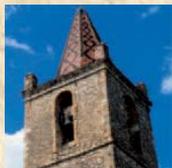


Centres anciens

Réhabilitation du patrimoine bâti



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Var

sommaire



avant-propos



1ère partie

Cahier de recommandations architecturales et chromatiques

- 1.① Typologies architecturales
- 1.② Palettes couleurs



2ème partie

Cahier de recommandations techniques

- 2.① La maçonnerie
- 2.② La couleur
- 2.③ Le mobilier
- 2.④ Les parasites



3ème partie

"Opération façades", méthodologie du CAUE du Var

- 3.① Préparation de l'opération
- 3.② Mise en œuvre de l'opération

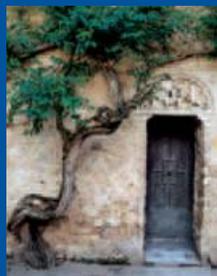
édito

Témoins du passé, gardiens de mémoire

Les centres anciens de nos villes et villages demeurent les témoins de notre passé. Traces dans la pierre, mémoires architecturales, une histoire des hommes s'inscrit dans le temps et l'espace et constitue ainsi une archive vivante liée au paysage et au regard. Une archive qui répond à une esthétique, à des valeurs, à des repères que les hommes ont imprimés à leur environnement, aux empreintes qu'ils ont laissées de leur vie sociale.

L'architecture varoise est ainsi une mosaïque de signes, d'indices précis sur l'identité et l'histoire du patrimoine local. Une porte, un linteau, une fontaine, une place ombragée en témoignent malgré l'essor de l'automobile et de l'habitat individuel.

Aujourd'hui encore c'est autour de l'église, de la mairie, de l'école, des commerces, que s'organise ou veut s'organiser la vie du village et de la ville. Il n'y a rien d'étonnant à ce que ces centres de vie souhaitent protéger leur histoire inscrite dans la pierre, sur les façades des maisons, les monuments publics.



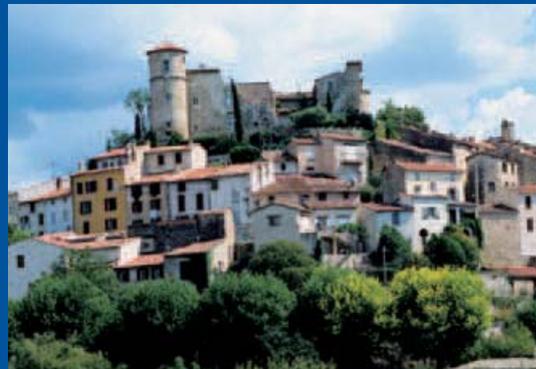
savoir faire du CAUE, il propose ici, en co-édition avec lui, un guide pratique, un cahier de recommandations architecturales, chromatiques et techniques, véritable méthode de travail pour les élus, les techniciens, les propriétaires, soucieux de réhabiliter leur patrimoine dans le respect de la tradition.

avant-propos

Respect de l'harmonie

Douceur du climat, lumières et couleurs incomparables, sites majestueux : la nature a réservé ses plus beaux cadeaux à notre civilisation méditerranéenne. La main de l'homme, à travers les âges, a tenté et souvent réussi à ajouter des merveilles monumentales à ce somptueux décor. Ce sont aujourd'hui autant de richesses qui composent notre patrimoine architectural. Racines plusieurs fois millénaires de nos traditions, nos villes et villages ont façonné l'espace selon les besoins des populations. Ils constituent aujourd'hui un héritage sociologique et culturel capital qu'il nous faut à tout prix préserver, en gage de notre identité.

C'est cet environnement, porteur des gènes de notre passé, de notre histoire, de notre mémoire que nous nous devons de respecter et développer, en acceptant son inexorable évolution mais en sachant conserver son harmonie.



LES FORMES DE L'HABITAT DANS LE VAR

Elles se présentent selon une progression historique et leurs évolutions sont étroitement liées aux modifications profondes de la perception du site.

L'HABITAT DE SURVIE

Les formes de l'habitat traditionnel résultent d'un mode de vie en exploitation directe des ressources naturelles du lieu. Avec des moyens d'exploitation et de transport rudimentaires, le site est envisagé dans un rapport de proximité et de survie. Le support géographique fixe les conditions de vie et l'habitat s'adapte au climat, au relief, et à la disponibilité des terres arables.

L'HABITAT DÉFENSIF

Un autre facteur déterminant du caractère de l'habitat traditionnel varois fut l'insécurité du territoire provençal : guerres, invasions, brigandages furent autant de raisons pour les populations de fuir l'instabilité des plaines et de s'installer sur des reliefs difficiles d'accès. **Le site prend alors une fonction défensive** qui sera organisée au Moyen-Age par l'administration féodale. Cette exploitation du territoire impliquait alors la domination d'une classe de guerriers organisant hiérarchiquement les fiefs et exploitant les populations. A cette époque, les villages se structurent par un besoin de protection. Le site conserve un caractère hostile, renforcé d'un aspect stratégique. Des châteaux fortifiés se construisent sur les reliefs dominant les territoires exploités par les seigneurs.



L'HABITAT EN EXPANSION

Avec la pacification de la Renaissance, une évolution très lente permet de développer progressivement l'occupation des plaines, d'ouvrir le territoire par le développement des voies de communication, d'exploiter les terres de manière plus organisée par le défrichement, l'assainissement des marais. Les demeures aristocratiques expriment de manière plus libre et plus riche leur domination, présentant parfois un aspect défensif plus symbolique que pratique. Le commerce se développe, l'habitation secondaire bourgeoise apparaît avec les premières bastides résidentielles et prend son plein essor à partir de la Révolution. **Le site perd progressivement son aspect défensif et s'ouvre à une organisation territoriale et administrative renforçant la centralité des bourgs.**

L'HABITAT PITTORESQUE

Au XIX^e siècle, l'essor industriel engendre l'exode rural et les grandes villes se développent en sur-densité, pauvreté et manque d'hygiène. La bourgeoisie urbaine envisage alors les sites ruraux sous un nouvel aspect : l'hygiène et le pittoresque. La douceur climatique du Var permet de développer les stations hivernales pour une clientèle internationale, avec la construction d'équipements, de résidences de vacances et de lignes de chemin de fer qui les rendent accessibles à l'Europe entière. **Le site est considéré pour l'attrait de son esthétique paysagère.** L'architecture qui s'y construit présente de multiples références stylistiques sans rapport avec les traditions constructives locales.

Les "hommes d'affaires" de l'époque établissent leur fortune en lançant des opérations de promotion, nouveaux quartiers, lotissements, qui transforment le paysage urbain aux abords des villes côtières.



L'HABITAT ARCHITECTURAL

Si la première guerre mondiale arrête de manière brutale le développement des stations hivernales, les stations estivales prennent le relais dans les années 30 avec l'apparition des congés payés.

La forme architecturale se démocratise et puise ses références dans la tradition constructive locale avec le régionalisme, ou dans les références internationales méditerranéennes avec l'architecture moderne. **Le site devient un thème à exploiter pour la recherche de types architecturaux intégrés.**

LES NOUVEAUX SITES URBANISABLES

La densification démographique, le développement des modes de communication et les nouveaux fonctionnements socio-économiques de l'après-guerre instaurent une dissociation irréversible entre le travail, le logement et les loisirs. Ce phénomène entraîne une occupation abusive du site par : son ampleur, la désorganisation de son urbanisation, la fréquentation irrégulière des utilisateurs, par la destruction des équilibres écologiques, par le bouleversement de la vie autochtone.

Le site devient un objet de spéculations finalisées sur les bénéfices de la construction.

Un patrimoine à valoriser

Terre d'accueil et de tourisme, le Var doit sa réputation à la richesse de ses paysages et à la qualité de son patrimoine architectural. Aussi convient-il de préserver du mieux possible, en respectant ses équilibres et son harmonie, ce cadre de vie et de loisirs de milliers d'habitants qui attire encore plus de visiteurs et vacanciers. L'évolution du mode de vie contemporain, tendant à la réduction ou à la flexibilité du temps de travail, va modifier profondément les usages et les habitudes. Si l'on n'y prend garde, les concentrations de l'habitat pavillonnaire en vastes banlieues vont créer encore davantage de besoins d'espaces libres, avec la disparition de la campagne au contact des villes. Si l'urbanisation est un phénomène que l'on ne peut refuser, l'irrespect des zones naturelles dévalorise à long terme les sites et remet notamment en cause leur vocation touristique. Face à cette menace, il est indispensable de créer un environnement nouveau, adapté aux spécificités locales qui font la richesse et l'originalité de notre Département. Notre mission est alors de tisser les liens entre l'urbanisation qui ne trouve plus de limites dans le territoire et le site, par la reconnaissance et le respect des valeurs paysagères, et par un développement équilibré de l'ensemble des fonctions urbaines (activités, logements, loisirs,...). Aujourd'hui, afin d'éviter tous dérapages éventuels, il y a lieu d'établir, par secteurs homogènes, des prescriptions urbaines spécifiques, (architecturales, environnementales, chromatiques,...) en procédant par le biais d'études particulières et adaptées à chaque zone.

• *Le centre ville*

Ses principaux aspects seront étudiés en terme d'architecture, de patrimoine et d'ambiance urbaine, notamment pour les centres anciens dotés d'un caractère architectural très marqué.

• *La ville du 19^e siècle*

Les espaces publics et l'intégration des différents équipements dans le tissu fortement caractérisé seront étudiés avec un éclairage particulier sur les modénatures architecturales et palette de couleurs.

• *Les secteurs d'urbanisation contemporains*

L'environnement proche sera analysé dans une optique d'embellissement et de structuration des espaces publics. L'aspect paysager sera tout particulièrement pris en compte.

• *Les zones littorales*

En constante mutation, elles demandent une attention toute particulière. L'étude portera sur les différentes possibilités de mise en valeur des sites existants par une meilleure intégration des constructions permettant la prise en compte des éléments forts du paysage (végétation, ambiance, faune, flore, etc...).

• *Les zones agricoles*

Ces secteurs soumis à de fortes pressions devront permettre la reconstitution d'une histoire patrimoniale agricole sans figer ces espaces. Une attention particulière sera portée à l'architecture caractéristique des hameaux. Les études pourront être programmées dans le temps, afin de permettre une meilleure appréhension des problèmes et une plus grande sensibilité des actions.

Réglementer les paysages

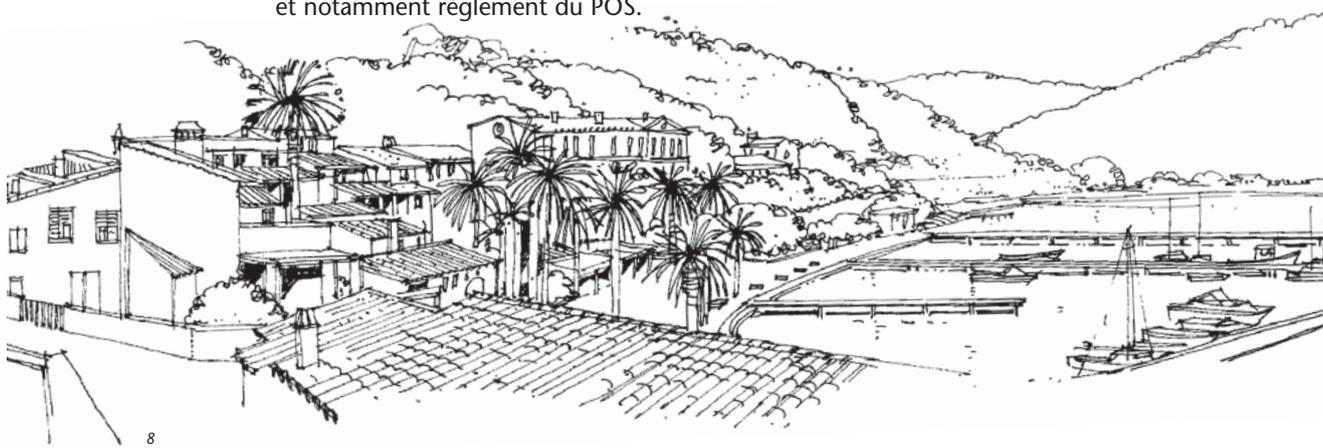
Les règlements d'urbanisme, et notamment ceux des Plans d'Occupation des Sols, établissent des zonages qui déterminent un paysage dont la transformation est souvent fonction d'une programmation aléatoire ou de mécanismes spontanés d'évolution.

Par ailleurs, la consommation croissante ou la récupération d'espaces pour des zones d'habitat, induit un phénomène de mutation foncière, modifiant les modes d'affectation, et pouvant générer des déséquilibres au niveau des paysages.

C'est pourquoi, pour retrouver une véritable harmonie paysagère, une cohérence entre les différents éléments bâtis, l'approche architecturale est fondamentale.

Elle consiste à partir d'une étude typologique du bâti existant à établir un certain nombre de prescriptions architecturales, chromatique et techniques.

L'ensemble de ces prescriptions fera l'objet d'un cahier et pourra être intégré, selon la volonté communale, à certains documents d'urbanisme et notamment règlement du POS.



La remise agricole

SPÉCIFICITÉ ARCHITECTURALE

Elle comporte deux niveaux seulement. Généralement, on trouve au rez-de-chaussée une porte de remise de grande dimension, parfois une porte de service et à l'étage, une ou deux fenêtres fenières.

les murs sont constitués d'un appareillage en opus incertum réalisé avec des pierres de formes et de grosseurs inégales.

les enduits, de couleur terre de sienne, sont généralement très dégradés ou ont disparu en laissant la pierre apparente.

Pour les petites ouvertures :

- les jambages sont en briques liées avec le reste de la maçonnerie.
- les linteaux sont en pierre ou en brique (dans ce cas, légèrement cintrés).

Pour les grandes ouvertures (porte de remise) :

- les jambages sont en pierre de taille sur toute la hauteur ou en partie basse seulement, dans ce cas le reste est réalisé en brique.
- les linteaux cintrés «en anse de panier» sont en pierre de taille ou en brique.

Les portes de remise, les portes fenières et les volets sont en bois et constitués de planches verticales montées sur des pentures.

Les génoises sont «creuses» et à 2 rangs.

RECOMMANDATIONS

• l'aspect agricole d'origine doit être préservé.

Les surélévations ne sont pas conseillées.

Un rejointoiement est souvent nécessaire.

La façade peut être enduite, choisir une couleur terre de sienne.

Respecter les proportions des ouvertures; les rythmes peuvent être irréguliers.

Conserver les jambages en brique, les restaurer ou les reconstituer à l'identique.

1ère partie

Cahier de recommandations architecturales, chromatiques

1.① Typologies architecturales

1.② Palettes couleurs

L'architecture qu'elle soit monumentale ou ordinaire est une expression des cultures et des civilisations qui se sont succédées depuis la nuit des temps. En cela, elle a une valeur patrimoniale essentielle et constitue la seule mémoire tangible d'un village ou d'une ville, des grandes étapes de son histoire et de ses modes de vie ancestraux.

C'est la façade qui, plus particulièrement, parle, raconte l'histoire, dit les traditions. Riche de sens, elle doit être préservée et mise en valeur.

Toutefois avant d'engager une quelconque action sur le bâti, il convient de comprendre à quels types d'architecture et d'époque appartient la façade et pour cela d'en analyser toutes les caractéristiques.

Les éléments principaux qui permettent d'identifier une typologie architecturale, de répertorier et classer les façades selon l'époque sont :

- les proportions de baies : celles-ci varient sensiblement entre l'époque médiévale et le XIX^e siècle.
- les rythmes des baies : ceux-ci peuvent passer de la symétrie la plus parfaite dans certaines maisons du XIX^e à la dissymétrie complète sur des façades à caractère rural.
- les modénatures : les corniches, bandeaux, chaînes d'angle, soubassements, encadrements sont presque toujours présents dans les maisons bourgeoises du XIX^e et début du XX^e siècle alors qu'ils sont quasi inexistantes sur les maisons provençales les plus simples qui ne conservent généralement que le soubassement et parfois un encadrement sur les baies.
- les matériaux : l'architecture médiévale et de l'époque renaissance fait largement appel à la pierre pour tous les encadrements, les arcs, les porches, etc...

Les corps de façades sont enduits à la chaux pour les maisons d'habitation avec une finition frotassée ; ils sont à pierres vues pour les constructions à caractère fonctionnel telles que porches, églises, remises, remparts, etc...

Les maisons de la fin du XIX^e et début du XX^e ont utilisé pour les corps d'enduits et les modénatures, des mortiers à prise rapide.

Les soubassements dont le but est de résister aux impacts mécaniques et aux salissures sont réalisés en légère saillie avec le même enduit que le corps de façade ou avec des agrégats différents dans les mortiers et assez rarement en pierres.

- Les couleurs : la couleur est inséparable de la matière et répond à l'architecture du bâtiment : les façades étroites d'une architecture sobre acceptent des tonalités plus vives que les maisons dont les modénatures sont très riches.

1.① TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Historiquement le Var a connu une évolution originale, interrompue à deux reprises par de grandes phases de dépression et de régression qui expliquent, à bien des titres, son architecture d'aujourd'hui.

Si l'occupation romaine, qui se poursuit jusqu'au V^e siècle, constitue la première grande étape d'expansion urbaine, l'arrivée des Sarrasins d'Espagne du V^e au X^e siècle marque la première rupture profonde.

Ces partisans du pillage achèvent de supprimer toute vie organisée. Le pays est vidé, les populations vivent cachées. L'impact sur le paysage est fort puisque, durant cette période, forêt, marais et bois se reconstituent.

Bien que les Sarrasins soient chassés à la fin du X^e siècle, la seconde phase d'expansion ne débutera qu'au XII^e siècle.

Des villages s'érigent : les habitants se perchent, se regroupent et se barricadent dans des enceintes autour des seigneuries, solutions de défense contre de multiples agressions qui se prolongent jusqu'au XIV^e siècle.

Du XIV^e au XV^e siècle, une nouvelle dépression est due à une épidémie de peste, à la famine et aux pillages.

Pendant un siècle, aussi bien l'activité rurale qu'architecturale s'arrête expliquant que le Var ne soit que très peu marqué par la période "Renaissance".

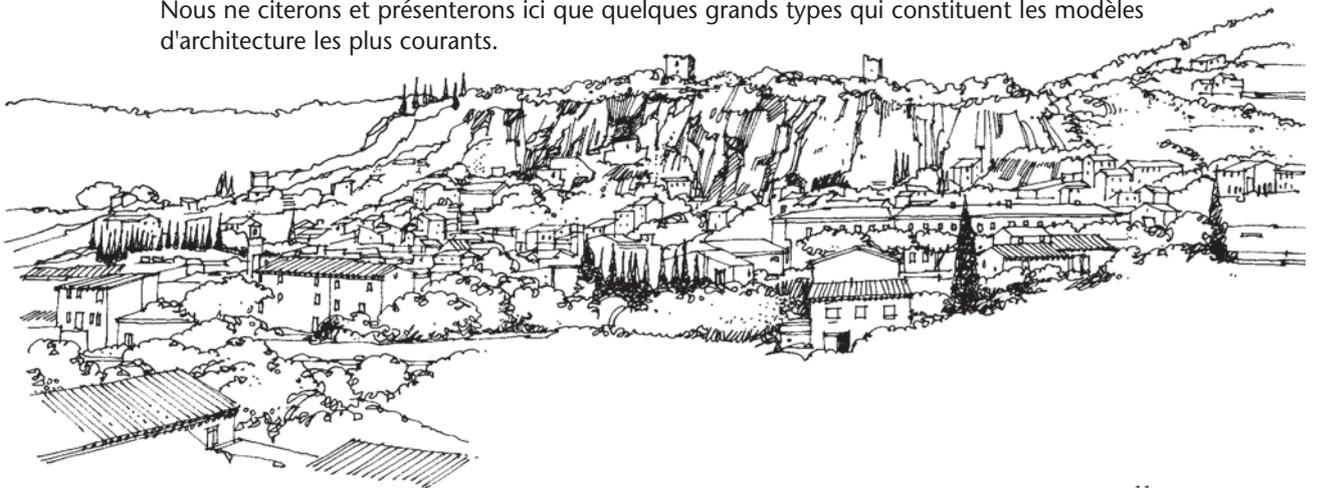
C'est à la fin du XV^e siècle avec le retour à la paix et la fin de la peste que la reprise démographique et économique s'effectue, que les sites évoluent.

Avec la nécessité de desserrement et les problèmes liés au perchement, (adduction d'eau, exploitation agricole, transport, stockage...) un mouvement de "descente des villages perchés" s'amorce.

Celui-ci atteindra son apogée au XIX^e siècle.

Aujourd'hui, malgré toutes les modifications subies au cours des siècles, certaines caractéristiques architecturales sont encore perceptibles sur les façades de nos centres urbains et de nos cœurs villageois.

Nous ne citerons et présenterons ici que quelques grands types qui constituent les modèles d'architecture les plus courants.



A. La maison du moyen âge et de la renaissance.

SPÉCIFICITÉS

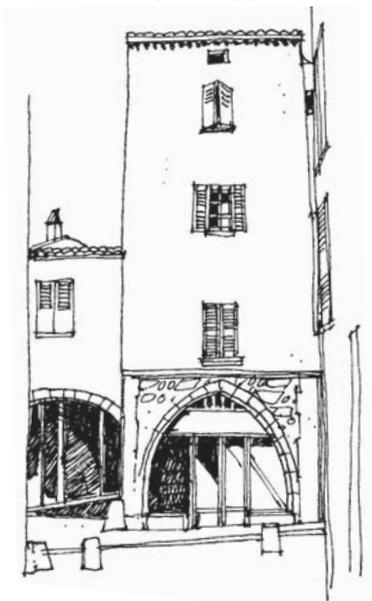
ARCHITECTURALES

Maisons ayant souvent subi des transformations par ajouts successifs au cours des siècles. Les époques de construction d'un même bâtiment peuvent être très différentes entre l'époque médiévale et le XX^e siècle. Ceci explique souvent des rythmes irréguliers.

- Planéité de la façade,
- Absence de saillies tels que balcons ou retraits tels que loggias, surélévation en retrait, etc...

Au cours des temps les surélévations s'alignent sur la façade préexistante

- Constructions toujours enduites d'un enduit à la chaux frottassé excepté pour les constructions de caractère fonctionnel
- Volets en bois, pleins ou persiennés
- Encadrements des portes souvent en pierre, l'enduit venant mourir sur la pierre
- Rez de chaussée comportant souvent des arcs en pierre appareillées.



RECOMMANDATIONS

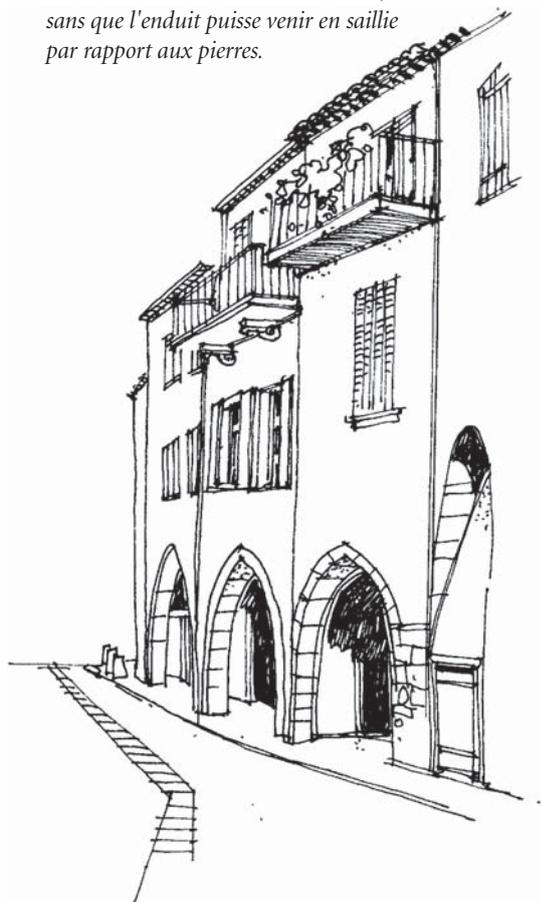
• Toute surélévation doit se faire dans l'alignement de la façade existante (dans les limites des hauteurs autorisées par le POS).

• Les enduits seront impérativement frottassés à la chaux pouvant recevoir une application de badigeon coloré à la chaux.

• Les génoises seront en tuiles de récupération.

• Les terrasses ne peuvent être créées en toitures, que dans la ligne de pente de la toiture, sans saillies ("terrasse tropézienne").

• Les pierres de taille, en porche, en encadrement sont à restaurer et à mettre en valeur, sans que l'enduit puisse venir en saillie par rapport aux pierres.

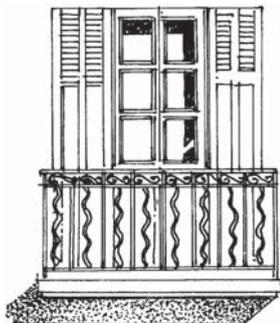


B. La maison provençale type

Cette appellation a été choisie parce qu'elle correspond au modèle d'architecture le plus courant de Marseille à Nice et même au-delà.

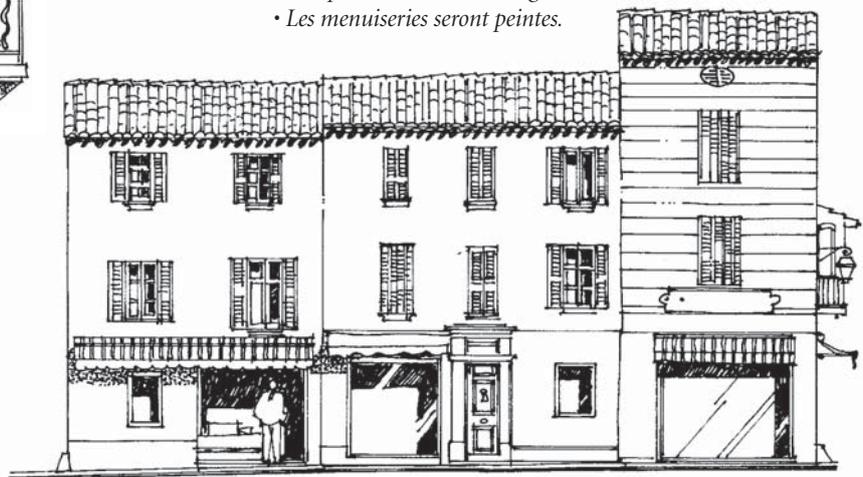
SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

- Maisons assez sobres à 3 ou 4 niveaux.
- Rythme des baies régulier et comportant 2, 3 ou 4 trames. Dans le cas de 4 niveaux, le dernier niveau est souvent marqué par des ouvertures plus petites.
- Modénature simple.
- Génoises souvent à 2 rangs.
- Volets bois persiennés.
- Enduits frottassés souvent rainurés en faux appareil.
- Soubassement marqué par une légère saillie.



RECOMMANDATIONS

- Les surélévations doivent se faire à l'alignement de la façade existante.
- Les 1^{er} et 2^e étages doivent conserver le même rythme. Seuls les rez de chaussée et derniers niveaux peuvent avoir une expression différente, à condition de reprendre certains aplombs.
- Les "sourcils", apparition récente dont le but devait être une protection de la menuiserie, dénaturent l'architecture ; il convient de les supprimer.
- Le maintien, la restauration ou le remplacement des volets doit se faire à l'identique de ceux existants. Ils doivent être peints.
- Les enduits seront frottassés.
- L'assise du bâtiment peut être marquée par un effet de soubassement avec une sur épaisseur de 1,5 cm environ. Le soubassement reçoit un ton plus foncé que le corps de façade ou le ton des encadrements et bandeaux.
- L'ensemble de la façade peut recevoir un badigeon à la chaux. Les colorations peuvent marquer différemment le soubassement, les encadrements des baies, ainsi que les bandeaux sous génoises.
- Les menuiseries seront peintes.



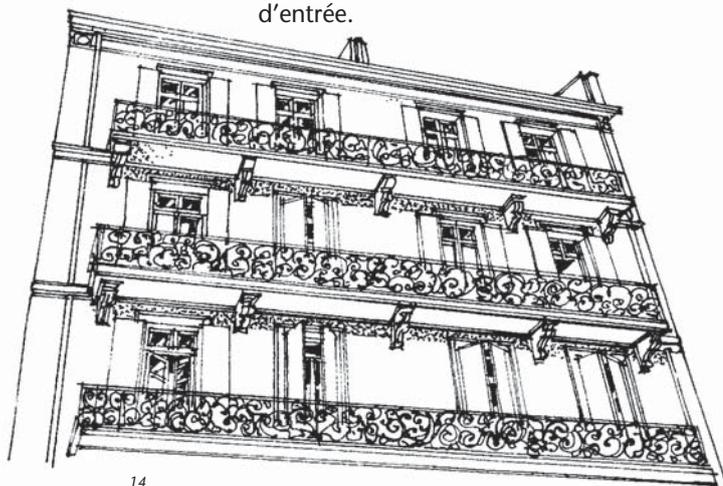
C. Les maisons du XIX^e et du début du XX^e siècle

Ont été classées dans cette rubrique les maisons comportant une particulière richesse dans les modénatures.

Ces maisons, construites à une époque de prospérité économique, sont de référence architecturale classique, avec parfois quelques éléments baroques.

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

- Maisons construites d'une seule pièce, généralement sur 3 ou 4 niveaux.
- Il existe cependant quelques exemples de surélévation, généralement en retrait de la façade d'origine.
- Encadrements de baies et de portes moulurés, avec quelques frontons en rez de chaussée.
- Corniches en remplacement des génoises.
- Modénatures riches : bandeaux, chaînes d'angle, faux appareils, appuis de fenêtre moulurés.
- Corniche parfois remplacée par un couronnement en balustres.
- Rythmes toujours réguliers.
- Soins particuliers apportés aux portes d'entrée.



14

RECOMMANDATIONS

- Toute surélévation impliquerait la répétition des modénatures existantes ce qui rend particulièrement périlleux ce type d'exercice.
- Aucune transformation de baie n'est possible en étage.
- En rez de chaussée, la création de devantures implique la reprise des proportions et modénatures existantes (ex. encadrements moulurés).
- La réfection des enduits doit absolument éviter de "gommer" les modénatures par des enduits "rustiques". Ils doivent être très fins, pouvant recevoir des badigeons colorés.
- Les modénatures endommagées doivent être reprises à l'identique avec une finition lissée.
- Les colorations en camaïeu permettent d'éviter les effets "pâtisserie".

**Dans cette typologie,
il est à noter l'existence
des façades dites "Cimetières".**

Leur apparition est directement liée à l'introduction du ciment naturel de la Valentine en lieu et place de la chaux naturelle dans les mortiers d'enduits, à partir de la moitié du XIX^e siècle.

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

- Modénature riche avec imitation de l'appareillage de pierre et pouvant être peinte (généralement en camaïeu),
- Enduit frotté généralement orné d'un joint tiré au fer, laissé brut,
- Couleur très caractéristique du ciment local : grège,

RECOMMANDATIONS

Au-delà de l'application des recommandations précédentes (maisons du XIX^e début XX^e) il s'agira de préserver la couleur grège.

D. Le modèle Art-déco

SPÉCIFICITÉS

ARCHITECTURALES

Il s'agit de maisons à façades très graphiques, avec de fortes compositions et un soin particulier apporté aux détails, caractérisées par :

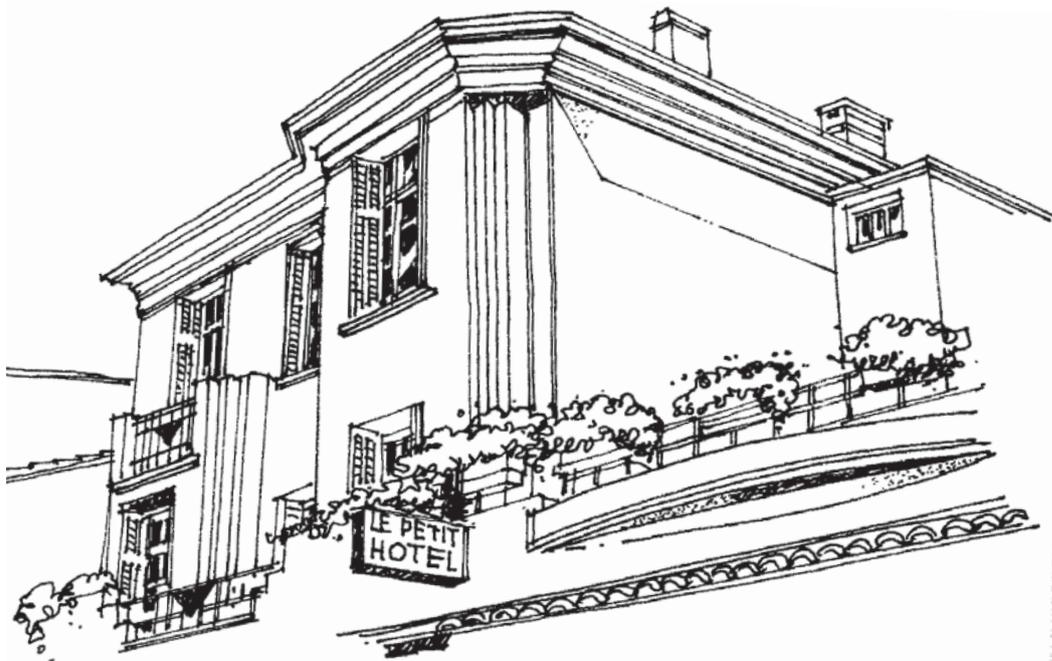
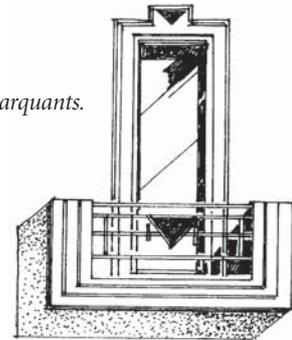
- Des façades cannelées aux enduits ciment très lisses.
- Des toitures en encorbellement maçonné (béton) avec 2 à 3 rang de corniches droites.
- Des ouvertures aux formes très dessinées et élancées.
- Des volets persiennés métalliques et repliables en tableaux.
- Des serrureries à motif géométrique.
- Des couleurs pastel.

RECOMMANDATIONS

- Veiller à mettre en valeur l'esprit graphique et géométrique.
- Utiliser des couleurs pastel pour les corps de bâtiments,
- Peindre les volets persiennés en blanc et les ferronneries en noir.

S'INTERDIRE

- les génoises, les volets pleins,
- les encadrements de baies marquants.



E. Les folies du début du XX^e siècle

SPÉCIFICITÉS

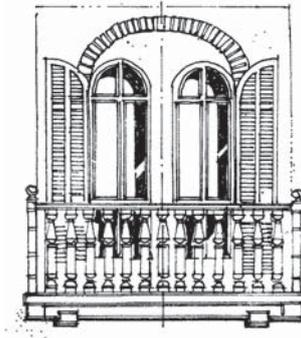
ARCHITECTURALES

Ces constructions aux volumétries simples reflètent la technologie de la fin du XIX^e et début XX^e. Elles se caractérisent par :

- Des murs en moellons de pierre avec des enduits frottés fin.
- Des toitures en saillie avec des structures bois pour les supporter.
- Des débords de toiture sur platelage et éléments de charpente apparents.
- L'utilisation de tuiles plates (tuiles de Marseille).
- Des ouvertures très géométriques, souvent rehaussées par des briques.
- Des façades dessinées et rehaussées par des frises en céramique ou émaux de couleur vive
- La présence d'acier dans les garde-corps.
- Des volets persiennés et très hauts.
- Des hauteurs sous plafond importantes pour des questions d'aération.
- Des décors rapportés utilisant le bois, le fer, la céramique.
- Des couleurs pâles, excepté pour les éléments rapportés qui acceptent des teintes plus vives.
- Des soubassements en pierres appareillées à bossage.

RECOMMANDATIONS

- Faire ressortir les bossages de pierres généralement en rez-de-chaussée.
- Préconiser des volets bois persiennés laqués dans des tons neutres.
- Employer des tons clairs pour les enduits.
- Utiliser des couleurs vives pour les motifs de décoration.



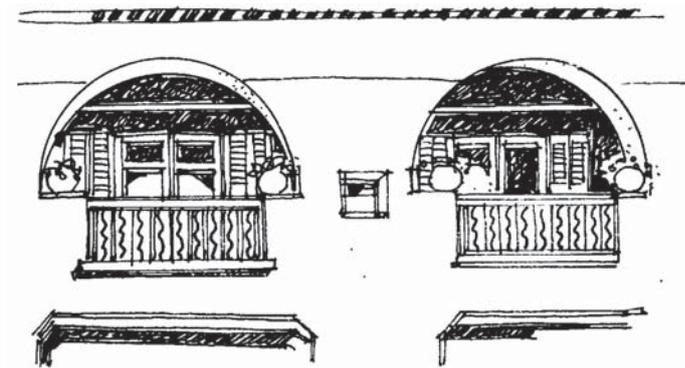
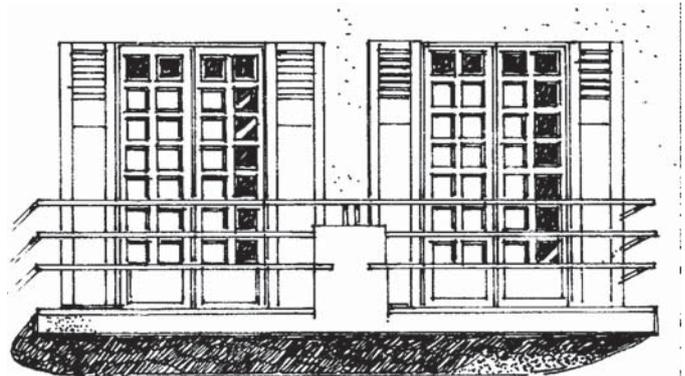
F. Le style Régionaliste des années 50

SPÉCIFICITÉS

ARCHITECTURALES

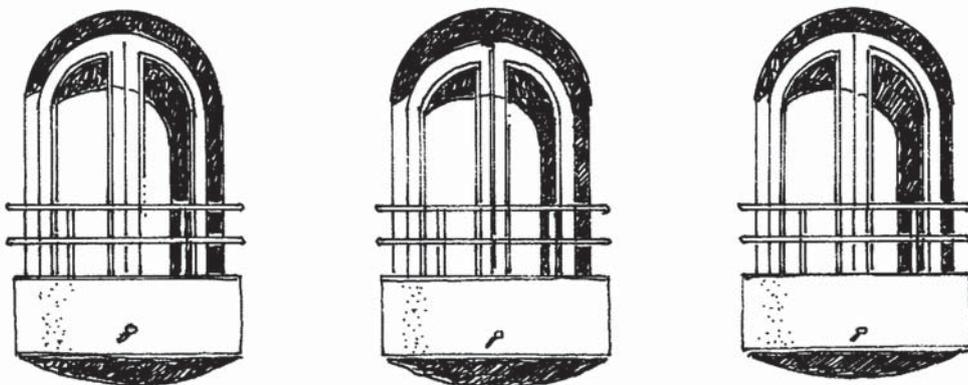
Ce style s'inspire du XIX^e Provençal. De composition graphique simple, il conserve la tuile et les génoises mais il est aussi caractérisé par un ordonnancement marqué par l'utilisation de l'arcade plein cintre.

- Balcon courbe en saillie.
- Présence de loggias marquant une ouverture de la maison sur l'extérieur.
- Façades en ciment lissé.
- Volets en bois persiennés.
- Utilisation de formes rondes dans les ferronneries.



RECOMMANDATIONS

- Enduits lissés et badigeon clair pour les corps de façade.
- Fonds de loggia de couleur contrastée par rapport à la façade monochrome.
- Volets persiennés colorés.
- Serrureries souvent simples de même couleur que les menuiseries.



A propos des rez-de-chaussée...

Ce sont eux qui ont subi les plus grandes transformations au fil du temps et sont largement appropriés, aujourd'hui, par les activités commerciales et artisanales. Le traitement de ces espaces vient souvent en contradiction avec l'architecture générale de la construction.

Participant à la pérennité de l'architecture et à renforcer sa mémoire, ils doivent faire l'objet d'une attention toute particulière.

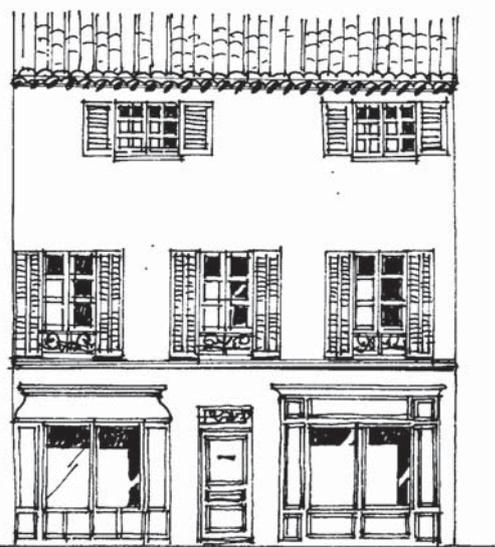
RECOMMANDATIONS

Les aménagements de boutiques et services au rez de chaussée peuvent être classés selon 2 cas :

1^{er} cas : l'aménagement du commerce s'efface devant l'architecture existante

Dans le cas d'une architecture très marquée, l'aménagement disparaît devant l'architecture existante et dans ce cas la sobriété des matériaux est de rigueur.

- Les menuiseries se doivent d'être le plus discrètes possible, le métal laqué ou éventuellement l'aluminium laqué, de ton assez foncé permet justement cette sobriété, lorsque le choix se porte sur le bois, la menuiserie doit être réalisée à l'identique des menuiseries existantes et correspondant à l'architecture du bâtiment.
- Les enseignes, dans ce cas doivent être très sobres ; ceci n'exclut naturellement pas les matériaux modernes tels que le plexi, ou les lettres détachées en métal laqué. Dans certains cas, l'enseigne doit se réduire à des lettres peintes sur le vitrage.
- Les devantures en bois existantes sont à restaurer.



2^e cas : l'aménagement du commerce crée une devanture en accord avec l'architecture des niveaux supérieurs.

- La géométrie et la proportion des baies créées au rez de chaussée doit reprendre les lignes et les modénatures existant aux étages.
- Le revêtement de façade doit venir en continuité de celui des étages (généralement enduit frotté et badigeonné).
- Les menuiseries peuvent être réalisées en bois peint ou en métal laqué.
- Les enseignes participent à l'architecture générale. Les enseignes avec bandeaux lumineux sont à proscrire. Les lettres peuvent être peintes ou en relief si elles sont détachées. Les panneaux peints répondent généralement à des menuiseries bois, les enseignes en drapeaux seront traitées comme les enseignes sur façade.
- Les bâches en toile de formes simples (et non en corbeille) peuvent accompagner la devanture lorsqu'elles ne gênent pas le passage.

Cas particulier des terrasses de cafés

Deux exemple sont offertes pour l'aménagement des terrasses de café :

- Mise en place de bâche sur des supports en métal ouvragé rappelant l'architecture de la fin du siècle dernier : Le nom du café est inscrit sur la bâche et sur le support métallique.
 - Création de pergolas en métal laqué plus ou moins ouvragé ; cette pergola pourra constituer un support de végétation ou de vélum.
- Les parties métalliques recevront généralement des tons foncés pour ne pas "empâter" le métal.

Toutefois, il ne faut pas perdre de vue que chaque cité possède son histoire propre, s'est construite des besoins, des savoir-faire de ses propres populations, avec les moyens immédiats dont elle disposait.

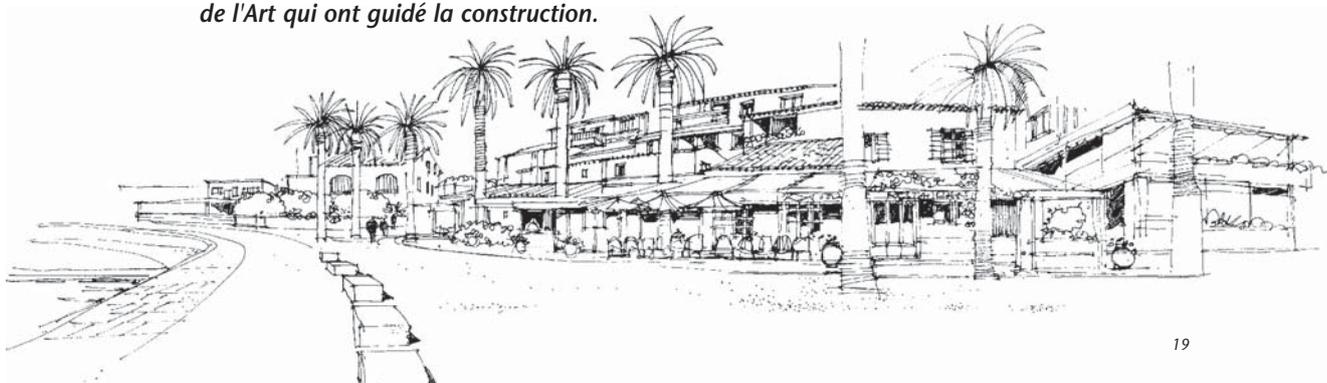
C'est pourquoi, cet aperçu sur quelques modèles ne doit pas dispenser une collectivité locale de se doter d'une étude architecturale spécifique. Seules une analyse typologique et une approche chromatique fines pourront apporter des réponses pertinentes, des outils adaptés au contexte architectural local, pour une restauration minutieuse et respectueuse des grandes règles de l'Art qui ont guidé la construction.

Réhabiliter, en prenant en compte l'existant, en revenant tant que possible aux dispositions anciennes, ne signifie pas pour autant nier la modernité, refuser le confort, l'adaptation aux besoins et modes de vie contemporains. Mais réhabiliter dans "le respect du patrimoine" signifie d'abord restaurer ou mettre en évidence les modénatures plutôt que de les gommer, (faux appareils, moulurations, bandeaux, comiches, etc...)

- Respecter les proportions des ouvertures existantes, qui contribuent au rythme général de la façade plutôt que de modifier une baie sans prise en compte de l'ensemble.

Les proportions des baies répondent à des caractéristiques architecturales propres à une époque ou une situation, et les transformations éventuelles doivent être en cohérence avec ces caractéristiques générales.

- Dans l'emploi des matériaux, respecter le bâti existant, venir restaurer avec des matériaux compatibles tous les éléments qui font l'architecture d'une bâtisse, (soubassements, comiches, enduits, encadrements, etc...).



1.② PALETTE COULEURS

De tout temps, la couleur a été utilisée dans nos villes et villages. Au delà du simple rôle esthétique qu'on lui attribue aujourd'hui, la couleur remplissait diverses fonctions.

La Couleur

Ultime peaufinage de la façade, la mise en couleur, au delà de son simple rôle esthétique a d'abord vocation à renforcer la protection de l'enduit, sans en altérer les performances, et principalement la porosité.

La Couleur, Agent d'identification

La numérotation postale des maisons est une idée moderne. Lorsqu'on observe les traces d'anciennes peintures, sous l'entablement des toitures, on constate que chaque immeuble, correspondant dans les centres anciens à une parcelle cadastrale distincte, était revêtu d'une couleur différente des constructions mitoyennes. Il n'y a guère qu'en centre urbain, et sur des ensembles clairement définis, qu'un plan de coloration imposait la même couleur, voire la même architecture, à la totalité des immeubles alentour. Dans nos villages, on observe au contraire un hachurage vertical, où chaque propriétaire, comme pour se distinguer des voisins, et sans pour autant les agresser, avait librement

opté pour une couleur de son choix mais toujours en harmonie avec les couleurs voisines. Chaque parcelle cadastrale, chaque propriété était ainsi clairement lisible dans le paysage villageois. La remarquable harmonie ne devait d'ailleurs généralement pas tout au génie humain, mais aussi à l'étroitesse de la palette de pigments disponibles, les terres colorantes, et dans une bien moindre mesure, les pigments artificiels, oxydes vert et bleu, rares et chers. Ainsi, la couleur était un agent d'identification individuelle, et, par juxtaposition, d'identification collective du village, en lui conférant sa tonalité d'ensemble.

La Couleur, Auxiliaire architectural

Généralement, les maisons de centre ancien, du XVI^e au XVIII^e siècle, sont d'architecture sobre et de volume modeste. Lorsqu'il y a modénature, c'est souvent de pierre taillée.

A part quelques rares exemples d'architecture exubérante, par leur style ou leur volume, les façades se prêtent volontiers à une affirmation raisonnée de la couleur.

La façade type du village varois a une largeur moyenne de 6 m, et est élevée de deux étages sur un soubassement, parfois d'un fenil en surcroît, soit une dizaine de mètres. Percée de deux, parfois trois travées de baies, elle présente finalement une surface pleine assez modeste une fois les persiennes ouvertes.

Ainsi dans le domaine de l'architecture, la couleur est signal, repère, ponctuation, provoquant des effets de surprise et aidant à la lecture de la façade, de la rue et du site en général.

Si une volonté forcenée d'intégration l'a condamnée pendant longtemps au silence, il est nécessaire aujourd'hui de lui redonner toute sa place dans le paysage urbain.

Traditionnellement, les enduits conformes aux règles de l'art, exceptés ceux colorés dans la masse, étaient dépourvus de couleur. La coloration était réalisée par des laits de chaux fabriqués à partir de différents matériaux : liants (chaux aérienne ou hydraulique) eau, pigments et adjuvants.

Si les pigments sont somme toute nombreux (ocre, rouge et jaune, terres naturelles ou colorées, oxydes), leur association permet d'explorer une gamme plus étendue de couleur allant du pâle au foncé, du rouge

au bleu en passant par les roses, les orangés et les jaunes.

Le CAUE du Var a eu l'occasion à travers les études architecturales qu'il a menées en collaboration avec les collectivités locales, d'élaborer plusieurs palettes couleurs.

Qu'il s'agisse de **palettes conçues sur la base des traces chromatiques**, parfois encore perceptibles ou **palettes réinventées**, chacune d'entre elles trouve son inspiration dans les teintes qui composent le paysage local : couleur des terres, des sables, des pierres, des granulats, du végétal, etc...

Ainsi, dans la mise en œuvre des ravalements, le respect des palettes locales est de rigueur.

Mais la restitution d'une véritable ambiance chromatique résidera aussi dans une harmonisation parfaite des couleurs :

- harmonisation entre les différents éléments de composition des façades : fond, encadrements, décors, châssis, volets, ferronneries...
- harmonisation des façades contiguës reposant sur la qualité des contrastes de couleurs et de textures, netteté des tons sur tons, etc...
- Une bonne adaptation des teintes et des contrastes de tons à la spécificité de chaque cas : volumétrie, hauteur de façades, présence ou non de décor, perception avec ou sans recul, ensoleillement...

2ème partie

Cahier de recommandations techniques

- 2.① La maçonnerie**
- 2.② La couleur**
- 2.③ Le mobilier**

De quelque époque qu'elle nous parvienne, la maison de village à usage d'habitation reprend généralement un vocabulaire commun à tous les styles.

Nous consacrerons cette troisième partie à spécifier, pour chacun des éléments constitutifs de la façade (mur, modénature, enduits, couleur, mobilier,...) les rôles à respecter, les gestes à faire, les erreurs à éviter,... les recommandations techniques fondamentales...

2.① LA MAÇONNERIE

Le mur : Organe de stabilité

Traditionnellement le mur est constitué de deux faces de pierres hordées au mortier de chaux appelées parements, séparées par une fourrure en blocage de pierres plus grossières et de cassons, liés également au mortier de chaux. Nous ne traiterons ci-dessous que du parement extérieur.



A. Le parement est visible

LA PIERRE ÉQUARRIE (OPUS VITATTUM)

Le parement est constitué d'un appareil rustique de moellons grossièrement dressés, posés en assises inégales, mais à lits de pose bien tracés, à joints maigres à gras. La pierre est de qualité variable. Cette disposition est la plus courante dans les constructions de bonne qualité, en étages au dessus des soubassements appareillés ou le plus souvent sur toute la hauteur de la façade.

RECOMMANDATIONS

- Brossage énergique
- Dépoussiérage
- Purge des mortiers instables en évitant de refouiller les joints
- Reprises éventuelles au mortier de chaux
- Finition : au minimum, enduit "à têtes vues", sans refouiller les joints, au mortier de chaux.

S'INTERDIRE

- Haute pression ou excès d'eau
- Rejointolement au mortier de ciment
- Refouillement des joints.

On reconnaît généralement assez aisément un parement qui dès l'origine était prévu pour être laissé nu ou à têtes - vues, à ce que la saillie des éléments de modénature en pierre taillée est insuffisante pour une épaisseur normale d'enduit (3 cm), voire affleurante au même nu. Observer notamment les chaînes d'angles et les chambranles de baies. De plus, c'est généralement que le parement est constitué de pierre non gélive, et dans la grande majorité des cas, que l'on se trouve sur une façade secondaire.

LA PIERRE DE TAILLE (OPUS QUADRATUM)

Le parement est constitué d'un appareil soigneusement taillé et dressé, posé en assises régulières et réglées à joint maigre, la pierre est ingélive. Cette disposition se rencontre couramment dans le Var, où la pierre de bonne qualité abonde. Sur les édifices prestigieux, l'appareil peut régner sur toute la hauteur de la façade. Sur les maisons de village, il se limite généralement à l'étage de soubassement (rez de chaussée).

RECOMMANDATIONS

- Brossage énergique à la brosse laiton
- Dépoussiérage
- Éventuellement, lessivage sans excès d'eau
- Reprise soignée des joints au mortier de chaux si nécessité l'application d'une patine à la chaux.

S'INTERDIRE

- Haute pression
- Sablage
- Chemin de fer
- Ponçage
- Décapage chimique acide
- Dégarnissage des joints.

**Quoi faire pour les éclats et écornures ?
Selon charge & Goujonner au laiton**

- Bourrer le fond de forme au mortier de chaux et prompt
- Finir en surface à la pierre de silicate
- Resculpter si nécessité (éviter tous les mortiers de ciment/résine).

B. Le parement est ou était enduit

(OPUS INCERTUM OU OPUS CAEMENTICIUM)

Il est constitué d'un appareil rustique, assisé ou non, et plus fréquemment d'un blocage de pierres de tout venant, de formes et de grosseurs inégales, de qualité minérale médiocre, parfois même de cassons de tuiles, sans lits de pose, sans dressage des têtes. Cette disposition est très courante dans les constructions les moins nobles, à fortiori si elles n'étaient pas destinées, à l'origine, à l'habitation.

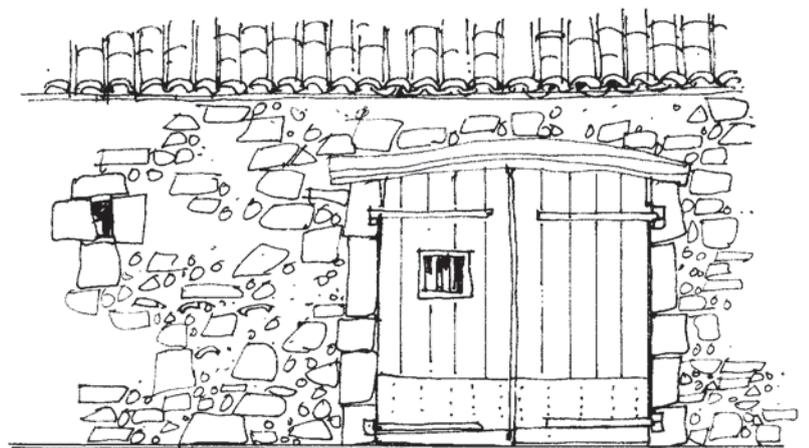
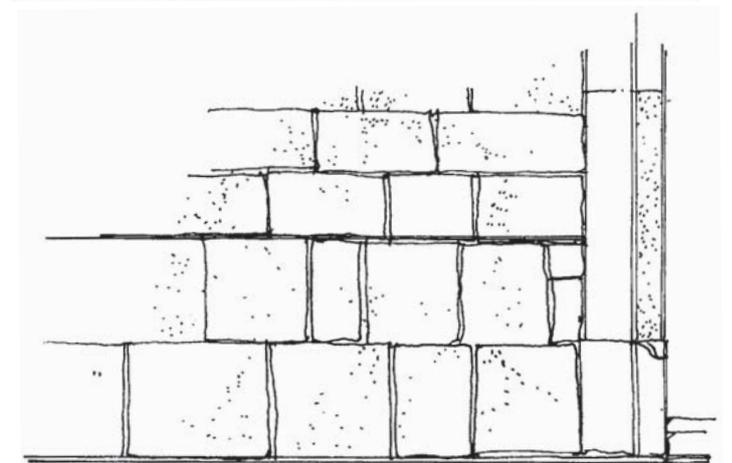
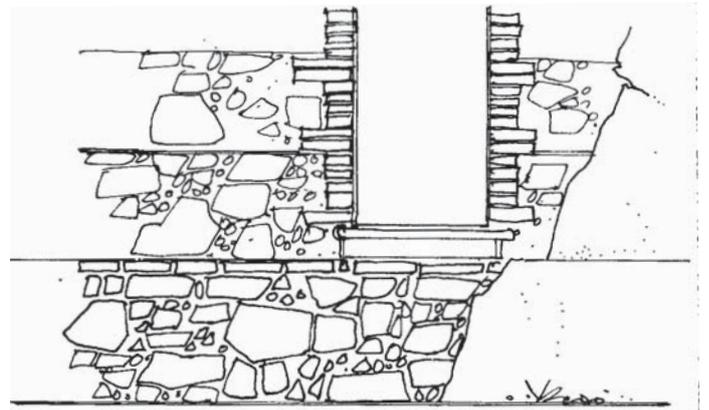
RECOMMANDATIONS

- Purge des vieux mortiers instables
- Brossage et dépoussiérage
- Reprise des joints au mortier de chaux
- Enduit à la chaux en 3 couches.

S'INTERDIRE

- Déburrage des joints
- Lavage haute pression ou excès d'eau
- Reprise des joints au mortier de ciment

On reconnaît de même un parement prévu pour être enduit à la saillie suffisante des éléments de modénature en pierre de taille, chaînes, chambranles, appuis moulurés, etc..., à la présence au nu des moellons, de linteaux de bois, qu'il faut impérativement protéger sous un enduit, au ciselage rustique des pierres de chaîne et de jambages posées au même nu que les moellons et destiné à permettre l'accrochage de l'enduit, ou enfin à ce que la pierre est de mauvaise qualité et gélive.



LA MAÇONNERIE - La modénature, organe de protection et d'ornement

La modénature est l'ensemble des éléments en relief de la façade, enduite ou non. Ces reliefs peuvent être en pierre de taille, ou en maçonnerie de chaux, de plâtre et chaux, de ciment naturel, de mortier de tuileau.

Elle a un double rôle de protection des enduits ou de la pierre de parement, et d'ornement de la façade.

Elle exprime des styles architecturaux, le symbolisme de l'édifice, le statut social du premier occupant.

Empattements, chaînes d'angles, chambranles, appuis moulurés, cordons, corniches, pilastres, clefs, mascarons, etc., sont les éléments de la modénature.

LA MODÉNATURE DE PIERRE

Dans les villages, elle est le plus souvent en pierre froide, en grès, porphyre ou serpentine et plus rarement lorsque ces minéraux étaient disponibles.

En site plus urbain, et pour des constructions plus récentes (XIX^e siècle) elle peut également être en calcaire demi-dur d'importation (Pierres de Vaucluse et des Bouches du Rhône, voire du Gard).

Plus rarement, sur de très vieux édifices, elle peut avoir recouru au tuf, là où le maçon en disposait.

RECOMMANDATIONS

- Brossage
- Dépoussiérage
- Lessivage si nécessité sans excès d'eau
- Traitement anticryptogamique si nécessité
- Réparation des éclats et écornures comme dito
- Remplacement des éléments trop dégradés, par un échange en tiroir dans une pierre similaire.

S'INTERDIRE

- Tous les mortiers de ciment/résine

LA MODÉNATURE MAÇONNÉE

A base de mortier de plâtre ou de plâtre et chaux, dans les zones où le gypse abondait, de mortier de chaux ailleurs, et à partir du XIX^e siècle au mortier de ciment naturel (type ciment Valentine) plus rarement au mortier de tuileau dans les zones à tradition briquetière et tuilière.

RECOMMANDATIONS

- Brossage
- Dépoussiérage
- Traitement anticryptogamique si nécessité
- Réparation avec ou sans gougeonnage selon charge, dans un mortier de formulation similaire en liant et charge
- Mise à la teinte à la chaux ou au silicate.

S'INTERDIRE

- Les mortiers de ciment et ciment/résine.

Les reliefs exposés aux eaux ruisselantes seront utilement protégés par la pose d'une couventine en plomb, zinc, ou cuivre, avec ourlet ou lambrequin festonné légèrement en saillie pour former goutte d'eau. Au minimum, les saillies horizontales seront couvertes par un glacis incliné à une pente suffisante pour ne pas retenir les eaux battantes ou ruisselantes.

2.①

LES APPUIS DE FENÊTRES

En pierre de taille ou maçonnés, les appuis moulurés sont légion sur nos façades anciennes, où ils constituent parfois la seule modénature, pour les plus sobres.

Si les appuis en pierre ont généralement assez bien résisté, il en est tout autrement des appuis maçonnés. Moins résistants, ils se sont détériorés plus vite, et la perte des savoir-faire à entraîné - faute de pouvoir les réparer - la disparition d'un grand nombre d'entre eux à l'occasion de ravalements récents.

RECOMMANDATIONS

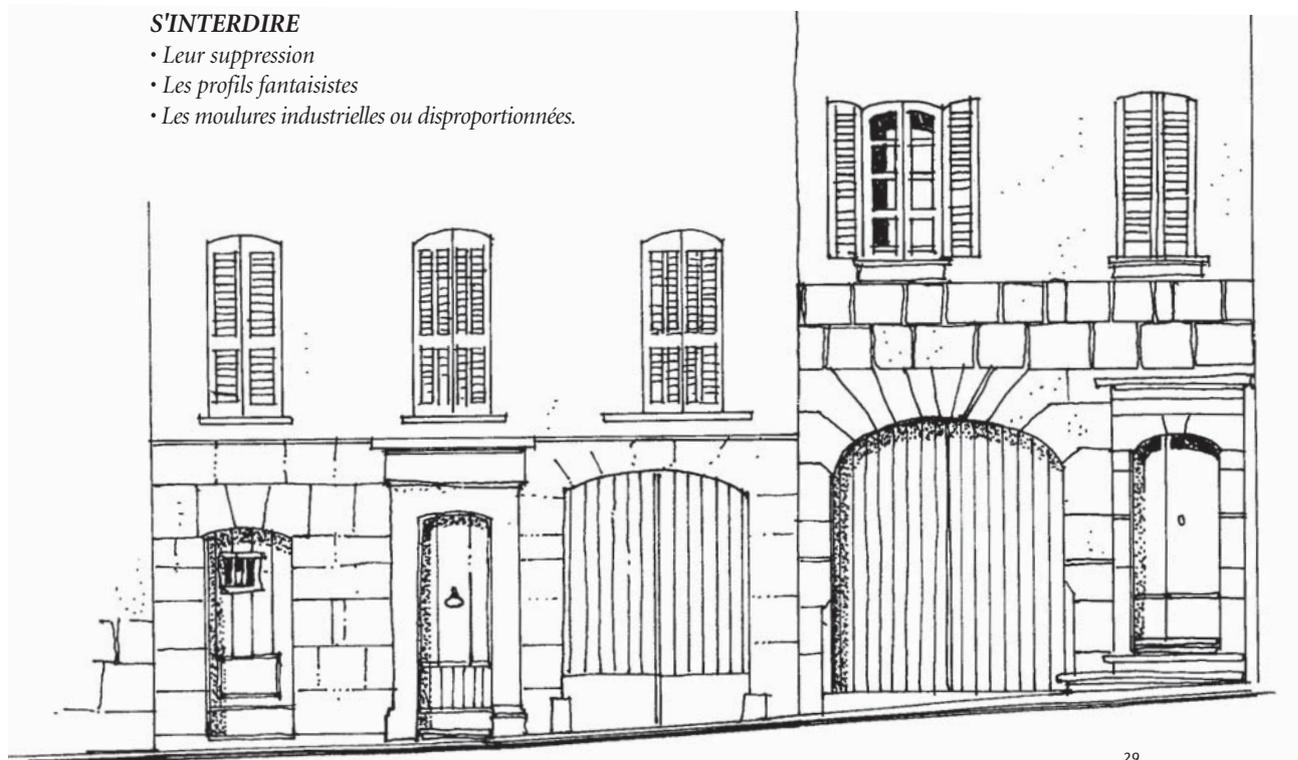
- Les réparer dans tous les cas, ou les remplacer à l'identique
- Les restituer s'ils ont disparu, en s'inspirant des profils de moulure avoisinants.

S'INTERDIRE

- Leur suppression
- Les profils fantaisistes
- Les moulures industrielles ou disproportionnées.

Le maçon d'hier a eu largement recours à l'ardoise pour finir les dessus d'appuis. Cette dernière constituait en effet la meilleure des protections à l'eau de pluie, notamment grâce à l'absence de tout joint.

- En cas de détérioration, privilégier le remplacement à l'identique à toute autre forme de revêtement, mortier ou carrelage.
- Faute d'ardoise, on peut lui substituer d'autres feuilles de pierre, calcaire, marbre, lave adoucie, voire émaillée, etc...(consulter le marbrier local).



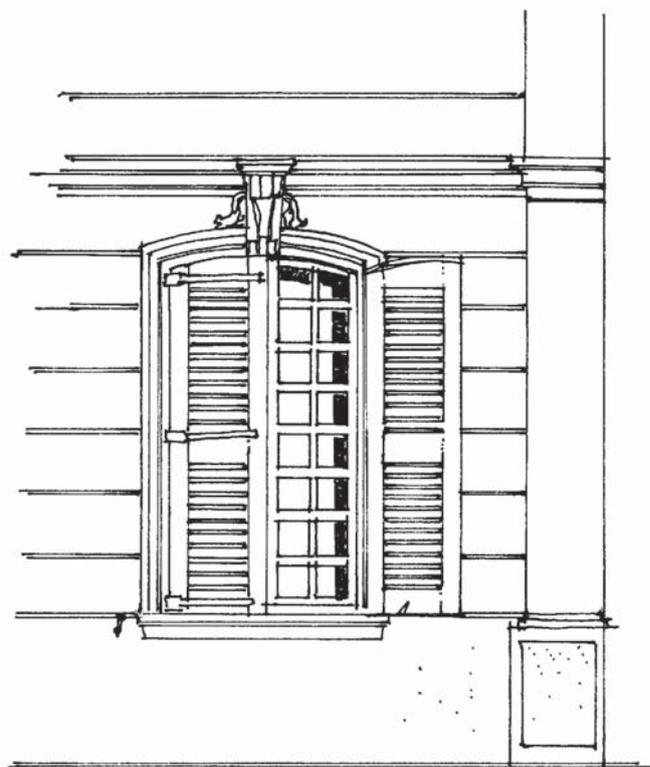
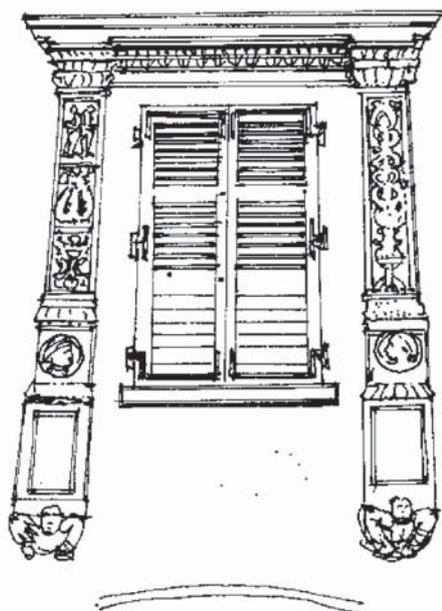
LA MAÇONNERIE

L'enduit, organe de protection et de décor

La grande majorité des constructions était enduite.

Il convient donc de ne pas céder aux modes pseudo-rustico-provençalistes, d'enduire ce qui doit l'être, et de ne montrer que la pierre qui en est digne.

Tout comme la modénature, l'enduit a un rôle premier de protection du mur contre l'eau et les chocs thermiques, mais également un rôle de décor en conférant à l'édifice un aspect soigné et une bonne aptitude à recevoir couleur et ornement peint. Pour être conforme aux règles de l'art et à la tradition architecturale, l'enduit doit répondre à certains critères.



A. Un liant de prédilection, une épaisseur minimale

Épiderme de l'organe de stabilité
- le mur - l'enduit doit tout d'abord gérer une contradiction apparente : jouer simultanément le rôle d'échangeur et d'imperméable, être tout à la fois franchissable par l'eau de rétention du mur - remontées capillaires, condensations - et imperméable à l'eau de pluie. C'est le choix du liant et le respect d'une épaisseur minimale qui permettent de former le couple idéal.

LA CHAUX NATURELLE

Liant à basses performances, à prise lente et à faible retrait, déjà présent dans la quasi totalité des mortiers de hourdage, la chaux naturelle est le liant idéal des mortiers d'enduit.

Sa très grande finesse moléculaire et sa clarté en font un "collaborateur" privilégié du Maçon enduiseur et du Peintre.

Fort pouvoir adhésif à l'application, souplesse, et plasticité, longue ouvrabilité, retrait négligeable, porosité très élevée, blancheur incomparable, élasticité élevée au jeune âge et à maturité, sont autant d'agents de confort et de réussite du travail d'enduisage et de coloration.

- Les sous-couches seront réalisées préférentiellement avec des mortiers de chaux hydraulique naturelle (NHL) afin de limiter les attentes entre couches.

- La couche de finition sera elle, préférentiellement réalisée avec un mortier de chaux aérienne naturelle (DL) ; Favorable à la mise en couleur "a fresco".

RECOMMANDATIONS

- N'utiliser que des chaux naturelles conformes aux normes.
- Être très attentifs à la courbe granulométrique et à la propreté des sables roulés
- Se référer notamment au DTU 26-1, chapitre 11.

S'INTERDIRE

- Les "soi-disant" chaux artificielles
- Les ciments et résines, obturants et durs à l'excès
- Les hydrofuges de masse
- Les teintes en masse, non conformes à la tradition ni au DTU

ENDUIT MULTICOUCHE

Le rôle d'imperméabilité que doit également jouer l'enduit est obtenu à la fois par l'épaisseur et la structure multicouche. Sans entrer dans le détail du geste du maçon, rappelons simplement que l'enduit traditionnel est constitué de 3 couches au moins de mortier à performances décroissantes, d'une épaisseur cumulée d'au moins 3 cm.

RECOMMANDATIONS

- Adapter les dosages à la résistance du mur support
- Se référer notamment au DTU 26-1, chapitre 11

B. Différents aspects de surface

L'enduit est donc également un organe du décor de la façade, et quantitativement souvent le premier.

Pour bien comprendre ce qui suit, il est nécessaire de rappeler quelques évidences de base :

- L'enduit doit bien protéger de la pluie, favoriser son ruissellement, ne pas la stocker dans des anfractuosités.
- Il est souhaitable qu'il vieillisse bien, sans s'encrasser à l'excès de poussières, suies, mousses et autres cryptogames,
- Il doit permettre des remises en peinture aisées et favoriser le décor peint éventuel.

Ces exigences qui valent aujourd'hui autant qu'elles valaient il y a deux siècles, mettent clairement en évidence que l'on aura dans tous les cas intérêt à rechercher un aspect de surface aussi lisse et fin que possible.

TALOCHE

On admet ainsi communément que la finition orthodoxe est une finition talochée finement au bouclier, le grain étant fonction de la qualité et de la finesse du sable utilisé. C'est ce type de finition qui règne à une écrasante majorité dans nos centres anciens, et qui nous vaut parfois d'admirer des enduits de près de 2 siècles, qui, bien qu'ayant perdu leur couleur faute d'entretien, sont encore en excellent état de conservation et de stabilité mécanique.

S'INTERDIRE

La coloration en masse par apport de pigments (l'enduit ne tolère qu'un apport en pigment au plus égal, égal à 3 % du poids du liant).

FERRÉ

Après talochage, l'enduit peut être laissé tel-quel, ou mieux, et surtout si l'on souhaite une couleur affirmée, être peint au lait de chaux pigmenté, "a fresco".

En ce cas, il est possible de resserrer l'enduit à la lisseuse après la première couche de couleur. Cela a pour effet de rentrer le grain, légèrement déchaussé par l'action de la brosse, et d'obtenir un lissé très fin, quasi stucé.

Cette technique permet de préparer idéalement le support du décor peint en trompe l'oeil, tels fausses fenêtres et fausses persiennes.

FOUETTÉ

On trouve également sur les murs de nos villages des crépis projetés au balai de buis ou d'olivier, (à ne pas confondre avec les néo rustiques d'aujourd'hui. Ils sont généralement très fins et orientés : leur texture relève directement du végétal utilisé et de "la main" du crépisseur. Le résultat est recevable si le geste est bien le même d'un bout à l'autre de la façade. Toutefois, n'utiliser cette technique, comme le firent nos aînés, qu'avec mesure et de préférence sur des façades secondaires.

S'INTERDIRE

- *Toute confusion avec les projetés manuel ou machine contemporains*
- *D'associer cette finition à la modénature élaborée*

2.①

GRATTÉ

Cette finition est apparue au XIX^e avec l'arrivée des premiers ciments naturels type "Valentine".

Ces premiers liants ternaires à hautes performances ont généré nos fameuses façades cimentières riches en modénatures.

Dans la quasi totalité des cas, l'enduit y était recoupé au chant de la truelle, et rythmé par un joint horizontal, tiré simplement au fer à joint, ou plus affirmé en canal, voire refendu.

Finition revenue à la mode, à cause des enduits industrialisés d'aujourd'hui, qui ne peuvent pas se satisfaire d'un seul serrage à la taloche - laitances obligent - elle est à n'utiliser que prudemment, car elle "écorche" l'enduit et le fragilise.

Cette technique, associée au traçage de joints, se prête idéalement à l'imitation de la pierre appareillée, en empattements et soubassements.

STUQUÉ

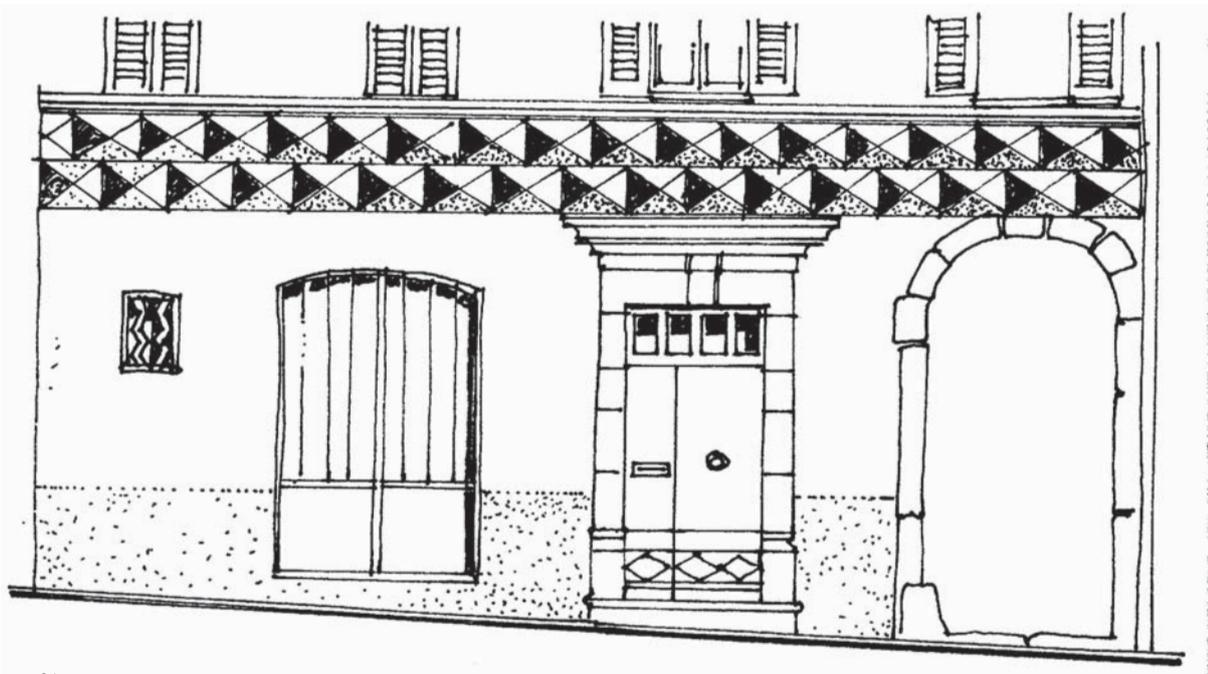
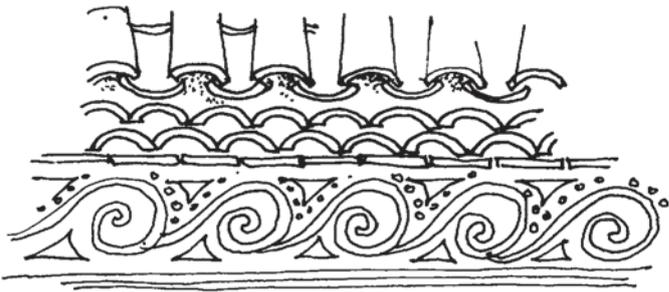
C'est la forme la plus aboutie des enduits fins, déclinant ses aspects du mat lisse jusqu'au glacé brillant, qui s'accommode néanmoins de tous les styles architecturaux, riches ou sobres. Dans le Var, les témoins abondent, notamment dans les villages à tradition plâtrière, de cette technique riche que nos aînés appliquaient sur les façades les plus humbles.

Enduit à consistance de pommade, acceptant de fortes concentrations en pigment, le stuc est tout à la fois le mode de coloration le plus permissif et le plus résistant.

Les plus beaux effets seront obtenus par la superposition de couches aussi fines que possible, mais le livre de recettes est si vaste qu'il est difficile de le développer ici.

Finition à réintroduire dans nos centres anciens, le stuc nécessite toujours un excellent savoir-faire du maçon, et parfois un budget spécifique pour les versions les plus abouties.

Le stuc est le support idéal de l'ornementation peinte, et notamment de l'imitation des marbres.



2.② LA COULEUR, peintures et badigeons

Mis à part les enduits colorés par leur sable et les stucs évoqués ci-dessus, l'enduit traditionnel, conforme aux règles de l'art est dépourvu de couleur. Il ne tolère qu'un apport en pigment au plus égal à 3 % du poids du liant. La mise en couleur passera donc par une intervention de peinture. Quelle peinture sur quel support ? C'est ce que nous évoquerons ici...

On l'a vu précédemment dans le chapitre recommandations chromatique, la couleur, la mise en peinture remplit plusieurs fonctions. Le respect de ces fonctions implique des savoirs-faire et des gestes spécifiques.

Elle ne doit donc en aucun cas être obturante, ce qui d'emblée impose d'écarter les systèmes filmogènes, c'est à dire toutes les peintures organiques ou organo-composées.

- *Se référer à la norme de classification T 30-808. La peinture de façade sera obligatoirement minérale, à base de chaux ou de silicate de potassium.*
- *Recourir prioritairement aux pigments naturels & Marquer clairement le parcellaire sans excès de contraste*
- *N'utiliser les couleurs froides que très ponctuellement*

La grande règle objective à respecter est de mettre en valeur la modénature lorsqu'elle existe, sans la heurter, et de lui suppléer lorsqu'elle n'existe pas, par le décor peint notamment. La façade la plus sobre peut être utilement enrichie d'un empâtement, de faux chambranles et d'une frise de goût, de filets, etc....

- *Ne pas gommer la modénature, la révéler sans ostentation*
- *Suppléer la pauvreté architecturale, sans caricature*
- *Liaisonner les façades voisines en un ensemble harmonieux.*

La façade cimetière du XIX^e siècle début XX^e siècle générée par le ciment naturel, est en soi une couleur intéressante. La modénature néoclassique et le bossage filant des enduits grattés traduisent clairement le souhait du bâtisseur d'évoquer la pierre de taille. Dès lors, pour respecter cette orientation originelle, il conviendra de recourir à une palette de "grège" ou couleurs de roches, calcaires et grès, en applications aquarellées, afin de ne pas empâter le grain des enduits. Le jeu des ombres et des lumières fera le reste.

S'INTERDIRE

- *Les couleurs vives ou fruit écrasé*
- *Les couleurs dont le coefficient d'absorption énergétique est supérieur à 0,7.*

LA COULEUR, des contraintes techniques

Le ravalement peut revêtir différentes formes, de la simple remise en couleur par peinture, jusqu'à la réfection complète des enduits après décroûtage. Nous considérons ci-dessous les 3 grands cas types.

1. L'ENDUIT EXISTANT EST STABLE ET SAIN

S'il s'agit d'un enduit de chaux, ou d'un bâtard de chaux et ciment suffisamment âgé, après vérification de sa porosité et de l'absence de produits organiques (vieilles peintures, hydrofuges de surface), il suffira de le remettre en peinture.

RECOMMANDATIONS

- Brossage
- Dépoussiérage-humidification
- La porosité est bonne : peinture à la chaux "a secco"
- La porosité est incertaine : peinture au silicate.

Selon l'effet souhaité et l'uniformité du support, la peinture pourra être plus ou moins masquante, les plus beaux effets étant toujours obtenus par superposition de couches minces et aquarellées.

2. L'ENDUIT EXISTANT EST INCERTAIN ET ABÎMÉ

Il y a lieu de procéder à un sondage soigné pour repérer les zones de mauvaise stabilité (décollements, fissures, etc...). Si la surface des zones instables ne dépasse pas 1/3 de la surface totale, l'enduit peut être partiellement réparé. Si de très petites zones "sonnent" mais qu'elles sont régulièrement réparties sur l'ensemble de la façade et ne correspondent pas à des soufflures ou des fissures importantes, l'enduit peut également être conservé en l'état. Si, ce qui est fréquemment le cas, la zone instable correspond au soubassement soumis aux eaux de remontée capillaire et aux agressions mécaniques de toutes sortes, la réparation pourra également se circonscrire à la partie basse de la façade, et le reste de l'enduit sera conservé.

RECOMMANDATIONS

Au moins

- Purge des parties instables
- Brossage
- Dépoussiérage du reste
- Réparation homogène en liant et en grain
- Application d'un badigeon écran masquant ou d'un silicate écran
- Mise en couleur au lait de chaux "a secco" ou à la peinture silicatée

Ou mieux

- Piquetage soigné de l'ensemble
- Application d'un enduit mince à la chaux aérienne
- Mise en couleur à la chaux "a fresco".

3. L'ENDUIT EXISTANT EST TRÈS DÉGRADÉ

Il est nécessaire de décroûter la totalité des vieux enduits, jusqu'au parement des moellons.

Il est inutile de dégarnir les joints, sauf pulvérulence excessive et sur 3 cm au plus.

RECOMMANDATIONS

- *Brossage*
- *Dépoussiérage du parement*
- *Regarnissage éventuel des joints, au mortier de chaux dosé à 250 kg/m³*
- *Enduisage en 3 couches (cf. DTU 26.1 chap. 11) la dernière à la chaux aérienne*
- *Mise à la teinte au lait de chaux pigmenté "a fresco"*

S'INTERDIRE

pour chacun des 3 cas ci-dessus

- *Le lavage à haute pression*
- *Les résines et hydrofuges de masse*
- *Les chaux artificielles ou non normalisées*
- *Les prêts à l'emploi colorés en masse*
- *Les peintures non minérales (cf. NORME T 30.808)*
- *L'adjuvantation organique supérieure à 5 %/ pigment.*

2. ③ LE MOBILIER

La façade, au delà de la maçonnerie, est aussi constituée de tout un mobilier, obéissant lui-même à des règles architecturales et chromatiques.

Prétendre maîtriser l'une sans traiter l'autre de façon raisonnée, serait vain. Pour plus de clarté, nous procéderons ci-dessous par familles de matériaux.

A. Le bois, le premier élément non minéral perçu de la façade.

LA FENÊTRE

Ce terme générique désigne toute fermeture de baie verticale équipée de vitres et destinée à donner du jour à l'intérieur d'un bâtiment.

Le châssis est généralement en bois, divisé par des petits bois pour recevoir les vitres dont la surface a augmenté avec la capacité des verriers à fabriquer du verre plat dans des dimensions croissantes au fil du temps.

La vitre, en usage domestique, remonte à la moitié du XVI^e siècle, sertie sur métal ou sur bois, mais à part quelques rares exemples, les fenêtres que nous avons héritées ont au plus deux siècles d'âge.

Lorsque la fenêtre obture une baie renaissance à meneaux et croisillons, elle prend le nom de croisée.

Sous nos latitudes ensoleillées, la fenêtre, pour des raisons de stabilité dimensionnelle thermique, est souvent peinte dans un registre très clair, proche du blanc.

LE VOLET

Contrairement à la terminologie actuelle, le volet est un organe d'obturation de baies situé à l'intérieur de la croisée. Assemblée à châssis et panneaux, il épouse la forme

même de la croisée, droite ou cintrée, et est verrouillé par l'espagnolette de cette dernière.

Le terme "volet" dans cette acception, est apparu dans le langage au début du XVII^e siècle, simultanément à la vulgarisation toute relative du verre à vitre.

Sa couleur est généralement identique, en face extérieure au moins, à celle de la croisée ou de la fenêtre.

RECOMMANDATIONS

- A conserver bois et vitres dans tous les cas
- Si nécessité, restituer à l'identique
- Il existe des vitrages isolants dits "rénovation" adaptables à la plupart des vieilles fenêtres.

S'INTERDIRE

- Le sacrifice des petits-bois
- Les modifications dimensionnelles
- Les menuiseries plastique et aluminium
- Les lasure à "bois vu".

LA PORTE D'ENTRÉE

Elles sont le point d'accueil du visiteur. C'est là que la maison s'ouvre rituellement à lui. Elle doit donc être tout à la fois accueillante et exprimer clairement le niveau social du propriétaire. La porte est ainsi très souvent une ébénisterie,

ou au moins une menuiserie de bois noble. Elle n'obéit donc généralement pas à la logique de peinture des contrevents, car la qualité des essences utilisées justifie que le bois soit montré. Elle est d'autre part fréquemment enrichie d'une quincaillerie de fer, de laiton ou de bronze qu'il convient de protéger.

RECOMMANDATIONS

- "Montrer" le bois, autant que faire se peut
- Ne peindre que les bois modestes ou détériorés
- Remplacer à l'identique, si nécessité
- Protéger à la gomme - laque, vernis, cire...

LE CONTREVENT

Le contrevent nommé aujourd'hui improprement "volet",

se situe à l'extérieur, et comme son nom l'indique, en protection de la fenêtre. La tradition constructive nous en a légué 3 grands types :

Le contrevent plein

C'est soit un assemblage à châssis et panneaux, soit un assemblage de lames croisées, horizontales en face intérieure, verticales en face extérieure, soit une combinaison des deux précédents assemblages.

Il pivote sur gonds et pentures, à plat en façade, et se verrouille par espagnolette ou par crochet et œilleux réglables.

Il peut comporter un guichet coulissant devant un jour carré, losange, ou autre contour.

Le contrevent Varois n'est jamais à barres et écharpe, ou à Z.

Le contrevent à claire-voie, ou persienne

C'est le plus courant, sous nos chaudes latitudes, où il permet une bonne protection solaire associée à une bonne ventilation. Le terme est apparu dans

notre langage au XVIII^e siècle, par allusion à un mode de fermeture courant en Perse, ce qui peut laisser supposer une influence sinon une importation de ce type de fermeture. Il a le même mode d'articulation et de verrouillage que le précédent, les lamelles constituent la claire-voie, et peuvent être fixes ou orientables. Quelquefois, un châssis secondaire s'ouvre en partie basse, à l'italienne, pour permettre une vision directe dans la rue et une meilleure ventilation.

Le contrevent brisé

Fréquent en rez-de-chaussée, associé aux grilles de défense, son articulation permet de le replier en tableau, puis plus tard en étages courants (XIX^e siècle) où ce type d'articulation se prêtait mieux à une modénature moulurée assez saillante (chambranles importants). Il est fréquemment persienné, en tout ou partie, et pivote sur des fiches ou paumelles à axe mobile.

La couleur des contrevents, généralement distincte de celle de la fenêtre, est toujours obtenue par mise en peinture, en harmonie avec celle de la maçonnerie. La palette traditionnelle recourt largement aux gris, aux verts et bleus. A l'exception de l'immédiat littoral, on n'y trouve pas de couleurs vives, et le registre est donc souvent dans les gris, pour favoriser une bonne protection solaire, et un bon vieillissement du bois, souvent un résineux local.

RECOMMANDATIONS

- Peindre dans tous les cas
- Se référer aux palettes communales

S'INTERDIRE dans chacun des cas

- Les lasure "à bois vu" type Bondex
- Les couleurs vives et sombres
- Les contrevents industriels à Z, hétérodoxes
- Les volets roulants, en tous matériaux.

B. Le fer, la fonte

Les éléments que nous regrouperons, par commodité, sous le terme générique de "Ferronnerie", grilles et garde-corps, balconnets et barres d'appui, lambrequins brise-soleil, potences de baie fenière, etc..., participent aussi dans une large mesure à l'enrichissement de la façade. Il convient naturellement de les conserver dans tous les cas et de les mettre en valeur.

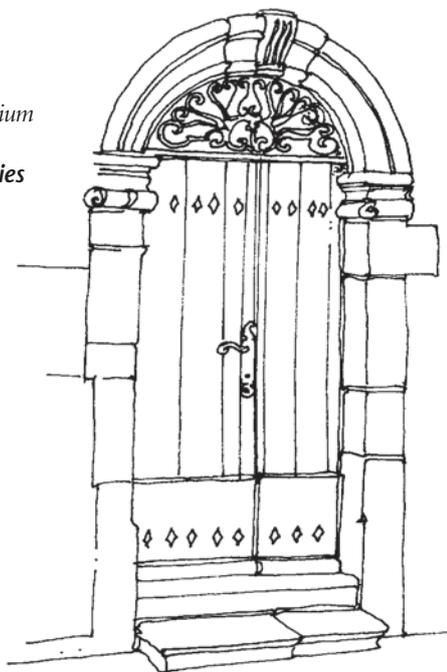
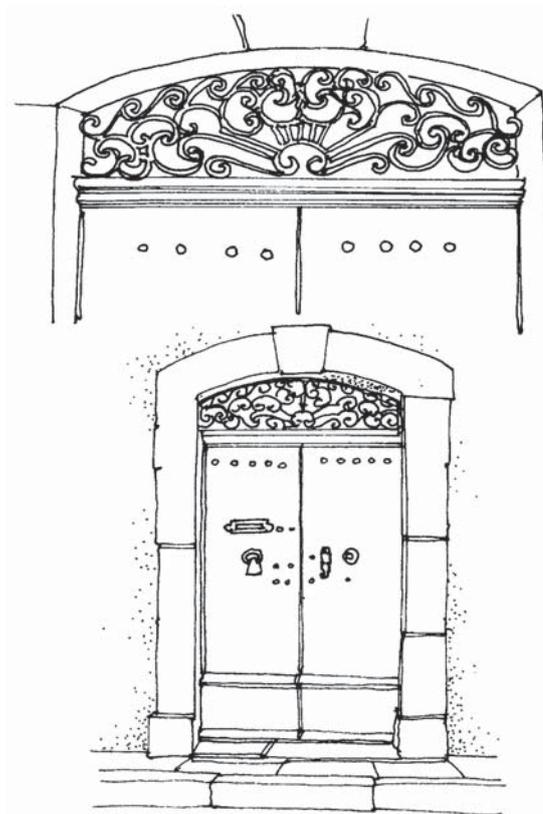
RECOMMANDATIONS

- Réparer ou restituer à l'identique si nécessité
- Passiver par peinture, rustol ou similaire
- Recourir préférentiellement à une palette sombre qui exacerbera la finesse et le découpé de la ferronnerie
- Recourir aux effets d'argenture ou de dorure, voire à la polychromie, sur les ferronneries les plus ouvragées

S'interdire

- Le blanc ou les couleurs vives et claires
- Le remplacement par de la serrurerie aluminium

Certaines façades, à l'aplomb des baies fenière ou de grenier, sont équipées de ferronneries destinées à écarter les charges levées au droit etc...



C. Le zinc le plomb, le cuivre

Gouttières et descentes de pluvial, lambrequins et couvertines sont également des éléments du mobilier de la façade qui influent sur la qualité de sa perception visuelle.

Le pluvial, dont nous héritons est le plus souvent en zinc, parfois en cuivre (nous ne traiterons pas du pluvial en poterie vernissée, extrêmement rare dans le Var).

L'élément inférieur ou dauphin, est fréquemment en fonte, avec gueule figurée.

RECOMMANDATIONS

- *Le laisser brut, éventuellement protéger d'un vernis*
- *Passiver les colliers et accessoires oxydables*
- *Remplacer à l'identique les éléments détériorés*
- *Privilégier le cuivre, un peu plus coûteux, mais beaucoup plus durable*

S'INTERDIRE

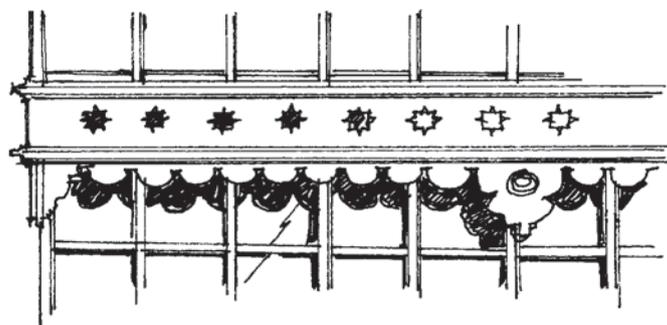
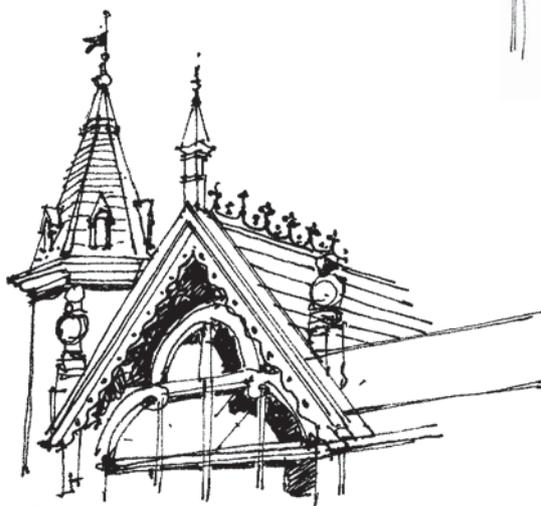
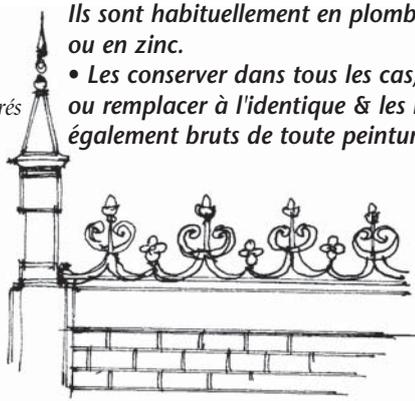
- *La peinture à l'identique de la façade*
- *Le pluvial PVC ou Aluminium laqué*

Dans l'architecture bourgeoise, la gouttière peut être intégrée dans la corniche d'entablement, où elle prend alors le nom de chèneau. Elle peut également être posée sur l'entablement, où elle constitue alors, par son profil, la moulure supérieure de la corniche : en cas de détérioration, la remplacer impérativement à l'identique.

• Couvertines ourlées ou lambrequins festonnés sont eux aussi fréquents sur les façades anciennes, en protection des moulures et reliefs horizontaux, en ornementation des nez de balcons, rives de marquises, etc...

Ils sont habituellement en plomb ou en zinc.

• Les conserver dans tous les cas, ou remplacer à l'identique & les laisser également bruts de toute peinture



2. ③ LES PARASITES

Les centres anciens préexistaient aux équipements du confort moderne, et ont subi nombre d'agressions liées à leur installation.

Electrification, équipements sanitaires, téléphone, télévision, climatisation, ont tour à tour apporté sur nos façades leurs réseaux et leurs accessoires ou appareils.

Sans oublier l'antenne parabolique dernier né de ces gadgets au "look" dévastateur.

A. Les réseaux

LE SANITAIRE

Par simplification ou par manque de coordination entre copropriétaires, il a souvent été appliqué en façade.

Les descentes d'eau usée des éviers et lieux d'aisance ont ainsi généré des arborescences parfois étonnantes de grès, de fonte, de plomb ou de PVC, de tous diamètres.

RECOMMANDATIONS

• Se renseigner à la mairie pour obtenir l'autorisation de mise en fourreau, généralement possible techniquement.

L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage par consoles en façades est lui aussi un facteur de réseau rampant d'un luminaire à l'autre, souvent à mi-hauteur des façades.

RECOMMANDATIONS

• Se renseigner à la mairie sur un projet éventuel d'opération de dissimulation des réseaux
• Demander à EDF le déplacement de son réseau commun sous les lignes de génoises, sur les lignes de cordons médians lorsqu'ils existent, et verticalement sur les lignes mitoyennes
• Demander à EDF l'autorisation de mise en fourreau des raccordements individuels
• Si possible, demander un regroupement de compteurs à l'intérieur de l'immeuble, afin de n'avoir qu'une seule pénétration de câble.

2.④

LE TÉLÉPHONE

C'est souvent le plus nuisible visuellement, par la multiplication des lignes, car il ne peut pas techniquement se satisfaire d'un câble de distribution commun, comme EDF.

De plus, le mode de répartition des lignes et la rapide croissance du réseau génèrent des traversées aériennes en tous sens.

Enfin, il n'est pas rare que d'anciens câbles soient conservés des années durant sur la façade alors même qu'ils ne raccordent plus personne.

Si l'on ajoute à cela, les contraintes de pose (maximum 6 m) et les pénétrations au niveau des fenêtres, il est évident que cette nuisance n'est pas facile à corriger.

RECOMMANDATIONS

- *Se renseigner à la mairie sur un projet éventuel d'opération de dissimulation du réseau*
- *Se renseigner auprès du Centre Local de France Telecom pour une mise en fourreau, souvent possible*
- *Se concerter, dans les copropriétés, pour avoir une pénétration unique et gérer la répartition par les communs, à l'intérieur de l'immeuble.*

Depuis quelques années, une convention liant le Conseil Général du Var, EDF et France Telecom, permet de financer des campagnes de dissimulation des réseaux. Si elle ne permet pas toujours de résoudre entièrement la nuisance, elle contribue néanmoins à remettre un peu d'ordre dans le paysage de la rue. Se renseigner dans tous les cas auprès de la mairie.

B. Les appareils

LES ENSEIGNES LUMINEUSES

Le concept de marque a multiplié la signalisation des commerces et professions libérales, et notamment les caissons en drapeau - les contraintes légales de hauteur font que ces enseignes règnent le plus souvent au niveau de l'étage, ce qui ne participe pas à embellir la façade.

En outre, il est courant de constater que des enseignes survivent à l'activité qu'elles étaient censées signaler, ce qui nourrit leur prolifération.

RECOMMANDATIONS

- Ne pas les multiplier "a volo"
- Déposer les enseignes devenues sans objet
- Respecter la réglementation générale
- Se renseigner à la mairie.

Les communes peuvent instaurer une taxe spécifique sur les enseignes lumineuses, ce qui génère pour elles mêmes une recette supplémentaire bien venue, et participe à en limiter la prolifération.

LES CLIMATISEURS

Le désir moderne de confort vulgarise cet équipement nuisible à la fois visuellement et acoustiquement.

Le groupe est le plus souvent implanté en pleine façade, sur une chaise sommaire de cornières métalliques - l'écoulement des eaux de condensation se fait librement sur la façade ou sur le trottoir.

Il existe pourtant d'autres solutions.

RECOMMANDATIONS

- Favoriser les groupes refroidis par eau, qui ne nécessitent pas d'élément extérieur
- Dissimuler les groupes refroidis par air en les implantant sur des façades non vues, derrière les garde-corps de balcons, ou dans une niche murale, voire en cave lorsqu'on en dispose
- Se renseigner à la mairie.

Les communes peuvent interdire les climatiseurs en façade, par l'article 11 du POS notamment.

C. Les accessoires

En complément aux réseaux de câbles, les façades ont à accueillir les boîtiers et coffres de raccordement.

LES BOÎTIERS

De raccordement et de répartition de France Telecom doivent, pour des raisons techniques, rester ventilés et facilement visitables. Comme le réseau, ils ne peuvent pas être implantés à plus de 6 m de hauteur.

RECOMMANDATIONS

• *Se renseigner auprès de France Telecom pour une mise en niche ou une implantation en rive mitoyenne.*

LES COFFRES

EDF/GDF sont les plus visibles en façade, eu égard à leurs dimensions et à leur implantation, parfois à leur multiplication.

Les marchands de matériaux n'en stockent généralement qu'un modèle - le fameux AS 300 - la plupart du temps sur dimensionné par rapport aux besoins, et dans une couleur unique - le gris, alors qu'il en existe de moins volumineux et en diverses couleurs.

De plus, ils sont souvent implantés sans souci de discrétion.

RECOMMANDATIONS

• *Choisir un coffre aussi petit que possible*
• *L'implanter en rive ou en empiètement*

EDF autorise la dissimulation derrière un portillon en tôle peinte, sous réserve que le coffre reste facilement visitable.

LES ANTENNES DE TÉLÉVISION

A brins ou paraboliques : si les premières sont généralement en toiture, les autres occupent systématiquement les façades, dans les ouvertures de baies le plus souvent, et elle sont infiniment plus nuisibles visuellement.

RECOMMANDATIONS

• *Exiger un peu d'imagination de votre installateur*
• *Favoriser les installations collectives*
• *Favoriser le câble*

Dans bien des cas, la réception peut être excellente dans le comble, sous la couverture. Faire l'effort de quelques essais de convenance.

3ème partie

"Opération façades", méthodologie du CAUE du Var

3.① Préparation de l'opération

3.② Mise en œuvre de l'opération

Cette opération qui consiste à faire intervenir l'autorité communale sur du patrimoine privé peut être diversement motivée : souci de prolonger l'effort affecté aux biens publics de compétence communale ; volonté de restituer au marché locatif tout ou partie du trop grand nombre de logements vides, phénomène à déplorer dans bon nombre de nos villes centres ; volonté toute simple de redonner au village ou à la ville le charme et la beauté de sa jeunesse. Bien que généralement privée, chaque façade de maison contribue à dessiner le paysage urbain et à ce titre doit être considérée comme patrimoine commun à la collectivité.

C'est là que l'initiative de la municipalité prend tout son sens : aider les particuliers à améliorer et embellir le cadre de vie dont ils jouissent au quotidien et dont la qualité conditionne fortement la bonne vitalité commerciale et artisanale de la commune.

En contrepartie de cette aide financière, un certain nombre de règles seront à respecter, afin que la réhabilitation puisse se faire de façon cohérente et harmonieuse, conformément à l'esprit de l'histoire et dans le respect de la tradition constructive.

En effet, pour éviter les dégâts supportés durant les dernières décennies par nos immeubles anciens (disparité des décors peints, gommage des modénatures, dénaturations des couvertures, application de peintures et revêtement étanches, recours à des couleurs étrangères à la culture locale...) il est indispensable de déterminer un cadre et des mesures propres à garantir la qualité de l'opération dans sa globalité.

Afin d'assister les pouvoirs publics, le CAUE du Var propose une démarche originale, basée sur le cursus Étude-Sensibilisation-Formation qui constitue la phase préparatoire de l'opération façades...

3.① LA PRÉPARATION DE L'OPÉRATION

La démarche préparatoire proposée par le CAUE est basée sur le cursus
ÉTUDE - SENSIBILISATION - FORMATION

L'ÉTUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE

Elle met en évidence les grandes caractéristiques architecturales et chromatiques du site considéré, en prenant en compte éventuellement les particularismes locaux, même anecdotiques. Elle offre un outil facilitant la maîtrise des travaux de ravalement ou de requalification du bâti ancien, dans le plus grand respect de son architecture et des règles de l'art. L'étude repose sur deux grandes phases :

A. Le terrain : enquête et observation

L'APPROCHE HISTORIQUE

Orale :

- rencontre avec les villageois
- les mémoires vivantes
- les légendes, anecdotes locales

Documentation :

- archives
- bibliographie
- iconographie

L'APPROCHE ARCHITECTURALE

Vision éloignée :

- perception globale

Vision semi-éloignée :

- photos
- croquis
- descriptifs visuels
- prélèvements
(sols naturels, sables locaux,
pierres d'appareil, végétaux, etc...)

Vision rapprochée :

- (Perception Élémentaire)
photos-croquis-relevés de façades
- descriptifs visuels
 - prélèvements de permanents
 - enduits, peintures, revêtements de sols
d'impermanents, végétaux, etc..

Notes ponctuelles :

- contretypes chromatiques
- crayon ou peinture ;
- éclairage, expositions ;
- signes particuliers etc...

Recensement cadastral par :

intérêt architectural, état de vétusté.

Synthèse sommaire des dominantes chromatiques et des fréquences, de l'importance des toitures, du végétal et du minéral.

B. Le guide de coloration

LE DÉPOUILLEMENT DES DONNÉES

Le classement :

- par familles architecturales (les types, les époques).
- par familles de produits (les enduits, les peintures, les portes, les volets et croisées, les ferronneries).

- recherche des cohérences (ou incohérences) avec les données de l'enquête historique
- mise en évidence des dominantes chromatiques, des fréquences et des rapports quantitatifs
- mise en évidence des qualités de pigments et de sables
- mise en évidence des dominantes d'aspect des revêtements de façades
- recherche des évolutions

La synthèse :

- les types architecturaux
- les types chromatiques
- quantités en surfaces
- quantités en fréquences
- les techniques : Enduits bruts, teintés en masse ou peints, Peintures minérales, organiques, Autres revêtements, les états de surfaces lisses, grattées, mouchetées, talochées, les matités, les frises, les trompes l'œil.
- rédaction d'un livret de conclusions

LE GUIDE DE COLORATION (TEXTES & PLANCHES)

Le livret :

- constat historique, architectural, technique, chromatique.
- cahier des recommandations.

Les palettes :

- les enduits et badigeons.
- les portes.
- les volets et croisées.
- les ferronneries.

La typologie :

- description sommaire des différents types architecturaux recensés et présents sur le site (rural, médiéval,...)
- détails : appareils, modénatures, baies, portes.

Le périmètre :

- plan masse 2000^e.
- plan cadastré 500^e

Le nuancier :

- les minérales : chaux, silicates

Chaque teinte de façade sera étalonnée sur la base du lait de chaux à l'eau-forte ou badigeon.

Les résultats seront présentés sous la forme de panneaux d'exposition et d'un livret couleur.

L'outil produit par cette étude est un guide plutôt qu'une obligation, pouvant laisser une porte ouverte sur les cas particuliers et leur résolution intelligente.

En effet, le système contraignant du "Plan de coloration à la Turinoise", ne semble pas devoir fonctionner efficacement chez nous.

LA SENSIBILISATION

C'est une étape importante de l'opération "façades". Elle vise à informer le public, les entreprises, l'administration municipale, voire d'autres élus, sur la nécessité d'entreprendre cette action et les objectifs qui la motivent.

Elle peut prendre diverses formes :

- articles ou dossier dans le bulletin d'information municipale
- communiqué de presse
- exposition et présentation publique de l'étude architecturale et chromatique.
- réunion publique, présidée généralement par le Maire, etc.

Le CAUE peut faciliter ces actions de sensibilisation et y participer en liaison avec les autres intervenants que sont les architectes, les historiens locaux, et tous spécialistes de la couleur dans l'environnement urbain.

Un ensemble d'expositions réalisées par le CAUE (Architecture et Sculpture, La couleur dans le paysage urbain) peut être mis à disposition de la commune selon des modalités à étudier au cas par cas.

LE STAGE DE FORMATION AUX TECHNIQUES DE RAVALEMENTS TRADITIONNELS

Destinée aux architectes, aux artisans, entrepreneurs peintres et maçons, cette formation vise à réactualiser, affûter ou même enseigner l'art de bâtir traditionnel et de rénover.

Exemple : l'application de la chaux naturelle (mortiers, stucs, badigeons, etc.) qui fut un composant essentiel de notre système constructif jusqu'à l'entre-deux-guerres.

Le cas échéant, elle peut traiter des produits moins traditionnels, voire d'avant-garde, afin d'affronter les problèmes qui se posent aux professionnels dans le cadre de leurs interventions sur un bâti plus récent, ou sur un bâti traditionnel fortement remanié.

A. Contenu

En règle générale le stage dure 3 jours, répartis en modules théoriques et modules pratiques.

LA THÉORIE (2X4 HEURES) aborde des thèmes tels que :

- observation des typologies,
- méthodologie du constat et du diagnostic préalable,
- description de l'ouvrage,
- choix des matériaux et des techniques,
- le nettoyage, les ragréages, les consolidations,
- histoire des liants de la maçonnerie, la fabrication des chaux et des ciments,
- les caractéristiques des granulats et des mortiers.
- la formulation des différents mortiers épais et minces (stucs),
- les techniques de mise en œuvre, les conditions d'application, les désordres,
- la formulation des différentes peintures à la chaux et des patines, les conditions d'application des laits de chaux et des autres peintures minérales sur des supports conservés et refaits,
- le nettoyage de la pierre, les ragréages,
- les pathologies de l'humidité dans les bâtiments et leur traitement.

LA PRATIQUE (16 HEURES) consiste en :

- 4 heures de manipulation horizontale, sur éprouvettes d'échantillons,
- 4 heures d'application verticale sur un support école appelé mur témoin,
- 8 heures d'exécution grandeur, lors de la réalisation d'une vraie façade, appelée façade-école.

B. Caractéristiques de la façade école

Le point d'orgue d'un stage est l'exécution d'une façade grandeur nature.

Cette réalisation n'est pas une fin en soi, mais une conséquence de l'acte de formation. Très médiatique, elle doit aussi témoigner de la préoccupation patrimoniale des élus, et de la compétence des stagiaires.

Il est donc nécessaire que ses caractéristiques obéissent à un certain nombre de contraintes. Nous allons les développer ci-après pour faciliter son choix à l'occasion de la recherche de l'immeuble support de stage, dans le patrimoine du centre ancien considéré.

Dimension : Le temps consacré à la réalisation de la façade-école est compris entre 8 et 12 heures, et limite donc la surface idéale de façade entre 50 et 100 m², selon sa complexité.

Situation : La façade devant être un témoin fort, bien après le stage, pour "tirer" l'opération façade généralement mise en place par la municipalité, il est important d'en soigner la situation : orientation, intégration aux façades environnantes etc...

Ainsi, bien positionnée au coeur d'un front de façades, ou donnant sur un point fort de l'aménagement urbain (place, perspective, etc...) elle aura un meilleur impact qu'isolée au fond d'une impasse, par exemple.

Architecture : Il est souhaitable que la façade choisie soit représentative de la tradition architecturale locale et de l'âge du centre ancien..

D'autre part, cette architecture doit autoriser le plus grand contenu pédagogique au stage.

Seront donc privilégiées les façades qui peuvent être l'occasion du plus grand nombre d'applications possibles en maçonnerie (enduits et stucs, modénature, pierre de taille, fausse pierre, etc...) et en peinture (badigeons et eaux fortes, à fresco et à secco, décor et trompe l'œil, patines et effets de pierre etc...).

La façade-école constituera ainsi un catalogue aussi riche que possible des divers traitements et du savoir-faire des artisans locaux.

Statut : Par simplification, la préférence ira à un bâtiment du patrimoine communal.

- La mise en œuvre d'un stage nécessite impérativement que puissent être recrutés sur le bassin considéré, 10 à 15 stagiaires chefs d'entreprises ou salariés. Ce recrutement s'effectue sur la base du fichier communal, CAPEB et CAUE.
- Le mur témoin et la façade École sont choisis sur proposition de la commune, en concertation avec le formateur.

NB : Dans la limite de leurs budgets et de leurs orientations, la Chambre de Métiers du Var et la CAPEB 83 peuvent prendre une partie du coût direct de la formation en charge (voir au cas par cas).

C. Déroulement et besoins liés à un stage à la charge de la commune - *indicatif*

THÉORIE (2X4 H)

1^{ère} ET 2^e MATINÉES

Logistique

Salle chauffée/éclairée pour 20 à 25 personnes, avec tables, sièges, tableau de papier...

PRATIQUE (16 H)

1^{er} APRÈS-MIDI

Échantillonnage et Manipulations

Logistique

emplacement extérieur ou préau (20 m2), établi pour 20 personnes (tréteaux + plateaux), prise d'eau, Prise électrique 220V, poubelle pour gravats, éventuellement barrières de Police

Matériaux

20 à 25 plaques SIPOREX 40/75/5 (ou similaire), 1 brouette sable St Anne, 1 brouette sable couleur, 1 sac XHN St Astier ou similaire, 1 sac CAEB chaubat ou similaire, 1 sac ciment prompt, 1 sac PGC (pas de plâtre fin)

2^e APRÈS-MIDI

Mur témoin (s'il y a lieu)

Logistique

2 escabeaux + plateaux, prise d'eau, Prise électrique 220V, éventuellement barrières de Police préparation (si nécessaire) selon fiche technique du formateur

3^e JOURNÉE

Façade École

Logistique

échafaudage général normalisé (avec poulie), prise d'eau, prise électrique 220V, barrières de police préparation selon fiche technique du formateur

Matériaux

Selon fiche technique du formateur

La commune doit prévoir les 3 déjeuners (Participation des stagiaires) et pour le **3^e après-midi vers 17H00**, un apéritif de clôture (Invitation et avis à la presse locale).

3.② MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION

L'opération façade est une initiative ambitieuse et concrétise la volonté communale de redonner à un centre ancien vétuste, une image de qualité.

Elle s'inscrit dans la continuité logique de l'étude architecturale et chromatique préalable, et s'appuie sur les outils qu'elle a produits :

- le guide de prescriptions architecturales et techniques
- la palette de couleurs.

L'action peut revêtir plusieurs formes, selon le choix de la commune en fonction de l'impact souhaité.

Elle peut consister en :

- **Une simple proposition** par le biais d'une plaquette d'information à destination du public.
- **Une incitation renforcée** par la création d'une subvention communale (c'est la forme la plus souvent retenue)
- **Une action plus directive** si la décision est prise d'intégrer l'ensemble des prescriptions aux articles 11 du POS.
- **Une opération obligatoire** si la commune décide de recourir à l'article L 132.1 et suivants le Code de la Construction.

Par ailleurs, l'opération façade peut aussi s'inscrire dans le contexte d'opérations plus lourdes, telles que :

- opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- programme d'intérêt général (PIG)
- programme local de l'habitat (PLH)
- périmètre de restauration immobilière (PRI) - etc.

Une étude diagnostic sommaire permet généralement de déterminer quelle est la forme d'opération la mieux adaptée à la zone considérée et aux objectifs de ses responsables.

- Le coût d'une opération est très variable selon la catégorie de la commune et la forme d'action retenue, et pourra faire l'objet d'une évaluation au cas par cas.

- L'opération peut nécessiter, lorsque les services communaux ne sont pas adaptés, la mise à disposition du public d'une permanence propre à assurer l'instruction et le suivi administratif et technique des dossiers : là encore, le coût est très variable en fonction du volume d'opérations, le CAUE a vocation à répondre à cette demande.

LE SUIVI TECHNIQUE DE L'OPÉRATION PAR LE CAUE

Le CAUE pourra en effet être consulté pour assister la commune dans l'instruction des dossiers en mettant à sa disposition un architecte conseiller qui effectuera des permanences en mairie. L'Architecte-Conseiller est garant de la qualité des ravalements et de leur bonne intégration un site urbain considéré.

LE RÉGLEMENT DE L'OPÉRATION (MODULABLE EN FONCTION DE LA VOLONTÉ COMMUNALE)

DÉFINITION

Cette opération consiste pour la commune à offrir une aide exceptionnelle pour les propriétaires ou ayant droit entreprenant des travaux de ravalement de leur immeuble ancien.

La commune peut mettre à la disposition des habitants une permanence assurée par un architecte conseil du C.A.U.E. du Var. Cette prestation est gratuite pour l'utilisateur.

Durée et enveloppe

(à fixer par délibération du Conseil Municipal).

NB : une demande de subvention peut-être faite auprès du Conseil Régional.

Périmètre opérationnel (à déterminer par délibération du Conseil Municipal).

BÉNÉFICIAIRES

Public et Bâti

- Le public concerné est celui des propriétaires, ou ayant-droits, occupants ou bailleurs, à titre principal ou non, des immeubles d'habitation et confrontant les rues et espaces publics du périmètre d'opération.
- La façade sera traitée dans son entièreté, notamment toute partie vue de limite à limite et du sol à l'égout, y compris tous éléments ponctuels de menuiserie et de ferronnerie, et de devanture commerciale.
- Aux intersections des rues, les façades adjacentes d'un même immeuble, simultanément visibles d'un même point, devront être traitées en un seul chantier non fractionnable.

Tous éléments architecturaux remarquables devront être conservés ou restaurés (frises, trompe-l'oeil, reliefs, oratoires, etc...).

Ceux découverts à l'occasion d'un décroûtage seront impérativement signalés à la mairie par le maître d'ouvrage ou l'entrepreneur, pour mise en valeur ou restitution éventuelle : l'étude en sera faite au cas par cas conjointement entre les services de la mairie et le C.A.U.E. du Var.

LA PROCÉDURE

Les travaux seront obligatoirement exécutés par un professionnel patenté et feront l'objet d'une facturation en bonne et due forme ;

ils ne devront en aucun cas débiter avant l'accord de la commune.

Durant toute la durée du chantier, la ville se réserve le droit de procéder à tout moment à des visites de contrôle.

Toute modification du projet devra faire l'objet d'un avenant validé par les services communaux et le C.A.U.E.

A l'achèvement des travaux, et sur présentation d'une facture intégralement acquittée, l'architecte du C.A.U.E. procédera à une visite de fin de chantier.

Dans le cas des copropriétés et dans un souci de simplification, la commune n'acceptera qu'un interlocuteur unique, qui pourra être le syndic de l'immeuble ou l'un des copropriétaires dûment mandaté par ses homologues pour la durée des travaux.

CLAUSE D'EXCEPTION

Eu égard à la grande diversité du bâti considéré, relativement aux volumes et aux styles, aux techniques constructives évoluant avec les âges, et à l'éventail prévisible des problèmes à résoudre, la commune se réserve le droit de déroger ponctuellement aux clauses ci-dessus, afin d'apporter la meilleure réponse à un problème particulier non prévu dans le présent règlement.

PARCOURS BIBLIOGRAPHIQUE

- | | | | |
|--|---|------------------------------------|--|
| C. Bromberger
J. Lacroix
M. Raulin | <i>L'architecture rurale française,</i>
Édition Berger Lurault,
1980 | F. Virolleaud
DRAC | <i>Le ravalement
Le développement urbain
en Provence de l'époque
romaine à la fin
du XIV siècle,</i>
Ministère des affaires
culturelles,
1991 |
| C. Perron | <i>Saint-Tropez réhabilitation
de la ville ancienne,</i>
Office culturel
et d'animation
de Saint-Tropez,
1981 | École d'Avignon | <i>Mortier pour enduire
Peinture à la chaux,</i>
Édition École d'Avignon,
1994 |
| J. L Massot | <i>Maisons rurales et vie
paysanne en Provence,</i>
Édition Berger Levrault,
1985 | J. Coignet | <i>Réhabilitation art de bâtir
traditionnels,</i>
Édition Édisud,
1995 |
| Bousquet
et Schœbel | <i>Les enduits,</i>
DDE du var,
1985 | École d'Avignon | <i>Techniques et pratique
de la chaux,</i>
Édition Eyrolles,
1995 |
| J. P Enclos | <i>Les couleurs de la France,</i>
Édition du moniteur,
1989 | Compagnons
du Tour
de France | <i>Façade traditionnelle,
enduit chaux et mortiers,</i>
Édition Fédération
compagnonnique,
1995 |
| Spœrry | <i>L'architecture douce,</i>
Édition Robert Laffont,
1989 | CAUE du Var | <i>Études recommandations
architecturales et
paysagères,</i>
CAUE du Var,
1996 |
| CNRS | Colloque international
<i>Pigments et colorants
de l'antiquité et
du Moyen âge,</i>
Édition du CNRS,
1990 | Compagnons
du devoir | <i>Les enduits spéciaux
et badigeons,</i>
Édition des compagnons
du devoir du Tour
de France,
1996 |
| N. Laurent | <i>Guide technique,
réglementaire et juridique,</i>
Édition du Moniteur,
1990 | | |
| CAUE du Var | <i>La maison au fil du Var,</i>
Édition CDDP du Var,
1991 | | |

Cet ouvrage s'est attaché à présenter quelques grands types architecturaux pouvant être rencontrés dans le Var, ainsi que l'art et les manières de les réhabiliter.

Mais réhabiliter dans le respect du patrimoine existant, c'est aussi en respecter l'esprit, les proportions, les rythmes, les formes, les matériaux et les couleurs.

L'harmonie passe par le souci de cohérence entre les différents éléments du bâti.

C'est pourquoi, le CAUE du Var et le conseil général peuvent être les interlocuteurs privilégiés de chacun, de chaque collectivité pour la réhabilitation de notre patrimoine bâti.

Ensemble, donnons nous les moyens de mettre en œuvre nos objectifs pour garantir et pérenniser la qualité du paysage varois.

LES MISSIONS DU CAUE DU VAR

Plus d'architecture, plus d'urbanisme, plus d'environnement

Vous souhaitez construire, rénover ou améliorer votre logement...

Le CAUE du Var, vous conseille gratuitement en amont de l'élaboration de votre dossier de permis de construire pour :

- La conception de votre projet,
- Mieux préparer votre permis de construire,
- Mieux vivre votre maison...

Le CAUE est un lieu de dialogue où architectes, paysagistes sont à votre écoute pour vous aider dans vos démarches.

Vous agissez au sein d'une collectivité...

Le CAUE du Var vous conseille et vous assiste techniquement dans la définition et la conception de vos projets :

- Création rénovation de bâtiment public,
- Élaboration de schémas de développement,
- Mise en valeur, requalification d'espaces urbains...

Le CAUE du Var, en partenariat.

Vous intervenez dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, l'environnement et du bâtiment...

Le CAUE du Var vous informe et vous renseigne sur les nouvelles techniques, réglementations, lois..., à travers :

- Des journées thématiques,
- Des manifestations (expositions, colloques,...),
- Des stages de formation aux techniques des ravalements traditionnels...

Le CAUE est un espace de réflexion et de concertation.

Vous enseignez dans le primaire ou le secondaire...

Le CAUE du Var, en partenariat avec l'Inspection Académique du Var, sensibilise les élèves aux Paysages et à leur évolution, à travers :

- Divers ateliers pédagogiques,
- Plaquettes pédagogiques,
- Spectacles, Expositions,
- Stage de formation pour enseignants (lire, enseigner, l'architecture, l'urbanisme, l'environnement)...

L'ensemble de ses missions sont menées en collaboration avec les professionnels, les bureaux d'études locaux, les organismes spécialisés et les structures départementales...

Le CAUE est un lieu d'animation pour les acteurs du paysage d'aujourd'hui et de demain.

LES GRANDES ORIENTATIONS DES CAUE

Extraits des statuts - Décret n°78-172 du 9 Février 1978

Art. 2 - Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il contribue directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois pouvoir être chargé de la maîtrise d'œuvre.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Il est représenté à la Commission Départementale d'Urbanisme et à la Conférence permanente du permis de construire.

Il est consulté avant toute démarche de construire par les maîtres d'ouvrage qui, en application des articles 4 et 5 de la loi n°77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'architecture, n'ont pas fait appel à un architecte.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Var 5, Rue Racine B.P. 5512 83098 TOULON Cedex
Téléphone 04 94 22 65 75 Télécopie 04 94 22 65 76 • **Créés par la loi sur l'architecture du 3 Janvier 1997, les CAUE existent dans 87 départements. Ils regroupent des représentants des collectivités locales, de l'État, des professions concernées. Organismes départementaux ouverts à tous, ils assument des missions de service public •**

Monsieur Daniel BRULHET, directeur du C.A.U.E., adresse un grand merci, aux organismes et à toutes les personnes qui ont participé à la réalisation de ce document ainsi qu'au personnel du C.A.U.E.

Réalisation

Directeur de publication : Patrick Pérez-Séchez.

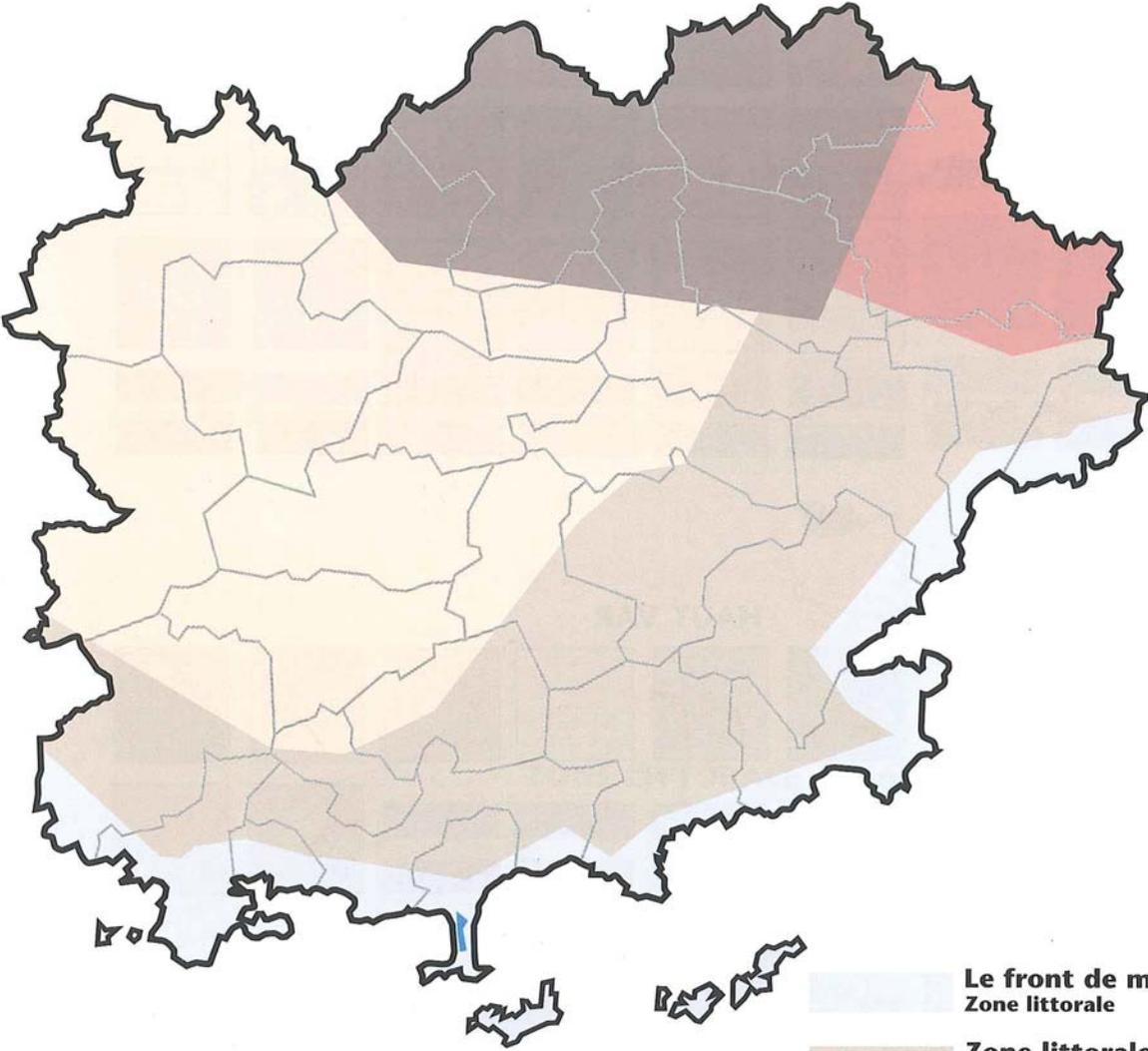
Rédaction, conception, coordination sous la direction de Daniel Brulhet Directeur du CAUE du Var.
Avec la collaboration de Jean-Yves Estrade.

Création graphique et maquettes : Studio MCB, Toulon.

Croquis et dessins : Jean-Luc Banchet.

Photographies : Léopold Trouillas.

NUANCIER DES COULEURS DU VAR



- Le front de mer**
Zone littorale
- Zone littorale Générale**
- Moyen Var**
- Haut Var**
- Pays de Fayence**

NUANCIER DES COULEURS DU VAR



LE FRONT DE MER - Zone littorale

Les enduits						
Les portes et les fenêtres						



ZONE LITTORALE - Générale

Les enduits						
Les huisseries						
Les ferronneries						
Les corniches et encadrements						
Les filets						



MOYEN VAR

Les enduits						
Les portes et les fenêtres						



HAUT VAR

Les enduits						
Les portes et les fenêtres						



PAYS DE FAYENCE

Les enduits						
Les portes et les fenêtres						

