

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

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

LA MAISON DE VILLAGE



... Une maison de village est un type de maison, en général de plan rectangulaire, qui présente une façade sur rue, parfois une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui partage un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines.

Ce type de maison est la base de l'urbanisme des villages de Provence, il se distingue des maisons individuelles isolées sur leur terrain, ou pavillons, modèle qui a prévalu dans l'urbanisme contemporain.



18, RUE NEUVE SAINTE CATHERINE
13007 MARSEILLE

www.caue13.fr

T 04 96 11 01 20

F 04 91 33 42 49



LA MAISON DE VILLAGE

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

Cf. Inventaire du Patrimoine d'intérêt local annexé au PLU : fiche 22.

Cette forme d'habitat constitue la typologie dominante des deux noyaux villageois de la commune : le cœur historique du Plan-de-Meyreuil et le noyau historique du Chef-Lieu.

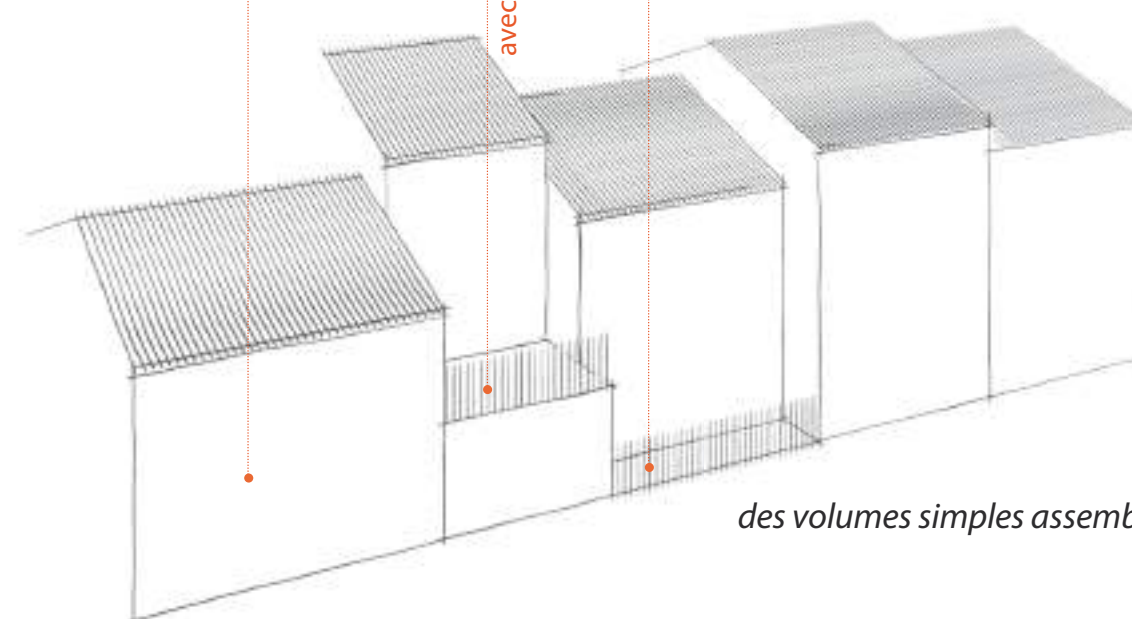
Mitoyennes, les maisons de village sont développées sur des parcelles de taille réduite dont elles occupent généralement la totalité de la surface. Souvent, un retrait d'alignement de 1 à 5 mètres de la façade principale côté rue génère un espace intermédiaire à l'avant de la maison. Dans certains cas cet espace de retrait est laissé libre en rez-de-chaussée, il forme alors un seuil au pied de la maison, aménagé en terrasse ou en jardin, et clos par un muret bas, parfois surmonté d'une grille en ferronnerie qui laisse passer le regard. Dans d'autres cas cet espace de retrait est occupé par un bâtiment annexe qui occupe toute la hauteur du rez-de-chaussée (remise, garage), et dont la toiture traitée en terrasse offre un prolongement extérieur à la maison, surélevé par rapport au niveau de la rue.

L'architecture modeste de la maison de village est caractérisée par : un volume simple et massif de proportions verticales ; un gabarit en rez-de-chaussée avec 1 à 2 étages, très ponctuellement jusqu'à 3 ; une toiture à pentes en tuiles rondes sans orientation privilégiée de la faîtière ; une passe de toiture en façade (génoise ou corniche) mais jamais en pignon ; des murs extérieurs épais enduits à la chaux avec une finition lisse (talochée ou frotassée) et de ton neutre choisi dans une gamme de teintes pastel chaudes ; des portes et des volets pleins battants en bois peint colorés ; des façades massives où les pleins dominent sur les vides et sans aucun décor rapporté ; peu ou pas d'ordonnement des façades, qui sont rarement composées de plus de 3 travées ; des percements rectangulaires dans le sens de la hauteur (proportion de 1,5 à 1,6) qui dépassent rarement un mètre de large.

façade sur rue
de 5 à 10 mètres de large

façade en retrait
avec volume annexe en soubassement

façade en retrait
avec terrasse ou jardinet en RDC



des volumes simples assemblés côte à côte en limite de rue

Objectifs :

Préserver, développer ou restaurer les qualités propres au patrimoine bâti et paysager des maisons de village : mode d'implantation, gabarit et volumétrie, teintes et matériaux, ordonnancement et proportions des ouvertures en façade, prolongements extérieurs, traitement des seuils, clôtures.

Être très attentif aux modifications de façade et de volume, qui peuvent altérer de façon irréversible les qualités architecturales du bâtiment existant : matériaux, système constructif, composition, ordonnancement, proportions, style et époque de la construction.

La création architecturale reste possible (restructuration, extension) à condition qu'elle soit cohérente avec la forme et la composition du bâti d'origine.

LA MAISON DE VILLAGE

les interventions de chacun déterminent le paysage de Meyreuil

stopper la banalisation |

| favoriser un cadre de vie de qualité



LA MAISON DE VILLAGE
ce qu'on aimerait voir







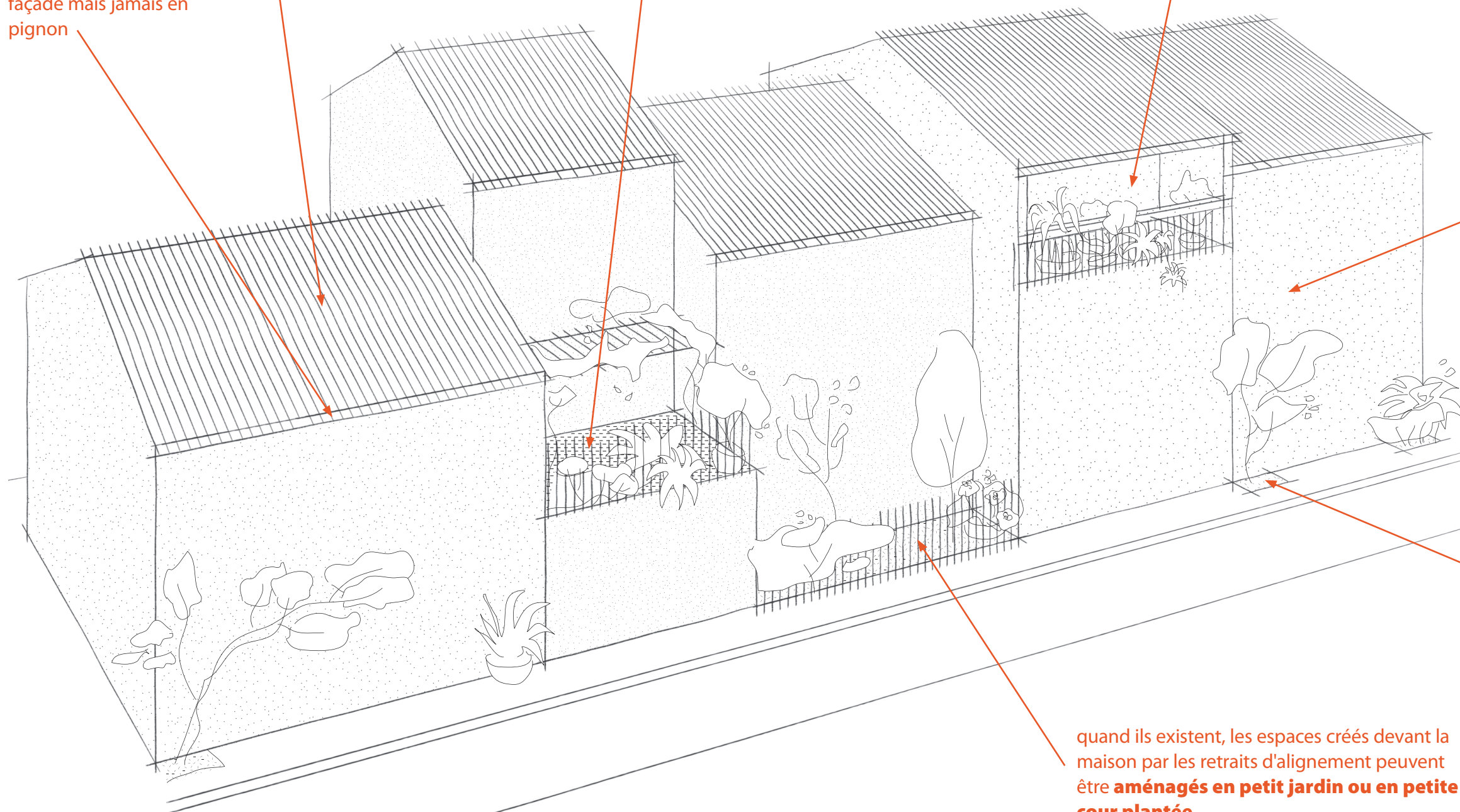
des **terrasses au premier étage**,
au-dessus de volumes formant soubassement
pour abriter commerces et garages en RDC le
long de la rue

des **toitures en tuiles à 1 ou 2 pentes**,
avec faitage parallèle à la rue en bordure de
laquelle s'implante la maison

des **passées de
toiture marquées**, en
façade mais jamais en
pignon

des **loggias ou des terrasses en attique**,
au dernier niveau

une **continuité bâtie** caractéristique des
centres villageois : maisons massives, plus
hautes que larges, construites d'une limite
latérale à l'autre



quand c'est possible,
des **plantations en pied de façade**,
pour apporter de l'intimité au RDC de
la maison

quand ils existent, les espaces créés devant la
maison par les retraits d'alignement peuvent
être **aménagés en petit jardin ou en petite
cour plantée**

les clôtures et les plantations qui les accompagnent sont déterminantes pour la qualité d'ambiance des rues du village



une vieille tradition : l'appropriation par une clôture des petits retraits d'alignement pour construire des seuils, souvent fleuris, au pied des maisons



le dispositif classique de clôture dans les villages : un muret surmonté d'une grille à barreaudage vertical toute simple



ci-dessous, des erreurs courantes très dommageables à l'ambiance des rues de la commune, à ne surtout pas reproduire



écrans et voiles plastiques

canisses

claustras

"mur" végétal

grillage rigide en panneaux

LA MAISON DE VILLAGE choisir sa clôture

Les clôtures doivent être conçues dans un objectif d'animation et d'harmonisation du paysage urbain dans lequel s'inscrit le terrain.

Les 4 solutions ci-dessous peuvent être adoptées.

Quelle que soit la solution retenue, les préconisations suivantes s'appliquent :

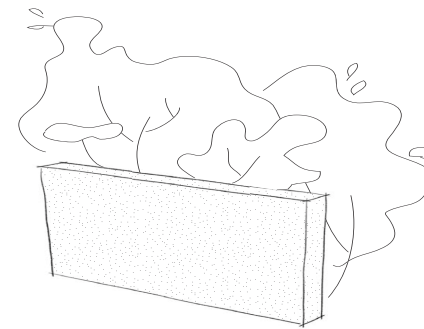
- Les clôtures présentent une hauteur finie totale de 1,70m maximum en bordure des voies publiques.
- Les portails sont intégrés aux clôtures. Ils sont traités en continuité avec celle-ci et présentent les mêmes finitions (forme, teinte, hauteur). Pas de PVC.
- Les clôtures peuvent être doublées par la plantation d'une haie vive, haute ou basse, taillée ou conduite en port libre, mais composée d'essences variées. Pour que la haie s'intègre parfaitement, on utilisera de préférence des espèces déjà présentes dans le paysage qui s'adapteront facilement.
- Les clôtures en panneaux de grillage rigide, les couleurs claires et tous les dispositifs d'occultation (écrans et filets brise-vue, panneaux plastiques, canisses, claustras) sont à bannir, car trop voyants.
- Les haies monospécifiques d'espèces exogènes sont à bannir, car nuisibles à la biodiversité et à l'animation du paysage urbain du quartier.

1 | muret

Hauteur minimum 40 cm.

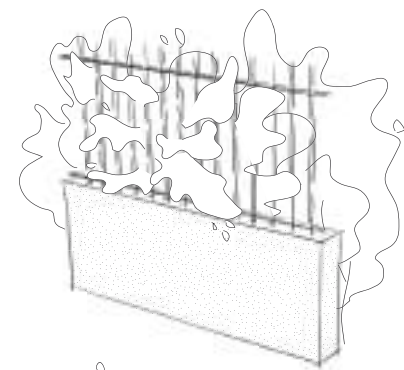
Hauteur maximum 80 cm.

Réalisé en maçonnerie de petits éléments avec finition enduit lisse sur les 2 faces, en béton peint ou lasuré, en pierres naturelles.



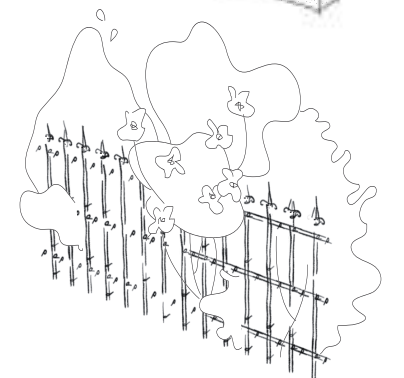
2 | muret surmonté d'une grille

Muret conforme aux préconisations de la solution n°1 décrite ci-dessus, surmonté d'une grille de formes simples, à barreaudage vertical. Grille composée de barres, rondins et plats de section fine, en acier peint ou vernis ou en aluminium laqué mat. Modèles préfabriqués possibles. Pas de grillage rigide, pas de PVC.



3 | grille verticale toute hauteur

Pas de muret. Les supports de la grille sont fondés sur plots isolés recouverts de terre. Grille de formes simples, à barreaudage vertical, composée de barres, rondins et plats de section fine, en acier peint ou vernis ou en aluminium laqué mat. Modèles préfabriqués possibles. Pas de grillage rigide, pas de PVC.





LA MAISON DE VILLAGE aménager son terrain

Une treille, un banc, quelques pots de fleurs, un arbuste, une masse végétale qui déborde d'une terrasse ou un jardin suspendu sur un balcon témoignent de cette tradition villageoise de l'appropriation des seuils des habitations, omniprésente dans les noyaux anciens et les hameaux de la commune de Meyreuil.

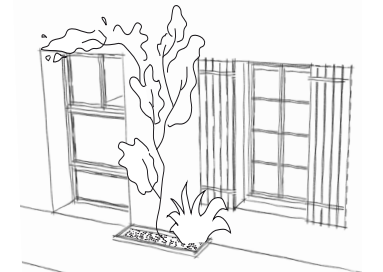
Ces dispositifs d'appropriation déclinent une multitude de typologies végétales : seuils et façades végétalisés, mini-jardins devant la maison, terrasses et courettes plantées, clôtures et murets bas, haies, plate-bandes, treilles, plantes en pot sur les appuis de fenêtres. Cette forme de colonisation « aimable » du paysage urbain qui bénéficie d'une acceptation implicite témoigne de la relation pacifiée entre l'espace public et l'espace privé qui caractérise les tissus villageois et fait leur charme. Elle anime les masses minérales des maisons de village et contraste avec l'austérité de leur architecture. Tout en procurant ombre et fraîcheur aux habitations, elle enrichit l'espace villageois par la variété des motifs paysagers qu'elle décline et invite le promeneur à la déambulation.

Préconisation

Préserver ou restaurer les aménagements de seuils végétalisés entre l'espace public et l'espace domestique. Encourager le développement de ces petits espaces intermédiaires jardinés, la plantation des pieds de façades et des clôtures, qui contribuent au confort d'été des habitations, qui leur procurent intimité, et qui favorisent le développement de la biodiversité dans les noyaux villageois.

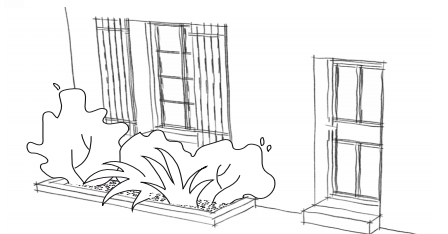
1 | construction à l'alignement

Si la réglementation l'autorise, une fosse ou un bac d'une vingtaine de centimètres suffisent pour faire pousser une grimpante le long de la façade côté rue.



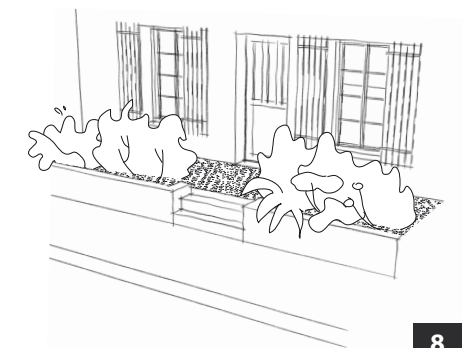
2 | dans le cas d'un léger retrait

Pour des retraits d'alignement jusqu'à 1,2 mètre, il devient possible de créer une vraie fosse de plantations le long du trottoir en rez-de-chaussée de la maison.



3 | dans le cas d'un retrait plus marqué

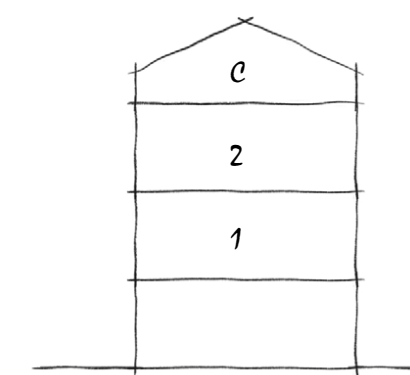
Pour des retraits d'alignement supérieurs à 1,2 mètre, il devient possible de créer une courette végétalisée ou un jardinet au pied de la maison, voire d'y planter un petit arbre.



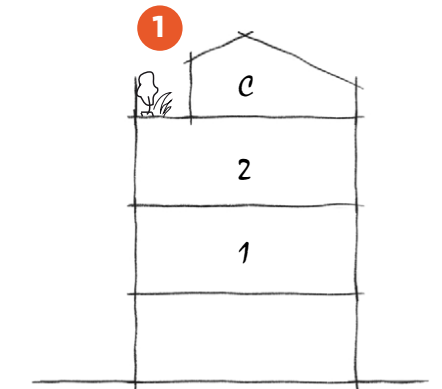


LA MAISON DE VILLAGE construire ou agrandir sa maison

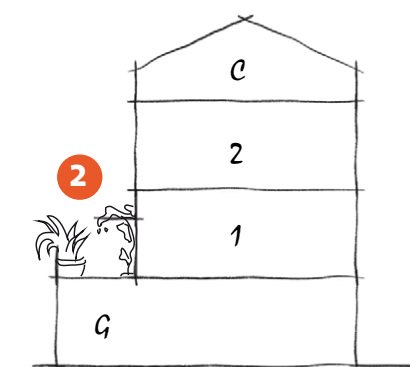
- la construction doit s'inscrire dans une continuité harmonieuse avec l'ensemble auquel elle participe, avec les bâtiments contigus (hauteurs, proportions des ouvertures, composition de la façade ...).
- dans le parcellaire étroit qui caractérise les centres villageois anciens, les constructions s'installent d'une limite latérale à l'autre, avec un gabarit en R+2+comble maximum, à moduler en fonction de l'impératif de continuité harmonieuse avec les constructions voisines.
- s'ils sont autorisés, les décrochés en façade seront limités à 3 mètres.
- traditionnellement enduites à la chaux, les façades prennent la couleur des sables locaux : enduits de teintes claires, minérales, neutres. Finition lisse, talochée ou frottée.
- le jeu des volumes permet de créer des espaces extérieurs ponctuels, dans 3 cas décrits ci-dessous :



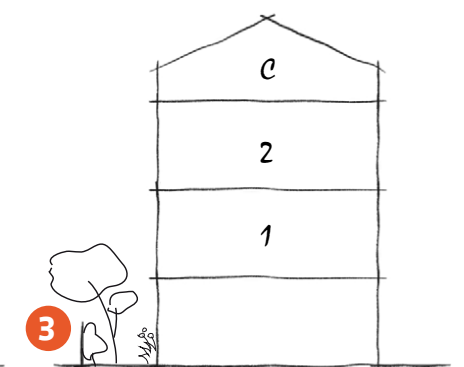
pas d'espace extérieur



terrasse ou loggia
en attique au dernier niveau



terrasse sur un soubassement
(garage ou commerce)



cour ou petit jardin en RDC
en relation visuelle avec la rue