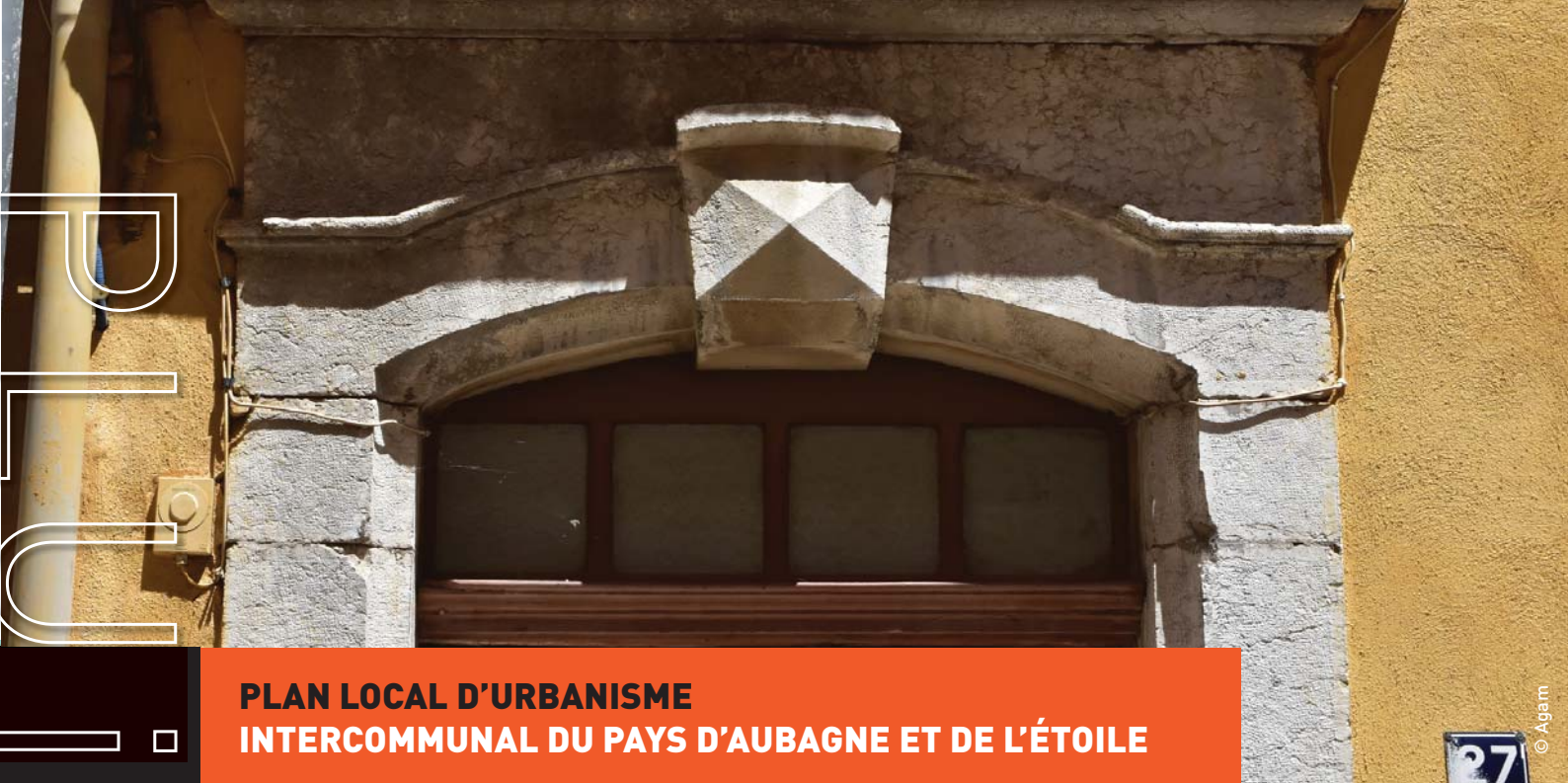




**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

J.1 OAP AMBITION CENTRES-ANCIENS

SOMMAIRE



DÉMARCHE DE L'OAP AMBITION CENTRES ANCIENS	5
Deux catégories, deux niveaux d'exigence	10
Principaux enjeux	12
ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS DE L'OAP AMBITION CENTRES ANCIENS	15
1. Façades	17
2. Ravalement	24
3. Menuiseries	24
4. Couronnement et toiture	31
5. Installations techniques	32
QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT ET DES FORMES URBAINES EN UA1 ET UA2	35
1. Volumétrie et implantation des constructions	36
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	40
CONSEILS PRATIQUES EN UA1 ET UA2	45
1. Compréhension du bâtiment	47
2. Ravalement et réfection de façade	49
3. Menuiseries	52
4. Couronnement et toiture	57
5. Installations techniques	58
6. Auvents de porte, marquises	60
7. Devantures commerciales et enseignes	61
8. Choix des couleurs	65
9. Isolation thermique par l'extérieur	79

J.1 OAP Ambition centres anciens

10. Clôtures.....	80
11. Traitement des espaces publics.....	81
PRINCIPES DE PROJET POUR LES CENTRES ANCIENS PATRIMONIAUX (UA1).....	89
Précisions.....	91
Axes de projet.....	93
Centre historique d'Aubagne.....	99
Centre historique d'Auriol.....	149
Noyau villageois de Cadolive.....	173
Noyau villageois de Cuges-les-Pins.....	185
Hameau de Lascours.....	205
Noyau villageois de Peypin.....	217
Centre historique de Roquevaire.....	235
Centre historique de Saint-Zacharie.....	255
GLOSSAIRE.....	273



Démarche de l'OAP Ambition centres anciens

J.1 OAP Ambition centres anciens



Rue du Four Neuf, Auriol



Les valeurs du patrimoine architectural, urbain et paysager

La considération de la ville historique et la mise en valeur des héritages bâtis dans l'aménagement sont des implications essentielles des démarches de projet urbain. L'urbanisme ne peut être uniquement réglementaire et opérationnel, il doit aussi créer de la qualité urbaine.

Le patrimoine témoigne de l'histoire locale ou d'une étape importante de l'évolution urbaine. Il représente l'héritage d'un pouvoir politique et économique, la matérialisation d'un modèle social.

Sa mise en valeur adaptée permet de raconter une histoire, de reprendre parfois un récit commun interrompu... Sa prise en compte contribue aussi à promouvoir à la fois l'identité d'une ville et celle de tout un territoire. Les questions de l'identité locale et du patrimoine occupent une place de plus en plus importante dans les démarches de qualité mises en avant dans les projets architecturaux et urbains.

Le patrimoine bâti est encore souvent perçu uniquement comme une contrainte ou une servitude alors que pour beaucoup de centres anciens, c'est l'un des atouts voire l'unique richesse.

La prise en compte de l'agencement et des articulations, de la répétition et des continuités contribuent à la perpétuation d'un cadre de vie de qualité. Les immeubles des centres anciens présentent une valeur dès l'instant qu'ils sont considérés comme faisant partir intégrante d'un ensemble cohérent ("valeur d'ensemble", séquence remarquable). L'attractivité d'une rue tient au rythme apporté par une succession de façades étroites, à la diversité des ambiances, aux choix des matériaux et des couleurs, à la présence du végétal sur la façade, à des détails et des décors, à la qualité du traitement des façades, à la diversité et, en même temps, à la cohérence.

Le patrimoine est une ressource qui peut fonder un projet, le rendre légitime ou lui donner plus de force. À Saint-Zacharie, la réhabilitation des quatre fours de l'ancienne fabrique de tuiles a contribué à l'image d'une opération d'aménagement publique : elle symbolise l'ambition de la ZAC des Tuileries qui a été pensée comme une greffe du noyau villageois.

Les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial peuvent trouver une nouvelle vocation et être, par exemple, réemployés pour accueillir le service d'Urbanisme, des bureaux Pays d'Art et d'Histoire, une salle d'exposition, un centre d'interprétation* du patrimoine local...

La nécessité d'une mise en valeur globale, adaptée et soignée

La transmission aux générations futures de siècles d'histoire et de savoir-faire architectural doit être très qualitative. Dans le cas d'un programme de rénovation d'un tissu urbain ancien remarquable, qu'il s'agisse d'intervenir dans une extension orthonormée homogène ou un quartier plus modeste ou composite mais non dépourvu de sens et de cohérence, il est souhaitable de greffer ou de combiner les architectures ou les structures urbaines plutôt que de les juxtaposer. Dans le cadre d'une opération immobilière située à proximité d'un élément ou d'un ensemble bâti remarquable, le fait de construire sur les parcelles limitrophes n'exclut pas de développer un programme respectueux du "déjà-là".

Dans les centres historiques, il est préférable d'éviter les postures : il vaut mieux chercher, au contraire, à ajouter les nouvelles constructions avec un minimum de politesse et de sensibilité. L'accompagnement des experts en patrimoine (architectes, conservateurs, historiens...) est très utile pour harmoniser, inclure, recoudre, relier... Cela ne signifie pas pour autant que les interventions doivent être ordinaires. Une certaine audace est permise mais elle doit être justifiée, argumentée, référencée, documentée, dosée et maîtrisée.

La contrainte patrimoniale n'est pas sclérosante : au contraire, elle incite à hausser le niveau d'exigence et pousse souvent à expérimenter une écriture architecturale synthétique.

L'aménagement d'un centre ancien n'obéit ni à des règles strictes ni à des principes urbanistiques reproductibles. La mise en vente des immeubles ne suffit pas pour attirer des investisseurs. **Les appels à projet ou les concours d'idées peuvent donc faciliter la conception de propositions d'aménagement sur mesure, toujours dans le respect du site.** Ils permettent de révéler les potentiels d'un quartier ou d'un îlot et ils aident les investisseurs à se projeter et à entrevoir des rénovations rentables.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Démarche de l'OAP Ambition centres anciens



Rue du Coq, Lascours

J.1 OAP Ambition centres anciens

Démarche de l'OAP Ambition centres anciens



L'aménagement des espaces à ciel ouvert est aussi un volet important des politiques publiques pour inverser la tendance au délaissement des centres anciens.

La requalification des vides est une stratégie efficace pour changer l'image des tissus constitués. Ses effets se font sentir à court terme et elle permet d'améliorer le cadre urbain pour toutes les autres fonctions de la ville. Les lieux publics expriment à nouveau une identité locale, les habitants s'y reconnaissent et s'y sentent bien.

Les espaces publics font partie intégrante du patrimoine local du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Ils sont modestes (il n'y a pas de champ de foire ou de place d'armes) mais très variés : allées de platanes, chapelet de placettes, parvis d'église, retraits d'alignement, escaliers en pas d'âne, venelles résidentielles appropriables, points hauts permettant de contempler le grand paysage...

Un outil de sensibilisation et de mobilisation sur mesure

Les communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ont souhaité mettre en valeur leur patrimoine local et l'utiliser comme un levier de projet urbain (appropriation, effet d'entraînement).

Au moment de l'élaboration du PLUi, il a été d'abord décidé de protéger davantage d'édifices remarquables ou exceptionnels. Ces éléments bâtis font l'objet d'une protection réglementaire au titre du Code de l'urbanisme (obligation de permis de démolir, fiches adossées au Règlement qui justifient un certain nombre de prescriptions).

Il a été ensuite prescrit de donner un cadre clair à l'évolution des centres historiques et des noyaux villageois.

Une OAP thématique multisites "Ambition centres anciens" a ainsi été conçue pour préserver leurs qualités propres en embrassant l'ensemble de l'héritage bâti et paysager : immeubles remarquables ou jugés suffisamment intéressants pour être préservés ; immeubles faisant partie d'une séquence architecturale cohérente et structurante ; échappées visuelles préservées vers le grand paysage...

Cette OAP volontariste et dynamique permet :

- **de communiquer sur l'engagement des autorités habilitées à délivrer le permis de construire et les autorisations de lotir ;**
- **de sensibiliser les aménageurs et les propriétaires dépositaires d'un patrimoine bâti remarquable** (prise en compte des modes constructifs traditionnels, recherche d'une harmonie, invitation à approfondir les connaissances et à se documenter) ;
- **de rendre possibles les évolutions nécessaires du bâti et des tissus avec soin et dans le respect de leurs caractéristiques** (précautions, recommandations ou orientations, démolition permise après instruction) ;
- **de recentrer des usages et des activités** (recréation de linéaires commerciaux, réaffectation des rez-de-chaussée commerciaux, réemploi d'édifices patrimoniaux pour équiper, animation et politique culturelle autour de l'architecture et des patrimoines...) ;
- **d'aménager le cadre de vie de façon très qualitative** (harmonisation de certains alignements sur rue, création de transitions végétales, préservation et mise en valeur des berges et des corridors biologiques...) ;
- **d'améliorer le traitement des espaces publics** (planéité, accessibilité, praticabilité, lisibilité, simplicité...) **et des aires de stationnement** (sols perméables, végétalisation, ombrage...).

Deux catégories, deux niveaux d'exigence

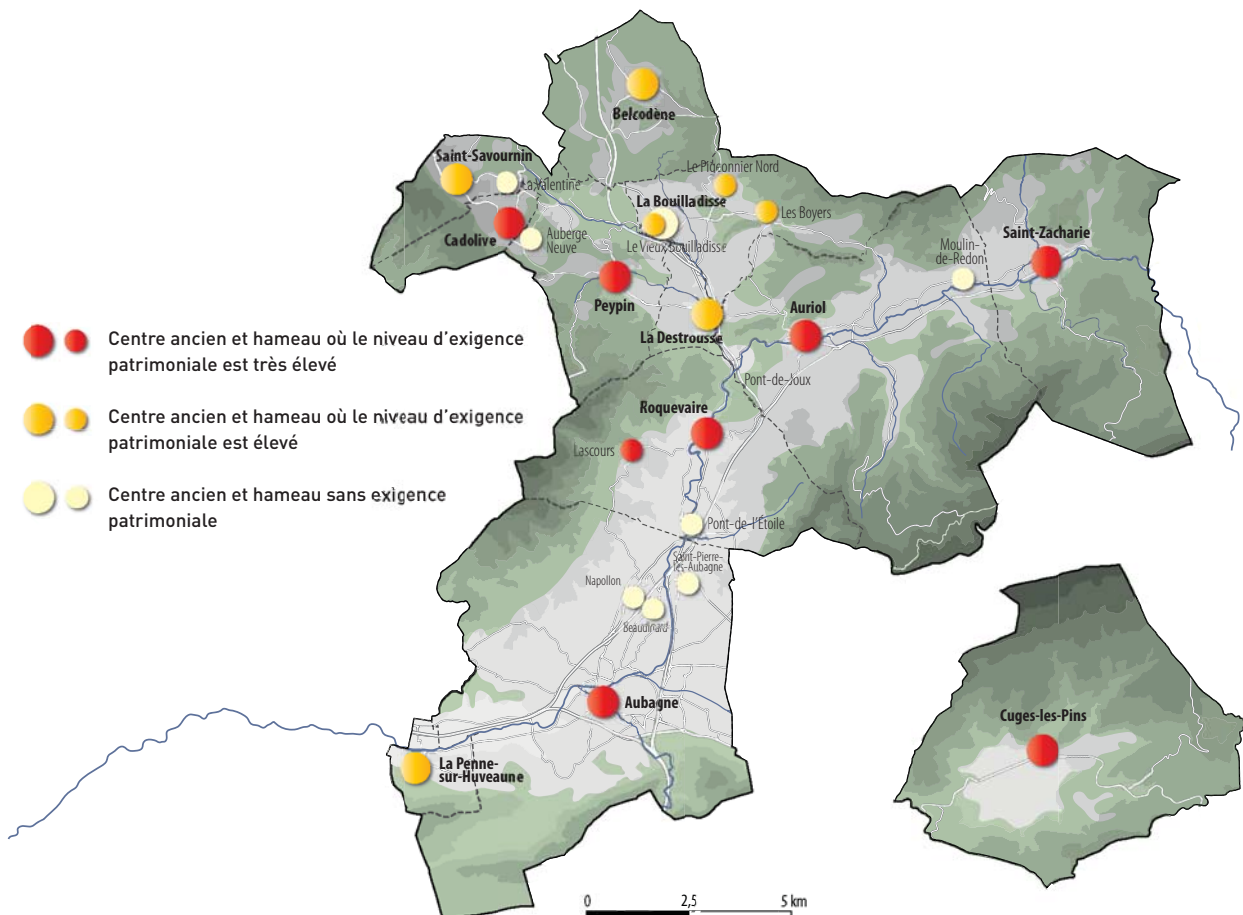
Quinze centres anciens de PAE bénéficient de dispositions réglementaires complémentaires à celles du Règlement des zones UA1 et UA2 (orientations et recommandations). Ils sont répartis en deux groupes : les centres anciens intéressants (UA2) et les centres anciens patrimoniaux (UA1).

Les centres anciens intéressants, les centres de Belcodène, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune et Saint-Savournin auxquels s'ajoutent trois hameaux de La Bouilladisse (Le Vieux Bouilladisse, Les Boyers et Le Pigeonnier Nord) ont conservé les principales caractéristiques des villages provençaux (habitat groupé, compacité, continuités, toiture en tuile, relation au paysage, pittoresque...).

Les centres anciens patrimoniaux, les centres historiques d'Aubagne, Auriol, Roquevaire et Saint-Zacharie, les noyaux villageois de Cadolive, Cuges-les-Pins et Peypin, et le hameau de Lascours (Roquevaire), plus étendus,

plus homogènes, concentrent un plus grand nombre d'immeubles anciens préservés. Ils possèdent aussi des séquences architecturales remarquables et une grande diversité d'espaces publics (places, quais, montées, belvédères...). Les projets en réponse aux enjeux de revitalisation (pérennisation des commerces de proximité, amélioration de la qualité de vie) et de rénovation (adaptation de l'habitat, traitement des rez-de-chaussée, requalification des sols...) y réclament une attention et un soin particuliers.

En conséquence, le niveau d'exigence n'est pas le même selon la catégorie. Du fait d'enjeux différents, les centres anciens patrimoniaux obéissent à des orientations et des recommandations complémentaires spécifiques figurées sur un plan (principe d'alignement renforcé, préservation et mise en valeur d'une architecture vernaculaire, immeubles qui présentent une valeur patrimoniale pochés en orange, requalification d'un espace ouvert...).



J.1 OAP Ambition centres anciens



Belcodène



La Destrousse



La Penne-sur-Huveaune



Saint-Savournin



Aubagne



Auriol



Cadolive



Cuges-les-Pins



Lascours



Peypin



Roquevaire



Saint-Zacharie

Principaux enjeux

Le patrimoine architectural, urbain et paysager des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne peut être protégé uniquement pour des raisons esthétiques ou mémorielles. Bien traité et entretenu, adapté aux usages, cet héritage apportera une plus-value à tout projet programmé en centre ancien. Il sera utilisé et mis à la disposition du public, mis au service d'une communauté et (re)mis au cœur du projet de territoire.

La mise en projet de ce patrimoine pourra suivre les axes suivants :

- 1 préserver et mettre en valeur la morphologique urbaine** (adaptation à la pente, formes architecturales compactes et homogènes, parcellaire...) ;
- 2 préserver et mettre en valeur l'architecture locale** (lecture attentive des façades, limitation des altérations, respect des matériaux, conservation des modénatures...) ;
- 3 préserver et mettre en valeur les qualités des espaces publics** (placettes ombragées, espaces ouverts proportionnés et bien circonscrits, rues en escalier, belvédères...) ;
- 4 adapter les logements et prendre en compte les enjeux énergétiques et climatiques dans le respect des qualités du bâti ancien** (rigueur, réversibilité, innovation...) ;
- 5 employer l'héritage bâti et paysager pour améliorer la qualité des espaces publics** (richesse du végétal, identité lumière...) ;
- 6 reconvertir certains bâtiments à condition que la nouvelle affectation serve l'édifice et permette de l'entretenir ;**
- 7 réinventer les usages pour améliorer le cadre de vie, attirer de nouveaux commerçants et de nouveaux habitants** (boutiques éphémères / "pop up stores"...) ;
- 8 créer une offre touristique à l'échelle du territoire** (tourisme urbain en réseau, balades thématiques, expériences collectives, synergie territoriale...) ;
- 9 associer les habitants et les acteurs pour poursuivre un récit commun** (transmission d'un héritage commun, conservation de témoignages architecturaux...).



Orientations et recommandations de l'OAP Ambition centres anciens

En vert regular : OAP Orientations	}	UA1 et UA2
<i>En vert italique : OAP Recommandations</i>		
En rouge regular : OAP Orientations	}	UA1
<i>En rouge italique : OAP Recommandations</i>		
En bleu regular : OAP Orientations	}	UA2
<i>En bleu italique : OAP Recommandations</i>		

J.1 OAP Ambition centres anciens

Avertissement

- ▶ Lorsqu'un terrain est couvert par l'un des périmètres de l'OAP thématique multisites "Ambition centres anciens", délimités sur le règlement graphique, tout projet est soumis à la fois aux prescriptions réglementaires du PLUi et aux orientations spécifiques définies par l'OAP.
- ▶ En cas de contradiction entre les prescriptions réglementaires et les orientations de l'OAP, ce sont les règles les plus restrictives qui prévalent.
- ▶ L'OAP ne peut en aucun cas être plus permissive que le règlement.
- ▶ Les immeubles pochés en gris sur les plans des centres anciens patrimoniaux ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.

IMMEUBLE	RÈGLEMENT article 9	RÈGLEMENT Règles spécifiques liées à une protection (fiche)	OAP Orientations relatives aux constructions neuves	OAP Orientations relatives aux constructions existantes
orange avec protection par le PLUi (L151.19)	X	X	X si démolition- reconstruction, hormis à l'identique	X
orange	X		X	X
gris	X		X si démolition- reconstruction, hormis à l'identique	

- ▶ En UA1, sont spécifiées les orientations ou les recommandations qui concernent uniquement les immeubles anciens pochés en orange, ceux qui présentent les caractéristiques de l'architecture vernaculaire et à ce titre une valeur patrimoniale.
- ▶ Les mots suivis d'un astérisque (*) sont expliqués dans le glossaire.

Orientations et recommandations



1. FAÇADES

1.1 Composition verticale (ordonnancement de la façade)

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, la composition architecturale d'origine (ordonnancement, structuration en travées*...) de l'immeuble doit être conservée ou restaurée, du pied de la façade jusqu'au faîtage*.

1.2 Composition de la façade (structure architecturale et percements)

Constructions neuves

ORIENTATION

En UA2 seulement, le creusement de la façade pour créer des loggias est accepté à condition de respecter le rythme de façade traditionnel (ordonnancement, structuration en travées*, respect de l'aspect général de la façade).

1.3. Rez-de-chaussée

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

Des marquises peuvent être installées, sur des constructions neuves ou existantes, et elles peuvent être contemporaines à condition qu'elles reprennent les codes traditionnels : ferronnerie et verre.

Si le traitement du rez-de-chaussée est différent de celui des étages, notamment pour sa partie commerciale, il doit rester en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les pierres de seuil* et les emmarchements des escaliers en façade en pierre froide* de type pierre de Cassis sont conservés et restaurés.

1.4 Aspect extérieur

1.4.1 Matériaux, revêtements/enduits

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, l'isolation extérieure est interdite sauf pour les pignons aveugles ou les façades qui ne présentent ni modénature ni décor.

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les enduits au ciment naturel et les enduits à granulats dits "enduits de cimentiers" ou "enduits de cimentiers marseillais" (XIX^e siècle, début XX^e siècle) sont préservés si possible ou bien restaurés. Ils ne doivent pas être recouverts de peinture ni de badigeon ni de lasure* minérale car ils perdraient leur aspect de matière et de couleur.

RECOMMANDATION

En UA2 seulement, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas recommandée pour un immeuble à caractère vernaculaire*.

1.4.2 Couleurs des petits éléments de façade (bandeaux, appuis, génoise...)

Constructions neuves et existantes

RECOMMANDATIONS

En UA1 seulement, le badigeon employé peut être d'un ton plus clair mais dans la même nuance que le fonds de façade. Il peut être blanc ou coloré avec plus ou moins d'ocre. Les teintes pastel très claires servent à souligner les petits éléments de façade.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les teintes des décors peuvent être utilisées pour les fenêtres et les portes-fenêtres.

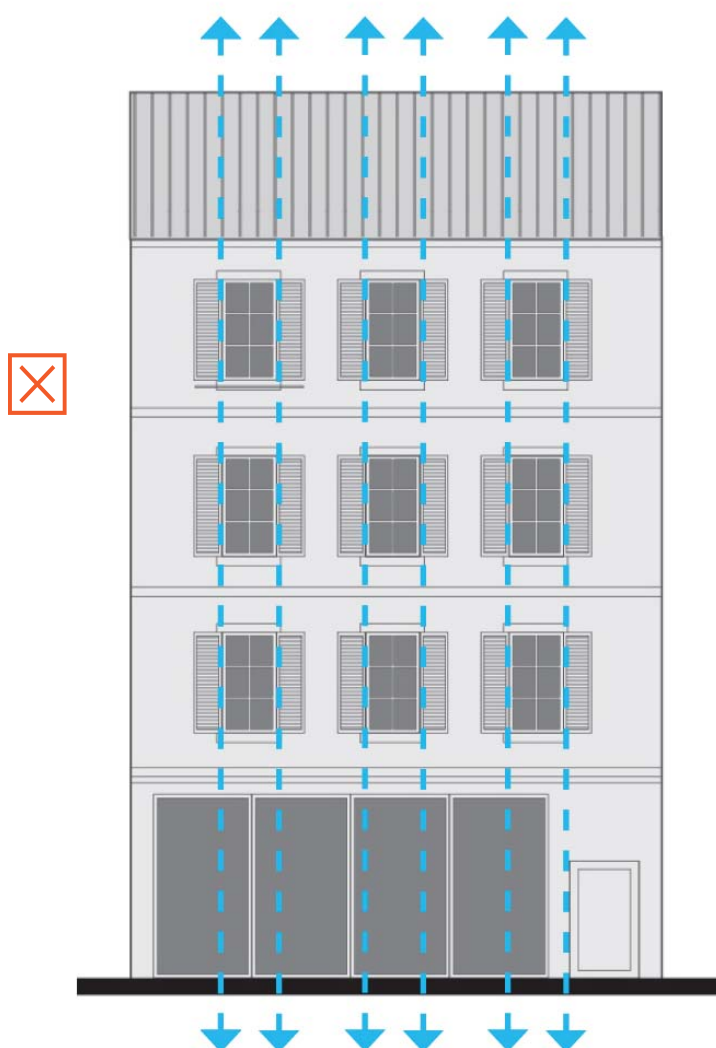
J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

Explication par l'image

Composition des rez-de-chaussée : respect de la composition architecturale

Dans le bâti ancien ordinaire, le bon sens constructif (descente de charges) et l'adaptation au climat méditerranéen ont produit des façades massives, où les pleins dominent sur les vides et où les ouvertures sont axées verticalement.



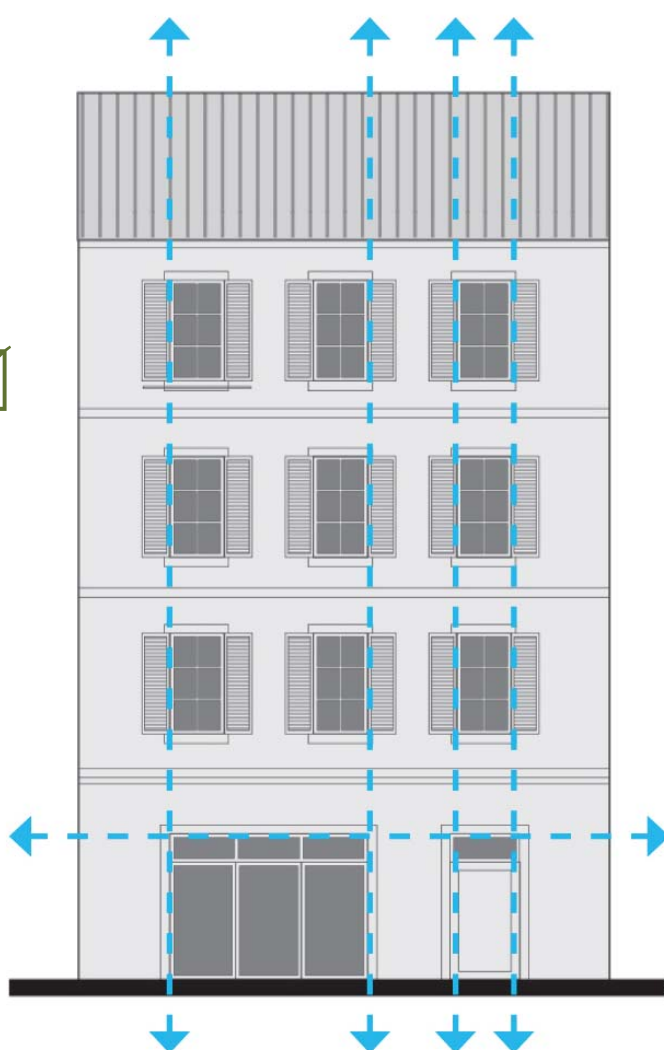
Le rez-de-chaussée ne respecte pas les lignes de composition de la façade ordonnancée vernaculaire.

▷ Au niveau de la composition : la séparation entre le magasin et le reste de l'édifice déstructure et altère la cohérence d'ensemble (rythme des fenêtres interrompu, baies du rez-de-chaussée surdimensionnées) et la porte d'entrée reléguée sur le côté avec un percement de hauteur standard sort de la composition de la façade.

▷ Au niveau structurel : les trumeaux d'origine ayant été supprimés, les descentes de charge de tout le bâtiment sont transmises pour une très grande partie sur les côtés ; parfois, compte tenu d'un système constructif interdépendant d'un bâtiment à l'autre, cette fragilisation peut aussi concerner les immeubles voisins.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



La composition du rez-de-chaussée respecte l'équilibre des pleins et des vides de la façade :

- devanture proportionnée par rapport à l'ensemble de la façade ;
- vitrine alignée sur les baies axées ;
- porte d'entrée axée.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

Explication par l'image

Exemples de façades déstructurées



1. Creusement opéré a posteriori dans la façade d'un immeuble ancien pour aménager une loggia.

Cet évidement de façade interdit en UA1 n'est toléré en UA2 que pour les constructions neuves.

2. Façade perforée d'un immeuble contemporain qui donne une impression d'inachèvement et crée une rupture dans une rue caractérisée par des séquences architecturales villageoises homogènes.

3. et 4. Façades devenues illisibles et anarchiques à la suite d'interventions successives : 3. baies de dimensions différentes, percement au rez-de-chaussée inapproprié, stores, volets à écharpe* ; 4. baies de dimensions différentes.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



Explication par l'image

Exemples d'un rez-de-chaussée altéré



1., 2., 3. et 4. Façade déstructurée par la transformation d'une porte en fenêtre ou à la suite de la réaffectation d'un rez-de-chaussée commercial à du logement.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

Explication par l'image

Rappel du règlement UA1 et UA2 - Revêtements de façade non autorisés



Exemples d'interventions non autorisées. 1. Dallage en opus incertum* sur un soubassement* et crépi rustique sur la paroi. • 2. Finition rustique écrasé. • 3. Enduit ribbé gros. • 4. Carrelage en façade.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



Explication par l'image

Rappel du règlement UA1 et UA2 - Mise à nu du tout-venant non autorisée



Exemples de mise à nu progressive ou choisie d'un appareil en blocaille* : 1., 2., 3. et 4. Ce procédé est peu utilisé dans les villages et les petites villes de Provence : très peu qualitatif, il ne s'observait autrefois que dans les maisons les plus pauvres et révélait le manque de moyens des familles qui les habitaient. Il expose les murs aux intempéries et il peut fragiliser le bâtiment.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

2. RAVALEMENT

Constructions existantes

RECOMMANDATION

Le mortier de chaux naturelle compatible avec le bâti ancien doit être privilégié et l'enduit prêt à l'emploi est à éviter.

ORIENTATION

En UA1 seulement, les façades qui ont reçu un parement inapproprié* doivent de préférence bénéficier d'une réfection complète : décroûtage, décapage, application d'une patine à la chaux de ton pierre ou d'une lasure* minérale sauf si la façade d'origine est en pierre de taille.

3. MENUISERIES

3.1 À l'échelle de l'immeuble

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, dans le cadre d'un remplacement, les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) et les ferronneries (balcons, grilles, garde-corps, impostes, grattoirs...) doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les menuiseries et les ferronneries des XVIII^e et XIX^e siècles (grilles de fenêtres, impostes* de porte, garde-corps), si elles sont en bon état, sont conservées, restaurées ou restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction ou créés selon la typologie de l'immeuble.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les encadrements des portes (soit peints au badigeon, soit en relief en pierre ou au stuc suivant les

Explication par l'image



Modèles de porte déconseillés en UA1 et en UA2.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



styles architecturaux) sont à conserver ou à restituer.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, il est souhaité de rouvrir quand cela est possible, les portes anciennes cintrées et encadrées de pierre de taille qui ont été bouchées.

3.2 Portes

3.2.1 Portes d'entrée

Constructions neuves

RECOMMANDATION

En UA1 et en UA2, les portes contemporaines à imposte sont à privilégier et il est recommandé d'éviter les portes battantes ajourées avec une demi-lune ou évidées avec des formes fantaisistes, et les modèles standardisés.

Constructions existantes

RECOMMANDATIONS

En UA1 et en UA2, le remplacement des boiseries abîmées est recommandé chaque fois que cela est possible.

En UA1 et en UA2, dans le cas du remplacement d'une porte ancienne et du choix d'une porte semi-vitrée, les portes contemporaines à imposte sont à privilégier et il est recommandé d'éviter les portes battantes ajourées avec une demi-lune ou évidées avec des formes fantaisistes, et les modèles standardisés.

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les portes d'entrée anciennes, cintrées ou d'équerre en bois massif, avec ou sans imposte, sont conservées, restaurées ou restituées selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs décors et leurs moulures.

3.2.2 Portes de remise/cave/garage

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les portes de remise/cave/garage anciennes, à lames, cintrées ou d'équerre en bois massif, avec ou sans imposte, si elles sont en bon état, sont conservées et restaurées dans la mesure du possible ou restituées

Explication par l'image



Rappel du règlement UA1 et UA2 : dénaturations interdites.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs décors et leurs moulures.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les portes anciennes peuvent être laissées en bois apparent d'aspect mat, cirées, huilées ou être lasurées mates façon cirée.

3.3 Fenêtres

3.3.1 Traitement à l'échelle de l'immeuble

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, l'ensemble des fermetures sur une même façade doit constituer un ensemble harmonieux, en respectant le style de l'immeuble.

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, dans le cas du changement des menuiseries :

- les menuiseries anciennes sont utilisées comme modèles (profil, forme, section, essence de bois) et le profil du rejet d'eau, de la pièce d'appui et des petits bois* devra être restitué ;
- les fenêtres retrouvent les proportions des fenêtres traditionnelles (redécoupage des clairs de vitre par des petits bois, croisillons*).

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, pour les menuiseries les plus anciennes (XVIII^e siècle), il est préférable de restituer les petits carreaux à la française et de conserver les impostes avec moulure à entablement* en partie haute quand elles existent.

3.3.2 Encadrements/appuis

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les encadrements de baie en pierre ou moulurés trop saillants par rapport au fond de façade et qui ne respectent pas la planéité de la façade sont interdits.



Cadre de baie présentant des harpes* trop saillantes (fonds de façade trop en retrait).

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, les feuillures pour les contrevents doivent être conservées si ceux-ci sont en bon état, restaurés ou restitués.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les appuis de baie fins en pierre calcaire moulurée et les moulures en stuc sont conservés s'ils sont en bon état, restaurés ou restitués.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les barres d'appui de baie en ferronnerie de style sont conservées si elles sont en bon état, restaurées ou restituées.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, il est recommandé de restaurer les appuis de baie au moyen d'un brossage ou d'un sablage ou, éventuellement, en opérant une greffe de pierre.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



3.3.3 Châssis/fenêtres

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

Les fenêtres coulissantes sont interdites.

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, les huisseries en PVC sont permises si leurs teintes reprennent les couleurs traditionnelles des immeubles anciens.

En UA1 seulement, dans le cas de fenêtres en PVC, les clairs de vitre doivent être redécoupés et les modèles composés avec imposte supérieure (forme en T, allège* fixe) sont interdits.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les ferrures* et les systèmes de fermeture d'origine (crochets, espagnolettes...) sont conservés si ils sont en bon état, restaurés ou restitués.

ORIENTATION

En UA2 seulement, dans le cas des fenêtres en PVC, l'absence de redécoupage des clairs de vitre est acceptée mais, en contrepartie, les modèles composés avec imposte supérieure (forme en T, allège fixe) sont à éviter.

Constructions neuves

ORIENTATION

Pour les constructions neuves qui s'inspirent de l'habitat traditionnel, les huisseries (fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées) peuvent être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair ou beige. En revanche, le bois doit être toujours utilisé pour les volets et les persiennes.

Constructions existantes

ORIENTATION

En cas de changement de fenêtre, l'ouverture doit être à la française avec deux cadres ouvrants.

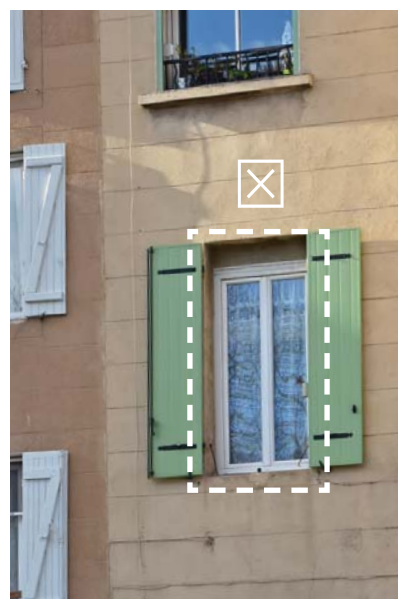
RECOMMANDATIONS

Il est recommandé que les fenêtres retrouvent les proportions des fenêtres traditionnelles (redécoupage des clairs de vitre par des petits bois, croisillons).

Il est recommandé de restituer les châssis de fenêtres et les portes-fenêtres en bois ou avec l'apparence bois. Les menuiseries posées en remplacement doivent de préférence être posées en feuillure.

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés



Châssis non autorisés en UA1, déconseillés en UA2.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

en orange, les châssis sont conservés s'ils sont en bon état, restaurés ou restitués.

3.4 Volets

Constructions existantes

RECOMMANDATION

Il est recommandé de conserver les volets anciens. Si ce n'est pas possible, des volets à cadre mouluré ou des volets persiennés sont privilégiés.

3.4.1 Volets pleins

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les ferrures* métalliques sont peintes dans la couleur des volets.

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les volets pleins traditionnels, à lames verticales sur cadre assemblé, cintrés ou d'équerre suivant les typologies, sont à conserver ou restituer selon les caractéristiques d'origine.

3.4.2 Volets persiennés

Constructions neuves

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, les persiennes à lames sont conseillées selon les modèles traditionnels.

> Voir le type de modèles dans le chapitre "Conseils pratiques".

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les persiennes en bois à lames sont à conserver ou restituer selon les modèles traditionnels.

> Voir le type de modèles dans le chapitre "Conseils pratiques".

3.5 Devantures et enseignes

3.5.1 Devanture en feuillure

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, la vitrine doit être positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur du mur.

3.5.2 Devanture en applique

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, la devanture doit être en bois peint et vitrage clair. Elle doit renforcer la lecture du bâtiment. Les matériaux et les couleurs sont par conséquent choisis en harmonie avec la façade.

En UA1 seulement, la saillie du coffrage ne doit pas dépasser de plus de 15 cm par rapport au nu de la façade.

En UA1 seulement, les stores doivent être placés sous le linteau, à l'intérieur de chaque baie.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, une grille en ferronnerie, un volet repliable ou un verre clair anti-effraction sont privilégiés pour éviter les rideaux roulants métalliques, pleins et opaques.

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, si la devanture en applique est ancienne et de qualité, il faut autant que possible la conserver ou la restaurer.

En UA1 seulement, dans le cas d'un remplacement, l'architecture et le style de la façade doivent être identifiés.



3.6 Couleurs des menuiseries

3.6.1 Traitement à l'échelle de l'immeuble

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, l'identité de chaque centre ancien mérite d'être mise en valeur mais une convention est à respecter : on choisit des tons neutres ou froids pour les volets posés sur des fonds de façade colorés avec des teintes chaudes.

RECOMMANDATION

En UA2 seulement, l'identité de chaque centre ancien mérite d'être mise en valeur mais une convention est à respecter : on choisit des tons neutres ou froids pour les volets posés sur des fonds de façade colorés avec des teintes chaudes.

3.6.2 Portes de remise/garage

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les menuiseries sont peintes avec une peinture microporeuse après la réparation et la préparation.

3.6.3 Fenêtres

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les encadrements des baies sont peints au badigeon, soit en relief en pierre soit au stuc mouluré suivant le style architectural.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, il est recommandé de reprendre les tonalités chaudes et ocrées traditionnelles provençales et méditerranéennes, dans des valeurs plutôt "pastel" mais d'affirmer aussi certaines couleurs plus pigmentées : des bruns rouges "terre de Sienne", des jaunes de chrome, des orangés ou des teintes "rousses".

3.6.4 Volets

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les menuiseries sont peintes avec une peinture microporeuse après la réparation et la préparation.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, il est recommandé d'utiliser des lasures (à renouveler régulièrement), des vernis gras mat ou des laques microporeuses.*

3.6.5 Devantures

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour traiter les devantures, il faut tenir compte des teintes de la façade mais aussi de la tradition chromatique de certaines activités commerciales, dans la mesure du possible.

En UA1 seulement, la palette des teintes utilisée pour la devanture doit être également utilisée pour la porte et les persiennes.

En UA1 seulement, la couleur de la devanture doit être différente de celle des volets de l'immeuble.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, la palette des teintes utilisée pour les ferronneries peut être employée pour les devantures commerciales et les portes d'entrée.

3.7 Ferronneries

Constructions neuves et existantes

RECOMMANDATIONS

En UA1 seulement, la palette des teintes utilisée pour les ferronneries peut être employée pour les devantures commerciales et les portes d'entrée.

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

en orange, les impostes en ferronneries sont conservées et restaurées.

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les ferronneries (ferrures*, serrures, heurtoirs* et impostes* d'origine) doivent être conservées ou restituées. Elles sont peintes avec une peinture laque antirouille après la réparation et la préparation.

RECOMMANDATIONS

En UA1 seulement, dans le cas de restitution ou de création, il est recommandé de copier les modèles les plus simples adaptés au caractère de la façade.

Il convient aussi de remplacer les fers forgés compliqués ou faussement provençaux de fabrication récente ou les modèles industriels.*

4. COURONNEMENT ET TOITURE

4.1 Couronnement, corniche, passée de toiture*

Constructions existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les couronnements, les corniches, les génoises doivent être conservés, restaurés, restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction ou créés selon la typologie de l'immeuble : caisson en bois, gorge plâtre*, corniche en pierre ou en plâtre...

En UA1 seulement, les réseaux câblés qui passent le long des murs et les gaines apparentes reliées aux compteurs électriques, compteurs d'eau, de gaz ou d'électricité avec des goulottes extérieures, des blocs de chaînage formant corniche (cache-moineau* ou chaînarive*) ou des corniches cache réseaux et câbles, formées d'une partie fixe et d'une partie mobile, fabriquées en béton à l'extérieur et en plâtre à l'intérieur) doivent être dissimulés.

Constructions neuves

RECOMMANDATION

Pour les constructions neuves qui s'inspirent de l'habitat traditionnel, il est recommandé de reconstituer les génoises traditionnelles.

4.2 Forme et volume

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les débords de toit doivent être proportionnés à la hauteur de la façade.

RECOMMANDATION

En UA2 seulement, des décaissés de toiture (terrasses de toit ou "terrasses tropéziennes") peuvent être créés lorsque la toiture n'est pas visible du domaine public, et plutôt dans les cœurs d'îlot. Ils sont toutefois interdits lorsqu'ils donnent sur des voies structurantes qui offrent des perspectives. Ils doivent être discrets et peuvent être refusés si la terrasse est trop en relief et dénature le profil de la toiture.*

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les différents éléments qui composent la toiture (passées de toiture* - et éventuellement leur traitement d'angle -, rives de toit*, chevrons*, voliges*, croupe*, croupette ou demi-croupe...) et les ouvertures anciennes (ciel de toit*, verrière, mitre*, mitron*...) doivent être conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction ou créés selon la typologie de l'immeuble.

4.3 Couverture

4.3.1 Matériaux

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, la tuile creuse (ou canal) ancienne doit être réemployée chaque fois que cela est possible.

En UA1 seulement, les éléments de zinguerie au niveau des rives, des faîtages* et des arêtières* doivent être masqués au maximum.

RECOMMANDATIONS

En UA1 seulement, il est recommandé d'éviter le plus possible les panneaux supports de tuiles rigides ou bitumineux et les tuiles béton, qu'elles soient plates, creuses ou romanes, à la fois pour des raisons d'aspect, de longévité et de dimensions des modules.

En UA1 seulement, l'emploi de plaques ondulées est contre-indiqué : elles sont inesthétiques et le manque de ventilation peut provoquer des moisissures.

Constructions existantes

ORIENTATIONS

À l'occasion d'un changement de toiture, la tuile creuse (ou canal) est exigée lorsque les toitures sont très visibles et conditionnent la perception du paysage (village perché ou établi sur une colline, village vu depuis un point haut...) et les pentes des toitures ne doivent pas être modifiées.

La tuile plate ou à emboîtement dite de "Marseille" est conservée ou remplacée dans le cas où elle a été utilisée dès la construction (édifices de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle).

ORIENTATION

En UA1 seulement, les tuiles creuses endommagées doivent être remplacées par des tuiles neuves en courant tandis que les tuiles récupérables sont réutilisées comme tuiles de couvert (dites aussi tuiles de réemploi en chapeau) ou pour restituer des génoises.

4.3.2 Couleurs des tuiles

Constructions neuves et existantes

ORIENTATION

Pour les tuiles de couvert et de courant, seule la couleur naturelle qui correspond à la terre cuite locale est autorisée. La teinte des tuiles creuses varie selon la composition chimique des terres employées et le degré de cuisson. Les couleurs dominantes sont le rouge, le rouge clair patiné, l'ocre et le rose.

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, pour les immeubles anciens pochés en orange, les toitures et les génoises doivent être restaurées ou restituées à l'identique de l'origine avec des tuiles de courant et de couvert de couleur naturelle. Les tuiles artificiellement vieillies sont à exclure.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA

5. INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.1 Installations en façade

5.1.1 Installations techniques*

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, les installations techniques* sont interdites en façade et doivent être dissimulées derrière une porte en métal ou en bois peint dans le mur de soubassement de l'immeuble, inscrites dans la composition des devantures ou des façades ou installées à l'intérieur des immeubles, à l'arrière de persiennes adaptées dans une baie existante, dans les combles ou dans une cave si possible.

En UA1 seulement, le PVC est interdit pour l'ensemble des éléments apparents en façade : grilles d'aération, coffrets...

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, on cherche à intégrer et à harmoniser les petits éléments (boîtes aux lettres, plaques, interphones/écrans à défilement/visiophones...).

Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, hors linéaire commercial à préserver, dans le cas d'un changement de destination de tout ou partie d'un rez-de-chaussée à usage commercial ou de services et de sa transformation en local technique ventilé (réserve, garage, local à poubelles, local à vélos...), la devanture doit être remplacée par un battant ou un système à claire-voie en harmonie avec la façade.

5.1.2 Descentes d'eau/gouttières/zinguerie

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, les descentes d'eau doivent être positionnées en limite de la façade avec un tracé rectiligne.

En UA1 seulement, les gouttières pendantes, chéneaux et descentes d'eau doivent être métalliques (zinc, plomb, cuivre...) et associés éventuellement à des systèmes d'étanchéité.

Explication par l'image



Réseaux et installations techniques interdits en façade en UA1 : gaine, conduit d'extraction*, unité de climatisation.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Orientations et recommandations de l'OAP ACA



Constructions existantes

ORIENTATION

En UA1 seulement, les descentes d'eau ne doivent pas altérer les éléments de modénature.

RECOMMANDATION

En UA1 seulement, les réseaux d'eaux usées apparents doivent être autant que possible supprimés et déplacés à l'intérieur de l'immeuble.

5.2 Installations en toiture

Constructions neuves et existantes

ORIENTATIONS

En UA1 seulement, pour les paraboles, on prévoit un équipement collectif intégré dans la toiture, et si possible dans les combles.

En UA1 seulement, les installations techniques* et les châssis des fenêtres de toit ne doivent pas rompre l'harmonie du paysage des toits ni altérer la qualité des couvertures.

J.1 OAP Ambition centres anciens



Qualité d'aménagement et des formes urbaines en UA1 et UA2

Orientations et recommandations

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation en retrait pour assurer l'articulation avec une construction voisine

Cette orientation complète notamment les articles 6 et 7 du règlement des zones UA.

Les tissus du centre-ville juxtaposent parfois différents modes d'implantation, *en limite** et *en retrait des voies** ou *emprises publiques**. Dès lors qu'un projet s'insère entre deux modes d'implantation, il est important d'accompagner les ruptures d'alignement en traitant l'articulation au sein même du projet.

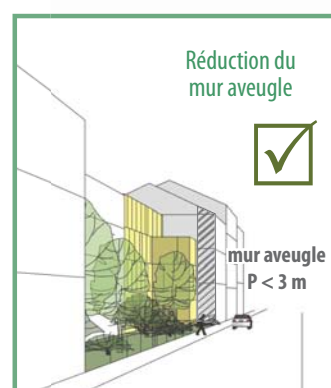
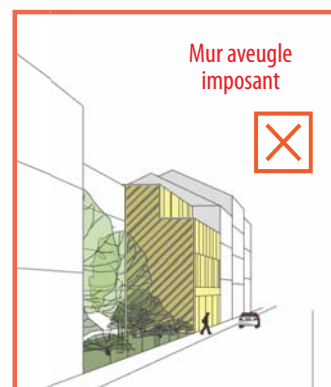
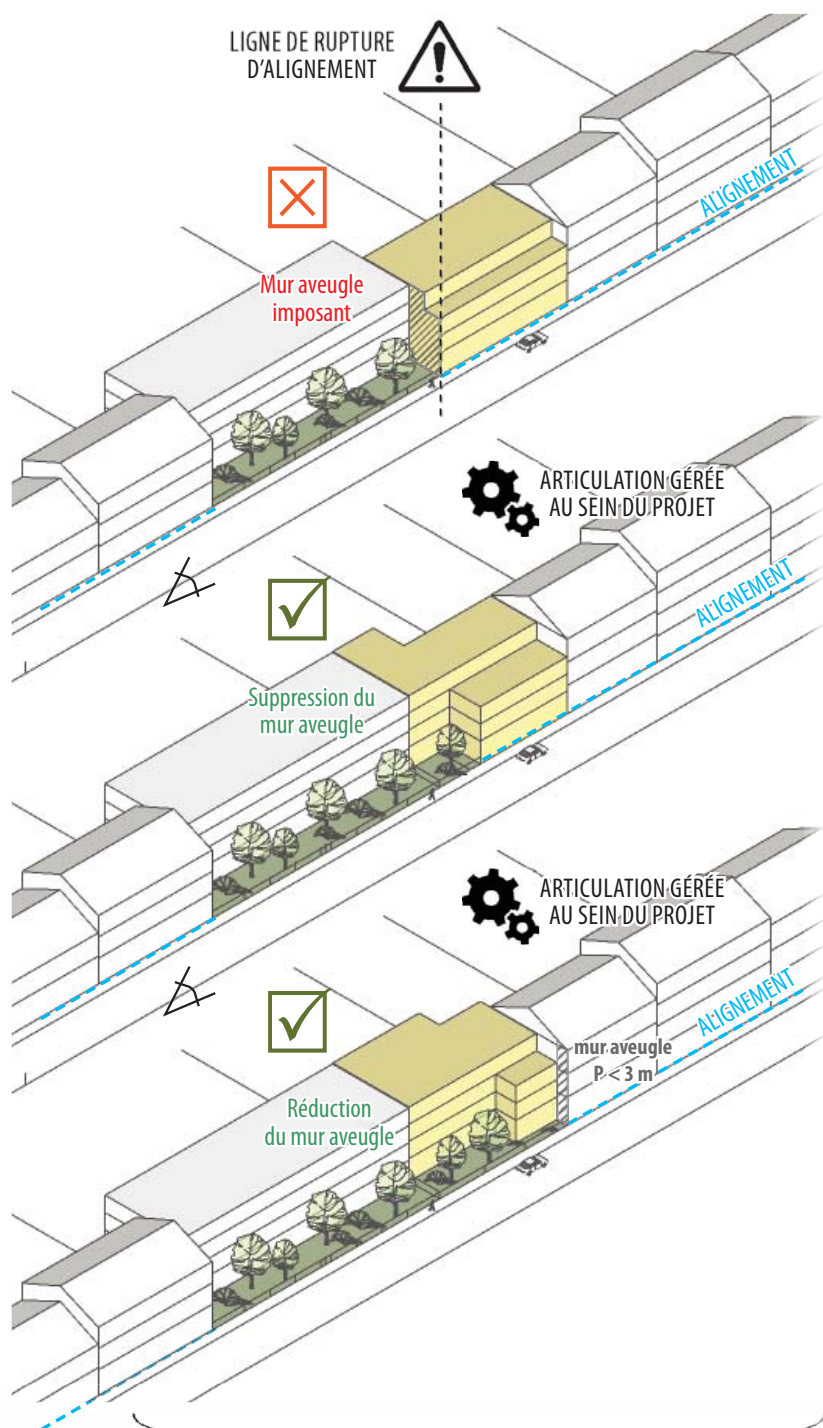
ORIENTATION

Lorsqu'une construction mitoyenne est implantée *en retrait des voies** ou *emprises publiques**, la construction à édifier doit être implantée de façon :

- à assurer son articulation avec la construction mitoyenne ;
- et à ne pas laisser apparaître depuis les espaces publics ou privés, de mur aveugle de plus de 3 m de profondeur.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines



Solutions à décliner en fonction du contexte, des orientations et de l'écriture architecturale

Implantation en retrait pour assurer l'articulation avec une construction voisine - Traiter l'articulation au sein même du projet.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définition de la profondeur des constructions*

Cette orientation complète notamment les articles 4 et 6 du règlement des zones UA.

Cas standard

La *profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé (loggias comprises) et en excluant les *saillies**. Elle doit être inférieure ou égale à la profondeur de construction maximale autorisée par l'article 4 du règlement (profondeur définie en fonction de la programmation).

La *profondeur totale des constructions** (Pt), incluant toutes les *saillies**, sauf celles sur *emprise publique** ou *voie**, et les *avants corps**, ne peut dépasser de plus d'un mètre cinquante la *profondeur des constructions** (P).

En cas de décroché en "L" ou en "U"

En cas de retrait par rapport aux *voies** ou *emprises publiques**, la *profondeur des constructions** (P) peut être ponctuellement augmentée pour permettre une configuration en "L" ou en "U".

ORIENTATION

En cas de décroché en "L" ou en "U", sur un linéaire réduit (< 9 mètres), la *profondeur des constructions** (P) autorisée (P) peut être augmentée de la profondeur du retrait des constructions (R). Ainsi, sur ce linéaire, la *profondeur des constructions** (P') doit respecter la condition $P' \leq P+R$.

Pour chaque projet, il convient de prendre en considération les constructions mitoyennes, lorsque leur qualité architecturale et la complexité du parcellaire justifient leur maintien et leur préservation.

RECOMMANDATION

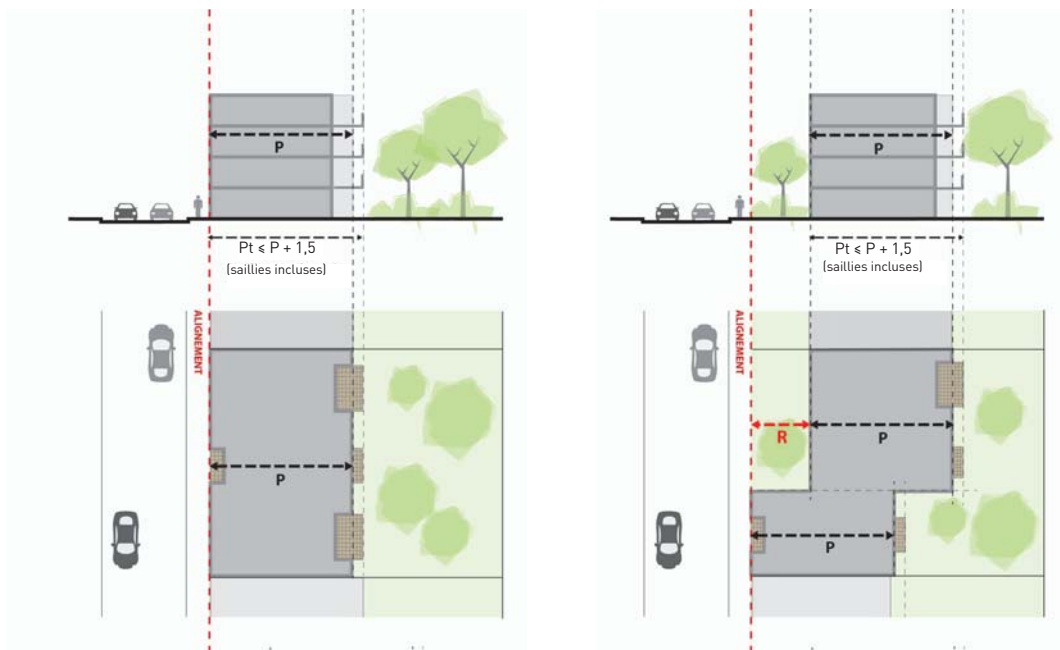
Adapter la profondeur bâtie afin d'assurer l'articulation avec les constructions mitoyennes et ne pas générer en limite séparative de nouveau mur aveugle supérieur à 3 m de profondeur.

J.1 OAP Ambition centres anciens

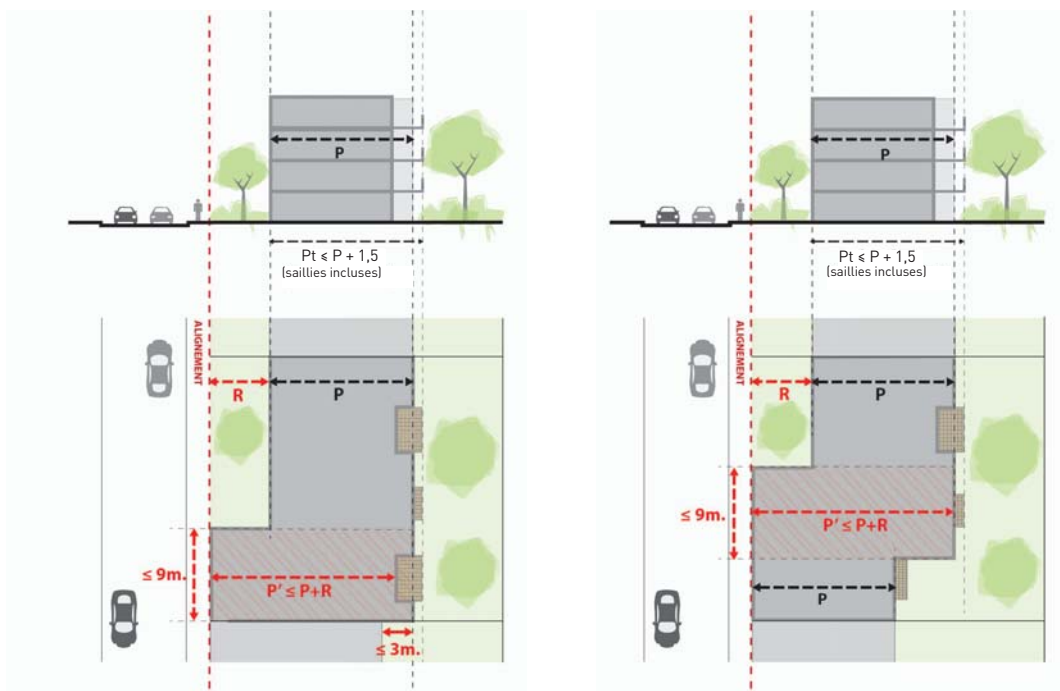
Qualité d'aménagement et des formes urbaines



Cas standard



Cas de décroché en "L" ou en "U"



Définition de la *profondeur des constructions** - Comment mesure-t-on la profondeur d'une construction en cas de retrait ?

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement du stationnement intégré

Cette orientation complète notamment les articles 9 et 11 du règlement des zones UA.

Dans les zones UA, le stationnement répond à une même logique : il ne doit pas s'imposer visuellement en façade sur rue.

RECOMMANDATION

Le stationnement est localisé préférentiellement en sous-sol.

Le stationnement intégré peut présenter plusieurs avantages :

- diminution des coûts de construction (terrassement/soutènement, longueur de rampe d'accès...) ;
- éclairage naturel des parkings (confort d'usage) ;
- surélévation des rez-de-chaussée (qualité et intimité des logements bas).

ORIENTATION

À défaut d'être enterré (entièrement en sous-sol), le stationnement peut être positionné, dans le socle de la construction, à condition de ne pas s'imposer visuellement en façade sur rue.

Dans ce cas, trois traitements possibles du stationnement en front de rue :

- définir un "soubassement" : par un niveau de stationnement semi-enterré. La partie visible ne doit pas émerger de plus de 1,5 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir, exception faite de l'accès au stationnement ;
- positionner un "espace-tampon" : aménagement d'un retrait > 4 m en *pleine terre**, planté d'essences arbustives et arborées ;
- positionner un "programme-tampon" : programmation de locaux d'activités, halls d'entrées, locaux à vélos... pour dissimuler le stationnement en second rang.

Cette orientation ne concerne pas les constructions quasi exclusivement dédiées au stationnement (exemple : parking silo), ni les parties des constructions dédiées à l'accès aux garages (portes et portails compris).

NB. Pour rappel, ces principes sont à mettre en œuvre au regard des règles de sécurité.

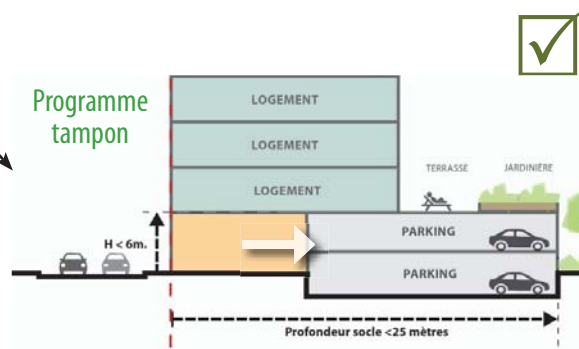
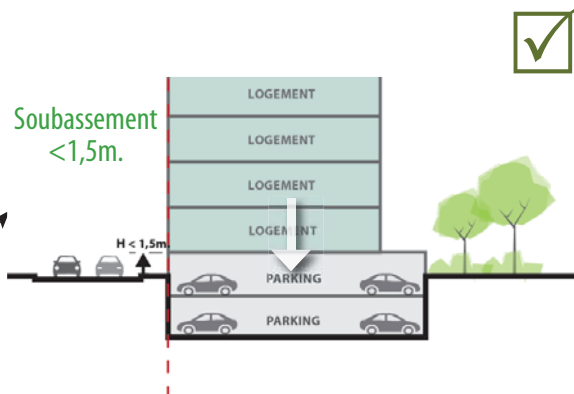
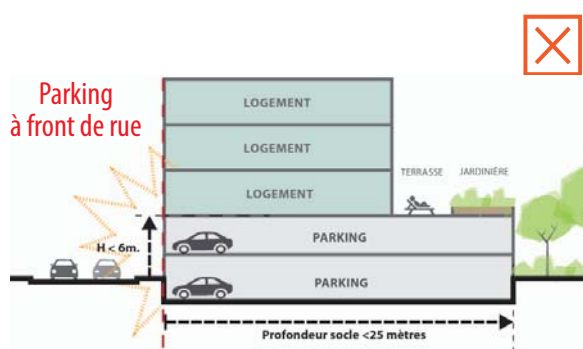
ORIENTATION

Dans les rues en pente :

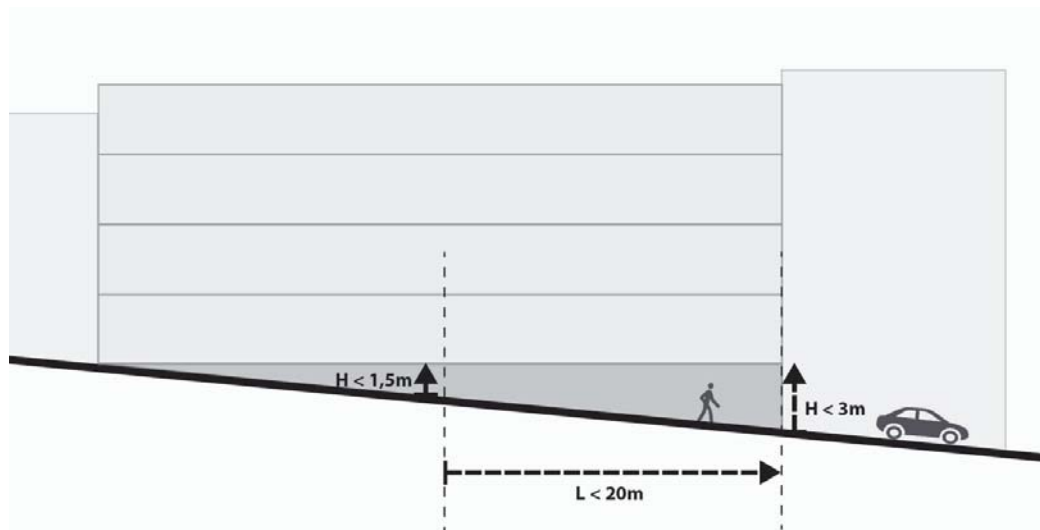
- la partie visible du stationnement semi-enterré pourra émerger jusqu'à 3 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir sur un linéaire maximum de 20 m ;
- le soubassement sera traité qualitativement : traitement du socle, intégration des éléments techniques dans la composition de la façade...

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines



Traitement du stationnement intégré - Le stationnement ne doit pas s'imposer visuellement en façade sur rue.



Traitement du stationnement intégré dans les rues en pente - Le stationnement est limité pour ne pas s'imposer visuellement en façade sur rue.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Recommandations pour une approche bioclimatique

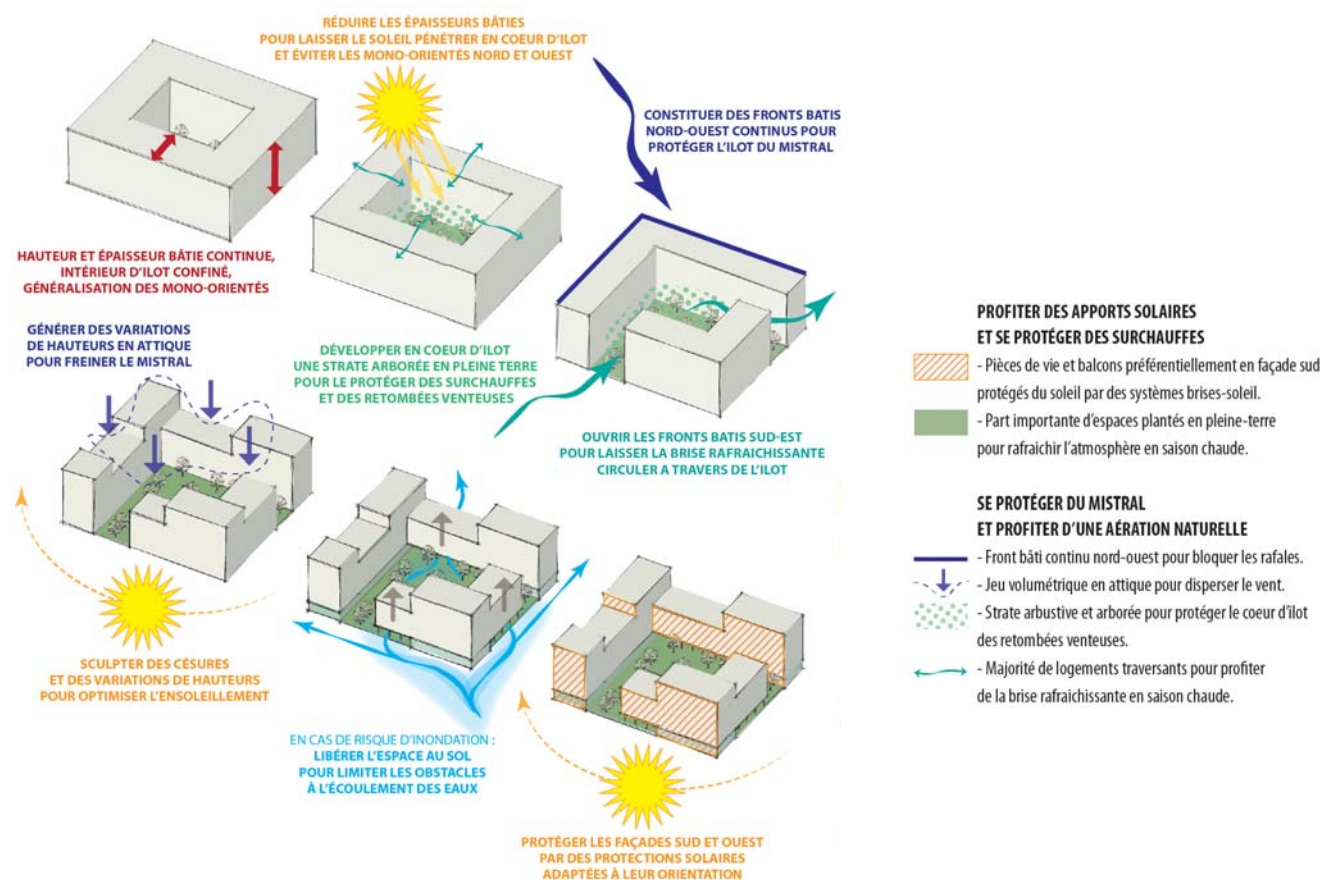
Cette orientation complète notamment les articles 9 et 10 du règlement des zones UA.

L'approche bioclimatique consiste à tirer profit de la composition volumétrique, du traitement architectural des façades et du traitement paysager des *espaces libres** au sein des îlots pour :

- favoriser les apports solaires en saison froide tout en se protégeant des surchauffes en saison chaude ;

- se protéger du mistral tout en profitant d'une aération naturelle.

NB. La démarche bioclimatique qui vise la sobriété énergétique constitue un pré-requis avant l'installation de systèmes techniques sophistiqués (notion de "negawatt").



Approche bioclimatique - La prise en compte des données climatiques permet de façonner un nouvel îlot.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines



RECOMMANDATIONS

Proposer un maximum de logements bénéficiant d'une double orientation :

- prévoir au moins 60% de logements bi-orientés en privilégiant les traversants ;
- éviter les logements mono-orientés vers le nord (aucun apport solaire l'hiver) et vers l'ouest (faible apports solaire l'hiver, risque de surchauffe l'été).

Se protéger du mistral et profiter d'une aération naturelle :

- orienter les pièces de nuit, pièces d'eau, garage et autres locaux nécessitant peu de surfaces vitrées, préférentiellement en façade Nord-Ouest pour constituer un front bâti continu bien isolé qui bloque les rafales de vent ;
- planter une strate arbustive et une strate arborée à feuillage persistant en cœur d'îlot pour le protéger des retombées venteuses.

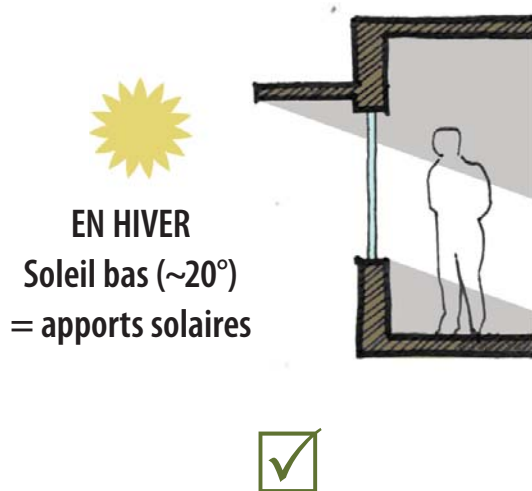
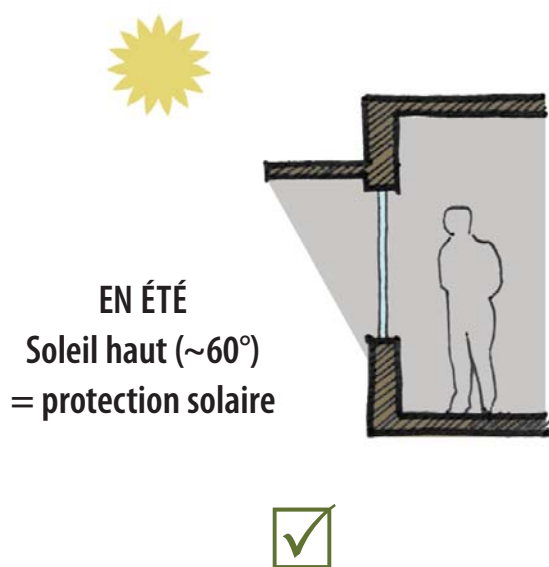
Profiter des apports solaires et se protéger des surchauffes :

- orienter les pièces de vie, baies vitrées, balcons et terrasses préférentiellement en façade sud, protégées du soleil d'été par des protections solaires adaptées ;

- planter des végétaux à feuillage caduc devant les façades Sud et Ouest pour porter ombrage en saison chaude.

Mettre en place des protections solaires adaptées à leur orientation :

- sur les façades Sud : mettre en place des éléments fixes horizontaux (débords de toiture, balcons...) pour une bonne gestion des apports solaires au fil des saisons sans entraver la vue sur l'extérieur ni l'ensoleillement en hiver ;
- sur les façades Est et Ouest : mettre en place des éléments fixes verticaux (claustras, moucharabiehs, *ventelles**) pour bloquer les rayons solaires intrusifs au moment opportun tout en conservant un confort visuel optimal sur le reste de la journée ;
- les façades plein Nord ne nécessitent aucun système de protection solaire mais un double-vitrage performant.



Protection solaire en façade Sud - Des éléments fixes horizontaux pour une bonne gestion des apports solaires en toute saison.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Qualité d'aménagement et des formes urbaines

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Agencement des logements

Cette orientation complète notamment l'article 9 du règlement des zones UA.

Les immeubles de logement collectif devraient proposer un maximum de logements bénéficiant d'une double orientation (traversant ou en angle) pour assurer confort d'ambiance, confort d'usage et confort thermique.

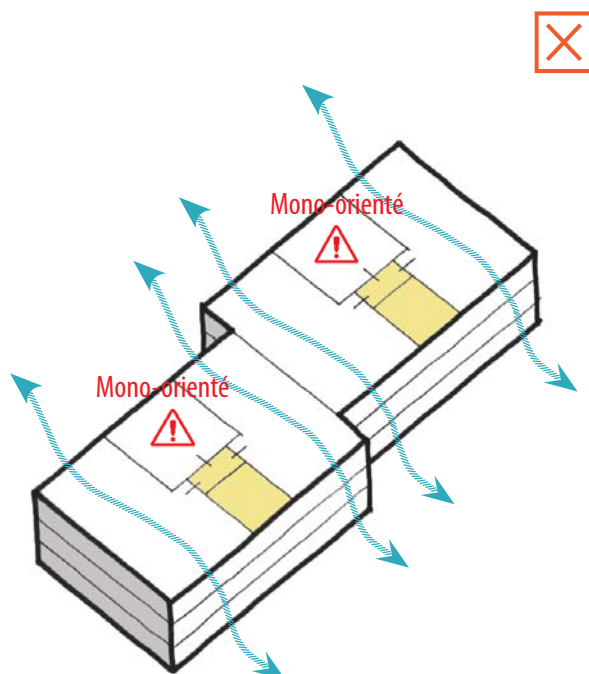
RECOMMANDATIONS

- Limiter à 40%, le nombre de logements mono-orientés.
- Favoriser les logements traversants.
- Éviter les logements mono-orientés Nord (aucun apport solaire l'hiver).
- Éviter les logements mono-orientés Ouest (faibles apports solaire l'hiver, risques de surchauffe l'été).

Le dispositif de circulation et de distribution des logements conditionne leurs qualités d'agencement et d'orientation.

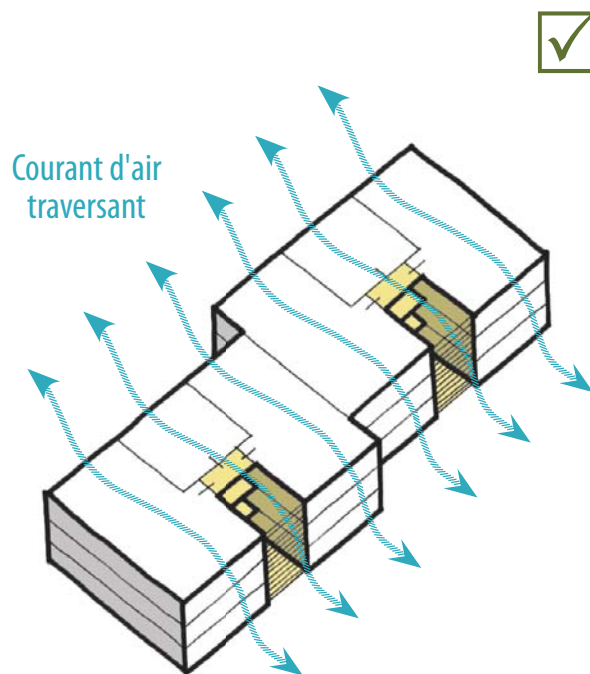
CAGE D'ESCALIER FERMÉE

33% de logements mono-orientés



CAGE D'ESCALIER OUVERTE

0% de logements mono-orientés



Une cage d'escalier extérieure pour supprimer les logements mono-orientés.

Conseils pratiques en UA1 et UA2

Rappel de quelques notions, principes, précautions et sensibilisation pour mieux aborder un projet de réhabilitation, de rénovation ou de mise en valeur du patrimoine bâti.

1. Compréhension du bâtiment
2. Ravalement et réfection de façade
3. Menuiseries
4. Couronnement et toiture
5. Installations techniques
6. Auvents et marquises
7. Devantures commerciales et enseignes
8. Choix des couleurs
9. Isolation thermique
10. Clôtures
11. Aides pour mieux faire
12. Traitement des espaces publics

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

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques



1. Compréhension du bâtiment



Dans les centres anciens de PAE, les travaux d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, rehausse, surélévation) doivent être menés selon des principes de haute qualité mais aussi dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales reconnues. Plusieurs principes préalables permettent d'envisager une réhabilitation replacée dans son contexte et plus qualitative.

1. Identifier un immeuble

► Avant toute intervention de réhabilitation ou de restauration, **il est nécessaire de prendre du temps pour connaître l'histoire de l'immeuble** (date de la construction, dates des éventuelles interventions postérieures, usages successifs). **Il faut considérer l'immeuble dans son ensemble** (structure, composition de toutes les façades, couverture, style architectural, nature des matériaux, teintes...). **Cette première prise de contact peut contribuer à alléger le programme et le coût des travaux, et améliorer la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment.**

2. Considérer la structure constructive

► **Chaque projet sur un immeuble ancien tient compte de l'état de conservation** (altérations, remaniements éventuels, désordres et pathologies - décollement, faïençage, craquelures, microfissures, lézardes, lacunes de matériaux, colonisation biologique, problème de structure générale, de fondation ou d'étanchéité de toiture...).

► **Un diagnostic-structure détaillé doit être mené avant tout projet de restructuration du bâtiment pour déterminer l'intervention adéquate** (types d'enduit, finitions). Il est recommandé de confier ce diagnostic à des professionnels sensibilisés et qualifiés (architectes, architectes du patrimoine, bureaux d'études...).

► **Toutes les interventions sur les murs porteurs et les façades sont entreprises avec l'assurance que les travaux de confortement et les travaux conservatoires nécessaires ont été réalisés au préalable** (remise en bon état de la toiture, reprises structurelles, consolidation du sol, arrêt des remontées d'humidité, examen de l'état des mitoyens...).

3. Lire attentivement les façades

► Hormis leur rôle porteur, les façades ont un rôle de protection à jouer : les enduits garantissent leur étanchéité,

les corniches constituées d'une génoise* ou d'un débord de chevrons* les protègent de la pluie, les murs de soulèvement* permettent de les protéger des chocs et des éclaboussures...

4. Respecter une écriture locale

► Avec leurs détails et leurs ornements, les façades constituent un patrimoine identitaire qu'il faut respecter. **Il convient de tenir compte des caractéristiques de l'architecture locale traditionnelle pour concevoir un projet harmonieux en accord avec le contexte.**

► De nombreux détails et ornements animent la façade sur rue : les encadrements en pierre apparente, les bandeaux décorés sous une corniche, les liserés colorés qui soulignent les changements de textures ou réalisent la transition d'une teinte à une autre, les ferronneries ouvragées des impostes* et des balcons... **Dans le cadre de travaux de ravalement, ces éléments d'écriture sont conservés, restaurés et/ou mis en valeur.**



5. Apprécier le rôle du bâtiment dans le paysage de la rue

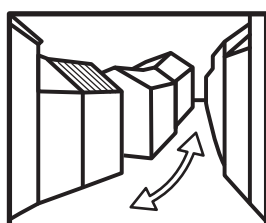
► Chaque projet de construction ou de réhabilitation doit tenir compte de l'environnement immédiat (impact visuel, qualité des constructions contiguës ou proches) pour préserver la qualité de la rue et éviter la banalisation du paysage urbain.

► En fonction de son rapport à la pente, des voies de circulation, ou de son implantation, le bâtiment participe à l'écriture d'un paysage (repère, effet de ponctuation, effet de visée, effet de coulisse, effet de choix, effet de découverte...).

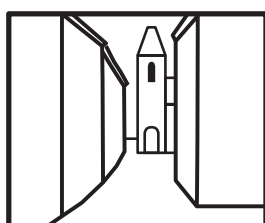
► Dans une séquence homogène, le bâtiment constitue souvent un élément d'une continuité harmonieuse qu'il ne faut pas interrompre. Situé à l'entrée d'un village ou d'une ville, il contribue à la constitution de la silhouette urbaine et à ses perceptions lointaines.

C'est pourquoi, toute réfection d'enduits, réalisation d'une loggia, modification des ouvertures ou création d'une terrasse dans une toiture, en plus d'avoir une incidence sur l'architecture, a aussi un impact sur l'aspect du bâtiment et, par conséquent, sur la perception du paysage par tous.

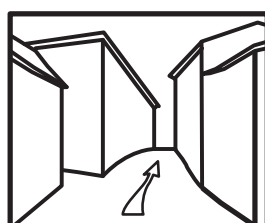
Effets visuels



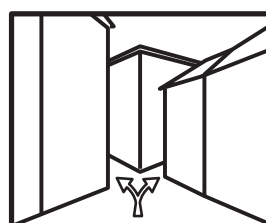
Effet concave



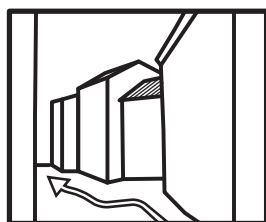
Effet d'invitation



Effet convexe



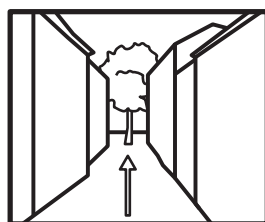
Effet de choix



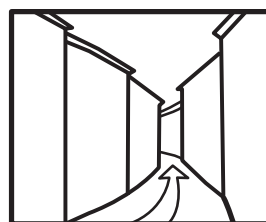
Effet d'accordéon



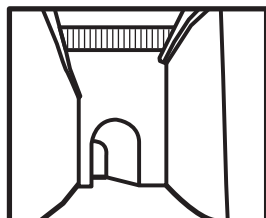
Effet de tableau encadré



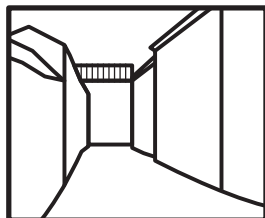
Effet de visée



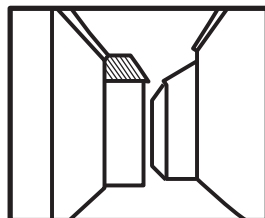
Effet de découverte



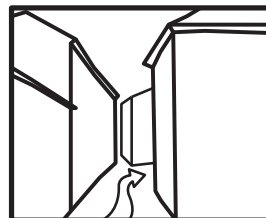
Effet de trou de serrure



Effet de fermeture



Effet de fente



Effet de coulisse

© Agam. D'après "Lire et composer l'espace", Pierre Pinon, STU, 1991 in "Guide des espaces publics urbains" MIQCP 2001.

2. Ravalement et réfection de façade



Au-delà de l'aspect esthétique (masquage de fenêtres condamnées, de reprises de façades, de cimentations ou de surélévations), l'enduit protège la maçonnerie et en régulant les échanges entre l'extérieur et l'intérieur il permet l'évaporation des remontées capillaires, des infiltrations et de la vapeur d'eau des usagers. Les matériaux anciens, sensibles à l'eau, peuvent être gravement détériorés si la gestion de l'humidité n'a pas été prise en compte. Les défauts d'étanchéité à l'eau fragilisent les bâtiments : ils favorisent les infiltrations, le développement fongique, les fuites d'eau, la condensation de vapeur d'eau, les remontées capillaires et l'apparition de désordres.

Enduit

► À l'exception des constructions qui présentent un parement destiné à rester (ou à redevenir) à pierres vues* pour une raison historique (vestige d'un rempart médiéval intégré dans une maison) ou de pouvoir d'évocation du patrimoine agricole (grange, remise, laiterie, annexe), toutes les constructions en pierres non appareillées et qui étaient destinées dès leur origine à recevoir un enduit de protection doivent être enduites.

► Avant tous travaux de ravèlement :

- le type de maçonnerie est identifié pour adapter les solutions techniques et assurer la pérennité du bâti et sa valeur esthétique ;
- les malfaçons et leurs pathologies sont identifiées (fissures ; altérations visibles ; épaufrures* ; traces d'humidité, d'usure des matériaux, de corrosion) ;
- les désordres sont diagnostiqués (problème de structure, de tassement, défaillance du réseau d'eau pluviale...) pour les réparer ;
- le fond de façade en enduit est vérifié et, selon son état, réparé (purge des parties non adhérentes, reprise ponctuelle ou reprise totale), décroûté et reconstitué ;
- un sondage permet de vérifier la présence d'un décor ancien recouvert par des enduits plus récents.

► Il est recommandé de vérifier que les produits utilisés (mortiers, badigeons, enduits, gels décapants, peintures, lasures*, patines...) sont compatibles avec les supports : ils ne doivent pas causer de désordres supplémentaires (problème d'imperméabilisation, fissures, décollements, décomposition des pierres ou des enduits...).

► Le ravèlement est réalisé à l'eau claire avec un jet basse pression, et le sablage est interdit.

► Le ciment et la peinture organique sont à éviter afin de laisser respirer la maçonnerie.

► La finition de l'enduit à la chaux peut être, selon les cas :

- un enduit de finition teinté dans la masse par adjonction de pigments d'ocres et de terres naturelles, appliqué en dernière couche d'un enduit traditionnel ou sur un support ancien préparé et travaillé frais (frotassé*, gratté, grésé, gravé de filets*...) ;
- un lait de chaux CL90* plus ou moins dilué dans l'eau, adjuvanté, coloré et appliqué sur un enduit frais ou sur un support humidifié ;
- une lasure minérale plus ou moins diluée et posée sans primaire d'accroche dans le cas d'enduits-ciments contemporains (XX^e siècle).

► L'enduit au mortier de chaux grasse lissé et peint à frais est réalisé en plusieurs couches comprenant un corps d'enduit et un enduit de finition, avec des mortiers compatibles avec le type de support.

► Les façades qui ont reçu un parement inapproprié (peinture sur enduit, ciment sur pierres resurfacées, enduit grossier ou rustique, taloché écrasé, raclé, fouetté au balai, tyrolien* ou plastique épais) bénéficient d'une réfection complète :

- décroûtage ou retrait du ciment ;
- décapage avec un procédé abrasif doux ou avec l'application d'un gel chimique au PH neutre ;
- application d'une patine à la chaux de ton pierre ou d'une lasure minérale posée sans primaire d'accrochage pour uniformiser la façade sauf si celle-ci est en pierre de taille.

► Les rez-de-chaussée commerciaux qui ont reçu un parement inapproprié (matériaux d'imitation : fausse brique, fausse pierre, faux bois ; briquettes) bénéficient d'une réfection complète.

► À l'occasion de travaux de réfection ou d'un ravèlement d'entretien :

- les modénatures et éléments de décor anciens visibles

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 2. Ravalement et réfection de façade

qui participent à l'identité de l'immeuble sont conservés ou restitués (appuis de baie, gorge plâtre*, mouluration*) ;

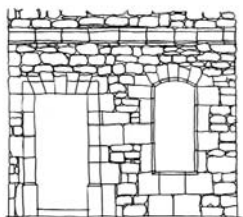
- les encadrements des baies en pierre sont dégagés ;
- les marquises* contemporaines en PVC ou aluminium, arquées avec une couverture en polycarbonate, les auvents de porte en verre seul avec inox et les ferronneries compliquées ou faussement provençales sont retirés ;
- les climatiseurs sont intégrés dans des armoires ou des caches à lames* ou déplacés à l'intérieur de l'immeuble ;
- les réseaux d'eaux usées apparents en façade sont supprimés et déplacés à l'intérieur de l'immeuble ;
- les câbles et les réseaux publics (électricité, télécommunication) sont encastrés, dissimulés, par exemple le long des corniches en façade ou sous le coffre-bois d'une devanture, ou dévoyés à l'intérieur de l'immeuble ;
- les petits éléments sont intégrés de façon harmonieuse (boîtes aux lettres, plaques, interphones/écrans à défilement/visiophones...).

Parement à pierres vues

► Quand un parement est restitué à pierres vues, il est recommandé :

- de vérifier que les moellons sont assez gros pour éviter la création d'une paroi inadaptée au contexte local ou un rejointoiement excessif et inesthétique ;
- de purger les parties non adhérentes ou cimentées, et de réaliser les reprises et les compléments ponctuels nécessaires à l'identité ;
- de rejointoyer au mortier de chaux largement beurré, sans joint en creux et de la couleur des moellons.

► Le parement à pierres vues avec un rejointoiement au mortier de chaux beurré avec excès est fortement déconseillé : il est inesthétique et c'est une typologie d'enduit bien particulière qui ne fait pas référence à l'habitat traditionnel de PAE.



Exemple de parement de devanture inadapté.



Exemple d'intervention déconseillée : parement à pierres vues avec rejointoiement au mortier de chaux beurré avec excès.

► Voir *Les façades enduites, Les finitions d'enduit, Les façades en pierre de taille*, fiches conseil centre ancien n°1, 2 et 3 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.

Façade en pierres apparentes

La façade laissée nue avec un jointoiment des pierres est un procédé rare en Provence où les parois des maisons sont traditionnellement enduites. Autrefois, seules les demeures les plus modestes, les granges et les remises étaient dépourvues d'enduit. Les façades qui présentent des parois en pierres apparentes sont souvent en attente de ravalement.

Certains propriétaires souhaitent (ou croient pouvoir) (re-)donner une originalité à leur maison en laissant les pierres apparentes en façade. Le résultat peut ne pas être très satisfaisant d'un point de vue esthétique, notamment quand il s'agit d'une maçonnerie sans qualité particulière contenant des matériaux hétérogènes (appareil en blocaille*, pierres concassées, débris de briques, tout-venant*) qui réapparaît quand l'enduit s'est désagrégé.

C'est surtout l'intégrité de la façade qui est en jeu en l'absence d'un entretien régulier. Au fil du temps, les façades des maisons en pierre non protégées des intempéries (action du vent, de la pluie), du climat (gel, canicule) et des agents de pollution finissent par se dégrader. Les joints de moellons de pierre se détériorent, s'effritent et ne remplissent plus leur rôle protecteur. L'eau finit par entrer dans la façade (apparition de mousses, de champignons ou de lichens).

C'est pour ces raisons que la mise à nu du tout-venant n'est pas autorisée (voir Règlement UA1 et UA2) et que le choix de la pierre apparente doit rester exceptionnel.



Cas exceptionnels où la façade en pierres apparentes est admise : grange (Cuges-les-Pins, Lascours, La Penne-sur-Huveaune), prison du bagne (Roquevaire), maison du XVI^e siècle (Saint-Zacharie), maison aménagée dans un pan de muraille médiévale (Aubagne)...

3. Menuiseries

La conservation et la restauration des portes et des volets anciens (décapage, ponçage, réparation, peinture) sont privilégiées. La plupart des dégradations peuvent être réparées sans qu'il soit nécessaire de tout remplacer. Dans le cas où une conservation ou un remplacement à l'identique est impossible, des solutions satisfaisantes peuvent être trouvées avec des menuiseries contemporaines à condition que celles-ci s'adaptent parfaitement aux lignes de refend* et à la forme des ouvertures et qu'elles respectent l'aspect général de la façade.

Bois

Le bois est le matériau le plus adapté au bâti ancien à la fois d'un point de vue technique et d'un point de vue esthétique. Il permet d'obtenir des formes, des profils et des proportions identiques aux battants de porte ou de fenêtre anciens qui ont été déposés. Il permet aussi d'adapter les battants neufs aux irrégularités des cadres des ouvertures.

► **Il convient de protéger le bois par une peinture microporeuse même quand il s'agit d'une porte de remise ou de cave.**

Portes d'entrée à imposte

Les portes en bois à imposte rectangulaire permettent de conserver l'esprit des modèles locaux traditionnels.

► **Pour réhabiliter ou restituer les menuiseries d'une porte, il est conseillé de s'adresser à un artisan menuisier ou à un ébéniste compétent pour une copie du modèle ancien** en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble et si possible avec la restitution de tous les détails (listels, impostes à petits bois, entablements* moulurés, doucines...).

Fenêtres

► **Il est recommandé que les nouvelles menuiseries et ferronneries reprennent les lignes des menuiseries et ferronneries d'origine et fassent l'objet d'un dessin dans la demande d'autorisation d'urbanisme.**

Volets à lames croisées

► À l'origine, les volets à lames croisées dits "volets provençaux" (ou encore appelés contrevents à planches horizontales jointives en face interne) étaient fabriqués avec des chutes de bois. Une fois rabattus contre la façade, ils présentaient des lames horizontales de largeurs différen-

tes et, quelques fois, d'essences différentes. Dans le cadre du remplacement ou de la restauration de ce type de volet, pour obtenir un effet plus authentique, au lieu des modèles industriels constitués de lames de même section et très régulières, il est intéressant de faire appel à des artisans pour poser des modèles composés avec des largeurs de lames différentes (de 100 mm à 180 mm).

Volets persiennés

► **Il est préférable de conserver les volets battants à lames horizontales ajourées.** Il existe néanmoins des modèles contemporains qui permettent de restituer l'esprit des modèles traditionnels de Provence :

- des persiennes avec des montants qui divisent verticalement les vantaux ou des traverses qui les divisent horizontalement ;
- des persiennes à lames avec panneaux pleins en partie haute ou en partie basse (1/3 française, 2/3 panneau) ;
- des persiennes à lames rases à la française (lames rases intérieures et lames moulurées à l'extérieur) ;
- des lames à l'américaine (lames plus petites, plus fines et arrondies).

► **Dans le cas d'un remplacement, il est recommandé de s'adresser à un artisan menuisier compétent pour un travail à l'identique.**

Ouvrants spécifiques

► Certains rez-de-chaussée commerciaux sont réutilisés pour servir de locaux techniques (réserve, cellier, garage, local poubelles, local poussette ou vélo...) ou d'entrée de service. Il est alors recommandé de remplacer la devanture par un système à claire-voie constitué de lames de bois ou d'acier montées sur châssis métallique ou de panneaux en ferronnerie ou de claustras pleine hauteur. Les ouvrants seront compatibles avec un lieu clos et couvert mais non chauffé.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 3. Menuiseries



J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 3. Menuiseries

Explication par l'image

Volet provençaux contemporains recommandés



Portes à imposte contemporaines recommandées



J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 3. Menuiseries



Volets battants persiennés : bois ou aluminium laqué recommandé, PVC déconseillé



Battants ajourés pour locaux technique possibles



► Voir *Les volets*, fiche conseil centre ancien n°8, CAUE 13/DRAC PACA/UDAP 13 à télécharger sur <https://www.caue13.fr/fiches-conseils-centre-ancien>

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 3. Menuiseries

Explication par l'image

Menuiseries sans peinture à éviter.



Couronnement

► À l'occasion de travaux de réfection ou de ravalement, l'étanchéité des débords de toit, aplats de corniche, nez de balcon ou autres saillies doit être vérifiée et reprise si nécessaire par la réfection des joints, la réalisation de glacis ou la pose de baguettes en plomb ou en zinc avec un ourlet qui forme un goutte à goutte.

Toiture

► Il est recommandé de nettoyer régulièrement le toit pour éviter les infiltrations et les gouttières et pour éliminer les mousses et la pollution.

Terrasse tropézienne*

La terrasse tropézienne est une terrasse encaissée dans le volume du toit existant ouvert en partie pour le remplacer par un plancher. L'évidement ne modifie pas la hauteur de l'édifice et il est généralement peu visible depuis la rue mais il constitue une réelle trouée de toiture qui peut fragiliser celle-ci. Mal proportionné, il forme aussi une béance inesthétique dans le paysage des toits. L'impact est encore plus important quand deux évidements de ce type se retrouvent côte à côte.

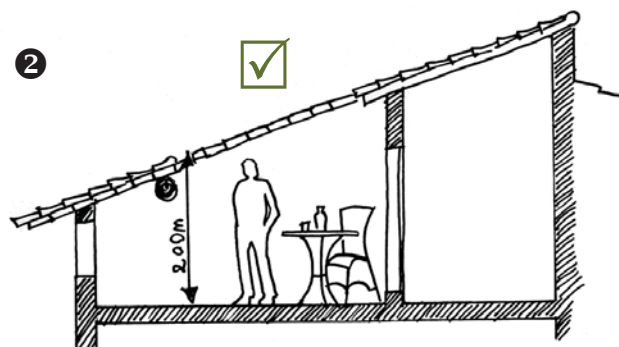
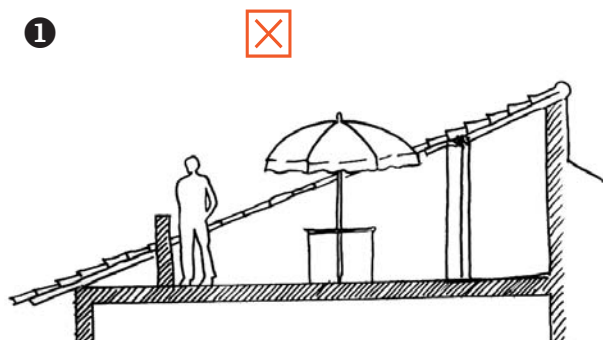
► En UA2, ce type d'aménagement est toléré s'il ne dénature pas le profil de la toiture. Ci-dessous, dans le cas n°1, la terrasse encaissée trop en relief altère le profil de la toiture et perd en intimité. Dans le cas n°2, la terrasse encaissée est assez profonde et reste discrète.



Fenêtres de toit*

La fenêtre de toit à rotation ou à projection est à considérer comme un élément à part entière de l'architecture de la construction. Dans le cas de l'installation de plusieurs fenêtres de toit sur une toiture, une répartition aléatoire peut porter atteinte au patrimoine bâti et au paysage toitier.

► Pour conserver une harmonie visuelle, ce type de fenêtre est positionné si possible à l'aplomb des ouvertures de façade (fenêtres, porte). S'il s'agit d'en installer plusieurs sur un pan de toiture, le bas des châssis est aligné sur un même rang de tuiles. L'impact des châssis est limité (cadre proportionné, teinte sombre mate, pas de points de liaison brillants).



D'après le Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères en zone UA de Lançon-de-Provence, CAUE 13, 2007).

5. Installations techniques

Façade

► À l'occasion des travaux de réfection ou de ravalement d'entretien, il est conseillé d'intégrer à la façade les réseaux apparents et les câbles (encastrement des câbles).

► **Les réseaux publics** (gaz, électricité, télécommunication) sont encastrés au nu de la façade ou dissimulés, par exemple à l'arrière d'un portillon peint du ton de la façade, sous le coffre-bois d'une devanture ou le long des corniches en façade - ou dévoyés à l'intérieur de l'immeuble.

► **Les réseaux d'alimentation** sont peints en ton sur ton de la façade. Des solutions existent pour intégrer les conduits d'extraction* en façade (gainés de section ronde, carrée ou rectangulaire, peintes avec la couleur de la façade).

► **Les unités de climatisation** peuvent être intégrées dans un caisson à ventelles* en bois ou en métal (cache-climatisation*) ; dans une menuiserie de garage ou de fenêtre (derrière une grille

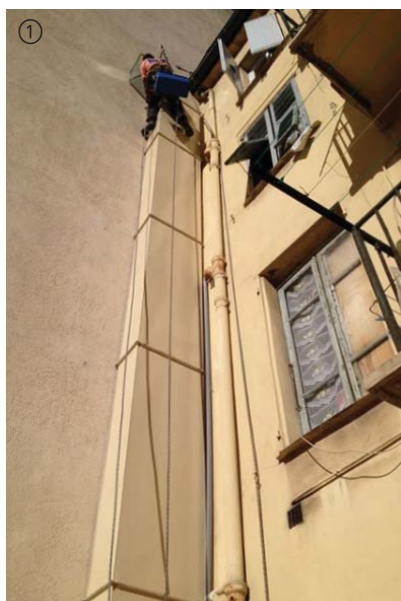


ou des ventelles) ; dans une ouverture existante dans la façade (soulèvement*) ; dans une niche ou une fenêtre condamnée masquée par des ventelles ou des volets persiennés (fausse fenêtre), derrière un lambrequin* rainuré en partie haute d'une fenêtre.

Toiture

► **Le climatiseur** peut être dissimulé dans une **fausse souche de cheminée***, caché derrière un **conduit de cheminée** ou un **ouvrage en maçonnerie** et invisible de la rue mais aussi des voisins, ou encore intégré à l'intérieur d'une fenêtre de toit éventuellement rehaussée.

Exemples de solutions qualitatives à rechercher



1. Intégration discrète d'un conduit d'extraction en façade (<http://alp-cheminee.fr>). • 2. Grilles de ventilation intégrées derrière le soubassement rainuré de la fenêtre (Montpellier). • 3. Baie d'un local technique totalement recouverte de panneaux à ventelles* en acier (Intégrer les climatiseurs. Guide pratique, Ville de Montpellier).

► **La toiture peut intégrer des installations techniques**, par exemple un appareil de climatisation. L'unité extérieure est alors installée dans le volume du comble sur dalle étanche avec récupération des eaux. Les tuiles de couvert prolongent l'aspect de la toiture et le volume est ventilé par l'absence des tuiles de courant.

Ce type d'intégration réclame beaucoup de précision et un entretien régulier : l'eau pénètre dans le toit et il faut assurer une étanchéité parfaite. Il est donc déconseillé si la couverture est ancienne et en bon état, et il est surtout envisageable pour une toiture neuve (voir le schéma de principe ci-dessous).

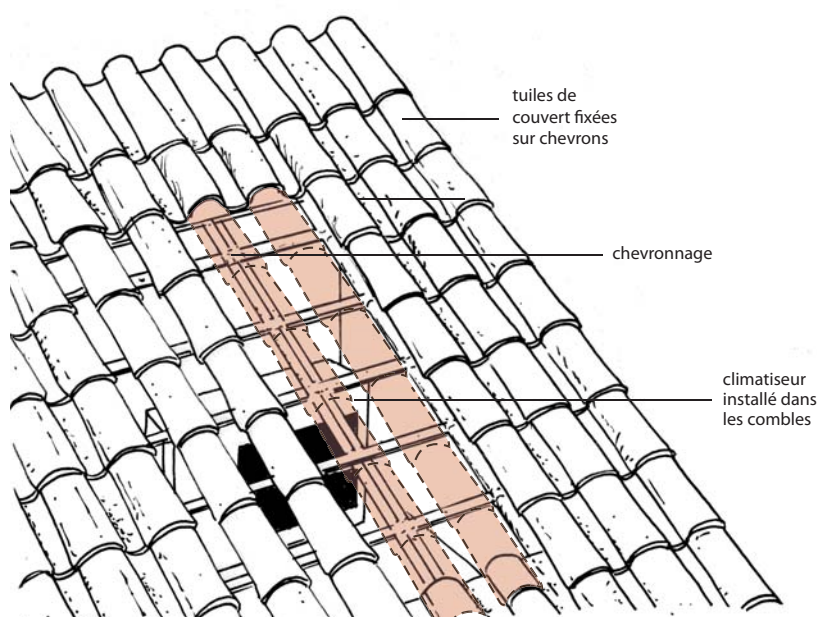
► Pour assurer la durée de vie d'une construction, il est indispensable d'effectuer une bonne étanchéité de la toiture dès sa réalisation. Pour que l'évacuation des eaux de pluies soit rapide et efficace, il faut donc prévoir des gouttières et des tuyaux dimensionnés en proportion du volume d'eau à évacuer qui dépend de la surface du pan de toiture.

► Il est primordial de veiller au bon positionnement de ces éléments (notamment vis-à-vis des façades et de leurs fondations).

Gouttière pendante

► La gouttière pendante est un élément récent de la toiture mais elle reste la solution la plus adaptée pour l'évacuation des eaux pluviales obligatoire dans les centres anciens. Il est recommandé qu'elle soit en zinguerie car le PVC n'offre ni la couleur, ni les aspects traditionnels.

Unité extérieure intégrée dans le volume de la toiture



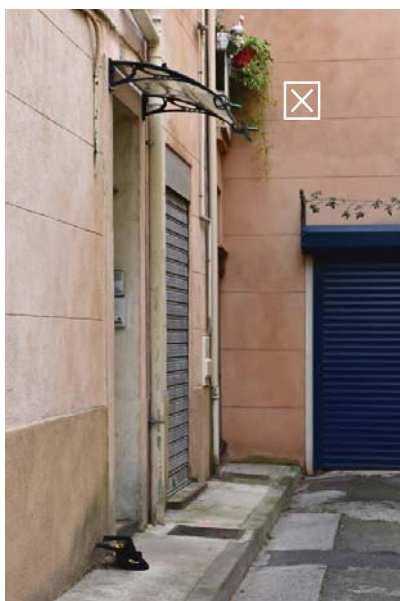
Source : *L'intégration des climatiseurs*, fiche conseil centre ancien n°21, CAUE 13/DRAC PACA/UDAP 13.

6. Auvents de porte, marquises

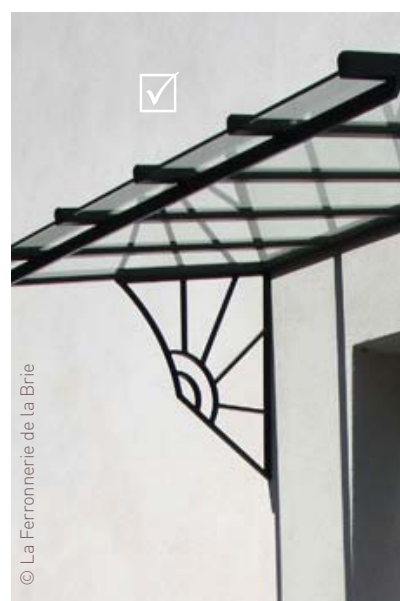
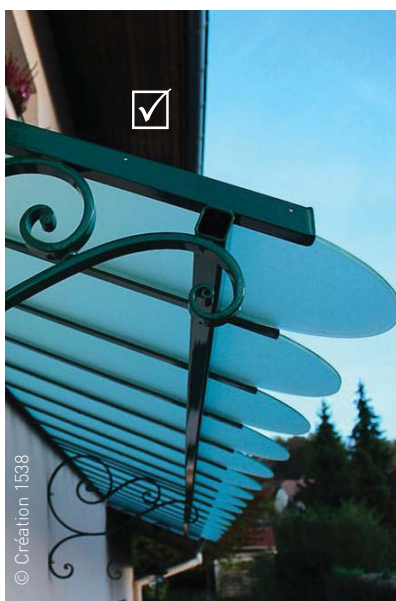
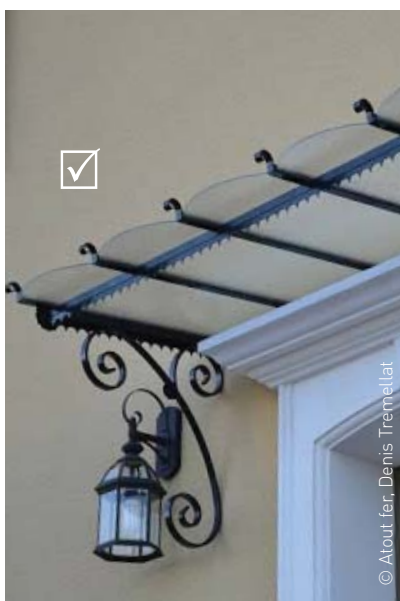
Il convient de rechercher la sobriété et la cohérence, et de restituer les matériaux et les formes traditionnels dans les centres anciens provençaux (châssis métallique, plateau de verre ou trois pentes, consoles). Les profilés en aluminium avec plaques acryliques transparentes, le polycarbonate ou plexiglas,

le verre armé (plateau de verre suspendu avec des tendeurs en acier), la tôle acier, la tôle inox et la plaque ondulée en fibres-ciment sont à éviter. Les auvents avec charpente bois et tuiles sont acceptés dans les hameaux et les noyaux villageois mais déconseillés dans les centres anciens des villes.

Modèles à éviter



Modèles recommandés





Devanture en applique/rapportée

► La devanture en applique est une baie intégrée dans un ensemble menuisé qui comprend des panneaux latéraux moulurés et un bandeau supérieur (coffrage horizontal) qui couronne la devanture et porte l'enseigne. L'ensemble est plaqué sur la façade. Si la devanture est ancienne et de qualité, pour préserver les caractéristiques du centre ancien, il est souhaitable de la conserver ou de la restaurer autant que possible.

► La vitrine est positionnée parallèlement à la façade. Elle est composée de châssis vitrés en bois qui sont parfois redivisés en panneaux latéraux.

► La corniche en bois protège la devanture de la pluie comme un larmier*. Elle est à conserver si elle est en bon état. Dans le cas contraire, elle peut être réinterprétée de façon contemporaine et la sous-face peut, par exemple, intégrer un système d'éclairage.

► Les éléments latéraux (les panneaux, les placards de bois qui reçoivent les contrevents qui se replient dans le cas de devantures à éventaire) ont souvent disparu. Il convient de les restituer, en bois et si possible avec des moulures qui reprennent le dessin traditionnel car ils servent à rythmer et à délimiter la devanture.

► L'allège* en bois est importante : elle supporte la vitrine et



Alignement sur les ouvertures. 1. Devanture en applique. Les bords de la devanture s'alignent sur l'axe des trumeaux des niveaux supérieurs s'aligne aux bords externes des baies des niveaux supérieurs. Les parties vitrées du commerce sont alignées aux ouvertures des étages supérieurs. La devanture ne débord pas sur la porte. **2. Devanture en feuillure.** L'enseigne s'aligne sur les bords externes des baies des niveaux supérieurs. L'enseigne s'aligne horizontalement au linteau de la porte de l'immeuble.

Crédits : *Les devantures commerciales en applique, Les devantures commerciales en feuillure*, fiches conseil Centre ancien réalisées conjointement par le CAUE 13, la DRAC PACA et l'UDAP 13.

Conseils pratiques - 7. Devantures et enseignes

elle peut permettre d'intégrer les climatiseurs. Le choix d'une applique en aluminium ou PVC est à éviter le plus possible.

► L'accès aux niveaux supérieurs de l'immeuble ne peut être inclus dans la devanture.

Devanture en feuillure

► Avant tous travaux, il est nécessaire de considérer l'immeuble dans son ensemble et de l'identifier (style et composition de la façade principale, époque, teinte, matériaux...) afin de concevoir un projet harmonieux.

► Avant de déposer l'ancienne devanture, il convient de procéder à des sondages pour connaître et comprendre les éléments structurels et déceler la présence d'éléments ornementaux éventuels (jambages*, plates-bandes...) qui auraient été masqués et qui seraient alors à conserver.

► La devanture en feuillure est privilégiée quand la façade présente des éléments de décoration qui méritent de rester visibles.

► La composition de la devanture respecte les descentes de charge et la trame générale de la façade : elle reprend les rapports pleins/vides, elle suit les trames horizontales et verticales dessinées par les corniches et les balcons.

► Une corniche en pierre (pouvant être protégée par une bavette en zinc) marque communément l'ouverture de la baie. Elle protège la devanture de la pluie comme un larmier* et fait partie de la modénature de la façade. Elle est à conserver ou à créer.

► L'encadrement en pierre fait partie de la modénature de la façade et il reste visible comme un élément de décor à part entière.

► Un bandeau filant (coffrage horizontal) couronne la devanture, porte l'enseigne et indique la limite de l'occupation commerciale. L'utilisation du PVC, de la tôle aluminium rebordée et du bac-acier est à éviter.

► La vitrine est composée de châssis vitrés posés en feuillure dans l'épaisseur du mur et elle peut être redivisée en

panneaux latéraux. Elle est réalisée avec un retrait d'au moins 15 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

► Le bois, l'acier et l'aluminium laqué ou peint sont recommandés. Le PVC est déconseillé.

► La vitrauphanie (autocollants appliqués sur la vitrine destinés à être vus de l'extérieur et servant à mettre en valeur un logo ou un nom) est plutôt de couleur blanche et limitée à deux dispositifs maximum.

► Le vitrage anti-effraction, le rideau métallique à lames ajourées, la grille micro-perforée et la grille de protection en ferronnerie - dissimulée pendant les heures d'ouverture du magasin - sont préférables au volet métallique opaque (le volet roulant est souvent tagué). La transparence du tablier permet une visibilité totale de la vitrine. Le caisson à volet roulant est placé à l'arrière du linteau ou sous le linteau.

Socle

► Le socle sert à isoler la devanture de l'humidité de la chaussée. Il est traditionnellement réalisé avec une pierre calcaire massive, très dure, de type pierre de Cassis.

Enseigne* parallèle/en applique/en bandeau

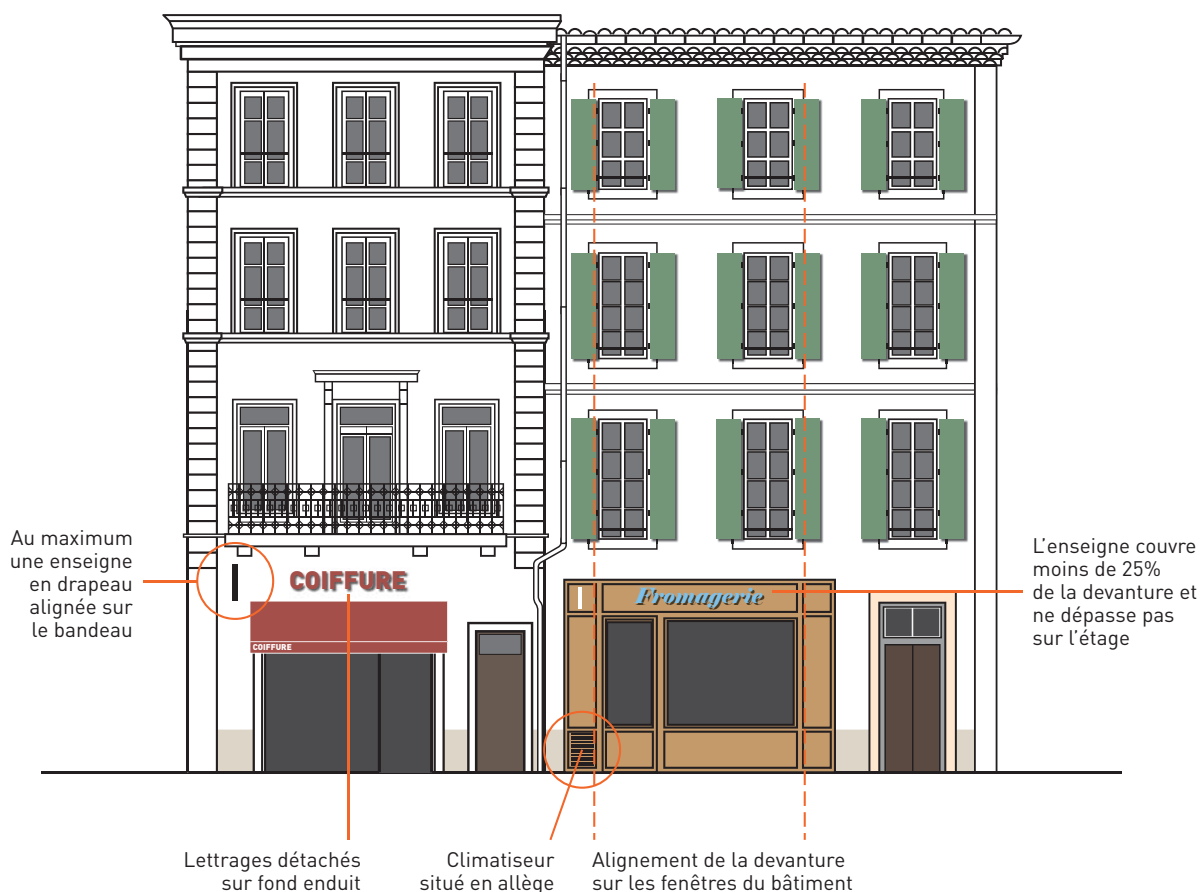
► L'enseigne est apposée à plat ou parallèlement sur le mur. Elle est alignée sur la devanture, elle la prolonge en hauteur. Elle respecte la hauteur du rez-de-chaussée et ne dépasse pas la limite du niveau de plancher du premier étage. Elle n'est pas disproportionnée et ne masque pas les éléments décoratifs et les trumeaux, pour éviter la prolifération et la cacophonie mais aussi pour permettre la lecture de la trame de la façade jusqu'au sol.

► Les lettres découpées (seulement deux styles de lettrages différents), apposées en relief ou peintes sont à privilégier. Dans tous les cas, leur taille n'excède pas 40 cm de hauteur. Il est préconisé de n'utiliser qu'une seule couleur de fond et une seule couleur de lettrage. Les teintes trop vives sont à éviter.

► Les impressions numériques sur panneaux PVC, les enseignes adhésives collées sur un coffre de volet roulant, les

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 7. Devantures et enseignes



© Agam. D'après *Charte des devantures et enseignes commerciales*, Alès Agglomération.



1. Grille de protection transparente (AXESS AUTOMATISME). • 2. Unité de climatisation située en allège* et dissimulée derrière une grille à ventelles* (Montpellier). • 3. Rideau mirco-perforé Rubis (record).

caissons lumineux et les enseignes clignotantes (l'éclairage clignotant ou défilant est réservé aux pharmacies et aux services d'urgence) sont fortement déconseillés.

► L'éclairage est sobre et discret. L'éclairage en caisson est à éviter. La pose de LED à l'intérieur d'une réglette (rampe LED disposée sous une corniche ou une moulure existante), de la même couleur que l'enseigne, est préférable aux spots.

Enseigne* perpendiculaire/ en drapeau/en potence

► L'enseigne est posée perpendiculairement à la façade et suspendue ou maintenue sur le côté, à 2,50 m minimum du niveau du trottoir. Elle ne dépasse pas le niveau de l'appui de fenêtre du premier étage et elle est située de préférence au même niveau que l'enseigne bandeau, à l'une des extrémités de la devanture, en limite de propriété et opposée à l'entrée de l'immeuble.

► Il est recommandé de limiter à une seule enseigne perpendiculaire par commerce excepté pour les commerces d'angle : une enseigne par façade commerciale.

► Les tabacs presses FDJ, PMU sont incités à regrouper les licences obligatoires sur une seule et même enseigne perpendiculaire.

► Les enseignes nationales (franchise, succursale) s'adaptent au contexte local et s'insèrent dans le bâti sans le dénaturer.

► Les structures en fer forgé ou de type bannière sont à privilégier.

► Les lettres découpées lumineuses sont de préférence rétroéclairées (éclairage arrière ou latéral).

► Les enseignes à défilement de texte ou les enseignes clignotantes sont à éviter (les signaux lumineux et éclairages intermittents et défilants sont réservés aux pharmacies et aux services d'urgence).

► Il est recommandé de choisir une teinte et des matériaux semblables à celles des menuiseries de la devanture ou du bandeau horizontal.

Store en tissu/banne*

Le store est un élément de confort mais aussi de repérage : il participe à l'identité du commerce au même titre que les enseignes.

► Le store est positionné de façon harmonieuse sur la façade : centré au-dessus de la vitrine ou dans l'embrasure*. La disposition au-dessus du linteau* est admise si la vitrine est de faible hauteur et ne permet pas de garantir un passage sous point bas à 2,50 m.

► Le bandeau horizontal est conçu de telle façon qu'il puisse abriter discrètement le mécanisme du store, sous le bandeau et non en applique (pas de caisson extérieur).

► Les tissus unis sont à privilégier, les toiles à motifs à éviter.

► Le store filant sur toute la devanture est réservé aux cafés et restaurants avec terrasse.

Installations techniques

► Les unités de climatisation peuvent être placées dans la baie - à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur - ou dans le bandeau (coffrage horizontal). Elles ne dépassent pas en saillie de la façade et elles sont masquées par une grille, des ventelles* (ou lames filantes) ou une tôle perforée. Elles peuvent être également intégrées à la vitrine, en partie haute (en imposte*, derrière le linteau*) ou en partie basse (en soubassement*, en allège*).

► Une concertation avec les copropriétaires de l'immeuble permettra d'étudier la mise en commun des unités de climatisation et une meilleure intégration de celles-ci.

Autorisations avant les travaux

► Les nouvelles enseignes comme les changements d'enseignes existantes sont soumises à l'autorisation préalable du maire (code de l'environnement, article L.581-1 à 581-45).

► À proximité des Monuments historiques, l'architecte des Bâtiments de France est consulté.

8. Choix des couleurs



Il est très important d'apporter un soin particulier au traitement de la couleur. La couleur accompagne l'immeuble. Elle met en valeur l'ordonnement des ouvertures et des modénatures (encadrement de baie en badigeon, bandeaux...). Elle permet de singulariser la façade antérieure* tout en contribuant au rythme chromatique* de la rue (alternance, contraste, répétition). La couleur contribue au caractère d'un ensemble bâti et un mauvais choix peut perturber l'unité d'une séquence bâtie. Très souvent, dans le cadre d'une réhabilitation, dans le but de distinguer les maisons, on cherche à éclairer une dominante chromatique en utilisant des couleurs d'enduit saturées mais on crée alors une disharmonie et des contrastes excessifs.

Harmonie d'ensemble

► Dans les petites villes linéaires et les rues-faubourgs en particulier, il importe de préserver l'unité des ensembles bâtis en limitant le recours aux tonalités trop fortes. De manière générale, les différentes parties de la façade sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu. D'autres combinaisons de couleurs sont possibles mais on devra respecter le contraste traditionnel en Provence entre les teintes chaudes des façades et les teintes froides des boiseries, entre les valeurs plus sombres des fonds de façade par rapport aux encadrements colorés (imitation de la pierre calcaire blanchâtre).

► Pour intégrer au mieux la façade dans son environnement proche, il convient :

- **d'observer les couleurs d'origine, la technique de pose...** ;

- **de prendre en compte les teintes des édifices voisins** et de la configuration du lieu (exposition, luminosité...) ;
- **de limiter le choix des tonalités** (camaïeu ou ton sur ton) ;
- **de choisir soigneusement la couleur du soubassement et des petits éléments de la façade** (contour de fenêtre, chaîne d'angle, lignes décoratives, appuis de fenêtre, avant-toit...) ;
- **de faire un essai de 1 m² sur le mur à traiter, de laisser sécher et d'observer la couleur à plusieurs moments de la journée** (suivant l'exposition de la façade) avant de faire le choix de la couleur.

► Il est recommandé de se référer à l'ensemble des façades qui composent une rue ou une place et de prendre en compte le rapport avec le paysage en arrière-plan : suivant le cas, l'intensité de la teinte choisie est accentuée ou baissée. Un espace public ouvert peut supporter des couleurs plus soutenues si elles sont harmonieuses entre elles.

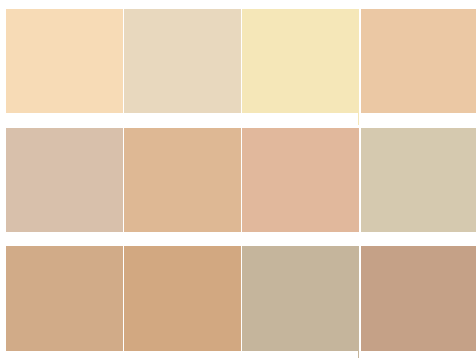


Accumulation de couleurs et hétérogénéité sur une même façade à éviter

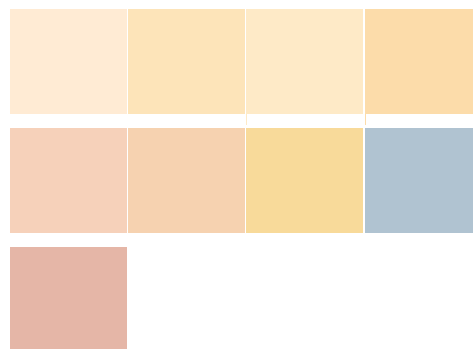
J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

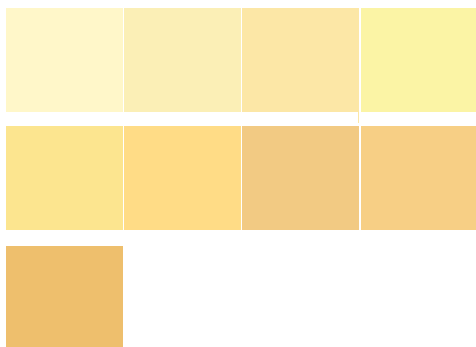
Teintes



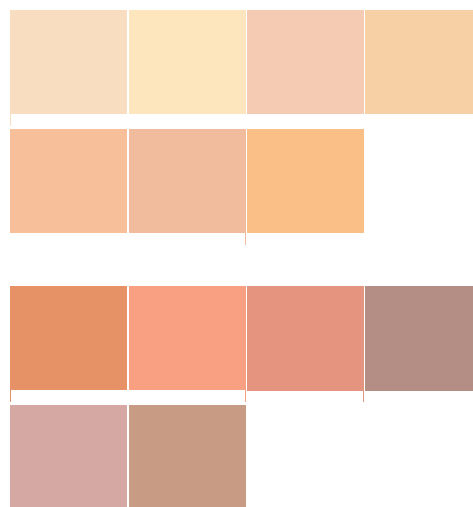
Teintes terre



Teintes pastel



Teintes ocre jaune



Teintes ocre orange-rouge et ocre rouge soutenu

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Quelques notions sur la couleur

Interaction des couleurs

Une couleur est perçue différemment selon la couleur voisine. Un rouge apparaît plus lumineux et intense auprès d'un vert, sa couleur complémentaire. Il apparaît plus bleu auprès d'un jaune ou d'un orangé et plus jaune auprès d'un bleu ou d'un violet. La combinaison des couleurs est par conséquent essentielle.

Illusions d'optique

La couleur affecte fortement l'apparence des espaces, des volumes, des formes, et la perception des distances. Les couleurs peuvent apparaître soit compactes et lourdes, soit aériennes et lumineuses. La couleur peut rapprocher ou éloigner un volume, élargir ou diminuer un espace, le maquiller ou le valoriser. Les tons clairs peuvent apporter de la lumière dans des ruelles étroites.

Rôle technique

Chaque coloris est une énergie qui varie depuis le noir qui absorbe les rayons lumineux (corps noir) jusqu'au blanc qui les réfléchit. Par ses actions thermiques, la couleur joue donc un rôle technique majeur. Certaines couleurs saturées à proximité d'une couleur très désaturée pourront provoquer des dommages aux matériaux utilisés : fissures, dilatations.

Évolution de la couleur

La couleur change avec le temps. Sous l'action des rayons du soleil et des intempéries, elle pâlit, elle perd de son éclat, elle blanchit, elle se "farine". Les teintes des habitations du XIX^e ou du début du XX^e siècle étaient plus vives et variées qu'on ne l'imagine. La patine du temps, qui donne un aspect délavé aux parois et aux volets, participe à la beauté des centres anciens.

Schéma chromatique

Pour éviter des approximations ou des choix qui seront regrettés, il est recommandé de faire appel à des consultants spécialisés, à la fois coloristes, architectes et urbanistes.

Ces spécialistes pourront établir un schéma chromatique à partir d'une étude fine de l'espace urbain et du paysage. Ils étudieront la morphologie du centre ancien et ses relations avec son environnement, son histoire et son architecture, la lumière, les matériaux anciens et

contemporains, et les savoir-faire locaux. Ils seront aussi capables de repérer les vestiges d'un passé qui a souvent été plus coloré qu'on ne le croit (traces colorées).

Le schéma chromatique comprend des nuanciers de couleurs pour les façades, les menuiseries et les ferronneries. À l'intérieur du nuancier général, des gammes particulières de couleurs peuvent être indiquées pour certaines rues. Des recommandations peuvent aussi être énoncées pour des bâtiments remarquables ou une perspective.

Échantillons

La plupart des teintes présentées dans les pages suivantes sont référencées selon le nuancier RAL, la norme universelle la plus répandue aujourd'hui pour le bâtiment (pour les menuiseries) pour une reproduction exacte des couleurs. Comme les références commerciales des fabricants évoluent et certaines teintes disparaissent, ces référentiels permettent de se procurer la couleur équivalente chez tous les fabricants de peinture.

La sélection des teintes RAL est volontairement restreinte : une déclinaison sera possible avec les couleurs voisines ou avec des nuanciers plus complets (RAL design).

Les échantillons de couleur sont présentés à titre indicatif et ils ne servent qu'à donner une idée du choix possible. Ils ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

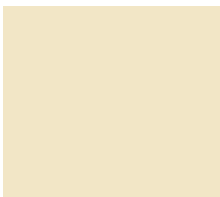
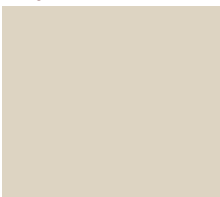
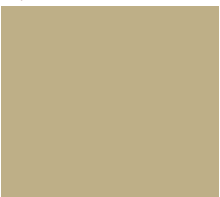
Les couleurs des nuanciers ne correspondent jamais à 100% à la réalité des couleurs réelles d'une façade selon son exposition ou le relief du support. De plus, des changements de couleur auront lieu inévitablement lors de l'impression du document et le rendu des couleurs diffère sensiblement d'un écran d'ordinateur à un autre.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Teintes des enduits et des badigeons

Teintes indicatives

			
RAL 075 80 40	RAL 080 80 50	RAL 085 60 20	RAL 060 60 20
			
RAL 060 70 30	ocre	ocre jaune	jaune moyen
			
sable	beige rose	pierre	opale
			
sable clair	sable orange	terre beige	terre sable

Les échantillons de couleur sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

Couleurs des fonds de façade

► Pour intégrer le mieux possible la façade dans son environnement proche, il est opportun :

- d'observer la façade existante (texture, couleurs d'origine, technique de pose...) ;
- de prendre en compte les teintes des édifices voisins et de la configuration du lieu (exposition, luminosité...) ;
- de limiter le choix des tonalités (camaïeu ou ton sur ton) ;
- de choisir soigneusement la couleur du soubassement et des petits éléments de la façade (contour de fenêtre, chaîne d'angle, lignes décoratives, appuis de fenêtre, avant-toit...) ;
- de faire un essai de 1 m² sur le mur à traiter, de laisser sécher et d'observer la couleur à plusieurs moments de la journée (suivant l'exposition de la façade) avant de faire le choix de la couleur.

► Il est recommandé de se référer à l'ensemble des façades qui composent une rue ou une place et de prendre en compte le rapport avec le paysage en arrière-plan : suivant le cas, l'intensité de la teinte choisie est accentuée ou baissée. Un espace public ouvert peut supporter des couleurs plus soutenues si elles sont harmonieuses entre elles.

► L'identité de chaque centre ancien mérite d'être mise en valeur mais une convention est à respecter. Les teintes saturées, plus foncées et les ocres orangés et rouges sont réservées aux noyaux médiévaux et aux immeubles des XVII^e et XVIII^e siècles, et les teintes moins saturées et plus claires (pastel, ocre pâle, gris, beiges) aux quartiers d'extension et aux faubourgs (fin du XVIII^e siècle et XIX^e siècle).

► Les teintes les plus soutenues sont à utiliser sans excès, uniquement pour renforcer la palette traditionnelle et animer le paysage urbain. Dans ce cas, l'application d'un badigeon de chaux ou d'une patine à la chaux est conseillée.

► La teinte bleue peut être utilisée mais de façon ponctuelle (une façade par rue au maximum) et uniquement dans un noyau ancien.

► Il est recommandé d'employer des sables locaux en complément des badigeons de chaux, et des peintures minérales mono-composantes (5% d'organique) teintées avec des terres colorantes naturelles (ocres, terre de Sienne, terre d'ombre...).

► Il est indiqué de choisir des nuances différentes d'une façade mitoyenne à l'autre pour éviter la monotonie, un monochromatisme qui appauvrirait la rue et fatiguerait l'œil. Pour qu'une rue soit vivante, il faut la rythmer : il lui faut notamment des rangs de façades contrastés.

► Les jeux de contrastes sont à créer dans la limite du raisonnable, avec un réglage éclairé de la saturation (intensité de la teinte) et de la luminosité (lumière renvoyée par la teinte). Les teintes les plus sombres seront utilisées sur des façades bien éclairées et dégagées, et les tons clairs seront employés sur des façades moins éclairées et étroites.

► Les teintes ocre rouge soutenu sont réservées aux communes d'Aubagne et Saint-Zacharie où elles sont utilisées uniquement dans le noyau médiéval.



Aubagne, rue Jeu de Ballon.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Teintes de fonds de façade préconisées par centres anciens

Centres anciens	Teintes terre	Teintes pastel	Teintes ocre jaune	Teintes ocre orange / rouge	Teintes ocre rouge soutenu
"intéressants"					
La Bouilladisse	oui	oui	oui	non	non
La Destrousse	oui	oui	oui	non	non
La Penne-sur-Huveaune	oui	oui	oui	non	non
Saint-Savournin	oui	oui	oui	non	non
"remarquables"					
Aubagne	oui	oui	oui	oui	oui
Auriol	oui	oui	oui	oui	non
Cadolive	oui	oui	oui	non	non
Cuges-les-Pins	oui	oui	oui	oui	non
Lascours	oui	oui	oui	non	non
Peypin	oui	oui	oui	non	non
Roquevaire	oui	oui	oui	oui	non
Saint-Zacharie	oui	oui	oui	oui	oui

Les teintes ocre rouge soutenu sont réservées aux communes d'Aubagne et Saint-Zacharie où elles seront utilisées uniquement dans les noyaux anciens.

J.1 OAP Ambition centres anciens

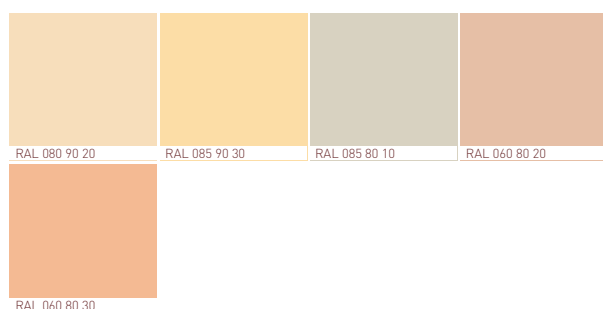
Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs



Couleurs des petits éléments de façade

- Les teintes pastel très claires servent à souligner les petits éléments de façade : les chaînes d'angle, les bandeaux qui soulignent les étages, les appuis moulurés, les filets autour de l'encadrement des baies, les génoises et leur bandeau en retombée, la sous-face des génoises ou des avant-toits.
- Le badigeon employé doit être d'un ton plus clair mais dans la même nuance que le fond de la façade. Il peut être blanc ou coloré avec plus ou moins d'ocre.

Teintes indicatives (RAL et équivalence en NCS)



Aubagne, cours Beaumont.

Couleurs spécifiques aux centres anciens

Les teintes les plus couramment utilisées sur les façades des bâtiments édifiés avant le XX^e siècle proviennent de terres naturelles. Les terres les plus connues sont la terre de Sienne et la terre d'Ombre.

Quand la teinte est pure, la couleur est saturée, c'est-à-dire vive et intense. Pour obtenir différentes nuances de chaque teinte, du lait de chaux est ajouté. Une couleur "désaturée au blanc" est obtenue par adjonction de blanc.

Les traces de couleurs saturées (ocre jaune ou rouge) sont essentiellement visibles dans les noyaux médiévaux. Ces teintes dites "historiques" peuvent être restituées après validation d'un architecte conseil.

Les faubourgs et les extensions du XIX^e présentent essentiellement des teintes claires en raison du goût de l'époque de construction mais aussi par convention, pour marquer une différence avec le noyau médiéval.

Les nuanciers présentent les teintes qui sont le plus souvent employées dans le sud de la Provence. Chaque commune peut toutefois vouloir souligner les spécificités de son centre ancien en faisant le choix de tons plus soutenus ou de teintes pastel. Dans ces cas particuliers, elle devra se référer aux travaux des CAUE 13 ou 83 et des UDAP 13 ou 83, et elle fera appel à l'expertise de spécialistes, architectes du patrimoine et coloristes.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Couleurs des menuiseries

► L'identité de chaque centre ancien mérite d'être mise en valeur mais une convention est à respecter : on choisit des tons neutres ou froids pour les volets posés sur des fonds de façade colorés avec des teintes chaudes.

Fenêtres

► Il est recommandé de reprendre les tonalités chaudes et ocrées traditionnelles provençales et méditerranéennes, dans des valeurs plutôt "pastel" mais d'affirmer aussi cer-

taines couleurs plus pigmentées : des bruns rouges "terre de Sienne", des jaunes de chrome, des orangés ou des teintes "rousses".

Volets

► Il est recommandé d'utiliser des lasures* (à renouveler régulièrement), des vernis gras mat ou des laques micro-poreuses.

Teintes indicatives des volets et portes (RAL et équivalence en NCS)

Bleus

À associer seulement à des teintes terre en façade	À associer seulement à des teintes terre en façade		
6020-R80B	5540-B	4550-B	4050-R90B
RAL 5000	bleu vert - RAL 5001	bleu azur - RAL 5009	gentiane - RAL 5010
4030-R90B	6020-R90B	4020-B30G	
bleu pigeon - RAL 5014	bleu distant - RAL 5023	bleu pastel - RAL 5024	gris bleu - RAL 5031
mûre nacré - RAL 4012			

Les échantillons de couleur sont présentés à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

Verts

À associer seulement à des teintes terre en façade	À associer seulement à des teintes terre en façade		
7020-G90Y	7020-B90G	6005-G80Y	2020-B90G
vert olive - RAL 6003	vert mousse - RAL 6005	vert jonc - RAL 6013	vert blanc - RAL 6019
À associer seulement à des teintes terre en façade			
8010-B90G	4020-G10Y	2020-Y	2020-Y
vert oxyde - RAL 6020	vert pâle - RAL 6021	beige vert - RAL 1000	jaune olive - RAL 1020

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs



Gris verts

6005-G80Y	7005-Y20R	7010-B70G	6502-G
gris mousse - RAL 7003	gris vert - RAL 7009	gris tente - RAL 7010	gris bleu - RAL 7031
3005-Y50R	5010-G10Y	2502-Y	5000-N
gris silex - RAL 7032	gris ciment - RAL 7033	gris clair - RAL 7035	gris platine - RAL 7036
2502-B	4502-B	gris soie - RAL 7044	telegris - RAL 7047
gris agate - RAL 7038	gris fenêtre - RAL 7040		
1502-Y	2000-N		
blanc gris - RAL 9002	blanc papyrus - RAL 9018		

Rouge-rosés et bruns - Beiges et jaunes

704	À associer seulement à des tons chauds (teintes terre, ocre jaune)	181	3030-Y40R
rouge rubis - RAL 3003	rouge vin - RAL 3005	rouge oxyde - RAL 3009	brun rouge - RAL 3012
3060-Y80R	rose nacré - RAL 3033	brun rouge - RAL 8012	7020-Y70R
rouge tomate - RAL 3013		brun châtaigne - RAL 8015	
RAL 040 40 30	6020-Y70R	6010-Y70R	2020-Y
brun beige - RAL 8024	brun pâle RAL 8025	beige vert - RAL 1000	
3050-Y40R	3020-Y60R	jaune curry - RAL 1027	3030-G90Y
beige brun - RAL 1011	gris beige - RAL 1019	jaune olive - RAL 1020	

Ces teintes seront uniquement associées à des teintes terre ou ocre en façade.

J.1 OAP Ambition centres anciens

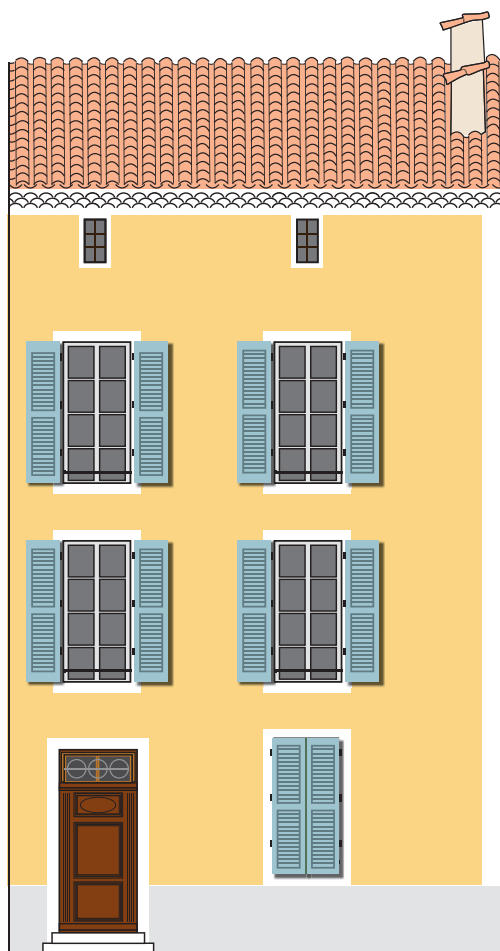
Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Mise en situation des couleurs - Exemples

Deux nuanciers se complètent : celui qui est destiné aux murs, aux soubassements et aux encadrements, et celui qui est destiné aux volets, aux menuiseries et aux ferronneries rapportés sur la façade.



Fond de façade : teinte terre RAL 3483
Volets : vert Télémarché - RAL 0515



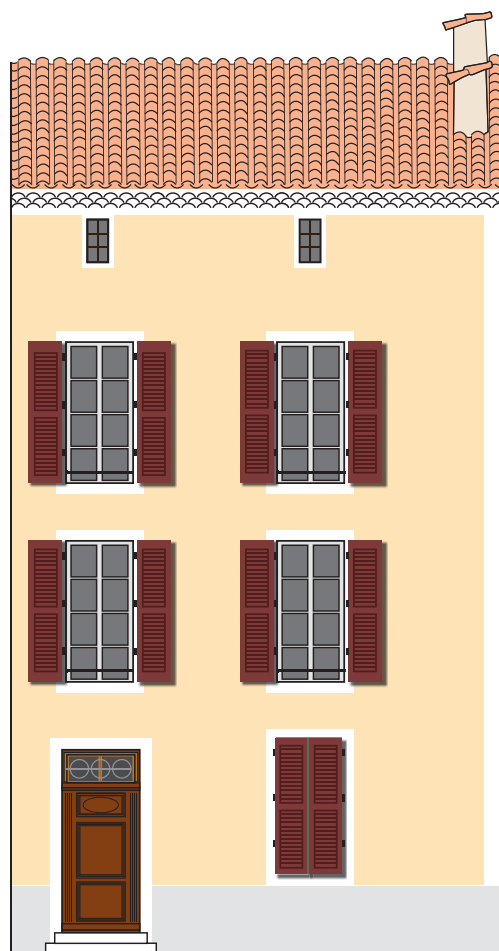
Fond de façade : teinte ocre jaune RAL 3630
Volets : gris Uranus 501

Les échantillons de couleur sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

Une fois la couleur choisie sur le nuancier du plan Couleur, il faut trouver la correspondance dans les gammes des fabricants, négocier avec eux la fabrication de la couleur voulue ou fabriquer soi-même la couleur.



Fond de façade : teinte ocre orange-rouge RAL 4022
Volets : vert Galane 610



Fond de façade : teinte ocre orange-rouge RAL 0698
Volets : RAL 2123

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il conviendra de se référer au nuancier RAL.

J.1 OAP Ambition centres anciens

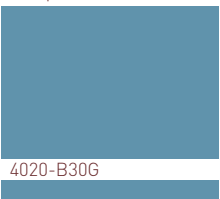
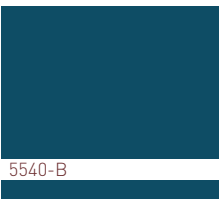
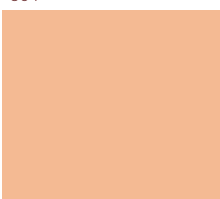
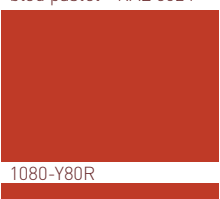
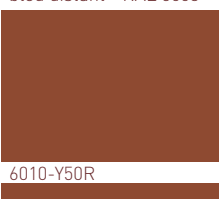
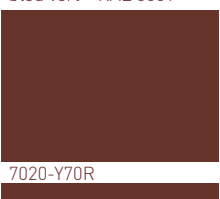
Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Couleurs des devantures

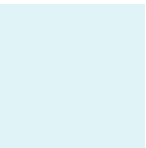
► La devanture commerciale respecte la couleur des étages pour préserver une harmonie et une unité d'ensemble. Seules les devantures en applique peuvent prendre une teinte propre. L'encadrement d'une devanture en feuillure peut être repris par un enduit de couleur différente à la façon des cadres des baies et de la porte de la façade. Une reprise du rez-de-chaussée est à éviter car elle isole le rez-de-chaussée des étages.

► Pour traiter les devantures, il est recommandé de tenir compte des teintes de la façade mais aussi de la tradition chromatique de certaines activités commerciales, dans la mesure du possible. Par exemple, pour les pharmacies, la couleur verte déclinée dans de nombreuses nuances, pour les boucheries et les charcuteries, le rouge combiné avec le blanc ou le rose, pour les boulangeries et les pâtisseries, le beige, le jaune clair ou le rose. Le blanc pur, le noir pur et les couleurs vives et criardes sont à éviter.

Teintes indicatives des devantures (RAL)

			
vert blanc - RAL 6019	vert patine - RAL 6000	vert mai - RAL 6017	vert olive - RAL 6003
			
304	bleu pastel - RAL 5024	bleu distant - RAL 5003	bleu vert - RAL 5001
			
RAL 060 80 30	orange sang - RAL 2002	brun cuivre - RAL 8004	brun rouge - RAL 8012

Deux exemples d'harmonisation des teintes de façade et de devanture

							
Façade	Volets	Devanture	Lettres	Façade	Volets	Devanture	Lettres

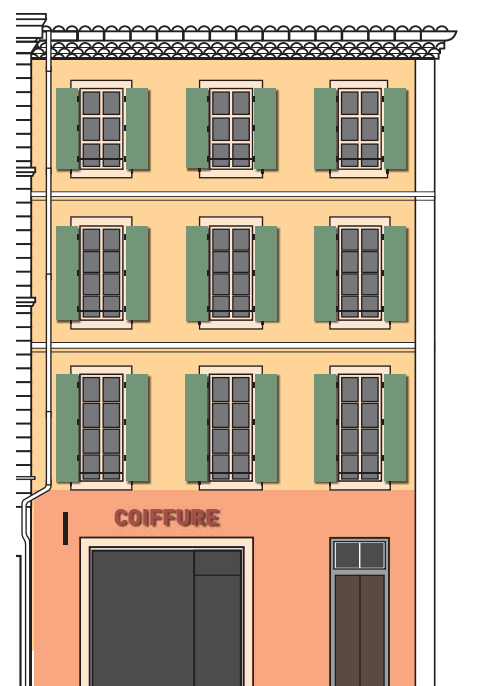
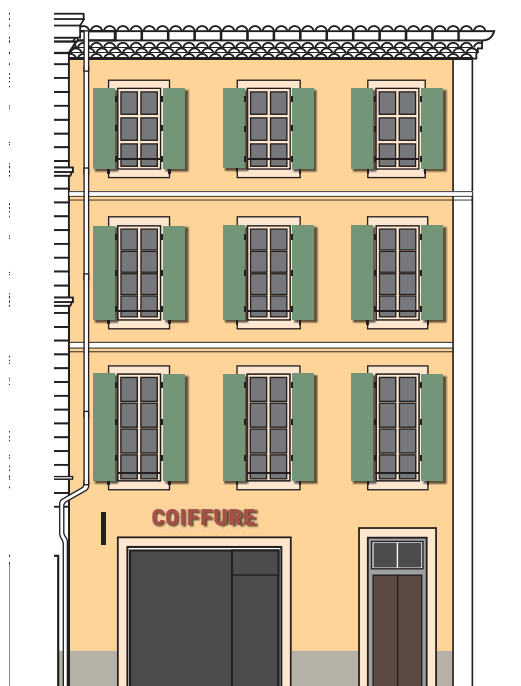
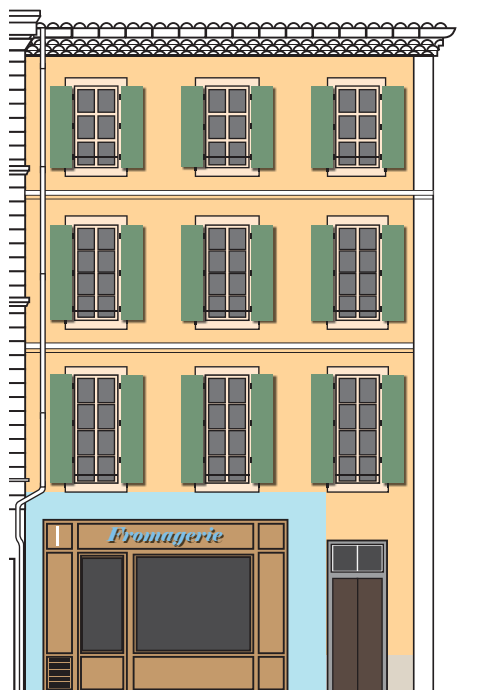
Les échantillons de couleur sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs



Intégration de la devanture commerciale en façade - Les soubassements



J.1 OAP Ambition centres anciens

Conseils pratiques - 8. Choix des couleurs

Couleurs des ferronneries

Teintes indicatives (RAL et équivalence en NCS)

3060-B20G	7005-Y20R	7010-B70G	7005-B20G
bleu océan - RAL 5020	gris vert - RAL 7009	gris tente - RAL 7010	gris fer - RAL 7011
6502-G	7502-G	8502-B	8502-Y
gris basalte - RAL 7012	gris ardoise - RAL 7015	gris anthracite - RAL 7016	gris noir - RAL 7021
3020-Y20R		6502-G	8005-Y80R
gris terre d'ombre - RAL 7022	gris granit - RAL 7026	gris bleu - RAL 7031	brun gris - RAL 8019
6030-B70G	4040-B80G		
vert pin - RAL 6028	vert patine - RAL 6000		



► Les couleurs sont foncées et la peinture blanche est fortement déconseillée. Les couleurs des éléments de ferronnerie présents sur la façade sont harmonisées. L'entretien courant consiste à brosser le métal pour le débarrasser des parties

non adhérentes et à le nettoyer. En cas de forte oxydation, il est nécessaire de le décaper au préalable et de traiter la rouille avec l'application d'un produit passivant*. La protection s'effectue ensuite avec la pose d'une peinture adaptée.

Couleurs des tuiles

► La teinte des tuiles creuses varie selon la composition chimique des terres employées et le degré de cuisson. Les couleurs dominantes dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile sont le rouge, le rouge clair patiné, l'ocre et le rose mais les teintes crème et paille sont aussi présentes.

► L'exposition au soleil méditerranéen tend à délayer les tuiles. Chaque habitation est peu à peu ainsi dotée d'une toiture à la teinte unique. En cas de travaux de remplacement de tuiles, il est recommandé de sélectionner les tuiles à la teinte la plus semblable au reste de la toiture pour éviter que l'intervention ne soit trop visible.



9. Isolation thermique par l'extérieur



L'enjeu de l'amélioration de l'isolation thermique dans les centres anciens est de préserver la valeur patrimoniale des constructions, souvent avec une économie de moyens nécessaire et en comptant sur les atouts du bâti hérité.

Pour rappel, les parements extérieurs sont interdits pour tout immeuble à caractère patrimonial protégé par le PLUi au titre de l'article L-151.19 du code de l'urbanisme, pour tout immeuble en UA1, et pour tout immeuble poché et figuré comme immeuble remarquable par l'OAP ACA.

Les recommandations et conseils qui suivent concernant les constructions neuves en UA2 seulement.

► L'isolation thermique des murs par l'extérieur (ITE) est rarement envisageable dans les centres anciens car il est incompatible avec les qualités patrimoniales du bâti ancien : disparition des modénatures de la façade, raccords difficiles avec les débords de toit et les encadrements des baies, défaut d'alignement des façades entre bâtiments mitoyens, imperméabilisation des façades qui risque d'altérer les murs.

► Un enduit, un recouvrement ou une isolation avec des matériaux hydrofuges ou étanches risque de créer des désordres et des pathologies irréversibles. De plus, il est reconnu que l'isolation extérieure des façades apporte finalement peu d'amélioration par rapport à l'inertie thermique de la pierre pour le confort en été.

Toiture et murs mitoyens

► Des panneaux en fibre de bois de diverses épaisseurs peuvent être mis en œuvre.

► Voir *Le confort thermique*, fiche conseil centre ancien n°15 réalisée 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.

Menuiseries

► Un remplacement des menuiseries existantes sur la façade sud et un ajout au nu intérieur de doubles fenêtres en double vitrage sur la façade nord permettent de renforcer l'isolant tout en préservant la valeur patrimoniale de l'ouvrage.

Diagnostic global

► Un diagnostic global de l'habitation est indispensable pour prendre la bonne décision, définir les priorités, optimiser le budget et dépenser à bon escient.

► Il convient de consulter un professionnel (architecte, espace info énergie) pour :

- s'assurer des bons choix (système d'isolation des murs le plus adapté, isolation des combles...) ;
- privilégier une amélioration de l'existant : à l'intérieur du logement, application sur les murs d'un enduit isolant type chaux-chanvre ou installation de panneaux de laine de bois collés ou posés à sec sur tasseaux avec maintien d'une lame d'air ventilée ; amélioration des menuiseries ; remplacement des joints ; intégration d'un vitrage isolant...

10. Clôtures

Les clôtures sont de véritables éléments d'architecture. Leur composition et leur aspect sont déterminants dans la perception du paysage et l'atmosphère des rues des centres anciens.

► Les clôtures matérialisent la limite entre espace privé et espace public et elles en régulent la porosité. Depuis la rue, elles constituent un premier plan structurant du paysage urbain ou villageois.

► En centre ancien, il est recommandé qu'elles soient en maçonnerie de pierres enduites (finition enduit lisse sur les deux faces), en ferronnerie ou composée d'une association des deux : un muret ou un mur-bahut surmonté d'une grille en ferronnerie (barreaudage vertical).

► Les murs anciens en pierre taillée avec couvertine*, et les piliers de maçonnerie de pierre de taille ou de briques distinguent un village ou une rue, témoignent des techniques et du savoir-faire traditionnels, de l'identité culturelle et de l'histoire du centre ancien. À ce titre, il est souhaitable de les préserver et de les mettre en valeur.

Soins particuliers

► Comme la clôture est souvent réalisée avec des techniques et des matériaux analogues à ceux du bâtiment qu'elle accompagne, elle constitue un patrimoine à traiter avec le même soin.

Il est donc recommandé pour restituer, modifier ou créer une clôture :

- de considérer l'ensemble de la rue dans laquelle elle s'insère ;
- d'harmoniser les couleurs et les matériaux ;
- de respecter les hauteurs, les formes et les styles architecturaux ;
- de s'inspirer des techniques et des proportions des modèles traditionnels encore présents dans le centre ancien ;
- de consulter un professionnel (artisan ferronnier, maçon ou architecte) avant tous travaux.

Association clôture et végétalisation

► Il est recommandé d'associer des plantations qui animeront le paysage de la rue et favoriseront le développement de la biodiversité dans le centre ancien.

► La végétation grimpante ou les arbustes plantés derrière un muret bas ou une grille en ferronnerie suffisent à protéger des regards et des intrusions tout en apportant de grandes qualités à la rue, au jardin ou à la cour : fraîcheur, ombre, senteurs, animation visuelle.

► Les clôtures peuvent être doublées par une haie vive composée d'essences variées, haute ou basse, taillée ou conduite en port libre. Pour que cette haie s'intègre parfaitement, il est préférable d'utiliser des espèces locales : elles s'adapteront plus facilement et elles seront propices à la biodiversité.

Mur en pierre sèche

► La construction en pierre sèche est utilisée traditionnellement pour réaliser les murs de soutènement* des jardins, des chemins, des cultures en terrasses et des enclos. Il est par conséquent recommandé d'éviter de l'utiliser pour les murs de clôture d'une maison dans un centre ancien, et de la réserver seulement pour la réfection des murs des traverses en cœur d'îlot (exemple : Cuges-les-Pins).



Mur de clôture plein, à pierres vues et gros joints à éviter.



Trouver les clefs du site

- Avant d'envisager le projet de mise en valeur d'un édifice ou d'un ensemble bâti à caractère patrimonial, il est recommandé de :
 - comprendre le rôle et la composition paysagère du site d'intervention (visites, relevés, consultation des services municipaux, documentation...);
 - s'interroger sur le nombre de plans présents pour caler le projet, architecturer la végétation, définir le besoin de plantation d'arbres selon le contexte ;
 - travailler avec les habitants sur leur perception du patrimoine vu ou habité au quotidien.

Mettre en valeur les qualités du site

- Quand ils mettront au point le projet, les concepteurs prendront soin de jouer avec :
 - le nivellement en fonction de l'effet recherché (effet de perspective, raccourcissement des distances, découpage du paysage en séquences, échappées de vue...);
 - les textures (lisse du gazon, rugosité du pavé, dialogue avec les fonds de façade ou les motifs des immeubles à caractère patrimonial...);
 - le vocabulaire naturel (arbres, flore...) et la palette végétale pour créer des continuités ou au contraire des contrastes ;
 - l'ombre et la lumière.

- Les concepteurs veilleront à :

- inscrire le projet dans son environnement (qualité des transitions, qualité des limites...);
- limiter les "émergences" (éléments techniques, signalétique, mâts d'éclairage) et les interventions pour ne pas concurrencer le paysage ;
- garder à l'esprit le rythme des saisons et la nécessité d'un aménagement raisonné et écologique ;
- mettre en scène : réintroduction d'une végétation, évocation d'usages traditionnels, prise en compte du plan proche, du plan moyen (le paysage à l'échelle du quartier, les points de mire, les échappées visuelles) et du plan éloigné (le paysage lointain pour créer de l'émotion, apporter du plaisir).

Rester respectueux du site

- En modifiant le paysage, chaque aménagement d'espace public complète l'identité de la commune mais il peut aussi affirmer sa différence. Le projet ne se fonde pas donc obligatoirement dans l'existant. Si le concepteur veut proposer un contraste, il doit le faire en connaissance de cause pour que le changement soit maîtrisé et le résultat accepté.

Les concepteurs garderont constamment à l'esprit qu'une intervention sur un espace public bouleverse les usages et les habitudes, remet en question des références mentales, un cadre de vie, un imaginaire.

L'argile

Le sujet de l'argile est une compétence métropolitaine du Territoire. Il est transversal et il représente un levier de projet dans de nombreux domaines : économie, tourisme, culture, enseignement et formation. Il peut aussi devenir un outil d'aménagement urbain.

La filière argile est une activité économique qui repose sur deux piliers, la céramique et la production des santons. Elle est organisée (association des céramistes et santonniers du Pays d'Aubagne). Elle bénéficie du soutien des collectivités (communes et Agglomération).

Elle contribue au tourisme (forte fréquentation de la ville d'Aubagne liée à l'argile, organisation d'événements reconnus (Argilla, Biennale art santonnier, foires), jumelage avec d'autres grands sites argiliers (Arezzo). C'est un patrimoine vivant qu'il faut mettre en valeur.

L'argile représente également un outil pour les projets culturels. Sa mise en valeur permet déjà de consolider l'identité du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (Ateliers Thérèse Neveu, Maison des santons, MISC) mais

elle peut aussi légitimer la création de nouveaux équipements (centres d'interprétation du patrimoine argilier, centres d'art contemporain) et donner aux visiteurs et aux habitants l'envie de découvrir ou de redécouvrir le territoire.

La notoriété de l'argile locale permet enfin l'existence d'un centre de formation de grande qualité agréé par la Région. Le territoire accueille depuis 1989 une école de formation d'apprentis (CAP tournage, décoration...) unique en son genre dans l'académie Aix-Marseille.

Ce savoir-faire pourrait être directement mis en application et donné à voir dans l'espace public dans le cadre de son aménagement (pavage en terre cuite, mobilier urbain, installations...) pour donner un grain et une coloration spécifiques et contribuer à la (re)définition de l'image des centres urbains des communes marquées par l'extraction de l'argile (qualité des parcours, continuités, transmission et modernité...) : Aubagne, Auriol, La Penne-sur-Huveaune, Roquevaire, Saint-Zacharie.

Créer des parcours piétons confortables, sûrs et lisibles

► Le concepteur des nouveaux sols s'attachera à :

- assurer un nivellement tendu, une largeur suffisante pour un croisement confortable et sûr entre deux piétons ou entre un piéton et une personne en fauteuil roulant, un dévers inférieur à 2%, un revêtement dur, plan et non glissant (joints étroits...) ;
- améliorer le confort thermique (ombrage continu, présence de l'eau, sols non réfléchissants...) ;
- répondre au mieux aux besoins des piétons (fontaines à boire, toilettes accessibles aux PMR...) ;
- prévoir une inter-distance raisonnable entre deux bancs (seuil de pénibilité réglementaire fixé à 200 mètres) ;
- sélectionner les matériaux le plus résistant possibles à la dégradation et aux salissures (pas de sols coulés trop clairs).

Quelques principes

- Favoriser le retour du pavage, traditionnel (pavés bombés, galets sciés...) ou contemporain (terre cuite...) pour souligner l'identité de la commune.
- Créer un élément de calepinage distinctif repris par toutes les communes de PAE pour manifester la cohésion du territoire et intégrer chaque commune dans une stratégie d'appartenance territoriale (marque "Pays de l'Étoile", communication visuelle).

► Pour favoriser des cheminements sereins, il faudra privilégier un éclairage adapté (régulier, non éblouissant, assez fort pour mettre en relief les obstacles potentiels comme les bornes amovibles ou les bordures) et réserver des emplacements latéraux pour les poussettes et les fauteuils roulants.

► Tout projet permettra d'assurer la continuité des cheminements piétons avec une bande fonctionnelle (ou piste piétonne) matérialisée au sol ou calibrée par l'implantation précise du mobilier urbain ou par les plantations, et anticipera le parasitage.

► Le concepteur veillera à :

- ordonner et aligner le mobilier urbain ;
- reporter les conteneurs à déchets sur la bande de stationnement ou prévoir une largeur de trottoir suffisante pour que les piétons puissent circuler ;
- repositionner les armoires électriques ;
- regrouper le plus possible les fonctions (corbeilles ou panneaux fixés aux mâts d'éclairage, banc intégrant une jardinière...).

► Les parcours seront jalonnés avec une signalétique simple, lisible, homogène et concentrée qui ne surcharge pas l'espace public. Des informations pourront être rajoutées sur les panneaux pour rassurer sur la durée d'un déplacement (trajet mesuré en temps et en pas), pour identifier les chemins alternatifs ou indiquer les parcours directs réservés aux piétons.



1. Dessin sur le sol, parvis de l'église San Martino, La Morra, Piémont. • 2. Rue pavée avec une rigole axiale, Syracuse, Sicile. • 3. Bordure de séparation intégrée, rue de la République, Lodève, Hérault.

Réintroduire l'eau vive et créer des espaces de sociabilité plus frais

L'eau crée un effet rafraîchissant quand elle circule (rigole, petit canal, ruisseau où l'on trempe les bras et les pieds...). Elle peut aussi faire baisser la température de surface d'une dizaine de degrés (pouvoir d'inertie thermique, halo de fraîcheur d'une fontaine sèche ou d'un miroir d'eau...).

► Un paysagiste pourra mettre en valeur le parcours de l'eau (ouvrages à ciel ouvert, chemins de l'eau visibles et assumés, noues* végétalisées, noues drainantes), pour requalifier des promenades mais aussi pour aménager les espaces de pratique sportive.

► Les fontaines à boire retrouveront toute leur place dans les lieux de vie très fréquentés avec une inter-distance raisonnable entre deux points d'eau.

Quelques principes

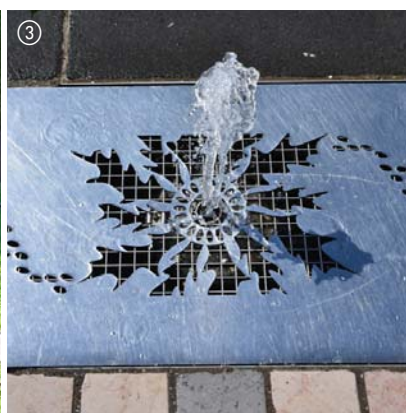
- Remettre en eau toutes les fontaines existantes ;
- Employer l'eau pour scénographier l'espace public : élément de composition (jets d'eau, murs d'eau...), élément intégré dans la définition des tracés et du nivellement).
- Utiliser l'eau pour améliorer la qualité du végétal (maintien de formes végétales remarquables, meilleur développement des plantations).

- Privilégier l'aménagement de rigoles, de filets d'eau, de ruisseaux où l'on trempe les bras et les pieds, de bassins avec jets d'eau en prévoyant d'assurer leur entretien et leur nettoyage (c'est la circulation de l'eau qui crée la fraîcheur).

- Éviter la création d'un miroir d'eau ("pataugeoire dynamique") qui exige un entretien élaboré, soutenu et onéreux et une surveillance constante (en outre, le recours aux nappes d'eau banalise les espaces urbains).

L'arrosage des surfaces permet de rafraîchir très vite certaines surfaces mais il reste moins efficace que le végétal.

Que l'eau s'écoule, soit aspergée sur une surface minérale ou vaporisée, les aménagements devront être faciles à entretenir et à nettoyer, notamment pour éviter la stagnation (lutte contre les moustiques).



1. Bassin pourtourant, place Raoul Tourtet, Saint-Rémy-de-Provence (Stoa) • 2. Rigole, Ponte de Lima, Portugal. • 3. Bordure avec jet d'eau, Millau, Aveyron.

Verdir de manière raisonnée

La végétalisation des rues, des murs et des cœurs d'îlot, la désimperméabilisation et l'amélioration des cheminements piétons "doux" sont autant de moyens pour favoriser la présence du végétal dans les centres mais leur qualité ne dépend surtout que des modalités de gestion : composition, entretien, biodiversité, gestion des usages...

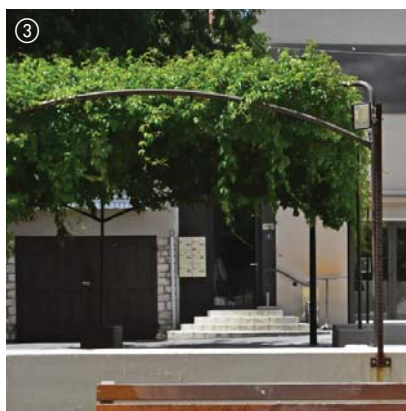
Quelques principes

- Pour verdir les rues, prendre en compte la contrainte du sol calcaire, l'intensité de la lumière et la rudesse du climat (mistral, soudaineté du froid) et privilégier une végétation résistante à la sécheresse (pelouse sèche...).
- Pour aménager les rues paysagères où le stationnement sera remplacé par des plantations, sélectionner des plantes dont le développement du système racinaire ne dégrade pas le sol de revêtement, des essences qui ne nécessitent pas trop d'entretien (plantes couvre-sols) ou qui peuvent se passer de taille un an sur deux.
- Privilégier les associations végétales pour renforcer la résistance aux maladies et aux parasites, et réduire le recours aux produits insecticides et aux fongicides.
- Végétaliser des rez-de chaussée et des murs pignons avec des plantes grimpantes adaptées et couvrantes qui produisent un effet visuel (chèvrefeuille, glycine, bougainvillier...).

- Éviter les plantes à racines-crampons ou à ventouses et les plantes grimpantes volubiles à croissance très vigoureuse qui abîment les enduits et les murs (lierre, vigne vierge, bignone, hortensia grimpant).
- Utiliser des supports de type treillage ou fils métalliques résistants pour l'accrochage des tiges "filantes" des plantes sarmenteuses (rosier grimpant, jasmin, vigne...) et l'enroulement des tiges volubiles du chèvrefeuille et de la glycine et des vrilles de la clématite et de la passiflore.

Adapter la palette végétale

- Tout projet de végétalisation prendra en compte les contraintes du milieu aride (socle calcaire) et la rudesse du climat méditerranéen (rareté des pluies, violence du mistral, soudaineté du froid) et privilégier une végétation qui sèche en été.
- Les essences susceptibles de disparaître dans un contexte de réchauffement climatique seront écartées. La palette végétale pourra être renforcée avec des espèces méditerranéennes (laurier-tin, néflier, figuier...), subtropicales et tropicales (camphrier, caroubier, margousier, myrrhe, myrte, pistachier...).
- Les plantes de terrain sec sont adaptées aux sols pauvres et dégradés, à l'exposition au soleil et aux périodes de canicule.



1. Strate arborée et strate arbustive, place de la République, Thuir, Pyrénées Orientales • 2. Treillage, Arles • 3. Pergola, rue Bartoumieu, Lascours - Roquevaire.

cule, et aux conditions pédoclimatiques locales. Les plantes très résistantes à la sécheresse ne sont pas arrosées en été (cycle naturel de repos). Elles peuvent même survivre sans arrosage deux ou trois ans après leur plantation quand les racines sont bien installées dans le sol. Quand l'été est exceptionnellement sec, un arrosage de sauvetage est néanmoins bienvenu pour certaines d'entre elles.

► Quelques attentions sont aussi nécessaires. Le sol ne doit pas être trop riche pour éviter une croissance trop rapide pendant les premières années et un raccourcissement de la durée de vie.

Les vivaces et arbustes à floraison estivale doivent être arrosés un minimum car, sans arrosage, elles se retrouvent en situation de survie et produisent aussitôt leurs graines après une petite floraison.

Les plantes de terrain sec ne tolèrent pas l'eau stagnante en hiver (asphyxie racinaire, développement de champignons du collet, nécrose).

Si le sol est très argileux, un drainage avant la plantation et une légère surélévation des massifs (environ 20 cm ou plus) sont recommandés.

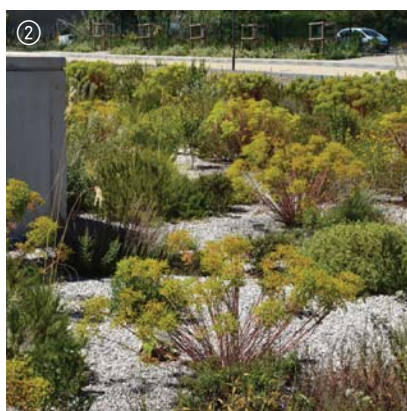
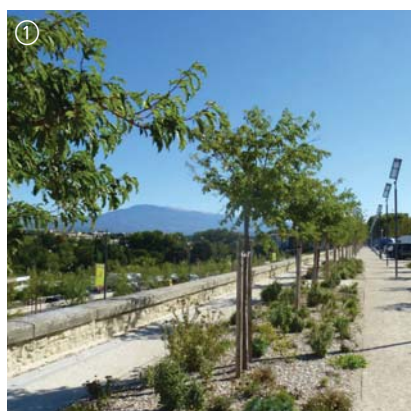
Renforcer la présence des arbres

► Les concepteurs définiront de façon précise en amont du projet l'espace à dédier aux arbres, le rôle qu'ils devront jouer

et le développement attendu (recherche d'un effet de voûte, ponctuation, évapotranspiration...).

Quelques principes

- Chercher à préserver le plus possible le patrimoine arboré des centres anciens, sauvegarder les arbres matures ou les sujets les plus emblématiques (port, développement, âge) à l'occasion de la rénovation des sols en recherchant des alternatives (coupe des branches basses, platelage au pied).
- Favoriser la plantation d'alignements d'arbres de haute tige.
- Sélectionner des essences robustes qui croissent vite et procurent une ombre dense (ombre verte du hêtre).
- Privilégier les feuillus traditionnels en Provence qui résistent aux assauts brusques et violents du mistral (tilleul, micocoulier) pour apporter de la fraîcheur et varier les ambiances au fil des saisons.
- Limiter la plantation des essences à feuilles persistantes (chêne vert) qui transpirent peu (leurs cuticules épaisses permettent de réduire la perte en eau) et réserver le pin parasol aux entrées de ville et aux grands giratoires.
- Lors du renouvellement des alignements sénescents sur les grands axes, diversifier et alterner les essences pour limiter la propagation des maladies et éviter les pics de pollinisation.
- Remplacer rapidement un arbre qui a été coupé pour éviter des interruptions dans les alignements.



1. Cours de la Pyramide, Carpentras, Vaucluse. • 2. Jardin sec de Narbo Via, Narbonne, Aude. • 3. Place Ali Berka, Mantes-la-Jolie, Yvelines (La Compagnie du Paysage, Techni'cité).

Désimperméabiliser certains sols

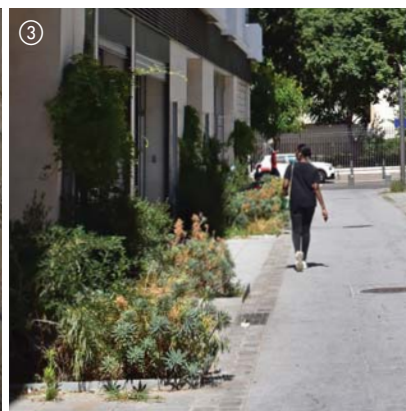
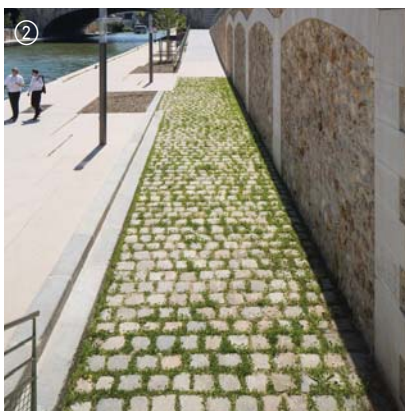
► L'aménagement qualitatif des abords des édifices remarquables ou des espaces patrimoniaux devra s'inscrire dans une démarche de projet plus respectueuse de l'environnement.

Le choix de l'infiltration (restauration du cycle de l'eau) permet l'évaporation des eaux de pluie et favorise le rafraîchissement de l'air en été (l'eau rafraîchit l'air en s'évaporant, le taux d'humidité augmente, la température s'abaisse et le confort d'usage est amélioré).

► La désimperméabilisation a un coût mais les retours d'expérience montrent que les systèmes d'infiltration ne sont pas plus onéreux que les systèmes classiques. La gestion alternative des eaux de pluie (déconnexion du réseau d'assainissement) se traduit même le plus souvent par une baisse des coûts à l'usage : les installations et les interventions (réseaux souterrains, grilles, caniveaux, bordures séparatives...) sont supprimées ou moins nombreuses, l'arrosage est diminué, la charge polluante dans le milieu est réduite, les effets des îlots de chaleur sont atténués... L'approche en coût global permet d'identifier de nombreux coûts évités. Le coût instantané et le coût différé doivent être mis en balance.

Quelques principes

- Chercher à inclure une part de pleine terre dans chaque projet pour infiltrer et valoriser les eaux de pluie ;
- dresser une liste des zones susceptibles d'être désasphaltées (pied d'arbre, recul d'alignement, esplanade...) à partir d'un bilan des lieux des surfaces collectées et connectées et des réseaux d'eau pluviale ;
- désimperméabiliser les grandes aires de stationnement de longue durée (pavés sur zone perméable, evergreen, pleine terre) pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur ou pour limiter les risques d'inondation ;
- améliorer la gestion de l'eau pluviale et renouer avec des pratiques anciennes : pavés sans joint, calades en galets sciés, montées avec l'écoulement de l'eau pluviale au centre ;
- créer des zones d'infiltration (traitement spécifique des rues en pente, fosses sous les plateaux des zones 30) et des zones d'expansion (micro-stockages, bassins de rétention végétalisés) sous les nouveaux espaces verts ;
- avant tout projet, vérifier la capacité d'infiltration du terrain et la gestion de l'eau à la parcelle, et mesurer les risques (inondation, glissement de terrain, pollution ;
- lutter contre les moustiques en prenant des mesures pour éviter le marnage et les eaux stagnantes.



1. Promenade du Bout du monde, Angers, Maine-et-Loire. • 2. Berges du canal Saint-Denis, Aubervilliers/Paris (gautier+conquet). • 3. Rue Édouard Rastoin, La Villette, Marseille.

Paysager les parkings

La végétalisation permet de rendre les projets plus performants, en particulier dans le cas des aires de stationnement et des parkings relais. Elle donne la possibilité de réinventer des espaces du quotidien souvent négligés pour qu'ils contribuent, eux aussi, à la qualité du cadre de vie.

► Le stationnement pourra être organisé différemment pour réduire l'artificialisation des sols et ajouter une bordure herbacée ou arbustive.

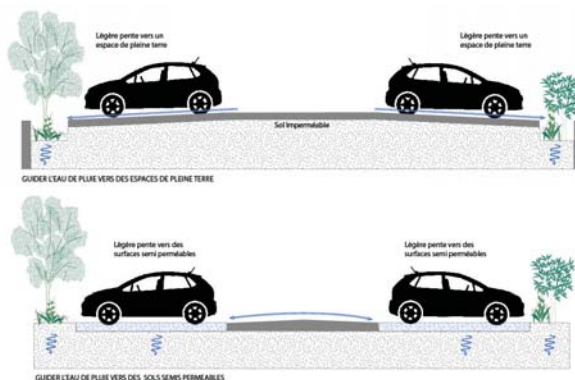
► Les concepteurs veilleront à planter de façon "utile" (espacement adapté, nombre d'arbres suffisant, sélection des variétés selon leur qualité d'ombre) ou, à défaut, à installer des pergolas végétalisées (grimpantes).

Selon les cas, ils choisiront un verdissement géométrique (mail, cloisonnement avec des haies), une ambiance de type "verger" (arbustes, fleurs) ou un verdissement foisonnant, lâche, champêtre (graminées).

► Les aires de stationnement extensif ou occasionnel gagneront à être plantées de végétaux de haut-jet*, en trame lâche.

► Pour aménager les nouvelles aires de stationnement de longue durée, il est recommandé de conserver une certaine perméabilité du sol (lutte contre les îlots de chaleur et les inondations) tout en facilitant l'entretien.

► L'installation de pavés drainants, de dalles alvéolées de type evergreen® sur une zone rendue perméable devra tenir compte des usagers en fauteuil roulant.



Voir l'OAP Eau du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.



1. Parking paysager du Périmètre d'intermodalité de la gare SNCF, Septèmes-les-Vallons (Stoa). • 2. Parking à Roulers, Belgique. • 3. Parking de l'hôpital Hautepierre, Strasbourg (photo : Ville&Paysages - villeetpaysages.fr).

Moduler et adoucir l'éclairage

► Tout en respectant les spécificités de chaque centre ancien (relief, morphologie urbaine, couleurs dominantes, largeur des rues, formes des places...), les concepteurs chercheront à définir une "identité lumière" commune pour révéler le patrimoine local, notamment dans le cadre d'une mise en tourisme à l'échelle du territoire.

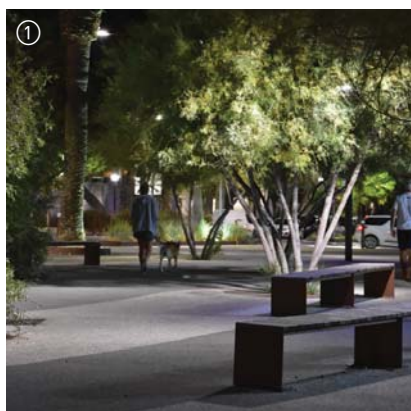
Une charte lumière permettra :

- de définir une identité nocturne globale ;
- de maîtriser les intensités et les contrastes (nuances, lumière dosée, spectre des couleurs restreint...) ;
- de mettre au point des ambiances : éclairage en contre-plongée, jeu d'ombres et de contrastes avec les végétaux... ;
- de définir une trame noire* ;
- d'encadrer les projets et les initiatives des commerçants (harmonisation des appliques lumineuses) ;
- de réduire la charge énergétique grâce à un éclairage adapté (LED haute performance...) ;
- de réduire les coûts de maintenance au moyen d'outils (télégestion) et de services associés (vidéo-protection, Wi-Fi, stationnement intelligent...).

► Il est recommandé de faire varier les intensités de lumière. Sur les places et les grands axes, les parcours seront aménagés à partir de la mise en lumière des édifices emblématiques.

► Dans les rues adjacentes maintenues dans un niveau d'éclairage plus calme, une mise en lumière plus intimiste pourra révéler une sculpture d'angle ou souligner une génoise*.

► Les commerçants seront incités à mettre en valeur leurs terrasses. Les illuminations informelles (guirlandes lumineuses...) favorisent la fréquentation des lieux de consommation nocturne et contribuent à la notoriété d'un quartier ou d'une ville.



1. Promenade François Mulet, La Ciotat. • 2. Place du Faubourg, Najac, Aveyron (CoCo architecture – Concepteur lumière : Wonderfullight © Jean-Marc Charles). • 3. Promenade des barques, Narbonne, Aude (Technilum® - Paysagiste : Roser Ginjaume).

Principes de projet pour les centres anciens patrimoniaux (UA1)

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

Précisions



1. Le périmètre de l'OAP thématique de chacun des centres anciens patrimoniaux correspond au périmètre de la zone UA1 (centre ancien) du PLUi de la commune concernée.

Ce périmètre peut être élargi pour faire figurer des édifices remarquables, un quartier homogène ou un ensemble paysager qui prolonge le centre historique, des équipements publics ou des aires de stationnement périphériques qui peuvent contribuer à sa valorisation. Dans ce cas, tout figuré situé en dehors du périmètre de l'OAP exprime la continuité d'un principe énoncé dans celui-ci (accessibilité, circuit touristique, espace récréatif de proximité, circulation piétonne, gestion du stationnement...) : il sert uniquement à faire figurer une possibilité d'aménagement cohérente avec l'OAP et il n'est pas opposable.

2. Les immeubles pochés en gris ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.

IMMEUBLE	RÈGLEMENT article 9	RÈGLEMENT Règles spécifiques liées à une protection (fiche)	OAP Orientations relatives aux constructions neuves	OAP Orientations relatives aux constructions existantes
orange avec protection par le PLUi (L151.19)	X	X	X si démolition- reconstruction, hormis à l'identique	X
orange	X		X	X
gris	X		X si démolition- reconstruction, hormis à l'identique	

3. L'analyse des quartiers inscrits dans le périmètre de chaque OAP (historique de la formation et de l'évolution du centre ancien, caractéristiques générales - architecture, décors, paysage urbain... - et enjeux principaux) se trouve dans le tome C.2 du Rapport de présentation *Diagnostic des centres anciens*.

4. Chacun des fascicules comprend :

- des orientations et des principes opposables ;
- des pistes de réflexion non opposables (*Idées pour un projet patrimonial*) qui illustrent les orientations et des principes avec des références contextualisées (structure urbaine comparable, enjeux similaires) ou indiquent des projets qui peuvent être envisagés à long terme.



Roquevaire © C. Trinquier, Agam.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Axes de projet



Adapter l'habitat ancien en le respectant

L'habitat ancien ne répond plus toujours aux aspirations des habitants (confort, surface habitable, accessibilité, stationnement, jardin, isolation, dépendances...). Il doit pouvoir évoluer. Toutefois, la nécessité de redonner de l'attractivité aux centres historiques, de séduire de nouveaux ménages et d'initier une politique de revitalisation économique et sociale ne peut pas dispenser les opérateurs et les particuliers de procéder de façon très qualitative et à bon escient. La préservation et la valorisation des qualités des centres anciens est un gage d'attractivité des communes.

La transmission de l'héritage architectural dans les meilleures conditions possibles suppose des projets soignés. Il incombe aux dépositaires de privilégier des méthodes constructives contextualisées et éprouvées. La mobilisation des savoir-faire oubliés ou en voie de disparition peut contribuer à réaliser des opérations exemplaires et pérennes.

- Les questions techniques seront multiples - accessibilité PMR, ventilation, résorption de l'humidité, isolation phonique et thermique, chauffage, réseaux, percements, changement des menuiseries et des huisseries, nouveaux enduits, réfection de toiture... - et demanderont un savoir-faire d'artisans pour l'exécution des travaux.

- Dans le cadre d'un remaniement architectural destiné à proposer une nouvelle offre de logements (duplex, traversants...) ou à changer d'affectation, **un projet d'architecte sera privilégié pour éviter de dénaturer le caractère local du bâti et conserver l'ordonnancement des façades.**

- Des changements de menuiseries et des interventions techniques seront souvent indispensables mais **le concepteur du projet veillera à respecter l'intégrité du patrimoine architectural et l'harmonie de la rue.**

- La typologie des édifices existants - notamment celles des immeubles d'une ou deux travées constructives - sera exploitée au mieux pour élargir l'offre en logement et l'adapter à la demande (création de studios dans les immeubles de très petites dimensions, aménagement d'un duplex ou d'un triplex sur la totalité d'une unité foncière).

- Pour accompagner les évolutions nécessaires de façon satisfaisante, il conviendra de **porter une attention particulière au traitement des détails des façades à hauteur du regard** (rythme, couleur, matériaux, verdissement), tout particulièrement aux rez-de-chaussée, **ainsi qu'au traitement des façades aveugles dans le cas de création d'ouvertures.**

- L'occupation temporaire de certains édifices pourra être expérimentée **"pour donner à voir"**. L'usage transitoire permet tout à la fois d'éviter la vacance et la dégradation, de mettre en avant des qualités d'espace et d'usage, et de susciter l'intérêt des investisseurs.

- Il sera également utile de susciter une dynamique auprès des propriétaires privés pour qu'ils modernisent et revalorisent leur patrimoine immobilier et redonnent ainsi envie d'habiter dans un centre ancien (taille des logements adaptée aux nouvelles compositions des familles, économies d'énergie...).

- Une démonstration pourra être envisagée avec un **immeuble témoin en centre-ville** : la réalisation sera représentative des qualités de l'habitat ancien et permettra une communication aux professionnels et aux particuliers.

Réfléchir à l'échelle de l'îlot plutôt que bâtiment par bâtiment

Pour retravailler le parcellaire ancien, il est important de changer l'échelle d'appréhension même si cela pose des questions de foncier et de négociations avec plusieurs propriétaires. Des restructurations foncières seront indispensables pour améliorer les conditions d'habitat ou créer des logements adaptés à la demande (fusion de deux immeubles adossés...). Des démolitions seront programmées pour (re)donner de la lumière ou créer des espaces ouverts (cour, jardin, passage...).

À chaque fois, il sera essentiel d'intervenir de façon appropriée et précise pour conserver l'alignement, le rythme parcellaire qui s'exprime sur la rue, l'insertion du bâti dans la pente ou le caractère d'une trame, et pour ne pas altérer l'identité globale des centres anciens.

- Si cela est possible, un remodelage global de l'îlot sera privilégié dans le cadre de démolitions nécessaires (péril)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Axes de projet

Exemple de reprise du tissu ancien patrimonial.

Aération et végétalisation.



Exemple de schéma urbain comprenant la redistribution de certains immeubles, des démolitions, la création de cours et jardins, la réfection de place (plantations, fontaine, revêtement de sol, mobilier, éclairage adapté ...), la création de jardins familiaux, d'espaces verts, de voie et de stationnement polyvalent... Le centre ancien présenté est fictif.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Axes de projet

ou d'un programme d'aération du tissu ancien (curetages), pour limiter l'apparition de dents creuses et d'espaces vides, pauvres ou repoussoirs.

- De nouvelles façades pourront être "construites" en percant les murs latéraux des bâtiments conservés : ainsi, le retournement des immeubles vers les espaces vides créés permettra d'éviter la multiplication des murs pignons* aveugles.

- L'aménagement paysager participatif et coproduit pourra être expérimenté pour occuper les espaces vacants (jardins partagés, terrasses collectives...).

Raviver les rez-de-chaussée

Quel que soit le choix de programmation - commerce ou logement -, **il conviendra d'occuper les rez-de-chaussée et de leur redonner une fonction**. La polyvalence sera favorisée pour accueillir indifféremment du commerce, des services, des ateliers, des professions libérales, des locaux associatifs ou du logement.

▷ Les maîtres d'ouvrage pourront consulter des opérateurs privés, notamment pour recréer les conditions d'installation de commerces de bouche et de services. Ils pourront aussi acquérir des locaux pour les louer en prenant à son compte une partie du loyer dans un premier temps, en ciblant des activités artistiques ou artisanales, et en rédigeant des cahiers des charges adaptés et réalistes.

▷ Pour diminuer la vacance commerciale dans les centres historiques, les communes pourront également expérimenter la stratégie des commerces éphémères en s'inspirant de l'expérience de la Ville de Mulhouse qui l'a suivie avec succès. Pendant quelques mois, les "pop up stores" permettent de tester la clientèle, de renforcer le lien avec le consommateur, de s'adapter aux réalités du marché, de trier dans les projets, de tester la viabilité et de limiter le risque de déconvenues sur le moyen terme.

- **Les projets participeront à la (re)création d'une rue plus "incitative" et moins ennuyeuse en travaillant en particulier sur les volumes et les effets de transparence** (équilibre des pleins et des vides en rez-de-chaussée, respect des échelles, cohérence des volumes, choix et qua-

lité des matériaux, traitement des espaces de stockage comme les anciennes remises...).

- Dans le cadre d'une réflexion partagée avec la Chambre de commerce et les commerçants, **la concentration des boutiques sur des linéaires plus courts contribuera à soutenir l'effort de reprise de l'activité commerciale**.

Réinventer les frontages* publics

Les frontages publics participent fortement à l'animation des centres anciens. Ils contribuent à rendre aux habitants et aux visiteurs le plaisir de la déambulation.

Il conviendra de rendre les rues agréables à parcourir. Dans les enquêtes et les consultations d'habitants, l'esthétique, la diversité des devantures, la couleur et la verdure sont les conditions de redynamisation le plus souvent citées alors que le "côté vieillot", le vide, le négligé et le dégradé représentent des aspects repoussoirs.

- **Les projets d'espace public intégreront l'articulation entre le front bâti et la rue** (espaces tampons végétalisés, trottoir très large, emmarchement...). Dans certaines espaces qui s'y prêtent, on pourra par exemple créer des sols perméables (trottoir engazonné, revêtement drainant en béton, pavés enherbés...) et des "rues jardins".

- **Les expressions spontanées et les initiatives privées de végétalisation des frontages* seront encouragées** (fleurissement des seuils, plantations en pied de façade, treilles*...) **et encadrées avec une charte**.

▷ Un contrat juridique permettra :

- d'organiser le verdissement individuel sur le pas de porte pour que l'engagement perdure ;
- de révoquer les conventions d'occupation précaire si les initiateurs ne sont plus capables d'entretenir ;
- de réaliser un document de cadrage/une charte/une convention type qui permet de formaliser les conditions dans lesquelles les trottoirs peuvent être végétalisés ou plantés par les riverains...

▷ Des bacs gérés par un ou plusieurs habitants et faisant office de terrasse végétalisée pourront être testés mais tout projet devra anticiper une dégradation et un désinvestissement. L'équipe d'urbanistes et de paysagistes devra

J.1 OAP Ambition centres anciens

Axes de projet

élaborer un projet flexible et réversible pour le cas où les propositions envisagées ne fonctionneraient pas.

Penser l'espace public comme un élément du patrimoine local

■ **On cherchera à (re)créer des espaces publics accueillants et utiles.** Les réhabilitations ne doivent pas se limiter au bâti mais s'attacher aussi aux espaces extérieurs. Les rues ne doivent plus servir uniquement de parking. L'impression d'envahissement est d'autant plus forte qu'aucun autre usage n'apparaît dans les rues, ruelles, places et placettes. L'omniprésence de l'automobile contribue à rendre invisibles les qualités du cadre urbain : il est fréquemment impossible de regarder sans être confronté à la présence de l'automobile en premier plan. **L'enjeu est de faire (re) découvrir la qualité des espaces et des immeubles qui les bordent, et la solution est de permettre d'autres utilisations que le stationnement.**

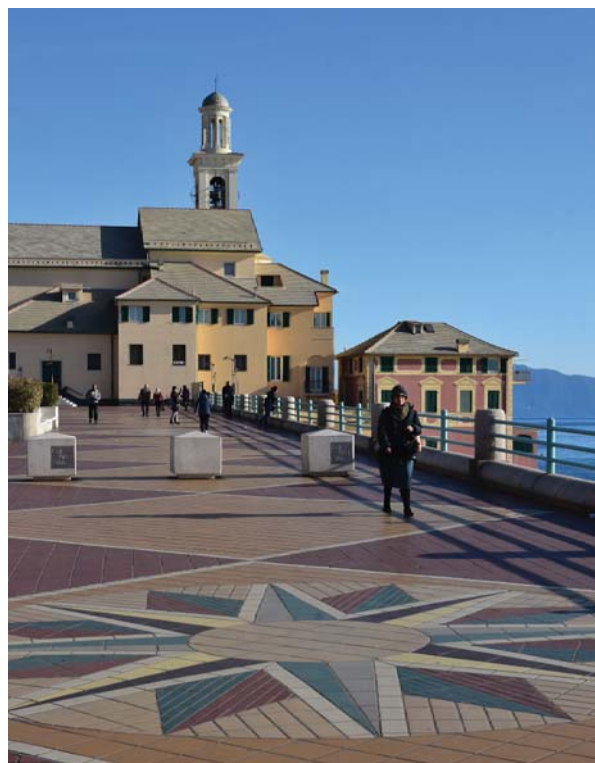
■ Le report du stationnement vers des parkings périphériques, l'ombrage des places et des rues, la restauration des fontaines et des lavoirs, la réfection des revêtements de sol et l'enfouissement des réseaux permettront de redonner qualité et attractivité au paysage urbain.

■ Quand ils imagineront un nouvel espace public, **les maîtres d'ouvrage**

- **s'orienteront de préférence vers un espace mixte**, à la fois récréatif, événementiel et festif, modulable et adapté aux manifestations (concerts, expositions de plein air, marchés locaux...) ;

- **chercheront à valoriser des activités liées à l'intérêt culturel des édifices et du tissu urbain** (mise en tourisme, animation, commerces dédiés...) tout en veillant à ne pas apporter des réponses standardisées et à ne pas "antiquiser" les centres historiques ;

- **pourront proposer une écriture commune** pour intégrer chaque commune dans une stratégie d'appartenance territoriale (mobiliers urbains frappés des armes du "Pays de l'Étoile", élément de calepinage distinctif repris par toutes les communes de PAE...) ➤ Voir ci-contre, à titre illustratif, deux exemples de dessin au sol : ❶ Corso Italia, Gênes, Ligurie ; ❷ parvis de l'église San Martino, La Morra, Piémont.



Tester les aménagements et les usages

- La mise en valeur des centres anciens et la libération du tout-voiture passent par la réorganisation de la circulation (limitation de la vitesse, réduction des flux, restrictions) et du stationnement (diminution du nombre de places, concentration, amélioration du traitement des parkings) et l'allègement des espaces publics (simplification et harmonisation du mobilier urbain).

- Avant de désencombrer les rues et révéler leur intérêt patrimonial, pour faciliter l'obtention d'un consensus, il est important de prendre le temps de tester, d'expérimenter, de vérifier.

Une semi-piétonnisation ou une piétonnisation complète implique l'évolution des pratiques de mobilité, des changements d'usage, et de nouveaux comportements individuels et collectifs. L'impact n'est pas le même si la circulation des véhicules est restreinte ou interdite, si le stationnement est réduit ou supprimé.

- Une période d'essai pour observer les fréquentations, les utilisations et les comportements usuels permettra de valider ou d'annuler une hypothèse de piétonnisation intégrale, de choisir de maintenir la circulation mais sur une section plus courte...

- Avant tous travaux, notamment pour vérifier l'adhésion de la population, des détails techniques ou la capacité réelle des espaces, pour éviter d'engager éventuellement une transformation plus lourde, plus coûteuse ou moins facile à corriger ensuite, les lieux pourront être d'abord occupés avec des modifications temporaires qui ne seront pas coûteuses : tests d'usages ou de palettes végétales, fermeture d'une rue pour des festivités, occupations provisoires (vide-greniers, vente de produits locaux pour encourager les circuits courts, marché nocturnes)...

- Il convient que les habitants prennent conscience de la qualité des édifices et des espaces patrimoniaux et de leur capacité à offrir une qualité supplémentaire à la ville (démonstration des qualités qui naissent du changement d'usage, explication que l'héritage patrimonial fait partie des biens communs).

- Il est aussi nécessaire de proposer aux habitants de s'impliquer (aménagement éphémère et participatif, ateliers de réflexion sur les futurs usages des lieux, "placemaking*"...). Une mobilisation permet de renforcer le sentiment d'appartenance au centre-ville et d'aller au-delà du cadre juridique et des outils de protection.

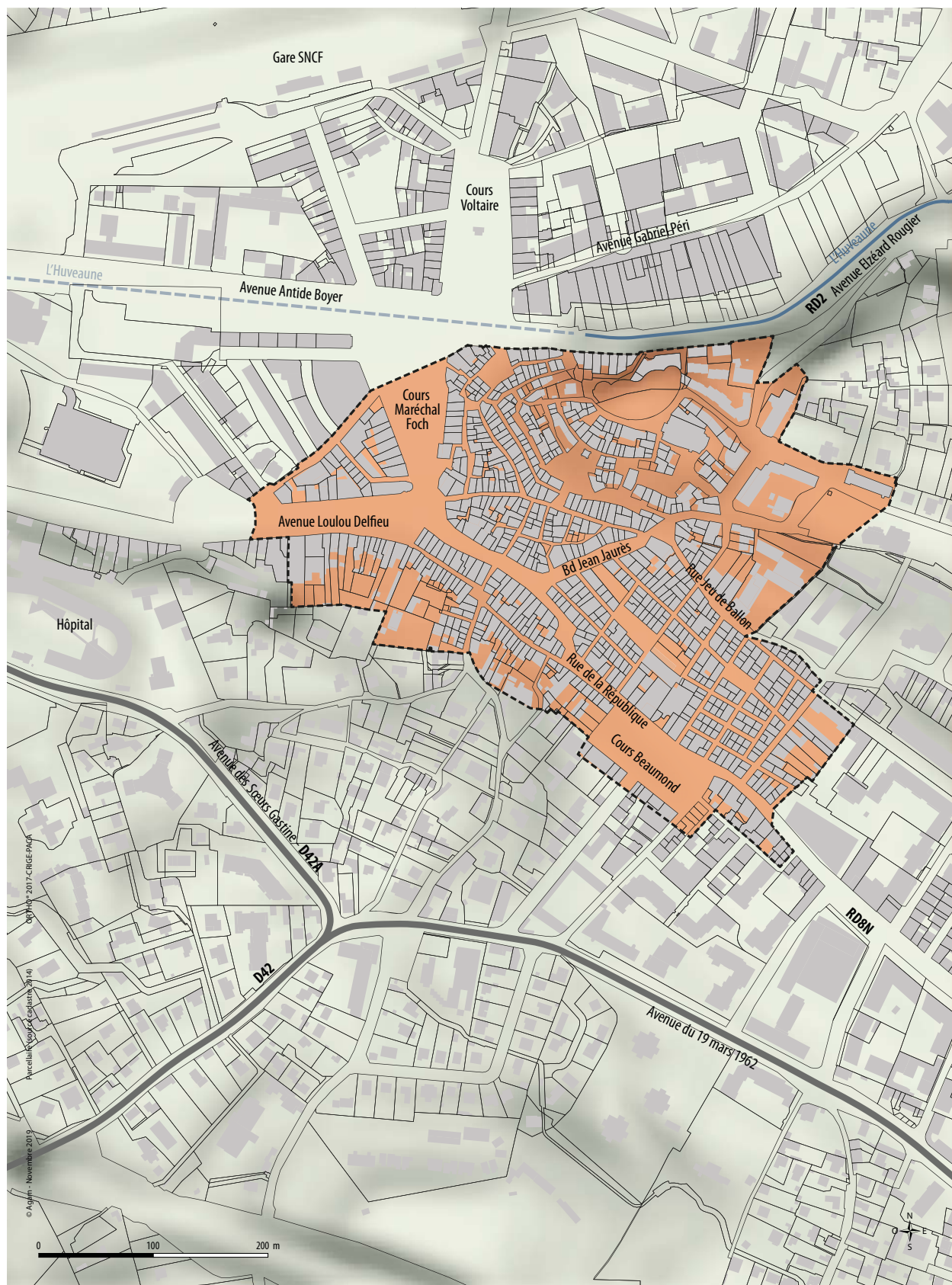
- Les citoyens seront consultés pour tenir compte de leurs attentes.

Disposer d'une ingénierie et s'appuyer sur des compétences

- Les élus doivent pouvoir se doter d'une ingénierie au sein de leurs services municipaux, notamment pour pratiquer une contre-expertise sur des projets qui proviennent du privé, et partager les savoir-faire et les outils avec les autres communes du territoire (méthodes de travail, permanences mensuelles avec l'architecte des Bâtiments de France, ateliers, débats, concours...).

- Le processus de revitalisation des centres anciens au moyen de la mise en valeur des qualités architecturales, urbaines et paysagères doit s'appuyer sur des spécialistes (historiens, géographes, architectes, paysagistes, artistes plasticiens...) qui accompagneront les étapes de la conception - réhabilitation, rénovation - et de l'occupation des espaces.

Centre historique d'Aubagne



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

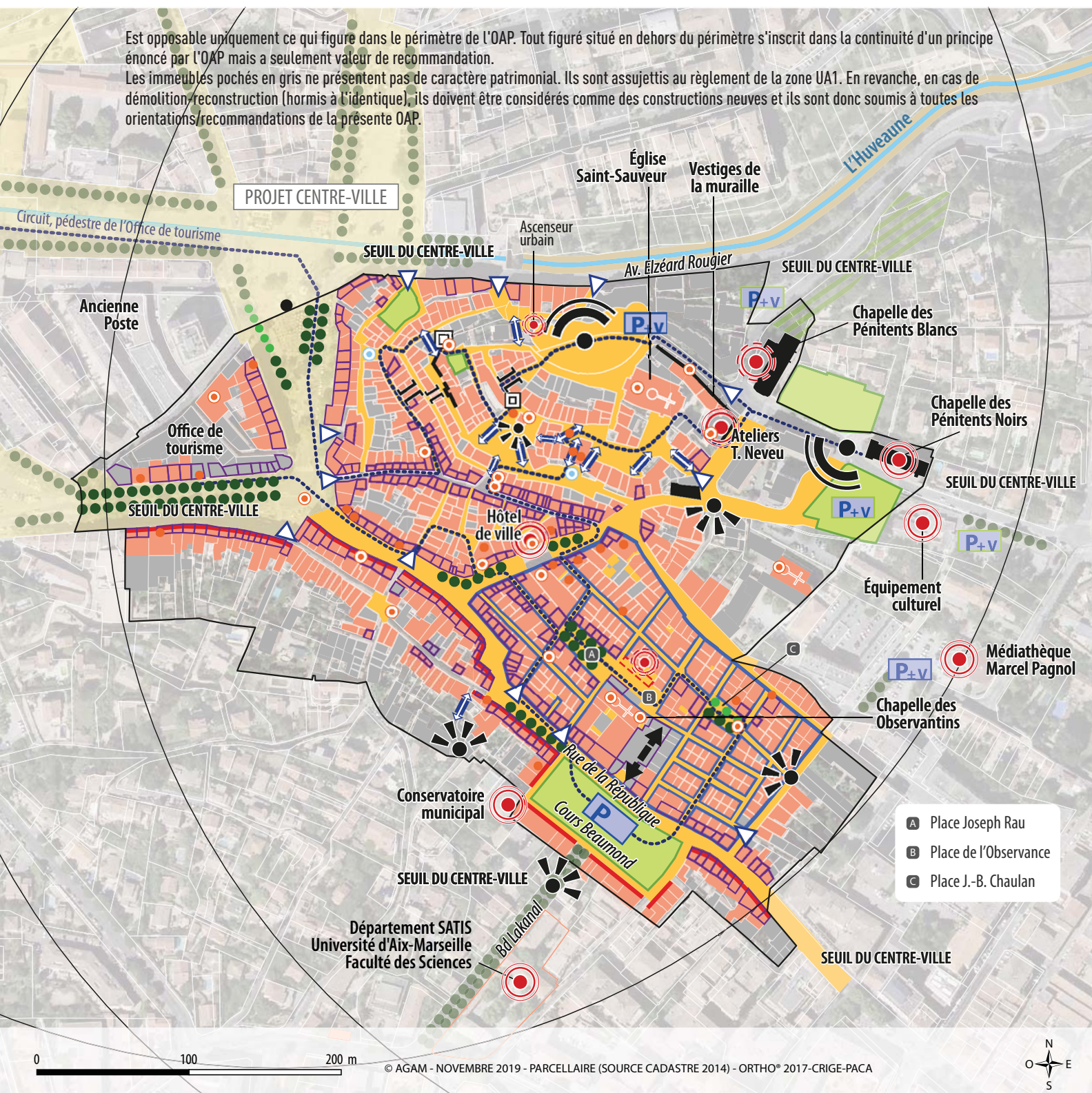


Orientations d'aménagement et de programmation	100
Orientations complémentaires	103
Orientations spécifiques à Aubagne	103
Principes	105
Objectifs généraux	105
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	105
Requalification des linéaires commerciaux	106
Mise en valeur des espaces publics	107
Mettre en lumière le "patrimoine du quotidien"	108
Renforcement du circuit touristique	109
Objectifs précisés par secteurs	111
Noyau médiéval (La Cité)	111
Extension Renaissance	112
Faubourg du Merlançon	113
Idées pour un projet patrimonial	114
Création d'un circuit patrimonial depuis la place de l'église requalifiée	114
Aménagement des jalons d'un circuit patrimonial multiple	116
Réaménagement du "Quartier des Aires"	118
Création d'un pôle culturel complémentaire	120
Requalification de la place de l'Observance et du cours Beaumont	122
Annexes concernant Aubagne	125

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Orientations d'aménagement et de programmation



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

Orientation spécifique à Aubagne

Traitement des îlots homogènes

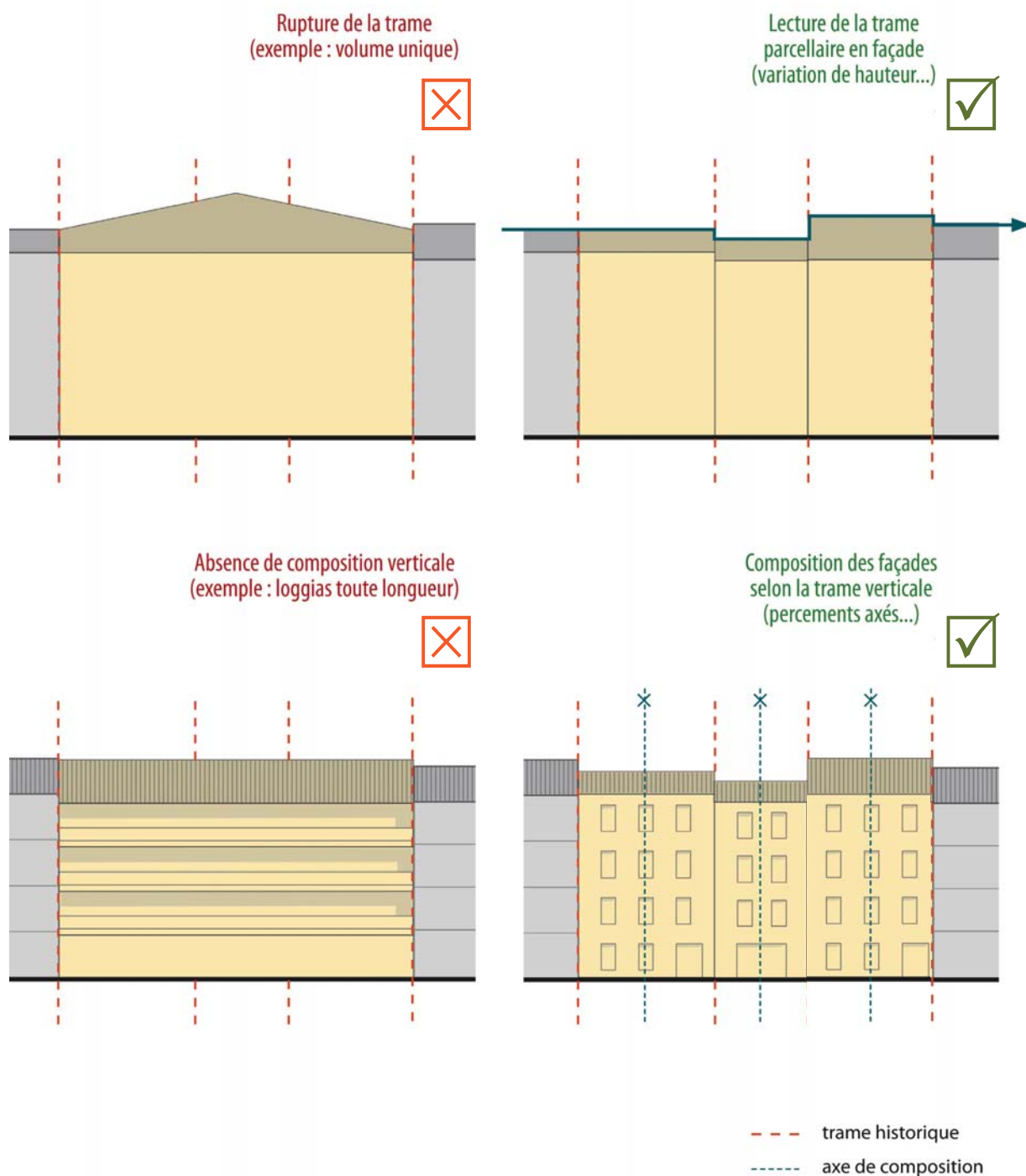
■ Des interruptions sont possibles dans une construction à édifier qui occupe tout ou partie d'un côté d'îlot à la condition que l'alignement sur la rue soit assuré par un élément de clôture, mur ou grille.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Tour de l'horloge

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Principes

Objectifs généraux

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

Le patrimoine architectural, urbain et paysager du centre historique d'Aubagne est diversifié (architecture privée, édifices publics, portes, éléments décoratifs, placettes "salons urbains", montées, rues en escalier...). La riche palette chromatique, le grain des enduits, les modénatures, l'agencement des éléments architecturaux (effets visuels, découpes du ciel) et la trame serrée de la cité médiévale qui a été conservée constituent une "matière de ville" précieuse pour tout projet d'aménagement qualitatif.

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (pictogrammes sur le Règlement graphique et fiches annexées au Règlement) : ravalement, restauration des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...

■ **Vigilance particulière apportée aux descentes d'eau pluviales et aux canalisations d'évacuation fuyardes.** L'absence d'étanchéité (notamment à la jonction entre toiture et façade) et les infiltrations peuvent entraîner à terme des désordres structures importants.

■ **Intégration des gaines des réseaux et des climatiseurs interdits en façade** (repositionnement, encastrement sans saillie par rapport au nu de la façade, intégration dans la composition de la devanture, dans la toiture...).

■ **Occultation qualitative des systèmes d'extraction en façade des cuisines des restaurants.**

Plusieurs campagnes de ravalement ont déjà permis de redonner un lustre à certaines rues. La commune a aussi entamé une réflexion sur l'attractivité commerciale du centre ancien. Il s'agit d'aller plus loin et d'englober tous les quartiers qui composent le centre historique : le noyau médiéval, l'extension moderne et le faubourg.



Chapelle des Pénitents Blancs et chapelle des Pénitents Noirs.

■ **Création d'identités chromatiques différentes selon les quartiers qui composent le centre historique** tout en évitant les couleurs criardes.

Traitement chromatique différencié :

1. noyau médiéval : teintes terre neutre, teinte plus saturées, teintes ocre clair, teintes ocre jaune, teintes ocre orangé et rouge soutenues.
2. extension et faubourg : teintes terre moins saturées, teintes pastel.

■ **Mise en valeur des portes de boutiques anciennes et des portes charretières des remises.**

■ **Conservation de la cohérence des toitures pour préserver le paysage des toits.**

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Requalification des linéaires commerciaux

■ **Engagement d'une campagne "Qualité" pour les rez-de-chaussée commerciaux et les devantures** (rue de la République, rue Rastègue, avenue Loulou Delfieu...) : homogénéité du traitement, amélioration de la lisibilité du patrimoine bâti (composition et coloris maîtrisés des devantures), insertion des enseignes dans le paysage urbain, restauration des devantures anciennes bien conservées

et présentant un intérêt historique (moulures, baguettes, panneaux), élaboration d'une charte de qualité des devantures commerciales dans le cadre d'un groupe de travail réunissant élus et commerçants pour sensibiliser et guider les commerçants en amont de leur projet. Au-delà du traitement soigné des devantures, c'est la cohérence urbaine globale du centre historique qui sera mise en valeur.

▷ **Voir la Charte des devantures en annexe.**

CONSTITUER UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES - D'après le Plan guide du Centre-ville d'Aubagne 2015

La commune tirerait avantage d'une réflexion spécifique sur le centre ancien et son attractivité commerciale. Réalisée en concertation, dans le cadre d'un groupe de travail qui réunirait les élus et les commerçants, une charte de qualité des devantures commerciales permettrait d'améliorer la qualité architecturale des devantures, leur insertion dans le paysage urbain, leur lisibilité et leur attractivité tout en sensibilisant et guidant les commerçants en amont de leur projet (les recommandations ne seraient pas opposables).

▷ **Voir la Charte des devantures en annexe.**

Le PLUi traite de l'aspect extérieur des immeubles dans le règlement de la zone centrale UA1 mais un cahier de références compléterait utilement le dispositif réglementaire en prenant en compte l'interface de la façade commerciale avec l'espace public.

Au-delà du traitement soigné des devantures, c'est la cohérence urbaine globale du centre historique qui serait mise en valeur. À partir de typologies éprouvées (devantures en applique et devantures en feuillure), le document de référence donnerait des recommandations sur les rythmes horizontaux et verticaux, les enseignes, les stores, l'éclairage, la fermeture, l'intégration des équipements techniques, les seuils, l'accessibilité, les terrasses et les mobiliers extérieurs.



Devantures commerciales de la rue de la République.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Mise en valeur des espaces publics

■ **Poursuite du programme de requalification des espaces publics entamé autour du centre historique** (cours du Maréchal Foch, boulevard Jean Jaurès, place de Guin...) : semi-piétonnisation, nouveau calepinage avec rigoles axiales, éclairage, ombrage, fontaines à boire...), notamment pour la rue du Pont ou la place du Château.

VALORISER LE CENTRE ANCIEN GRÂCE À LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

Source : Plan guide du Centre-ville d'Aubagne 2015

Renforcer la visibilité des entrées du centre ancien

Les amorces des rues Rastègue, du Pont, Jean-Jacques Rousseau, Hoche et Moussard, et du boulevard Jean Jaurès sont à valoriser avec un traitement du sol unifié, une signalétique spécifique et des repères (pots en terre, candélabres...). L'entrée par le passage des Observantins est insolite et pittoresque mais elle reste confidentielle. Elle s'effectue en traversant la galerie d'un supermarché et rien ne laisse supposer son existence depuis la rue de la République. Les circulations sont à désolidariser pour que le passage retrouve sa lisibilité et sa fonction première (traitement qualitatif, propreté, éclairage, signalétique appropriée). Son aménagement doit accompagner la requalification de la place de l'Observance.

Mettre au point une ambiance de cœur de ville

Les caractéristiques du cœur de ville provençal sont à souligner (enduits très colorés, effets de coulisse, effets de visée, "découpes du ciel au pochoir", escaliers tournants, rues fraîches l'été...) pour renouveler son image et lui redonner un pouvoir d'attraction.

Ceci peut se traduire par :

- la réalisation de sols faciles à entretenir, aménagés de façade à façade (pas de trottoir) ;
- la requalification du profil de voirie en voie à plateau unique plus propice à la déambulation (une partie du

centre ancien est totalement dédiée au piéton dans l'autre partie, la place de la voiture est minimisée) avec une reprise du fil d'eau si nécessaire ;

- la limitation du mobilier au strict minimum pour libérer le sol ;
- la végétalisation des rues (ouverture de petites tranchées pour végétaliser certains frontages*, verdissement individuel initié et encadré par la Ville, murs végétaux ou palissades pour habiller les murs pignons*...);
- la ponctuation des parcours avec une scénographie lumière adaptée, ajustée et créative (grilles d'arbre avec éclairage intégré, éclairage en applique...).



Croquis d'ambiance, intersection de la rue de la République et de la rue de la Fraternité (© Laurent Carluccio, Agam).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Mise en lumière du "patrimoine du quotidien"

L'éclairage permet de rythmer la lecture de la ville et de modeler une image originale, et il participe à la réappropriation du centre ancien par les habitants. Il révèle le langage architectural, les caractéristiques de la morphologie (étagement de plan bâtis successifs, trames parcellaires spécifiques) et il compose une nouvelle silhouette nocturne de la ville. La mise en valeur de la ville héritée par la lumière participe à l'embellissement du cadre de vie mais elle est aussi utile aux activités commerciales et touristiques.

Trois niveaux d'éclairage pourront être envisagés :

- une **"mise en lumière" pérenne et adaptée pour mettre en valeur les éléments bâtis majeurs** (monuments his-

toriques, éléments bâtis remarquables protégés au titre du PLUi) ;

- un **"soulignage" ponctuel et discret, un éclairage par petites touches**, pour révéler des détails dans l'espace public (arbre, corniche...) ou créer des atmosphères en jouant par exemple avec le mouvement de l'air dans le feuillage des arbres ;
- une **"mise en scène" non pérenne conçue par un concepteur lumière** pouvant prendre la forme d'un "mapping vidéo" (animation visuelle, "fresque lumineuse" projetée sur des façades...).

CONCEVOIR UN SCHÉMA DIRECTEUR

D'AMÉNAGEMENT LUMIÈRE - Extrait du Plan guide du Centre-ville d'Aubagne 2015

Un schéma directeur d'aménagement lumière (ou "charte lumière"), en amont des projets de rénovation d'éclairage, comprenant une analyse de la morphologie de la ville, un diagnostic des infrastructures et une proposition de mise en valeur du paysage nocturne, apportera plusieurs avantages : une identité lumière ; une révélation du patrimoine urbain de proximité ; une réduction de la charge énergétique grâce à un éclairage adapté (LED haute performance) ; une réduction des coûts de maintenance au moyen d'outils (télégestion) et de services associés (vidéo-protection, Wi-Fi, stationnement intelligent...).

Le choix d'une charte lumière permettra de créer une identité nocturne globale, de maîtriser les intensités et les contrastes, d'harmoniser les appliques lumineuses des commerces et d'encadrer les initiatives des commerçants. Pour éviter de placer des axes entiers sous une même intensité de lumière, des ponctuations des parcours à partir des édifices les plus emblématiques ou des effets de surprise permettront d'évoquer l'histoire des lieux ou de souligner les singularités du cadre urbain.

Dans d'autres endroits, au contraire, un caractère intimiste conviendra mieux pour révéler les subtilités de la forme urbaine.

On distinguera les places et les axes emblématiques en les jalonnant avec des événements lumineux tandis que l'on maintiendra les rues adjacentes dans un niveau d'éclairage plus calme, en variant les intensités lumineuses grâce à la photométrie, tout en maintenant un niveau de sécurisation suffisant.

La conception lumière devra être nuancée : on intégrera le matériel d'éclairage en fonction du contexte, on évitera les gros spots et on privilégiera le "mieux voir" au "tout voir" et la maîtrise des ambiances.

On pourra également inciter les commerçants à mettre en valeur leurs terrasses. Les illuminations informelles favorisent la fréquentation des lieux de consommation nocturne et contribuent à la notoriété d'un quartier ou d'une ville (guirlandes lumineuses des terrasses des quais des Navigli à Milan, des péniches à jazz accostées le long du Tibre à Rome ou des jardins-terrasses à Bruges...).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Renforcement du circuit touristique

■ Confortement de l'itinéraire de découverte avec

- l'amélioration du confort de la marche (mains courantes pour les montées en pas d'âne, assises, fontaines à boire...);
- le balisage du patrimoine (clous de bronze ancrés dans le sol, panneaux d'interprétation du patrimoine* bien positionnés et proportionnés, visibles mais discrets);
- la mise au point de parcours thématiques : "parcours des chapelles", "parcours des rues en degrés", "parcours des portes"...



Portalet de la rue du Château.

Idée ► Une promenade Marcel Pagnol

Aubagne pourrait s'inspirer des bancs de poèmes des jardins du Palais Royal à Paris (10 chaises-poèmes "Les Confidents" et 18 bancs-poèmes du sculpteur Michel Goulet) ou d'une initiative culturelle havraise pour jalonner l'espace public.

La "Promenade Littéraire" au Havre est une exposition en plein air pérenne, un moment de découverte et de culture accessible à tous dans l'espace urbain. Les vingt points qui jalonnent la promenade permettent de découvrir le Havre littéraire depuis le début du XIX^e jusqu'à aujourd'hui. C'est aussi une promenade dans l'Histoire de l'Art. Des bancs placés sur des sites évoqués par des écrivains (signalisation grâce à un marquage par la découpe sur le dossier et pupitres portant des extraits de textes) permettent d'accéder à une exposition virtuelle et de télécharger d'autres parcours littéraires dans la ville (site internet accessible in situ grâce à un QR code).

Dans le centre ancien d'Aubagne, le mobilier urbain ("bancs littéraires", pupitres...) pourrait servir de support à un parcours interactif ou de réalité augmentée dédié à Marcel Pagnol. Les bancs pourraient porter des extraits de son œuvre littéraire et des évocations de son œuvre cinématographique (Angèle, Regain). Ce dispositif pourrait aussi inviter les passants ou les promeneurs à contempler le paysage environnant à travers les commentaires d'autres auteurs ou convoquer d'autres arts (peinture, photographie, cinéma).

Le circuit pourrait avoir son pendant à Roquevaire où le film Regain a été en partie tourné et à Cuges-les-Pins qui a servi de cadre aux films Jean de Florette et Manon des sources de Claude Berri.



Typologie de mobiliers signalétiques

Mobiliers extérieurs : 1. stèle basse • 2. stèle large basse • 3. pupitre sur pied • 4. pupitre large sur pied • 5. table d'orientation sur pied • 6. stèle directionnelle • 7. table d'exposition • 8. pupitre.

© Agam. D'après le catalogue de l'atelier de création visuelle Tout pour plaire (<http://www.toutpourplaire.com>).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Rue Rastègue

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



Objectifs précisés par secteurs

1. Noyau médiéval (La Cité)

Ville haute

■ **Incitation au ravalement des façades des immeubles** des rues de l'Huveaune, Laget, Rastègue, du Lion, Gachiou, Torte, de Guin...

■ **Requalification du plateau du château et de la place de l'église** : sol unifié, éclairage modernisé, pergolas ou tonnelles, bancs...

■ **Traitement des rues du Four, du Lion, du Château, Cité, Christine, Gachiou, de la montée de la Dîme, de la montée et de la rue Sainte-Rose** :

- désasphaltage et dégagement des pavés ou restitution des pavés traditionnels, pose de galets sciés, aménagement de rigoles centrales fonctionnelles... ;

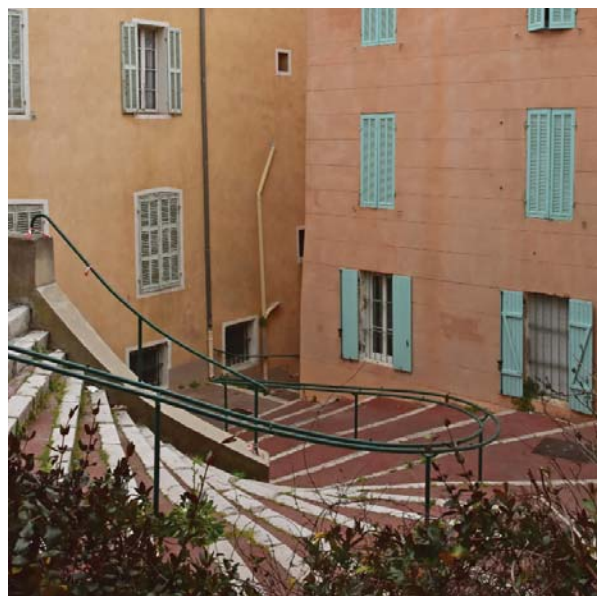
- végétalisation des frontages* (petits bacs en acier Corten, pots en terre cuite, petites tranchées le long des murs pour planter des grimpantes, encadrement des initiatives privées dans un souci d'harmonie et de durée...).

■ **Requalification de la place de l'Échelle et de la place de la Sarrasine** (suppression du stationnement, sol unifié, mobilier modernisé, éclairage ajusté pour préserver l'atmosphère...).

■ **Mise en valeur des pans de la muraille médiévale encore visibles, chemin d'Entrecasteaux et rue Gachiou** (mise à nu de la pierre en évitant l'enduit à pierres vues trop beurré, pupitres pédagogiques, scénographie lumière...).

■ **Mise en valeur des portalets*** (éclairage de qualité, mains courantes, peinture murale*...) **et des escaliers tournants** **place de l'Échelle et rue Cité** (restitution du pavage, création d'une identité lumière...).

■ **Requalification et mise en valeur de la source du Patronage, une fontaine médiévale méconnue, située dans un angle mort du square Mathieu, en lien avec la restauration de la Tour de l'horloge et la reprise des escaliers** : démolition du mur qui obstrue partiellement la construction, nettoyage, mise en sécurité, éclairage discret et adapté.



Escalier tournant de la place de l'Échelle.



Vestige d'un portalet médiéval, square Arnaud Mathieu.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

Ville basse

■ **Mise en valeur des ruelles : rue de l'Arceau, rue et traverse de l'Huveaune, Moussard, Laget** (réfection du sol, mobilier modernisé, éclairage en applique adapté...).

■ **Mise en valeur de la "place/rue" du Pont et de la place de l'Alouette** (sol unifié, mobilier modernisé, éclairage ajusté).

■ **Requalification des rez-de-chaussée commerciaux des rues Rastègue et Martinot** (mise en valeur des coffrages en bois des devantures qui subsistent, suppression des placages de fausses pierres, harmonisation des coloris).

■ **Amélioration du traitement des devantures commerciales de la rue de la République.**

■ **Requalification** des avenues Georges Clemenceau et Thérèse Neveu, de la place du lion, du chemin de Saint-Michel, des rues du Pont et Cité (espace résiduel apparu à la suite de la démolition d'immeubles insalubres, aménagés en placette mais délaissés).

■ **Suppression du stationnement sur le boulevard Jean Jaurès et l'avenue Georges Clemenceau** et prolongement du parvis de l'Hôtel de ville (calepinage, végétalisation, mise en lumière).

■ **Aménagement du Quartier des Aires**, vaste espace libre minéralisé actuellement réservé au stationnement, **pour créer une porte d'entrée majeure du centre ancien.**

2. Extension Renaissance

■ Aérations éventuelles du tissu urbain

La démolition de quelques immeubles peut être envisagée avec l'objectif d'apporter de la luminosité, d'ouvrir des passages au travers des îlots et d'aménager de petits espaces de proximité mais sans porter toutefois atteinte à la mémoire du parcellaire (un élément de patrimoine à part entière) ni altérer la trame et les perspectives.

Les immeubles d'angle seront notamment conservés pour préserver la forme des îlots hérités, éviter la formation de murs pignons* non traités ou de dents creuses, et la déstructuration progressive du tissu ou l'apparition de délaissés urbains.



Rue Frédéric Mistral.

■ Mise en valeur des façades :

- des couleurs plus variées et un réchauffement de la palette seront encouragés tout en maintenant la dominante de teintes pastel ;
- les bandeaux et les liserets des baies (tons plus clairs) seront restaurés ;
- les volets anciens très variés (formes, lames) seront préservés ou restaurés.

■ Amélioration de l'intégration des installations techniques :

- si aucune solution ne peut être trouvée pour intégrer les unités extérieures de climatisation en façade ou en toiture, elles seront exceptionnellement dissimulées avec un cache-climatisation* (armoires, caches à lames) ;
- les réseaux, les câbles, tuyaux et fils électriques seront intégrés avec des corniches de cache-réseau.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



■ Semi-piétonnisation des rues :

- restauration d'un pavage soigné et robuste, commun à toutes les rues ;
- aménagement des carrefours en zone de rencontre (plateaux un peu surélevés qui englobent la voie de circulation et obligent les voitures à ralentir par le mouvement de montée et descente).

■ Requalification des places Joseph Rau et Jean-Baptiste Chaulan :

- suppression du stationnement des automobiles ;
- nivellement et unification (calepinage simple) ;
- installation de lampadaires contextualisés, de bancs...

La fontaine de la place Chaulan sera réhabilitée et remise en eau.

■ Place de l'Observance, restauration de la fonction de place marché et création d'un lieu d'animation et de sociabilité avec :

- un repositionnement ou une intégration discrète des conteneurs enterrés (caches) ;
- le rétablissement du second alignement d'échoppes qui étaient autrefois adossées aux murs porteurs du côté Nord et l'installation de deux auvents qualitatifs pour unifier les devantures des commerces de bouche ;
- un aménagement paysager soigné (structures porteuses pour grimpantes ou arbustes en espalier, pergola enveloppant la totalité de la place...).

3. Faubourg du Merlançon

■ Rénovation du cours Beaumont pour retrouver l'esprit de l'aménagement originel et recréer un espace attractif et utile, adapté à la halte et au repos et accessible à tous :

- simplification et unification (espace dégagé et lisible, écriture épurée) ;
- nivellement du sol (aplanissement, calepinage simple) suppression des "accidents" de terrain inutiles ou dangereux et des éléments surajoutés au fil du temps de façon aléatoire ;
- calepinage contextualisé (dallage en argile cuite) ;
- choix d'un mobilier sobre, robuste et adapté à tous ;
- plantation d'arbustes à fleurs et de massifs ;
- installation d'une ombrière ou de petites pergolas (rosier

grimpant, chèvrefeuille...) pour créer de "petits salons" à l'ombre ;

- intégration de l'eau en mouvement pour rafraîchir et animer (bassins périphériques, rigoles insérées dans le pavage...) et rappeler l'ancienne présence du Merlançon ;
- création d'ancrages au sol pour faciliter les animations et les manifestations.

■ Semi-piétonnisation des rues de la Fraternité et Domergue avec la restauration d'un pavage soigné et robuste : calepinage simple, aménagement des carrefours en zone de rencontre.

■ Requalification du boulevard Lakanal (sols, mobilier urbain, éclairage, gestion du stationnement) et meilleure mise en relation du cours Beaumont et du pôle ESR, le Département SATIS (Département Sciences, Arts et Techniques de l'Image et du Son) de la Faculté des Sciences de l'Université d'Aix-Marseille.



Cours Beaumont.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Ascenseur urbain emblématique



1. Ascensor mirador, Turó de la Seu Vella, Lleida, Catalogne. • 2., 3., 4. et 6. Gironella, Catalogne (Carles Enrich Studio + MASAad). • 5. Projet lauréat du concours des escaliers entre les rues Kalwaryjska et Zamoyskiego, Cracovie, 2017) (Arch_IT Piotr Zybur, Wrocław). • 7. et 9. Ascenseur urbain d'Hernani, Guipuscoa, Pays basque, Espagne. • 8. Ascenseur urbain de Galtzaraborda, Errenteria, Guipuscoa.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement des jalons d'un circuit patrimonial multiple

Tirer parti de l'enchaînement des espaces publics : placettes, passages, rues en escalier



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Mobilier emblématique, aménagement des placettes et des rues en escalier



1. Grille cache-conteneurs, Thuir, Pyrénées-Orientales. • 2. Sol pavé, place de l'église, Elne, Pyrénées Orientales. • 3. "Promenade littéraire", boulevard de Strasbourg, Le Havre. • 4. Rua José Lacerda et 5. Largo da Cooperativa, Ponte de Barca, Portugal. • 6. Chaises, parvis de l'abbatiale-cathédrale de Saint-Papoul, Aude. • 7. Place Poterne, Annonay. • 8. Armoire à poubelles aux armes de la ville, Narbonne. • 9. Mise en lumière d'une rue en escalier et d'un passage voûté, Sisteron.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Réaménagement du "Quartier des Aires"

Parking-belvédère, évocation d'un ancien espace communautaire voué au foulage du blé.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Parking paysager, rattrapage de la pente, "jardin sec"



1. Jardin sec du parvis du lycée Jean Cocteau et du théâtre La Colonne, Miramas. • 2. Parking végétalisé du Château de Fonscolombe, Le Puy-Sainte-Réparate. • 3. Place/carrefour du Président Salvador Allende, Châtenay-Malabry (Ateliers 2/3/4/ paysagiste ; ©Clément Guillaume) • 4. Parking paysager, Ponte de Lima, Portugal • 5. Stepa tenuissima. • 6. Parking de Black Rock Sanctuary, Phoenixville, Pennsylvanie (Landscape Architecture Foundation - Allison Arnold) • 8. Parking paysager de l'hôpital Hautepierre, Strasbourg (© Ville&Paysages) • 8. Jardin archéologique du Musée de la Romanité, Nîmes (Élizabeth de Portzamparc). • 9. Nó da Erva Verde, Vila Praia de Âncora, Portugal (Boaventura & Boaventura Empreiteiros).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Création d'un pôle culturel complémentaire

Un centre de ressources dans la chapelle des Pénitents Blancs

Idée ▷ Un centre de ressources

En s'appuyant sur les savoir-faire et la tradition de l'argile, en collaboration avec les équipes des CAUE et des UDAP, il serait très utile de créer un centre de ressources consacré aux modes constructifs et aux matériaux locaux qui pourrait rayonner à l'échelle territoriale et métropolitaine.

Ce centre permettrait de maintenir ou de développer des savoir-faire locaux, d'aider les maîtres d'ouvrage à définir leur projet, et d'harmoniser les processus de conception et de réalisation entre maîtres d'œuvre et artisans.

Il pourrait

- assurer des permanences de conseil en architecture et en rénovation énergétique pour les particuliers (aide au dessin du projet, orientations vers les professionnels et les outils adaptés, proposition d'alternatives, information sur les matériaux biosourcés...);
- mettre à disposition un fonds documentaire et une matériauthèque - une ressourcerie destinée à stocker et revendre à moindre coût des matériaux de réemploi - en collaboration avec l'ENSA-Marseille et en synergie avec les activités de L'Argilla (parcours sur l'argile);
- accueillir des conférences et des ateliers pédagogiques destinés aux scolaires et aux particuliers;
- contribuer à soutenir la filière locale de restauration (création d'un label) et promouvoir les matériaux identitaires (argile, pierre calcaire) dans l'aménagement des espaces publics (calepinage, calades...);
- abriter un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine* des communes de PAE dans le cadre d'une convention Pays d'Art et d'Histoire.

La chapelle des Pénitents Blancs pourrait accueillir cette structure.

Références d'aménagement d'une chapelle en lieu culturel :

- librairie Glénat dans la chapelle Sainte-Cécile à Grenoble;
- médiathèque des Carmes de Pertuis.



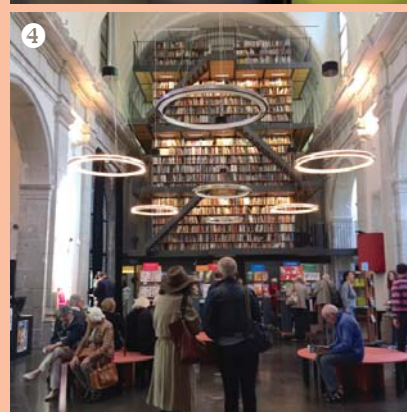
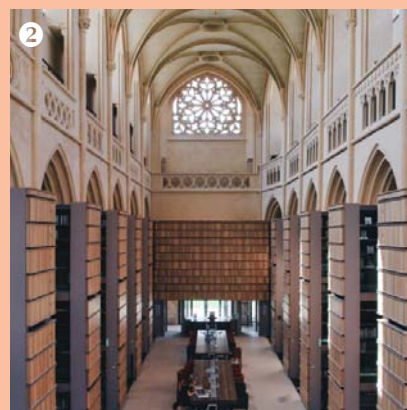
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références



1. Chapelle des Pénitents Blancs vue depuis le balcon de l'atelier Thérèse Neveu. • 2. Bibliothèque de l'Institut mémoires de l'édition contemporaine - IMEC, installée dans la nef de l'église de l'abbaye d'Ardenne, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Calvados. • 3. Médiathèque Les Carmes, Pertuis. • 4. Chapelle du couvent Sainte-Cécile (siège social des Éditions Glénat et lieu d'exposition), Grenoble.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Requalification de la place de l'Observance et du cours Beaumond

Recréation de deux lieux de vie

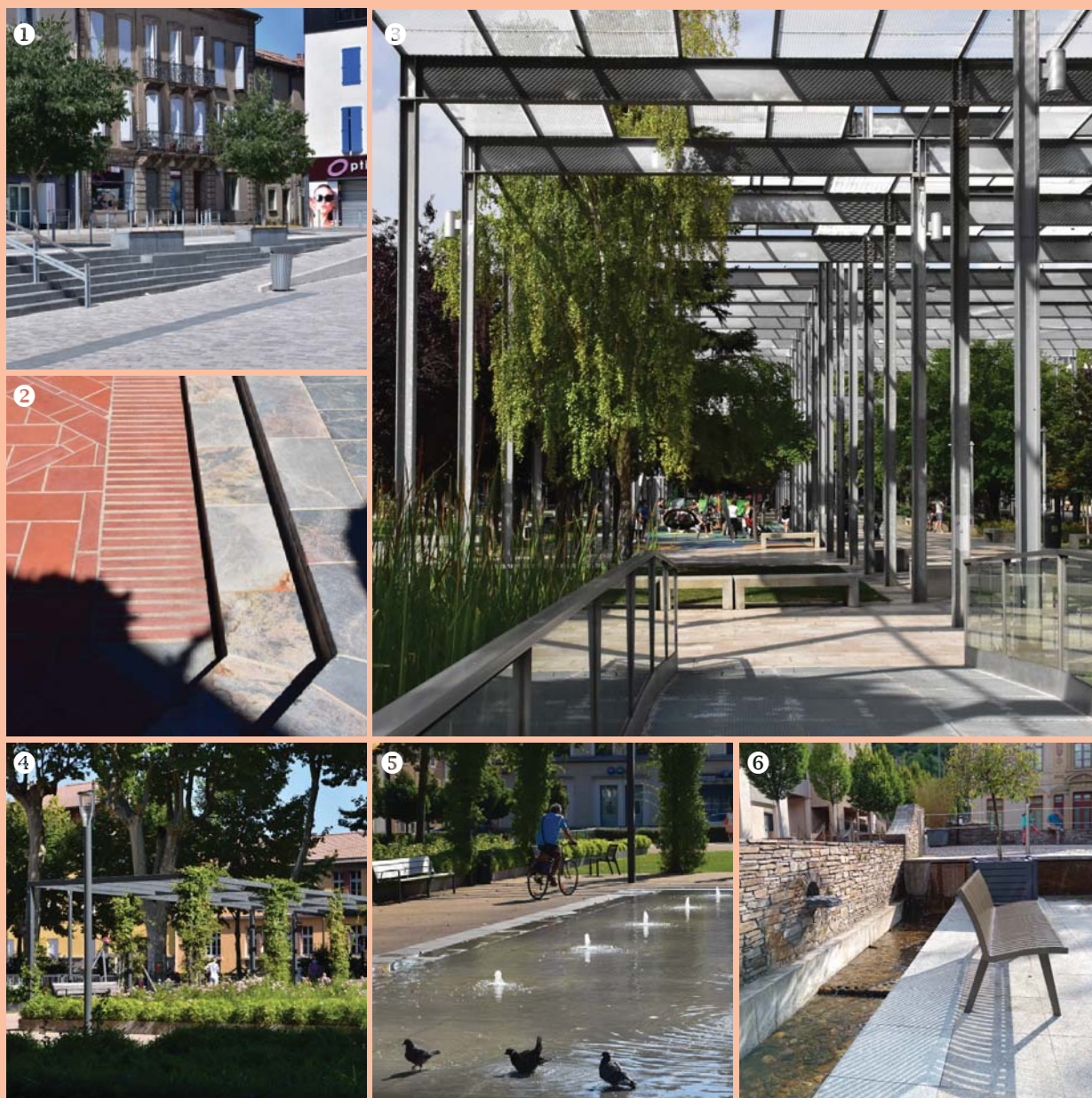


J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne

IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Pergola, eau en mouvement, calepinage graphique.



1. Place de la Fraternité, Millau, Aveyron. • 2. Place de la République, Thuir, Pyrénées-Orientales. • 3. Pergola, Parque del Salón de Isabel II, Palencia, Espagne (Carmen Espegel Alonso et Ana Espegel, arch.) • 4. et 5. Pergola et nappe d'eau, square Gambetta, Carcassonne, Aude. • 6. Avenue Gallieni, Bagnères-de-Luchon, Haute-Garonne.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Les annexes de l'OAP "Ambition centres anciens" ont valeur de recommandation en matière d'instruction du PLUi.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractif ensemble. Charte des devantures commerciales - Projet V2.5

Sommaire

Introduction	P3
Lexique des devantures	P4
1. La surface : moins de 50 cm de haut et moins de 4 m²	P5
2. L'alignement : sur les ouvertures	P6
3. Les matériaux : pérennes	P7
4. Les couleurs : sobres et mates	P8
5. Le bandeau : des lettres découpées	P9
6. L'enseigne drapeau : une au max. et alignée	P10
7. Le mobilier : homogène, ni baches ni oriflammes	P11
8. Les éléments techniques : intégrés	P12
9. Pas de « pré-enseignes » préférer la signalétique locale	P13
10. Déclaration : au Service Urbanisme	P14
La TLPE	P15
Une enseigne attractive en 10 points (+1) : la check list	P16
Annexe 1 / Zones de publicité	P17
Annexe 2/ Prescriptions Centre ville 1, 2 et 5	P18
Annexe 3/ Dérogations si non-visibilité Zones 2 et 5	P19
Annexe 4/ TLPE	P20
Annexe 5/ Rappels réglementaires généraux	P21
Annexe 6/ Prescriptions zones commerciale et industrielle	P22

ANNEXES

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractifs, ensemble !

5^e ville du département des Bouches-du-Rhône avec plus de 47 000 habitants, Aubagne est reconnue pour son dynamisme économique, commercial, artisanal, culturel et sportif. La ville d'Aubagne doit notamment sa renommée à son patrimoine culturel provençal, préservé et entretenu. Située sous le majestueux Garlaban, la ville natale de Marcel Pagnol est considérée par tous comme la capitale de la céramique et du santon.

Pour valoriser ses atouts, la ville souhaite s'engager par cette charte des devantures commerciales dans une démarche de qualité en vous proposant un document pédagogique qui vous accompagnera au moment de l'installation de votre commerce,

ou dans le cadre de la rénovation de votre devanture, premier vecteur d'attractivité et d'image pour votre activité.

Renforcer l'attractivité des commerces

La qualité des devantures participe à l'image de votre rue, à la perception globale de la ville et à la qualité du cadre de vie.

Une devanture et une enseigne de qualité sont les premiers moyens simples et efficaces de séduire en un clin d'œil les clients aubagnais, visiteurs ou touristes, et d'inciter le passant à entrer dans votre établissement. Proposer une devanture soignée, c'est contribuer à la qualité du cadre urbain dans l'intérêt général.

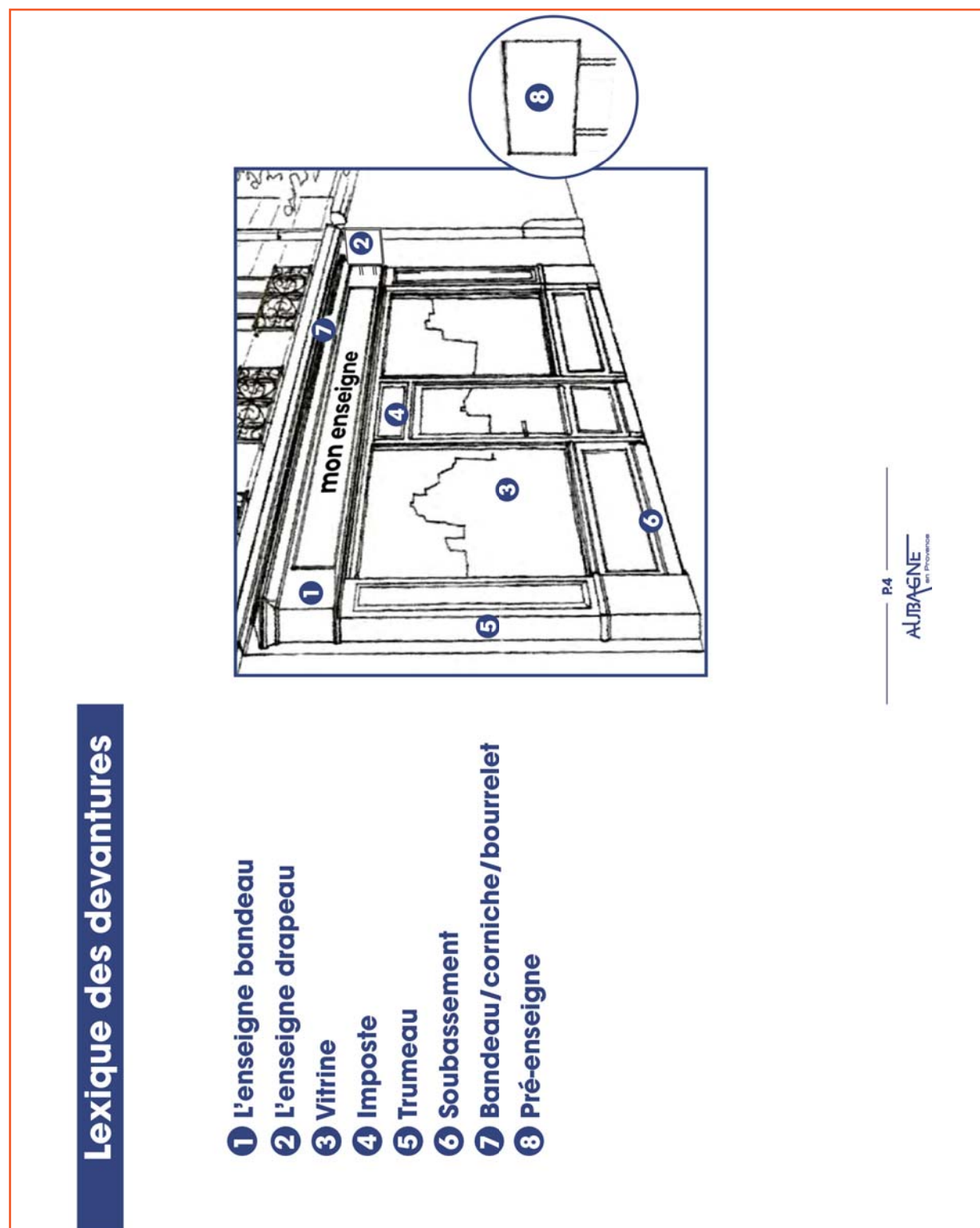


P3

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractif ensemble. Charte des devantures commerciales - Projet V2.5



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

1. L'enseigne : moins de 50 cm de haut et moins de 4m²

CONSERVER les éléments d'architecture porteurs ou décoratifs de la façade comme les piliers d'angle, les corniches, les trumeaux ou autres éléments d'habillage de façade ces éléments remarquables ne doivent pas être dissimulés par l'enseigne.

Centre historique 1 et zone naturelle 5 : une enseigne par façade (jusque 50cm de haut, 3m² pour les façades de moins de 50m² et 4m² pour les façades de plus de 50m²)

Centre ville zone 2 : une enseigne par façade (jusque 50cm de haut, 6m² pour les façades de moins de 50m², 12m² pour les façades comprises entre 50m² et 200m²).



OUI



OUI



NON



NON



NON

NE PAS ALOURDIR L'ALLURE DU BÂTIMENT, en particulier avec une enseigne disproportionnée ou débordante, des teintes trop foncées ou une surenchère d'informations.
PAS DE VITROPHANIE OPAQUE.

VITROPHANIES : discrètes

- La vitrophanie peut mettre en valeur un logo, un nom, l'activité ou une information complémentaire (horaires d'ouverture).
- Elle sera plutôt de couleur blanche.
- 2 dispositifs maximum.

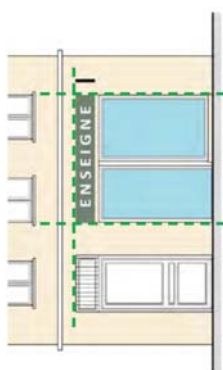


OUI

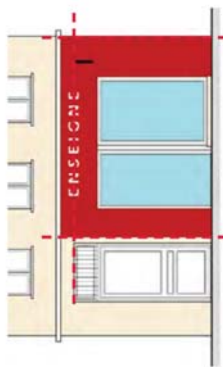
P5

AUBAGNE
en Provence

2. L'alignement : sur les ouvertures



OUI : L'enseigne s'aligne aux bords externes des baies des niveaux supérieurs. L'enseigne s'aligne horizontalement au linteau de la porte de l'immeuble.

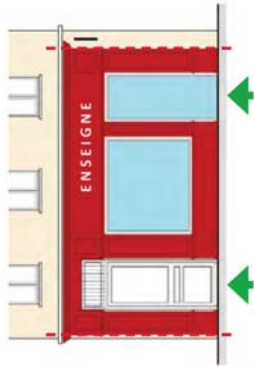


NON : Les bords de la devanture ne s'alignent à aucun élément architectural des niveaux supérieurs. L'enseigne ne s'aligne pas avec les éléments architecturaux présents sur l'immeuble.



OUI : Les bords de la devanture s'alignent à l'axe des trumeaux des niveaux supérieurs. On laissera libre l'accès aux niveaux supérieurs.

RESPECTER les dimensions des ouvertures et leur positionnement, notamment celles des étages supérieurs. Il conviendra d'aligner les parties vitrées du commerce avec les ouvertures situées aux étages supérieurs.



NON : Les bords de la devanture ne s'alignent à aucun élément architectural des niveaux supérieurs. L'accès aux niveaux supérieurs de l'immeuble est inclus dans la devanture.

NE PAS CRÉER UNE DEVANTURE en continuité entre deux immeubles différents. On préférera respecter l'identité de chaque immeuble et adapter les vitrines.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

3. Les matériaux : pérennes



OUI



OUI

Se limiter à un seul matériau mettra davantage en valeur le commerce. Bois laqué ou naturel, métal, pierre ou verre seront choisis en fonction de la meilleure intégration possible dans l'architecture de l'immeuble. Les châssis seront en bois, en acier ou en aluminium laqué ou peint, de couleur foncée et en harmonie avec les menuiseries des étages et le reste de l'immeuble.

La vitrine en feuillure : il s'agit de s'insérer dans la maçonnerie, c'est-à-dire dans l'épaisseur du mur le châssis doit être positionné dans l'épaisseur du mur environ à 20 cm du nu extérieur.

Dans la mesure du possible, le ravalement de l'immeuble en coordination avec l'installation d'une nouvelle enseigne est conseillé. Les parties pleines sont traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble. Une corniche peut souligner la rupture entre les deux niveaux.

La devanture en applique ne peut dépasser 25cm d'épaisseur sur la façade de l'immeuble.

PAS D'ALU DIBOND



NON



NON

À éviter : Les panneaux composites, les produits réfléchissants et lisses tels que le PVC, l'aluminium, le verre émaillé sont à proscrire.

P7

AUBAGNE
en Provence

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractif ensemble. Charte des devantures commerciales - Projet V2.5

4. Les couleurs : sobres et mates

OUI

RAL 1006

RAL 2010

RAL 3004

RAL 4011

RAL 5009

RAL 6009

RAL 7000

RAL 1008

RAL 2012

RAL 3005

RAL 4012

RAL 5010

RAL 6011

RAL 7002

RAL 2002

RAL 3003

RAL 5003

Attention

BLANC

NON

NOIR

NON

ROUGE

NON

Le blanc et le noir sont **strictement interdits** pour les devantures.

Le rouge clinquant est **à éviter**.

Cette palette indicative est valable tant pour les couleurs des devantures que pour celle des stores et éléments accessoires annexes. Les couleurs des devantures seront choisies en relation avec le milieu environnant et notamment avec la couleur des enduits du bâtiment.

P8

AUBAGNE
en Provence

5. Le bandeau : des lettres découpées

L'enseigne bandeau est appliquée parallèlement à la façade.



Préférez les lettres découpées (seulement deux styles de lettrage différents sur une même enseigne) apposées en relief, ou les lettres peintes. Dans tous les cas, leur taille n'excédera pas 40cm de hauteur. Les enseignes de type « panneau » sont acceptables si elles sont alignées à la largeur de la baie, à partir de matériaux opaques et mats de qualité (métal acier), et de 60 cm de hauteur maximum.

L'éclairage sera sobre et discret. Il est demandé d'éviter l'éclairage en caisson, de préférer la pose de LED à l'intérieur d'une réglette de la même couleur que l'enseigne, plutôt que des spots.



Ne sont pas admis : les panneaux plastifiés ou en PVC, les caissons lumineux, les enseignes adhésives collées sur un coffre de volet roulant, les enseignes à plat masquant un élément décoratif de la façade, les bâches.

Les éclairages intermittents ne sont pas autorisés sauf pour les services d'urgence et les pharmacies.

En cas de **cessation d'activité**, les enseignes doivent être supprimées dans les **3 mois suivant la fermeture du magasin**.

P9

AUBAGNE
en Provence

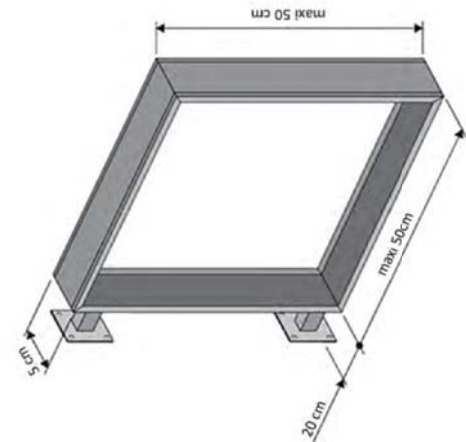
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractif ensemble. Charte des devantures commerciales - Projet V2.5

6. L'enseigne « drapeau » : une au max. et alignée

L'enseigne drapeau est appliquée perpendiculairement à la façade.





Sont interdits :

- les enseignes à défilement de texte ou les enseignes clignotantes.
- les enseignes drapeau support de publicité.
- les caissons lumineux sont à éviter (sauf signal lumineux pour les pharmacies).
- pas plus d'une enseigne drapeau par commerce.

Elle aura une épaisseur maximale de 5cm. D'une dimension maximale de 60x60cm, son dépassement est limité à 80 cm au nu du mur.

Son implantation respecte l'équilibre architectural de l'immeuble à 2,50 m de hauteur minimum par rapport au trottoir, entre le haut des baies du rez-de-chaussée et sans dépasser la hauteur d'appui des fenêtres de l'étage, elle sera posée de préférence au même niveau que l'enseigne bandeau.

Des structures en fer forgé ou de type bannière sont préférables.

En Centre historique 1 et et zone naturelle 5 : 50cm x 50cm, saillie 55cm

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

7. Le mobilier : homogène, ni baches ni oriflammes

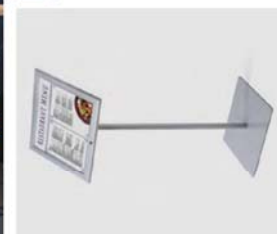
Les terrasses agrémentent de la ville ou tout en préservant la circulation piétonne et l'accès des riverains. Un passage de 1,40 m pour les piétons doit être respecté. Les horaires d'exploitation des terrasses sont définis dans le respect de la quiétude des habitants

Les demandes d'autorisation de mobilier sur voie publique sont à effectuer auprès du service emplacement : service.emplacements@aubagne.fr
La grille d'indemnité d'occupation du domaine public peut être consultée sur aubagne.fr/emplacements.



Le mobilier de terrasse doit être homogène et s'harmoniser avec la devanture du commerce ou la façade de l'immeuble. Il devra composer un ensemble esthétique.

Choisir des matériaux pérennes (métal, bois) et non du plastique.



Le mobilier plastique et les bâches sont interdits



PAS DE BACHES, PAS D'ORIFLAMMES



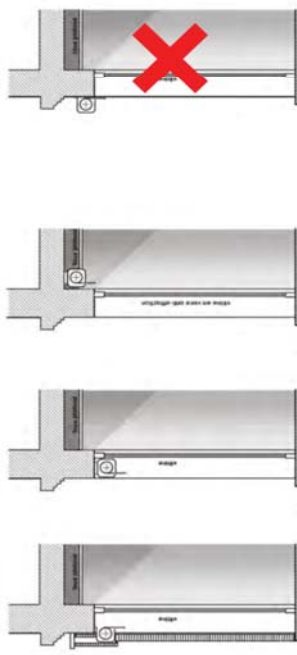
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

Plus attractif ensemble. Charte des devantures commerciales - Projet V2.5

8. Les éléments techniques : intégrés

Les rideaux ou grilles de protection ne sont pas toujours indispensables. Des solutions techniques devront être recherchées pour que les grilles de protection soient intégrées à l'intérieur du magasin. Elles seront totalement dissimulées durant les heures d'ouverture du magasin. Il est recommandé de choisir des lames ajourées.



OUI : Caisson du volet roulant placé à l'intérieur du local

NON : Le volet roulant placé à l'extérieur de la vitrine

Les **émergences techniques** devront être intégrées dans le projet de devanture notamment les blocs de climatisation.

Les ventilations seront dissimulées derrière des grilles entrant dans la composition du projet, en imposte, en allège, derrière des soupiraux ou des panneaux persiennes. Une concertation avec les copropriétaires de l'immeuble permet d'étudier la mise en commun des éléments techniques et de trouver une solution appropriée.



OUI

Bloc de climatisation dissimulé derrière une grille à ventelles intégrée dans le soubassement.



OUI

Bloc de climatisation dissimulé derrière une grille à ventelles intégrée dans une imposte.

P12

AUBAGNE
en Provence

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

9. Pas de « pré-enseignes » : préférer la signalétique locale

Signalétique locale

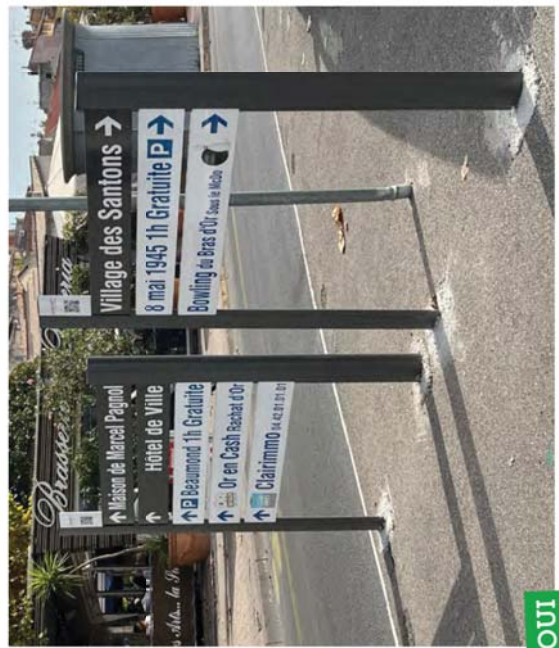
Lames 100 x 15 cm

Tarif 13€ HT/mois design, pose et entretien compris (18€ HT hors centre ville).

Matériel seul disponible hors zones couvertes

Contact :

☎ 06 83 04 78 35 ✉ ipluet@sicomsa.com



Inefficace, laid, coûteux et... illégal



10. Déclaration : au Service Urbanisme

Prenez rendez-vous!

Les nouvelles enseignes comme les changements d'enseignes existantes sont soumises à l'autorisation préalable du Maire (code de l'environnement [art L581 1 à 581 45]).

À proximité des Monuments historiques (le monument aux Morts du Cours Foch), l'architecte des Bâtiments de France est consulté.

Les sanctions

Toute enseigne non autorisée, non conforme aux dispositions de la charte pourra être immédiatement déposée.

La conformité des travaux réalisés sera vérifiée par la mairie.

Consultez la charte des devantures directement sur le site de la Ville : aubagne.fr/charte-devantures

Des exemples intéressants : www.caue13.fr/fiches-conseils-centre-ancien

Procédure de demande d'autorisation :

Fournir au service de l'urbanisme un dossier en **3 exemplaires** dont 2 en couleur comportant :

- un plan de ville indiquant la localisation du commerce concerné,
- une photo de la façade avant travaux,
- une maquette de la nouvelle enseigne décrivant le dispositif d'enseigne drapeau.
- le contact du fournisseur de devanture

La réponse vous sera fournie rapidement après dépôt de votre dossier.

Contact Service urbanisme :

☎ 04 42 18 19 09 📧 aubagne.fr/urbanisme

Contact Direction du Développement économique :

☎ 04 42 18 17 00 📧 developpement.eco@aubagne.fr

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Aubagne - Annexe

La TLPE

La Taxe Locale sur les enseignes et Publicités Extérieures (TLPE) est un impôt instauré par la commune sur le territoire desquels sont situés les dispositifs publicitaires. Le redevable de la taxe est l'exploitant du dispositif publicitaire.



Surface taxable = 2 + 3 + 4 + 6

Tarifs 2023	Surface	Enseignes	Publicité / pré-enseignes
	0 - 7 m²	Exonéré	22 €/m²
	7 - 12 m²	22 €/m²	22 €/m²
	12 - 50 m²	44 €/m²	22 €/m²
	> 50 m²	88 €/m²	44 €/m²

- Les tarifs applicables aux dispositifs numériques sont trois fois ceux appliqués aux dispositifs non numériques.
- Les tarifs sont doublés pour les supports supérieurs à 50 m².
- Les tarifs sont fixés par délibération du conseil municipal, dans la limite de montants maximaux.

Calcul de la surface de l'enseigne

Lettres apposées directement sur un immeuble

ENSEIGNE

Nom du magasin inscrit sur une pancarte

ENSEIGNE

Enseigne composée d'une forme et d'un texte

ENSEIGNE

Une enseigne attractive en 10 points

Une règle d'or : moins c'est mieux

L'époque où l'enseigne la plus imposante drainait le plus de flux de clients est révolue si jamais l'efficacité de ce modèle a été démontrée un jour. Aujourd'hui, les clients recherchent de l'authenticité tant sur le plan patrimonial que commercial et sont attachés à retrouver une certaine harmonie dans l'espace urbain au sein duquel ils déambulent.

Une belle enseigne... c'est moins cher !

Pas forcément. Il convient de ne pas tout recouvrir et laisser le bâtiment apparaître : c'est d'abord moins de coûts.

De plus la taxe sur la publicité locale est indexée sur la surface de l'enseigne là encore moins c'est mieux. Les enseignes de moins de 7 m² de surface totale sont exonérées de taxes sur la publicité moins c'est gratuit.

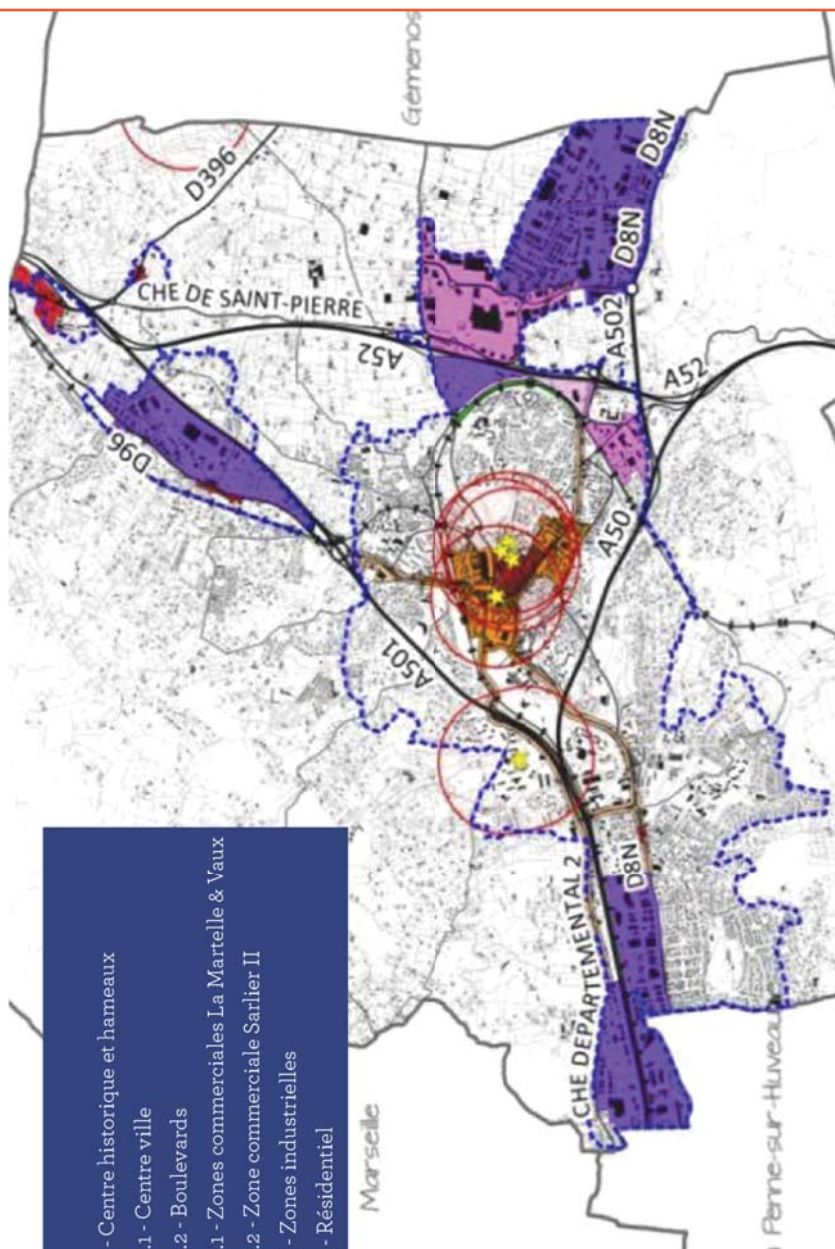
Plus attractifs, ensemble

La checklist

- 1 Le bandeau : moins de 50 cm de haut et moins de 4m². Pas de vitrophanies opaques.
- 2 Alignement de l'enseigne sur les portes ou fenêtres du bâtiment. Pas de dépassement sur l'étage ni d'enseigne en toiture.
- 3 Des matériaux pérennes en bois, fer forgé, enduit. Pas de panneaux composites, ni de plastiques, ni de vinyles.
- 4 Nuancier sobre et mat. Ni blanc, ni noir, ni rouge clinquant.
- 5 Idéalement, lettrages détachés sur fond enduit.
- 6 Au max., une enseigne drapeau, alignée sur le bandeau.
- 7 Mobilier de terrasse homogène, dans le nuancier. Ni baches ni oriflammes.
- 8 Éléments techniques/climatisation masqués.
- 9 Pas de pré-enseigne. Préférer la signalétique d'information locale.
- 10 Enseigne déclarée au Service Urbanisme.
- +1 La devanture et les abords sont régulièrement entretenus.

Annexe 1 : 5 zones de publicité

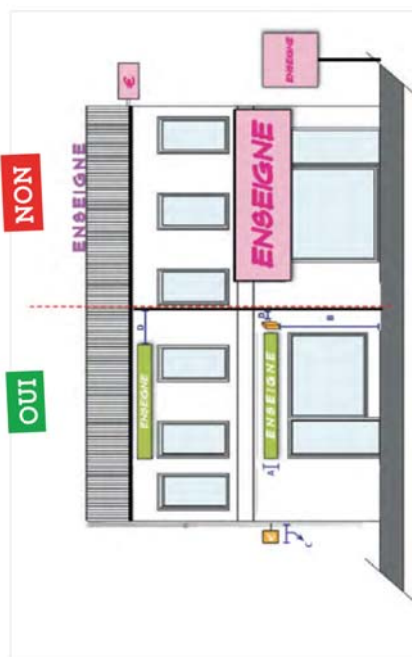
Zonage	
	Zone 1 - Centre historique et hameaux
	Zone 2.1 - Centre ville
	Zone 2.2 - Boulevards
	Zone 3.1 - Zones commerciales La Martelle & Vaux
	Zone 3.2 - Zone commerciale Sarlier II
	Zone 4 - Zones industrielles
	Zone 5 - Résidentiel



P17
ALBAIGNE
et Provence

Annexe 2 : Prescriptions Centre ville 1, 2 et 5

- **Pré-enseignes et publicité interdites**
 - Sauf Publicité murale en boulevard urbain (zone 2.2, murs aveugles) avec règles
 - Dérogation Mobilier Urbain hors zone 1
- **Enseignes sur toiture ou clôture interdites**
- **Enseignes scellées/posées au sol interdites**
 - Dérogation en zone 2 et 5 pour les activités > 1000 m² d'emprise au sol et centres commerciaux
 - > 3 activités : 1 totem (3 m², 3 m de haut) si non visible depuis la rue (formats recommandés page suivante)
- **Encadrement du nombre et de la surface des enseignes :**
 - Centre historique 1 et zone naturelle 5
 - Une enseigne parallèle maximum par façade (jusque 50 cm de haut (A), 3 m² pour les façades inférieures à 50 m² et 4 m² pour les façades supérieures à 50 m²)
 - Une enseigne perpendiculaire maximum par établissement (jusque 50 cm x 50 cm, saillie maximale de 55 cm par rapport à la façade (C), à 30 cm minimum de la limite latérale du bâtiment (D), bas de l'enseigne drapeau à 2,50 m du sol (B))
 - Une enseigne parallèle (1 m²) pour les commerces à l'étage, perpendiculaire interdite
 - Centre ville zone 2 :
 - Une enseigne parallèle maximum par façade (jusque 50 cm de haut, 6 m² pour les façades inférieures à 50 m², 12 m² pour les façades comprises entre 50 m² et 200 m² et 25 m² pour les façades supérieures à 200 m²)
 - Une enseigne perpendiculaire maximum par établissement (jusque 60 cm x 60 cm, saillie 70 cm)
 - Choix entre une enseigne parallèle (1 m²) ou perpendiculaire pour les commerces à l'étage (zone 2)



Annexe 3 : Dérogations si non-visibilité Zones 2 et 5

Les enseignes scellées/posées au sol sont interdites en zones 2 et 5.

Des dérogations sont prévues pour les activités de plus de 1000 m² d'emprise au sol et les centres commerciaux de plus de 3 établissements non visibles depuis la rue.

Composition :

- Mâts en aluminium.
- Support type planitop.
- Décor en impression numérique.

Formats recommandés :



Annexe 4 : TLPE

Exonérations

- Enseignes de moins de 7 m² en surface cumulée
- Affichage de publicités non commerciales publicités politiques, campagnes d'intérêt général émanant d'organismes publics ou d'associations sans but lucratif, campagnes d'opinion.
- Dispositifs concernant des spectacles,
- Localisation de professions réglementées (notaires, médecins, etc.),
- Panneaux d'information sur les horaires ou moyens de paiement de l'activité exercée (pour les tarifs à condition que la superficie cumulée du support soit inférieure ou égale à 1 m²),

Déclaration

- Soit télécharger le formulaire Cerfa N°15702*02 au format pdf, le compléter et le renvoyer par mail à tipe@aubagne.fr
- Soit compléter en ligne le formulaire sur le site de la ville

La TLPE doit être déclarée annuellement par l'exploitant en cas de modification de dispositifs dans les deux mois suivant la création ou la suppression des dispositifs (Cerfa N°14798*01).

La taxe est payable à partir du 1^{er} septembre de l'année d'imposition. Attention : ne pas envoyer de chèque à la collectivité.

Contact/aide : tipe@aubagne.fr

Sanctions

- Une contravention de 4^e classe (750 €) s'applique en cas de non-déclaration, de déclaration hors délai, ou de déclaration inexacte ou incomplète.
Chaque support donne lieu à une infraction distincte.
- En cas d'absence de déclaration, l'exploitant est mis en demeure de la produire dans les 30 jours. À défaut, un avis de taxation d'office lui est envoyé, avec un nouveau délai de 30 jours pour faire valoir ses observations.

Annexe 5 : Rappels réglementaires généraux

Prescriptions générales en matière d'enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce (art L. 581 3 du Code de l'Environnement).

La lumière émise par les enseignes lumineuses doit être fixe, excepté pour les activités liées à des services d'urgence, par exemple les pharmacies (Code de l'Environnement).

Les enseignes lumineuses ne doivent pas réduire l'efficacité des signaux réglementaires du Code de la route ni éblouir les usagers de la route (Code de la route).

En matière d'étals et de mobiliers extérieur

Toute installation sur le domaine public (étalage, distributeur, terrasse, chevalet publicitaire, etc.) doit faire l'objet d'une

autorisation d'occupation du domaine public auprès du Service des Emplacements de la Ville d'Aubagne. Cette autorisation est nominative et révocable à tout moment.

Cette autorisation fixe précisément les conditions de ces installations : nombre, dimensions, surface, emplacements des matériels admis. Elle donne lieu à la perception de droits de place et de voirie.

Des contrôles réguliers par les services de police et les agents dûment assermentés sont effectués afin de veiller au bon respect des autorisations d'occupation du domaine public. Des sanctions peuvent être prises (et peuvent aboutir au retrait de l'autorisation d'occupation du domaine public).

Par ailleurs, les bailleurs stipuleront dans leurs baux en tant que clause opposable les conditions éventuelles de mise en place des étals et des terrasses.

Textes réglementaires

Réglementation locale :

Règlement de police de voirie de la Ville d'Aubagne pour les dispositifs situés sur le domaine public.

Réglementation nationale :

Articles L.581.1 à L.581.45 et R.581.1 à R.581.88 du Code de l'Environnement.
Articles R.418.1 à R.418.9 du Code de la route.
Code de la voirie routière (annexe à l'article R.112.3.66°B).

P21

AUBAGNE
en Provence

Annexe 6 : Prescriptions en zones commerciale 3 et industrielle 4

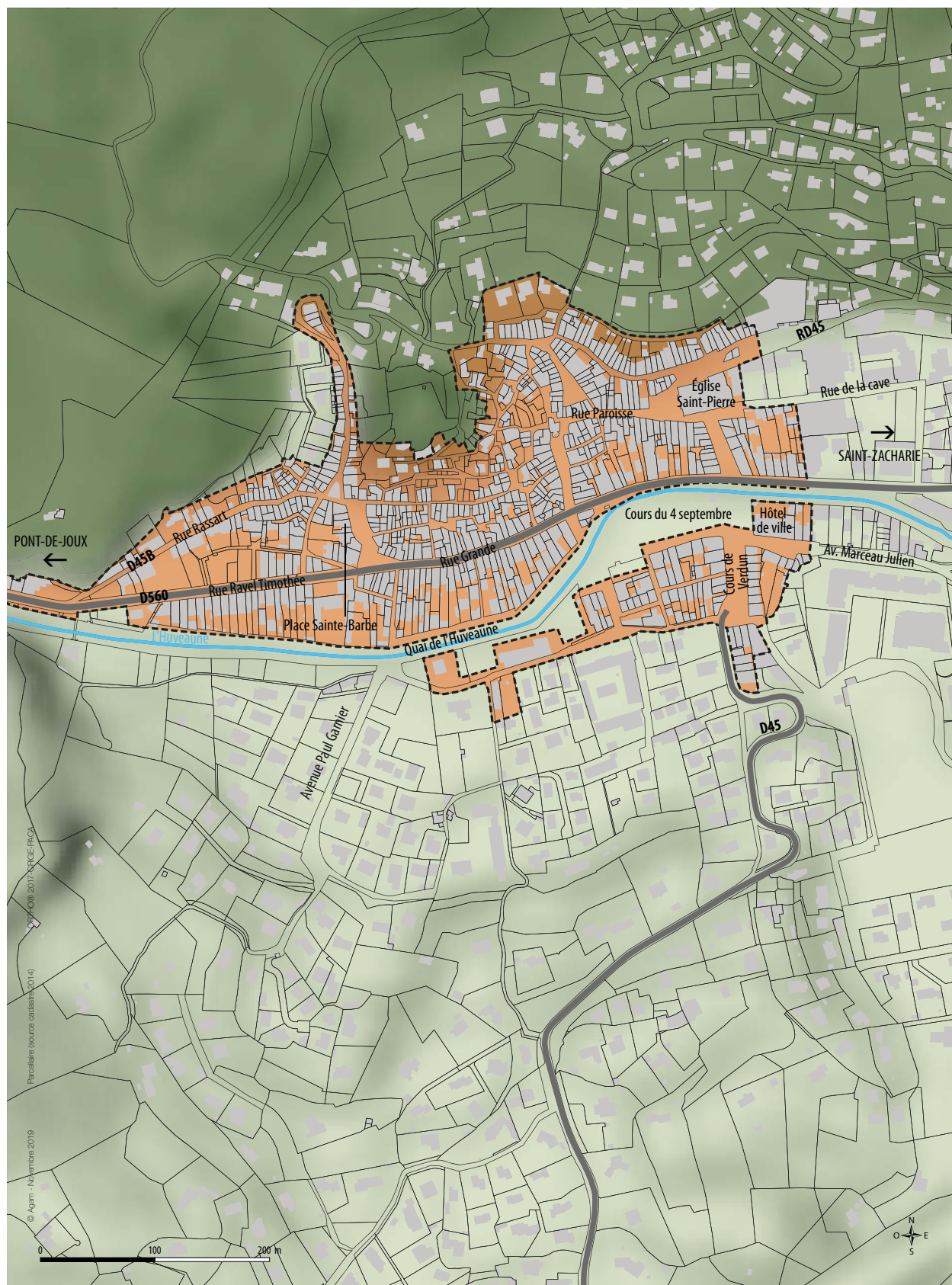
Zone commerciale 3

- Enseignes sur clôture interdites
- Encadrement du nombre et de la surface des enseignes :
 - Facades inférieures à 200m^2 : 3 enseignes parallèles max. par façade et jusque 80 cm de haut, 15% de la façade.
 - Facades supérieures à 200m^2 : 5 enseignes parallèles max. par façade et jusque 10% de la façade.
 - Enseignes perpendiculaires interdites
- Enseignes sur toiture en lettres découpées
 - uniquement en 3.1 pour les établissements de plus de 2000m^2 de surface de vente (40m^2 , 2 m de haut)
- Publicité et pré-enseignes autorisée murale (4m^2) ou scellée au sol (8m^2 , 6m^2) ou mobilier urbain (2m^2) en zone 3.1
 - Un dispositif mural à partir de 0mL
 - Un dispositif mural ou scellé au sol à partir de 40mL
 - Deux dispositifs muraux ou scellés au sol à partir de 80mL
 - Trois dispositifs muraux ou scellés au sol à partir de 160mL
- Enseignes scellées au sol (4m^2 , 1m de large, retrait de 3m) en zone 3.2
 - $1/\text{UF} < 5000\text{m}^2$, $2/\text{UF} > 5000\text{m}^2$ en 3.2, $1/\text{UF} > 5000\text{m}^2$ en 3.1
 - Dérogation dans les 2 secteurs pour établissements en retrait $> 20\text{m}$

Zone industrielle 4

- Pré-enseignes et publicités interdites
- Enseignes sur clôture et sur toiture interdites
- Enseignes scellées au sol interdites
 - Dérogation pour pour les établissements en retrait de plus de 20m sur la voie : 1 enseigne (4m^2 , 4m de haut, retrait de 1m)
- Encadrement du nombre et de la surface des enseignes :
 - Facades inférieures à 200m^2 : 3 enseignes parallèles max. par façade et jusque 80 cm de haut, 15% de la façade.
 - Facades supérieures à 200m^2 : 5 enseignes parallèles max. par façade et jusque 10% de la façade.
 - Enseignes perpendiculaires interdites

Centre historique d'Auriol



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation	152
Orientations complémentaires	154
Principes	157
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	157
Protection et requalification des rez-de-chaussée commerciaux	158
Mise en valeur des espaces publics	158
Animation culturelle et mise en tourisme	163
Idées pour un projet patrimonial	166
Création d'un circuit patrimonial	166
Aménagement d'une dent creuse en espace dédié au patrimoine auriolais	168
Aménagement d'un cours et de quais connecté aux berges de l'Huveaune	170

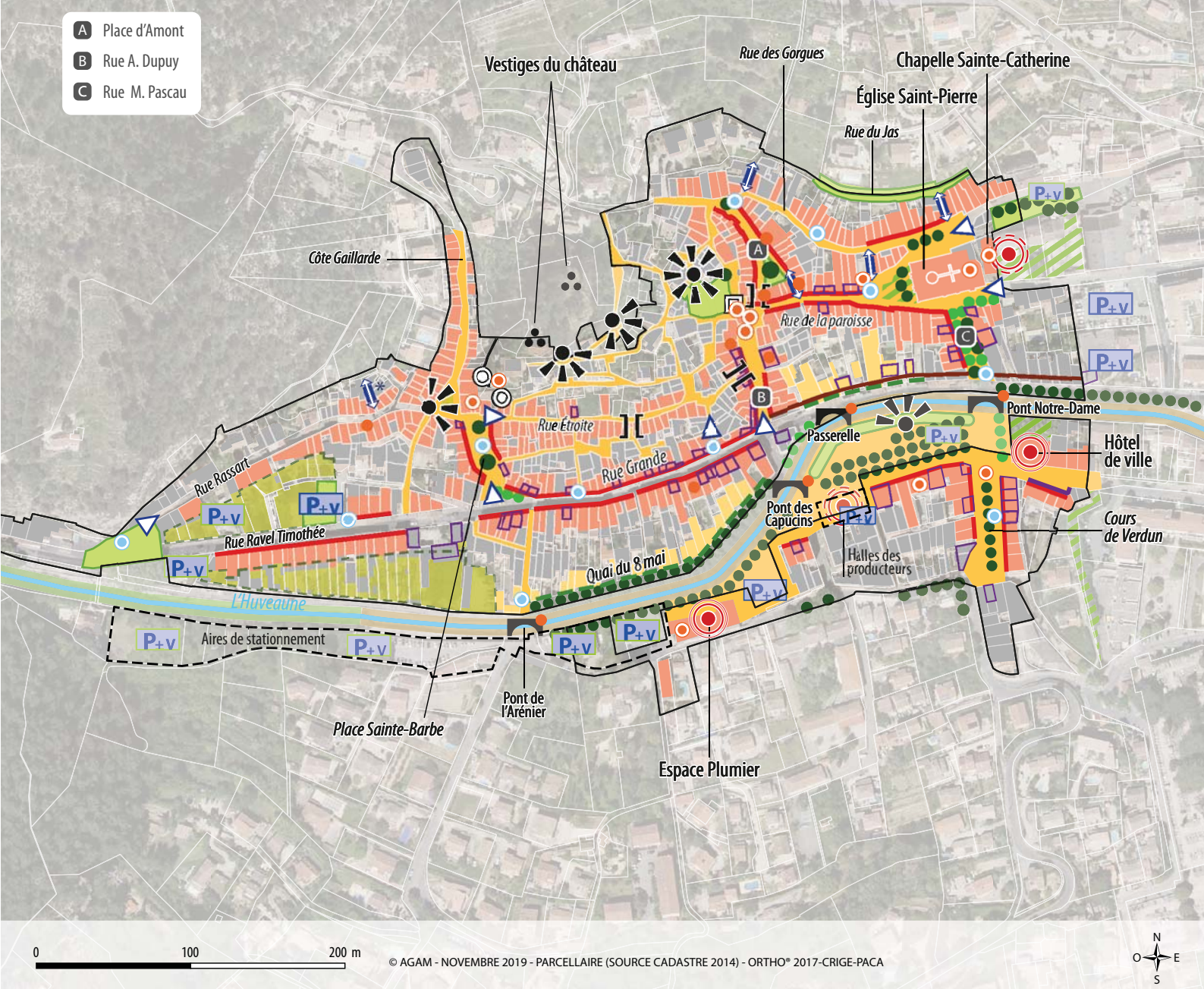
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

Orientations d'aménagement et de programmation

Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.

Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère, vert...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

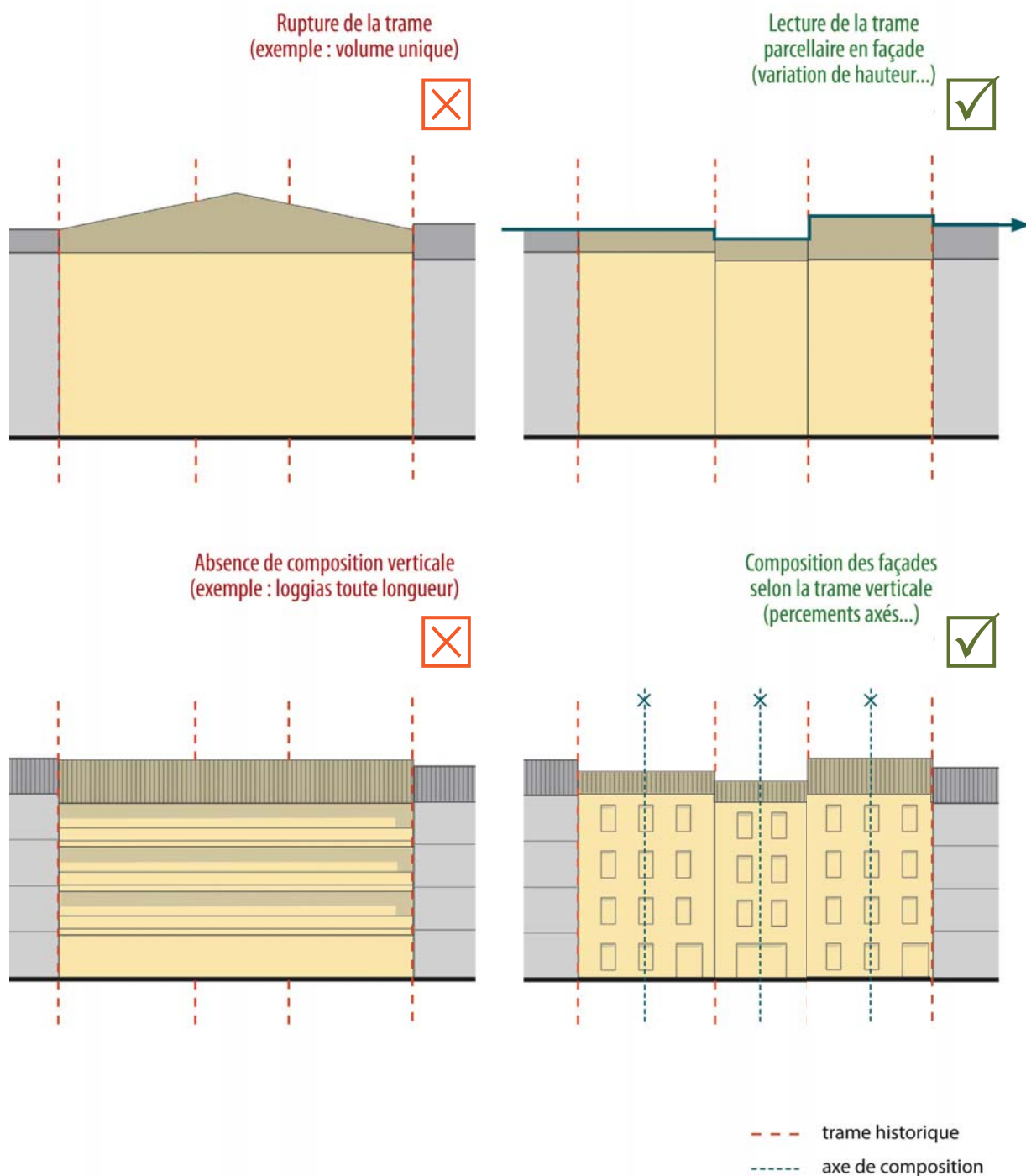
► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Tour de l'Horloge et rue Augustine Dupuy

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** : ravalement, éclairage discret, modulé, suppression des installations et réseaux électriques concentrés sur certaines façades (façade latérale du musée Martin Duby, l'ancien hôtel de ville).

■ **Engagement d'une action de rénovation dans le noyau médiéval** :

- définition d'un périmètre de réflexion ;
- choix de démolitions ciblées (exemple : l'immeuble insalubre et menacé de péril au n°22, rue Salomon) ;
- construction de petits immeubles de logements innovants dans les parcelles vides (montée de la rue du four neuf...) ;
- végétalisation de certaines dents creuses pour conserver des respirations dans le tissu urbain densément construit (rue Salomon).

■ **Repérage des immeubles vacants ou dégradés avec un diagnostic foncier à la parcelle** et classement en trois catégories : "nécessitant une intervention publique", "pouvant bénéficier d'incitations", "ne nécessitant pas d'action publique". Ce diagnostic permettra d'envisager :

- l'acquisition publique de biens dégradés en vue d'une restructuration architecturale et urbaine puis d'une revente à un opérateur privé ou social qui les réhabilitera ;
- l'acquisition ou l'amélioration publique d'un bien dégradé en vue de le rénover ou de le démolir ;
- l'acquisition publique d'un commerce vacant pour le rénover, le rouvrir et à terme le revendre ;
- l'assistance au propriétaire en vue de la réhabilitation d'un bien avec des aides publiques renforcées, lorsque ce bien est repéré comme prioritaire en raison de sa dégradation, de sa vacance ou de son insalubrité ;
- les aides publiques de droit commun pour le propriétaire d'un bien qui nécessite une amélioration (rénovation thermique, isolation phonique...).

■ **Mise en valeur des portes charretières** (restauration, orientation vers la pose d'une peinture bleue, caractéristique du centre ancien).

■ **Inciter au remplacement des chéneaux défectueux ou à leur installation notamment dans les rues en escalier pour assurer la sécurité de la marche lors des très fortes pluies.**

■ **Intégration des paraboles** dans les toitures pour améliorer la qualité des toits.

■ **Mise au point d'une identité chromatique originale ("Auriol, la ville bleue")** tout en évitant les couleurs criardes.

Une "Opération Couleur" permettra de restaurer une harmonie à partir des traces et des usages locaux.

Une différence sera marquée entre le noyau médiéval (teintes plus saturées, terres, rouges) et les extensions (teintes pastel, plus claires, ocres et beiges).

▷ *La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 13 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis.*

La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France.

Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.

■ **Rue Grande**, le ravalement des façades devra être réalisé d'une façon cohérente et harmonieuse, en respectant la typologie et en reprenant les matériaux locaux.

■ **Quai du 8 mai**, les bâtiments bas de fonds de parcelle (remises, garages, extensions) qui constituent un front bâti hétéroclite devront bénéficier d'un traitement plus qualitatif dans le cadre de travaux de rénovation (choix des matériaux, enduits lissés) ou seront reconstruits selon un gabarit homogène (harmonisation des volumes et des hauteurs).

■ **Quai de l'Huveaune**, un retrait à l'alignement obligatoire permettra de donner un aspect plus urbain au front bâti discontinu et hétérogène (bâti de fonds de parcelle) et de favoriser la constitution d'un linéaire commercial plus qualitatif (harmonisation des volumes et des hauteurs).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

Protection et requalification des rez-de-chaussée commerciaux

Dans une réflexion à l'échelle de la rue, il importe de porter une attention particulière aux rez-de-chaussée ("qualité de rue", confort d'achat, "désir de vie" dans le centre historique) en cohérence avec l'inscription du centre ancien dans la démarche "Envie de ville" (centre-ville de type 3).

Le centre ancien doit être réinvesti par des activités artisanales créatives de proximité et les artisans remarquables (dont avec mention "Métier d'art") déjà présents dans la commune (menuisier, ébéniste, maroquinier, céramiste, costumier... Certains rez-de-chaussée commerciaux abandonnés pourront, par exemple, proposer des activités culturelles (expositions).

■ **Activation des outils réglementaires mis en place par le PLUi pour protéger l'activité commerciale du centre ancien** (protection des linéaires commerciaux).

■ **Acquisition de fonds de commerce par la commune pour maîtriser les activités commerciales et éviter l'apparition en rez-de-chaussée de logements inadaptés** (vocation commerciale du centre-ville à conserver) ou **déstructurants** (impact architectural).

■ **Préservation de la destination commerciale de certains rez-de-chaussée en cohérence avec les espaces publics adjacents.** Les rez-de-chaussée figurés sur la carte de l'OAP conserveront leur destination "commerces et activités de service". La création de logements serait destructurante (impact sur l'activité commerciale qu'il convient de préserver dans le centre-ville, dénaturation de la façade...).

Renouveau de la Rue Grande

■ **Veille et incitation à l'installation de commerces de bouche pour diversifier à nouveau l'offre** (aujourd'hui prédominance des activités tertiaires) couplées à la mise en place d'outils pour éviter le développement de nouvelles polarités commerciales en périphérie.

■ **Apaisement de la circulation piétonne pour améliorer le confort d'achat et renforcer l'attractivité de l'axe** (création

d'un cheminement piéton marchand attractif, de couloirs de marche confortables et sûrs pour les piétons), dispositifs routiers pour maîtriser la vitesse avec un plateau partagé adapté pour permettre le passage des poids lourds et des convois exceptionnels.

Aspect des commerces

■ **Réhabilitation ou rénovation des devantures anciennes, très hétérogènes et peu qualitatives, et affirmation d'une identité chromatique sur les "linéaires commerciaux à préserver/requalifier" vue en accord avec la mairie.** Une palette de couleurs spécifique pourra être élaborée pour les façades commerciales qui réclament généralement des couleurs plus "toniques", plus saturées pour des devantures bien visibles. Le choix de teintes soutenues sera encouragé.

Mise en valeur des espaces publics

Circulations

■ **Revitalisation de l'ensemble des espaces publics en réaffirmant la vocation douce et piétonne des ruelles et des places** (esquisses-programmes, schémas de recomposition).

■ **Semi-piétonnisation de plusieurs rues (plateaux partagés, zones 20)** - rue Salomon, rue des Gorgues, de la Paroisse, Augustine Dupuy, Marius Pascau : aménagement d'intersections sécurisées en vue d'apaiser la circulation des piétons et de maîtriser la vitesse des véhicules, création d'espaces non différenciés où les automobilistes sont contraints de ralentir (plateaux en pavés), désasphaltage (dégagement des pavés/restitution des pavés traditionnels, pose de galets sciés, choix de pavés en terre cuite...).

■ **Piétonnisation de la place d'Amont** : suppression du stationnement, réalisation d'un calepinage soigné, ajout d'un mobilier urbain (assises).

■ **Requalification de la rue Étroite (la rue principale de la cité médiévale)** : pavage ou traitement du sol adapté aux forts écoulements d'eau pluviale ; mise en lumière...

■ **Amélioration de la lisibilité et du traitement de la place Sainte-Barbe** (décloisonnement, aménagement d'un pla-

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



Place Sainte-Barbe

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



Montée du château

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



teau, suppression de la délimitation formée par les jardinières en béton et les barrières en croix de Saint-André, nouveau mobilier urbain, mise en lumière...).

■ **Mise en valeur des portails* (passage voûtés) et des rues en escalier** : impasse Coulette, rue des Quatre Coins, rue Rompe Cuou (éclairage, sécurisation, gestion de l'eau pluviale, végétalisation...).

■ **Élargissement du pont de l'Arénier.**

■ **Mise au point d'une conception graphique spécifique pour le traitement des sols des rues et des montées à requalifier** :

- pavés autobloquants en terre cuite ou pavage de briques en chevrons* ("appareil en épi") permettant d'évoquer le "rouge d'Auriol" (argile) et les argilières ;

▷ *Fabriqués à partir d'une argile alluvionnaire pure, cuisant rouge et réfractaire, additionnée de pigments minéraux, les pavés en terre cuite sont très résistants et leur couleur est inaltérable. Ils permettent une absorption de l'eau de 0% à 4% et ils sont faciles à entretenir ;*

- création d'une identité liée au "Trésor d'Auriol" (ancrage dans les sols de clous de bronze, motifs dans les pavages, signalétique...) en partenariat avec la commune de Belcodène ;

▷ *Le trésor d'Auriol est un ensemble de 2130 monnaies divisionnaires en argent grecques découvertes en 1867 dans une oliveraie entre Auriol et Belcodène, au lieu-dit "Les Barres" au nord du Baou-Rouge. Émises à Massalia, en Asie Mineure et en Grande Grèce à la fin du VI^e siècle av. J.-C. et au V^e siècle avant J.-C., ces oboles (unités monétaires) constituent le premier monnayage connu sur le territoire français et le point de départ de la numismatique provençale. Elles sont anépigraphes*

(sans aucune inscription). La plupart d'entre elles présentent sur l'avers l'emblème des cités d'origine et sur le revers une marque en forme de carré creux en "ailes de moulin" ("svastikoïde"). Ces monnaies sont visibles au musée d'Archéologie nationale et domaine national de Saint-Germain-en-Laye.

- parcours vélos aux couleurs de l'argile.

Stationnement

■ **Suppression du stationnement ventouse** (occupation de l'espace libéré avec un mobilier urbain ou des plantations) :

- rue de la Cave, devant la chapelle Sainte-Catherine ;
- rue Salomon, près de la Tour-Porte ;
- débouché de la place Sainte-Barbe sur la rue Grande ;
- "la Placette" (débouché de la rue Étroite).

■ **Réorganisation de l'offre de stationnement le long du quai du 8 mai** de manière à faciliter le passage des PMR côté immeubles et un passage piéton à l'aplomb de l'Huveaune (remplacement du stationnement en épi par du stationnement longitudinal, aménagement d'un plateau partagé avec un revêtement uniforme - trottoirs plus larges, réduction de l'emprise de la chaussée, réduction de la vitesse des automobiles).

■ **Réaménagement de la place Charles Adrien** pour créer une aire de stationnement plus qualitative.

■ **Aménagement plus qualitatif des aires de stationnement de la rive gauche** - existantes ou programmées (extension du parking Jean Ansaldi (60 places), parking à étages devant l'école communale (25 places programmées) -, pour constituer un ensemble d'espaces publics cohérent et harmonieux :

- signalétique ;
- "parking vert" (sol rendu plus perméable ou désimperméabilisé, gestion de l'eau pluviale avec des noues* ; paysagement avec des plates-bandes, l'association de la strate herbacée et de la strate arbustive pour structurer et dessiner les limites, treillages, ombrières végétalisées, pergolas, végétalisation des dalles...)
- accueil des modes doux (parking vélos) ;
- accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- confort d'usage (fontaines à boire...).



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



1. Tour de l'Horloge • 2. Rue Rompe Cuou • 3. Rue des Gorgues • 4. Rue de la Paroisse • 5. Berges de l'Huveaune • 6. Place d'Amont.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



▷ La réalisation d'un revêtement de sol qui permet l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Ce revêtement sera constitué de matériaux perméables ou semi-perméables dans le respect des normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (un revêtement imperméable sera admis à condition que l'écoulement gravitaire des eaux se fasse vers un sol poreux : pleine-terre, tranchée d'infiltration).

Mobilier urbain

■ **Intégration des conteneurs (notamment place d'Amont) :** installation d'armoires à poubelles soignées, choix du bon emplacement hors d'un itinéraire piéton...).

■ **Relocalisation de certains conteneurs enterrés** dont l'actuel positionnement crée une gêne sur l'espace public (chemin de Saint-Pierre/parvis de l'église Saint-Pierre...).

Végétal

■ **Renforcement de la présence du végétal :**

- rue des Gorgues et place Sainte-Barbe, plantation de plantes grimpantes en pied d'immeuble, utilisation de la strate herbacée et de la strate arbustive ;
- rue Marius Pascau, végétalisation complémentaire (plates-bandes ou massifs plantés en pleine terre ou jardinières accrochées aux barrières) pour accompagner la requalification de la voie (sens unique) et l'élargissement des trottoirs (terrasses de restaurant) ;
- quai du 8 mai, création d'une épaisseur végétale destinée à harmoniser le front bâti très hétéroclite composé de remises et de garages qui résulte de la densification des fonds de parcelle des immeubles de la rue Grande (treillages, végétation verticale...).

Espaces ouverts

■ **Requalification du cours du 4 septembre pour accroître le dynamisme du marché forain et accueillir une diversité d'usages et de publics.**

Il s'agit d'apaiser et d'unifier l'espace public, et d'encourager l'appropriation de l'espace par les commerces et les cafés, dans le respect d'une charte d'occupation du domaine public. Pour cela, plusieurs actions sont nécessaires :

- création d'un calepinage simple mais soigné
- installation d'ancrages au sol pour recevoir divers

usages : marché forain, manifestations culturelles, concerts) ;

- installation d'un éclairage adapté et raisonné (l'installation de nouveaux systèmes d'éclairage permettra de créer une identité lumière durable) ;
- installation d'un mobilier de confort et d'agrément (ombrières, fontaines à boire, toilettes publiques...) ;
- aménagement d'une aire de jeux pour les enfants près du pont des Capucins.

■ **Création d'une "halle des producteurs" (structure métallique - auvent, ombrière - ou petit bâtiment) pour accompagner le marché forain, le projet de restaurant dans l'ancien Cercle (Espace Séniors), et renforcer le rôle de centralité du cours du 4 septembre.**

La parcelle autrefois occupée par la chapelle des Capucins et actuellement affectée à du stationnement d'appoint, extensif et peu qualitatif, est bien située en rive du cours et adaptée aux livraisons. En flanquant la façade Nord de l'îlot qui a conservé le plan du couvent des Capucins, le bâtiment fera disparaître la longue façade aveugle disgracieuse qui altère l'harmonie du front bâti du cours.

Animation culturelle et mise en tourisme

■ **Reprogrammation du bâtiment qui abrite le musée Martin Duby (ancien hôtel de ville) pour développer l'offre en équipements et services publics,** et lui donner ainsi une nouvelle vie à l'issue d'une intervention soignée. Ce bâtiment pourrait, par exemple, accueillir le service d'Urbanisme, un bureau Pays d'Art et d'Histoire ou un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine*.

■ **Réhabilitation de la chapelle Sainte-Catherine (ancienne chapelle des Pénitents Blancs, XVI^e-XVII^e siècles) et réaffectation en équipement municipal** (salle polyvalente, salle de spectacle et d'exposition...). Les façades seront ravalées dans le respect des caractéristiques constructives de manière à restituer l'aspect originel de l'édifice.

■ **Évocation des portes et des entrées de la ville médiévale** (signalétique, mobilier urbain, mise en scène...).

■ **Mise en valeur des fontaines, des ponts et des passerelles** (mise en lumière).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



La rue de la Paroisse et le chemin de Saint-Pierre vus depuis la rue des Gorgues.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



■ **Création d'un parcours sur le thème de la ville médiévale** : balisage (panneaux et fléchage) ; aménagement de zones de repos (ombre, fontaines à boire, bancs...

■ **Création d'un parcours paysager à partir des points de vue (rue du château, rue Côte Gaillarde, rue du Jas...)**, sécurisé (rampes, garde-corps) et commenté (pupitres pédagogiques ou panneaux d'interprétation, bien positionnés et proportionnés, visibles mais discrets).

■ **Expérimentation de supports de médiation** qui mettent la réalité virtuelle à la portée de tous en diffusant des expériences immersives à vivre in situ (bornes Timescope...).

■ **Aménagement d'un site d'interprétation consacré à l'histoire urbaine d'Auriol** dans la dent creuse située rue des Remparts : un petit jardin public formant un "belvédère pédagogique" avec des pupitres de lecture et des bancs. Depuis cette plateforme surplombant la rue Salomon le visiteur pourrait voir, à la fois, la tour de l'Horloge et les vestiges du château.

■ **Mise en valeur des quais de l'Huveaune** :

- amélioration de l'accessibilité et mise en sécurité (consolidation des parapets et des portillons existants) ;
- aménagement d'une rampe PMR à proximité du pont de l'Arénier ;
- caladement des berges simple et praticable (ou possibilité de créer des sols herbus avec des pavés non joints) pour maintenir ou favoriser les promenades ;

- prolongement des terrasses de café en période estivale avec des platelages ou des terrasses amovibles montées avec des lames en bois ;
- animation ponctuelle (installation de sculptures en argile...) ;
- mise en lumière discrète et adaptée (maintien d'une trame noire*).



Typologie de mobiliers signalétiques

Mobiliers extérieurs : 1. stèle basse • 2. stèle large basse • 3. pupitre sur pied • 4. pupitre large sur pied • 5. table d'orientation sur pied • 6. stèle directionnelle • 7. table d'exposition • 8. pupitre.

© Agam. D'après le catalogue de l'atelier de création visuelle Tout pour plaire (<http://www.toutpourplaire.com>).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Création d'un circuit patrimonial

Mise en valeur des montées, pavage des rues pavées et aménagement de placettes.



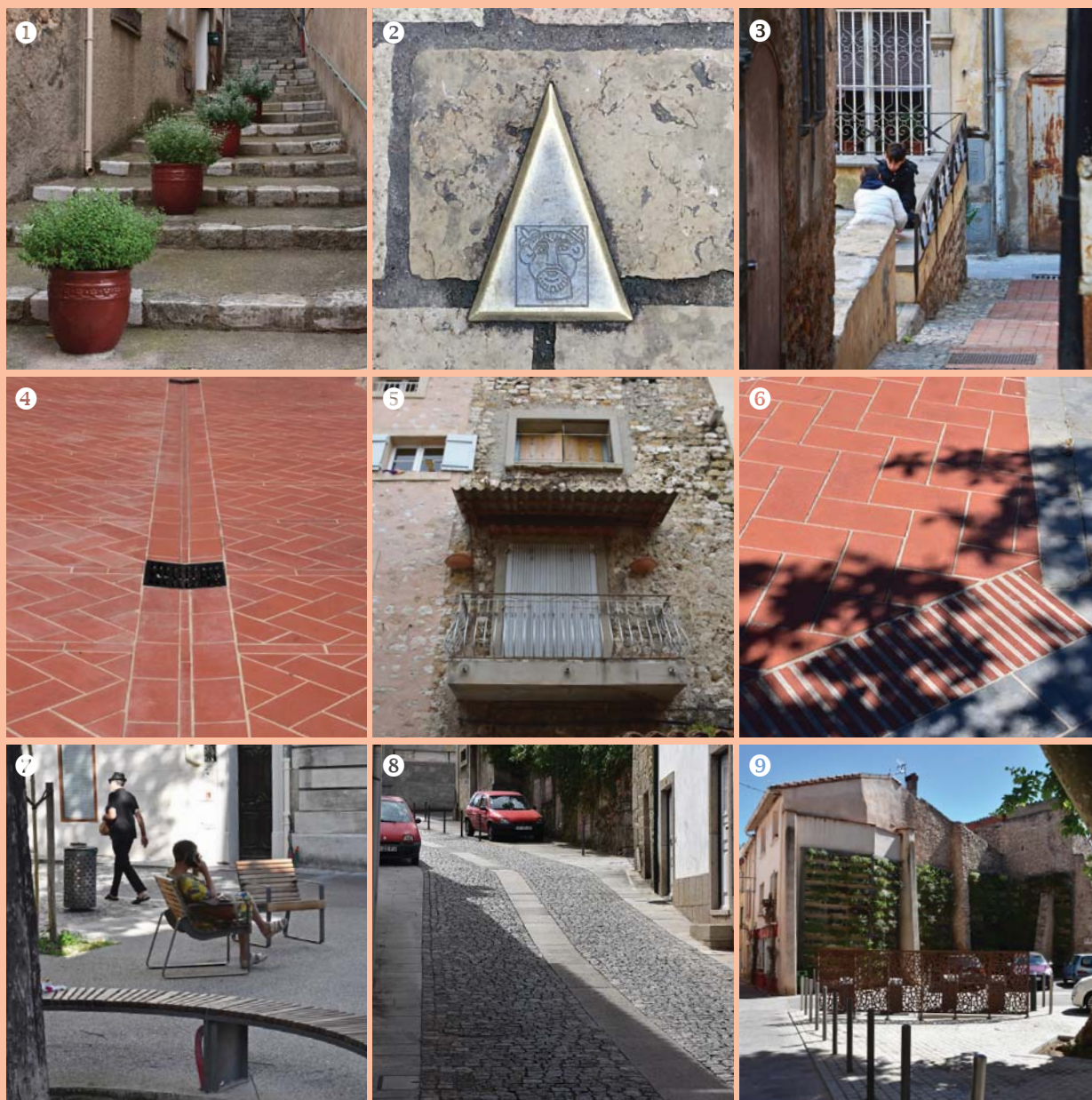
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Végétalisation, calepinages identitaires, espaces de repos, jalonnement au sol...



1. Rue en degrés ornée de vases, Salernes, Var. • 2. Clou de sol, Tournus. • 3. Dent creuse transformée en place de poche, Vintimille, Ligurie. • 4. et 6. Pavés en terre cuite, place de la République, Thuir, Pyrénées-Orientales. • 5. Grille et calade, Finalborgo, Ligurie. • 7. Place des châtaignes, Avignon. • 8. Rue pavée, Ponte da Barca, Portugal. • 9. Murs pignons végétalisés et brise-vue pour cacher les conteneurs enterrés, place Jules Descossy, Thuir, Pyrénées Orientales.

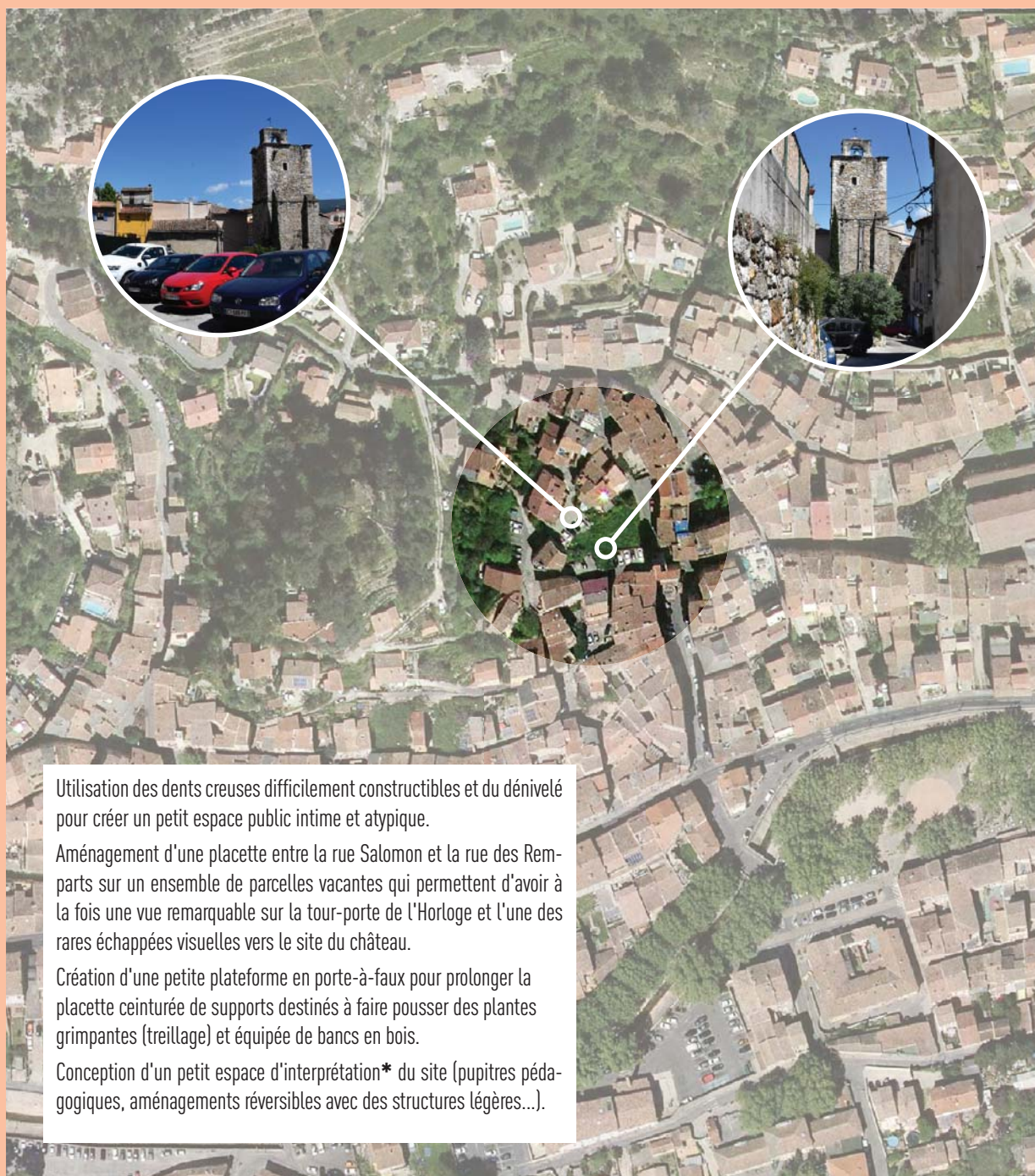
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement d'une dent creuse en espace dédié au patrimoine auriolais

"Belvédère pédagogique" depuis lequel l'histoire d'Auriol peut être lue.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Balcon sur la ville, plateforme dallée, belvédère escamotable en bois...



1. et 4. Place du transformateur, Forcalquier (MOA : Ville de Forcalquier/Alpes de Lumière ; MCE : Proferro et Pépinière de Haute-Provence). • 2. Petit belvédère du parvis de l'église d'Ouveillan, Aude. 3. Pupitre pédagogique, Le Somail, Aude. • 5. Rue de la Clastre, Bar-bentane (photo : CAUE13). • 6. Belvédère en bois, Asakuchi, Japon (The Mega Solar Belvedere, Takashi Nishimura Architects).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement d'un cours et de quais connectés aux berges de l'Huveaune

Vers une vaste esplanade emblématique et polyvalente.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique d'Auriol



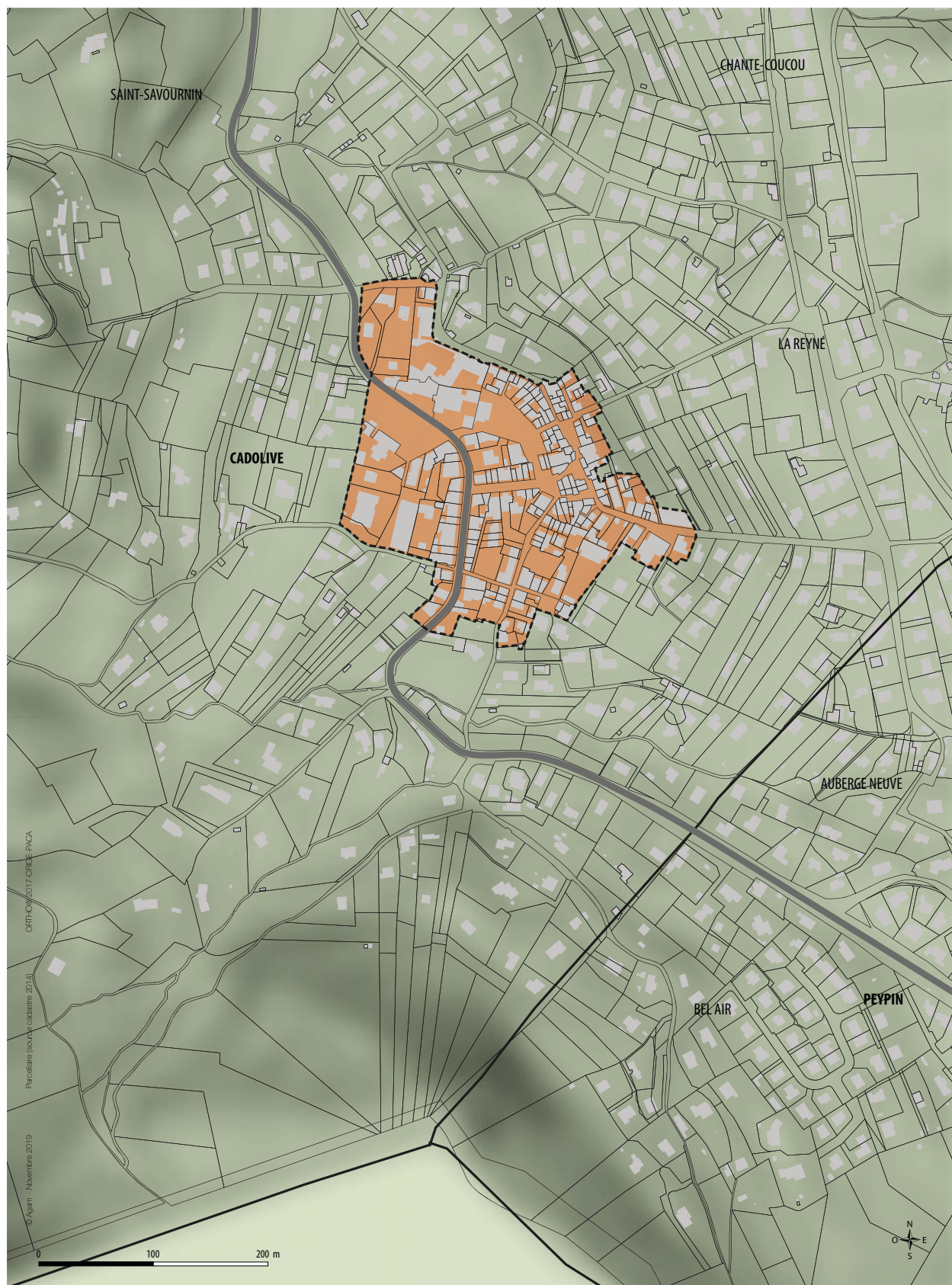
IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Aménagement réversibles, jeux d'eau, berges gradinées, installations artistiques...



1. Circuit des sculptures de marbre au bord de l'Argent Double, Caunes-Minervois, Aude. • 2. Festival Internacional de Jardins de Ponte de Lima 2018, Portugal. • 3. Projet participatif "Un pas vers l'eau" : transats et bancs en bois amovibles, quai Perrière, Grenoble. • 4. Cours Forbin, Gardanne. • 5. Sol en pavés autobloquants en terre cuite (argile naturelle), Pian di Scò, Arezzo, Toscane (Solava Cottobloc® ; géom. Andrea Sordil). • 6. Place Raoul Tourtet, Saint-Rémy-de-Provence (Stoa) • 7. Noue* de parking paysager, Le Somail, Aude. • 8. Quai du canal de la Robine, cours Mirabeau, Narbonne, Aude.

Noyau villageois de Cadolive



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive



SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation	176
Orientations complémentaires	178
Principes	181
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	181
Mise en valeur des espaces publics	181
Idées pour un projet patrimonial	182

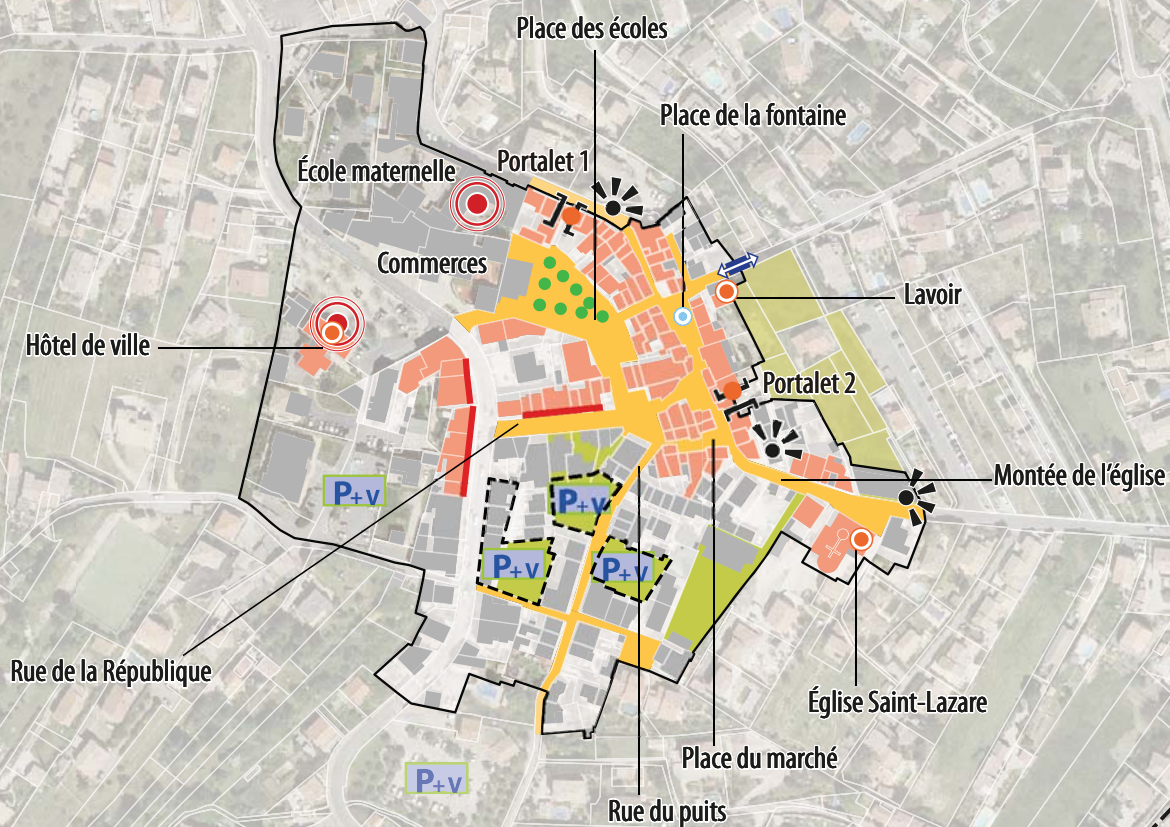
J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

Orientations d'aménagement et de programmation

Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.

Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.



© AGAM - NOVEMBRE 2019 - PARCELLAIRE (SOURCE CADASTRE 2014) - ORTHO® 2017-CRIGE-PACA

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

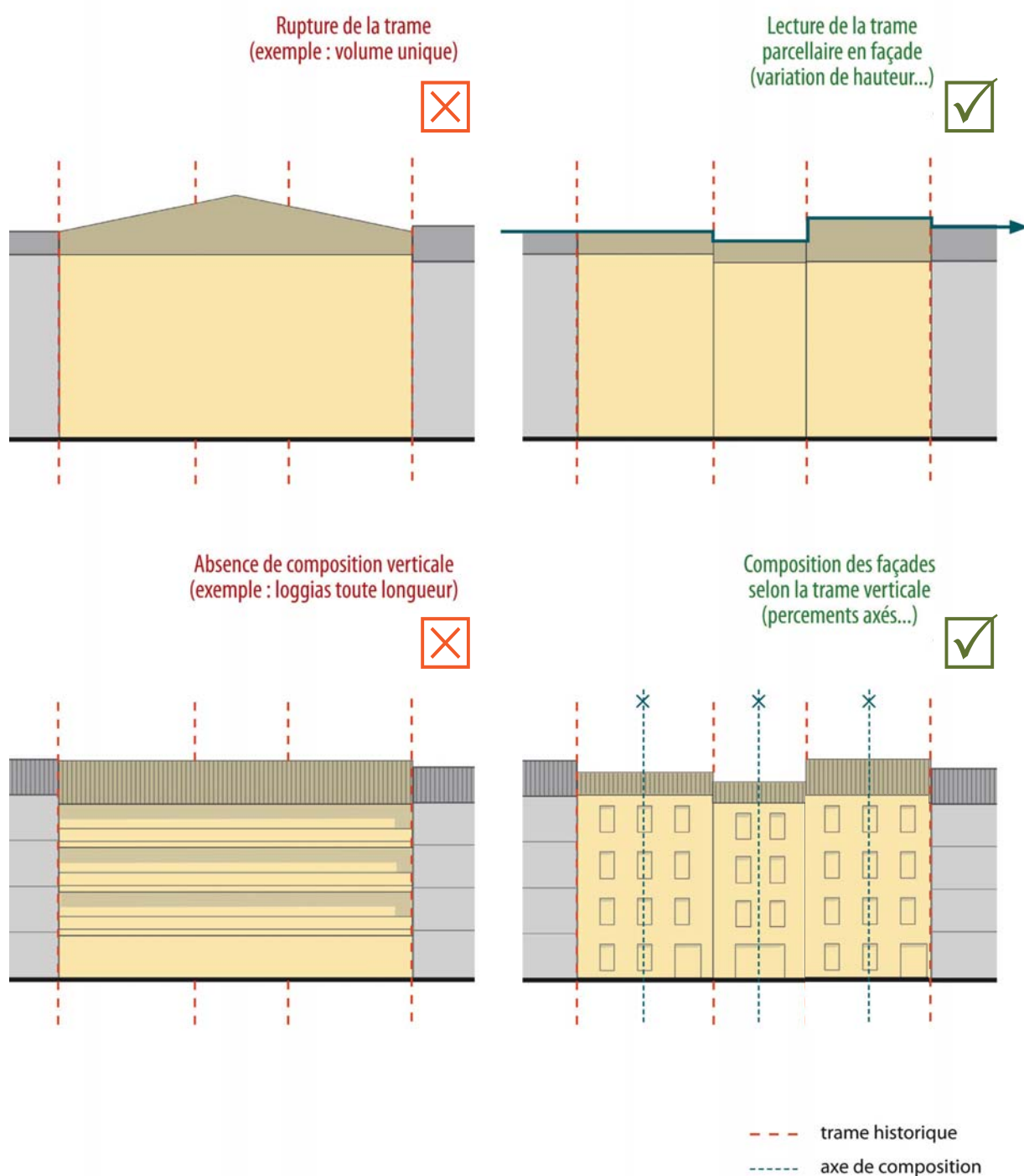
► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Rue Marius Cometti.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive



Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

Plusieurs campagnes de ravalements ont déjà permis de redonner un lustre à de nombreuses façades (Plan de rénovation des façades). Il s'agit de poursuivre la démarche d'harmonisation au moyen de solutions simples, adaptées et éprouvées.

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (ravalement, restauration des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...).

■ **Malgré la grande simplicité et l'irrégularité qui caractérisent le noyau villageois, conserver un haut niveau d'exigence :**

- l'enduit chaux à pierres vues grossier (pierre laissée apparente et badigeon beurré avec excès, gros joints) est fortement déconseillé ;
- les murets en "faux rustique" (fausse pierre, parement de pierre, agencement des moellons inadapté...) sont fortement déconseillés ;
- les avancées sur rue (terrasses sur pilotis en béton) sont interdites ;
- les ferronneries des grilles et des rambardes des escaliers doivent être conservées et restaurées.

■ **Mettre en valeur les portalets*** : éclairage, signalétique.

■ **Conserver et mettre en valeur les deux rangs d'immeubles** homogènes et caractéristiques de la typologie villageoise (cf Principe d'alignement renforcé).

■ **Apporter une attention particulière à la qualité des matériaux.**

Les clôtures seront discrètes et intégrées à la rue et de préférence ajourées : mur bahut avec grillage ou barreaudage vertical ou muret surmonté de claustras, par exemple. Les panneaux de bois occultants et les barrières sont déconseillés.

Cette exigence de qualité relève de l'esthétisme mais elle renvoie aussi à une notion d'intérêt public : depuis la rue, les clôtures constituent un premier plan structurant du paysage villageois. La transparence des clôtures est

importante pour laisser circuler le regard sur la façade de la maison, notamment dans le cadre des nouvelles constructions de logements programmées rue du Puits. Il est également recommandé d'associer des plantations qui animeront le paysage de la rue et favoriseront le développement de la biodiversité.

Mise en valeur des espaces publics

■ **Requalifier les ruelles piétonnes** actuellement recouvertes d'enrobé peu qualitatif et rarement pourvues de trottoirs (plateau de zone 20, sols pavé ou caladé).

■ **Créer des intersections sécurisées** en vue d'apaiser la circulation des piétons et de maîtriser la vitesse des véhicules (plateaux partagés, dispositifs routiers).

■ **Créer un parcours piéton de grande qualité** : fléchage, zones de repos (ombre, bancs), éclairage.

■ **Requalifier la place de la fontaine** (nivellement, calepinage, éclairage adapté, bacs à fleurs).

■ **Préfigurer avec une végétation transitoire (bacs) le réaménagement à long terme de la place des écoles** (suppression du stationnement, restructuration, mobilier, éclairage adapté).

■ **Désasphalter** (désimperméabilisation d'une partie du sol) **et paysager tout nouveau programme de parking en cœur d'îlot, rue du Puits** (végétation verticale, structures porteuses, pergolas, plates-bandes d'herbacées...).

■ **Préserver et mettre en valeur les échappées visuelles vers les barres rocheuses et les massifs** : le mont Julien, le sommet du Ratier, la montagne Sainte-Victoire.

■ **Encourager et encadrer la végétation individuelle** (treillages, pots, bacs...), notamment rue du Puits.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Références - Végétalisation des places, des ruelles et des aires de stationnement paysagères.



1. Ruelle pavée, Puylobier • 2. Trottoir paysager, avenue des Anciens Combattants, Capendu, Aude. • 3. Place des Templiers, La Cavalerie, Aveyron. • 4. "Rue-jardin", plantations en tranchées, La Réole, Gironde. • 5. Jardinière en acier Corten®, Saint-Rémy-de-Provence. • 6. Parking ombragé, Ponte de Lima, Portugal. • 7. et 9. Végétation escamotable, évolutive et transitoire, Elne, Pyrénées Orientales. • 8. Pergola, bignones, Tours.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cadolive

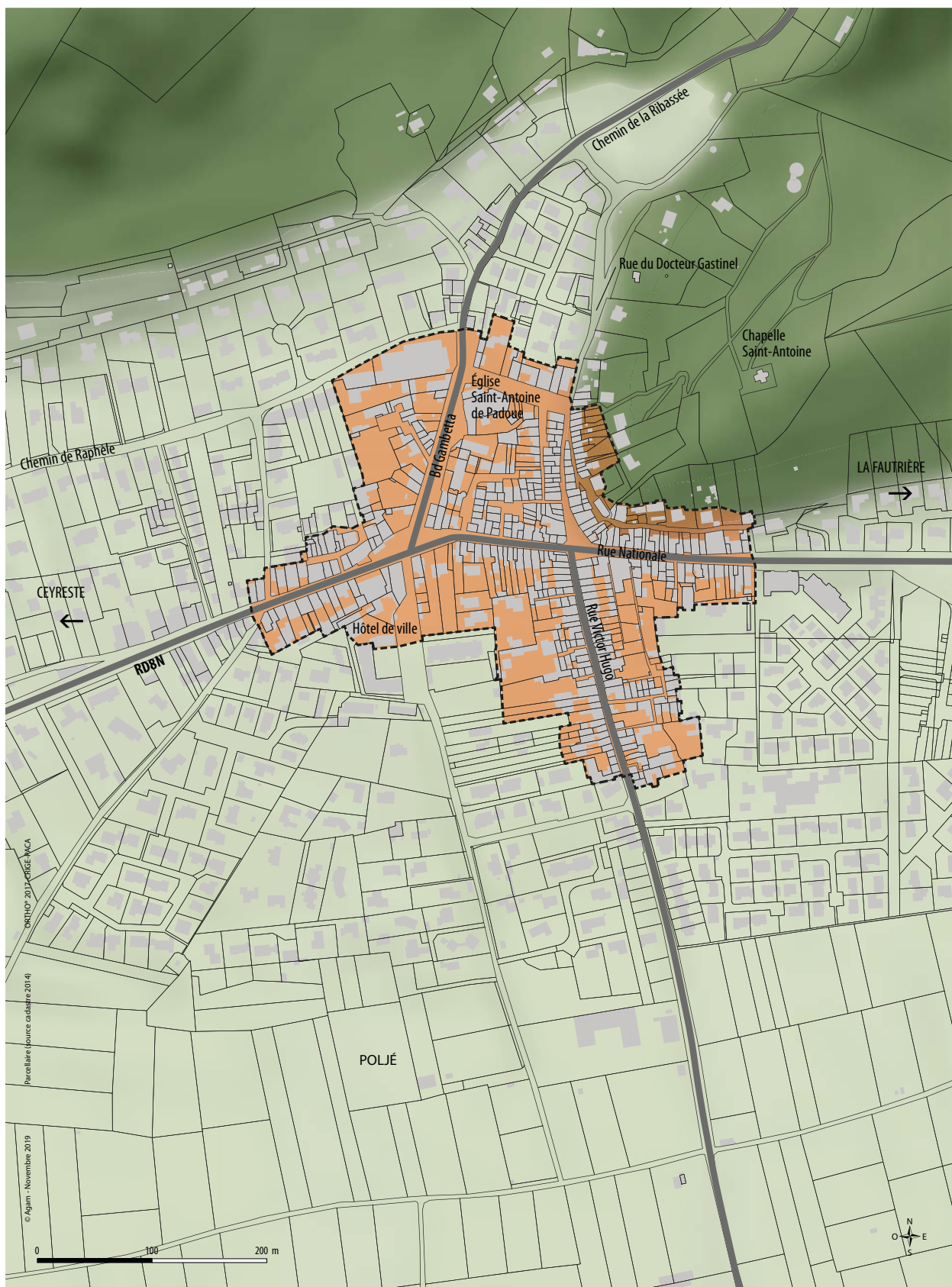
IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Sols, mobilier



1. Lampadaire, Ceyreste. • 2. Sol mixte, Miramas. • 3. Armoire à poubelles en acier Corten, avenue des Anciens Combattants, Capendu. • 4. Pavage mixte, Finalborgo, Ligurie. • 5. Banc vis-à-vis, Carnoux-en-Provence (sineu graff ®) • 7. et 9. La Cavalerie, Larzac, Aveyron. • 8. Plateau piéton pavé, Bouc-Bel-Air.

Noyau villageois de Cuges-les-Pins





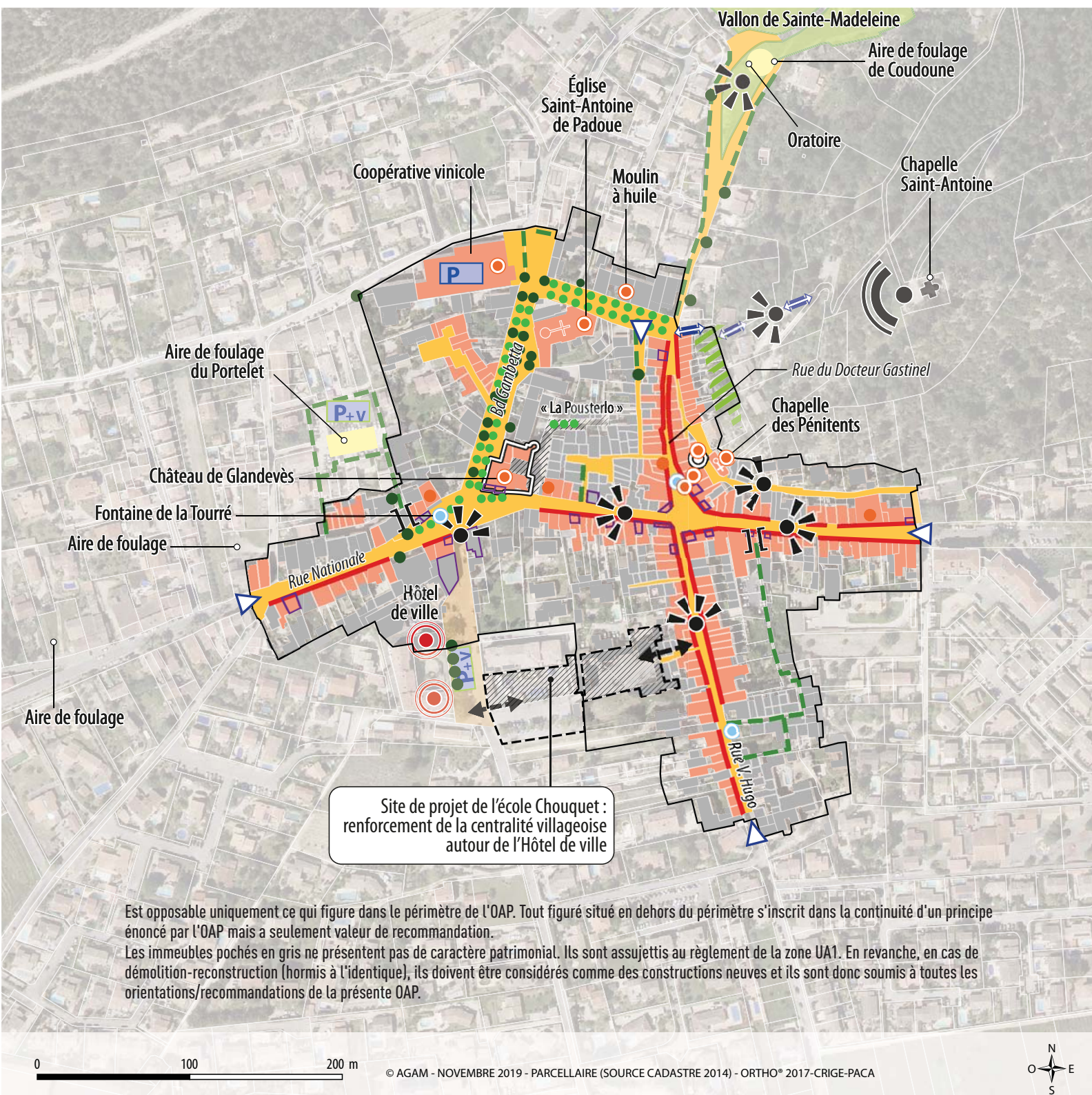
SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation	188
Orientations complémentaires	190
Principes	193
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	193
Renforcement de la centralité villageoise	195
Mise en valeur des espaces publics	195
Animation culturelle et mise en tourisme	196
Idées pour un projet patrimonial	200
Aménagement d'un "tour de ville paysager"	200
Aménagement plus qualitatif des rues et venelles	202

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Orientations d'aménagement et de programmation



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

-  Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
-  Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

-  Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
-  Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
-  Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
-  Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
-  Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

-  Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
-  Linéaire commercial à recréer / à créer
-  Équipement à créer
-  Aire de stationnement avec parking vélos à créer
-  Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

-  Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
-  Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
-  Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
-  Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
-  Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
-  Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
-  Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère...)

PATRIMOINE DE L'EAU

-  Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
-  Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
-  Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
-  Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

-  Arbre remarquable protégé (L.151.23)
-  Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
-  Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
-  Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
-  Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

-  Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
-  Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

-  Monument historique classé ou inscrit
-  Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
-  Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
-  Calvaire, oratoire
-  Ruines
-  Table d'orientation
-  Pont, passerelle
-  Cours d'eau
-  Équipement existant
-  Aire de stationnement existante
-  Emplacement réservé
-  Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

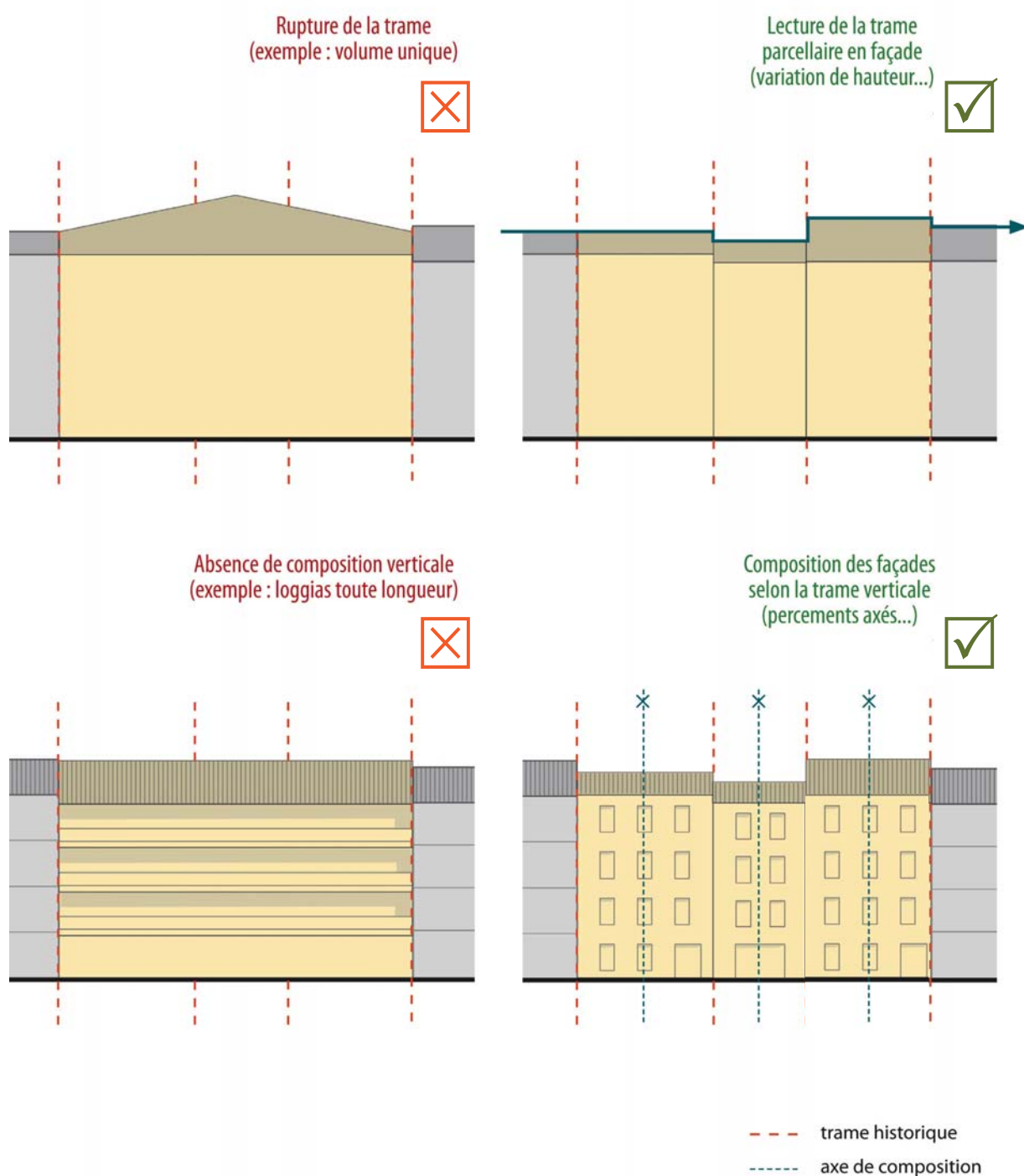
► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Traverse de Clastre.

Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (ravalement, restauration des modénatures et des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...).

■ **Mise en valeur des édifices intéressants qui participent à la qualité des espaces publics** (par exemple, l'ancienne maison des religieuses, traverse de Clastre, les tuiles scellées, les moulures qui soulignent les allèges* de certaines fenêtres...).

■ **Repérage des immeubles vacants ou dégradés avec un diagnostic foncier à la parcelle** et classement en trois catégories : "nécessitant une intervention publique", "pouvant bénéficier d'incitations", "ne nécessitant pas d'action publique".

▷ Le diagnostic permettra d'envisager :

- l'acquisition publique de biens dégradés en vue d'une restructuration architecturale et urbaine puis d'une revente à un opérateur privé ou social qui les réhabilitera ;
- l'acquisition ou l'amélioration publique d'un bien dégradé en vue de le rénover ou de le démolir ;
- l'acquisition publique d'un commerce vacant pour le rénover, le rouvrir et à terme le revendre ;
- l'assistance au propriétaire en vue de la réhabilitation d'un bien avec des aides publiques renforcées, lorsque ce bien est repéré comme prioritaire en raison de sa dégradation, de sa vacance ou de son insalubrité ;
- les aides publiques de droit commun pour le propriétaire d'un bien qui nécessite une amélioration (rénovation thermique, isolation phonique...).

▷ Le diagnostic permettra de préciser les conditions d'équilibre financier des opérations.

■ **Engagement d'une opération de ravalement des façades** rue Nationale et rue du Docteur Gastinel, accompagnée par le CAUE 13.

■ **Incitation au ravalement des façades des immeubles**

de la rue Victor Hugo avec un traitement chromatique adapté et homogène (enduit lisse, pas de crépi rustique) et avec l'objectif de préserver et mettre en valeur une identité propre : murs de soubassement et cadres de porte de remise ou de cave en pierre froide* (à rendre à nouveau apparents dans le cadre de travaux de ravalement), enduit au ciment naturel strié, lignes de tuiles au-dessus des baies (fonction de larmier et d'ornement), décors en carreaux de céramique colorée (frises, épaulement de cadre de baie).

■ **Préservation et mise en valeur du revêtement en trompe-l'œil pittoresque que l'on peut observer sur certaines façades et qui constitue l'une des singularités du centre ancien de Cuges-les-Pins** (rue Victor Hugo mais aussi traverse de Clastre).

L'enduit tyrolien* (ciment coloré, projections grises...) ou l'enduit de décoration (enduit gratté, jeux de filets sur enduits lissés...) qui imite l'appareil de pierre (faux appareil* ou faux joint) sur un mur de soubassement ou en façade (contours de baie, fausse chaîne d'angle harpée) et l'opus incertum* (carreaux cassés de différentes couleurs) sur un mur de soubassement constituent des éléments du patrimoine local de Cuges.

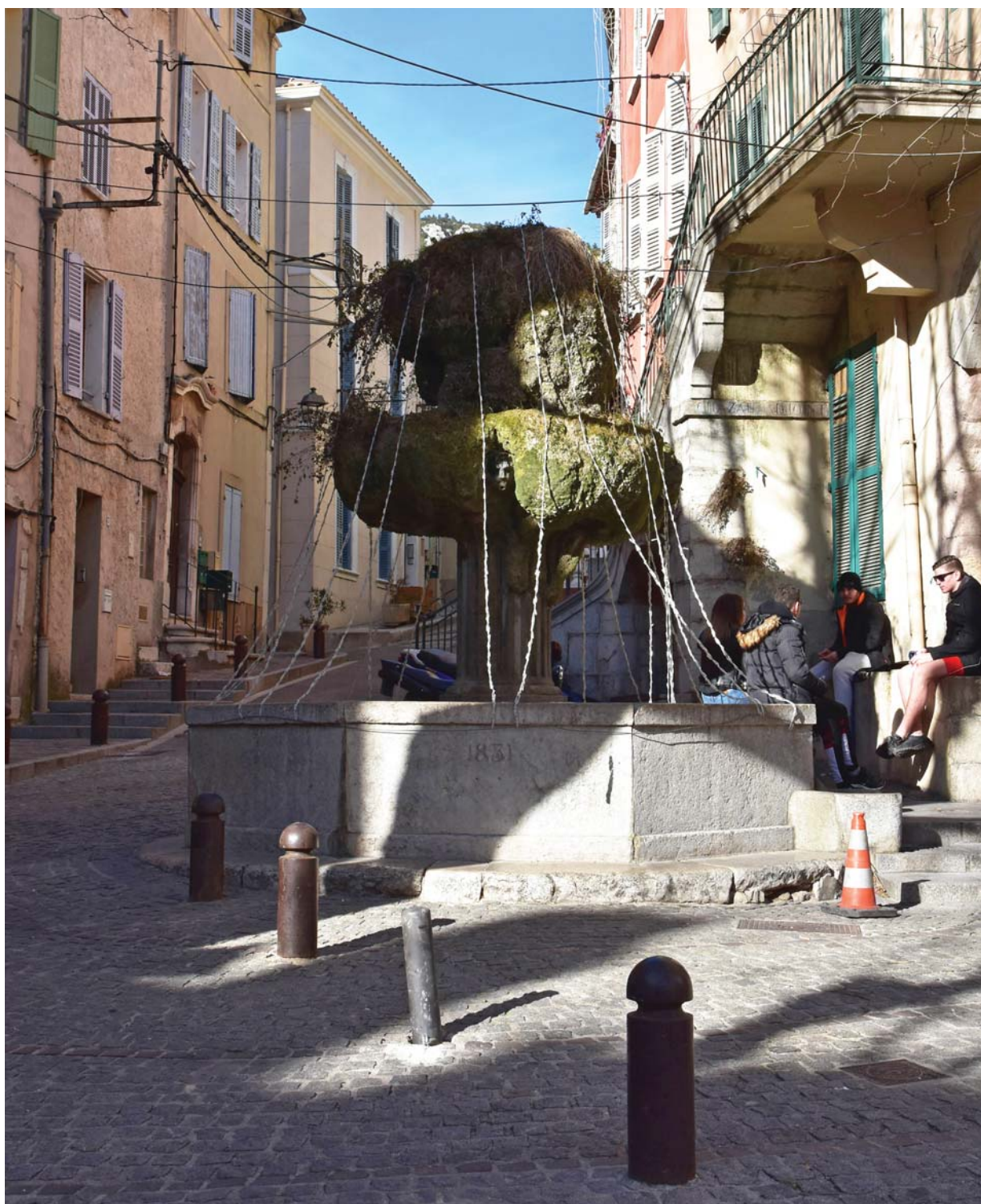
Ces revêtements témoignent de l'art des maçons italiens qui s'est développé dans le monde rural du sud de la France entre la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e siècle. Souvent venus du Piémont, ces ouvriers parcouraient la Provence et le Languedoc pour proposer leur service aux habitants des villages traversés. Ils ont apporté un savoir-faire nouveau (crépi coloré dans la masse, trompe-l'œil au pochoir) et ils ont durablement modifié l'aspect de nombreuses rues (apport de détails distinctifs).

La réhabilitation ou la restauration de ces revêtements spécifiques sera encouragée dans le cadre de travaux de ravalement.

▷ *La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 13 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis. La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le*

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Place du Docteur Gastinel.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France.

Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.

Renforcement de la centralité villageoise

■ **Valorisation foncière sur le site de l'école Paul et Suzanne Chouquet : acquisitions de parcelles contiguës et recomposition urbaine pour créer une centralité entre la rue Victor Hugo et la rue Stanislas Fabre.**

À la faveur de la création d'un pôle scolaire élémentaire dans l'école Molina et du transfert de l'école Chouquet, la réaffectation du site doit permettre de renouveler le caractère de centralité du quartier de la mairie.

Le projet (public ou privé) augmentera la densité bâtie tout en modérant la constructibilité. Il pourra mêler réhabilitation (certains bâtiments du XIX^e siècle) et démolition-reconstruction. Il conservera la mémoire du groupe scolaire en reprenant certains codes architecturaux (préau, cour intérieure, galerie) et il créera un espace public suffisant.

La forme urbaine (composition architecturale, schéma de circulation, transitions...) sera conçue de façon à garantir au mieux l'attractivité des appartements (logements traversants) et la viabilité des commerces (lisibilité, accessibilité).

Le programme comprendra une liaison piétonne (traverse Condorcet) et une place arborée aux contours rectilignes. Cet espace ouvert sera bordé d'immeubles de logements collectifs comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, de maisons de ville et d'équipements publics et associatifs de proximité. Un parking sera aménagé en sous-sol en cohérence avec l'offre de stationnement proposée à l'échelle du centre-ville.

L'impasse Condorcet sera transformée en passage. L'arcature située à l'extrémité de cette impasse qui correspond à la porte des élèves de la première école du village) sera préservée, mise en valeur et intégrée dans le programme.

■ **Valorisation de l'ancienne Cave viticole.**

Le fronton de style Art Déco et la couverture en tuile plate ou à emboîtement seront préservés et mis en valeur (cf fiche patrimoine, règlement du PLUi).

Le bâtiment sera restructuré pour accueillir :

- un parking en ouvrage avec entrée et sortie sur la façade latérale Nord ;
- un restaurant sur la façade principale ;
- un logement à l'étage.

L'espace public situé sur le devant sera requalifié en parvis au bénéfice des piétons avec la suppression du stationnement et la création d'une lisière végétale (plates-bandes, treillage, pergola...).

▷ La création du parking en ouvrage dans l'ancienne Cave Viticole permettra d'accroître l'offre en stationnement de façon significative dans le centre ancien et d'envisager ensuite une réorganisation du stationnement (réduction de la capacité, places longitudinales/en créneau, zone bleue) tout le long du boulevard Gambetta et du boulevard du Chanoine Bonifay, et la plantation d'arbres supplémentaires sur ce dernier.

Mise en valeur des espaces publics

■ **Apaisement de la RD8/rue Nationale (maîtrise de la vitesse des automobiles et traitement qualitatif de la voie - chaussée et trottoirs) entre le croisement du chemin Notre-Dame (entrée Ouest du centre ancien) et le croisement avec la rue du Hameau du Barri (entrée Est) : dispositifs pour apaiser et maîtriser la circulation automobile, enrobés, garde-corps, lampadaires...).**

▷ **La réalisation à long terme d'un contournement du centre ancien - pour détourner notamment les convois exceptionnels et réduire la pollution automobile et les nuisances sonores au cœur du village - permettra d'envisager un réaménagement complet de la rue Nationale (sens unique, zone 20 ou zone 30, circulation des piétons sécurisée et apaisée).**

■ **Réfection des sols dans les rues et les ruelles**

Un retour du pavage (rue pavée avec caniveau central) ou la création d'un sol caladé (jeux d'appareillage, galets sciés) est à privilégier rue Gastinel, rue de l'Horloge, rue Méry, rue du Four.

L'aménagement d'un sol coulé (stabilisé, enrobé) est toutefois possible à condition qu'il soit réalisé avec soin (entretien et nettoyage faciles, planéité).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

■ Mise en valeur des caractéristiques de la rue Victor Hugo :

- **aménagement d'une zone 30** : pavage, retrait des potelets, végétalisation pour empêcher le stationnement ;
- conservation des trottoirs (bordures en pierre calcaire) et de **l'individualisation de certains seuils avec des pavés bombés ou un revêtement en opus incertum* (éclats de céramique colorée)** qui témoigne d'une tradition de l'appropriation des seuils des habitations. Ce traitement différencié ponctuel du trottoir témoigne de l'art des maçons italiens intervenus dans les années 1920-1930. La réhabilitation ou la restauration est encouragée dans le cadre de travaux de voirie ;
- **désimperméabilisation des frontages* sous forme de petites tranchées** pour faire pousser des rosiers ou des roses trémières ;
- **ponctuation avec des grimpantes** ; il conviendra de fixer le support de palissage (câblage, fils métalliques, treillis, grilles) à une distance suffisante de la façade pour laisser respirer le mur.

■ Mise en valeur des portalets* et des traverses, mémoire du parcellaire agricole autour du village :

- passage et traverse Carami, rue Christophe (éclairage discret, végétalisation d'accompagnement : vignes, grimpantes, arbustes palissés contre les murets... ;
- passage et rue du Portelet, et traverse étroite conduisant l'aire de stationnement du Portelet (éclairage discret, strate herbacée).

■ Réalisation d'un "tour de ville paysager" :

- **aménagement de zones de rencontre** pour apaiser la circulation des piétons : plateaux un peu surélevés qui englobent la voie de circulation et obligent les voitures à ralentir par le mouvement de montée et descente ;
- **réorganisation du stationnement** : priorité au stationnement longitudinal/en créneau) et réduction du stationnement abusif en mettant en œuvre des solutions alternatives (report dans des aires de stationnement périphériques ;
- **renforcement de l'aménagement paysager le long du boulevard Gambetta et du boulevard du Chanoine Bonifay** (strate arbustive et arbres complémentaires, aménagement paysager des abords de l'église... ;
- **verdissement des frontages* de la rue du Docteur Gastinel** (incitation à la végétation individuelle).

Animation culturelle et mise en tourisme

■ Confortement de la démarche pédagogique portée par la commune avec la création d'un parcours touristique :

balisage des éléments du patrimoine, ancrage au sol avec des clous de voirie, panneaux d'explication, aménagement de zones de repos accessibles pour tous et confortables (ombrage, fontaine à boire, bancs).

■ **Rue Victor Hugo et rue Gastinel**, installation de petits pupitres pédagogiques bien intégrés - bien positionnés et proportionnés, visibles mais discrets - pour remémorer les spécificités qui rendirent autrefois célèbre le village : capitale du safran puis du câpre, grand lieu de production de vin, ville étape sur la route Impériale caractérisée par une grande concentration d'auberges), et expliquer les détails des façades.

■ **Définition d'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, et en coopération avec les autres centres anciens.

■ **Mise en valeur de tous les abords de l'église paroissiale Saint-Antoine dans la continuité des aménagements du parvis réalisé récemment** : retrait des conteneurs de déchets, suppression du stationnement, végétalisation.

■ **Mise en valeur de la chapelle des Pénitents, rue de l'Horloge, du parvis de la coopérative vinicole et de la placette du château** : mise en lumière adaptée et respectueuse de l'intégrité des bâtiments et de l'environnement.

■ **Mise en valeur du belvédère de la chapelle Saint-Antoine-de-Padoue** (sécurisation, aménagement de gradins*, installation de pupitres pédagogiques...).

■ **Sauvetage, restauration et mise en valeur des dernières aires de fouflage (mémoire de l'art des caladaires).**

Il s'agit de mettre en exergue un patrimoine emblématique qui se raréfie au moyen d'une signalétique dédiée, de supports pédagogiques améliorés et d'un éclairage adapté.

L'aire caladée de Coudoune récemment restaurée sera davantage mise en valeur (désherbage raisonné, restitution du

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



Rue Méry.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



L'église Saint-Antoine-de-Padoue vue depuis l'aire de foulage de Coudoune.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



barrulaire, installation de pupitres pédagogiques expliquant de façon détaillée sa conception et son fonctionnement, mise en scène avec un éclairage discret).

Son environnement, actuellement utilisé comme un parking d'appoint pourra :

- bénéficier d'un traitement paysager (sol perméable, strate végétale herbacée) si le stationnement est maintenu ;
- être requalifié en espace vert (paysagement) si le stationnement est supprimé.

Un petit belvédère, destiné à l'observation des raidisseurs, amovible ou pérenne, permettrait d'embrasser du regard la construction et de mieux comprendre sa réalisation (conducteurs rayonnants, remplissage des zones laissées libres entre les conducteurs...).

L'aire du Portelet, rare exemple d'aire de foulage rectangulaire (actuellement un parking sans qualité) et les aires de Maurric et de Féfé (l'aire de Couranié, actuellement enherbée, n'est pas accessible) pourront être restaurées dans le cadre d'un projet de requalification des espaces publics.

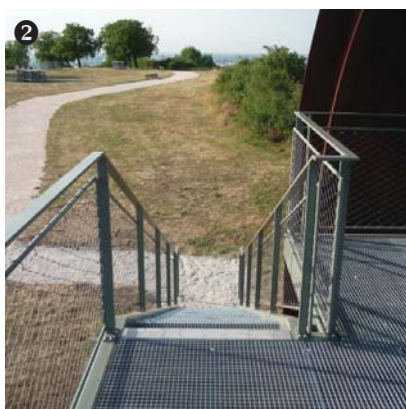
▷ **Une mise en réseau peut être envisagée avec d'autres aires de foulage du territoire ou de la région** (aire des Boyers à La Bouilladisse, aire du Verrier à Ceyreste, aire de la Font de Mai à Aubagne, aires d'Auriol et d'Oppède-le-Vieux...). **Le projet de valorisation collectif pourrait**

se traduire par la définition d'outils de promotion partagés et la mise en place de supports pédagogiques communs (charte visuelle, fascicules mutualisés, signalétique et pupitres pédagogiques identiques...).

■ **Création d'un pôle d'animation du patrimoine cugeois** pour :

- conserver la mémoire du riche passé agricole de la commune (la culture du safran aux XIV^e et XV^e siècles, la culture des câpres au XIX^e siècle, la viticulture...) ;
- témoigner des expressions de la vie collective, des anciennes pratiques agraires et des fêtes agricoles en lien avec la procession de la fête votive de Saint-Antoine le 13 juin, la Foire artisanale et vieux métiers et la Fête de Saint-Éloi qui se déroule le premier dimanche d'août (bals folkloriques, cavalcades...).

▷ **Un petit Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine* pourrait être conçu dans le cadre d'une convention Pays d'Art et d'Histoire ou d'une mise en réseau des compétences et des acteurs du tourisme à l'échelle du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.** Il pourrait prendre place dans le château des Glandevès dans le cadre d'un projet à long terme.



Pistes pour créer un poste d'observation de calade - 1. Belvédère-sémaphore, estuaire de Saint-Herblain, Saint-Nazaire (© Vincent Mauger). • 2. Point de vue ponctuation dans le paysage, cercle de 5 mètres de diamètre en acier corten, Plateau de la Cour du Roy, Talant, Côte d'Or, Bourgogne-Franche Comté (Équipe Mayot & Toussaint paysagistes ; BE Clément).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement d'un "tour de ville paysager"

Création d'un écrin vert pour définir une nouvelle identité et remémorer l'héritage agricole (culture du safran et de la câpre).



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Définition d'une nouvelle identité en prenant appui sur le minéral et le végétal.



1. Câpriers ornementaux. • 2. Place de l'église, La Cavalerie, Larzac, Aveyron. • 3. Frontage* vert, place Michel Debré, Angers, Maine-et-Loire. • 4. Bordure de crocus. • 5. Banc et jardinière "Kléber", Square mobilier urbain®. • 6. Trottoir paysager, avenue des Anciens Combattants, Capendu, Aude.

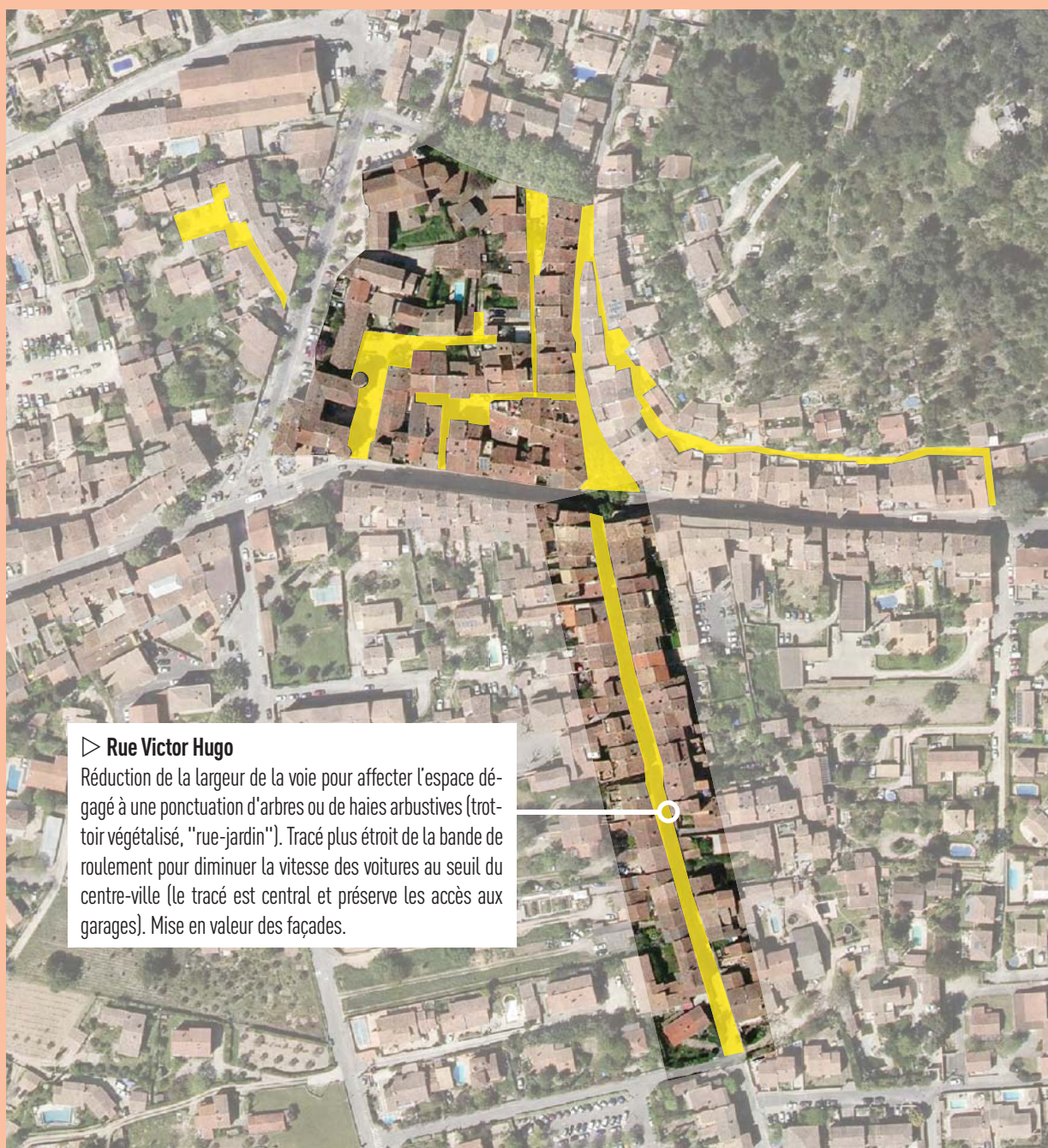
J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement plus qualitatif des rues et venelles

Unification du réseau des venelles avec un traitement du sol homogène (pavage, sol coulé) et végétalisation des frontages*.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Cuges-les-Pins



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Ruelle pavée, "rue jardinée", apaisement des circulations, plateau mixte...



1. Petites tranchées végétalisées au pied des immeubles, La Réole, Gironde. • 2. et 3. Place des Templiers, La Cavalerie, Larzac, Aveyron. • 4. Parvis de l'église Saint-Sauveur, La Hauteure, Fos-sur-mer. • 5. Avenue Gallieni, Bagnères-de-Luchon, Haute-Garonne. • 6. Rue Kléber, Bordeaux (Aldebert Verdier architecte ; photo : AVA).

Hameau de Lascours



J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



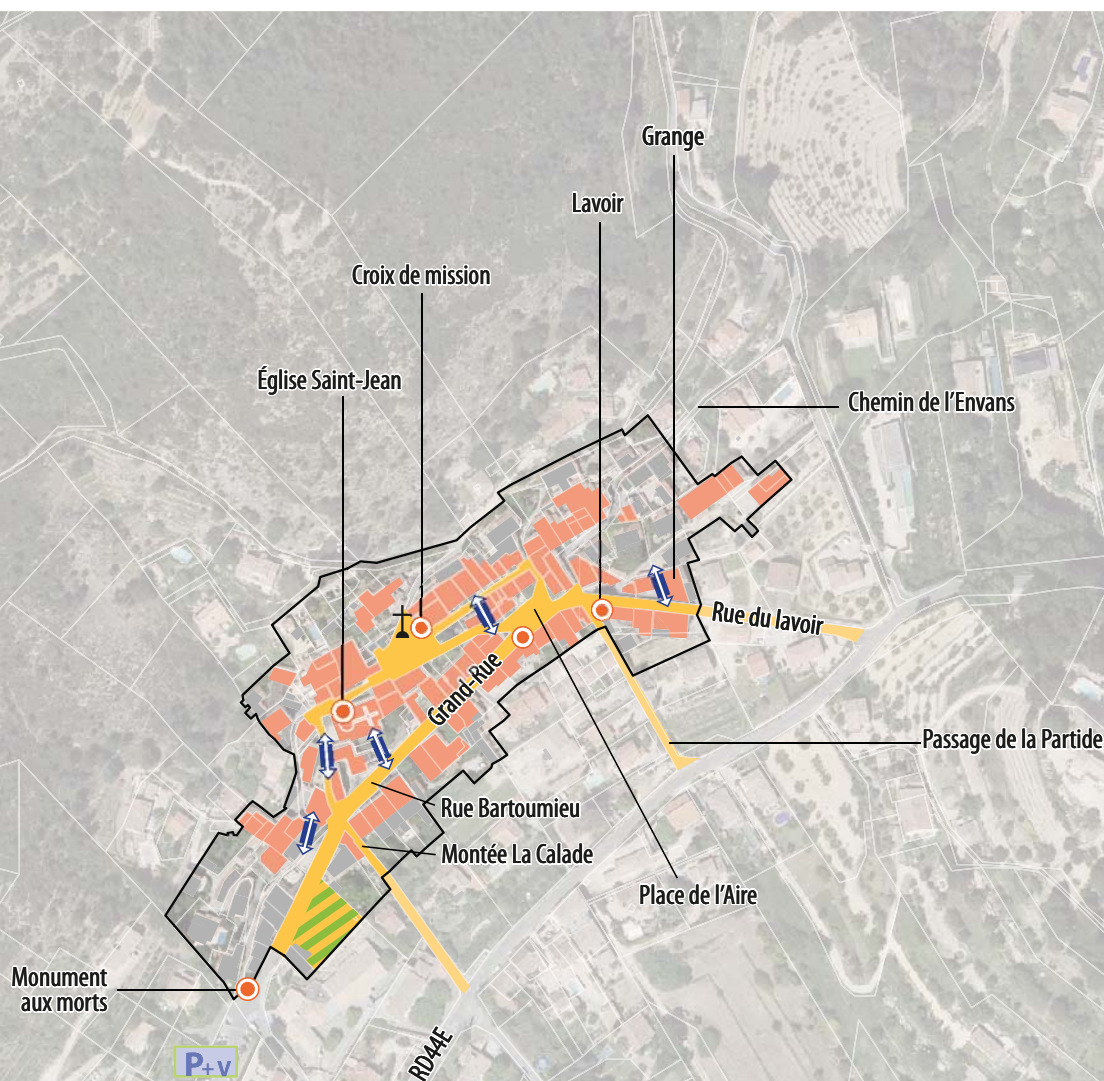
SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation	208
Principes	211
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	211
Mise en valeur de l'espace public	211
Mise en tourisme	211
Idées pour un projet patrimonial	212
Aménagement paysager des rues et ruelles	212

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours

Orientations d'aménagement et de programmation



Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.
Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère, vert...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Traverse de l'église.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (ravalement, restauration des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...).

■ **Poursuite des ravalements de façades de façon cohérente et harmonieuse.**

■ **Traitement plus qualitatif des degrés des escaliers en façade** (voir photo ci-contre).

▷ La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 13 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis.

La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France. Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.

■ **Intégration des systèmes de climatisation** dans les constructions pour éviter de porter atteinte à la qualité des façades (voir photo ci-contre).

Mise en valeur de l'espace public

Tout projet sur l'espace public devra répondre à plusieurs objectifs : mettre en valeur l'harmonie morphologique du centre, aménager des parcours piétons agréables en tenant compte de l'accès aux personnes à mobilité réduite et avec le souci de faciliter l'entretien courant, apaiser les déplacements tout en préservant le caractère rural.

■ **Requalification de l'une des entrées du cœur de hameau : la place François Lascour.** L'aménagement de l'aire de stationnement sera renforcé (fontaine à boire, bancs, ombrage).

■ **Requalification de la place de l'Aire : repositionnement de l'offre en stationnement qui dénature l'espace** à l'entrée du hameau (parking de la place François Lascour); conservation d'un dépose-minute et d'un espace pour les livraisons.

■ **Pavage de la Grand Rue et des montées** - dans l'esprit de l'aménagement récent de la montée de l'église ou avec un sol caladé rythmé par des jeux d'appareillage.

■ **Aménagement de certains frontages*** :

- pavage sans joint ou pavés drainants
- désimperméabilisation sous forme de petites tranchées pour faire pousser des rosiers ou des roses trémières ;
- ponctuation avec des treillages, des arbustes palissés, de la vigne ou des structures verticales pour faire pousser des grimpantes...

■ **Utilisation du végétal pour protéger de la lumière et de la chaleur** (végétalisation légère, écran de verdure, pergola, treille*).

■ **Encouragement et encadrement par une charte des actions de végétalisation individuelle** (pots de fleurs, plantes grimpantes en pied de façade...).

Mise en tourisme

■ **Création d'un parcours "patrimoine"** : balisage des rues en montées (panneaux et fléchage), ancrage dans le sol (clous de bronze).

■ **Jalonnement avec de petits espaces de repos** (série de bancs en pierre adossés aux façades, banquettes, tonnelles, petites fontaines à boire...) .

■ **Renforcement raisonné de la présence du vert qui est déjà une caractéristique du centre ancien** (rez-de chaussée et murs pignons* végétalisés avec des plantes grimpantes adaptées et couvrantes (supports de type treillage ou fils métalliques).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement paysager des rues et ruelles

Principe de rue paysagère

Création de petits espaces verts avec des essences qui ne nécessitent pas trop d'entretien (élagage, désherbage manuel, arrosage...) : plantes couvre-sols, plantes qui peuvent se passer de taille un an sur deux.

Diversification des plantes utilisées et associations végétales pour renforcer la résistance aux maladies et aux parasites et réduire le recours aux produits insecticides et fongicides.

Principe de rue apaisée

Voitures, deux-roues, cyclistes et piétons se côtoient sur un seul espace circulé (tous les modes de déplacement sont mis sur le même plan). Ralentissement des véhicules avec des obstacles qui "cassent" la ligne droite qui facilite la vitesse. Traitement avec un seul matériau, sans distinction de hauteur entre les trottoirs et la chaussée pour que le principe de voie partagée soit compris et repéré.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Bassins, bordures, cache-conteneurs, frontages* verts, rue pavée



1. Rue-jardin, La Réole • 2. Place de l'église, Elne, Pyrénées Orientales. • 3. Place Georges Clemenceau, Gémenos • 4. Végétalisation spontanée d'un frontage*, boulevard du Docteur Bonfils, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume • 5. Rue Tourmalaute, Brignoles • 6. Bassin, rue de la Clastre, Barbantane (photo : CAUE 13). • 7. Rue végétalisée • 8. Armoire à poubelles, avenue des Anciens Combattants, Capendu, Aude • 9. Rue pavée, Mimet.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



Montée du réservoir.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Hameau de Lascours



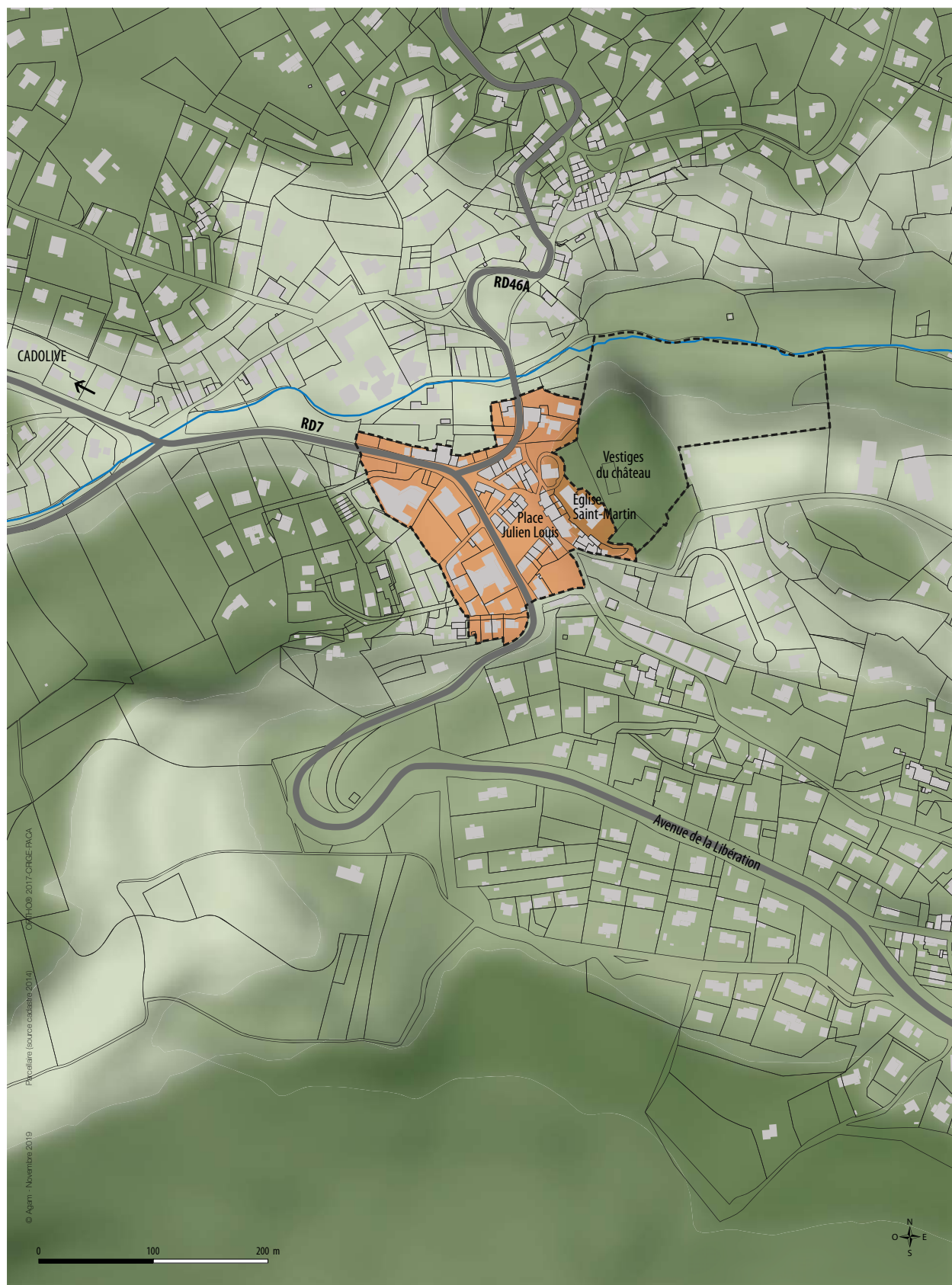
IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Accompagnement de la végétalisation d'initiative privée



1., 3., 4. et 6. bacs, Marseille. • 2. bac en treillage (claires), Paris. • 7. Fosse de plantation, Bordeaux • 8. Permis de végétaliser, Arles. • 9. Fosse en pied de façade, Metz.

Noyau villageois de Peypin



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation	220
Orientations complémentaires	222
Principes	224
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	224
Protection et mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux	224
Mise en valeur des espaces publics	224
Animation culturelle et mise en tourisme	226
Idées pour un projet patrimonial	227
Mise en tourisme du château (1)	228
Mise en tourisme du château (2)	230
Mise en tourisme du château (3)	232

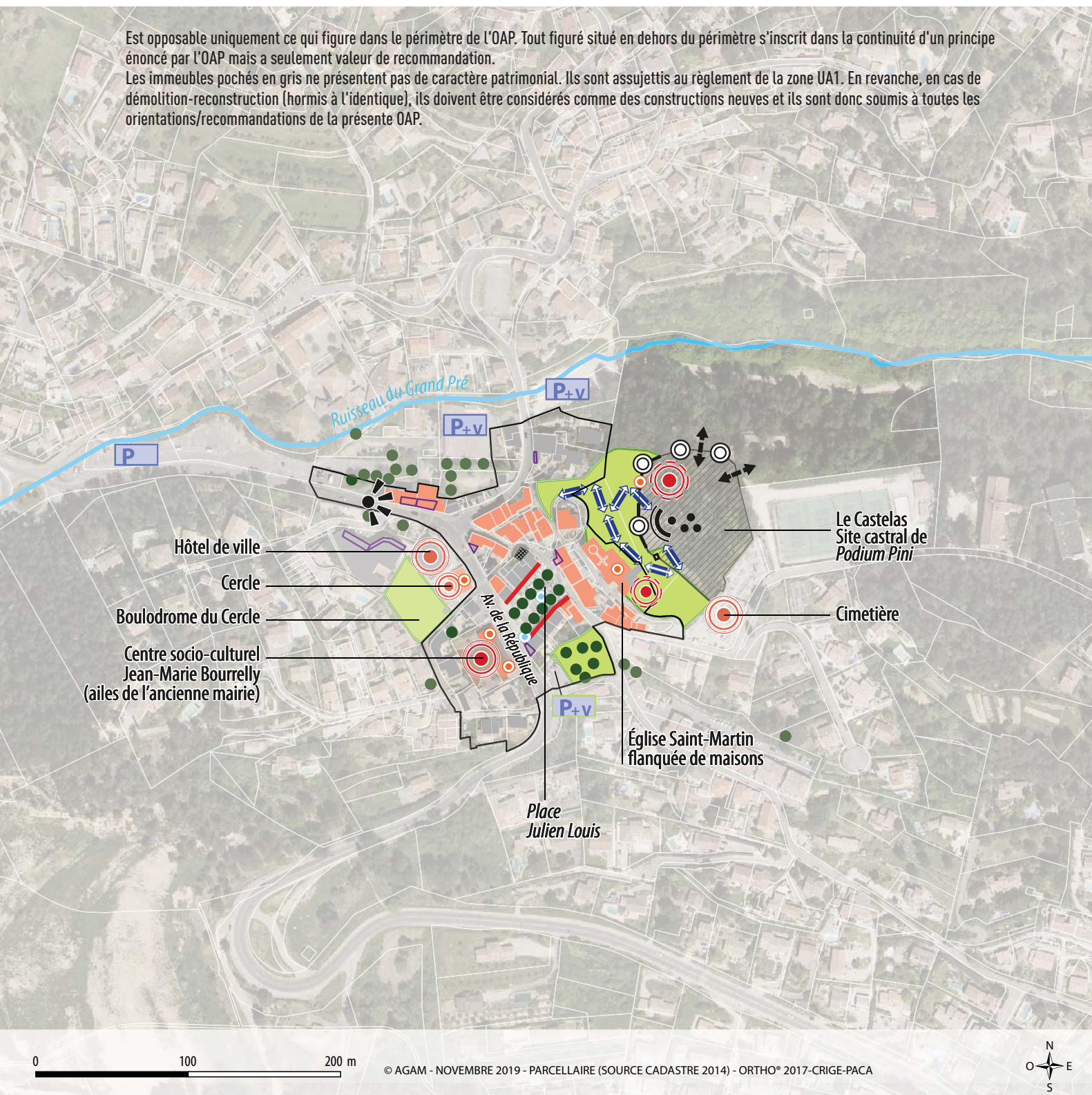
J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Orientations d'aménagement et de programmation

Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.

Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

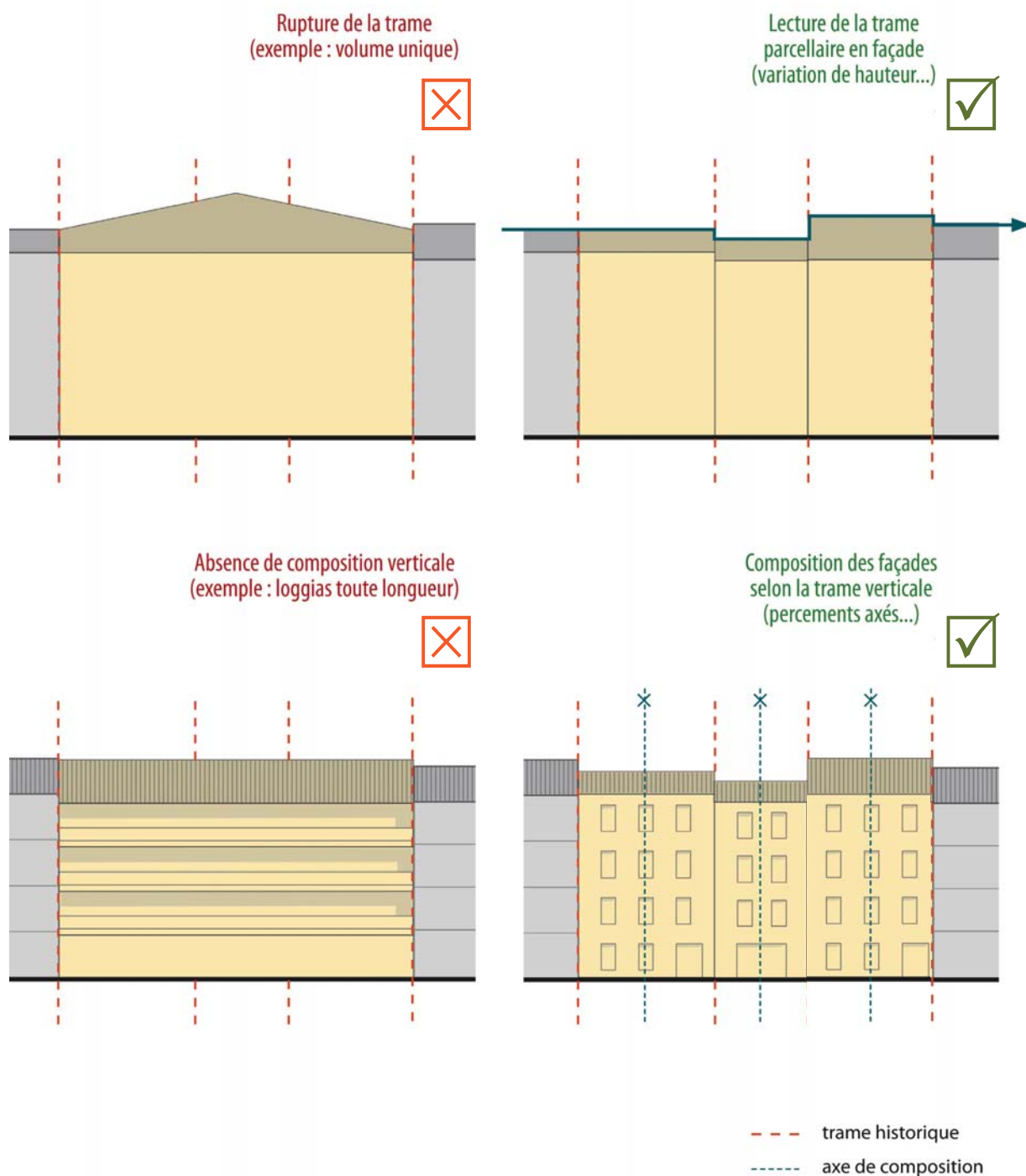
► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (rénovation, ravalement, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...), en particulier l'église Sain-Martin et le presbytère attenant.

■ **Mise en valeur du rang d'immeubles homogène et caractéristique de la typologie villageoise qui longe l'église.**

■ **Incitation aux ravalements des façades de façon cohérente et harmonieuse.**

▷ *La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 13 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis.*

La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France.

Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.

■ **Mise en valeur des spécificités locales**

Les volets à écharpe* ou battants de fenêtre sans petits bois* pourront être admis pour tenir compte du contexte (façades simples et épurées, sans modénature ostentatoire, à l'exception des génoises* qui soulignent les rives, des bandeaux* et des cadres de baie) mais la protection de l'harmonie des couleurs (pierre de façade et volets) et un traitement soigné des menuiseries des volets seront exigés. Les rangées de tuiles scellées qui viennent souligner le linteau* de certaines baies seront conservées et mises en valeur.

Les parements à pierres vues comme ceux qui sont visibles sur les façades de la maison de la montée du Castellat ressembleront une exception.

■ **Encadrement des frontages* des maisons qui débordent sur l'espace public, place Julien Louis** afin de préserver les caractéristiques d'un espace public villageois cohérent.

Dans le cas où les occupations privatives du domaine public seraient entérinées, elles devront être compensées par une harmonisation du traitement des espaces qui ont été aménagés en terrasses (vérandas qualitatives ; murs-bahuts adaptés, en pierre naturelle, hourdés au mortier...).

Protection et requalification des rez-de-chaussée commerciaux

■ **Préservation de la destination commerciale de certains rez-de-chaussée en cohérence avec les espaces publics adjacents.**

Les rez-de-chaussée figurés sur la carte de l'OAP conserveront leur destination "commerces et activités de service". La création de logements serait destructurante (impact sur l'activité commerciale qu'il convient de préserver dans le centre-ville, dénaturation de la façade...).

Mise en valeur des espaces publics

■ **Amélioration du traitement de la place Julien Louis** où l'espace public a été réduit progressivement par des empiètements opérés par les particuliers (terrasses privées, constructions adventices) :

- en préservant l'équilibre de la composition de l'espace ouvert (échelle, sobriété des matériaux) ;
- en apportant des éléments de confort complémentaires à la remise en eau programmée de la fontaine centrale (circuit fermé) : remise en eau de la fontaine située à l'angle de la place pour créer une fontaine à boire ;
- en scénographiant la vue vers le château et l'église (mise en lumière).

Le stationnement automobile de longue durée sera supprimé à moyen terme. Tout débordement de l'espace privé supplémentaire sur l'espace public sera prohibé.

■ **Maîtriser la vitesse des véhicules avec la création une traversée piétonne sécurisée sur l'avenue de la République, entre la place Julien Louis et le Centre socio-culturel** (ressaut, calepinage ou plateau pavé signalant la proximité de la place...).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Montée de l'église.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

■ **Apaisement de la rue Centrale** : aménagement d'une zone de circulation apaisée où les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et les automobilistes sont contraints à ralentir (ressauts, contrastes, signalisation...).

■ **Réfection et sécurisation des rues en escaliers** : remplacement des marches en ciment par des pas d'âne adaptés ou des degrés en pierre calcaire ; installation de mains courantes et de garde-corps pour sécuriser la circulation des piétons le long des caniveaux latéraux.

■ **Mise en lumière** des rues en escaliers dans le prolongement de l'action entamée sur la place Julien Louis.

Animation culturelle et mise en tourisme

■ **Mise en valeur de l'ancien site castral** :

- consolidation des murailles médiévales (tours, courtines*) ;
- sécurisation du site (clôture, débroussaillage, confortement préventif des talus) ;
- lutte contre le vandalisme (fermeture du site la nuit, installation d'un portillon d'entrée) ;
- éclairage des murailles avec des projecteurs asymétriques orientés à l'horizontale - l'éclairage au sol et incliné vers le haut ou de face, sur mât, est à proscrire (pollution et gaspillage d'énergie) ;

- éclairage des pentes de préférence encastré dans le sol ou à hauteur d'homme, avec des bornes LED, permettant la création d'une trame noire* ;

- réaménagement du belvédère (platelage, garde-corps, table d'orientation, assises...) ;

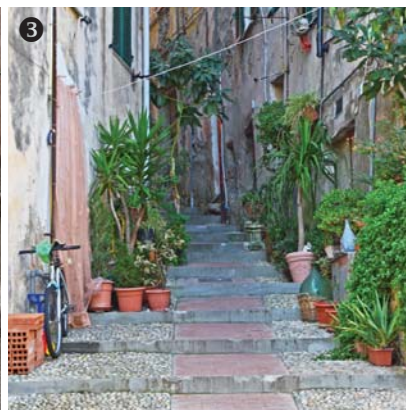
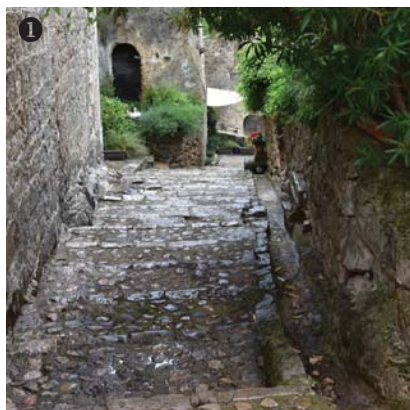
- aménagement d'un espace public polyvalent, à la fois didactique et récréatif, pouvant accueillir des manifestations (foire aux plantes, land art, exposition d'art contemporain à l'air libre...), évoquer les jardins des simples* ou les potagers médiévaux ou l'ancien site fortifié de *Podium Pini* (constructions amovibles en bois rappelant des tours médiévales et servant de postes d'observation et/ou de supports pour l'interprétation du patrimoine* et du paysage ou la sensibilisation aux écosystèmes locaux...).

■ **Aménagement des abords de l'église Saint-Martin** :

- réfection de la plateforme avec un signe distinctif dessiné au sol (par exemple, une rose de vents ou l'éventuelle communication visuelle "Pays de l'Étoile" adoptée par les communes de PAE intégrée dans le calepinage) ;

- aménagement d'un petit jardin partagé à l'usage des habitants sur le versant ouest de la butte, accessible depuis le parvis de l'église ;

- réhabilitation de l'ancien presbytère pour créer un local technique (remise du matériel de jardinage...).



Pistes pour réaménager les rues en escalier - 1. Entrecasteaux, Var. • 2. Salernes, Var. • 3. Vintimille, Ligurie.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Accompagnement de la végétalisation d'initiative privée



1., 3., 4. et 6. bacs, Marseille. • 2. bac en treillage (claires), rue Gay-Lussac, Paris. • 7. Fosse de plantation, Bordeaux • 8. Permis de végétaliser, Arles. • 9. Fosse en pied de façade, Metz.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Mise en tourisme du site du château (1)

Mise en scène du sentier et du parvis



J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Aménagement complémentaire du site castral : jardin sec sur les pentes, belvédères...



1., 7. et 8. Jardin archéologique du Musée de la Romanité, Nîmes (Élizabeth de Portzamparc). • 2. Esplanade Charles de Gaulle, Nîmes (Nîmes (Atelier A/S Marguerit, entreprise Sports et Paysages). • 3. Requalification de l'entrée du chemin des lices, jardin de la place des centuries, Salon-de-Provence (Hervé Der Sahakian, Paysagiste Concepteur). • 4. Stipa tenuissima / Cheveux d'ange. • 5. "Coulée verte", Carpentras (Atelier Nebout architecte ; Alep, paysage). • 6. Piazzale "Motta", Borgo di San Donato di Ninea (Cosenza, Calabre, Italie) : sol comprenant un motif, une rose des vents.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Mise en tourisme du site du château (2)

Protéger le site castral, assurer la sécurité du public et évoquer l'occupation des lieux avec des installations pédagogiques

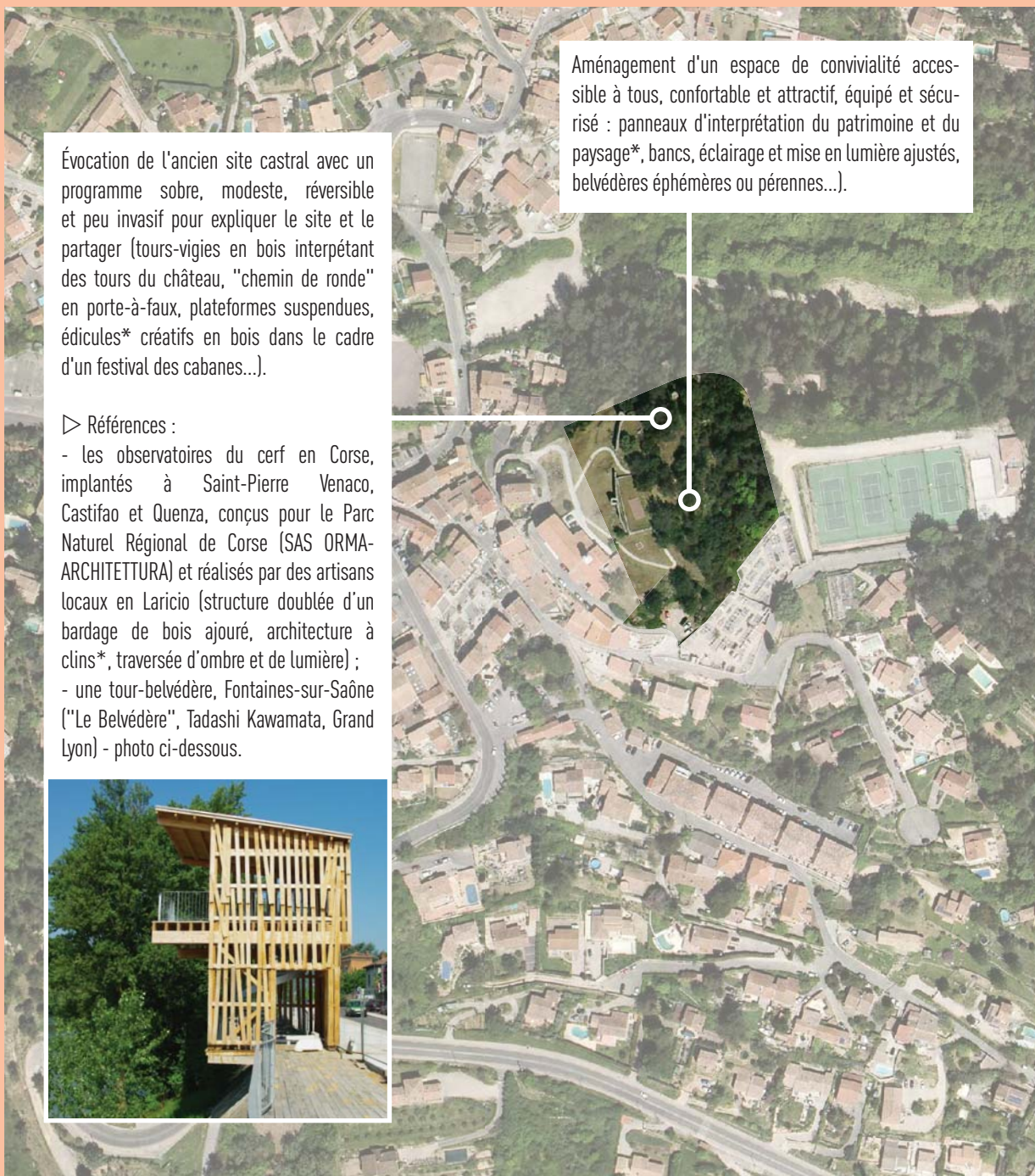
Évocation de l'ancien site castral avec un programme sobre, modeste, réversible et peu invasif pour expliquer le site et le partager (tours-vigies en bois interprétant des tours du château, "chemin de ronde" en porte-à-faux, plateformes suspendues, édicules* créatifs en bois dans le cadre d'un festival des cabanes...).

▷ Références :

- les observatoires du cerf en Corse, implantés à Saint-Pierre Venaco, Castifao et Quenza, conçus pour le Parc Naturel Régional de Corse (SAS ORMA-ARCHITETTURA) et réalisés par des artisans locaux en Laricio (structure doublée d'un bardage de bois ajouré, architecture à clins*, traversée d'ombre et de lumière) ;
- une tour-belvédère, Fontaines-sur-Saône ("Le Belvédère", Tadashi Kawamata, Grand Lyon) - photo ci-dessous.



Aménagement d'un espace de convivialité accessible à tous, confortable et attractif, équipé et sécurisé : panneaux d'interprétation du patrimoine et du paysage*, bancs, éclairage et mise en lumière ajustés, belvédères éphémères ou pérennes...).



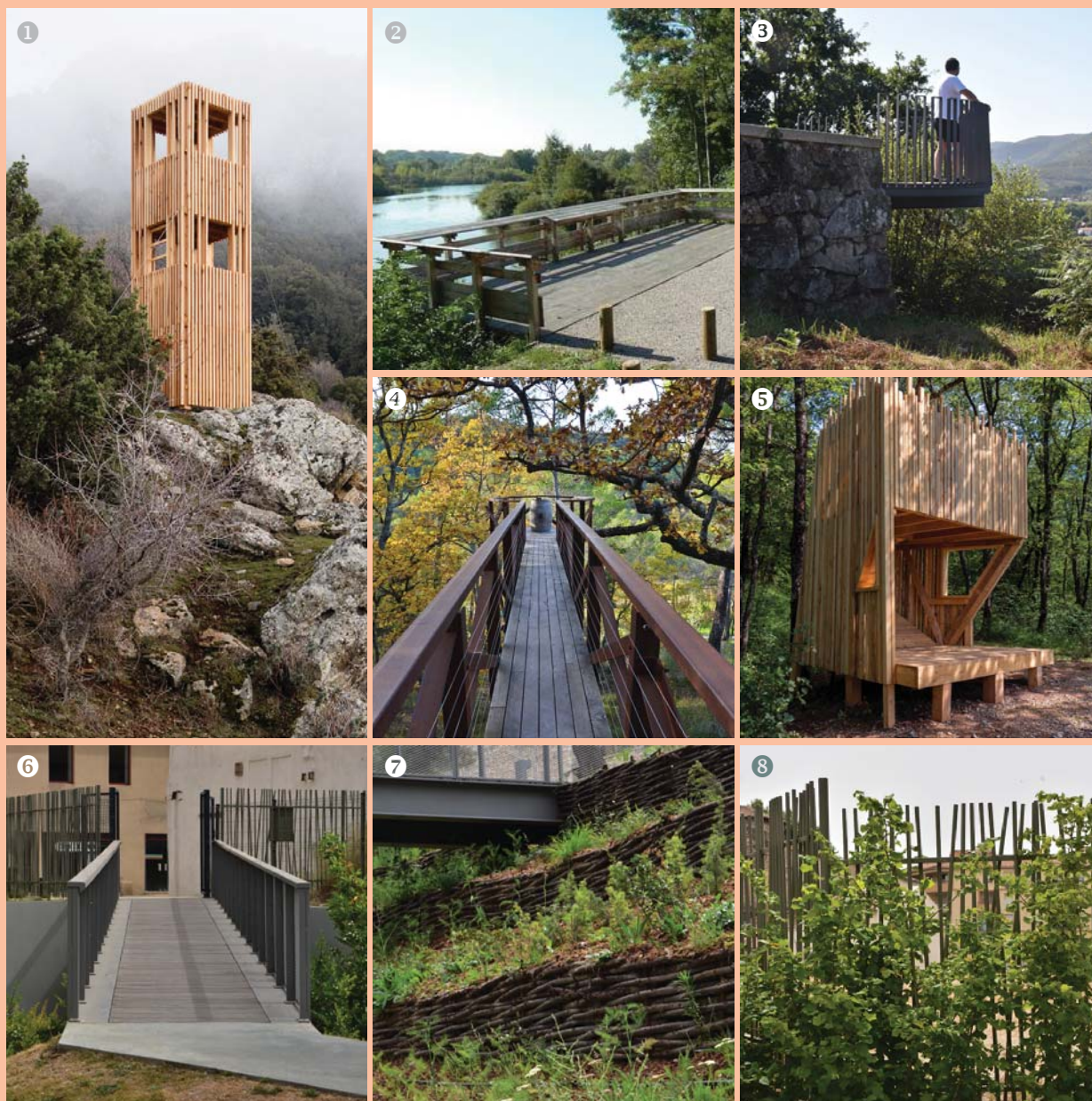
J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références -Belvédères, entrée et clôtures, cabanes d'observation...



1. Observatoire du cerf corse 01, Castifao, Parc Naturel Régional de Corse (SAS ORMA-ARCHITETTURA, photo ©Julien Kerdraon David Giancatarina). • 2. Belvédère, Boves, Somme (Structure en chêne et robinier/faux acacia, platelage en chêne rainuré antidérapant, garde corps normalisés en chêne rabotés et chanfreinés - Marcanterra®). • 3. Petit belvédère en acier, Covas, Serra d'Arga, Minho, Portugal. • 4. Belvédère, Château La Coste, Le Puy-Sainte-Réparate (Tracey Emin, "Self-portrait : cat inside a barrel", 2013). • 5. Festival des cabanes, communauté des communes des Sources du Lac d'Annecy. • 6., 7. et 8. Jardin archéologique du Musée de la Romanité, Nîmes (Élizabeth de Portzamparc) : portail de l'entrée Ouest, aménagement des plantations sur la pente avec des claies, clôture à barreaudage vertical de qualité.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Mise en tourisme du site du château (3)

Création d'un espace emblématique (jardin médiéval - "hortus castral" ou "hortus deliciarum" -, jardin pédagogique, jardin comestible...).



PISTES

Aménagement d'un jardin des simples* pouvant évoquer les jardins de plantes médicinales ou les potagers médiévaux (plessis, carrés, arbres fruitiers palissés...) ou d'un site d'interprétation du patrimoine* consacré à la flore locale ou d'un espace de détente et récréatif...

▷ Exemples de jardins des simples : château des évêques de Plazac (Dordogne) - ci-dessus ; "Hortus des Dames" à Cahors (Lot) ; jardin médiéval de la Source de Château-Gontier ; château de Loches (Indre-et-Loire) ; château de Yèvre-le-Châtel (Loiret) ; château de Châlus (Haute-Vienne)...

Pour composer le jardin, il conviendra de se référer à la liste des plantes invasives dans la région Sud-Provence Alpes Côte d'Azur. Des aménagements pourront être ajoutés pour accueillir une faune auxiliaire qui contribuera à réguler les populations de ravageurs et le développement de maladies (nichoirs, hôtels à insectes).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Noyau villageois de Peypin



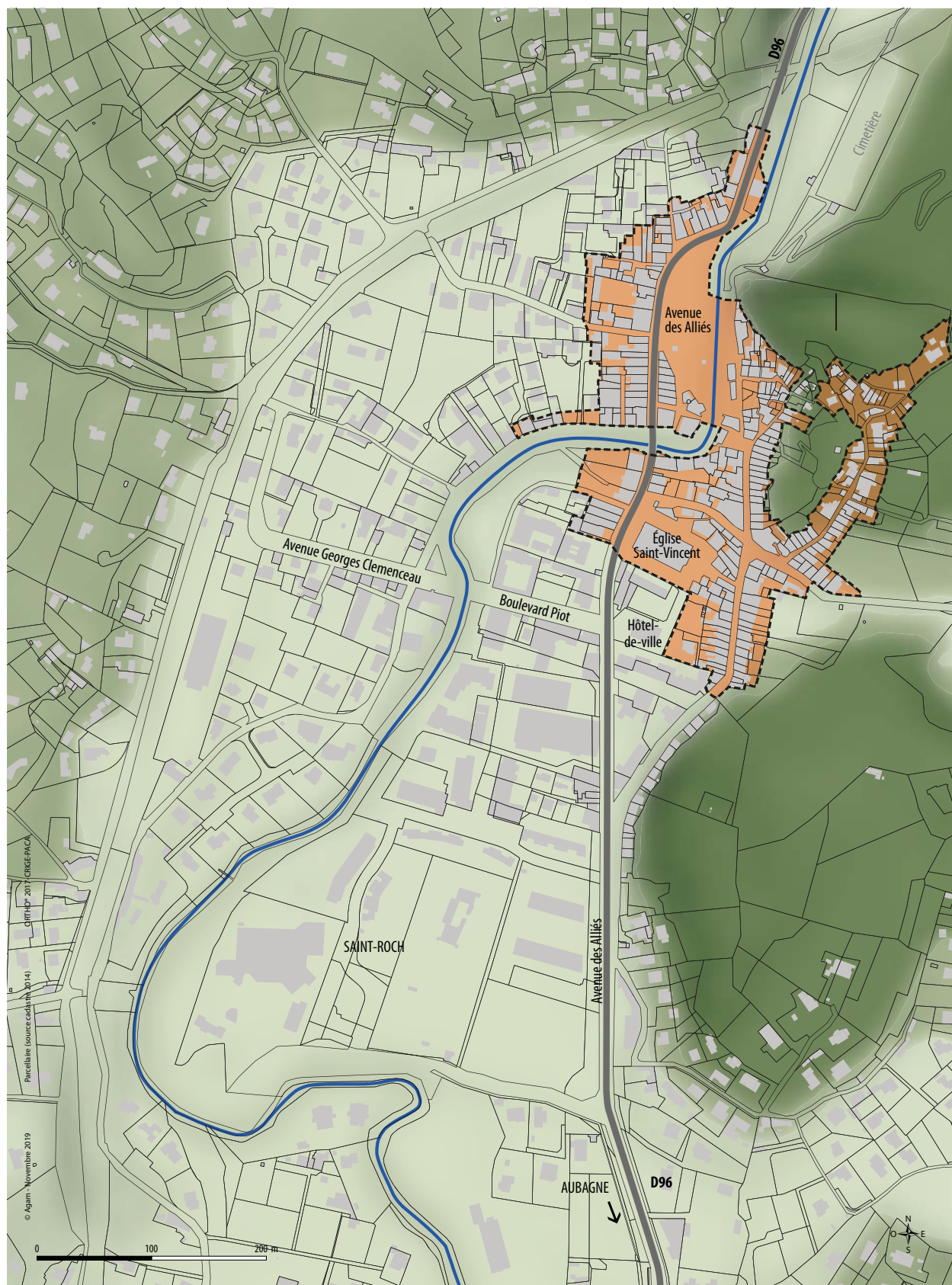
IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Jardin sec, potager, serre réversible, expérimentation de la gestion harmonique*...



1. et 3. Jardin archéologique du Musée de la Romanité, Nîmes (Élizabeth de Portzamparc) : aménagement des plantations sur la pente avec des claies ; exemple de plantation : myrte). • 2., 7. et 9. Festival Internacional de Jardins de Ponte de Lima 2018, Portugal. • 4. Jardin médiéval de la Source de Château-Gontier • 5. Jardins de l'évêché, Limoges. • 6. Jardin de plantes médicinales et légumes anciens à Valbonne (CFPPA Antibes). • 8. Jardin médiéval du donjon de Bazoches-en-Pareds, Vendée.

Centre historique de Roquevaire



SOMMAIRE

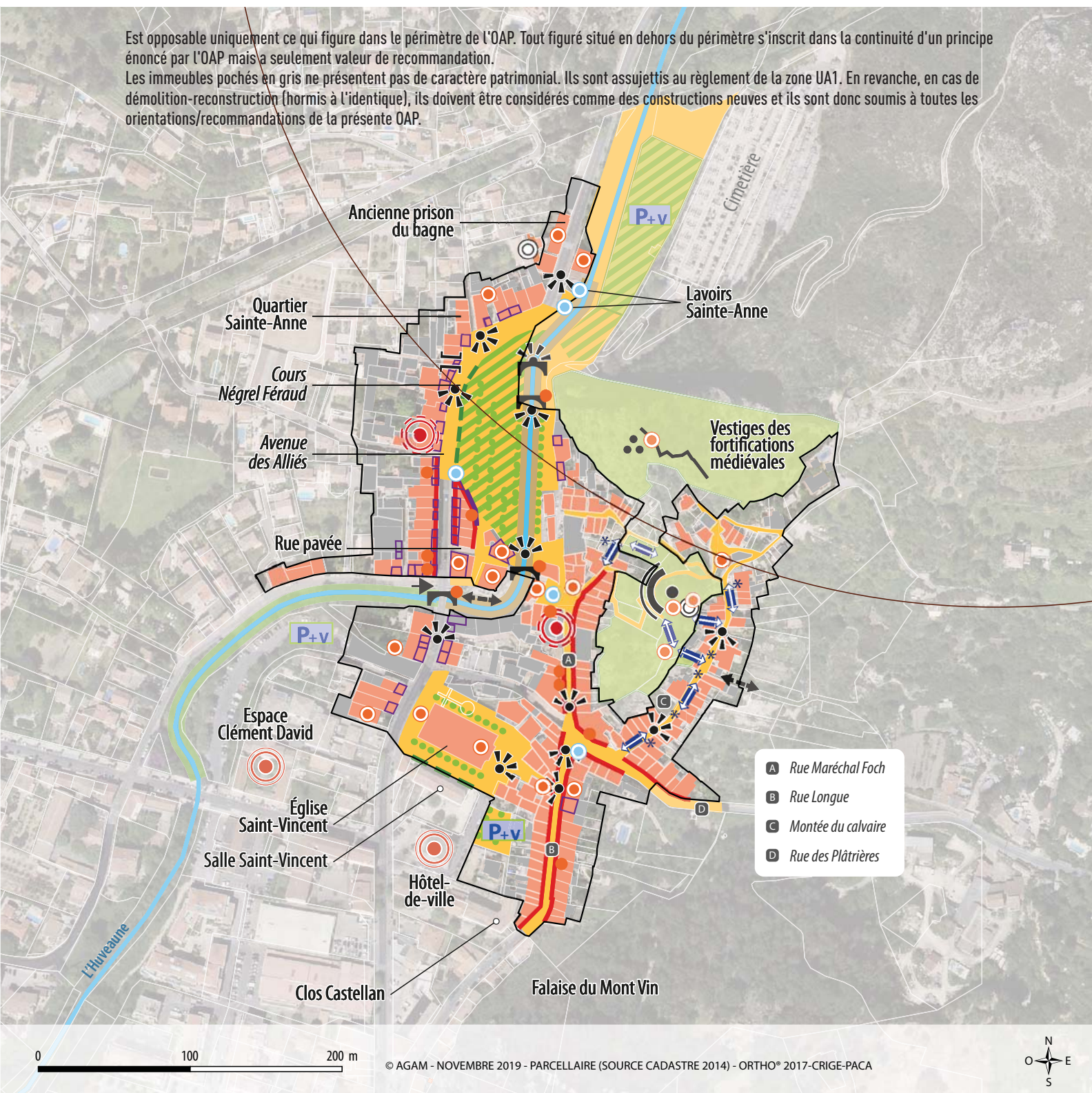
Orientations d'aménagement et de programmation	238
Orientations complémentaires	240
Principes	243
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	243
Protection et mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux	243
Requalification des espaces publics	244
Animation culturelle et mise en tourisme	245
Idées pour un projet patrimonial	249
Espace public	249
Mise en tourisme du rocher du Sarret	250
Aménagement d'un écrin autour de l'église Saint-Vincent	252

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Orientations d'aménagement et de programmation

Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.
Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)

- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines

- Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser
- Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)
- Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)
- Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif
- Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ

- Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer
- Linéaire commercial à recréer / à créer
- Équipement à créer
- Aire de stationnement avec parking vélos à créer
- Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS

- Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)
- Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)
- Lisière végétale (masquage, structuration) à créer
- Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver
- Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)
- Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)
- Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère, vert...)

PATRIMOINE DE L'EAU

- Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)
- Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche
- Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Arbre remarquable protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)
- Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)
- Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter
- Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE

- Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)
- Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique
- Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour
- Calvaire, oratoire
- Ruines
- Table d'orientation
- Pont, passerelle
- Cours d'eau
- Équipement existant
- Aire de stationnement existante
- Emplacement réservé
- Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

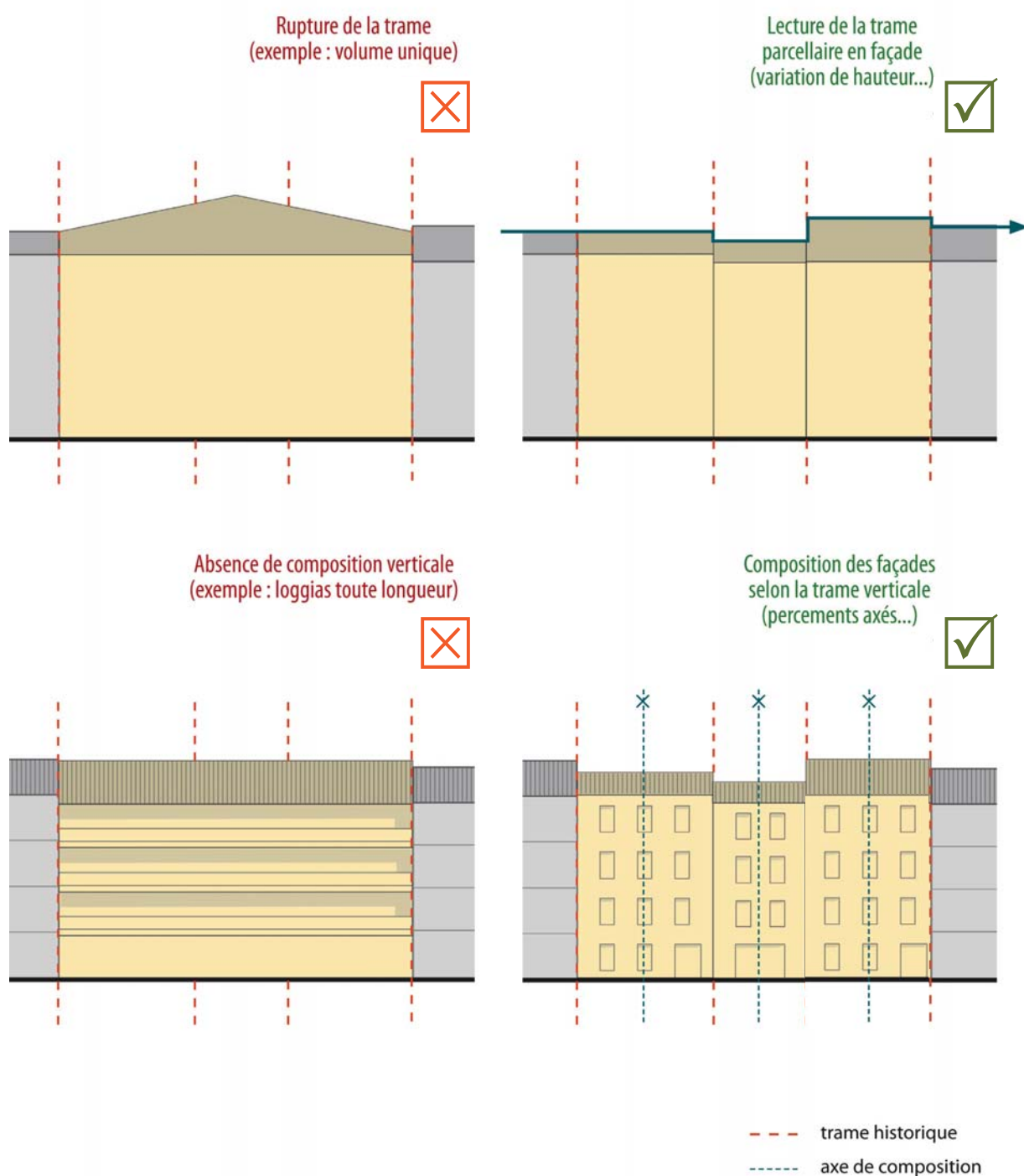
► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



L'Huveaune vue depuis la rue du Pont.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (ravalement, restauration des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...) dans la continuité des actions déjà engagées par la municipalité comme la mise en valeur des lavoirs Sainte-Anne (achèvement du ravalement de l'église Saint-Vincent, aménagement des berges de l'Huveaune...).

■ **Création d'une nouvelle maison des associations "L'Univers du Cigalon"** dans un immeuble remarquable de l'avenue des Alliés.

■ **Incitation aux ravalements des façades de l'avenue des Alliés, de la rue du Pont, de la rue Longue et de la rue du Maréchal Foch.**

Les injonctions de ravalement de façades seront principalement ciblées sur les immeubles qui appartiennent à des propriétaires bailleurs.

Il est recommandé de conserver/maintenir les continuités et en même temps de faire de subtiles différenciations pour éviter la monotonie.

▷ *La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 13 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis.*

La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France.

Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.

■ **Mise au point d'une identité chromatique originale - "la ville ocre jaune"** - tout en évitant les couleurs criardes.

■ **Repérage des immeubles vacants ou dégradés avec un diagnostic foncier à la parcelle** et classement en trois catégories : "nécessitant une intervention publique", "pouvant bénéficier d'incitations", "ne nécessitant pas d'action publique".

Ce diagnostic permettra d'envisager :

- l'acquisition publique de biens dégradés en vue d'une restructuration architecturale et urbaine puis d'une revente à un opérateur privé ou social qui les réhabilitera ;
- l'acquisition ou l'amélioration publique d'un bien dégradé en vue de le rénover ou de le démolir ;
- l'acquisition publique d'un commerce vacant pour le rénover, le rouvrir et à terme le revendre ;
- l'assistance au propriétaire en vue de la réhabilitation d'un bien avec des aides publiques renforcées, lorsque ce bien est repéré comme prioritaire en raison de sa dégradation, de sa vacance ou de son insalubrité ;
- les aides publiques de droit commun pour le propriétaire d'un bien qui nécessite une amélioration (rénovation thermique, isolation phonique...).

Protection et mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux

Dans une réflexion à l'échelle de la rue, il importe de porter une attention particulière aux rez-de-chaussée ("qualité de rue", confort d'achat, "désir de vie" dans le centre historique) en cohérence avec l'inscription du centre ancien dans la démarche "Envie de ville" (centre-ville de type 3).

Le centre ancien doit être réinvesti par des activités artisanales créatives de proximité ("répar'acteurs") et les artisans remarquables ("Artisans remarquables", "Métiers d'art") déjà présents dans la commune (menuisiers, selliers, facteur, peintres, santonniers...).

Certains rez-de-chaussée commerciaux abandonnés pourront, par exemple, proposer des activités culturelles (expositions).

■ **Maintien d'une spécialisation en cohérence avec les espaces publics adjacents.**

Les rez-de-chaussée commerciaux des rives du cours Négrel ne devront pas changer de destination (restauration, commerces de bouche).

■ **Protection et mise en valeur des linéaires commerciaux de l'avenue des Alliés** : réhabilitation ou rénovation des devantures anciennes, très hétérogènes et peu qualitatives ; apaisement de la circulation (plateau partagé,

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

calepinage adapté pour permettre le passage des poids lourds et des convois exceptionnels) pour conférer à nouveau vitalité et attractivité (confort d'achat).

Requalification des espaces publics

L'enfouissement des réseaux donne l'occasion de requalifier les sols des espaces publics destinés à être apaisés.

■ Requalification des traversées du centre ancien.

Tout projet sur l'espace public devra répondre à plusieurs objectifs : mettre en valeur le centre ancien avec le souci de faciliter l'entretien courant, aménager sa traversée et apaiser les mobilités tout en préservant le caractère traditionnel du bourg.

1. Requalification de l'avenue des Alliés en zone 30 depuis la rue du Docteur Arnaud jusqu'à la rue Saint-Anne.

2. Création d'intersections sécurisées pour apaiser les circulations piétonnes et maîtriser la vitesse des véhicules (par exemple, plateaux en pavés) :

- croisement rue Longue et rue des Plâtrières ;
- croisement rue Rolland et avenue des Alliés ;
- croisement rue du Docteur Arnaud et avenue des Alliés ;
- croisement rue du Pont et avenue des Alliés.

3. Pavage des espaces destinés aux mobilités douces et au repos (rue Longue, rue du Maréchal Foch, avenue Pierre Cochereau, rue de l'église, traverse de l'église, quai du Souvenir, la Placette).

Les voies seront réaménagées en "rues partagées" (espaces de circulation mixte où la vitesse est réduite et l'attention des conducteurs est accrue). Les trottoirs seront supprimés, le sol sera nivelé (en intégrant la gestion de l'écoulement des eaux pluviales, de préférence dans l'axe de la voie avec un fil d'eau central), et la délimitation des espaces (chaussée, couloir de marche des piétons) sera matérialisée au moyen du calepinage (différences chromatiques, association de pavage et de dallage...).

L'objectif est de décroisonner et d'unifier l'espace public. C'est pourquoi, l'installation de potelets ou de garde-corps Croix de Saint-André n'est pas recommandée - hormis des cas vraiment exceptionnels - car ils entravent les déplacements piétons.

4. Préservation et mise en valeur de la section de la rue du Pont qui a conservé un pavage ancien remarquable (gros pavés bombés en pierre calcaire).

■ **Aménagement d'une placette à l'articulation du quai du Souvenir et la rue de la Treille (sol, assises, ombrage).**

■ **Traitement plus qualitatif des abords de l'église Saint-Vincent, aménagement d'un socle monumental et végétalisé, au-delà du seul réaménagement du parvis :**

- suppression du stationnement et réalisation d'un plateau entièrement piéton ;
- calepinage soigné et spécifique ;
- alignement d'arbustes ou plantation d'arbres à fleurs ;
- installation de lampadaires, de bancs et de fontaines à boire ;
- aménagements complémentaires : par exemple, construction d'un bassin d'agrément pourtourant ou habillage du chevet plat aveugle de l'église avec une végétalisation grimpante (espaliers, câbles verticaux avec des glycines...) pouvant être éclairée en contre-plongée - ➤ *Référence : l'église Notre-Dame de l'Assomption de La Ciotat.*
- suppression de la clôture de la Salle Saint-Vincent (parapet et grille) ; le muret qui délimite la parcelle occupée par le long bâtiment qui a abrité le siège de la Confrérie Saint-Éloi-Saint-Vincent et accoste l'église sera remplacé par une plate-bande ou une haie basse, et l'édifice sera intégré dans le projet de requalification globale de la plateforme.

■ **Requalification du cours Négrel Féraud (place du marché)**

Il s'agit d'apaiser et d'unifier un espace public emblématique, de redynamiser le marché forain hebdomadaire, et d'encourager l'appropriation de l'espace par les commerces et les cafés, dans le respect d'une charte d'occupation du domaine public.

Pour cela, plusieurs actions sont nécessaires :

- suppression du stationnement sur le cours, sur l'avenue des Alliés et sur la rue Sainte-Anne (et report sur le parking Rolland), à l'exception de quelques places de couleur rouge destinées aux livraisons et aux achats rapides (stationnement gratuit réglementé, durée du stationnement limitée à 20 minutes, "arrêt minute") ;
- maîtrise du flux automobile sur l'avenue des Alliés (traitement du sol et dispositifs destinés à apaiser les mobilités) notamment pour permettre l'aménagement de terrasses de café et de restaurant sur le cours ;
- création d'un calepinage soigné et spécifique avec une

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



possibilité d'ancrage (sol capable de recevoir des usages divers : marché forain, manifestations culturelles, concerts en plein air...) ;

- installation d'un éclairage raisonné (l'installation de nouveaux systèmes d'éclairage permettra de créer une "identité lumière" durable) ;
- remplacement des parapets maçonnés à l'aplomb des deux quais de l'Huveaune avec des garde-corps ajourés ;
- installation d'un mobilier de confort et d'agrément (ombrières, fontaines à boire, toilettes publiques...) ;
- aménagement d'une aire de jeux pour les enfants.

▷ Il sera possible d'aménager des rigoles, des filets d'eau ou des ruisseaux où l'on trempe les bras et les pieds pour rafraîchir (la circulation de l'eau qui crée la fraîcheur) et animer l'espace, à condition que l'entretien et le nettoyage soient réguliers.

▷ Le miroir d'eau ("pataugeoire dynamique") n'est pas recommandé car il exige un entretien élaboré, soutenu et onéreux et une surveillance constante (en outre, le recours aux nappes d'eau banalise les espaces urbains). L'arrosage des surfaces permet de rafraîchir très vite certaines surfaces mais il reste moins efficace que le végétal.

■ Requalification paysagère du parking de l'allée Alfred Rinn, pour constituer un accès au centre ancien de qualité :

- végétalisation (arbres, supports de végétation, pergolas...) ;
- **réalisation d'un revêtement de sol qui permet l'infiltration des eaux pluviales, constitué de matériaux perméables ou semi-perméables dans le respect des normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (un revêtement imperméable sera admis à condition que l'écoulement gravitaire des eaux se fasse vers un sol poreux (pleine-terre, tranchée d'infiltration) ;**
- réalisation d'un parking vélos.

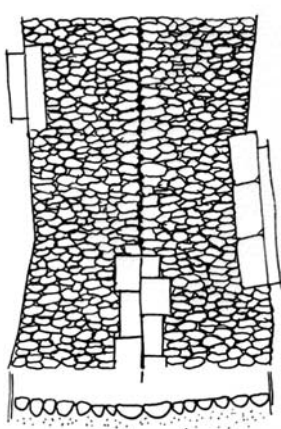
■ Création d'une circulation piétonne alternative sur la berge de l'Huveaune, entre le parking de la rue du Docteur Arnaud et le cours Négrel Féraud.

Animation culturelle et mise en tourisme

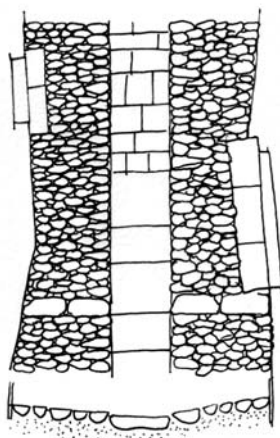
- **Création d'une "Maison du patrimoine", Centre de ressources ou Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine* roquevarois** dans le bâtiment édifié sur le terrain d'assiette de l'ancien hôtel Maurras, dans le cadre d'une convention Pays d'Art et d'Histoire et d'une mise en réseau des compétences et des acteurs du tourisme à l'échelle du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Types de calades provençales

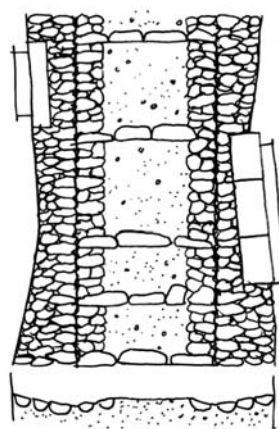
Fil d'eau central caladé



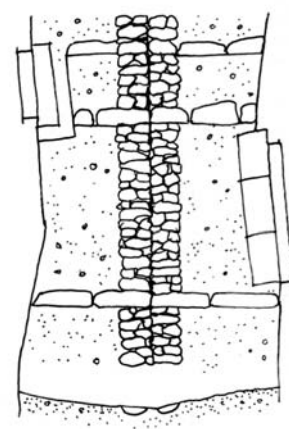
Fil d'eau central, calades latérales, pas d'âne.



Deux fils d'eau caladés, tout-venant au centre, pas d'âne.



Fil d'eau central caladé, tout-venant, pas d'âne.



© C. Trinquier, Agam.

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

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Le centre ancien vu depuis la rue du Vieux Four.

■ **Création d'un circuit touristique reposant sur la requalification des rues en escalier et des sentes à degrés - qui donnent accès au plateau du calvaire et au site de l'ancienne église de Lasa.**

L'amélioration des cheminements piétons (restauration d'anciennes montées, création de calades, installation de bancs et de garde-corps, aménagement de points d'arrêt ou de repos pour contempler le paysage, implantation de supports pédagogiques et fléchage) sera de nature à améliorer l'accès au site rocheux et participera à sa mise en tourisme (vue panoramique sur six des "7 merveilles" de Roquevaire).

1. Mise en tourisme des rues de Brégançon, de la Treille, du Vieux Four et Saint-Sébastien :

- restauration/consolidation des pas d'âne ou des degrés (pavage, bordures, rigoles) ; rue de Brégançon, également préservation et restauration des ponceaux en pierre calcaire anciens ;
- installation de pupitres de lecture ;
- création de gradines* paysagères (plateaux en bois ou en sol coulé, calades en galets sciés...) ;

- rue Brégançon, défrichage et installation d'un escalier suspendu pour créer un belvédère ;
- paysagement (intervention d'un paysagiste, taille annuelle...) ; sur les versants, plantation d'arbres à fleurs (par exemple, des arbres de Judée qui prodiguent une floraison abondante, vive et longue) pour créer une "marque territoriale" ou d'arbustes emblématiques comme le câprier pour témoigner de la notoriété de la "capitale des câpres" aux XVIII^e et XIX^e siècles ;
- éclairage doux et discret (ponctuation et scénographie), à hauteur d'homme avec des bornes LED (les mâts et lampadaires seront évités pour préserver une trame noire* et limiter les coûts de gestion et d'entretien) ;
- aménagement d'anciennes montées en friche ou création de parcours alternatifs contre la paroi rocheuse (par exemple, des escaliers en acier Corten). ▷ *Références : Parc européen du volcanisme - VULCANIA, Saint-Ours-les-Roches (Atelier Cap paysage urbanisme) • "Chemin de ronde métallique" du château de l'Hauture, Fos-sur-Mer.*

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



Rue de Brégançon, une dent creuse qui appartient à la Ville (plusieurs parcelles en friche où la reconstruction n'est pas envisagée en raison de l'exiguïté et de l'instabilité du terrain) peuvent être utilisées pour créer un nouvel espace public (petit belvédère).

2. Rue du Calvaire

Encaladement de la montée avec :

- le maintien des deux écoulements latéraux (gestion adaptée aux pluies torrentielles) ;
- la conservation du principe des escaliers en pas d'âne qui permet une ascension plus confortable grâce à la faible hauteur de marche ;
- la préservation et la restauration des ponceaux en pierre calcaire anciens, et le remplacement des girons en ciment par des girons en pierre calcaire ;
- un éclairage adapté pour une mise en valeur discrète.

■ Réaménagement du belvédère de Lasa (rocher du Sarret)

Il s'agit de transformer la plateforme du calvaire en véritable jardin public emblématique.

1. Recomposition du lieu en privilégiant la contemplation et la convivialité

- composition en plateaux (création d'un ensemble de terrasses lisible et sobre) ;
- mise en sécurité (garde-corps) ;
- maintien d'un sol perméable (tonte régulière de l'herbe) ;
- aménagement paysager (cadrages vers le grand paysage,

préservation des figuiers de Barbarie...) ;

- éclairage soigné et adapté (mise en lumière respectueuse de l'environnement et des écosystèmes) ;
- installation de corbeilles ;
- installation d'assises en pierre intégrées au site ;
- maintien d'îlots de repos ombragés ;
- installation de petits postes d'observation abrités (édicules* en bois réversibles).

2. Création d'un espace d'interprétation du patrimoine naturel* sobre, réversible et peu invasif pour faire comprendre le paysage et le partager :

- aménagement d'un poste d'observation qui invite à redécouvrir et comprendre le socle géographique et le grand paysage (massif du Garlaban, vallée de l'Huveaune, vestiges des remparts, vue plongeante sur les toits du centre ancien) avec l'installation de pupitres de lecture et de lecture géologique en complément de la table d'orientation existante ;
- installation de cabanes éphémères ▷ *Référence : Festival des cabanes, communauté des communes des Sources du Lac d'Annecy* ;
- création d'un belvédère récréatif réversible pouvant servir également de petit espace d'interprétation du patrimoine* abrité (par exemple, une tourelle en bois évoquant l'ancien site castral) ▷ *Référence : les trois observatoires du cerf en Corse, implantés à Saint-Pierre Venaco, Castifao et Quenza, conçus pour le Parc Naturel Régional de Corse (SAS ORMA-ARCHITETTURA) et réalisés par des artisans locaux en Laricio (cabines de 4 m², structure doublée d'un bar-*



Typologie de mobiliers signalétiques

Mobiliers extérieurs : 1. stèle basse • 2. stèle large basse • 3. pupitre sur pied • 4. pupitre large sur pied • 5. table d'orientation sur pied • 6. stèle directionnelle • 7. table d'exposition • 8. pupitre.

© Agam. D'après le catalogue de l'atelier de création visuelle Tout pour plaire (<http://www.toutpourplaire.com>).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

dage de bois ajouré, architecture à clins de bois, traversée d'ombre et de lumière).*

■ **Mise en valeur des ponts et des passerelles** (mise en lumière adaptée et respectueuse de l'environnement et des écosystèmes).

■ **Mise en valeur des berges de l'Huveaune**

- réfection des calades ;
- installation de panneaux d'interprétation ou de pupitres de lecture, bien positionnés et proportionnés, visibles mais discrets ;
- installation de bancs et de corbeilles murales ;
- scénographie pour mettre en valeur le pont Napoléon ;
- mise en lumière adaptée des parcours pour permettre la création d'une trame noire.

▷ Un accès aux berges de l'Huveaune depuis le parking Rolland pourra être envisagée pour créer un cheminement piéton alternatif vers le cours Négrel Féraud.

■ **Réaménagement paysager de l'aire de stationnement du Vallon de Saint-Vincent ("parking du Pré")** (pergolas, sols en terre battue en harmonie avec le terrain de jeu de boules, parking vélos).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

► IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Références - Espace public : cours Négrel Féraud, rues, quai de l'Huveaune...



1. Pas d'âne, rue Ernest Renan, Arles • 2. Place Pisavis, Pélissanne • 3. Bacs en acier Corten, Saint-Rémy-de-Provence • 4. Clou de sol, Aix-en-Provence • 6. Panneau d'interprétation mural en aluminium sérigraphié, Bagnères-de-Bigorre (Conception Sébastien Pradel, Empreinte signalétique) • 7. Fontaine, Festival internacional de jardins de Ponte de Lima 2018, Portugal • 8. Armoire à poubelles perforée avec le plan du centre ancien, Bram • 9. Calepinage harmonieux et expressif, Cefalù, Sicile.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Mise en tourisme du rocher du Sarret

Espace d'interprétation du patrimoine*, belvédère paysager.



Aménagement d'un circuit patrimonial. Création d'un jalonnement avec une signalétique intégrée. Mise en valeur des montées (pavage, rampes, végétalisation).

Animation du lieu en privilégiant la contemplation et la convivialité (belvédère récréatif, poste d'observation qui invite à redécouvrir et comprendre le grand paysage, espace d'interprétation du patrimoine*).

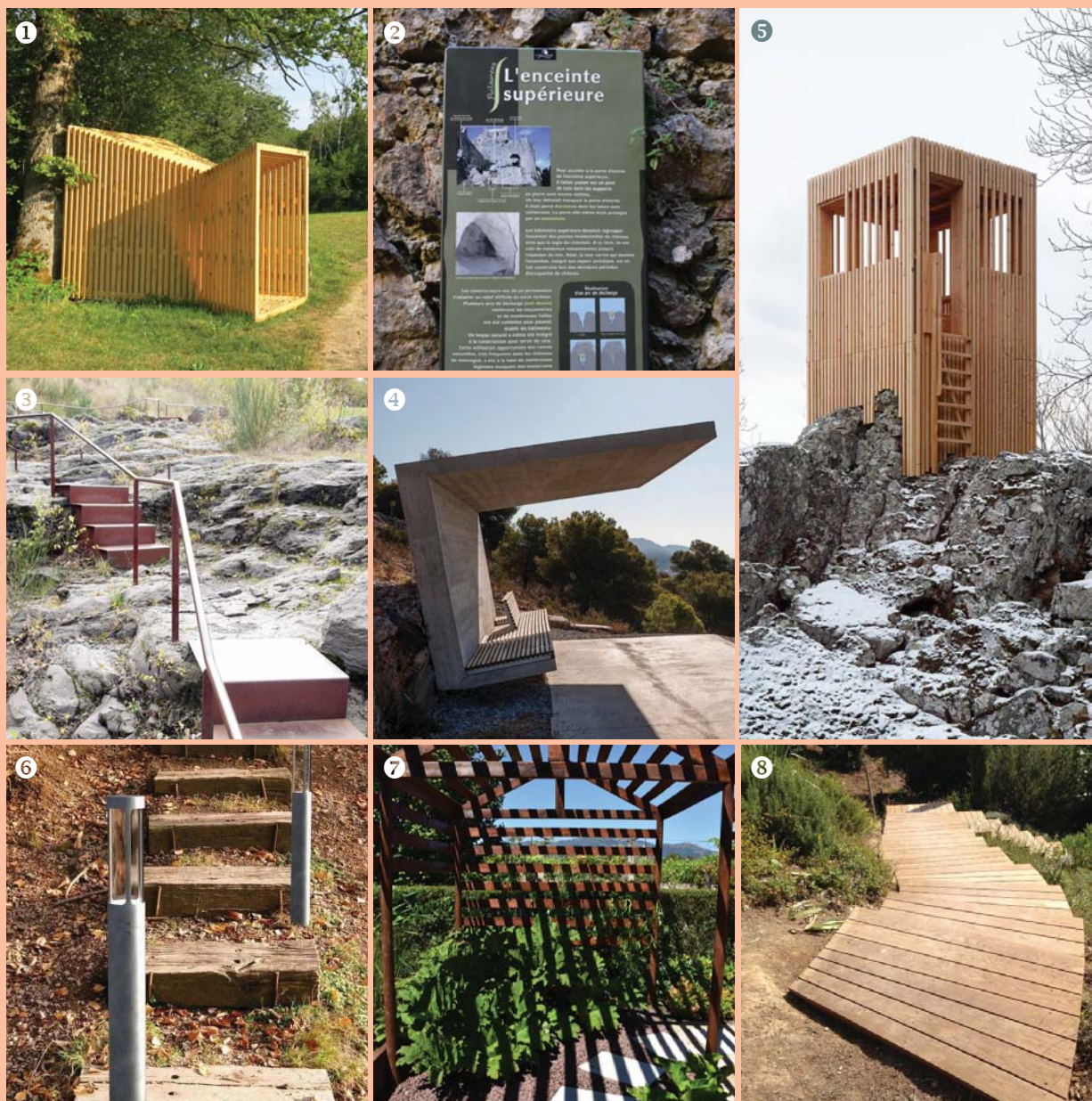
Création d'une terrasse sur la plateforme dégagée et lisible. Mise en sécurité. Aménagement de parcours alternatifs sur la roche (degrés et garde-corps en acier Corten). Installation de pupitres de lecture et de tables d'orientation et de lecture géologique. Installation de bancs. Création d'îlots de repos ombragés. Tonte de l'herbe. Mise en lumière adaptée.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Gradines*, pupitre de lecture, ombrage, postes d'observation...



1. Festival des cabanes, communauté des communes des Sources du Lac d'Annecy • 2. Panneau d'interprétation du patrimoine, château de Puilaurens, Lapradelle-Puilaurens, Aude • 3. Parc européen du volcanisme - VULCANIA, Saint-Ours-les-Roches (Atelier Cap paysage urbanisme) • 4. Jardín Botánico Detunda-Cueva de Nerja, Espagne (ISMO Arquitectura © Fernando Alda) • 5. Observatoire du cerf corse 01, Castifao, Parc Naturel Régional de Corse (SAS ORMA-ARCHITETTURA, photo ©Julien Kerdraon David Giancattarina) • 6. Borne lumineuse Helix®. • 7. Festival Internacional de Jardins de Ponte de Lima 2018, Portugal. • 8. Gradine en bois.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement d'un écrin autour de l'église Saint-Vincent

Articulation entre les projets Centre ancien, hôtel de ville et Clos Castellan.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Roquevaire



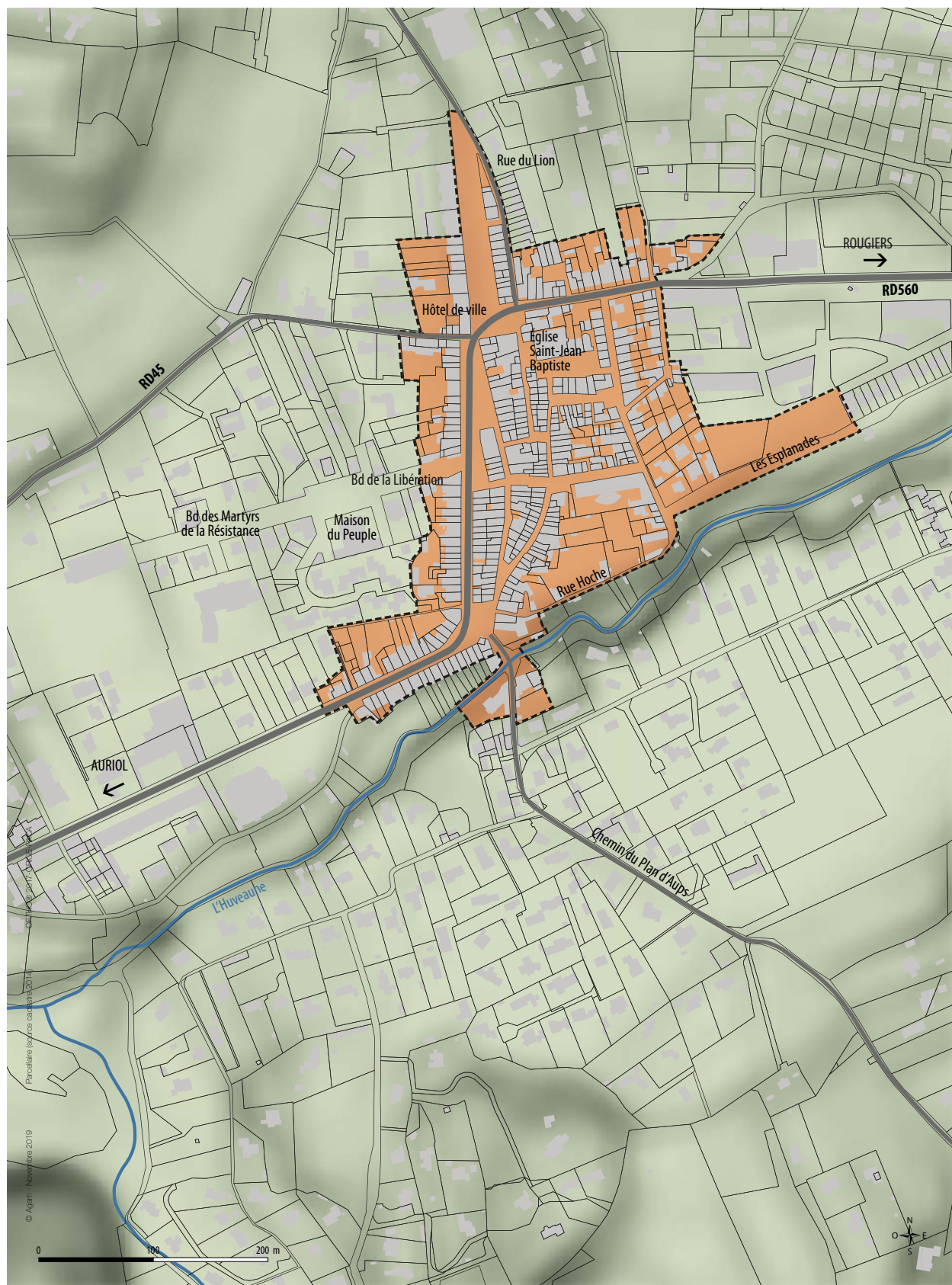
IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Bassin, ombrage, filet d'eau, emmarchements, bancs de conversation...



1. Limites en pierre et sol en terre battue, une possibilité pour requalifier le pourtour de l'église Saint-Vincent. Parvis du monastère de Santa Maria d'Alcobaça, Portugal • 2. Îlots de repos, rue Ozanam, Marseille • 3. Plaza de la Inmaculada Concepción, Palencia, Espagne • 4. Place du Tourtet, Saint-Rémy-de-Provence (Stoa) • 5. Rue de l'Hôpital, Brignoles • 6. Elorrio, Espagne • 7. Parvis en gradins de l'église Notre-Dame de l'Assomption, La Ciotat • 8. Traitement végétal d'une façade, église Notre-Dame de l'Assomption, La Ciotat • 9. La Morinai, Saint-Jacques-de-la-Lande, Ille-et-Vilaine (Atelier de paysages Bruel Delmar).

Centre historique de Saint-Zacharie



Orientations d'aménagement et de programmation	258
Orientations complémentaires	260
Principes	262
Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé	262
Requalification des espaces publics	262
Animation culturelle et mise en tourisme	267
Idées pour un projet patrimonial	268
Conception d'un revêtement de sol global spécifique au "bourg"	268
Aménagement de l'"esplanade des quatre fours à flamme"	270

Centre historique de Saint-Zacharie

Est opposable uniquement ce qui figure dans le périmètre de l'OAP. Tout figuré situé en dehors du périmètre s'inscrit dans la continuité d'un principe énoncé par l'OAP mais a seulement valeur de recommandation.

Les immeubles pochés en gris ne présentent pas de caractère patrimonial. Ils sont assujettis au règlement de la zone UA1. En revanche, en cas de démolition-reconstruction (hormis à l'identique), ils doivent être considérés comme des constructions neuves et ils sont donc soumis à toutes les orientations/recommandations de la présente OAP.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



Périmètre d'application de l'OAP Ambition Centre ancien

BÂTI ET COMPOSITION URBAINE

Mise en valeur d'un élément bâti remarquable protégé par le PLUi (L.151.19)



Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable faisant l'objet d'une fiche



Bâtiment, petite construction, ouvrage d'art, élément de façade remarquable ne faisant pas l'objet d'une fiche

Mise en valeur des qualités architecturales et urbaines



Immeuble présentant une architecture vernaculaire à valoriser



Principe d'alignement renforcé (cf Orientations complémentaires)



Périmètre d'une trame urbaine à préserver (mémoire du parcellaire)



Bâti de fond de parcelle à rendre plus qualitatif



Retrait à l'alignement obligatoire

ATTRACTIVITÉ



Usage commercial du rez-de-chaussée à préserver / à créer



Linéaire commercial à recréer / à créer



Équipement à créer



Aire de stationnement avec parking vélos à créer



Aire de stationnement paysagère avec parking vélos à créer

ESPACE PUBLIC ET MOBILITÉS



Espace ouvert à requalifier (recomposition, calepinage, végétalisation, mobilier urbain, mise en lumière...)



Espace à paysager (mise en valeur de l'existant, verdissement...)



Lisière végétale (masquage, structuration) à créer



Principe de liaison (traversée, passage) à créer / préserver



Passage voûté à préserver et à mettre en valeur (mise en lumière, accessibilité PMR...)



Rue en escalier ou montée à préserver et à mettre en valeur (encadrement, mise en lumière, accessibilité, *préservation des ponceaux...)



Point d'accès au centre ancien à aménager (signalétique, repère, vert...)

PATRIMOINE DE L'EAU



Berges aménagées présentant un intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur (quai, escaliers, mur de soutènement...)



Berges naturelles à préserver et à mettre en valeur



Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur faisant l'objet d'une fiche



Fontaine ou lavoir protégé par le PLUi (L.151.19) à mettre en valeur ne faisant pas l'objet d'une fiche

PATRIMOINE VÉGÉTAL



Arbre remarquable protégé (L.151.23)



Alignement d'arbres remarquable protégé (L.151.23)



Espace végétalisé ou ensemble paysager protégé (L.151.23)



Alignement d'arbres à créer / renouveler / compléter



Espace non bâti à préserver (cœur d'îlot, cour, jardin)

PAYSAGE



Belvédère à préserver et à mettre en valeur ou à créer (équipements, éclairage, verdissement...)



Vue ou échappée visuelle vers un point d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Monument historique classé ou inscrit



Périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique



Éléments de fortifications : muraille/courtine, porte, tour



Calvaire, oratoire



Ruines



Table d'orientation



Pont, passerelle



Cours d'eau



Équipement existant



Aire de stationnement existante



Emplacement réservé



Site de projet (opération immobilière, aire de stationnement...)

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Orientations complémentaires

Principe d'alignement renforcé (séquences architecturales soulignées en rouge)

Sont concernées les séquences architecturales anciennes, bien conservées : représentatives du tissu urbain vernaculaire du centre ancien (similarité de la composition de la façade et des modénatures, homogénéité des éléments), elles méritent un traitement soigné.

► L'alignement est imposé (Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies).

► Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes :

- devront respecter les caractéristiques de la séquence, notamment les rythmes et l'ordonnancement général ;
- et ne devront pas compromettre la cohérence de l'organisation, la volumétrie générale du bâti, la qualité architecturale d'ensemble et le paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent.

► Dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles devra être inférieure ou égale à la hauteur de façade des constructions d'origine augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions).

► Excepté dans le cas d'une démolition-reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation lourde, la hauteur de façade des constructions nouvelles :

- s'il existe des constructions mitoyennes, ne pourra dépasser la hauteur de façade desdites constructions mitoyennes augmentée de 50 centimètres dans la limite de la hauteur maximale de la séquence architecturale (cf Article 5 - Hauteur des constructions) ;
- s'il n'existe pas de constructions mitoyennes, devra être fixée en harmonie avec les hauteurs observées sur les constructions de la séquence architecturale* afin de s'intégrer dans l'épannelage* des immeubles de l'îlot.

► Dans le cas d'un ravalement de façade d'un immeuble, si le rez-de-chaussée a été particulièrement dénaturé (devanture inappropriée, perte des appuis de descentes de charges ou disparition d'un pilastre*...), il doit être restauré ou restitué.

► Les stores bannes* ne doivent pas être continus sur toute la largeur de la façade : on installe un store banne par travée.

► Le cas échéant, si la séquence architecturale* comprend des "éléments bâtis remarquables" préservés et identifiés sur le règlement graphique, ceux-ci peuvent servir de référence architecturale pour assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles qui constituent la séquence.

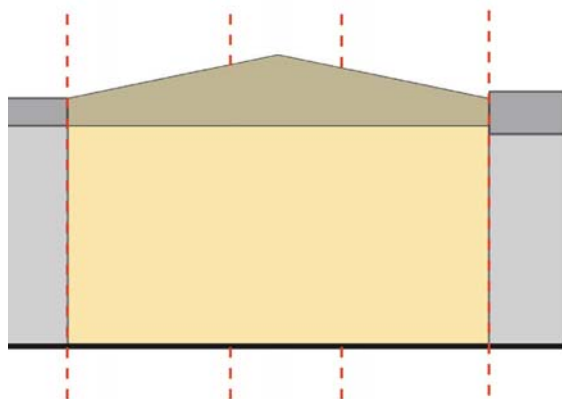
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

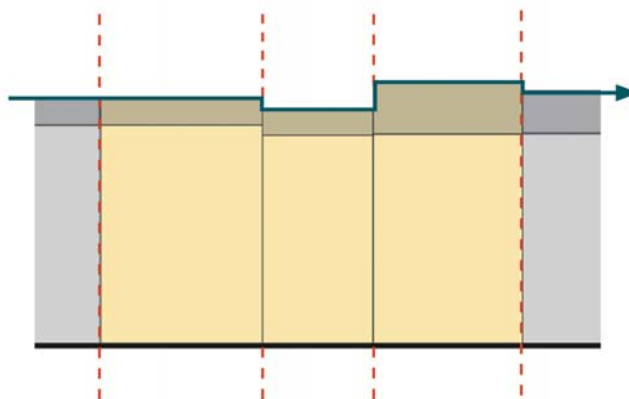


Intégrer le projet dans la trame parcellaire historique

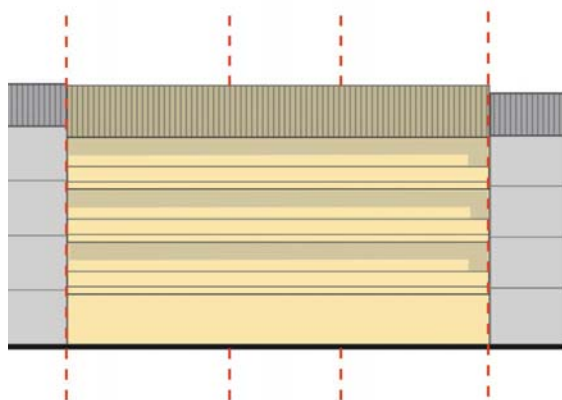
Rupture de la trame
(exemple : volume unique)



Lecture de la trame
parcellaire en façade
(variation de hauteur...)



Absence de composition verticale
(exemple : loggias toute longueur)



Composition des façades
selon la trame verticale
(perçements axés...)



--- trame historique
- - - - - axe de composition

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

Principes

Mise en valeur du bâti protégé et du bâti poché en orangé

■ **Mise en valeur des édifices emblématiques protégés par le PLUi** (ravalement, restauration des décors, mise en place d'un système d'éclairage discret et modulable...).

■ **Mise en valeur des éléments de modénature et des décors architecturaux** (larmiers* en tuile, frises en céramique vernissée, agrafes*, mascarons*...) en évitant notamment les interventions trop "appuyées" ou hors de propos (encadrement de baie trop saillant, ajout de tesons ou de céramiques vernissées en relief...).

■ **Mise au point d'une identité chromatique originale mais maîtrisée ("la ville ocre orangé/rouge") avec un traitement chromatique (et types d'enduits) différencié selon le secteur :**

1. noyau villageois/"bourg" : teintes terre, teintes ocre jaune, teintes ocre orangé et rouge ;
2. "Grand-rue" : teintes terre et teintes pastel ;
3. lotissement "La ville nouvelle" : tons clairs, gris, beiges, jaunes pâles.

▷ L'utilisation de l'argile de façon discrète et équilibrée sera encouragée auprès des propriétaires, investisseurs, promoteurs et architectes :

- éléments de décor de façade (frises, bandeaux, corniches d'étape...) ;
- parois et/ou couverture (équipement).

▷ *La Ville apportera aux particuliers les informations pratiques, notamment sur les aides financières éventuellement décidées, et elle les incitera à faire appel à un conseil personnalisé du CAUE 83 qui fournira les références exactes des teintes retenues, et aidera à établir des devis précis. La Ville validera les projets de rénovation avec l'appui, le cas échéant, de l'Architecte des bâtiments de France. Les artisans locaux seront associés aux opérations de ravalement et des réunions spécifiques ou des formations pourront être organisées.*

■ **Repérage des immeubles vacants ou dégradés avec un diagnostic foncier à la parcelle** et classement en trois catégories : "nécessitant une intervention publique", "pouvant bénéficier d'incitations", "ne nécessitant pas d'action publique".

Ce diagnostic permettra d'envisager :

- l'acquisition publique de biens dégradés en vue d'une restructuration architecturale et urbaine puis d'une revente à un opérateur privé ou social qui les réhabilitera ;
- l'acquisition ou l'amélioration publique d'un bien dégradé en vue de le rénover ou de le démolir ;
- l'acquisition publique d'un commerce vacant pour le rénover, le rouvrir et à terme le revendre ;
- l'assistance au propriétaire en vue de la réhabilitation d'un bien avec des aides publiques renforcées, lorsque ce bien est repéré comme prioritaire en raison de sa dégradation, de sa vacance ou de son insalubrité ;
- les aides publiques de droit commun pour le propriétaire d'un bien qui nécessite une amélioration (rénovation thermique, isolation phonique...).

Requalification des espaces publics

Court terme

■ **Poursuite des actions entamées par la Ville pour améliorer la qualité des espaces publics** (cours Louis Blanc, rue Voltaire, cours Jean Jaurès, place de la Maintenance, boulevard Bernard Palissy, rue de la République, rue François-Vincent Raspail...) :

- **achèvement du repaysage du cours Louis Blanc** (plantation d'alignements d'arbres dans la partie Nord) ;
- **requalification de l'aire de stationnement du cours Marceau en espace public apaisé** (unification du sol, végétation complémentaire) ;
- **requalification de la place Gabriel Péri** (amélioration de l'intégration du stationnement, retraitement en plateau, nivellement du sol, matériaux et calepinage soignés) ;
- **restructuration et apaisement de la place Dréo** : modification du croisement de la RD560 et de la RD480/chemin du Plan d'Aups, recomposition plus harmonieuse de l'espace piéton, déplacement des conteneurs peu qualitatifs) ;

Analyse du centre ancien dans le tome C.2 du Rapport de présentation "Diagnostic des centres anciens"



Maison du Peuple.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

- mise en lumière hiérarchisée ;
- mobilier urbain de confort (bancs, fontaines à boire...).

■ Mise au point d'une conception graphique spécifique - sols, dispositifs - permettant d'évoquer les argilières :

- pavés autobloquants en terre cuite (placement simple, pavage en chevron* ("appareil en épi") ;
- parcours vélos aux couleurs de l'argile...

▷ *Fabriqués à partir d'une argile alluvionnaire pure, cuisant rouge et réfractaire, additionnée de pigments minéraux, les pavés en terre cuite sont très résistants et leur couleur est inaltérable. Ils permettent une absorption de l'eau de 0% à 4% et ils sont faciles à entretenir.*

■ Plantation d'arbres dans les espaces récemment ré-

aménagés qui se retrouvent exposés à l'ardeur du soleil à la suite de l'abattage des vieux arbres et qui sont, de ce fait, assez peu fréquentés.

Moyen/long terme

■ **Semi-piétonnisation plus qualitative de l'ensemble des rues du noyau médiéval** (rue du Général Gasquet, rue Denfert-Rochereau, rue Bringier-Monnier...) : plateau partagé de zone 20, restauration des anciens pavages avec une rigole axiale...

■ **Désasphaltage et désimperméabilisation contrôlée et raisonnée dans certaines rues au moyen de petites tranchées en pied d'immeuble** ; la réalisation d'un frontage* végétal public, facile d'entretien et de mi-hauteur, permet

de compléter la végétalisation individuelle (pots, bacs) avec une écriture originale du verdissement spontané de la rue ("micro-végétalisation", roses trémières...).

■ **Création d'un passage public entre l'avenue Frédéric Mistral et la place Gabriel Péri** : connexion de l'avenue et de l'impasse qui longe la chapelle des Pénitents grâce à la maîtrise foncière par la Ville de plusieurs parcelles (végétalisation et mise en lumière du passage).

■ **Paysagement des aires de stationnement de longue durée** (désimperméabilisation, gestion de l'eau de pluie, structuration par le végétal, plantation d'arbres, végétation verticale avec des structures porteuses...) : parking attenant au site des fours, parking des Esplantades, petit parking du cours Marceau, petit parking de l'avenue Frédéric Mistral.

▷ *Le concepteur pourra réaliser un sol perméable pour réduire l'artificialisation des sols (pavés sur zone perméable, pavés drainants, dalles alvéolées de type evergreen®, plantation d'arbres de haute tige) en tenant compte des usagers en fauteuil roulant). Il pourra aussi profiter de l'infiltration de l'eau de pluie sur le site pour enrichir le vocabulaire végétal (strates et essences variées).*

■ Aménagement et entretien des berges de l'Huveaune entre le pont et le site des Esplantades

- en prenant appui sur les activités pédagogiques conduites dans le potager de la villa "Sil-Mar" ;
- en lien avec une intervention sur l'écosystème (reconstitution de la ripisylve, aménagement d'une risberme* alternée ; voir l'OAP Eau du PLUi de PAE).



"Parking du Village".



Lavoir (chemin du Plan d'Aups).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



Jardin au bord de l'Huveaune vu depuis la rue Hoche.

Animation culturelle et mise en tourisme

Court terme

■ **Création d'un parcours du patrimoine didactique et thématisé** : balisage des éléments du patrimoine, circuit du patrimoine ancré dans le sol grâce à des clous de bronze, panneaux et fléchage, signalement des éléments patrimoniaux avec des pupitres ou des totems aux couleurs de l'argile ou comprenant des éléments en terre cuite.

▷ *Le circuit de découverte pourra intégrer l'axe de composition de la "ville nouvelle" (hors OAP "Ambition Centres anciens") édifiée dans les années 1930 (boulevard de la Libération, place de la Victoire et boulevard des Martyrs de la Résistance) en prenant appui sur la mise en valeur de la Maison du Peuple et des éléments bâtis remarquables de style Art Déco protégés par le règlement du PLUi.*

■ **Définition d'un "parcours de l'eau"** menant du lavoir jusqu'à la berge aménagée de l'Huveaune en passant par les "étapes" des fontaines (panneaux "patrimoine", éclairage adapté).

■ **Exposition de sculptures en argile sur les places et sur les berges de l'Huveaune**.

▷ *Référence : exposition de sculptures à Caunes-Minervois (Aude) pour célébrer "l'incarnat", le marbre rouge local.*

Long terme

■ **Réaménagement du site des Esplantades en véritable aire de récréation et de détente** (gradines* paysagères, butte enherbée, clayonnage* sur la rive, installation de bancs et de fontaines à boire, mise en place d'un éclairage adapté, création d'une passerelle accessible aux personnes à mobilité réduite pour relier les deux rives...

■ **Création d'un espace pédagogique et paysager sur l'aire de stationnement du Village en lien avec les quatre fours à flamme, autour d'un Centre d'interprétation* de la céramique zacharienne.**

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Conception d'un traitement global des rues du "bourg"

Choix d'un matériau identitaire, cohérence avec les aménagements récents.



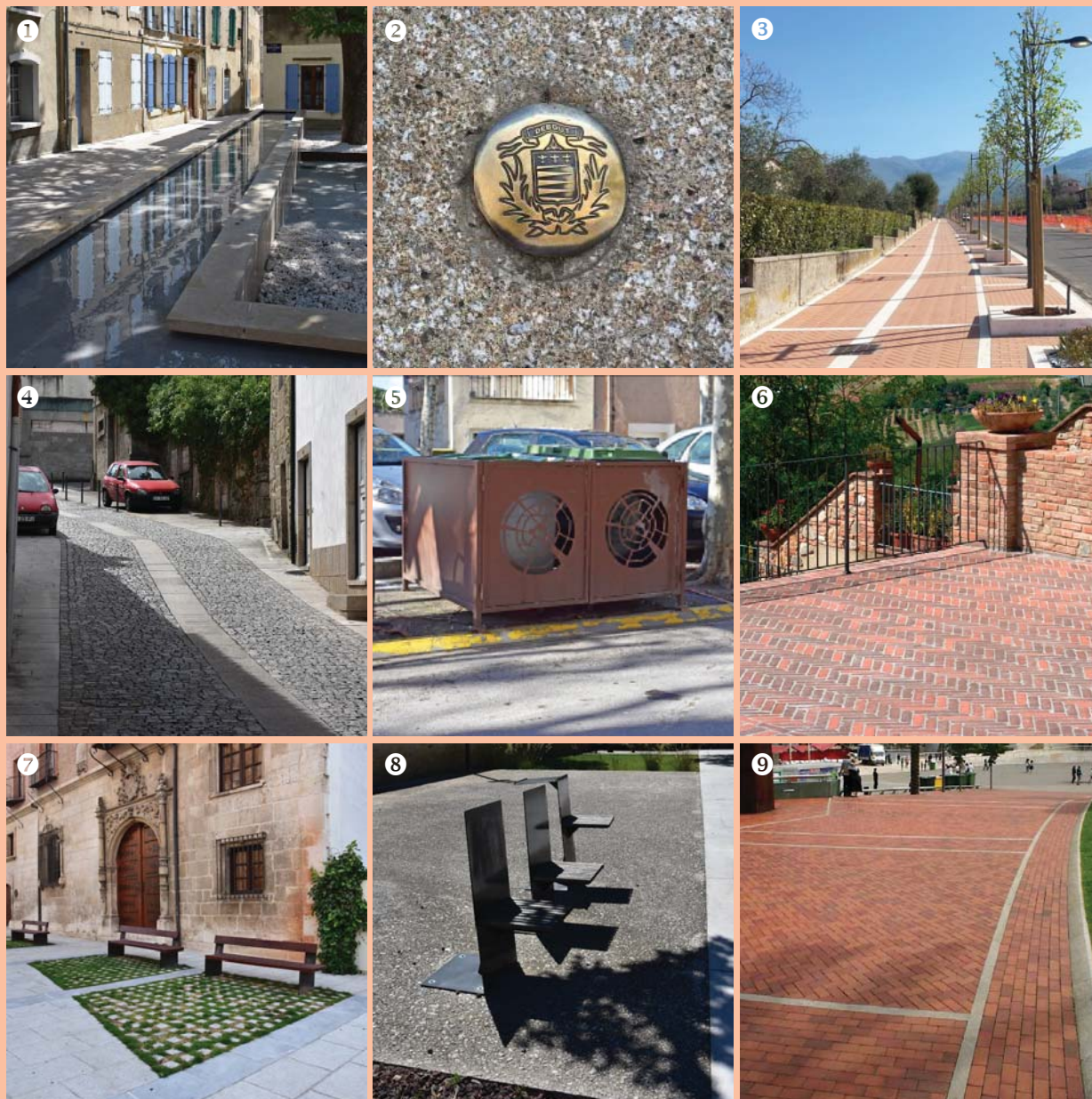
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références -Rues pavées, végétalisation...



1. Place Raoul Tourtet, Saint-Rémy-de-Provence (Stoa). • 2. Clou de sol, Castres. • 3. Trottoirs pavés en terre cuite, viale Alcide De Gasperi, Pian di Scò, Arezzo, Toscane. • 4. Rue pavée, Ponte de Barca, Portugal. • 5. Armoire à poubelles, Bram, Aude. • 6. Pavés en terre cuite (Solava Cottobloc®, Italie). • 7. Pavés drainants, Calle Fernán González, Burgos, Espagne. • 8. Série de chaises, Saint-Papoul, Aude. • 9. Esplanade pavée en terre cuite, Bilbao.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie

▷ IDÉES POUR UN PROJET PATRIMONIAL

Aménagement de l'"esplanade des quatre fours à flamme"

Reconfiguration de l'aire de stationnement du Village en espace de représentation.



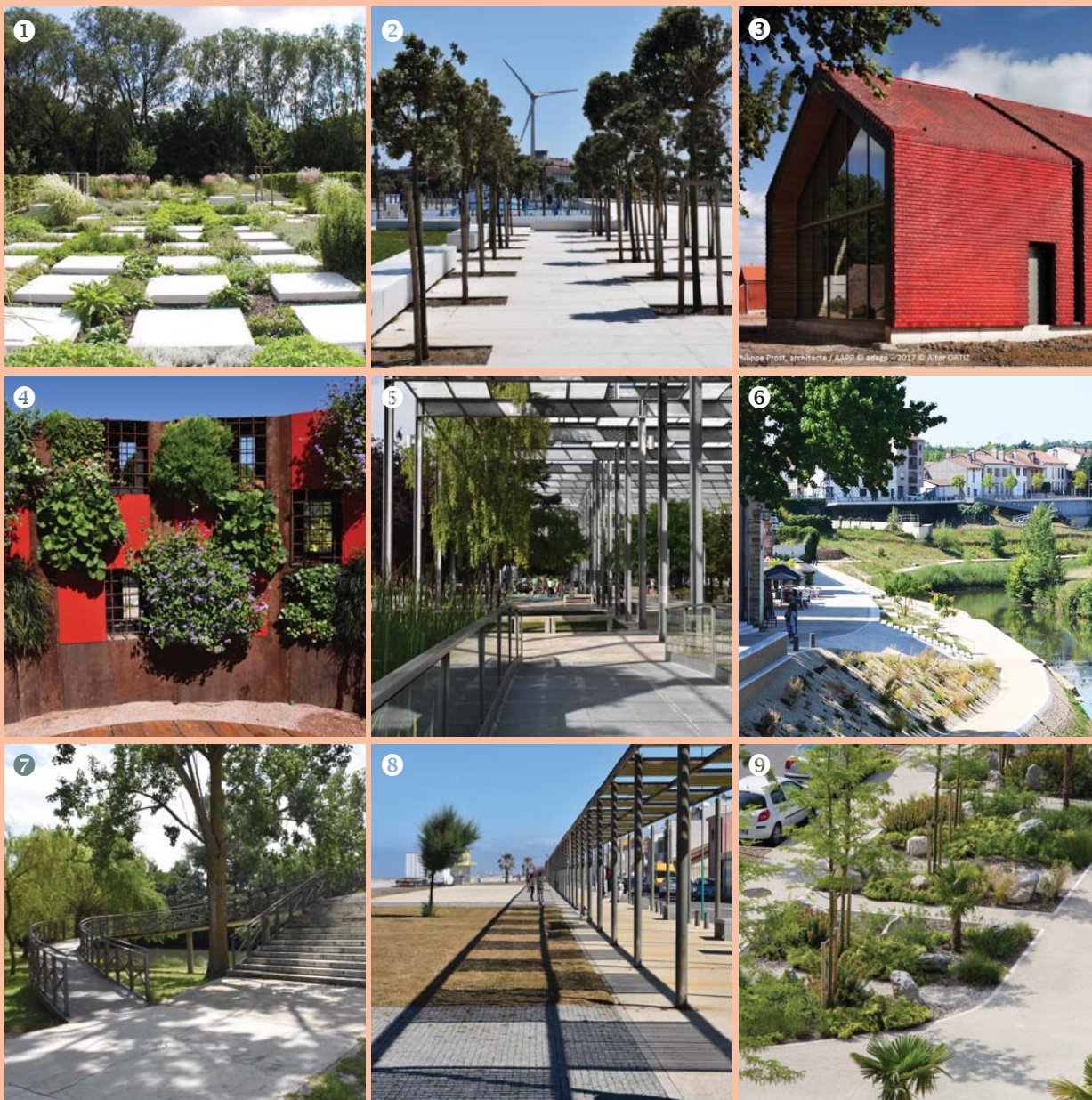
J.1 OAP Ambition centres anciens

Centre historique de Saint-Zacharie



IMAGES DE RÉFÉRENCE PRÉSENTÉES À TITRE ILLUSTRATIF

Références - Centre d'interprétation du patrimoine* local, jardin public, parking paysager...



1. Exposition Régionale d'Horticulture 2001, Oelde, Rhénanie-du-Nord-Westphalie • 2. Alignements et sol, Praia Norte, Viana do Castelo, Portugal (Atelier 66, Maria João Patronilho e Associados) • 3. Centre d'interprétation du Paysage minier, Cité des électriciens, Bruay-la-Buissière, Pas-de-Calais (Atelier d'architecture Philippe Prost (AAPP) • 4. Festival intercional de jardins de Ponte de Lima 2018, Portugal. • 5. pergola, Parque del Salón de Isabel II, Palencia, Espagne (Carmen Espegel Alonso et Ana Espegel, arch.) • 6. nouvelle berge de la Midouze, Mont-de-Marsan • 7. passerelle double, Carrión de los Condes, Espagne • 8. Praia do Bairro Piscatório, Silvalde, Portugal • 9. Place franco-mauresque, quartier des Inventeurs, Mantes-la-Jolie (architectes : La Compagnie du Paysage, Groupe Arcane ; BET VRD : Technicité).

Glossaire

J.1 OAP Ambition 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 mascaron* 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).



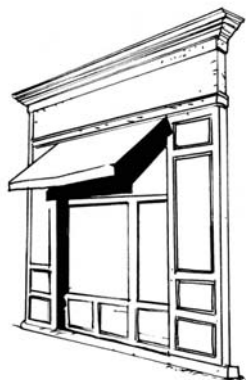
Attique : dans l'architecture classique, étage carré, petit étage terminal ou petit mur horizontal décoratif placé au-dessus de la corniche ou d'une frise importante. Ce niveau est, le plus souvent, disposé en retrait du reste de la façade : ceci peut permettre l'aménagement d'un balcon filant.

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

J.1 OAP Ambition 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 : moellonnaille, 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-rodo : 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.

Cabochon : 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

J.1 OAP Ambition 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.

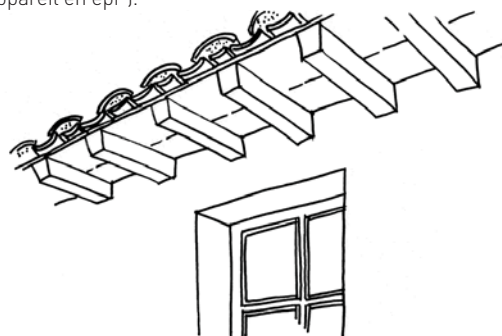
► Synonyme : corniche chaînarive.

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 équerri 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 équerri 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.

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 courrette 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 faîte) 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 mascaron*. 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.

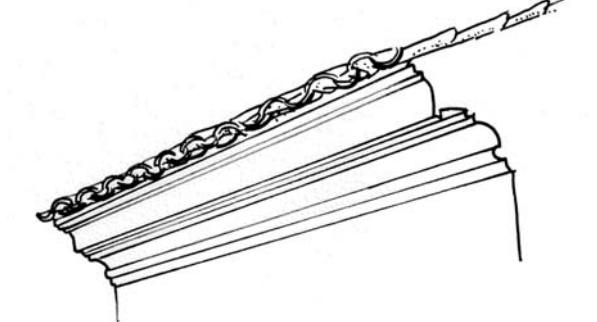
Clin : élément de bardage, planche de bois longue et de faible épaisseur dont la partie supérieure est biseautée pour permettre un léger chevauchement. La construction est dite à clin quand les lames utilisées sont légèrement superposées les unes aux autres.

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

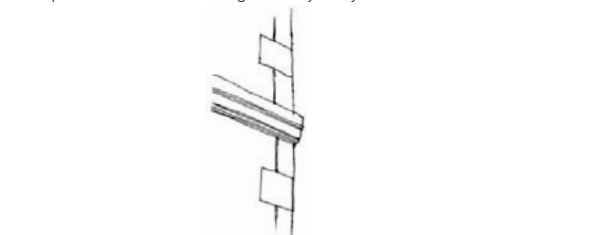


Corniche en chanfrein ou capucine : corniche qui n'a que de la saillie sans moulure.

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.



J.1 OAP Ambition 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).





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 enforce 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.

J.1 OAP Ambition 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 frotassée : 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).

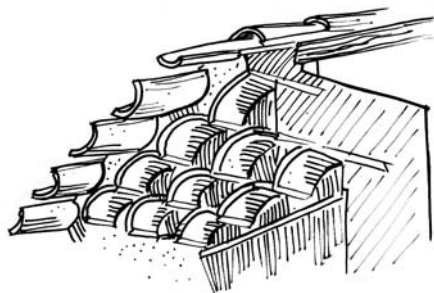
Géminé : se dit d'éléments architecturaux qui vont par deux sans être en contact (fenêtres géminées ou bifores).

J.1 OAP Ambition centres anciens

Glossaire



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.

J.1 OAP Ambition centres anciens

Glossaire

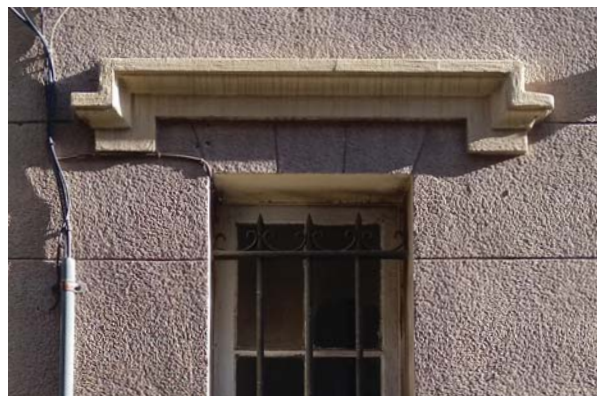
Jambages : deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau.

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,

J.1 OAP Ambition centres anciens

Glossaire



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 qui se trouvent sur le mur de soubassement*, les encadrements, les assises inférieure et supérieure des murs et le couronnement (moulures, profils des moulures 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 moulures d'une corniche, d'une traverse, d'un bandeau, d'un linteau ; 2. ensemble des moulures d'une façade.

J.1 OAP Ambition 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.



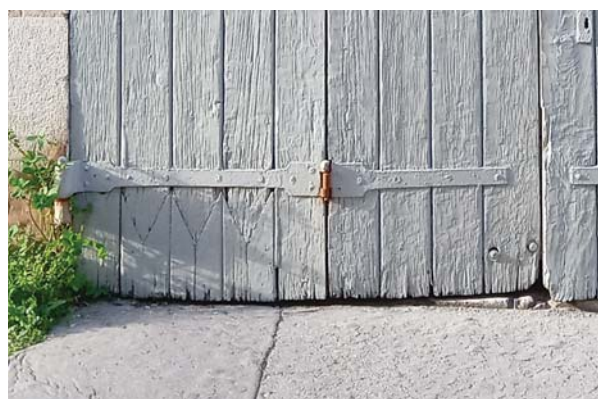
Passée de toiture : débord de la toiture ► Synonyme : passée de toit.

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.



J.1 OAP Ambition centres anciens

Glossaire



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.

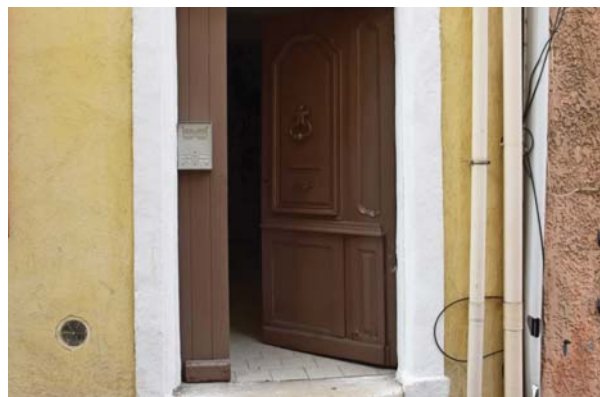


Porte cochère : porte haute à double battant.

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.

J.1 OAP Ambition 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

J.1 OAP Ambition 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).

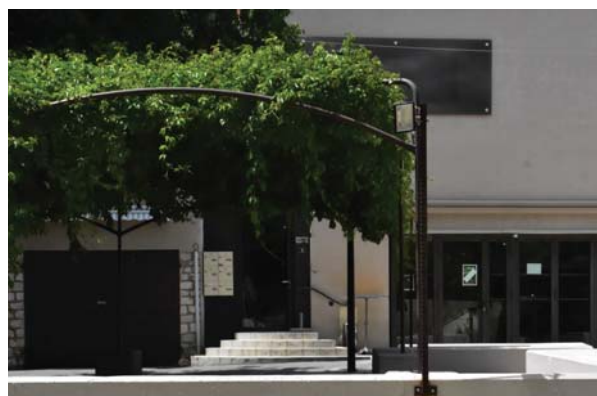
Trame verte et bleue : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements pour lutter contre l'érosion de 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

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.*



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

