

DEVANTURES COMMERCIALES



Il est dans l'intérêt des commerçants de mettre en valeur leurs devantures en préservant les éléments patrimoniaux et architecturaux. Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment.

Les **devantures, enseignes et stores bannes** doivent être traités avec simplicité et ne pas porter atteinte par leur forme, leur couleur ou leur luminosité à l'architecture du bâtiment sur lequel ils sont fixés. Leur modification, remplacement et installation nécessite une autorisation.

L'agrandissement et la création de nouvelles ouvertures n'est possible que si cela contribue à une réorganisation cohérente de la façade. La restitution de baies murées ou mutilées peut être demandée. Les seuils seront constitués de dalles de pierre dure de teinte neutre, beige à gris.

Une attention toute particulière sera portée aux dimensions et à l'emplacement des enseignes (bandeau et drapeau), afin qu'elles ne masquent pas les éléments d'architecture intéressants.

OUVRAGES ANNEXES

Dans le cadre d'une rénovation de façade, les ouvrages non bâtis, bien que secondaires, peuvent par leur positionnement impacter considérablement la composition de la façade.

Les équipements annexes sont :

- . les éléments de zinguerie (chéneaux, descentes d'eaux pluviales)
- . la filerie (EDF, Télécom ou autres)
- . les paraboles, les antennes
- . les climatiseurs
- . les sorties de ventilation ou entrées d'air.

Préconisations de mise en valeur :

- . Les descentes d'eaux pluviales chemineront verticalement du chéneau jusqu'au sol, en se terminant autant que possible par un dauphin en fonte, afin d'augmenter leur résistance aux chocs en partie basse.
- . La filerie cheminera verticalement suivant la trame exprimée par les travées et horizontalement sous des éléments de modénature (corniches ou bandeaux ou génoises).
- . Les équipements techniques (appareils de climatisation, panneaux solaires, antennes, paraboles, conduits de fumée...) ne pourront pas être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions et dissimulés pour ne pas être vus depuis le domaine public et autres lieux accessibles au public.
- . Les sorties de ventilation ou entrées d'air pourront être positionnées au regard du rythme constructif de la façade.

AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les déperditions d'énergie s'effectuent essentiellement par le toit et les parois. Avant tout remplacement de menuiseries, il est important d'envisager la réalisation d'une bonne isolation de la toiture et des parois.

DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Avant tous travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (tels que réfection d'enduits, création ou modification d'ouvertures, changement de menuiseries), il est nécessaire de déposer une **demande d'autorisation**. Selon le cas, le projet sera soumis à Déclaration Préalable ou à Permis de construire.

Lorsque l'immeuble se trouve à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'**avis de l'Architecte des Bâtiments de France**.

POUR VOUS RENSEIGNER

. **La mairie de Lussan** peut vous informer sur les règles d'urbanisme qui s'appliquent à votre bâtiment et vous présenter la palette des couleurs d'enduits retenue pour les constructions situées en centre ancien.

. **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Gard** vous propose les **conseils culturels et techniques gratuits d'un architecte**. Les consultations s'effectuent sur rendez-vous.

CAUE 30 - Maison de l'Habitat et de l'Environnement

29, rue Charlemagne - 30 000 Nîmes

Tél. : 04 66 36 10 60

Adresse mail : accueil@caue30.fr

(Attention ! Conformément à leurs statuts, les techniciens des CAUE ne réalisent ni esquisse, ni plan et n'assument aucune mission de maîtrise d'oeuvre).

. **L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Gard** (Architecte des Bâtiments de France) :

2, rue Pradier - 30 000 Nîmes

Tél. : 04 66 29 50 18

. **L'Espace Info Energie (EIE)** assure un service gratuit, neutre et indépendant. Il vous apporte tous les conseils destinés à faire des économies d'énergie (isolation, choix des matériaux, type de chauffage...).

EIE - Maison de l'Habitat et de l'Environnement

29, rue Charlemagne - 30 000 Nîmes

Tél. : 04 66 70 98 58

A CONSULTER

. **Notice générale «Les autorisations d'urbanisme»** et les **guides pratiques** réalisés par l'Union régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :

<http://www.caue-lr.fr/les-autorisations-durbanisme-notice-generale>

. **«Guide des capteurs solaires en Languedoc-Roussillon»**, réalisé par l'Union régionale des CAUE LR, en partenariat avec la DRAC, la CAPEB, l'EIE et le Pôle Energies 11 :

<https://www.caue-lr.fr/le-guide-des-capteurs-solaires>

Commune de LUSSAN



Ce que les propriétaires
doivent savoir sur la
**MISE EN VALEUR
DES FACADES dans les
CENTRES ANCIENS**

30 Gard
c|a.u.e



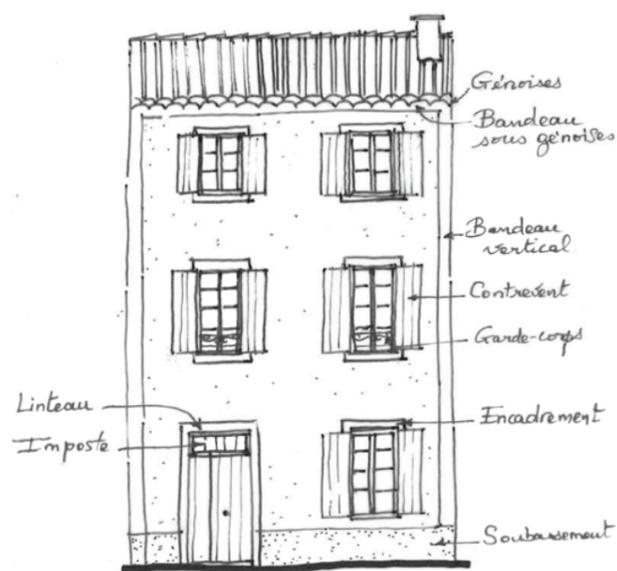
30 Gard
c|a.u.e

Fiche de conseil réalisée par le CAUE du Gard.
2018

LUSSAN,
labellisé «Village de caractère»,
est classé parmi les Plus beaux Villages de France.
Son patrimoine bâti contribue à ces distinctions.
Il importe de respecter ce patrimoine
et de le rénover dans les règles de l'art.

LA MAISON DE VILLAGE

Les maisons des centres anciens de Lussan comportent en règle générale deux à trois niveaux. Les façades, la plupart du temps alignées sur rue, sont souvent «ordonnées» : les ouvertures sont superposées selon un axe vertical.



La première chose à faire, avant d'intervenir sur une façade, est de **BIEN L'OBSERVER**, d'essayer de la comprendre, de l'analyser finement: quels sont les rapports entre parties pleines et vides ? comment sont positionnées les ouvertures ? Quelles sont leurs formes ? Les pierres d'encadrement sont-elles en saillie par rapport au nu de la façade ? Peut-on constater des désordres ou des problèmes d'humidité ? la façade est-elle recouverte d'un enduit ? Présente-t-elle des éléments de décor ? Quels sont les matériaux utilisés ?...

Ce diagnostic préalable est indispensable avant tout projet de rénovation.

RENOVER L'EXISTANT

Réaliser des travaux adaptés à l'habitat ancien suppose :

- de **s'adapter à l'architecture traditionnelle**, ses caractéristiques, ses matériaux.
- d'adapter les **techniques** de mise en valeur des façades aux murs en pierre, dont les joints sont poreux et souples, par la réalisation d'enduits à base de chaux naturelle
- de **s'inspirer des couleurs** observées sur le **bâti ancien**. Les différences de traitement des soubassements sont à conserver.

Les murs de la plupart des maisons anciennes sont construits avec des **moellons de pierre**, cette ressource naturelle pouvant être extraite, à l'époque de la construction, des carrières situées à proximité. Certains éléments (encadrements de portes, portails et fenêtres, chaînes d'angle...) sont en **Pierre de taille**. Ils doivent être laissés apparents et faire l'objet d'un nettoyage «doux» (afin d'enlever l'enduit ou la peinture qui peut les recouvrir, ainsi que les salissures).

LES ENDUITS

Les façades étaient recouvertes d'un **enduit traditionnel**, réalisé au mortier de chaux. L'enduit joue un rôle essentiel de protection des murs contre l'eau, l'humidité, le vent et le froid. Il régule les variations thermiques, tout en contribuant au décor de la façade.

Seuls certains murs (pignons, dépendances...) étaient simplement rejointoyés de façon économique, en laissant les moellons plus ou moins apparents.

L'enduit doit être imperméable à l'eau de pluie, mais doit rester perméable à l'eau provenant de l'intérieur (vapeur, condensation...).

Les enduits sont généralement constitués de 2 ou 3 couches : le gobetis (1ère couche), le corps de l'enduit (dressage) et la finition (3ème couche, fine).



Moellons de pierre visibles, sous l'enduit dégradé

En fonction de l'état de l'enduit existant, on pourra :

- le conserver et appliquer, au choix, une peinture microporeuse de qualité, un enduit allégé, une peinture minérale ou un lait de chaux.
- envisager la réfection d'un nouvel enduit traditionnel à la chaux naturelle, après piquage de l'enduit et des joints existants, puis brossage et lavage du mur.

LES COULEURS DE FACADES

La couleur de l'enduit de façades était autrefois liée au sable local (ou aux terres naturelles) utilisé(s) pour colorer le mortier de chaux. Les couleurs de façades seront choisies parmi la gamme de la **palette consultable en mairie**. La perception de la couleur est influencée par la nature et la texture (finition) de l'enduit.

teintes issues du nuancier Weber «terres d'enduits»-enduits minéraux, données à titre indicatif.



MENUISERIES ET ELEMENTS DE SERRURERIE



On privilégiera la restauration des **menuiseries en bois** existantes ou une réfection à l'identique. Les contrevents servent à protéger les ouvertures contre les intempéries. Ils comportent deux vantaux pivotant à 180° sur la façade au moyen de pentures à gonds forgés, scellées directement dans le jambage. Tous les contrevents étaient revêtus d'une peinture, afin de les protéger des agressions climatiques. Les couleurs des menuiseries (portails, portes, fenêtres, contrevents, moustiquaires...) étaient traditionnellement obtenues avec des peintures à l'huile (noix, lin) colorées par des pigments. Les menuiseries pourront être restaurées par brossage, éventuellement décapage et mise en peinture. Les **couleurs** les plus fréquentes dans le passé sont à privilégier : brun, gris, vert, parfois bleu charron... des tons discrets qui accentueront la qualité du bâti.



Les **ferronneries** (garde-corps, grilles de défense...) pourront être restaurés par brossage, éventuellement décapage et mise en peinture (dont une couche d'impression anti-rouille).

Les barres d'appuis de fenêtre, grilles de protection et balustrades étaient traditionnellement de couleur sombre : noir, gris, anthracite, vert foncé, ou d'un ton plus soutenu que les menuiseries.

MODIFIER OU CREER UNE OUVERTURE



Les ouvertures contribuent au caractère du bâtiment. Elles sont rectangulaires, plus hautes que larges, pour permettre à la lumière de rentrer, sans la chaleur.

Si l'on doit créer ou modifier une ouverture, on prendra en compte la composition de l'ensemble des percements de la façade et leurs proportions.