

Préconisations générales sur les façades

Ce document est une aide pour l'établissement du dossier d'autorisation d'urbanisme DECLARATION PREALABLE (DP)

Pour une information plus précise voir dans le règlement spécifique de chaque commune (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des sols, règlement du Secteur Sauvegardé de Pézenas, règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager d'Agde).

Retirer les éléments parasites de la façade : ☉ Descentes d'eaux usées et d'eaux vannes ☉ Branchements d'eaux usées sur les descentes d'Eaux Pluviales ☉ Coffrets de climatisation en porte à faux sur la rue ☉ Consoles métalliques rouillées ☉ fils et tuyaux inutiles ☉ Appuis de baie débordant en béton ☉ Grilles de ventilations (elle pourront être intégrées aux menuiseries) ; ☉ Coffres extérieurs de rideaux roulants ☉ Enseignes commerciales inutiles et non conformes au règlement de la Commune ☉ Coffret réseau en PVC (à intégrer dans le mur et fermer par une porte en bois peint ou métallique dans le style de la façade) ☉ Seuil carrelé (réaliser en béton lissé).....

MAÇONNERIE

PERCEMENTS La réouverture d'anciens percements sera privilégiée. Le rééquilibrage des ouvertures sur l'ensemble de la façade suite à des percements récents dénaturant l'équilibre des pleins et des vides et réalisés sans autorisation peut être demandé à l'occasion du ravalement.

Le projet de recomposition des ouvertures sera dessiné pour la Déclaration Préalable, il sera recalé après le décroûtage.

MUR :

☉ **Enduit (cas général) :** sonder l'enduit, 2 procédés sont envisageables selon l'état de l'enduit (proposer les 2 variantes)

L'enduit est en mauvais état ou la façade a été décroûtée abusivement : décroûter complètement l'enduit, déjointoyer, et réaliser un enduit à la chaux naturelle en trois couches la dernière finement talochée et teintée dans la masse par le sable ou par une eau forte (badigeon léger à la chaux) appliquée à la fresque sur la dernière couche de l'enduit.

L'enduit peut être conservé : remettre en état les supports, laver soigneusement la façade et unifier les fonds avec un enduit mince ou une peinture minérale (moins de 5 % de résines organiques) (marque Keim, Weber et Broutin, Parex, Viero, ou similaire...). Les peintures organiques ou acrylique comme le siloxane ne sont pas autorisées du fait de leur vieillissement trop important.

Couleur conseillée : ocres clairs ou terre naturelle de teintes beiges. Privilégier l'emploi de sables locaux.

☉ **Pierres apparentes (avec accord préalable).** Les pierres sont soit taillées et appareillées finement soit en moellons enduites à pierres vues sur d'anciennes remises : Décroûter l'enduit, déjointoyer, laver (basse pression, 2 bars maximum, excluant tout procédé abrasif), broser soigneusement. Renforcer éventuellement la structure (pose d'agrafe, de tirants, gougeonage des pierres...), remailler les pierres abîmées, et réaliser un ragréage et une reprise des joints au mortier de chaux naturelle du ton de la pierre, avec des joints réalisés au nu des pierres et non creusés ; puis protéger la pierre par une patine à la chaux du même ton que celle-ci.

MODENATURE (corniche moulurée, bandeaux horizontaux, encadrements de baie, balcons, consoles, corbeaux, pilastres d'angles...) à traiter en pierres taillées ou avec un enduit pierre selon leur état et leur composition (pierre ou stuc) après décapage : laver (très basse pression, 2 bars maximum), broser, réparer en reconstituant les moulures ou en remplaçant (sur au moins 10 cm d'épaisseur) les pierres défectueuses, puis jointoyer et protéger par une patine à la chaux du ton de la pierre.

GENOISE : décaper, réparer avec du tuileau puis laisser naturelle, éventuellement peindre au badigeon en ocre orangé pâle.

BALCONS et BALCONNETS : pacifier les armatures métalliques ; après avoir retiré les parties dégradées en sous face des balcons reconstituer un larmier ; réparer, vérifier la forme de pente et poser un film étanche.

SOUBASSEMENT : conserver ou reconstituer en relief avec un enduit respirant (chaux hydraulique naturelle + pouzzolane + sable) ou (chaux aérienne + ciment prompt + sable). ☉ Si l'enduit est conservé, le soubassement sera dessiné en plus foncé, gris ou terre d'ombre, afin de protéger le bas de mur des salissures. ☉ Hauteur environ 90cm à aligner sur les autres éléments de la façade.

DECOR PEINT : à relever et reproduire au badigeon de chaux ou avec une peinture minérale: ☉ encadrements de baies : blanc crème (épaisseur 15 cm) cerné par un étroit filet rouge foncé (1 cm maximum). ☉ bandeau encadrant de la façade : blanc crème cerné par un étroit filet rouge foncé (1 cm maximum) ; épaisseur 25 cm sur séparatif vertical et 30 cm sous toiture.). ☉ chaînes d'angle en trompe l'œil.

DECOR GRAVE : chaînes d'angles, bandeaux, pilastres, cadres, faux appareil de pierre... à restaurer ou reproduire en relief dans l'enduit, remplissage finition tyrolienne ou gratté.

ZINGUERIE ☉ Gouttière pendante et descentes d'eaux pluviales : à vérifier ou à réaliser en zinc ☉ Les descentes d'eaux pluviales seront placées sur une limite de façade, les branchements d'eaux usées sont supprimés. ☉ Dauphins en fonte à encasturer au pied des descentes et à relier au réseau urbain. ☉ Protection corniche en pierre et chéneau encasturé : à vérifier ou à réaliser en zinc

PLOMBERIE Supprimer les descentes d'Eaux Usées et d'Eaux Vannes de la façade ainsi que les branchements d'eaux

usées sur les descentes d'Eaux Pluviales.

ELECTRICITE et COURANTS FAIBLES Trier les fils, supprimer les fils inutiles et retendre contre la façade en suivant les moules.

MENUISERIE Les menuiseries de fenêtres doivent être en bois le PVC est interdits. Elles occupent la totalité de l'ouverture des baies (pas de fenêtre type "rénovation") et sont dans l'épaisseur du mur (15cm au minimum).

Restaurer les menuiseries d'origine en bon état (solution préférentielle).

Remplacer dans le style des menuiseries d'origine les menuiseries non adaptées : ☉ Volets repliables en tableau à larges planches. ☉ Contrevents à larges planches et à penture (barres et écharpes (Z) interdites). Récupérer la quincaillerie sur les anciennes menuiseries, en particulier les anciennes pentures. ☉ Volets intérieurs à panneaux ☉ Stores à lame horizontales ☉ Lambrequins festonnés ☉ Fenêtres : à petits bois à grands carreaux ; avec imposte ouvrante à 2 carreaux ☉ Portes-fenêtres : à petits bois avec carreaux grand jour et imposte ouvrante à 2 carreaux ☉ Porte d'entrée à panneaux et imposte vitrée rectangulaire (les impostes demi rondes sont interdites sauf si elles sont d'origine)

☉ Fenêtres de toit : dimensions : plus hautes que larges, 1m2 maximum ; sans dépassement par dessus la toiture.

☉ Portail du garage : en bois à panneaux moulurés avec possibilité d'intégrer une imposte vitrée à plusieurs carreaux ou à larges planches verticales d'au moins 14 cm et joints vifs.

Devanture : Il est conseillé de profiter du ravalement de la façade pour retraiter la devanture commerciale en conformité avec le règlement de la commune (préconisation personnalisée possible). ☉ Vitrine en tableaux : elle occupe exactement la baie maçonnée, et est située dans l'épaisseur du mur (15 cm minimum). ☉ Devanture en placage sur la façade, style XIXème en bois peint : elle est constituée d'un cadre général débordant légèrement de la façade, comprenant en partie haute l'enseigne dans laquelle pourra venir se placer un coffre de climatisation et des appareils d'éclairage et sur le reste de la surface des panneaux de bois moulurés. ☉ L'implantation de la devanture sur la façade laissera des parties de murs maçonnées suffisantes après l'angle et sur la limite latérale. ☉ La protection se réalise par du verre sécurit ou éventuellement par un rideau métallique placé à l'intérieur du commerce derrière la vitrine. ☉ Les coffres extérieurs de rideau débordant sur le domaine public sont interdits et doivent être supprimés. ☉ Une baie commerciale peut être réadaptée à une nouvelle fonction, habitat, garage. La nouvelle menuiserie s'inscrita complètement dans l'ancienne baie, le soubassement, notamment fera partie de la menuiserie et ne sera pas maçonné. (Proposer un projet dessiné).

SERRURERIE Réparer à l'identique les garde corps de balcons et les grilles de fenêtres au rez-de-chaussée.
Grilles sur fenêtres rez-de-chaussée : barreaudage vertical, droit, posé entre tableaux 5 cm à l'intérieur du mur.

PEINTURE

Boiseries : traiter et protéger le bois puis peindre, laquer la porte d'entrée.

Eléments métalliques : décaper la rouille. Les ferrures de volets sont peints de la même couleur que ceux-ci.

Conseil sur les couleurs (à adapter selon la commune ou la façade) : Les couleurs d'origine seront réemployées prioritairement. ☉ Sur les façades en pierre ou avec une modénature importante, les menuiseries seront dans les gris bleu ou gris vert, vert foncé, rouge bordeaux afin de ne pas concurrencer l'architecture. Sur les façades plus modestes, maisons de pêcheurs ou de vigneron, les couleurs pourront être plus vives bleu ou vert clairs. ☉ Les fenêtres sont peintes comme les volets mais d'un ton plus clair. A l'inverse pour des volets intérieurs, ceux-ci seront d'un ton plus clair que les fenêtres. ☉ Les ferronneries et la porte d'entrée reprennent les couleurs des volets mais d'un ton très foncé, ou vif pour la porte d'entrée. Le rouge foncé peut être employé sur 1 ou 2 éléments

☉ Exemples : Fenêtres bleu pâle/ volets bleu/ balcons anthracite/ porte d'entrée bleu marine.
Fenêtres vert pâle/ volets verts / balcons vert foncé/ porte d'entrée vert anglais
Fenêtres gris bleu pâle / volets gris bleu / balcons rouge foncé/ porte d'entrée rouge

Câbles : peindre du ton de la façade.

TOITURE : traditionnelle en tuiles canal maçonnées posées à courant et à couvert. Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Les tuiles neuves seront sablées de couleur ocre orangé pâle (tuiles vieillies, couvertures mouchetées interdites)