



Les albums du C.A.U.E.

Cahier de
recommandations
architecturales,
urbaines et
paysagères

Ville d'Eu - recommandations architecturales



Introduction

Dotée d'une histoire particulièrement riche, la ville d'Eu possède un important patrimoine. Le château, la collégiale, les multiples monuments et jardins remarquables font de Eu l'une des villes du département les plus riches en la matière. Outre ces édifices exceptionnels, un grand nombre de maisons et bâtisses au cœur de la ville témoignent également d'une architecture régionale de caractère. Afin de préserver ce capital architectural, une grande partie du centre-ville de Eu est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Pour accompagner les habitants dans la démarche de réhabilitation de leurs biens, les élus ont confié au C.A.U.E. de la Seine-Maritime la réalisation d'une plaquette de recommandations architecturales. Ce document pédagogique donne à tous les Eudois des informations et des conseils nécessaires pour mener à bien leur projet de rénovation et/ou d'agrandissement dans le respect de ce contexte.



Les typologies

Eu, une ville de maisons : de la maison ouvrière à l'hôtel particulier, des maisons ont été bâties tout au long de l'histoire de Eu. On les retrouve en pierre, en brique, en pan de bois et chaque époque a apporté ses spécificités architecturales.

La maison de ville

Implantées à l'alignement de la rue, ces maisons sont érigées dans une continuité bâtie donnant une image homogène et dense au centre ville. Le gabarit de ces maisons présente une volumétrie simple composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée avec un étage droit et des combles aménageables. La composition de ces maisons est très ordonnancée avec des ouvertures plus hautes que larges et des volets battants qui rythment et habillent les façades. Elles sont généralement en brique, parfois en pierre et brique. De nombreux détails d'appareillage, de menuiseries, de ferronneries apportent à ces ensembles des éléments d'identité qu'il faut préserver. Le pan de bois, un peu marginal à Eu, est cependant présent sur certaines constructions. On se souviendra ici que le pan de bois n'est pas qu'un motif de façade mais une réelle technique de construction.



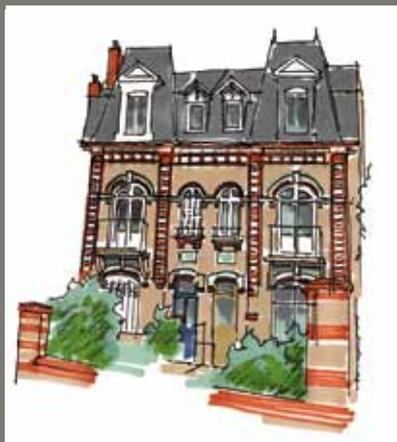
La maison de maître du XIX^e siècle

La maison bourgeoise de cette époque est généralement implantée au milieu de la parcelle. La propriété est ceinturée par de hauts murs ou des murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie qui laissent percevoir une certaine richesse de la construction. Les jardins, souvent généreusement arborés, offrent à la rue un débordement végétal qui contribue à la qualité des espaces publics. Ces constructions souvent en brique présentent des façades nobles dont la plupart des toitures en ardoise sont ornementées par des lucarnes imposantes. Chaque propriété apporte de nouveaux éléments décoratifs dont l'ensemble des richesses crée la force et l'originalité de ce patrimoine.



Les maisons jumelées

Très présentes à Eu, les maisons jumelées ont été construites en grand nombre depuis le XIX^e siècle jusqu'à la Reconstruction. Implantées à l'alignement de la rue, ces maisons parfois modestes ont, grâce à leur jumelage, une certaine assise dans le paysage. Cette disposition volumétrique les assimile à des maisons de maître. Il est primordial de conserver l'esprit d'origine. Conçues comme un duo, les maisons jumelées doivent "vivre à deux". Les propriétaires, qui partagent ici un peu plus que leur propre maison, devraient jumeler leurs efforts d'entretien et considérer l'ensemble de leur maison comme une seule entité.



Les villas : architecture balnéaire

Peu nombreuses sur ce territoire, ces maisons offrent des volumes composites. Elles prennent leur inspiration dans l'architecture balnéaire et régionaliste. Les façades sont pourvues d'importants débords de toiture ouvragés et de bow windows isolés ou alignés sur deux niveaux, permettant aux pièces de séjour de bénéficier de larges ouvertures. Ça et là, des éléments décoratifs comme les marquises*, les lambrequins*, les soupiraux ou les éléments de ferronnerie, animent les constructions et donnent du caractère à ces édifices. Il est important de les entretenir et les réhabiliter pour ne pas affadir ces constructions emblématiques de cette époque.



Marquise : Auvent disposé au dessus d'une porte d'entrée

Lambrequin : Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée qui est disposé devant les chéneaux, les marquises ou les coffrages de volets roulants pour les masquer à la vue

Les immeubles et les maisons de la Reconstruction

Regroupées principalement au nord du cœur de la ville, ces constructions sont pour la plupart des petits immeubles de logements collectifs. Elles ont fait l'objet d'un plan de composition et ont été pensées en groupe et non plus en petites unités foncières traditionnelles. La volumétrie générale ainsi que de nombreux détails architecturaux reprennent cependant des accents traditionnels et régionaux (toitures à versants, lucarnes...). La brique y est souvent utilisée en façade avec une mise en œuvre d'appareillages recherchée. Souvent peu valorisée ou ignorée, l'architecture locale de la Reconstruction présente néanmoins une réelle qualité.



Préconisations



Le ravalement

Le ravalement a pour finalité la remise en état des façades d'une construction. L'intervention principale porte sur le nettoyage ou le remplacement d'un matériau, qu'il s'agisse d'un élément porteur : la brique, la pierre, ou d'un revêtement : l'enduit, le mortier.

Une attention particulière sera requise dans les maisons anciennes où l'humidité du sol remonte dans les murs pour s'évaporer au travers des matériaux d'origine, poreux et perméables. Il faut conserver le principe de mur "respirant" pour que la structure reste saine grâce à des techniques adaptées. Il faut donc bannir l'emploi de l'enduit ciment trop rigide et trop étanche, sur des matériaux comme la brique, la pierre ou les appareillages composites. Il maintient l'humidité dans les murs et crée des désordres importants comme des fissures, des décollements par plaques ou l'effritement du matériau d'origine.



Aspect des façades

Les matériaux traditionnels des immeubles du centre ancien sont à préserver et à entretenir. Les couleurs naturelles de la pierre et de la brique constituent les teintes de référence de ce quartier. **1**

Les façades enduites

Lorsque certaines constructions ont été malheureusement enduites **2** et ont donc perdu leurs qualités esthétiques d'origine, le ravalement est l'occasion de redonner du caractère à ces constructions en recherchant une mise en couleur dans la gamme de coloration des matériaux naturels **3**. L'utilisation de couleur plus soutenue pour les éléments secondaires (fenêtres, volets...) peut permettre de révéler certains éléments architecturaux qui assureront des ponctuations dans la ville.



Toiture à deux pans



Toiture à la mansart



Les toitures

L'ardoise est le matériau le plus souvent utilisé sur le bâti ancien. Sa tonalité gris foncé s'accorde avec la dominante ocre rouge des façades en briques. Les toitures traditionnelles à deux pans longitudinaux **1** et les toits à la Mansart **2** cohabitent dans le paysage du centre ville d'Eu. L'architecture de la Reconstruction est, elle, recouverte en tuiles plates **3**.

Les ouvertures en toiture

Les lucarnes jouent un rôle important dans la volumétrie générale des maisons, elles doivent être conservées et restaurées à l'identique **1**. Traditionnellement, elles sont toujours plus petites que les fenêtres des étages inférieurs, ce principe sera repris pour la création de nouvelles lucarnes **2**. Pour assurer un éclaircissement suffisant des combles, des fenêtres de toit peuvent être également admises en dimension et en nombre limité. Il faudra, dans la mesure du possible, éviter de les positionner sur la pente de toiture, côté rue. Impérativement encastrées dans le plan de la toiture, elles doivent être disposées verticalement en alignement avec les fenêtres de la façade. Il existe des modèles qui reprennent la forme des tabatières traditionnelles.

Les détails de toiture

Témoins du savoir faire des artisans locaux, de nombreux détails sont encore présents sur les toitures. Ainsi, les épis de faîtage, les lambrequins **3** ou les charpentes décoratives participent à l'écriture architecturale des constructions et montrent la richesse et la diversité du patrimoine bâti. Il faut les entretenir régulièrement pour les sauvegarder. Les gouttières en PVC seront interdites, elles devront être réalisées en zinc



Les percements et les éléments secondaires

L'aspect des portes, des fenêtres, des volets et des garde-corps en ferronnerie joue un important rôle dans la perception de la construction. Ces éléments animent et personnalisent la façade. Ils doivent être restaurés ou remplacés en tenant compte de l'époque et du style de la construction pour préserver le charme du patrimoine bâti. Parfois, lors d'une réhabilitation, de nouvelles ferronneries peuvent affirmer un caractère contemporain.





Les portes

Les portes d'entrée en bois à un vantail partiellement vitrées avec une grille en fonte sont les plus fréquentes. Il existe également des portes à panneaux qui sont de véritables chefs d'œuvre de menuiserie. Lors d'une réhabilitation, ces éléments seront conservés et remis en valeur par une coloration spécifique, même vive, pour rehausser la construction.



Les fenêtres

Les fenêtres anciennes, grâce à la finesse de leurs éléments menuisés et les éléments de quincaillerie dont elles sont pourvues, apportent charme et rigueur aux bâtiments. Il faut les entretenir pour les conserver.

Les percements les plus courants sont de proportions verticales et à six carreaux. Des formes d'ouvertures plus carrées existent également dans des bâtiments de la Reconstruction. Chaque bâtiment doit garder ses caractéristiques d'origine.

Si des changements d'huisseries doivent être réalisés, il faudra :

- Adapter les menuiseries à la forme des ouvertures, aux linteaux surbaissés ou au plein-cintre.
- Maintenir les divisions existantes et la finesse des petits bois
- Utiliser impérativement le bois, matériau isolant et durable qui permet un grand choix de finition et de couleur. Les fenêtres en PVC sont strictement interdites en secteur protégé.



Les volets

Les volets ont plusieurs utilisés : protéger contre l'effraction, diminuer la luminosité, apporter un confort thermique.

Selon les typologies architecturales, les maisons sont pourvues :

- soit de volets battants à panneaux pleins et/ou à lames horizontales (persiennes). Ce mode d'occultation devient un élément décoratif qui anime les façades.
- soit de volets brisés composés de plusieurs battants articulés à l'intérieur du cadre de la fenêtre. Ils sont adaptés aux maisons bourgeoises dont les allèges basses sont munies de garde-corps en fonte. Tous ces éléments architecturaux sont très importants pour garder l'identité et la cohérence des bâtiments. Il faut les conserver et les restaurer à l'identique.

Les volets roulants dénaturent notre patrimoine. D'une part, quand ils remplacent des volets battants, ils laissent à nu de grandes surfaces vides et monotones et d'autre part, le coffre placé à l'extérieur modifie la proportion de la fenêtre. Ils sont à proscrire en secteur protégé. Ailleurs, lorsque les volets roulants sont inévitables, le coffre doit être mis de préférence à l'intérieur de la maison. Si, pour des raisons techniques cela s'avère impossible, le coffrage peut être habillé par une retombée festonnée en bois masquant la rigidité du dispositif.



Les ferronneries et les marquises

La conservation et l'entretien des garde-corps, des grilles de portes, des soupiraux et des marquises est indispensable pour la valorisation des constructions. Leur disparition appauvrit et banalise ce patrimoine.



Les maisons jumelées

En grand nombre dans ce secteur, il faut conserver l'homogénéité de ces ensembles. Ainsi, à chaque intervention, il faut veiller à garder non seulement le même revêtement de façade mais également le même type d'ouvertures, de menuiseries, de volets et de clôtures. Une seule dérogation à cette règle peut détruire et de manière irréversible l'harmonie initiale. Dans des maisons jumelées, il est notamment très dommageable pour la conservation de la cohérence de l'ensemble de modifier ces éléments.





Les clôtures

Les clôtures maçonnées

Les clôtures sont le trait d'union entre la rue et l'espace privé. Elles ont donc un rôle important sur la structuration de l'espace public, notamment dans le centre ville de Eu, où beaucoup de propriétés sont construites à l'alignement des voies ou ceinturées par de hauts murs. On rencontre également d'autres habitations qui offrent plus de transparence sur l'extérieur avec leurs murets bas (mur bahut) surmontés de grilles en fer forgé parfois ouvragées.

Ce dispositif à claire-voie séquence les continuités bâties. Il se décline selon les époques de construction avec des formes différentes. C'est la qualité de ces clôtures qui crée celle de l'espace public.

L'entretien de ces clôtures

- Restaurer les maçonneries de briques et de silex en respectant les techniques traditionnelles (mortier de chaux)
- Débarrasser les murs de maçonnerie du lierre qui provoque une altération des joints et le déchaussement des briques et des silex
- Retrouver le caractère originel des clôtures traditionnelles en bois surtout lorsqu'elles s'inscrivent dans un ensemble architectural.
- Interdire les clôtures en PVC



Les clôtures végétales

Les haies sont une alternative efficace aux grillages ou aux murs d'aspect médiocre. Composées d'essences locales, elles peuvent être homogènes ou composées de plusieurs espèces. Libres ou taillées, elles créent une qualité paysagère et apportent des continuités visuelles avec les murs maçonnés. Les lisses en béton et les grillages disgracieux ou les murs en parpaing brut doivent être proscrits. Lorsqu'ils existent déjà, ils doivent être dissimulés par du végétal.

La devanture commerciale

Elle doit être aménagée dans le respect des lignes de structure de l'immeuble dans lequel elle s'insère. L'aménagement d'une façade commerciale doit être composé en fonction des percements des étages supérieurs en faisant coïncider les axes des ouvertures. Les couleurs sombres permettent de renforcer l'assise du bâtiment. L'enseigne sera de préférence en lettres découpées, éventuellement lumineuses, en évitant les panneaux pleins rapportés de "type bandeau".



Démarches administratives

Avant d'engager toute étude, travaux de ravalement, d'extension, de clôture ou de construction, renseignez-vous auprès de la Mairie qui vous orientera sur les démarches administratives à suivre. La consultation du service instructeur des autorisations d'urbanisme, de l'architecte conseiller du C.A.U.E. ou de l'Architecte des Bâtiments de France vous aidera à appréhender les règlements et outils d'urbanisme auxquels est assujéti votre quartier et qui vont orienter vos réponses architecturales, tels que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les règlements issus du Code Civil traitant des points particuliers comme la mitoyenneté, les ouvertures, les plantations...

La déclaration préalable et le permis de construire :

Dans le domaine de la construction, tous les projets de rénovation et d'agrandissement sont soumis à des demandes d'autorisation préalable :

- Pour toute nouvelle création de surface bâtie supérieure à 20 m² (de SHOB), le permis de construire est obligatoire.
- Pour tout changement modifiant l'aspect extérieur d'une construction, l'édification d'une clôture, ou la création d'une extension ou d'un bâtiment annexe inférieur à 20 m² (SHOB), une déclaration préalable doit être déposée.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères

Cet outil est mis à disposition de chaque personne qui désire réaliser des travaux de réhabilitation, d'entretien ou de construction.

Pour chaque projet, il faut tenir compte du contexte, environnement proche ou lointain, et de l'architecture du secteur.

Chaque nouveau projet, comme toute intervention sur un site existant, a des répercussions sur le paysage urbain. Réaliser une extension, un ravalement, modifier des percements, poser une clôture ou planter un arbre sont des actes qui doivent valoriser l'environnement bâti et paysager.

Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères vous conseillera pour la réussite de votre projet.



**CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
DE LA SEINE-MARITIME**

5, Rue Louis Blanc
BP 1283 - 76178 Rouen cedex 1
Tél : 02 35 72 94 50
Courriel : caue@caue76.org
www.caue76.org



MAIRIE D'EU

Rue Jean Duhornay
BP 38 - 76260 Eu
Tél : 02 35 86 44 00
courriel : news@ville-eu.fr
www.ville-eu.fr