



Etude de coloration du cœur de ville
PROJET DE COLORATION DES FAÇADES

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

20 octobre 2023

PRESENTATION DU CONTEXTE

- ▶ Contexte et objectifs
- ▶ Périmètre de l'étude
- ▶ Avancement
- ▶ Partage du diagnostic du bâti



► L'équipe d'étude

meizing

- Une coopérative d'activité et d'emploi (SCOP) des métiers de la conception et de l'ingénierie en bâtiment, paysage et urbanisme, basée à Plérin

Couleur
MP création

► Martine PEZARD

Chargée d'études couleur, interlocutrice de la commune et en charge du projet de coloration

En collaboration avec Mélanie Charpentier, urbaniste pour le volet d'aide à la décision auprès des élus



► Contexte de l'étude :

- une démarche soutenue par le programme « *Petites Villes de demain* » pour redynamiser le centre-ville
- des études d'urbanisme et d'aménagement en cours

► Objectif de l'étude :

- Valoriser le patrimoine bâti en cœur de bourg
- Requalifier le cadre de vie
- Mettre en avant l'identité des lieux
- renforcer l'image dynamique des commerces

➡ Un centre-bourg plus attractif à travers des façades lumineuses et en harmonie

Les communes de Lannilis et Plabennec également inscrite dans cette démarche



Des secteurs étudiés en priorité selon les objectifs

- » Renforcer l'attractivité
- » Valoriser les zones d'activité commerciale
- » Accompagner les actions engagées

Légende :



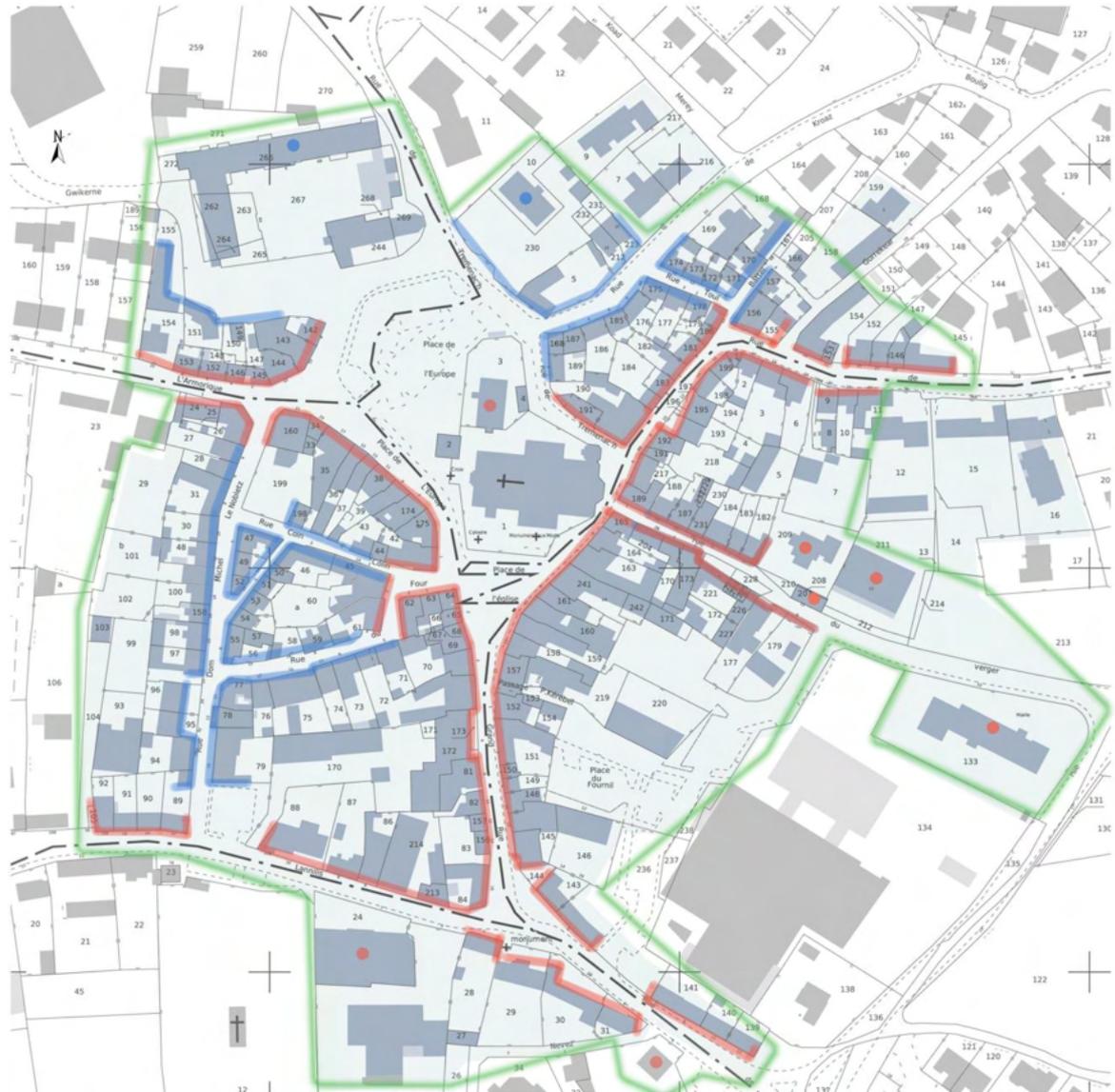
Périmètre global du diagnostic



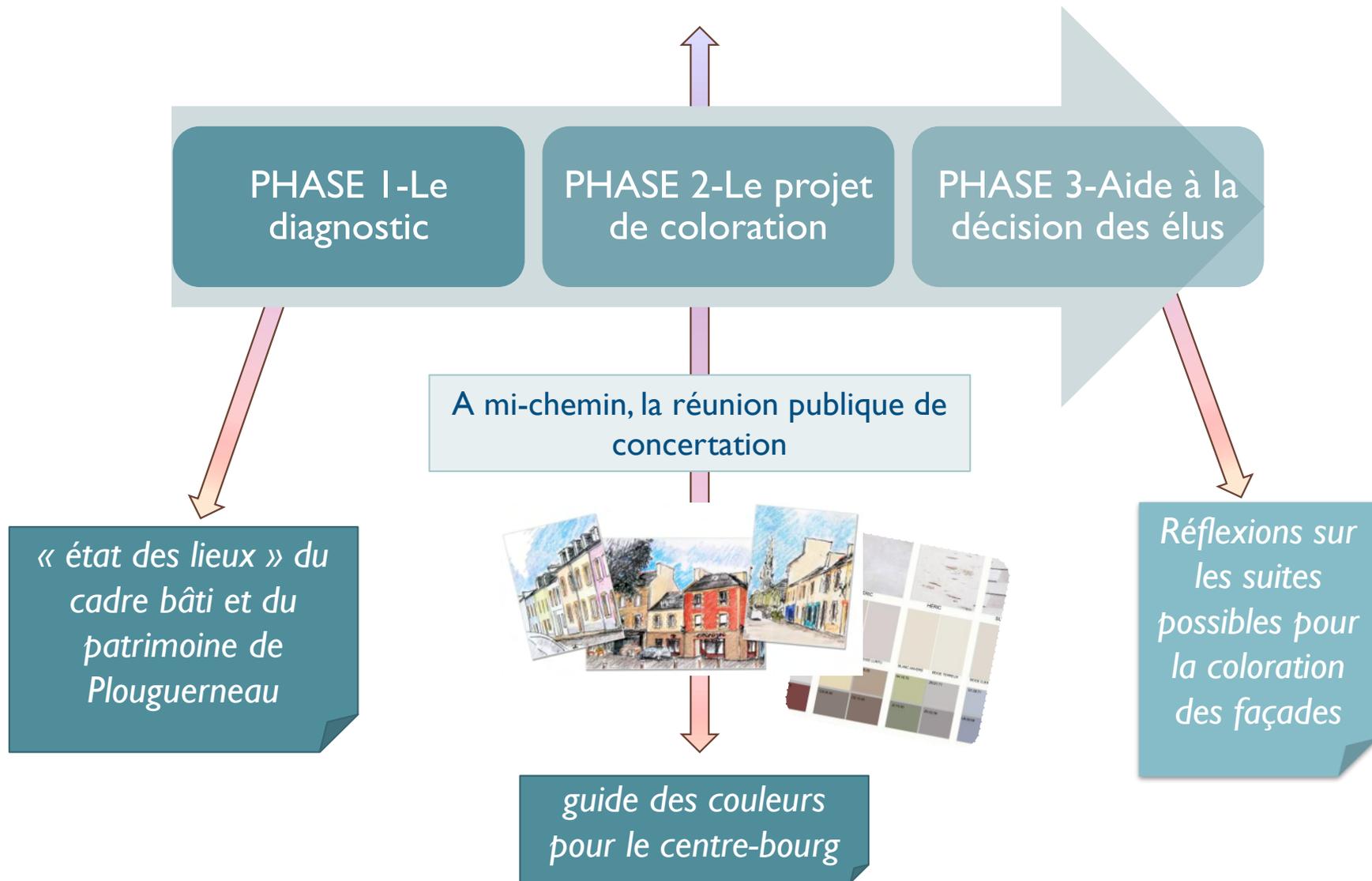
linéaires de bâti ou immeubles prioritaire



linéaire de bâti ou immeubles complémentaires



► Les étapes de l'étude : 3 phases

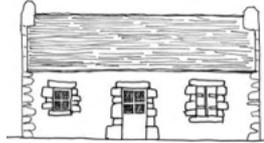


► Partage du diagnostic du bâti

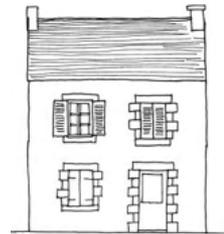


► Une approche typologique, liée à la chronologie

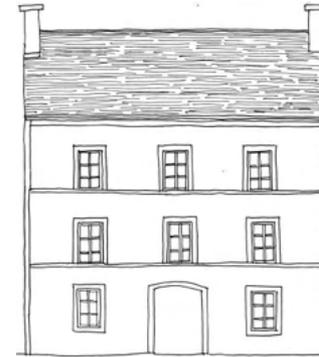
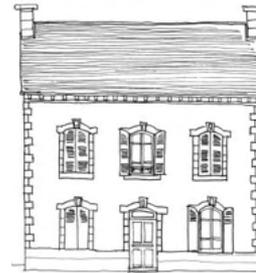
Maisons
anciennes et
style rural



Les maisons
simples
d'avant 1948



Les immeubles de
style urbain
d'avant 1948



Pavillons



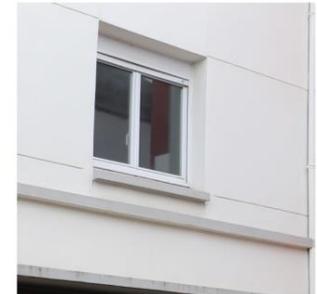
Immeubles
d'après-guerre

L'EVOLUTION DES MODES CONSTRUCTIFS

1. Les maisons et immeubles d'avant 1948



2. Immeubles et maisons d'après-guerre



Aux environs des années 50, les matériaux « modernes » commencent à remplacer les matériaux « traditionnels » dans la construction, provoquant une transformation du style

Description

- » construction en pierre et mortier chaux/sable et couverture ardoise à 2 pans
- » modénature granit –encadrements, chainages, corniche et façade enduite ou jointoyée
- » fenêtres à plusieurs carreaux et volets battants

Description

- » construction en parpaings et ciment, parfois détails en granit selon le style reconstruction sobre ou néo-breton
- » couvertures pas systématiquement à 2 pans
- » façades ciment ou peintes
- » matériaux nouveaux pour les menuiseries : aluminium, PVC
- » fenêtres à grands vitrages

LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES (avant 1948)

Type I : Maisons anciennes, fermes, annexes



Rue de Tremenac'h



Rue de Lannilis



Rue de Guisseny



Rue Gorrekear

Caractéristiques principales

- » implantation avec continuité de muret
- » R + combles ou R+I + combles
- » volumes parfois composés
- » modénature granit non normalisées et importance des chainages
- » façade de moellons jointoyés, ou enduit mince
- » ouvertures de taille réduite
- » fenêtres à plusieurs carreaux, et volets battants



LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES (avant 1948)

Type 2 : Les maisons et immeubles de ville d'aspect simple



Rue de Guisseny



Rue du Four



Rue Toul Battel



Rue du Verger

Caractéristiques principales

- » implantation mitoyenne et en front de rue
- » R+I+combles
- » modénature granit simple : encadrements harpés, peu de corniche
- » Façade enduite ou jointoyée
- » composition souvent ternaires et symétriques, porte d'entrée dans l'axe central
- » Fenêtres à plusieurs carreaux et volets battants



LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES (avant 1948)

Type 3 : Les maisons et immeubles de caractère urbain



Rue Le Nobletz



Place de l'Europe



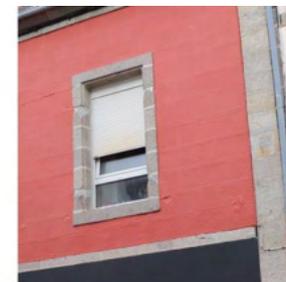
Rue de Guisseny



Grand Rue

Caractéristiques principales

- » implantation mitoyenne et en front de rue
- » R+I+combles ou R+2+combles
- » quelques combles mansardés, parfois décor en zinguerie
- » modénature granit : encadrements, corniche, chainages et parfois bandeaux et soubassement
- » façade enduite avec recherche de décor
- » composition par travées verticales
- » fenêtres à plusieurs carreaux, volets battants ou persiennes, parfois balcons



LES CONSTRUCTIONS « D'APRÈS-GUERRE »

Type 4 : Pavillons



Rue de L'Armorique



Rue Le Nobletz



Rue de Lannilis



Rue de Tremeneac'h

Caractéristiques principales

- » implantation en retrait de la rue selon la parcelle
- » présence d'une clôture
- » toiture à 2 pans, parfois fronton « à la bretonne » ou lucarne « chaumière »
- » appuis et bandeaux béton
- » façade avec enduits hydrauliques et peinture
- » présence de granite si référence aux constructions bretonnes traditionnelles
- » fenêtres selon style
- » garage individuel



LES CONSTRUCTIONS « D'APRÈS-GUERRE »

Type 5 : Immeubles collectifs ou de service



Grand Rue



Rue de Guisseny



Place de l'Europe



Rue du Verger

Caractéristiques principales

- » implantation selon la parcelle
- » gabarit selon environnement
- » toiture selon style, volumes de loggias ou balcons
- » appuis et bandeaux béton
- » façade avec enduits hydrauliques et peinture
- » apport de matériaux de bardage
- » Importance des lignes horizontales soulignées par bandeaux, balcons et garde-corps
- » fenêtres à grands jours



MATERIAUX ET ASPECTS



FAÇADES : L'IMPACT DU CHOIX DE FINITION



Les différents aspects de finition

LES JOINTS

- » Chaux ou ciment
- » Fins ou grainés
- » Couvrants ou creux



LES ENDUITS LISSES

- » Chaux ou ciment
- » Talochés ou grattés fin
- » Nus ou recouverts de peinture



LES TEXTURES ET DÉCORS

- » Projetés avec grains fin ou plus marqué « à la tyrolienne »
- » Faux-appareil réaliste
- » Décor « romantique »



ENDUITS RETIRÉS ET JOINTS CIMENT

Un problème de lisibilité et de lumière



Révéler ou non la pierre : un point sensible pour la qualité de l'ambiance urbaine et de l'architecture.



Jointes ciment contre enduit à la chaux : un exemple saisissant de l'effet lumineux de l'enduit.

EXEMPLES DE PIERRES MISES À NU :

- » Perte de lisibilité de la modénature
- » Effet de masse
- » Augmentation des surfaces sombres



USAGE DU CIMENT

- » Grisaillement des façades
- » Matériau dur et non respirant

LE CHOIX DES JOINTS CREUX

- » Réduction de la surface de mortier et de la clarté
- » Augmentation des effets d'ombres portées, assombrissement
- » Moins bonne protection des pierres



MODÉNATURE : LE GRANIT



Les tonalités
dominantes du
granit



UNE IDENTITÉ CHROMATIQUE

- » trait d'union entre les typologies
- » participe à la cohérence et l'unité de l'ambiance chromatique

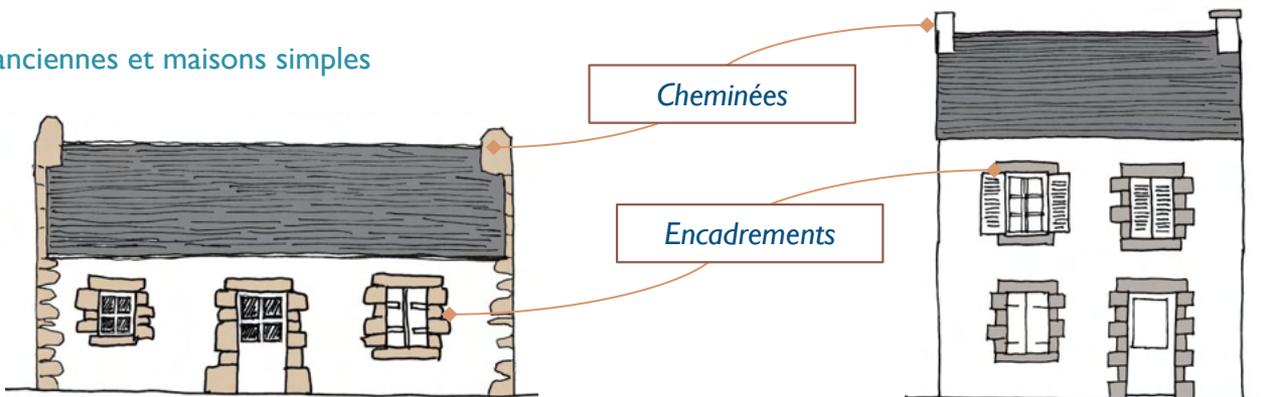
UN CARACTÈRE ARCHITECTURAL

- » élément structurant des façades
- » décor mis en valeur par les surfaces d'enduit
- » Plus ou moins ouvragé, il est signe de la sophistication du bâtiment

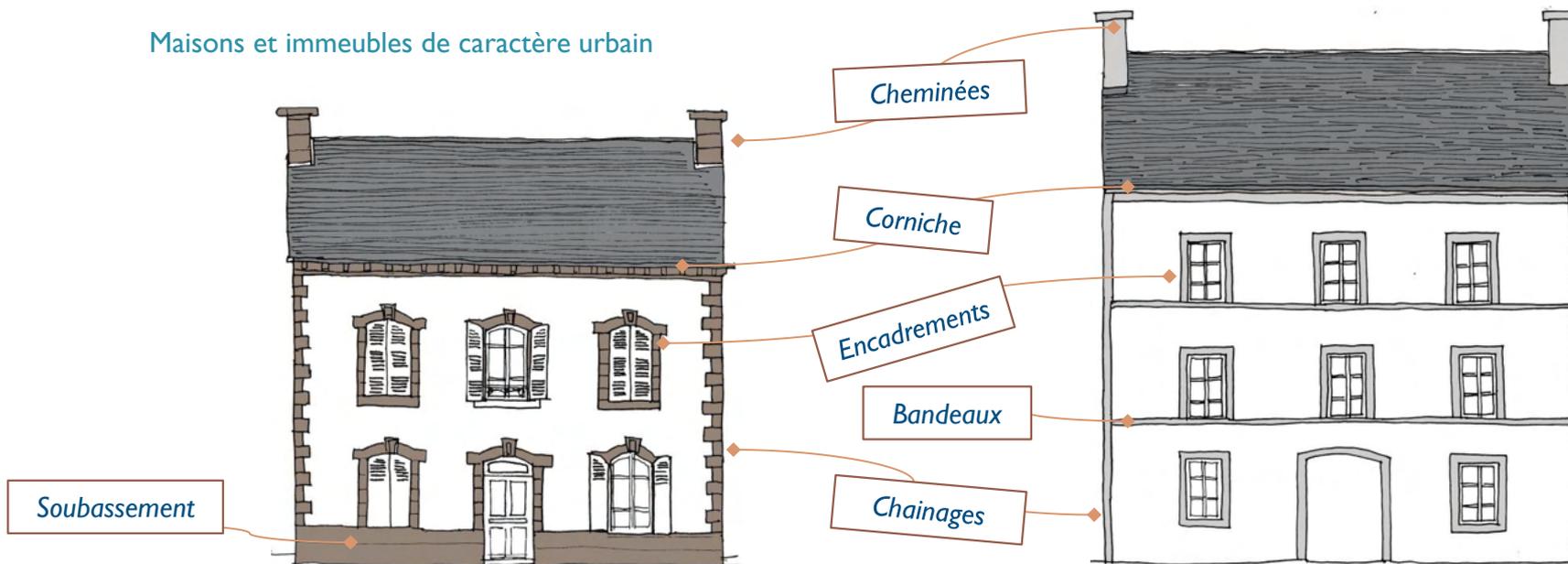


Répartition des matériaux

Maisons anciennes et maisons simples



Maisons et immeubles de caractère urbain



ELEMENTS PONCTUELS ET DETAILS



MENUISERIES ET FERRONNERIES : PEU D'ELEMENTS ANCIENS



Quelques exemples conservés

LES FENÊTRES

- » Menuiseries bois peintes
- » Petits bois fins
- » Jeu graphiques des pleins et vides

LES VOLETS

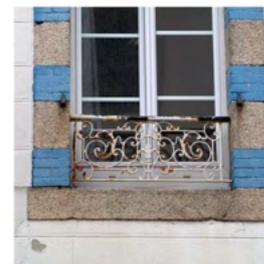
- » Volets en bois peints
- » Détails des lames différentes entre le rez-de-chaussée et les étages
- » Persiennes bois intégrées

LES PORTES

- » Bois peint
- » Imposte vitrée et allège pleine
- » Panneaux moulurés
- » Ferronneries sur les parties vitrées

FERRONNERIES

- » Quelques balconnets en fer-forgé ou fonte peints
- » Barres d'appui en bois

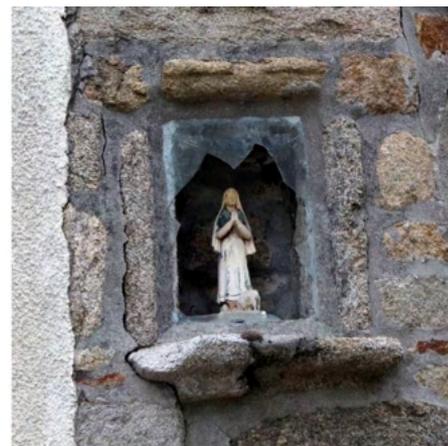


EVOLUTION :
simplification des formes, nouveaux matériaux, dominante du blanc et quelques touches de couleur



DÉTAILS

Quelques pierres datées, inscriptions et niche à vierge



PRESENTATION DES PROPOSITIONS

- ▶ L'approche couleur :
découverte, ressentis et
impressions
- ▶ Propositions pour les
périphéries
- ▶ Propositions pour le
centre



Etat d'esprit : découverte, ressentis et impressions

- ▶ Un « regard neuf » sur la commune dans un état d'esprit de *découverte*
- ▶ Une écoute des *perceptions et ressentis*
- ▶ Une disponibilité laissée à l'imaginaire et aux *impressions*

Démarche : déambulations, relevés d'ambiances

- ▶ Imprégnation des lieux et des documents relevés
- ▶ Identification des ambiances principales
- ▶ Constat des points faibles



Le projet couleur : une construction avec l'ensemble des éléments

A partir de l'esprit des lieux ressenti et des relevés du diagnostic , il s'agit de croiser réalité et imaginaire pour renforcer ou faire naître une ambiance sur les façades.

découverte, ressentis et impressions première approche aux alentours

► une imprégnation des ambiances et des atmosphères

L'eau et le
ciel, les jeux
de la lumière



Aux alentours, une palette de couleur adoucie par des ciels grisés

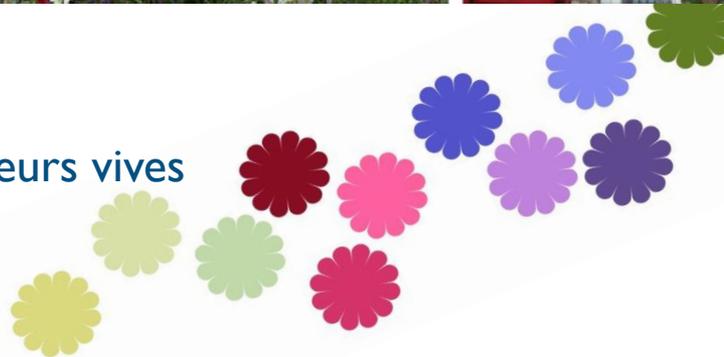


► le ressenti des effets de la lumière

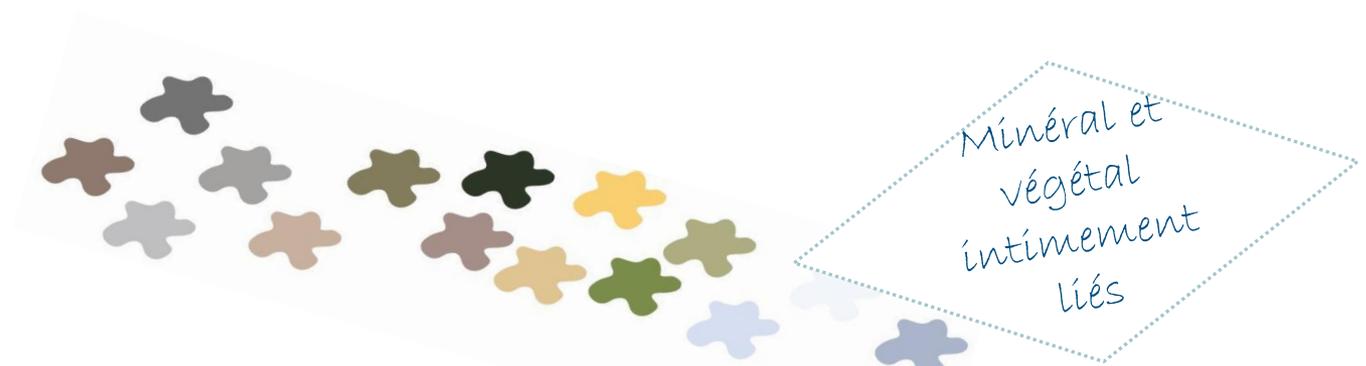
Vivacité des
couleurs par
temps gris



La lumière filtrée fait exploser les couleurs vives



► *la perception des textures et matériaux et de leur vibration*



Le granit prend vie, trait d'union de l'eau argentée et des teintes végétales

► Découvertes et impressions : percevoir le centre par petites touches



Pistache et pomme : façade verte de la tête aux pieds



Un vert tilleul qui s'inscrit bien dans l'ambiance minérale



Un grand mur en ciment gris, peu engageant



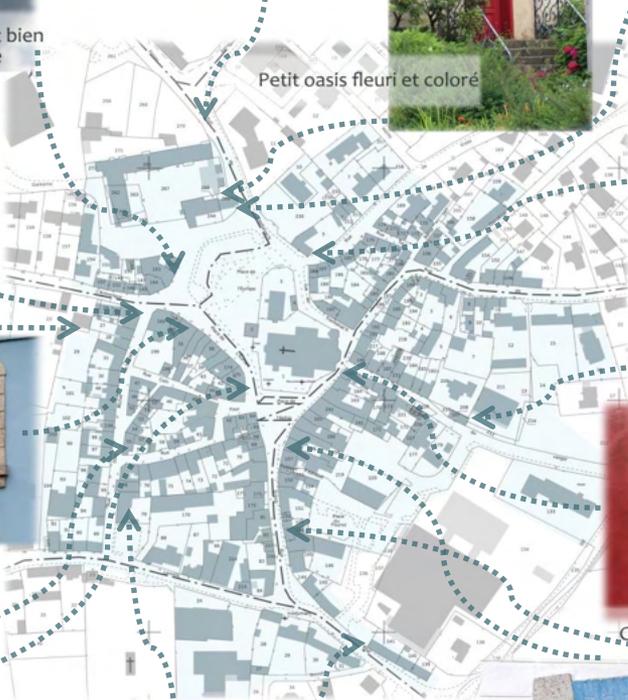
enduit et joints : effet avant /après



Jardin à l'abandon : mousse sur métal rouillé



Décor atypique : faux bois, fausse pierre...



Petit oasis fleur et coloré



Ambiance minérale des pierres jointoyées



Harmonie des couleurs entre le végétal et les volets



Granit sur bleus grisés



Rare touche de brique naturelle



Couleurs vives mais abimées



Façade couleur brique, façade pierre : un fort contraste



Blanc pur et lumière crue



Maisons blanches et volets bleus



Briques peintes en bleu, blanc et granit

► Découvertes et impressions : ambiance et esprit des lieux

Ruelle
touristique



Bord de
mer



Place
du
village



Faubourg



Cœur
d'îlot



Maisons
de
pêcheur



Quartier
résidentiel



PHASE 2
PROJET DE
COLORATION

PROPOSITIONS POUR LES « PERIPHERIES »

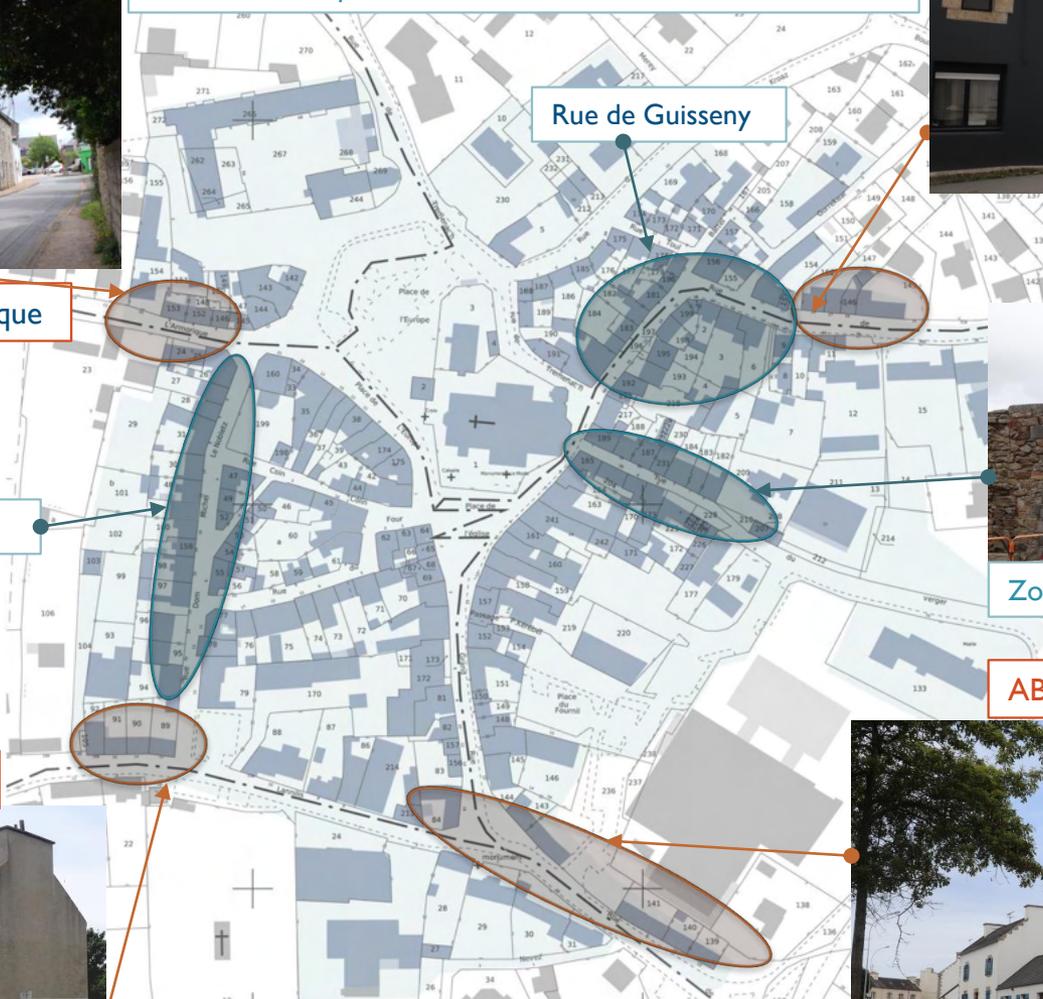


TRAVAILLER LES APPROCHES ET LES PERIPHERIES

Zones de transition, liaison vers le centre-bourg : espaces cohérents mais parfois délaissés



ABORD Rue de l'Armorique



Rue de Guisseny

Rue Le Nobletz

ABORD Rue de Lannilis

Zone délaissée Rue Du Verger

ABORD Rue de La Croix Neuve



ABORD Rue de Guisseny



Sud est : rue de la Croix neuve



Maison ravalées blanc / bleu signalent l'entrée dans le cœur de la commune.

clarté du blanc / **franchise** des bleus : un **contraste** qui affiche la couleur du village breton.

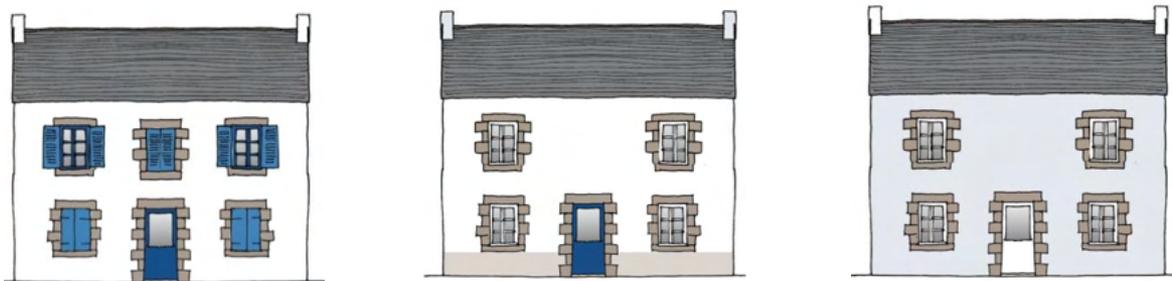
Un caractère « lumineux, propre et sympathique » à étendre sur l'ensemble des abords.

LES SUPPORTS DE LA COULEUR : UN EQUILIBRE AU CAS PAR CAS

Malheureusement, de nombreuses maisons n'ont plus de volets battants, et de nombreuses fenêtres sont en PVC blanc.

Pour éviter des façades monochromes et aseptisées, on essaiera de jouer sur chaque élément :

- Façade
- Volets, fenêtre, porte, garde-corps /balcon, soubassement, corniche, bandeau



Schémas : exemples de coloration selon la configuration de la façade

AMBIANCE I : ESPRIT MAISONS BLANCHES ET VOLETS BLEUS

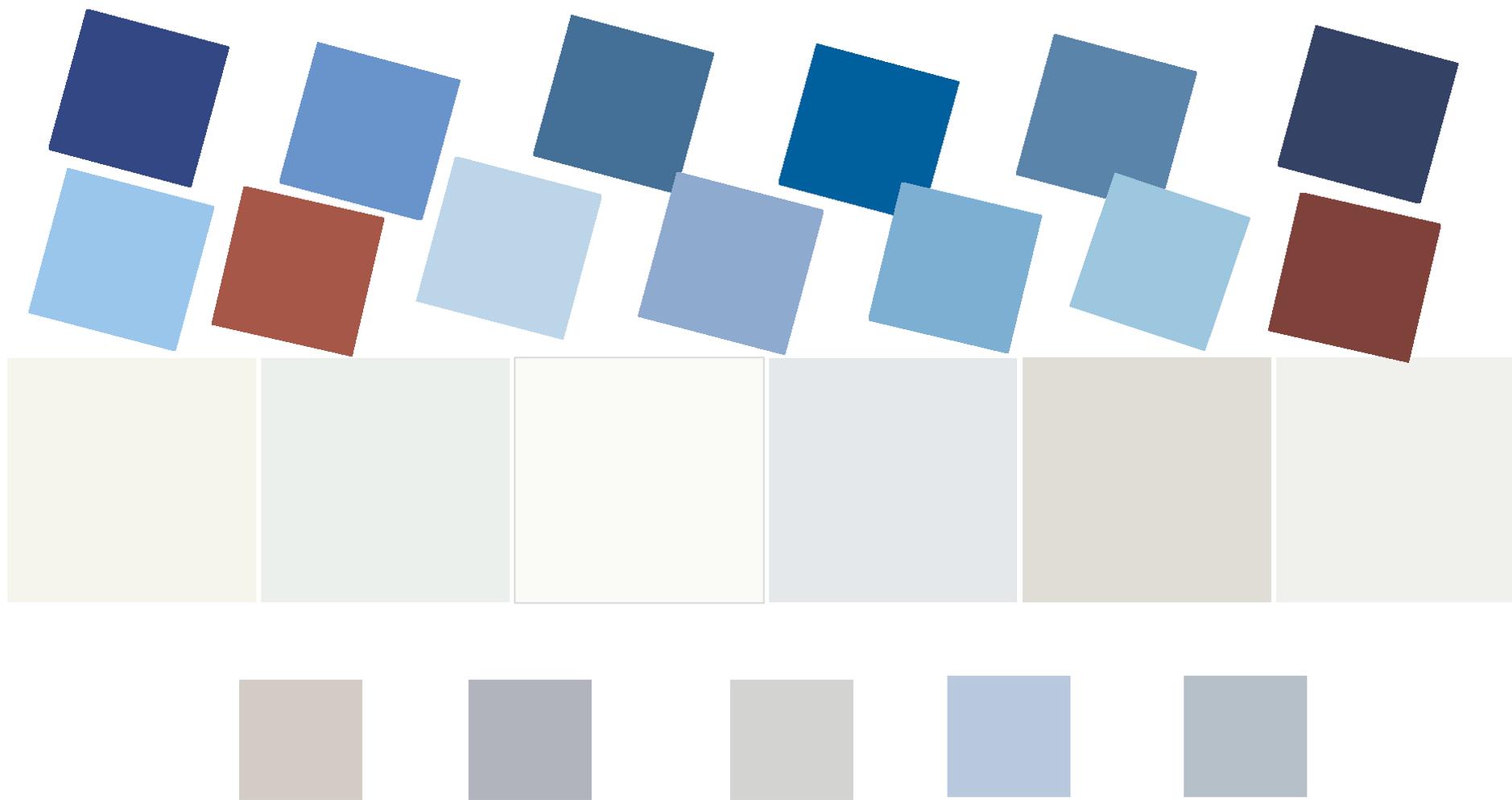


Un imaginaire : la maison bretonne de bord de mer.



AMBIANCE I : ESPRIT MAISONS BLANCHES ET VOILETS BLEUS

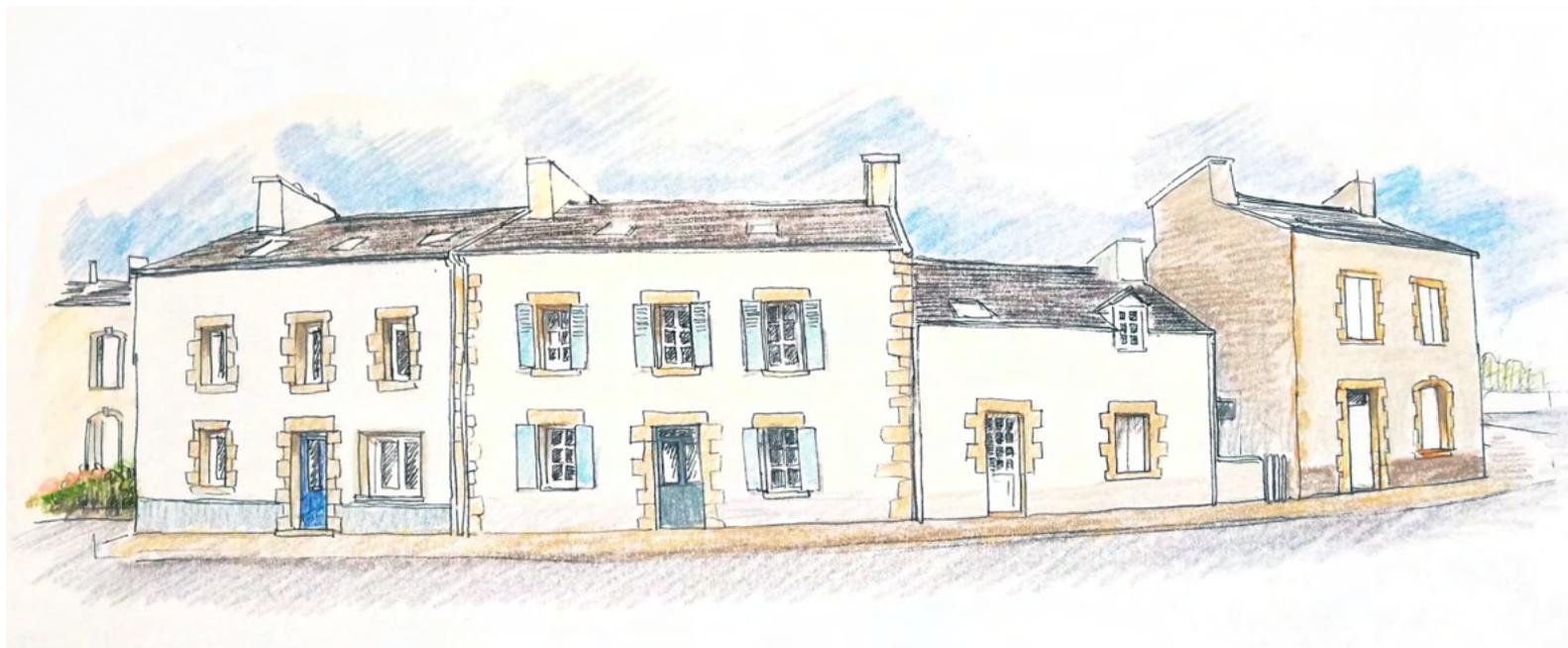
Un imaginaire : la maison bretonne de bord de mer.



AMBIANCE I MAISONS BLANCHES ET VOILETS BLEUS



AMBIANCE I MAISONS BLANCHES ET VOILETS BLEUS



AMBIANCE I MAISONS BLANCHES ET VOILETS BLEUS



AMBIANCE 2 : MAISONS BLANCHES ,VOLETS BLEUS et PASTELS TENDRES

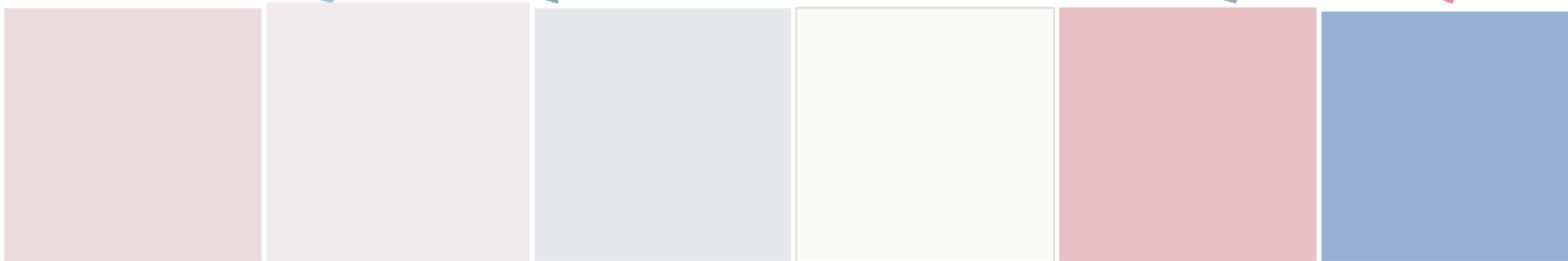
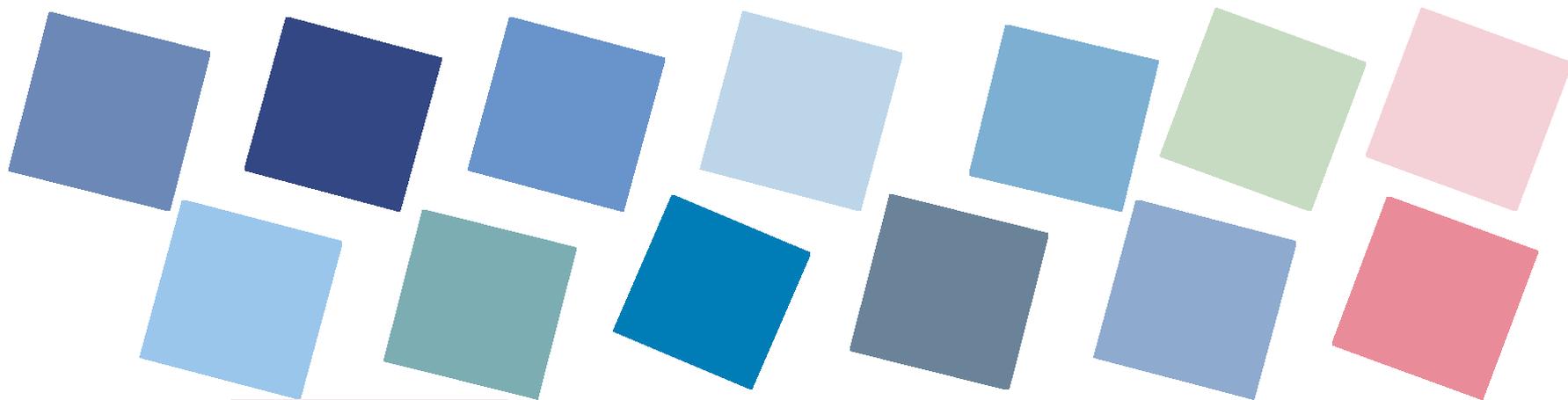


Un imaginaire : la chaumière bretonne avec ses hortensias



AMBIANCE I : ESPRIT MAISONS BLANCHES ET VOILETS BLEUS

Un imaginaire : la chaumière bretonne avec ses hortensias



AMBIANCE 2 MAISONS BLANCHES ,VOLETS BLEUS et PASTELS TENDRES



AMBIANCE 2 MAISONS BLANCHES ,VOLETS BLEUS et PASTELS TENDRES



AMBIANCE 2 MAISONS BLANCHES ,VOLETS BLEUS et PASTELS TENDRES



2 - Des rues aux ambiances identifiées

Des secteurs possédant un esprit particulier

1- Rue Michel Le Nobletz

Rue orientée nord / sud, en marge de l'activité du centre-ville.

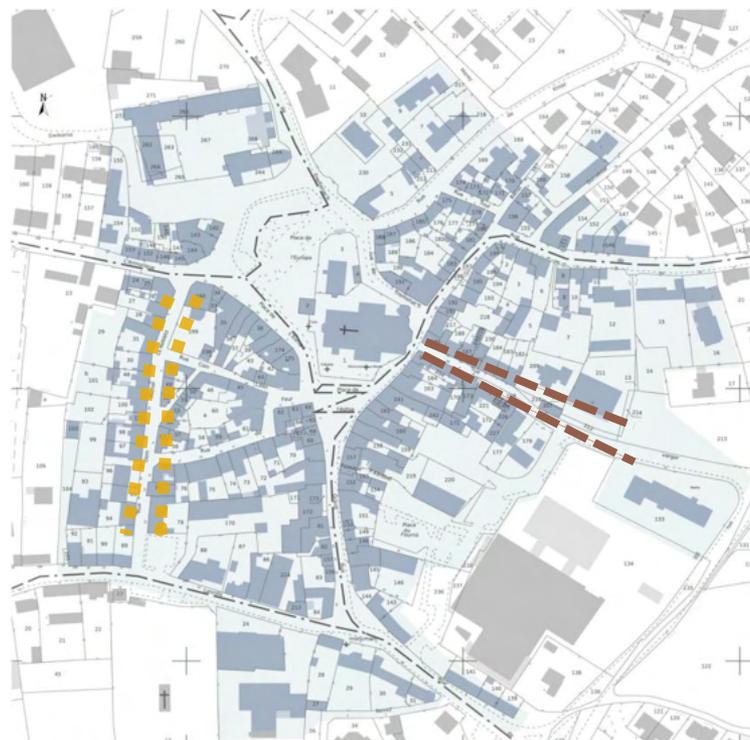
Alignement de maisons d'habitation,
Un esprit paisible et doux



2- Rue du Verger

Juste derrière l'église, un petit bout de rue étroite aux maisons alignées et resserrées.

Un esprit ruelle de pêcheurs



I-RUE MICHEL LE NOBLETZ

AMBIANCE ACTUELLE



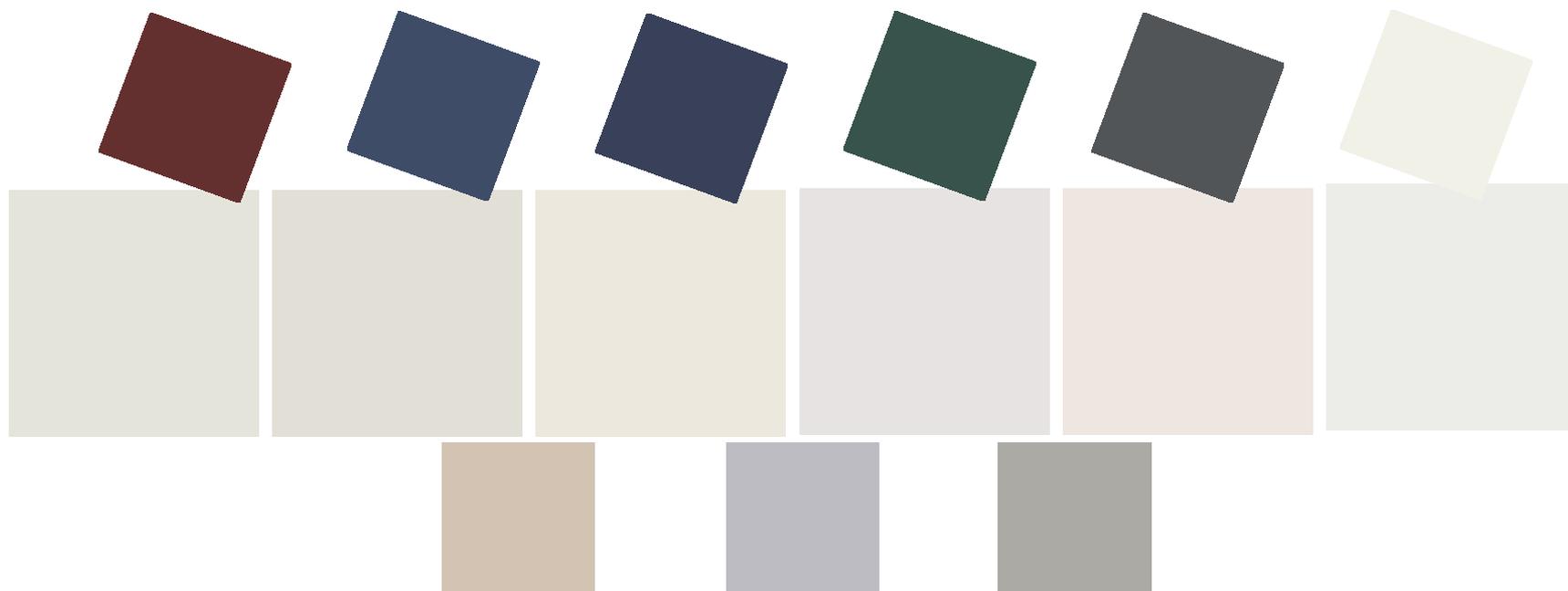
AMBIANCE I : SOBRIETE NATURELLE

Un imaginaire : quartier classique
Unité chromatique, matériaux homogènes



AMBIANCE I : SOBRIETE NATURELLE

Un imaginaire : quartier classique
Unité chromatique, matériaux homogènes



AMBIANCE I : SOBRIETE NATURELLE



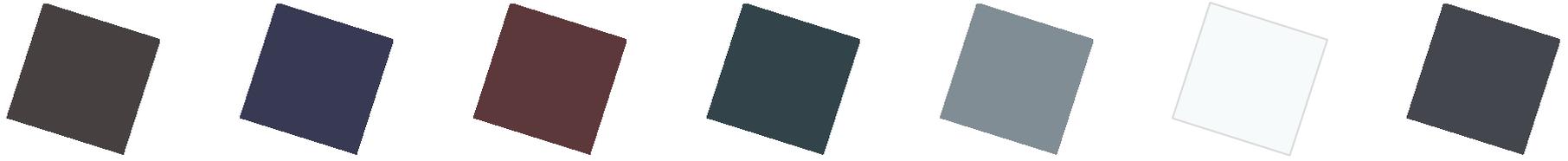
AMBIANCE 2 : FRAICHEUR TENDRE

Un imaginaire : un quartier en pastel doux



AMBIANCE 2 : FRAICHEUR TENDRE

Un imaginaire : un quartier en pastel doux



AMBIANCE 2 : FRAICHEUR TENDRE



2- RUE DUVERGER

AMBIANCES



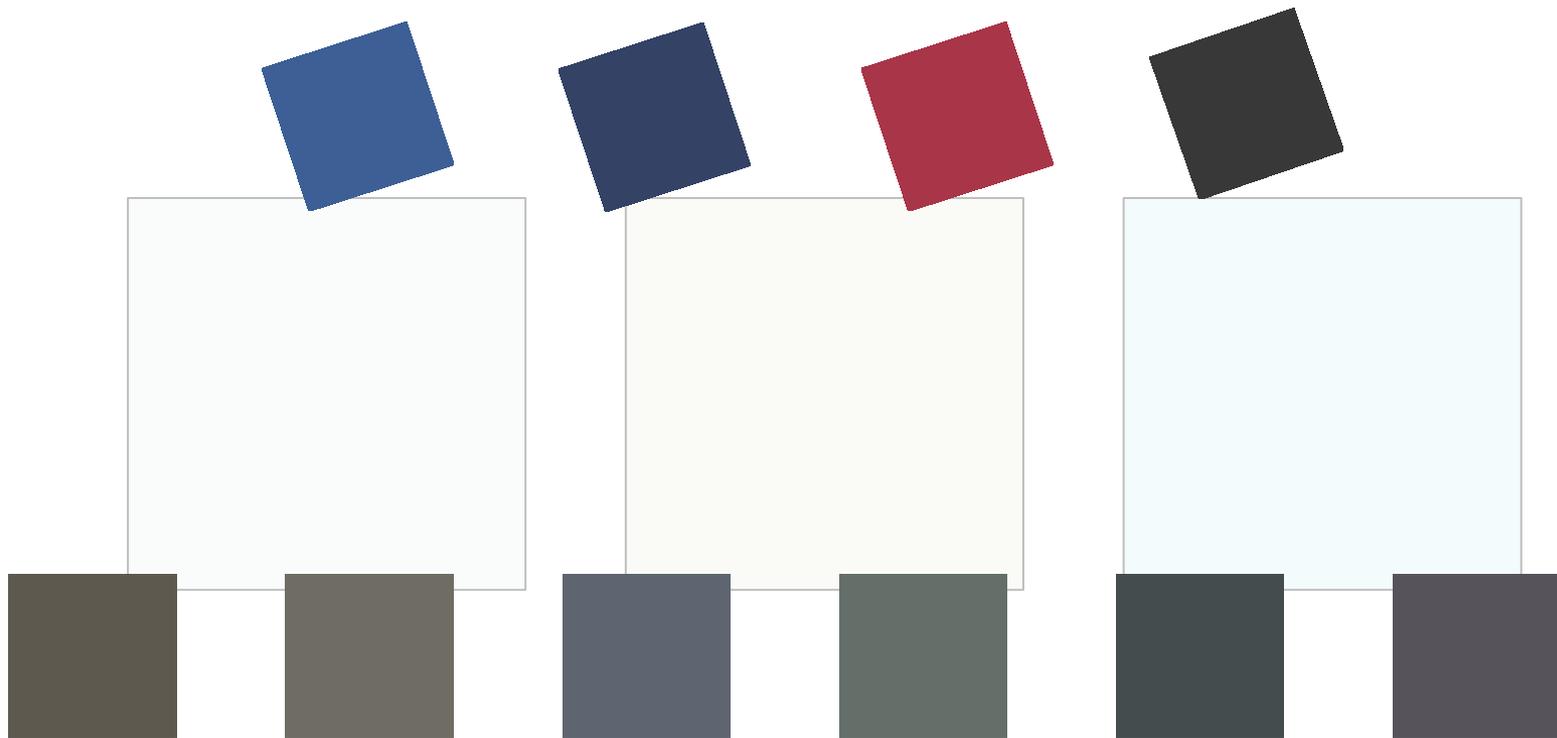
AMBIANCE I : JEU DE BLANC ET GRIS COLORÉ

Un imaginaire : port de pêche du nord



AMBIANCE I : JEU DE BLANC ET GRIS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche



AMBIANCE I : JEU DE BLANC ET GRIS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche



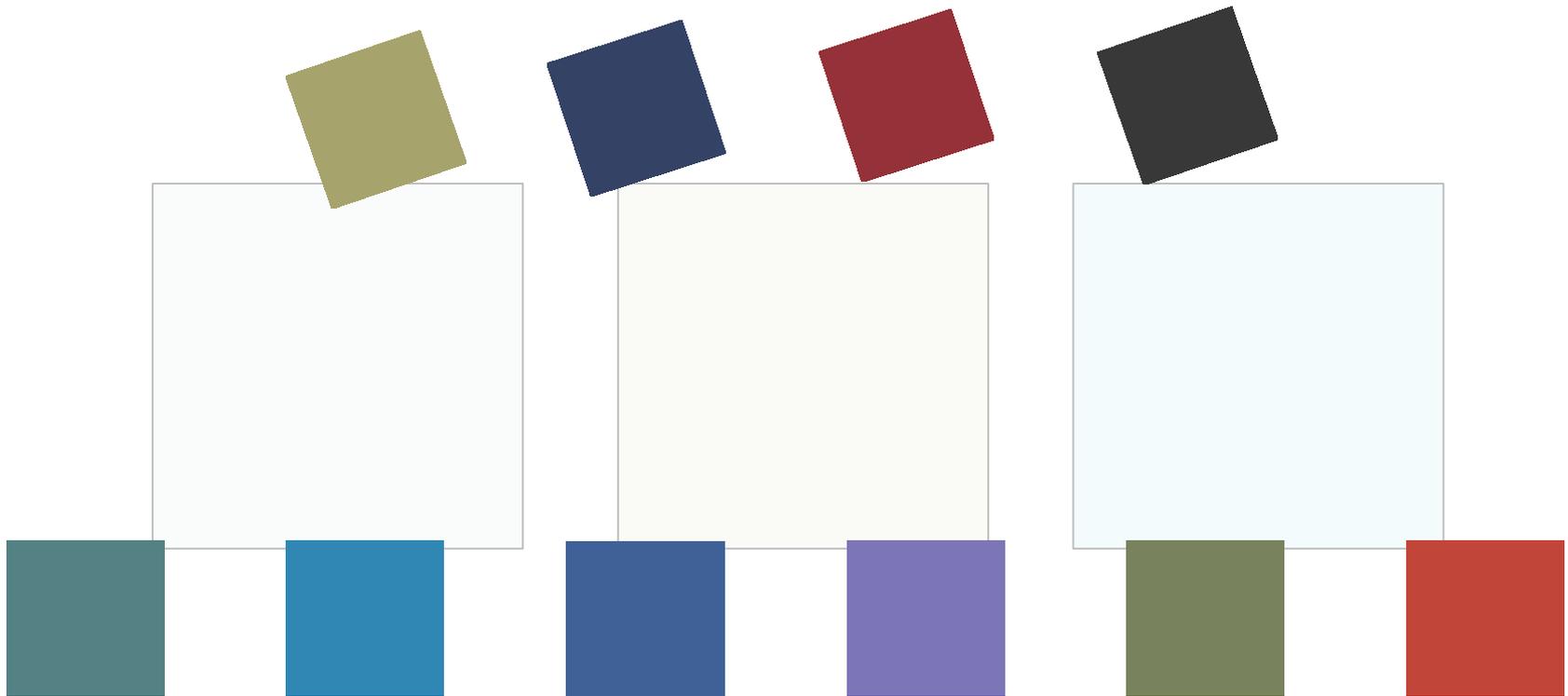
AMBIANCE 2 : BLANC ET DÉTAILS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche du sud



AMBIANCE I : BLANC ET DÉTAILS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche du sud



AMBIANCE 2 : BLANC ET DÉTAILS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche



3- RUE DE GUISENY et environs

AMBIANCES



PHASE 2
PROJET DE
COLORATION

LES ENSEMBLES BÂTIS DU CENTRE



VALORISER LE CENTRE

UN BEAU POTENTIAL BÂTI ET CONTINU, MAIS DES ZONES FAIBLES



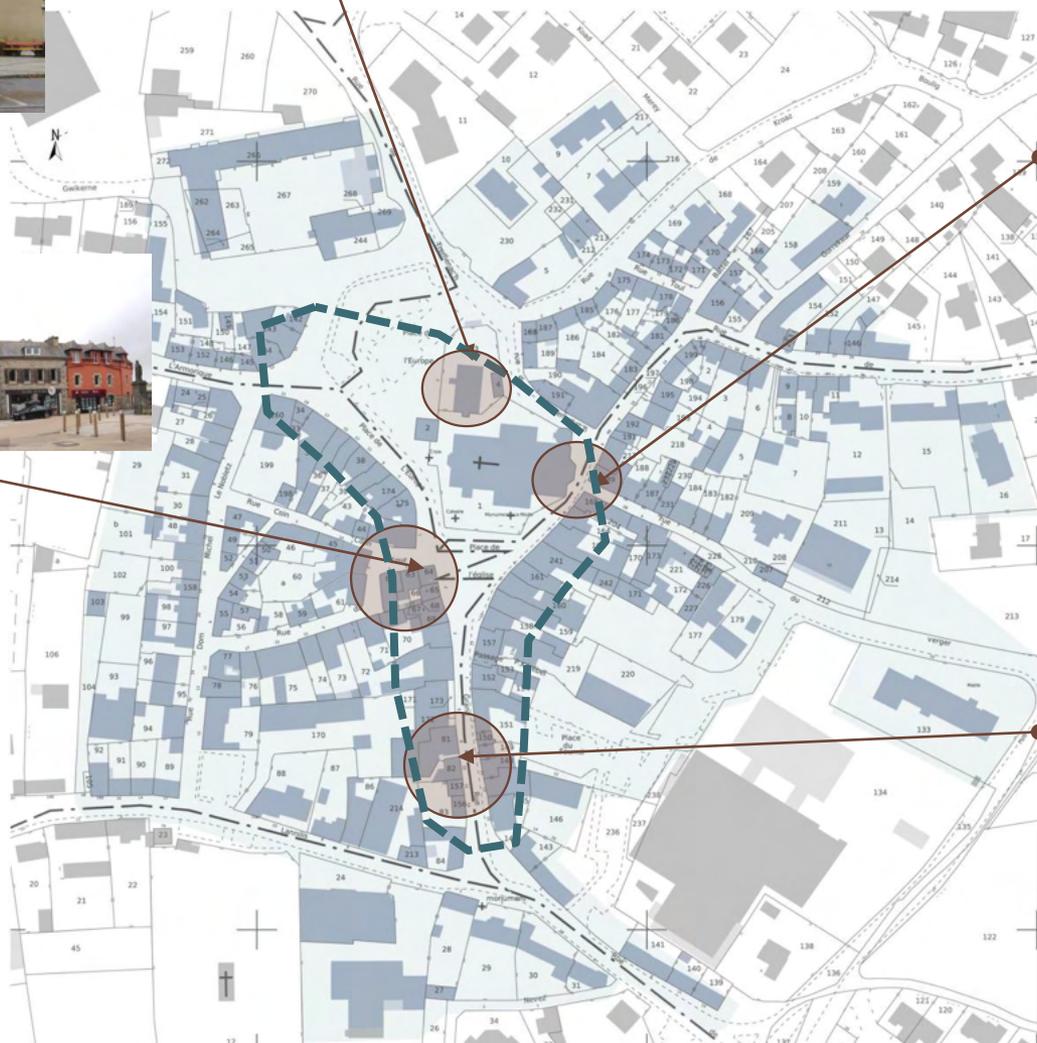
Un point de grisaille détaché de l'ambiance de la place



A proximité immédiate de l'église, façades sales ou décolorées, commerces vides... une « verrue » dans l'hyper centre.



Une rupture terre et minérale dans la vivacité de la place de l'Eglise ;
L'ouverture vers la rue du Four sous valorisée.



Façades sales ou décolorées, commerces vides... une rupture avec la qualité de la rue qui mène au cœur de ville.



I-PLACE DE L'ÉGLISE / PLACE DE L'EUROPE

AMBIANCE ACTUELLE



↑ Un front vif et coloré

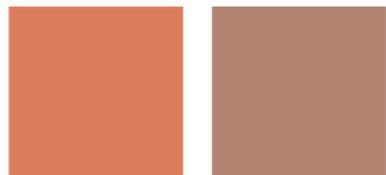
Au sud de l'église, des couleurs plus pastel et du blanc pur



COULEURS DOMINANTES

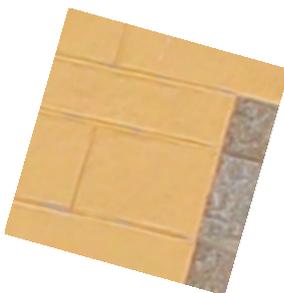
AMBIANCE ACTUELLE

Rouges et ocres rouges



Bruns-gris des façades en pierre et joints sombres

Jaunes ocres



Bleus doux

URBANISME et RAVALEMENT pour retrouver un espace ACTIF, CONFORTABLE, ACCESSIBLE ET CONVIVAL

Les façades des bâtiments composent une toile de fond où vont s'insérer les devantures commerciales



AMENAGEMENT DES ESPACE A TRAVERS :

- Le traitement des sols
- La sécurisation des circulation
- La végétalisation, et création de zones ombragées
- L'aménagement de points de repos, bancs
- La création d'aires de convivialités –parcours, espaces jeux

REQUALIFICATION DU CADRE BÂTI, FAÇADES ET COMMERCES POUR TRADUIRE :



- L'ACTIVITÉ attractivité des devantures, activité commerciale -biens et services à disposition du publics, visualisation de l'énergie locale
- LE CONFORT des façades entretenues et agréables qui renvoient une image de sécurité, des commerces qui invitent à faire une vraie pause – commerces « plaisir », bars, restaurants
- L'ACCESSIBILITÉ une connexion visuelle qui signale le cœur de l'activité de la ville, des devantures lisibles, des terrasses qui permettent à des personnes porteuses de handicap d'y déambuler...
- LA CONVIVIALITÉ développement d'un sentiment d'appartenance à une communauté –identification des lieux avec son propre caractère, vie sociale des bars et commerces de proximité, fidélisation de la clientèle

LE CENTRE : PLACE DU VILLAGE ET RUE COMMERÇANTE

Un imaginaire attendu dans les concertations de l'étude d'urbanisme

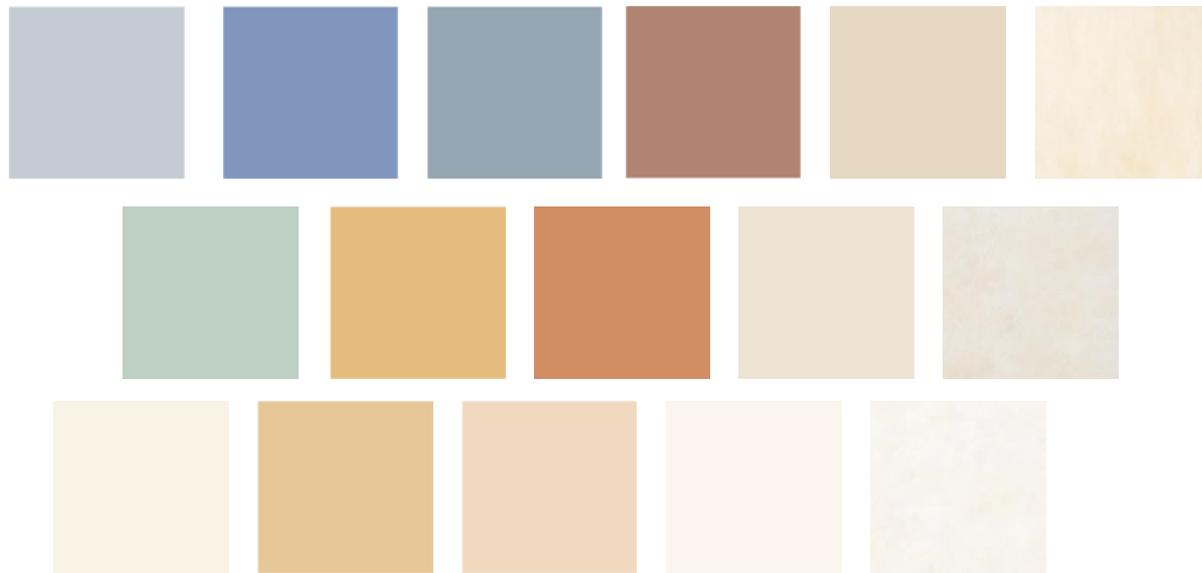


AMBIANCE I : UNE PALETTE COLORÉE DENSIFIÉE

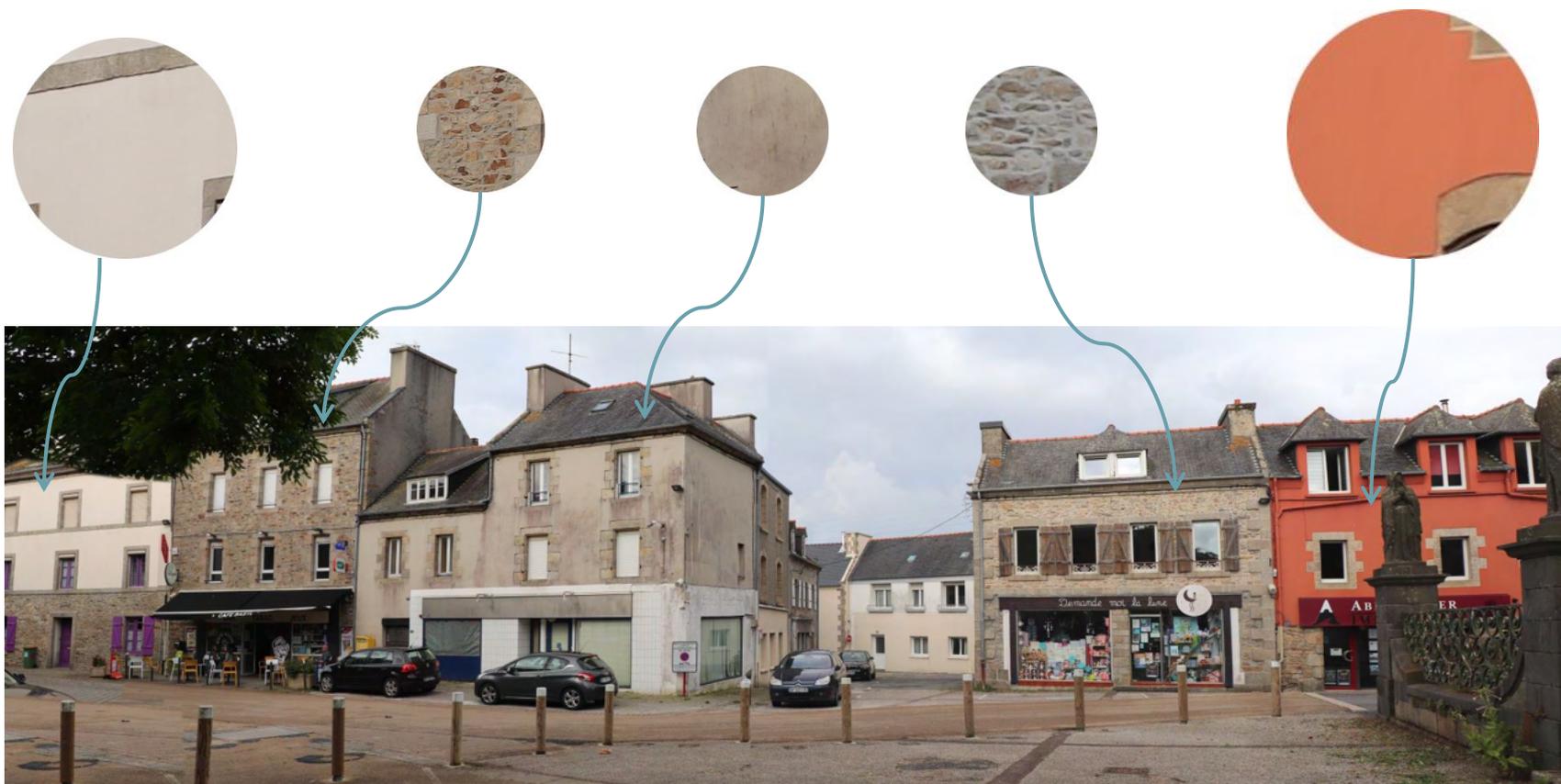


AMBIANCE 2 : UNE PALETTE ADOUCIE ET ÉCLAIRÉE

La palette principale est resserrée vers les tons plus pâle avec l'intégration des sables et couleur d'enduits à la chaux



CÔTÉ FAÇADE : joints ciment entre enduit clair et peinture vive
Une rupture terne et minérale dans la vivacité de la place de l'Église ;



CÔTÉ COMMERCE : ancienne devanture, mal intégrée, qui dénote

- Perte de lecture des rythmes de la façade
- Matériaux datés et décalés par rapport au bâti

SCHÉMA DE RETRAITEMENT –devanture intégrée (en feuillure)

— rythmes / lignes de séparation à retrouver

- Façades individualisées
- Soubassement identifié, sans empiètement sur la façade



SCHÉMA DE RETRAITEMENT –devanture en applique

PLACE DE L'ÉGLISE

TRAITEMENT D'UN POINT FAIBLE



La couleur pour redonner des points de stabilité dans le linéaire,
Exemple avec un rappel de la teinte chaude
Devanture commerciale intégrée (en feuillure)

Exemple avec des façades en enduit chaux naturelle, coloris sable
Devanture commerciale en applique (coffrage en bois peint)



A proximité immédiate de l'église, façade sale, commerce vide...
une « verrue » dans l'hyper centre.

Façade reconstruite ou remaniée :

- perte de matériau
- déséquilibre des percements
- manque d'appui du bâtiment à l'angle



PLACE DE L'ÉGLISE

TRAITEMENT D'UN POINT FAIBLE

En respectant techniquement la nature de la construction, une isolation par l'extérieur peut permettre de la « relooker » totalement tout en retraitant son usage selon le programme retenu.

Exemple avec des apports de matériaux complémentaires : panneaux ciment, bois, enduit peint...



A proximité immédiate de l'église, un point de grisaille détaché de l'ambiance de la place

Un pavillon « néo-breton » de grand volume :

- Importance des surfaces grises (façade, toiture)
- Un grand pignon côté nord
- Un véranda peu qualitative



Traitement différencié de la façade sur la place, en option de couleur dense, et le pignon, dans une gamme minérale pour une intégration à l'arrière-plan de l'église, L'esprit « atelier » est utilisé pour l'aspect de la façade : bois, métal noir de la véranda, menuiseries foncées



Exemple avec des apports de matériaux complémentaires : bois en pose verticale, enduit peint...

GRAND RUE

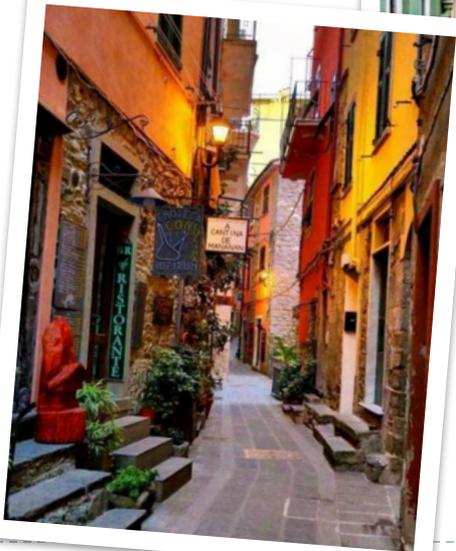
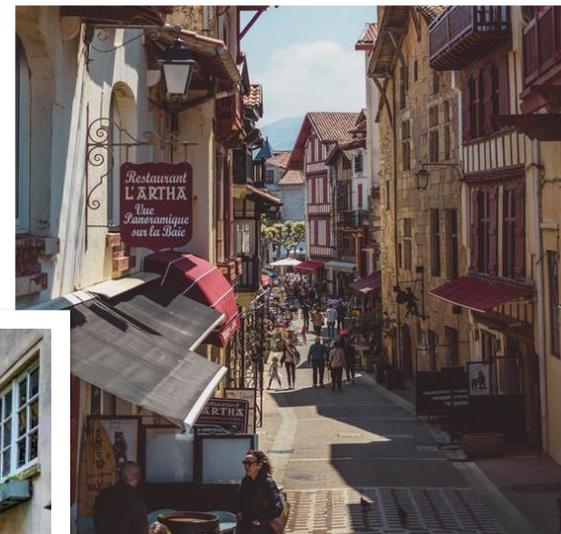
AMBIANCES



PROJECTION

AMBIANCE : ESPACE COMMERÇANT ANIMÉ

Un imaginaire : rue piétonne touristique



AMBIANCE : CLARTÉ ET PATRIMOINE

RENFORCEMENT DU « PITTORESQUE » PAR L'UTILISATION D'ENDUITS CLAIRS DANS UN ESPRIT PATRIMONIAL –Y COMPRIS SUR LE BÂTI RÉCENT.
RENFORCEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉES COMMERCIAUX PAR LA COULEUR POUR UNE DEAMBULATION PIETONNE PLUS ATTRACTIVE.



Exemple avec des apports de matériaux complémentaires : panneaux ciment, bois, enduit peint...

AMBIANCE : CLARTÉ ET PATRIMOINE

Exemple avec enduits clairs, repose de volets et retraitement du coffre de commerce



CONCERTATION

- ▶ Propositions pour les périphéries : votes indicatifs
- ▶ Orientations pour le centre : recueil des observations



Le recueil de vos avis *pour orienter la finalisation de l'étude de coloration*

I-VOTRE REPONSE A LA QUESTION :

- *parmi les propositions, quelle ambiance me plait le plus pour cet espace ?*

✓ *entrées de ville*

✓ *rue Le Nobletz*

✓ *rue du Verger*

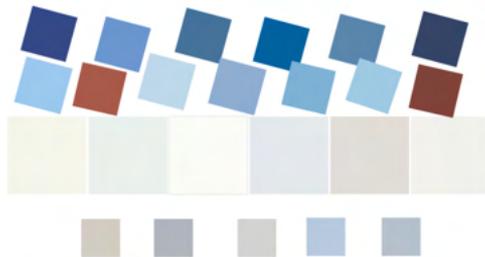
Votre choix = une gommette !



Les entrées de ville : rue de La Croix Neuve, rue de Lannilis, rue de l'Armorique, rue de Guisseny

AMBIANCE 1 : ESPRIT MAISONS BLANCHES ET VOLETS BLEUS

Un imaginaire : la maison bretonne de bord de mer.



Choix
1

AMBIANCE 2 : MAISONS BLANCHES, VOLETS BLEUS et PASTELSTENDRES

Un imaginaire : la chaumière bretonne avec ses hortensias



AMBIANCE 1 : SOBRIETE NATURELLE

Un imaginaire : quartier classique
Unité chromatique, matériaux homogènes



AMBIANCE 2 : FRAICHEUR TENDRE

Un imaginaire : un quartier en pastel doux

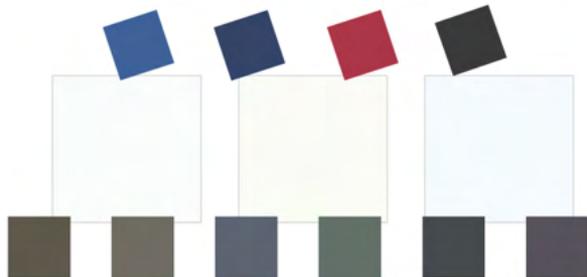


Choix 3

La rue du Verger

AMBIANCE 1 : JEU DE BLANC ET GRIS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche (du nord)



AMBIANCE 2 : BLANC ET DÉTAILS COLORÉS

Un imaginaire : port de pêche (du sud)



Le recueil de vos avis *pour orienter la finalisation de l'étude de coloration*

2-VOTRE REponse A LA QUESTION :

- *Comment j'imagine l'ambiance de couleur de l'hyper centre –Place de l'Eglise et Grande Rue :*

✓ *Encore plus colorée ?*

✓ *Plus douce ?*

Votre choix = une gommette !



Choix 4

Le centre : place de l'Eglise et Grande Rue

AMBIANCE 1 : ENCORE PLUS COLORÉE



Palette densifiée

La palette principale est élargie de tons mixés qui se complètent : jaunes profonds, rouge rosés, bleus violacés, ou verts



AMBIANCE 2 : PLUS DOUCE

Palette « clarté et patrimoine »



Le recueil de vos avis *pour orienter la finalisation de l'étude de coloration*

3- VOS REMARQUES PERSONNELLES SUR LA COLORATION DES FAÇADES:

- *Eventuellement, quelle réflexion souhaitez-vous transmettre ?*

S'IL VOUS LE SOUHAITEZ, POSEZ VOS OBSERVATIONS SUR LE PANNEAU

1 idée =
1 POST-IT



Utilisez l'échelle + / - pour positionner votre remarque
plutôt positif

plutôt négatif





Merci de votre
attention



Martine PEZARD Coloriste Chargée d'études

