

**REALISATION D'UN PLAN FACADES DANS LE CADRE
DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

CAHIER DES CHARGES

**GUIDE TECHNIQUE ET ESTHETIQUE POUR LA
RENOVATION DES FACADES DU CENTRE-BOURG**



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
RUES CONCERNEES PAR LE CAHIER DES CHARGES	4
PALETTE DE COULEURS	5
COMMENT CHOISIR LES COULEURS DE FACADE ?	6
PRINCIPES GENERAUX	
METHODE	
MATERIAUX ET ORGANES TECHNIQUES PROSCRITS	9
PRESCRIPTIONS PAR ELEMENT DE CONSTRUCTION	
TOITURE.....	11
AVANT-TOIT.....	12
ENDUITS - REVETEMENTS DE FACADE.....	13
DECORS PEINTS.....	15
OUVRAGES EN PIERRES APPARENTES.....	16
ELEMENTS PATRIMONIAUX SINGULIERS A VALORISER	16
MENUISERIES : PORTES, FENETRES.....	17
VOLETS.....	18
DEVANTURES COMMERCES.....	19
ENSEIGNES COMMERCES	20
SERRURERIE	21
AUVENTS / MARQUISES	22
PROTECTIONS SOLAIRES	23
RESEAUX ELECTRIQUES PUBLICS EN FACADES.....	24

INTRODUCTION

Le présent cahier des charges s'inscrit dans le programme national de rénovation urbaine appelé « **Petites Villes de Demain** » (PVD), lancé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) afin de redynamiser les centres-bourgs de nos régions. La commune des Echelles ayant été retenue pour bénéficier du programme PVD, l'Atelier Ritz, architecte et urbaniste, a été missionné afin de repenser l'espace public du centre-bourg dans ses différentes composantes et problématiques :

- repenser les usages et leur positionnement (loisirs, détente, transports, commerces, culture...)
- requalifier des espaces piétons généreux et accueillants
- redessiner la voirie et le stationnement afin qu'ils s'intègrent de manière efficace et harmonieuse
- renforcer le lien au paysage : ménager des percées visuelles vers le lointain, mettre en valeur les jardins, terrasses, créer ou rénover des parkings paysagers.

Le présent document constitue la 4^{ème} étape de la mission d'urbanisme confiée à l'Atelier Ritz :

- 1 - réalisation d'un Diagnostic de l'espace public existant (potentialités et problématiques)
- 2 - établissement d'un Plan-Guide pour planifier les futurs aménagements à l'échelle du village
- 3 - établissement d'un plan de composition pour 2 secteurs prioritaires : le centre-bourg, et le secteur J. Moulin
- 4 - établissement d'un Plan Façades et d'un Cahier des Charges visant à accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur façade, sur le secteur centre-bourg, à savoir les rues suivantes :**
 - **rue Jean-Jacques Rousseau**
 - **rue Stendhal**
 - **rue Hôtel de Ville**
 - **rue des Commandeurs**

Ce cahier des charges a pour but de rappeler le contexte et la tradition architecturale existante, ce « génie du lieu » qu'il est essentiel de comprendre et de renforcer via une rénovation harmonieuse des façades.

RUES CONCERNEES PAR LE CAHIER DES CHARGES

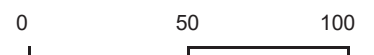
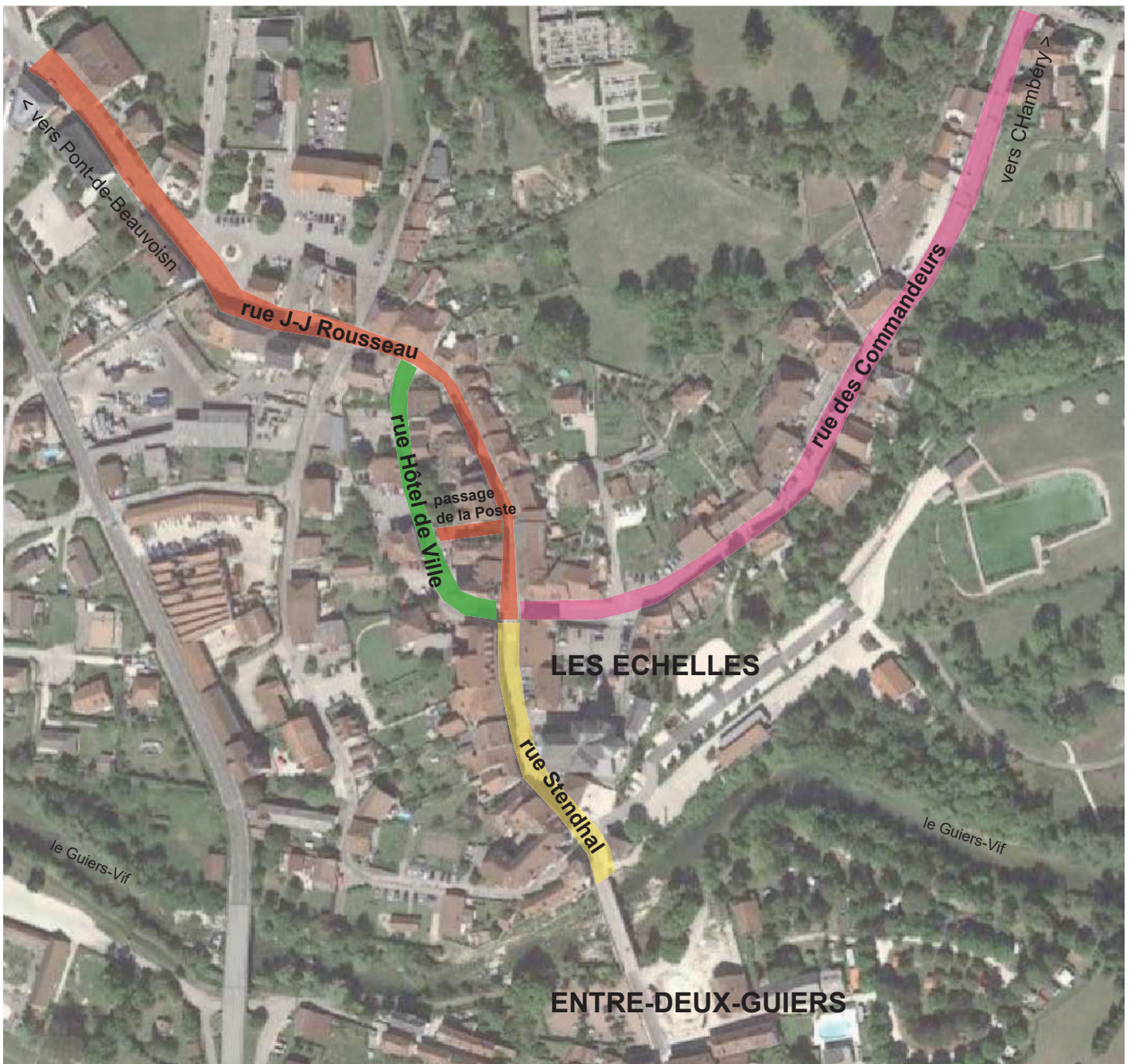
Les rues du centre-bourg concernées par ce cahier des charges sont les suivantes :

- rue des Commandeurs (limite nord : numéro de rue 384, croisement avec la route des Grottes)
- rue Jean-Jacques Rousseau (limite nord : numéro de rue 54, croisement avec l'avenue de Chartreuse)
- passage de la Poste
- rue de l'Hôtel de Ville
- rue Stendhal

nord

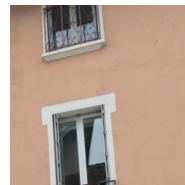
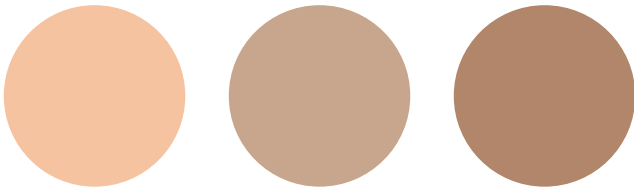


Rues concernées par le plan de rénovation des façades :

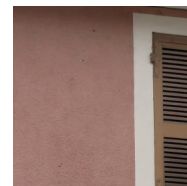
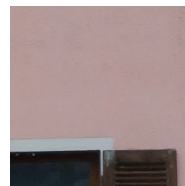
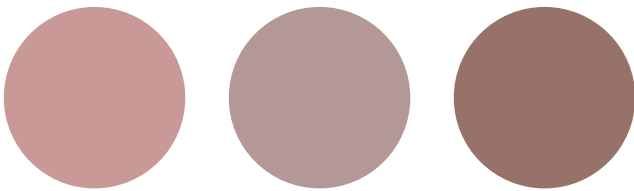


PALETTE DE COULEURS

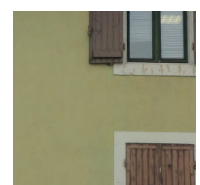
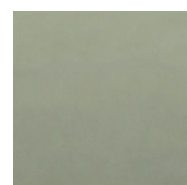
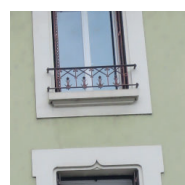
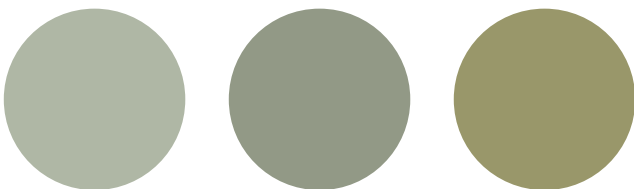
Afin de permettre la cohérence architecturale et paysagère du village des Echelles, les propriétaires souhaitant rénover les façades devront choisir les teintes parmi celles de la présente palette de couleurs, qui s'applique pour le choix des enduits, volets, avant-toits, devantures des commerces, enseignes, stores extérieurs. Cette palette correspond aux teintes traditionnelles présentes dans le centre-bourg des Echelles. Il s'agit d'une gamme pastel qui laisse une liberté dans le choix de la couleur, tout en s'intégrant dans une même famille de tons qui dialoguent harmonieusement entre eux. Les enduits de teinte grise - envahissants de nos jours l'espace public et le banalisant - sont traditionnellement absents de la palette traditionnelle du village des Echelles (sauf exception en bleu-gris pastel réhaussé par la teinte des volets). Le gris foncé, notamment en enduit ou sur les volets, est donc à exclure, de même que les contrastes trop vifs entre couleurs (ex : entre enduit et volets, entre enduit et devanture), dans un souci de cohérence picturale du centre-bourg.



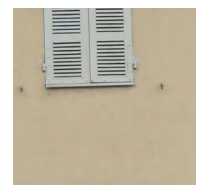
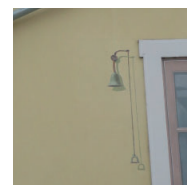
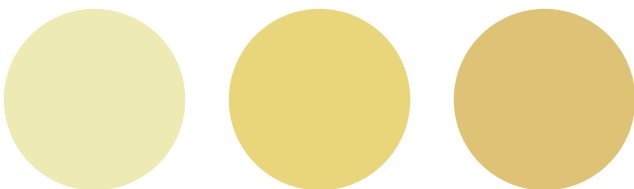
ORANGÉ



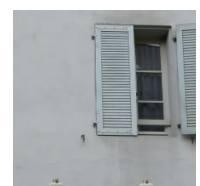
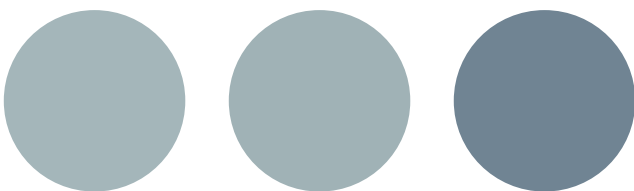
ROSE



VERT



JAUNE-BEIGE



BLEU

COMMENT CHOISIR LES COULEURS ? PRINCIPES

Dans le cadre du plan de rénovation des façades, ce chapitre vise à faciliter un choix de couleurs cohérent entre les différents éléments qui constituent la façade, mais aussi vis-à-vis du contexte bâti et paysager. Plus qu'une simple affaire de goût (subjectif), l'agencement des couleurs suit une logique (objective) qui permet l'harmonie des façades entre elles, et favorise donc la cohérence architecturale, esthétique et paysagère du centre-bourg dans son ensemble.

PRINCIPES GENERAUX

Le choix des couleurs de façades (enduit, volet, menuiseries...) implique d'observer le contexte bâti et naturel :

Le rapport à l'environnement naturel

Quelle est la qualité de lumière : façade ombragée par des arbres ? Façade en plein soleil ? Contraste lumineux fort ? Présence d'un jardin ? Lumière filtrée ? Quel est le rapport au grand paysage : présence d'une percée visuelle sur les montagnes au loin ?

Le « génie du lieu »

Quelles sont les couleurs existantes dans le bourg et représentatives d'une tradition constructive locale ?

Concernant Les Echelles, on remarque notamment : les teintes pastel, les contrastes doux, les décors peints (frises, bossage...)

Le rapport à l'environnement architectural et urbain

Quelles sont les teintes existantes des façades voisines (éviter les doublons côte à côte) ? Où se situe la façade dans le tissu urbain : dans une rue étroite ? Sur une place dégagée (visibilité) ? La façade est isolée ou bien forme-t-elle un front urbain continu ? Quelle est la couleur existante sur le sol de l'espace public ?



COMMENT CHOISIR LES COULEURS ? METHODE

Le choix des couleurs se fait du général au particulier, élément par élément, à partir de la palette de couleurs pastel définie dans le présent document et le plan façades :

ETAPE 1 - CHOISIR LA COULEUR DE L'ENDUIT DE FAÇADE :

- la couleur de l'enduit est à choisir dans la palette des teintes présentes sur le plan de façade de la rue concernée, L'unité de teinte du fond de façade s'applique sur tous les étages y compris rez-de-chaussée, à l'exception des devantures des commerces situés en appliques.
- les enduits de même teinte son proscrit sur les façades contiguës, une alternance de teintes chaudes et froides sont souhaitables.
- la couleur du pied de façade, soubassement (un ton plus foncé que l'enduit de façade)

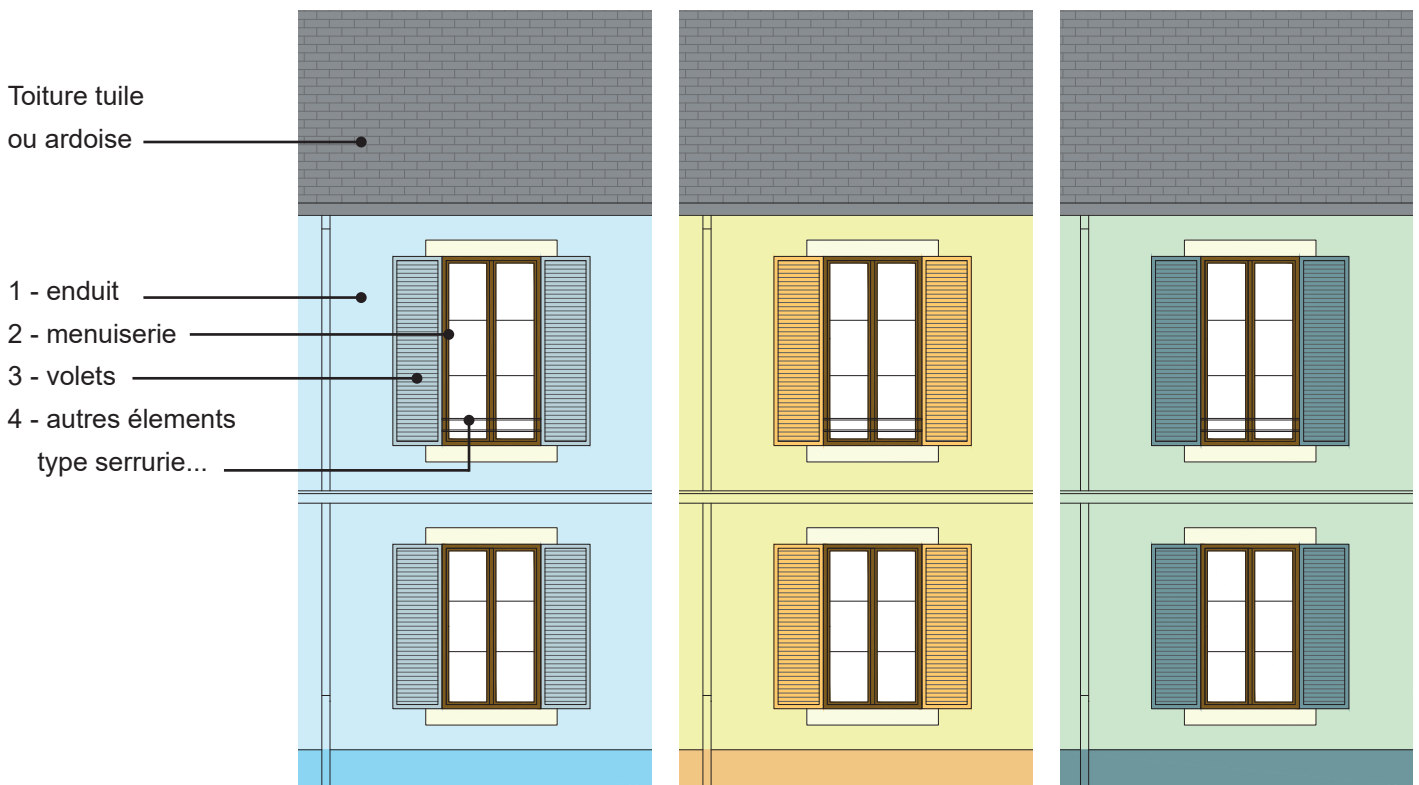
ETAPE 2 - CHOISIR LA COULEUR DES VOILETS

- Les associations de couleurs entre enduit et volets peut se faire suivant 2 Typologies possibles :

Typologie n°1 : homogénéité des couleurs des volets et enduit « déclinaison chromatique »,

- soit du même ton
- soit les volets un ton au dessus de l'enduit.

Exemple :

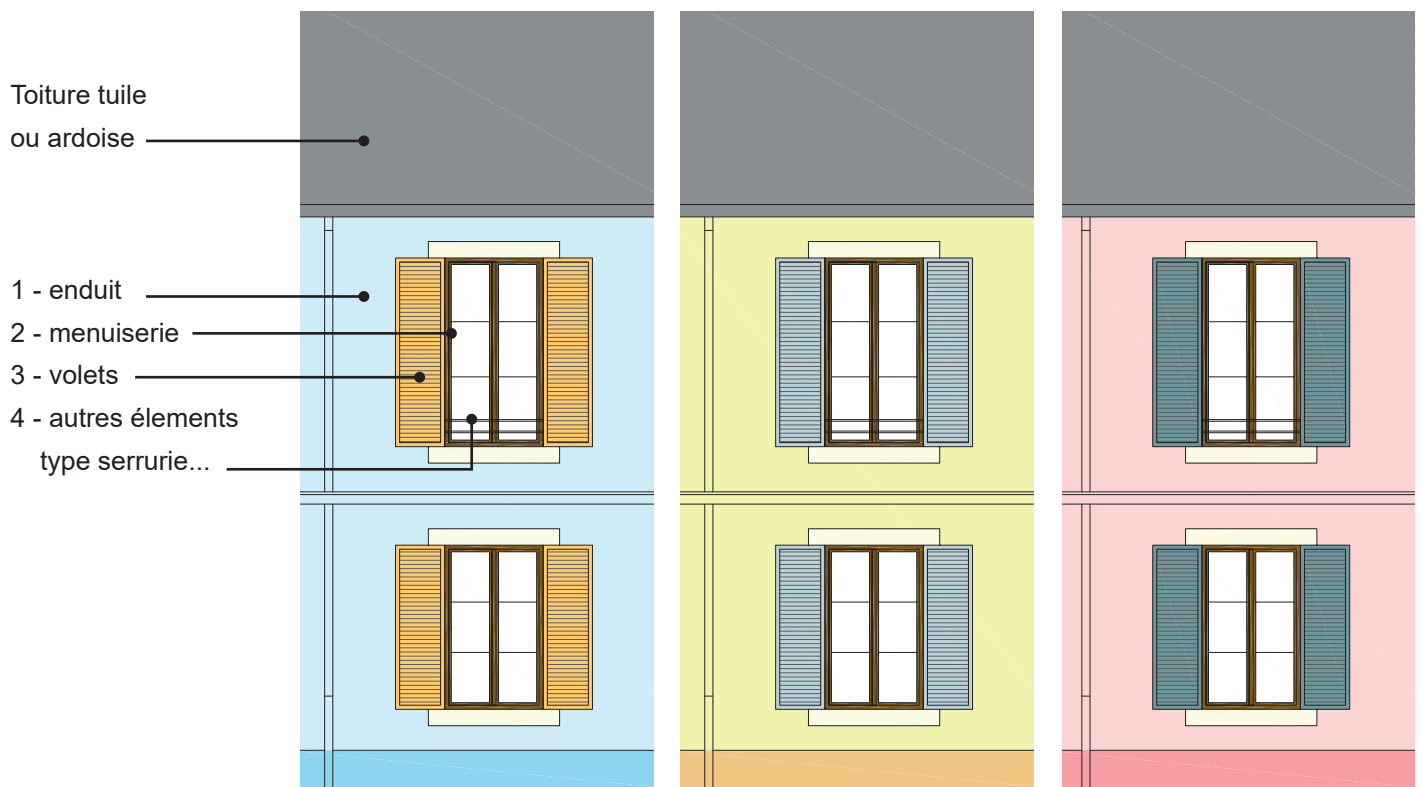


COMMENT CHOISIR LES COULEURS ? METHODE

Typologie n°2 : dissociation des couleurs des volets et enduit.

Suivant les couleurs complémentaires du cercle chromatique

Exemple :



ETAPE 3 - CHOISIR LA COULEUR DES MENUISERIES (FENÊTRES)

- en bois naturel lasuré aspect chêne foncé ou peint dito volets ou un ton au dessus.

ETAPE 4 - CHOISIR LA COULEUR DES AUTRES ELEMENTS :

- serrurerie, marquise, garde corps, enseigne, devanture commerce

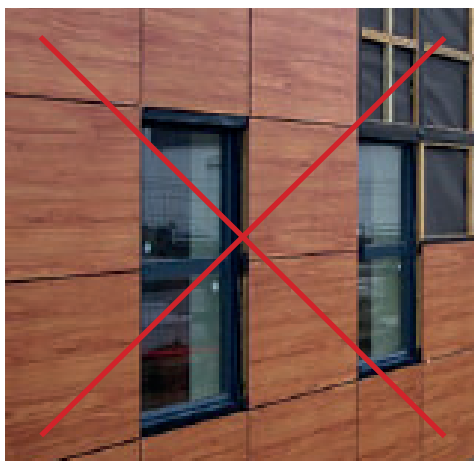
MATERIAUX PROSCRITS

Conformément au PLU, tous les matériaux imitant d'autres matériaux sont proscrits en façade.

Exemples :

- bardage métal imitant le bois, imitant le corten
- bardage fibro-ciment imitant le bois
- bardage pvc imitant le bois
- bardage en stratifié compact imitant le bois
- bardage imitation pierre
- pierre mince agrafée
- barrettes imitant la brique
- carrelages imitation bois
- Les isolations thermiques par l'extérieure sont préscrits pour des raisons patrimoniale.

Contre-exemples : faux bardage bois, fausse pierre, fausse tuile, faux parquet :



ORGANES TECHNIQUES PROSCRITS EN FACADE SUR RUE

Exemples :

- pompe à chaleur en façade
- ventouse de chaudière
- etc.

Contre-exemples : faux bardage bois, fausse pierre, fausse tuile, faux parquet :



DESCENTES D'EAU PLUVIALE

- à peindre, teinte dito façade ou zinc naturel

ANTENNES

- à éviter en façade, à positionner en toiture

GRILLES VENTILATIONS

- métal laqué teinte pastel dito façade
- à positionner le plus discrètement possible

CLIMATISEURS

- proscrit en façade sur rue
- à positionner en façade arrière
- à intégrer le plus discrètement possible
- teinte claire proche de celle de la façade

BOITES AUX LETTRES

- à encastrer ou intégrer discrètement autant que possible

COFFRETS ET BOITIERS TECHNIQUES PRIVE

- à positionner en façade arrière ou en intérieur autant que possible
- à encastrer en façade, ou intégrer dans armoire technique

TOITURE

LES TOITURES AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- couverture traditionnelle dito existant dans le centre-bourg, à savoir :

tuiles terre cuite de forme écaille ou chevreuse, teinte brune, ou bien ardoises (cf. PLU)

Les tuiles de petites tailles densité > 50 unités/m² seront privilégiées.

Les coyaux (rupture de pente en bas de toiture) et le maintien des épaisseurs des débords de toit / rives en cas d'isolation seront préservés.

- fenêtres de toit : en menuiseries en bois peint ou lasuré, ou bien menuiseries en métal laqué, teinte dito toiture

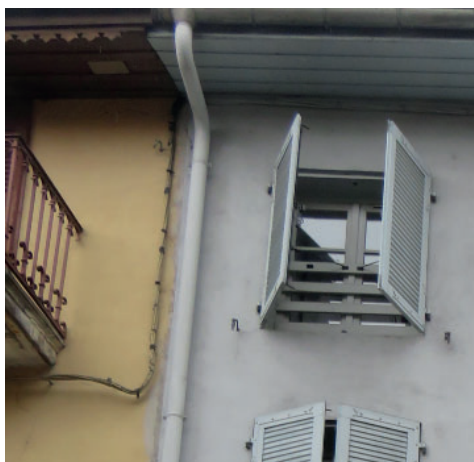
- événements de ventilation le plus discret possible, type chatière traditionnelle (triangulaires ou demi-ronde)

- souches maçonnées : enduit similaire à celui de la façade, teinte discrète pastel

Tuiles et ardoises



Descente EP peinte dito façade



AVANT-TOITS

LES AVANT-TOITS AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- Lambris bois peint posé dans le sens de la longueur, y compris bandeaux de rive
- Couleur : Teinte pastel à choisir dans la palette couleurs.

La teinte des avant-toits sera identique à celle des volets.

Sont donc proscrits les couleurs suivantes : marron, blanc pur, gris foncé.



ENDUITS - REVETEMENTS DE FACADE

- enduit à la chaux aérienne et sables de provenance locale
- teintes des enduits à choisir dans la palette couleurs (voir p.7 - méthode et plans façades)
- **Les enduits ciment sont proscrit (à déposer lors d'une rénovation), la maçonnerie doit « respirer ».**

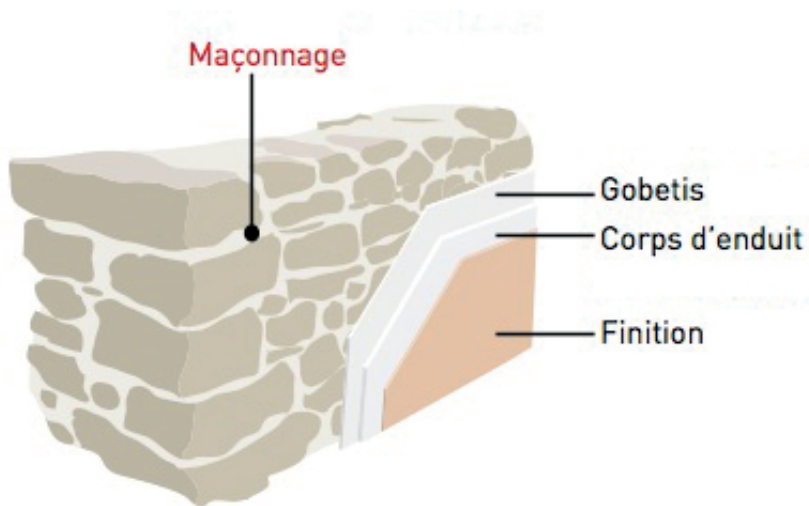
ENDUITS

L'enduit qui recouvre les façades est, depuis l'antiquité, composé de chaux et de sable. Matériau étanche à la pluie, il reste cependant perméable à l'humidité et permet aux maçonneries qu'il recouvre de « respirer ». cette respiration est essentielle pour éliminer l'excédent d'eau résultant d'infiltrations ou de remontées capillaires.

Coloré dans la masse par des pigments naturels, l'enduit à la chaux donne du relief à une façade par effet de nuances obtenu par des dosages de couleur différents.

La couche de surface est le lieu de la finition (lissée, talochée, ou de décor (fresque, patine, badigeon).

L'enduit à la chaux se compose de d'un système multicouche, chacune possédant des caractéristiques particulières :



- le gobetis , permet l'accrochage au support, il est riche en liant
- le corps d'enduit, assure la planéité, imperméabilisation et isolation
- la couche de finition, qui offre les possibilités de décor et limite l'érosion.
Son entretien, par application de badigeon de chaux ou peinture minérale assure une certaine pérennité aux couches intérieures.

MODE OPERATOIRE DES REPRISES D'ENDUITS :

- piochage soigné des maçonnerie - décroulage
- curetage, brossage des joints sableux ou pulvérulents
- enduisage des maçonneries au mortier de chaux aérienne et sables de provenance locale
- traitement respirant non filmogène contre les micro-organismes.

ENDUITS - REVETEMENTS DE FACADE

Aspect de l'enduit

Exemple typologie n°1 (voir p.7 - méthode)



Exemple typologie n°2 (voir p.7 - méthode)



DECORS PEINTS

Les décors peints existants, traditionnellement présents dans le centre-bourg, constituent des éléments patrimoniaux remarquables ; ils seront dans la mesure du possible à conserver et à restaurer en peinture minérale avec pigments naturels.

Ils regroupent différents types d'aspect :

- fresques
- frises décoratives
- encadrements de fenêtres
- chaînages d'angles
- médaillons

Si ils ne peuvent pas être restaurés ils seront remplacés (à l'appréciation des ABF, selon l'importance du décor) suivant les prescriptions du plan façade.



OUVRAGES EN PIERRES APPARENTES

LES OUVRAGES EXISTANTS EN PIERRE BRUTE TELS QUE :

- corniches
- balustres
- appuis de fenêtre
- encadrements de fenêtres
- arcs, voûtes
- linteaux, chaînage d'angle
- frontons
- modénatures, reliefs
- etc.

SERONT PROSCRITS LES ELEMENTS SUIVANTS :

- Les effets d'harpage, détournage manniéré, les surépaisseurs marquées et effets de boudins.

Les enduits anciens viendront mourrir progressivement contre la pierre, sauf pierre en saillie permettant d'arrêter l'enduit.

SERONT À CONSERVER ET RESTAURER SUIVANT LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- pierre brut, visible, à valoriser (pas de peinture sur la pierre de taille)

Les maçonneries faites de petits moellons non assisés sont destinées à être enduites et non apparentes pour des raison de protection à l'eau.



Exemples proscrit

ELEMENTS PATRIMONIAUX SINGULIERS A VALORISER

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX SINGULIERS SERONT À CONSERVER ET À RESTAURER :

- sculptures
- statuettes dans niches
- croix
- rosaces
- médaillons
- cadrans solaires
- tous symboles anciens ou historiques gravés dans la façade ou peints
- etc.

MENUISERIES : PORTES, FENETRES

LES PORTES ET FENETRES AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- en bois naturel lasuré aspect chêne foncé ou peint dito volets ou un ton au dessus.
En cas de changement de menuiseries comportant des petits bois, ceux-ci seront à reconduire.
- ou bien en métal laqué
- sont proscrites les couleur suivantes : gris foncé, blanc pur

Exemples existants aux Echelles :



VOLETS

LES VOLETS AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- volets en bois massif persiennés peint de teinte pastel (voir p.7 comment choisir les couleurs)
- arrêts de volets métalliques peint, teinte dito volets
- les coffres de volets roulants sont proscrits en façade. Sinon, à masquer derrière un lambrequin.
- brise-soleils : voir le chapitre « protections solaires »
- Lambrequins : ils auront la même teinte que l'enduit de façade ou l'encadrement de fenêtre.
- sont proscrits : les volets en pvc et métallique.

Exemples de volets existants dans la palette couleur; à rénover / valoriser :



DEVANTURES COMMERCES

Les devantures des commerces seront réalisées par un ensemble menuisé à panneau bois mouluré.

Ils seront peints, une suggestion possible est d'appliquer la même teinte que les volets présents en partie supérieurs ou dans un ton en-dessous, (voir palette des couleurs).

La devanture du n°10 rue Stendhal constituera la référence des devantures à venir sur la commune des Echelles.

Les seuils de porte d'entrée seront dans la continuité du trottoir.

COFFRES VOLETS ROULANTS

- Interdit en façade, sauf si encastrés au nu de la maçonnerie derrière un lambrequin.
- Les vitrages sécurit seront privilégiés.

Devanture de référence : n°10 rue Stendhal



Exemple de devanture : n°2 rue J.J Rousseau



ENSEIGNES COMMERCES

LES ENSEIGNES AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- enseignes discrètes, minimalistes, intégrées dans le bandeau de l'ensemble menuisé de la façade.
- l'enseigne peut être peinte sur la façade (c'est le cas traditionnellement dans le centre-bourg)
- ou enseignes en caractères métalliques
- éviter les enseignes lumineuses (pollution nocturne et visuelle)
- éviter les enseignes en drapeau, ou bien veiller à ce qu'elles restent discrètes
- éviter les contrastes de couleurs trop vives
- teintes proscrites : gris foncé, blanc pur

Références inspirantes - enseignes peintes sur bandeau :



SERRURERIE

GARDE-CORPS, MAIN COURANTES, PORTAILS, CLOTURES

Les ouvrages en serrurerie auront les caractéristiques suivantes :

- barreaudage vertical en métal en fer plat ou tube plein laqué.
- ou ferronnerie traditionnelle
- ouvrages existants en ferronnerie : à conserver et à restaurer
- Aspect anthracite afin de faire ressortir les motifs.

Exemples de serrurerie à valoriser / rénover aux Echelles :



Exemples de serrurerie proscrit, pas de couleur.



AUVENTS / MARQUISES

LES AUVENTS ET MARQUISES AURONT LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- Lorsque qu'ils représentent un intérêt patrimonial, ils seront à conserver et restaurer.
- Structure : métal laqué, ou fer forgé peint
- Couverture : zinc, ou bien tuile plate (dito toiture), ou bien verre armé, ou bien béton peint (dito teinte façade)

Exemples de couvertures à rénover aux Echelles :

zinc



béton peint



verre armé



Références inspirantes :

zinc



béton peint



verre armé



PROTECTIONS SOLAIRES

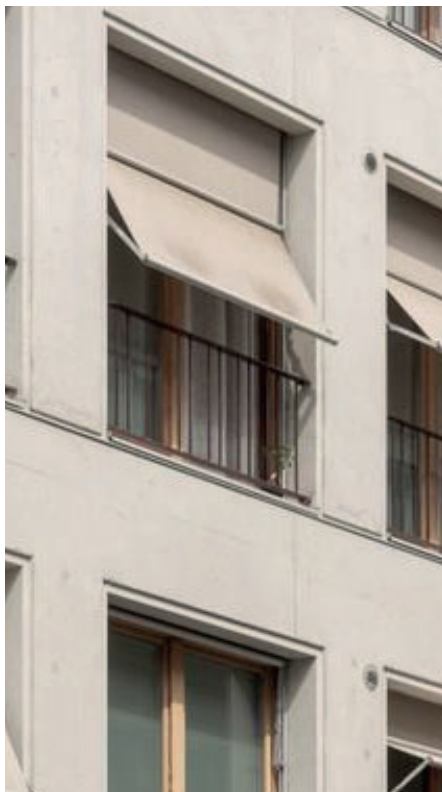
STORES TEXTILES EXTERIEURS - caractéristiques :

- stores textiles de teinte pastel (pas de gris foncé)
- structure métallique fine, discrète et intégrée.
- à éviter : store avec coffre saillant et bras motorisés (trop massifs, non intégrés)

BRISES-SOLEIL ORIENTABLES (BSO) - caractéristiques :

- teinte : proche de celle de la menuiserie (pas de gris foncé)
- coffre intégré au nu de la façade, teinte dito bso (lambrequin)

Exemples références - stores textiles discrets et bien intégrés à la façade :



Contre-exemples : type de store trop massif et mal intégré :



RESEAUX ELECTRIQUES PUBLICS EN FACADES

Les réseaux et leurs accessoires techniques publics sont à intégrer le plus discrètement possible :

- Les réseaux électriques publics situés en façade sur rue seront à encastrer (cacher) dans une saignée cheminant entre les pierres « ces travaux d'incorporations seront financés par la mairie, la gestion de ces travaux sera à la charge du propriétaire ».
- Les reprises d'enduits de façade du à ces saignées seront obligatoires et réalisées dans le cadre des travaux d'enduit global prévu sur l'intégralité de la façade du bâtiment, les reprises d'enduit ponctuelles seront proscrites, l'homogénéité des reprises d'enduits est indispensable « à la charge du propriétaire ».

Dans le cas où il ne serait pas possible d'encastrer ces réseaux, ils seront à défaut intégré dans un profile creux de type goulotte, moulure creuse, ils chemineront sous l'avant-toit et seront à peindre dans le même ton que la façade.



ECLAIRAGE PUBLIC

- réverbère en façade : modèle identique dans toutes les rues, le plus simple possible, design minimaliste