



BEAUMONT-SUR-OISE

PLAN FAÇADE

PARTIE 2 : PRÉCONISATIONS



mars 2019



Gautier Bicheron, **architecte-conseiller**
Céline Moquet, **géomaticienne**

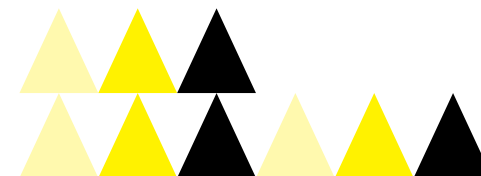


TABLE DES MATIÈRES

Objet et portée du document	2
Préconisations :	3
Façade en pierre ou partie de façade en pierre	3
Façade en enduit traditionnel	4
Façade en enduit ciment	5
Enduits et des modénatures	6
Les façades ou parties de Façades en briques	6
Les élévations en meulières	7
Les revêtements minces	7
Les revêtements d'imperméabilité à base de polymère.	8
Les pignons et les souches	9
Les devantures commerciales	10

OBJET ET PORTÉE DU DOCUMENT

Le présent document fait suite au diagnostic réalisé dans le secteur du centre ancien de Beaumont-sur-Oise.

Les prescriptions données concernent des façades ou parties de façade donnant sur la rue.

Les propriétaires s'engageant dans un projet de ravalement devront respecter les prescriptions suivantes.

Ils devront se rapprocher des services de la mairie et des services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

Le CAUE (Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement) est disponible pour rencontrer les propriétaires et les orienter dans leur choix.



PRÉCONISATIONS :

FAÇADE EN PIERRE OU PARTIE DE FAÇADE EN PIERRE

Le nettoyage sera réalisé en fonction de la qualité de la pierre (à l'eau douce en basse pression). Sont à prévoir dans la même campagne de travaux et dès que nécessaire :

- › la réparation et/ou incrustation de pierre,
 - › le rejointoiement des pierres,
 - › L'application d'un hydrofuge perméable d'aspect mat.
-
- › Les produits de substitution de la pierre peuvent être employés de manière ponctuelle, sur des petites surfaces.
 - › Les reprises partielles seront réalisées au mortier de chaux additionné de poudre de pierre (grain et couleur identique à l'existant) ;
 - › Tous les éléments de modénature (bandeau, corniches, encadrements de baies, etc.) seront conservés. Pour les bâtiments de fort intérêt patrimonial, la restitution pourra être nécessaire.
 - › Les revêtements de balcons et bandeaux seront repris à l'identique de l'existant,
 - › Les volets ou persiennes d'origines seront maintenus ou restitués ;
 - › Les éventuels antigriffitis et hydrofuges seront incolores, microporeux, non filmogènes.
-
- › Certaines façades en moellons apparents sont le ont été décapées, elles devront être réenduites pour retrouver leurs dispositions d'origine cohérentes.



FAÇADE EN ENDUIT TRADITIONNEL

Façades faiblement dégradées :

- › dépose des parties endommagées, ouverture des fissures, reprises avec un enduit teinté dans la masse identique à l'existant (sauf si enduit existant est incohérent), l'harmonie globale sera préservée.
- › Les enduits au plâtre type MPC peuvent être ponctuellement : piqués, complétés avec un enduit de même nature et recouverts d'un badigeon d'uniformisation.

Façades dégradées et très dégradées :

- › piochage complet des enduits recouvrant la maçonnerie (moellons, briques,) et réalisation d'un enduit types MPC teinté dans la masse,

Dans tous les cas :

- › finitions : lissé serré, coupé ou taloché fin serré : à préciser selon typologie.
- › les éventuels éléments de pierre appareillés seront restitués,
- › le soubassement sera de teinte monochrome légèrement différenciée du ton de la façade courante,
- › les éléments de modénature seront préservés et reconstitués si nécessaire (bandeau, corniches, encadrements de baies, etc.),
- › les bavettes de zinc protégeant les corniches, les appuis de fenêtres et les bandeaux seront engravés dans l'enduit,
- › les revêtements de balcons et bandeaux seront repris à l'identique de l'existant,
- › les volets ou persiennes d'origine seront maintenus ou restitués,
- › les éventuels antigriffitis et hydrofuges seront incolores, microporeux, non filmogènes.



FAÇADE EN ENDUIT-CIMENT

Sont considérés comme enduits ciment, les enduits dont le dosage en ciment est exclusif ou majoritaire.

Sur des bâtiments anciens (antérieur à 1950) :

De nombreuses façades ont été couvertes d'enduit-ciment. Certains enduits sont teintés dans la masse, d'autres ont reçu une finition teintée. Dans certains cas, les enduits-ciments sont bruts, sans finition, de couleur gris sombre.

Dans tous ces cas, l'enduit-ciment n'est pas adapté au bâti ancien, pour des raisons autant techniques qu'esthétiques.

Cas général

Pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial :

- › les enduits-ciments existants devront être purgés et remplacés par des enduits type MPC teinté dans la masse (mortier plâtre et chaux).
- › Les modénatures sont à restituer. Un document graphique (dessin de la façade) devra apporter des précisions sur les modénatures existantes, les modénatures recouvertes, et les modénatures restituées.

Pour les bâtiments sans intérêt patrimonial :

Si l'enduit est cohérent au support il pourra être lavé et couvert d'une peinture minérale ou d'un badigeon.

Sur des bâtiments modernes et récents (après 1950)

Les enduits-ciments sont pertinents pour certaines typologies de bâtiments modernes.

Les enduits-ciments sont autorisés sur les architectures modernes et contemporaines. Selon l'état, les enduits seront nettoyés, rénovés ou remplacés. Une peinture minérale peut y être appliquée.

Pour des bâtiments s'inspirant des typologies traditionnelle ou rurale, il sera nécessaire de prévoir un enduit traditionnel.



ENDUITS ET DES MODÉNATURES

Le maintien de la lecture des modénatures est essentiel à la conservation de qualité de la façade.

- › Les corniches et bandeaux seront conservés, voire restitués dès que nécessaire.
- › Les chaînes d'angle, harpes verticales et encadrements de baies seront conservés, voire, restitués dès que nécessaire.
- › Les enduits devront toujours rester en retrait du nu de la modénature. Dans le cas de modénature en pierre de taille, le nouvel enduit devra affleurer la pierre.
- › Les contours d'enduits imitant des modénatures inexistantes sur le bâti d'origine ne sont pas autorisés.



LES FAÇADES OU PARTIES DE FAÇADES EN BRIQUES

Les briques sont utilisées pour les modénatures, notamment pour les maisons bourgeoises, ou plus rarement maison de ville du 19^e siècle. Quelques maisons utilisent la brique en parement principal, jouant parfois avec des modénatures de pierres de taille ou de briques claires.

Les briques faites pour être apparentes devront le rester ou être révélées si elles ont été recouvertes.

- › Si besoin, purger les enduits couvrant les briques
- › Nettoyer les briques à l'eau sous faible pression et à la brosse douce, en évitant le sablage qui rend les briques poreuses.
- › Les briques seront laissées naturelles ou pourront recevoir un badigeon de protection semi-transparent.
- › Les joints entre les briques seront non creux, à la chaux aérienne ton clair.



LES ÉLÉVATIONS EN MEULIÈRES

- › Les pierres meulières faites pour être apparentes doivent le rester.
- › Les façades en meulières sont souvent accompagnées de décors et modénatures qui sont également à conserver.

travaux de ravalement :

- › éventuelle décontamination
- › lavage basse pression
- › Purges des joints dès que l'état le nécessite
- › Rejointoiement à l'identique : en creux ou en saillie.



LES REVÊTEMENTS MINCES

Peinture hydrofuge incolore, Produits de finition Acrylique, Hydropliolite, plioliite, siloxane, (Classés D1 D2/I1 I2 I3 I4)

Les revêtements minces appliqués sur des façades de bâtiments anciens (avant 1950)

- › les revêtements minces ou peintures d'étanchéité sont à purger
- › les revêtements minces ou peinture d'étanchéité ne sont pas autorisés
- › Des enduits et finitions traditionnels les remplaceront

Les revêtements minces appliqués sur des façades de bâtiments récents (après 1950)

- › les revêtements minces ou peinture d'étanchéité sont autorisés sur les bâtiments prévus pour recevoir des enduits-ciment.



LES REVÊTEMENTS D'IMPERMÉABILITÉ À BASE DE POLYMÈRE, RPE ET RSE

Les revêtements à base de résine siloxane, les revêtements de type plastique épais et semi-épais.

(Classés D3 et I3 I4)

La diversité des solutions et l'évolution des produits rendent difficile l'identification précise des produits existants.

Dans la majorité des cas, ces finitions compromettent les équilibres hygrothermiques de la façade.

Les signes d'un enduit inadapté peuvent apparaître peu de temps après l'application. Il peut s'agir de décollements, de marques d'humidité ou de cloques.

Les textures des couches de finition sont par ailleurs esthétiquement peu satisfaisantes et sans comparaison possibles avec des enduits traditionnels.

À Beaumont-sur-Oise, comme ailleurs, de nombreux cas d'application de tels produits se révèlent peu durables. Dans la plupart des cas il s'agit de solution à bas coût, car ne nécessitant que peu de préparation du support.

Sur le bâti ancien :

- › Les enduits existants à base de résine ou peinture d'étanchéité sont à purger
- › L'application de nouveaux enduits à base de résine ou peinture d'étanchéité n'est pas autorisée.
- › En cas de ravalement, l'enduit incohérent est à piocher totalement. Un nouvel enduit traditionnel sera appliqué.

Sur les bâtiments récents (après 1950) :

- › En cas de mauvais état sanitaire général, les enduits existants à base de résine ou peinture d'étanchéité sont à purger.
- › Si l'état sanitaire le permet, après préparation du support, un micromortier pourra être appliqué.



LES PIGNONS ET LES SOUCHES

Les murs pignons et souches font partie du paysage urbain. Le traitement des pignons et souches sera en harmonie avec les façades principales en réalisant toutefois une différence perceptible entre celles-ci.

Pour les façades faiblement dégradées :

- › dépose des parties endommagées, ouverture des fissures, reprises avec un enduit teinté dans la masse identique à l'existant et compatible avec le support ;

Pour les façades dégradées et très dégradées :

- › piochage complet des enduits recouvrant la maçonnerie (moellons, briques,) et réalisation d'un enduit type MPC teinté dans la masse,
- › finitions : lissé serré, coupé ou taloché fin serré ;
- › Les harpes en pierre seront conservées ;
- › L'emploi de mortier gris est proscrit ;
- › Les enduits constitués de revêtements étanches sont proscrits.



MENUISERIES et FERRONNERIES

- › Les menuiseries et les fermetures (volets persiennés et jalousies métalliques) seront peintes dans des tons plutôt pastel, le blanc pur est à éviter ;
- › Les ferronneries (garde corps, grilles, linteaux) seront peintes dans des tons plutôt foncés, le noir pur est à éviter ;
- › Les menuiseries extérieures à changer reprendront les aspects initiaux des fenêtres (dimensions, sections, meneaux, etc.) ;
- › Les fermetures seront restituées à l'identique ou maintenues ;
- › Les garde-corps, les balcons en fer forgé seront restaurés ;
- › Un nuancier définira les teintes des divers éléments des façades. Des recherches et sondages peuvent être réalisés pour retrouver la couleur d'origine.



LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales constituent une partie très visible de la façade, si ce n'est la plus visible.

Le présent document ne concerne pas spécifiquement les devantures commerciales qui font l'objet d'une charte de recommandations spécifique.

Nous souhaitons cependant préciser ici que la devanture commerciale doit faire l'objet d'un traitement et d'un projet architectural directement lié à la façade au pied de laquelle elle s'installe.

Les percements, les matériaux devront trouver une cohérence avec la typologie du bâtiment.





**CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT DU VAL-D'OISE**

Moulin de la Couleuvre
Rue des Deux Ponts - Pontoise
BP 40163
95304 Cergy-Pontoise Cedex

Téléphone 01 30 38 68 68
E-mail : caue95@caue95.org
Site internet : www.caue95.org

