

Commune de Berre-l'Étang

Bouches-du-Rhône



Elaboration d'un cahier de prescriptions architecturales



Volet 2 : Prescriptions architecturales



URBANISME
DEVELOPPEMENT
LOCAL
STRATEGIES DES
TERRITOIRES

escoffier

Immeuble Pont d'Aquitaine
Rue Cantelaudette
33310 Lormont
t. : +33 (0) 556 777 668
f. : +33 (0) 556 777 510
@ : escoffier.urba@wanadoo.fr

Sommaire

Avertissement	3
Localisation des secteurs d'intervention	4
Fiches de recommandations	5
- [I] LE CENTRE ANCIEN	5
• 1/ Les façades	
• 2/ Colorimétrie et enduits	
• 3/ Les menuiseries	
• 4/ Les toitures	
• 5/ Les murs et murets	
- [II] LES HBM PASQUET	11
• 1/ Les façades et menuiseries	
• 2/ Colorimétrie et enduits	
- [III] LA CITE PATRONALE DE LA BOËTI	13
• 1/ Les façades et menuiseries	
• 2/ Colorimétrie et enduits	
• 3/ Les clôtures	
- [IV] LA CITE PATRONALE DE LA MOLLE	18
• 1/ Les façades	
• 2/ Colorimétrie et enduits	
• 3/ Les clôtures	
- [V] LES DEVANTURES COMMERCIALES	23
• 1/ Occupation du domaine public	
• 2/ Ordonnancement et traitement des façades	
• 3/ Colorimétrie	
• 4/ Enseignes, éléments de devanture et éléments techniques	

Avertissement

Contexte d'élaboration et objet du présent cahier de prescriptions

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de son territoire, la ville de Berre-l'Étang souhaite donner à chacun la possibilité d'approfondir son implication dans l'amélioration de la qualité de la ville en éclairant les choix qui s'ouvrent lorsqu'un projet est susceptible d'interagir sur le paysage architectural et urbain, notamment au sein des quartiers emblématiques de l'histoire de Berre et/ou situés au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques.

Le présent cahier de prescriptions architecturales s'adresse à tous, et plus particulièrement aux acteurs de la construction et de l'aménagement urbain, avec plusieurs objectifs forts :

- préserver les spécificités patrimoniales de la commune, vecteur de son identité locale,
- asseoir un discours commun et partagé en matière de préservation et/ou d'évolution du cadre bâti au sein des quartiers compris dans le périmètre de protection des Monuments Historiques ;
- préciser le règlement du PLU, de sorte à pérenniser les spécificités architecturales et patrimoniales de la commune.

Référentiel architectural pour les quartiers emblématiques de l'histoire de la ville, le présent cahier de prescriptions constitue **un document d'information, de sensibilisation et de conseil** à destination des pétitionnaires et des porteurs de projets, **en accompagnement du règlement d'urbanisme établi au PLU.**

Un outil de réflexion partagé avec les services de l'Etat ...

Elaboré conjointement avec les services de l'Etat, cette démarche vise à établir un référentiel commun et partagé, définissant les prescriptions architecturales et urbaines destinées à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols :

- **en secteur de protection des Monuments Historiques**, conformément aux attentes et préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en matière d'architecture et de patrimoine ;
- hors des secteurs de protection des Monuments Historiques, **au sein des quartiers anciens présentant un intérêt historique, architectural ou social**, permettant d'étayer le cas échéant les dispositions de l'article 11 « Aspect extérieur » du PLU.

... à destination des porteurs de projets

Ce cahier doit permettre à la fois de guider les futurs aménageurs dans leurs projets d'aménagement et d'inciter les pétitionnaires à réfléchir aux questions de qualité architecturale et urbaine pour tout projet de construction et/ou rénovation. Il a dès lors pour vocation de synthétiser l'ensemble des dispositions à étudier préalablement au dépôt des demandes d'autorisations de construire, pour améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets. Il est aussi un outil permettant d'éclairer les particuliers et les porteurs de projets sur l'impact urbanistique des projets (impacts sur les tissus environnants, impacts sur le rapport des constructions à l'espace public, etc.).

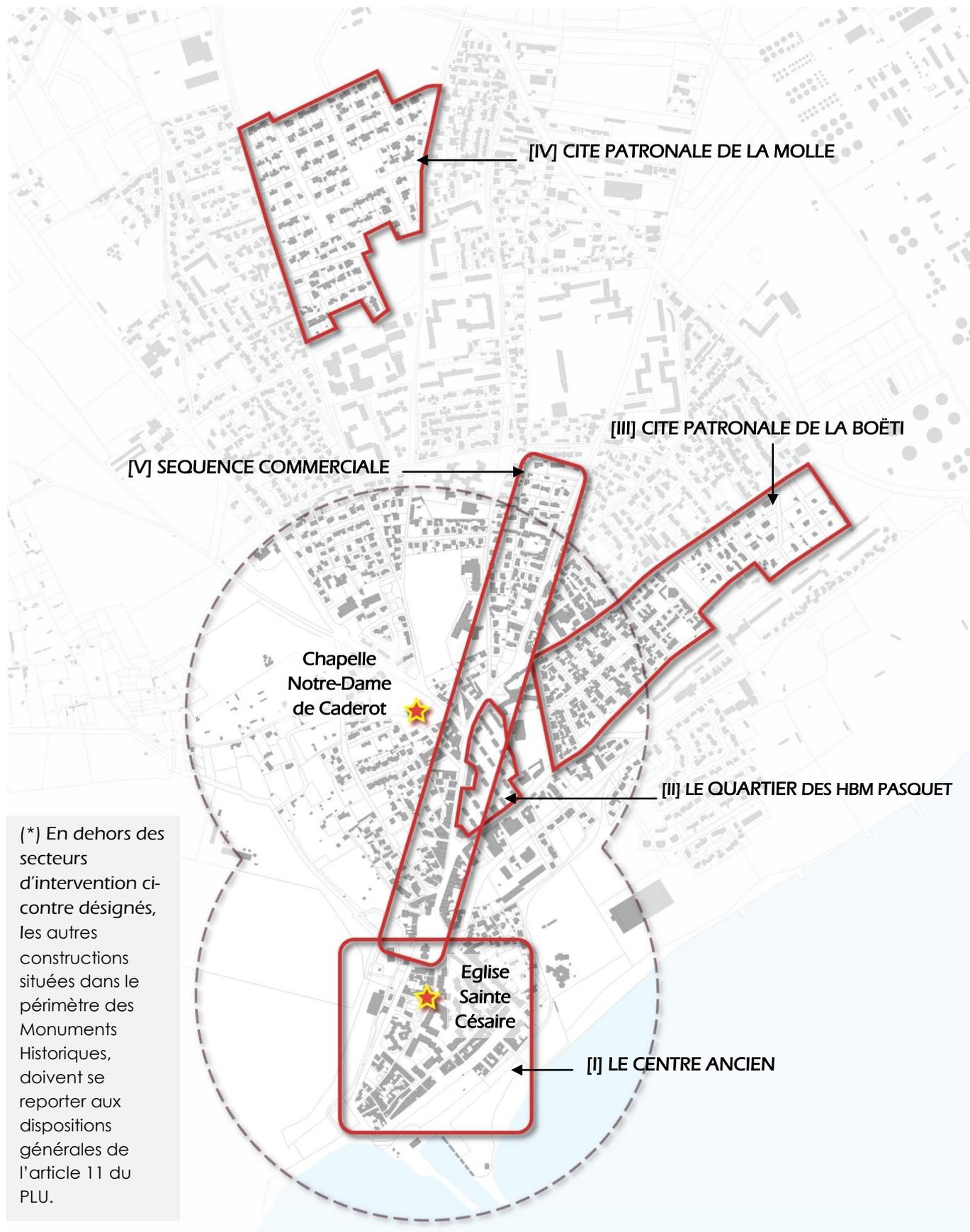
Le présent cahier n'a en conséquence pas de portée réglementaire et se veut un outil pédagogique à valeur incitative, au service de la qualité du développement urbain.

... complémentaire au PLU

Le présent cahier de prescriptions architecturales, annexé au PLU, est conçu de manière complémentaire aux règles générales du PLU, de façon à :

- **faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols en secteur de protection des Monuments Historiques ;**
- **préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des quartiers concernés,**
- **assurer une meilleure intégration urbaine des devantures commerciales dans le centre-ville.**

Localisation des secteurs d'intervention



Respect de l'ordonnancement et du traitement des façades spécifiques à chaque typologie



Immeuble néo-classique
bourgeois



Maison provençale
de village



Maison villageoise de
maître



Immeuble provençal de
village

Recommandations

Lors des travaux de restauration et de réhabilitation, les **matériaux naturels** sont fortement **recommandés**, notamment **la pierre de taille de tons ocre**.

Respecter la composition de la façade et la nature du bâtiment : **les percements doivent reprendre les proportions des baies existantes** (proportion verticale plus haute que large) **et le rythme d'ordonnancement des ouvertures sur la façade**.

Entretenir, restaurer et rénover à l'identique **les modénatures** existantes (Couleurs et matériaux)

Respecter les soubassements existants et les modèles locaux (Dimensions, matériaux, couleurs).

Conserver et restaurer les balcons anciens, dans le **respect des dessins et matériaux originaux**.

Les **nouveaux éléments de serrurerie et de ferronnerie** devront être **adaptés à la forme de la baie existante**, ainsi qu'au **caractère et au style architectural de l'édifice**.

Les **vérandas et autres volumes rapportés** ne sont **autorisés** que **sur les façades non visibles** des voies publiques.

Les **climatiseurs** devront être **intégrés dans la façade**, au niveau des baies des étages : climatiseur placé **en imposte ou en allège**, et **dissimulés derrière des persiennes fixes ou des grilles micro perforées**. Ils devront être placés à 1,5 mètre au-dessus du terrain naturel (règles issue du règlement du Plan de Prévention des Risques inondation).



Pour les **édifices présentant une unité architecturale forte**, les **nouveaux percements** seront **proscrits**. Sur les **murs pignons**, il faudra veiller à ce que les **percements** ne soient **pas trop proches de la génoise**.

La création de **nouveaux débords en façade sur rue** (balcons ou avancées) est **interdite**.

1/ LES FAÇADES

2/ COLORIMÉTRIE ET
ENDUITS

3/ LES MENUISERIES

4/ LES TOITURES

5/ LES MURS ET MURETS

Palette de couleurs concernant la *coloration dominante de la façade* : murs, parements, soubassements, modénatures... (Nuancier RAL Classic)



Palette de couleurs concernant la *coloration dominante des menuiseries et ferronneries* : portes d'entrée, garde-corps, portails, volets ... (Nuancier RAL Classic)



Recommandations

Les nouvelles constructions, ainsi que les extensions des constructions existantes et annexes devront **respecter la palette de couleurs de façade préconisée**. Cette palette chromatique reprend les **tonalités chaudes et ocrées provençales traditionnelles, dans des valeurs « pastel »**. De même, le traitement des **enduits** devra tenir compte des **traitements traditionnels**, afin de s'intégrer de façon harmonieuse dans les tissus urbains existants et de respecter les spécificités de l'architecture locale.

Pour la **coloration générale des façades**, il est recommandé des **teintes pastel** dans des **gammes de jaune, de rouge, d'orange, de rose ou d'ocre**. Les teintes utilisées devront **toutes être claires ou pastel**. Les **teintes vives** sont **interdites**.

En cas de **réhabilitation** d'un bâtiment ou de **nouvelle construction**, le **projet de colorimétrie** d'une façade reposera sur le **choix de deux à trois couleurs maximum**, et de préférence selon un **camaïeu** à partir d'une **même tonalité de couleurs**. Ainsi, les **encadrements de baies** pourront être du **même ton** que la **façade**, en plus clair ou plus foncé. Le **contraste couleurs chaudes et couleurs froides** étant traditionnellement **pratiqué**, des **couleurs froides** pourront être utilisées pour la gamme de la palette colorimétrique ponctuelle. L'emploi de blanc pour l'encadrement des ouvertures est contre-indiqué : il lui sera préféré les « tons pierre ».

1/ LES FAÇADES

2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

3/ LES MENUISERIES

4/ LES TOITURES

5/ LES MURS ET MURETS



1/ LES FAÇADES

2/ COLORIMÉTRIE ET
ENDUITS

3/ LES MENUISERIES

4/ LES TOITURES

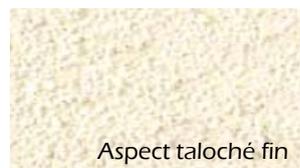
5/ LES MURS ET MURETS

Recommandations

L'aspect des **enduits** devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : aspect **brossé fin, épongé, ferré, taloché fin ou lisse, badigeonné**.

Les enduits devront être réalisés à la **chaux naturelle** pour les édifices antérieurs au 20^e s.

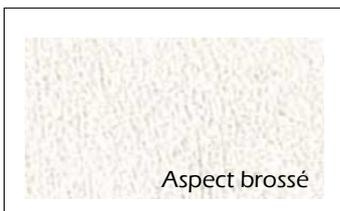
Aspect des enduits préconisés



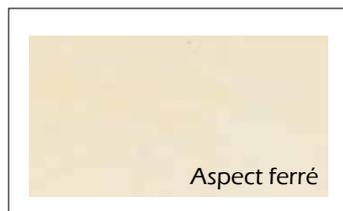
Aspect taloché fin



Aspect épongé



Aspect brossé



Aspect ferré

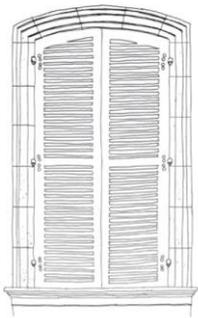


Aspect badigeon

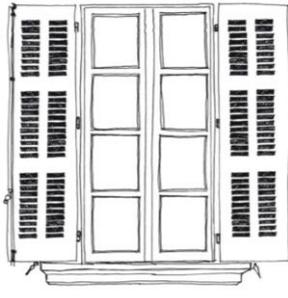


Les aspects **talochés, ridés** (organiques ou non), **grattés, fouettés, projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

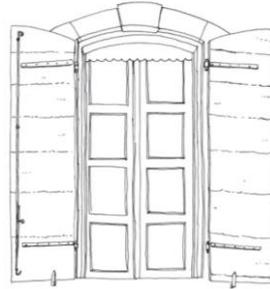
Préservation des menuiseries traditionnelles



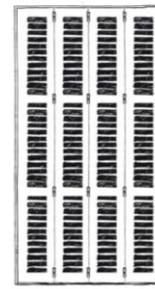
Volets battants bois à persiennes cintrées (lames rases dites à la française).



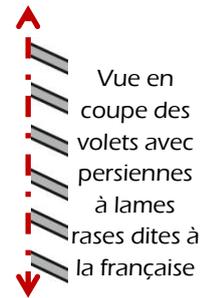
Volets battants bois à persiennes (lames rases dites à la française).



Volets battants bois pleins à double lames (dits «provençaux»).



Volets bois repliables à persiennes (lames dites à l'américaine).



Vue en coupe des volets avec persiennes à lames rases dites à la française

Exemple de menuiseries traditionnelles¹



Dans le centre ancien, les **volets** sont historiquement **en bois plein ou à persiennes provençales avec lames rases**. Un système de fixation en ferronnerie permet le mécanisme d'ouverture et de fermeture.

Recommandations

Les **volets traditionnels** doivent être **préservés** et **restaurés** en prenant soin de **conserver les ferrures anciennes** si elles existent, ou **remplacés à l'identique**.

Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le **bois**, dont la **finition** devra être **peinte**. Par ailleurs, les menuiseries devront être conçues de manière à résister à la pression de l'eau, dans un matériau imputrescible (règle issue du règlement du PPRI).

Le **bois** présente **l'avantage de s'adapter** parfaitement aux baies d'origine. Les bois nobles ont par ailleurs une **longévité de plusieurs siècles** et travaillent avec l'ensemble du bâtiment.

Les **menuiseries aluminium** sont autorisées dès lors qu'elles sont à persiennes et lames rases. Les menuiseries en aluminium présentent **l'intérêt** de durer dans le temps et d'être préfabriquées aux dimensions de la baie.



L'utilisation de **volets roulants en façade sur rue est proscrite**.



Par ailleurs, les **volets PVC** sont **proscrits** à l'exception des volets PVC à persiennes. Le PVC présente le désavantage d'être rigide et de ne pas s'adapter aux mouvements des bâtiments anciens. D'autre part, les menuiseries en PVC ne peuvent être réparées et doivent être remplacées après usage. Enfin, la toxicité du PVC lors d'incendies en fait un matériau dangereux.

¹Source : Cahier de recommandations du Plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Aix-en-Provence

Préservation des toitures anciennes et des génoises

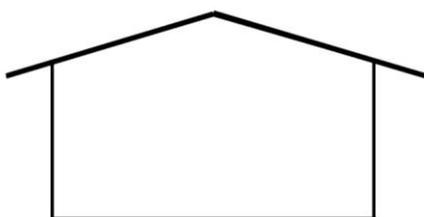


Exemples de toitures anciennes et de génoises à deux et trois rangs



Tuile Canal

Toiture à deux pans
Avec une pente de 30%



Recommandations

En cas de restauration ou de nouvelle construction, la forme des toitures devra respecter la volumétrie et les éléments architecturaux caractéristiques des toitures traditionnelles : **toiture à deux pans, pente de l'ordre de 30%, couverture en tuiles canal, génoises à deux ou trois rangs maçonnés au niveau de l'avant-toit**. L'utilisation de **matériaux de couverture locaux** devra être privilégiée.

Les génoises existantes sur les toitures anciennes devront être conservées et restaurées.

Les **faîtages** et égouts de toit devront également être constitués de **tuiles canal**, de la même couleur que le reste de la toiture. Les **rives en tuiles canal** sont utilisées de manière générale. Cependant, les ouvrages du début du XX^{ème} siècle couverts en tuiles plates mécaniques dites « marseillaises », pourront être couverts de ce même type de tuile lors des travaux de restauration et de réhabilitation. Les **chêneaux et descentes pluviales** devront être **discrets**, de préférence **en zinc**. Ils pourront également être **teints**.

La dimension des **velux** devra être **plus longue que large**.

La création de **terrasses tropéziennes** (coupure du rampant du toit) en toiture est **interdite**.

Les **appareils de climatisation** apparents, sont **interdits en couverture ou en débord** lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics.



L'installation d'**antennes** de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques **apparentes** depuis les espaces publics est **interdite**. De plus, **un seul dispositif de réception apparent sera autorisé par construction**.

Les **panneaux solaires** ne sont pas **admis sur les bâtiments anciens**. Sur une **construction neuve**, l'implantation des **panneaux solaires** doit être **prévue dès le début de la conception du projet**, et comme faisant **partie intégrante du projet** de construction.

1/ LES FAÇADES

2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

3/ LES MENUISERIES

4/ LES TOITURES

5/ LES MURS ET MURETS

Sauvegarder les murs et les murets de la ville



Les **murs et murets du centre ancien** et de ses quartiers périphériques jouent **plusieurs rôles majeurs dans l'appréciation de la qualité urbaine et de la valeur patrimoniale de la ville** de Berre l'Etang. Les murs anciens du centre sont **porteurs d'une identité urbaine historique** à valeur patrimoniale et sont une **marque d'urbanité pour les espaces publics** du centre et des quartiers périphériques. Pour ces raisons, il conviendra d'**assurer leur préservation et leur restauration**.

Recommandations

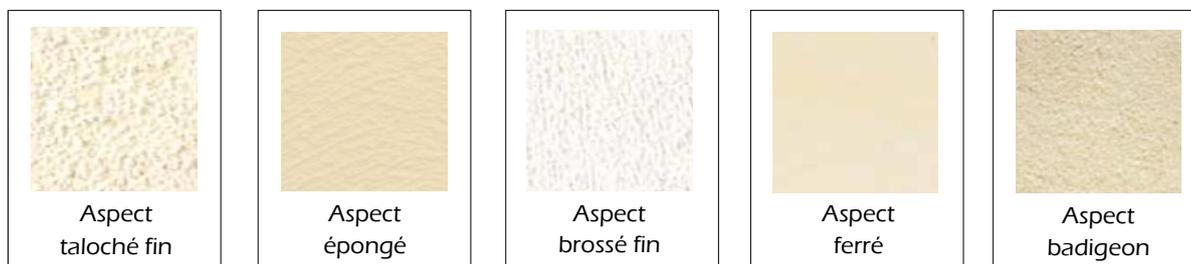
Les **peintures** mises en œuvre sur les **murs et murets** reprendront la **palette de couleurs** définie pour les **façades**, dans la **fiche I-2 Colorimétrie et enduits**.

L'aspect des **enduits** devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : **aspect brossé fin, épongé, ferré, taloché fin ou lisse, badigeonné**.

Les **murs pleins** seront terminés, en leur **partie sommitale**, par un **couronnement**.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents, doivent être préservés dans leur intégralité. Sur ces murs, l'utilisation d'enduit ou peinture est interdite. Les réparations et modifications d'aspect seront exécutées préférentiellement dans des matériaux de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que le matériau d'origine.

Aspect des enduits préconisés



Les aspects **talochés, ridés** (organiques ou non), **grattés, fouettés, projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

1/ LES FAÇADES

2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

3/ LES MENUISERIES

4/ LES TOITURES

5/ LES MURS ET MURETS

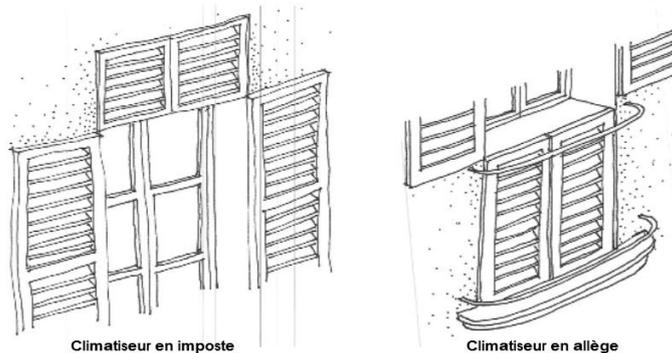
Respect du traitement des façades spécifique aux immeubles du quartier, préservation des menuiseries traditionnelles et intégration des éléments techniques



Les **façades** sont **lisses et régulières** et ne disposent **pas d'ornementation** particulière, mise à part l'**entrée** et la **cage d'escalier**, construite **en saillie** par rapport au reste du bâtiment.

Les **ouvertures** sont disposées avec régularité sur la façade, selon des **règles de symétrie stricte**.

Le quartier des HBM Pasquet présente des **volets** qui sont traditionnellement **moitié plein et moitié à persiennes** pour ceux du **rez-de-chaussée**, **complètement à persiennes** pour ceux des **étages**.



Climatiseur en imposte

Climatiseur en allège

Bonne intégration de coffres climatiseurs¹

Recommandations

Respecter le caractère lisse des façades, la symétrie des ouvertures et les soubassements existants.

Préserver et restaurer les volets traditionnels ou les remplacer à l'identique.

Les **nouveaux percements** seront **proscrits**.

La création de **nouveaux débords en façade sur rue** (balcons ou avancées) sont **interdits**.



L'installation de nouveaux volets roulants en PVC est proscrite.

Lors d'opération de rénovation de façades, il conviendra de supprimer les éléments techniques en applique sur les façades (réseau de télécommunication par exemple) et de les intégrer à l'intérieur des bâtiments. Les **climatiseurs** devront être **intégrés dans la façade**, au niveau des baies des étages. Ils seront positionnés **en imposte ou en allège**, et **dissimulés derrière des persiennes fixes ou des grilles micro perforées**.

¹Source : Cahier de recommandations du Plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Aix-en-Provence



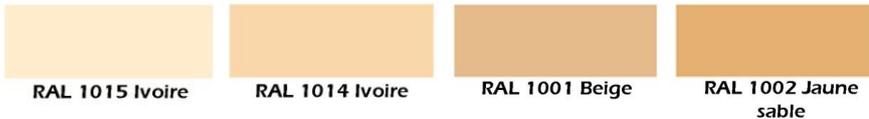
La **colorimétrie des façades** est **identique d'un immeuble à l'autre**, ce qui confère au quartier une grande homogénéité architecturale et une bonne lisibilité dans le tissu urbain. **L'enduit des façades est de couleur ocre clair**, les **soubassements** sont **beiges**, alors que les couleurs des **menuiseries** (volets et portes d'entrée) se déclinent dans un **camaïeu de bleus**.

Recommandations

En cas de **réhabilitation** d'un bâtiment, les **façades et menuiseries** devront être repeintes avec une **teinte identique à celle utilisée initialement**, et **homogène** avec celle des autres constructions du quartier. Les **soubassements** devront être ré-enduits avec la **teinte originelle du bâtiment**. Il conviendra de suivre la **sélection de couleurs préconisée** ci-dessous, issue du nuancier RAL Classic.

L'aspect des **enduits** devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : aspect **brossé fin**, **épongé**, **ferré**, **taloché fin** ou **lisse**, **badigeonné**.

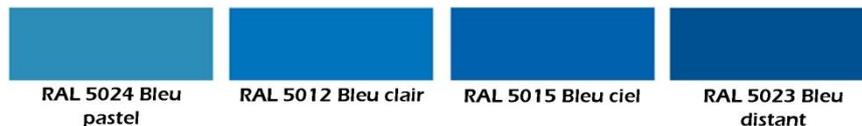
Coloration de la façade (Nuancier RAL Classic) :



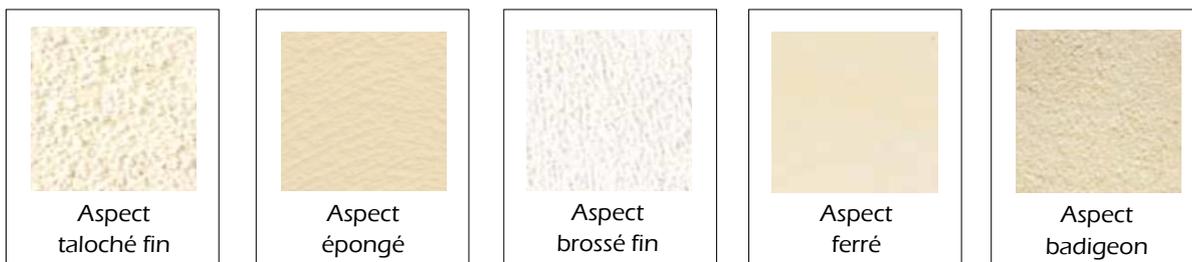
Coloration des soubassements (Nuancier RAL Classic) :



Palette de couleurs concernant la coloration dominante des menuiseries et ferronneries : portes d'entrée, volets (Nuancier RAL Classic)



Aspect des enduits préconisés



Les aspects **talochés**, **ridés** (organiques ou non), **grattés**, **fouettés**, **projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

Préservation des typologies architecturales existantes



Les **constructions** ont une **forte personnalisation** dans leur **aspect extérieur**. Outre le fait de présenter des **enduits** et **des teintes différentes**, certaines **façades** sont **ornementées**, reflétant à l'origine, le statut social des premiers occupants. Il existe des **balcons en saillie** agrémentés de **colonnes de style ionique**, des **perrons** ou des **soubassements traités avec des parements de pierre**. D'autres maisons disposent de **marquises** au niveau de la porte d'entrée, d'autres des **vérandas** ou encore des **pergolas**.



1/ LES FAÇADES ET MENUISERIES

Recommandations

Préserver le **caractère existant** des **façades**. Préserver et restaurer les **parements originels**.

Les **rythmes et ordonnancements** des façades existantes devront être **respectés**.

Les **volets existants** doivent être **restaurés** si cela est possible, **ou remplacés à l'identique**. Le matériau recommandé pour l'ensemble des menuiseries est le **bois**, dont la finition devra être peinte. Les **menuiseries aluminium** sont autorisées dès lors qu'elles sont à persiennes et lames rases. Les menuiseries en aluminium présentent l'**intérêt** de durer dans le temps et d'être préfabriquées aux dimensions de la baie.

Les **bâtiments annexes** (garages, abris de jardins, etc.), devront être **en harmonie avec l'habitation principale**. Ils présenteront une **unité des matériaux**, et seront constitués de matériaux de **même nature** et de **même tonalité** que le **bâtiment principal**. Les **vérandas** devront **s'intégrer** par leurs matériaux et formes avec la **construction principale**.

2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

Lors de **travaux de restauration**, les **faux matériaux et faux reliefs** sont **proscrits** sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les nouveaux percements seront proscrits s'ils ne reprennent pas les proportions (proportions verticales plus hautes que larges) et le rythme d'ordonnement des ouvertures de la construction existante.



L'utilisation de **volets roulants PVC** sera à **éviter**. Un **même type de volets** doit être utilisé **pour toute la façade** d'une construction. Pour garantir l'harmonie de l'ensemble bâti, les **portes et portes de garage** doivent être de couleur identique et **assorties aux menuiseries** du bâtiment principal. Les **climatiseurs** devront être **intégrés dans la façade**. Ils seront placés **en imposte ou en allège**, et **dissimulés derrière des persiennes fixes ou des grilles micro perforées**.

3/ LES CLÔTURES



La **colorimétrie des façades et les enduits varient beaucoup** au sein du quartier et suivant les différentes typologies architecturales. Néanmoins, on retrouve une palette de **couleurs claires ocre et pastel en façade et des teintes plus foncées pour les menuiseries.**

1/ LES FAÇADES

Recommandations

En cas de **réhabilitation** d'un bâtiment ou de **nouvelle construction**, le projet de **colorimétrie** d'une façade reposera sur le **choix de deux à trois couleurs maximum**, et de préférence selon un **camaïeu à partir d'une même tonalité de couleurs**. Ainsi, les **encadrements de baies** pourront être du **même ton que la façade, en plus clair ou plus foncé**. Le **contraste couleurs chaudes et couleurs froides** étant **traditionnellement pratiqué**, des **couleurs froides** pourront être utilisées pour la gamme de la **palette colorimétrique ponctuelle**.

Palette de couleurs concernant la **coloration dominante de la façade**: murs, parements, soubassements, modénatures... (Nuancier RAL Classic)



2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

Palette de couleurs concernant la **coloration dominante des menuiseries et ferronneries**: portes d'entrée, garde-corps, portails, volets ... (Nuancier RAL Classic)



3/ LES CLÔTURES



1 / LES FAÇADES

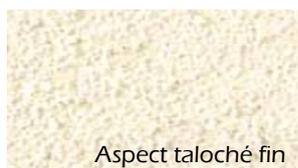
2 / COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

3 / LES CLÔTURES

Recommandations

L'aspect des **enduits** devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : aspect **brossé fin**, **épongé**, **ferré**, **taloché fin** ou **lisse**, **badigeonné**.

Aspect des enduits préconisés



Aspect taloché fin



Aspect épongé



Aspect brossé



Aspect ferré



Aspect badigeon



Les aspects **talochés**, **ridés** (organiques ou non), **grattés**, **fouettés**, **projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

Matériaux et enduits



1 / LES FAÇADES

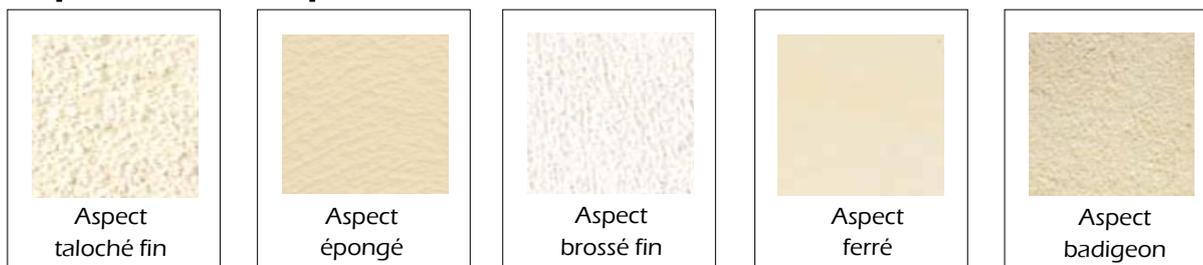
Recommandations

Les clôtures maçonnées devront être enduites, et devront **repren**dre les préconisations portant sur les enduits et la palette colorimétrique des façades (Cf. fiche IV.2 - La palette de teintes est rappelée ci-dessous). La teinte choisie pour les clôtures devra s'harmoniser avec la teinte principale de la façade, selon un principe de camaïeu. Comme pour les façades des constructions principales, l'aspect des enduits devra s'approcher des finitions fines traditionnelles : aspect brossé fin, épongé, ferré, taloché fin ou lisse, badigeonné.

Coloration des murs et murets (Nuancier RAL Classic) :



Aspect des enduits préconisés



2 / COLORIMETRIE ET ENDUITS

Les aspects **talochés, ridés** (organiques ou non), **grattés, fouettés, projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

Les matériaux suivants sont à proscrire :

- les maçonneries en moellons non enduits ;
- les surélévations de clôtures sans que la surélévation soit traitée avec le même matériau que le mur bahut ;
- les panneaux de grillage rigide sans qu'ils soient végétalisés ;
- les bâches plastiques tendues ;
- les fausses haies à dérouler ;
- les surélévations non harmonieuses en panneaux de bois ;
- les lisses, panneaux et canisses en PVC ;
- les imitations de matériaux : fausse pierre, faux bois, fausse brique, etc.

3 / LES CLÔTURES

Préservation des typologies architecturales existantes

Le quartier de **la Molle** ne présente qu'**une seule typologie architecturale** qui se déploie sur l'ensemble du quartier. Les constructions sont jumelées par un côté, caractérisées par des volumes parallélépipédiques simples. Les **bâtis** présentent une **régularité des façades** et une **symétrie des ouvertures**. Ces dernières peuvent être **de petite taille**. La construction peut être composée de **certaines façades aveugles**, notamment au niveau des annexes.



1/ LES FAÇADES

Recommandations

Préserver le **caractère existant** des **façades**. Préserver et restaurer les **parements originels**.

Les **rythmes et ordonnancements** des façades existantes devront être **respectés**.

Les **volets existants** doivent être **restaurés** si cela est possible, **ou remplacés à l'identique**. Le matériau recommandé pour l'ensemble des menuiseries est le **bois**, dont la finition devra être peinte. Les **menuiseries aluminium** sont autorisées dès lors qu'elles sont à persiennes et lames rases. Les menuiseries en aluminium présentent l'**intérêt** de durer dans le temps et d'être préfabriquées aux dimensions de la baie.

Les **bâtiments annexes** (garages, abris de jardins, etc.), devront être **en harmonie avec l'habitation principale**. Ils présenteront une **unité des matériaux**, et seront constitués de matériaux de **même nature** et de **même tonalité** que le **bâtiment principal**. Les **vérandas** devront s'**intégrer** par leurs matériaux et formes avec la **construction principale**.

2/ COLORIMÉTRIE ET ENDUITS

Lors de **travaux de restauration**, les **faux matériaux et faux reliefs sont proscrits** sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les nouveaux percements seront proscrits s'ils ne reprennent pas les proportions (proportions verticales plus hautes que larges) et le rythme d'ordonnement des ouvertures de la construction existante.



L'utilisation de **volets roulants PVC** sera **à éviter**. Un **même type de volets** doit être utilisé **pour toute la façade** d'une construction. Pour garantir l'harmonie de l'ensemble bâti, les **portes et portes de garage** doivent être de couleur identique et **assorties aux menuiseries** du bâtiment principal. Les **climatiseurs** devront être **intégrés dans la façade**. Ils seront placés **en imposte ou en allège**, et **dissimulés derrière des persiennes fixes ou des grilles micro perforées**.

3/ LES CLÔTURES



La **colorimétrie des façades** est, de manière générale au sein du quartier, dans des tons d'ocre clair.

1/ LES FAÇADES

Recommandations

En cas de **réhabilitation** d'un bâtiment, ou de **nouvelle construction**, les **façades** et **menuiseries** seront repeintes en suivant la palette de couleurs préconisée. Les palettes utilisées dans les constructions existantes devront être respectées

La teinte des **menuiseries** (volets et portes d'entrée) se décline dans une de **gamme de couleurs plus variée**, des **verts** aux **bleus** en passant par les **bruns**.

Palette de couleurs concernant la coloration dominante de la façade : murs, parements, soubassements, modénatures... (Nuancier RAL Classic)



2/ COLORIMETRIE ET ENDUITS

Palette de couleurs concernant la coloration dominante des menuiseries et ferronneries : portes d'entrée, clôtures, portails, volets ... (Nuancier RAL Classic)



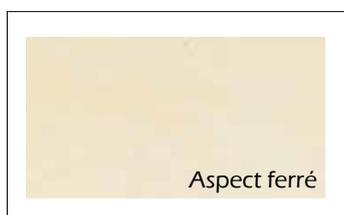
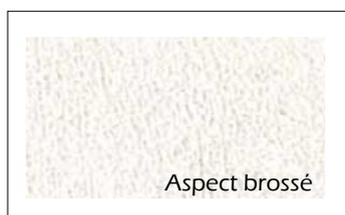
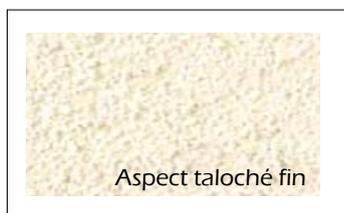
3/ LES CLÔTURES



Recommandations

L'aspect des **enduits** devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : aspect **brossé fin**, **épongé**, **ferré**, **taloché fin** ou **lisse**, **badigeonné**.

Aspect des enduits préconisés



Les aspects **talochés**, **ridés** (organiques ou non), **grattés**, **fouettés**, **projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.



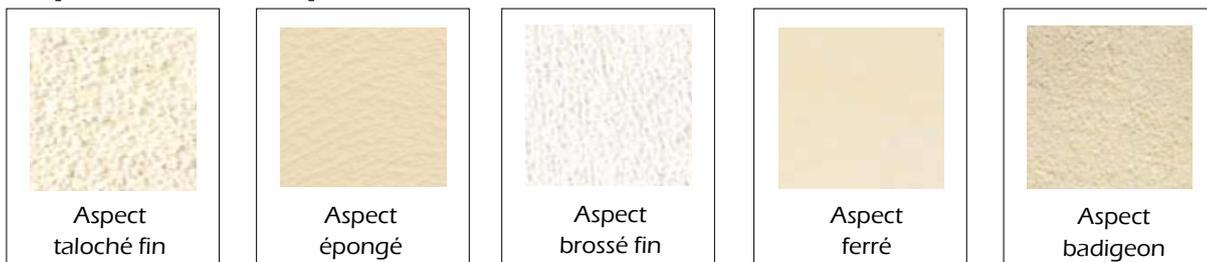
Recommandations

Les clôtures maçonnées devront être enduites, et devront **reprendre les préconisations portant sur les enduits et la palette colorimétrique des façades** (Cf. fiche IV.2 - La palette de teintes est **rappelée ci-dessous**). La teinte choisie pour les clôtures devra s'harmoniser avec la teinte principale de la façade, selon un principe de camaïeu. Comme pour les façades des constructions principales, l'aspect des enduits devra s'approcher des **finitions fines traditionnelles** : aspect **brossé fin, épongé, ferré, taloché fin ou lisse et badigeonné**.

Coloration des murs et murets (Nuancier RAL Classic) :



Aspect des enduits préconisés

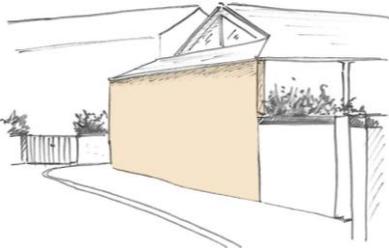


Les aspects **talochés, ridés** (organiques ou non), **grattés, fouettés, projetés** ou encore **brossés épais** sont à **proscrire**.

Les matériaux suivants sont à proscrire :

- les maçonneries en moellons non enduits ;
- les surélévations de clôtures sans que la surélévation soit traitée avec le même matériau que le mur bahut ;
- les panneaux de grillage rigide sans qu'ils soient végétalisés ;
- les bâches plastiques tendues ;
- les fausses haies à dérouler ;
- les surélévations non harmonieuses en panneaux de bois ;
- les lisses, panneaux et canisses en PVC ;
- les imitations de matériaux : fausse pierre, faux bois, fausse brique, etc.

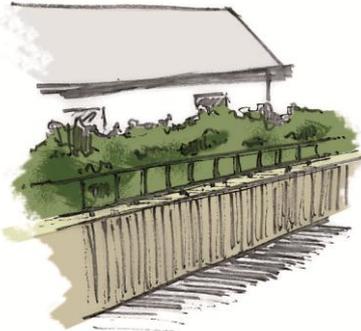
La qualité des limites séparatives



Clôture haute sur un court linéaire



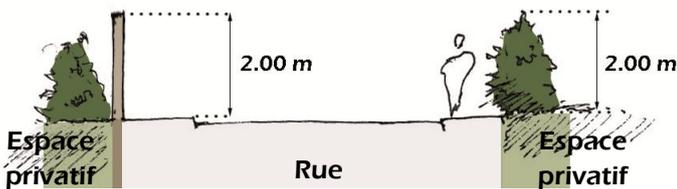
Muret doublé d'une haie végétale



Mur bahut surmonté d'une grille (de couleur sombre) doublé d'une haie à port semi libre



Haie libre ou semi libre



Les **limites séparatives** marquent la **limite entre espace public et espace privatif**. Elles donnent du caractère tant à l'espace privatif qu'à l'espace public. La qualité des limites privatives aura une **incidence** directe sur la **qualité de l'espace privatif** mais aussi sur la qualité de **l'espace public**.

Le paysage de la **rue** est ainsi **structuré par le bâti** et la continuité des **murs** ou **clôtures** en limite de propriété. Les jardins et **clôtures végétales** assouplissent et complètent les limites rigides dessinées par les murs de séparation ou les clôtures, et participent à la qualité de l'espace public du quartier. Tout en jouant un rôle d'**écran** opaque, le végétal donne de la **qualité** à la limite.

Recommandations

Le traitement des limites préconisé, propose de mettre en œuvre selon les cas:

- Des **murs bahuts** surmontés ou non d'une **grille** de couleur sombre, doublé si possible **d'une haie végétale**.
- Des haies de végétaux à **port libre ou semi-libre**.
- Des **murets, doublés** si possible **d'une haie végétale**.

Les **murs pleins** seront terminés, en leur **partie sommitale**, par un **couronnement**.

La **hauteur** des clôtures devra être déterminée suivant la recherche d'une **homogénéité des limites au sein du quartier**. Les murs et clôtures ne devront **pas dépasser 2,00m**. Les **haies ne pourront pas dépasser 2,00m** de haut non plus. Les murs pourront ponctuellement dépasser cette hauteur s'ils se retrouvent en accroche sur une construction.

L'occupation du domaine public

La limite entre l'espace privé et le domaine public est matérialisée par l'alignement des façades. Les avancées sur les trottoirs doivent être limitées à des cas particuliers, comme certaines terrasses ou vérandas ouvertes, préalablement autorisées par le gestionnaire du domaine public.

Recommandations

Seules les structures ouvertes sont autorisées. Les **vérandas fermées** sont **interdites**.

L'**aménagement des terrasses** devra rester **simple et sobre** afin de **ne pas obstruer l'espace public**. Ainsi, les éléments de **mobiliers** marquant les limites perpendiculaires ne devront pas constituer une limite physique continue et **ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre**. Ils pourront par exemple se composer de végétation en pot.

Les **matériaux plastiques ou PVC** sont à **proscrire**, ainsi que les parasols publicitaires. Seuls les **parasols unis**, de grande taille et de préférence de couleur claire seront **autorisés**.

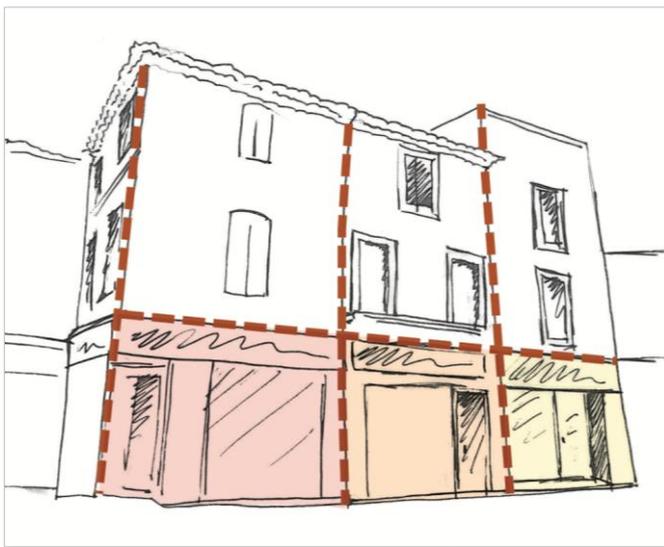
L'**espace** pourra également être **délimité et couvert par un store repliable**. Cependant, tout traitement de surface au sol (peinture, carrelage...) est interdit. La pose de plancher est également interdite.



Respect de l'ordonnancement de la façade

Recommandations

Afin de préserver la structure et la spécificité du paysage urbain du centre-ville de Berre l'Etang, **les devantures commerciales doivent respecter le rythme vertical des façades des immeubles** (hauteur des niveaux, ordonnancement des ouvertures, couleurs et matériaux existants) **et elles devront au maximum s'inscrire à l'intérieur des travées existantes.**



Prescription de la composition de façade

Afin de **préserver la structure** architecturale **de l'immeuble** (qui devra être visible jusqu'au pied de la façade), les **aménagements** suivants devront donc **être évités** :

- les vitrines à cheval pour partie sur deux parcelles ;
- le percement d'une vitrine continue sur deux immeubles mitoyens (vitrine qui devient alors complètement déconnectée de la composition propre à l'immeuble et qui dénature le paysage urbain) ;
- les enseignes implantées sur les façades de plusieurs immeubles ;
- les vitrines s'élevant sur deux niveaux ;
- les devantures commerciales montant jusqu'à l'appui des fenêtres de l'étage.



Interdiction des devantures commerciales montant jusqu'à l'appui des fenêtres de l'étage



Interdiction des vitrines continues sur deux immeubles mitoyens



Interdiction des devantures commerciales s'élevant sur deux niveaux

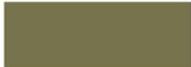
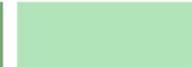
La palette indicative de couleurs à utiliser

Recommandations

Les matériaux et coloris utilisés pour la réalisation de devantures commerciales doivent être en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble, ainsi que des devantures voisines.

Le choix devra se porter sur **des couleurs sobres et mates**. Les matériaux brillants ou réfléchissants sur de grandes surfaces sont à proscrire. Des couleurs plus vives et toniques pourront être utilisées, mais seulement sur de petites surfaces pour souligner certains effets de la devanture. Une combinaison de trois couleurs maximum est conseillée afin d'éviter un aspect trop bariolé.

De plus, les décorations historiées ou figuratives recouvrant la majeure partie de la devanture, qu'elles soient situées sur les trumeaux, le fronton ou les vitrines, sont interdites. Seules sont autorisées les décorations illustratives de petite taille et discrètes.

					
RAL 9002 Blanc gris	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune	RAL 7035 Gris clair	RAL 7038 Gris agathe	RAL 7030 Gris pierre
					
RAL 1020 Jaune olive	RAL 6013 Vert jonc	RAL 7033 Gris ciment	RAL 6021 Vert pâle	RAL 6019 Vert blanc	RAL 7000 Gris petit-gris
					
RAL 7031 Gris bleu	RAL 5009 Bleu azur	RAL 5026 Bleu nuit nacré	RAL 5014 Bleu pigeon	RAL 5024 Bleu pastel	RAL 1000 Beige vert
					
RAL 1001 Beige	RAL 1002 Jaune sable	RAL 8000 Brun vert	RAL 1019 Beige gris	RAL 7048 Gris souris nacré	RAL 8019 Brun gris
					
RAL 3005 Rouge vin	RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3011 Rouge brun	RAL 8023 Brun orangé	RAL 2013 Orange nacré	

1/ OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

2/ LES FAÇADES

3/ COLORIMETRIE

4/ ENSEIGNES & ELEMENTS TECHNIQUES

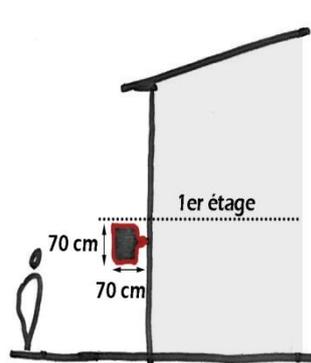
Les enseignes

Les enseignes en applique (45 cm de haut maximum) doivent être disposées sous la limite marquant le niveau du plancher du 1^{er} étage du bâtiment. Elles ne doivent pas dépasser la largeur de la vitrine et ne devront pas être implantées sur la chaîne d'angle, les terrasses ou les toitures.

Les enseignes drapeaux devront être disposées de façon perpendiculaire à l'immeuble et de préférence à l'une des extrémités de la vitrine. Elles ne devront pas dépasser le niveau du 1^{er} étage de la construction et mesureront 70x70 cm maximum.



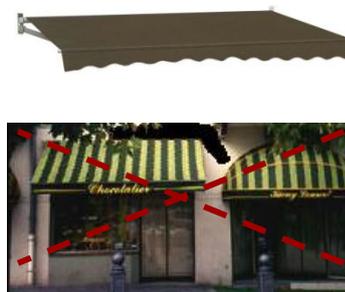
Type d'implantation recommandée



Les éléments complémentaires de devanture et éléments techniques

Les stores

Les stores doivent s'inscrire, en largeur, à l'intérieur de chaque baie et doivent être **repliables ou amovibles**. Ils doivent être en **tissu mat, de forme droite, uni** (tissus à rayures ou à motifs non autorisés), **de couleur non criarde et en harmonie avec celle de la devanture**. Le mécanisme d'enroulement devra être discret. Les inscriptions commerciales liées à l'activité du local commercial sont possibles uniquement sur les lambrequins. **Les lambrequins devront être de petite taille et seront donc limités à une hauteur de 20cm. Les devantures en bois seront privilégiées.**



Les systèmes de fermeture et de sécurité

Les rideaux métalliques opaques sont interdits. Seuls sont autorisés les rideaux métalliques ajourés, micro-perforés ou à mailles. Ils devront être repliés dans un caisson qui devra obligatoirement être intégré à l'intérieur du bâtiment.



Système interdit



Systèmes de fermeture et de sécurité autorisés

L'éclairage

Les enseignes sont éclairées de préférence par une lumière indirecte au moyen de spots discrets ou de réglettes de LEDs, à fixer dans les deux cas sur la modénature du bâtiment, au-dessus ou au-dessous de l'enseigne. Des lettres découpées rétro-éclairées pourront également être mises en place. Cependant, les caissons lumineux, les éclairages de couleurs ou fonctionnant par intermittence ne seront pas autorisés.

Les coffres de climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble. L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible, par exemple en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.

Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées par exemple.



Exemple de climatiseur intégré à la devanture – Source : Charte de qualité des devantures commerciales du Centre Ancien de Sisteron

1/ OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

2/ LES FAÇADES

3/ COLORIMETRIE

4/ ENSEIGNES & ELEMENTS TECHNIQUES