

OPÉRATION DE RAVALEMENT DE FAÇADE OBLIGATOIRE 2022-2025
-VILLE DE CREIL-
CAHIER ARCHITECTURAL

Il s'agit d'un guide de bonnes pratiques au ravalement des façades, selon les matériaux qui les composent et leur état d'entretien.

I- LES MURS

- Les murs en brique / pierre

Les isolations par l'extérieur masquant une façade en brique ou pierre, sont interdites.

Les murs en maçonnerie de brique devront rester apparents lorsqu'ils sont soigneusement appareillés et notamment lorsqu'ils présentent un aspect décoratif, alternant des briques de couleurs différentes ou des éléments de brique et de pierre. (Photo 1)

En effet, sur le 5 et 6 quai d'aval (Creil), le mélange de matériaux brique et pierre, intéressant en termes de composition architecturale, est à maintenir. Le rejointoiement mal réalisé sera repris avec du mortier de chaux aérienne au nu du parement extérieur, et les murs nettoyés à l'eau.

En cas de traitement du mur au lait de chaux, contre les champignons, il conviendra de respecter les variétés de couleurs des briques en choisissant une teinte similaire.

Les rejointoiements au mortier de ciment sont interdits.

Toutes les modénatures tels que : arcs, pilastres, chaînages, chaînes d'angles, balustrades et décors divers (1) seront respectées.

Elles seront maintenues et restaurées lorsqu'elles sont d'origine ou remplacées à l'identique en cas de contraintes techniques.



Photo 1 - 6 quai d'Aval (CREIL)

Après

Avant



Photo 2 Exemple de ravalement (ROUEN)



Le mode d'appareillage des briques, panneresse / boutisse ou autre, sera respecté. (Photo 3)

- Les pignons

L'essentage des murs pignons en maçonnerie de brique/pierre ou en enduit est autorisé, à la condition de recevoir la même finition que la façade.

En cas de contrainte technique, (Photo 4), on proposera une isolation et/ou finition en enduit.

- Les murs enduits

Les isolations par l'extérieur masquant une façade dont la structure n'est pas une maçonnerie de pierre ou de brique, peuvent être envisagées selon les critères suivants :

- Les ouvrages techniques (compteurs, boîte de branchements...) et réseaux devront rester accessibles dans les conditions définies par chaque exploitant, mais intégrés de façon à ne pas avoir un effet « mosaïque ».

Sur l'immeuble du 1 quai d'aval à Creil, où une isolation par l'extérieur est préconisée, afin de mieux gérer les ponts thermiques et la jonction avec la mitoyenneté du n°2, il conviendra d'assurer la continuité de l'isolation en tenant compte de l'accès sur coursive. (Photos 5 et 6)

La gestion du projet devra nécessairement être assurée par un architecte.



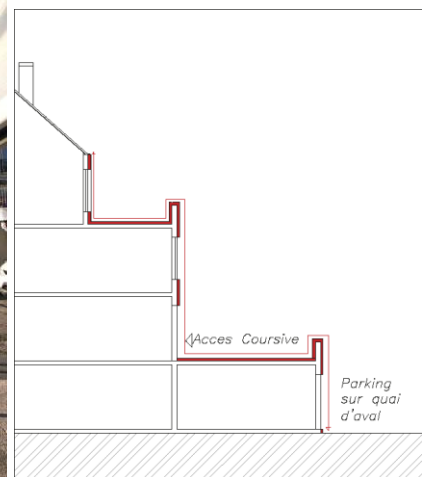
Photo 3 - 5 quai d'aval (Creil)
Zoom sur le système d'appareillage : panneresse / boutisse



Photo 4 - 10 Quai d'aval (Creil)
Pignon à protéger par de l'ardoise naturelle de teinte claire ou des tuiles à la chaux.



Photo 5 - 1 quai d'aval (Creil) : Immeuble enduit



Continuité de l'isolation : (Coupe Schématique Nord/ Sud)



Photo 6 - 2 quai d'aval (Creil)

Jonction avec la mitoyenneté

Dans le cas d'un enduit dégradé recouvrant une structure en maçonnerie de brique/pierre, il sera envisagé de remettre en état la structure d'origine. L'enduit sera enlevé soigneusement de façon à ne pas abîmer d'avantage la pierre d'origine. (Photos 7, 8, 9)

Les enduits des murs plus récents (parpaings, ciment, béton) seront nettoyés puis peints avec une peinture adaptée au support. (Photo 10)

Si l'enduit est endommagé (fissures, décollement, tâches), il sera repris (piquage de l'enduit actuel et préparation du support). Il devra être solide et propre. L'application d'enduits prêts à l'emploi, adaptés aux supports anciens, et selon leur composition, est autorisée en une ou plusieurs couches. Ils seront ensuite badigeonnés.

Les murs en pierre ou brique, fragilisés, seront « enduits à pierre vue », laissant apparaître le matériau. (Photo 11).

Sur une maçonnerie de brique apparente ou de pierre fragilisée par la présence de champignons, sera appliquée une faible couche de lait de chaux et sel d'alun. L'application de lait de chaux à faible couche va traiter le matériau tout en le laissant apparent.



Photo 7 - 38-40 rue Jean Jaurès (Creil)
Immeuble en pierre de taille partiellement enduit



Photo 8 - 38-40 rue Jean Jaurès : Zoom sur l'enduit.



Après
Avant



Photo 9
Exemple de Ravalement à Bolbec (76)
Enduit sur mur en brique décapé.



Après

Avant



Photo 10
Exemple de Ravalement à Bolbec (76)



Photo 11 - Mur enduit à pierre vue

- Les murs peints

Les murs en brique, pierre ou enduit recouverts d'une peinture devront, autant que possible, être entièrement décapés pour retrouver un support assaini et propre. Le matériau d'origine brique ou pierre, sera ainsi retrouvé. Il conviendra de traiter la structure d'origine. (Photo 12)

Sur l'immeuble du 69 rue Jean Jaurès à Creil, (Photo 13), on préconisera d'enlever la peinture pour retrouver la brique dans son état initial.

II- LES OUVERTURES

- Les baies

Les encadrements (chambranles), les appuis et les décors associés aux baies (1) devront être conservés, lorsqu'ils (2) résultent de dispositions d'origine.

Les percements à créer devront respecter le caractère et la composition de la façade. (Photo 14)

Le traitement des encadrements de baies nouvelles devra être en rapport avec les dispositions adoptées pour les baies existantes d'origine. Les reprises de maçonnerie résultant du percement d'une baie devront être exécutées avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur. (Photo 14)

Le traitement des ponts thermiques devra être assuré suivant le type de pose de la baie au nu extérieur ou intérieur, de façon à assurer la continuité de l'isolation. (Schémas 1 et 2)



Après

Avant



Photo 12
Badigeon sur maçonnerie en pierre.
Bolbec (76)



Photo 13 - 69 rue Jean Jaurès (Creil)



Photo 14
Encadrement à proscrire

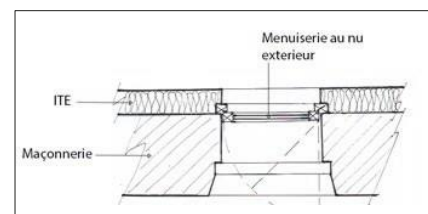


Schéma 1 : Pose de menuiserie au nu extérieur

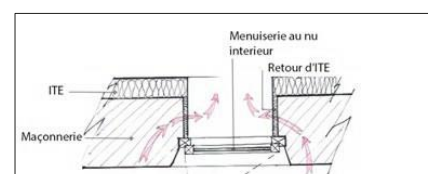


Schéma 2 : Pose de menuiserie au nu intérieur

En cas d'isolation par l'extérieur avec remplacement de menuiserie, la pose se fera au nu extérieur. (Schéma 1)

Les baies qui ont été modifiées sans autorisation de la Ville devront être restituées dans leurs dimensions d'origine.

Sur l'immeuble du 15-17 rue Louis Lebrun (Creil) (photo 15), il conviendrait de vérifier le motif d'agrandissement des fenêtres, afin de s'assurer qu'il n'ait pas été réalisé dans le cadre d'une amélioration de la performance énergétique.

Si tel n'est pas le cas il conviendrait de les redimensionner à la taille standard des fenêtres du premier niveau.

Le rebouchage des parties agrandies devra être assuré avec le matériau d'origine.

- Les menuiseries

Les portes et les fenêtres d'origine seront remplacées à l'identique, autant que possible, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien ou la réfection.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies d'origine.

Le dessin des menuiseries placées dans des baies nouvelles devra être réalisé en accord avec les dispositions adoptées pour les menuiseries d'origine, sur les baies existantes. Cette règle s'applique également au nombre et à la dimension des carreaux. (Photo 16)

- Les contrevents

Les contrevents, volets ou persiennes d'origine seront remplacés à l'identique, autant que possible, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien ou la réfection.



Photo 15
15-17 rue Louis Lebrun (Creil) : fenêtres agrandies au rez-de-chaussée



Photo 16
Pose de menuiserie à proscrire car inadaptée à la baie

- Les volets roulants

En cas de remplacement de fenêtres comme au 1 quai d'aval (Creil - Photo 5), les volets pliables existants, non motorisés, seront repris à l'identique.

En cas de contraintes techniques, les volets roulants seront positionnés à l'intérieur, non visibles de l'espace public.

Les coffres positionnés à l'extérieur ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils pourront être dissimulés par un cache ou un habillage approprié (pose de lambrequins ajourés en bois peints ou en alu). (Photo 17)



Photo 17
Coffre de volet roulant positionné vers l'extérieur / Coffre dissimulé

- La ferronnerie

Les garde-corps d'origine devront être conservés.

Ils devront être remplacés lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien ou la réparation.

Ceux en fer forgé devront être restaurés ou remplacés à l'identique. Ceux à créer devront comporter un dessin en rapport avec le caractère du bâti. (Photo 18).

Les fenêtres à faible allège dépourvues de garde-corps (Photo 19) devront en recevoir un, respectant ceux déjà existants, ou le style architectural du bâti. Les pattes du garde-corps seront scellées dans les joints de façon à ne pas abîmer le matériau.

Exemple : au 54 rue Jean Jaurès à Creil : l'immeuble d'architecture néoclassique accueillera, de préférence, des garde-corps en verre.



Photo 18

33 rue Jean Jaurès (Creil) - Garde-corps repris à l'identique après suppression de balcons, dans le cadre d'un arrêté de mise en sécurité.



Nouveau garde-corps

Les gardes corps minimalistes ou autres éléments sur façade - escaliers ou marches n'assurant pas la sécurité des usagers-, seront remplacés.

III- AUTRES ELEMENTS DE FAÇADES

- Les corniches, bandeaux et frises, balcons ou autres éléments en saillies (1)

Les corniches, bandeaux ou frises d'origine devront être maintenus ou rétablis lorsqu'ils ont été supprimés ou modifiés.

Les éléments d'architecture significatifs qui ont été remplacés par des matériaux en béton ou ciment, tel que les appuis de fenêtres, abimant la pierre, seront restitués à l'identique de l'original. (Photos 20)

Les éléments architecturaux telles que les marches d'accès aux commerces ou aux logements qui ressortent en façade (Photo 21), non protégés et transmettant l'humidité à l'intérieur, seront soit supprimés et restitués vers l'intérieur du bâtiment, soit recouverts d'un revêtement approprié.

Les normes d'accessibilité PMR seront respectées autant que possible.



Photo 19 : 15-17 rue Louis Lebrun (Creil) : escalier non sécurisé / absence de garde-corps aux fenêtres



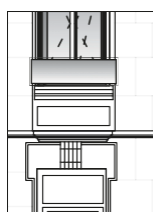
Photo 20 - appuis fissurés



Photo 21 - Marches d'accès non protégées transmettant l'humidité vers l'intérieur.



Zoom sur appuis fissurés



Exemple 1 :
54 Rue Jean Jaurès (Creil)/ Travée Sud Est
Existant + Projet

- Les réseaux

Les antennes de téléphonie mobile, les antennes paraboliques et tout autre dispositif d'émission et de réception doivent être implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique. Dans le cas où cela s'avère impossible - pour des raisons techniques -, leur impact visuel depuis la voie doit être le plus discret possible.

Le diamètre des antennes paraboliques ne devra pas dépasser 80 cm. La teinte des antennes paraboliques doit se confondre avec celle de la façade où elle s'installe. L'installation des antennes paraboliques sur les balcons, garde-corps et appuis des fenêtres est interdite. Elle l'est également en faîtage, sur les lucarnes. Leur utilité sera vérifiée afin, le cas échéant, d'être déposées.



Photo 22 - Commerces sur la rue Jean Jaurès. Caissons des rideaux en saillie, enseignes-drapeau positionnées aux étages de la façade.



Photo 23 - Extrait de la charte sur les devantures commerciales

IV- LES DEVANTURES DE COMMERCE

Tenant compte de la réglementation du PLU, les caissons des rideaux métalliques ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu de la façade. (Photo 22)

Les verticales des limites séparatives latérales doivent être respectées, ainsi que les rythmes et points porteurs. (Photo 23)

Les enseignes en drapeau aux étages, qui désharmonisent la façade seront supprimées et, éventuellement, replacées au rez-de-chaussée. Les enseignes bandeaux seront en applique et placées de manière à ne pas empiéter sur le premier niveau. (Photo 24)

Après

Avant



Photo 24 - Enseigne drapeau à l'étage, supprimée.

V - CONSEILS DE NETTOYAGE ET REPARATIONS

• Les murs en briques ou pierres

Le projet de rejointoiement d'une façade en brique commence obligatoirement par un nettoyage, différent

selon la nature du parement :

- soit par ruissellement d'eau et brossage,
- soit par projection d'eau sous pression.

Les briques défectueuses seront remplacées par des briques de même origine, ou à défaut de même teinte et de même dimension. Ne pas utiliser des briques aux teintes mélangées, étrangères aux tonalités locales. Les matériaux choisis respecteront la forme, les dimensions, la teinte, la finition des autres parties du mur. Les murs en pierre ou en brique fragilisés seront traités et consolidés après nettoyage par du lait de chaux et du sel d'alun pour éliminer les champignons présents et renforcer le matériau.

Le produit devra laisser apparaître le matériau et respecter sa couleur d'origine.

• Les murs en enduit

Si l'enduit est simplement encrassé, il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon.

Si l'enduit est endommagé (fissures, décollement, tâches), sa reprise est indispensable, après piquage et préparation du support. Celui-ci devra être solide, propre et rugueux. On peut appliquer des enduits prêts à l'emploi adaptés aux supports anciens, en une ou plusieurs couches.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastiques ou non-microporeux et le ciment) sont à proscrire.

Sur les murs plus récents (ciment, béton), l'enduit contient généralement du ciment. Certains enduits monocouches conviennent, en finition lisse.

VI- PALETTE CHROMATIQUE

1- Façade

- Maçonnerie de brique

Les briques à restaurer ou remplacer devront respecter la teinte d'origine rouge unie. (Img1, photo 25)



Brique Rouge
RAL 3016 WB 330
Img1 - Maçonnerie de brique



Rouge Territe 327

- Maçonnerie de Pierre

Les pierres à restaurer ou remplacer devront respecter la couleur de la pierre sur le bâti. (Img2)

- Joints / Enduits / Peinture
(Img3)

- Menuiseries et ferronneries
(Img4)

2- Les devantures de commerces

(Img5)



Après
Avant



Photo 25

Exemple de ravalement à Bolbec (76).

Teinte brique rouge couleur unie.



Beige Rompu
WB 255



Pierre Grisée
WB 279


























Img2 - Maçonnerie de pierre



Img3

TEINTES MENUISERIES ET FERRONNERIES A COORDONNER

Références des teintes d'après la palette RAL

	Jaune olive RAL 1020		Bleu acier RAL 5011		Vert Olive Ral 6003
	Beige RAL 1001		* Bleu gentiane RAL 5010		Vert Bleu Ral 6004
	Jaune sable RAL 1002		Bleu azur RAL 5009		* Turquoise menthe RAL 6033
	ivoire RAL 1014		Bleu brillant RAL 5007		* Vert Emeraude RAL 6001
	Blanc perlé RAL 1013		Gris clair RAL 7035		Brun Beige RAL 8024
	Brun fauve RAL 8017		Bleu Violet Ral 5000		Brun Terre RAL 8028
	Jaune genêt RAL 1032		Blanc Gris RAL 9002		Brun Acajou RAL 8016
	Rouge Oxyde RAL 3009		Bleu pastel RAL 5024		Brun Chocolat RAL 8017
	* Rouge Beige RAL 3012				
	Rouge Corail RAL 3016				

* selon la structure et les teintes de l'immeuble,

Img4

				
RAL 7038 Gris agate	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7006 Gris beige	RAL 7021 Gris noir	RAL 7012 Gris basalte
				
RAL 3011 Rouge brun	RAL 4009 Pastel violet	RAL 8025 Brun pâle	RAL 6021 Vert pâle	RAL 5014 Bleu pigeon
				
RAL 3005 Rouge vin	RAL 4007 Violet pourpre	RAL 8019 Brun gris	RAL 6009 Vert wagon	RAL 5013 Bleu cobalt

Img5

NB : Les couleurs se rapprochant plus ou moins de cette palette chromatique peuvent être admises.

VII- GLOSSAIRE

Lucarne : Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble.

Il existe une grande variété de lucarnes dont les lucarnes à fronton, à croupe ou engagée.

Corniche : Couronnement continu en saillie d'un élément ou d'une construction, le plus souvent horizontale.

Linteau : Couvrement d'une baie en bois, pierre ou métal.

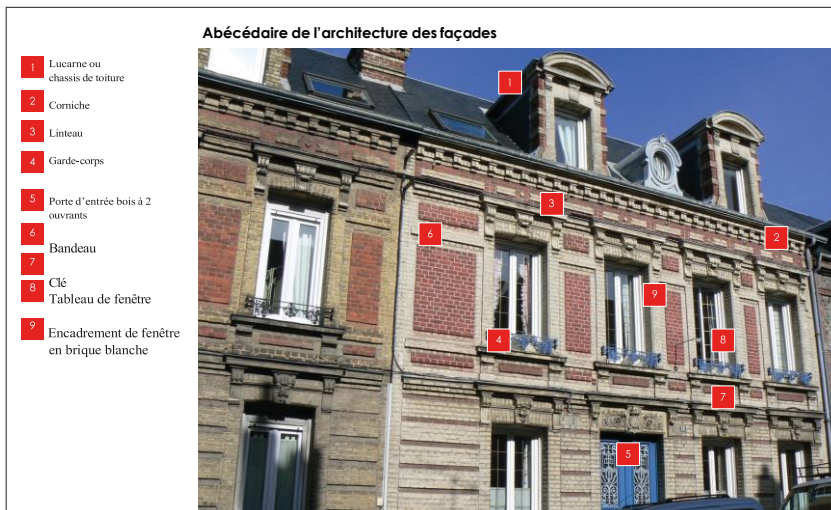
Bandeau : Moulure plate à profil rectangulaire plus haut que saillant. Le bandeau est également un élément horizontal qui divise une élévation comportant plusieurs niveaux.

Clef : La clef est le claveau ou voussoir que l'on pose en dernier pour bloquer les éléments d'une plate-bande.

Chaîne : Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie pour en renforcer la résistance. On distingue la chaîne horizontale, la chaîne verticale et la chaîne d'angle où les éléments sont en besace.

Appareillage de brique : Ce terme désigne l'agencement des briques les unes par rapport aux autres.

Chaux : Matière généralement poudreuse et de couleur blanche, obtenue par décomposition thermique du calcaire. Elle est utilisée depuis l'Antiquité, notamment dans la construction.



Essentage ou bardage : Consiste à recouvrir les parois extérieures d'une maison, principalement les pignons, avec des matériaux de couverture : ardoises, bois...

Modénatures : Proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornements qui caractérisent une façade (moultures, corniches, linteaux...).

Mortier : Mélange d'un liant (ex. : la chaux) et d'agrégats (ex. : le sable) avec de l'eau. Il est utilisé en maçonnerie comme élément de liaison, de scellement ou comme enduit.

Rejointoiement : Regarnissage au mortier des joints d'un mur après qu'on les ait dégradés (sur une profondeur généralement supérieure à 2cm).