

VENELLES

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

17.238 | JUILLET 2018

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



CAUE ¹³

18, rue Neuve Sainte-Catherine
13007 Marseille

www.caue13.fr
T. 04 96 11 01 20
F. 04 91 33 42 49

Préambule

Le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères est un document didactique et pratique ayant vocation à guider et harmoniser les actions de chacun (particulier, lotisseur, etc.) dans une perspective de préservation et de restauration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune.

L'objectif est de caractériser les projets de construction en fonction de la singularité de chacune des situations présentes sur ce territoire.

Chacune de ces situations fait ainsi l'objet d'une fiche spécifique :

- fiche 1: habiter le village et les hameaux
- fiche 2: habiter les quartiers pavillonnaires
- fiche 3: s'installer dans la plaine agricole

- fiche 4: s'installer dans un espace naturel construit

Une fiche regarde de manière transversale l'ensemble de ces situations

Le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères s'inscrit en continuité et en complémentarité du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Mode d'emploi:

1. Chacune des fiches peut être consultée de manière autonome.
2. Chacune des fiches comporte:
 - une cartographie localisant les situations traitées à l'échelle de la commune. Elle est accompagnée d'une introduction et d'une définition

du thème abordé.

- une première partie définissant les enjeux à l'échelle du quartier ou de la ville. Les liens entre actions menées à l'échelle de la parcelle et du quartier y sont explicités.
- une deuxième partie déclinant différentes postures : «Agrandir sa maison, traiter les volumes bâtis, construire dans la pente ...»
- une dernière partie concernant le traitement des espaces extérieurs et le choix des végétaux.

Ce cahier de recommandations

à été réalisé par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône à la demande de la commune de Venelles

Remerciements [élus / service / asso / ...]

Expert CAUE¹³ chargé de l'étude [Régis Nochumson, (m+n architectures), architecte du patrimoine / Nicolas Faure paysagiste]

Pilotage [Emmanuelle Lott , CAUE13]

Tous droits de reproduction réservés



DÉPARTEMENT
BOUCHES
DU-RHÔNE



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
18 RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE

Habiter le village et les hameaux

LES ENJEUX

Préserver le caractère villageois des noyaux anciens

Adapter les constructions nouvelles aux gabarits et aux modes d'implantations propres noyaux anciens.

Valoriser et préserver le bâti ancien de la commune

Conserver et/ou restaurer les qualités patrimoniales du bâti : typologie, architecture, matériaux, ...

La rue de village, un élément majeur à valoriser

Un espace habité et fortement lié à l'espace privé par l'aménagement des rez-de-chaussées et jardins.

Les noyaux villageois de Venelles sont constitués par le bâti historique ancien de la commune. La forme urbaine et paysagère de ces noyaux villageois, leur architecture, en font des quartiers singuliers au sein de l'urbanisation de la commune.

Construits à des époques différentes, ces noyaux villageois sont au nombre de trois : le village de Venelles-le-Haut, lieu d'implantation historique de la commune, stratégiquement perché sur un relief dominant les vallées proches; le hameau des Logis et celui des Logissons, développements ultérieurs de la commune, liés à une activité économique importante le long de la Grand-Route.



Sommaire



Les noyaux villageois de Venelles

8

Une urbanisation autour de trois centres anciens
Venelles le haut, le centre ancien historique

Qu'est-ce qu'une maison de village ?

10

Venelles le haut, Le centre ancien historique
Le hameau des logis, une logique de faubourg
Le hameau des logissons
Un habitat traditionnel



Chaque projet participe à la qualité du paysage de Venelles

12

Patrimoine d'intérêt local
De la rue au paysage, l'impact de chacun à toutes les échelles



Construire ou agrandir sa maison

14

S'inscrire en continuité
Volumétrie et gabarits

Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures

16

Qualité des façades anciennes et continuité des volumes bâtis



Le traitements des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle

18

Jardiner la transition rue/maison
Choisir sa clôture
Limiter l'imperméabilisation des sols

Choisir ses végétaux : palette végétale en centre ancien

20

Des grimpantes pour habiller les façades et les clôtures
Des arbustes et petits arbres pour leur silhouette ou leur masse
Des vivaces buissonnantes ou rampantes pour petites plates bandes, pots et bacs
Des annuelles et bisannuelles à semer dans les interstices



UNE URBANISATION AUTOUR DE 3 CENTRES ANCIENS

Le bâti ancien est à l'origine des quartiers historiques de la commune, autours desquels l'urbanisation du territoire s'est ensuite progressivement développée.

À Venelles, ces quartiers anciens s'organisent de façon singulière, non pas autour d'un centre village, mais autour de plusieurs centralités:

- **Le village de Venelles-le-Haut**, perché sur son relief rocheux et dominé par la place de l'église. Le village se développe sur le coteau sud, en un tissu dense des maisons villageoises, découpé par des rues étroites. Le coteau nord est occupé par le cimetière.
- **Le hameau des Logis** et ses maisons mitoyennes de faubourg. Installé en pied de pente, son urbanisation est liée à l'activité économique le long de l'ancienne Route des Alpes.
- **Le hameau des Logissons**, et ses maisons accolées. Plus éloigné du centre de Venelles, sa vocation était probablement plus agricole qu'économique, en lien également l'ancienne route des Alpes mais également avec la plaine agricole.

Si ces trois ensembles constituent les noyaux villageois historiques de la commune, s'y ajoutent les propriétés et grands domaines agricoles, qui ponctuaient et structuraient le territoire de la commune: Saint Hyppolite, Violaine, Montravail, ...

Repérage Cartes :
1. Venelles-le-Haut
2. Le Logis
3. Les logissons



UN BREF HISTORIQUE

L'occupation de l'éperon rocheux de Venelles-le-Haut remonterait au 4^e siècle avant J-C. et serait due à la civilisation Celto-Ligure. Site stratégique dominant les vallées de l'Arc et de la Durance, son occupation s'est perpétuée à travers les époques.

Au Moyen-Âge, l'existence d'un castrum est citée à partir de l'an 1200, dont il ne reste aujourd'hui que peu de traces, mais dont l'emplacement aurait été situé sur l'actuelle place de l'église.

Le site est également un lieu de passage stratégique entre les Alpes et la Méditerranée. Dès le Moyen-Âge, les échanges commerciaux se développent le long de cet axe. Du fait de cette activité économique, les hameaux des Logis et des Logissons se développent donc le long de cette route, en contre bas du village haut.

Entre le début du 14^e siècle et la seconde moitié du 15^e siècle, le village haut semble en grande partie déserté, puis, au 17^e siècle, il se peuple d'agriculteurs qui occupent petit à petit les pentes du village et sa plaine, où le blé, les vignes, les amandiers et les oliviers sont cultivés.

Au 19^e siècle, les hameaux deviennent des relais importants sur la route des Alpes.

Cette situation entraîne le déplacement progressif des équipements de la commune vers les Logis : la gare, la coopérative vinicole, la poste, et enfin l'administration communale sont édifiés près de la Grande-Route. Seule exception, l'école communale est éditée en 1882 à Venelles-le-Haut, où l'air est supposé plus pur.

Le tremblement de terre de 1909 entraîne la destruction d'une grande partie de l'église de Venelles-le-Haut: elle sera désaffectée et sa reconstruction se fera à proximité des Logis.

Source : site Internet de la commune de Venelles.



Repérage des lotissements page précédente

VENELLES-LE-HAUT ET LE LOGIS



photographie aérienne 1950

VENELLES-LE-HAUT ET LE LOGIS



photographie aérienne actuelle

VENELLES-LE-HAUT



cadastre napoléonien Venelles-le-Haut en 1830



état actuel cadastre et vue aérienne

LES LOGISSONS



photographie aérienne 1950



photographie aérienne actuelle



LE POINT SUR LA RÉGLEMENTATION

• ZONAGE PLU

Le village haut : Zone UA / centre-ville

La zone UA correspond au vieux village de Venelles-le-Haut. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Les hameaux : Zone UB / agglomération continue

La zone UB correspond aux parties basses du village ancien, les Logis et les Logissons. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par un tissu linéaire et continu de type « village-rue ».

• ZONES INONDABLES

Les hameaux des Logis et des Logissons sont concernés par un risque d'inondation et font à ce titre, l'objet de prescriptions particulières correspondant à chaque zone de couleur suivantes :

- Zone rouge « R » dite d'aléa fort
- Zone bleue « B » dite d'aléa modéré
- Zone grise « H » dite d'aléa résiduel

Pour toute intervention dans ces secteurs, se référer aux documents graphiques du PLU et à l'article 12 des dispositions générales (Art. 12. Risque inondations).

• RISQUES NATURELS:

- consulter les **Plans de Prévention des Risques naturels (PPR)** relatifs aux séismes et mouvements de terrain et aux retrait et gonflement des argiles
- Risque incendie : se reporter aux documents graphiques du PLU et à l'**article 13 des dispositions générales** du PLU.

→ **Documents à consulter en mairie ou en ligne:**

- le règlement complet du PLU et ses annexes graphiques
- les plans de Prévention des Risques naturels (PPR)



Venelles-le-haut. Place du château



Le Logis. Vue du faubourg ancien depuis l'avenue du Logis



Les logissons. Vue du faubourg ancien depuis l'avenue des Logissons.

VENELLES LE HAUT, LE CENTRE ANCIEN HISTORIQUE

→ **Un tissu urbain dense dessiné par l'espace des rues, des constructions imbriquées en îlots autour de cours et jardins.**

- Une architecture traditionnelle de maisons de village modestes
- Des constructions mitoyennes en R+1 ou R+2 maximum, et leurs éventuelles annexes accolées (appentis, garages,...)
- Un rapport direct entre les RDC et la rue, parfois atténué par l'aménagement de petits espaces privatifs végétalisés.
- Des percées visuelles et des respirations créés par les courées et jardins, une forte présence du végétal

LE HAMEAU DES LOGIS

→ **Une structure urbaine de maisons mitoyennes organisée par la rue qui crée un effet de séquence et de continuité.**

- Un mélange de maisons de hameaux et de maisons de village modestes : alignement de la façade sur rue, avec jardin à l'arrière, parfois desservi par un ancien porche; et de maisons de faubourg plus nobles : implantation en léger retrait sur rue afin de dégager un jardin, une courette, un balcon côté rue; modénatures et décors en façade.
- Des gabarits bas, R+1 ou R+2 maximum, des RDC avec vitrines ou porches ouverts sur la rue.

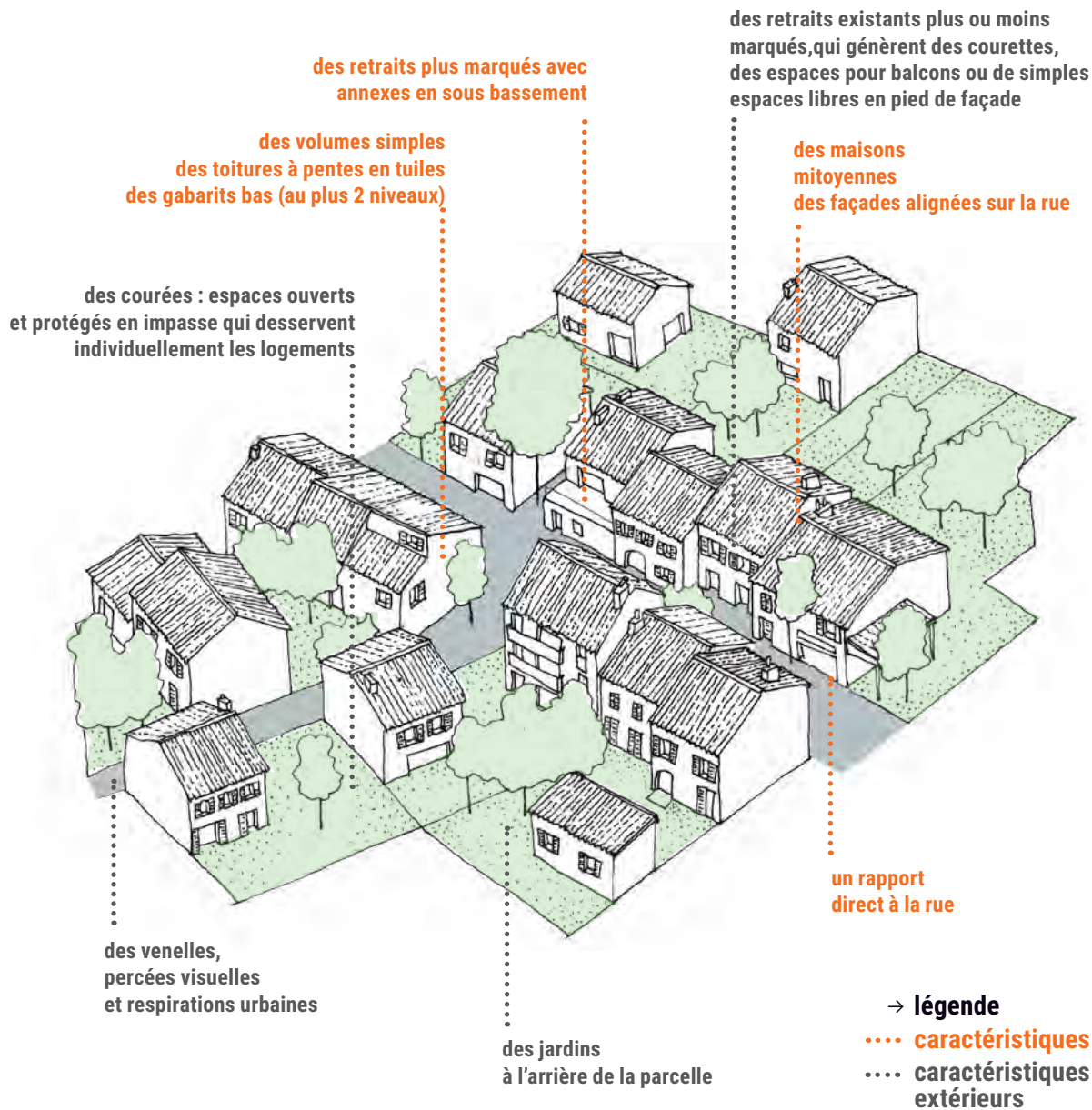
LE HAMEAU DES LOGISSONS

→ **Une structure urbaine composée de maisons accolées, organisée le long de l'ancienne Route des Alpes.**

- Des maisons de hameau modestes, mitoyennes et alignées en retrait le long de la voie
- Des constructions basses, gabarits en RDC ou R+1 maximum
- Implantation des façades en retrait de la rue, permettant de dégager des cours, aujourd'hui privatisées et arborées ou occupées par des extensions du bâti d'origine
- Des jardins et annexes implantés à l'arrière de la parcelle



Qu'est-ce qu'une maison de village ?



À l'origine de l'urbanisme des villages de Provence, la maison de village constitue ici la typologie dominante des trois noyaux villageois anciens de la commune : **le village de Venelles-le-Haut, le Hameau des Logis et le Hameau des Logissons.**

UN HABITAT TRADITIONNEL

- **Des maisons mitoyennes** : les maisons de village traditionnelles sont construites sur des **parcelles de taille réduite**, dont elles occupent généralement la totalité de la surface. Le plus souvent de **volume simple**, elles présentent **une façade sur rue**, parfois une autre **façade sur cour** ou sur jardin, et partagent **un ou plusieurs murs mitoyens** avec les maisons voisines.
- **Un rapport direct à la rue** : lorsqu'elles sont alignées, les façades successives dessinent les rues du village, **des séquences architecturales et urbaines**. Selon l'implantation de la maison, un **retrait de la façade** sur rue génère un **espace « libre »** à l'avant de la maison. **Planté ou aménagé en terrasses ou en jardins**, parfois clos par un muret bas, parfois surmonté d'une grille en ferronnerie, il crée des **respirations dans le tissu dense du centre ancien**.
- **Des volumes simples et denses**: un volume vertical simple, les surfaces de pleins dominent les vides, les trames de fenêtres sont rarement composées de plus de trois travées, leur percements rectangulaires dans le sens de la hauteur dépassent rarement un mètre de large.
- **Une architecture modeste** : une construction sur **un à deux étages**, très ponctuellement **jusqu'à trois** surmontée d'une toiture à pentes en tuiles, peu de décor rapporté seulement une passée de toiture en façade (génoise ou corniche). Les **murs extérieurs épais sont enduits à la chaux et de ton neutre**, et accueillent des portes et des volets pleins battants en bois peint colorés.



Préserver la silhouette et le socle vert du village : de la rue au paysage, l'impact de chacun à toutes les échelles



Des séquences urbaines respectées



Des ambiances urbaines soignées



Des pieds de façade plantés



Des seuils de qualité

PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

« La silhouette bâtie formée par l'église et le château d'eau, pointe délicatement au dessus de la **«ceinture verte»** constituée pour l'essentiel de pins, et domine le territoire environnant. Les grands pins qui bordent la place de l'église s'en démarquent. (...) Cette **ceinture** est **constituée** majoritairement de boisements mais aussi de la **végétation des talus et jardins qui entourent le vieux-village**, apportant diversité et confort thermique à l'habitat. **Des aménagements s'y intègrent sans pour autant l'altérer**. Les limites de cette ceinture verte sont tantôt floues, se noyant dans la végétation des jardins privés, tantôt soignées, soulignées par un détail d'empierrement de talus.

Préconisations :

Mesures de gestion visant à la préservation et au renouvellement des végétaux, notamment des gros sujets arborés. **Soin apporté au traitement des clôtures et à l'intégration des constructions** en incitant à la **végétalisation**. Clôtures pleines sur voie interdites. » [Extrait fiche IPIL 01*]



LE POINT SUR LA RÉGLEMENTATION

La zone UA est concernée par des secteurs délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme relatifs à la **préservation d'ordre patrimonial, paysager ou écologique** :

- Silhouette et socle vert du Village
- Église, place et belvédère
- Préservation de la silhouette de Venelles-le-Haut

Pour toute intervention sur ces ensembles bâtis, ou sur leurs abords paysagers, se référer aux recommandations générales de préservation définies dans chaque **fiche d'identification de l'inventaire patrimonial de la commune**. [fiches IPIL 01 à 29].

→ **Consultez le diagnostic patrimonial, annexé au PLU «Patrimoine d'intérêt local, identification et localisation» (art. L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme)**

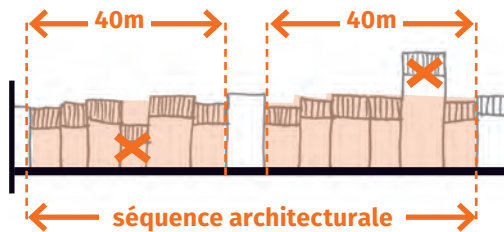


SÉQUENCE ARCHITECTURALE EN TISSU ANCIEN

La **séquence architecturale** constitue un ensemble de **constructions implantées à proximité immédiate** du terrain d'assiette du projet. Elle constitue une **référence**, notamment en matière de volumétrie, d'implantation et de traitement des volumes bâtis. Elle permet de **favoriser l'intégration des projets dans leur environnement urbain** en prenant bien en compte les particularités typologiques des tissus.

Déterminer le périmètre de la séquence architecturale c'est prendre en compte :

- les constructions et terrains situés sur les deux rives de la même voie ou emprise publique
- et **à moins de 40 m des limites séparatives** du terrain d'assiette du projet (**3 constructions minimum**) de part et d'autre.
- dans le cas de construction d'angle : on considérera les voies ou emprises publiques adjacentes



Attention : il ne faut pas tenir compte des bâtiments qui ne participent pas à la cohérence et à l'unité urbaine de la séquence architecturale.

Privilégier un travail sur la séquence architecturale pour construire ou agrandir sa maison en centre ancien, **c'est comprendre, observer** les volumes bâtis existants, **et s'inscrire en continuité pour une cohérence d'ensemble.**



La silhouette du centre ancien depuis la plaine agricole à l'Est



Séquence architecturale en centre ancien

Préserver les espaces libres des courées

Les noyaux villageois ont structuré le développement urbain de Venelles et se placent comme des centralités au sein de son territoire. Ils sont les témoins de son histoire et de son patrimoine et doivent en ce sens être préservés et valorisés.

A l'échelle du paysage, la silhouette du centre ancien fabrique l'identité de la commune : la situation de pente dans laquelle il s'inscrit génère une forte co-visibilité de sa silhouette et façades depuis l'environnement lointain.

DE LA RUE AU PAYSAGE, L'IMPACT DE CHACUN À TOUTES LES ÉCHELLES

→ **Privilégier un travail sur la séquence architecturale pour préserver la cohérence d'ensemble**

Que se passe-t-il trois parcelles avant, et trois parcelles après ma propriété? Comment m'y adapter pour produire une certaine unité architecturale?

→ **Préserver et renforcer les qualités patrimoniales et historiques du bâti villageois**

Observer le système constructif d'origine, les matériaux utilisés, le type de menuiseries et ferronneries, ...
Comprendre et valoriser les qualités des façades existantes : typologie architecturale, composition et proportion.

→ **Soigner l'ambiance urbaine des rues, préserver la qualité des seuils des maisons**

Préserver les respirations et percées visuelles que créent les cours et jardins dans ce tissu villageois dense.
Valoriser et développer l'aménagement des espaces privatifs extérieurs sur la rue : la cour, le jardin ou le simple retrait de façade. Porter une attention particulière aux choix : de la plantation en pied de façade, du type de clôture et du revêtement de sol.



Habiter le village et les hameaux Construire ou agrandir sa maison



LES ARTICLES DU PLU À CONSULTER

- **UA/UB-Art.5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Implantation à l'alignement des voies publiques.
L'implantation en retrait est autorisée afin d'assurer la continuité avec les bâtis voisins.

- **UA/UB-Art.6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Implantation imposée en ordre continu d'une limite séparative latérale à une autre dans une bande d'une profondeur de 15m.
Implantation à 4m minimum des autres limites séparatives.

- **UA/UB-Art.8 - Emprise au sol des constructions**

Dans la bande de profondeur de 15m définie à l'article 6, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
Au-delà de cette bande de profondeur de 15m, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain.

- **UA/UB-Art.9 - Hauteur des constructions**

Hauteur maximale de 7m (au plus 2 niveaux).
La hauteur plafond des constructions est de 9m.
Exceptions: dans le cas d'une extension pour respecter la continuité du volume existant ou pour la reconstruction de bâti existant.

En zone UB : la hauteur peut être portée à 9m pour les constructions situées en bordure de voie).
Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à l'alignement des voies ne peut excéder l'emprise de la voie.

→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes en mairie ou en ligne.**

SÉQUENCES URBAINES ET IMPLANTATIONS



Des volumétries variées bien intégrées au coeur d'une végétation préservée



S'inscrire en continuité, respecter les alignements et gabarits existants



Intégrer des espaces extérieurs dans le respect des volumes voisins

SOIGNER LES VOLUMES EN RDC, VALORISER LE RAPPORT À LA RUE



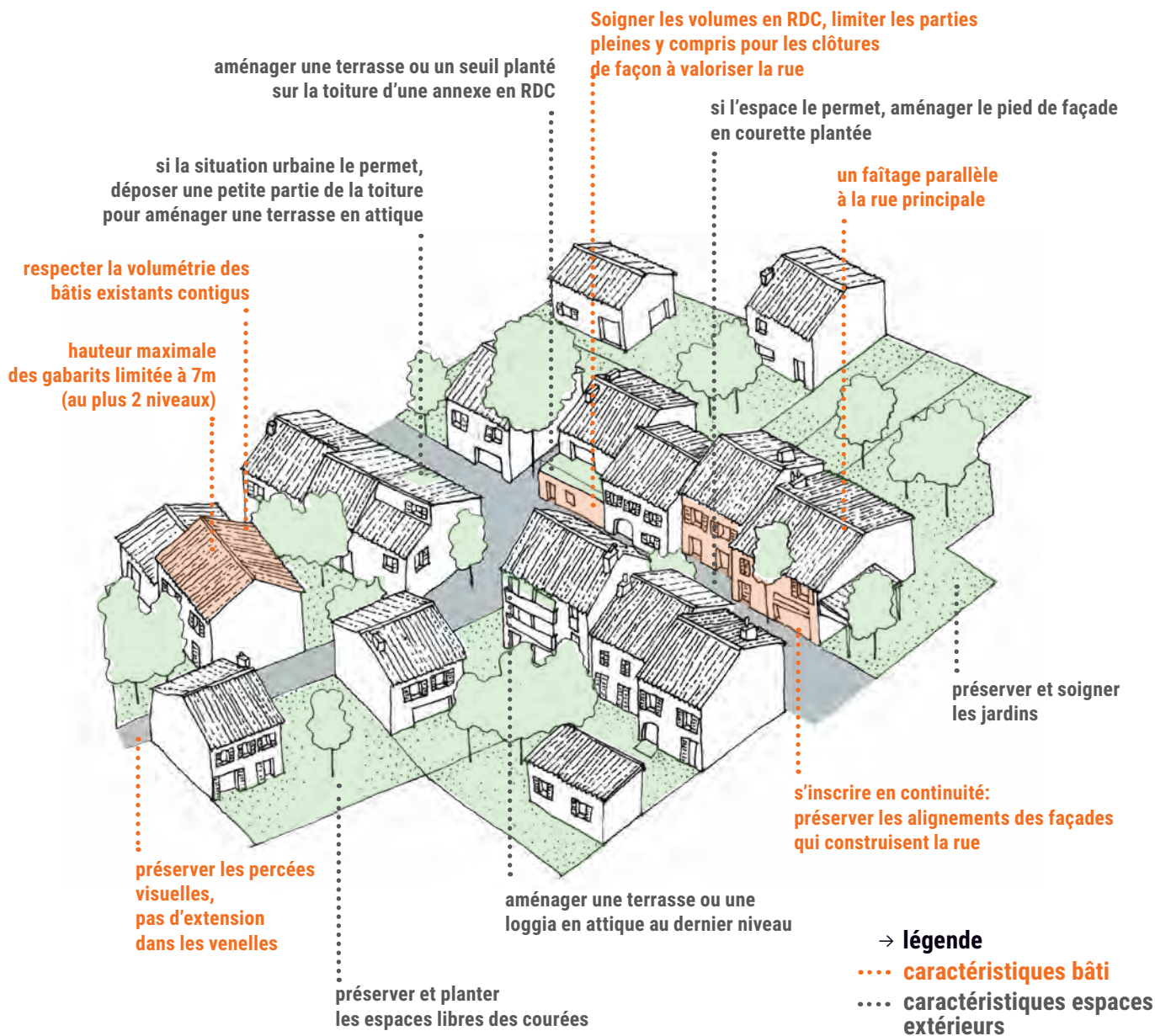
Travailler l'expression des volumes en RDC, rechercher une continuité bâtie des annexes



Éviter les discontinuités de volumes et de traitement architectural,



La toiture des annexes : l'opportunité d'un espace extérieur planté



L'évolution des modes de vie pose nécessairement la question de l'adaptation de cette typologie de logement aux nouvelles façons d'habiter. L'extension du volume bâti, la modification ponctuelle des façades, l'aménagement d'espaces extérieurs,...sont autant de possibilités d'adapter le bâti ancien aux usages actuels. Ces interventions doivent être pensées dans le respect et en cohérence avec les qualités architecturales, patrimoniales et paysagères de ces bâtis existants.

S'INSCRIRE EN CONTINUITÉ

→ Préserver les alignements de façades sur rue :

L'alignement de la façade créée avec les bâtis voisins est essentiel pour maintenir la continuité des façades sur rue, qu'elles soient à l'alignement ou en léger retrait. Les décrochés ou constructions non-continues sont à éviter, à l'exception des situations où il s'agit de maintenir une percée visuelle existante ou un élément significatif. Dans le cas de bâti en recul par rapport à la rue dans les extensions proches du centre, on préservera cet alignement en retrait.

VOLUMÉTRIE ET GABARITS

→ Préserver la silhouette de la rue :

Une attention particulière doit être portée sur la hauteur du bâti créé ou de son extension. Le gabarit créé ou modifié devra respecter les caractéristiques des bâtis contigus : alignement de l'égout et des faitages et retraits éventuels.

→ Soigner les rez-de-chaussées, le rapport à la rue :

Dans le cas d'une implantation directe sur la rue, les volumes des garages et annexes devront s'inscrire en continuité des habitations et recevoir un traitement architectural travaillé. Dans la mesure du possible et pour le confort visuel de tous, privilégier les RDC habités: ce sont les premières interfaces bâties visibles depuis l'espace public.

→ Les extensions en attique

La création ou l'extension des volumes existants en étage est possible, à condition de rester cohérent avec la forme et la composition du bâti d'origine. Elle doit en outre respecter le gabarit des immeubles voisins. La création de terrasses en prolongement ou de loggia en retrait doit respecter les mêmes règles d'intégration vis à vis des immeubles voisins.



RENFORCER LES QUALITÉS PATRIMONIALES DU CENTRE ANCIEN

ÉVITER LA BANALISATION DU TISSU VILLAGEOIS

LES ARTICLES DU PLU À CONSULTER

• UA/UB-Art.10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.

Toutefois, le recours à une «architecture contemporaine» compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé après une étude particulière dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments environnants paysagers.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale.

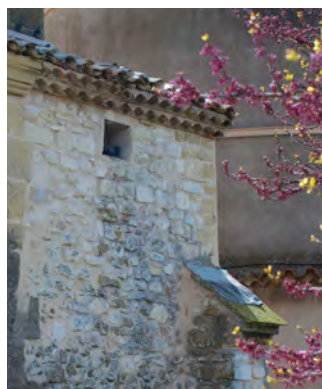
Façades et toitures: consulter le détail des prescriptions pour l'aménagement des constructions existantes et le traitement des constructions nouvelles dans l'article complet du PLU.

→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes en mairie ou en ligne.**



Valoriser une palette de couleur qui s'inspire du paysage de la commune

©CAUE13 Robert AYACHE

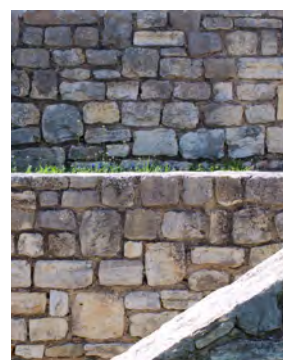


Préserver et restaurer les matériaux et décors d'origine (pierre, bois peint,...)

©CAUE13 Robert AYACHE



Valoriser les langages architecturaux existants, et les lignes simples



Privilégier les teintes des terres locales

©CAUE13 Robert AYACHE



©CAUE13 Robert AYACHE



Éviter les teintes de volets vives et les teintes d'enduits blancs trop contrastées avec le site



Éviter l'emploi du PVC peu qualitatif



Éviter les volets roulants et coffres apparents

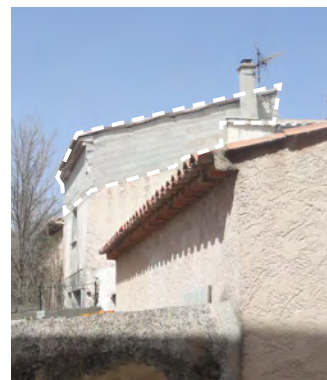


©CAUE Puyfoubier

Rénover en tenant compte des qualités des façades anciennes



Double vitrage et châssis bois sont compatibles
Gagner en clair de vitrage avec des montants fins



Les extensions doivent recevoir une
finition de qualité, pas de matériaux bruts



Soigner et intégrer les éléments techniques visibles depuis l'espace public



©CAUE13 Robert AYACHE

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour des prescriptions plus détaillées, consulter les fiches conseil centre ancien, CAUE 13 et STAP 13 / www.caue13.fr

À l'échelle du quartier, les façades orientent le regard, elles dessinent directement l'espace public et constituent l'identité architecturale des centres anciens. Chaque modification apportée (volumétrie, implantation, matérialité, couleur) a donc un impact direct sur la rue et son atmosphère. **Renforcer les qualités patrimoniales et historiques des noyaux villageois, c'est maîtriser les choix de réhabilitation et de construction dans cette zone, et éviter leur banalisation progressive en préservant leurs caractéristiques singulières:** composition des façades, matériaux utilisés, valorisation des types de menuiseries, ferronneries et serrureries d'origine.

QUALITÉ DES FAÇADES ANCIENNES, CONTINUITÉ DES VOLUMES BÂTIS

- **Soigner les éléments de composition :** Maintien des singularités et décors des façades quand ils existent (encadrements en pierre, chaînages d'angles, corniches). La composition de la façade, ses ouvertures, doivent être cohérentes avec celle de l'architecture initiale: éviter toute création de baie sans prise en compte des proportions existantes.
- **Valoriser les matériaux et couleurs D'origine :** Conserver et restaurer la nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures d'origine, y compris celles des menuiseries extérieures et ferronneries. Choisir une palette de couleur naturelle qui prend ses références dans le site environnant. À Venelles, les façades anciennes, tirent souvent sur des coloris d'ocres et de rosé, faisant écho aux teintes des terres locales. On évitera ainsi les enduits de couleur trop claire qui ne s'accorderont pas avec le paysage immédiat. Les menuiseries (portes, fenêtres, volets), les ferronneries et serrureries doivent s'inscrire dans une continuité d'écriture du bâti d'origine. Éviter l'utilisation du PVC, privilégier le bois peint, en particulier pour les volets.
- **Soigner la couverture et intégrer les éléments techniques :** Soigner les matériaux (toiture en tuiles de terre cuite de préférence) et la qualité de dimensionnement et d'intégration des éventuels dispositifs d'éclairage naturel (lucarnes, verrière). Éviter les appendices techniques disgracieux en façade qui dénaturent les qualités originelles du bâti ancien: blocs climatiseurs, câbles divers, volets roulants et coffres apparents,... Les descentes d'eaux pluviales sont traitées en zinc et implantées en limites séparatives.



LE POINT SUR LA RÉGLEMENTATION

• Le Code civil encadre les plantations proches des limites séparatives

Selon les articles 671 et 672 du code civil :

- si les plantations font plus de 2 mètres de hauteur, elles doivent se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative de deux propriétés ;
- pour les arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale à respecter est de 0,50 m.

• Toute édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable

cf. article 20 des dispositions générales du PLU, en conformité avec le Code de l'Urbanisme

• Règles spécifiques PLU

Les articles UA.10 et UB.10 encadrent la rénovation et la construction de clôtures, tant en termes de matériaux que de hauteur.

→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes en mairie ou en ligne.**



Seuil jardiné en prolongement d'un petit espace extérieur privé



Jardinage de pied de façade



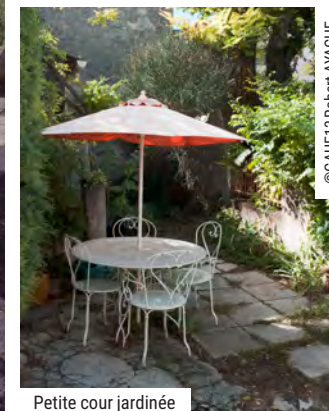
Épaisseur jardinée en bord de place



Passage privé jardiné



Traverse jardinée



Petite cour jardinée

©CAUJ13 Robert AYACHE



Terrasse privée ouverte sur la ruelle et généreux jardinage en pots



Petite terrasse non clôturée

©CAUJ13 Robert AYACHE



JARDINER LA TRANSITION RUE / MAISON

Malgré l'étroitesse des espaces extérieurs caractéristiques des centres anciens, il est souvent possible de **créer un seuil jardiné**, qui fait transition entre l'espace privé et l'espace public. Ces petits jardins donnent beaucoup de qualité à la rue.



À L'ALIGNEMENT :

les jardins de pieds de façade s'installent à la faveur des défauts du revêtement de sol, dans des pots, dans des petites plates-bandes aménagées dans la continuité d'un emmarchement



EN CAS DE LÉGER RETRAIT:

on peut installer un banc et planter dans un bac plus confortable



SI LE RETRAIT EST PLUS CONSÉQUENT:

un jardinet peut prendre place

CHOISIR SA CLÔTURE SUR RUE

- Les clôtures doivent être conçues en rapport avec l'architecture de l'édifice et avec les constructions avoisinantes.
- Les parties pleines des clôtures doivent être constituées en pierre ou enduits dans des teintes en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les portails et portillons doivent être conçus en harmonie avec le bâtiment et la clôture, tant dans leurs dimensions que dans leurs matériaux.
- La hauteur finie de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m
- Si la clôture est constituée d'une partie pleine, celle-ci ne doit pas excéder 1,20 m.



MURET

40 à 80cm de haut
pierre naturelle
ou maçonnerie enduite 2 faces
ou béton



MURET + GRILLE

grille métallique de forme simple
barreaudage vertical
PAS de grillage ni de PVC
PAS de remplissage en panneaux ni en rouleaux



GRILLE

grille toute hauteur, métallique
forme simple, barreaudage vertical
supports sur plots isolés recouverts de terre
PAS de grillage ni de PVC
PAS de remplissage en panneaux ni en rouleaux

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

L'imperméabilisation des sols à deux conséquences néfastes: l'accroissement des ruissellements lors des épisodes pluvieux et la dévitalisation du sol.

On veillera donc à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées, en utilisant la large gamme de sols perméables existants, qui offre des solutions pour tous les usages domestiques.



ALVÉOLES ENHERBÉES

pour le stationnement
on peut les planter de thym serpolet
et/ou de sedums



GRAVILLONS

pour le stationnement,
les cheminements, les espaces d'usage



DALLAGE PLANTÉ

pour les cheminements,
les espaces d'usage
En fonction du type d'usage prévu, on pourra jouer sur la largeur des joints et sur leur remplissage (terre, sable, gravillons)
Le dallage planté peut accueillir une grande variété de plantes





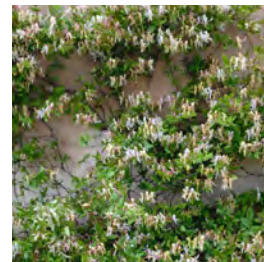
Campsis sp



Clematis armandii



Jasminum officinalis



Lonicera japonica



Podranea ricasoliana



Rosa banksiae lutea



Rosa 'mermaid'



Trachelospermum jasminoides



Vitis vinifera



Wisteria sinensis



Acca sellawiana



Arbutus unedo



Buddleja 'dreaming lavender'



Cornus mas



Eriobotrya japo



Forsythia x intermedia



Pittosporum tobira



TraPunica granatum



Pyrus communis



Rosa sinensis 'mutabilis'

DES GRIMPANTES POUR HABILLER LES FAÇADES ET LES CLÔTURES

Les grimpantes n'ont pas besoin de beaucoup de place au sol, on peut modeler leur port de façons très variées en fonction du support qu'on leur fournit. Elles habillent avec élégance et générosité les façades, les murs aveugles, les grilles, les appentis, et ombragent les pergolas.

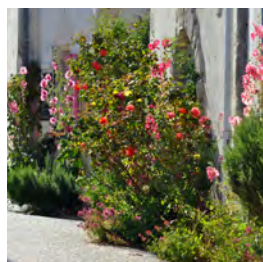
Certaines, comme la vigne, la glycine, ou la bignone rose (Podranea) sont plus ligneuses que d'autres et pourront former un tronc. D'autres auront tendance à s'étaler au sol en l'absence de support.

DES ARBUSTES ET PETITS ARBRES POUR LEUR SILHOUETTE OU LEUR MASSE

Certains arbustes prennent spontanément à l'âge adulte l'apparence d'un petit arbre et offrent de belles silhouettes aux petits jardins, courettes, terrasses. En espace très réduit, on choisira des espèces qui supportent bien la taille et/ou des variétés naines, et on les cultivera de préférence dans de grands pots ou bacs.

Les sujets plus buissonnants peuvent faire office de filtre vis-à-vis de la rue, accompagner un muret, un portail...

On pourra avantageusement penser aux fruitiers qui se palissent, et existent également dans des variétés naines.



Alcea rosea



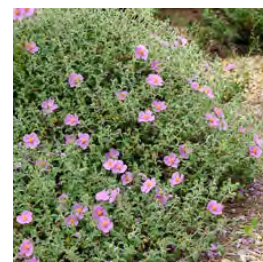
Calamintha nepeta



Campanula portenschlagiana



Centranthus ruber



Cistus x lenis 'Grayswood pink'



Erigeron karvinskianus



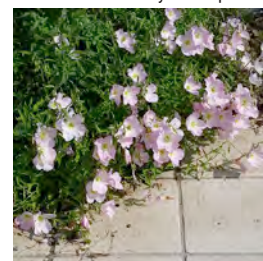
Eurphoria rigida



Gaura lindheimeri



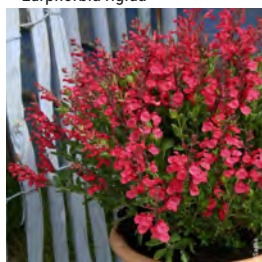
Linum perenne



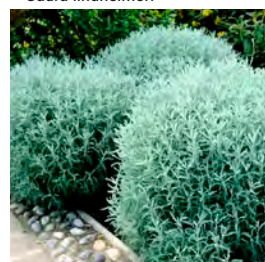
Oenothera speciosa



Rudbeckia fulgida



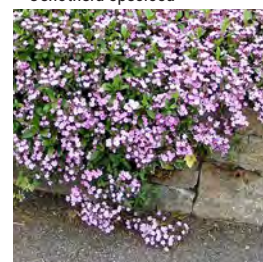
Salvia microphylla



Santolina chamaecyparissias



Sedum spectabile



Thymus serpyllum



Anthirrhinum majus



Calendula officinalis



Cosmos sp



Nigella dama



Tropaelum majus

DES VIVACES BUISSONNANTES OU RAMPANTES POUR PETITES PLATES BANDES, POTS ET BACS

Il s'en trouve beaucoup de peu encombrantes et peu exigeantes. Certaines sont subspontanées et peuvent apparaître sans avoir été plantées. Elles s'accommodent facilement d'une culture en pots ou en bacs.



CULTURE EN POTS, BACS, PETITES PLATES-BANDES

Lorsque le volume de terre est réduit, le dessèchement est plus rapide. En outre, les plantations ont un effet parapluie, qui limite l'effet des pluies.

Il faut donc prendre quelques précautions pour assurer la pérennité de ce type de plantations:

- choix d'espèces résistantes à la sécheresse
- paillage
- arrosages réguliers (quand la terre est sèche sur 1cm de profondeur)

DES ANNUELLES ET BISANNUELLES À SEMER DANS LES INTERSTICES

Une fois la saison passée, elles se ressemeront volontiers. Certaines fleurissent brièvement et marquent clairement une saison, d'autres seront épanouies pendant plusieurs mois.