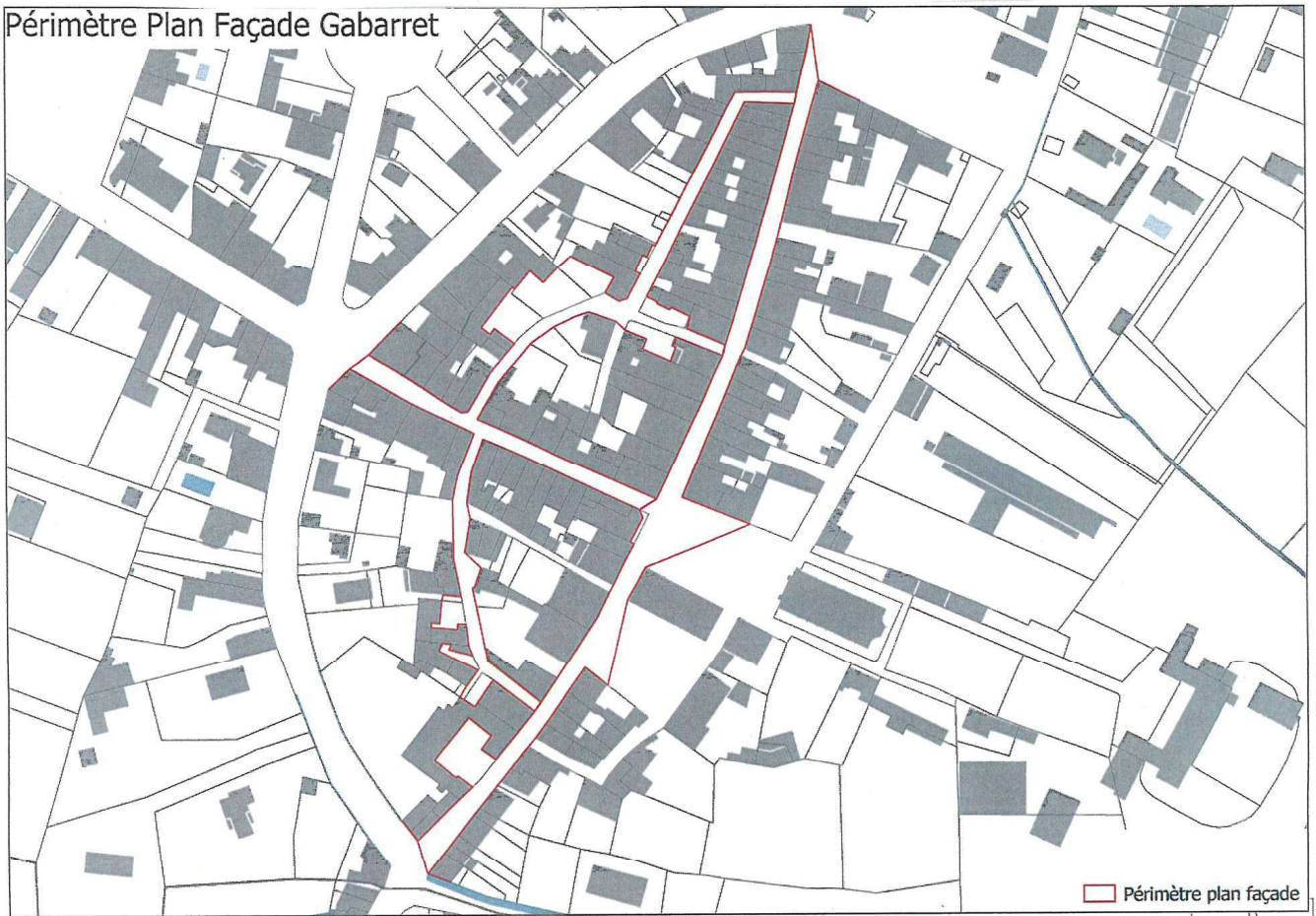


## Périmètre Plan Façade Gabarret



### 5. LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF

#### Les conditions d'éligibilité

##### ✓ LE PUBLIC

Sont éligibles les propriétaires (personnes physiques ou morales) d'immeubles de plus de 15 ans sous réserve qu'ils s'engagent à faire réaliser leur(s) projet(s) de travaux en conformité avec les préconisations réalisées par l'équipe en charge du suivi-animation de l'Opération et en conformité avec les prescriptions architecturales inscrites au règlement.

##### ✓ LES FAÇADES

Sont éligibles de droit les façades des immeubles situés dans le périmètre et visibles depuis la voie publique.

##### ✓ LES TRAVAUX

Sont éligibles les travaux qui permettent de répondre aux préconisations réalisées par l'équipe en charge du suivi-animation. Concernant les murs (clôtures) donnant directement sur la voie publique, seuls seront pris en compte les travaux esthétiques de mise en valeur de ces murs sous réserve qu'ils portent sur l'ensemble du mur (mise en place d'un parement en pierres apparentes ou enduit à la chaux naturelle teintées). Les travaux de renforcement ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention.

#### Les travaux éligibles

**Les travaux éligibles** aux aides financières sont les travaux effectués sur les façades sur rue, permettant d'améliorer leur aspect extérieur.

En particulier les travaux sur les parements de façades : maçonneries de pierre, enduits, ainsi que ceux ayant trait à la coloration des éléments de la façade.

<b>Grandes lignes des travaux éligibles</b>	
Maçonneries, façades	Aspect extérieur, compris travaux préparatoires, dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ravalements des pierres (en parement et en décor)</li> <li>• Réfection des enduits</li> <li>• Réfection des enduits sur remplissage des pans de bois apparents</li> <li>• Badigeons</li> <li>• Etc.</li> </ul>
Menuiseries	Aspect extérieur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de peinture sur les fenêtres</li> <li>• Travaux de peinture sur les volets, contre vents</li> <li>• Travaux de peintures sur les garde-corps</li> <li>• Etc.</li> </ul>

**Les travaux non éligibles** aux aides financières sont les travaux portant sur : les toitures, les charpentes, avant toits, zinguerie, réseaux divers, les menuiseries (en dehors de la mise en couleur extérieure), les devantures de commerces, l'isolation, les échafaudages, etc...

Tous les travaux y compris ceux qui ne sont pas objet d'aides financières sont à effectuer dans le respect des indications faites dans le règlement, après retour de la Déclaration Préalable et préconisations éventuelles.

## Aspect architectural des constructions

**Les immeubles repérés de catégorie A, B C ou D** doivent être conservés dans les conditions selon leur catégorie typologique.

Les règles ci-dessous s'appliquent à toutes les catégories en termes de prescriptions ou de recommandations, selon le niveau d'intérêt indiqué dans les fiches typologiques.

Seuls certains travaux seront rendus éligibles aux aides du **plan façade**, pour autant les autres prescriptions pourront recevoir des aides de type Anah par exemple.

**Rappel du Code de la Construction et de l'Habitat : les façades doivent être tenues en bon état de propreté.**

### **TERMINOLOGIE :**

- **Ravalement** : entretien par gommage, grattage superficiel, éventuelle remise en état avec pontage et mappage de fissures, réfection de badigeon de chaux naturelle, teinte en accord avec les prescriptions locales dans le respect de l'état initial du bâtiment.
- **Rénovation partielle** d'enduit : retrait des parties dégradées ou non adhérentes, puis réfection localisée, et harmonisation de l'ensemble par badigeon de chaux naturelle, teinte en accord avec les prescriptions locales.
- **Rénovation complète**, plus rare mais nécessaire pour retirer un enduit inadapté et dommageable au support (ciment ou bâtard) : piochage, piquage de l'enduit en place, mise à nu des éléments de maçonnerie pour diagnostic et réparations structurelles. Gobets ou couche d'accroche, corps d'enduit, couche de finition puis éventuel badigeon de chaux naturelle, teinte en accord avec les prescriptions locales.

### **FORMULATION ET MISE EN ŒUVRE :**

- Chaux hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5 ou NHL 5) ou aérienne (CL), utilisées comme liant pour des enduits à la fois perspirants et imperméables, régulateurs hygrométriques, offrant une relative souplesse adaptée aux supports anciens.  
NB : la NHL Z comporte du ciment et sera exclusivement réservée aux supports modernes (bétons, parpaings, briques industrielles récentes).
- Agrégats de granulométrie, nature et couleur variées pour une formulation adaptée au support, à la typologie, aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment et règles d'urbanisme du secteur.
- Matériaux naturels renouvelables, fréquemment locaux, tels que chaux naturelle, hydraulique ou aérienne, sable, terre, brique pilée, pigments, fibres végétales ou animales, eau.
- Description et traitement des modénatures et autres particularités existantes.
- Sur les façades avec éléments constitutifs initialement apparents, briques, garluque, pierres de tailles, etc. : dégarnissage des joints, rejointoiement, calage et blocage éventuels. L'enduit viendra à fleur de pierres, sans surépaisseur ni relief, afin de préserver le tracé initial des pierres d'encadrement de baies et chaînes d'angles
- Les tracés contrastants, bandeaux sous génoise, contour de baies, chaîne d'angle, etc...seront conservés, reproduits ou suivront les prescriptions de l'UDAP 40.

### **Maçonnerie, Façades**

La maçonnerie de moellon doit être enduite.

L'enduit sera formulé avec des chaux naturelles, finition talochée ou lissée, recouvert d'un badigeon au lait de chaux teinté pour unifier l'ensemble en cas de reprise ponctuelles.

La maçonnerie de pierre sera préservée dans son intégrité. Les réparations des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Les briques seront restituées de même dimension, texture et coloration que celles existantes.

La composition façades à « pans de bois » doit être respectée ; dans sa forme, les dispositions des pièces de bois, leurs dimensions, sections, leur aspect.

Les chaînages de pierre, ou de briques, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux, génoises, etc...ne doivent, être ni enduits, ni peints. Si la présence d'un bandeau est attestée, celui-ci devra être maintenu, reconstitué à l'identique dans ses dimensions, texture, et finition.

La maçonnerie de remplissage entre les pans de bois ou vis à vis des éléments en brique ou pierre sera enduite ; l'enduit sera au même nu que le bois, sans surépaisseur. Un badigeon pourrait unifier et protéger l'ensemble enduit-pan de bois.

L'ordonnement des baies doit être respecté ainsi que la proportion des ouvertures, nettement plus hautes que larges.

Les murs seront de ton clair.

### **Couverture.**

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; ou restaurées

Le matériau original de couverture doit être respecté, ou restauré.

Les toitures de tuiles seront posées suivant la technique dite de pose brouillée.

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur positionnement en lien avec l'ordonnement et l'alignement de la façade au-dessus de laquelle ils se situent

Tout système de production d'eau chaude ou d'électricité solaire devra être préféré intégré en toiture et dans le cas d'une superposition au toit existant, les panneaux devront suivre la pente du toit (parallèle) avec un maximum de 20cm de haut.

### **Menuiseries.**

- Menuiseries extérieures :

Les couleurs des boiseries et des menuiseries extérieures devront être en adéquation avec la typologie architecturale ou suivront la palette chromatique locale.

Les ouvrants et les volets ou contre vents seront colorés de façon homogène par unité de façade.

- Menuiseries de commerces :

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade.

### **Cheminées**

Les conduits et dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée.

Les conduits d'évacuation des fumées de combustion, les souches de cheminées en règle générale doivent être maçonnées et enduites. Leur aspect ne doit pas porter atteinte à la perception de l'édifice et de ses abords, en particulier par des hauteurs démesurées.

### **Clôtures et portails**

Les clôtures et portails à créer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes sur la rue et, d'une manière générale, de façon à laisser une certaine transparence entre l'espace public et l'espace privé à l'exception des murs pleins enduits

Le portail plein est interdit.

Le portail ne doit pas dépasser la hauteur de la clôture.

### **Réseaux et éléments techniques**

Les canalisations (excepté les descentes EP), les câbles, ne doivent pas être apparents en façade. Dans le cas où cela serait impossible techniquement, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble de la façade.

Les groupes des PAC ou autres équipements extérieurs, devront être intégrés à l'intérieur des locaux, cours et jardins privés. Sous conditions d'absence de nuisance sonore et en cas de réelle impossibilité technique, ils devront être dissimulés dans la composition d'ensemble de la façade. Les paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et de comptages s'ils devaient rester en façade, doivent être intégrés dans la composition générale de la façade et, sauf réelle impossibilité technique, être encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par une porte de bois ou métallique, selon le type de l'édifice.

# Le vocabulaire et les typologies architect

## Le vocabulaire

Décrire et comprendre une façade commence par renseigner le vocabulaire approprié à chaque élément de composition de l'architecture.

Le schéma ci-contre ne fait pas référence à une façade en particulier mais regroupe des éléments de l'architecture de la façade couramment employés.

