

# DANS LE VIEUX BOURG DE LORMONT

Patrimoine bâti  
**Fiche 2**

## COMMENT COMPOSER MA FAÇADE ?

- Comment créer une ouverture dans la façade ?
- Comment agrandir une ouverture pour faire une porte de garage ?
- Comment composer ma façade pour qu'elle s'intègre bien dans la rue ou avec le voisinage ?
- Comment faire un projet de construction nouvelle ?

Bordeaux Métropole et la ville de Lormont protègent leur patrimoine. Un nouvel outil de protection, l'AVAP, propose des prescriptions pour la mise en valeur et la préservation du bourg historique.

## À SAVOIR

### Comprendre le rôle des façades d'un bâtiment

Les constructions comportent quatre façades :

- la façade principale qui donne sur la rue,
- la façade arrière à l'opposé qui donne sur un jardin ou une cour
- deux façades latérales appelées le plus souvent pignons. En milieu urbain, ces façades sont souvent accolées et mitoyennes.

Bien que privées, les façades participent au paysage de la ville et du quartier. La façade principale, souvent plus élaborée, a un rôle de représentation sur la rue. La façade arrière plus modeste est en relation avec les espaces extérieurs privés ou partagés. On compose les façades en fonction des espaces à éclairer et à faire communiquer avec l'extérieur : porte d'entrée, porte de garage, devanture commerciale, porte de service. Les ouvertures seront placées en fonction de la course du soleil de façon à en obtenir les bénéfices : éclairage, ensoleillement et en fonction des vues sur le voisinage ou sur le paysage.

### Intégrer le projet dans un paysage urbain

Le principe de composition de façade est essentiel pour tout le bâti. Les formes sont diverses, mais le souci de composition des façades reste fort. La façade est le premier contact visuel avec le bâtiment, celui des promeneurs, des habitants, des touristes...

Dans le paysage urbain de la rue, des constantes de rythmes des façades existantes (proportions, partitions, percements, etc...) peuvent être observées. Il faudra veiller à les respecter et à les utiliser.

### Préserver les qualités et la cohérence de la façade existante

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Les façades obéissent à des règles d'alignement et d'ordonnement en fonction des styles architecturaux.

Les percements sont plus hauts que larges, pour diminuer la portée des linteaux et favoriser la pénétration du soleil dans la profondeur des pièces à vivre.



Les façades des immeubles en pierre répondent à des règles de composition. La modénature et les alignements dessinent chaque façade.

Les ouvertures existantes sont délimitées, le plus souvent, par des encadrements en pierre de taille.

Les modénatures créent du relief en façade et accrochent la lumière. Elles ont aussi une fonction de protection contre les infiltrations et le ruissellement des eaux de pluie (corniches et bandeaux) et contre les chocs mécaniques (soubassement). Les lignes de composition de la façade donnent une valeur patrimoniale et culturelle.

Les ferronneries participent aussi à la mise en dessin de la façade. Les éléments de serrurerie, avec des profils fins, enrichissent l'ensemble de la façade. Ils sont ouvragés dans le bâti ancien.

### Respecter les rythmes des ouvertures

Les percements dans la façade sont disposés les uns par rapport aux autres en lien avec l'organisation structurelle du bâtiment. Pour respecter la continuité des éléments porteurs de la construction, les vides des ouvertures se superposent sur toute la hauteur de la façade.

Il est nécessaire de bien comprendre les rythmes des percements dans la façade pour créer de nouvelles ouvertures. Leur intégration en sera plus facile.

## ● À RETENIR

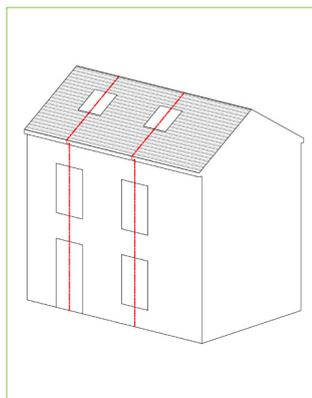
### Respecter les alignements des ouvertures

Dans le secteur de l'AVAP, afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine, on veillera à respecter les différents principes de composition de la façade qui donnent aux rues du Vieux Lormont une grande homogénéité.

Les éléments de composition : soubassement, bandeaux, corniches, frises donnent des rythmes horizontaux qui se conjuguent avec les travées verticales des baies.

Les alignements verticaux des ouvertures et horizontaux des linteaux et allèges participent à l'équilibre des façades et au caractère de la construction.

On respectera les alignements des ouvertures de la couverture à la façade.



### Soigner la porte d'entrée dans la composition

Lors d'interventions sur des façades de bâtiment, la porte d'entrée est un élément principal pour la composition de la façade. En effet, elle est l'objet de multiples fonctions : valoriser et personnaliser son bâtiment, se protéger, assurer un passage aisé, intégrer des éléments tels que l'entrée de boîte aux lettres, éclairer une entrée sombre et ventiler une cage d'escalier ....

Les portes anciennes disposent souvent de qualités esthétiques qui valorisent la composition de la baie d'entrée.

Leur conservation doit être envisagée, avec un entretien et une réparation, voire une restauration pour assurer une bonne étanchéité, de meilleures isolations phonique et thermique. Le remplacement sera possible avec la recherche du dessin d'origine.

### Intégrer une devanture commerciale dans la façade

L'AVAP donne des règles pour l'intégration des devantures commerciales.

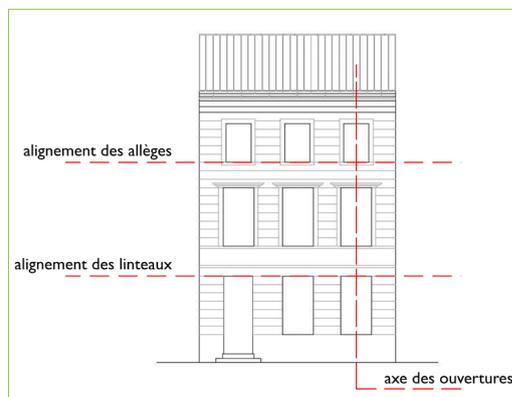
Celles-ci peuvent prendre une expression architecturale dans la continuité des dispositions d'origine ; il s'agit le plus souvent de devantures en bois.

Elles peuvent également prendre une expression architecturale contemporaine de qualité ; il est alors possible d'utiliser d'autres matériaux que le bois.

### Conserver les dimensions et l'aspect d'origine des baies.

Les percements et ouvertures doivent respecter les proportions d'origine et ne pas provoquer de modifications des proportions des baies, ni nuire aux rythmes définis par le dessin de la façade.

Tout projet d'extension de bâtis existants devra veiller à préserver leurs qualités originelles. Les constructions nouvelles sont moins soumises au bâti existant. Les façades doivent répondre à une cohérence tout en développant une écriture architecturale contemporaine et actuelle.



Les ouvertures sont axées en façade et en couverture. Elles sont plus hautes que larges.



L'agrandissement de la fenêtre du rez-de-chaussée a des proportions inadéquates dans la composition de la façade



Les alignements horizontaux et verticaux sont respectés, mais l'agrandissement d'une baie à rez-de-chaussée ne respecte pas le principe de composition d'origine de la façade

## PRÉPARER SON PROJET

### Vérifier les règles

Les règles de l'AVAP fixent des prescriptions en matière de rénovation de bâti en pierre, mais aussi des règles de l'art à travers des savoirs et des savoir-faire techniques au service de la valorisation du patrimoine.

Il sera nécessaire de s'informer pour avoir une bonne connaissance et pouvoir prendre les décisions appropriées.

### Projeter en dessin

Pour faire une synthèse du projet, il est nécessaire de faire des dessins des façades existantes impactées par le projet pour vérifier la cohérence architecturale. Dans le cas d'un projet de construction nouvelle, le dessin de toutes les façades sera nécessaire.

### Faire les demandes d'autorisation avant tous travaux

Il est obligatoire de déposer une demande d'autorisation avant tous travaux ou aménagement. Le service urbanisme de la mairie peut donner des indications sur le type de demande à faire : déclaration préalable, permis de démolir, de construire. Dans le cadre de l'AVAP, toutes les demandes d'autorisation de travaux sont transmises par la mairie à l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour avis.

### Faire réaliser dans de bonnes conditions

La composition d'une façade est importante. Pour élaborer le projet de composition d'une façade, de création ou de transformation d'une ouverture, il est recommandé de faire appel à des personnes spécialisées (architectes, maîtres d'œuvre, artisans).

#### A ne pas faire

- Ne pas tenir compte de la composition de la façade existante avec ses rythmes
- Décaler les linteaux des baies
- Ouvrir des baies plus larges que hautes dans l'existant
- Changer les proportions des ouvertures anciennes dans la maçonnerie
- Supprimer les décors
- Multiplier les matériaux et les couleurs (bois, ferronnerie, enduit, bardage...)

#### Que dit la réglementation de l'AVAP ?

- Tout projet de modification doit prendre en compte la composition du bâti ancien du Vieux Lormont
- Pour les façades en pierre, l'ordonnement et la modénature seront maintenues en fonction des typologies du bâti et de l'existant
- L'alignement des baies devra être respecté (en couverture et en façade)
- L'alignement des linteaux sera nécessaire
- Les baies seront plus hautes que larges

#### Lexique

- **AVAP** : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- **Allège** : partie maçonnée basse sur laquelle s'appuie une fenêtre sur un mur.
- **Bandeau** : plate-bande unie, en saillie sur le nu du mur de façade
- **Corniche** : ornement composé de moulures en saillie l'une au-dessus de l'autre
- **Descente de charges** : principe de distribution des charges sur les différents éléments du bâtiment
- **Encadrement** : moulures ou ornements pour servir d'entourage à une ouverture
- **Ferronnerie** : ouvrage décoratif en fer forgé (garde-corps, grilles)
- **Linteau** : partie supérieure d'une ouverture (bois, pierre, béton, métal)
- **Mascaron** : un ornement représentant généralement une figure humaine placé au dessus d'une baie
- **Modénature** : éléments de décor d'une façade (bandeaux et corniches, frontons, encadrements de baies, médaillons ou mascarons et frises...)
- **Ordonnement** : disposition et proportion des éléments d'une façade (porte, fenêtre, devanture...)
- **Soubassement** : assise d'une construction hors fondation

## DES FICHES PRATIQUES SUR DIFFÉRENTS THÈMES

1 L'AVAP de Lormont

### Patrimoine bâti

2 La composition des façades

3 Les bâtiments en pierre

4 L'extension et la surélévation des bâtiments

5 Les menuiseries extérieures et les volets

6 Les toitures

### Isolation et économie d'énergie

7 L'isolation thermique et acoustique

8 La ventilation

9 Le chauffage

10 La luminosité et l'éclairage

11 L'énergie solaire

### Jardins et espaces libres

12 Les perrons et jardinets de devant

13 Les clôtures de jardin

14 Les murs en pierres

15 Les plantations du jardin

16 Les terrasses et les allées

17 Le parc des villas

18 L'entretien des jardins

Elles sont disponibles à cette adresse :  
<http://www.bordeaux-metropole.fr/AVAP>

## CONTACT

### Mairie de Lormont :

Service urbanisme  
1 Rue André Dupin, 33310 Lormont  
Tél : 05 57 77 63 40

### Rédaction :

- Marie-Pascale Mignot - architecte
- Isabelle Humbert - paysagiste
- ALTO STEP - développement durable et ingénierie thermique

