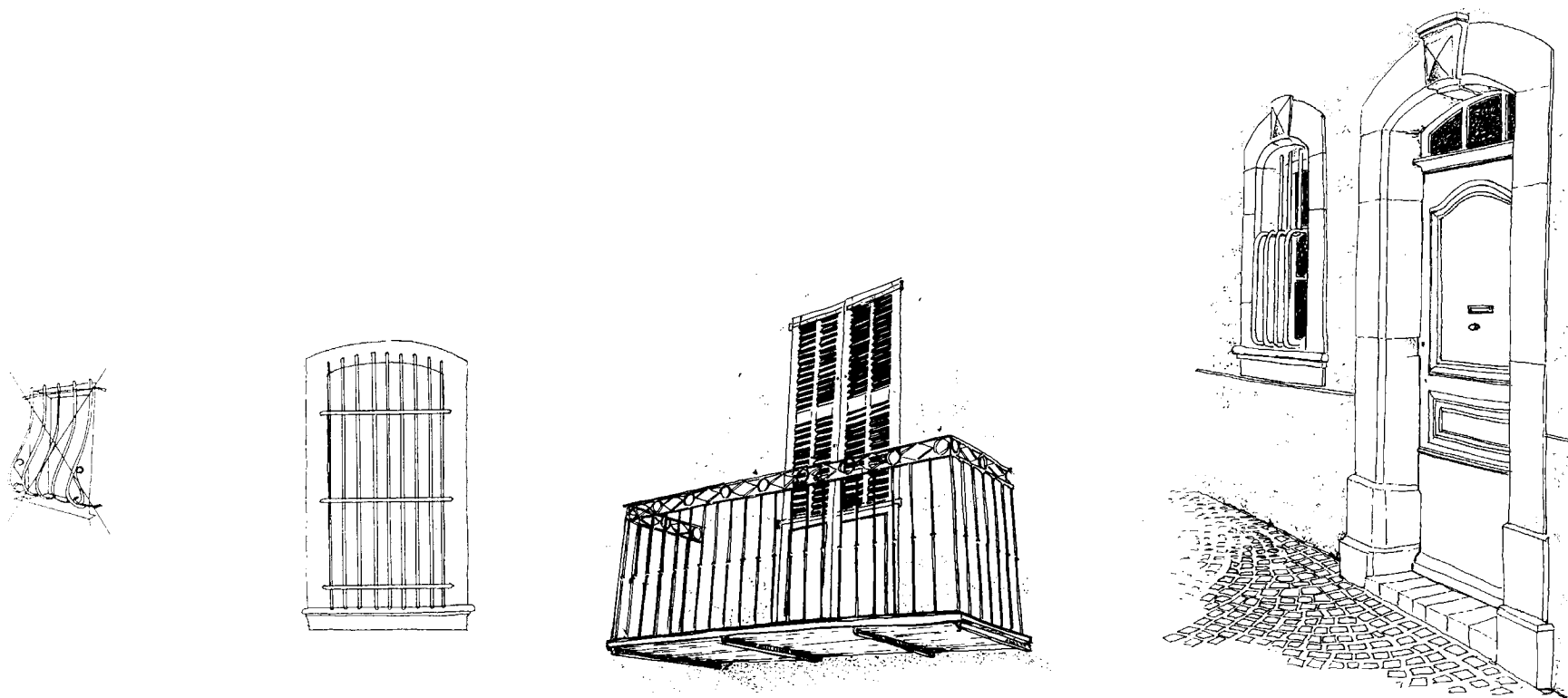
Les portes seront, suivant leur état et la qualité de leur bois, soit peintes, soit cirées ou vernies.



Les grilles de défense et les garde-corps

Ces éléments sont le plus souvent en fer forgé. Leur réparation ou l'utilisation d'un modèle de récupération est à recommander.

Les barreaux doivent être droits de section ronde ou carrée, les barreaudages de type "à l'espagnole" sont interdits.



5.4 – L'enduit

La majeure partie des murs du centre ancien ont été bâtis en maçonnerie de moëllons liés au mortier de chaux naturelle et recouverts d'un enduit composé des mêmes éléments : chaux et sable.

Si les "anciens" se donnaient la peine de réaliser cette "peau" qu'est l'enduit, ce n'est bien sûr pas sans raison :

L'enduit à trois grandes fonctions :

- **La protection** indispensable des moëllons sensibles aux agressions extérieures.
- **L'étanchéité** : l'eau est l'ennemie majeure de la maçonnerie, il faut donc limiter au maximum ses possibilités d'entrée et favoriser ses possibilités de sortie par évaporation, pour l'eau en faible proportion qui y est présente pour diverses raisons : seule la chaux naturelle a cette double capacité, contrairement au ciment.
- **La finition** de la façade : la plus lisse possible, elle assure une bonne esthétique à la façade et la rend lavable à la pluie contrairement aux enduits rugueux qui permettent aux saletés de s'incruster.

L'aspect final de la façade dépend de la qualité de la couche d'enduit de finition qui sera à base de chaux naturelle et frottée finement.

Elle pourra être soit teintée dans la masse par des sables locaux ou colorés, soit par l'application d'un lait de chaux pigmenté de terres naturelles ou d'une peinture adaptée aux caractéristiques du bâti ancien..

La couleur

Elle participe de façon très importante à la perception d'une rue. Après avoir été délaissée des centres-villes à l'après-guerre, la couleur retrouve sa place pour égayer nos rues.

Il reste peu de traces d'anciens badigeons et donc peu d'indications sur les couleurs anciennement employées. Les quelques éléments retrouvés sous génoises montrent que les pigments utilisés étaient relativement soutenus et constitués d'ocres rouges et jaunes, de terres d'ombre et de terres de sienne).

Les ravalements de façades récents ont d'ailleurs réutilisé avec pertinence les techniques traditionnelles à base de chaux et de pigments naturels. D'autre part le travail de pavage réalisé sur les sols des ruelles et places participe à la cohérence globale du traitement de l'espace urbain et redonne au cadre bâti son identité et par là même , son attrait.

Il est primordial de traiter chaque mise en couleur de façade au cas par cas, en tenant compte des maisons voisines, de la superficie à traiter, de son exposition et des éléments de décor existants.

Le choix s'effectuera avec l'architecte conseil à l'aide du guide de coloration de l'opération qui reprend les teintes d'autrefois pigmentées de terres naturelles.

5.5 – Les réseaux

Les chéneaux

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc avec dauphin en fonte en pied de chute. Afin d'améliorer leur intégration, les descentes pourront être peintes si leur aspect n'est pas satisfaisant et si leur implantation est difficilement modifiable.

Le PVC est à proscrire car, outre son caractère inesthétique, il est fragile face aux intempéries et n'a pas la même qualité de longévité que le zinc.

Les descentes d'eaux usées

Apparentes en façade, elles seront supprimées dans la mesure du possible et déplacées à l'intérieur de l'immeuble ou engravées dans l'épaisseur du mur.

Les réseaux électriques et télécommunication

Généralement implantés le long des génoises ou en façade, les réseaux électriques seront dissimulés à peu de frais par une mise en peinture de même coloration que leur support.

Dans le cas des réseaux de télécommunication, des solutions d'amélioration pourront cependant s'opérer à travers des regroupements placés judicieusement avec des passages sous goulotte ou dans des fourreaux à encastrer dans l'enduit.

Les câbles d'antenne de télévision devront disparaître des façades, leur passage à l'intérieur se fera en toiture.

6 - Les commerces

6.1 - Les devantures

Les rez-de-chaussée commerciaux font partie intégrante de l'ensemble d'une façade. Malheureusement, les devantures et avancées de commerces ont tendance à se détacher complètement de l'architecture de la façade.

Il est souhaitable de conserver et de restaurer les devantures anciennes présentant un intérêt architectural.

Il est également souhaitable d'aménager des commerces adaptés au style des maisons afin de ne pas dénaturer les façades.

Deux types de devantures se présentent :

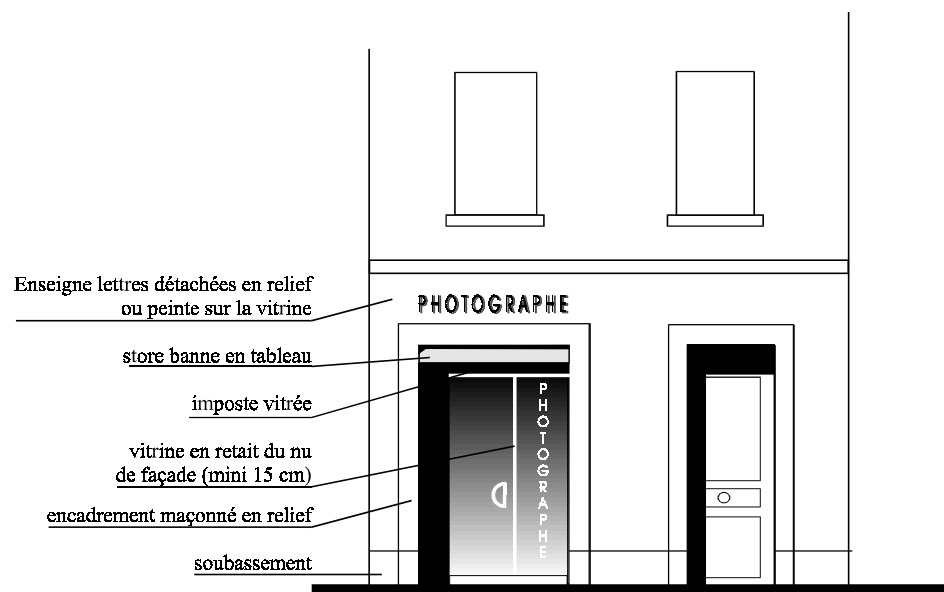
a - Devanture en feuillure

Elle respecte obligatoirement la trame générale des percements de la façade en tendant à s'effacer discrètement.

La disposition en feuillure (en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu de la façade) des menuiseries et vitrages constitue la meilleure possibilité de mise en valeur des percements qui deviennent supports de la devanture.

Les coffres de rideaux métalliques sont à implanter à l'intérieur des locaux ou en tableaux suivant les cas.

Les climatiseurs seront intégrés dans la devanture, en imposte, en partie basse, dans une niche maçonnée ou en combles.

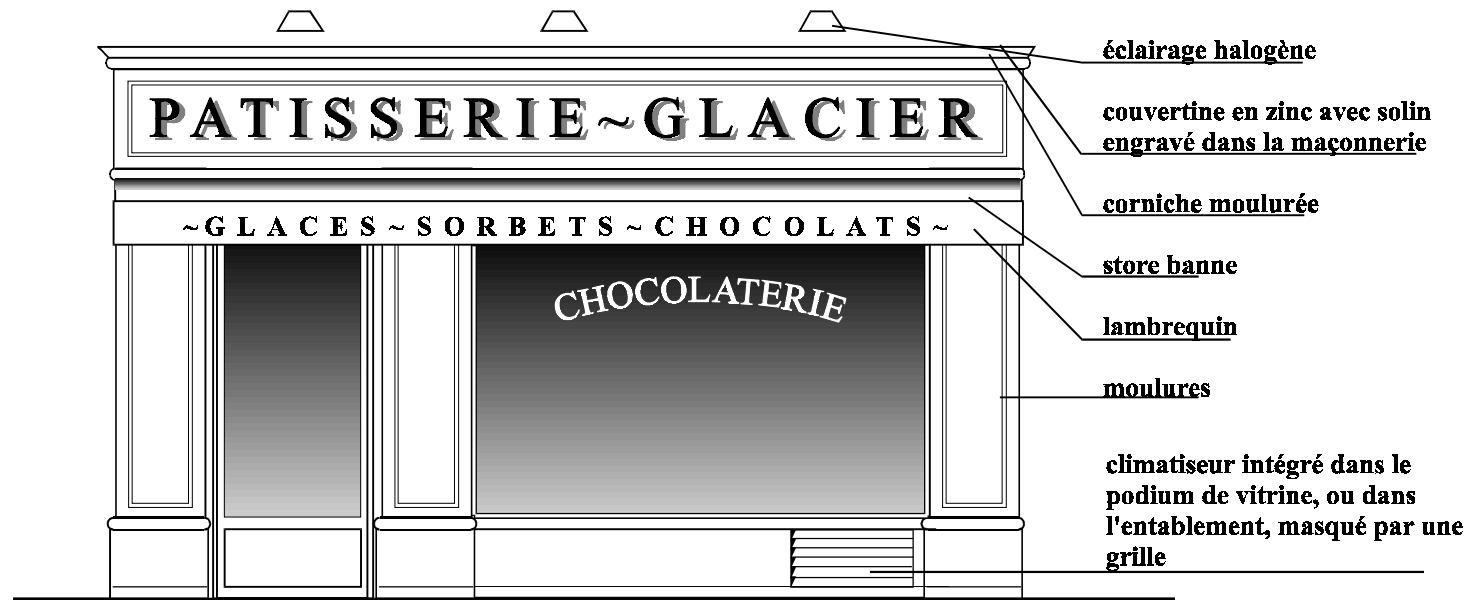


b - Devanture en applique

Constituée de coffres réhaussés de moulures, elle permet dans une certaine mesure de s'affranchir de la composition générale de la façade et d'intégrer d'une manière élégante les divers équipements de la devanture (enseigne, rideau, store, climatiseur,...).

Pour que la façade reste équilibrée, les éléments du rez-de-chaussée appartenant à la structure porteuse doivent rester visibles, de dimensions et de position correspondant à la ligne logique des descentes de charges exprimées par la composition de la façade.

Aucun bandeau continu ou vitrine d'un seul tenant ne doit réunir plusieurs parcelles voisines.
Les climatiseurs seront intégrés dans les coffres en soubassement ou en entablement



Exemple de devanture en applique
Rue Camille Larroutte



6.2 - Les enseignes

Une surenchère d'enseignes de toutes formes, dimensions et couleurs sature le paysage urbain.

Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété dans l'architecture environnante et ne doivent pas masquer les éléments intéressants de la façade (garde-corps, modénature, menuiseries...). Elles doivent être simples, de teintes non agressives et composées principalement de lettres.

Elles peuvent ainsi se limiter à :

- des lettres peintes, adhésives sur le vitrage ou en relief au dessus du commerce,
- des lettres inscrites sur un support translucide type plexiglas fixé par des plots sur la maçonnerie,
- des lettres détachées en métal laqué,
- des lettres inscrites sur la banne, sur un panneau-coffre en bois (ou sur l'entablement d'une devanture en applique), ou sur une enseigne en drapeau.

N'oublions pas que la multiplication de messages tue l'information et que l'attrait d'une devanture réside dans son contenu et sa qualité de conception.

6.3 - Les fermetures et Protections

Toute fermeture de magasin doit pouvoir s'escamoter totalement en position ouverte et apparaître de manière discrète et esthétique en position fermée.

Il est intéressant de mettre en place les grilles de protection à l'intérieur du magasin, de façon à laisser les vitrines dégagées. Les rideaux ondulés pleins sont à éviter ; le choix se portera de préférence sur des rideaux à maille ou similaire.

Les auvents en tuiles, les avancées commerciales closes sont à proscrire car trop souvent ils accentuent une coupure visuelle entre le rez de chaussée et le reste de l'immeuble ; le store banne à enroulement rectiligne reste la solution idéale en raison de son caractère léger et de son encombrement limité.