

Périmètre de l'opération Gignac

- Devanture commerciale
- Façade
- ▬ Façade et devanture commerciale



Faites le mur

Brochure d'aide à l'embellissement des
façades et devantures commerciales

Urbanis

Faisons le mur !

Notre intercommunalité a décidé de s'engager dans une nouvelle action pour accompagner les communes et les habitants dans la reconquête, la valorisation et la dynamisation des centres anciens.

Nous agissions déjà avec le programme Rénovissime pour la rénovation des logements anciens, avec les aides à l'immobilier commercial et avec nos fonds d'aides aux communes pour financer leurs différents travaux.

Avec cette opération d'aide à l'embellissement des façades et des devantures commerciales, il s'agit de continuer à agir pour la qualité de notre cadre de vie, pour notre identité patrimoniale, et pour favoriser la vie locale, le commerce et l'artisanat.

Cet effort collectif est aussi conduit par les communes à travers leurs interventions pour valoriser et aménager les espaces publics. En tant que propriétaires d'immeubles ou exploitants de commerce, nous comptons sur vous pour participer à cet élan, pour saisir cette occasion de valoriser votre patrimoine et d'être acteur du renouveau de votre commune.

Alors, ensemble faisons le mur ! et faisons des cœurs de villages plus beaux et plus animés !

Jean-François Soto,
Président de la Communauté de
communes Vallée de l'Hérault,
Maire de Gignac,
Conseiller départemental



Jean-Pierre Pugens,
Vice-président à la politique du
logement,
Maire de Montarnaud



Faisons le mur !

Le centre-ville a fait l'objet, depuis près de 10 ans, de très gros investissements, que ce soit sur les espaces publics ou sur les bâtiments. La Grand Rue, la place de Verdun , la place du Planol ont fait peau neuve. Un important chantier d'insertion rénove depuis plusieurs années maintenant le pâté de maison à l'arrière de la mairie pour rendre leur lustre à ses petits hôtels XVII^{ème}. La commune et ses partenaires ont mis toute son énergie à revitaliser le cœur de ville et attirer de nouveaux commerces. Cet effort de la collectivité pour un centre-ville vivant, un centre-ville agréable, un centre-ville qui retrouve toute la qualité de son patrimoine ne sera pas suffisant sans la mobilisation des propriétaires privés à rénover leurs façades et à apporter leur contribution à l'embellissement de la ville. Nous espérons que les aides prévues seront le coup de pouce qui lancera les chantiers. Cette mobilisation des propriétaires privés est de l'intérêt de tous, intérêt collectif et intérêt privé. Une ville plus belle, plus attrayante plus attractif, c'est un projet gagnant-gagnant.

Jean-François Soto,
Président de la Communauté de
communes Vallée de l'Hérault,
Maire de Gignac,
Conseiller départemental



Fiches conseils

Façades

Traitement de la façade suivant le support

1) PAROI EN PIERRE DE TAILLE

Elle est composée de blocs taillés de façon à obtenir un assemblage régulier et une surface plane, étanche. La pierre était généralement choisie dure et non poreuse, provenant des carrières voisines de la commune.

Ce type de façade correspond à un bâti de qualité qu'il faut préserver. Elle sera restaurée, recevra un nettoyage doux et une reprise des joints réalisés au nu des pierres et non creusés. Si besoin, elle recevra une patine à la chaux ou silicate du même ton que la pierre.



2) PAROI EN MOELLONS À PIERRES VUES (REMISE OU PIGNON)

Sur les bâtiments agricoles ou les pignons, les moellons étaient assemblés pour ne recevoir qu'un enduit mince dont la finition, dite à pierre vue, car non uniforme laissant apparaître les pierres en saillies. Cet enduit permet de combler les vides et de protéger la pierre. Quand cette dernière était de qualité, elle restait sans enduit par souci d'économie. Ces façades n'ont pas ou peu de percements (portail, baie du paillet). Ainsi lorsque des habitations sont aménagées derrière de telles façades, des linteaux seront nécessaires aux percements ainsi que des reprises de tableaux. On choisira alors d'enduire l'ensemble.



3) PAROI AVEC ENDUIT ET /OU BADIGEON

La maçonnerie est généralement constituée de moellons assemblés au mortier, recevant un enduit à la chaux pour rendre la surface étanche. Sa teinte varie suivant les sables mélangés à la chaux naturelle ou grâce aux pigments ajoutés aux badigeons de finition. En fonction de l'état du support, l'enduit sera soit décrouuté et le mur recouvert avec un enduit à la chaux, soit restauré pour recevoir un badigeon ou une peinture minérale.



Paroi en pierre de taille



Paroi en moellons à pierres vues



Paroi avec enduit et/ou badigeon

Enduits et ses finitions

Sur le bâti ancien, la teinte de la façade provient de la couleur du sable mélangé à la chaux, ou des pigments ajoutés aux badigeons de chaux couvrants les enduits de finition.

Différentes finitions existent : **talochée, grattée, fouettée, à la tyrolienne**. On observe parfois des interventions supplémentaires sur l'enduit : marquage de joints creux, dessin de faux appareils, ou dessins géométriques, ainsi que des panneaux mêlant les techniques listées ci-dessus (par exemple : bandeaux ou panneaux à la tyrolienne sur un enduit taloché).

Ces éléments sont à conserver et restaurer. Selon les cas, on pourra aussi s'inspirer de ces effets et compositions pour structurer des façades qui en sont aujourd'hui dépourvues.



Enduit fouetté



Enduit taloché



À faux appareils



Badigeons colorés



À la tyrolienne sur
enduit taloché



À joints creux

Modénatures

La modénature correspond au traitement ornemental de la façade conçu pour valoriser l'architecture d'un édifice. La modénature exprimait également le niveau social du propriétaire.

Il s'agit généralement d'éléments en pierre de taille (chaînes d'angles, bandeau sous génoise et linteaux retombant, encadrements de baies travaillés). A partir de la fin du XIXème et le début du XXème siècle, ils sont parfois réalisés en surépaisseur au mortier bâtard.

Leur préservation est essentielle. Pour ce faire, il est recommandé de les nettoyer avec un procédé doux pour préserver le matériau et les moulures. Suivant l'état, il faudra soit restaurer au mortier à la recoupe de pierre, soit remplacer la pierre défectueuse. Un traitement de surface, perméable (une patine ou une eau forte) pourra être appliqué afin de protéger la pierre.

Deux types de décors peuvent être distingués :

- **Les décors structurels** de type harpages, bandeaux soulignant les étages, corniches
- **Les décors spécifiques** de type clés, blasons, frontons, balustres, encorbellement, entablement...



Corniche

Bandeau hauteur d'étage

Chaîne d'angle

Bandeau hauteur d'étage

Encadrement de baie

Soubassement



Encadrement de baie en pierre avec moulures+dessins et linteaux retombant

Balcon sur corbeaux

Décors additionnels

Ils permettent de souligner les baies quand il n'y a pas d'encadrements en saillie et de délimiter les façades. Ces décors sont souvent peints ou parfois obtenus par un marquage en creux de l'enduit.

Ils se substituent aux modénatures.

En encadrement de baie :

sur les façades où les encadrements en pierre ne sont pas en surépaisseur, on retrouve des encadrements à la peinture ou au badigeon de chaux, de teinte qui contraste avec celle de l'enduit.

En bandeaux encadrant la façade :

On retrouve des bandeaux sous génoise cernés d'un filet simple ou géométrique, parfois agrémenté de motifs divers.

Comme autour des baies, ils sont de teinte contrastée par rapport à la façade.



Décors géométriques de teinte claire lissés sur enduit à la tyrolienne, marquant chaîne d'angle, bandeaux horizontaux et verticaux



Bandeau large et coloré sous génoises avec enduit à la tyrolienne



Bandeaux de teinte claire encadrants la façade, cernés par un filet sombre



Décor géométrique encadrant la façade et motifs à fleur sous génoises



Bandeaux de teinte claire encadrants la façade et les baies, cernés par un filet rouge-brun

Débords de toit

Ils constituent le couronnement de la façade. Ils créent une ombre plus ou moins marquée et, par leurs diversités, apportent une spécificité à la façade.

Génoises :

On trouve des génoises à plusieurs rangs de tuiles, avec ou sans parefeuilles. Si un badigeon ou une peinture minérale sont nécessaires, on choisira de peindre les tuiles “ton terre cuite” et les portions de mortier dans une teinte en accord avec la façade ou le bandeau.



Génoises à plusieurs rangs de tuiles (sans parefeuilles)



Corniches en pierres taillées :

On les retrouve sur les maisons de maîtres, elles supportent ou intègrent le chéneau. Une restauration soignée est nécessaire, prenant en compte la vérification de l'étanchéité (zinguerie).



Corniche en pierres taillées servant support de chéneau



Corniche en pierres taillées intégrant le chéneau (dit chéneau encaissé)

Autres débords de toit :

Ils sont constitués en bois de chevrons et de voliges, avec ou sans coffrage les recouvrant, ou parfois simplement composés de parefeuilles et briques

Pour protéger les débords de toit en pignons (pannes), on peut trouver un habillage en bois (planche simple) ou festonné, (cf illustration) ou en zinc.

On vérifiera l'état des éléments avant de les peindre.



Habillage en bois festonné

Éléments en bois

1) Les portes d'entrée reflètent le savoir-faire de l'artisanat local et le style de l'époque de réalisation.



2) Les huisseries, fenêtres et portes fenêtrées, sont généralement en bois, à deux vantaux, à petits bois et grands carreaux, certaines portes-fenêtres auront des impostes fixes ou ouvrants.



3) Les volets sont en bois à larges lames verticales avec pentures ou sur cadre rabattables en façade ou repliables en tableaux.



Tous ces éléments seront restaurés ou reproduits à l'identique.

Le remplacement d'une menuiserie ne doit pas réduire la baie d'origine, elle doit être posée dans la totalité de l'ouverture de la baie et en retrait de 15 cm minimum par rapport à l'encadrement.

Il est indispensable d'avoir sur l'ensemble de la façade une harmonie dans la composition des huisseries (partitions des petits bois, du soubassement, de l'imposte). La couleur retenue devra "faire vibrer" la façade.

4) Les portails cintrés, à lames planches verticales, sur les maisons dites vigneronnes, ont souvent été préservés.



4) Lambrequins, Sur certaines baies, les lambrequins cachent les lattes remontées d'un store vénitien posé en tableau. On peut s'inspirer de cette technique afin de dissimuler l'enroulement d'un volet, dans la mesure où il n'est pas en saillie.

Ferronneries

Les grilles ainsi que les garde-corps ou barres d'appui sont des éléments structurels de protection et font partie de l'ornementation des façades.

En fer forgé ou en fonte moulée, ils sont très variés suivant l'époque de réalisation, la volonté de distinction et le rang social du propriétaire.

On vérifiera le bon état structurel de ces éléments (solidité, scellements, éléments de remplissage manquants à remplacer) et on adaptera, le cas échéant, **les hauteurs et les espacements** des garde-corps et des barres d'appui à la réglementation en vigueur.

Outre les grilles et garde-corps, on trouve d'autres éléments (métalliques) tels que des pergolas et de simples arcs sur des perrons ou sur des balcons, qu'on s'appliquera à restaurer et mettre en valeur.



Éléments fonctionnels

1) SEUILS

Les seuils sont le lien entre l'espace public et privé, leur traitement peut empiéter sur la rue mais ne doit pas empêcher le ruissellement des eaux de pluie. Ils seront de préférence en pierre dure, en béton bouchardé, ou habillés par une plaque en fonte.



Seuil/marche, en pierre volcanique, dans l'embrasure



Seuil et marche en retrait du caniveau, en calcaire dur

2) CHÉNEAUX ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont des éléments qui couronnent et délimitent la façade. Ils sont soit en zinc, soit en terre cuite vernissée provenant de Saint-Jean-de-Fos, où la fabrication est perpétuée. On trouve en pied de descente des dauphins en fonte ou en terre cuite vernissée, des jambons, des pissettes qui, en dehors de leurs fonctions de récupération et d'évacuation des eaux de pluie, participent aux finitions de la façade.

Quand ils sont défectueux, il conviendra de les remplacer à l'identique.



Marches en saillie du caniveau, en pierre froide



Marches sur le caniveau, en pierre froide



Chéneau et descente en céramique vernissée

Chéneau et descente en zinc naturel, dauphin en fonte

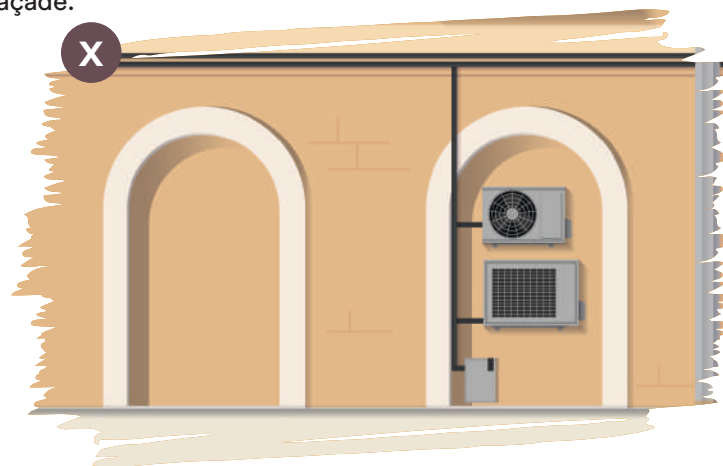


Pissette /déversoir en céramique vernissée

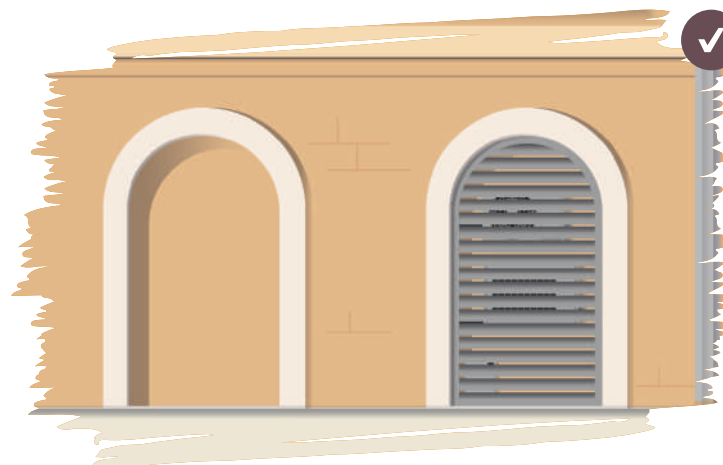
Climatiseurs, coffres, volets roulants et autres éléments

Les blocs de climatisation posés en saillie sur une façade sans tenir compte de son ordonnancement la dégradent.

On préférera les positionner en pignon, sur une façade non visible du domaine public, sur un balcon et dans une enveloppe discrète, dans une baie condamnée au rez de chaussée, dans des combles perdus... Quand aucune solution n'est envisageable, alors on posera un cache groupe peint de la teinte de la façade à condition que son emplacement ne "bouscule" pas la composition de la façade.



Ici, les blocs de climatisation sont positionnés dans une ancienne baie occultée.



Une grille à ventelles pourra refermer l'ancienne baie, tel un volet persienné. Il sera peint de la teinte de la façade ou de celle des autres volets

Les éléments en saillie qui peuvent être encastrés dans le mur, intégrés dans la porte d'entrée, de garage, dans la vitrine, la devanture...

La façade est ainsi libérée d'une excroissance disgracieuse.



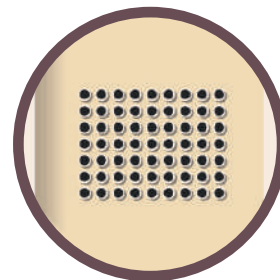
Une boîte aux lettres posée en saillie et l'évacuation d'un climatiseur débordant de la vitrine.



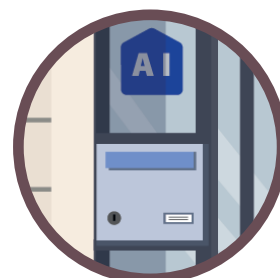
La pose de lambrequin en bois ou métal peint devant le coffre de volet roulant permet de cacher ce dernier quand il est en tableau, s'il est en saillie, alors il sera déposé.



Le lambrequin dissimule le coffre de volet roulant et permet de l'intégrer à la baie



Grille perforée pour ventiler le groupe de climatisation encastré dans la façade.



Boîte aux lettres, enseigne, peuvent être intégrés en allège de la vitrine, derrière des ventelles de la même teinte que l'ensemble de la menuiserie.

Pénétrations, canalisations et autres spécificités

Les **évacuations** des eaux usées seront intégrées à l'intérieur du bâtiment.

Les **pénétrations de réseaux** seront soignées, les percements réparés, les éventuelles goulottes discrètes et des éléments seront ajoutés tels que bols ou jambons de zinc pour connexions, pissettes, protections des ventilations.

L'intégration des réseaux d'eaux usées dans l'enveloppe du bâtiment et l'organisation des réseaux permet aux façades de retrouver leur harmonie originelle.

Certaines **annexes, éléments déportés** (auvent, store banne, véranda..) seront traitées dans un souci de composition et d'intégration.

Un **store banne pourra être remplacé par une pergola en fer**, végétalisée et/ou avec des canisses, pour se protéger du soleil.

Une véranda devra reprendre les proportions des baies, ses matériaux et leurs couleurs devront s'intégrer dans les séquences du bâti existant.

Un auvent sera préféré transparent (marquise en fer et verre) et positionné de façon à ne pas cacher ni l'encadrement ni la porte.



Fiches conseils devantures

Vitrines et accès

1) ASPECT GÉNÉRAL

La devanture commerciale est **l'interface entre le commerce et l'espace public**.

Commerces et autres activités occupent en général des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles dont le ou les étages ont un statut d'occupation de type résidentiel. Il est important d'intégrer ces fonctions variées dans un tout cohérent, afin de **permettre la perception de l'immeuble sans rupture**.

Il convient donc de préserver un équilibre :

Le traitement de façade (parois, maçonnerie) en rez-de-chaussée et aux étages doit être perçu en continuité. Le rez-de-chaussée sur voirie ne doit donc pas être traité comme des parois propres au local indépendantes du bâtiment. L'entrée de l'immeuble, l'accès aux éventuels étages doit rester distinct du local.

Les baies du rez-de-chaussée peuvent être des vitrines, des fenêtres, des accès ou une combinaison de ces fonctions.

Il s'agit d'avoir un soin sur la perception du commerce lorsqu'il est ouvert mais aussi lorsqu'il ne l'est pas : jours de fermeture, plage horaire nocturne...

La devanture commerciale se compose de :

- l'accès ou les accès
- la ou les vitrines
- la ou les enseignes

Dans le cas où la vitrine ne correspondent pas à ces attendus, une recomposition éventuelle des percements en fonction de la façade peut être envisagée.

Dans tous les cas les matériaux et teintes seront soignées dans une exigence de montée en gamme et de valorisation : aluminium laqué, bois peint, acier et verre (cf. PLU, UDAP,). Les éléments disgracieux ou les dénaturations seront supprimés.

2) ACCESSIBILITÉ

Il s'agira de prévoir la correcte accessibilité du local pour les personnes à mobilité réduite en tenant compte des différents handicaps.

Le traitement du seuil doit être soigné et le matériau pérenne, avec une finition antidérapante : pierre froide ou calcaire dur, béton bouchardé brut ou habillé d'une tôle en fonte.

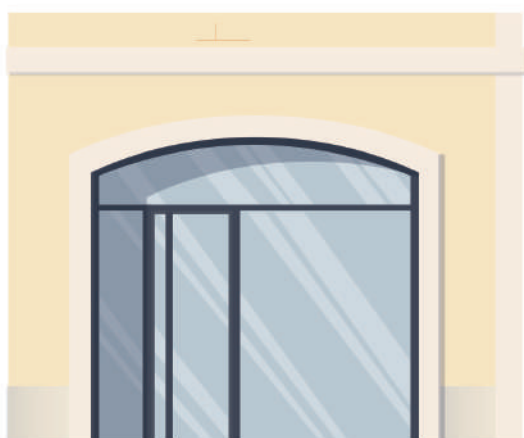


Vitrine en tableau/
coffrage bois

Les devantures en tableau ou en applique

La vitrine peut être en acier ou en bois, dans l'embrasure. Selon les cas, il est possible de réaliser un encadrement en applique (type XIXème siècle à caissons de bois structurés par des moulures). A définir ou illustrer

Les devantures doivent permettre la perception de chaque commerce sans empiéter sur l'accès à l'immeuble ni sur le premier étage. Les enseignes seront traitées avec le même soin que la devanture (voir service urbanisme).



Devanture en tableau ou dans l'embrasure de la baie;

Vitrine : châssis bois, acier ou aluminium vitrage (simple ou retardateur d'effraction) avec imposte

Devanture en panneaux bois en applique sur la façade

Enseignes en applique ou drapeau

1) ENSEIGNES EN APPLIQUE

Il s'agira de contenir les dimensions des panneaux et de leur emplacement :

- une seule enseigne par commerce d'une largeur maximum de 40 cm (éventuellement un rappel du nom sur le lambrequin du store banne),
- ne pas déborder de la largeur de la devanture,
- ne pas dépasser le plancher du premier étage,
- ne pas cacher ou masquer un élément architectural

Les enseignes peuvent être en lettres découpées apposées sur la façade, en bandeau, en lettres peintes sur la façade ou le caisson de la devanture, en lettres peintes découpées sur l'imposte de la vitrine...

Des propositions d'adaptations des chartes graphiques propres aux commerces seront formulées pour s'intégrer dans une séquence de rue.

2) ENSEIGNES EN DRAPEAU

Le positionnement ne doit pas dépasser le plancher du premier étage, elle sera posée perpendiculairement et permettra un libre passage de 2.5m.

Dessin, matériau et couleurs doivent tenir compte de l'existant.

Enseigne drapeau perpendiculaire à la façade



Enseigne en lettres découpées sur la façade



Enseigne en lettres peintes ou découpées sur l'imposte de la vitrine



Enseigne peinte sur le caisson de la devanture en applique



Enseigne bandeau sur la largeur de la baie pas sur toute la façade



Fermetures et stores bannes

Pour fermer le commerce, plusieurs dispositifs (différentes grilles, volets) existent mais ils doivent être intégrés à la devanture. La vitrine pourra être en vitrage sécurité, ce qui évite l'ajout d'un dispositif.

Il est recommandé d'éviter les coffres en saillie pour les rideaux métalliques, qui seront de préférence à maille large ou micro-perforés. Les lames pleines ne sont pas autorisées.

Les rideaux pourront être devant ou derrière la vitrine mais les glissières doivent être intégrées à la devanture.

Les grilles rabattables en façade ainsi que les volets ne peuvent être posés que si leur déploiement est facile et qu'ils ne débordent pas de l'emprise du commerce.

Les grilles repliables en tableau ne doivent pas empiéter sur l'espace public.

Le store banne ne devra pas dépasser l'emprise de la baie du commerce et sera de préférence sous le caisson de la devanture en applique ou dans l'embrasure de la devanture en applique.



nuancier



Faites le mur

Guide chromatique à
l'embellissement des façades

Urbanis



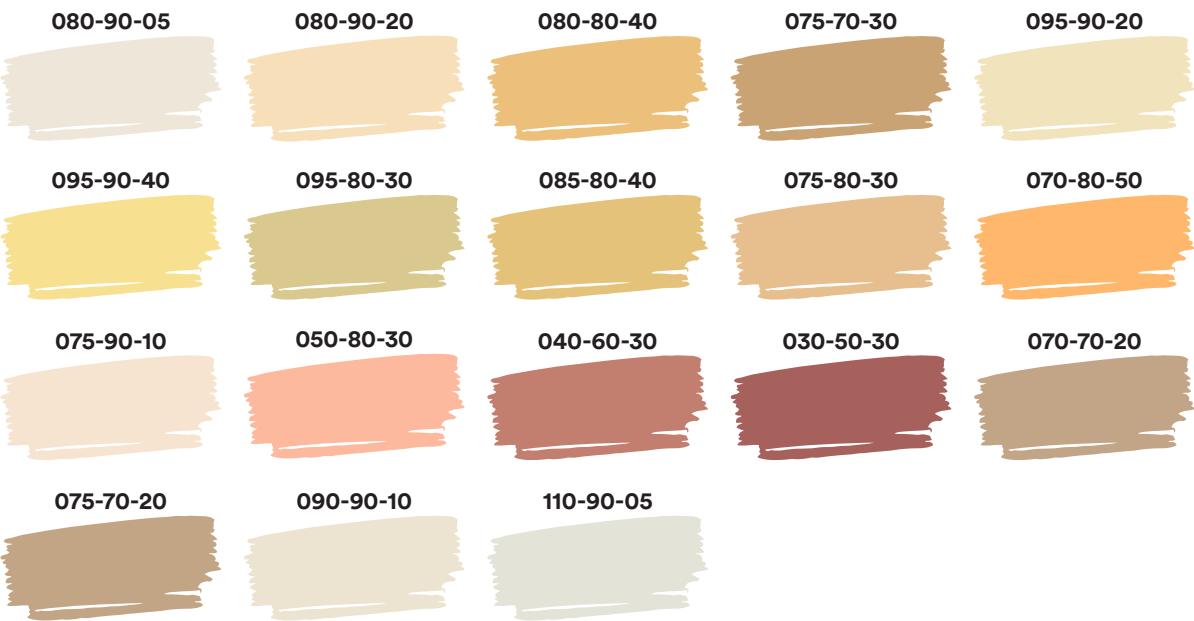
façade d'immeuble



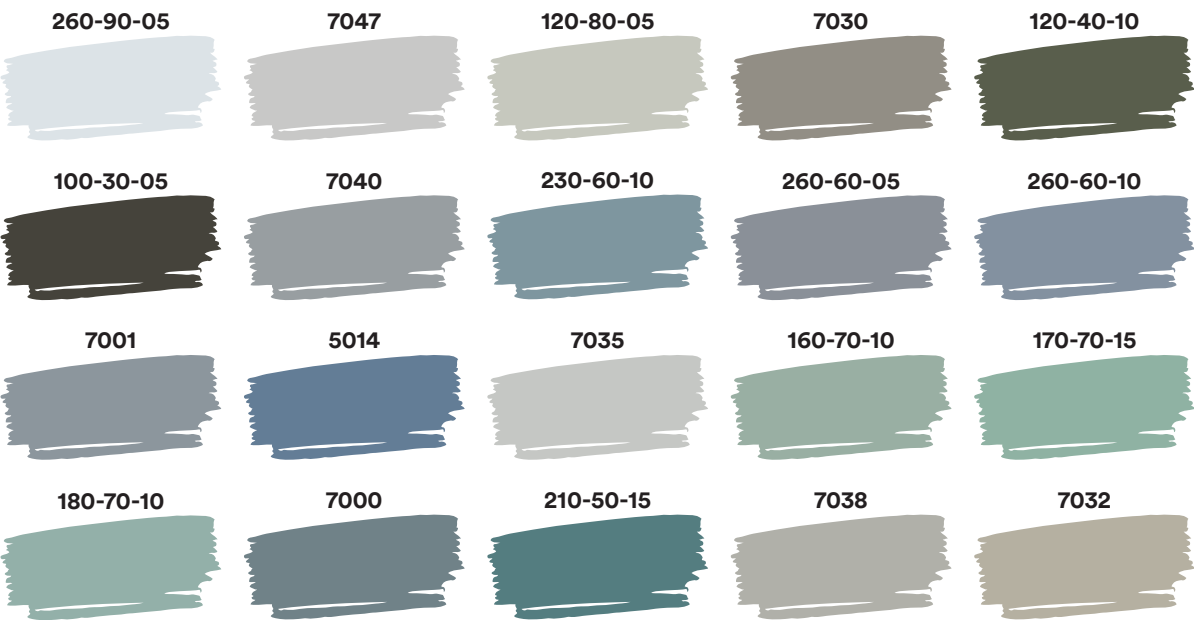
- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1 Toiture | 10 Porte fenêtre |
| 2 Génoise | 11 Volets repliables en tableau |
| 3 Chéneau / Gouttière pendante | 12 Volets battants |
| 4 Descente eaux pluviales | 13 Balconnet |
| 5 Dauphin | 14 Balcon filant |
| 6 Bandeau | 15 Garde-corps |
| 7 Filet | 16 Porte d'entrée |
| 8 Encadrement | 17 Portail |
| 9 Fenêtre | 18 Soubassement |

Guide chromatique
façades

Teintes murs

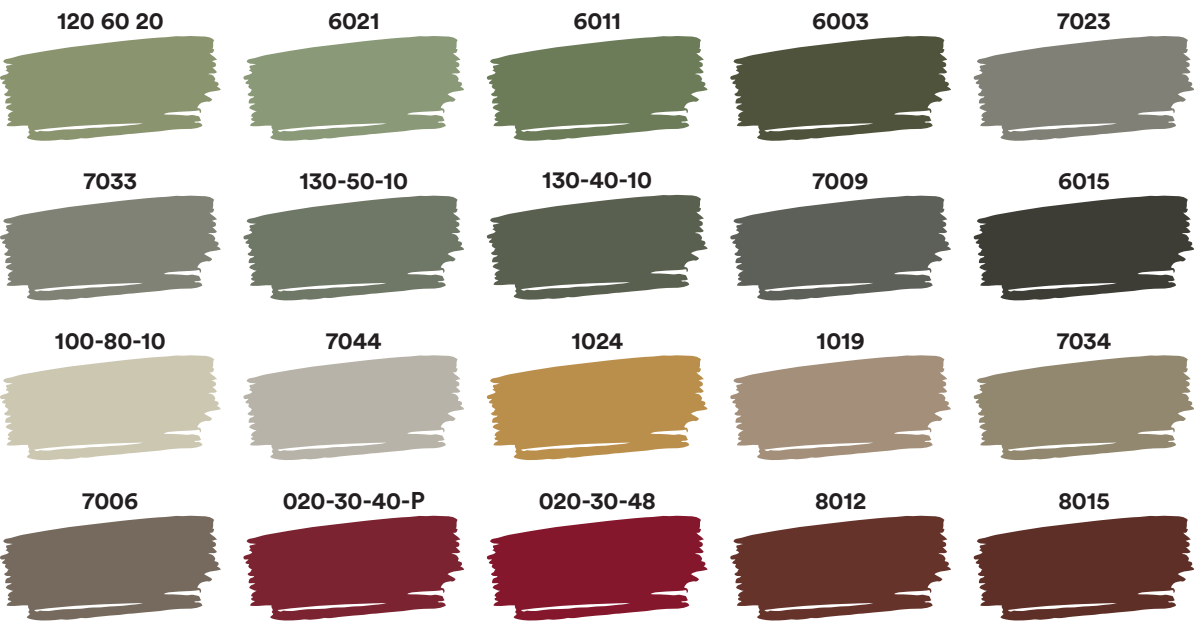


Teintes boiseries

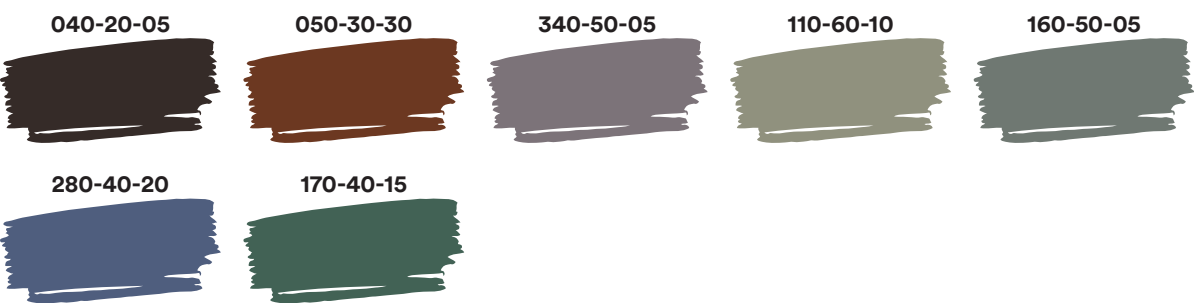


Les références des
teintes sont issues du
Nuancier RAL-Design et
RAL-Classic pour les
références à 4 chiffres

Teintes boiseries



Teintes ferronneries



**Nuancier devantures
commerciales
4 pages**



La devanture commerciale est composée de :

La ou les baies (avec ou sans encadrement)

Le châssis : entrée / passage, vitrine fixe, imposte et base éventuellement

L'enseigne (enseigne bandeau et enseigne drapeau).



Encadrement de la baie :

- 1 Seuil
- 2 Caisson bois en applique portant le châssis de la vitrine
- 3 Embrasure simple avec un châssis en léger retrait du plan de façade. Le châssis occupe toute l'embrasure de la baie, en largeur et en hauteur.

- 7 Éventuel panneau plein en soubassement

Enseignes :

- 8 Enseigne bandeau : sur la baie, parallèle à la façade
- 9 Enseigne drapeau : panneau perpendiculaire à la façade

Menuiseries :

- 4 Porte d'entrée et poignée
- 5 Châssis fixe vitrine
- 6 Imposte : partie fixe-au dessus de l'ouvrant



Faites le mur

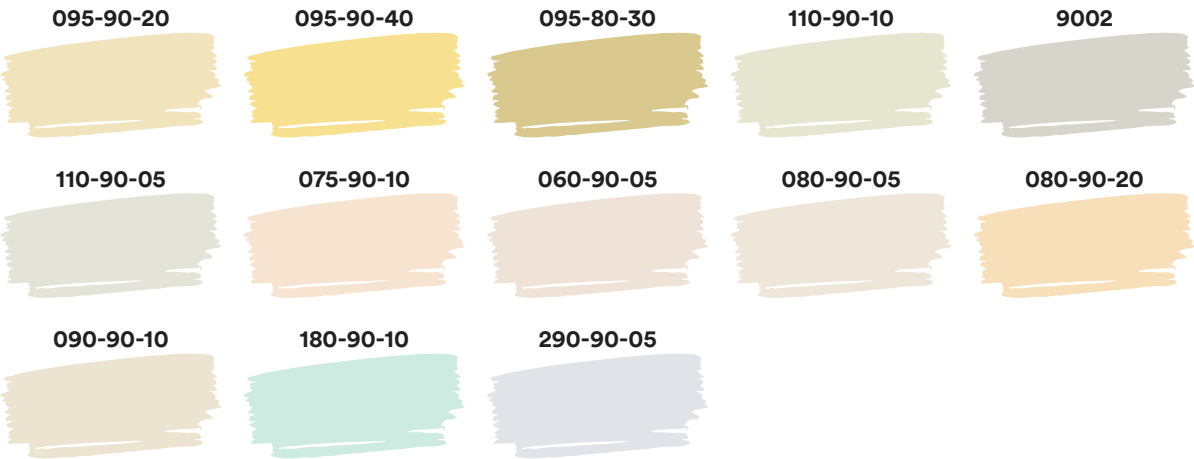
Guide chromatique à l'embellissement des devantures commerciales

Urbanis

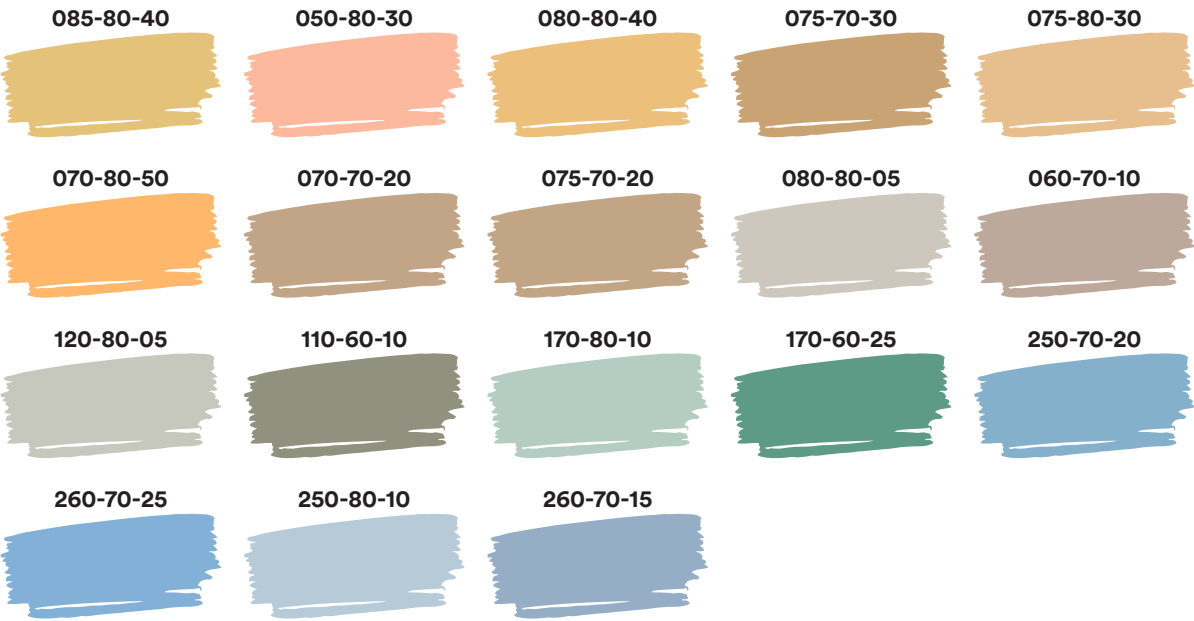
Guide chromatique
devanture

Les références des
teintes sont issues du
Nuancier RAL-Design

Teintes claires



Teintes moyennes



Teintes foncées

