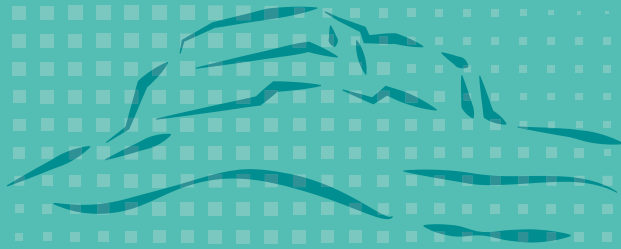
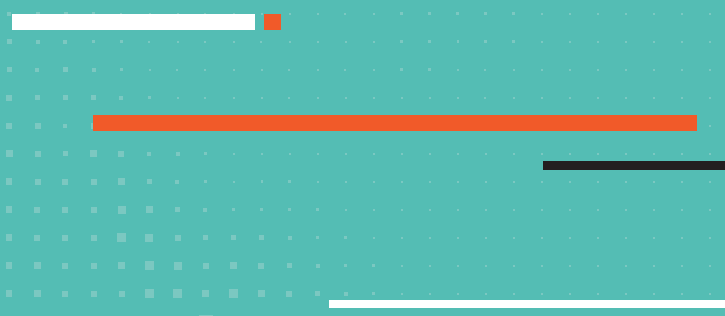




**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

© Agam

C.2 DIAGNOSTIC DES CENTRES ANCIENS



Sommaire

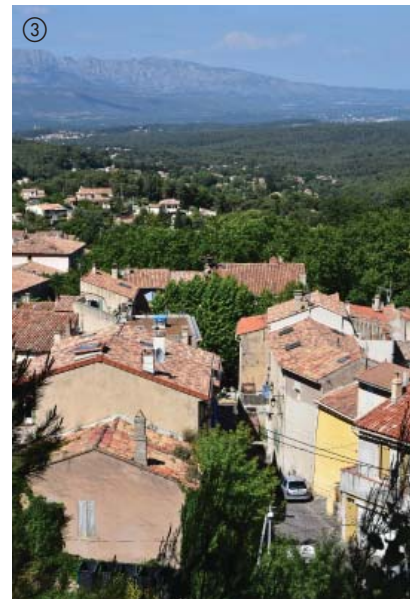


CARACTÉRISTIQUES DES CENTRES ANCIENS INTÉRESSANTS (UA2) OU PATRIMONIAUX (UA1) DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE	5
1. Formes urbaines.....	7
2. Architectures.....	11
3. Paysages du quotidien.....	34
PRÉSENTATION DES CENTRES ANCIENS PATRIMONIAUX (UA1)	37
Centre historique d'Aubagne	39
Centre historique d'Auriol	67
Noyau villageois de Cadolive	95
Noyau villageois de Cuges-les-pins	107
Hameau de Lascours	123
Noyau villageois de Peypin	135
Centre historique de Roquevaire	147
Centre historique de Saint-Zacharie	165
GLOSSAIRE	187

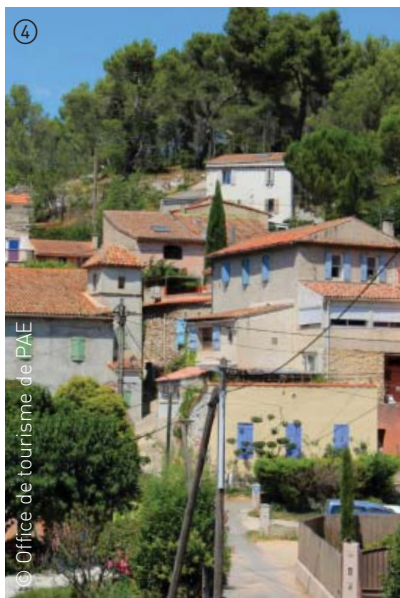
Caractéristiques des centres anciens intéressants (UA2) ou patrimoniaux (UA1) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Les mots suivis d'un astérisque () sont expliqués dans le glossaire.*

Architecture simple, maisons compactes, façades nues et lisses, ruelles et montées



1. La Penne-sur-Huveaune • 2. La Destrousse • 3. Saint-Savournin.



1. Le Vieux Bouilladisse • 2. La Penne-sur-Huveaune • 3. Belcodène.

© Office de tourisme de PAE

Traits communs

Malgré une grande disparité des configurations - hameaux, villages-rues, petites villes et bourgs - les centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile présentent un grand nombre de caractéristiques similaires.

Ils sont peu traversés, peu déstructurés et "remplis".

Les noyaux villageois et les centres des villes sont à l'écart des grands flux. Ils sont traversés par une grande route ou structurés entre deux grands axes mais aucun ne possède le "tour de ville" qui caractérise le village ou la petite ville provençale, c'est à dire la succession des cours ou des boulevards tracés sur l'emplacement des remparts après leur démolition. Les parcelles sont généralement adossées : les cœurs d'îlot sont quasiment inexistantes. Cette caractéristique donne d'autant plus de prix aux parcelles en lanière jardinées qui existent encore (Auriol).

Ils ont des capacités d'évolution spécifiques et limitées.

On repère un certain nombre d'immeubles anciens peu entretenus voire laissés à l'abandon mais, dans l'ensemble, les centres anciens sont bien conservés.

Dans un contexte de développement sans croissance (tissu urbain constitué), l'un des principaux enjeux est de réussir à mobiliser au mieux le patrimoine bâti existant, en particulier pour créer de nouveaux logements et attirer de nouveaux habitants. Les actions doivent privilégier la remise aux normes (thermiques, phoniques), l'amélioration de l'habitabilité (ventilation, luminosité...) et l'intervention de professionnels sensibilisés et aguerris (exemplarité, référence)... Dans les cas où le réemploi n'est pas possible, les décideurs et les constructeurs doivent prendre soin de doser et d'intégrer les opérations de logements neufs.

Ils ont peu évolué et ne sont pas conçus pour la voiture.

En raison de dimensions restreintes et d'une compacité héritées le plus souvent du Moyen Âge et maintenues malgré les phases de développement au XIX^e et/ou au XX^e siècle, les secteurs délimités par l'OAP sont praticables par les piétons et les vélos (distances courtes, rues étroites, "chambres urbaines" à l'échelle du piéton, espaces intimes extraits du flux automobile où l'on peut faire une halte...) et propices au développement des circulations douces désormais encouragées (ils se découvrent à pied).

Ils sont devenus des quartiers comme les autres.

Ils sont dits historiques parce qu'ils ont précédé les autres quartiers qui font aujourd'hui la ville mais ils se retrouvent relégués à l'arrière-plan à la suite de plusieurs phénomènes de déprise et de transfert (ce sont les périphéries qui accueillent les zones de consommation, les activités et les quartiers résidentiels). Ils ne sont plus des cœurs marchands (les linéaires commerciaux ou les parcours commerciaux sont rares). Ils ont toutefois conservé des espaces à ciel ouvert où l'on peut se retrouver de façon agréable, capables de recréer du lien social et de l'agrément à condition d'être aménagés et entretenus.

Ils présentent tous un intérêt paysager.

La valeur patrimoniale d'un centre historique ne provient pas uniquement de la présence de bâtiments ou de points de repère remarquables. Elle réside aussi dans la cohérence d'un tissu hérité ou dans la répétition harmonieuse d'une typologie architecturale locale.

Les centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne possèdent pas un patrimoine spectaculaire - les immeubles sont modestes dans l'ensemble - mais ils ont une valeur en tant qu'ensembles urbains. Ils offrent une forme et une qualité d'espaces qui méritent d'être reconnues et mises en valeur : articulation à la pente, qualité des places, des séquences et des perspectives, relation au territoire, échappées visuelles vers le grand paysage, points hauts qui permettent une perception d'ensemble... La succession des ambiances et des cadrages pittoresques ont forgé l'identité.

C.2 Diagnostic des centres anciens

1. Formes urbaines

Typologie des centres anciens patrimoniaux

1. "Cité"* ou bourg rural : forme compacte, imbrication du bâti, réseau de venelles.



Centre historique d'Aubagne : "cité" double
1. ville des XII^e et XIV^e siècles
2. ville du XV^e siècle



Centre historique d'Auriol : "cité"



Centre historique de Cuges-les-Pin : "villeneuve"



Centre historique de Saint-Zacharie : "bourg"



Centre historique de Roquevaire :
1. "cité"
2. "bourg"

0 100 200 m

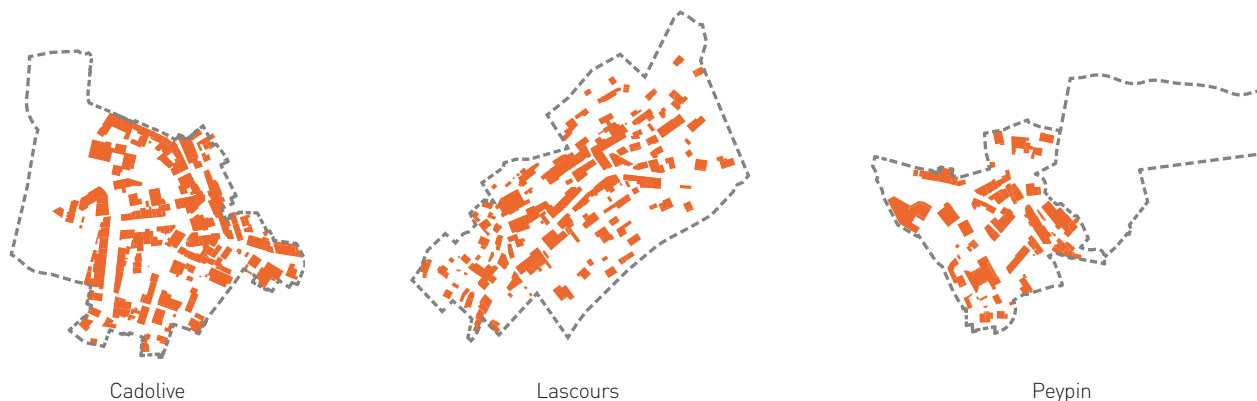
© AGAM - NOVEMBRE 2019 - PARCELLAIRE (SOURCE CADASTRE 2014)



2. Village-rue* ou faubourg : alignements, rangs homogènes, immeubles similaires.



3. Village aggloméré ou hameau



C.2 Diagnostic des centres anciens

1. Formes urbaines

Typologie des centres anciens intéressants

Village-rue*



Hameau / Groupe d'habitations



0 100 200 m

© AGAM - NOVEMBRE 2019 - PARCELLAIRE (SOURCE CADASTRE 2014)



Sobriété, mimétisme et variations

Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, les immeubles des XVIII^e et XIX^e siècle reprennent les modèles marseillais contemporains (stabilité dimensionnelle, nombre de travées*, emplacement de la porte d'entrée, forme et dimensions des baies...) mais avec un registre simplifié. Sur la façade antérieure, seuls les éléments principaux dont les motifs de liaisons horizontaux sont systématiquement utilisés : le mur de soubassement, les bandeaux* (ou corniches intermédiaires), la corniche d'attique*... Les bossages*, les refends* et les appuis de baie* sont rares.

Les habitations les plus anciennes encore "intactes" datent du XVIII^e siècle (voir le modèle-type page suivante). Les rangs d'immeubles similaires du XIX^e siècle répliquent ce modèle en reprenant les principales caractéristiques du style du siècle précédent (composition, rythme, registre des décors, simplicité).

Les immeubles du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sont caractérisés par leur grande simplicité (populations modestes).

Beaucoup de constructions sont compactes et peu percées, ce qui permet de diminuer la quantité de matériaux pour les murs extérieurs tout en réduisant les surfaces d'échanges thermiques.

Les façades des immeubles sont à la fois toutes pareilles et toutes différentes. Le "bruit de fond" créé par les rangées d'immeubles similaires (volumes, dimensions des percements) est modulé de façon subtile au moyen de signes particuliers discrets ou d'infimes variations (détail d'une moulure, nature de l'enduit, largeur du bandeau...). Certaines façades se signalent aussi parfois par un léger écart vis-à-vis de la typologie (emplacement des percements, présence d'un seuil ou d'un escalier...).



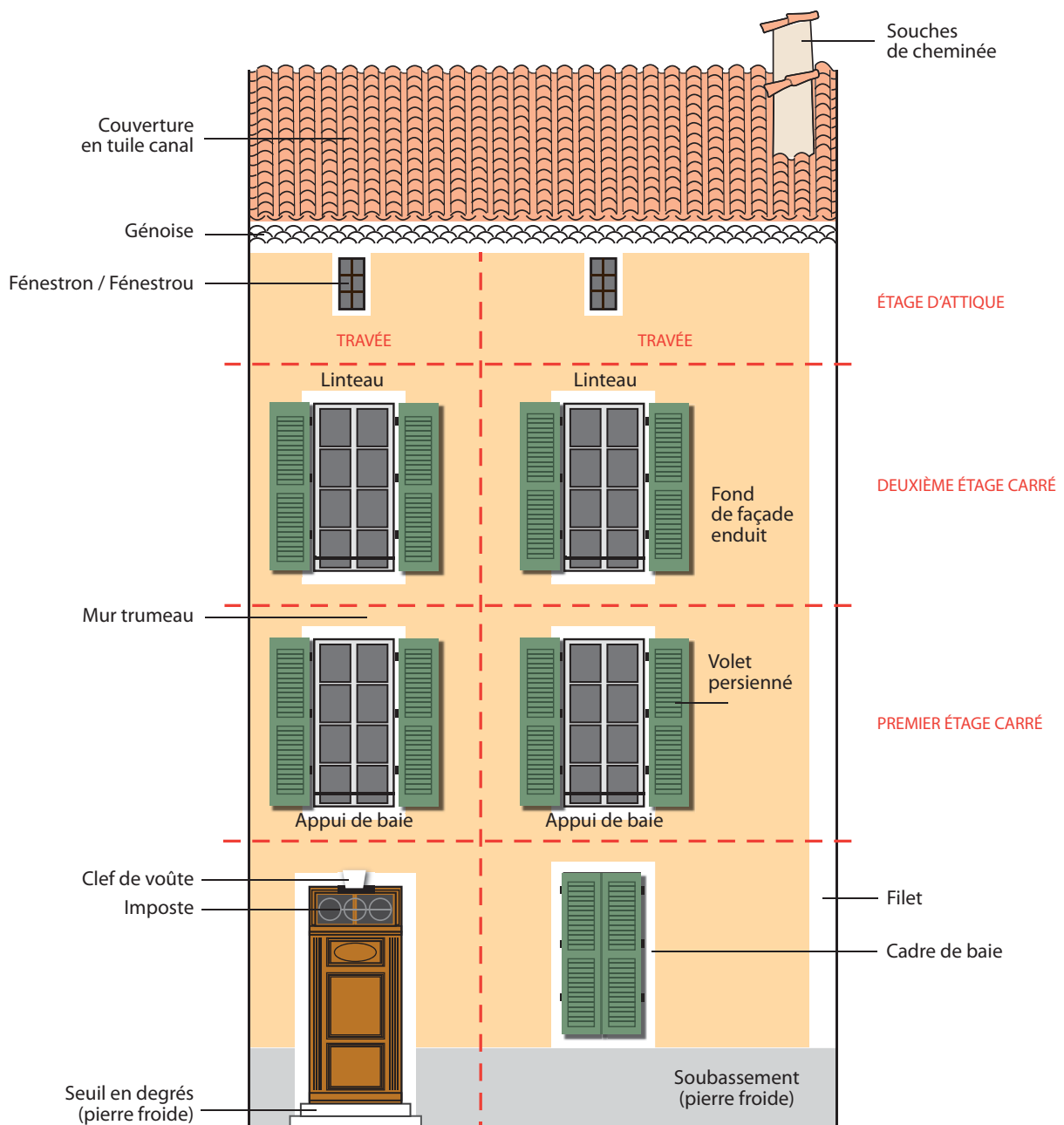
Rue Jean Jaurès, Saint-Zacharie.

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Façade sur rue

Immeuble de logements du XIX^e siècle



Fond de façade / Enduit(s)

La plupart des façades en maçonnerie de moellons de pierre sont recouvertes d'un enduit lissé à la truelle, avec un lait de chaux blanche passé avant la prise du mortier. Comme il n'est pas toujours parfaitement dressé, il arrive fréquemment que cet enduit suive les imperfections des murs. Même la pierre de taille est rarement laissée apparente.

L'enduit peut être lissé avec un badigeon teinté (ocre jaune, terre de Sienne ou ocre rouge) obtenu avec des poudres naturelles délayées à l'eau. Au XIX^e siècle, sur l'enduit général, les maçons pouvaient aussi appliquer un second enduit lissé pour souligner l'encadrement des portes et des baies, les étages, les angles des murs (filet*) et la génoise* (bandeaux* généralement plus clairs, rarement plus foncés).

On voit parfois des façades sur rue en blocaille* et sans enduit (Saint-Zacharie, Auriol) : autrefois, les parois laissées à nu étaient des façades en attente et elles étaient toutes destinées à être enduites dès que le propriétaire en avait les moyens. L'absence d'enduit révélait la pauvreté des occupants.

Les enduits les plus anciens sont réalisés à base de chaux aérienne, les plus récents à base de chaux hydraulique na-

turelle. De la seconde moitié du XIX^e siècle jusqu'au premier tiers du XX^e siècle, on a parfois utilisé du ciment naturel dit "enduit de cimentier" avec des filets gravés (enduit strié) calqué sur le modèle marseillais. À partir des années 1930 sont apparus des enduits au ciment très lisses ou à la tyrolienne* fine et régulière.

On rencontre très peu d'enduits avec bossages et de décors dessinés mis au goût du jour par les maçons piémontais à la fin du XIX^e siècle dans les régions méridionales (soubassements* en faux appareil*, chaînages lissés, encadrements de baies gravés, liserets).

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est la partie la plus visible et la plus active, souvent séparée et distincte des étages. Il comprend quasiment toujours la porte d'entrée avec un seuil, des marches ou un perron, plus rarement un escalier en façade. Il peut comprendre une baie, une porte de remise (parfois transformée en garage) ou bien accueillir un commerce avec sa devanture ou sa vitrine et ses équipements (stores, banne* ou bâche tendue, enseigne).

Le soubassement idéal est en pierre froide* car il coupe les remontées capillaires et constitue un pied de mur solide.



Rang d'immeubles type : 1 à 2 travées*, R+3 à R+3+étage d'attique. Rue de la Paroisse, Auriol.

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Portes

Enjeu de la préservation

Les portes constituent une richesse patrimoniale dans les centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Pour la plupart modestes, les propriétaires ont consacré leur principal investissement décoratif sur les portes d'entrée.

Malgré les rénovations des immeubles ou les dénaturations dues aux occupations successives des rez-de-chaussée, elles ont pour la plupart été conservées alors que le reste de la façade a été fréquemment modifié. On trouve encore des portes du XVI^e siècle, simples, basses et cintrées, à Auriol et à Saint-Zacharie.

Très souvent, le linteau* et la clef d'arc* sont deux éléments essentiels à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice qui reste par ailleurs très sobre.

Deux siècles d'art de la menuiserie se lisent sur les cadres, les panneaux et les ornements le plus souvent en noyer ou en chêne teinté au brou de noix. Les détails sont variés et travaillés (moulures, bossages* en pointe de diamant, grilles en ferronnerie, impostes* ouvragées, heurtoirs* et poignées en fer ou en cuivre...). Il est important de conserver les vantaux d'origine le plus souvent possible. Le bois massif est aujourd'hui très onéreux. En outre, le remplacement d'une porte ancienne par une porte manufacturée de catalogue, anonyme, décontextualisée ou faussement "stylée" (porte "à l'anglaise" ou "victorienne" avec vitrage cintré) sans tenir compte des caractéristiques de l'architecture locale traditionnelle, appauvrit la façade et contribue à banaliser la séquence dans laquelle s'inscrit le bâtiment. La réparation est souvent moins coûteuse qu'un remplacement et elle permet de maintenir une qualité esthétique et la mémoire de l'architecture locale.

Ce patrimoine situé à hauteur du regard du passant est encore facile à observer et à apprécier. Sa préservation et sa restauration participent à la préservation de l'identité du bâtiment et de la rue dans laquelle il se trouve.

Portes à planches croisées

Les vantaux sont réalisés en planches croisées, horizontales à l'extérieur, verticales à l'intérieur, rendues solidaires par un nombre important de clous retournés. L'intérêt de cette technique tient à sa simplicité, à sa robustesse et au moindre coût de son exécution. Ce type de porte était encore réalisé au début du XIX^e siècle.

Portes à panneaux

Ce type de porte est courant dans les villes au XVIII^e siècle. Le vantail* est constitué d'un cadre en bois rempli par des panneaux – comme une porte d'armoire. La fabrication du cadre nécessite des assemblages avec tenon et mortaise, et la confection avec un outillage à main est minutieuse et patiente. Ceci explique pourquoi elles sont apparues dans les bourgs tardivement, au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle, lorsqu'un outillage mécanisé a facilité le travail.

Ferronneries

À l'origine réservées aux maisons de maître et aux bâtiments publics, les ferronneries constituent un élément décoratif qui singularise les immeubles qui restent par ailleurs très simples.



Porte du XVIII^e siècle



Porte tiercée*
avec imposte* vitrée et grillée

- ① *Imposte vitrée*
- ② *Forte moulure qui sépare l'imposte de la porte*
- ③ *Porte doublée, à lames croisées*
- ④ *Clous à tête losangée*
- ⑤ *Moulure de raccordement*
- ⑥ *Table saillante (tablier bas)*

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

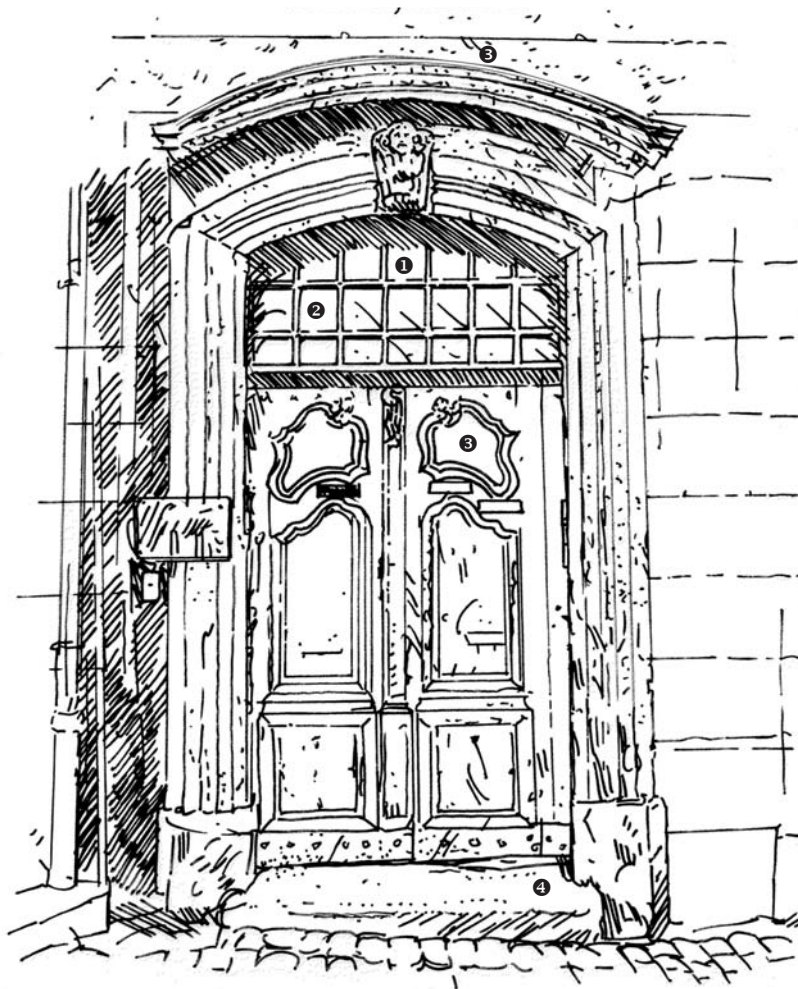
Portes

Menuiseries et ferronneries des XVIII^e et XIX^e siècles



1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 et 9 Aubagne • 5, 10 et 11 Saint-Zacharie

Porte du XVIII^e siècle



Porte fixée sur de fortes pentures*
avec deux battants ouvrants et panneaux centraux

- ① Panneau mouluré
- ② Imposte vitrée
- ③ Petits bois* moulurés
- ④ Seuil en degré calcaire

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Portes élaborées (XVIII^e, XIX^e et début XX^e siècles)



1, 4, 5, 7, 8 et 9 Aubagne • 2 et 12 Roquevaire • 3, 10 et 11 Auriol • 6 Cuges-les-Pins

Portes modestes (XIX^e siècle)



1 et 10 Roquevaire • 2, 3, 6, 7, 9 et 11 Aubagne • 4 Lascours • 5 et 8 Saint-Zacharie

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Portes de boutique, charettes ou cochères



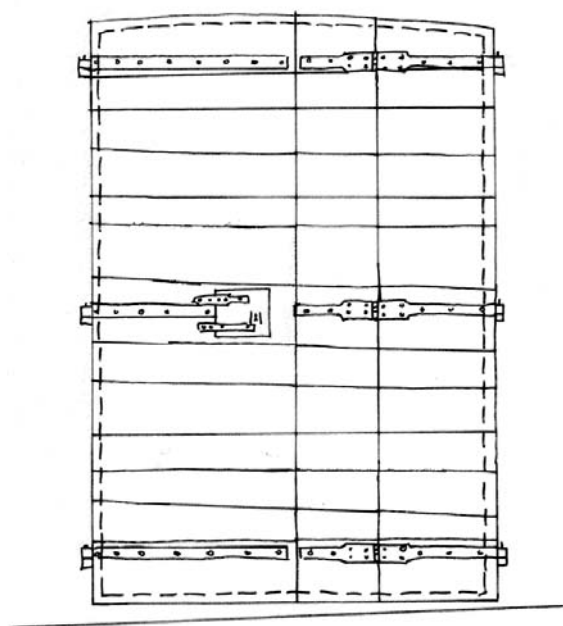
1, 4, 7, 8 et 9 Auriol • 2, 3, 5, 6 Aubagne

C.2 Diagnostic des centres anciens

D.É. Architectures

Les portes à deux vantaux d'atelier, de remise ou de cellier, et les portes cochères anciennes conservent la mémoire des activités (céréaliculture, oléiculture, viticulture, ferrage des chevaux, écuries...). Elles peuvent constituer des portes de garage économiques en harmonie avec l'architecture de la façade.

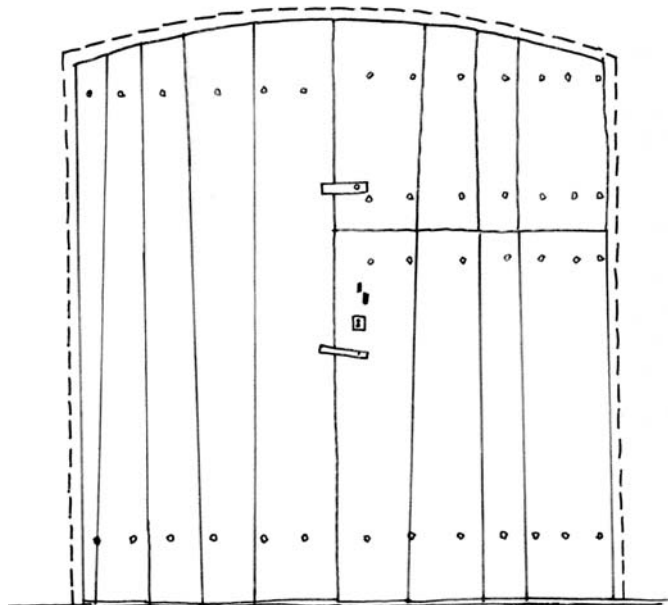
Volets extérieurs de boutique



Volets extérieurs de boutique, en planches doublées, réalisés ensemble puis recoupés, ouvrant vers l'extérieur, avec une pose en feuillure de maçonnerie au nu de la façade.

- ① Grand vantail* à gauche avec un portillon fermant à clef pour atteindre la fermeture intérieure.
- ② Vantaux à droite avec pentures articulées.
- ③ Petit vantail central qui permet d'entrer sans ouvrir tout le volet.
- ④ Pentures articulées.

Double porte de remise



Double porte de remise à planches doublées, avec une pose sur feuillure intérieure.

La partie haute du vantail s'ouvre indépendamment de la partie basse pour éclairer et aérer.

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Devantures

Devantures en applique complètes ou lacunaires



1., 2. et 4. Aubagne. • 3. et 6. Roquevaire. • 5. Auriol.

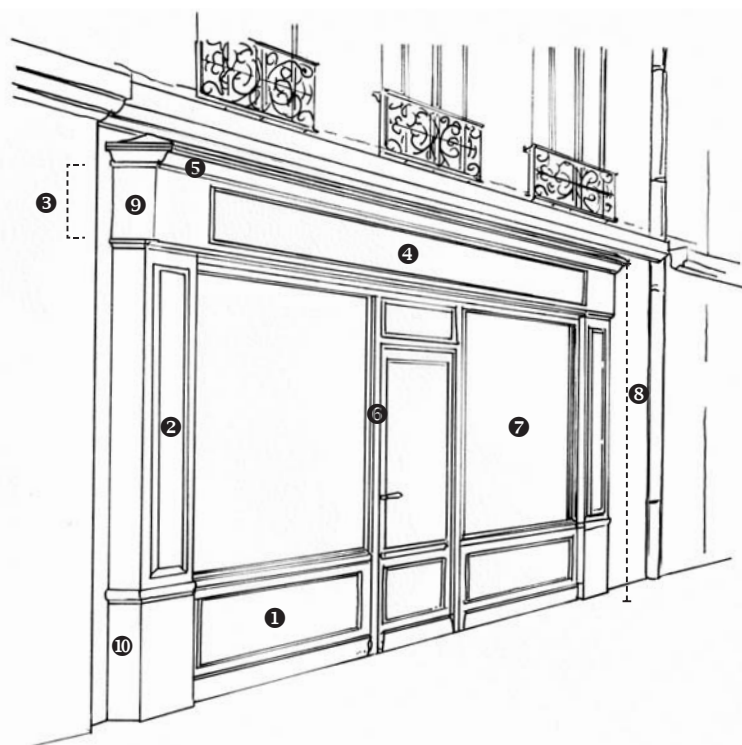
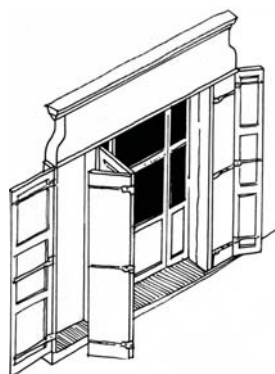
Deux types de devanture et un patrimoine local

Les devantures commerciales, par leur diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue. Adaptées à l'architecture des façades qui les supportent, elles contribuent à l'amélioration du cadre de vie. Le choix du type de devanture dépend de l'architecture de l'immeuble. En centre ancien, les commerçants ont le choix entre deux types de devanture :

- **la devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur dite aussi "devanture en creux"** ; issue des échoppes du Moyen Âge, elle est conçue comme un simple percement au rez-de-chaussée de l'immeuble et elle présente l'aspect de la façade jusqu'au sol ;

- **la devanture en applique ou rapportée** (apparue à la fin du XVIII^e siècle) qui se présente comme une baie intégrée dans un ensemble menuisé et peint (coffre autonome et autoporté) qui fait saillie sur la maçonnerie, encadre les baies et comprend des panneaux latéraux qui masquent les murs du rez-de-chaussée ; le bandeau supérieur reçoit l'enseigne.

La devanture en applique "à éventaire" est une variante locale : de part et d'autre de la baie, deux placards de bois reçoivent les contrevents qui se replient comme des volets. L'enseigne a été incorporée à ces boiseries, dont elle occupe le bandeau supérieur. Dans certains cas, la boiserie recouvre aussi l'entresol, et l'ensemble participe à la façade de l'immeuble. Ces ingénieux principes caractéristiques du XIX^e siècle se retrouvent dans beaucoup de villes et villages des Bouches-du-Rhône.



► Voir *Les devantures commerciales en applique*, *Les devantures commerciales en feuillure*, les fiches conseil centre ancien réalisées conjointement par le CAUE 13, la DRAC PACA et l'UDAP 13 à télécharger sur <https://www.caue13.fr/fiches-conseils-centre-ancien> ou sur le site de la DRAC PACA.

- ① Soubassement
- ② Pilastre* ou piédroit* ou coffre en volume
- ③ Entablement* :
 - ④ bandeau*
 - ⑤ corniche
- ⑥ Châssis en bois compris dans la structure
- ⑦ Vitrine
- ⑧ Hauteur de 3,20 minimum
- ⑨ Saillie de 0,35 m maximum à partir de 3,20 du sol
- ⑩ Saillie par rapport au nu de la façade de l'immeuble de 0,20 maximum

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Fenêtres et volets

Volets - Diversité des modèles et des couleurs



Menuiseries

Depuis le XIX^e siècle, de façon traditionnelle, la fenêtre est composée de deux vantaux, avec quatre carreaux par vantail*. Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile comme ailleurs, on constate beaucoup d'altérations de façade (disparition des croisillons*) dues au remplacement progressif des menuiseries traditionnelles par des ouvrants semi-fixes et des châssis en PVC. Ces châssis en PVC permettent l'amélioration de l'étanchéité à l'air mais ils présentent le risque de contraindre le cycle de l'eau du bâti. Ils créent aussi une rupture dans les alignements de façades. Les volets en PVC et les volets roulants sont inadaptés au bâti ancien à la fois en matière de confort et d'aspect.

Vitrages

Les feuillures et le redécoupage des clairs des vitrages contribuent à la finesse du décor de la façade.

Battants

Les volets sont battants, rectangulaires ou cintrés* selon la forme de la baie. Ils sont le plus souvent pleins - à cadres et panneaux, à lames verticales, à doubles lames de bois croisées, toujours sans écharpe* - mais dans les centres anciens des bourgs, on trouve aussi beaucoup

de volets battants à lames horizontales ajourées ou persiennes* (qui sont parfois doublés d'une feuille de métal cloutée) empruntés au modèle marseillais. Les volets persiennés permettent de fermer une ouverture tout en profitant d'une bonne aération et de la lumière extérieure. Les lames ne sont pas orientables au contraire des jalousies mais elles sont inclinées de manière à isoler la pièce des rayons directs du soleil. En cas de pluie, l'eau ruisselle sur les lames sans pénétrer à l'intérieur et le vitrage reste protégé.

Les persiennes sont de deux types : à la française, à lames rases (XVIII^e siècle) et à l'américaine, à lames plus fines, souvent à quatre vantaux repliables (fin du XIX^e siècle). Les volets persiennés peuvent être découpés pour prendre en compte une plinthe ou une clef de voûte*.

Couleurs

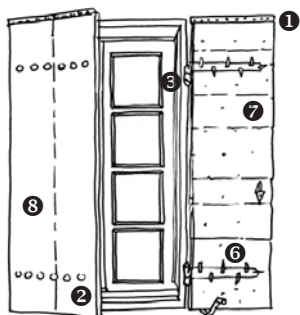
Le bois est peint avec des couleurs claires et douces (bleu pastel, vert, gris) mais on trouve aussi des couleurs plus soutenues (bleu roi).

Ferronneries

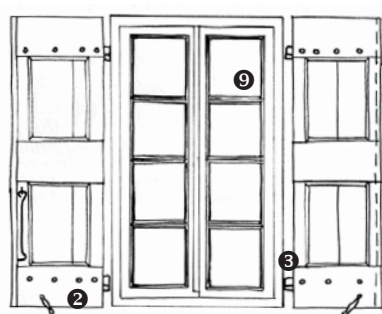
De façon traditionnelle, les ferronneries ont la même couleur que le bois des vantaux.

Volets

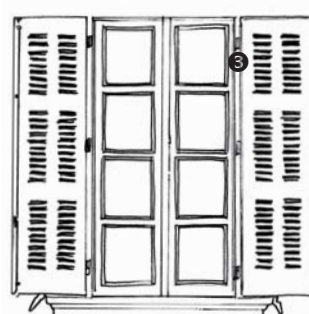
pleins à lames croisées



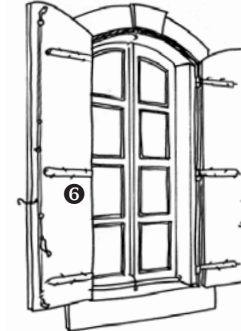
à cadres avec habillage mouluré



persiennés à lames rases



battants cintrés



- ❶ Bande de zinc
- ❷ Tête de clous à bonnette
- ❸ Gonds et pentures forgés

- ❹ Joints francs
- ❺ Clous fixant les deux épaisseurs entre elles
- ❻ Pointes des clous à bonnettes retournées

- ❼ Planches larges horizontales
- ❽ Planches larges verticales
- ❾ Calfeutrement des vitres au mastic

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Caractéristiques générales

Les éléments de modénature et de décor structurent, animent et individualisent les façades. Ils soulignent l'ordonnement des ouvertures (agrafes*, cartouches* moulurés...) et arrêtent aussi les limites entre immeubles voisins (filets*, harpes*...). Ils peuvent être en saillie par rapport au nu de la façade (clefs*, mascarons*) ou soulignés par une différence de teinte ou de texture.

Les décors permettent d'agrémenter et de personnaliser les façades : stries gravées dans l'enduit, linteaux avec ou sans arc de décharge*, appuis de fenêtre*, grilles de fenêtre bombées, bandeaux* plus ou moins larges, frises sculptées ou en céramique...

Dans le pays d'Aubagne et de l'Étoile, le patrimoine ornemental des centres anciens est sobre. Au XVIII^e siècle, le choix de la simplicité exprime les moyens modestes de populations essentiellement constituées de cultivateurs et de petits artisans. On observe très peu d'entablements* aux dessus des fenêtres. On ne voit pas de gros modillons*. C'est la porte menuisée qui apporte une certaine distinction.

Les périodes de plus grande prospérité notamment celles du XIX^e siècle (Cuges-les-Pins, Saint-Zacharie...) ont toutefois permis des initiatives isolées destinées à montrer la réussite du propriétaire. Ces manifestations se lisent en particulier dans le choix des matériaux (moultures plus fines, panneaux de céramique, frises et corniches en pierre...) mais elles restent toujours mesurées. Les hôtels particuliers sont rares et d'autant plus précieux.

Deux siècles, deux styles

La grande période de construction des centres anciens va de 1740 à 1865 environ. Comme à Marseille, le XIX^e siècle poursuit le XVIII^e siècle en reprenant les éléments essentiels (clefs, impostes), seuls les motifs changent.

Les façades des immeubles de logements du XVIII^e siècle reprennent les registres décoratifs standardisés des grandes villes (bandeau*, corniche intermédiaire*, cadre de baie, clef de voûte ou clef d'arc*, filet*...).

Les décors sont comparables d'un centre ancien à l'autre avec de légères variations. Par exemple, le lin-

teau de porte peut être cintré*, surbaissé* ou droit, la clef de voûte* en pierre peut être sculptée en pointe de diamant (Saint-Zacharie). On peut voir encore de nombreuses portes très ouvragées, soulignées de moultures, encadrées avec des bossages* (Auriol) ou accostées de pilastres* qui s'inspirent des entrées des hôtels particuliers. Les ferronneries des impostes* sont souvent remarquables (Aubagne, Roquevaire...). Certaines façades se distinguent avec une ornementation plus exubérante ou expressive (mascarons* en terre cuite à Saint-Zacharie).

Au XIX^e siècle, pour bâtir les immeubles de rapport, la bourgeoisie des petites villes de l'actuel Pays d'Aubagne et de l'Étoile a adopté la typologie architecturale des lotissements spéculatifs marseillais tout en la simplifiant fortement.

La façade antérieure* à trois travées* reste rare. Son ornementation est allégée. Les larges encadrements des portes sont comparables à ceux que l'on peut voir à Marseille (moulure doublée, boudin) et on retrouve fréquemment l'imposte* - à petits bois*, à barreaux torsadés, ornée de rinceaux* ou d'un grand médaillon en ferronnerie -, le cartouche festonné mouluré (Saint-Zacharie) et le garde-corps en fer forgé très ouvragé (volutes, rinceaux, bandelettes, frise...).

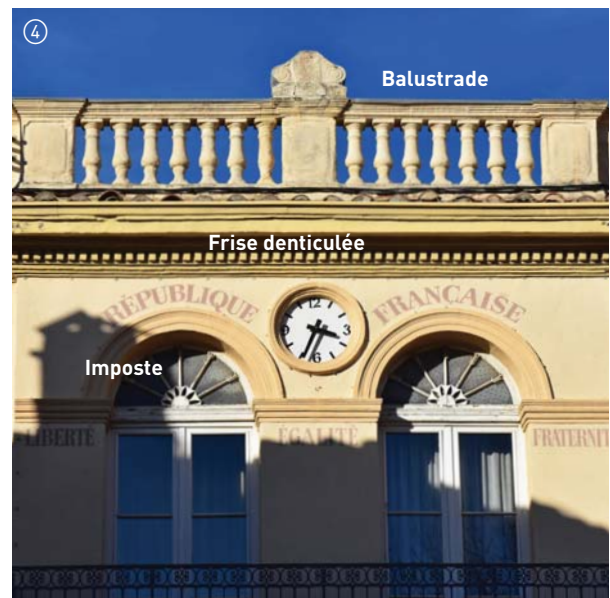
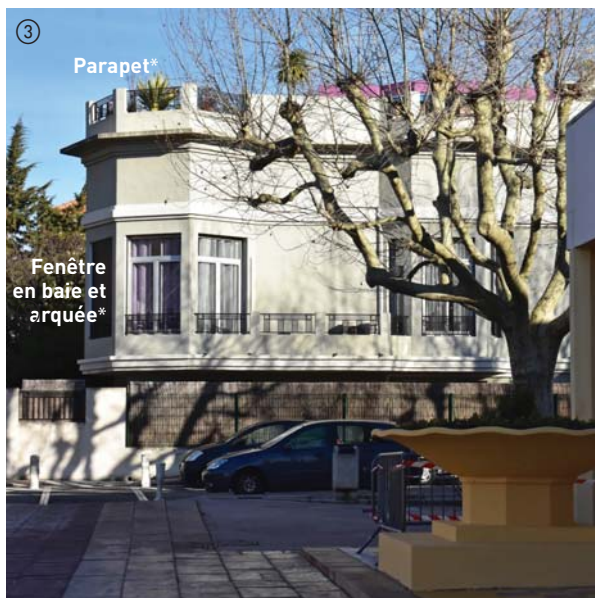
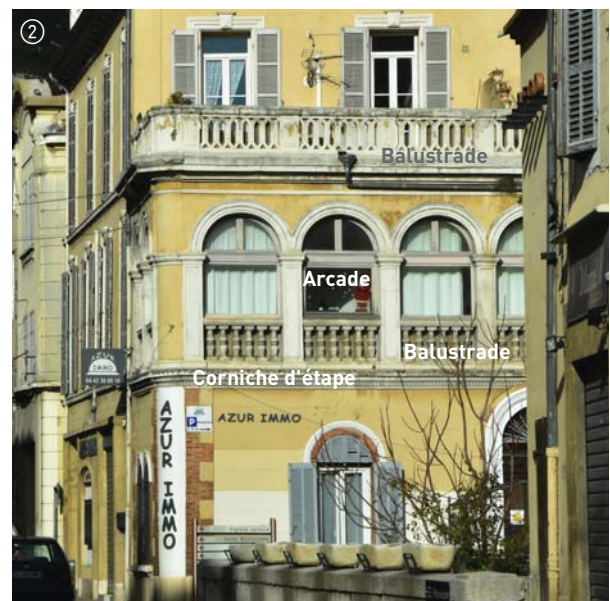
En revanche, le fond de façade est généralement lisse et nu, les bandeaux en relief et les appuis de baie* sont très rares (on en voit toutefois plusieurs exemples à Roquevaire) et les entablements au-dessus des portes et les clefs d'arc aux fenêtres sont absents. La corniche d'attique dentelée marseillaise (seulement visible à Roquevaire sur la façade de l'hôtel de Flotte) est remplacée par une génoise* à deux ou trois rangs.

C.2 Diagnostic des centres anciens

D.é Architectures



Exemples d'architecture exceptionnelle



1. et 2. Roquevaire • 3. et 4. Saint-Zacharie.

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Modénatures et éléments de façade

Éléments exceptionnels



1, 5, 8, 9 et 12 Roquevaire • 2, 3, 5, 6, 7 et 11 Aubagne • 4 et 10 Saint-Zacharie

Modénatures et éléments de façade

Éléments assez courants dans les petites villes



1, 5, 6, 8, 9, 10 Aubagne • 2, 7 et 10 Roquevaire • 3 Auriol • 4 et 12 Saint-Zacharie

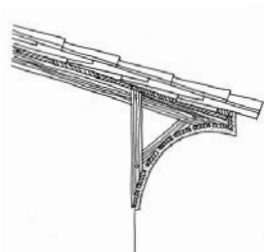
C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

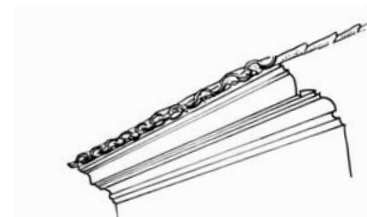
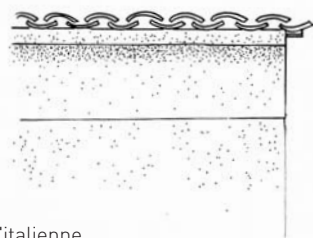
Couronnement, rive de toit et toiture



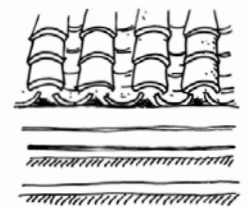
1. Auriol • 2., 3., 4., 5., 6. et 7. Aubagne • 8. Lascours.



Gorge en plâtre ou corniche à l'italienne



Corniche d'attique



C.2 Diagnostic des centres anciens

D.É. Architectures

Couronnement

Toutes les façades sont délimitées en partie supérieure par un couronnement avec éventuellement un traitement d'angle. Ce couronnement peut éventuellement inclure un bandeau ou une frise mais il comprend toujours une avancée de toiture qui abrite la façade de la pluie et dont le débord reste proportionné à la hauteur de la façade : génoise, caisson en bois, chevrons* et voliges* en bois, chevrons chantournés, corniche en pierre ou en plâtre. Dans le cas de génoises, les tuiles sont toujours à joints vifs* et hourdées au plâtre. Les retours d'angle sur génoise rampante en pignon* sont très fréquents.

Couverture

Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, les toitures des centres anciens sont souvent très visibles et conditionnent la perception du paysage (village perché ou établi sur une colline, village vu depuis un point haut).

Elles ont une forme simple : elles sont à un pan ou deux pans symétriques, et présentent des pentes faibles, de 27 à 33 %, soit 15 à 18 degrés environ.

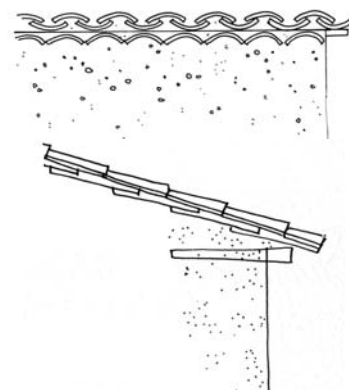
Pour la plupart, elles sont couvertes de deux couches inversées de tuiles canal qui s'assemblent deux par deux, une tuile de dessus avec dos en haut (tuile de couvert), une tuile de dessous avec dos en bas (tuile de courant). Ainsi disposées, les tuiles forment un canal d'évacuation pour les eaux pluviales. Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous (tuile canal ou de courant), l'arrondi dessus (tuile de couvert).

Couronnement mixte

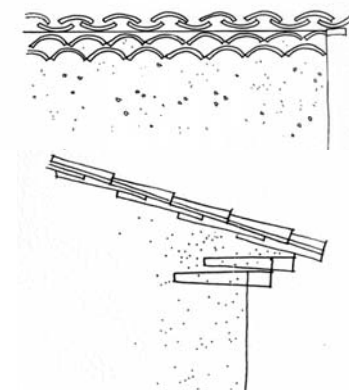


Trois types de génoises

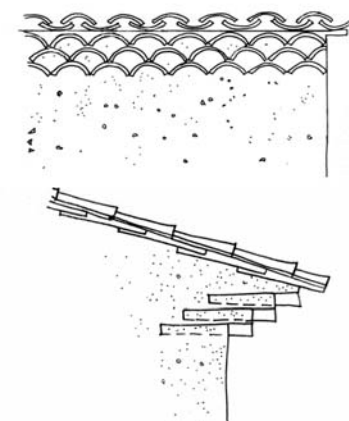
Génoise à un rang pour les maisons modestes.



Génoise à deux rangs, les plus courantes.



Génoise à trois rangs, réservée aux maisons hautes et cossues.



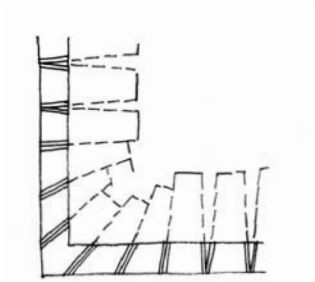
© Agam. D'après des dessins de Claude Perron, Haute Provence habitée, Relevés d'architecture locale, ÉDISUD, 1985.

C.2 Diagnostic des centres anciens

2. Architectures

Génoises et rives de toit

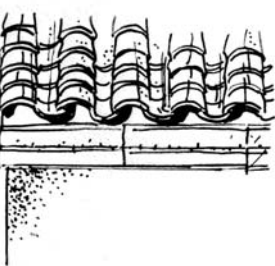
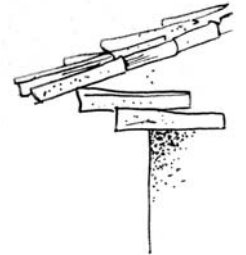
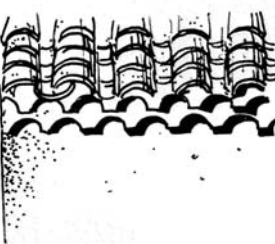
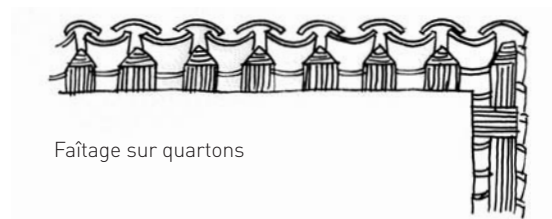
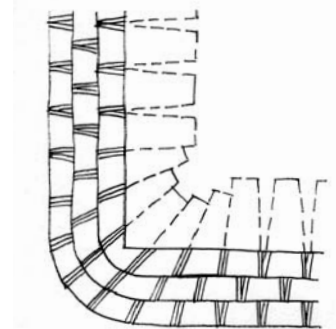
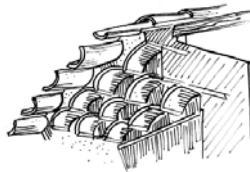
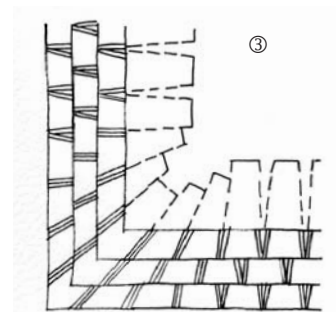
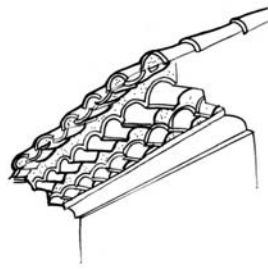
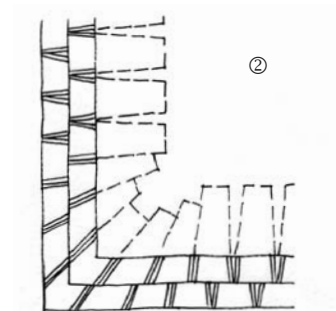
Sous-faces des retours d'angle sur génoise vues par les piétons.



① Génoise à un rang pour les maisons modestes.

② Génoise à deux rangs, les plus courantes.

③ Génoise à trois rangs, réservée aux maisons hautes et cossues.



C.2 Diagnostic des centres anciens

D.É. Architectures



Tuiles

Les tuiles canal en terre cuite (appelées aussi tuiles creuses) sont les plus adaptées pour respecter le bâti traditionnel mais également pour préserver l'esthétique de la toiture (elles favorisent les jeux d'ombre et de lumière). Elles sont demi-cylindriques et légèrement coniques (tronconiques).



Auriol

Faciles à manipuler et à poser, elles s'adaptent bien aux formes irrégulières et aux mouvements des maçonneries anciennes. Le scellement traditionnel au mortier de chaux permet de rattraper les imperfections de la charpente. Les tuiles de rive sont scellées au mortier de chaux sur mur sans débord sur les limites de parcelle, et avec un débord d'environ 30 cm pour tous les autres cas. La durée



Aubagne

de vie moyenne d'une tuile, si elle est bien entretenue, est de 100 ans.

Quelques toitures sont couvertes de tuiles plates mécaniques à emboîtement. Ce type de couverture est cependant trop rigide et inadapté à l'architecture des bâtiments anciens tout comme les panneaux supports de tuiles rigides ou bitumineux.



Cadolive

Faîtage

Les faitages sont réalisés, soit avec des tuiles identiques à celles utilisées pour la couverture, soit avec des tuiles de dimensions plus grandes orientées dans le sens contraire aux vents dominants. Les tuiles faîtières sont scellées avec un mortier composé de chaux hydraulique naturelle et de sable local en bonne proportion, suffisamment tendre pour supporter la dilatation de la toiture. Les souches de cheminée* sont montées en maçonnerie, hautes et élancées. Elles sont généralement sans pile ni fronton et non couvertes de tuiles mais on peut néanmoins observer des bonnets en tuile* à Roquevaire.



Bonnet en tuile

3. Paysages du quotidien

La matière qui constitue le patrimoine paysager local est variée. Il peut s'agir d'une échappée de vue au travers d'un passage voûté, d'une série d'escaliers en façade qui rythment une séquence architecturale, d'une inflexion donnée à la rue par la forme particulière d'une maison d'angle.

Les centres anciens composent avec le relief, s'adosent à la roche, s'enroulent et s'étagent sur la pente, épousent les méandres des cours d'eau. **Leur silhouette caractéristique est en soi un élément fort du patrimoine local.** En raison de leurs irrégularités, **les rues proposent des effets d'optique variés** (effet de coulisse, effet de visée, effet d'accordéon..).

Les toitures des immeubles de logement sont très homogènes (degré de la pente des toitures, couleur des tuiles) et, dans l'ensemble, les couvertures sont de bonne facture, bien entretenues ou bien restaurées. Les paraboles sont peu nombreuses et on relève peu de fenêtres de toit inappropriées.

Les arbres isolés, les jardins, les boqueteaux, les alignements d'arbres, les murets en pierre couverts de végétaux sont autant de points d'accroche pour les projets de mise en valeur du patrimoine architectural et de requalification de l'espace public.

La mise en valeur des centres anciens repose sur l'exploitation du plan proche pittoresque mais également sur le plan éloigné, le paysage lointain, la toile de fond exceptionnelle (barres rocheuses et montagnes emblématiques, massifs boisés, restanques et cultures étagées...). **L'inscription des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile dans le Grand paysage rend possibles des projets urbains et paysagers de très grande qualité.**

Les singularités qui font le patrimoine d'un centre ancien : l'exemple de Saint-Savournin



1. Angle en rotonde. • 2. Passage voûté. • 3. Escaliers en façade. • 4. Traversée d'un îlot par un passage sous une maison.

C.2 Diagnostic des centres anciens

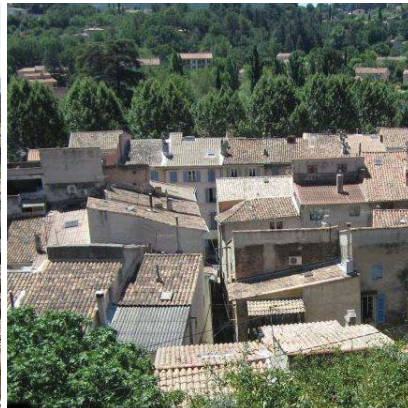
Démarche



Éléments clés du paysage des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile



Relief omniprésent



"Paysage de toits"



Identité chromatique



Étagement du bâti



Alignements d'arbres



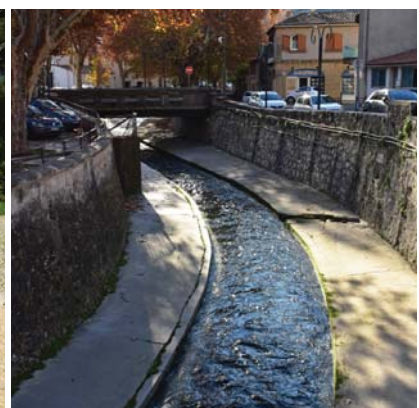
"Qualité de rue"



Pittoresque



Héritage agricole

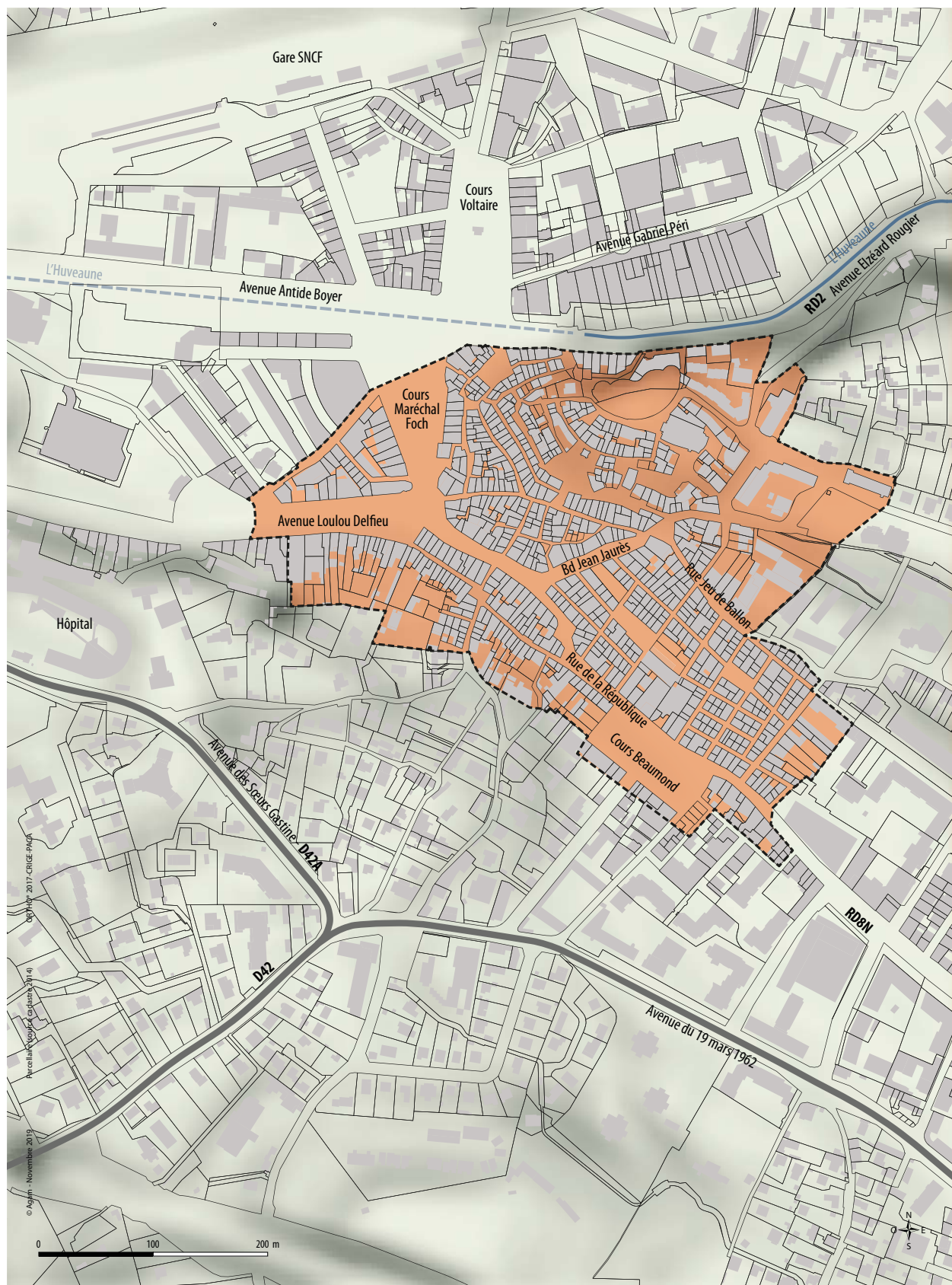


Présence de l'eau

Présentation des centres anciens patrimoniaux (UA1)

Les mots suivis d'un astérisque () sont expliqués dans le glossaire.*

Centre historique d'Aubagne





SOMMAIRE

Petit historique	42
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	45
Noyau médiéval.....	45
Extension Renaissance.....	53
Faubourg du Merlançon.....	57
Atouts du centre ancien à mettre en valeur.....	60
Plan guide du centre-ville d'Aubagne : le projet Centre ancien	66

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Petit historique

Le noyau de la ville se forme **au XI^e siècle** à partir d'un site fortifié, le castrum d'Albanea, bâti au sommet d'un promontoire ceinturé par deux cours d'eau, l'Huveaune au nord et le Merlançon au sud, et en position dominante sur une vaste étendue plane et humide (prés et marais). La population jusqu'alors éparse dans la campagne vient chercher la protection des Vicomtes de Marseille : un habitat groupé se masse autour du fort (*incastellamento**). La cité se développe ensuite jusqu'au milieu du XIV^e siècle en épousant les formes du relief, pendant d'une période de prospérité, avant de se figer à la suite de plusieurs crises majeures (guerre civile, épidémies de peste, troubles politiques...).

Au XV^e siècle, les limites de la ville sont repoussées jusqu'aux terrains qui bordent les cours d'eau. La "Ville basse" est édifiée selon le même mode de construction qu'aux XII^e et XIII^e siècles (reprise du parcellaire étroit, ratissage de la pente, bâtiments de trois à quatre niveaux). Les maisons bâties près du ruisseau du Merlançon présentent une façade sud aveugle et forment une seconde enceinte défensive.

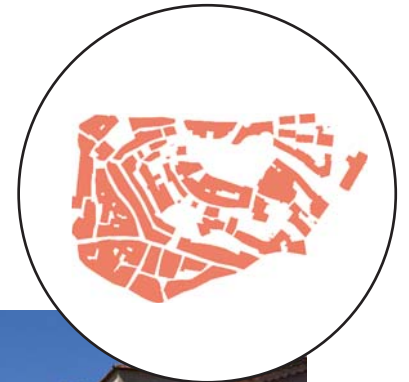
Au début du XVI^e siècle, pour désengorger la ville close déjà saturée (pression démographique, rues étroites obstruées par les étals, circulation très mal aisée), les syndics choisissent un grand espace à fourrages situé à l'est, entre la rive droite du Merlançon et les Aires Saint-Michel, le quartier des aires à battre le blé créé au XIV^e siècle. Le Bourg Saint-Roch est loti puis l'agrandissement de la ville se poursuit sous la forme d'un quartier en damier peu à peu construit entre le XVII^e et le XVIII^e siècles. À la fin du XVIII^e siècle, un faubourg homogène (séries d'immeubles similaires) se forme le long de la rive ouest du Merlançon qui après avoir été longtemps encadré de murailles est désormais couvert pour résoudre les problèmes d'inondation et de santé publique. La ville évolue ensuite assez peu : lotissement des terrains du couvent de l'Observance, création du cours Beaumont, détournement de l'Huveaune vers 1837, quelques remaniements de façades dans le noyau médiéval...

Au XX^e siècle, le bourg se transforme peu à peu en ville avec ses extensions multiples mais la physionomie du cœur historique reste quasiment inchangée.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



1. Rue du Lion • 2. et 4. Rue Torte • 3. Montée de la Dîme • 5. Rue du Château • 6. Toiture des Halles et rue Martinot.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP

1. Noyau médiéval

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Tissu dense et serré, calé sur les courbes de niveau d'un petit promontoire où fut érigé le castrum. Forme urbaine constituée en deux grandes phases, de manière radio-concentrique. • Fort dénivelé entre certaines rues parallèles. • Parcelles étroites et adossées constituant des "îlots pleins" (pas de cœur d'îlot). • Ruelles tortueuses et très étroites (tracé vernaculaire). Largeur moyenne : 4 à 5 m. Peu de pavages. Enrobés de sol souvent dégradés. • Peu de respirations importantes (parvis, placettes) mais de nombreux "espaces de transition" qui permettent une petite circulation de traverse (rues en escalier, portalets*). • Espaces publics en périphérie banalisés (parvis des chapelles des Pénitents) voire déstructurés au bénéfice de la voiture (plateau du quartier des Aires).

■ **Bâti** - Maisons agglutinées implantées à l'alignement continu - excepté lorsqu'il y a une placette. • Largeur de façade : jusqu'à 15 m. Une à deux travées*. Ravalements récents. • Répétition d'un modèle de façade qui forme des séquences homogènes (emplacement des percements et hauteur des étages similaires, entrée déportée).

■ **Matériaux** - Appareil de moellon. Peu de pierre de taille.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Cadres de baie légèrement saillants, linteau avec clef, parois lisses, assez rarement striées, volets pleins et volets persiennés, linteaux des portes parfois cintrés, impostes* vitrées avec ferronneries (entrelacs*), heurtoirs*. • Continuité visuelle et unification des rangs d'immeubles grâce aux bandeaux. • Quelques façades plus élaborées : maison Renaissance présentant des fenêtres à croisées de meneaux, immeubles du XVIII^e siècle ouverts de portes élégantes arborant agrafes* et mascarons*. • Quelques maisons avec encorbellement sur poutres.

■ **Couverture** - Toits à longs pans. Pente de 30%. • Tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** - R+2 à R+2+étage d'attique*.

b) Enjeux

Dans l'ensemble, le cœur du centre historique d'Aubagne est assez bien préservé. Toutefois, certains traitements de façade sont peu qualitatifs et les espaces publics ne sont pas tous suffisamment mis en valeur.

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- mettre en valeur l'habitat et l'espace public patrimonial (rues et placettes) ;
- améliorer les circulations piétonnes ;
- s'appuyer sur une identité forte (dénivelés, rues en pente, tons soutenus des façades...) ;
- mettre en valeur les rez-de-chaussée commerciaux ;
- mettre en valeur le paysage urbain (vues, cadrages) et souligner l'esprit des lieux.

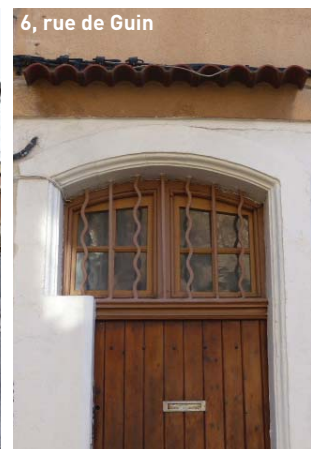
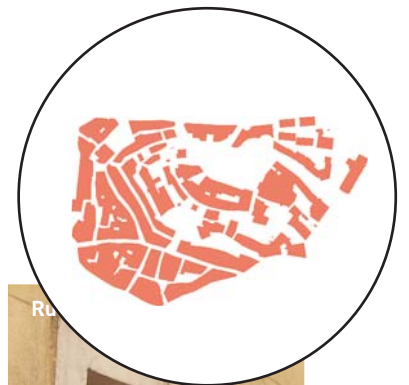
■ **Définir un projet culturel sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Qualités des portes

Grande variété des menuiseries. Impostes* et heurtoirs*.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Identité chromatique

Dominante des teintes terre neutre, ocre clair, ocre jaune et ocre rouge.
Tons saturés/soutenus.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Parcours pittoresques

Rues en pente, rues en escalier, portalets*.



Escaliers de la tour de l'horloge.



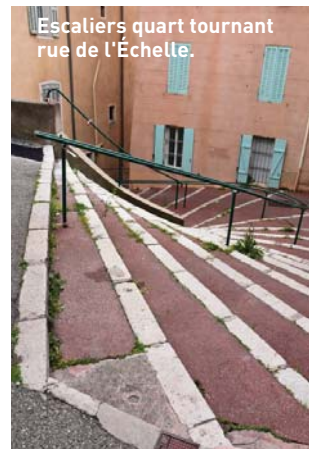
Avenue Georges Clemenceau.



Rue du château.



Rue de l'Échelle.



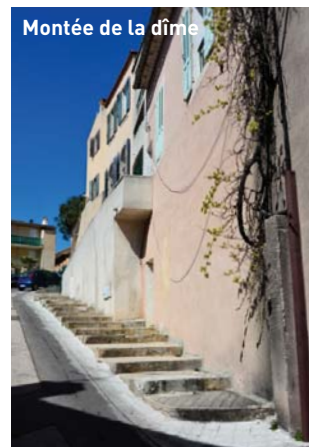
Escaliers quart tournant rue de l'Échelle.



Rue de Guin.



Escaliers de la tour de l'horloge.



Montée de la dime

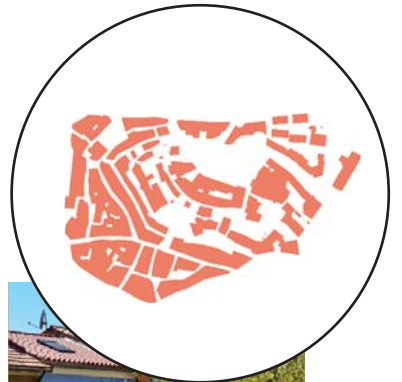
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts à mettre en valeur

Qualités paysagères

Paysage de toits, panoramas, perspectives, échappées visuelles, effets de coulisse, dilatations spatiales...



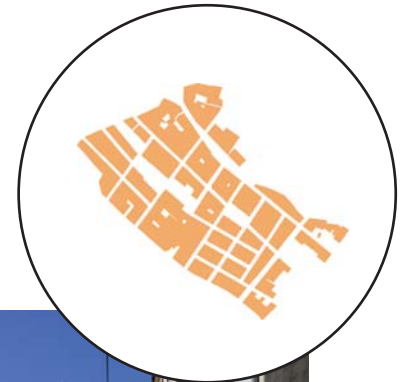
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



1. Rue du Jeu de Paume • 2. et 5. Rue Jean-Jacques Rousseau • 3. et 6. Rue Jardinière • 4. Rue Frédéric Mistral.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



2. Extension Renaissance

a) Caractéristiques générales

■ **Typologie/trame** - Troisième agrandissement de la ville qui occupe un grand espace quadrillé par les rues Frédéric Mistral, Jean-Jacques Rousseau, Liberté, Egalité, Hoche et le boulevard Jean Jaurès. • Quartier d'extension orthonormé (géométrie du plan planifiée) dont les rues se croisent à angles droits. • Conservation dans son dessin de la mémoire de l'emprise très importante du couvent des Observantins aujourd'hui disparu. • Excroissance de la ville destinée à loger une population laborieuse nombreuse et modeste : forme pleine, parcellaire étroit, absence de cœurs d'îlot (parcelles adossées). • Plan en damier gauchi en raison de la topographie et des phases de lotissement (îlots de dimensions et de formes irrégulières). • Réseau de voies rectilignes et de largeur régulière constituaant en revanche un quartier ventilé, très lisible, cohérent et traversé du regard (perspectives) très moderne pour l'époque. • Trois petites places de forme rectangulaire assurant l'aération du tissu - deux places délimitées au XVI^e siècle et un vide conservé à la suite de la démolition de l'église de l'Observance.

■ **Aspect du bâti** - Façades caractérisées par des ouvertures similaires dans leurs dimensions et dans leurs types, des descentes de charges régulières et systématiques. • Parois parfois percées de fenestrous et de soupiraux. • Entrées déportées et quelques portes et baies cintrées.

■ **Matériaux** - Appareil de moellon, enduits (fonds de façade lisses ; enduit de cimentier strié rare).

■ **Menuiseries** - Portes d'entrée souvent étroites, généralement sans encadrement. • Grande variété de volets persiennés (subtiles variations : fentes et couleurs - brun, vert, bleu...).

■ **Modénatures et éléments de façade** - Limités en nombre et sobres, positionnés aux mêmes hauteurs, créant un rythme linéaire harmonieux et des des continuités visuelles (bandeaux, génoises). • Quelques soubassements colorés. • Quelques génoises* blanchies à la chaux. • Cadres de baie légèrement saillants, linteaux avec claveau* central plat, génoises*, impostes* vitrées avec ferronneries (entrelacs*), heurtoirs*...

Couverture - Toits à longs pans, pente de 30% ; tuile canal (rythmes/effets de perspective : débords de toiture, génoises).

Hauteur des bâtiments - R à R+2+étage d'attique.

b) Enjeux

Le quartier est structuré et harmonieux : c'est l'ancienne "ville moderne". Des campagnes de ravalements s'avèrent toutefois nécessaires (enduits non entretenus, couleurs peu variées ou inappropriées...).

Les espaces ouverts sont nombreux mais ils sont banalisés et déstructurés au bénéfice de la voiture ou de la gestion des ordures ménagères. Les qualités patrimoniales ne sont pas mises en valeur.

■ **Améliorer la qualité du cadre de vie :**

- requalifier et mettre en valeur l'habitat ;
- améliorer les circulations piétonnes.

■ **Révéler les attraits du quartier et son intérêt touristique :**

- requalifier l'espace public (rues et placettes) de façon globale ;
- s'appuyer sur l'esprit des lieux* (cohérence du tissu, teintes pastel des façades, effet de perspective, régularité et systématisation des voies...).

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts à mettre en valeur

Qualités des portes

Grande variété des menuiseries. Impostes et heurtoirs*.



14, bd Jean Jaurès



12, bd Jean Jaurès



Imposte constituée d'entrelacs*.

3, place J.B. Chaulan



Porte à crossettes passantes



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

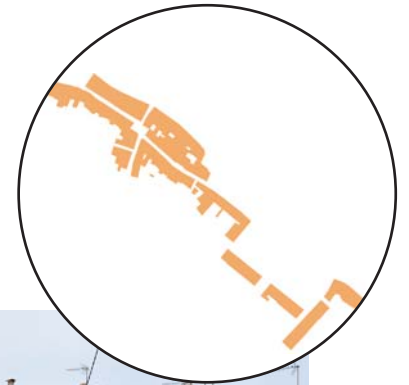
Identité chromatique

Teintes terre, ocre et pastel.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



1. et 6. Cours Beaumont • 2. et 4. Rue de la Fraternité • 3. et 5. Montée Rompe Cul.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



3. Faubourg du Merlançon

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Tissu de faubourg formé sur la rive gauche du Merlançon, affluent de l'Huveaune et au point de confluence (le cours d'eau a été busé au XIX^e siècle).
• Rues au tracé sinueux, pavées mais recouvertes d'un enrobé. • Trottoirs très étroits. • Vaste quadrilatère encadré de rangs d'immeubles remarquables, ancien cours réaménagé dans le dernier tiers du XX^e siècle en parking souterrain.

■ **Bâti** - Alignements d'immeubles similaires. • Façades étroites. • Portes étroites, le plus souvent sans encadrement. • Quelques beaux encadrements de porte ornés d'une clef, d'un entablement* orné d'une frise de denticules. • Rangs et rez-de-chaussée commerciaux : rue de la République.

■ **Matériaux** - Appareil de moellon.

■ **Menuiseries** - Quelques beaux vantaux de porte (immeubles de logements du XVIII^e siècle, immeubles de rapport XIX^e siècle).

■ **Modénatures et éléments de façade** - Grande simplicité. • Quelques baies sophistiquées. • Impostes* de porte ouvragées. • Quelques éléments de décor de style Art Décoratif (feronneries, consoles moulurées).

■ **Couverture** - Toits à longs pans, pente de 30%. • Tuile canal (rythmes/effets de perspective : débords de toiture, génoises).

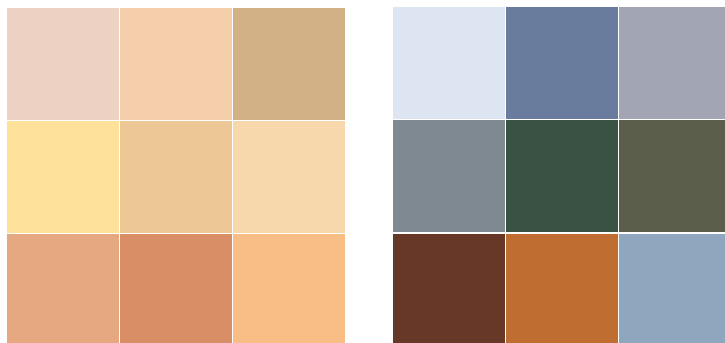
■ **Hauteur des bâtiments** : R+2 à R+3.

b) Enjeux

Les rues du faubourg sont pittoresques. Néanmoins, une action pour harmoniser le traitement des façades est nécessaire (campagnes de ravalement, décroûtage, suppression de crépis inadaptés comme les crépis ribbés inadéquats en centre-ville). Les voies de circulation sont peu qualitatives. Le cours Beaumond est un espace complexe à la lecture difficile : invisible, il est oublié et sous-utilisé.

■ **Améliorer la qualité du cadre de vie :**

- mettre en valeur l'habitat
- mettre en valeur l'espace public et améliorer les circulations piétonnes ;
- tirer parti du relief et de l'esprit des lieux (rues sinueuses, effet de coulisse, rues en escalier).



Principales teintes repérées :

1. enduits de façade ;
2. volets

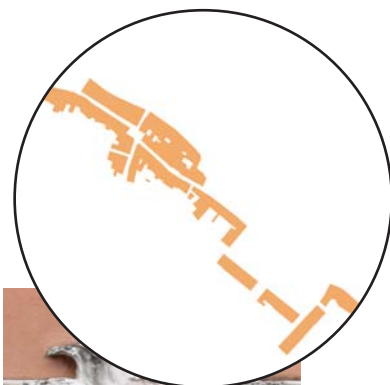
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts à mettre en valeur

Qualités des portes

Portes du XVIII^e siècle larges, portes du XIX^e siècle étroites.



Porte tiercée* avec panneaux en pointe de diamant



Porte tiercée* avec baguettes d'encadrement moulurées.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Identité chromatique

Dominante de teintes pastel. Terres de Sienne, beiges, couleur sable et jaunes pâles.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Héritage architectural, urbain et paysager

Vestiges médiévaux, rues en escalier, seuils avec emmarchements, placettes intimes, calmes et protégées, vues plongeantes pittoresques...



1. Église Saint-Sauveur et vestiges de la muraille médiévale, chemin d'Entrecasteaux • 2. Porte Gachiou, rue du château • 3. Rue / place Torte • 4. Rue Chaulan • 5. Campanile de la chapelle des Observantins • Montée / place de l'échelle.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Montée du château

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Ferronneries

Impostes, garde-corps, grilles.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Volets

Battants pleins et persiennes*.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Espaces ouverts présentant un potentiel

Espaces publics inutilisés et parkings non aménagés produisant des images urbaines médiocres.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Plan guide du centre-ville d'Aubagne : le projet Centre ancien

Le centre ancien préservé et valorisé

Positionné sur les hauteurs du centre-ville, le centre ancien se compose d'un tissu très serré aux voies étroites et pentues et au bâti en R+2. Très minéral, les îlots sont intégralement bâtis (absence de cœur d'îlot).

Enjeux

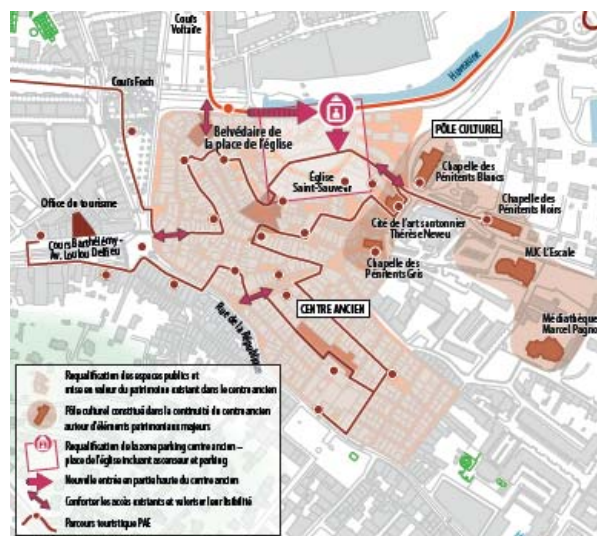
- Sa vocation principale est dédiée au logement. Sa redynamisation se traduit par la revalorisation d'un commerce d'artisanat d'art et de tradition en suivant une dynamique commerciale et culturelle.
- Afin de retrouver une identité forte de centre ancien :
 - l'espace public est requalifié (accès piétons confortés, la première partie du centre ancien est dédiée au piéton, sur la deuxième partie du centre ancien est mis en place un principe de voirie partagée où la place de l'automobile est très limitée) ;
 - le contexte patrimonial est préservé (recherche de qualités urbaines (matériaux, végétal...)).
- La zone place de l'église-centre ancien se positionne comme pivot de la redynamisation du centre ancien (voir zone de projet place de l'église-centre ancien) notamment par :
 - les flux générés (articulation piétonne bas du centre-ville / haut du centre ancien, parking public) ;
 - la réappropriation de la place de l'église et le nouvel intérêt qu'elle apporte au point haut du centre ancien (point de vue et événementiel).
- La requalification de la place de l'église-parking centre ancien offre la possibilité de créer des parcours touristiques alternatifs dans le centre ancien.

remise aux normes avant de pouvoir recevoir du public. La chapelle des Pénitents Blancs pourrait accueillir le musée international des Santons et de la Céramique ou le musée Marcel Pagnol.

Dans une dynamique de renforcement de l'attractivité touristique, une coordination de programmation est nécessaire au sein du pôle culturel et également avec la programmation de l'événementiel de la ville. Ceci contribuera à l'image et au rayonnement des activités culturelles, touristiques et économiques d'Aubagne.

La requalification de la place de l'église-parking centre ancien permet de créer des parcours touristiques alternatifs en débutant les visites touristiques par le pôle culturel en haut du centre ancien pour descendre ensuite vers le centre-ville.

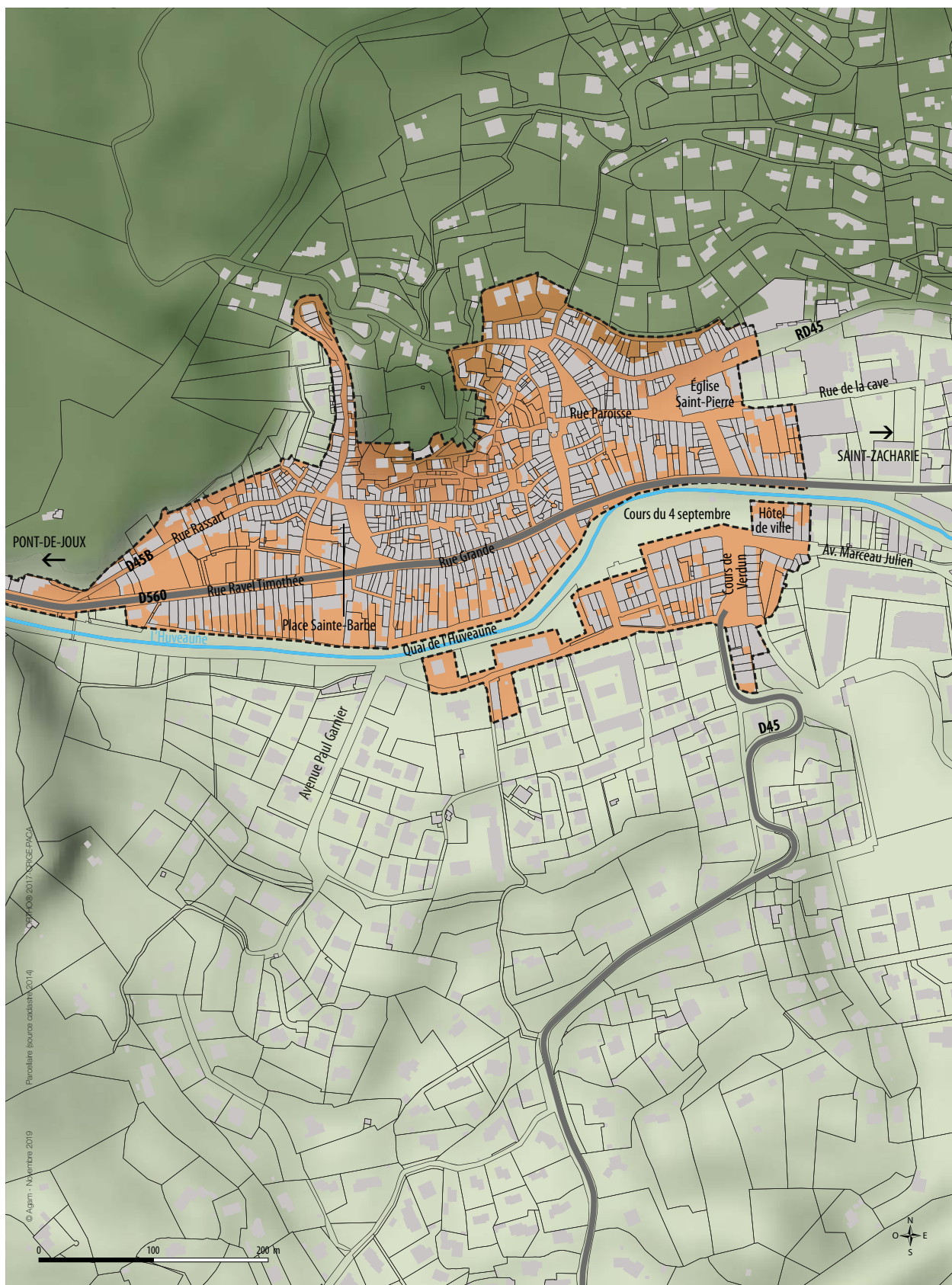
L'enjeu majeur de ce nouveau pôle culturel est un enjeu d'espace public afin de lier tous ces équipements entre eux et également au centre ancien.



Un nouveau pôle culturel à l'entrée haute du centre ancien

Le pôle culturel naît de la mise en relation d'éléments patrimoniaux majeurs et d'équipements culturels existants. À la médiathèque Marcel Pagnol, la MJC l'Escale et à la cité de l'art santonnier Thérèse Neveu s'ajoutent les chapelles des Pénitents Noirs, Blancs et Gris. Ces deux dernières chapelles doivent faire l'objet de travaux de consolidation et de

Centre historique d'Auriol

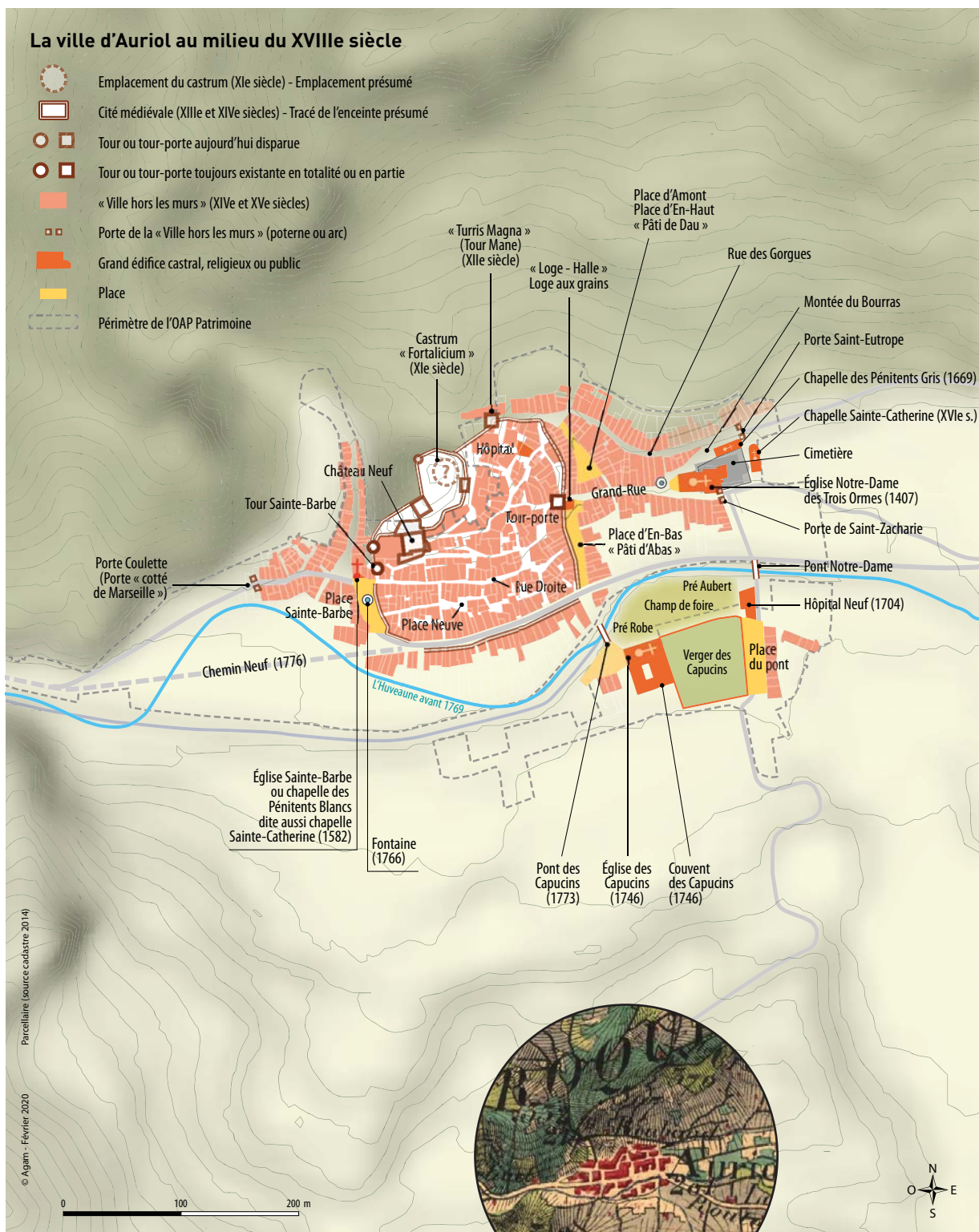


SOMMAIRE

Petit historique	70
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	73
"Cité" / Noyau médiéval	73
Extensions médiévales	73
Faubourg Ouest	75
Quartier des Capucins	75
Atouts du centre ancien à mettre en valeur	76
Analyse du fonctionnement et des valeurs du centre ancien	92

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



Petit historique

Le castrum d'Auriol est mentionné pour la première fois en **1001**. Il est établi sur le flanc méridional de la colline de Castéou qui domine un méandre de l'Huveaune. Un habitat groupé apparaît rapidement au pied de la forteresse (il est cité dans une charte de **1045**). Une petite cité se développe peu à peu en épousant la pente. Elle est fortifiée **aux XIII^e et XIV^e siècles**. Les maisons sont petites, bâties en hauteur sur des parcelles réduites. Imbriquées, elles forment un ensemble urbain agglutiné. Les ruelles sont étroites et humides. Il n'y a pas de places publiques et c'est la rue Droite (actuelle rue Étroite) où se côtoient artisans, commerçants, paysans-ménagers, paysans-travailleurs et bourgeois qui constitue le cœur de la petite cité.

À la fin du Moyen Âge, de nombreux habitants de la ville haute choisissent de s'établir hors les murs et dans la boucle de l'Huveaune. La ville s'étend au-delà de la porte Sainte-Barbe (rue Cluée, rue de la Colette), à l'ouest, et au-delà de la porte du beffroi, à l'est. Deux places sont créées sur les anciennes lices. Au sud, la muraille est démolie : la Rue Grande qui reprend le tracé de l'ancienne rue Darrié-Barri ("située derrière les remparts") est peu à peu bordée de maisons. C'est un exemple du phénomène de déperchement* de la fin du Moyen Âge en Provence qui fait glisser une agglomération du sommet vers le pied de la pente. Les coseigneurs d'Auriol (les Esparon) s'installent dans un "château neuf" compartimenté pour accueillir leurs familles et leurs descendants.

En 1593, la ville est bombardée par les troupes de Jean-Louis de Nogaret de La Valette, duc d'Épernon, chargé par le roi Henri IV de faire cesser les troubles de la Ligue en Provence. La forteresse et le "château neuf" sont dévastés et les murailles de la cité sont démantelées.

À la fin du XVIII^e siècle, la ville franchit le pont Notre-Dame et se développe sur la rive gauche de l'Huveaune sur les terrains du couvent des Révérends Pères Capucins à la suite de son démantèlement pendant la Révolution. En 1769, le cours de l'Huveaune est détourné. Cette entreprise donne la possibilité de détourner la circulation de la rue Rassart vers la rue Grande : la création du Chemin Neuf en 1776 annonce l'apparition d'une rue-faubourg rectiligne et homogène.

Le Plan d'alignement de 1824 permet la création d'un cours à visée hygiéniste à l'emplacement de deux grands prés situés sur la rive gauche de l'Huveaune jusqu'alors utilisés comme champ de foire. Cet espace urbain est considéré comme un modèle du genre avec ses allées latérales et son allée centrale avec deux entrées-sorties. Le quai de l'Huveaune est aménagé en 1851. La ville poursuit son extension au cours du XIX^e siècle le long de la route nationale.

Le centre historique s'est lentement paupérisé au cours du **XIX^e siècle** : beaucoup de maisons d'origine médiévale qui se serraient au pied du château ont disparu et la cité restée compacte pendant des siècles s'est retrouvée "perforée".



La cité médiévale vue depuis la montée du château.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



Rue de la Paroisse.

1. Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP

1. "Cité" / Noyau médiéval

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Forme de la ville médiévale très compacte encore bien lisible dans le paysage malgré l'environnement rurbanisé (semis de résidences sur les pentes), visible notamment grâce aux tracés fossiles de l'enceinte réinvestie par des maisons. • Mémoire de l'enceinte au sud (seul le parcellaire a été réduit par la percée de la rue Grande) et à l'est (forme infléchie de la rive Ouest de la place d'Amont) • Petit parcellaire tramé. • Parcelles adossées : absence de cœur d'îlot. • Maisons amalgamées, implantées à l'alignement sur rue mais formant des arrières très irréguliers. • Réseau de venelles, tortueuses et entrelacées. • Rues et impasses en escaliers (impasse Coulette, rue des Quatre Coins...). • Places de taille réduite et de forme irrégulière apparues sans planification, la plupart devant les portes de la ville, qui rythment le tissu urbain de façon assez aléatoire.

■ **Bâti** - Maisons à travée* unique (superposition de fenêtres identiques, porte désaxée avec jambages* et arc de pierre taillée...) et maisons à deux travées*. • Quelques maisons ventrues ou légèrement penchées. • Quelques maisons bourgeoises de style classique (XVIII^e siècle) : sobriété, ouvertures attiques* de petites dimensions, sans volet.

■ **Volets** - Mélange de battants pleins, plus rustiques, et de volets persiennés, plus urbains.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Bandeaux larges. • Quelques harpes* en pierre de taille. Génoises.

■ **Couverture** - Toiture à deux pentes. • Tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** - Surtout des R+2, quelques R+3 (immeubles bourgeois).

b) Enjeux

Une partie du tissu constitué au Moyen Âge a été déstructurée à la suite d'un lent déclin, au fur et à mesure des démolitions survenues entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle. Les maisons détruites ont laissé la place à des espaces en attente (dents creuses, parcelles vides, friches enherbées). En revanche, de façon générale, la mémoire parcellaire de la ville médiévale a été bien conservée : elle constitue l'un des attraits du centre ancien.

■ **Recomposer les façades urbaines et rendre la forme urbaine plus cohérente (aménager les vides/béances).**

■ **Moderniser le parc immobilier et diversifier l'offre de logements dans un secteur d'intervention délimité par la rue de la Canière, à l'ouest, la rue Droite, au sud et la rue des remparts, à l'est.**

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- mettre en valeur les façades ;
- améliorer la qualité des circulations piétonnes ;
- s'appuyer sur une identité forte : teintes spécifiques des façades, caractéristiques des ruelles (effets de coulisse, échappées visuelles, cadrages), montées, points de vue nombreux...

2. Extensions médiévales

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Rues-faubourgs : rue de la Cluée, à l'ouest du noyau médiéval, et rue de la Paroisse et rue des Gorgues, à l'est. • Parcelles assez longues et étroites. • Entre la rue des Gorgues et la rue de la Paroisse, parcelles adossées : pas de cœur d'îlot. • Parcellaire traversant à plusieurs endroits (portalets* ou passages). • Rues déclives et sinueuses. • Rue en escalier : rue Rompe Cuou, rue du Jas.

■ **Bâti** - Alternance de séquences d'immeubles de logements assez hauts et étroits et de séquences d'immeubles beaucoup plus bas.

■ **Volets** - Mélange de battants pleins et de volets persiennés.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Portes de remise cintrées • Série de seuils avec emmarchements en pierre froide* remarquables (rue des Gorgues) • Génoises.

■ **Couverture** : Toiture à deux pentes. • Tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+2 à R+2+étage d'attique*.

b) Enjeux

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- mettre en valeur l'habitat et l'espace public patrimonial ;
- améliorer la qualité des circulations piétonnes ;

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



- s'appuyer sur la typologie des espaces publics ;
- introduire de la végétation.

■ **Définir un projet culturel sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Historie**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, et en coopération avec les communes de la vallée de l'Huveaune.

3. Faubourg Ouest

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Quartier construit de part et d'autre de la rue Grande (grand chemin tracé à la fin du XVIII^e siècle, le Chemin Neuf), en grande partie sur l'ancien lit sablonneux de l'Huveaune (urbanisé à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle à la suite du redressement du cours d'eau), circonscrit au nord par la rue Rassart qui poursuit la rue Coulette, l'ancienne sortie Ouest de la ville médiévale, et au sud par le quai de l'Huveaune et le quai du 8 mai. • Rue-faubourg rectiligne et homogène prolongée à l'ouest par la rue Ravel Timothée, et par deux ruelles perpendiculaires étroites au sud, la rue de l'Arénier et la rue Capus. • Parcellaire laniéré (parcelles étroites et très allongées) hérité du petit terroir maraîcher. • Parcelles orientées nord-sud se succédant le long des voies, dans le sens de la pente.

■ **Bâti** - Fronts bâtis homogènes (continuité, hauteurs similaires). Façades généralement nues et lisses.

Rue Grande : très belle façade au n°16 (porte ouvragée, encadrement des baies ornées de crossettes* passantes, garde-corps en fer forgé). • Rue Ravel Timothée : belles portes aux n°37, n°35 (porte cochère* en anse de panier).

■ **Volets** : battants pleins et persiennes*.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Bandeaux à resaut*, quelques bandeaux doublés ; cadres de baie. • Enduit ciment strié marseillais. Impostes en fer forgé. • Génoises*.

■ **Couverture** - Toiture à deux pentes. • Tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+1, R+2 et R+2+étage d'attique*.

b) Enjeux

Les façades des immeubles sont dans l'ensemble assez mal entretenues (rez-de-chaussée commerciaux abandonnés dénaturés, enduits encrassés et noircis par la pollution automobile). Les devantures en applique an-

ciennes ont presque toutes disparu et les devantures modernes sont peu esthétiques. On observe des crépis inadaptés, grossiers, projetés, fouettés (aspect rustique hors de propos en centre ancien).

■ **Améliorer le traitement des rez-de-chaussée commerciaux et la traversée du centre de la commune.**

■ **Intégrer ce quartier dans tout projet global touristique.**

4. Quartier des Capucins

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** : petit cours bien proportionné bordé de rangs d'immeubles similaires, aménagé le long de l'enclos d'un couvent entre la fin du XVIII^e siècle et la fin du XIX^e siècle (anciennement place du Pont).

■ **Bâti** : immeubles simples, façades nues et lisses.

■ **Volets** : volets persiennés.

■ **Modénatures et éléments de façade** : murs de soubassement en pierre froide*, génoises* à trois rangs, quelques corniches d'attique* denticulées*.

■ **Couverture** : toiture à deux pentes. Tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+2.

b) Enjeux

■ **Améliorer la qualité du cadre de vie (confort et usages de l'espace public).**



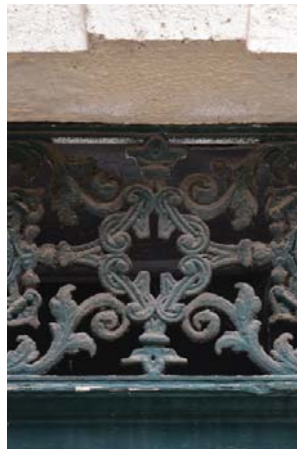
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Qualités des portes

Grande variété de styles et de dimensions. Nombreux seuils avec des emmarchements.



▷ À TITRE INDICATIF

Façades et décors qui méritent une attention particulière

■ Rue Grande :

Au n°39, triple cadre, exemple intéressant.

Au n°34, devanture en applique.

Au n°26, façade rythmée par deux cordons moulurés denticulés - exemple intéressant.

Au n°16, 4 travées*, stries, épaulements ("cadre vitruvien"), corniches au-dessus des baies et cartouches*.

■ Rue Pascau : deux belles portes de remise au n°9.

■ Rue Cluée : porte de remise aux n°6 et 11.

■ Place Sainte-Barbe : portes de remise aux n°12 et 14.

■ Rue Four de la Place : porte cintrée, avec un encadrement en pierre de taille, encadrée par deux portes de remise.

■ Place d'Amont : belle porte et vestige d'une échoppe au n°13 ; belle porte au n°20 ; remise (porte cintrée* aux n°18, 24 et 26).

■ Rue de la Paroisse : deux portes de remise près du passage vers la place d'Amont ; portes aux n°12, 24 (rinçeaux*, entrelacs*), 23 (cintrée), 34 et 36 (corniche au-dessus de la porte).

■ Rue Ravel-Timothée : au n°35, porte de remise en anse de panier.

■ Place Aristide Dupuy : belles portes de la fin du XVII^e siècle aux n°4 et 7 ; devanture en applique au n°6.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Identité chromatique

Dominante de teintes pastel et terre, quelques ocres soutenus et quelques bleus.
Emblématiques "bleus d'Auriol" pour les menuiseries.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Le "bleu d'Auriol"

Dans le centre ancien d'Auriol, on observe plusieurs portes et volets ainsi que quelques fonds de façade colorés en bleu. Cette particularité locale pourrait trouver son origine dans l'une des industries auriolaises du XIX^e siècle : la fabrication de toile de voile. Les pêcheurs peignant fréquemment le pont de leur barque marseillaise en bleu, par mimétisme, certains habitants du bourg auraient choisi d'employer cette couleur pour singulariser leur habitation. La tradition semble s'être perpétuée. En tout cas, le bleu plus ou moins saturé donne encore aujourd'hui une tonalité particulière à certaines rues.



Rue Sainte-Croix

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Qualités des rues

Échappées visuelles, effet d'invitation, effet de coulisse, cadrages pittoresques...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Qualité des petites places



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Document de travail

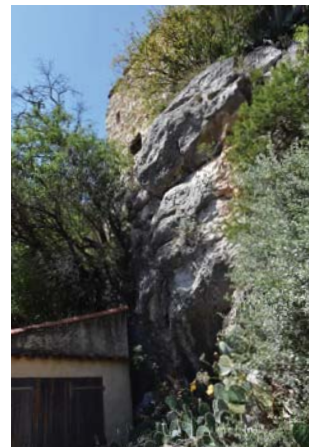
Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Vestiges de la ville du Moyen Âge et de la Renaissance

Tour englobée, portes cintrées, tour-porte, pans de muraille, fondations du château...



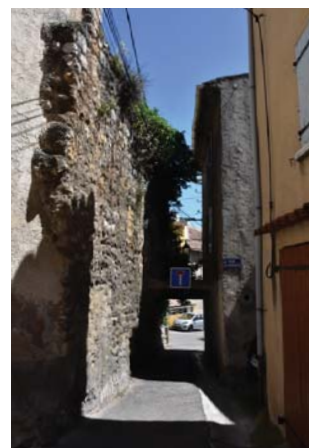
Passage entre la rue de la Paroisse et la rue Salomon



Porte en plein cintre



Tour-porte de l'Horloge

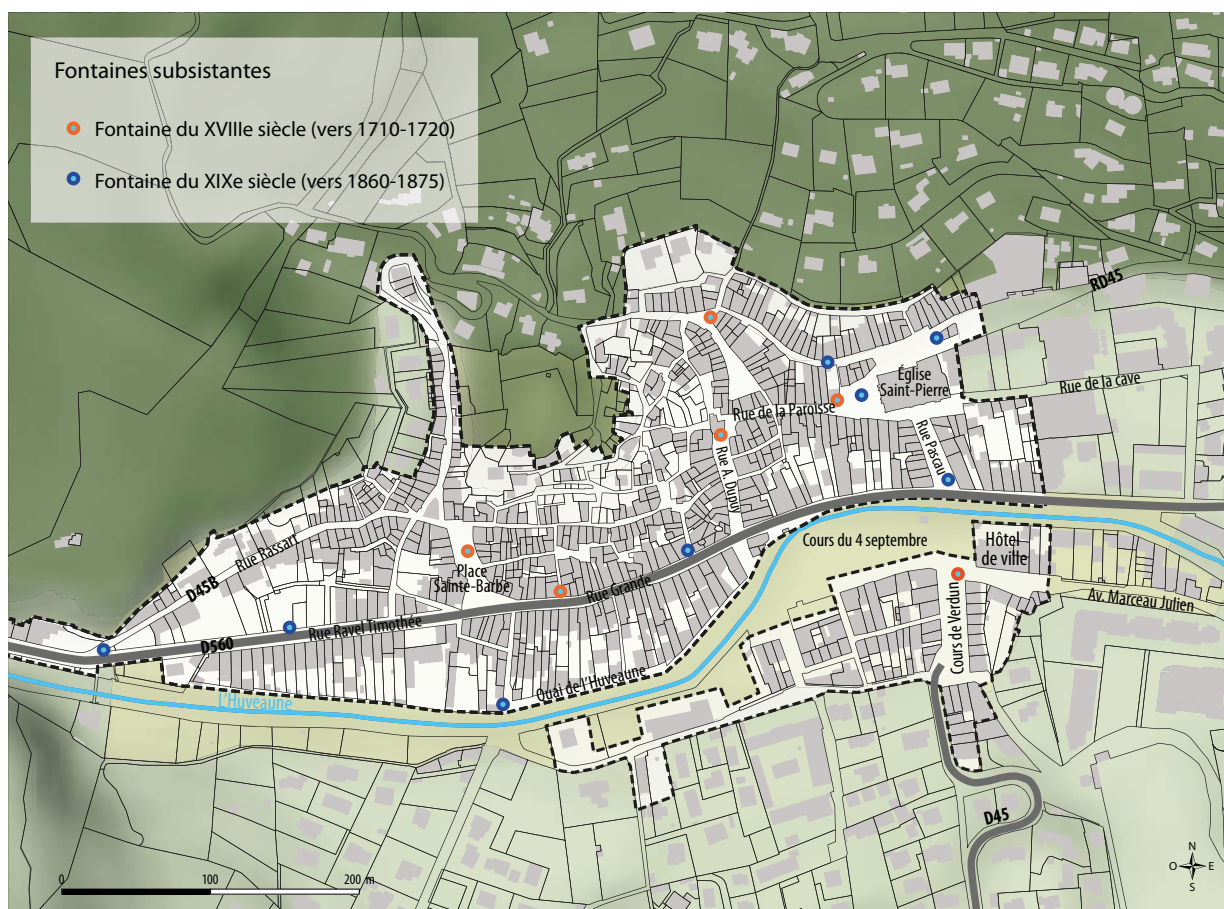


C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Fontaines

14 fontaines : bassins, vasques, auges...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Parcours pittoresques

Portalets*, rues en escalier, montées...



Passage entre la rue Aristide Dupuy et la rue du Four Neuf



Passage entre la rue de la Paroisse et la place d'Amont



Montée des quatre coins



Chemin de Saint-Pierre



Montée Rompe Cuou



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol



Passage entre la place d'Amont et la rue de la Paroisse.

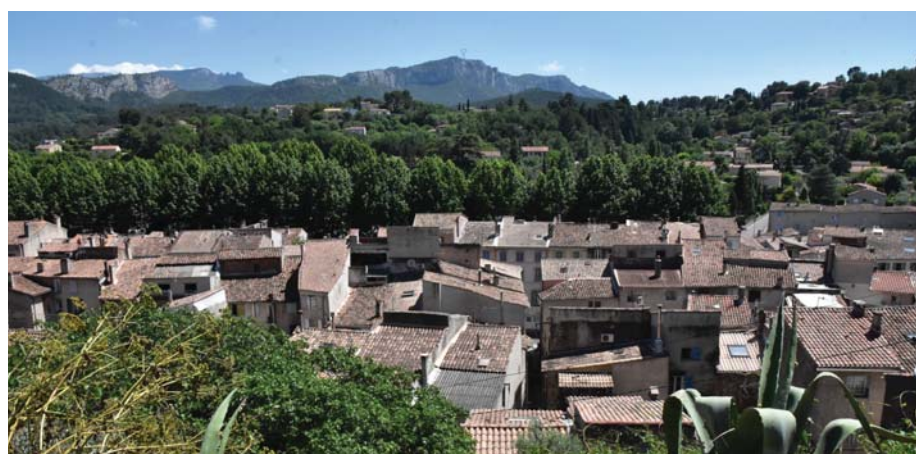
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Qualités paysagères

Paysage des toits et vues vers le lointain.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Quais de l'Huveaune.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Espaces patrimoniaux présentant un potentiel touristique

1. Délaissé/dents creuses à investir entre le château et la tour de l'Horloge.



Rue Hôpital Vieux

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

2. Chemins de traverse : rue du château, rue du Jas, rue Côte Gaillarde, rue Sainte-Croix...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Atouts du centre ancien à mettre en valeur



Place Sainte-Barbe.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique d'Auriol

Espaces publics présentant un potentiel touristique

Calepinages, places unifiées et rendues aux piétons...



2. Analyse du fonctionnement et des valeurs du centre ancien

1. Attractivité, qualité du cadre urbain b) Faiblesses

a) Atouts

- ▶ Présence d'espaces de stationnement à proximité de l'axe commerçant (stationnement réglementé - zone bleue - et horodateurs avec gratuité la première heure).
- ▶ Desserte en bus correcte.
- ▶ Qualités urbaines : cours ombragé avec terrasses, patrimoine architectural, cohérence du tissu urbain, points hauts et nombreuses échappées visuelles sur le grand paysage...
- ▶ Patrimoine lié à l'eau visible (l'Huveaune, ses berges et ses ripisylves).

- ▶ Manque de visibilité des panneaux directionnels pour se rendre dans le centre ancien marchand.
- ▶ Ambiance de bourg provençal altérée par le trafic intense sur la RD560 (20 000 véhicules/jour, passage des convois exceptionnels, nuisances sonores, poussière...).
- ▶ Absence de cheminements doux (piétons, cyclistes).
- ▶ Parkings peu qualitatifs (absence d'ombrage...).
- ▶ Dégradation des façades (rue Grande).
- ▶ Rareté du mobilier urbain (manque d'aménités).
- ▶ Absence de mise en scène du bourg.



Le cours du Quatre septembre.

2. Activités, animation

a) Atouts

- ▶ Services et équipements publics créateurs de flux (mairie, police municipale, église, groupe scolaire, salle de spectacle, bibliothèque...).
- ▶ Offre commerciale de proximité diversifiée.
- ▶ Marché forain hebdomadaire dynamique.
- ▶ Mise en place d'outils réglementaires pour préserver l'activité commerciale du centre ancien.
- ▶ Capacité d'hébergement touristique, point d'information tourisme.
- ▶ Animations et événements nombreux.
- ▶ Tissu associatif riche.

b) Faiblesses

- ▶ Offre commerciale diffuse et peu signalée (jalonnement).
- ▶ Fort taux de mutation commerciale.

- ▶ Nécessité de créer un confort d'achat : absence de cheminements piétons marchands, passage intense de poids lourds dans la Rue Grande, devantures commerciales hétérogènes et désuètes, absence d'espaces dédiés aux livraisons, manque d'identité affirmée du centre ancien.

3. Menaces, vigilances

- ▶ Déplacement des activités de proximité vers la périphérie.
- ▶ Prédominance des activités tertiaires dans la Rue Grande.
- ▶ Enjeu du (re)logement des personnes âgées à proximité du centre ancien.

4. Opportunités

- ▶ Identité de bourg provençal globalement bien conservée.
- ▶ Renouveau de la population (arrivée de familles).
- ▶ Potentiel touristique (révélation du patrimoine local, aménagement des berges de l'Huveaune, création d'itinéraires et de départs de circuit...).



Les toits du centre ancien vus depuis la montée du château.

XXI^e au villageois de Cadolive



SOMMAIRE

Petit historique	99
Analyse du bâti ancien inscrit dans le périmètre de l'OAP	100

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cadolive



Église Saint-Lazare.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

Petit historique

Le hameau des Ollive faisait autrefois partie de la commune de Saint-Savournin. Il formait une section et une paroisse.

En 1851, la construction d'une chapelle "de secours" dédiée à Saint-Lazare et la création d'une paroisse témoignent d'un début de croissance démographique.

Les gisements de charbon commencent à être exploités à Saint-Savournin dans les années 1870. Le voisinage des mines, l'ouverture du Puits Armand en 1891, l'installation des ouvriers et de leurs familles, et la construction des équipements nécessaires (école privée de jeunes filles en 1879, agence postale et lavoir en 1894, école publique en 1895) donnent peu à peu de l'importance au hameau paroissial. Le détachement de Saint-Savournin est devenu inéluctable : il a lieu **en 1900**.

Albert Armand, propriétaire des mines de Valdonne et premier maire, fait construire à ses frais un imposant hôtel de ville (1902) et un dispensaire mais le noyau ancien reste inchangé, peu étendu et d'aspect rural (réseau de voies

méandreux, juxtaposition d'un petit noyau de maisons compact, de maisons éparses et de quelques maisons ouvrières organisées en bande).



Avenue du Village (RD7).

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

Analyse du bâti ancien inscrit dans le périmètre de l'OAP

a) Caractéristiques générales

▪ **Typologie/trame** - Habitat groupé composé d'un village-rue* prolongé par une rue-faubourg rectiligne et un ensemble de constructions éparses • Deux types de parcellaire : parcellaire avec desserte en impasses et parcellaire traversant. • Ensemble de maisons agglutinées implantées à l'alignement à partir d'un réseau de voies étroites.

▪ **Aspect du bâti** - Irrégularité : composition des façades, plans des constructions. • Quelques rangs homogènes : séries d'immeubles de logements ouvriers accolés. • Façades à une ou deux travées*. • Composition des façades variables. • Quelques façades ordonnancées. • Parois nues et lisses (enduit, ciment et quelques crépis). • Variété des coloris mais dominante des beiges. • Quelques escaliers et accès à l'entrée du logement surélevée.

▪ **Modénatures et éléments de façade** - Quelques génoises et corniches intermédiaires ; quelques auvents recouverts de tuile. Absence de cadres de baie moulurés. Encadrement des fenêtres parfois marqués par une teinte différente.

▪ **Menuiseries** - Volets pleins peints en bleu ou en vert pâle. • Quelques volets persiennés.

▪ **Couverture** : tuile canal.

▪ **Hauteur des bâtiments** : R+1 à R+3+étage d'attique*.

b) Enjeux

C'est surtout une physionomie générale et un aspect de petit village traditionnel qui sont à préserver et à mettre en valeur (petits volumes, imbrication, ruelles tortueuses, petit passage sous immeuble, montée...). L'harmonie est notamment créée par les tons pastel des enduits et la simplicité du traitement des façades.

▪ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- mettre en valeur l'habitat et l'espace public patrimonial ;
- améliorer les circulations piétonnes.

▪ **Définir un projet culturel de territoire sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire,**

en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, en coopération avec les autres centres anciens.



Cadolive © C. Trinquier, Agam.

C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Cadolive

Identité chromatique

Dominante de teintes pastel, de beiges et de tons clairs. Volets bleus et vert foncé.



C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Cadolive

Passages et composition avec la pente

Portalets* et caves.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Département des Alpes de Cadolive

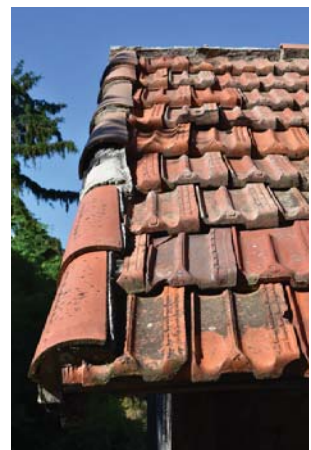
"Qualité de rue"

Charme du biscornu.



C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Cadolive

Petits éléments de façade et détails pittoresques



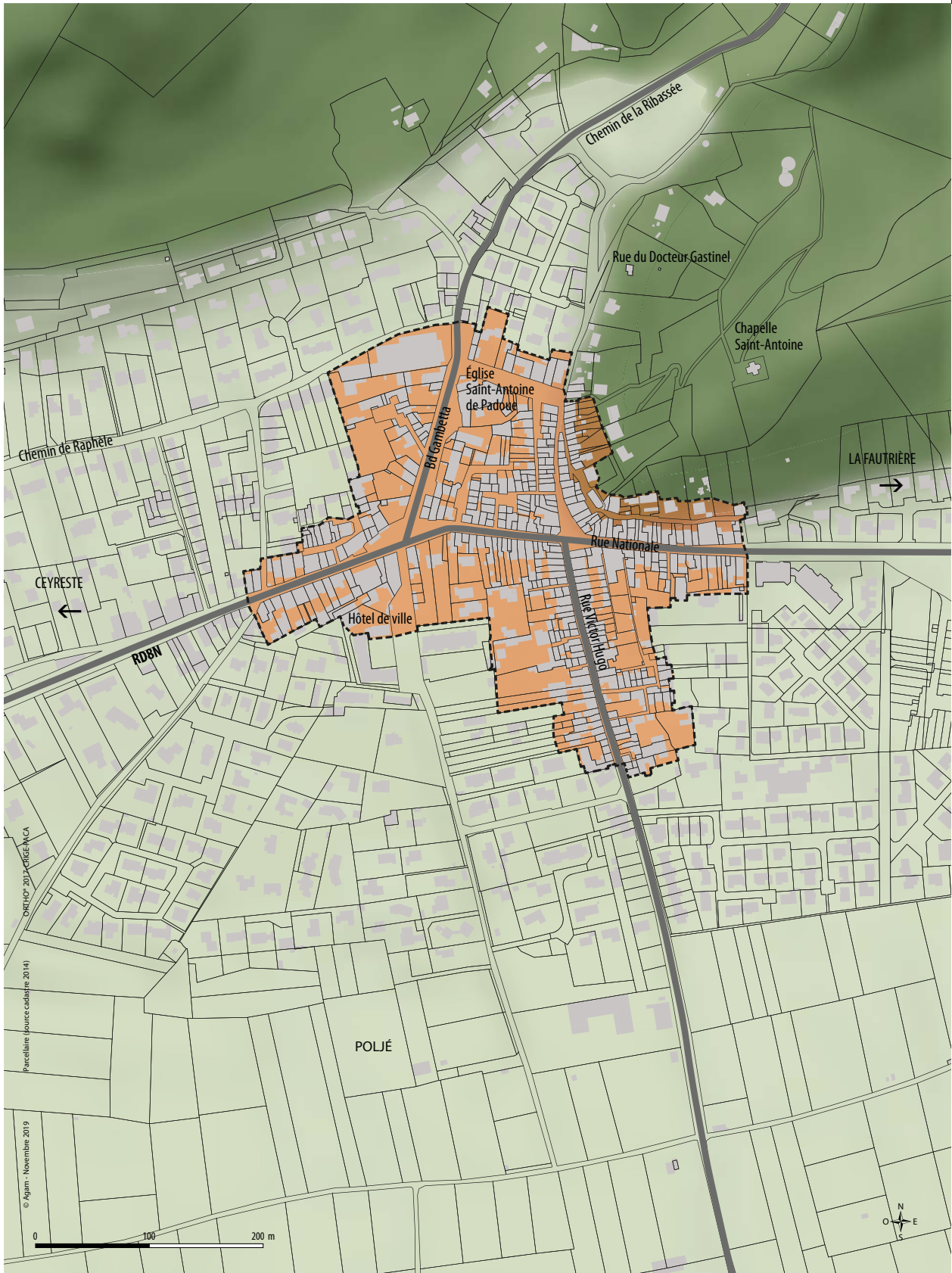
C.2 Diagnostic des centres anciens

Département des Hautes-Alpes de Cadolive

Présence du vert, qualités des toits et échappées visuelles vers le grand paysage



Centre historique de Cuges-les-Pins

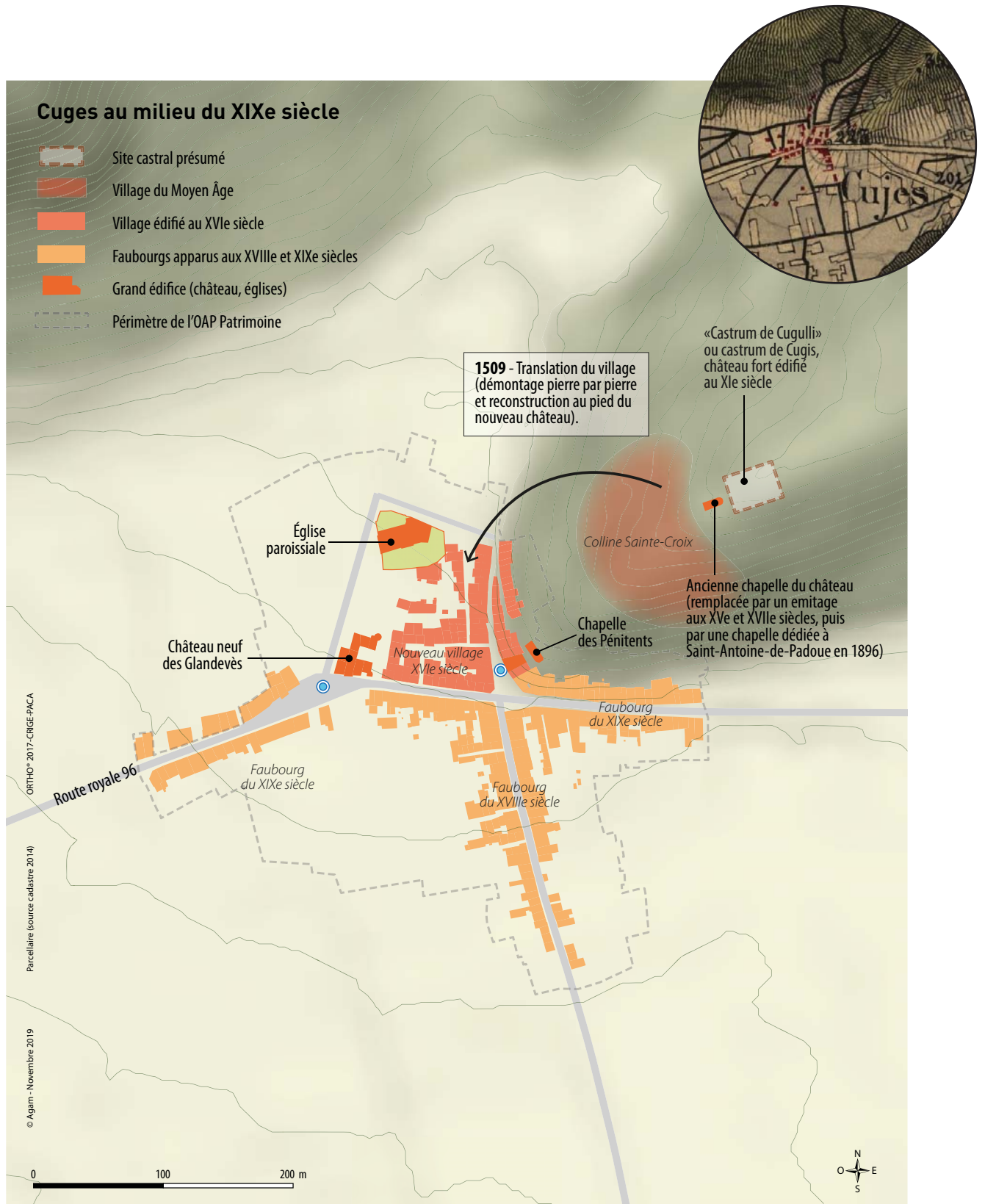


SOMMAIRE

Petit historique	110
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	113
Noyau villageois	113
"Village-carrefour"	113

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Petit historique

Une occupation du vallon de Sainte-Madeleine et du quartier de Cros-Reynier est attestée pendant la période gallo-romaine même si l'axe de communication hérité des Massaliotes évite toujours la plaine.

Pour faire face aux troubles et à l'insécurité qui marquent tout **le Premier Moyen Âge** (démantèlement de l'Empire d'Occident, grandes invasions, affaiblissement des dynasties mérovingiennes et carolingiennes, guerres intestines), les populations dispersées en lisière de la plaine et sur les collines se regroupent régulièrement autour de la Pointe de Cuques. **Au XI^e siècle**, à la faveur de l'essor des dynasties comtales en Provence, un château est édifié sur la colline Sainte-Croix : la *Castrum Cugulli* ou *castrum de Cugis*. Bon gré mal gré, les habitants de la Pointe de Cuques viennent se placer sous la protection et la domination du seigneur (phénomène d'*incastellamento**).

En 1509, c'est un nouveau processus de *translatio** qui s'opère. Les habitants sont incités par le seigneur Antoine de Glandevès à descendre de la colline pour venir s'installer autour de son nouveau château établi dans la plaine. Le village est démonté pierre par pierre, transporté avec

son nom sur un nouveau site et reconstitué de façon compacte tout au long du XVI^e siècle.

En 1647, le tracé du grand chemin qui relie Marseille à Toulon est modifié : pour la première fois, la route descend dans la plaine mais sans toutefois traverser encore le village qui reste très modeste. C'est une spécialisation agricole, **à partir du XVIII^e siècle**, qui permet un premier développement urbain. La production massive de câpres d'une très grande qualité apporte une relative prospérité. Le village s'étend, notamment au sud sous la forme d'une rue-faubourg homogène (actuelle rue Victor Hugo). Le centre de gravité se déplace au niveau de l'hôtel de ville, à la lisière Est du "noyau seigneurial".

Cuges tire enfin parti de sa position stratégique entre-Marseille et Toulon grâce à la création de la Route Impériale n°9 de Paris à Toulon **en 1811** (Route n°8 en 1824) qui passe par le centre. La petite cité devient une étape importante de la route vers l'Italie (auberges, grand relai de diligences...). Les façades urbaines de l'axe principal du village (actuelle rue Nationale) se constituent peu à peu.



Le château des Glandevès vu depuis la colline Sainte-Croix.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Rue Victor Hugo.



Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP

a) Caractéristiques générales

1. Noyau villageois

■ **Tissu/trame** - "Village bloc" édifié au XVI^e siècle d'un seul jet mais sans plan régulateur avec une partie des pierres de l'ancien village démantelé (à la différence des villes neuves, le nouveau centre villageois n'a pas adopté un tracé régulier) • Rangs de maisons serrées, agglutinées. • Maisons adossées à la colline (rue de l'Horloge construite à mi-pente). • Place de forme triangulaire. • Un petit espace ouvert de forme irrégulière. • Rue principale étroite : la rue Méry. • Ruelles en impasse.

■ **Bâti** - Maisons de petites dimensions, basses et simples, sans façade ordonnancée. • Maisons de village plus cosues rue du Docteur Gastinel présentant une façade d'une à deux travées*, nues et lisse. • Quelques escaliers en façade. • Quelques soubassements légèrement saillants.

■ **Matériaux** - Appareil de moellon, enduits.

■ **Volets** - Volets pleins, volets persiennés.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Quelques belles portes du XVIII^e siècle (clef d'arc*, imposte* en fer forgé). • Rares cadres de baie. • Quelques entablements*, appuis et chaînes d'angle. • Emmarchements (une à trois marches). • Génoises.

■ **Couverture** : tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+2 à R+2+étage d'attique*.

2. "Village-carrefour"

■ **Tissu/trame** - Village-étape, village-carrefour (plan cruciforme). • Rangs de constructions serrées. • Cœurs d'îlot très rares. • Jardins lanierés sur l'arrière.

■ **Bâti** - Petits immeubles de logement et maisons de village. • Façades d'une à deux travées*, essentiellement à deux travées, nues et lisses. • Façade à pierres vues au n°94 rue Nationale. Peu d'enduit strié/filets.

■ **Matériaux** - appareil de moellon.

■ **Volets** - Volets persiennés et volets pleins.

■ **Couverture** - Tuile canal.

Section Est de la RD8N - Façade urbaine plus rustique (uniquement des filets, des bandeaux et des appuis de baie).

• Crépis de mauvaise qualité. • R+2+étage d'attique* ou R+1+étage d'attique.

Section Ouest de la RD8N - Bandeaux, soubassements, avancées de toiture (chevrons*). • Beaucoup de crépis de mauvaise qualité. • Portes ajourées avec une ouverture en demi-lune. • Portes cochères. • R+2, R+2+étage d'attique.

Rue Victor Hugo - Série de façades plus soignées et comprenant plus de modénatures, formant une séquence urbaine harmonieuse. • Série de portes cochères cintrées qui rappellent les anciennes caves de vigneron.

b) Enjeux

1. Noyau villageois

■ **Améliorer la qualité des espaces publics (rues, boulevards)** dans la continuité de la réfection du revêtement de sol de la rue du Docteur Gastinel ou du parvis de l'église.

2. "Village-carrefour"

Malgré son homogénéité architecturale, la rue centrale a perdu beaucoup de son allure (enduits parfois grossiers, enduits noircis par la pollution automobile, crépis de mauvaise qualité, portes du commerce).

■ **Requalifier le parc immobilier sénescant** (rénovation, aération du tissu, restructuration...).

■ **Requalifier la traversée du centre ancien** (traitement du sol, ravalement, éclairage...).

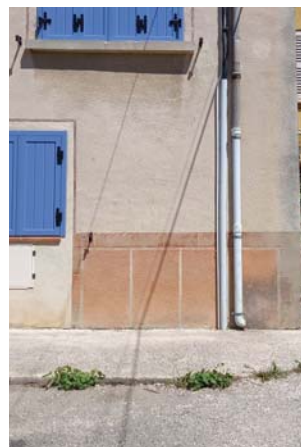
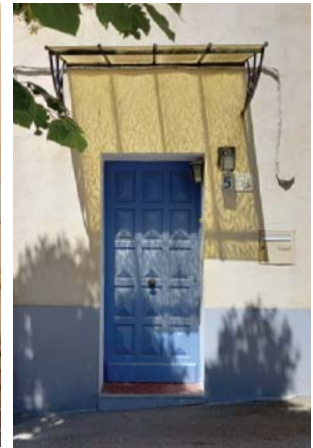
■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- améliorer la qualité des espaces piétonniers ;
- renforcer la présence du végétal dans l'espace public ;
- s'appuyer sur les spécificités du patrimoine local.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Modénatures, menuiseries et éléments de façade



▷ À TITRE INDICATIF

Façades et décors qui méritent une attention particulière

1. Noyau villageois

■ **Rue du Docteur Gastinel** : belles portes du XVIII^e siècle dont celle du n°9 ornée d'un claveau* en pointe de diamant, surmontée d'un linteau* gravé d'un triskel (motif giratoire ternaire) et d'une corniche ondulante formant un "fronton sans retour" surbaissé*.

■ **Rue de l'Horloge** : seuils en pierre froide* qui rattrapent la pente.

2. Village-rue

■ Section Ouest de la RD8N (rue Nationale)

Imposte à persiennes* au n°41. • Stries aux n°9, 11, 24, 32, 34, 38, 39, 46, 50, 58. • Tuiles scellées au n°56. • Au n°24, allée, passage donnant accès à une cour. • Au n°34, porte surmontée d'une corniche ornée de triglyphes, avec une imposte* en fer forgé ouvragée. • Au n°18, larges bandeaux*.

■ Section Est de la RD8N (rue Nationale)

Belle porte au n°97 (encadrement en pierre de taille, corniche, emmarchements). • Tuiles scellées au-dessus des portes aux n°65, 95 et 97. • Génoise* entre le rez-de-chaussée et l'étage au n°93. • Lignes de refend* aux n°90 et 96. • Beau balcon en fer forgé aux n°74 et 76 - 6 travées*, cadres de baie ; passage donnant accès à une cour, porte cochère* bouchée, rez-de-chaussée en pierre de taille de grande qualité. • Portes cochères cintrées*.

■ Rue Victor Hugo :

Belle porte du XVIII^e siècle (imposte en fer forgé) au n°1. • Décor de carreaux de céramique Art Déco (frise, épaulement des baies) au n°7. • Balcon en ferronnerie du XVIII^e siècle (date : 1748) et génoise à trois rangs au n°10. • Filets* aux n°13, 21, 25 et 27. • Harpes* au n°29. • Série de tuiles scellées au-dessus des fenêtres aux n°16, 24, 26, 28, 34, 36, 40 à 48, 52 à 62. • Belle terrasse martégale* avec pilier centré (loggia au dernier étage) au n°35.



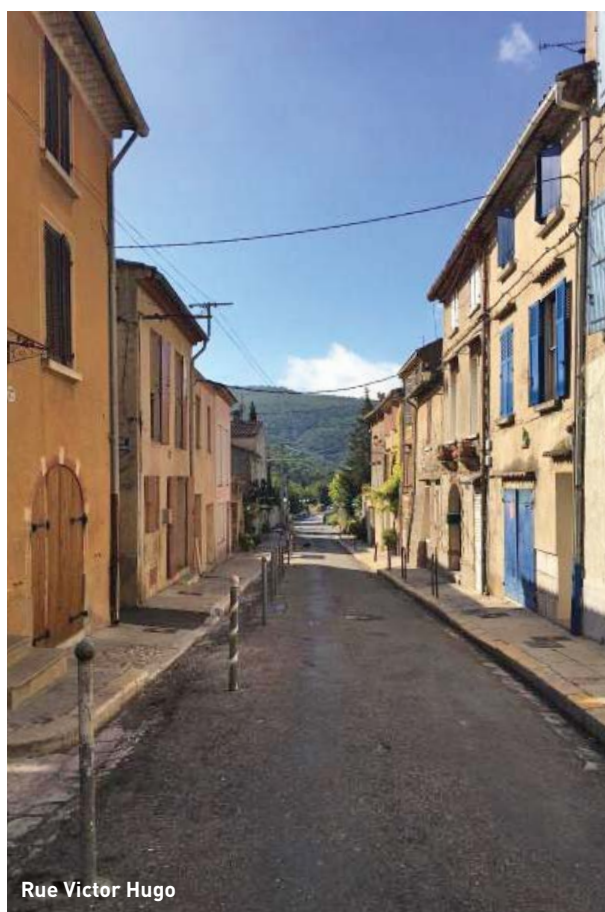
Rue du Docteur Gastinel

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Identité chromatique

Dominante de teintes pastel, d'ocres pâles et de rouges rosés.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Ruelles pittoresques

Perspectives (effet de choix, effet d'invitation, effet de coulisse...)



C.2 Diagnostic des centres anciens

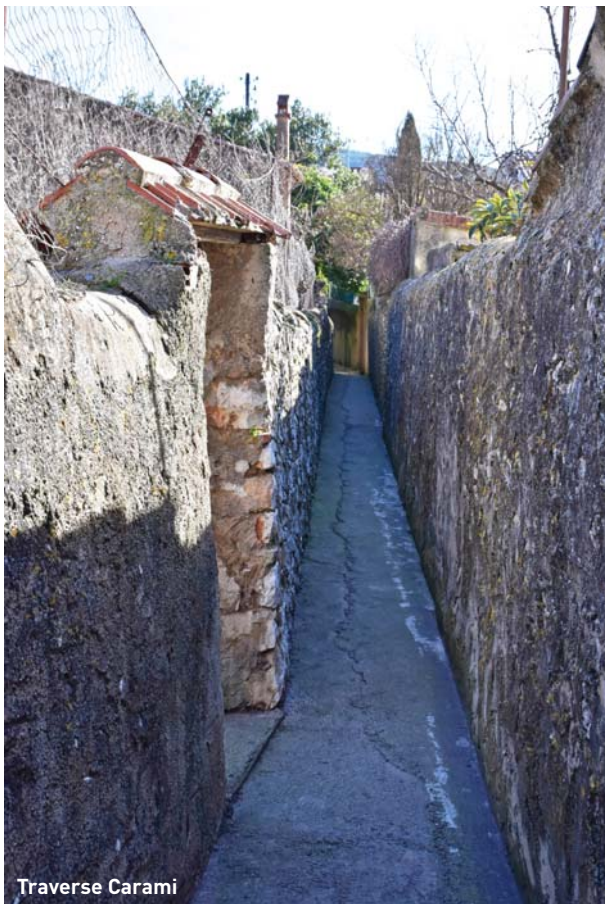
Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Petit patrimoine spécifique

Anciennes caves rue Victor Hugo, nombreux *buto-rodo**, aires de foulage péricentrales, traverses étroites et trames parcellaires qui évoquent toujours le passé agricole.

Les buto-rodo*.

Placés contre les montants des portes des remises, positionnés de façon régulière le long de ruelles et postés aux angles des rues, les chasse-roues en pierre protégeaient les maisons en renvoyant sur la chaussée les roues cerclées de fer des charrettes. Ils témoignent encore d'une intense activité viticole aux XVIII^e et XIX^e siècles.



Traverse Carami



Les aires de foulage*.

Le centre ancien a possédé jusqu'à 13 espaces circulaires utilisés pour le battage ou le foulage des blés. Ils étaient en terre battue ou pavés de pierre, et stabilisés par des raidisseurs. Certains appartenaient à une seule famille, d'autres, communautaires, étaient exploités en commun par plusieurs paysans qui en possédait chacun une partie. L'étalement urbain (opérations immobilières du début du XXI^e siècle) a eu raison peu à peu d'un patrimoine agricole exceptionnel. Restaurée par l'agence AT Paysage et l'entreprise Fredon Paysages, l'aire de Coudoune a été lauréate du concours "Les rubans du patrimoine" en 2011 mais son entretien et sa mise en valeur devraient être améliorés. Deux ou trois autres aires pourraient être encore sauvées ou restituées et rendues visibles au public.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Qualités paysagères

Échappées visuelles vers le clocher de l'église Saint-Antoine de Padoue, vues sur le grand paysage, entrée de ville Est bien préservée...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Espaces publics insuffisamment mis en valeur

Trop de place donnée ou concédée à la voiture, implantation de certains mobiliers à repenser, traitement des sols peu qualitatif.



Boulevard du Chanoine Bonifay



Rue du Portelet



Rue Méry

C.2 Diagnostic des centres anciens

Département des Alpes de Cuges-les-Pins



Rue Méry



Aire de foulage de Coudoune

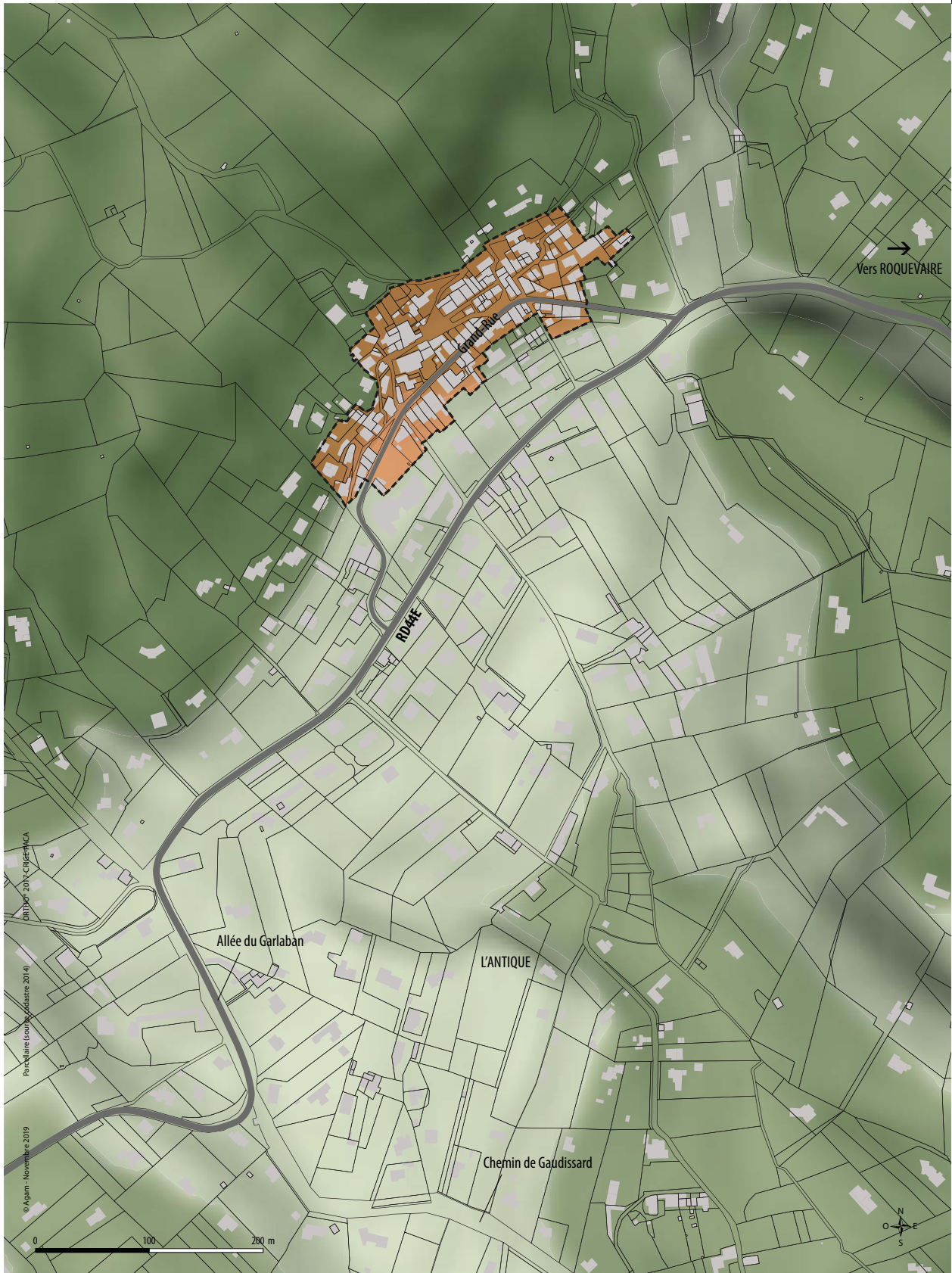


Boulevard Gambetta



Voie menant à l'aire de foulage

Hameau de Lascours



SOMMAIRE

Petit historique	127
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	128

C.2 Diagnostic des centres anciens

Hameau de Lascours



Le hameau de Lascours vu depuis le rocher du Sarret (Roquevaire).

Petit historique

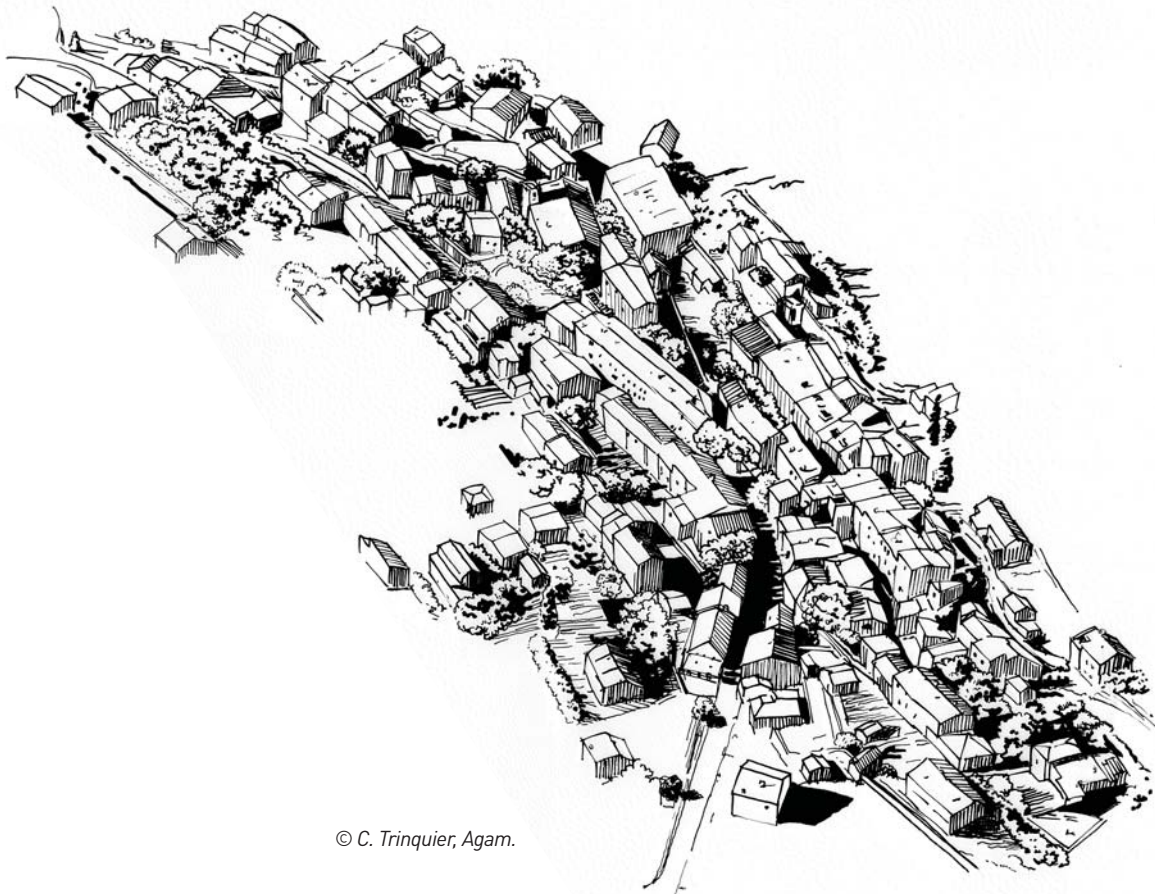
C'est une *villa rustica** qui a donné naissance au lieu-dit de Lascours : la *villa Antiqua*.

Certains historiens pensent que les premières maisons ont été construites **au XIII^e siècle** mais, en l'absence de document écrit, la création d'un habitat groupé est plutôt située au milieu du XVI^e siècle. Le dictionnaire topographique de l'Arrondissement de Marseille de Jean-Anselme-Bernard Mortreuil (1806-1876) mentionne l'existence d'un groupe d'habitations nommé *Las Courts* **en 1550**.

La construction d'une chapelle **en 1670** permet de créer une paroisse.

En 1830, on recense 40 petites maisons environ implantées le long de deux rues parallèles et environ 185 habitants.

Le hameau évolue peu. La fontaine et le lavoir n'ont été bâtis qu'**en 1888**.



© C. Trinquier, Agam.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Hameau de Lascours

Analyse du bâti ancien inscrit dans le périmètre de l'OAP

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - "Hameau-rue" étagé à flanc de colline. Rue centrale bordée de maisons à l'alignement d'où partent des ramifications en pente (écheveau de montées et de traverses) qui desservent des groupes de maisons agglutinées • Petits espaces ouverts épars et une placette : place de l'Aire. • Rue en escalier.

■ **Bâti** - Constructions variées : maisons de village aux formes irrégulières architecturale, maisons de maître à la façade ordonnancée surmontées d'un fronton-pignon. • Simplicité et irrégularité. • Étagement et rattrapages de pente. • Façades d'une à trois travées*. • Parois nues et lisses. • Fenestrous grillagés. • Dominante des tons très clairs, de teintes beiges et d'ocres pâles.

■ **Volets** - volets pleins.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Quelques rives de toits ourlées de génoises à deux rangs. • Pas d'appuis et de cadres de baies. • Rares encadrements peints. • Quelques façades présentant des bandeaux épais moulurés (corniches intermédiaires soulignant les étages).

■ **Couverture** - Tuile canal. • Quelques exemples de retours d'angle sur génoise rampante.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+1 à R+2+étage d'attique* (ancien fenil?).

b) Enjeux

De par son organisation et sa densité bâtie, Lascours s'apparente plus à un petit village qu'à un hameau. La qualité architecturale est bien comprise et préservée par les habitants (harmonie des coloris, conservation des volets provençaux...).

■ **Préserver le génie du lieu** (rapport à la pente, cohérence et unité d'ensemble malgré l'hétérogénéité des formes bâties, équilibre entre les pleins et les vides) **et renforcer une mise en valeur existante.**

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- aménager de façon simple et authentique ;
- mettre en valeur l'inscription dans le Grand paysage, la "qualité de rue" et la présence du végétal.

■ **Définir un projet culturel de territoire sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, en coopération avec les autres centres anciens.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Hameau de Lascours

Identité chromatique

Dominante de teintes pastel et de beiges. Quelques ocres. Volets bleux et verts.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Hameau de Lascours

Ruelles en escaliers

Montée du Puits Neuf, montée de l'église, traverse de l'église...



C.2 Diagnostic des centres anciens Hameau de Lascours

Petit patrimoine

Puits, granges, fontaines, lavoir, escaliers en façade...



Montée de la calade



Grange, rue du lavoir



C.2 Diagnostic des centres anciens

Hameau de Lascours

Effets d'optique

Effet d'inflexion, effet de visée, effet de fermeture, effet d'ouverture...



C.2 Diagnostic des centres anciens

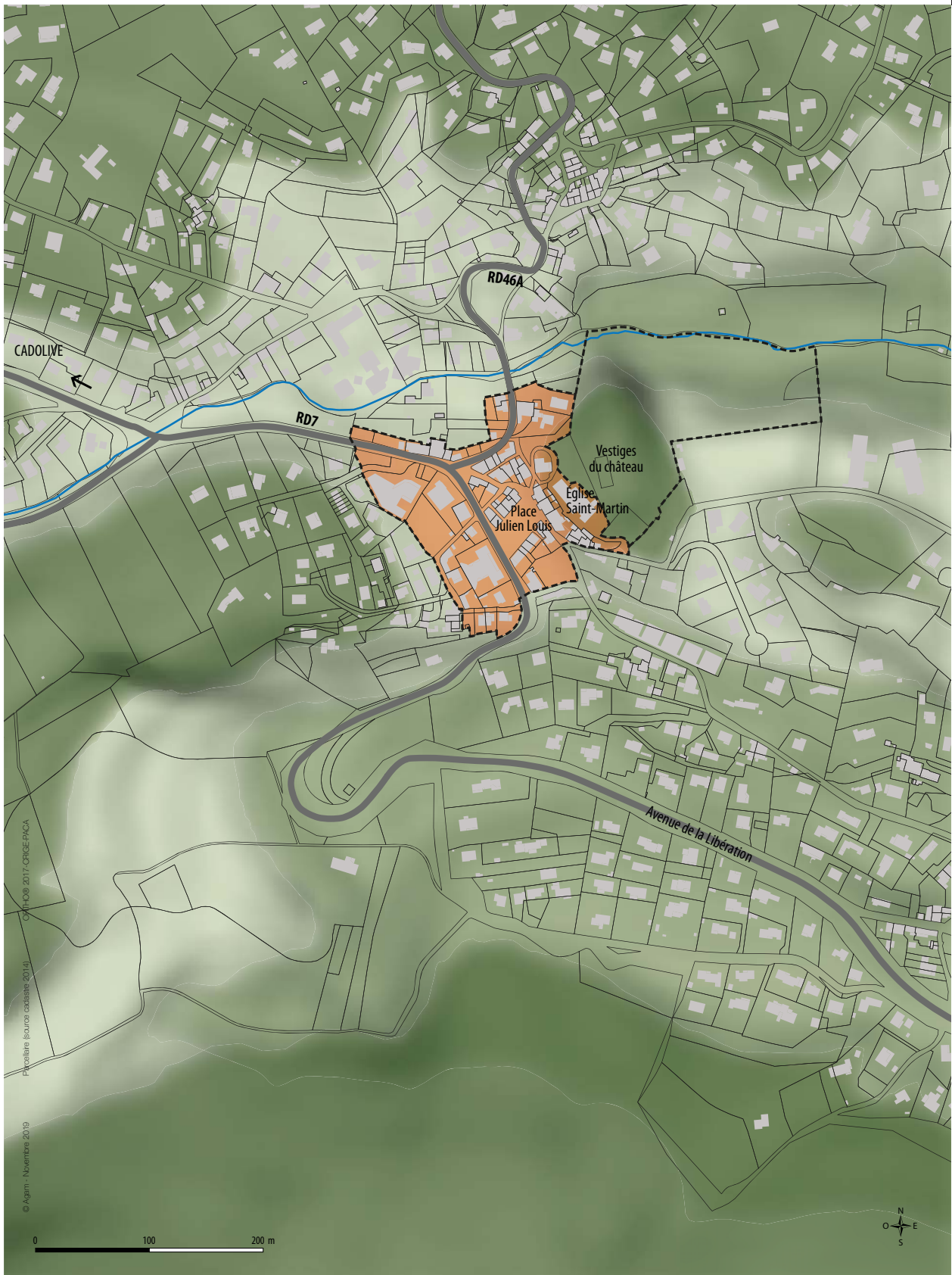
Hameau de Lascours

Qualités paysagères

Présence du végétal et vues vers le grand paysage.



XXVau villageois de Peypin



SOMMAIRE

Petit historique	139
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	140

C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Peypin



Église Saint-Martin, avenue de la République (RD7).

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Peypin



Petit historique

L'histoire du village de Peypin commence **au XII^e siècle**. Chassé du château d'Auriol par la politique d'hégémonie de l'abbaye de Saint-Victor dans la vallée du Merlançon, Pierre Brémond, fils de Raymond d'Auriol, co-seigneur du fief primitif d'Auriol et frère aîné de Bertrand de Roquevaire, fait construire une place forte (1150-1177) sur une hauteur couverte de pins sur l'ancien territoire de la villa gallo-romaine de Solobie (*Solobium*). Le site fortifié reçoit le nom de *Podium pini* (*podolium*, hauteur et *pini*, pins). Un embryon de village se forme aussitôt au pied des murailles, autour de la chapelle castrale.

Les successeurs de Pierre Brémond, les Esparon, conservent leurs droits sur le château jusqu'au début du XV^e siècle.

Le château est détruit en 1593, sous le règne d'Henri IV, lors du démantèlement des châteaux forts de Provence, sous le commandement du duc d'Épernon qui fit aussi dé-

molir les châteaux d'Auriol, Ceyreste et Roquevaire. Le site du château est définitivement abandonné (la construction du nouveau château seigneurial - le château de Véran - s'effectue vers le milieu du XVII^e siècle sur le flanc sud-est de la butte).

Jusqu'à fin du XVIII^e siècle, Peypin-lez-Auriol demeure un modeste village d'environ 300 habitants qui relève du diocèse de Marseille et de la viguerie d'Aix-en-Provence.

Au XIX^e siècle, l'extraction minière étant localisée au nord de la commune (Le Terme, le Puits Armand...), le centre ancien ne subit pas de modifications notables et, d'après un croquis de 1889, sa silhouette est déjà à cette époque celle qu'on lui connaît aujourd'hui : un petit groupe de maisons étagées au pied d'un site fortifié en ruines, le "castellas" («château-fort en ruines» en provençal).

L'incastellamento

L'historien Pierre Toubert a utilisé ce terme pour rendre compte de la multiplication des villages fortifiés ruraux dans le Latium entre le X^e et le XII^e siècle. Ce mouvement a aussi été observé et analysé sur le pourtour méditerranéen français. Le château (castrum ou castellum) domine généralement un habitat groupé sur un site perché et défendu par une enceinte. C'est souvent le seigneur qui décide et organise la création de cet habitat fortifié. Le premier incastellamento s'est produit en Provence au tournant des X^e et XI^e siècles. Ce phénomène correspond à une militarisation du territoire mais c'est aussi une manifestation de la croissance économique et des bouleversements démographiques aux X^e et XI^e siècles.



Podium pini.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Analyse du bâti ancien inscrit dans le périmètre de l'OAP

a) Caractéristiques générales

- **Tissu/trame** - Noyau villageois réduit et compact.
- **Bâti** - Façades : une à trois travées*, simples, épurées, nues et lisses. • Teintes : dominante des tons très clairs, beiges, ocres pâles.
- **Volets** - Volets en bois pleins.
- **Modénatures et éléments de façade** - Génoises*. • Quelques bandeaux*/corniches d'étape*. • Un œil-de-bœuf* (tympan de fronton à jour*). • Pas d'appui ni de cadre de baie.
- **Couverture** : tuile canal.
- **Hauteur des bâtiments** : R+2.

b) Enjeux

Ce sont l'étagement des maisons, la cascade de toits bien visibles depuis la route, les couleurs des volets et des menuiseries des portes, les génoises qui soulignent les rives des toits et les tuiles scellées au-dessus de certaines fenêtres qui construisent l'identité simple mais harmonieuse du petit noyau villageois.

- **Préserver la physionomie générale (qualité des toits).**
- **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**
 - améliorer la qualité des circulations piétonnes ;
 - s'appuyer sur le potentiel de la colline du château.
- **Définir un projet culturel de territoire sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, en coopération avec les autres centres anciens.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Identité chromatique

Dominante de teintes ocres et beiges et de tons clairs. Quelques parois à pierres vues.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Peypin



Montée de l'église.

C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Peypin

Atouts à mettre en valeur

Montées et échappées visuelles



C.2 Diagnostic des centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Atouts à mettre en valeur

Site du Castellat

Belvédère et bosquet de chênes verts.

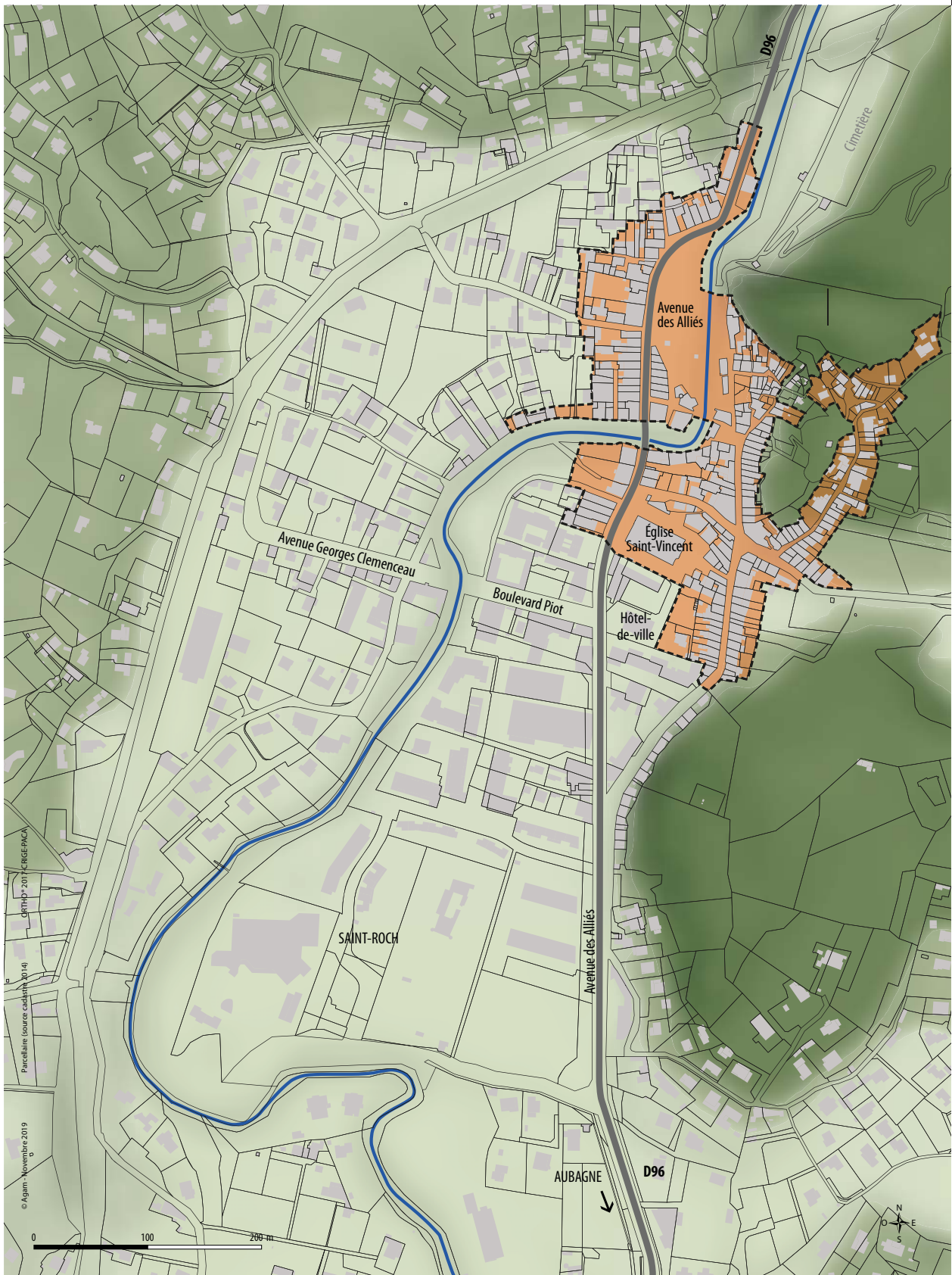


C.2 Diagnostic des centres anciens Noyau villageois de Peypin

Silhouette de village perché préservée



Centre historique de Roquevaire



SOMMAIRE

Petit historique	150
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	153
"Cité" et "bourg"	153
Faubourgs	153
Analyse du fonctionnement et des valeurs du centre ancien	164

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire



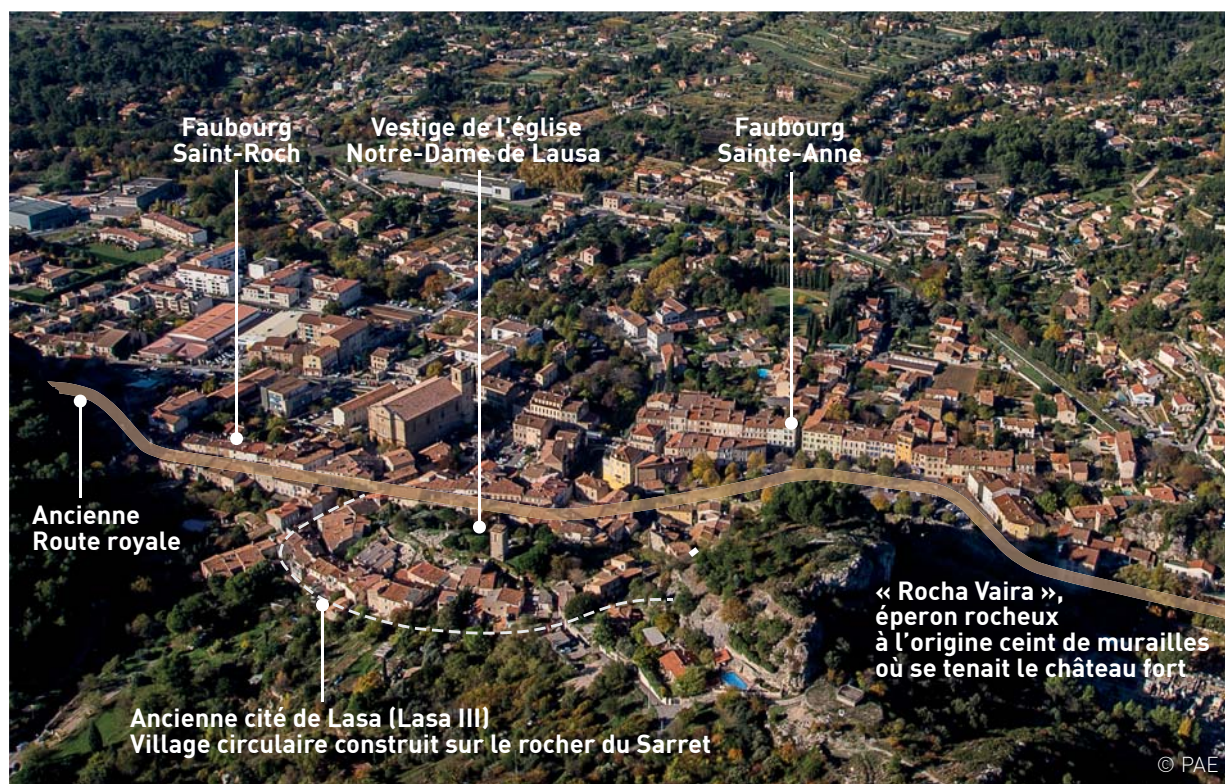
Petit historique

Plusieurs sites ont porté tour à tour le nom de Lasa ("lau-sa", terre plate) : un oppidum celto-ligure, un habitat groupé pendant le Premier Moyen Âge établi dans un méandre de l'Huveaune sur les ruines d'une villa rustica* (site de l'église Saint-Vincent).

Au milieu du XII^e siècle, plusieurs groupes de population partent se réfugier sous la *Rocha Vaira / Rocca Vaira* ("roche grise") sur lequel les co-seigneurs d'Auriol viennent d'édifier une forteresse (1155) en position dominante sur l'un des passages stratégiques de la vallée de l'Huveaune. L'enceinte de la haute cour* du château fait le tour de l'éperon rocheux tandis que la population est regroupée dans la basse-cour*, sur le rocher du Sarret qui forme un plateau. La petite communauté reprend le nom de Lasa et elle se place sous la protection de l'église Sainte-Marie de Lausa édifiée en léger contrebas. La petite cité de 500 habitants est achevée vers 1250. **Au XIV^e siècle** (1379), un "bourg" est créé sur la rive gauche de l'Huveaune. **Au XVI^e siècle**, après le siège et le pillage de la "Ville Vieille" par le duc d'Épernon (1593) et la

destruction du château (1595), la population se fixe au pied de l'escarpement (rue Droite) et sur la rive droite de l'Huveaune (faubourg Sainte-Anne). Un faubourg (rue Longue) se forme **aux XVII^e et XVIII^e siècles** le long de la Route royale 96 financée par Louis XIV qui relie Paris à Toulon. À l'exception de l'église Saint-Vincent (1738) et de la chapelle des Pénitents, il reste peu de témoignages des édifices religieux construits durant cette période (hôpital, chapelles). L'église du Sarret est détruite pendant la période révolutionnaire (1794).

Le cours de l'Huveaune est modifié et une promenade plantée est aménagée sous la Restauration sur son ancien lit. La route impériale Marseille-Toulon est déviée en **1845** : la rue Saint-Anne prolongée devient l'artère principale de la ville (1847) et elle change d'aspect (reconstruction des façades urbaines avec des immeubles similaires). La ville s'étend ensuite vers l'ouest à la suite de l'inauguration de la ligne de chemin de fer Aubagne-Valdonne de chemin de fer en 1867 (percement du boulevard Piot et de l'avenue Clemenceau, quartier résidentiel).



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Les toits du centre ancien et le cours Négrél Féraud vus depuis le rocher du Sarret.

1. Analyse des quartiers inscrits dans le périmètre de l'OAP

1. "Cité" et "bourg"

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Maisons implantées en rangs serrés sur une trame de parcelles étroites adossées les unes aux autres, qui constituent des îlots pleins ("village-ville rempli"), caractérisées par la répétition d'un même volume et créant une silhouette urbaine irrégulière mais contenue. • Maisons agglutinées. • Place publique de dimensions réduites [place de l'hôtel de ville].

■ **Bâti** - Maisons de village et petits immeubles de rapport datant essentiellement des XVIII^e et XIX^e siècles mais aussi de la première moitié du XX^e siècle, architecturalement homogènes, constituant des fronts bâtis sur rue, et présentant des façades sobres, nues et lisses, enduites à la chaux. • Façades à deux ou trois travées* (rarement à quatre travées) percées de fenêtres hautes et étroites, ouvertes d'une porte latérale...

■ **Matériaux** - Appareil de moellon, pierre de taille (pierre froide* pour les soubassements* et les seuils. • Pierre calcaire dure pour les chambranles et les linteaux).

■ **Volets** - volets pleins, plus rarement volets persiennés. • Exemples de volets en bois à fentes doublés d'une feuille de métal cloûtée.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Façades peu ornées. • Clefs, lignes de refend* et corniches très rares.

■ **Couverture** - Toit à un pan ou toit à deux versants. • Couverture sortante avec le cas échéant un angle arrondi. • Génoises à deux ou trois rangs. • Tuile ronde/tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** : R+2 à R+3+étage d'attique*.

Rue du Calvaire

La rue permet d'accéder aux vestiges du château est singulière. Aménagée en pas d'âne (actuellement formés de grandes dalles en béton), elle est rythmée par une remarquable série de seuils en pierre calcaire en forme de petit pont qui enjambent le caniveau placé en pied de mur.

Rue Brégançon et montée du calvaire

L'escarpement rend assez malaisées les liaisons entre les deux parties du noyau médiéval (cité et bourg).

Place du calvaire

Cette plateforme offre un panorama étendu sur la campagne environnante et en particulier sur le massif du Gar-

laban. Ce belvédère est un lieu hautement symbolique - il rappelle l'origine de la ville qui est apparue au pied du château - mais il n'est pas indiqué ni aménagé.

Rue du Maréchal Foch

Portes remarquables (clefs de voûte). Emmarchements en pierre calcaire.

b) Enjeux

Une partie du tissu constitué au Moyen Âge et à l'époque Moderne a disparu à la suite d'une lente paupérisation, au rythme des démolitions du XX^e siècle (dents creuses) et d'opérations de logements récentes parfois conçues sans transition et en rupture.

■ **Conserver l'esprit d'un tissu ancien singulier tout en produisant une nouvelle forme d'habitat cohérente et adaptée aux modes de vie contemporains.**

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme :**

- améliorer la qualité des circulations piétonnes ;
- s'appuyer sur une identité forte : caractéristiques des ruelles (effets de coulisse, échappées visuelles, cadrages), montées...

2. Faubourgs

a) Caractéristiques générales

■ **Tissu/trame** - Rues rectilignes bordées d'immeubles similaires en matière de hauteur, largeur et composition de façade).

■ **Bâti** - Immeubles de facture très simple. • Façades sobres, nues et lisses.

■ **Matériaux** - Appareil de moellon, pierre de taille.

■ **Volets** - Volets pleins et volets persiennés.

■ **Couverture** - Toit à un pan ou toit à deux versants. • Tuile ronde/tuile canal.

■ **Hauteur des bâtiments** - R+2 à R+2+étage d'attique.

Rue Longue

La rue présente des maisons à deux ou trois travées*. Les maisons à deux travées présentent une porte désaxée et

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire



L'église Saint-Vincent et le Garlaban vus depuis le rocher du Sarret.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire



légèrement décalée par rapport à la première travée. En revanche, dans les maisons à trois travées, la porte se trouve dans l'axe de la première travée. Les vantaux des portes présentent des panneaux moulurés.

La rue est aussi caractérisée par un grand nombre de portes charretières qui donnent accès à des remises ou des caves (large porte en plein cintre*, en arc surbaissé* ou avec un linteau* droit). Série de seuils avec des emmarchements en pierre de taille calcaire (pierre froide*).

Rue des Plâtrières

Certaines façades sont rythmées par des bandeaux* ou encadrées par des chaînes d'angle*.

Rue Saint-Roch

Série d'immeubles aux façades amples et ordonnancées (2 à 4 travées*, R+2 à R+2+étage d'attique) présentant des couronnements ourlés de génoises*. Certaines sont ouvertes de portes cochères et possèdent encore des volets provençaux.

Avenue des Alliés (Quartier Sainte-Anne)

La plupart des façades sont nues et lisses mais la rue présente également quelques façades plus élaborées, ornées d'agrafes*, d'encadrements moulurés et de garde-corps en fer forgé (spires*, rinceaux*).

b) Enjeux

■ **Requalifier la traversée du centre ancien** (améliorer les circulations piétonnes) **et améliorer la qualité des espaces publics (rues, cours, parkings).**

■ **Créer les conditions d'une mise en tourisme et souligner l'esprit des lieux.**

■ **Articuler toute intervention avec les projets d'aménagement péricentraux** (voir l'OAP sectorielle Roquevaire).

■ **Définir un projet culturel de territoire sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, en coopération avec les autres centres anciens.

Façades et décors protégés au titre du PLUi qui méritent une attention particulière.

■ Rue Longue

- Façade de l'hôtel de la famille de Flotte de Roquevaire (remaniée au XIX^e siècle), n°3.
- Portes remarquables : porte Renaissance au n°15 aux planches doublées sur laquelle les baguettes moulurées et les clous forgés à grande pointe de diamant forment un décor ; porte néo-classique au n°17 surmontée d'un entablement* sur consoles et porte à panneaux du XIX^e siècle.
- Portes intéressantes aux n°1 (ferronnerie, imposte*), 2a, 6, 8, 10, 11, 13, 14 (imposte ornée d'une ferronnerie néo-gothique série d'arcades ogivales croisées) et 15.
- Portes de remise intéressantes aux n°2, 3 et 5 (cave Maurin).

Rue du Maréchal Foch

- Porte du XVIII^e siècle (agrafe*) au n°10.
- Portes intéressantes aux n°2 et 8.

Rue du pont

- Immeuble d'angle de la fin du XIX^e siècle.

Rue Saint-Roch

- Portes de cave aux n°7, 9 et 17.
- Portes intéressantes aux n°7, 9, 11, 13 et 15.

Rue des Migraniers

- Belle porte du XVIII^e siècle au n°2 bis : voussure décorée de motifs floraux stylisés, agrafe* ornée d'un rameau, grande corniche.

Rue Sainte-Anne

- Au n°10, villa de style composite présentant une façade élaborée : murs trumeaux en brique, frise de rosettes*.

Rue des Plâtrières

Portes de remises et portes aux n°12 et 14.

Avenue des Alliés (partie Nord)

Façades intéressantes aux n°16 (garde-corps en fer forgé ouvragé du XIX^e siècle) et 18. Passage voûté au n°16. Belle porte au n°24.

Cours Négrel Féraud

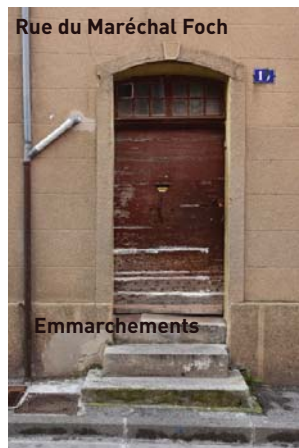
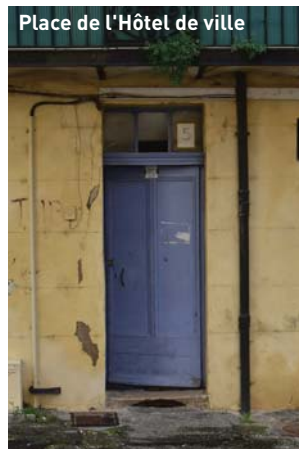
- Garde-corps en fer forgé ouvragé du XIX^e siècle, n°4.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Qualités architecturales

Portes, impostes* et ferronneries.



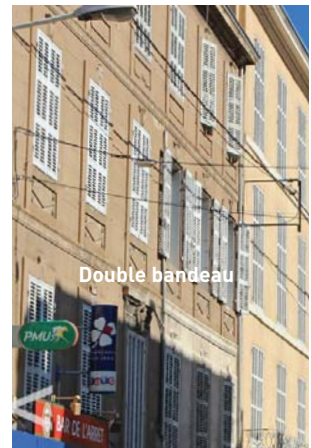
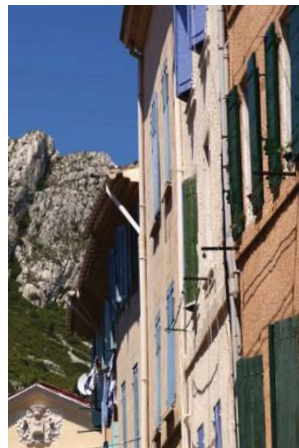
Emmarchements

Entablement* ourlé de denticules*

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Baies, vantaux, enduits et couleurs.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

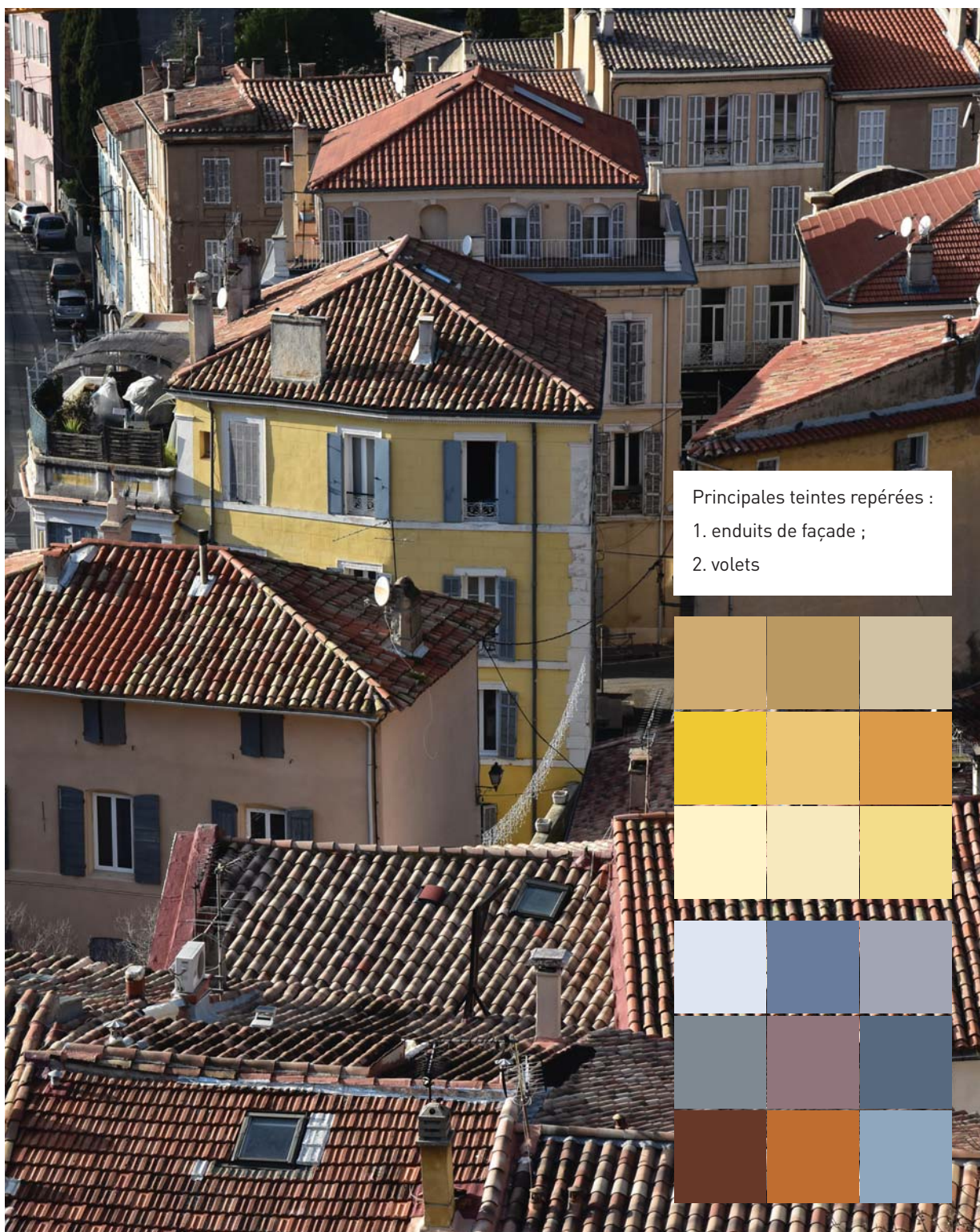
Identité chromatique

Teintes pastel et terre pâle. Ogres jaunes, clairs ou très soutenus.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Principales teintes repérées :

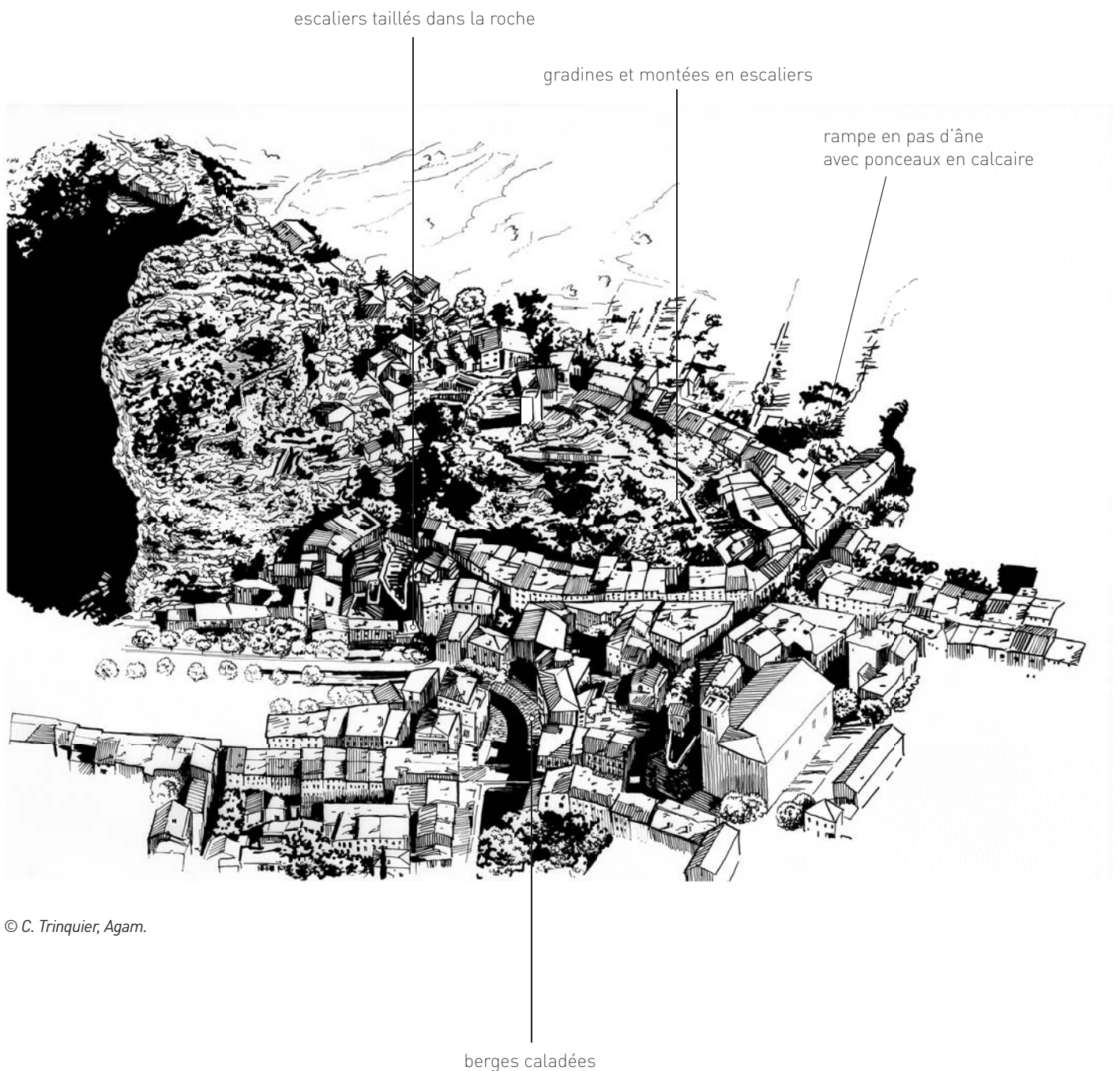
1. enduits de façade ;
2. volets



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Parcours pittoresques



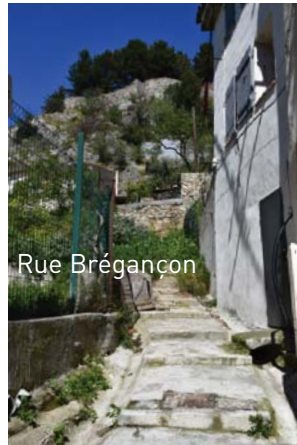
© C. Trinquier, Agam.

C.2 Diagnostic des centres anciens

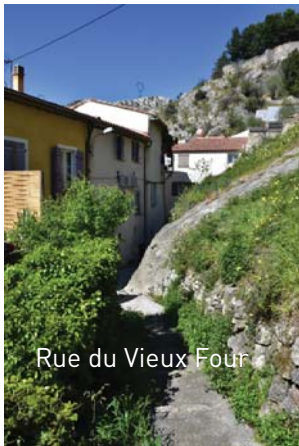
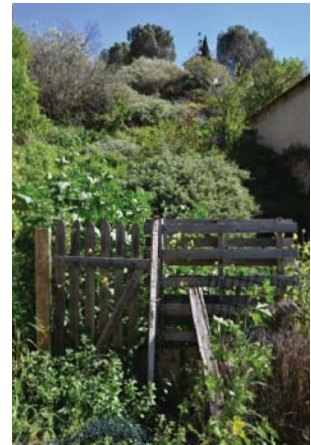
Centre historique de Roquevaire



Rue Brégançon



Rue Brégançon



Rue du Vieux Four



Rue du Calvaire



Rue du Calvaire



Rue Saint-Sébastien



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Qualités des espaces publics

Placettes, cours et berges de l'Huveaune.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Qualités paysagères

Paysage de toits, panoramas, séquences architecturales homogènes, échappées visuelles, arrière-plans verts, écrin boisé...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Roquevaire

2. Analyse du fonctionnement et des valeurs du centre ancien

1. Attractivité, qualité du cadre urbain

a) Atouts

- ▶ Présence d'espaces de stationnement à proximité immédiate de l'axe commerçant (Avenue des Alliés-Rue Sainte-Anne), stationnement gratuit et réglementé à proximité des commerces sur l'avenue des Alliés en zone rouge.
- ▶ Bonne desserte en bus (gratuit).
- ▶ Patrimoine lié à l'eau visible (l'Huveaune, ses berges et ses ripisylves).
- ▶ Qualités urbaines : cours ombragé, patrimoine architectural, socle rocheux omniprésent, points hauts et nombreuses échappées visuelles sur le grand paysage...

b) Faiblesses

- ▶ Absence de signalétique directionnelle (parkings, commerces) et d'une signalisation type SIL (signalisation d'information locale).
- ▶ Ambiance de bourg provençal altérée par le trafic intense sur la RD96 (20 000 véhicules/jour, passage des convois exceptionnels, nuisances sonores, poussière...).
- ▶ Envahissement de l'espace public par les véhicules au détriment des modes actifs (piétons, cyclistes).
- ▶ Absence de cheminements doux confortables (piétons) et d'aménagements cyclables (voies, parkings dédiés).
- ▶ Parkings assez peu qualitatifs.
- ▶ Dégradation des façades (avenue des Alliés).
- ▶ Rareté du mobilier urbain (manque d'aménités).
- ▶ Manque d'un lieu public récréatif, d'un lieu de sociabilité intergénérationnel aménagé.
- ▶ Absence de mise en scène des espaces publics et du patrimoine local (éclairage...).

2. Activités, animation

a) Atouts

- ▶ Services et équipements créateurs de flux (mairie, police municipale, groupe scolaire, médiathèque, bureau de poste, église, maison de retraite, laboratoire médical, station-service...).

- ▶ Espace culturel Clément David.
- ▶ Associations culturelles et sportives.
- ▶ Animations et événements nombreux.

b) Faiblesses

- ▶ Offre commerciale de moyenne/bas de gamme, étalée et peu signalée (jalonnement). Diversité commerciale relative (manque de certains commerces de bouche).
- ▶ Vacance commerciale acceptable mais visible.
- ▶ Marché forain hebdomadaire à redynamiser.
- ▶ Manque d'appropriation de l'espace public par les activités commerciales sédentaires (commerces, cafés).
- ▶ Nécessité de créer un confort d'achat : passage intense de poids lourds dans l'axe commerçant, devantures commerciales hétérogènes, désuètes et parfois peu qualitatives, absence d'espaces dédiés aux livraisons...
- ▶ Manque de valorisation et de mise en scène du patrimoine local (signalétique touristique, point d'information tourisme).

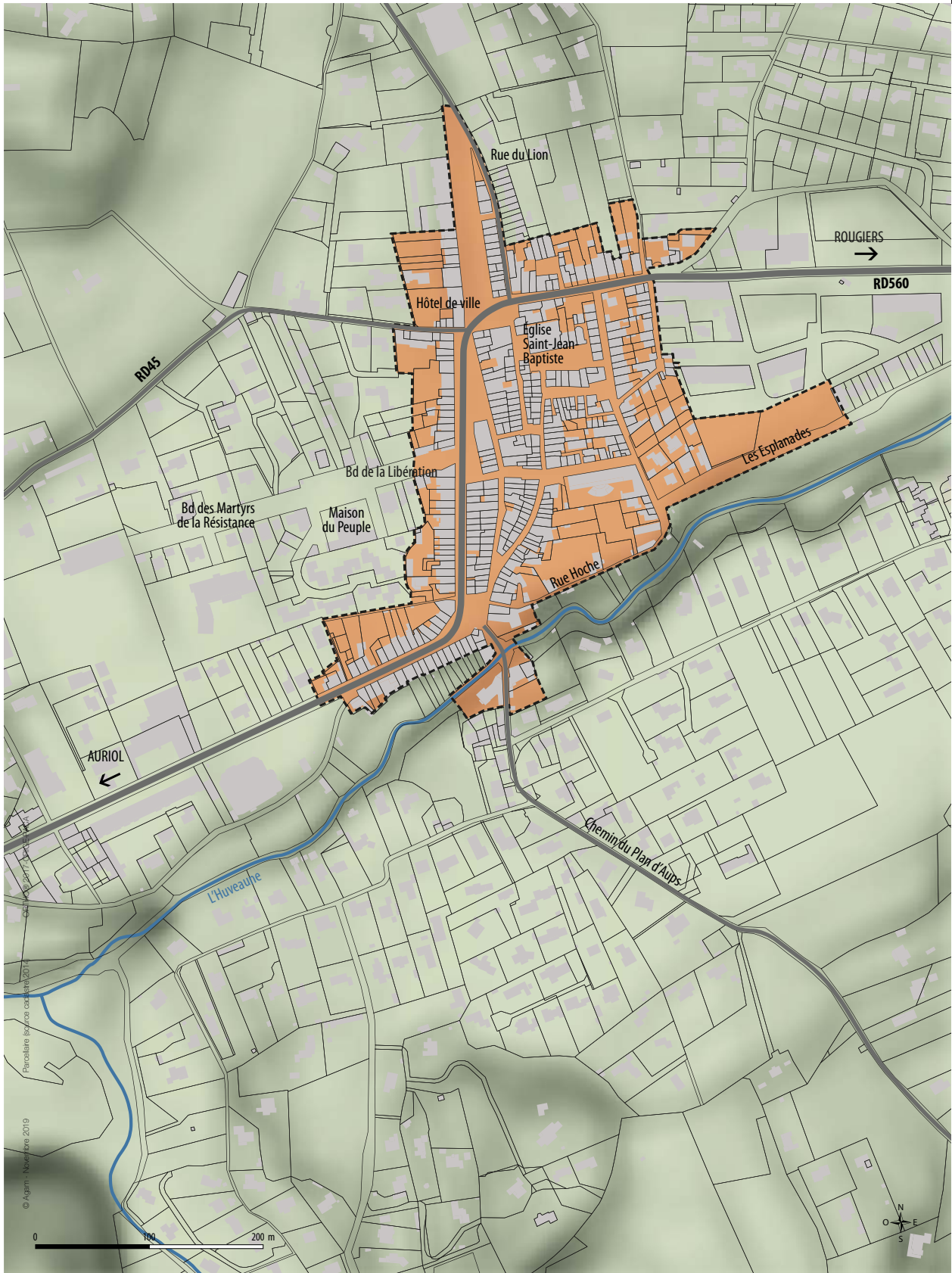
3. Menaces, vigilances

- ▶ Déplacement des activités de proximité vers la périphérie : concurrence très forte de la ZA Saint-Estève).
- ▶ Association des commerçants en sommeil.
- ▶ Taux de mutation commerciale "normal" mais à surveiller.
- ▶ Manque d'outils d'aménagement commercial.

4. Opportunités

- ▶ Identité de bourg provençal globalement bien conservée à affirmer.
- ▶ Projet de station Val'Tram (site de l'ancienne gare SNCF).
- ▶ Requalification du cours Négrel Féraud et modernisation du marché forain.
- ▶ Programme de logements (Le Clos Castellan) devant renforcer la centralité existante autour de la mairie.
- ▶ Potentiel touristique (révélation du patrimoine local, création d'un parcours touristique axé sur les "7 merveilles de Roquevaire", aménagement d'un cheminement piétonnier sur les berges de l'Huveaune, création d'itinéraires et de départs de circuit...).

Centre historique de Saint-Zacharie



SOMMAIRE

Petit historique	168
Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP	171
"Bourg"	171
"Rues-faubourgs"	177
Lotissement des années 1930 ("La ville nouvelle")	179
Atouts du centre ancien à mettre en valeur	180

Petit historique

Le hameau à l'origine de Saint-Zacharie ("Rastoin") se forme **au IX^e siècle** autour d'une église du VII^e siècle, là où se produit un changement soudain de direction et d'aspect de la vallée de l'Huveaune, à la confluence du ruisseau de Peruys. L'habitat se limite à quelques huttes.

À la fin du X^e siècle, le site est pillé par les Sarrasins mais libéré au cours de la campagne militaire (973) que Guillaume I^{er} de Provence dit "le Libérateur" conduit pour mettre fin aux incursions arabo-berbères en Provence mais, surtout, pour imposer le pouvoir comtal à l'aristocratie et aux communautés urbaines et paysannes (contrôle du fisc). Le hameau est refondé sous le nom de "Segalarias" (**989**). Il se renforce ensuite grâce à l'arrivée de moines qui reconstruisent l'église et fondent un prieuré bénédictin qui dépend de l'abbaye de Saint-Victor de Marseille (1030). Les habitants se massent autour de l'église et du prieuré dont ils dépendent et à proximité du cimetière consacré (inecclesiamento*) et la petite cité est dépourvue de murailles.

Une communauté villageoise est créée **en 1034** à partir de la fusion de Segalarias et de deux lieux-dits aujourd'hui disparus, Orgnon (sur les hauteurs, route de Plan-d'Aups) et La Canorgue (sur les pentes de la colline Saint-Clair). mais elle reste placée sous la juridiction des abbés de Saint-Victor de Marseille, seigneurs majoritaires du fief primitif d'Auriol. Le village prend le nom de "Santo Zacharias"

(première mention en 1070). **Dans une enquête du milieu du XIII^e siècle**, il figure comme une *villa* (petite agglomération) dépendant désormais de la viguerie de Saint-Maximin, au même titre que Barjols, Brignoles, Le Val ou Garéoult. La fabrication de tuiles, de briques et de poteries est une tradition ancienne mais c'est **au XVII^e siècle** que Saint-Zacharie se transforme en centre de production de céramique très actif et renommé à l'échelle régionale (production de terrailles, vaisselle de terre). À cette ressource, s'ajoutent le blé, le vin, le fourrage, les produits maraîchers et la résine destinée à fabriquer de la poix. Le village s'agrandit et devient un bourg. La prospérité se lit notamment sur les portes surmontées de mascarons des maisons édifiées au cours des **XVII^e et XVIII^e siècles**.

Malgré la poursuite de l'activité industrielle, le village a ensuite peu changé **au XIX^e siècle** : seule une rue-faubourg décomposée en trois séquences homogènes est venue longer la vieille ville à l'ouest et au nord. La plupart des très nombreuses fontaines que compte la commune sont construites sous la municipalité d'Hercule Gaimard entre 1838 et 1848.

À l'ouest, un lotissement résidentiel spacieux et aéré est venu prolonger le centre ancien d'une façon inattendue et élégante dans les **années 1930**.



Fours d'une ancienne tuilerie.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



1. Rue du Quatorze juillet • 2. Mascarón boulevard Bernard Palissy • 3. Rue Voltaire • 4. Clef de voûte rue Bringier Monnier • 5. Porte rue Voltaire • 6. Campanile de l'église Saint-Jean-Baptiste vu depuis la place Gabriel Péri.

Analyse du bâti ancien des quartiers du périmètre de l'OAP

1. "Bourg"

a) Caractéristiques générales

■ Tissu/trame

1. Noyau médiéval compact formant un rectangle irrégulier. • Petit parcellaire tramé. • Majorité de parcelles adossées, très peu de cœurs d'îlot. • Rues étroites. • Places nombreuses qui constituent un réseau d'espaces publics continu et cohérent.

2. Prolongement du noyau médiéval : îlot triangulaire infléchi inscrit entre deux rues incurvées, au sud (largeur des lots irrégulière).

▷ Physionomie plus proche de celle du village que de celle du bourg.

▷ Plusieurs espaces publics ont été récemment rénovés (sol, mobilier, plantations). On y observe une tendance à la minéralisation et la disparition des arbres emblématiques.

■ **Bâti** - Immeubles de logement bas et simples. • Façades nues et lisses. • Rares enduits striés. • Quelques façades à pierres vues. • Portes étroites avec un encadrement en pierre dure légèrement saillant, ornées d'une clef d'arc* simple ou taillée en pointe de diamant, souvent précédées d'un seuil en pierre froide. • Quelques portes cintrées vestiges de la cité du Moyen Âge et de l'époque moderne.

▷ Plusieurs ravalements récents réussis. • Quelques exemples de revêtements inappropriés (enduits de finition rustique ou écrasés, enduits non lissés, soubassements dallés).

■ **Matériaux** - Appareil de moellon, pierre de taille. • Pierre calcaire dure (chambranles, linteaux, soubassements).

■ **Menuiseries** - Portes en noyer. • Mélange de volets pleins et de volets persiennés.

■ **Modénatures et éléments de façade** - Quelques larges bandeaux reliant les appuis ou les cadres de baie. • Mascarons.

■ Particularités

1. Rangs de tuiles scellées au-dessus des portes ou de certaines baies (rue Bringier-Monnier, place de la Maintenance). ▷ Cette originalité parfois reprochée est ici une sorte de "marque de fabrique locale" à conserver.

2. Série de seuils soulignés par des pavés.

3. Quelques avancées de toitures assez marquées.

■ **Couverture** : toit à un pan ; toit à deux versants. • Quelques couvertures sortantes avec angles arrondis. • Tuile ronde (tuile canal). • Génoises à deux ou trois rangs.

■ **Hauteur des bâtiments** - R+2 à R+3.

b) Enjeux

■ Créer les conditions d'une mise en tourisme :

- poursuivre les campagnes de ravalement en encadrant les interventions ;

- améliorer la qualité des circulations piétonnes ;

- aménager une porte du centre ancien pour les visiteurs ;

- mettre davantage en avant les potentiels de la forme urbaine (variété des styles architecturaux, qualité des espaces publics...).

■ **Définir un projet culturel (histoire de l'eau et des fontaines, transmission de l'héritage industriel...) sur lequel pourra reposer un éventuel dossier de candidature Ville ou Pays d'Art et d'Histoire**, en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme, en coopération avec les autres communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Portes (XVI^e, XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles)

Portes cintrées, portes avec imposte* et clef d'arc*.



▷ À TITRE INDICATIF

Façades et décors qui méritent une attention particulière.

- **Rue Bernard Palissy** : au n°1, clef d'arc* avec un décor (outils ou blason de métier) ; façade ornée de mascarons* en terre cuite au n°4.
- **Rue Raspail** : tuiles scellées aux n°2, 8, 10, 12, 14.
- **Rue du Général Gasquet** : au n°5, façade à pierres vues.
- **Rue du 14 juillet** : au n°20, porte de remise ; aux n°14 et au 15, enduit ciment strié ; tuiles scellées au-dessus des baies aux n°7, 12 et 14. Au n°5, belle porte basse cintrée (encadrement en pierre de taille apparente) et fonds de façade / paroi à pierres vues.
- **Place de la Maintenance** : ensemble simple mais homogène (génoises, tuiles scellées au-dessus de baies).
- **Rue Bringier-Monnier** : au n°1, belle porte au linteau orné d'une tête animale (et enduit ciment marseillais) ; au n°13, belle porte ornée d'une clef taillée en pointe de diamant et surmontée d'un larmier* maçonné (XVIII^e siècle) ; aux n°8 et 14, deux portes cintrées* ; aux n°6 et 28, portes basses cintrées avec un encadrement en pierre de taille ; au n°30, belle porte ornée d'une corniche.
- **Place Dréo** : au n°2, imposte et clef sculptée ; au n°9, imposte en fer forgé ; au n°15, belle porte du XVIII^e siècle ornée d'une clef et surmontée d'une corniche ondulante, avec une imposte en fer forgé.
- **Place du 4 septembre** : au n°3, belle façade ordonnancée à quatre travées* dont les baies à crossettes* sont rehaussées par un crépi.
- **Rue Voltaire** : aux n°24 et 28, portes cintrées, avec un encadrement en pierre de taille (la porte du n°24 est bouchée et remplacée par une baie qui dénature la façade).
- **Place Gabriel Péri** : sept seuils avec emmarchements.
- **Place de l'église** : au n°2, belle porte surmontée d'une imposte en fer forgé (entrelacs* et volutes).



Rue Bernard Palissy

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Identité chromatique

Dominante de teintes terre et ocre rouge soutenues. Pastels.



Rue Bringier-Monnier



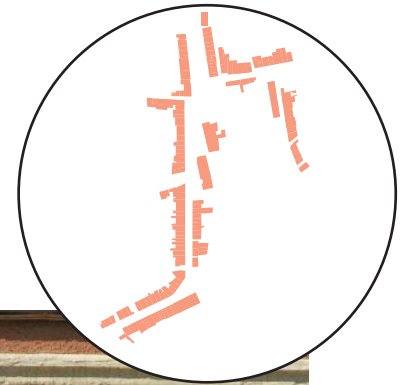
C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



1. Avenue Augustin Juramy (RD560) • 2. Frise rue Jean Jaurès • 3. Cartouche rue Jean Jaurès • 4. Rue Voltaire • 5. Cartouche cours Louis Blanc • 6. Avenue Frédéric Mistral.



2. "Rues-faubourgs"

a) Caractéristiques générales

■ Tissu/trame

1. Rue-faubourg rectiligne constituée de trois séquences routières : avenue Auguste Juramy, rue Jean Jaurès (alignement sur rue) et avenue Frédéric Mistral (section à l'alignement, section en recul à l'alignement). • Largeur des lots irrégulière. • Homogénéité des hauteurs et de la composition des façades.

2. Cours Louis Blanc et rue du Lion : hétérogénéité des hauteurs et de la composition des façades (une à deux travées*).

3. Partie haute de la rue François-Vincent Raspail : rue rectiligne bordée de deux rangs d'immeubles similaires édifiés au cours du XIX^e siècle (découpage en lots réguliers).

■ **Bâti** - Façades ordonnancées, de une à six travées, nues et lisses. • Quelques façades rythmées par des bandeaux* ou des stries creusées dans l'enduit. • Quelques emmarchements. • Portes anciennes cintrées avec encadrement légèrement saillant. • Teintes : dominantes des teintes ocre clair et des jaunes ; des beiges et des enduits rouges.

■ **Volets** - Volets pleins et volets persiennés. • Couleurs : bleu clair ou bleu foncé ; jaune moutarde ; brun ; gris.

■ **Modénatures et éléments de façade** simples et limitées à l'essentiel avec quelques exceptions :

- immeubles du XVIII^e siècle et de la première moitié du XIX^e siècle (rares clefs d'arc*) ;

- immeubles bourgeois de la fin du XIX^e siècle : larmiers* en pierre grise, ornements moulurés - bandeaux*, allèges*, entablement*, tablettes, encadrements de porte à épaulements (crossettes*), consoles sculptées, agrafes*, clefs plates ou en pointe de diamant, cartouches* festonnés ou accostés de rinceaux*, mascarons* en terre cuite, ferronneries (garde-corps, impostes), corniches d'attique denticulées*, frises en terre cuite vernissée, balustrades...;

- rangs de tuiles scellées au-dessus des portes ou de certaines baies.

■ **Couverture** - Tuile canal. • Rangs de génoises à deux ou trois rangs (notamment cours Louis Blanc).

■ **Hauteur des bâtiments** - R+1 à R+2+étage d'attique.

b) Enjeux

■ Traitement des façades sur l'avenue Auguste Juramy (enduits noircis par la pollution automobile).

■ Amélioration du traitement de la traversée du centre-ville (traitement intégral et homogène - sols, mobilier urbain...).

▷ À TITRE INDICATIF

Façades et décors qui méritent une attention particulière.

■ **Cours Louis Blanc** : façades du XIX^e siècle présentant des cadres de baie moulurés élaborés, des impostes*, des bandeaux*, des grilles, des lignes de refend*, des agrafes*, des corniches moulurées... (rive ouest) ; en face, plus sobre, génoises* à trois rangs, quelques stries, des bandeaux (rive est).

■ **Rue Jean Jaurès** : stries dans l'enduit ciment marseillais aux n°4, 7, 9, 10, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 28, 34, 35, 40, 44, 48, 52, 54, 56. Au n°26, cadre à double épaulements (style vitruvien), grande façade à 6 travées* ornée d'une corniche denticulée*, corniche de porte et agrafes au-dessus des baies. Avenue Frédéric Mistral : "enduit ciment marseillais" au n°1.

■ **Cours Marceau** : au n°3, belle façade présentant des baies cintrées*, des lignes de refend* au rez-de-chaussée, des cadres de baie à crossettes* (double épaulements, style vitruvien) à l'étage, des clefs plates et des allèges* ornées (panneaux, consoles plates), des corniches d'étape* très saillantes.

■ **Avenue Augustin Juramy (RD560)** : cadres de baie, clefs et claveaux*, corniches moulurées, génoises*. Corniches denticulées aux n°5 et 7.

Portes étroites surmontées d'une imposte* aux n°5, 7, 8, 9, 17, 19, 24, 26

Façades couvertes d'un "enduit ciment marseillais" : n°3, 8, 15, 19, 24, 26, 32, 34

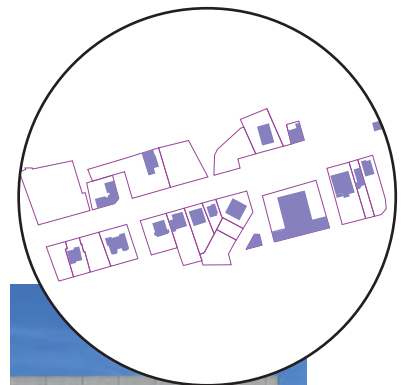
N°32 et 34 : linteaux* moulurés, gros cordons en saillie moulurés, encadrement de porte, refends au rez-de-chaussée.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Qualités architecturales

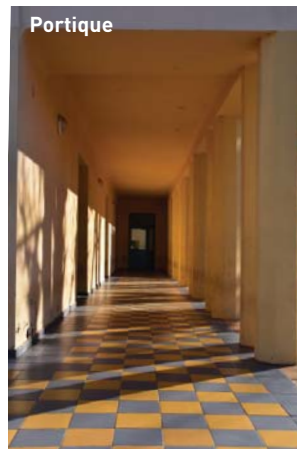
Régionalisme et Art Décoratif.



Auvent arqué



Marquise



Portique



Amortissement* et corniche d'attique



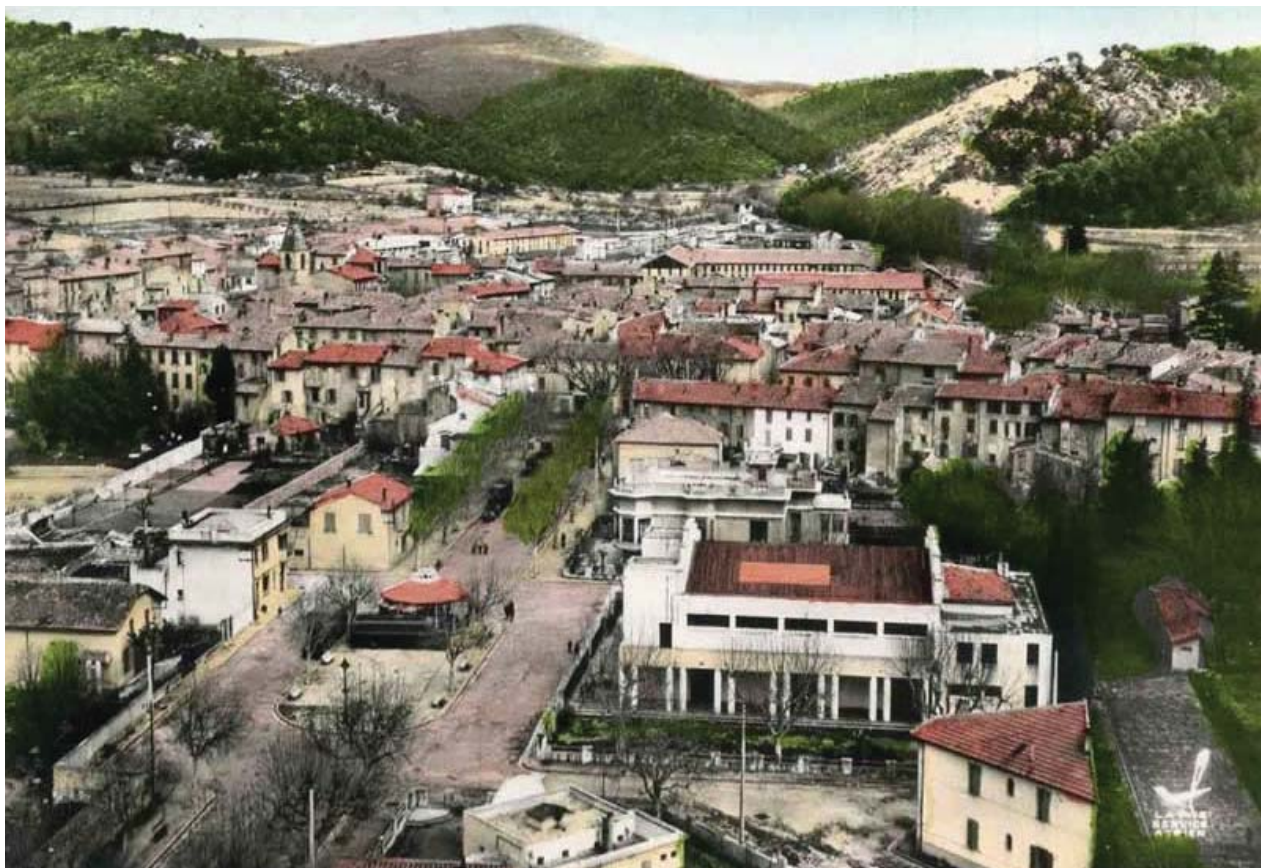
3. Lotissement des années 1930 ("La ville nouvelle")

a) Caractéristiques générales des édifices protégés

Voir les fiches patrimoniales du PLUi correspondantes.

b) Enjeux

- Mise en valeur par le traitement de l'espace public.
- Mise en tourisme en synergie avec l'action touristique de la commune et les actions déjà engagées par l'Office du tourisme.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Fontaines

12 fontaines, de forme carrée, circulaire ou octogonale, fontaine cuvier, fontaine borne, (fontaine murale), avec une pile ou un obélisque (auge).

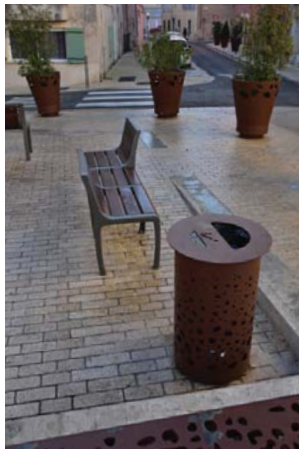


C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Qualités des espaces publics

Parvis, placettes récemment réaménagées...



Cours Louis Blanc

Rue de la République

C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Qualités paysagères

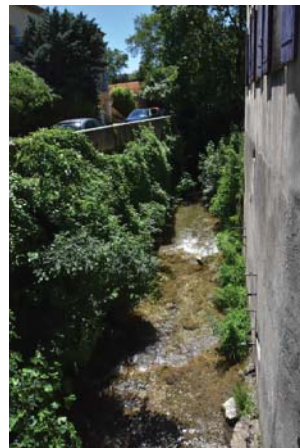
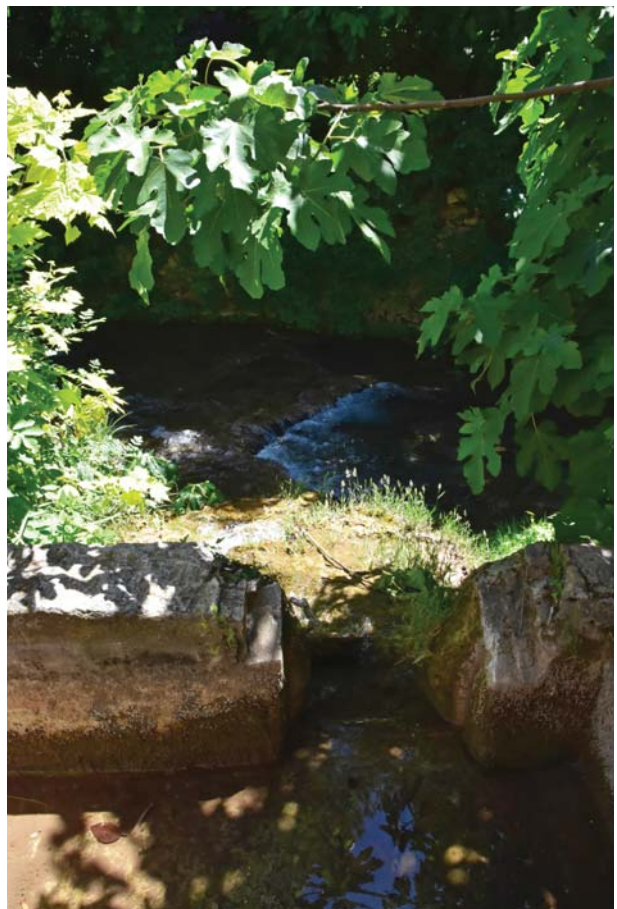
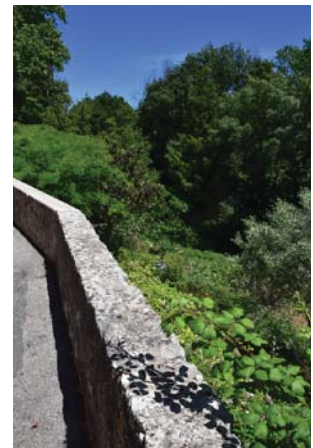
"Qualité de rue", échappées visuelles, effets de coulisse, points de mire...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Berges de l'Huveaune : promenade en belvédère, jardins préservés, lavoir...



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Atouts du centre ancien à mettre en valeur

Espaces ouverts présentant un potentiel

Espaces publics très minéraux, incomplets, peu pratiqués ou voués au stationnement qui produisent une image urbaine médiocre.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



Place Gabriel Péri



Cours Marceau



Place Dréo

Glossaire

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

Acrotère : muret situé en bordure d'un toit-terrasse qui permet le relevé d'étanchéité ; piédestal qui soutient des ornements sur une balustrade classique.

Agrafe : 1. ornement de sculpture placé à la tête des arcs qui relie les moulures de l'archivolte avec la clef de l'arc et le nu du mur ; 2. clef d'arc* sculptée ou ornement apposé sur la clef d'arc*, représentant des motifs floraux, une tête, un mascarons* ou un mélange de motifs rococo. Cet élément de décoration est caractéristique du style Louis XV : certaines agrafes sont traitées comme un cartouche* stylisé (décor décoratif asymétrique d'inspiration rocaille avec courbes et contre-courbes mouvementées).
▶ Voir clef d'arc.



Allège : partie maçonnée basse sur laquelle s'appuie une fenêtre.

Amortissement : élément ornemental placé au sommet de tout axe vertical d'une élévation, en aplomb d'un contrefort, d'un pilastre*, d'une baie : clocheton, statue, pinacle, urne, pot à feu (vase en pierre en ronde bosse surmonté d'une flamme), boule, pyramidion, motif sculpté...



Appui de baie/fenêtre : 1. pièce inférieure d'une baie sur laquelle repose la croisée ; 2. en maçonnerie, tablette de couronnement d'une allège* en légère pente pour l'écoulement des eaux vers l'extérieur. ▶ Synonyme : appui de baie.

Arc plein cintre : arc formant un demi-cercle exact qui appuie verticalement sa charge sur ses deux piliers latéraux (son centre est au milieu de sa corde). Il forme le dessus des entrées et des encadrements des fenêtres.

Arc surbaissé : arc fait d'un segment de cercle inférieur au demi-cercle (la jonction entre l'intrados et les piédroits est constituée d'angles marqués). ▶ Synonyme : arc bombé.

Arêtier : pièce de charpente oblique qui forme l'angle saillant ou l'arête de la croupe d'un toit ou l'arête d'intersection de deux versants de toiture. En couverture, l'arêtier désigne la ligne saillante inclinée droite ou courbe qui est la rencontre de deux versants de couverture ainsi que l'ouvrage d'étanchéité entre ces deux versants qui forment un angle saillant (arêtier avec des tuiles canal tranchées au plus près de l'axe de l'arêtier, à sec ou maçonnées au mortier chaud ciment ; arêtier avec des tuiles arêtières ; arêtier pour tuiles à emboîtement avec des tuiles arêtières à emboîtement à sec ou scellées au mortier).



Attique : dans l'architecture classique, étage carré, petit étage terminal ou petit mur horizontal décoratif placé au-dessus de la corniche ou d'une frise importante. Ce niveau est, le plus souvent, disposé en retrait du reste de la façade : ceci peut permettre l'aménagement d'un balcon filant.

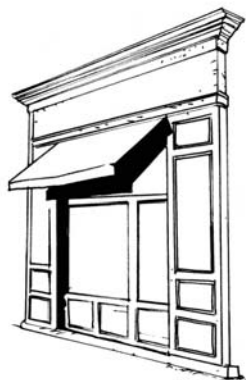
Bandeau : bande horizontale, plate ou moulurée, qui court sur toute la largeur d'une façade.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire



Banne : toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises, les clients.



Blocage : ensemble maçonné formé de blocs de pierre gros ou menus jetés en vrac dans un bain de mortier.

Blocaille : matériau formé de petits moellons sans forme ni taille précises, de petites pierres. ▶ Synonyme : moellonaille, pierre perdue.

Bonnet en tuile : petit toit maçonné à deux pans formé par deux tuiles qui coiffe certaines souches de cheminée.



Bossage : saillie en pierre laissée à dessein sur le nu d'un mur pour servir d'ornement.

Bossage rustique : bossage dont le parement est laissé brut, non dressé.

Buto-rodó : bloc de pierre calcaire qui servait à protéger l'arête d'un mur de maison ou l'encadrement d'un porche du frottement des roues et des essieux des charrettes. ▶ Synonymes : borne, bouteroue, chasse-roue, chasse-moyeux.

Cabocho : en architecture, élément ornemental en façade, saillant et de forme ronde et multicolore réalisé en céramique.



Cache-climatisation / cache à lames : accessoire en bois, acier ou aluminium qui vise à assurer l'intégrité physique d'un bloc de climatisation externe, à réduire ses nuisances sonores et à la rendre plus discret. Le cache est constitué d'un minimum de quatre faces à lamelles ou ajourées – avant, supérieure, latérale droite et latérale gauche – et d'une face inférieure facultative si le bloc est posé à même le sol. ▶ Synonymes : coffrage, protège climatisation extérieur.



Cache-moineau : habillage de sous-toiture pour empêcher les oiseaux d'envahir grenier et combles (souvent, lorsque le débord des poutres de la toiture est trop important, une ouverture qui permet le passage des oiseaux se forme entre le haut de la façade et le dessous du toit). ▶ Synonyme : boîte de toit.

Cartouche : décor sculpté indépendant placé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre, constitué d'une surface centrale vide destinée à recevoir des armoiries, des emblèmes, des chiffres (monogramme*) ou des bas-reliefs. Il s'agit souvent

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

d'un "carton" légèrement bombé bordé d'enroulements ou des découpures et accosté de guirlandes, de fleurs ou de feuillages. Quand la surface centrale reste vide, le cartouche est dit aveugle. Le cartouche de petites dimensions porte aussi le nom de cartel.



Centre d'interprétation : type de musée spécifique qui ne dépend pas d'une collection constituée et dont l'objectif est de mettre en valeur et de faciliter la compréhension auprès d'un large public d'un patrimoine singulier et impossible à réunir dans un musée classique, en recourant aux émotions et à l'expérience du visiteur (évoqueries, multimédias). Ce type d'espace peut s'appliquer à un lieu de mémoire, une unité écologique, un site naturel ou culturel (monument, site archéologique ou historique), un territoire, un personnage, un sujet scientifique ou technique.

Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) : établissement culturel de proximité qui a pour objectifs la sensibilisation, l'information et la formation de tous les publics à l'architecture et au patrimoine du territoire d'un Pays d'art et d'histoire. Sa création est demandée dans la convention du label Pays d'art et d'histoire signée entre la collectivité et le Ministère de la culture.

Chaînarive : profilé de chaînage sous toiture à enduire qui permet de réaliser un débord de toiture sans entretien.

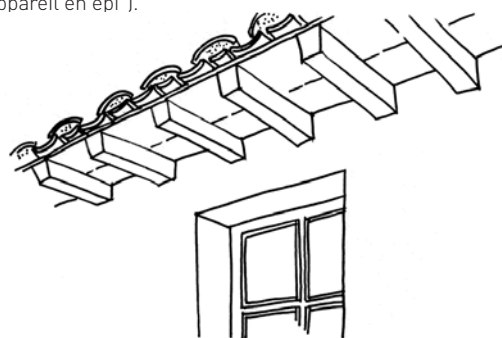
► Synonyme : corniche chaînarive.

Chaîne d'angle : partie d'encoignure de murs faite d'un appareil en brique ou pierre taillée.

Les chaînes d'angle les plus sobres sont réalisées en gros moellons harpés (grosse pierres faciles à tailler, calcaire grossièrement équarri destiné à être enduit). Les chaînes d'angle en pierre de taille parementées sont réservées aux plus beaux immeubles : elles sont posées à joints vifs avec un coulis de lait de chaux (illustration). ► Synonymes : chaîne d'encoignure, harpe.



Chevron : 1. en charpente, pièce de bois équarrie soutenue par des pannes et qui supporte des liteaux, lambourdes ou voliges* ; 2. motif décoratif en forme de V qui forme un zig-zag quand il est répété en série (pavage de briques en chevrons* ou "appareil en épi").



Chien assis : lucarne de petites dimensions propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer une fonction de ventilation ; le terme est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée qui présente une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Diagnostique

Ciel de toit : verrière qui couvre un puits de lumière.

Le ciel de toit domine la cage d'escalier, au centre de l'immeuble et/ou une courette de propreté. Il est plat pour les escaliers principaux et rectangulaires, conique au-dessus des cages d'escalier secondaires ou à vis/tournants. Constitué de plaques de verre assemblées sur un châssis de métal fixe ou ouvrant, il est étanche à l'eau mais laisse passer l'air.



Cintré : formant un demi-cercle exact.

Claveau : pierre taillée en biseau (forme de coin tronqué par la pointe) constituant un élément de couverture d'un arc, d'une plate-bande ou d'une voûte.

Clayonnage : assemblage de pieux et de branchages entrelacés pour soutenir des terres ou lutter contre l'action érosive des eaux sur les berges des rivières.

Clef d'arc : claveau central d'un arc appareillé.

Placé en dernier au sommet de l'arc (le faite) d'une baie ou d'une porte cintré et encadré par deux claveaux* appelés "contre-clefs", la clef d'arc a pour fonction de bloquer sa structure. Elle peut indiquer la date de construction (clef commémorative) ou constituer un indice concernant le métier de l'occupant d'origine. Elle peut également n'avoir qu'un caractère uniquement décoratif et, dans ce cas, elle porte généralement le nom de mascarons*. Elle peut aussi se trouver au milieu du linteau d'une porte ou d'une baie rectangulaire. ▶ Synonymes : clef du milieu, clef de voûte.

Clou de voirie : blason en cuivre, bronze ou laiton, scellé dans le pavage ou dans le béton, plus discret qu'un panneau de signalisation, facilement reconnaissable, servant à matérialiser une découverte touristique et à jalonner un parcours dans un cœur de village mais pouvant servir aussi à délimiter un passage piéton.

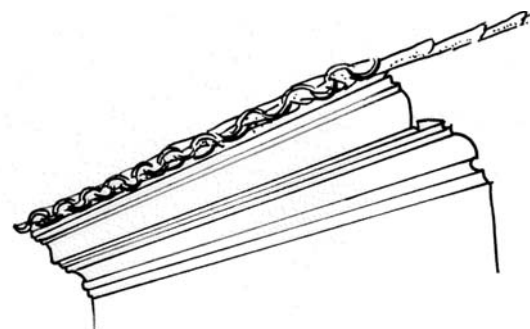
Clin : élément de bardage, planche de bois longue et de faible épaisseur dont la partie supérieure est biseautée pour permettre un léger chevauchement. La construction est dite à clin quand les lames utilisées sont légèrement superposées les unes aux autres.

Conduit d'extraction : tubage métallique servant de conduit pour extraire les vapeurs grasses de cuisine dans un restaurant.



Corniche en chanfrein ou capucine : corniche qui n'a que de la saillie sans moulure.

Corniche de couronnement : corniche au haut d'une façade qui porte l'égout du comble. ▶ Synonyme : entablement*.



Corniche d'étape : corniche intermédiaire qui souligne la séparation de deux étages. ▶ Synonyme : bandeau.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

Courtine : dans l'architecture militaire romaine et du Moyen Âge, muraille généralement rectiligne qui relie deux tours.



Couvertine : élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure d'un muret qui peut être en pierre, en terre cuite, en acier laqué, en zinc, en cuivre, en aluminium, en bitume ou en plomb. ▶ Synonyme : couvre-mur.

Croisillon : 1. traverse horizontale d'une fenêtre ; 2. ensemble de pièces disposées en croix dans un châssis, une imposte.



Crossette : dans l'architecture classique et néo-classique, léger décrochement pratiqué sur les parties latérales de l'encadrement d'une baie. Une crossette est dite "simple" si elle comprend uniquement un ressaut* vertical, "double" si elle comprend à la fois un ressaut vertical et un ressaut horizontal. Si la crossette est située dans la partie supérieure, c'est une "crossette passante" (cf photo 1 ci-contre), si elle est dans la partie inférieure, c'est une "crossette pendante" (cf photo 2 ci-contre). Un encadrement de fenêtre peut présenter des crossettes uniquement dans sa partie supérieure ou seulement dans sa partie inférieure. Le cadre mouluré qui comprend une crossette

à chacun de ses angles est appelé cadre vitruvien. ▶ Synonyme : oreillon, épaulement.



Croupe : versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité.

Denticulé : terme qui qualifie une corniche qui présente à sa base de petits ornements de section carrée qui rappellent la forme d'une dent (denticules). Cet évidemment créé dans un filet* caractérise le style Louis XVI originel (seconde moitié du XVIII^e siècle).



C.2 Diagnostic des centres anciens

Diagnosairée



Déperchement : émigration progressive de la population et du chef-lieu d'un site perché à un site de plaine ou de fond de vallée, parfois par création d'un nouveau village plus ou moins longtemps après l'abandon de l'ancien. ▶ Synonyme : descente.

Écharpe : pièce de bois qui enfonce le panneau d'un volet de manière transversale (fixée en biais, elle complète les barres horizontales et crée un "Z").

Édicule (sens époque moderne) :

au XVIII^e siècle, en urbanisme et art des jardins, construction d'agrément dans les parcs et les squares, plus fermée que le pavillon et le kiosque et plutôt d'inspiration antique.

Égout du toit : ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, qu'elle soit ou non matérialisée par une gouttière.

Embrasure :

1. Ouverture pratiquée dans l'épaisseur d'un mur et permettant d'y placer une porte, une fenêtre. Par extension, découpe globale d'une baie ; 2. Biais donné à l'épaisseur du mur où est pratiquée l'ouverture. Dans ce cas, synonyme d'ébrasement*.

Enduit à pierres vues : enduit peu épais, appliqué au niveau extérieur des pierres du mur, et laissant voir certaines parties externes des pierres, à l'imitation des enduits anciens dégradés. Synonyme : parement à pierres vues.

Enduit ribbé gros : enduit de façade qui simule l'application à la taloche selon des mouvements circulaires avec roulage des gros grains pour donner des effets de stries.



Enseigne : inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce (article L.581-3 du

Règlement National de Publicité). L'enseigne donne des informations sur l'activité. Ce n'est pas une publicité mais un moyen d'information et de signalement, un élément de repérage pour la clientèle. Il existe deux types d'enseignes : les enseignes dites "parallèles", en "applique", "en bandeau" ou "à plat", apposées sur la maçonnerie parallèlement à la façade qui offrent une vision de l'enseigne de face ; les enseignes dites "perpendiculaires", en "drapeau" ou "en potence", fixées perpendiculairement à la façade qui offrent une vision de l'enseigne dans la perspective de la rue.

Entablement : bandeau très important qui couronne une façade soit directement sous les combles, soit avant le retrait du dernier étage (attique*) ; couronnement de baie.

Entrelacs : motifs ornementaux enchevêtrés de spirales, de cordes et de courbes / évoquant des cordes sans extrémités et enchevêtrées, en général symétriques ou se répétant le long d'une frise, avec des croisements visibles qui permettent de suivre chaque corde le long de son tracé.

Épannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Épaufrure : éclat de pierre enlevé d'un bloc par accident.

Épi de faîtage : pièce en zinc ou en terre cuite placée au sommet d'une toiture ou à l'extrémité d'un faîtage, et recouvrant le sommet d'un entrait de charpente.

Escalier en pas d'âne : escalier ayant une faible hauteur de marche avec un large giron. ▶ Synonyme : gradine.

Façade antérieure : façade du bâtiment principal qui comporte l'entrée, la porte principale. ▶ Synonyme : façade principale, frontispice*.

Façade latérale ou élévation latérale : façade d'une aile, en angle ou en retrait avec la façade du corps de bâtiment principal.

Façade postérieure : façade opposée à la façade principale qui comporte la porte principale. ▶ Synonyme : façade arrière.

Faîtage : le faite est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, et le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre ces deux parties, assure l'étanchéité de la couverture et sa solidité. ▶ Synonyme : ligne sommitale.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

Faux appareil : ligne creuse tracée dans un enduit de mur pour imiter un appareil de pierres. ▶ Synonymes : faux joint, faux appareillage.

Fenêtre en baie et arquée : baie vitrée incurvée ou à trois pans. ▶ Synonymes : fenêtre en saillie courbe, fenêtre en baie ronde, bow window.

Fenêtre coupole : fenêtre pour toitures terrasses inaccessibles et couvertures en pente jusqu'à 15° (soit 27%), constituée d'un dormant et d'un ouvrant PVC muni d'un double vitrage isolant et d'un dôme de protection acrylique. ▶ Synonyme : puits de lumière en coupole.



Fenêtre de toit : châssis vitré fixé dans le plan d'une toiture (de type Velux ou autre marque) ou tabatière, dit autrefois vasistas. Ne doit pas être confondu avec une lucarne.



Ferronnerie : tous les éléments de façade réalisés en fer forgé ou en acier moulé (fonte) : garde-corps, grilles, marquises...

Ferrures : parties métalliques d'une menuiserie (gond, paumelle*, penture*, crochet...).

Feston : type de guirlande composée de fleurs, de feuillages et de fruits liés à intervalles réguliers par des rubans, souvent sculptée en haut-relief.

Filet : moulure.

Finition frottée : méthode traditionnelle qui consiste à talocher le crépi projeté sur le mur pour obtenir un résultat lisse puis à passer une éponge spécifique gorgée d'eau avant séchage de l'enduit pour donner un mouvement à la finesse du grain.

Finition rustique : finition basique qui ressemble à une finition ancienne "mouchetis" ou "Tyrolienne*". Elle présente un aspect de surface plutôt rugueux avec des "picots", des reliefs ou des "bosses" selon sa texture d'application et sa granulométrie.

Finition rustique écrasé : variante de la finition Rustique. Après projection et raffermissement de l'enduit, celui-ci est écrasé à la taloche. Ce procédé donne un effet alternatif de plat/rugueux plus ou moins prononcé en fonction de la granulométrie.

Finition taloché : finition qui présente une surface lisse ou très légèrement rugueuse selon la granulométrie employée, utilisée sur les bâtiments anciens en surface courante pour la finition ou sur les modénatures qui ornent les façades (bandeaux d'encadrement des baies, bandeaux et chaînes d'angles, motifs).

Fortalicium : maison forte.

Fresque murale bas-relief : type de décor mural composé avec une sculpture ou un modelage pouvant être peint, dont la particularité est de ne présenter qu'un faible relief (le sujet représenté se détache peu du fond de façade).

Frontage : surface de terrain comprise entre la base d'une façade et la chaussée. Il existe deux types de frontage : le frontage privé formé par le terrain situé entre la limite de propriété et la façade sur rue du bâtiment en retrait, et le frontage public, la surface du domaine public comprise entre le caniveau de la chaussée et la limite du trottoir côté riverains ou la base de la façade.

Fronton à jour : fronton dont le tympan est percé d'un jour, c'est-à-dire percé en son centre d'une ouverture circulaire (œil-de-bœuf* ou oculus).

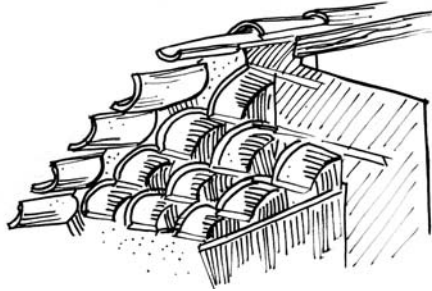
Géminé : se dit d'éléments architecturaux qui vont par deux sans être en contact (fenêtres géminées ou bifores).

C.2 Diagnostic des centres anciens

Diérisaie



Génoise : fermeture d'avant-toit (face inférieure d'un avant-toit) formée de plusieurs rangs (de un à quatre) de tuiles canal en encorbellement sur le mur, qui sert, d'une part, à éloigner les eaux de ruissellement de la façade comme une corniche et, d'autre part, à supporter et à continuer le pan versant du toit.



Gestion harmonique : adaptation de la gestion des espaces verts ou naturels en fonction des usages, de la fréquentation ou de l'intérêt écologique ou paysager. L'espace communal est considéré comme un ensemble d'espaces spécifiques qui ont besoin de moyens humains et techniques propres. Un programme indique à chaque agent d'entretien des espaces verts comment s'occuper d'un espace à partir de sa classification et du cahier des charges qui lui est rattaché. Cette méthode favorise des pratiques éco-responsables (fauche tardive dans les zones peu fréquentées, création de prairies, récupération de l'eau de pluie, ramassage manuel, désherbage mécanique, paillage des tours d'arbre et des massifs...) et elle permet de tendre vers le zéro phytosanitaire (rond-points, bordures de route, jardins municipaux). ▶ Synonyme : gestion différenciée, gestion raisonnée durable.

Gorge plâtre : moulure pour façade extérieure, placée en bandeau sous la corniche du toit ou autour des fenêtres.

Gradine : type d'escalier dont les marches sont peu hautes, mais très longues.



Harpe : 1. ensemble des pierres ou moellons disposés en alternance pour former un angle de mur (le retour) avec une chaîne verticale particulière où se superposent pierres ordinaires et pierres plus larges ; 2. pierre qui dans les chaînes de mur est plus large que celles de dessous et de dessus.

Heurtoir : marteau fixé sur une porte et qui sert à frapper pour s'annoncer. ▶ Synonyme : marteau.

Imposte : partie fixe avec vitrage au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une porte-fenêtre.



Incastellamento : terme provenant de l'italien qui désigne une migration de population et un regroupement villageois près d'un château, généralement à l'intérieur d'une enceinte. ▶ Synonyme : enchâtellement.

Inecclesiamento : phénomène de polarisation sociale autour d'un lieu de culte ou d'un lieu d'inhumation (cimetière, espace funéraire) et, par extension, "enchâssement" d'une communauté d'habitants qui souhaite s'affranchir d'une tutelle seigneuriale en s'installant au plus près d'un sanctuaire ou dans une propriété monastique. La protection de l'Église est liée à un lieu de culte et à l'extension du "sacré" en cercles concentriques autour de celui-ci. Ce rapport de dépendance accepté pour bénéficier d'une protection est comparable à celui de l'enchâtellement*.

Interprétation du patrimoine : forme de médiation adaptée aux notions de patrimoine culturel et/ou naturel. Il s'agit au départ d'une doctrine anglo-saxonne liée à la visite des parcs nationaux américains encadrée par des guides spécialisés, selon laquelle la contemplation et l'information scientifique ne suffisent pas à faire comprendre un lieu : une intervention pédagogique est nécessaire pour impliquer le visiteur dans le but que celui-ci apprécie et protège ce qui est interprété.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

Jambages : deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau.

Jardin des simples : lieu où sont cultivées des plantes aux vertus médicinales appelées simples ou plantes officinales, et aussi souvent des plantes condimentaires (thym, sauge, mélisse, hysope...). ▶ Synonymes : *hortus medicus*, *herbularius*, *erbarium botanicum*.



Lambrequin : bordure à festons*, pièce d'ornement découpée ou ajourée, soit en bois soit en tôle, qui borde un avant-toit en saillie, une rive de toiture ou le haut d'une fenêtre.

Larmier : partie saillante transversale basse de la charpente d'une corniche, d'un bandeau ou d'un appui de baie qui a pour fonction d'éloigner l'eau de ruissellement (les "larmes" de pluie) de la face du mur et d'éviter son infiltration. Les larmiers placés au-dessus des baies peuvent être reliés et constituer un larmier continu sur toute la largeur de la façade. ▶ Synonyme : coupe-larme.



Lasure : produit de protection ou de décoration pour des matériaux poreux (bois, bétons...) qui ne recouvre pas le matériau d'une pellicule opaque. Elle ne contient pas ou peu de liant et pas de charge et elle ne crée pas un film bloqueur (le film obtenu est micro-poreux) à la différence d'un vernis ou d'une peinture qui empêche le matériau de respirer, ce qui peut provoquer un écaillage du film en extérieur.

Les lasures sont principalement destinées à la protection et à la décoration des bois dont elles ne masquent pas les veines et les nœuds. Une lasure se rapproche fortement de ce que les menuisiers appellent une teinte, qui peut ne contenir aucun liant.

Lignes de refend : lignes horizontales creusées dans l'enduit ou le parement d'un mur pour simuler les joints d'assise entre les pierres de taille. Les rainures sont plus ou moins creusées. ▶ Synonymes : ravalement à filets, bossage* de parement.

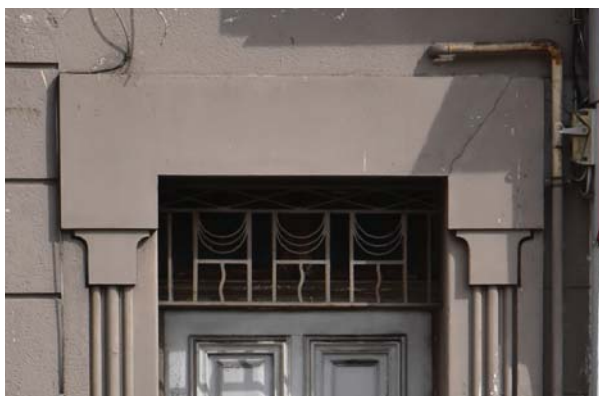


Linteau : traverse en bois ou structure en pierre ou brique, qui forme le dessus d'une ouverture et supporte la pression verticale de la maçonnerie supérieure. Un linteau peut être droit,

C.2 Diagnostic des centres anciens

Décorative

en arc, en plein cintre* (demi-cercle). Un linteau maçonné est composé de claveaux, ou d'une seule pierre (linteau monolithe).



Maçonnerie à joints vifs : maçonnerie de pierres de taille appareillées sans calage de mortier, sans liant.

Marquise : auvent vitré situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, le plus souvent rectangulaire à une, deux ou trois pentes ou en demi-cercle et qui sert d'abri ; la structure est généralement en métal (plus rarement en bois) et soutenue par des consoles qui peuvent être constituées d'un décor de volutes.

Mascaron : ornement représentant généralement un masque, une figure humaine, parfois effrayante, pour conjurer le mauvais sort. Il orne une clé d'arc* (sculpté sur celle-ci ou apposé), un linteau* ou un modillon*. ▶ Synonyme : masque.



Mitre : pièce placée au sommet d'une cheminée qui empêche l'eau d'y pénétrer et améliore le tirage thermique ; ouvragée, elle devient un élément de composition architecturale à part entière.

Mitron : couronnement de la souche d'un conduit de fumée formant le support d'une mitre.

Modénature : proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement d'une façade qui définissent son style architectural et que l'on trouve sur le mur de soubassement*, les encadrements, les assises inférieure et supérieure des murs et le couronnement (moultures, profils des moultures de corniche, éléments solidaires dans la continuité des enduits).

Modillon : petit bloc de pierre saillant, répété de proche en proche, qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Le modillon se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.



Moellon : pierre à bâtir, en général calcaire, plus ou moins tendre, brute, taillée partiellement ou totalement. Le moellon n'est pas exactement taillé sur ses faces : il est plus ou moins dégrossi. Il forme le petit appareil (le bloc est plutôt petit) alors que la pierre de taille (de plus grandes dimensions) constitue le grand appareil. La maçonnerie de moellon (sauf pour la pierre sèche) est liée par un mortier de chaux ou de ciment tandis que la pierre de taille est posée à joint-vif.

Monogramme : emblème qui réunit plusieurs lettres en un seul dessin, avec ou sans ornement supplémentaire, représentant une personne, une entité ou un groupe.

Motif décoratif en C symétrique : entrelacs* employés pour décorer les ferronneries de style rococo.

Mouluration : 1. profil en moultures d'une corniche, d'une traverse, d'un bandeau, d'un linteau ; 2. ensemble des moultures d'une façade.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

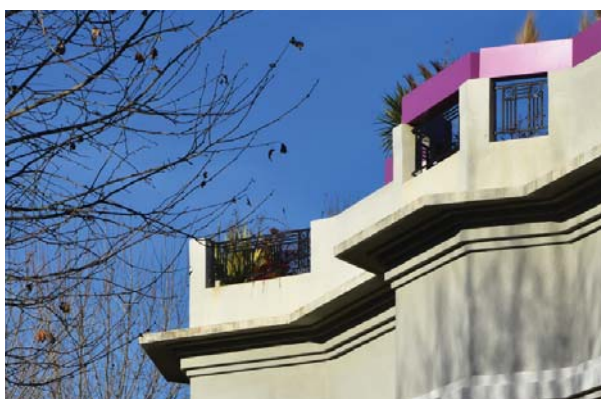
Noue : endroit où se rejoignent deux pans à faîtages non parallèles du même versant de toiture qui forment un creux d'intersection (et non une saillie) à leur jonction.

Œil-de-bœuf : baie verticale (lucarne) de forme ovale ou circulaire, munie d'une vitre ou d'une grille, pratiquée sur une façade, le plus souvent dans les combles. Le but est de laisser entrer la lumière du jour et, si elle n'est pas vitrée, de l'air.

Opus incertum : assemblage de carrelages ou de dalles de pierre de formes irrégulières pour un sol ou un revêtement de façade composé de morceaux de carreaux cassés, souvent de couleurs différentes.

Palmette : motif décoratif en forme de feuille de palmier.

Parapet : muret à hauteur d'appui, élevé sur le bord d'une terrasse pour servir de garde-fou.



Pas d'âne : ressauts sur une rampe qui forment des marches rampantes très basses et espacées.



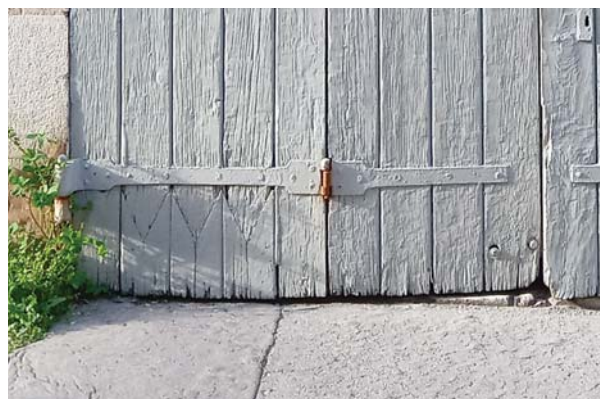
Passée de toiture : débord de la toiture ► Synonyme : passée de toit.

Passivant : pour un métal, qui rend passif, insensible à l'action d'agents chimiques par traitement.

Paumelle : penture à deux branches qui se pose en hauteur et permet la rotation de la partie mobile par rapport à la partie fixe d'un châssis de porte, de fenêtre, de volet et de persienne.

Peinture murale : peinture monumentale en relation avec l'architecture, création plus ou moins éphémère de l'art urbain dont le support est un mur ou une voûte.

Penture : pièce de quincaillerie (ferrure) consistant en une bande de fer méplat clouée ou rivée transversalement sur une porte ou une fenêtre par des vis, des clous ou des boulons pour la soutenir sur le gond.



Persienne : volet ajouré en bois ou en acier, à lamelles droites ou à motifs découpés.



C.2 Diagnostic des centres anciens

Diagnostique



Petit bois : montant ou traverse d'une fenêtre maintenant les vitres.

Piédroit ou pied-droit : montant vertical d'une porte ou d'une baie fermée en arc qui porte l'arc (plutôt appelé jambage* lorsque la baie est terminée par un linteau).

Pierre froide : pierre calcaire très dure, extraite de carrière, fréquemment utilisée pour réaliser les murs de soubassement et les seuils avec emmarchements.

Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, la pierre froide correspond à la pierre de Cassis.



Pignon : partie supérieure triangulaire ou non du mur d'un bâtiment qui sert à donner des versants au toit (les contours épousent la forme des pentes du comble).

Le mur extérieur qui comporte le pignon est appelé "mur pignon" en opposition au "mur gouttereau" qui supporte le chéneau ou la gouttière.

Un pignon aveugle n'a pas d'ouverture.

Pilastre : faux pilier intégré au mur en ornement.

Placemaking : démarche d'aménagement originaire des États-Unis (où elle est portée par l'association Project for Public Spaces) qui promeut une nouvelle "fabrique de l'espace" et la réappropriation de l'espace public par le citoyen depuis sa conception jusqu'à sa gestion.

Cette méthode participative a pour objectif de rendre attractif rapidement, de façon simple et à moindre coût un lieu public peu qualitatif à partir d'une observation de terrain et de la prise en compte de la créativité et de l'expertise des usagers (démarche ascendante).

Portalet : petit passage couvert (voûte ou charpente) aménagé dans l'épaisseur d'un rempart ou sous une maison qui permet la traversée d'une rue à une autre.

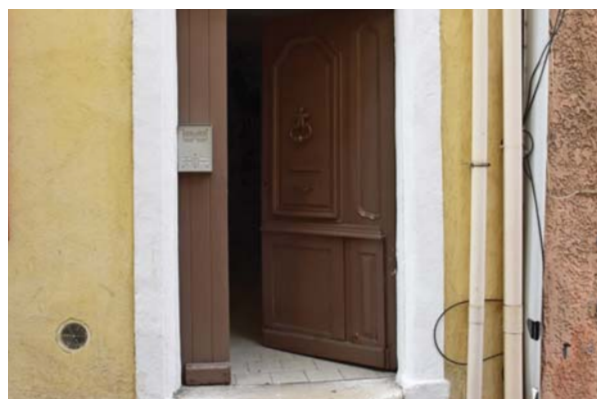


Porte cochère : porte haute à double battant.

Porte à panneaux : porte menuisée en panneaux assemblés par des montants verticaux et des traverses horizontales.

Porte en planches : porte composée de planches verticales, assemblées par des traverses ou des pentures*.

Porte tiercée : porte d'entrée en deux parties, l'une mobile (l'ouvrant) et l'autre fixe ou mobile qui correspond à peu près à un tiers de la largeur de la porte. ▶ Synonyme : porte d'entrée avec tierce.



Refend : rainure taillée dans le parement d'un mur pour accuser ou simuler le tracé des joints d'un appareil. ▶ Synonyme : filet.

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

Réhabilitation : opération qui vise la réfection d'un patrimoine architectural dans le cadre d'une restructuration interne, d'adaptations nécessaires (installation d'un ascenseur) ou de réparations (réfection de toiture, ravalement, consolidation des façades). Le gros œuvre est remis en état tout en conservant les caractéristiques architecturales majeures de l'édifice.

Lorsque seule une façade est conservée, il s'agit d'une conservation partielle sans rénovation ou d'une démolition-reconstruction et non d'une réhabilitation.

Ressaut : rupture d'alignement d'un mur, notamment liée à une avancée ou à un renforcement du bâtiment ; saillie qui interrompt un plan horizontal.

Restauration : opération qui consiste à restituer l'état initial d'un immeuble en raison, notamment, de sa valeur historique, de son style architectural ou de son originalité.

Cette opération de caractère exceptionnel en raison des techniques nécessaires et du coût implique pour retrouver les caractéristiques d'origine de conserver, au moins, les façades et les toitures, et d'employer des matériaux comparables à ceux qui ont été utilisés lors de la construction.

La restauration peut se limiter à des réparations et à des consolidations mais elle peut aller jusqu'à la reconstitution "même si une restauration ne peut jamais être fidèle" : "c'est une réinterprétation a posteriori" (Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, 1996).

Rinceau : motif sculpté ou peint en forme de branche recourbée munie de feuilles ou ensemble d'entrelacs* végétaux (arabesque) généralement déployés en frise (enroulements successifs, de fleurs ou de fruits).



Risberme : soit un ouvrage de consolidation d'un mur, soit un espace aménagé dans un talus ; ce terme est parfois employé pour désigner un petit talus de protection ou un banc alluvial artificiel.

Rive de toit ou rive de toiture : extrémité du toit côté pignon qui suit en général la ligne de plus grande pente ; elle est alors qualifiée de rive droite.

Une rive qui n'est pas droite est appelée rive biaise. Si elle est en saillie, elle peut être soit sortante (c'est le cas le plus fréquent), soit rentrante. Une rive peut être ajourée et sculptée et comporter des motifs ornementaux.

Rosette : motif ornemental floral stylisé qui reprend la disposition botanique, vue de dessus, de feuilles, pétales ou fleurs concentriques ; il s'agit souvent d'une rose stylisée.



Séquence architecturale : ensemble de constructions implantées à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet qui constituent une référence, notamment en matière de volumétrie et d'implantation, et permettent de favoriser l'intégra-

tion des projets dans leur environnement urbain. Le périmètre de la séquence architecturale est déterminé en prenant en compte les terrains qui sont situés sur le même alignement ou même angle de la voie ou emprise publique et à moins de 40 mètres des limites séparatives du terrain d'assiette du projet, en prenant au moins trois terrains de part et d'autre et les terrains qui sont situés face au terrain d'assiette du projet, de l'autre côté de la voie ou emprise publique.

Pour un terrain situé à l'angle de deux voies, la séquence architecturale doit s'étendre sur les deux voies.

Soubassement ou mur de soubassement :

partie inférieure d'un mur, le plus souvent en pierre froide (roche sédimentaire), parfois en empattement (maçonnerie en saillie de quelques centimètres sur le nu de la façade). Le soubassement idéal est en pierre froide : il coupe les remontées capillaires et constitue un pied de mur solide.

Souche de cheminée : ouvrage de maçonnerie qui émerge au-dessus des combles ou des toits-terrasses, destiné à contenir le ou les conduits de fumée.

Soupirail : ouverture pratiquée à la partie inférieure d'un bâtiment pour donner du jour ou de l'air à un sous-sol.

Terrasse (de type) martégale : espace aménagé dans une partie de la toiture et des combles, non fermé par une fenêtre, présentant deux piédroits (montants verticaux) et un pilier central ou plusieurs piliers en pierre de taille. ▶ Synonymes : loggia ouverte au dernier étage, loggia martégale, séchoir.



Terrasse tropézienne : espace aménagé dans une partie de la toiture et des combles qui se compose d'une terrasse

à l'air libre et d'un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, avec la conservation ou la création de rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit*), supérieurs (jusqu'au faîtage*) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons*).



Tout-venant : remplissage mixte de l'intérieur d'une paroi de moellons composé de mortier de chaux, de terre, de pierres brutes non triées et non calibrées, de déchets de taille de pierre, d'éléments de briques qui réapparaît lors d'une ruine de l'enduit.



Trame brune : expression inventée sur le modèle de la trame verte et bleue*, appliquée à la continuité écologique dans le sol. Pour que les sols puissent conserver toutes leurs fonctions (biodiversité, cycle de l'eau, cycle des nutriments, absorption et stockage du CO² atmosphérique, lutte contre les pollutions...), plusieurs mesures sont employées : restauration ou maintien des espaces de pleine terre aussi continus que possible (par exemple, un volume de sol commun à un alignement d'arbres permet de libérer les systèmes racinaires, de connecter les sujets entre eux, de favoriser les échanges de nutriments et d'améliorer la résistance au climat et aux pathogènes), gestion différenciée

C.2 Diagnostic des centres anciens

Glossaire

(gestion harmonique), suppression des produits phytosanitaires remplacés par du compost, abandon des essences annuelles qui fragilisent les sols... (Source : Agence Lichen Conseil en éco-urbanisme, <https://agencelichen.wordpress.com>)

Trame noire : notion de continuité qui s'ajoute à celle de la trame verte et bleue*. Son objectif est de préserver la faune nocturne en limitant les effets néfastes de l'éclairage artificiel (dégradation et fragmentation des habitats qui entrave la mobilité des individus nécessaire au brassage génétique ; effet d'éblouissement, lésion des yeux non adaptés ; effets attractifs ou répulsifs de la lumière). Il s'agit de maintenir les réservoirs et les corridors empruntés par les espèces nocturnes dans une certaine obscurité notamment grâce à des expérimentations (adaptation de l'éclairage public, extinction partielle des points d'éclairage).

La trame noire est l'une des trames écologiques complémentaires à la trame verte et bleue* avec la trame brune*, la trame aérienne (déplacements de la faune dans les airs) et la trame de quiétude (pollution sonore).

Trame verte et bleue : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements pour lutter contre l'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin. Son but est de préserver et restaurer un réseau écologique fonctionnel sur trois échelles territoriales : nationale, régionale et locale. Les continuités écologiques qui forment ce réseau sont elles-mêmes constituées de réservoirs de biodiversité qui servent de lieux de vie et de reproduction et de corridors dédiés aux déplacements des espèces entre ces sites.

Le Code de l'environnement liste cinq milieux ou habitats que la trame verte et bleue reprend avec cinq sous-réseaux écologiques appelés "sous-trames" : "zones humides", "milieux ouverts", "littorale", "aquatique" et "forestière".

Translatio : mot latin qui sert notamment à désigner un déplacement et une transplantation de population. ▶ Synonymes : mouvement, transfert.

Travée : alignement vertical d'ouvertures dans une façade.

Treille : 1. espace de berceau* ou de couvert fait de ceps de vigne entrelacés et soutenus ordinairement par des pièces de bois, des perches ou des barreaux de fer ; 2. par métonymie, structure porteuse de la végétalisation de la treille : treille de charpente, de serrurerie ; 3. certains ceps de vigne montés contre un mur ou dans un arbre. ▶ Synonyme : tonnelle.



Trumeau : pan de mur compris entre deux embrasures* de même niveau (baies, portes-fenêtres) ; panne qui occupe l'espace entre deux fenêtres. ▶ Synonymes : travée de grille, mur trumeau.

Tyrolienne : outil qui permet de réaliser des projections d'enduit de manière uniforme destiné à être lissé ou non (crépi). Son nom provient des ouvriers maçons venus du Tyrol à la fin du XIX^e siècle qui étaient spécialisés dans la décoration des murs en crépi. Leur technique consistait à tremper un balai de bouleau dans un lait de ciment et à le taper contre leurs avant-bras afin de créer une projection de gouttelettes pour former un mouchetis.

Unicum : exemplaire unique d'un spécimen.

Vantail : partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre (à un ou deux vantaux).

Ventelle ou vantelle : lamelle mobile, éventuellement réglable, d'une grille de ventilation, d'un déflecteur, d'un aérateur (Dictionnaire du BTP, Eyrolles).

Vernaculaire : particulier à un pays, communément répandu dans un territoire ou une aire géographique ou inscrit dans une période historique.

"L'architecture vernaculaire" est caractéristique d'une aire géographique, d'une époque donnée et de la classe sociale qui l'a faite

C.2 Diagnostic des centres anciens

Éléments



construire et l'a utilisée, se différencie de l'architecture officielle appliquée aux bâtiments de l'administration et du pouvoir central. Dans l'architecture vernaculaire se lisent l'influence de la culture locale, un mouvement de construction ou de reconstruction apparu à la suite d'un changement économique, l'impact du climat, le rôle des matériaux et des techniques, l'importance des éléments symboliques et décoratifs.

Dans le premier volume de l'*Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World* (Éditions Cambridge University Press, 1997), le professeur Paul Oliver définit l'architecture vernaculaire comme étant l'"architecture des gens", l'architecture produite sans architecte qui fait appel aux matériaux disponibles sur place et met en œuvre des techniques traditionnelles, par opposition à l'"architecture pour les gens", l'architecture conçue par l'architecte.

Villa rustica : partie d'une villa romaine ou d'un domaine agricole autarcique d'une superficie moyenne (à la différence des *latifundiae*) qui était consacrée aux travaux agricoles, par contraste avec la *villa urbana* (ou *pars urbana*) qui était destinée à accueillir le propriétaire et pouvait être somptueusement aménagée.

La composition de la villa rustica est variable. Elle dépend notamment du type de cultures pratiquées : pressoirs pour l'huile et le vin, celliers, greniers, étables, écuries, volières, ateliers de réparation, ateliers de céramique, logements d'esclaves.

Ce type d'exploitation agricole est apparu en Italie dans les derniers siècles de la République romaine, puis s'est diffusé dans tout l'Empire romain. Beaucoup de *villae rusticae* ont donné naissance à des villes et villages du Pays d'Aubagne et de l'Étoile : *villa Annia* à Auriol, *villa rustica* à Saint-Savournin, *villa Solobium* à Peypin, *villa Savart* à Saint-Zacharie ou à des lieux-dits (*villa Antiqua* à Lascours [L'Antique] ; *villa mutatione* [relai] à Valdonne).

► Synonyme : *Pars rustica*.

Village-rue : type d'habitat rural groupé, agglomération dont les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue unique.

Voliges : planches minces utilisées, jointives (à la différence des liteaux) pour réaliser les couvertures.

Cartographies et dessins : *Christophe Trinquier, Agam.*

Crédits photographiques : *Christophe Trinquier, Agam sauf mention contraire.*

PLU



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**