

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

ANNEXE AU PLU



18, rue Neuve Sainte-Catherine
13007 Marseille

www.caue13.fr

T 04 96 11 01 20
F 04 91 33 42 49

SOMMAIRE

1. APPROCHE GENERALE	2
2. ALIGNEMENT	2
1-1 ALIGNEMENT BATI	2
1-2 ALIGNEMENT VEGETAL	2
3. TYPOLOGIES	3
3-1 LA CLOTURE	3
3-2 LA FACADE BATIE	4
3-2-1 Composition de la façade	4
3-2-2 Forme des baies, menuiseries et occultations	7
3-2-3 Garde-corps	8
3-2-4 Intégration de matériel technique en façade sur rue	8
4. TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE D'ACTIVITE DE COMMERCE	10
4-1 CONFIGURATION DE LA DEVANTURE	10
4-2 POSITIONNEMENT DE LA DEVANTURE	13
4-3 MATERIAUX ET COULEURS DE LA DEVANTURE	14
4-4 FERMETURE DE LA DEVANTURE	14
4-5 STORES	14

1. APPROCHE GENERALE

Afin de maintenir une qualité urbaine et architecturale d'ensemble, on distinguera :

- la voie publique (de circulation et piétonne) ainsi que ses poches non bâties ponctuelles qui la jalonnent latéralement ;
- les limites de la voie que ce soit la façade urbaine construite, la clôture ou l'alignement végétal.

Il s'agira de procéder, quelle que soit l'intervention, du général au particulier.

L'objectif général étant celui de conserver ou conforter l'identité de la rue, par un travail de qualité sur la nature et la position de l'alignement urbain.

Le particulier, celui de définir les caractéristiques architecturales des éléments construits.

2. ALIGNEMENT

1-1 ALIGNEMENT BATI

La densité de la zone UA se traduit par un tissu de constructions continues et mitoyennes le long des voies, pour sa majeure partie.

Seront systématiquement favorisés :

- l'alignement sur la limite publique de la voie (bâti, clôture) ;
- les alignements d'égout et de corniche ;
- le remplissage des «dents creuses».

1-2 ALIGNEMENT VEGETAL

Lorsque l'alignement d'arbres et de haies végétales constituent une qualité majeure de la voie concernée, il s'agira de le renforcer et/ou de le prolonger :

- instaurer un alignement d'arbre devant les «poches» (espace public libre, parking extérieur, jardins...) ;
- accompagner cet alignement par un traitement au sol qui prend le relais lorsque la largeur du trottoir ne permet pas la plantation ;
- trouver une récurrence qui crée un rythme visuel ressenti par le piéton, lorsque l'alignement ne peut être maintenu (en plus de la continuité du traitement de sol).

Ce travail sur l'alignement permet également d'améliorer la fluidité piétonne et la continuité d'usage.



3. TYPOLOGIES

Les caractéristiques seront explicitées pour chaque élément architectural suivant qui constitue le paysage urbain :

- la clôture, qui forme la première façade sur la rue ;
- la façade bâtie lorsqu'elle est en alignement sur la rue ;
- les matériaux mis en œuvre.

3-1 LA CLOTURE

Les clôtures hétérogènes et décousues seront à harmoniser au fur et à mesure des réhabilitations.

Les clôtures, tout en respectant la hauteur totale définie dans le règlement du PLU, seront :

- en maçonnerie enduite de même teinte que la construction, le mur plein constitue le matériau unique ;
- en serrurerie sans adjonction d'autres matériaux ;
- en association maçonnerie enduite et serrurerie (sans adjonction d'autres matériaux) ;
- en maçonnerie doublée d'une haie végétale dense (le grillage s'il y a lieu devra se situer en arrière plan intérieur de la haie).

La proportion mur maçonné/barreaudage ou mur maçonné/masse végétale est à définir en accord avec les existants des parcelles mitoyennes ou situées à proximité.



A retenir

La transparence structurée sur le bâti : typologie mur maçonné + barreaudage vertical en fer forgé (sans adjonction d'autres matériaux).



A retenir



A retenir

Le mur végétal dense : typologie mur maçonné + haie dense non transparente.



A éviter

Le mélange de styles architecturaux différents et non régionaux en façade d'alignement. Le style architectural varié s'il doit être appliqué pour une raison d'identification d'activité (comme ici restauration asiatique) doit se faire en arrière plan de l'alignement public (pas de matérialisation spécifique sur ce qui constitue la façade urbaine de la rue).



A éviter

Le Mélange bois/métal sur mur maçonné sur une même propriété.



A éviter

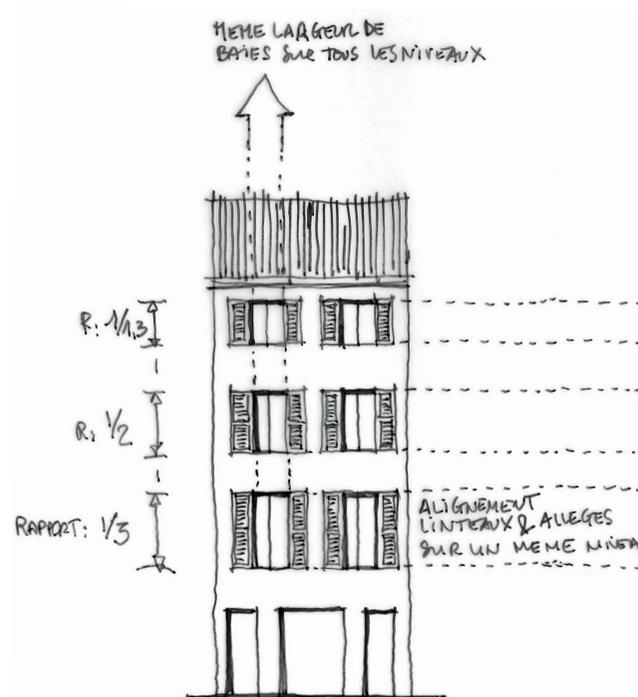
Le «mur-façade» : lorsqu'il est plein, le mur ne doit pas être constitué de matériaux différents.



A retenir que :

- un alignement de fenêtres identiques, à l'étage, assoie la composition de façade et permet la variation en rez-de-chaussée (souvent nécessaire à la devanture commerciale) ;
- les surfaces pleines sont plus importantes que les surfaces de vide.

Principes de composition de la façade



3-2 LA FACADE BATIE

Entrent en considération les points suivants :

- la composition de la façade ;
- l'ordonnement des ouvertures, leurs proportions ;
- les types d'occultation ;
- les matériaux (tuiles, enduits, bois des volets, couleurs...) déjà définis dans le PLU.

3-2-1 Composition de la façade

Le traitement des façades adoptera les principes de composition suivants (hors façade contemporaine à étudier au cas par cas) :

- la façade sur rue n'aura qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'à la chaussée, excepté le débord de toiture et la modénature ;
- les vérandas, pouvant être vues depuis l'espace public ne sont pas autorisées ;
- la largeur entre deux fenêtres sera supérieure à celle du vide le plus large ;
- la baie sera plus haute que large et de proportion 1/3 ou 1/2,5 ;
- la hauteur des baies en R+2 pourra être diminuée (jusqu'au rapport de proportion 1/1,3), la largeur restant identiques à celle du R+1 ;
- les baies seront alignées sur leur axe vertical ;
- les linteaux et les allèges, sur un même niveau, seront strictement alignés ;
- le recouvrement des fenêtres se fera en 2 vantaux dans la mesure du possible.



A éviter

Une composition de façade dénaturée.



Sont interdits

Les baies de dimensions différentes, les fenêtres de types différents, les occultations de types différents (volets roulants, volets battants) et le non respect des alignements (allèges, linteaux et alignements verticaux de niveau à niveau) sur une même façade.



A éviter

Le non respect de principe de construction et de composition : lorsque le bâti se réfère à une construction du XIXe ou XXe siècle, les baies ne peuvent en aucun cas être plus larges que hautes.

Composition de la façade sur rue : quelques exemples à ne pas reproduire.



Eviter les ajouts incongrus ...

Les ajouts de matériel technique type pompe à chaleur qui dénaturent la façade principale sont interdits. Ils doivent être installés en façade intérieure ou arrière. Le cas échéant ce matériel doit être intégré et disparaître dans le traitement architectural de la façade.



... Eviter les ajouts incongrus...

Tel les climatiseurs sur une façade d'entrée.



... Eviter les ajouts incongrus...

Les ajouts en superposition de deux types d'occultation sont interdits. Le Volet battant doit être le traitement unique perçu en façade. Les occultations supplémentaires peuvent être rajoutées côté intérieur (type store opaque...).



Façades d'angle au croisement de rues

Le traitement des façades formant un angle au croisement des rues devra conserver :

- l'angle du bâtiment plein ;
- les mêmes proportions de baies et leur alignement (sur chaque niveau respectif) ;
- le même traitement du débord de toit ;
- des modénatures de baies (encadrement, appuis de baies...) identiques ;
- des gardes corps identiques.



A conserver : la composition de la façade d'origine lorsqu'elle est équilibrée

Dans le cadre des réhabilitations de façades :

- la composition d'origine devra être privilégiée ;
- lors d'une restructuration intérieure, les baies existantes qui composent la façade dans un ordonnancement de qualité doivent être maintenues en l'état.



Malgré la restructuration intérieure des cloisons, dans ce cas, les 5 baies existantes d'origine sont conservées. C'est le recoupement de la menuiserie qui intègre une tête de cloison intérieure.



A éviter : façade dont la composition des percements d'origine n'a pas été respectée.



A retenir pour exemple :

- ① baies plus haute que large (fenêtre et porte fenêtre) ;
- ② oeil de boeuf.

Sont interdits :
les types de volets différents (pleins et persiennés par exemple) sur une même façade.



3-2-2 Formes des baies, menuiseries et occultations

Les types de baies mis en œuvre seront :

- la baie rectangulaire, plus haute que large proportion 1/3 ou 1/2,5 au minimum (fenêtre et porte-fenêtre) ;
- l'œil de bœuf dans son positionnement classique, en partie supérieure de son support (le plus souvent dans les combles d'un bâtiment ancien) central et dans une composition symétrique.

Les menuiseries :

- dans le cadre d'une réhabilitation, reprendront le dessin des menuiseries d'origine de l'époque de la construction lorsqu'elles sont de qualité ;
- seront en bois ou métalliques, le pvc est à éviter ;
- comporteront deux vantaux dans la mesure du possible.

Les occultations seront :

- des volets pleins à lames croisées ou à cadres, à pentures droites (les écharpes sont interdites) ;
- des volets battants bois type «marseillais» persiennés ;
- des volets repliables en tableau, persiennés, pour les baies de rez-de-chaussée équipées de barreaudages s'il y a lieu ;
- Les volets roulants sont interdits.

Les portes d'entrée d'immeubles seront :

- en bois, de couleur assortie aux volets ;
- de forme simple.

Les portes de garages seront :

- en bois peint assorties aux volets s'il y a lieu et surtout lorsqu'elles se situent sur une même façade.



Interdit



A faire



Appareil apparent sans respect de l'architecture de la façade, qu'il soit en saillie ou pas.

Intégration de l'appareil à l'intérieur avec grille de ventilation agencée dans la devanture du magasin, que ce soit en imposte ou en allège de vitrine.

3-2-3 Garde-corps

Les gardes corps seront :

- en maçonnerie pleine en continuité de la façade s'il y a lieu ;
- en serrurerie à barreaudage droit vertical et le cas échéant la ligne de dessin prédominante doit être verticale ;
- en serrurerie simple constituant une simple lisse en complément d'une allège inférieure à 1m.

3-2-4 Intégration de matériel technique en façade sur rue

Les principes suivants devront être respectés :

- Les climatiseurs ne doivent pas être vus depuis les espaces publics. Ils doivent être positionnés en façades arrières, dans les cours intérieures ou être dissimulés par des dispositifs architecturaux (tôles perforées, grilles d'occultation, panneaux persiennés type volets marseillais, ensemble menuisé de vitrine de magasin...);
- l'installation des paraboles n'est pas autorisée en façade sur rue ;
- les boîtiers, coffrets, armoires... devront être positionnés soit à l'intérieur du bâtiment, soit encastrés dans la façade (le nu extérieur aligné sur celui de la façade et de même teinte que celle-ci) ;
- lorsqu'il est nécessaire d'installer plusieurs équipements techniques (coffrets, armoires...) en façade, ceux-ci seront regroupés et habillés d'un ensemble menuisé unique et ouvrant (vanelles, grilles microperforées...) situé sur le même aplomb que la façade ;
- les stores bannes ne seront autorisés qu'à rez-de-chaussée (se reporter au chapitre 4) ;
- les seuls tuyaux autorisés en façade visibles depuis l'espace public seront les évacuations pluviales.

Interdit

Multiplication d'appareils apparents en saillie qui dénature une architecture de pierre de qualité.

A faire

S'il n'est pas possible d'intégrer le matériel dans un ensemble menuisé architectural, il peut être placé dans les combles avec évacuation en toiture ou évacuation par une fenêtre remplacée par un panneau à lames horizontales et volets fixés en position ouverte.

Autre possibilité de dissimulation : en retrait dans un porche, derrière une grille stylisée de fer forgé, et positionné perpendiculairement à la rue pour être le plus discret possible.





Voici également quelques exemples de caches simples et utilisables pour l'esthétique des parties privatives (façade arrière, cour, balcon...).



ENJEUX ARCHITECTURAUX D'HARMONISATION

S'INSCRIRE DANS LA TRAME VERTICALE DE LA FAÇADE :

- ✓ S'aligner sur les baies des étages,
- ✓ Conserver les portes d'accès des immeubles s'il y a lieu,
- ✓ Respecter les descentes de charges (pas de percements de baies, de vitrine à cheval sur deux bâtiments par exemple) ;

S'INSCRIRE DANS LA TRAME HORIZONTALE DE LA FAÇADE

- ✓ Inscrire le commerce dans le gabarit du rez-de-chaussée uniquement (peu ou pas d'entresol dans les Alpilles),
- ✓ Ne pas couper la lecture du rez-de-chaussée de l'immeuble en laissant des enseignes déborder sur d'autres niveaux ou sur des balcons ;

S'INSCRIRE HARMONIEUSEMENT DANS LE DESSIN DE LA FAÇADE

- ✓ Se tenir à une distance d'environ 30 cm des éléments architecturaux de type baies et portes, mais aussi de toute modénature,
- ✓ Intégrer tous les éléments techniques correctement (et surtout pas de climatiseur apparent...).

MATÉRIAUX ET CRÉATION D'OUVERTURES

- ✓ S'inscrire dans la composition générale de la façade (respect des trames structurales et de la composition architecturale),
- ✓ Utiliser des matériaux en cohérence avec l'architecture du bâtiment (pas de menuiseries en PVC par exemple) ; choisir des menuiseries fines avec des profilés soignés,
- ✓ Pour des baies ponctuelles notamment dans une architecture domestique, éviter les grands châssis vitrés, préférer des baies redécoupées verticalement (style verrières d'atelier ancien) qui facilitent l'intégration dans le dessin de façade.

4. TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE D'ACTIVITE DE COMMERCE

Lorsqu'une activité commerciale ou tertiaire s'identifie dans le traitement de rez-de-chaussée de la façade d'un immeuble, elle doit respecter le cadre bâti qui l'entoure. La devanture doit s'associer au contexte patrimonial existant.

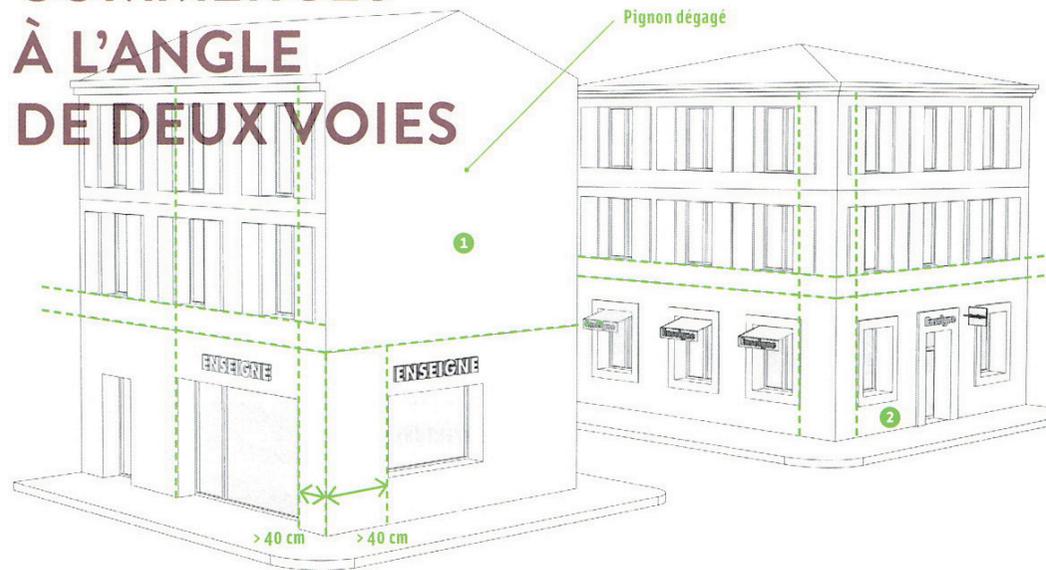
4-1 CONFIGURATION DE LA DEVANTURE

La création ou la réhabilitation de devanture devra respecter les principes suivants :

- les limites parcellaires doivent rester visibles, même si le commerce s'étend sur plusieurs parcelles mitoyennes ;
- si le commerce occupe un bâtiment d'angle, la devanture est scindée pour laisser l'angle du bâtiment visible et dégagé ;
- La devanture doit respecter la composition générale de la façade à savoir, le tracé régulateur des ouvertures, les motifs et éléments décoratifs (bandeau, linteau, corniche, moulure...) sont conservés et préservés ;
- la devanture doit se caler sur le rythme des percements d'étages et ne pas englober la porte d'entrée d'immeuble si elle existe ;
- la devanture doit se cantonner au rez-de-chaussée de l'immeuble (le point de repère étant le niveau du plancher supérieur, un bandeau, une corniche marquant le premier étage...).

Les trois fiches ci-jointes, éditées par le CAUE 13, présentent de façon imagée les configurations qu'il convient d'adopter selon la typologie urbaine existante.

COMMERCES À L'ANGLE DE DEUX VOIES



Configuration de la devanture : commerces à l'angle de deux voies.

UNE SITUATION DE VISIBILITÉ OPTIMALE À TRAITER AVEC VIGILANCE

Les dispositifs d'enseignes et devantures à l'angle sont essentiellement les mêmes qu'en façade mitoyenne : en applique, en feuillure, les enseignes appliquées... Néanmoins, la manière de les mettre en oeuvre doit s'adapter aux spécificités de la situation des bâtiments en angle.

Deux configurations architecturales sont récurrentes :

- 1 **Le mur pignon, pas ou peu ouvert,**
- 2 **Le bâtiment d'angle, orienté sur les deux voies.**

Sur le territoire des Alpilles, les situations de murs pignons visibles sont les plus nombreuses. Ces murs sont souvent perçus comme une surface idéale à investir pour se signaler et déployer des enseignes.

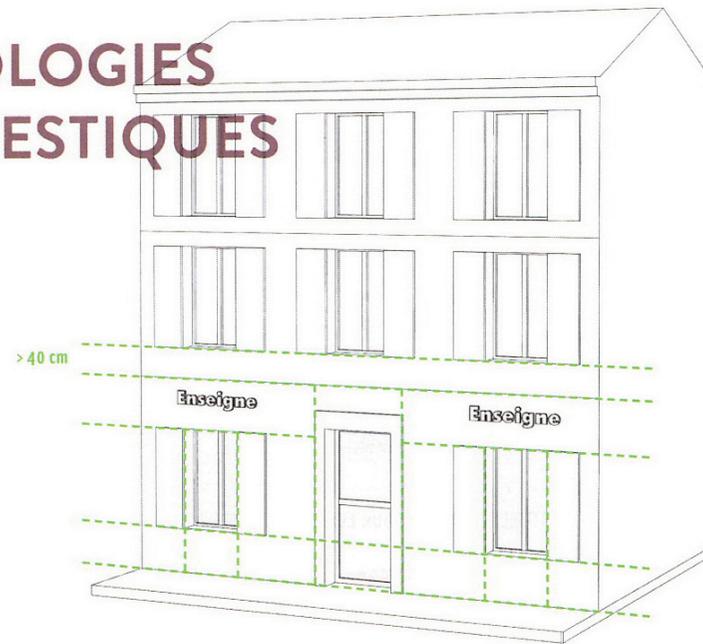
L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS COMMERCIAUX UTILISÉS DOIVENT AINSI RÉPONDRE À PLUSIEURS OBJECTIFS :

- ✓ Respecter la logique du bâtiment (façade principale, entrée),
- ✓ Installer des enseignes en cohérence et proportions avec les ouvertures.

RISQUES :

- ✗ Surenchère signalétique contre-productive (brouille le message) : le mur pignon devient parfois un «spot» publicitaire,
- ✗ «Disparition» du bâtiment sous l'accumulation d'enseignes,
- ✗ Dissimulation de l'angle et de l'arête du bâtiment,
- ✗ Pollution visuelle.

TYOLOGIES DOMESTIQUES



Configuration de la devanture : les typologies domestiques

UNE DISCRÉTION DE L'IMPLANTATION COMMERCIALE À PRÉSERVER

Il est courant dans les Alpilles de voir des commerces ou activités artisanales installés dans des maisons rurales ou maisons de village, conçues à l'origine pour une fonction d'habitation. Si le changement de destination sans impact sur la structure de la façade (perçements, volets) est souvent préférable pour ne pas « défigurer » le bâtiment, il nécessite d'adapter les choix d'enseignes.

L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS COMMERCIAUX UTILISÉS DOIVENT AINSI RÉPONDRE À PLUSIEURS OBJECTIFS :

- ✓ Respecter la logique domestique du bâtiment,
- ✓ Tout en signalant clairement l'activité.

RISQUES :

- ✗ Plaquer un système de boutique en contradiction avec la logique architecturale du bâtiment,
- ✗ Tentation d'agrandir les ouvertures,
- ✗ Installer des systèmes de fermetures inadéquats.

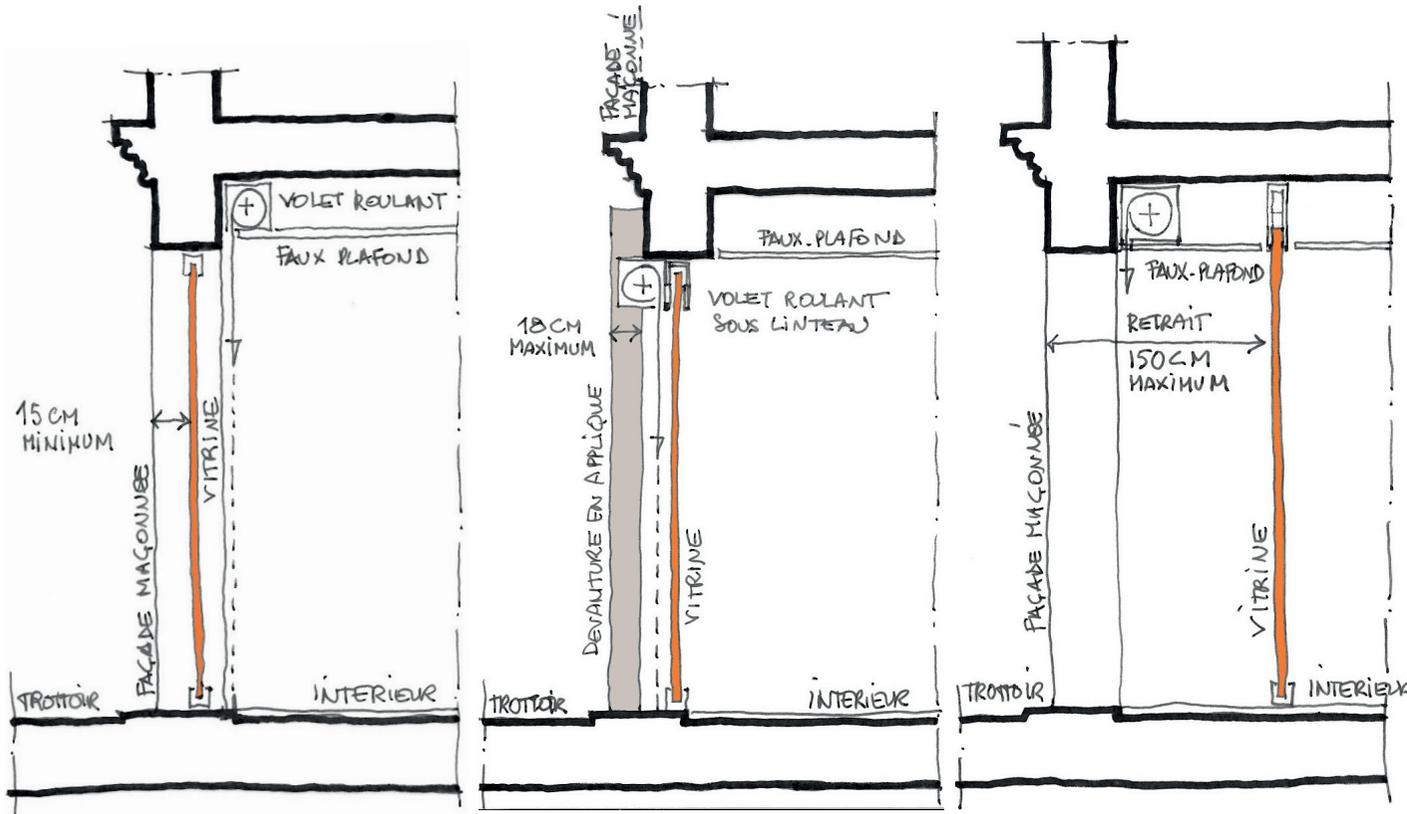
4-2 POSITIONNEMENT DE LA DEVANTURE

La devanture ne sera en aucun cas :

- en avancée par rapport au mur de façade empiétant ainsi largement sur le trottoir ;
- absente, laissant un commerce ouvert sans vitrine.

Trois modes de positionnement sont traditionnellement utilisés pour s'intégrer à la façade d'immeuble de façon harmonieuse :

- la vitrine en feuillure, discrète, n'empiète pas sur le mur de façade si celui-ci comporte des éléments de décoration ou de modénature qui doivent rester visibles ;
- la vitrine devanture en applique, habille le rez-de-chaussée (sans englober la porte d'entrée de l'immeuble) si le mur de façade sans intérêt particulier peut être recouvert (le matériau utilisé doit s'accorder avec son contexte) ;
- la vitrine en retrait, permet d'un point de vue technique et fonctionnel de former un porche lorsque la composition d'ensemble de la façade le tolère.



La vitrine en feuillure

La vitrine devanture en applique

La vitrine en retrait

Cette largeur de retrait permettra également d'insérer une rampe d'accès PMR longitudinale au besoin (140cm de passage conforme et éventuel chasse roues).

4-3 MATERIAUX ET COULEURS DE LA DEVANTURE

Les matériaux et couleurs utilisés devront respecter le caractère patrimonial de la voie et mettre en valeur le cadre de vie, l'environnement visuel. La lisibilité de la façade urbaine sur la voie doit être privilégiée. Et ce, plus que la visibilité publicitaire à tout prix.

Matériaux à privilégier :

- métal (avec profilés fins et soignés) ;
- bois.

Matériaux à éviter :

- pvc ;
- acier galvanisé.

4-4 FERMETURE DE LA DEVANTURE

Au même titre que les occultations des baies d'habitation pour les niveaux supérieurs, une attention doit être portée aux dispositifs de fermeture qui participent également au «décor» urbain pendant les heures de fermeture.

Dispositions du système de fermeture :

- il doit être intégré à la devanture au moment de la conception pour le rendre invisible en position ouverte ;
- le coffre en linteau ne devra pas être positionné en saillie sur l'espace public ;
- le volet roulant, en position fermé, devra s'inscrire dans le tableau de la devanture ou en arrière plan intérieur de la vitrine.

Types envisageables de fermeture

Afin de conserver la qualité des rez-de-chaussée (profondeur ressentie lors de la déambulation, vie, animation) les fermetures devront toujours permettre la transparence sur la vitrine. De préférence situées en arrière plan intérieur de la vitrine, elles pourront être de type :

- grille à enroulement ajourée (dispositif de mailles ou de tôle microperforée de même couleur que la devanture) ;
- grille à aspect décoratif et artisanal en ferronnerie ajourée ;
- volets bois, si la devanture l'est également et alors situés dans le même plan que la devanture ;
- vitrine anti-effraction, solution la plus élégante et la plus discrète.

4-5 STORES

Le store n'est justifié que par une exposition évidente au soleil du commerce et ne doit pas constituer un support publicitaire.

L'implantation et la disposition des stores respectent les principes précédemment cités pour la configuration des devantures et plus spécifiquement :

- ils adoptent la largeur et le rythme des percements qu'ils protègent ;
- ils sont posés de préférence à l'intérieur de la baie, sous linteau, et sont rétractables ;
- ils laissent une hauteur de passage libre sur trottoir d'au moins 2,20m ;
- ils ont une profondeur définie en fonction de la largeur de trottoir ;
- ils sont de forme droite (pas de courbure) et exempts de joues latérales en retombée sur le trottoir ;
- ils adoptent une couleur unie, mate (en accord avec la couleur de la devanture) et ne reçoivent d'inscription uniquement que sur leur lambrequin.