CAUE27

Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure

Beuzeville

CHARTE ARCHITECTURALE

PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES CONCERNANT LES FAÇADES ET DES DEVANTURES COMMERCIALES - 2024

Préambule

Ce document est proposé pour accompagner les porteurs de projets dans la rénovation de façade, le ravalement et/ou la création de nouvelles devantures.

Il a été élaboré par le CAUE27 et la ville pour faciliter la compréhension des enjeux de chaque bâtiment dans la dynamique et la valorisation de la ville et donner les lignes directrices à prendre en compte.

Les élus considèrent que le centre-bourg de la commune nécessite quelques prescriptions complémentaires au document d'urbanisme pour en préserver la qualité architecturale et urbaine sur le long terme :
- Percevoir, comprendre, appréhender les caractéristiques du bâti et être guider dans les modifications envisagées.
- Valoriser et protéger sa façade par des choix appropriés.

Cette charte poursuit les actions déjà menées et engagées par la ville depuis 2014 sur les espaces et les équipements publics. Elle est également un outil de sensibilisation à la valeur patrimoniale du centre-bourg. Renforcer l'identité du territoire et contribuer à son harmonisation, et non son homogénéisation ou standardisation.

SOMMAIRE

04 LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET COMMERCIAL
04 L'histoire du centre bourg de Beuzeville
08 Les principales caractéristiques de la ville
10 Les styles des façades
14 Le commerce au fil des ans

16 UN ÉTAT DES LIEUX DES FAÇADES DU CENTRE-BOURG
16 La pérennité de l'implantation commerciale
18 Les façades en 2020

22 DESCRIPTION DE L'ARCHITECTURE
22 Le vocabulaire
24 Les matériaux
25 Les éléments secondaires des façades

26 LES FACADES ET LES RECOMMANDATIONS
26 Les façades des bâtiments
28 Les rez-de-chaussée commerciaux

30 LES COMMERCES ET LES RECOMMANDATIONS
32 La devanture
34 Les éléments techniques liés au commerce
39 Autres éléments techniques

40 DEMARCHES ET RESSOURCES
40 Obligations administratives
41 Références et contacts

2024 - Réalisée par le CAUE27

Les prescriptions figurant dans cette charte sont la synthèse d'un travail entre les élus, des acteurs économiques et administratifs du territoire et le CAUE27.

DIRECTION ARTISTIQUE ET DESIGN GRAPHIQUE : Monsieur T // CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES : CAUE27 sauf mentions spécifiques.

LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET COMMERCIAL

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

L'HISTOIRE DU CENTRE BOURG DE BEUZEVILLE

Une histoire longue et riche

Les origines du bourg de Beuzeville remonte à la préhistoire et est présent sur des documents et cartes depuis plusieurs siècles.

L'histoire urbaine du centre-bourg est essentielle pour comprendre et appréhender les qualités architecturales et urbaines du centre-bourg.

L'incendie de 1764 est le moment charnière qui a vu se mettre en place la structure urbaine qui s'est pérennisée jusqu'à aujourd'hui, 250 ans plus tard.

Il est également important de noter que deux moments sociaux forts de la commune, liés à l'espace urbain, ont traversés les âges :
- les marchés hebdomadaires du mardi
- la Fête Saint Hélier, grande foire annuelle qui a lieu le dimanche qui suit le 14 juillet.

Aujourd'hui, pour conserver les qualités particulières de la ville dans un contexte de standardisation et de banalisation, la commune a travaillé avec le CAUE27, les partenaires administratifs et les acteurs économiques locaux, pour porter un regard sur le bâti du centre-bourg, celui-là même qui est aujourd'hui le support de la structure commerçante de la ville.

Mieux connaître et comprendre le bâti du centre bourg de Beuzeville permet de mieux l'apprécier et le respecter lorsqu'une intervention est nécessaire pour des travaux, un ravalement ou encore la modification d'un commerce.

Cette charte semble d'autant plus importante qu'aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur le territoire. Cependant, de nombreux édifices sont inscrits à l'inventaire, ce qui implique une qualité patrimoniale indéniable.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi a répertorié un nombre important de bâtiments et a protégé ceux-ci au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'incendie du 13/14 mai 1764

Carte de Cassini 1752 © Géoportail

1805 : création de la compagnie de 6 sapeurs pompiers.

1833 : Déménagement du cimetière, saturé et rencontrant des problèmes d'insalubrité.

À cette époque, la commune possède l'un des marchés les plus importants du département, grâce aux échanges avec le Calvados et à la proximité du Port du Havre.

1841 : Arrêté de police du maire : les cheminées doivent dépasser d'un mètre de la toiture (prévention incendie). Pour mémoire, le chaume a été interdit lors de la reconstruction du centre bourg.

La nouvelle route départementale n°14 1843

Cadastre napoléonnien 14/12/1833 © Géoportail

1840 : Construction de 2 maisons d'école fille et garçon (futur groupe scolaire Pierre Mendès France en 1953).

1843 : Construction de la 1ère Gendarmerie à cheval.

1844 : Construction du Relais de la Poste.

L'aménagement du bourg 1858

Carte d'Etat Major 1866 © Géoportail

1858 : Déconstruction de la halle boucherie (qui avait un étage de logement - 48 m de longueur avec une auberge à l'extrémité), des hallettes et d'un puits (45 m de profondeur environ).

1858 : Construction sur site d'une nouvelle halle boucherie (en RdC), construction du Château d'eau (carte postale ci-dessous).
1862 : construction de la Halle au Blé.

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

L'arrivée du chemin de fer juin 1889

Photographie aérienne 1947 © Géoportail

1889 : Prolongement de la ligne Evreux > Honfleur ouverte en 1867. La ligne sera fermée aux voyageurs en 1971.

1894 : Début des travaux de construction de la Halle Poissonnerie, qui fut ensuite aménagée en Marché aux Porcs Gras.
1896 : Construction de la gendarmerie à cheval.
1925 : Construction du château d'eau sur l'actuel parking de la médiathèque.

1928 : Aménagement de la halle au blé en salle des fêtes et ouverture du Cochon d'Or, déplacé ensuite à son emplacement actuel à la toute fin des années 1940. C'était à l'origine un café dans lequel se faisait les transactions, car situé non loin du marché.

1956 : Démolition de la Halle Boucherie pour permettre l'aménagement du parking.

L'aménagement urbain 1960/1961

Photographie aérienne 1963 © Géoportail

1960/1961 : Travail sur la définition d'une voie roulante et l'aménagement de trottoirs.

1963 : Déplacement du Monument aux morts.

1970 : Ouverture du Collège Jacques Brel.

1975 : Démolition de la Halle Poissonnerie.

2006 : Réaménagement de la place de l'Eglise et des abords avec déplacement du Monument aux Morts.

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

La requalification des espaces publics du centre bourg 2020

Photographie aérienne 2022 © Géoportail

2020 : Réaménagement de la Place de la République, rendue majoritairement piétonne, et aménagement d'un stationnement à l'Est ; Travail sur l'accessibilité PMR.

Réaménagement de la Mairie, restructuration des parkings alentours et redéfinition de la Rue des anciens d'A.F.N. (suite des travaux démarrés en 2006).

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA VILLE

Une ville multifacettes

- Une situation stratégique

La commune se situe sur le plateau du Lieuvin, elle jouxte le département du Calvados. Elle est proche de la 'Côte Fleurie', dont les villes balnéaires et touristiques de Honfleur, Deauville, Cabourg, Houlgate et Villers sur Mer, ainsi que des villes de Pont-Audemer et de Pont l'évêque.

De plus, Beuzeville se situe à proximité de l'autoroute A13 (Axe Paris Caen), du pont de Tancarville et du pont de Normandie.

- Une dynamisme associatif

Le tissu associatif y est dense et diversifié : théâtre, dessin, photographie, danse, gym, ...

- Une ville à caractère rural et de taille humaine.

Beuzeville est une commune rurale de 4700 habitants. Elle fait partie de l'unité urbaine de Honfleur, ainsi que de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

La zone urbaine représente environ 10% de la surface de la commune. De nouvelles zones urbaines de logements et industrielles ont été construites ses dernières années et vont l'être dans les années à venir, avec des constructions d'une densité cohérente par rapport à la commune et sa situation.

- Proximité des services et des commerces

En 2021, un diagnostic flash de la vitalité commerçante de la ville a été réalisé par la CCI. Il en ressort une vacance commerciale quasi nulle pour une centaine de commerces sur le territoire.

Une ville maillée d'équipements communaux diversifiés et de qualité

Le centre bourg de la commune est le lieu où se concentre la majorité des commerces ainsi que les équipements publics :
- administratif : la mairie et le manoir
- culturel : la Cidrerie, la médiathèque, l'église
- festif : la salle des fêtes

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

La mairie

Construite entre 1819 et 1826, elle a gagné une extension dans les années 1960, à l'emplacement d'une ancienne mare comblée en 1929. Elle comprenait à l'origine un tribunal de paix et une salle pour l'enseignement mutuel.

Le pôle culturel La Cidrerie

Le site a connu de nombreuses vies : graineterie, cidrerie, ... Depuis 2021, ce lieu est devenu un pôle culturel accueillant une halle couverte et une salle de spectacle de 140 places.

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

L'église Saint Hélier

Edifiée au XIIIe et transformée ensuite, l'église fut restaurée à partir des années 1960 à l'initiative du chanoine Leprieur. Elle compte un colombage de style normand assez rare à l'Est, et une partie d'architecture gothique.
Elle compte une collection complète de 19 vitraux du maître verrier François Décorchemont, plusieurs statues de Josette Hébert-Coëffin et un orgue moderne par le facteur Haerpfer-Erman.

La salle des fêtes

Elle est installée depuis 1928 dans l'ancienne Halle au blé construite en 1862.

Le manoir anglo-normand

Construit au début du XIXème siècle, le manoir anglo-normand, et son parc, a vocation à accueillir l'office de tourisme et un lieu administratif ouvert aux habitants.

La médiathèque

Construite à partir de 2010 et ouverte en 2012, à l'emplacement de l'ancienne halle poissonnière et du marché aux cochons.

LES STYLES DE FACADES

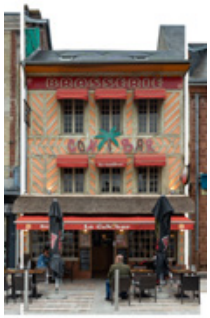
Une diversité de façades mais une homogénéité de gabarit

L'architecture et les matériaux choisis lors de la reconstruction du centre bourg en 1764 sont limités : d'une part dans des matériaux locaux comme l'ardoise, la brique et la pierre, d'autre part en conservant les couleurs naturelles des matériaux.

Même si les façades ne présentent pas une grande diversité de modénatures, leur qualité et leur harmonie d'ensemble tendent à s'estomper en raison d'une standardisation des éléments de second oeuvre employés, ainsi que de l'appauvrissement de la qualité des matériaux utilisés.

Les immeubles ont des systèmes constructifs divers et complexes. Cependant, le regard que porte cette charte est un travail sur l'image des façades, de leur réalité esthétique et n'interviendra pas sur la structure des bâtiments.

Les baies et les percements ont une similitude de forme et de proportion sur l'ensemble du périmètre : elles sont plus hautes que large, les fenêtres sont à 2 vantaux et historiquement les vitrages ont des petits bois.



La maison à pan de bois

Les maisons à pan de bois de Beuzeville sont similaires à celles d'Honfleur.

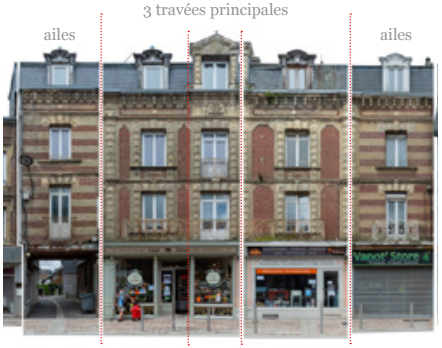
La technique des bois courts a pris le pas sur les bois longs au XVe et XVIe siècle. On n'utilise plus de longs pans mais des bois plus courts qui facilitent la construction, tout particulièrement en ville. De plus, dès le XVIe siècle, des ordonnances royales ou municipales ont interdit la construction de maisons à pans de bois en raison des risques de communication du feu.
Les pans de bois sont peints, les enduits en interstice sont teintés dans la masse, parfois peints. Il existe un contraste suffisant des tonalités des couleurs, ce n'est pas du ton sur ton.

La maison en essentage

Elément particulier au centre bourg de Beuzeville, de nombreux bâtiments sont recouverts d'essentage en ardoise.

Parfois, l'essentage intègre des éléments de protection des fenêtres de la façade et/ou du commerce en rez-de-chaussée (auvent filant).

Certaines façades présentent des motifs décoratifs travaillés en ardoise.



L'immeuble en bi-chromie

Cet ensemble, unique, est le plus cossu du centre bourg : les matériaux qui constituent la façade sont la brique et la pierre, les lucarnes en toiture ont des frontons en pierre, un passage cocher permet d'accéder à l'arrière.

Le bâtiment principal compte 3 travées principales + 2 ailes de chaque côté, l'ensemble sur 2 étages + combles. Le rez-de-chaussée compte 3 commerces. Le bâtiment n'est pas complètement symétrique en proportion mais il l'est en composition de façade et en matériaux.

L'immeuble en pierre

Certains immeubles du centre bourg ont des éléments de modénatures travaillés avec des matériaux nobles, principalement en pierre.

Le reste des façades est en enduit, peint ou non. La teinte de cet enduit est équivalente à celle des pierres, en ton sur ton.

Ces immeubles ont également les rares façades qui présentent un travail de modénature sur les fenêtres : celle de l'étage noble (1er étage) sont en arc en plein cintre par exemple.

L'immeuble enduit

Le bâtiment en enduit semble plus banal que d'autre bâtiment alentours mais leur simplicité permet de mettre en avant le commerce situé en RdC.

La couleur de ses enduits est généralement claire : blanc, parfois coquille d'oeuf ou ton pierre. Ces façades ont également parfois été repeintes.

FOCUS

Certains bâtiments du centre bourg ont été des marqueurs de la vie de la commune et/ou présentent des éléments architecturaux à préserver.

Leur situation dans le linéaire des façades se trouve en pages 18 à 21 de la charte.

C'est le cas pour les bâtiments suivants :

- Le Relais de la Poste
(restaurant en 2023)
60 Rue Constant Fouché

- Les entrepôts Bourdon et Bizet
(restaurant et logements en 2023)
5 Rue Louis Gillain

- Le charcutier traiteur
(toujours la même activité)
122 Rue Constant Fouché

- Le Café de la Halle
(café restaurant en 2023)
91 rue de Verdun

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

Le Relais de la Poste

Construit en 1844 par Théodore Leudet, le Relais de la Poste est le seul bâtiment présentant 3 grandes arcades, incorporant le RdC et l'entresol. 2 accueillent le commerce, le troisième permettait d'accéder à l'arrière du bâtiment vers les écuries.

Un balcon filant sur toute la longueur de la façade du relais sépare le RdC commercial des 2 étages aujourd'hui occupés par des logements, anciennement par les chambres de l'hôtel.

Les entrepôts Bourdon et Bizet

L'un des bâtiments les plus haut du centre-bourg de la commune : R + 2 + combles. Sa volumétrie en longueur, sa double toiture à 2 pentes (rappelant les sheds) et le matériau brique rappellent sa vocation première industrielle.

Cartes postales
© Collection privée
Samuel Grente

Le charcutier traiteur

Le bâtiment a été modernisé en 1931 par Albert Lacroix, entre autres avec les épis de faîtage et le campanile, pour le compte de la famille Bailleul et Senecal, d'où la présence du logo BS sur le campanile.

Le lieu reste également associé, dans la mémoire communale, à un fait divers avec l'assassinat par la résistance de cette famille et de Violette Morris le 26 avril 1944.

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

Le café du Havre (de la Halle)

Lieu social qui était très prisé par les habitants. Situé en face de la Halle au Blé pendant de longues années, avant le démontage de celle-ci.

1930/1940 jusqu'aux années 2000 : Point de départ des cars normands (Caen, Rouen, Le Havre principalement), et plus localement vers le marché de Pont-Audemer

Il ne faut pas oublier qu'à Beuzeville, encore au milieu du XXème siècle, la ville a compté jusqu'à 15 à 20 cafés. On peut citer par exemple le Café de Rouen (en face de l'église).

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

L'immeuble bi-chromie

L'immeuble dispose d'une place particulière sur la place de la République. C'est l'un des immeuble qui dispose de plusieurs balcons au 1er et 2ème étage.

LE COMMERCE AU FIL DES ANS

Une longue histoire ... qui se poursuit

Il est intéressant d'observer la pérennité des espaces publics de la commune, des places et des rues, ainsi que la présence des commerces aux mêmes emplacements.

La place de la République, vue sur la Rue de Verdun

Place de la République, vue sur la Rue Constant Fouché

Rue de Verdun vue depuis la Place de la Mairie

Ensemble des cartes postales des pages 14 et 15 sont de la © Collection privée Samuel Grente - les photographies récentes (2022) du © CAUE27

Rue Constant Fouché, vue depuis la Place de la République vers l'église (large puis zoom sur l'angle Rue Fouché/rue République)

Rue Constant Fouché, vue depuis l'église vers la Place de la République

LE CENTRE-BOURG

© Collection privée Samuel Grente

PERENNITÉ DE L'IMPLANTATION COMMERCIALE

Une centralité commerciale autour des places

Les commerces de la commune ont historiquement été installés autour et sur les places.

C'est encore le cas aujourd'hui puisqu'ils se situent majoritairement autour des places de la Mairie, de la République, de l'église et de la salle des fêtes.

Cependant aujourd'hui, les places sont laissées libres de toutes constructions. Elles sont utilisées pour des usages ponctuelles (comme le marché) et/ou évènementiels (comme les fêtes saisonnières, la Saint Hélier, les marchés de Noël,...).

Façade Nord
Rue de Verdun

ELÉMENT EXCEPTIONNEL DU CENTRE-BOURG : LA RUE DES ANCIENS D'A.F.N. À L'ARRIÈRE DE LA MAIRIE

Rue Albert Sorel

angle de rue :
le manoir anglo-normand

Rue des anciens d'A.F.N.

LES FAÇADES EN 2020 – Un état des lieux

Façade Rue du Lion

Façade est
Place du Gl Leclerc

Façade Nord
Rue Constant Fouché / Louis Gilain

LES FAÇADES EN 2020 – Un état des lieux

Façade Sud
Rue Constant Fouchet

Façade Ouest
Place du Gl Leclerc

Façade Est
Rue Auguste Gérard

Façade Est
Rue de la République

Façade Sud
Place du Gl Leclerc

Façade Nord
Rue Constant Fouché

Façade Sud
Rue Louis Gillain

DESCRIPTION DE L'ARCHITECTURE

LE VOCABULAIRE

Bien se comprendre

Pour que l'ensemble des protagonistes impliqués dans le projet puissent se comprendre et échanger sur des bases communes, voici quelques éléments de vocabulaire constituant des façades. ci-contre >

De plus, quelques termes génériques sont définis également ci-dessous :

Modénatures : ensemble des profils et moulures d'une façade qui permettent de donner un rythme à une façade. Elles peuvent être en pierre de taille, en brique, ou en surépaisseur d'enduit.

Mitoyenneté : copropriété d'un élément séparatif entre 2 biens immobiliers voisins

Alignement : limite le long d'une voie publique qui ne doit pas être dépassée par une construction.

Bardage : revêtement mural extérieur, en éléments modulaires.

Véture (ou vêtage) : elle assure l'isolation des murs extérieurs et est recouvert d'un bardage.

Baie : ouverture dans un mur ou une toiture.

Décors : éléments qui participent à la composition d'ensemble des façades d'un édifice. Ils peuvent être en pierre de taille, en terre cuite, en ferronnerie ou bien même peints (badigeon).

Epi de faîtage : c'est une pièce ornementale formée d'une base et de plusieurs éléments enfilés sur une tige métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture. Il est à l'origine fonctionnel, pour assurer l'étanchéité de la charpente. C'est devenu un ornement de toit incontournable très répandu dans le pays d'Auge.

Gouttière (verticale et horizontale) : canal en métal ou en matière plastique, fixé à la base de l'égout d'un toit pour recevoir et canaliser les eaux pluviales.

Lucarne : petite fenêtre de forme variée faisant généralement saillie, pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour et de l'air aux combles.

Rive de toit : extrémité du toit côté pignon

Encadrement de fenêtre : cadre dormant encastré dans le mur et cadre ouvrant qui s'y articule.

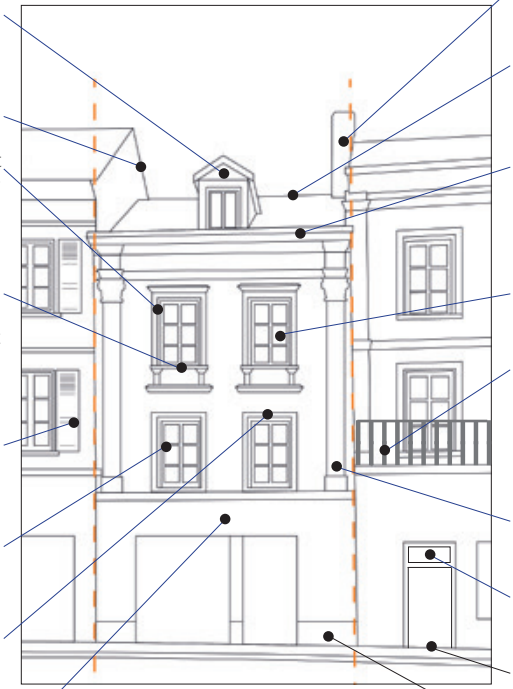
Appui de fenêtre : pièce maçonnée préfabriquée ou coulée en place, installée au-dessus de l'allège, destinée à supporter la traverse basse du dormant de la fenêtre, tout en évacuant l'eau de la baie à l'extérieur sans ruisseler sur la façade.

Volets battants (persiennés ou pleins) : panneau de bois ou de métal participant à la fermeture d'une baie.

Tableau : ouverture dans le mur pour accueillir la menuiserie. La partie supérieure du tableau est le linteau

Linteau : élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture.

Bandeau : partie supérieure du tableau de la devanture.



Souche de cheminée : partie extérieure du conduit.

Faîtage de la toiture : ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Corniche : bordure, formée d'une ou plusieurs moulures en saillie, couronnant une façade et protégeant de la pluie les parties sous-jacentes et, parfois, supportant la base du comble.

Menuiserie : conçue pour habiller les baies, c'est-à-dire les portes et fenêtres.

Ferronnerie : ensemble des ouvrages en fer forgé (grille, ferrure, balustre métallique, rampe d'escalier...). Par extension, ce terme peut concerner aussi les ouvrages en fonte apparus au milieu du XXème siècle.

Chaînage d'angle : ouvrage de chaînage vertical situé à un angle de façade.

Imposte : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrant d'une porte ou fenêtre.

Seuil : Partie inférieure de la baie d'une porte, pouvant former feuillure et/ou emmarchement

Soubassement : partie inférieure d'une construction sur laquelle porte l'édifice.

LES MATERIAUX

Les matériaux de façade

Le centre-ville compte quelques matériaux principaux, qui donne d'ailleurs l'harmonie de couleur du centre ancien :

La brique : élément plein en terre crue ou cuite. Celle utilisée dans le centre bourg de Beuzeville va de la teinte rose foncé à rouge bordeaux, mat et parfois ponctuellement vernissée. Elle n'est ni jaune, ni flammée. Elle est utilisée en parement de façade, pour les souches des cheminées et parfois pour marquer les encadrements de baie. La briquèterie Chalos (sur la route d'Epaignes) alimentait la ville par cheval puis ensuite par wagon.

La pierre : parfois qualifiée de naturelle, et autrefois appelée pierre à bâtir, la pierre est un matériau de construction constitué de la roche d'où elle est extraite. Historiquement, les gisements identifiés alimentant la ville étaient les carrière de pierre de Caumont (vers Rouen) et les pierre de Caen (région caennaise).

Le pan de bois : s'il y a des bâtiments exposants des pans de bois, ce sont aujourd'hui principalement des parements. On peut remarquer des colorimétries variées de ces pans de bois, comme on peut en rencontrer à Honfleur par exemple.

L'enduit : C'est une matière protectrice qui recouvre les façades, parfois associée à des modénatures qui soulignent sa composition. L'enduit est un mortier à base de chaux, parfois de plâtre et chaux. Il est appliqué sur le mur de la façade pour la lisser, la protéger, la décorer parfois. Il doit être résistant mécaniquement, étanche mais perméable à la vapeur d'eau. Il a une importance fonctionnelle.
Ils sont parfois remplacés par du ciment (non respirant) depuis les années 1950, qui dégrade le bâti ancien qui est lui perspirant.

L'ardoise : le centre bourg compte de nombreux bâtiments ayant une façade en essentage. C'est la couverture de parois verticales par des éléments généralement utilisés pour des toitures (peut également être du bois ou du zinc). Il protège les façades principalement battues par les vents dominants (Ouest), pour protéger les parties composées de chaux et/ou colombage. Il s'agit d'un terme normand.

Le plâtre : il est utilisé ponctuellement sur les encadrements et les rives des maisons, ou pour réaliser des modénatures sur les façades.

Les matériaux de toiture

Les toitures constituent la 5ème façade d'un bâtiment. L'ensemble du bâti du centre bourg dispose de toiture à 2 pentes pour les mitoyens, 3 ou 4 pentes uniquement pour les bâtiments en angle de rue ou isolés.

Il est important qu'un débord suffisant de toiture soit prévu et/ou maintenu.

L'ardoise : L'ensemble des bâtiments du centre bourg sont couverts d'ardoise. Sa teinte est grise bleutée et se module suivant la luminosité du soleil ou la présence de pluie.

La tuile : Peu de bâtiment dans le centre historique sont couverts de tuiles. On remarque le charcutier traiteur (petites tuiles de pays), le manoir anglo-normand (petites tuiles de pays) et l'entrepôt Bourdon et Bizet (tuiles mécaniques).

LES ÉLÉMENTS SECONDAIRES

Les menuiseries

Historiquement, les menuiseries étaient en bois, laissées couleur bois ou peintes en blanc.
Aujourd'hui, avec l'apparition du PVC, de l'aluminium ainsi que l'évolution des vitrages, l'esthétique des façades évolue : disparition des petits bois aux fenêtres des étages, installation d'un seul grand battant sur les lucarnes, épaississement des menuiseries dû au double vitrage.

Les occultations

Les façades du centre bourg présentent très peu de moyens d'occultation. Quelques volets battants persiennés et/ou pleins en bois sont visibles. Quelques volets pliants métalliques sont également présents. Lorsqu'ils sont présents, les volets sont des éléments de la composition de la façade.

Les ferronneries

L'ensemble des ferronneries des balcons principalement participent à la qualité du centre ancien et à la lecture urbaine des constructions. Elles se situent en enfilade sur la façade, entre le commerce et le 1er niveau de logement. Elles sont traditionnellement peintes avec des couleurs sombres et unicolore.

Les fenêtres de toiture

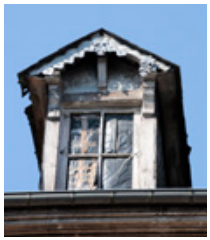
La majorité des toitures accueillent des lucarnes. Elles sont de matériaux aussi divers que ceux des façades et certaines sont plus travaillées que d'autres. Un état des lieux des lucarnes n'a pas été réalisé pour cette charte.

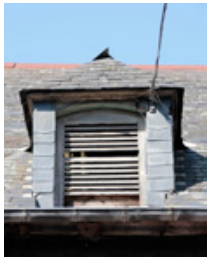
Cependant, les lucarnes sont considérées comme des éléments importants de la façade, surtout si l'on regarde leur qualité de traitement. Elles permettaient un usage des combles.

Historiquement, les toitures n'avaient que très rarement des châssis de toiture.

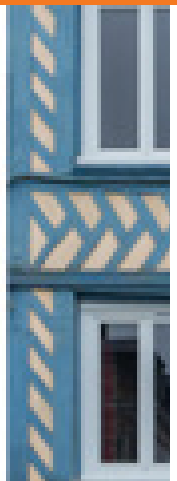
Les clôtures

La rue située à l'arrière de la mairie, la Rue des anciens de l'A.F.N., présente un aménagement particulier :
- les maisons sont en retrait par rapport à la rue, en alignement continu les unes avec les autres.
- la clôture est constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 80 cm et de ferronneries en continuité sur l'ensemble des maisons. La couleur des ferronneries est parfois assortie à la couleur de la façade.





LES FAÇADES ET LES PRESCRIPTIONS



LES FACADES DES BÂTIMENTS

Une composition et un rythme

Aujourd'hui, le rythme de construction des bâtiments est encore lisible sur les façades. Les façades des immeubles sont composées de pleins (maçonnerie) et de vides (les baies). La devanture commerciale participe également à la composition architecturale globale de l'immeuble.
L'architecture traditionnelle puisait ses ressources dans un registre limité : d'une part les matériaux locaux, d'autre part les pigments naturels.

schéma 1 : Chaque immeuble a son architecture, son style, sa composition, ses matériaux, lisibles en trame, par «tranche» verticale : c'est le parcellaire qui est ainsi lisible depuis la rue. Les commerces font partie de cette trame puisqu'ils appartiennent au RdC de l'immeuble.

schéma 2 : Chaque immeuble a une façade composée horizontalement et verticalement par l'alignement et la superposition des ouvertures des différents niveaux. L'agencement du RdC diffère parfois de celui des étages mais il ne doit quand même pas lui être étranger. Chaque immeuble a sa propre largeur et sa propre hauteur.

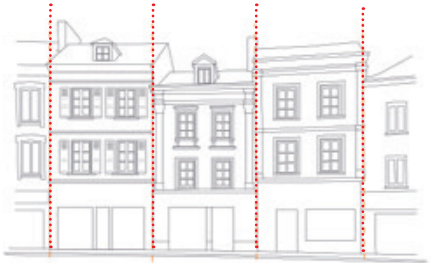


Schéma 1 : Lecture de la trame verticale des immeubles (le parcellaire)

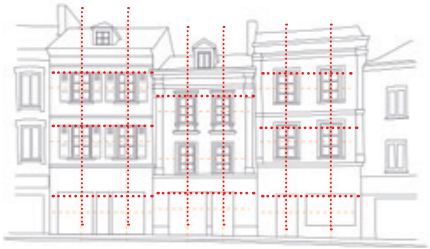


Schéma 2 : Composition de façade propre à chaque immeuble

LES RECOMMANDATIONS

Cette charte a pour objectif de préserver les caractéristiques patrimoniales du centre-bourg. **C'est pourquoi la commune s'appuiera également sur les fiches conseils Les essentiels de l'UDAP de l'Eure.**

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'un immeuble, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions techniques particulières de dégradation.

Respecter la composition et le rythme

L'immeuble fait partie d'un ensemble dont le rez-de-chaussée, les étages, la toiture, l'espace extérieur et la clôture les composent.

Les huisseries seront conservés. Avec argumentation, elles peuvent évoluer :
- 2 vantaux avec petits bois, découpage en 6, pour les étages.
- 1 vantail avec petits bois, découpage en 4, pour les lucarnes en toiture (hors mansard).

Si de nouvelles baies sont créées, elles doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. De même, la suppression de baies doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction et placé sous le linteau de l'ouverture dans laquelle il s'intègre. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.
L'ajout d'un lambrequin peut permettre leur intégration si problématique technique justifiée.

La couleur

La couleur et la palette chromatique du matériau utilisé doivent être respectées dans sa matérialité.
Seuls les pans de bois peuvent faire exception :
- ils peuvent être laissés au naturel
- ils peuvent être peints. Le choix de la couleur sera argumenté par rapport au contexte urbain et au projet.
Certaines tonalités sont interdites : teinte trop soutenue, criarde, ou réfléchissante.

Toutefois, des couleurs dites exogènes peuvent être autorisées dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

Les matériaux de façade

L'intégrité des matériaux utilisés sera conservée, préservée et remise en place.

Toutes les fenêtres d'un bâtiment doivent être d'un même matériau. Cependant, il pourra y avoir une tolérance entre les étages et le commerce.

Le ciment, ainsi que les peintures et enduits à base de plastique sont à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries ce qui entraine souvent d'importants désordres à moyen et long terme.

Les chaux sont à privilégier : ce sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien.

Si des annexes étaient ajoutées, il semble pertinent de conserver, pour les toitures de ces petites surfaces, des matériaux aux tonalités similaires à l'ardoise comme le zinc ou le bac acier gris argenté mat à joints debout.

LES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

Le commerce dans le paysage urbain

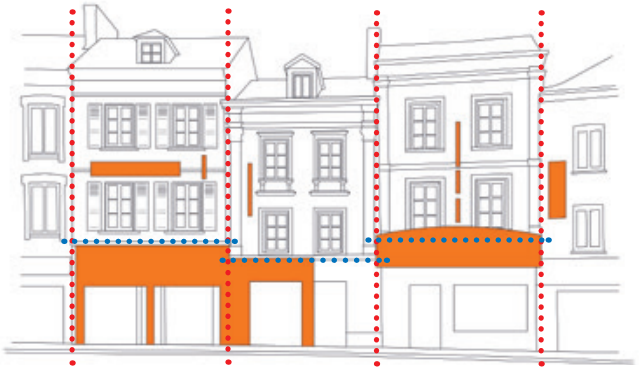
Les rez-de-chaussée commerciaux jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes. Ils doivent s'adapter au paysage de la Rue, en s'inscrivant dans le parcellaire. Ils ne doivent pas être conçues isolément et doivent s'insérer avec cohérence et harmonie dans le contexte bâti.

C'est pourquoi l'implantation des commerces doit respecter la composition et le rythme de la façade :
- les lignes verticales du rythme parcellaire (rouge)
- les lignes horizontales des rez-de-chaussée (bleu)

La fiche conseil Les Essentiels de l'UDAP de l'Eure, entre autres celle sur «La composition des vitrines et enseignes» est une aide préciseuse pour concevoir un projet.

S'adapter aux situations particulières

Certaines situations nécessitent l'adaptation de la devanture aux particularités de son contexte :
- linéaire de commerces (continuité sur rue),
- situation d'angle (le même commerce se retourne et dispose de 2 devantures),
- bâtiment isolé, pouvant disposer de plus de 2 devantures.



AVANT la mise en place de la charte : le commerce déborde sur les étages

APRÈS la mise en place de la charte : le commerce retrouve sa place en RdC

LES RECOMMANDATIONS

Respecter la composition et le rythme

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade. Le commerce doit s'adapter à la composition architecturale du bâtiment dans lequel il vient s'installer :

- Respecter la trame parcellaire de l'immeuble en largeur.
Si une activité commerciale occupe le RdC de plusieurs immeubles, une devanture unique nuit à la lecture de chaque immeuble.
Il faut traiter chaque devanture en cohérence avec son immeuble = respect de la trame parcellaire et des rythmes des niveaux (horizontaux) et de composition de façade (verticale). Pas de bandeau filant sur plusieurs immeubles.
Pas de chevauchement : composer chaque vitrine en respectant les caractéristiques de chaque immeuble.
Schéma 1 : bon exemple / Schéma 2 : interdit.

- Respecter les lignes de composition des façades.
Le positionnement et les dimensions des ouvertures du commerce doivent être réfléchis en cohérence par rapport aux ouvertures des étages. Si besoin, recréer cette cohérence : par exemple recentrer la porte du commerce, réduire ou diviser la taille de la vitrine... (schéma 3)

- Intégrer les porches d'entrée
Quand le bâtiment comprend une porte extérieure d'accès aux étages, elle doit être différentiée du commerce mais son traitement doit être intégré à celui de la devanture du commerce.
Cet accès indépendant doit être conservé s'il existe ou impérativement créé si cela est possible.

- Respecter les modénatures

- Se limiter au rez-de-chaussée.
Le bandeau ou la corniche séparant le RdC et l'étage marque la limite d'aménagement du commerce, il faut caler la devanture en dessous.
Si un commerce se développe également à l'étage, présence autorisée, ponctuelle et discrète : vitrophanie très mesurée, tolérance sur les lambrequins aux fenêtres du 1er et 2ème étage....

Choix des couleurs

A priori, les couleurs primaires sont déconseillées car peu harmonieuses.
Ne pas uniformiser la couleur des devantures : c'est la diversité qui fait vivre la rue commerçante.

Schéma 1 : bien traiter la devanture d'un commerce sur 2 immeubles

schéma 2 : une devanture sur 2 immeuble : A ne pas faire !

schéma 3 : Respecter les lignes de composition de façade

Illustrations originales de Myriam Huré (2012) *in* la charte esthétique des devantures commerciales de Bourg-la-Reine (92) réalisée par le CAUE92.

LES COMMERCES ET LES PRESCRIPTIONS

Carte postale © Collection privée Samuel Grente

LES COMMERCES

A quoi sert la devanture ?

La devanture du commerce sert à stimuler l'attractivité économique tout en s'insérant dans un contexte.

Ce contexte comprend les commerces riverains, l'immeuble, la rue et plus généralement le centre-bourg. Dans un site dont la composition urbaine perdure depuis le XVIIIe siècle, l'animation de la rue offerte par les magasins n'est pas une opposition, mais un complément en faveur de la sensibilité du passant.

Qu'est-ce qu'une devanture ?

La devanture est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine, son encadrement, les enseignes, le système de fermeture, l'éclairage...

A Beuzeville, les commerces sont situés en rez-de-chaussée. Il est donc important de choisir une devanture attractive, de qualité, qui s'intègre à la façade de son immeuble. La devanture reste un élément construit qui fait partie de la composition de la façade de l'immeuble.

LE VOCABULAIRE

Au même titre que les façades, les commerces nécessitent de comprendre les termes qui en constituent la structure et partager le même vocabulaire.

La devanture

La construction et composition
Les matériaux
La couleur

L'identité commerciale

Elle comprend :
Les enseignes
Le lettrage
La vitrophanie

Les éléments techniques liés au commerce

Le store-banne
l'éclairage
Les fermetures et occultations

LA DEVANTURE

Construction et composition

Les devantures commerciales jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation du centre bourg.

Elle a pour vocation de permettre l'identification du commerce : elle porte l'image du commerce, elle est l'écrin du produit vendu et participe à la notoriété du commerce.

Il existe 2 types de devantures commerciales :

- les devantures dite à feuillure : elles sont positionnées en retrait de la façade, dans l'épaisseur du percement (environ 15 cm). Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade.

- les devantures en applique : elles sont positionnées sur la maçonnerie de l'immeuble. Elles recouvrent et habillent un partie de la façade du rez-de-chaussée, et sont en saillie maximum de 20 cm.

LES RECOMMANDATIONS

Les matériaux

Les matériaux bruts, nobles et/ou de qualité seront privilégiés.
Les matériaux imitant le bois, la pierre, la brique ne sont pas autorisés ainsi que ceux évoquant des spécificités régionales exogènes.

Il est demandé de conserver ou d'essayer de restituer des ensembles menuisés, avec bois peint et moulure. Si une devanture est traitée dans un esprit contemporain dans ses ensembles anciens menuisés, affiner les détails et matériaux choisis en cohérence.

Il est demandé de retrouver au maximum le matériau originel du bâtiment, et de ne pas le recouvrir.

Les devantures en menuiserie bois sont toujours peintes. Cependant, les vernis et lasures mats incolores sont autorisés.

Les matériaux type plastiques, stratifiés, PVC, qui sont par ailleurs dangereux en cas de feu et sont préjudiciables aux matériaux anciens si mal posés, sont fortement déconseillés.

L'utilisation de matériaux éblouissants ou réfléchissants est interdit.

La couleur

Il convient de privilégier des couleurs sobres et mates.

Plus les couleurs sont multipliées, plus il est difficile de les associer : c'est pourquoi il est préférable de limiter les couleurs à deux ou trois maximum, pour l'ensemble des éléments de la devanture du commerce.

Les grandes enseignes et franchises savent adapter leur charte couleur à des contextes très contraints (comme des espaces patrimoniaux très sensibles). Cette option sera privilégiée.

Devanture dite en feuillure élevation coupe

Devanture dite en applique élevation coupe

FOCUS

Certaines devantures, plus ou moins anciennes, plus ou moins typées d'une époque, sont encore visibles dans le centre-bourg, elles font parties de l'histoire et du patrimoine du centre bourg. Elles seront, dans la mesure du possible, conservées et pérennisées.

L'Optique (ci-contre) au 9 rue de Verdun

La boucherie Raisonnable : angle de la Rue de Verdun et de la Rue des anciens d'A.N.F.

Le Relais de la Poste : 60 rue Constant Fouché

l'Hôtel Le Petit Castel : 32 rue Constant Fouché

Le magasin (pompes funèbres) à l'angle de la Place du Général Leclerc et de la Rue Constant Fouché

L'épicerie bio : 174 rue Constant Fouché

Photographies

© Collection privée Samuel Grente

D'autres devantures présentant un aspect patrimonial pourront être prises en compte pour assurer leur préservation.

LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES LIÉS AU COMMERCE

Le store-banne

C'est une toile protégeant du soleil et/ou des intempéries au-dessus de la devanture d'un commerce ou d'une terrasse, repliable par enroulement horizontal au droit de la façade. Le store-banne est souvent présent au dessus des terrasses de café et de restaurants. Il peut également être utilisé comme protection solaire.

Historiquement, les commerces de Beuzeville ont toujours utilisé le store-banne. La rue principale de la commune étant orientée Est/Ouest, les commerces installés sur le côté impair sont orientés plein Sud.

FOCUS

Les stores intérieurs sont facilement manipulables et offrent une protection solaire efficace.
Ils pourront également indiquer des informations concernant le commerce (jours d'ouverture, horaires...), ou reprendre l'identité visuelle du commerce, avec la même sobriété que la vitrine.

Quelques exemples d'installation de store-banne

Le lambrequin est la petite bande décorative qui s'ajoute aux store-banne pour protéger la vitrine du commerce notamment des rayons du soleil couchant.

LES RECOMMANDATIONS

Pour le store-banne et le lambrequin

Le store-banne ne doit contenir aucune inscription. Si le commerçant souhaite faire apparaître le nom du commerce ou de l'activité, il apparaitra sur le lambrequin.

Si le commerce 'monte' aux étages, les fenêtres peuvent accueillir des lambrequins aux couleurs harmonisées au commerce.

La couleur de la toile du store-banne sera assortie à celle de la façade ou de la devanture, toute autre couleur devra être justifiée.

La forme du lambrequin pourra être droite ou à vagues. Ne pas oublier de se référer au règlement communal d'aménagement des terrasses.

L'éclairage

L'éclairage sert à éclairer, signaler, sécuriser, baliser, orienter, mettre en valeur et/ou agrémenter. Aujourd'hui, l'éclairage doit être juste, amener la lumière avec la bonne intensité, au bon endroit et au bon moment. C'est pourquoi, il faut se poser la question de son intégration et de sa nuisance dans l'espace public.

L'éclairage de l'intérieur des vitrines est important, aussi bien pour valoriser les produits présentés que pour marquer l'ouverture du commerce. Il contribue à installer l'ambiance souhaitée du commerce. Pour cela, privilégier un éclairage adapté et ponctuel plutôt qu'une lumière forte et large.

Pour mémoire, une pollution lumineuse peut aller à l'encontre du but commercial recherché.

LES RECOMMANDATIONS

Pour l'éclairage

L'éclairage devra être assuré par un dispositif faisant partie intégrante de la composition de la devanture, sans porter atteinte à la tranquillité des riverains ou qu'il devienne une nuisance. Les installations doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur, câblages sécurisés, cachés et amovibles, et ne pas occasionner de nuisances pour l'environnement. Des dispositifs accrochés sur les store-bannes sont interdits.

La mise en lumière concerne 3 points :

- l'éclairage extérieur : il est conseillé d'utiliser des spots ponctuels encastrés dans la corniche ou bien des projecteurs articulés, peu saillants.

- la lumière d'ambiance et les éclairages de grande surface. Les faisceaux lumineux seront orientés vers la vitrine ou le bandeau afin de mettre les produits en valeur.

Les tubes néons, les filets ou tubes lumineux à l'extérieur de la vitrine, entourant les encadrements de baies et/ou les motifs architecturaux sont interdits.

Les fermetures et occultations

Le système de fermeture doit être adapté à la devanture du commerce et au type d'activité qui s'y exerce.

Il ne doit en aucun cas compromettre le paysage de la rue. Le dispositif de fermeture doit être étudié en même temps que les autres parties de la devanture.

LES RECOMMANDATIONS

Pour les fermetures et occultations

Placer de préférence les systèmes de fermeture et d'occultation derrière la devanture de manière à conserver l'attrait de l'offre commerciale exposée en vitrine, même lorsque le commerce est fermé.

Les grilles de protection pourront être à mailles ou à lames micro-perforées.

Les volets roulants sont interdits sauf pour des activités le justifiant.

Les vitrages anti-effractions sont encouragés.

La couleur des fermetures doit être sobre et neutre : conserver la couleur du matériau (galva gris) ou de teinte sombre et mat.

Les coffres des grilles de protection et de volets roulants doivent être disposés à l'intérieur et non en saillie de la maçonnerie extérieure.

Dans le cadre d'une rénovation partielle, si le coffre est en saillie, on s'attachera à l'utiliser en enseigne-bandeau, en l'harmonisant avec l'ensemble de la devanture.

AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Une devanture réussie résulte d'une cohérence entre tous les éléments secondaires identifiants l'activité ainsi que des éléments techniques indispensables au bon fonctionnement du commerce et de l'immeuble.

LES RECOMMANDATIONS

Toutes interventions sur une façade, tant sur les étages que sur les commerces, devront intégrer un 'nettoyage' ou «curage» des éléments techniques présents qui ne servent plus leur office : câbles et /ou fils électriques, supports d'enseignes, goulottes, ...

De manière générale, tous les éléments de devantures (les boîtes aux lettres, l'interrupteur de coupure électrique général de sécurité) et autres éléments des façades (souches de cheminée, descentes d'eau pluviale, grilles de ventilation, antennes) feront l'objet d'un travail d'intégration soigné.

Pour les coffrets des concessionnaires

Les concessionnaires ont parfois leurs coffrets présents sur le rez-de-chaussée des immeubles : ceux-ci doivent être intégrés à la devanture du commerce.

Si des travaux interviennent et qu'un nouveau coffret doit être mis en place, le propriétaire et/ou le locataire du commerce doit demander à ce que les éléments soient harmonieusement intégrés à la façade, sans percement et/ou éléments techniques intempestifs, dans des coloris s'accordant avec ceux de la façade ou à la devanture du commerce.

L'ACCESSIBILITÉ

Les commerces sont souvent classés Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie.

La loi du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances stipule que la participation et la citoyenneté des personnes handicapées doit favoriser l'accès à l'autonomie des personnes en situation de handicap.

La loi prend en compte 4 types de handicap : moteur, sensoriel, cognitif, psychique et concerne également les personnes à mobilité réduite (PMR) y compris de manière temporaire.

De nombreux organismes peuvent aider les commerçants sur ce sujet : CCI, CMA, intercommunalité, DDTM27...

LES RECOMMANDATIONS

Si des éléments techniques spécifiques doivent être installés (bouton d'appel, sonnette, contraste sur surface vitrée, pente d'accès et/ou rampe amovible...), ils devront faire partis de la composition de façade et non ajoutés à celle-ci.

CAUE27

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure

22 rue Joséphine
27000 EVREUX
Tél : 02 32 33 15 78
Fax : 02 32 39 10 24
contact@caue27.fr