

QUELQUES CONSEILS PRATIQUES

OBLIGATION DE RAVALEMENT

Certaines communes de Meurthe-et-Moselle, conformément au Code de la construction et de l'habitation, ont décidé de rendre obligatoire le ravalement tous les dix ans.

Cette obligation pouvant s'appliquer rue par rue, vous pourrez obtenir toutes les informations utiles auprès des services municipaux.

DEMARCHES ADMINISTRATIVES

● Les travaux de ravalement sont soumis à une déclaration de travaux, à déposer en mairie.

Cette déclaration doit comporter :

- plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- photo des façades existantes et des clôtures,
- notice décrivant les travaux à entreprendre et précisant les teintes et la nature de finition.

● Si les travaux nécessitent une occupation provisoire du domaine public, vous devez solliciter, en mairie, une autorisation.

ADRESSES UTILES

Pour les démarches administratives et les conseils

- Votre mairie.
- Les subdivisions de l'Équipement.
- Le S.D.A.P. (Service départemental de l'architecture et du patrimoine), Architecte des bâtiments de France, 1, rue Louis Majorelle - Villa Majorelle, 54000 NANCY - tél. : 03-83-41-68-68 - Fax : 03-83-41-17-06
- Le C.A.U.E. (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), 48, rue du Sergent Blandan - C.O. 19 - 54035 NANCY CEDEX - Tél. : 03-83-94-51-78 - Fax : 03-83-94-51-79
- L'A.R.I.M. Lorraine (Association restauration immobilière Région Lorraine), 160, rue Saint Dizier - B.P. 254, 54005 NANCY CEDEX - Tél. : 03-83-37-20-24 - Fax : 03-83-32-28-15

Pour vous entourer de professionnels

- L'Ordre des architectes - 24, rue du Haut Bourgeois - 54000 NANCY - Tél. : 03-83-35-08-57 - Fax : 03-83-36-48-80
- La Fédération du bâtiment - 60, rue de Metz - 54000 NANCY - Tél. : 03-83-37-23-63 - Fax : 03-83-37-49-08
- Le C.A.P.E.B. (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment), 4, rue de la Vologne 54520 LAXOU - Tél. : 03-83-35-00-31 - Fax : 03-83-95-61-11

Pour des informations sur les aides financières éventuelles

- Votre mairie.
- A.D.I.L. (Association départementale d'information sur le logement) - 48, rue du Sergent Blandan - 54000 NANCY - Tél. : 03-83-27-62-72 - Fax : 03-83-27-95-60

Les architectes conseillers du C.A.U.E peuvent se déplacer, et vous rencontrer pour vous apporter les informations nécessaires à la réussite et à la bonne intégration de vos projets.

Pour prendre rendez-vous, téléphonez au 03 83 94 51 78

Conformément à la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, l'intervention des architectes conseillers du C.A.U.E. est gratuite. Ils ne peuvent exercer aucune maîtrise d'œuvre dans le cadre de leur mission et sont tenus au secret professionnel.

Ce document a été imprimé grâce à la participation des communes adhérentes au C.A.U.E.

LE RAVALEMENT EN MEURTHE-ET-MOSELLE



textes et crédits photographiques : C.A.U.E. - Impression : EuroDialogPartners - Juin 2002

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement



LES MATERIAUX

LA PIERRE

La pierre utilisée en Meurthe-et-Moselle présente, suivant sa nature et son lieu d'extraction, des teintes caractéristiques :

- grès rouge ou bigarré de la région vosgienne, (1)
- gris ocré de la pierre de Viterne,
- ocre jaune clair des carrières de côtes,
- ocre jaune soutenu du Pays Haut. (2)

Lorsque la pierre reste apparente (encadrement de baie, corniche, bandeau...) elle est finement taillée et ne nécessite, le plus souvent, qu'un nettoyage. Cependant, le choix de la technique à mettre en œuvre doit être fait en fonction de la nature de la pierre et du détail de ses moulures, quand il s'agit d'un élément d'architecture.

La méthode conseillée est celle du nettoyage à l'eau basse pression (2 à 5 bars) et brossage à la brosse de nylon. Des pressions plus fortes doivent être strictement réservées aux pierres dures et saines. Les nettoyages mécaniques et hydropneumatiques sont abrasifs et ne doivent être utilisés qu'exceptionnellement et par des entreprises qualifiées.

Le nettoyage n'est pas forcément une remise à neuf et la recherche de propreté doit se faire en conservant les qualités mécaniques et esthétiques de la pierre, sans détruire le calcin de surface.



1



2



3



4



5

LES ENDUITS

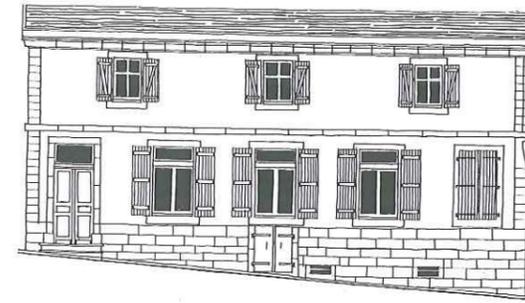
Les enduits traditionnels (3) étaient réalisés en trois couches avec du sable de carrière et de la chaux aérienne pour liant. La dernière couche était toujours talochée sur les façades principales des fermes lorraines, les pignons et les murs de clôtures étant traités de façon plus rustique. La teinte était donnée par le sable utilisé, à l'exception de quelques façades sur lesquelles un badigeon de chaux coloré par des pigments naturels (terres, ocres) ou des oxydes apportait des couleurs plus soutenues (4). Les normes actuelles concernant les chaux de construction (N.F.P. 15 311) et les prescriptions des documents techniques unifiés (D.T.U. 26-1) permettent toujours d'obtenir des solutions techniques et esthétiques très satisfaisantes. De même, des mortiers et badigeons de chaux prêts à l'emploi peuvent être utilisés pour des restaurations ou pour des constructions neuves.

Surtout à partir des années 1925, on a utilisé des enduits tyroliens (5) présentant des grains plus ou moins gros, de bonne qualité technique mais en rupture avec la tradition. Il vaut mieux les réserver aux immeubles construits dans le style de cette époque.

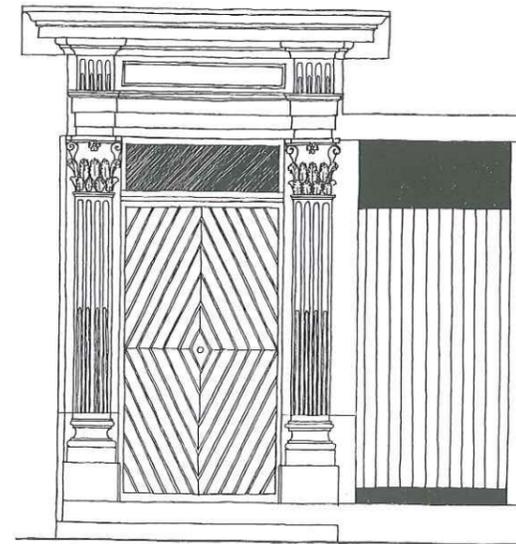
Dès les années 1950, de nouveaux matériaux sont apparus, produits industriellement et diversifiant les textures, les aspects et les teintes.

Les enduits prêts à l'emploi à base de ciment ou à liant organique ne laissent pas suffisamment "respirer" la maçonnerie et ne conviennent pas aux murs anciens en moellons hourdés à la chaux. D'autre part, ces produits ne sont pas ancrés dans l'environnement local, comme l'étaient les sables ou les grèves de pays, et nécessitent des précautions particulières pour que leur utilisation ne nuise pas au caractère de l'architecture, des sites et des paysages environnants.

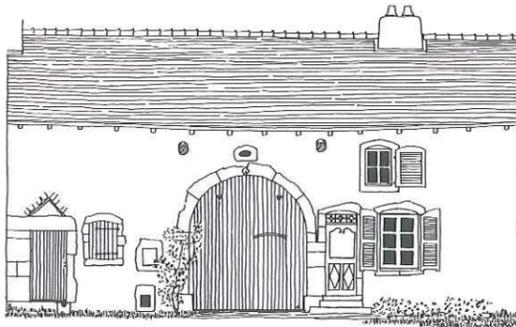
LA RENOVATION



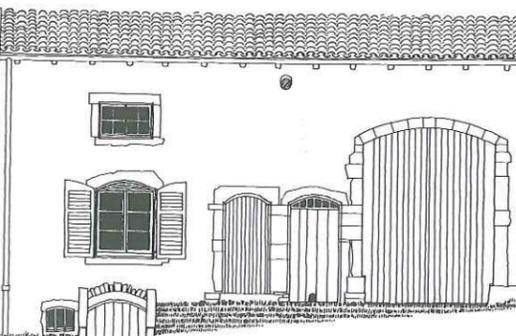
1. COSNES-ET-ROMAIN



2. BEAUMONT-MOINEVILLE



3. GOVILLER



4. ANTHELUPT

LE RAVALEMENT

Ravaler, c'est réaliser l'ensemble des travaux (réfection des enduits, restauration des ouvrages en pierre de taille, remise en peinture des menuiseries, vérification des zingueries...) qui permettent d'assurer la longévité technique d'un bâtiment.

Cet entretien des parties visibles de la construction permet la remise en valeur d'un patrimoine immobilier entraîné peu à peu dans la grisaille par le temps, mais il est aussi l'occasion de participer à l'amélioration et à la conservation du patrimoine collectif que constitue une rue, un village, un quartier.

LES DIAGNOSTICS PREALABLES

Avant d'entreprendre un ravalement, il est indispensable de réaliser plusieurs diagnostics sur le plan paysager, architectural et technique.

La construction appartient toujours à un paysage, qu'il soit naturel ou urbain, et l'examen attentif de son environnement (sol, végétation et immeubles avoisinants) permettra d'effectuer des choix respectueux des sites.

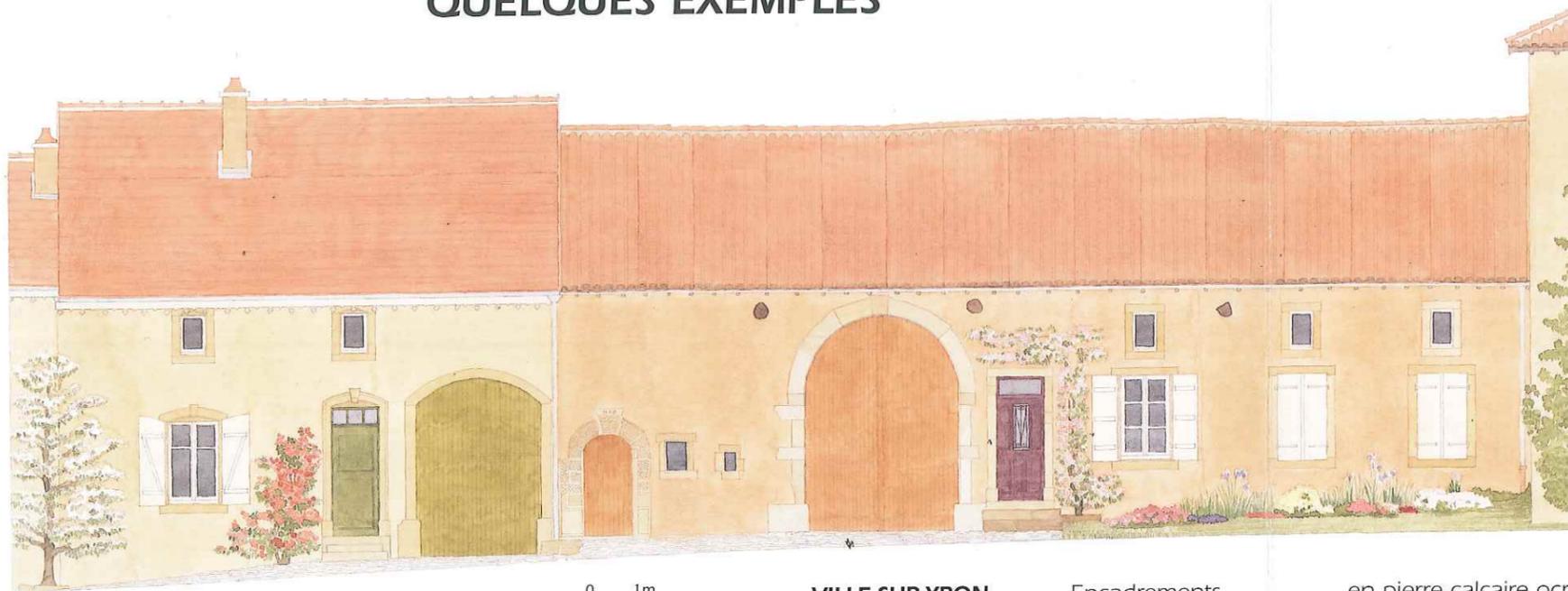
Construction rurale ou immeuble de ville, villa du début du XXème siècle ou pavillon contemporain, la plupart des édifices du Département présentent une qualité architecturale parfois méconnue. Aussi, il vous faudra réapprendre à regarder votre propriété, redécouvrir les ouvrages en pierre taillée et leur modénature, les menuiseries et les éléments apparents de la charpente, sans oublier les éventuelles clôtures et dépendances. Très souvent, une attitude respectueuse de l'œuvre d'origine sera le gage de la réussite.

Enfin, avant d'entreprendre les travaux, il sera indispensable de s'entourer d'avis donnés par l'architecte chargé de la maîtrise d'œuvre ou par des entreprises qualifiées. En effet, le ravalement nécessite des compétences techniques particulières (examen de l'état du gros œuvre, état des enduits...) que seuls des professionnels confirmés pourront apporter.

LEGENDE

1. Façade de type urbain caractérisée par une composition horizontale structurée par un soubassement, un bandeau et une corniche en pierre de taille calcaire de couleur ocre encadrant, avec les chaînes d'angles, deux surfaces enduites.
2. Porte de logis monumentale avec porte d'écurie accolée, encadrée de façon plus simple. Très richement orné, l'encadrement de la porte d'entrée, probablement en pierre de Jaumont, est d'inspiration Renaissance.
3. Maison de manouvrier du Saintois, avec porte charretière voûtée en plein cintre. La pierre calcaire gris clair des encadrements doit provenir de l'ancienne carrière de Crépey.
4. Ferme du Pays de Sânon, à deux couloirs, dont un permet l'accès du bétail à l'étable, située à l'arrière.

QUELQUES EXEMPLES

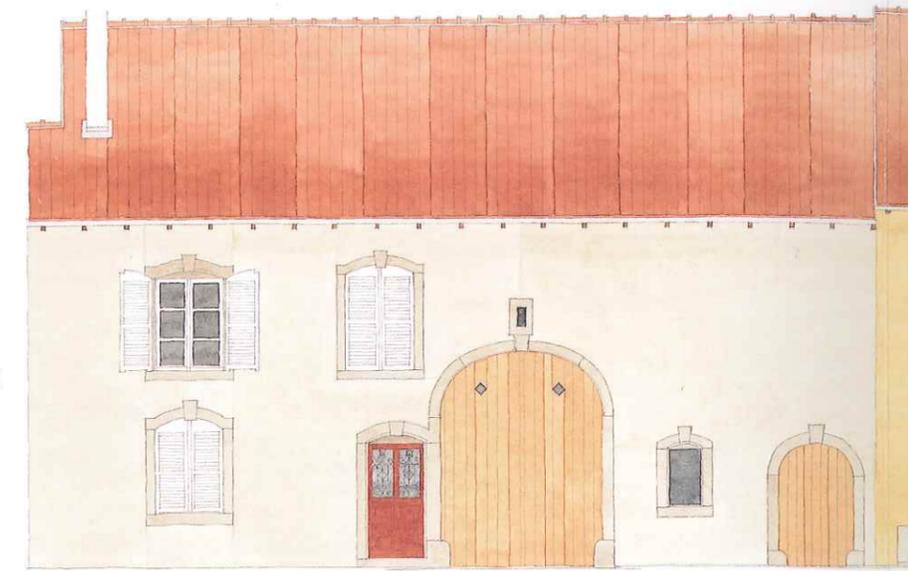


0 1m

VILLE-SUR-YRON

Encadrements

en pierre calcaire ocre



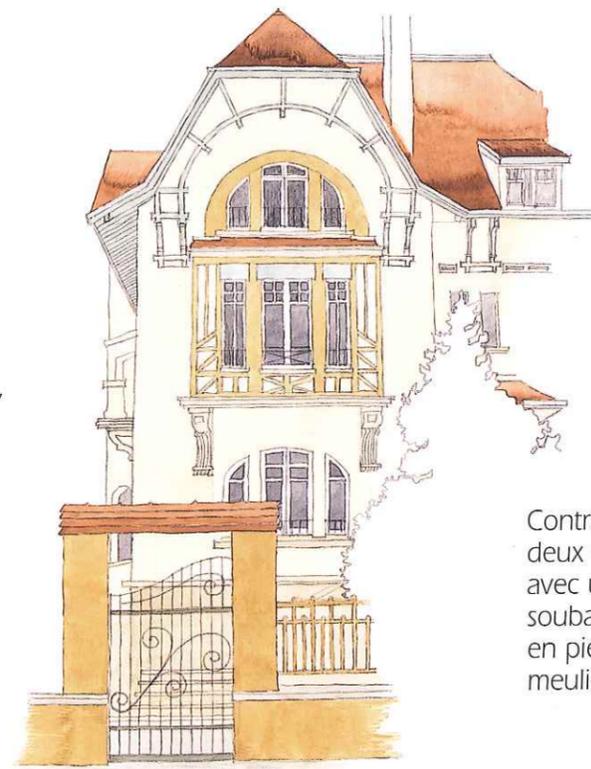
Encadrements en grès beige et en bois

0 1m

Comme l'évoque la carte du Département, du Nord au Sud, l'ocre jaune des pierres fait place au grès des Vosges, en passant par différentes nuances de gris. Mais il y a beaucoup d'encadrements en briques de couleurs variées : grise (laitier), brune, rouge ou jaune paille. L'opposition de ces nuances avec les verts du feuillage des arbres ou de la végétation basse offre une première base de couleurs naturelles avec lesquelles les autres éléments composant une façade devront être accordés.

Il faut donc établir une harmonie entre la structure (encadrements, corniche, chaîne d'angle...), les enduits et la coloration des ouvrages secondaires. Et l'ensemble doit s'insérer de façon agréable dans son environnement.

Structure inspirée des pans de bois, en contraste avec un enduit clair.



LONGWY

Contraste de deux enduits avec un soubassement en pierre meulière.



NANCY

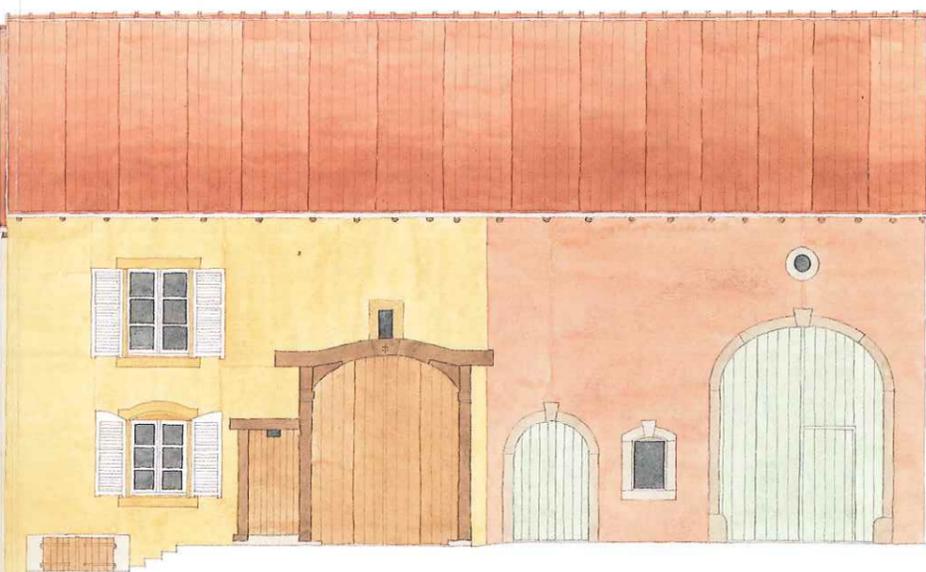
0 1m

Grès et enduits, beige ocré et beige rosé.



0 1m

BLAMONT



GOGNEY



BULLIGNY

Encadrements
en pierre
calcaire gris-
clair

COMMENT CHOISIR LES COULEURS

Traditionnellement, le choix se fait en respectant une hiérarchie attirant progressivement le regard sur les éléments les plus nobles de la façade, c'est-à-dire les plus directement liés à la partie habitable de la maison. Ce qui impose une polychromie discrète, souvent réduite à un jeu de nuances en camaïeu. La composition colorée de la façade, son "écriture", s'élabore progressivement à partir des surfaces principales.

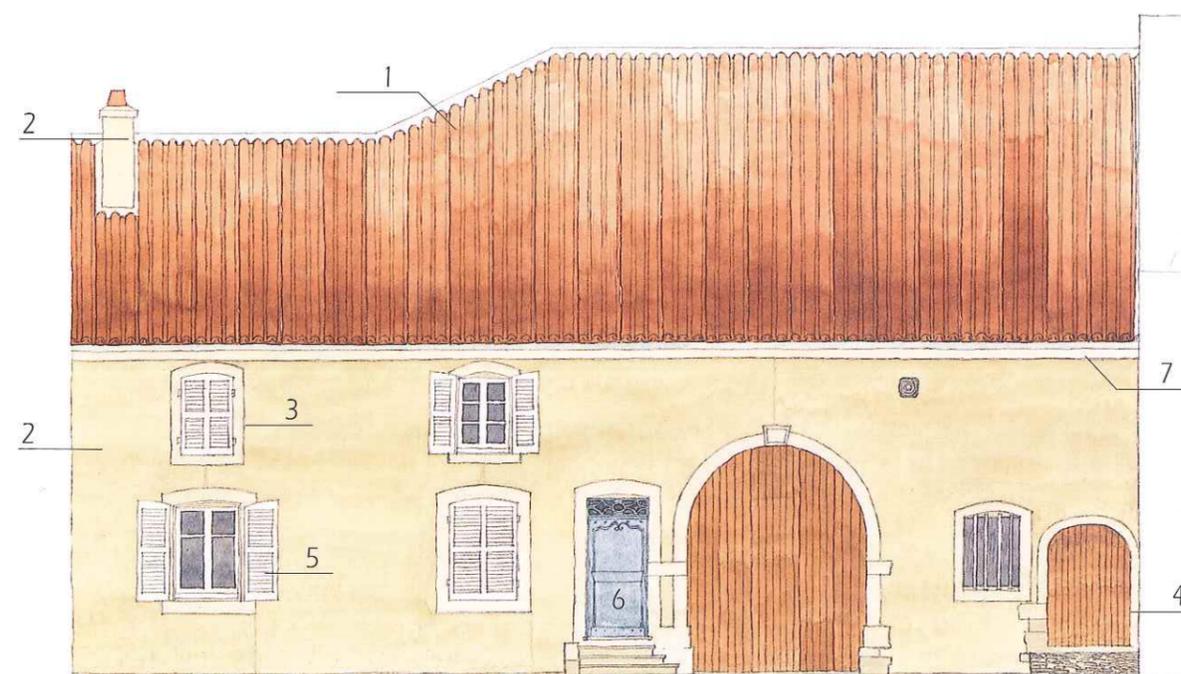
Les exemples présentés ont été élaborés suivant le schéma ci-dessous

1. Matière et couleur de la toiture (en général, des tuiles en terre cuite).
2. Matière de la dominante.
3. Mise en valeur des encadrements et des ouvrages de pierre de taille.
4. Choix de la teinte sous-dominante (portes de grange, d'écurie...).
5. "Effet de lumière" sur les fenêtres et les volets.
6. Mise en valeur de la porte d'entrée (note tonique).
7. Couleurs des éléments secondaires (sous-toiture, serrurerie...)



VAL-ET-CHATILLON

0 1m



Encadrements en pierre calcaire gris-clair et enduit beige ocré

GOVILLER

0 1m