

Façades et patrimoine

La façade est le premier élément du bâti qui se présente à la vue de tous. Sa valorisation contribue donc fortement à la qualité globale du cadre de vie, au plaisir d'habiter, et à l'attractivité d'un quartier. Avant d'effectuer son ravalement il est donc essentiel d'observer les qualités d'une façade afin de les préserver. On y trouve habituellement quelques éléments de décors (qui participent au relief de la façade), l'utilisation d'enduits traditionnels (qui confèrent de la texture et une profondeur), des encadrements en pierre autour de la fenêtre, une teinte locale d'origine, etc.

🔗 Pour vous aider, voir la fiche

« Quel patrimoine habitez-vous ? »

Défauts courants

Les façades anciennes ont souvent fait l'objet d'un défaut d'entretien et, au fil du temps, de modifications plus ou moins adaptées et présentent aujourd'hui des dégradations visibles : une accumulation non réfléchie et non intégrée des réseaux techniques (alimentation électrique ❶, télécommunication, gouttières ou descentes d'eaux usées, etc.), traces d'écoulement d'eau ❷, ou encore la présence d'enduits dégradés ou non adaptés (enduit ou joint ciment).

Un ravalement est l'occasion de redonner une durabilité au bâti en regroupant et en alignant proprement ces éléments.



Démarches

Dans le cas d'un ravalement de façade, prenez directement contact avec le service urbanisme de la commune de votre projet afin d'en savoir plus sur les démarches d'autorisation d'urbanisme à réaliser. Si votre bien se situe en espace protégé (abords de monument historique, ou Site patrimonial remarquable – AVAP), l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France peut être requis.



■ Protéger ou dévoiler ?

La présence d'enduit sur le bâti ancien répond à la nécessité de prémunir les murs anciens contre les infiltrations d'eau. Le décroûtage, qui consiste à enlever l'enduit pour laisser apparaître les matériaux de construction, peut potentiellement fragiliser la bâtisse en exposant à la pluie les matériaux du mur qui peuvent être naturellement sensible à l'eau. L'application d'un enduit à pierre vue peut-être envisageable sous réserve de la qualité de l'appareillage du mur et de la qualité du façonnage des pierres.

■ Garantir la perspiration des murs

Les murs des constructions anciennes ont besoin d'être au contact de l'air extérieur pour pouvoir évacuer l'humidité dont ils sont chargés. Il est donc recommandé d'utiliser des enduits à la chaux naturelle, capable de protéger les murs tout en laissant la vapeur d'eau passer. Il est aussi conseillé de piquer et retirer les enduits en ciment qui n'ont pas cette faculté, et abîment les murs.

■ Penser son isolation

Un ravalement peut aussi être l'occasion de penser l'isolation extérieure du bâti, mais son application doit être évaluée au regard de la qualité de la façade et d'une stratégie plus générale.

↳ pour vous aider, voir les fiches
"Démarches de projet" et "Murs"

■ Bien choisir les couleurs

Afin de s'assurer que la teinte choisie sera appropriée, veillez à consulter les nuanciers mis à disposition par la commune de votre projet.

Le choix des couleurs doit respecter plusieurs principes de colorimétrie, parmi lesquels la prise en compte des caractéristiques du bâti, la prise en compte des avoisinants, ou encore la gradation des différents éléments composant la façade (soubassement, corps de bâti, encadrement, rives, menuiseries, volets, ferronnerie).