

# CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## Commune de VILLENEUVE DE BERG



Ce cahier de prescriptions architecturales vous permet d'être **accompagné dans votre projet** de création, de modification ou de réfection de façades sur le centre-ville.



Il s'inscrit en complément du règlement du SPR, Site du Patrimoine Remarquable (articles ZP1-7 à ZP1-13), ce dispositif ayant pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

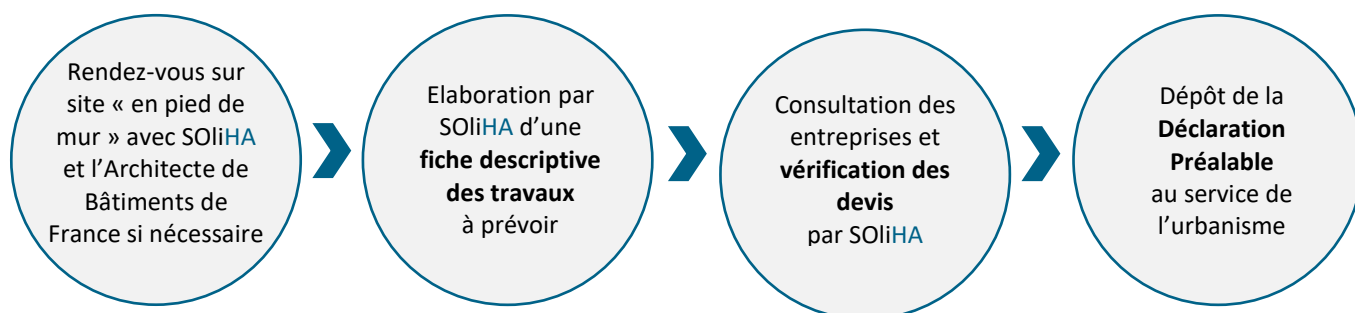
### Recommandations et conseils pour travaux de façades de qualité.

Préserver et valoriser les édifices anciens du centre historique en respectant l'ordonnancement et les compositions d'origine, la qualité des enduits, des pierres de taille et des modénatures,

Veiller à la conservation du second œuvre de qualité : menuiseries anciennes et ferronneries (éléments remarquables à Villeneuve de Berg)

Traitement soigné des rez-de-chaussée (portails, encadrements de pierres, ...)

### La commune de Villeneuve de Berg et SOLiHA Ardèche vous accompagnent dans vos démarches :



### Il conviendra de traiter la façade dans son ensemble.

1. Comment ma façade est-elle structurée ? Mieux comprendre la composition de la façade afin d'établir un projet cohérent
2. Quelle matière pour ma façade ? Identifier le bon choix de matériau
3. Quelles menuiseries et ferronneries ? Traiter l'ensemble des éléments de la façade
4. Comment traiter les détails ? soigner les détails pour un projet global de qualité
5. La coloration des façades

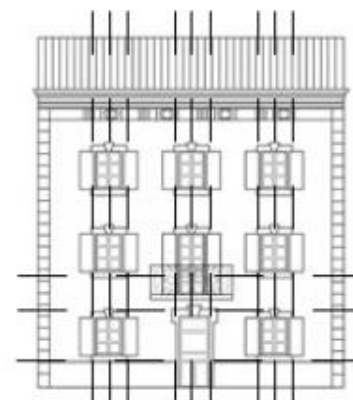
### La composition de la façade

Les façades anciennes sont organisées sur un principe d'alignement horizontal pour les appuis et linteaux de fenêtres 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, soit par des logements, soit par des garages.

Les ouvertures sont de plus en plus petites au fur et à mesure que l'on s'élève dans les étages. Celles-ci sont rectangulaires et sont plus hautes que larges.

**Il convient de respecter les principes d'organisation de façade existante et cette hiérarchie d'ouvertures (alignement vertical, horizontal, dimensions) dans votre projet de rénovation.**

**Sont proscrites les créations ou modifications d'ouvertures qui ne seront pas en cohérence avec les ouvertures existantes ou historiques de la façade.**

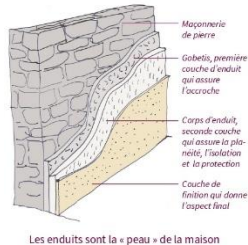


### 2.1 les façades enduites

L'enduit assure la protection et l'isolation contre l'humidité des maçonneries composées de moellons de pierre bâtis au mortier de chaux. Selon son état, l'enduit peut être nettoyé, réparé, ou repris ponctuellement.

#### QUELS TRAVAUX ?

Si les dégradations sont importantes, on procède à une réfection complète. Après décaottage complet de l'ancien enduit, on applique l'enduit en trois couches successives.



Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la **chaux naturelle** aérienne ou hydraulique, sans utilisation de baguettes en plastique aux arrêtes. Les enduits « prêts à l'emploi » sont autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

Certaines façades peuvent être enduites « à pierres vues », les autres appareils non destinés à être apparents sont enduits

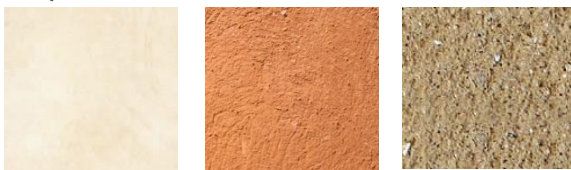
Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) peuvent être autorisés sur les murs béton ou agglos de béton.

*L'enduit à la chaux naturelle est adapté aux constructions anciennes grâce à ses propriétés mécaniques et physiques. Il est suffisamment souple pour accompagner les mouvements du bâti sans créer de fissures et laisse passer la vapeur d'eau tout en protégeant de la pluie. Il laisse respirer les maçonneries. Ce n'est pas le cas de l'enduit-ciment, étanche et rigide.*

La couche de finition est talochée ou frotassée fin. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles.



#### CE QUI EST PRECONISE



enduit lissé

enduit taloché

enduit gratté



#### CE QUI EST PROSCRIT



enduit écrasé

enduit à effet

enduit projeté

### 2.4 Les Décors

Les décors peints et trompe l'œil existants en encadrement des ouvertures, le long des toitures ou en limite mitoyenne (chaînage d'angle) ainsi que les liserés sont à conserver et restaurer. Ils seront réalisés en badigeon de chaux teintés par des pigments naturels.

### 2.2 Les façades en pierres de taille

Une façade en pierre de taille est une façade dont les pierres sont découpées, sculptées et appareillées à joints fins. Les murs en pierres d'appareil régulier sont à maintenir en pierres apparentes.

#### QUELS TRAVAUX ?

Après un nettoyage doux (eau à basse pression, micro gommage, hydrogommage, laser, ...), restauration des joints et application, si nécessaire, d'un lait de chaux d'une eau forte ou patine à la chaux (très transparente), sans toutefois cacher les joints. La peinture n'est pas adaptée, elle dégrade la pierre de façon irréversible.



Pas de techniques abrasives comme le sablage à sec, le lavage à haute pression ou le brossage au chemin de fer car elles détériorent le calcin, rendent la pierre poreuse et vulnérable aux intempéries et altèrent les modénatures (corniches, encadrements...).

### 2.3 Les encadrements Article ZP1-9 : Les encadrements

Les encadrements des ouvertures en pierres appareillées destinés à être vus ainsi que les fenêtres à meneaux seront restaurés à l'identique (appuis, jambages, linteaux) et ne pourront être peints.

Selon la nature de la pierre et de leur détérioration, les encadrements seront nettoyés, restaurés avec des techniques adaptées :

- nettoyage préservant le calcin protecteur par gommage, brossage, jet d'eau (hydro gommage), abrasion superficielle (ultra-son) ... ;
- restauration par un ragréage avec mortier de poudre de pierre et de chaux ou autres produits spécifiques, recouvrement par un lait de chaux (les résines synthétiques ou ciments artificiels sont à éviter)
- ou remplacement par des pierres de même type).

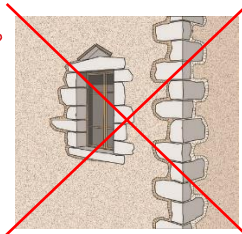
Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), la couche de finition de l'enduit ne doit pas présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.



enduit + encadrement et chaîne d'angle droits en pierres de taille apparentes dégrossies

enduit badigeon + encadrement et chaîne d'angle décor

enduit de rejointoiement (à pierres vues) avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle harpés



enduit en surépaisseur pour laisser apparaître l'encadrement de fenêtre et la chaîne d'angle

### 3 Volets huisseries et portes

Les baies et menuiseries doivent être uniformes ou homogènes sur une façade : dimensions, division des carreaux, teintes, présence de persiennes, d'appuis. Les menuiseries respecteront les typologies traditionnelles. L'époque de construction de l'immeuble sera prise en compte quant au choix des différents éléments (partition des carreaux, petits bois, ouvrants).

#### 3.1 Les huisseries

Les huisseries anciennes de qualité sont de préférence à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, elles devront être entièrement déposées (dormant compris).

Les nouvelles menuiseries sont à placer en tableau dans les anciennes feuillures (les poses "en rénovation" sont dommageables : aspect extérieur plus épais, réduction du clair de vitrage. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie.

Elles seront de type ouvrant à la française, à deux vantaux, divisées chacun en carreaux par des petits bois en reproduisant la forme, les proportions, la finesse des profils et la découpe des vitrages de la fenêtre d'origine.

Les fenêtres à un vantail sans petits bois sont autorisées pour les petites ouvertures.

Les menuiseries en aluminium ou en acier laqué sont autorisées sur les « façades urbaines remarquables » et sur les « immeubles d'accompagnement », en revanche, les menuiseries PVC sont à proscrire.

Les menuiseries bois pourront être lasurées de teinte naturelle ou peintes (peinture type glycérophthalique micro poreuse).

#### 3.2 les volets

Les volets sont complémentaires des fenêtres et constituent un élément de composition de la façade. Leurs dimensions, la technique de fabrication employée, leur aspect, sont liés à l'architecture et à l'époque de construction.

La conservation et la restauration des volets anciens est à privilégier : décapage, ponçage, réparation ponctuelle et peinture. La plupart des dégradations mineures des volets en bois peuvent être réparées, sans nécessiter un remplacement complet.

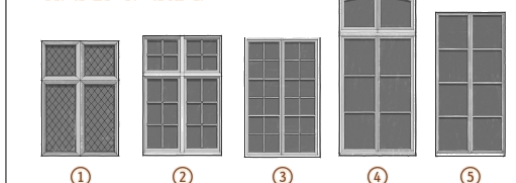
Si un remplacement à neuf s'impose, les volets battants en bois seront remplacés à l'identique (dessin, section, matériaux, ferrures...) : les volets sont en bois pleins à lames verticales à l'extérieur ou persiennés à un ou deux battants

Les volets doivent s'adapter parfaitement aux dimensions et à la forme de la baie, notamment lorsque celle-ci présente un linteau cintré. Les anciennes ferrures et pentures existantes peuvent être restaurées et réemployées sur les volets neufs, pour conserver leur caractère d'origine et les adapter plus facilement aux gonds existants.

Les ferrures et pentures seront peintes de la même couleur que le volet. L'unité des volets sur l'ensemble de la façade devra être maintenue (forme, matière, couleur) pour respecter sa composition d'origine.

Les volets à écharpe dits en Z ne correspondent pas au style local et sont à éviter pour ne pas banaliser l'architecture de la ville.

1. **Fenêtre XVI<sup>e</sup> siècle** : baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver.
2. **Fenêtre fin XVII<sup>e</sup> siècle** : croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.
3. **Fenêtre XVIII<sup>e</sup> siècle** : le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois. Apparition de l'espagnolette.
4. **Fenêtre XIX<sup>e</sup> siècle** : le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.
5. **Fenêtre XX<sup>e</sup> siècle** : les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémonne comme système de fermeture.



#### 3.3 les portes

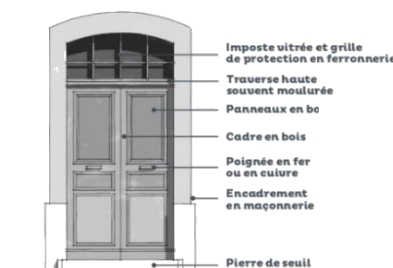
Le style des portes anciennes en fait un patrimoine précieux lié à l'architecture et à l'époque de construction.

Traditionnellement en bois, la porte d'entrée est souvent l'élément le plus ouvragé d'une façade. Un grand soin était apporté aux éléments de serrurerie : ferrures, pentures, gonds, serrures, boutons et heurtoirs de porte... Au XIX<sup>e</sup> siècle se développe le vitrage partiel en partie haute de la porte d'entrée ou en imposte, protégé par une grille ouvragée en ferronnerie, pour permettre d'éclairer l'entrée.

Les portes anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être fait si possible avec une porte en bois massif dans le respect du dessin original.

Les dimensions de la porte seront adaptées aux dimensions de la baie, les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.

Les portes standardisées du commerce sont à éviter, les portes en PVC sont proscrites.



Porte à cadre et panneaux avec traverse moulurée et imposte vitrée

#### 3.4 la ferronnerie



A Villeneuve de Berg, les ferronneries constituent à la fois un dispositif structurel et un élément décoratif qui souligne la composition de la façade.

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles de défense et grilles d'imposte, sont à conserver. Elles seront nettoyées, restituées dans leur état d'origine, protégées par un produit contre la rouille et l'oxydation, puis peintes en respectant le projet de coloration de l'ensemble.

La rehausse d'allège (garde-corps) est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical en fer plein, etc. (La ferronnerie neuve doit être discrète).



volet à persiennes

volet à lames croisées dit aussi volet provençal

volet à cadres



Les coffres de volets roulants apparents sont interdits

## 4 Autres éléments de façade

Article ZP1-12 : Les éléments techniques

### 4.1 Appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite sont à éviter.

### 4.2 Rives d'égout

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer.

1. Les génoises sont à réaliser avec des tuiles identiques à celles recouvrant la toiture.
2. Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre, en harmonie avec l'ensemble de la façade.
3. Les corniches moulurées devront être restaurées.

### 4.3 Equipements techniques

L'intégration du confort moderne dans le bâti ancien s'est accompagné d'une cohorte de réseaux qui se sont retrouvés fixés sur la façade : électricité, téléphone, chutes d'eaux usées, ...

#### LE RESEAU ELECTRIQUE

Le réseau électrique sera déplacé sous les débords de toiture, génoise ou corniche, éventuellement au-dessus des bandeaux filants. La distribution verticale se fera en limite de mitoyenneté à proximité des descentes pluviales.

#### LE RESEAU TELEPHONIQUE

Regrouper les câbles et éventuellement les intégrer dans une goulotte peinte de la teinte de la façade.

#### LES CHUTES D'EAUX USEES

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), ne sont pas autorisés en façade.

S'il existe un réseau d'eau usée en applique sur la façade, il est impératif de passer toutes les descentes à l'intérieur lors de la réhabilitation de l'immeuble. Les chutes de petit diamètre pourront être encastrées dans la maçonnerie du mur de façade.

#### LES OUVRAGES TECHNIQUES

L'implantation en applique sur une façade des ouvrages techniques des pompes à chaleur, VMC, climatiseurs, doit être proscrite.

Ils peuvent être installés sur une façade arrière sur jardin, le plus bas possible. En cas d'impossibilité, ils doivent impérativement être intégrés à l'architecture du bâtiment.

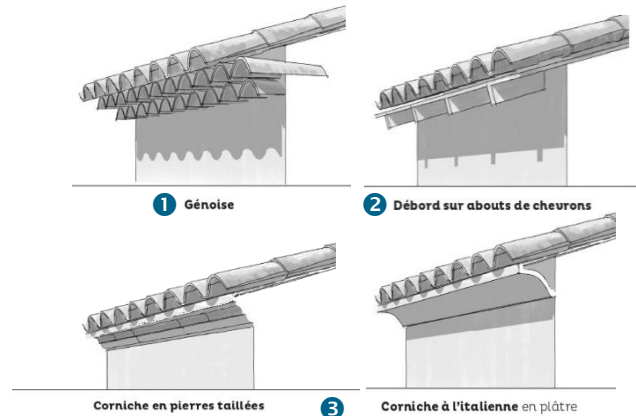
- dans le volume de toiture,
- dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné,
- dans une niche masquée par une grille (métallique ou bois),
- ou intégré dans une annexe.

Ils sont soumis à déclaration préalable.

Les antennes de télévision et paraboles seront installées en toiture ou même dans les combles. Essayer de favoriser les antennes collectives dans les copropriétés.

L'ensemble des éléments techniques (coffrets de branchement de gaz et électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres, etc.) sont encastrés dans la mesure du possible dans le mur en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Pour les immeubles collectifs, les boîtes à lettres

**LES GOUTIERES ET DESCENTES** seront en zinc ou en cuivre, avec dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative de la façade. Les chéneaux et gargouilles en pierre sont à conserver.



## 5 La coloration

Article ZP1-8 : Les couleurs

Les façades doivent s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants. Les couleurs de façade doivent être discrètes. Pour les façades enduites, elles devront être inspirées des couleurs traditionnellement utilisées sur la commune et inspirées de la géologie voisine. La gamme minérale locale doit servir de base au nuancier.

La teinte est obtenue :

- Pour les enduits par la couleur du sable choisi.
- Pour les façades peintes, par l'application d'un badigeon de chaux ou peinture minérale.

Les couleurs seront définies par un projet d'ensemble de coloration de l'immeuble (façade, encadrement des ouvertures, menuiseries, ferronneries). Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction.

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets, etc.) et ferronneries (garde-corps, balustrades, etc.) seront de couleur monochrome (gris colorés). La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Les teintes seront limitées à :

- une teinte de fond dominante de la façade,
- une teinte de modénature (appareillage, décors),
- une teinte pour l'ensemble des menuiseries de la façade (exception faite des vitrines commerciales),
- une teinte pour les ferronneries.

### Matériaux et couleurs interdits

Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, matériaux réfléchissants ou miroir,

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.

Le blanc le noir pur et les couleurs trop vives.