

VILLE DE RIVES-EN-SEINE
CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURAL
APPLICABLE DANS LE CADRE DE L'OPERATION
DE RAVALEMENT DES FACADES
SUR LA COMMUNE DELEGUEE
DE CAUDEBEC-EN-CAUX

24/03/2022



Préambule

Ce cahier des charges accompagne le règlement de l'opération de ravalement des façades du centre reconstruit de Caudebec-en-Caux la commune déléguée de Rives-en-Seine.

Ce document permet d'assurer une cohérence architecturale entre le bâti ancien et le bâti récent. Il concerne les immeubles faisant partie du patrimoine de la reconstruction, réalisé par les architectes André Robinne et Otello Zavaroni, afin de le mettre en valeur.

Ce projet part du constat du vieillissement du bâti de la reconstruction et de son manque d'attractivité résidentielle. Il s'intègre dans la démarche de la commune de mise en valeur du patrimoine, de la revitalisation de ses centres-bourgs (ORT) et du programme Petites villes de demain (PVD).

Il sera présenté à chaque propriétaire désireux d'entreprendre des travaux et de solliciter une subvention dite « façade ». Chaque dossier pourra être examiné par l'Architecte des Bâtiments de France.

Principes généraux

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect des caractéristiques principales des constructions. Le ravalement s'entend du nettoyage et de la mise en peinture des soubassements.

La modénature des constructions sera préservée.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité ainsi que les structures en béton apparentes devront être conservés (bandeaux d'étage, corniches, encadrement des vitrines commerciales, ...)

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent l'ordonnement existant, en respectant les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies.



Prescriptions relatives aux façades, murs et maçonneries

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents et de bonne qualité (maçonnerie de brique...) devront le rester ou être dégagés et restaurés, notamment :

- ✓ Les bétons bouchardés seront conservés et sinon seront peints si leur état ne permet pas leur conservation ;
- ✓ Les façades en pierre ne seront pas peintes.

Au cas où l'état de dégradation du matériau ne permettrait pas sa conservation ou sa restitution, il pourra être recouvert, à condition que cette couverture reprenne l'aspect du matériau (couleur, grain, calepinage, ...).

La réalisation d'enduit, de peinture ou de bardage sur une façade en briques ou en pierre naturelle est interdite sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits cimentés seront peints. La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des façades situées dans l'environnement immédiat de la construction.

Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : modénature, corniche, bandeau...

Les éléments permettant d'identifier le caractère ou la fonction ancienne du bâtiment devront être conservés (par exemple : porte charretière, enseigne ou devanture « originelle », ...).

Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, ...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades (visibles de l'espace public), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.



Baies, Fenêtres, Menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) sont indispensables pour conserver le caractère authentique des constructions et du site bâti.

En cas de changement, les menuiseries seront remplacées à l'identique avec dépose du bâti ancien (pas de pose en rénovation) et devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

L'agrandissement ou le rétrécissement des baies, pour insérer des fenêtres standardisées, est interdit. Les encadrements des portes et fenêtres d'origine seront conservés si leur état le permet et sinon seront peints.

Les ferronneries et quincailleries anciennes équipant les baies et les menuiseries (balcon, grilles heurtoirs, impostes, garde-corps, lambrequins...) seront conservées.

Les portes visibles depuis l'espace public devront être en bois (porte pleine avec imposte vitrée). Les fenêtres aluminium ou PVC à ouvrants cachés sont admises à condition de déposer les anciens bâtis de fenêtres.



Les persiennes anciennes en bois ou en métal seront conservées et restaurées à l'identiques.

En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volets roulants intérieur, le coffre ne doit pas être saillant par rapport au nu de la façade et doit être masqué par un lambrequin sans « dentelle ».



Les lucarnes et les souches de cheminées existantes doivent être conservées. Elles doivent être de proportion plus haute que large. Les jouées des lucarnes seront habillées du même matériau que la couverture ou dans la même tonalité.

Les fenêtres de lucarne ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.

Les tours de fenêtre en béton bouchardés seront gardés intacts tandis que les tours de fenêtre en ciment ordinaire peuvent être peints (la teinte sera définie en lien avec l'architecte des bâtiments de France).



Façades commerciales

Les devantures anciennes, d'intérêt reconnu, seront conservées.

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, devront s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions.

Elles devront s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives.

Elles devront faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité développée sur plusieurs immeubles contigus.

Les devantures seront limitées au rez-de-chaussée et ne devront pas dépasser le bandeau ou la corniche au 1^{er} étage.



Sont interdits :

- ✓ Les auvents, en tuiles ou en ardoise, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade,
- ✓ Les vitrines saillantes par rapport au nu de la façade,
- ✓ Les stores type « capotes ou corbeille » ou similaires,
- ✓ Les enseignes à éclairage intermittent.
- ✓ Les enseignes disposées aux étages des immeubles à l'exception des pharmacies et des bureaux de tabac qui disposent d'une réglementation spécifique.

Les stores ou les bannes resteront discrets et devront pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

Les rideaux métalliques seront de préférence, disposés derrière les vitrines. On choisira de préférence des rideaux perforés qui permettent une certaine transparence et évitent l'effet d'un plein métallique.

Les couleurs criardes ne seront pas autorisées.

La couleur des encadrements sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les couleurs privilégiées seront des couleurs rappelant le béton bouchardé.