



Les maisons pavillonnaires et de lotissements



Aimer Vivre à Toulouse

MAIRIE DE  TOULOUSE



Toulouse a une identité qui lui est propre, c'est pour cela que nous l'aimons et qu'elle fascine.

Des constructions médiévales et de la Renaissance jusqu'à nos jours, son paysage urbain a toujours été associé à la couleur. Celle de la terre cuite et de ses briques, évidemment, mais son patrimoine architectural est bien plus large. Notre ville regorge d'hôtels particuliers classiques ou néo-classiques, d'immeubles haussmanniens ou Art déco aux formes et matériaux variés, dont l'histoire s'exprime sur les façades.

Que vous soyez architectes, propriétaires ou artisans, ces sept guides proposés par la Mairie de Toulouse vous serviront d'outils de référence dans vos projets de restauration et vous aideront à respecter les particularités qui font le charme et la beauté de notre ville.

Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

Les maisons pavillonnaires et de lotissements

Les maisons pavillonnaires apparaissent à Toulouse au début du XX^e siècle et se développent dans les années 1920. Elles sont très présentes dans les quartiers des Amidonniers et des Chalets et se caractérisent par des constructions en retrait de la rue, avec jardin, clôture et portail. La maison à pignon simple, symétrique, est la

plus répandue, mais de multiples variations existent: la maison en L, à pignon double, néobasque, proposant des jeux de dissymétrie, des décrochements de plans, des porches. Ces éléments participent au style de la façade, témoin de leur époque de construction: Art déco, régionaliste, néobasque...

Pour bien rénover votre façade

Les bons conseils

- **Observer l'environnement de votre façade** pour une intégration harmonieuse à la rue
(« Pour en savoir plus », p. 9)
- **Valoriser et protéger** votre façade par des choix appropriés de matériaux
(p. 4 et 5)
- **Comprendre la composition de votre façade** pour valoriser chaque élément de l'architecture
(« Pour en savoir plus », p. 8)
- **Respecter l'époque de construction:** matériaux, couleurs, finitions
- **Opter pour la sobriété de la devanture et la discrétion de l'enseigne** qui devront s'intégrer harmonieusement à la façade

Comment faire ?

- **Identifier votre façade:** quelles couleurs pour quel gabarit? (p. 4 et 5)
- **Choisir les couleurs** des différents éléments de façade dans les palettes dédiées (p. 6 et 7)
- **Restituer à l'identique les menuiseries;** en cas de remplacement, privilégier les menuiseries en bois
- **Réaliser un essai peinture sur 1 m² de façade** pour valider la couleur

Les démarches préalables

- **Se rapprocher des services ressources** pour vous accompagner dans votre projet (p. 11)

Identifier votre façade dans les exemples suivants

Le type de façade peut influencer le choix des couleurs

Recommandations de couleurs pour les rénovations de façades:

- Il est possible d'utiliser des couleurs soutenues car les maisons pavillonnaires sont de petits gabarits,
- L'architecture des maisons pavillonnaires se caractérise par sa simplicité. Les éléments de décors, menuiseries* et ferronneries* font le caractère de la façade, il est essentiel

de les conserver (forme et matériau) et de les mettre en valeur. Pour cela il est conseillé de composer des harmonies en contraste* (doux ou fort) entre le fond de façade*, et les décors et/ou les couleurs ponctuelles (menuiseries* et ferronneries*).



Maison à pignon

Maison à pignon en L

Maison de Style néobasque

Maison à pignon des années 1960

Valoriser et protéger votre façade par la conservation des détails architecturaux, des décors et matériaux

Les débords des toitures



Rives* peintes



Lambrequin* de toit en bois peint



Corbeaux en bois peint

Les enduits talochés

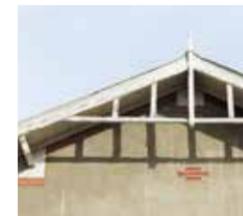


Enduit taloché



Enduit projeté

Les pignons



Ferme en bois peint



Faux pans de bois peints



Bardage en bois peint

Les soubassements en pierre



Choisir les couleurs des différents éléments de façade

Palette générale

La « palette générale » propose des couleurs à appliquer sur les éléments maçonnés d'un bâtiment et constitue sa dominante chromatique. Elle décline des couleurs d'enduit* et de peinture. La plupart peuvent être en dominante chromatique sur la façade.

Chaque colonne constitue une harmonie, il n'est cependant pas obligatoire de choisir toutes les couleurs dans la même colonne. Le fond de façade* est généralement en contraste fort avec les modénatures et décors.

COULEURS DE BRIQUE



Références de couleurs pour les matériaux de façade de type terre cuite pour la restauration ou la construction

1 FOND DE FAÇADE* Enduit ou peinture



2 ENCADREMENTS* et DÉCORS DE FAÇADE Enduit ou peinture

3 SOUBASSEMENT* Enduit ou peinture

Palette des joints

La « palette des joints » propose des couleurs pour le joint des briques d'encadrements et de décors de façade.

Le joint sera traité à l'identique dans sa couleur, sa forme et son matériau.



Palette ponctuelle

La « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détail de la façade: menuiseries, ferronneries et décors en bois ou évoquant le bois

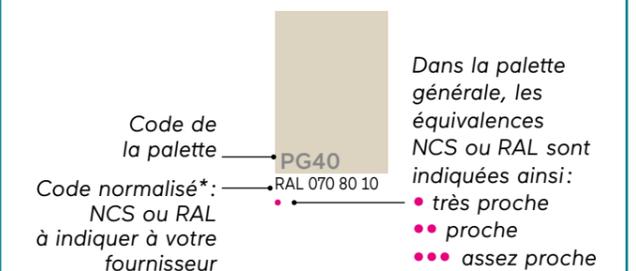
(bardage, faux colombage, rives, corbeaux, ferme, lambrequin de toit).

5 FENÊTRES, VOILETS, PORTE, FERRONNERIES* et DÉCORS BOIS



6 DEVANTURE* Enduit ou peinture

Légende des couleurs de palettes



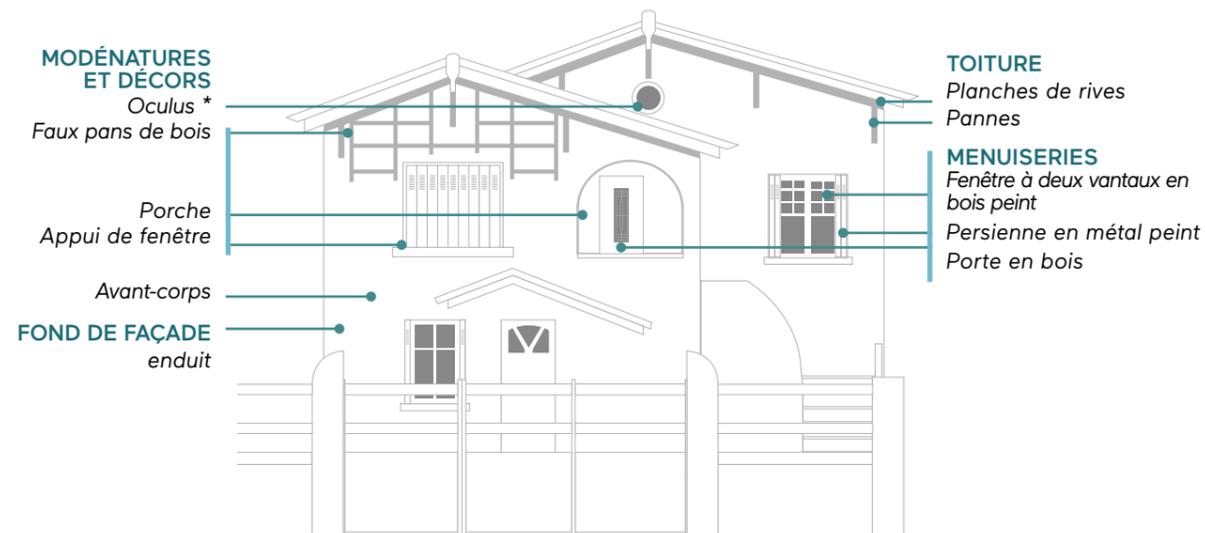
Pour en savoir plus

Comprendre la composition de votre façade

LE DESSIN DE LA MAISON PAVILLONNAIRE À PIGNON



LE DESSIN DE LA MAISON DE STYLE NÉOBASQUE



Descriptif des maisons pavillonnaires et de lotissements

Les modénatures et décors :

- Les encadrements et chaînes d'angle sont en brique ou fausse brique badigeonnée et fausse pierre.
- Les décors sont en céramique.
- Les faux pans de bois (style néobasque) sont peints de la même couleur que les menuiseries.

Les menuiseries et ferronneries :

- un rôle essentiel dans l'animation de la façade.
- Les volets battants ou pliants en bois, persienne en métal, volets roulants en bois sont fréquemment peints.
- Les fenêtres « partitionnées », à deux vantaux, sont en bois peint. La taille et la forme des baies varient au sein d'une même façade et participe à son décor.
- Les ferronneries: garde-corps, lambrequins*, marquise*, grilles, portail, sont fréquemment de style Art déco.

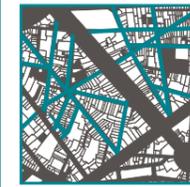
La toiture est en tuile plate mécanique*, l'avant-toit saillant peut être décoré d'un lambrequin en bois peint, les rives et les pannes peuvent également être peintes.

Les matériaux de façade :

- La maçonnerie de brique creuse ou de parpaing est généralement recouverte d'un enduit hydraulique.*

Identifier l'environnement urbain dans lequel se situe votre façade

RUE SECONDAIRE DE FAUBOURG



Rue Franklin



Préserver les identités particulières des quartiers

Tracés intérieurs des faubourgs, dont l'expansion débute au XIX^e siècle et se poursuit durant la seconde moitié du XX^e siècle, les rues secondaires dessinent une trame plus ou moins quadrillée, rectiligne et dense. Ponctuées de places et placettes, elles se connectent aux axes majeurs qui irriguent la ville.

Recommandations pour la rénovation

Observer l'environnement immédiat et la rue en général: s'agit-il d'une architecture récurrente ou rare ?

- Récurrente: les variations de couleurs seront bienvenues pour apporter de la diversité dans le paysage de la rue.
- Rare: respecter sa différence et éviter de reproduire un exemple voisin.

Dans les rues étroites, éviter les contrastes violents.

GRAND AXE LINÉAIRE



Allées de Barcelone



Structurer la ville

Conçus à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle et achevés en 1926 pour moderniser la ville, ces axes traversent et connectent le cœur de ville à sa périphérie (les percées) ou les ceinturent (les boulevards). Grandes voies rectilignes et aérées à l'architecture homogène et aux perspectives imposantes, les percées restructurent le tissu urbain, améliorent la circulation, embellissent et assainissent les espaces urbains.

Recommandations pour la rénovation

Cas 1: unité du front bâti*

Respecter et maintenir l'unité dans ses couleurs et ses matériaux en recourant, d'une façade à l'autre, au même type d'harmonies colorées.

Cas 2: disparité du front bâti

- Valoriser les ensembles architecturaux d'origine par un traitement coloré similaire,
- Les architectures de style (moderniste, Art Déco, régionaliste...) devront conserver leurs spécificités architecturales. Éviter tout gommage esthétique à des fins d'intégration ou d'unité.

LEXIQUE ARCHITECTURAL

A

Appui de fenêtre: pièce transversale se calant entre le bas de la fenêtre et l'allège (appui de baie).

B

Baie: ouverture réalisée dans un mur ou un toit.

Balcon filant: extension de plancher en débord de façade, et sur toute sa largeur, fermé d'un garde-corps en fer forgé, en fonte ou en bois.

Balustrade: garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers, composée d'un alignement de balustres disposées sur un socle en pierre et recouvertes par une tablette d'appui.

Balustre: petit pilier ou colonnette composant une balustrade.

Brique: élément mince ou épais, plein, perforé ou alvéolaire, en terre cuite ou terre crue (adobe), à maçonner au mortier pour mur ou parement de façade.

Brique mécanique: elle est issue d'un système de production mécanisé permettant d'obtenir un parallélépipède rectangle parfait, lisse, de grande régularité par sa forme et son mode de cuisson. Utilisée à partir de la fin du XIX^e siècle, la brique mécanique, moins fragile que la brique façonnée à la main, est laissée nue.

C

Chaînage: ossature du bâtiment qui solidarise les murs. Ces éléments étaient autrefois réalisés en assise de pierres agrafées ou de briques et sont aujourd'hui réalisés en béton.

D

Devanture: en rez-de-chaussée, façade de local commercial servant à la mise en valeur d'un étalage. Lors d'une rénovation, il faut privilégier la bonne intégration de la devanture à l'architecture en s'inspirant des matériaux et des couleurs de l'époque, en préservant le dessin de l'architecture. La palette ponctuelle propose des couleurs dédiées à l'époque de construction et aux styles, il est important de s'y référer.

E

Encadrement: bordure saillante moulurée entourant une baie. À la fois décor et protection de la façade, elle évite le ruissellement des eaux au nu de la façade, tout comme le cordon ou la corniche.

Enduit traditionnel: à base de chaux, il se compose de trois couches dont chacune a un rôle précis: a) Une couche d'accrochage rugueuse. b) Un corps d'enduit. c) Une couche de finition qui donne son aspect esthétique à l'enduit: couleur, grain et application.

Enduit hydraulique: les chaux hydrauliques naturelles sont obtenues par cuisson, broyage et extinction de calcaires contenant de l'argile à l'état naturel; le taux d'argile induit un durcissement sous l'action de l'eau. Les chaux hydrauliques artificielles sont des ciments auxquels on ajoute des calcaires inertes finement broyés pour améliorer leur plasticité. Ces enduits sont particulièrement utilisés à partir des années 1930, notamment sur la maison pavillonnaire.

F

Ferronnerie: ensemble des ouvrages en fer forgé, grilles, ferrures, balustres métalliques, rampes d'escaliers. Par extension, ce terme peut concerner aussi les ouvrages de fonte apparus au milieu du XIX^e siècle.

Fond de façade: partie courante de la maçonnerie, désigne ce qui est en arrière de la modénature, c'est-à-dire le mur.

Fonte (élément de): la fonte est un alliage de fer et de carbone qui a l'avantage de moins s'oxyder que l'acier, elle est par contre sensible au choc. Elle est utilisée à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle pour la fabrication des garde-corps et des lambrequins moulés. Ces pièces de fonte étaient fabriquées en série et vendues sur catalogue.

Front bâti: désigne un ensemble de façades sur une portion de rue, sur une place. Il compose l'espace urbain. Il peut être à l'alignement de la rue, régulier ou irrégulier dans l'esthétique, les gabarits et les hauteurs de façade.

G

Gabarit: taille des édifices. Exemple: une rue aux architectures de même gabarit: même largeur et même hauteur.

Garde-corps: protection, pleine ou ajourée, contre la chute: balustrade, rambarde...

L

Lambrequin: ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture ou une baie et dissimule son système d'occultation (volets roulants, stores).

M

Marquise: auvent vitré, situé devant une baie servant d'abri.

Menuiserie: ouvrage correspondant aux portes, fenêtres, volets, croisées... réalisées le plus souvent en bois, parfois en métal. Couleurs dédiées dans la palette ponctuelle.

Menuiseries PVC: le remplacement des menuiseries bois ou aluminium par des menuiseries PVC est proscrit car il dénature la façade en modifiant le dessin des fenêtres et des volets (les vantaux, les petits bois, la forme de la fenêtre ou du volet, l'épaisseur du châssis), appauvrit considérablement l'immeuble.

O

Oculus: petite ouverture de forme circulaire ménagée dans un mur, ou au sommet d'une coupole, ou dans une toiture.

P

Panne: pièce horizontale d'une charpente de comble servant de support aux chevrons, ou aux panneaux rigides de couverture.

Persienne: dispositif de fermeture de baie externe composé de parois mobiles en bois ou en métal, pleines ou persiennées, c'est-à-dire ajourées, à lames rases.

Pignon: mur extérieur supportant les versants d'un toit et épousant la forme des combles.

Porche: abri devant une porte d'entrée.

R

Rive: extrémité du toit sur un pignon

S

Secteur sauvegardé: institué en France par la loi du 4 août 1962, il a pour objectif la protection des monuments et de leurs abords aux ensembles bâtis dans une volonté d'harmonie et de cohérence.

Site patrimonial remarquable: nouvelle appellation du secteur sauvegardé depuis le 7 juillet 2016 (loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Soubassement: partie inférieure d'un édifice, située au-dessus du niveau du sol, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

T

Tuile mécanique: ou à emboîtement, inspirée du principe de la tuile flamande.

Typologie architecturale / urbaine: répertoire de formes typiques caractérisant l'architecture ou le paysage de la ville et pouvant ensuite faire l'objet d'une classification et de recommandations.

V

Vantail: panneau, en général mobile, de fenêtre ou de volet, de croisée, de porte ou de grille.

LEXIQUE COULEUR

Camaïeu: harmonie de couleurs d'un même domaine chromatique.

Clarté: exprime la variation d'une teinte du clair au sombre.

Code normalisé: ce sont des références standards utilisées dans l'industrie pour différentes branches d'application, notamment celle de la peinture. Elles permettent la production d'une couleur dans un produit façade ou un autre (enduit, badigeon, peinture); elles sont connues par les professionnels du bâtiment. Les codes normalisés NCS et RAL sont indiqués sous chacune des couleurs des 3 palettes de prescription.

Nota: dans la palette générale, le référencement en NCS ou RAL peut parfois différer de l'échantillon réel, dans ce cas des points rouges à côté du code NCS ou RAL indiquent la proximité de l'équivalence (très proche, ** proche, *** assez proche).*

Contraste: association de deux couleurs qui diffèrent fortement soit par leur teinte et/ou leur saturation et/ou leur clarté.

Couleur pastel: couleur faiblement saturée et pâle.

Couleurs chaudes: domaines chromatiques des rouges, jaunes et orange.

Couleurs désaturées: couleur faiblement saturée, c'est-à-dire peu vive ou pâle.

Couleurs froides: domaines chromatiques des verts, bleus et violets.

Harmonie: association de plusieurs couleurs dont l'ensemble forme un tout cohérent et équilibré.

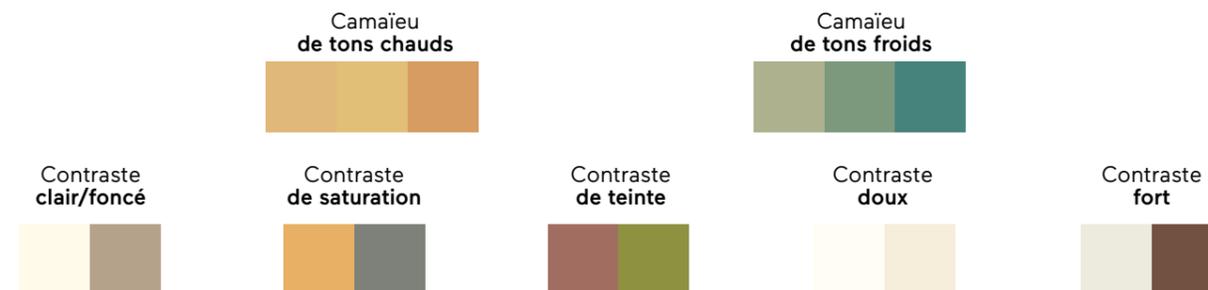
Polychrome: association de plusieurs couleurs.

Saturation: définit une couleur par son degré d'intensité ou de richesse, qui n'est ni altérée par les noirs ni par les blancs.

Teinte: elle correspond au nom que l'on donne à une couleur: rouge, jaune, violet, bleu, vert, etc.

Ton sur ton: usage d'une même couleur dans différents aspects de surface et/ou dans différents matériaux.

EXEMPLES D'HARMONIES COLORÉES



LES SERVICES RESSOURCES VOUS ACCOMPAGNENT DANS VOTRE PROJET

• Avant toute intervention sur votre façade, et même si vous ne créez pas de surface habitable supplémentaire, **une autorisation d'urbanisme** pourra être exigée afin de vérifier que votre projet est conforme aux règles d'urbanisme.
Contact : Ville de Toulouse
Service des Autorisations d'Urbanisme
1, place des Carmes
31000 Toulouse
Tél. : 05 62 27 61 61
autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr

• Si le bâti concerné est protégé au titre des monuments historiques ou situé dans un périmètre de protection (site patrimonial remarquable par exemple), les travaux seront soumis à **l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)** dont les prescriptions devront être respectées. Un contact préalable avec l'ABF est conseillé

pour le choix des matériaux, des couleurs et des techniques de restauration, assurant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité pour les nouvelles constructions.
Contact :
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31000 Toulouse
Tél.: 05 61 13 69 69

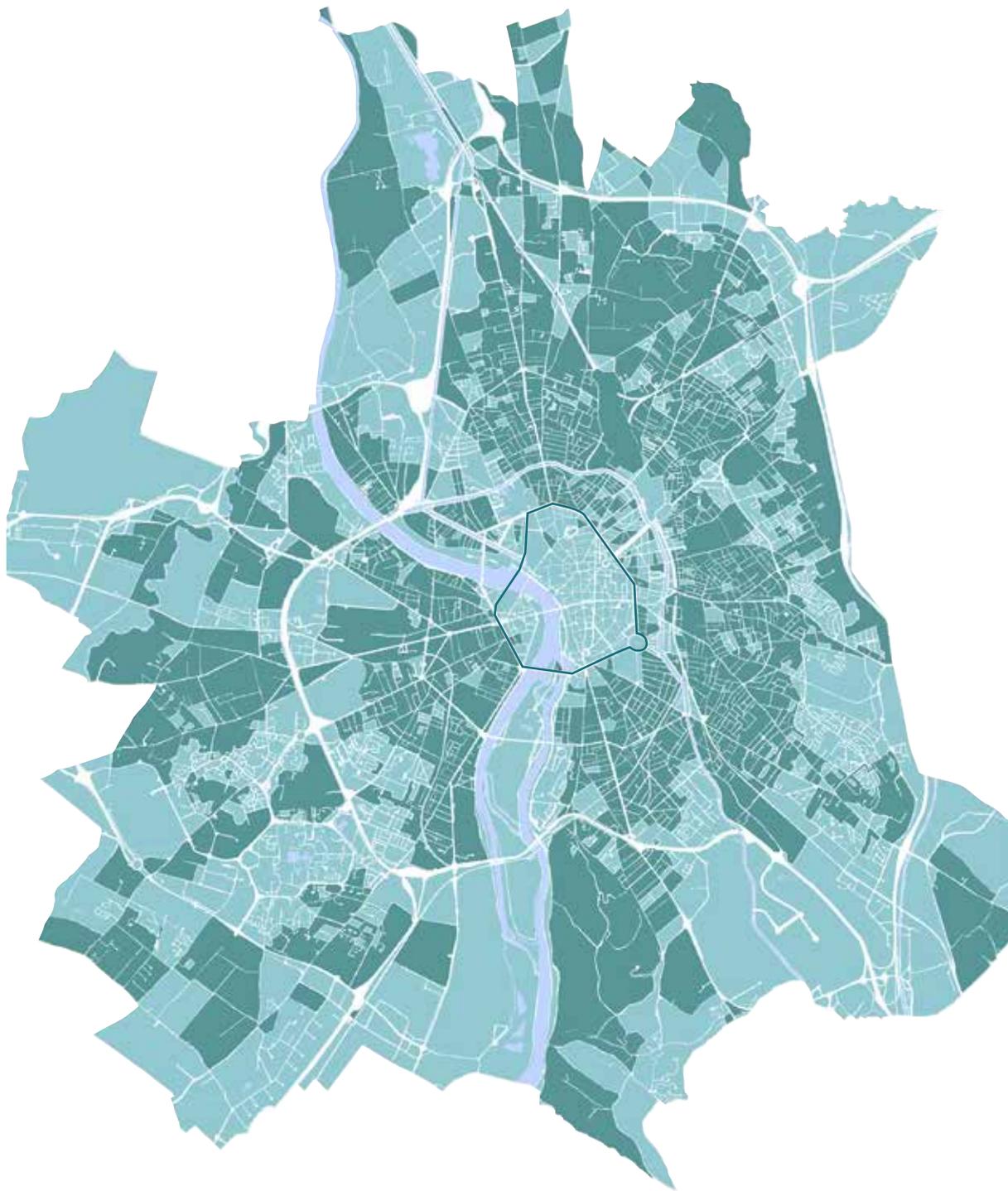
• Pour en savoir plus sur l'histoire et les caractéristiques architecturales de votre maison ou de votre immeuble, consultez **l'inventaire du patrimoine de la ville de Toulouse** sur le site <http://www.urban-hist.toulouse.fr>. Vous pouvez aussi nous contacter: archives@mairie-toulouse.fr

• Pour le ravalement des immeubles situés dans le périmètre des **campagnes de ravalement obligatoire**, des aides peuvent être octroyées par la Mairie de Toulouse.
Contact : facades@mairie-toulouse.fr
Tél.: 05 61 22 37 45 ou 05 36 25 27 96

• Pour la restauration des **immeubles protégés au titre des monuments historiques**, des aides peuvent être octroyées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Occitanie (DRAC).
32 rue de la Dalbade
31000 Toulouse
Tél. : 05 67 73 20 20

Les maisons pavillonnaires et de lotissements

Où les trouver ?



 Les maisons pavillonnaires
et de lotissements

 Site patrimonial remarquable
(anciennement secteur sauvegardé*)

DÉCOUVREZ URBAN-HIST,
le site du patrimoine
toulousain à la carte:
urban-hist.toulouse.fr



Sources: © Inventaire général Région Midi-Pyrénées;
© Ville de Toulouse, Toulouse Métropole 2013
Réalisation: Archives municipales de Toulouse et BEADU


Aimer Vivre à Toulouse
MAIRIE DE  TOULOUSE