

Ville de Cagnes sur Mer



Ville de
CAGNES-SUR-MER

CAHIER D'ANALYSE ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

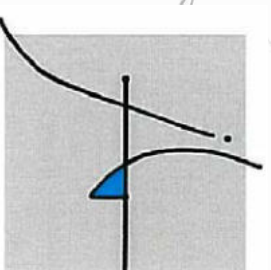
Pour la mise en valeur des villas de pêcheurs

Allée des Villas fleuries - 06800 Cros de Cagnes



JEAN GEITNER
ARCHITECTE D.P.L.G.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

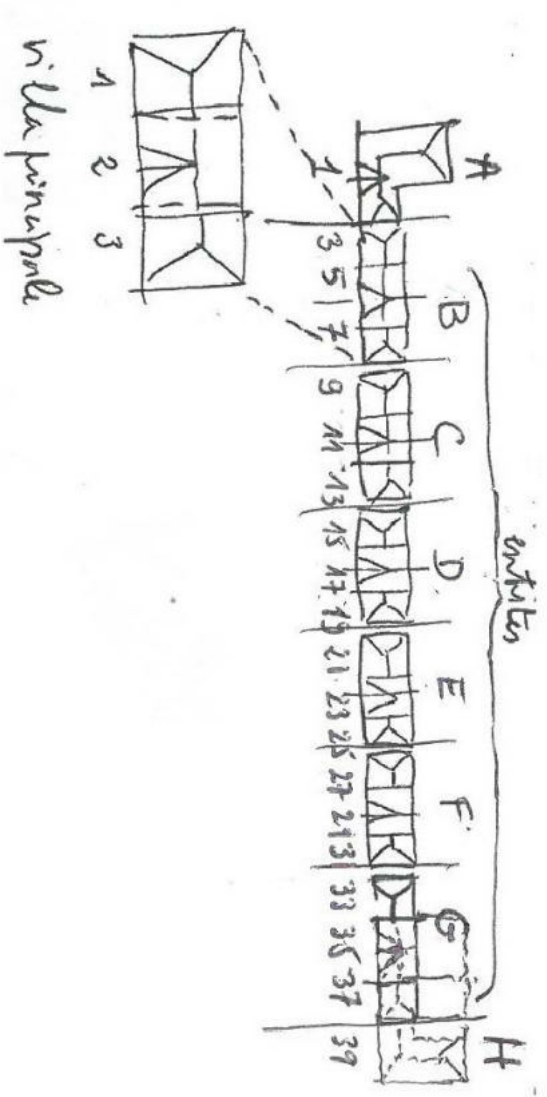
Novembre 2016 - rév 5



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

A la suite du diagnostic détaillé établi préalablement, il ressort que de nombreux détails architecturaux caractérisent les maisons de pêcheurs.

Leur disposition en alignement sur l'avenue des villas fleuries, s'organise selon une trame théorique répétitive de dix-huit villas organisées en six entités (Séquences B, C, D, E, F, G), (un corps central et deux ailes) contigües, bornées par une villa en angle (Séquence A) sur route de Nice et probablement une autre villa en angle à l'Est (Séquence H) évoquée par la taille de sa parcelle (Bâti jamais réalisé ou aujourd'hui disparu), formant au total 20 villas.



Tout comme la Séquence H, croquis ci-dessus la Séquence G est décelable par sa trace parcellaire et seule une aile est visible encore.

Chaque villa est disposée de limite en limite latérale avec retrait sur la rue principale disposée sur une parcelle lanierée orientée Nord-Sud.

Cette villa devait être dans sa conception d'origine traversante avec jardin sur rue et sur arrière cour. Aujourd'hui, l'arrière cour est totalement construite par chaque parcelle mais sans aucune cohérence d'ensemble (toitures manquantes, terrasses, deux pentes etc... décrochées du volume principal).

Nous ne nous attacherons pas au traitement de ces extensions arrière traitées en banal appendice et non visibles depuis l'espace public.

La façade sur rue suscitera notre réel intérêt architectural.

Il est vrai que certaines villas ont subi sur cette façade sur rue les mêmes outrages que leur façade arrière, se voyant affublée d'appendice souvent bricolé composé de matériaux léger et peu qualitatifs (tôle ondulée, panneaux vitrés ou plexiglas, bloc de béton cellulaire , carreau brique, etc...)

Ces extensions forment auvent voire prolongent le séjour et constituent de véritables pièces fermées. L'idée de jardinet sur rue à peu à peu disparue et la façade principale avec ses ornements n'est plus visible.

L'objectif du Cahier de Recommandation Architecturale consiste à définir les dispositifs à mettre en œuvre dans le cadre de la conservation ou de la restauration de ces villas de pêcheurs.

Pour chacun des dispositifs, l'aspect, la qualité et la teinte des matériaux (selon nuancier chromatique ci annexé) seront précisés afin de parfaire une écriture cohérente sur l'ensemble de l'avenue des villas fleuries.

Il s'agit en effet de retrouver une lisibilité depuis l'espace public de ces villas caractéristiques du quartier du Cros de Cagnes.



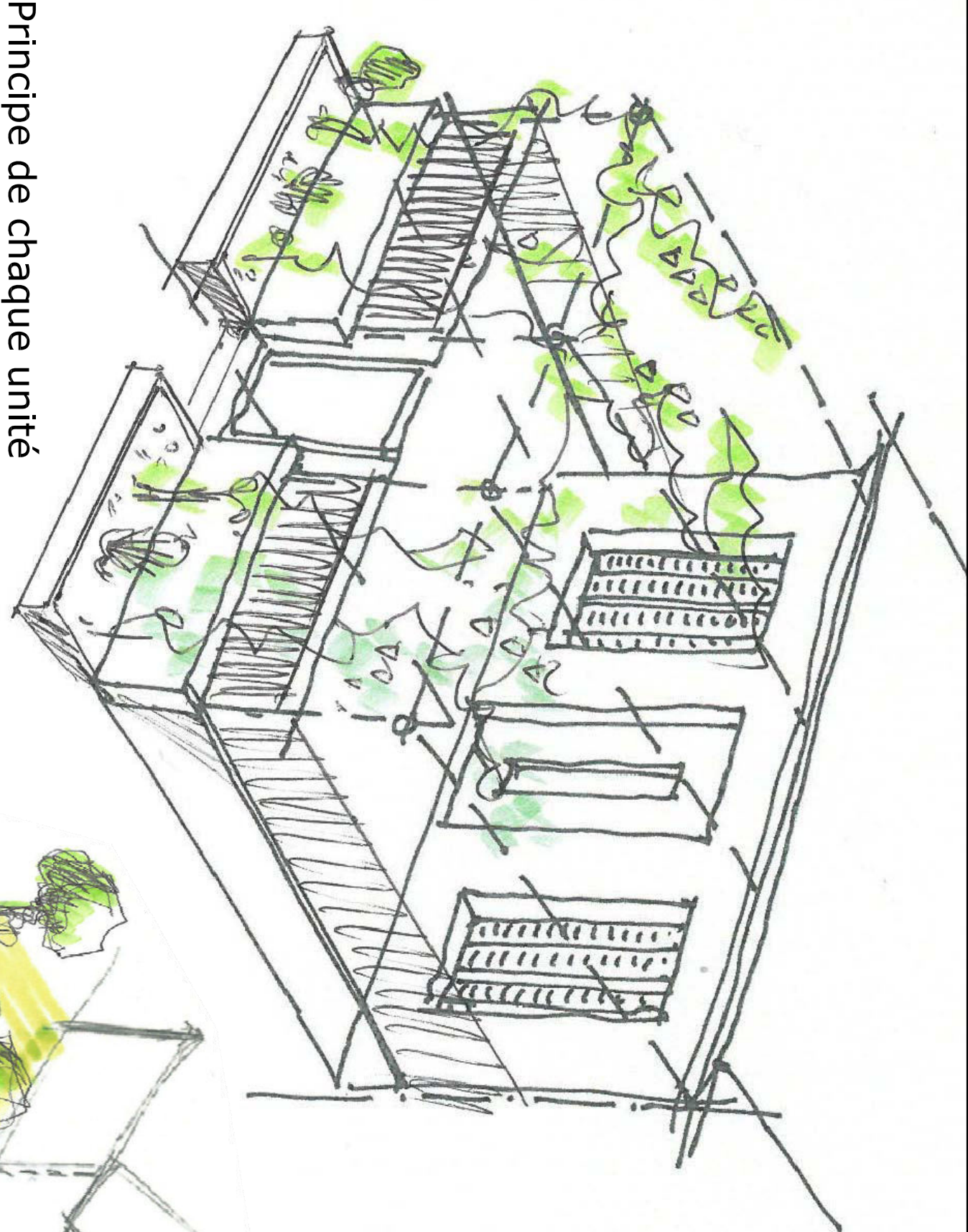
Vue de l'avenue vers le Nord



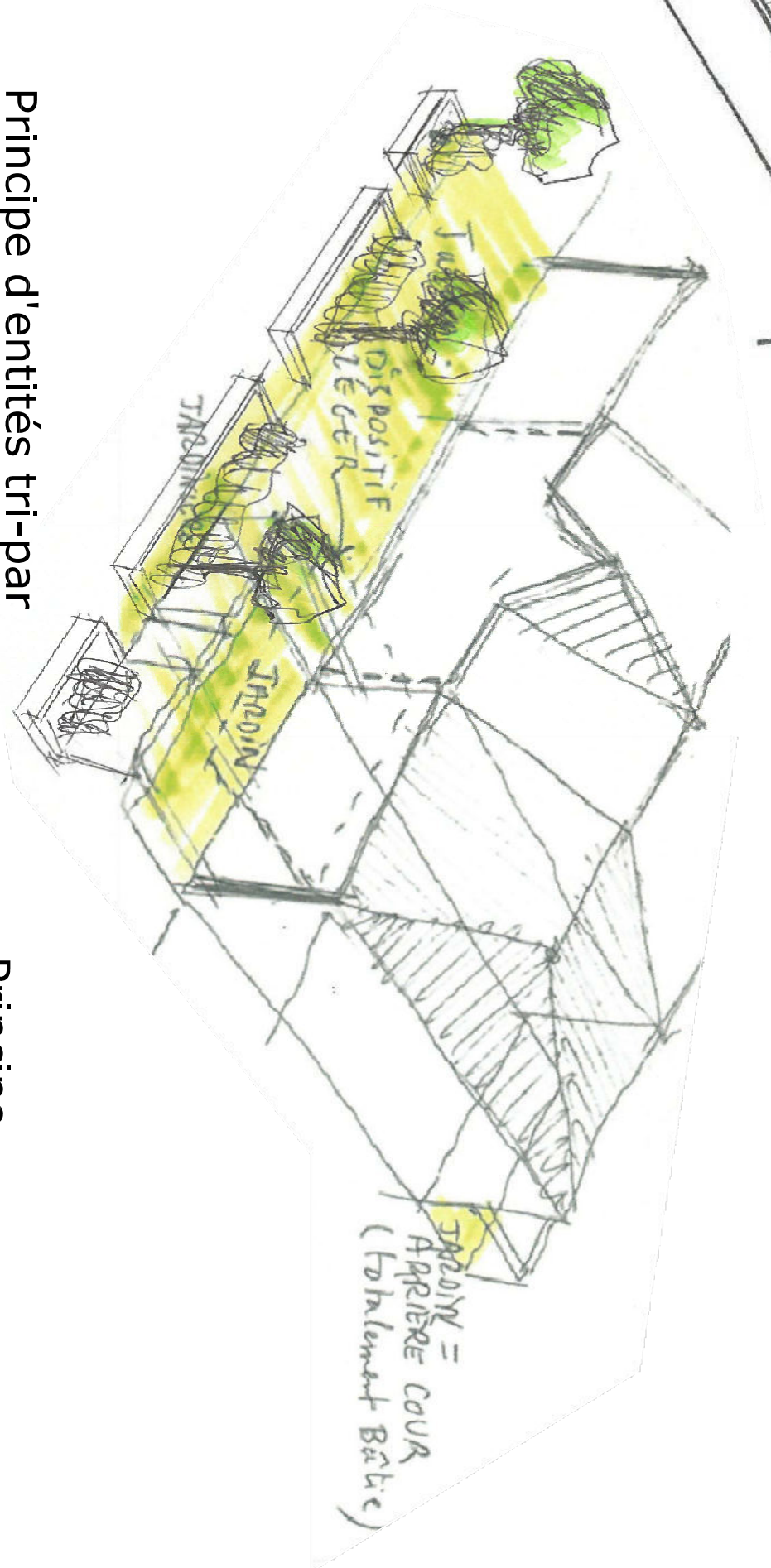
Vue de l'avenue vers le Sud

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Présentation



Principe de chaque unité



Principe d'entités tri-par

Principe

RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES

PRINCIPE DE LA STRUCTURE DE TERRASSE

Treille en ferronnerie + système d'occultation (store accordéon)

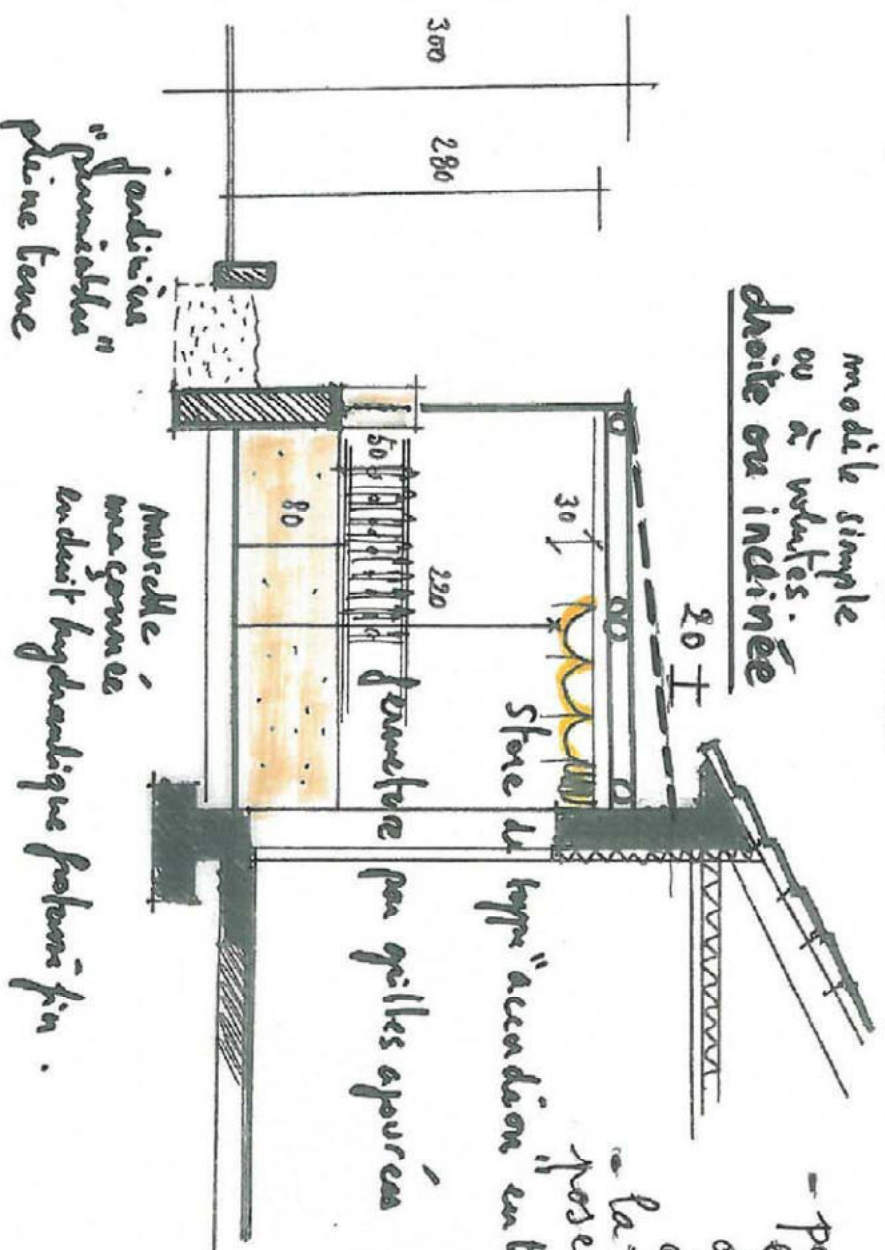
STRUCTURE DE TERRASSE

COUPE DE PRINCIPE TRANSVERSALE

(unités en cm)

TREILLE EN FER FORGÉ

modèle simple
ou à volutes.
droite ou inclinée

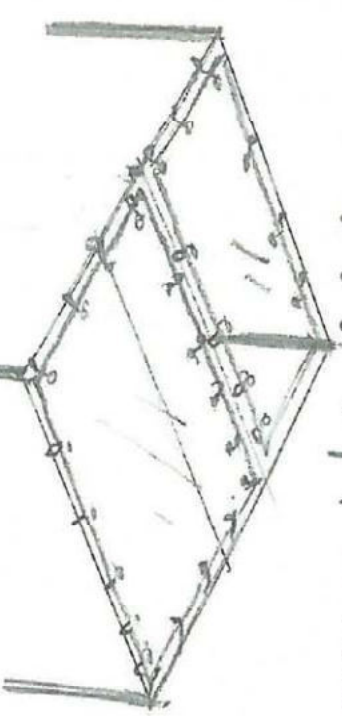


- possibilité treille inclinée en laissant un décalage de 20 cm en dessous de la corniche
- la treille : disposition pour pose du végétal naturel.

STRUCTURE DE TERRASSE

VE AERONAUTIQUE

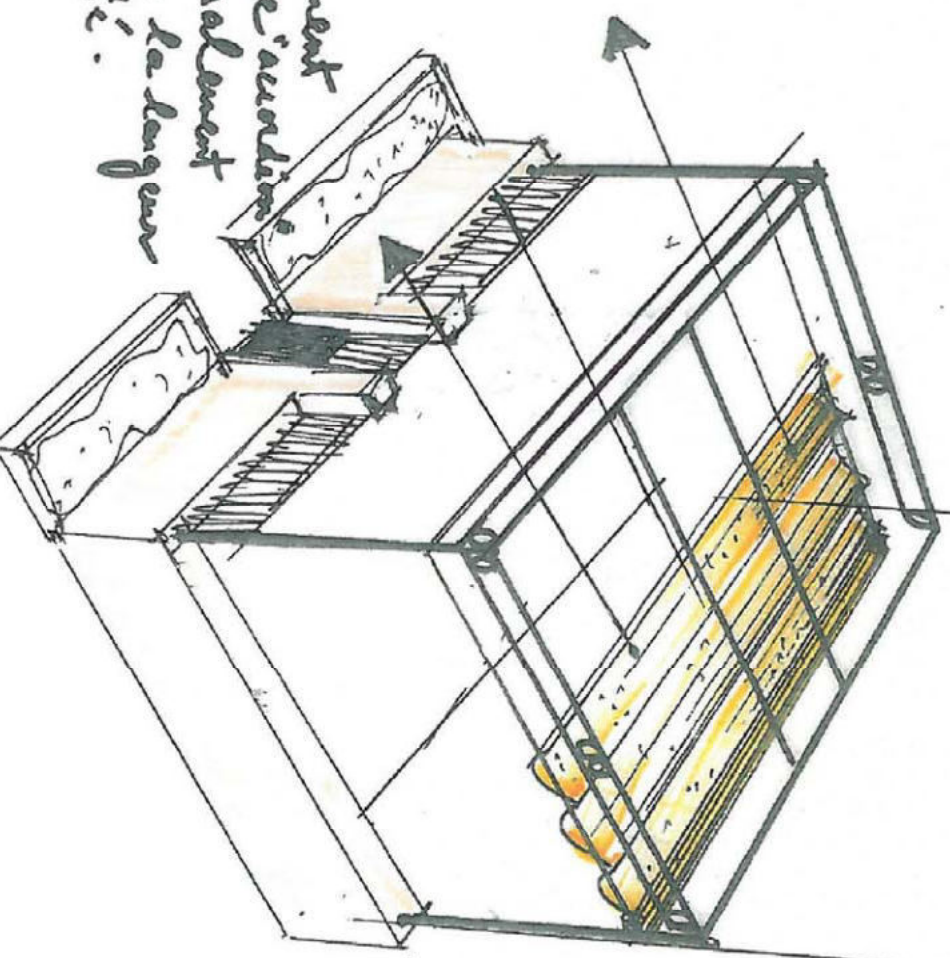
la treille sera limitée à la plus simple expression.



principe de bords en toile avec œillets et cordage fixé sur structure principale en fer forgé. (équipé de tendons).

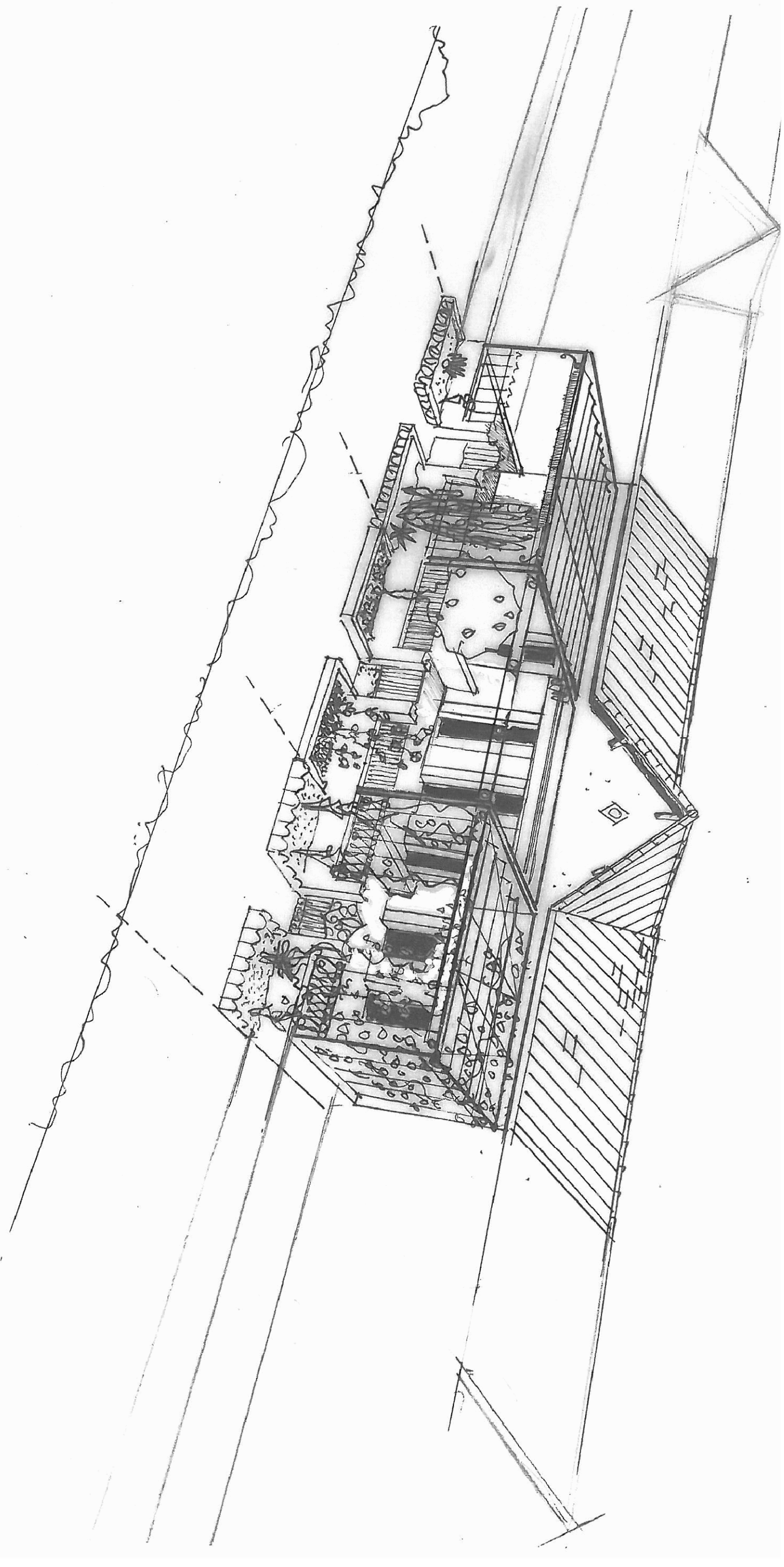
- système de gouttières et des canots EP verticaux en zinc -
- Régulateur solaire à pivot (cables visibles en fonte)
- des canots EP à disposition de l'intérieur de chaque propriété et en maintenance.

déplacement du store accordéon transversalement sur toute la largeur de l'unité.



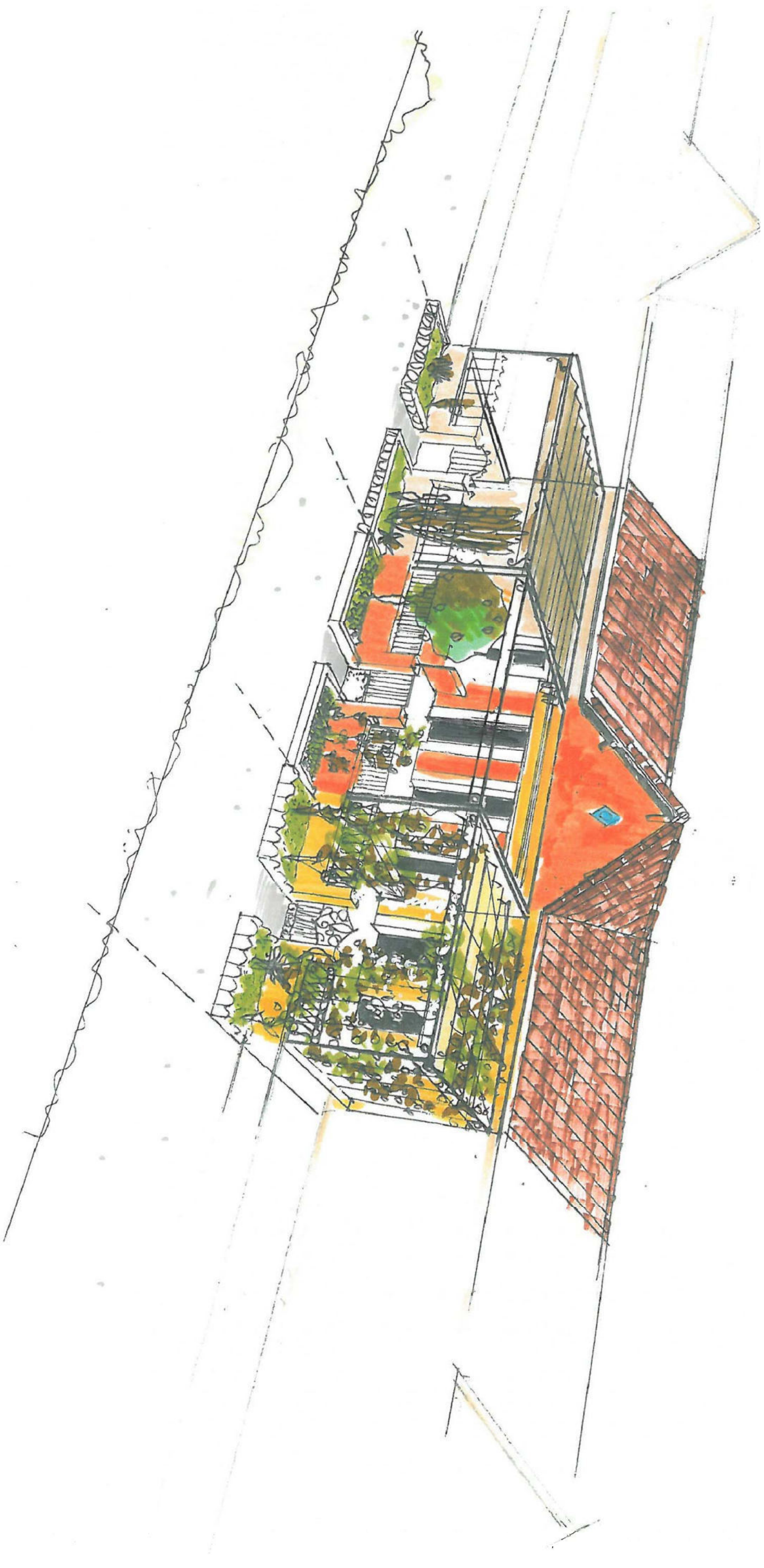
PRINCIPE DE STRUCTURE DE TERRASSE

VUE EN PERSPECTIVE D'UNE SEQUENCE
SUR AVENUE DES VILLAS FLEURIES



VUE EN PERSPECTIVE
D'UNE SEQUENCE

VUE EN PERSPECTIVE D'UNE SEQUENCE
SUR AVENUE DES VILLAS FLEURIES



VUE EN PERSPECTIVE	
D'UNE SEQUENCE	

10 DISPOSITIFS ET DETAILS ARCHITECTURAUX
MIS EN EVIDENCE ET REGLEMENTES

- Ravalement de façades

Le fond de façade sera traité en enduit de badigeon de chaux naturelle NHL 3.5 ou en peinture minérale à base de silicate de potassuim.
Les ouvertures seront avec ou sans encadrements.
Les murets de clôture seront assortis.
Une palette chromatique est annexée à la présente suivant composition d'ensemble pré-établie et fonction de l'état actuel existant. Des variantes pourront être présentées. Le principe consiste à différencier chaque habitation contigüe .

- Menuiseries extérieures

Dans l'esprit d'origine Celles-ci seront en bois avec ou sans petits carreaux.
Les menuiseries existantes seront entretenues et repeintes de peinture à base d'huile de lin.

- Fermetures

Les volets persiennés métalliques d'origine seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique selon leur état .
Les autres modèles de volets ne sont admis.



- Porte d'entrée

Celle-ci sera en bois et sera non vernie et d'aspect bois . Une mise en peinture de teinte assortie aux huisseries pourra être proposée dans une unité d'ensemble. Elle pourra être pleine ou ajourée dans sa partie centrale sur 1/3 de la largeur.

- Corniches / bandes de rives

Celles-ci seront traitées à l'identique du dispositif l'existant en tuiles mécaniques de marseille.



- Modénatures (faïences en façade ...)
Celles-ci seront absolument conservées dans leur écriture



- Eléments de toiture - tuiles - souches de cheminée - gouttières - descentes d'eaux pluviales.

Les toitures sont en charpente bois avec encorbellement . Les assemblages et autres éléments de charpente seront de section proportionnée et fidèles à l'écriture d'origine.La couverture sera réalisée en tuiles mécaniques de marseille posée sur flexou-tuile ou équivalent. Les édicules et souches de cheminée en particulier seront également traitée avec couronnement en terre cuite.
Les sous faces de débord de toiture seront maintenues en voligeage bois peint.
Les gouttières seront disposées à l'aplomb de l'égoût de toiture. Elles seront raccordées aux descentes pluviales situées en partie latérale mitoyenne de façade.
Ces dispositifs seront en zinc. Un dauphin sera disposé en pied et un regard pourra également être réalisé en sous oeuvre, formant receptracle et dirigeant les eaux vers le réseau pluvial de la chaussée.
Ces dispositifs seront étudiés et proposés.

- Fenêtre de toit :

Elles auront pour dimension maximale 50 cm de large sur 75 cm de haut et seront disposées dans le plan de toiture sans débord ni saillie.
Il ne sera admis qu'une fenêtre de toit par pan de toiture, y compris tabatière.

Dispositifs et détails architecturaux
RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES

- Grilles - ferronneries- serrureries - tonnelles

Celles-ci seront de modèle ajouré et sobre.

Le dispositif s'inspirera du dispositif d'origine à maille carrée sur cadre. Des variantes en motifs à volutes sont possibles . Les teintes devront être en harmonie avec la façade.

La terrasse pourra être couverte uniquement d'un dispositif de tonnelle en fer forgé ou métallique. Celle-ci sera composée dans l'esprit de la façade en limitant les montants verticaux.

L'ensemble sera limité à sa plus simple expression et devra être le plus léger possible et traité en toute transparence afin de ne pas nuire à la lisibilité de la façade située en arrière plan. Les sections de ferronnerie seront de faible dimension. La partie supérieure de la tonnelle de treillage sera horizontale ou légèrement inclinée, ce dispositif étant située en dessous de 20 cm minimum de la corniche de toiture.

La tonnelle de treillage (treille) sera végétalisée avec plantation de vigne de préférence, vigne vierge, glycine plumbago, etc ...



Dispositif d'avancée couverte de terrasse léger

- Clôtures sur rue - jardinières - portillons



Le portillon sera axé sur la porte d'entrée. Il sera ajouré au maximum avec possibilité d'allège pleine sans que celle-ci ne représente plus de la moitié. Son modèle sera sobre . Le dispositif de clôture sera traité en légèreté et transparence. Sa teinte sera en harmonie avec la façade principale.

La murette ne dépassera pas 80 cm de hauteur.

Les jardinières seront de faible hauteur (20 cm) et avec un fond perméable permettant des plantations en pleine terre.

- Câblages - fileries - antennes-paraboles- pompes à chaleur - grilles de ventilation - édicules hors souche de cheminée

Les câblages fileries et tous autres sujétions seront intégrés dans la façade .

Il sera apporté un soin particulier à l'intégration des coffrets de concessionnaires (eau, électricité, téléphone etc...) dans la maçonnerie .Les boîtes aux lettres seront également intégrées selon leur dimension.

Les pompes à chaleurs / appareils de climatisation seront non visibles depuis la rue et intégrés dans la construction.

Les édicules seront intégrés en toitures. ils seront traités avec les mêmes matériaux suivant des dispositifs sobres et de faible dimensions .

Les grilles de ventilation seront d'aspect et de teinte assorties aux façades.

- Plantation - Arbustes

- Il ne sera pas admis de massifs de végétaux formant un écran totalement opaque et des haies non fleuries.

- Il conviendra de imiter les massifs à feuillage persistant sur 130 cm de hauteur maximum.

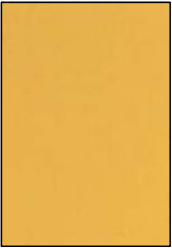
- Le traitement végétal sur rue devra être nécessairement fleuri, soigné et entretenu.

- Les tonnelles de treillage (treille) seront végétalisées de préférence de vignes (rappel au dispositif d'origine), vignes vierges, glycines, plumbago, etc ...

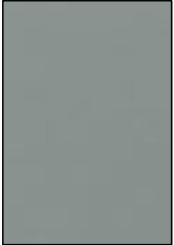
Dispositifs et détails architecturaux
RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES

ENDUIT DE FACADE

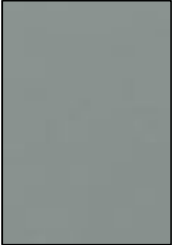
Référence selon Keim ou équivalent.

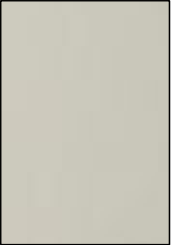
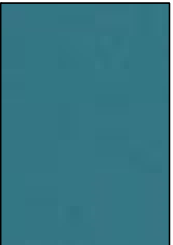
	COULEUR GRYPHEES RAL 3486		COULEUR AKLE RAL 3455
	COULEUR SAN ANDREAS RAL 3460		COULEUR OUADANE RAL 0400
	COULEUR NAZCA RAL 4174		COULEUR KHEOPS RAL 3461
	COULEUR GIZEH RAL 3630		COULEUR CHOTT RAL 3580
	COULEUR STAZZEMA RAL 3750		COULEUR CORAIL RAL 3470
	COULEUR LANGUEDOC RAL 2474		COULEUR PORPHYRE ROUGE RAL 2471

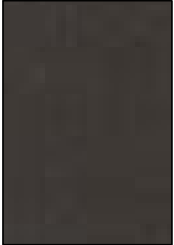
STRUCTURE EN FERRONNERIE (Treille)

	GRIS ANTHRACITE RAL 7016		GRIS SIGNAL RAL 7004		NOIR GRAPHITE RAL 9011
---	-----------------------------	---	-------------------------	---	---------------------------

GRILLES ET PORTILLONS

	GRIS ANTHRACITE RAL 7016		GRIS SIGNAL RAL 7004		NOIR GRAPHITE RAL 9011
---	-----------------------------	---	-------------------------	---	---------------------------

	VERT PALE RAL 6021		BLANC CREME RAL 9001		BLEU PASTEL RAL 5024
---	-----------------------	---	-------------------------	---	-------------------------

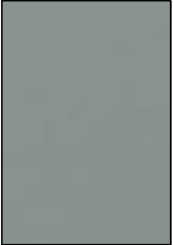
	OLIVE BRUN RAL 6022		BRUN CHATAIGNE RAL 8015		VERT MOUSSE RAL 6005
---	------------------------	---	----------------------------	---	-------------------------

MATERIAUX
COLORIMETRIE

VOLETS MENUISERIES



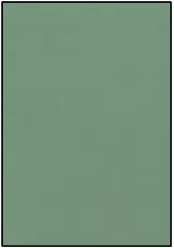
GRIS ANTHRACITE
RAL 7016



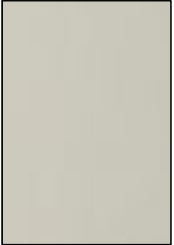
GRIS SIGNAL
RAL 7004



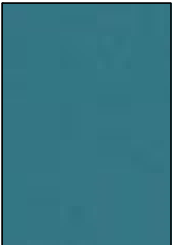
NOIR GRAPHITE
RAL 9011



VERT PALE
RAL 6021



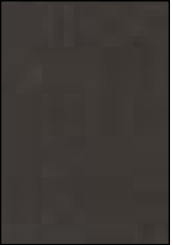
BLANC CREME
RAL 9001



BLEU PASTEL
RAL 5024



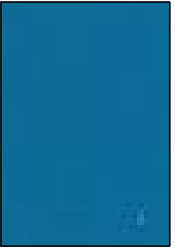
OLIVE BRUN
RAL 6022



BRUN CHATAIGNE
RAL 8015



VERT MOUSSE
RAL 6005



BLEU CLAIR
RAL 5012

MATERIAUX	
COLORIMETRIE	