

CARNET DE FAÇADES

2020 / 2025



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 Ardèche Rhône Coiron (CCARC) souhaitent **redynamiser le centre-ville** à travers des interventions **en faveur du parc de logements privés**.

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

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

Yves Boyer Président d'**Ardèche Rhône Coiron**
Olivier Peverelli Maire du Teil

Glossaire



1 LA CORNICHE

Débord de toiture,
décoratif ou fonctionnel
(eaux pluviales)

2 LES VOLETS

3 LA BAIE / LA FENÊTRE

4 L'ENCADREMENT

Partie de l'enduit
ou maçonnerie
entourant la baie

5 L'APPUI DE FENÊTRE

6 LE GARDE CORPS

7 LE BANDEAU

Pièce horizontale
qui marque la
division des étages

8 L'EMBRASURE

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

9 LE TRUMEAU

Pan de mur entre
deux fenêtres au
même niveau

10 LE CHÂINAGE D'ANGLE

Partie à la jonction 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
le plan de la façade

ENSEIGNE EN DRAPEAU

Enseigne disposée
perpendiculairement
à la façade.

13 LA VITRINE/LE CHÂSSIS

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

14 LE SOUBASSEMENT

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

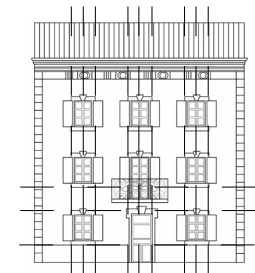
1.1 LA LECTURE DE LA FAÇADE ANCIENNE

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.

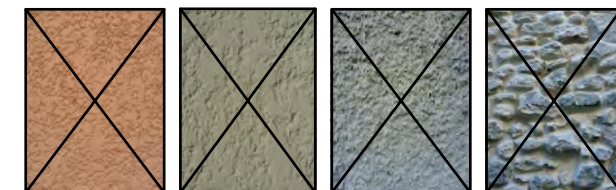


En ravalement, les enduits seront le plus souvent la règle. Le corps d'enduit et l'enduit seront compatibles avec le support des murs en pierres et mortiers, c'est à dire à la chaux sans adjonction de produits hydrofuges ou de ciment afin de laisser respirer le mur.

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 ».



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.



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 ?

2.2 LES STUCS OU PEINTURES...

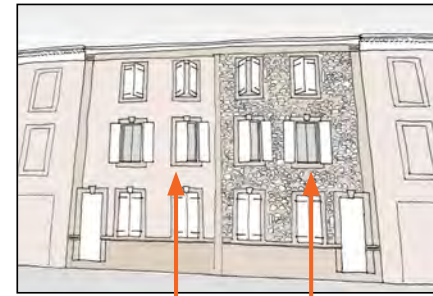
Les stucs sont des enduits minces de finition à la chaux. Le sable est remplacé par du granulat de pierre extrêmement fin. L'utilisation de stuc se justifie sur des façades très travaillées comportant des bandeaux et autres éléments de modénatures, ou pour donner un aspect homogène à une façade.



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.

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.



2.1.3 Les enduits de rejointoiment

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

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.



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.



Exemples de chaînages d'angle conservés.



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



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).

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.



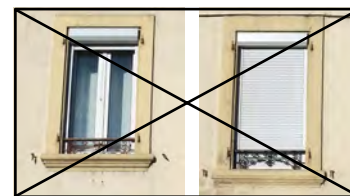
Dans la mesure du possible, il est préférable de restaurer ou copier les modèles historiques comme :
• Les volets battants, pleins à lames verticales ou persiennés.
• Les volets « brisés », en métal ou bois persiennés qui se replient et se rabattent dans l'embrasure des ouvertures.

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 ouvrages 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.



Contacts

Le Teil

Service Urbanisme

37 avenue de l'Europe
07400 Le Teil

04 75 92 22 26

**Ardèche
Rhône
Coiron**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pôle opérationnel

3 rue Henri Dunant
BP 14 - 07400 Le Teil

04 75 52 25 98

**AUJOURD'HUI
POUR
L'Habitat**

SOLIHA

4 boulevard Jean Jaurès
07400 Le Teil

www.aujourdhuilhabitat.fr

04 75 79 04 70

Rédaction, photographies, dessins, croquis & mise à jour : Caue de l'Ardèche

AVRIL 2021

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

Caue de
l'Ardèche