



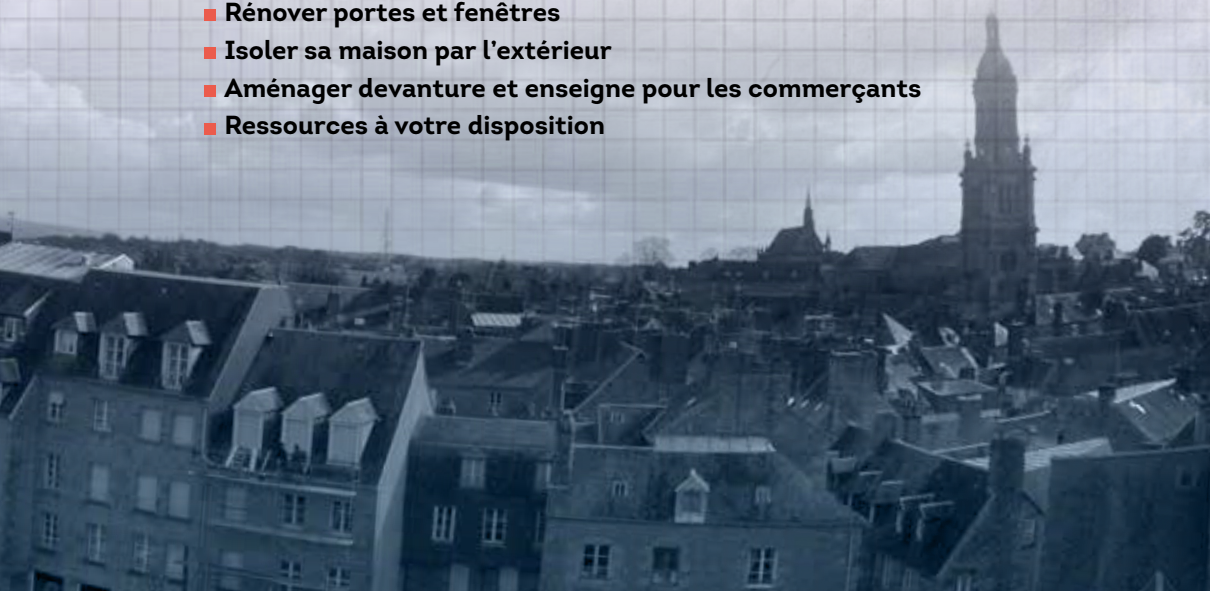
LE GUIDE DE VOS TRAVAUX À AVRANCHES

➔ À L'USAGE DES PARTICULIERS, COMMERÇANTS, ARTISANS

Vous prévoyez de rénover ou construire votre maison ?
Vous avez un projet pour la devanture de votre magasin ?
Vous ne savez pas qui contacter ni à quelles aides vous avez droit ?
Retrouvez dans ce guide toutes les informations nécessaires !

SOMMAIRE :

- Rénover une façade en pierre ou enduit
- Rénover portes et fenêtres
- Isoler sa maison par l'extérieur
- Aménager devanture et enseigne pour les commerçants
- Ressources à votre disposition



RÉNOVER UNE FAÇADE

Les décors en pierre ou en enduits mettent en valeur la composition architecturale des façades. Ils caractérisent le paysage des rues tout en soulignant les horizontales et les verticales.

AVANT LES TRAVAUX

Repérez les pathologies, les types de salissures et les éventuelles traces d'anciennes colorations.

Les salissures peuvent provenir de la pollution atmosphérique, de coulures de rouille, ou encore d'une carbonatation du béton (corrosion des façades due à la pénétration du dioxyde de carbone présent dans l'air). **Identifier les défauts, c'est déjà mieux les traiter.**



Frands d'humidité, les micro-organismes tels que mousses, lichens, ou champignons se développent sur les façades. Ils peuvent être le signe d'un ruissellement d'eau, fuite de canalisation, défaut d'étanchéité de toiture...



QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

Il n'est pas conseillé de supprimer, d'enduire, ou de peindre les éléments de décor en pierre. Ils font partie intégrante de la façade et sont destinés à rester apparents.

Pour un simple nettoyage : il faut veiller à ce qu'il ne soit pas abrasif, sinon il risque d'endommager la pierre en détruisant son calcin protecteur en surface.

Pour les petites réparations : utiliser un mortier spécial à base de chaux aérienne de même teinte que la pierre respectant ses propriétés hygrothermiques. Le ciment ou la chaux hydraulique, matériaux plus durs que la pierre sont à éviter absolument.

Pour des réparations plus importantes : remplacer une partie de la pierre, ou une pierre sculptée dans sa totalité. Attention en cas de réfection d'une façade enduite ornée de décors en pierre, il faut veiller à ce que la couche de finition de l'enduit ne soit pas saillante par rapport à la pierre.

À SAVOIR

2 types de façades : la pierre de taille et façade en moellons

Il faut distinguer une façade en **pierre de taille** et en **moellons de pierre**.

La pierre de taille est découpée, sculptée et appareillée à joints fins pour être vue en façade. C'est une surface noble et résistante aux intempéries, comme le gel et à la pénétration d'eau et aux remontées de chlorures. Les moellons sommairement dégrossis sont en principe enduits afin de protéger le mortier de scellement des agressions climatiques. Sans cet enduit, ce type de maçonnerie se dégrade.

QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Pour un nettoyage ou un démoussage, aucune formalité ne vous sera demandée.

Les travaux consistant à restaurer l'état initial font l'objet d'une autorisation préalable si les travaux se situent dans une commune ou une intercommunalité dans laquelle **le plan local d'urbanisme (PLU)** soumet les travaux de ravalement à autorisation, ou si le lieu est inclus dans un espace protégé (patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou aux abords d'un monument historique. Ce qui est le cas pour Avranches.

Pour une réfection ou un ravalement de façade : ces travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment, ils doivent donc en règle générale faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

LA TENDANCE DES FAÇADES DÉCROÛTÉES

La tendance récente au « décroûtage » des façades en moellons de pierre enduits présente une image faussement rustique du bâti ancien. C'est même une erreur historique et technique pour Arnaud Paquin : « Elle peut fragiliser les murs dont la structure est traditionnellement conçue pour recevoir une couche de protection ». Un traitement des joints (en creux, ou à « pierres vues ») est associé à cette pratique, mais ne suffit pas à protéger les moellons de pierre tendre et le mortier, les éléments climatiques endommageant alors les matériaux du mur dans son épaisseur. Seule la pierre de taille appareillée est destinée à être exposée en façade telle quelle. Attention, cette mode de « pierres apparentes » peut menacer la structure du bâti.

CONCILIER
LES EXIGENCES
DE LA VIE CONTEMPORAINE,
MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE
ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
AVEC LA TRANSMISSION
DE NOTRE PATRIMOINE
CULTUREL ET HISTORIQUE,
C'EST POSSIBLE.

LES DÉCORS EN PIERRE

Autrefois, certains éléments de modénature, comme les encadrements, pouvaient être colorés ou blanchis avec de la chaux et des pigments naturels. Aujourd'hui, il est possible d'appliquer des patines à la chaux ou une eau forte pour restaurer ces effets, ou pour homogénéiser des décors altérés par des réparations successives. L'avantage, c'est que ces mélanges de chaux et de pigments - plus ou moins dilués à l'eau - assurent une fine couche de protection aux attaques physico-chimiques de la pierre et des joints. **À éviter absolument :** l'utilisation de peintures, de revêtements imperméabilisants et les produits hydrofuges organiques (produits pétroliers), ils altèrent la pierre en l'empêchant de respirer. Pire, ils dégradent la pierre de façon irréversible !

Prenez conseil auprès d'architectes (Architecte des Bâtiments de France et architecte conseil du CAUE) : gagnez du temps dans votre projet... **ET C'EST GRATUIT !**



RÉNOVER PORTES ET FENÊTRES

Portes et fenêtres sont loin d'être accessoires : elles participent à l'harmonie et à la composition architecturale de la façade de votre maison. Très présentes dans la perception quotidienne de la ville, elles sont des témoins de l'évolution de l'architecture.

AVANT LES TRAVAUX

Faites évaluer l'intérêt de remplacer vos portes ou fenêtres pour améliorer leur performance thermique ou acoustique. Une approche globale de l'amélioration du confort de votre habitation est nécessaire pour hiérarchiser les travaux prioritaires : renforcement de l'isolation

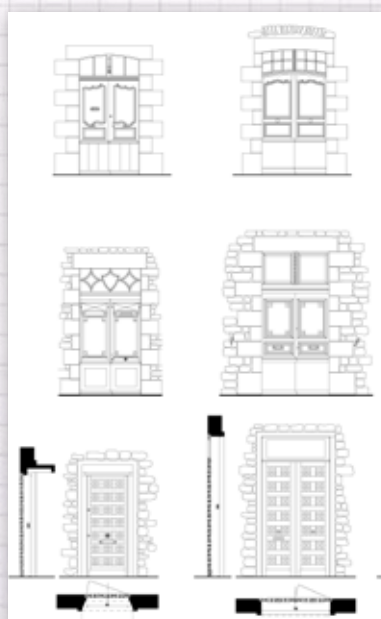
des combles, des planchers bas et des fenêtres ; saviez-vous que leurs déperditions thermiques représentent respectivement 30%, 15 % et 13 % des déperditions totales du bâti ancien ?

➔ Consultez un professionnel (architecte, espace info énergie) pour vous accompagner.

QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

Rénovation ou changement de portes

Arnaud Paquin fait cet amer constat : « Les portes anciennes disparaissent les unes après les autres à Avranches. Aujourd'hui, on peut voir fleurir des portes en aluminium grises ou bordeaux un peu partout. On perd vraiment le charme de l'architecture ancienne ». Pourtant les portes anciennes en bois font partie de la qualité architecturale de la façade et ne manquent pas d'avantage : « Il est assez simple de les réparer ou de les mettre en peinture, ce qui coûte moins cher que de les remplacer par des portes standardisées, qui de plus banalisent une façade » d'après Nathalie Dangles, Architecte des Bâtiments de France. Vous l'avez compris, l'idéal est de préserver ces belles portes qui témoignent de notre passé. Quand une porte est trop abîmée : « Il faut la refaire à l'identique ou retrouver l'aspect de l'époque de construction tout en répondant aux normes et aux besoins actuels ». Ce qui est valable pour les portes l'est pour l'ensemble du bâti.



Nathalie Dangles l'affirme : « C'est l'occasion lors de travaux, de pouvoir arranger des transformations maladroites. Nous conseillons de revenir à des dispositions anciennes pour retrouver les caractéristiques du bâti ». Les solutions existent, elles sont à portée de conseil !



Le remplacement de vos portes et fenêtres s'impose ?
Veillez à reproduire la forme, les proportions, la finesse
des profils et la découpe des vitrages de la fenêtre
d'origine.

Rénovation ou changement de fenêtres

« Si l'on met côte à côte une façade qui a conservé ses fenêtres anciennes et une autre équipée de fenêtres modernes, on le voit, l'architecture de la façade est largement altérée avec des fenêtres qui ne respectent pas le dessin d'origine », déplore Nathalie Dangles. Même diagnostic de la part d'Arnaud Paquin : « Aujourd'hui très peu de particuliers gardent leurs fenêtres en bois ; la tendance est au PVC. Nous avons un bel exemple de conservation avec le Doyenné, mais ce bâtiment classé relève de la gestion des monuments historiques ». Nathalie Dangles précise : « La fenêtre avec le nombre de vantaux et sa division par carreaux fait partie de la qualité architecturale d'un immeuble. Une fenêtre moderne avec un seul vantail, sans division par des « petits bois », perturbe l'équilibre de la façade ». Quand les fenêtres sont trop anciennes, et que l'on a besoin d'un confort et d'une isolation plus importants : « il est possible de poser une double fenêtre à l'intérieur, ou de changer les fenêtres, mais comme pour les portes, il faut respecter les caractéristiques

QUEL COMPROMIS ENTRE PRÉSERVATION PATRIMOINE ET EXIGENCES ACTUELLES ?

Nathalie Dangles l'assure :
« Un compromis est possible
entre la réponse à certaines
normes (accessibilité, sécurité,
préservation de l'environnement,
économie d'énergie) et des
besoins actuels et la préservation
du patrimoine. Nous sommes
capables de le faire. Ce que l'on
propose à Avranches, ce n'est pas
une nouveauté. Cette démarche
de gestion du patrimoine existe
déjà dans d'autres villes, comme
à Bayeux dans le Calvados ou
Granville et Coutances dans la
Manche, et elles ont fait leurs
preuves ».

des fenêtres d'origine, privilégier le bois
et retrouver la composition par carreaux...
en évitant de poser des coffres de volets
roulants ».

De bons conseils à respecter pour mettre
votre maison en valeur.

À SAVOIR :

Le bois a une durée de vie plus importante que le PVC.

Les menuiseries en PVC ont une durée de
vie limitée à 30 ans pour les meilleures
d'entre elles. Celles des menuiseries en
bois de feuillus (chêne, châtaignier, hêtre)
peut atteindre plus de 100 ans, avec
une nouvelle peinture tous les 10 ans.
Contrairement au PVC, les menuiseries
en bois peint offrent la possibilité
d'une infinité de couleurs, modifiables
et renouvelables. Enfin le bois est un
matériau naturel renouvelable dont la
mise en oeuvre consomme peu d'énergie.
L'inverse du PVC, dont la toxicité a fait
l'objet d'un rapport de la communauté
internationale ; plusieurs pays comme
l'Allemagne, l'Autriche, le Danemark et la
Suède ont même interdit son utilisation.

CRÉER / RÉNOVER UNE DEVANTURE OU UNE ENSEIGNE

LA DEVANTURE

AVANT LES TRAVAUX

Avant de prendre un rendez-vous auprès d'un architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France, observez la rue, les façades et devantures voisines. Prenez des photographies de l'environnement proche et lointain (ce sera utile pour la déclaration préalable). Identifiez l'époque et le style de la construction, et commencez à esquisser un projet avec des propositions de couleur.



À SAVOIR

- La façade commerciale d'un même immeuble doit être organisée en cohérence avec sa hauteur, sa largeur, ses couleurs.
- Les vitrines et devantures laisseront la structure de l'immeuble apparente : piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée du premier étage.
- Le paysage de la rue commerçante doit impérativement respecter la régularité des hauteurs d'étage afin de préserver la perspective et l'alignement urbain sans provoquer de rupture.

En bref : respecter l'architecture, l'ambiance urbaine

L'enjeu avec les devantures et les enseignes est de préserver l'harmonie et les rythmes de chaque façade et, au-delà, la qualité du paysage urbain dans son ensemble. L'objectif est double : attirer l'attention tout en évitant la pollution visuelle !

2 types de devantures : les devantures en applique et en feuillure

Les devantures en applique. Habillage de l'ensemble de la maçonnerie du rez-de-chaussée. Elles doivent être limitées à la hauteur du rez-de-chaussée et ne pas dépasser le niveau inférieur des baies du 1^{er} étage. L'aménagement des devantures doit maintenir les portes d'entrée des immeubles et les accès menant aux étages. Elles ne doivent pas entraver par une trop forte avancée l'intervention des secours.

Les devantures en feuillure. Menuiseries posées à l'intérieur des baies, en tableaux. Elles s'insèrent dans les éléments maçonnés existants (pierre ou béton).

QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

Le choix de la couleur. Le choix de la teinte d'une devanture doit se faire dans un souci d'intégration au contexte environnant, bâti et paysager. Nathalie Dangles rappelle : « **En général, aucune couleur n'est interdite. Privilégier des couleurs sobres** ».

Le choix des matériaux. Le matériau à privilégier est le bois peint. Mais d'autres matériaux tels que le métal pré-laqué ou peint, ou des matériaux synthétiques d'aspect mat et de teintes non vives peuvent être mis en oeuvre. Les menuiseries doivent être de préférence de teinte soutenue. Chaque projet sera bien sûr étudié au cas par cas.

L'ENSEIGNE

Les enseignes font partie intégrante du décor des devantures commerciales et participent donc à la qualité de l'espace public et peuvent même enrichir le paysage urbain.

À SAVOIR

Deux types d'enseignes : bandeau ou drapeau

Les enseignes doivent être traitées avec le même soin que la devanture. Elles se présentent sous deux formes : l'enseigne bandeau, posée horizontalement sur la devanture et l'enseigne drapeau, posée perpendiculairement à la façade. L'enseigne drapeau a pour but d'attirer l'œil du passant, mais elle ne doit pas masquer des éléments d'architecture ou nuire aux perspectives urbaines.

QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

A favoriser, les techniques innovantes qui favorisent la légèreté et la mise en valeur du cadre dans lequel elles s'insèrent : lettres peintes, découpées indépendantes non lumineuses, plaque transparente avec lettres autocollantes, caisson avec lettres évidées pour laisser passer la lumière. Les éléments de fixation seront constitués de fers pleins scellés dans la façade. Et pour l'éclairage, les fermetures et les stores ? Ils sont à choisir dans le même respect de l'architecture et de l'ambiance urbaine.

LE CHOIX DES LETTRES DÉCOUPÉES, UN CHOIX RESPECTUEUX DE LA FAÇADE ?

Les enseignes composées de lettres et de signes découpés sont généralement plus respectueuses de l'architecture, puisqu'elles masquent moins la façade. Elles peuvent être conseillées ou imposées pour les façades en pierre apparente ou comprenant de nombreux éléments de modénature.



QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Pour refaire une devanture ou poser une enseigne, une demande d'autorisation d'enseigne et une déclaration préalable sont nécessaires. Les enseignes sont soumises à autorisation aux abords d'un monument historique et en site patrimonial remarquable. À noter que les clauses du bail commercial, ou du règlement de copropriété, peuvent fixer des conditions à la pose d'une enseigne, et la demande de modification peut être soumise à l'accord du bailleur ou du syndic.



Consultez les services de la mairie et référez-vous au règlement d'urbanisme.

RESSOURCES

EN LIGNE

- **Fiches conseils de l'UDAP.** La DRAC et ses unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP), ex STAP du Calvados, de la Manche et de l'Orne ont conçu une série de fiches conseils pour vous aider dans la conception de projets immobiliers en espaces protégés.

Site Internet :

www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie/Ressources

- **Site Internet C.A.U.E.** : Le site du Conseil architectural, de l'urbanisme et de l'environnement regorge de ressources, avec notamment de précieuses fiches conseils.

Site Internet : www.caue50.fr

- **Site de la mairie d'Avranches.**

Prendre contact avec le service urbanisme pour connaître les dates de permanence.

Site Internet :

www.avranches.fr/listes/urbanisme/

- **PLU (Plan Local d'Urbanisme) :**

www.msm-normandie.fr/fr/amenagement-environnement/acces-rapide-5/plui/1238-plui-avranches-mont-saint-michel

AIDES

- **Pour les propriétaires occupants / bailleurs** (travaux de réhabilitation d'un habitat indigne ou dégradé, rénovation thermique, amélioration de la salubrité...)

- **OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).** Le chantier doit être absolument réalisé par des professionnels du bâtiment et ne pas avoir débuté avant le dépôt de la demande de subvention. Contact : rennes@urbanis.fr ou au 02 30 04 03 31. Ou prendre attache avec le service Habitat de la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel - Normandie pour connaître les dates de permanence d'Urbanis.

AIDES (SUITE)

Pour les travaux sur du bâti ancien :

- **DRAC Normandie :**

www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie - Standard : 02 31 38 39 40 - Courriel : drac.normandie@culture.gouv.fr

- **Fondation du patrimoine :**

www.fondation-patrimoine.org/aides-au-patrimoine

Pour les travaux de rénovation

énergétique (crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), l'éco-prêt à taux zéro, Le programme Habiter Mieux, ...) :

- **Info Service :** www.renovation-info-service.gouv.fr/mes-aides-financieres

CONSEILS GRATUITS

- **Service urbanisme**

Contact au 02.33.89.29.48

Courriel : urbanisme@avranches.fr

- **C.A.U.E - Conseil pluridisciplinaire aux particuliers**

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Manche a mis en place un service de conseil architectural gratuit destiné aux particuliers candidats à la construction ou à la rénovation du bâti existant. Sur rendez-vous deux fois par mois dans les mairies d'Avranches, Coutances, Cherbourg, Saint-Lô.

Plus d'info au 02 33 77 20 77

- **Centre de documentation du C.A.U.E.**

Le centre de documentation du C.A.U.E. contient une vraie mine d'or qui met à votre disposition pas moins de 3000 documents (livres, brochures, dossiers thématiques et articles de presse) en consultation sur place. C.A.U.E. - du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h45 à 17h15 - 2, place Général de Gaulle - 50000 Saint-Lô - Tél. : 02 33 77 20 77 - Contact : eugenie.deramond@caue50.fr