

COMMUNE DE BRAS



Charte pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales

PREAMBULE

La Mairie de BRAS, dans sa volonté de revaloriser le patrimoine bâti et de redynamiser l'activité de son centre ancien, a souhaité se doter d'un document indiquant les principes d'interventions les plus adaptés au ravalement des façades et à la bonne intégration des devantures commerciales dans le bâti traditionnel.

Chacun est conscient de l'intérêt que revêt ce patrimoine bâti et de la nécessité de l'entretenir, en procédant au ravalement de chaque immeuble. Il faut savoir que cette intervention, d'apparence banale, influe considérablement sur l'image générale du village.

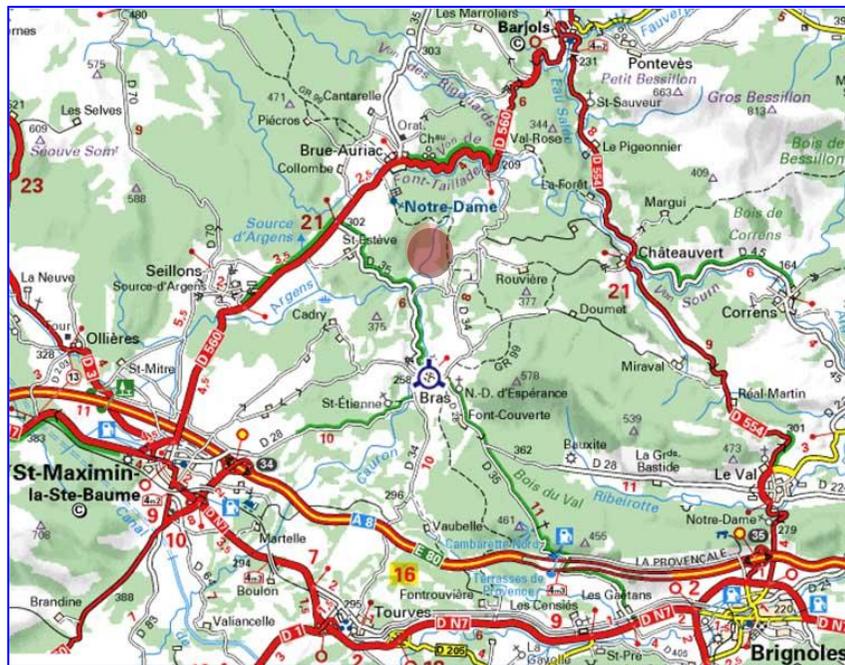
Ce document est destiné aux candidats aux ravalements de façades et a pour objectif de permettre une meilleure connaissance du bâti ancien, de ses caractéristiques et des techniques qui lui sont adaptées afin d'en conserver, lors de toute intervention, la cohérence architecturale.

Présentation de la Commune

SITUATION

La commune de BRAS est située au nord-ouest du département du VAR, dans le canton de Barjols, pratiquement à équidistance des villes de Saint Maximin et de Brignoles.

Implantée dans un vallon entouré de collines à proximité de la plaine alluviale de la rivière le Cauron, la vocation agricole du village s'est de tout temps affirmée.



HISTORIQUE

La présence sur le territoire de la commune d'un oppidum celto-ligure sur la colline du Défens à l'est du village actuel, ainsi que d'établissements gallo-romains à vocation agricole sont avérés.

A partir du Xème siècle, comme dans de nombreux sites de Provence, un village est érigé autour de sa seigneurie, entouré de remparts perché sur la colline Saint-Pierre dont les vestiges sont toujours apparents.

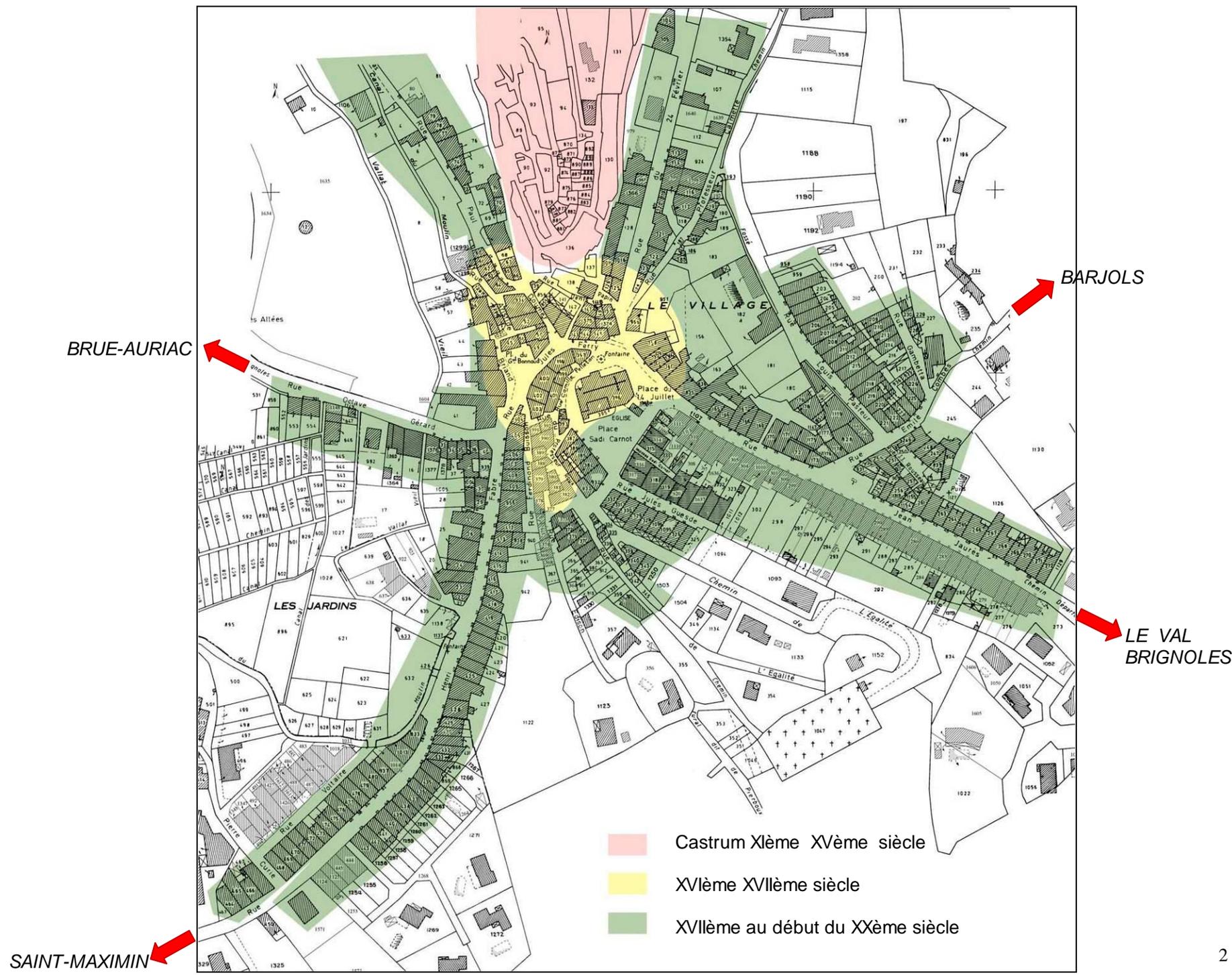
Les XIVème et XVème siècles sont marqués par de grands fléaux, comme la Guerre de Cent Ans, la Grande Peste, la famine qui dépeuplent les campagnes et les villes.

Ce n'est qu'à partir du XVIème siècle, grâce à l'essor démographique et économique général, que les populations quittent les castrum, perchés et exigus, pour s'installer au plus proche des voies de communications, des ressources en eau et des exploitations agricoles.

Le développement du centre ancien de Bras a suivi ce schéma, tout d'abord au pied de la colline Saint-Pierre et de l'autre côté de la voie avec l'implantation de l'église Notre Dame des Agrenas et de son quartier.

Puis le développement s'est poursuivi, jusqu'à la fin du XIXème siècle le bâti s'alignant de part et d'autre de la voie en épingle à cheveux Le Val-Brignoles et Saint-Maximin et le long des autres routes vers Brue-Auriac Château Vert et Barjols.

La seconde partie du XXème siècle a vu l'éclosion de lotissements résidentiels en périphérie, au détriment du centre ancien, en raison de la proximité des bassins d'emplois de Brignoles et de Saint-Maximin et plus loin de celui d'Aix en Provence facilement accessible par la N7 et l'autoroute A8 la Provençale.



CARACTERISTIQUES DU BATI DE BRAS

La plupart des maisons présentent un caractère rural aux lignes simples qui a été généralement conservé jusqu'à présent.

Le bâti traditionnel, du centre ancien de Bras révèle une architecture modeste laissant apparaître quelques maisons bourgeoises ou édifices civils de qualité implantés aux alentours de l'Eglise.

Les immeubles sont construits à l'alignement et en continuité sur des parcelles traversantes et de morphologie régulière, de 5 à 12 m de largeur. Les maisons, pour beaucoup individuelles, présentent un ou deux niveaux, plus des combles, sur le rez-de-chaussée, avec des façades de 2 à 4 travées de fenêtres et une baie fenière éclairant les combles, surmontée d'un système de poulie permettant de monter et de stocker les récoltes dans les combles.



La plupart ont une remise en rez-de-chaussée ouvrant sur la rue par une porte en bois à deux vantaux.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges sauf pour la baie fenière presque carrée et l'entrée de la remise. Les génoises sont à 2 rangs.

Les enduits sont frottés fin, revêtus de badigeon de chaux pigmenté. Il y a peu de modénature ou de décor.

De nombreuses façades sont dépourvues d'enduit bien que conçues pour en recevoir ; le linteau en bois est apparent tout comme les chambranles de baies en briques ou en pierre souvent érodés par les intempéries.

Toutefois, certaines façades datant de la fin du XIXème et du début du XXème siècle sont enduites au ciment dit de Valentine ; ces façades sont alors teintées dans la masse, d'une teinte brun clair, et présentent une modénature imitant les appareillages de pierre : chaînes d'angles, corniche et bandeaux horizontaux filants et moulurés, appuis et encadrements de fenêtres, joints tirés au fer etc...



*Enduit dit de Valentine
Rue Jean Jaurès*

A l'inverse, réparties tout autour de l'église, les parcelles au cœur du village, sont regroupées en îlots, mono-orientées et de morphologies irrégulières.

Les immeubles bâtis sur ces parcelles ont de un à quatre niveaux sur rez-de-chaussée, à deux ou trois travées de fenêtres.

Ce sont souvent des immeubles de notable dont le rez-de-chaussée était consacré à une activité (commerce artisanat ...) ou à l'habitation, qui peuvent présenter alors des façades plus ornementées ; encadrements de porte en pierres de taille, ferronneries plus élaborées

Rue Jules Ferry



La façade : trait d'union entre espace privé et espace public

Sur le plan de droit, la façade est un espace privé.

Sur le plan physique et spatial, la façade limite l'espace privé et l'espace public et le complète.

La façade est donc un trait d'union entre domaine privé et domaine public.

Ainsi, chaque propriétaire d'immeuble est dépositaire de l'image de son village et de la qualité de son cadre de vie.

Le visage d'une rue

La façade, partie visible sur rue d'une maison, n'est jamais perçue isolément dans ce type de bâti : elle se place dans une continuité qu'est la rue.

Chaque rue est morphologiquement marquée par les contraintes du site, l'époque de construction (techniques, matériaux, système défensif et mode d'habiter), la fonction sociale ainsi que l'activité économique locale.

Etre conscient de ce qui concourt à former le caractère d'une rue, c'est éviter toute intervention inadaptée.

Voyons les éléments prédominants de la perception d'une rue.

Les éléments de perception de la rue

Tracée par les lignes de toitures en partie haute et le sou-bassement des maisons en partie basse, la silhouette de la rue (*fig.2*) doit sa richesse aux décrochés successifs de toitures. On peut aisément comprendre l'impact négatif de sur-rélévations disproportionnées, d'alignements de toitures exagérés, ou de création de dents creuses qui briseraient la continuité de cette perception.

Plissez les yeux, vous verrez l'impact de la rythmique des percements et des débords de toitures créés par les jeux d'ombre et de lumière. Mise en évidence sur la *fig. 3*, elle souligne l'importance des proportions de baies qui sont toujours, dans les étages, plus hautes que larges.

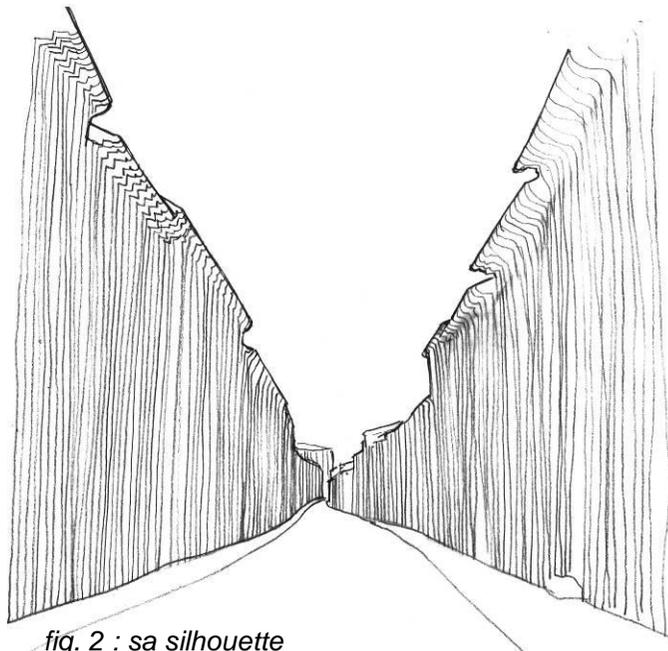


fig. 2 : sa silhouette



Rue Jean Jaurès

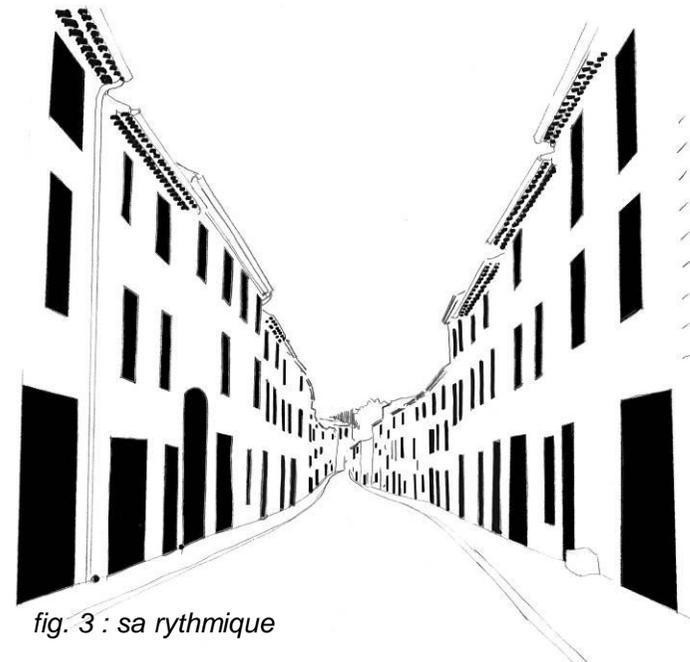


fig. 3 : sa rythmique

Le diagnostic de la façade

Le ravalement d'une façade ne se limite pas à la remise en état de son revêtement.

Si votre façade a mauvaise mine : enduit fissuré, infiltrations d'eau dans les parois, humidité et condensation, bref, si tout se dégrade, il est temps de réagir.

Mais se contenter de soigner les symptômes sans traiter les origines du problème, c'est risquer d'aggraver le mal et de limiter la durée de vie du ravalement.

Il est donc indispensable avant tout, d'examiner précisément avec l'aide d'un professionnel si nécessaire, l'état des différents éléments de la façade et de faire un bilan des travaux à réaliser en vérifiant les points suivants :

- la toiture et les génoises,
- le système d'évacuation des eaux pluviales : la gouttière et sa descente,
- les éventuelles canalisations d'eaux usées apparentes en façade, qu'il est souhaitable de supprimer,
- les réseaux de fils électriques qui nécessitent un déplacement pour être moins visibles,
- l'état des menuiseries : fenêtres, volets, portes à réparer ou remplacer,
- l'état des ferronneries,

- l'état des appuis de baies qui, cassés, pourraient entraîner ultérieurement des infiltrations dans la maçonnerie et des salissures sur la façade,



Rue Paul Doumer

Les revêtements de façades

La majeure partie des murs du centre ancien a été bâtie en maçonnerie de moellons liés au mortier de chaux naturelle et de sable, puis recouverte d'un enduit composé des mêmes éléments : chaux et sable.

Les bâtiments n'étant pas à vocation d'habitation étaient bien souvent non enduits (granges, bâtiments agricoles,...) et les moellons laissés apparents seulement jointoyés.

En revanche, les façades des bâtiments d'habitation étaient systématiquement enduites ; pourtant on remarque, dans les rues de Bras, de nombreuses façades dont les couches de finitions n'ont pas été réalisées, ou sont tombées, laissant les pierres de toutes tailles et de toutes natures apparentes.

Si les "anciens" se donnaient la peine de réaliser cette "peau" qu'est l'enduit, ce n'est bien sûr pas sans raison !

L'enduit à trois grandes fonctions :

- **la protection** indispensable des moellons sensibles aux agressions extérieures.
- **l'étanchéité** : l'eau est l'ennemie n°1 de la maçonnerie, il faut donc limiter au maximum ses possibilités d'entrée et favoriser ses possibilités de sortie par évaporation. L'eau en faible proportion y est présente pour

diverses raisons. Seule la chaux naturelle a cette double capacité d'étanchéité et de respiration, contrairement au ciment.

- **la finition de la façade** : la plus lisse possible, elle assure une bonne esthétique à la façade et la rend lavable à la pluie, contrairement aux enduits rugueux qui permettent aux saletés de s'incruster.

Il existe actuellement une "mode" poussant les propriétaires à décroûter leur façade pour faire apparaître les moellons de pierre. Il faut savoir que ce type de traitement est grandement préjudiciable à l'immeuble concerné.

Sur le plan technique :

Les moellons de pierre, de surface non taillée, laissent s'infiltrer l'eau qui, en période de gel, va progressivement détériorer la pierre par éclats successifs : il est facile de se rendre compte du problème, en examinant les moellons des façades du village déjà décroûtées. De même, les pièces de bois (linteaux, abouts de poutres de planchers,...) ne sont plus protégées par l'enduit.

Sur le plan esthétique :

Les façades "écorchées" montrent leur dessous et exposent leurs moellons, de tailles et formes diverses, souvent calés par des cassons de briques, et conduisent à réaliser des joints s'apparentant sur certaines parties, à des plaques d'enduit.

Il est donc fortement conseillé, en présence de maçonnerie de moellons, d'enduire complètement la façade en respectant les caractéristiques techniques du bâti : bâtis au mortier de chaux naturelle, les moellons doivent être enduits également au mortier de chaux naturelle.

L'emploi du ciment, matériaux beaucoup plus rigide que la chaux, accepte mal les déformations et crée une barrière étanche qui empêche la nécessaire respiration de ce type de construction.

Dans tous les cas, l'enduit doit présenter un aspect lissé ou frotassé finement.

Les façades en enduit dit de Valentine seront, dans la mesure du possible, ravalées à l'identique, par un nettoyage soigneux, la réparation par un mortier de nature et de teinte similaire à l'existant. Lorsque l'ampleur des reprises est trop importante, elles seront alors recouvertes d'une peinture minérale de teinte approchante.

La modénature pourra être marquée d'une couleur ton pierre.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits rustiques, même s'ils sont annoncés comme microporeux, sont à proscrire dans la plupart des cas. En effet, ces produits contemporains sont conçus pour des supports à faible teneur en eau (agglos, béton armé), mais sont inadaptés aux supports anciens.

RECAPITULATIF DES REVETEMENTS DE FAÇADES INADAPTES A EVITER

- **Les façades décroûtées.**
- **Les enduits ciment sur un support bâti à la chaux.**
- **Les revêtements plastiques épais ou semi-épais**
- **Les placages de pierres quels qu'ils soient.**
- **Les finitions d'enduit dites rustiques.**
- **Les tyroliennes.**
- **Les découpes d'enduits autour de certaines pierres isolées.**
- **Les enduits réalisés en surépaisseur par rapport à des encadrements ou chaînes d'angle en pierres** : l'enduit est soit en retrait, soit à fleur sur le même nu que la pierre. Ce type de traitement est souvent vu lorsque le maçon, pour rattraper les irrégularités d'aplomb d'une façade, charge trop son enduit ; il est donc préférable, dans ces cas, de suivre sans exagération, le plan irrégulier de la façade.

L'ENDUIT EST EN BON ETAT

- nettoyer l'enduit à la brosse sèche (ne le mouiller que lorsqu'il sera propre et dépoussiéré),
- effectuer les reprises éventuelles au mortier de chaux,
- appliquer un lait de chaux pigmenté ou une peinture minérale ; cette dernière, contrairement aux peintures organiques (acryliques, piolites,...) a une meilleure compatibilité avec le support et une tenue au vieillissement supérieure.

L'emploi de ces deux techniques nécessite, sur un enduit déjà peint avec des produits organiques, l'élimination complète de toutes traces de peinture.

L'ENDUIT EST PARTIELLEMENT ENDOMMAGE

- sonder l'ensemble de la façade
- au-delà de 30% de parties non adhérentes il faudra décroûter l'ensemble
- sinon, faire purger ces parties soufflées, les réparer au mortier de chaux naturelle, puis réalisation d'un enduit de lissage à la chaux naturelle de finition frotassée fin sur l'ensemble
- Application d'un badigeon pigmenté à fresco, ou d'une peinture minérale

L'ENDUIT EST TRES ABIME OU NON ADHERENT

- décroûter l'enduit existant jusqu'à la pierre, dégarnissage des joints et dépoussiérer le support,
- enduire au mortier de chaux en trois couches (gobetis d'accrochage, corps d'enduit et finition) avec la possibilité de « fibrer »,
- réaliser la couche de finition la plus fine possible,
- la couleur sera obtenue soit par adjonction de sables colorés, soit par application d'un lait de chaux pigmenté de terres naturelles, passé de préférence sur l'enduit encore frais (technique « a fresco »).

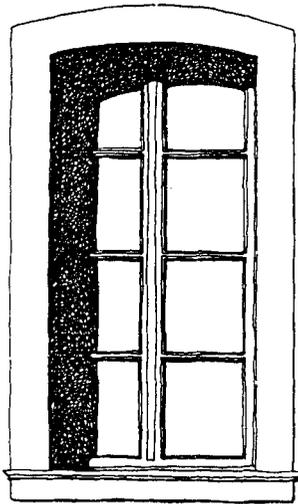
Les éléments de maçonnerie et décors

Les éléments de maçonnerie participent fortement au caractère des façades. La conservation des soubassements et des encadrements ou le dessin de ceux qui manquent, donne aux façades enduites une identité ou un caractère au centre ancien. Le décor peint en trompe l'oeil prend traditionnellement le relais des éléments de maçonnerie absents, assurant ainsi à peu de frais une continuité typologique apparente.

ENCADREMENTS, BANDEAUX, CHAINES D'ANGLE

Lorsqu'ils sont en pierres taillées, ces éléments sont à reprendre avec les techniques adaptées aux façades en pierres de taille :

- lavage à l'eau, brossage avec de la lessive Saint-Marc,
- décapage des éventuelles peintures appliquées sur ces pierres,
- ragréage des parties dégradées avec des mortiers à base de chaux et de recoupe de pierre,
- rejointoiements réalisés à la chaux et à fleur du parement, en recherchant la teinte de la pierre,
- protection par application d'un lait de



Encadrement et appuis de baie en pierre de taille



Maison « la Solaire »

chaux très dilué ou patine de chaux (1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau) ; déposé dans les pores de la pierre, celui-ci empêche les salissures de s'y loger. Sa nature calcaire n'entraîne aucun rejet.

Lorsque la modénature est réalisée en enduit, elle sera soigneusement reconstituée par un mortier de chaux naturelle de même finition que l'existant, puis mise à la teinte par un badigeon de chaux ou une peinture minérale

Pour les façades enduites qui n'en possèdent pas, ces éléments peuvent être dessinés en trompe l'œil sur les façades :

- dessin d'un bandeau horizontal sous génoises et de bandeaux verticaux simulant les chaînes d'angle,
- encadrements autour des baies, soulignés par un filet sombre qui crée l'ombre, appui de baie,
- soubassement dessiné par différence de teinte.

LES SOUBASSEMENTS

Destinés à protéger les pieds de façades, les soubassements sont généralement soit en pierres appareillées, soit définis par une surépaisseur d'enduit.

Réalisés en pierres de taille, ils subiront le même traitement que cité précédemment.

Inexistants sur des façades enduites, ils pourront être réalisés par une surépaisseur d'enduit de 2 cm, et raccordés à la façade par un chanfrein ou seulement délimités par un changement de teinte.

LES TROMPE-L'ŒIL

Afin de retrouver une esthétique sur une façade où il manquait des fenêtres le plus souvent en raison de l'impôt sur fenêtres des années 1900, les anciens reconstituaient cette harmonie en peignant des volets en trompe-l'œil à même l'enduit.



Les couvertures et gènoises

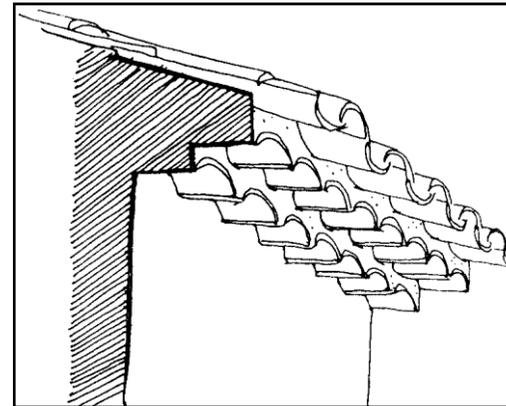
Les toitures de Bras sont couvertes de tuiles canal en terre cuite. Toute réfection de toiture utilisant des tuiles différentes porte atteinte à l'unité du village. On utilisera donc pour les tuiles de couvert, des tuiles de récupération pour rester dans les couleurs des toitures voisines.

Les gènoises couronnent les murs de façades sous l'égout des toits et servent à éloigner le ruissellement de l'eau de pluie des façades. Elles sont constituées d'un à trois rangs de tuiles canal selon la hauteur de façades et sont l'occasion de décors divers par l'interposition de feuillets ou de briquettes.

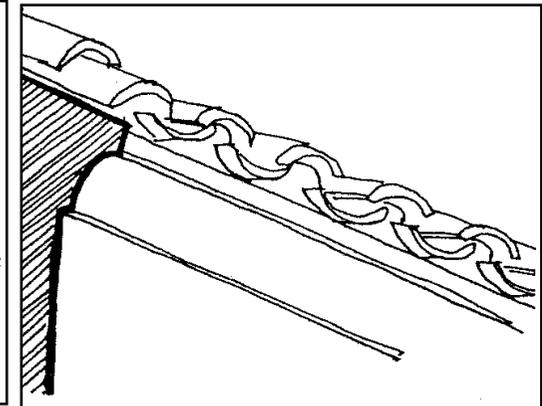
Les empochements sous tuiles de gènoises sont toujours remplis de mortier.

Il est déconseillé d'utiliser des gènoises mécaniques (éléments préfabriqués contenant deux ou trois ondes), qui sont de dimension différente.

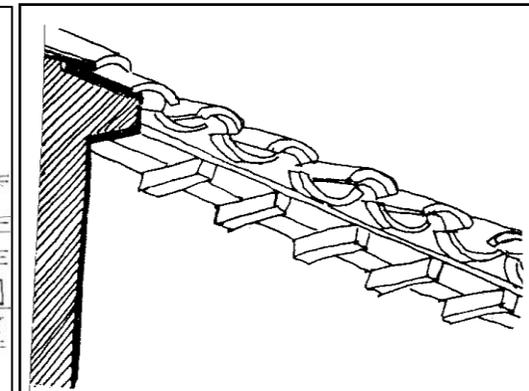
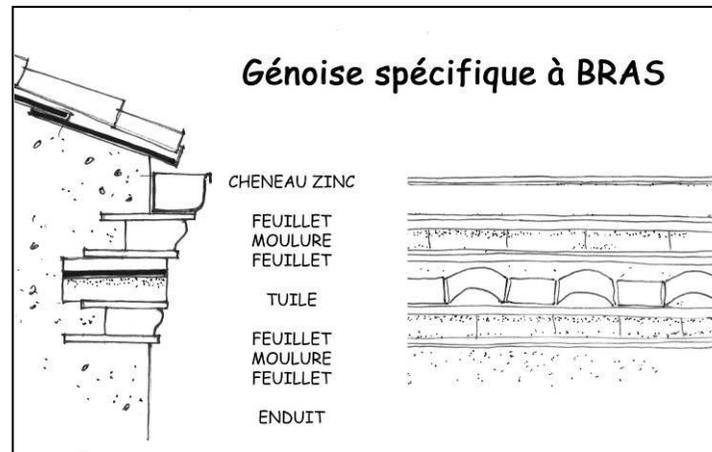
Les gènoises placées « en sourcil » au-dessus des devantures ou des ouvertures perdent toute leur raison d'être. Cet emploi dénature ainsi l'unité architecturale d'une façade.



Gènoise à deux rangs



Corniche moulurée



Passée de toiture

Les ouvertures

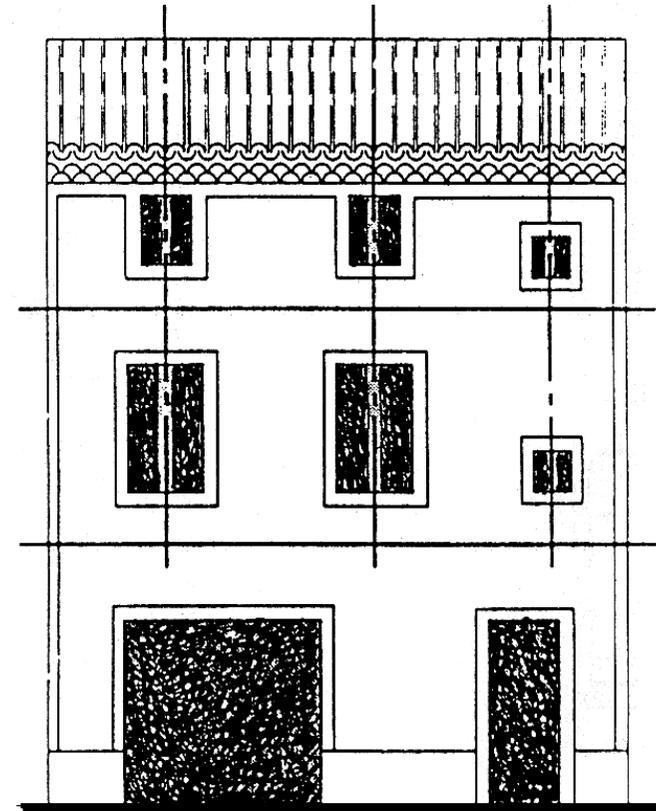
LES PROPORTIONS

L'équilibre d'une façade doit beaucoup au contraste entre le vide des percements et le plein du mur.

Plus hautes que larges, les fenêtres s'alignent verticalement par travées et horizontalement par étages. Elles ne deviennent carrées que sous la toiture ou dans l'escalier.

Il convient de respecter cette hiérarchie à dominante verticale lors de toute intervention sur leur dimension et forme.

Il faut éviter de multiplier les types de fenêtres sur une même façade et reprendre plutôt la silhouette des modèles apparentés au style de la façade.



LES MENUISERIES

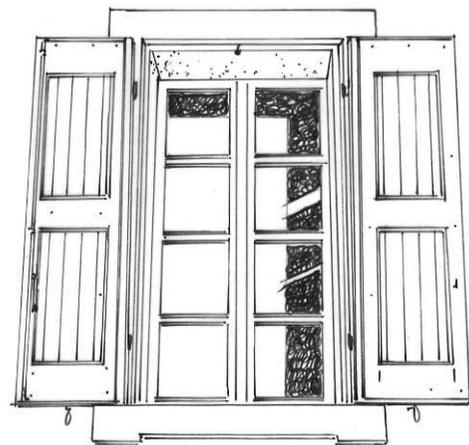
Les volets à lames persiennées sont caractéristiques du bâti traditionnel.

Toutefois ils peuvent aussi être pleins ; soit à châssis et panneaux, soit à lames croisées, verticales à l'extérieur et horizontales à l'intérieur.

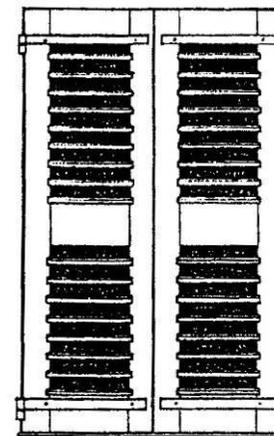
Dans tous les cas les volets sont toujours en bois.

Il est préférable de réparer les volets dégradés voire même de les copier. Fenêtres et volets doivent toujours être peints et en aucun cas traités avec des vernis, lasures ton bois et autres huiles fongicides.

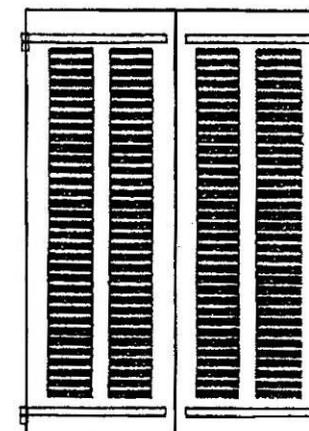
Les pentures de volets (ferrures et gonds) doivent être peintes de même couleur que la menuiserie.



Volets à châssis et panneaux



Volets à lames dites à la française ou à la marseillaise



Volets à lames dites à l'américaine



Rue Jean Jaurès : volet roulant est inadapté

LES PORTES

La porte est symboliquement et physiquement un élément important de la façade.

Avec un encadrement réalisé en pierres, elle est, suivant l'utilisation de l'édifice, sa représentativité sociale et son époque de construction, simple et massive, ou beaucoup plus travaillée.

Il est important d'en reconstituer les parties dégradées et de les mettre en valeur avec une patine à la chaux qui les protégera.

La réparation des portes en bois permet, pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente. Ces portes seront, suivant leur état et la qualité de leur bois, soit peintes, soit cirées.



Rue
Fabre Henri



LES GRILLES DE PROTECTION ET GARDE-CORPS

Le traitement le plus simple est souvent le mieux adapté : il est souhaitable d'utiliser des barreaudages droits et d'exclure les grilles "à l'espagnole".

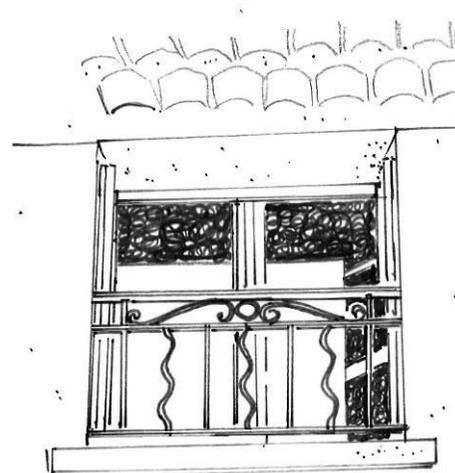
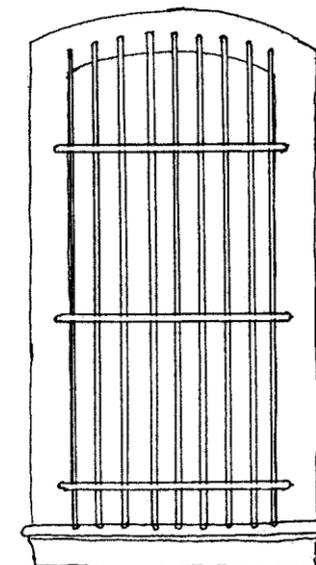
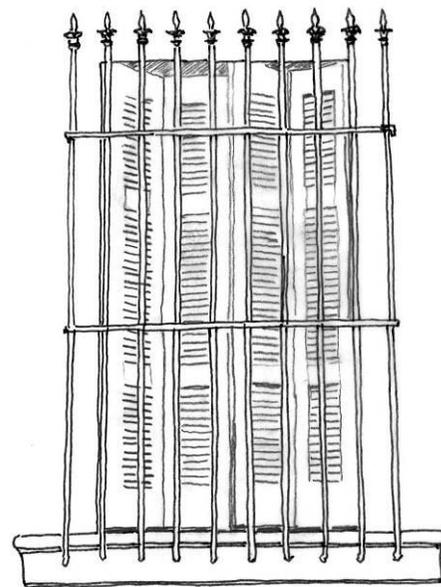
Les barreaudages en bois sont complètement anachroniques sur ce type de bâti et sont à exclure.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, il est souvent moins onéreux de donner à copier à un ferronnier, un modèle simple, plutôt qu'acheter un élément préfabriqué chez les fournisseurs de magasin de bricolage et de matériaux de construction.

LA ZINGUERIE

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc avec dauphin en fonte en pied de chute.

Le PVC, outre son caractère inesthétique, a une durée de vie largement inférieure à celle du zinc. La grêle et le soleil le fragilise.



RECAPITULATIF DES TRAITEMENTS D'OUVERTURES INADAPTES A EVITER

- Le percement d'ouvertures plus larges que hautes.
- Les pavés de verre (fig1) : utilisés dans les constructions beaucoup plus récentes, les pavés de verre ne sont pas adaptés à la typologie du bâti ancien. Il est préférable d'utiliser un châssis vitré fixe avec un barreaudage pour sécuriser.
- Les linteaux bois laissés apparents : destinés à porter la maçonnerie située au-dessus des ouvertures, les linteaux sont en pierres ou en bois. Comme le montre un certain nombre de linteaux mis à nu dans le village, ces pièces de bois, qui n'avaient à l'origine aucune fonction décorative, sont donc disposées en retrait par rapport à la façade et étaient destinées à être protégées par le revêtement de façade face à l'eau, le feu et les attaques d'insectes.
- Les sourcils de tuiles ou les auvents rajoutés au-dessus des fenêtres ou des portes (fig 2 et 3).
- Les volets à barres et écharpes qui font plutôt référence au pavillonnaire récent (fig 4).
- Les volets roulants en PVC ou en aluminium
- Les barreaudages à l'espagnole (fig 5).

- Les barreaudages en bois.

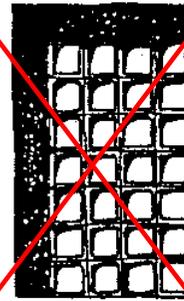


Fig.1

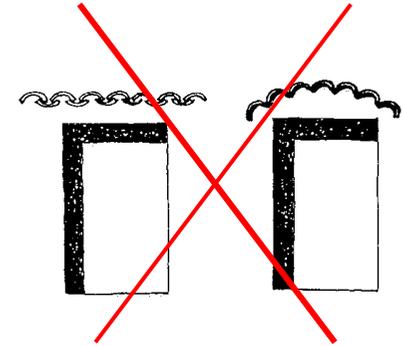


Fig 3



Fig 2

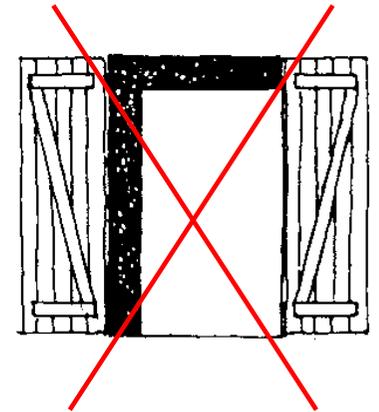


Fig. 4

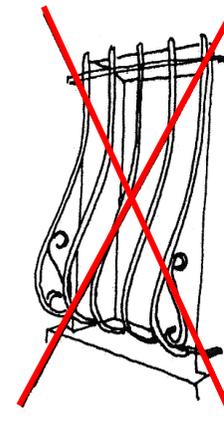


Fig 5

La couleur

La couleur participe de façon très importante, à la perception d'une rue. Après avoir été complètement rejetée des centre-ville à l'après-guerre où il était alors de bon ton de se fondre dans la grisaille ambiante, la couleur retrouve sa place pour égayer nos rues.

Il est primordial de traiter chaque mise en couleur de façade au cas par cas, en tenant compte des maisons voisines, de la superficie à traiter, de son exposition et des éléments de décor existants.

L'ENDUIT

La tonalité générale du centre ancien de Bras évolue dans un camaïeu allant du brun clair à l'ocre orangé, caractérisé par le nombre de façades. Les couleurs devront être différentes sur des façades mitoyennes et traduire clairement le parcellaire.

En règle générale :

- Les tons les plus soutenus sont utilisés sur des façades bien éclairées, dégagées ou de petite dimension. A l'inverse les tons les plus clairs sont utilisés sur des façades moins éclairées, étriquées ou de grande dimension.
- Les ruelles étroites gagneront à être avec des tons clairs, alors qu'une place aérée supportera davantage des coloris plus affirmés,
- Dans le cas d'enduit teinté dans la masse, la finition donnera des nuances différentes selon si elle est frottée, lissée ou grattée,

- Les débords de toitures, génoises, tableaux et encadrements de baies seront de préférence traités en tons très clairs, voire au badigeon blanc,
- Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, chaînes d'angle,...) gagneront à être contrastés par rapport au fond d'enduit, et en général, plus clairs.

LES MENUISERIES

Toujours peintes, on évitera pour les volets, le blanc et le marron ; la palette des bleus, gris et verts fournit un large éventail de couleurs variées.

LES FERRONNERIES

Il est préférable d'utiliser pour ces éléments, des couleurs plutôt sombres qui affinent le dessin de la ferronnerie et de proscrire le blanc ou les teintes trop claires.

Les équipements parasites

L'intégration du confort moderne dans le bâti ancien s'est accompagné d'une cohorte de réseau qui se sont retrouvés fixés sur la façade : électricité, téléphone, chutes d'eaux usées etc...

LE RESEAU ELECTRIQUE

Une partie du réseau électrique est encore aérien sur des consoles. Il conviendra lors de sa modernisation de le passer impérativement sous les débords de toiture, génoise ou corniche, éventuellement au-dessus des bandeaux filants.

La distribution verticale se fera en limite de mitoyenneté à proximité des descentes pluviales.



LE RESEAU TELEPHONIQUE

Véritable toile d'araignée, puisque à chaque ligne correspond un câble partant des boîtiers de répartition, avec des pénétrations dans les immeubles par les fenêtres, il est difficile d'en corriger l'impact, d'autant plus qu'ils sont posés à moins de 6m du sol.

Il conviendra avant tout de les regrouper, éventuellement de les intégrer dans une goulotte horizontale peinte de la teinte de la façade.

LES CHUTES D'EAUX USEES

En applique sur la façade en fonction des besoins, le réseau d'eau usée est des plus disgracieux.

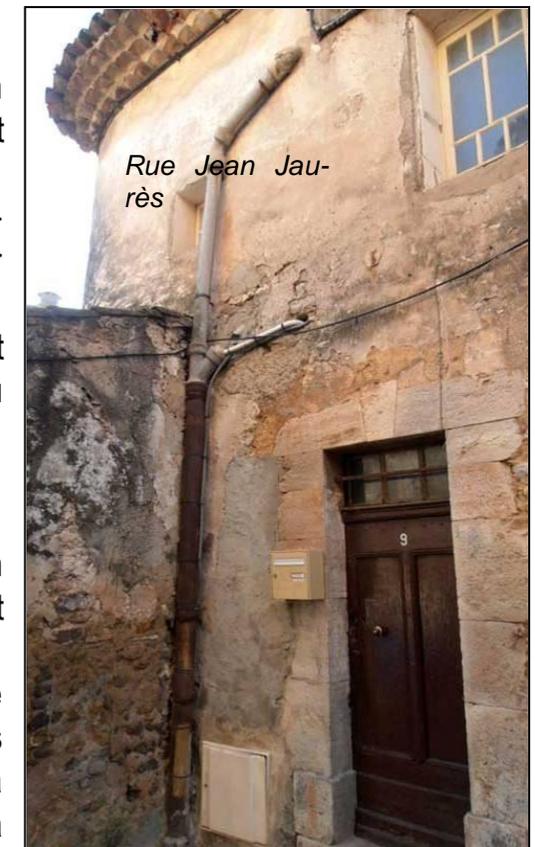
Lors de la réhabilitation d'un immeuble, il est impératif de passer toutes les descentes à l'intérieur.

Les chutes de petit diamètre pourront être encastrées dans la maçonnerie du mur de façade.

LES CLIMATISEURS

L'implantation des climatiseurs en applique sur une façade sur rue doit être proscrite.

Le groupe sera installé soit sur une façade arrière sur jardin, le plus bas possible soit dans une niche prévue à cet effet, masquée par une grille à



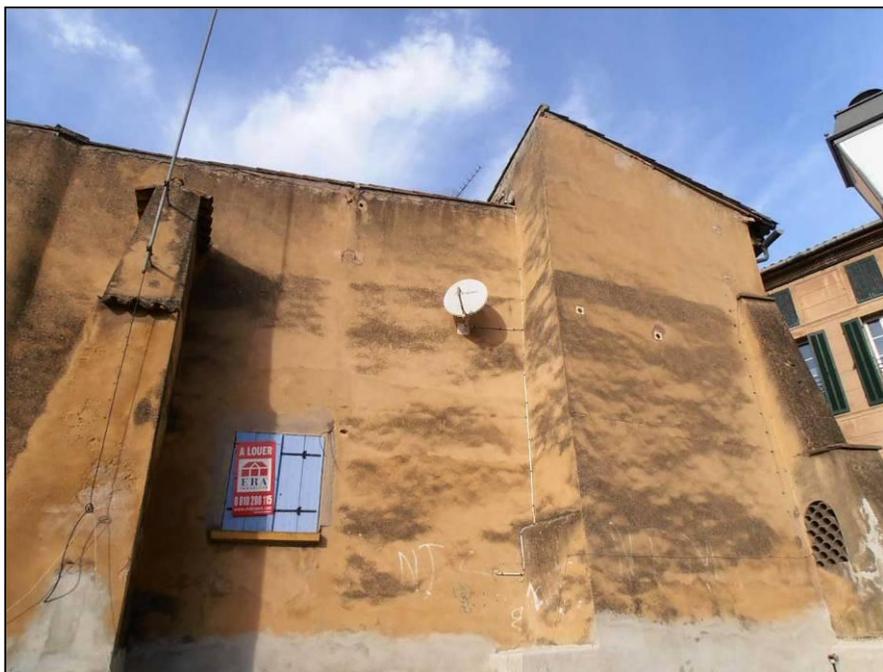
Rue Paul Doumer

ventelles ou derrière les garde-corps de balcons ou en toiture derrière une souche de cheminée.

LES ANTENNES

Les antennes paraboliques se retrouvent couramment posées sur la façade ou dans l'ouverture d'une fenêtre.

Il conviendra de les installer en toiture, ou même dans les combles après vérification du bon fonctionnement, et de favoriser les antennes collectives dans la copropriété afin d'en diminuer le nombre.



Place du Général Bonnard

LES BOITES A LETTRES

Pour les immeubles individuels elles seront encastrées dans la maçonnerie ou bien une simple fente dans la porte d'entrée, habillée d'une platine en laiton conçue pour cet usage, pourra suffire.

Pour les immeubles collectifs, elles seront groupées en batterie soit encastrées dans une niche à l'extérieur soit installées dans le couloir d'entrée avec une serrure de porte d'entrée compatible avec le passe du facteur.

Les devantures

Les rez-de-chaussée commerciaux font partie intégrante de l'ensemble d'une façade. Malheureusement, les devantures et avancées de commerces ont tendance à se détacher complètement de la logique de la façade.

Le rez-de-chaussée, qu'il soit ou non occupé par des commerces, doit répondre aux mêmes règles constructives et architecturales que celles des étages supérieurs.

De ce principe de base, il découle qu'une devanture :

- doit respecter les lignes de composition générale de la façade : les axes des percements, les alignements des linteaux ; d'une façon générale, elle ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée,
- ne doit pas comporter des éléments qui n'appartiennent pas à la composition d'ensemble de l'immeuble : casquette maçonnée, auvent en charpente et tuiles, sourcils ou fausse génoise en tuiles etc...

Les éléments de la structure de l'immeuble en rez-de-chaussée doivent :

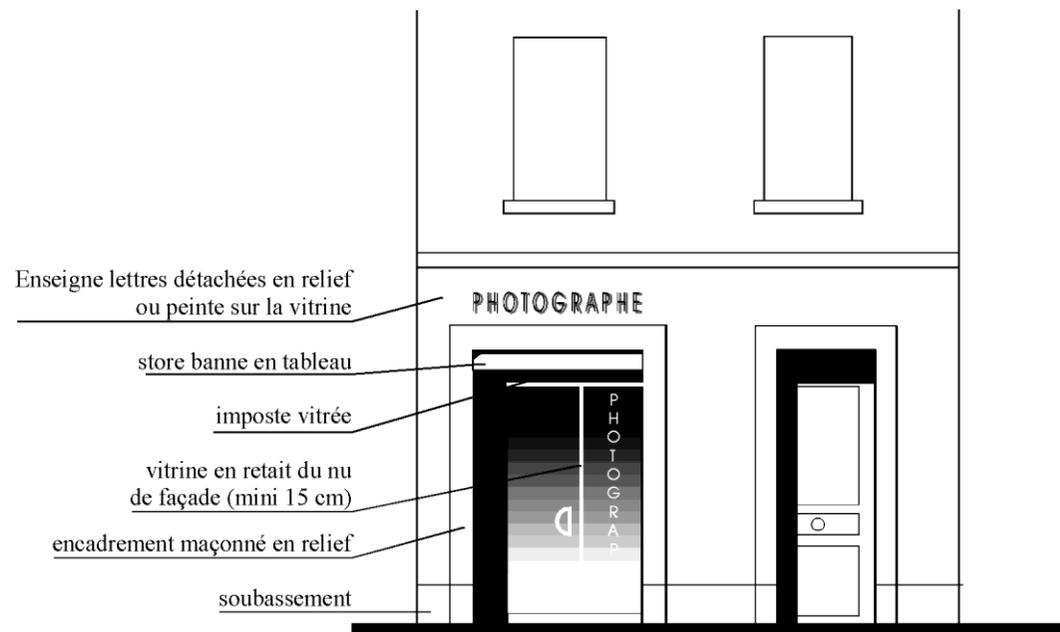
- rester suffisamment apparents, notamment en limite de propriété de manière à bien marquer l'unité parcellaire,
- présenter une unité de matériaux avec les étages,
- être de dimension suffisante convenant aux règles de construction d'origine de l'édifice, afin de ne pas mettre à mal l'équilibre visuel du bâtiment.

DEVANTURES POSEES EN FEUILLURE (fig.1)

Elles respectent les ouvertures existantes sans en créer de nouvelles et s'adaptent respectueusement à l'architecture existante. La disposition en feuillure (en retrait par rapport au nu de la façade) des menuiseries et vitrages constitue la meilleure possibilité de mise en valeur des percements qui deviennent support de la devanture.

Quelques règles simples permettent d'éviter les erreurs :

- aligner l'éventuel percement à créer sur ceux des étages,
- ne pas dépasser trois largeurs de baies sans un point d'appui formant trumeau,
- poser les vitrines en retrait d'au moins 20 cm par rapport à la façade,
- poser les grilles de protection derrière la vitrine de manière à laisser l'ouverture dégagée,
- les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (proscrire le PVC),
- préférer la pierre dure en seuil au carrelage,
- les teintes choisies seront en harmonie avec la façade et ses menuiseries.



DEVANTURES POSEES EN APPLIQUE (fig.2)

Elle est constituée de coffrages en bois en saillie du nu de la façade. Elle peut masquer des défauts de façade, en jouant le rôle de cadre de la vitrine.

La position de la devanture doit respecter les lignes générales et les rythmes de la façade afin de ne pas créer de rupture.

Pour que la façade reste équilibrée, les éléments du rez-de-chaussée appartenant à la structure porteuse doivent rester visibles, de dimensions et de position correspondant à la ligne logique des descentes de charges exprimées par la composition de la façade.

Aucun bandeau continu ou vitrine d'un seul tenant ne doit réunir plusieurs parcelles voisines



fig.2

LES ENSEIGNES

Les enseignes et les lettrages :

Les enseignes des établissements donnent l'information immédiate sur leur activité commerciale et leur raison sociale. Elles reflètent aussi un style personnel qui participe à l'animation et à l'embellissement de la rue.

Il existe deux types d'enseigne :



Les enseignes en applique :

- L'enseigne est placée au-dessus de la vitrine.
- Les lettres de l'enseigne restent dans les proportions de l'ensemble de la façade, sans dépasser 30 cm de hauteur
- L'enseigne est constituée de lettres peintes sur enduit, de lettres métalliques découpées-indépendantes et de lettres inscrites sur panneau plein.
- Pour la devanture en feuillure, l'enseigne est en lettres découpées indépendantes (pas de panneau plein rapporté), collées, peintes ou fixées sur plots. La longueur de l'enseigne ne dépasse pas celle de la vitrine du commerce
- Pour la devanture en applique, l'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau, ou réalisée en lettres découpées indépendantes. La teinte du fond de bandeau est la même que celle de la devanture.

Les enseignes en drapeau :



- L'enseigne est placée perpendiculaire à la façade à une hauteur suffisante, tout en restant dans l'emprise du rez-de-chaussée, au droit du local commercial. Elle est suspendue ou fixée par un système de potence métallique. Elle sert à repérer le commerce latéralement.
- La saillie ne doit pas dépasser 80cm par rapport au nu de la façade
- Sa structure est en bois peint, en toile ou en métal
- De conception libre, elle doit rester de dimension raisonnable à l'échelle de la façade de l'immeuble sans dépasser 0.40 m² (0,60 x 0,60 cm).
- Une enseigne bandeau et une enseigne en drapeau suffisent pour chaque commerce ou chaque devanture (dans le cas de magasins ouverts sur plusieurs rues).
- Le caisson enseigne lumineux est proscrit.
- Les publicités ou marques de produits intégrés aux enseignes sont interdits. Une activité commerciale qui s'opère sur plusieurs niveaux ne comporte qu'une enseigne au rez-de-chaussée
- Une activité commerciale autre que celle du rez-de-chaussée aux étages peut être signalée par une plaque discrète près de la porte d'entrée de l'immeuble
- Le vitrage peut recevoir une information complémentaire en lettres peintes ou adhésives. L'ensemble sera harmonieux et conservera la transparence du vitrage.



LES EQUIPEMENTS

Les stores et bannes :

Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Leur présence répond uniquement à un besoin de protection solaire. Ils seront droits, rétractables, sans joue latérale, insérés dans la devanture, en toile unie et mate. La structure métallique servant à tenir le store sera de la couleur la plus proche du tissu choisi. Le plastique brillant est prohibé.

Les lambrequins peuvent recevoir une inscription.



Les stores en corbeille sont interdits. Les stores suivent le rythme des baies de vitrine et accompagnent l'architecture du bâtiment. Ils s'harmonisent avec les couleurs de la devanture et de la façade.

L'éclairage :

L'éclairage doit être indirect et sobre. Les sources lumineuses seront discrètes pour s'intégrer au mieux au commerce. Les caissons lumineux, les guirlandes et éclairages clignotants sont proscrits. Les éclairages et enseignes néons sont à utiliser avec modération. Un éclairage direct et spécifique sur les lettres d'enseigne et sur l'enseigne drapeau est demandé. Il est également important de bien éclairer l'intérieur de sa vitrine même après les heures de fermeture du magasin. Du matériel en zinc, en fer forgé ou d'imitation à l'ancienne peut convenir à l'extérieur des devantures traditionnelles.

Les fermetures :



Il est préférable de choisir une protection métallique à maille (grille ou rideau) qui laisse percevoir les vitrines. Les caissons de volet roulant devront être invisibles de l'extérieur, dissimulés dans la devanture ou placés à l'intérieur du magasin sans réduire la hauteur d'ouverture du magasin.

Les climatiseurs :

L'unité de climatisation ne doit pas être visible du domaine public. Son intégration en façade peut se faire dans le caisson de la devanture ou dans une niche fermée par un élément à claire-voie de type grille ou persienné à lames.



Des installations sur une cour intérieure, dans un local technique ou dans une cave sont à rechercher.



Les accessoires mobiles

Les éléments de terrasse ou d'étalage sont des éléments de distinction qui reflète le style de l'établissement. Ils doivent être dans des matériaux de qualité harmonisés au commerce et aux lieux. Ils ne pourront recevoir d'inscriptions publicitaires.



- Les parasols seront en toile unie en harmonie avec le commerce et les lieux...

- Les tables et les chaises seront de préférence en bois, en ferronnerie ou en fibres végétales. Le plastique blanc est à proscrire. Leur teinte ne sera pas vive.

- Les panneaux de présentation des produits et des menus seront mobiles ou fixes : ardoise sur pied, coffret-vitrine en bois peint ou en ferronnerie, lettres inscrites sur panneau translucide type plexiglas ou verre monté sur plots ou sur panneau démontable.

Les couleurs et matériaux des devantures

Il faut rester sobre dans le choix des couleurs et des matériaux à utiliser pour la devanture commerciale de son magasin. Un rapport de trois couleurs maximum est conseillé. Une mise en couleur du commerce harmonisée au reste de l'immeuble notamment avec les menuiseries (volets) augmente l'impact du magasin. Les teintes pourront être choisies dans une palette communale.



Pour une devanture traditionnelle il est toujours préférable d'utiliser des matériaux traditionnels de l'architecture locale (bois peint, enduit et pierre).

L'emploi de matériaux plus contemporains (acier, aluminium...) sera soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de



France.

Les seuils

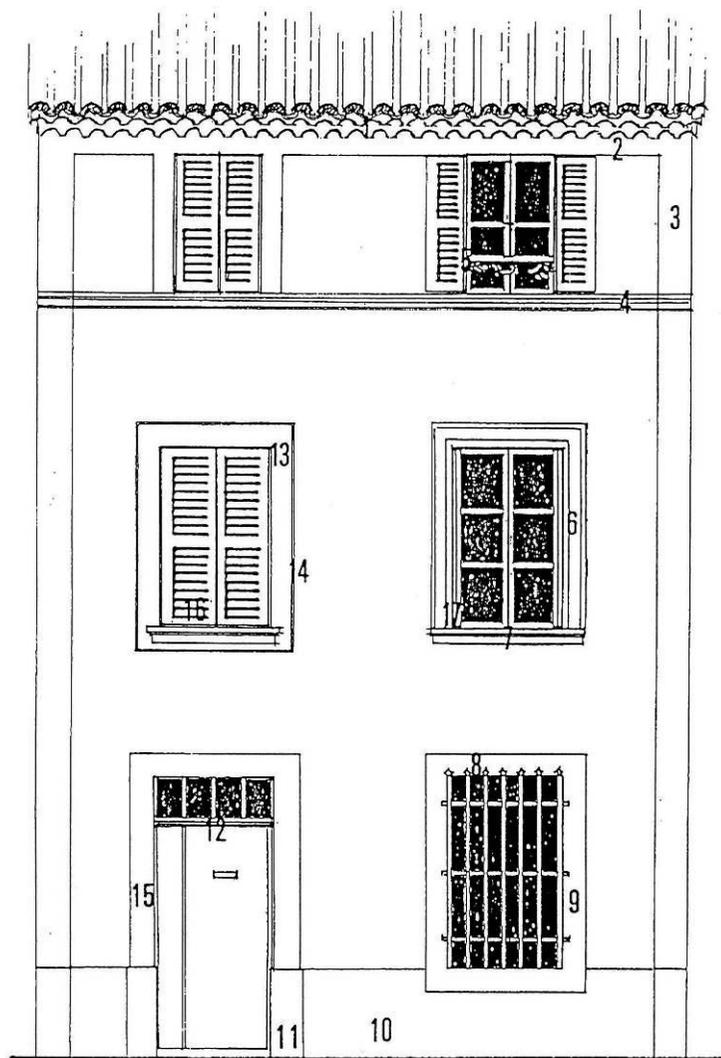
Les seuils sont la liaison entre l'espace public et l'espace privé du commerce. Il faut donc éviter des matériaux faisant référence à un revêtement de sol intérieur et prévoir un matériau de sol simple ou un matériau naturel, discret, d'aspect mat en harmonie avec celui de l'espace public.

L'accessibilité des commerces

A partir du 1^{er} janvier 2015 tout ou partie des établissements recevant du public devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite (décret du 21 mars 2007).

A minima la porte d'entrée devra avoir une largeur de passage de 90 cm sans seuil, une rampe d'accès...

Le langage de façade



- 1 - Génoises
- 2 - bandeau sous génoise
- 3 - Bandeau vertical ou chaîne d'angle
- 4 - Bandeau mouluré horizontal
- 5 - Garde-corps
- 6 - Encadrement de baie mouluré
- 7 - Appui de baie mouluré
- 8 - Barreaudage
- 9 - Encadrement de baie en pierres
- 10 - Soubassement
- 11 - Sabot
- 12 - Imposte
- 13 - Encadrement de baie en trompe l'oeil
- 14 - Filet
- 15 - Jambage
- 16 - Volet battant persienné
- 17 - Volet brisé

Le ravalement : mode d'emploi

LES FORMALITES ADMINISTRATIVES

- **La déclaration préalable :**

Tout ravalement doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Le dossier à constituer à cet effet est très simple :

- remplir un imprimé "Déclaration préalable", rubrique 1,2,3,5 et 8, à retirer en Mairie) ou à télécharger sur internet :

(<https://www.service-public.fr>)

- joindre les pièces suivantes.
 - plan de situation de l'immeuble (extrait cadastral),
 - photographie de l'immeuble
 - notice explicative précisant les travaux envisagés avec échantillon des couleurs choisies pour l'enduit, les menuiseries et autres éléments de la façade.

Délai d'instruction : 2 mois car l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

- **L'autorisation d'occupation de voirie :**

Pour la pose de l'échafaudage (la plupart du temps, l'entreprise devant réaliser les travaux se charge de cette démarche).

Pour tout renseignement, s'adresser en Mairie de Bras

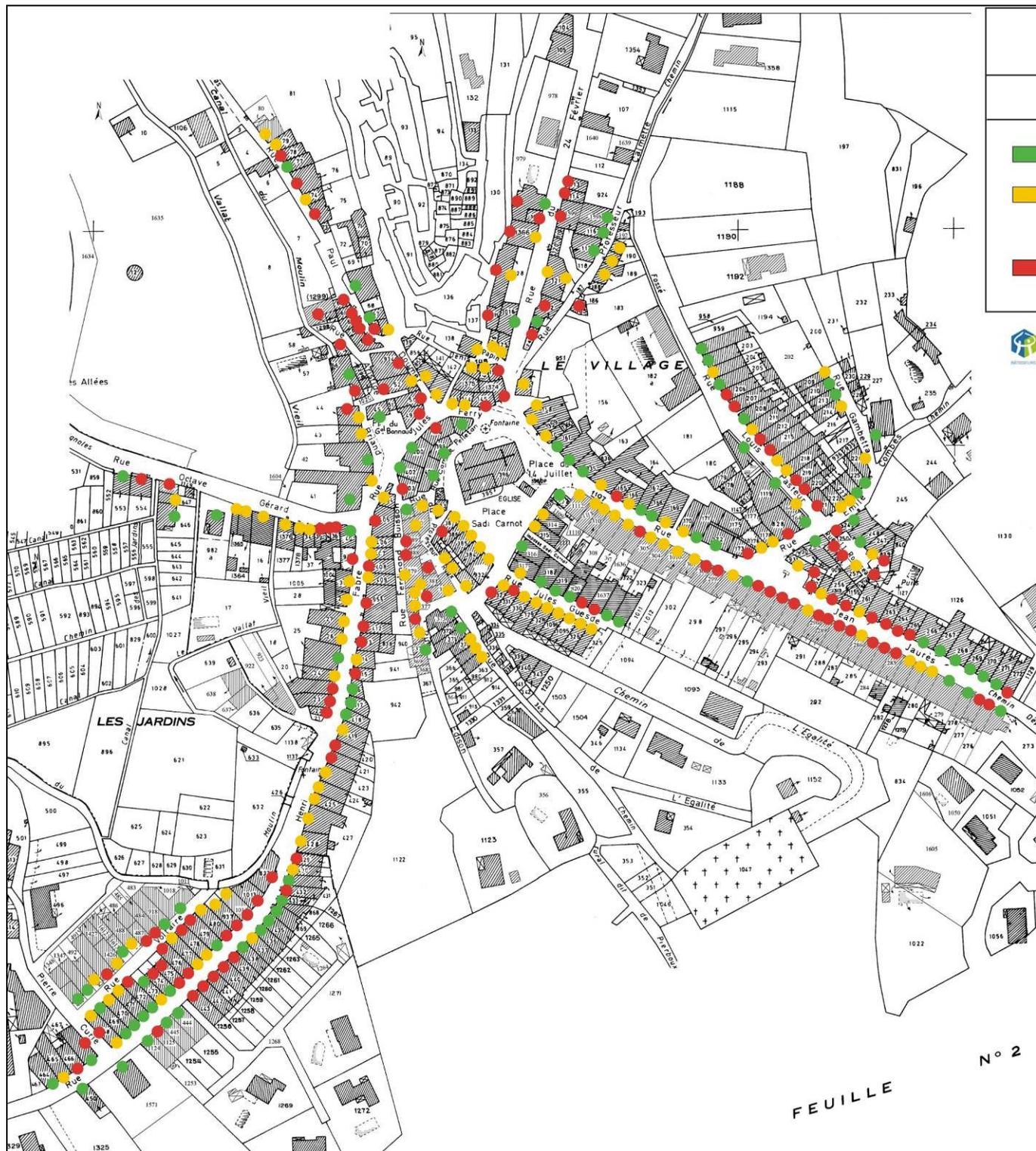
Annexe 1

PLAN DE L'ETAT VISUEL DES FACADES DU CENTRE-VILLE

ETAT DES FAÇADES

-  Façades bon état 26 %
-  Ravalement léger 35 %
(ensuit lissage + badigeon ou badigeon seul)
-  Ravalement lourd 39 %
(décroûtage + enduit trois couches)

Mars 2012



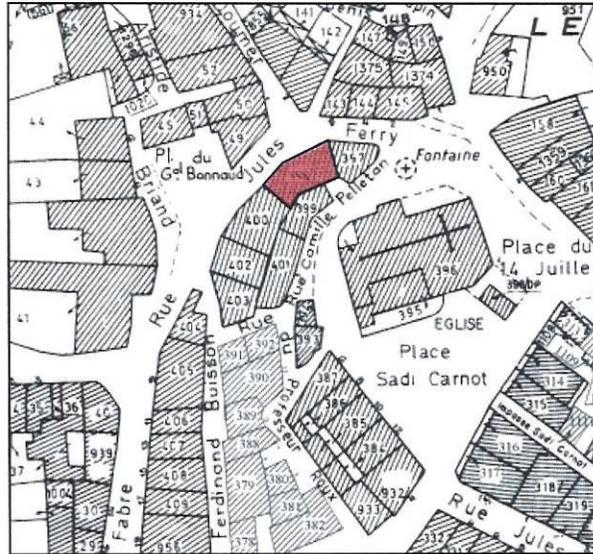
Annexe 2

FICHES INDIVIDUELLES D'INTERVENTIONS POUR LES COMMERCES DU CENTRE-VILLE

COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

Propriétaire :	Boulangerie La Provençale	Parcelle n° N 398
Adresse :	Rue Jules Ferry 83149 BRAS	17 février 2012



1 façade et un pignon partiel à traiter.

INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en mauvais état à décroûter :

- Réalisation d'un enduit trois couches à la chaux naturelle ; le corps d'enduit sera fibré et la passe de finition frottassée fin teintée en masse ou revêtue d'une peinture minérale.
- Supprimer la descente d'eau usée inutilisée et les moustiquaires.
- Comblers les allèges des fenêtres, de la travée de gauche, en rez-de-chaussée et au deuxième étage puis enduire comme la façade ces parties.
- Mise en place d'appuis de fenêtres constitués de feuillets débordants.
- Réfection de la marche de seuil de la porte d'entrée du local.
- Vérifier la gènoise, la peindre ainsi qu'un bandeau sous gènoise et les tableaux des ouvertures.

- Traiter le soubassement d'une teinte plus soutenue que celle de la façade.
- Réparation et préparation des fenêtres et de la porte puis application d'une peinture adaptée. Toute fenêtre changée sera en bois et à petits bois.
- Mise en place d'une grille de défense en tubes d'acier à la fenêtre droite du rez-de-chaussée.
- Vérifier la gouttière et la descente pluviale. Mise en peinture du dauphin en fonte.



INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Réalisation d'une devanture en applique en bois à peindre selon le croquis avec récupération de l'enseigne

COLORATIONS

FOND DE FAÇADE	SOUBASSEMENT	MENUISERIES
Terre orangé O 80 Nuancier Parex Lanko	Terre d'argile T 30 Nuancier Parex Lanko	Lavande (accordé avec l'enseigne existante) T 2008-3 page 8 Nuancier Tollens Totem

COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

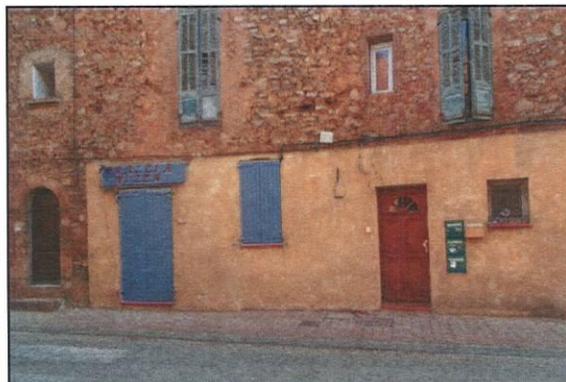
Commerce :	« BRAZZIA A PIZZA »	Parcelle n° N 956
Adresse :	21 rue Henri Fabre 83149 BRAS	avril 2012

Façade ouest à traiter.

INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

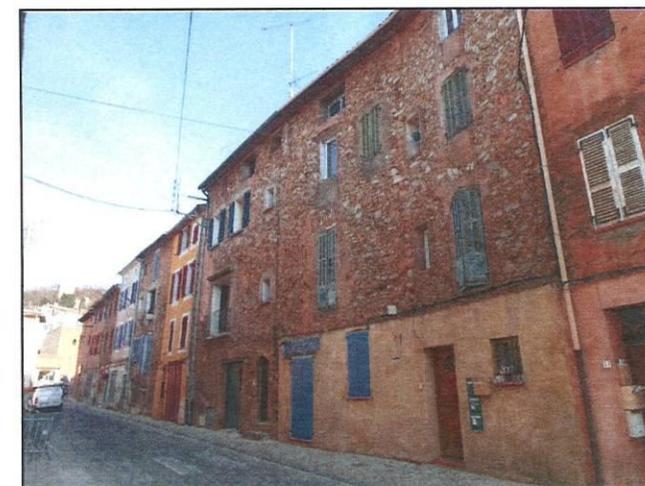
Enduit en mauvais état à décroûter:

- Décroûtage et réfection de l'enduit au mortier de chaux naturelle avec une finition frottée en distinguant 3 teintes :
 - o le fond de façade en « ocre clair »,
 - o la modénature (génoise, appuis et tableaux des baies) en « blanc cassé ou ton pierre »
 - o le soubassement en « brun »
- Réfection des peintures des menuiseries et des ferronneries avec une unité des teintes à chaque étage.
- Dissimulation dans la teinte de leur support des réseaux ERDF
- Révision ou remplacement de l'ensemble gouttière/descente en zinc
- Tout remplacement des menuiseries devra se faire à l'identique : volets en bois persiennés et fenêtres en bois, double battants avec des petits bois sur les vitrages



INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Remplacement du panneau-enseigne par des lettres découpées en métal, fixées sur plots.
- Prévoir aussi une enseigne drapeau en ferronnerie, au-dessus de la porte.
- Implantation de panneaux de présentation des produits et des tarifs fixés sur le côté intérieur des volets battants.
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne et des panneaux de tarifs et menus.
- Dissimulation des fils ERDF derrière une goulotte en bandeau sur toute la longueur de façade.
- La teinte des murs du local commercial devra être la même que l'immeuble ou en harmonie.



COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

Commerce :	Le « café des sports »	Parcelle n° N 161
Adresse :	Place du 14 juillet 83149 BRAS	avril 2012

Façade sud à traiter.



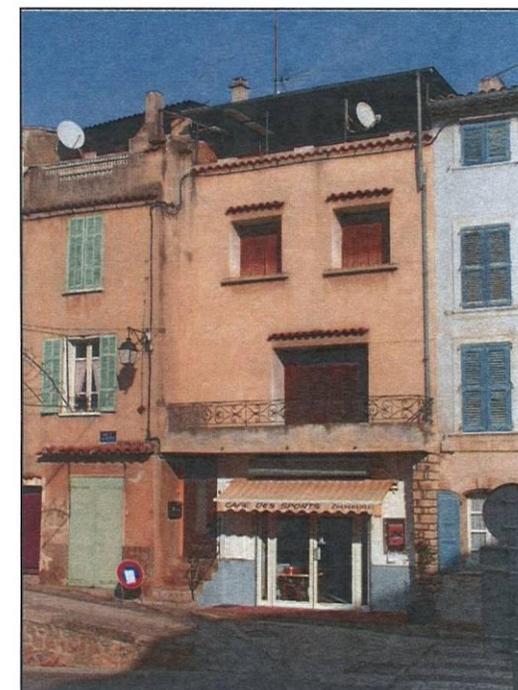
INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en bon état à conserver:

- Nettoyage à l'eau et application d'une peinture minérale claire en distinguant 2 teintes pour :
 - o Fond de façade « ocre »
 - o Modénature tableaux-appuis des ouvertures, la génoise et la sous-face du balcon « ivoire ou ocre clair »
- Amélioration de la toiture par une avancée de toit après la génoise ou la réfection d'une toiture traditionnelle en poutres bois, tuiles et poteaux maçonnés
- Dissimulation dans la teinte de leur support des réseaux ERDF ...
- Suppression des sourcils en tuile au-dessus des baies
- Déplacement de la parabole vers un endroit caché.
- Réfection des peintures des menuiseries et des ferronneries (garde-corps, grille) avec unité des teintes à chaque niveau en distinguant 2 teintes pour :
 - o Menuiseries « gris bleu ou gris vert »
 - o Ferronneries « anthracite ou sombre »

INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Remplacement de la toile du store banne dans un ton uni de gris ou beige
- Habillage du coffre de volet roulant par panneau enseigne où sera inscrit « café des sports ».
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne.
- Réfection en peinture minérale de la teinte des murs du local commercial comme celle de l'immeuble en traitant en harmonie le soubassement
- Remplacement du volet roulant par 2 paires de volets battants se repliants chacun en deux de part et d'autre de la vitrine et peints de la même teinte que les volets de l'immeuble.
- Amélioration du panneau à menu et du mobilier extérieur en évitant les matières plastiques et en privilégiant le mobilier en fer ou fibres végétales.



COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

Commerce :	Le café du Centre « le Nemrod »	Parcelle n° N 1112
Adresse :	Place du 14 juillet 83149 BRAS	avril 2012



Façade ouest à traiter.

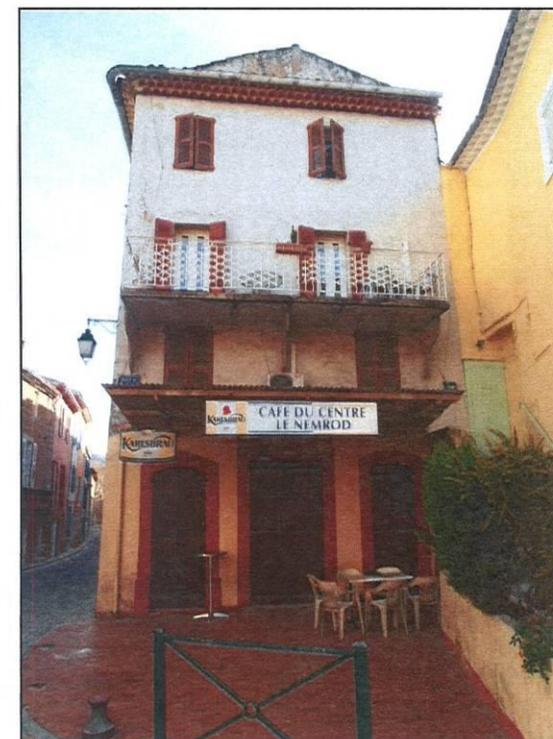
INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en bon état à conserver:

- Nettoyage à l'eau et application d'une peinture minérale claire en distinguant 3 teintes pour :
 - o Fond de façade « ton pierre »
 - o Modénature tableaux des ouvertures, la génoise et le balcon « ivoire ou ocre clair »
 - o Soubassement « brun ou terre d'ombre »
- Dissimulation dans la teinte de leur support des réseaux ERDF, du portillon compteur...
- Tout remplacement de menuiseries se fera à l'identique: volets en bois persiennés et fenêtres en bois avec des petits bois.
- Dissimulation du climatiseur au 1^{er} étage dans un coffre
- Réfection des peintures des menuiseries et des ferronneries (garde-corps, grille) avec unité des teintes à chaque niveau en distinguant 2 teintes pour :
 - o Menuiseries « gris bleu ou gris moyen »
 - o Ferronneries « anthracite »

INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Remplacement du au vent par une tonnelle en fer forgé couvrant une partie de la terrasse. Une couverture en bâche unie et coulissante sur câbles offrira une protection à la pluie et au soleil. Des poteaux seront implantés sur le domaine public. L'habillage latéral de l'avancée est à éviter. Un store banne pourra prolonger la protection selon les besoins et la fréquentation plus importante l'été.
- Réfection de l'enseigne par des lettres peintes ou en ferronnerie sur panneau intégré à la tonnelle.
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne.
- Réfection en peinture minérale de la teinte des murs du local commercial comme celle de l'immeuble en traitant les encadrements et le soubassement
- Réfection des peintures des menuiseries (volets et châssis vitrés) comme celle de l'immeuble.
- Amélioration du mobilier en terrasse en évitant les matières plastiques et en privilégiant le mobilier en fer ou fibres végétales.



COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

Commerce :	La pizzeria	Parcelle n° N 310
Adresse :	6 Rue Jean Jaurès 83149 BRAS	avril 2012

Façade nord à traiter.



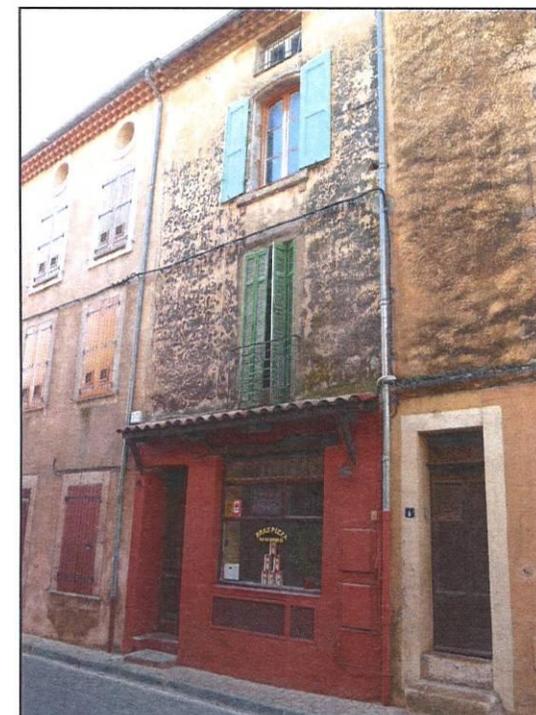
INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en mauvais état à décroûter:

- Décroûtage et réfection de l'enduit au mortier de chaux naturelle avec une finition frottassée en distinguant 2 teintes :
 - o le fond de façade,
 - o la modénature (génoise, bandeau sous génoise et tableaux des baies)
- Dissimulation dans la teinte de leur support des coffrets et des réseaux ERDF, des portillons compteurs...
- Réfection des peintures des menuiseries et des ferronneries avec une unité des teintes à chaque étage.

INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Suppression du auvent en tuile et implantation d'une enseigne en lettres découpées en métal, fixées sur plots ou peintes sur un panneau. Les fils ERDF seront dissimulés derrière une goutte démontable.
- Prévoir aussi une enseigne drapeau en ferronnerie, au-dessus de la porte.
- Implantation d'un panneau translucide ou démontable de présentation des produits et des tarifs sur le mur entre la porte et la vitrine.
- Remplacement de la maille de ventilation sous la vitrine par une grille à ventelles (éléments persiennés à lames en bois ou en tôle peinte).
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne et du panneau de tarifs.
- Réfection du revêtement des marches d'entrée.
- La teinte des murs de la devanture devra être la même que l'immeuble.



COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES ⁽¹⁾

Commerce :	La supérette « PROXI »	Parcelle n° N 1010
Adresse :	Rue Jean Jaurès 83149 BRAS	avril 2012



Façade nord principale à traiter.

INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en bon état à peindre :

- Nettoyage à l'eau sous pression et révision
- Application d'une peinture minérale en distinguant 3 teintes:
 - o le fond de façade,
 - o la modénature (génoise, bandeau sous génoise et tableaux des baies)
 - o le soubassement (teinte soutenue)
- Dissimulation dans la teinte de leur support des coffrets et des réseaux ERDF, des portillons compteurs...
- Réfection des peintures des menuiseries avec unité des teintes
- Vérification de la gouttière et la descente pluviale.
- Réfection du revêtement des marches et de seuil de la porte d'entrée et du commerce.

INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

Réalisation d'une devanture en applique en bois (voir croquis) en privilégiant une image épurée avec le minimum d'informations dans un souci d'intégration avec le centre ancien et la rue.

- Suppression du store banne, des éléments horizontaux de support d'enseigne, et des divers panneaux d'enseigne existants
- Modification de la teinte des châssis vitrés et de l'ensemble de la devanture.
- Réalisation d'une nouvelle enseigne de type « L'Épicerie de bras » ou autre, mieux adaptée et représentative. Les lettres seront de préférence découpées en métal, fixées sur plots ou peintes. Un ou deux panneaux latéraux sur les piédroits pourront annoncer les produits vendus, les spécialités du jour ou les promotions...
- Remplacement des volets roulants pvc par un rideau à maille placé à l'intérieur derrière l'entrée permettant d'avoir à la fois une vitrine et une bonne sécurité.
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne et des panneaux latéraux.
- Possibilité d'ouvrir 4 ouvertures à l'étage ou de les traiter en trompe l'œil.



COMMUNE DE BRAS

FICHE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES (1)

Commerce :	Le Tabac-Journaux	Parcelle n° N 835
Adresse :	Place du 14 juillet 83149 BRAS	avril 2012

Façade sud à traiter.



INTERVENTIONS SUR LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

Enduit en bon état à conserver:

- Traitement en peinture minérale claire des tableaux des ouvertures et de leurs appuis
- Dissimulation dans la teinte de leur support des coffrets et des réseaux ERDF, du portillon compteur...
- Réfection des peintures des menuiseries

INTERVENTIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

- Suppression des enseignes en drapeau non obligatoires (var matin, pmu) à l'exception de la « carotte » de tabac car « trop d'enseigne, tue l'enseigne ».
- Réfection de l'enseigne « tabacs-journaux » à l'identique par des lettres peintes sur panneau ou découpées fixées sur plots. La teinte des lettres sera de préférence sombre
- Pose d'un éclairage indirect par des spots sur plots garantissant la mise en valeur de l'enseigne.
- Pose d'une goutlotte démontable en bandeau au-dessus de l'enseigne et sur toute la longueur de la façade afin de regrouper et de dissimuler les différents réseaux apparents.
- Réfection en peinture minérale de la teinte des murs de la devanture comme celle de l'immeuble en traitant le soubassement existant d'une teinte non salissante (terre d'ombre ou brun ciment).
- Réfection des peintures des menuiseries (volets et châssis vitrés) comme celle de l'immeuble en gris vert amandier

