

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DURABLES
PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

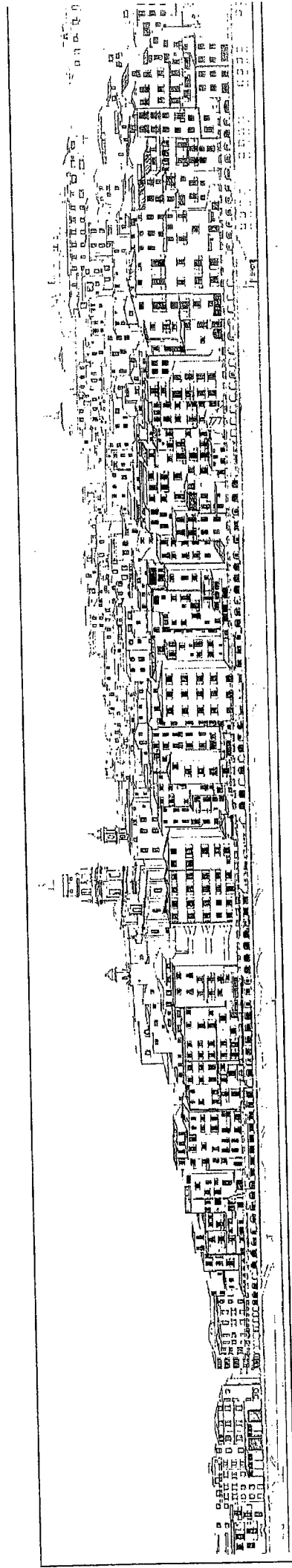
MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Annexe du règlement
Etude de la façade Est de la vieille - ville

PIECE N°2.3

JUIN 2007



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : duchet.urb@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

RAPPEL HISTORIQUE 2

ASPECT DE LA FAÇADE 3

LES FICHES 4 à 49

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE REZ-DE-CHAUSSEE
A ARCADES 50 à 52

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES FAÇADES AU-DESSUS
DES ARCADES 53 à 55

PREAMBULE

Confiée par les Ministères des Affaires Culturelles, de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports, cette étude a été menée en étroite relation avec la Délégation Régionale à l'Architecture et à l'Environnement, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, le Service Départemental de l'Architecture, les services techniques de la ville et les élus.

Cette étude a pour but :

- d'établir une étroite relation entre les édifices majeurs, l'architecture, l'environnement et la notion de "porte de la France";
- de définir les aspects qualitatifs de la construction et les éléments incongrus;
- de proposer des règles visant à résorber les rajouts ou à apporter des éléments nouveaux dans le respect des caractéristiques de cette architecture;
- de proposer des orientations pour une politique d'aménagement.

Cette étude a permis de mener une réflexion sur l'évolution de la ville et de ses perceptions issues du développement économique en relation avec les pratiques et traditions locales. La réflexion sur la façade Est de la vieille ville définira son assise, l'espace annonciateur de ce patrimoine architectural et urbain.

Cette étude engendrera, nous l'espérons, une dynamique urbaine plutôt que l'application d'une doctrine figée. Objet de contemplation, cette façade de ville est également un objet d'usage qui s'inscrit dans la continuité urbaine que nos ancêtres ont façonné au fil du temps. Nous souhaitons que les élus et les techniciens en soient les gérants et les garants.

RAPPEL HISTORIQUE

Menton entre dans l'histoire en 1249, date de la prise de possession du fief par les Vento, noble famille de gènes. Le site est une colline en grès très friable et stérile à trois versants: l'un descend en gradins vers l'Est sur la mer, l'autre vers le Sud-Ouest en pente douce vers un promontoire rocheux séparant les deux baies, le troisième est une pente abrupte sur le val du Fossan.

La première bourgade se construit donc sur ces gradins de grès. Le seul axe, axe Est Ouest est la voie romaine, d'Italie vers les Gaules. Des ruelles étroites, des passages voûtés relient les différents niveaux qui épousent les courbes de la colline et sur lesquels se bâtissent les maisons.

En haut le château des seigneurs domine le site: des remparts, ponctués de tours rondes et carrées, percés de huit portes, descendent des courtines de la forteresse vers la mer encadrant la bourgade. Sur cette déclivité très forte, aucun repos, la seule place offerte est l'emplacement où se construit l'église, l'église et le château étant les premières constructions d'une cité: d'une part la défense et la protection, d'autre part la vie religieuse, familiale et sociale.

Menton est donc une très petite cité médiévale, de quelques centaines d'âmes habitant des maisons simples, de type ligurie: maisons refuge car la population, vivant surtout d'agriculture, passe la journée aux champs et rentre en ville le soir. Au fur et à mesure de l'accroissement de la population, les maisons descendent vers la mer: alors, le long de la Via Recta, la rue longue, des maisons-tour utilisées pour la défense s'accrochent aux rochers des rives de la mer. Cette cité abri, de type classique méditerranéen, demeure telle quelle jusqu'au XVIII^{ème} siècle sous les règnes de Vento, puis des Grimaldi, seigneurs de Menton en 1360.

Au début du XVII^{ème} siècle, Honoré II de Grimaldi, devenu prince de Monaco, songe à faire de Menton une ville plus importante, voire même la capitale de la principauté. Mais il ne pourra donner à Menton une grande ampleur, l'urbanisme étant conditionné par la configuration du site. Complètement l'axe essentiel pour les communications, une autre voie Est-Nord est percée dans le faubourg: la rue Neuve. Les familles souvent au service du Prince, aspirent à montrer leur élévation sociale et aménagent de riches palais.

L'église médiévale est trop modeste pour la population, même de 2500 à 3000 âmes. A l'emplacement consacré du vieux sanctuaire est élevé un édifice plus vaste, ouvert sur un parvis, vers la mer et la ville, dans le goût du jour, c'est à dire le style baroque.

Le Prince fait assurer la défense de la ville par l'aménagement d'un fortin sur le promontoire rocheux entre les deux baies et en avancée sur la mer, avec l'installation d'une batterie de quatre canons sur la plate forme.

Après le long règne d'Honoré II, les Princes Louis I^{er} et Antoine I^{er} s'intéressent toujours à leur bonne ville. Ils ont déjà un palais dans la rue Longue, ils font construire dans les jardins de Carnolès un "cassin": une résidence d'été.

Au XVIII^{ème} siècle, la ville continue de s'étendre vers l'Ouest, le long de la rue Saint Michel. Elle sort de l'ancienne enceinte et de beaux hôtels particuliers s'élèvent le long de cette voie, en bordure de la mer et de la grève.

Au XIX^{ème} siècle, la seule possibilité d'extension est tous jours vers l'Ouest, on atteint le Carei et les plans d'urbanisation prévoient l'aménagement de nouveaux quartiers dans les plaines du Carei et du Borrigo.

Madame MARTIAL-SALME
conservateur des Musées de Menton

ASPECT DE LA FAÇADE

La ville présentait encore, au début du siècle dernier, un aspect massif. Étagée sur la colline entre la mer et le val du Fossan, elle se sérait au pied du château, dans ses fortifications.

La façade telle que nous l'admirons encore, a gardé un caractère défensif avec de hautes constructions véritables tours prolongeant le rempart et plongeant à l'origine dans la mer. Ces alignements constituaient les arrières des édifices dont les façades principales s'ouvraient sur la rue Longue.

Peu attrayant, peu percée en partie basse, elle n'offrait que peu d'accès à la mer, son caractère défensif s'affirmait pleinement.

Les constructions suivaient la morphologie des enrochements, comme eux avec leurs saillies et leurs redents, elles accrochaient la lumière qui enchantait l'architecture qui jaillissait de l'eau, faisait corps avec le socle rocheux.

Ces arrières devenant perceptibles ont introduit la notion de "façade de ville", conférant à Menton une image de "porte de la France".

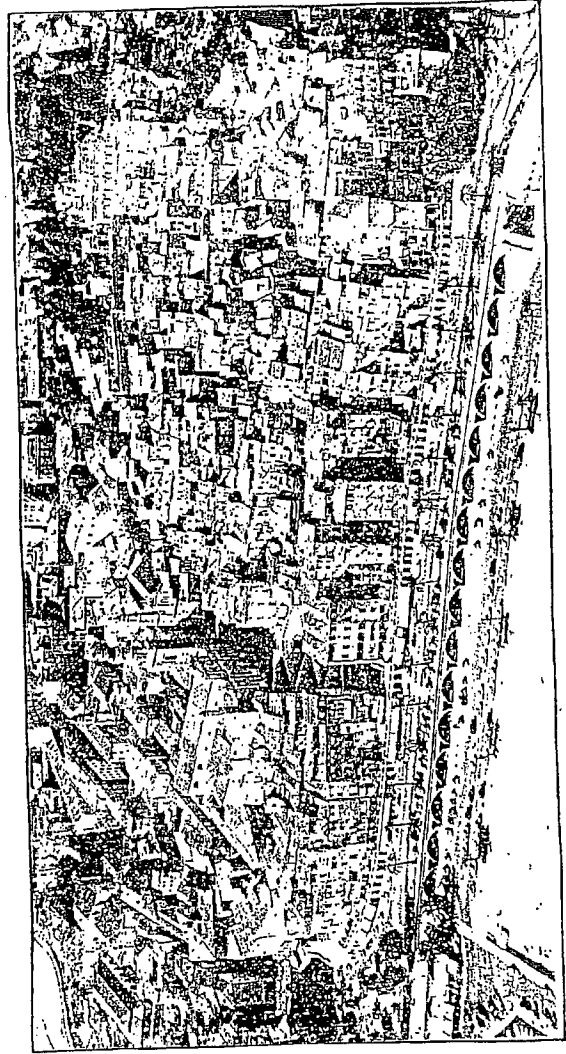
Dès lors, l'espace attrayant devient l'ouverture sur la mer, les rez de chaussée doivent être utilisés. Le projet d'un soubassement en pastiche d'arcades régulières est réalisé. S'il constitue un attrait pour le promeneur, dépar les commerces et activités qui s'y installent, il présente l'inconvénient d'anihiler la verticalité initiale en posant l'ensemble de la ville sur une galette unificatrice monotone.

L'élargissement du quai et ensuite le second soubassement accentuent ce phénomène. La réalisation du port, des jetées et de la plage des Sablottes domptent et éloignent les flots. La relation avec la mer n'est plus alors perceptible que de bateau.

Arrières devenus façades principales, élaborées au fil des ans selon des impératifs techniques difficiles, ces façades ont subi de nombreuses modifications dues à leur changements d'affectation.

Aujourd'hui, nous nous trouvons en présence d'un ensemble en mauvais état, très altéré par l'adjonction d'appentis, balcons, auvents, stores, descentes d'eau ménagères implantés sans aucun respect de l'ensemble bâti.

Les documents suivants représentent une analyse précise de l'état des lieux, élaborée à partir des photos et relevés. On trouve également dans le dossier des documents pliés dont nous donnons le contenu ci-dessous.



LES FICHES

Ces fiches sont réalisées à partir de l'élévation du front bâti à 1 cm/m plié dans le dossier. Elles représentent par groupes de deux à quatre immeubles, les éléments de ces dessins et sont aisément repérables sur ces derniers grâce aux numéros inscrits directement sous chaque élévation.

Les fiches permettent une manipulation plus aisée, il n'en reste pas moins qu'il est indispensable de replacer chaque groupe d'immeuble dans le contexte de son environnement; sur le document général, lors de modifications envisagées.

Composition du dossier de fiches:

Pour chaque groupe d'immeuble, l'on trouve les trois documents suivants:

Fiche de présentation:

Elle comprend:

- . Le géométral de l'élévation avec le numéro de la rue,
- . en plan, le découpage parcellaire, celui des couvertures et le numéro cadastral de la parcelle,
- . des photos du groupe d'immeubles traité.

L'état des lieux:

Située au recto de la fiche précédente, elle comprend:

- . L'élévation des bâtiments,
- . le plan de toiture avec distinction des matériaux,
- . des coupes successives repérées en plan et en façade indiquant les retraits du bâti par rapport au soubassement à arcades et les différents nus des constructions.

Ces coupes seront précieuses lors de propositions visant soit à modifier le rez de chaussée, soit à ajouter ou supprimer des parties de constructions venant en saillie.

Proposition d'aménagement de la façade:

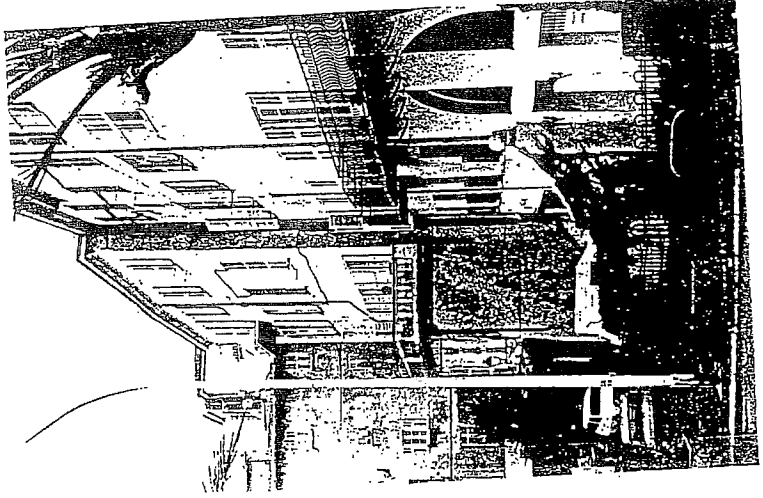
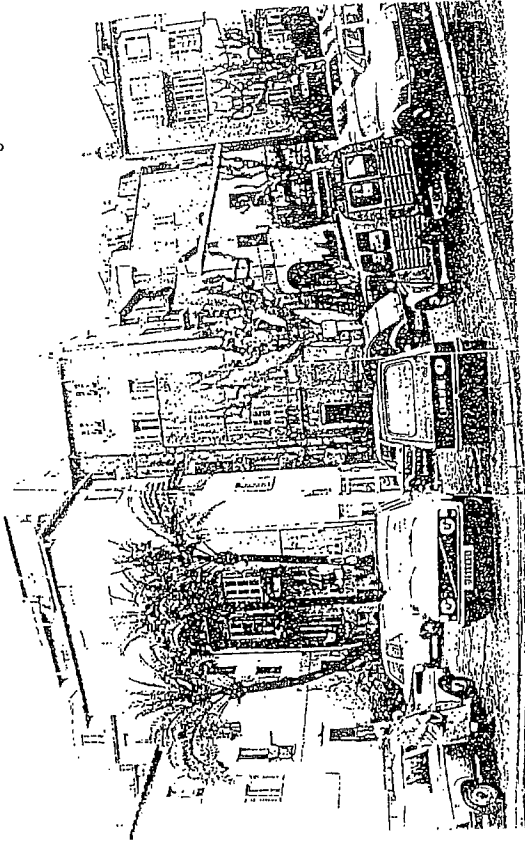
Cette fiche vient en vis à vis de la précédente afin de permettre une comparaison aisée. C'est une esquisse de l'aspect possible de la façade après épuration et la modification d'éléments incongrus:

- . suppression des réseaux extérieurs,
- . rajout suppression ou modification de l'emprise de certains percements,
- . suppression de certains balcons, stores, auvents,
- . traitement différents de certains appentis installés sur la dalle du rez de chaussée à arcades,
- . suppression ponctuelle du soubassement à arcades lorsque la façade de l'immeuble est au même nu, et qu'il ne constitue alors qu'un décors peint.

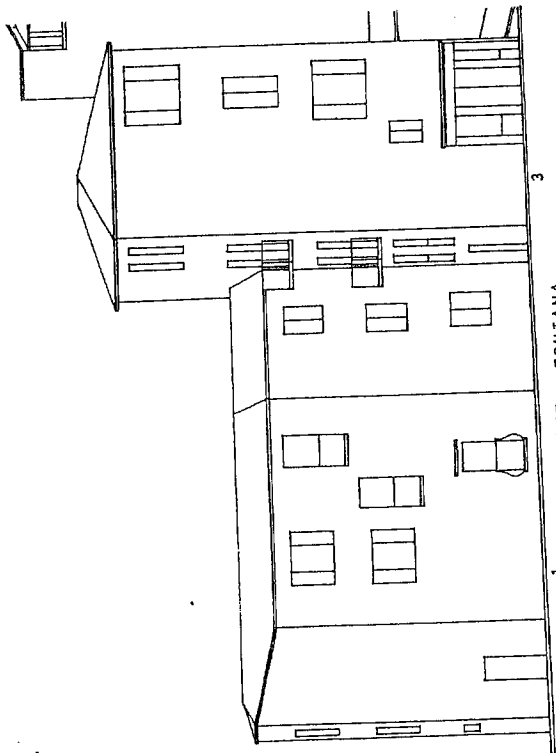
Cette étude n'a pas la prétention de constituer un projet en soi mais donne simplement, par immeuble, des indications de traitements possibles.

Le traitement du rez de chaussée à arcades n'est ici pas pris en compte (sauf si l'on envisage de le faire disparaître), des indications générales le concernant seront données dans la suite du document.

De même, quelques propositions de principes concernant l'aménagement des étages suivront les fiches.



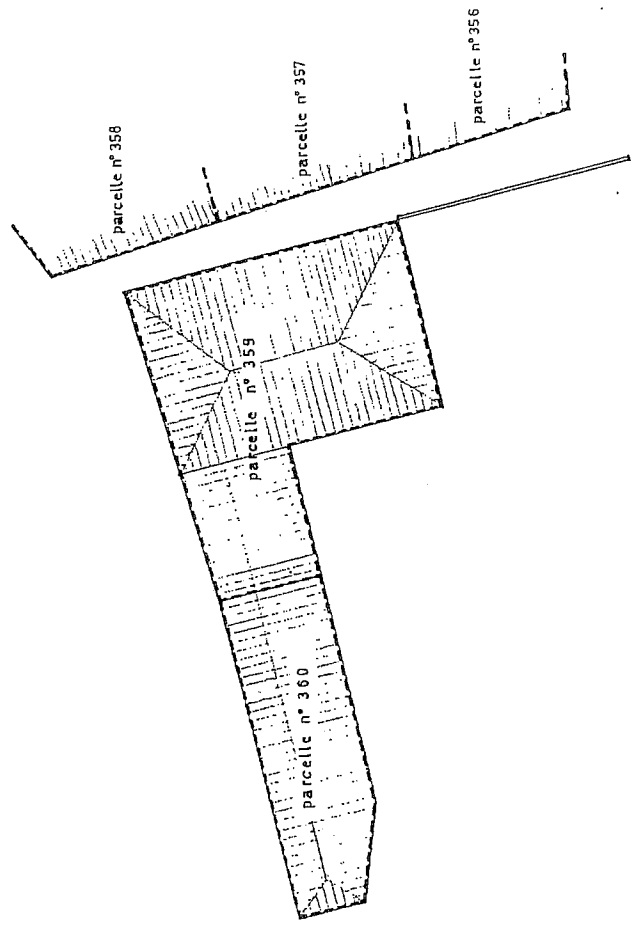
FICHE N°1
PRESENTATION

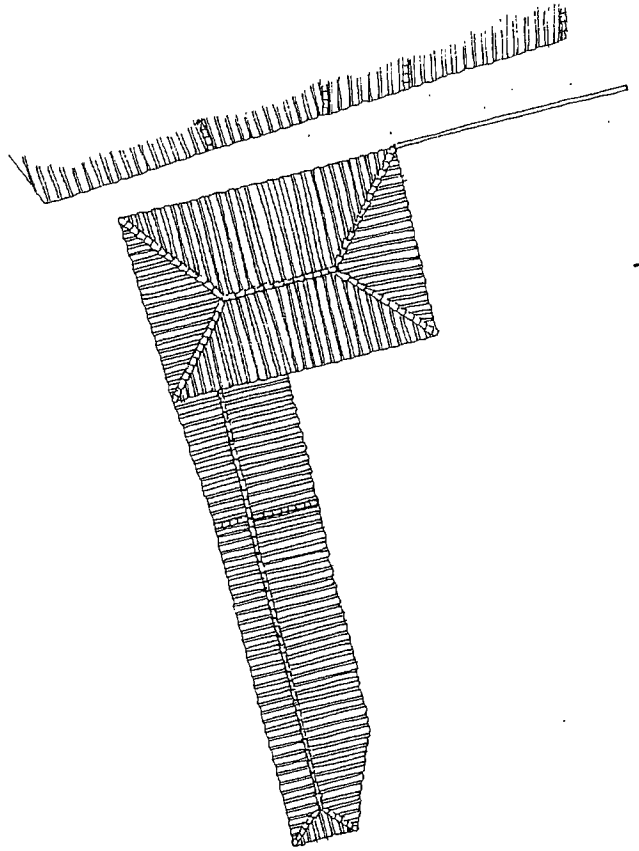
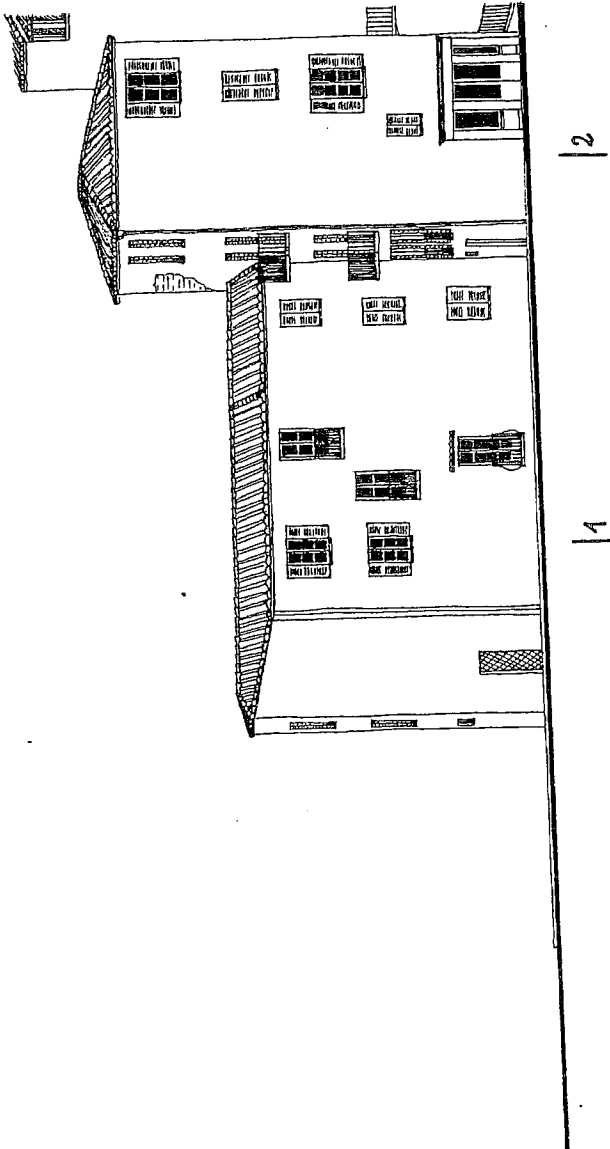
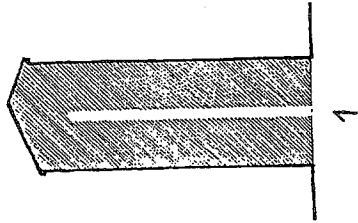
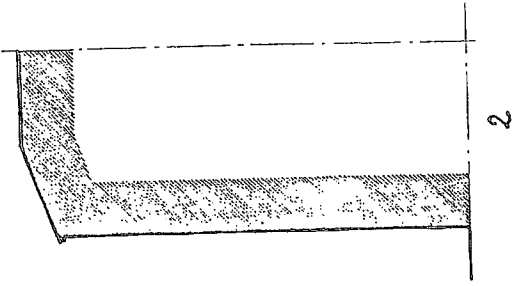


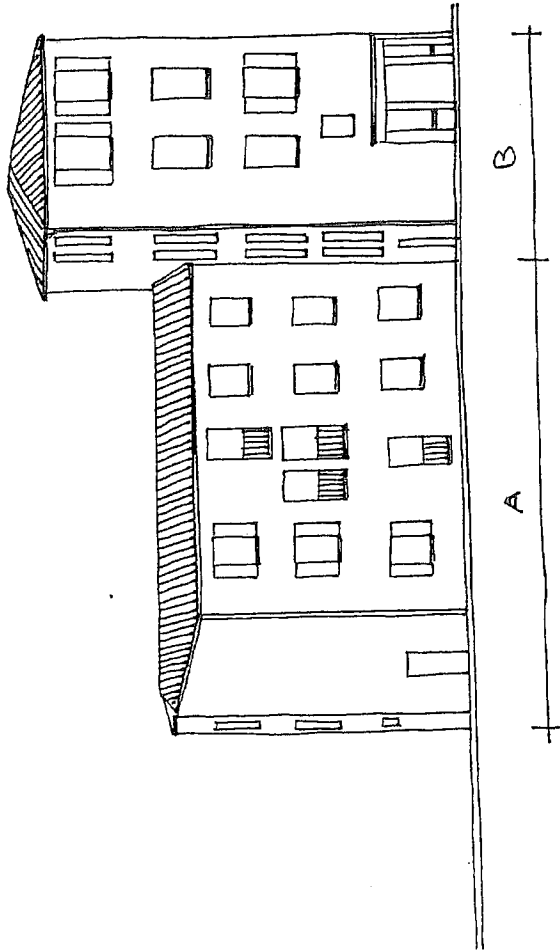
PLACE FONTANA

3

QUAI DE MONLÉON

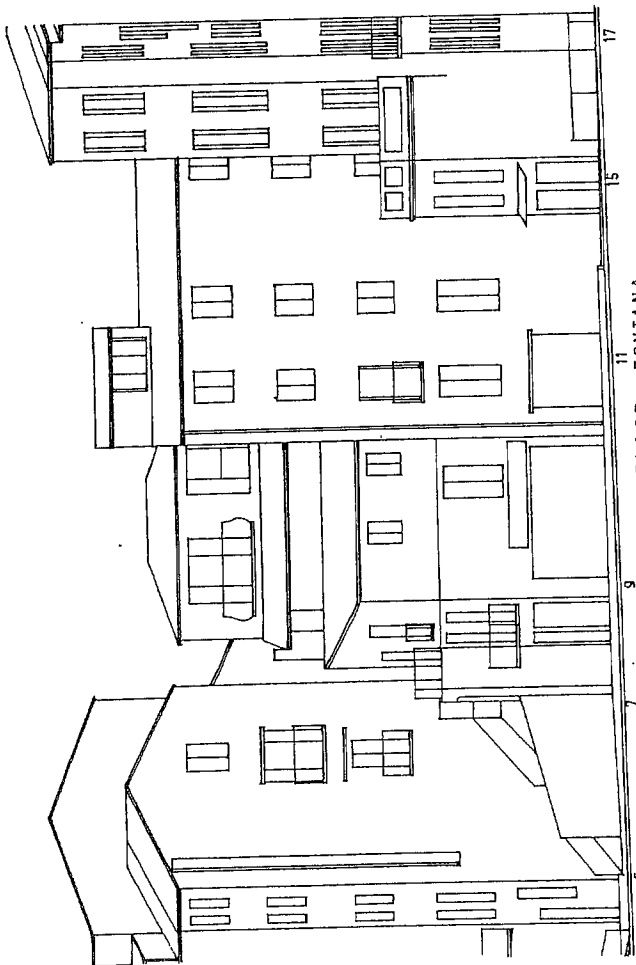
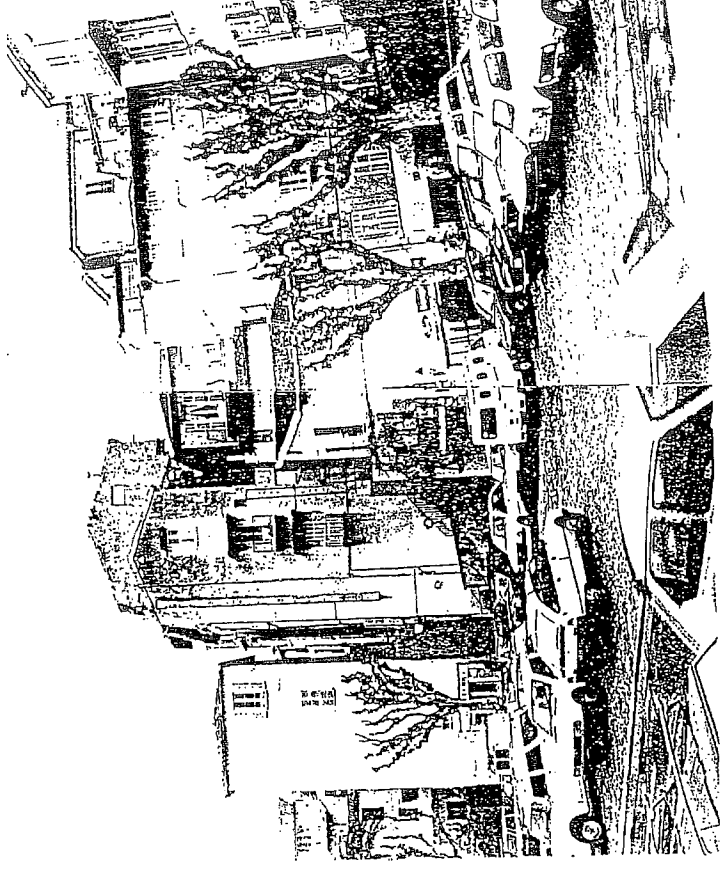
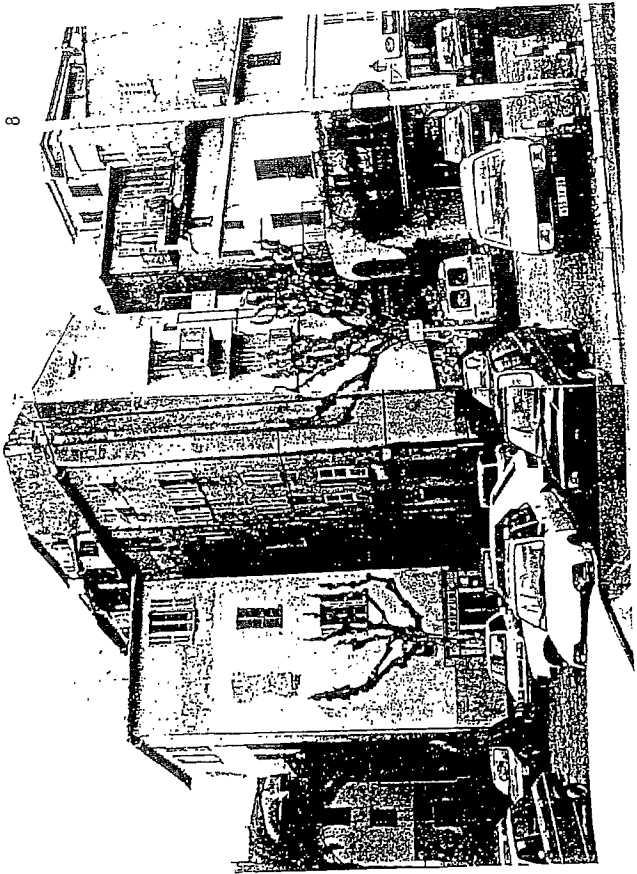




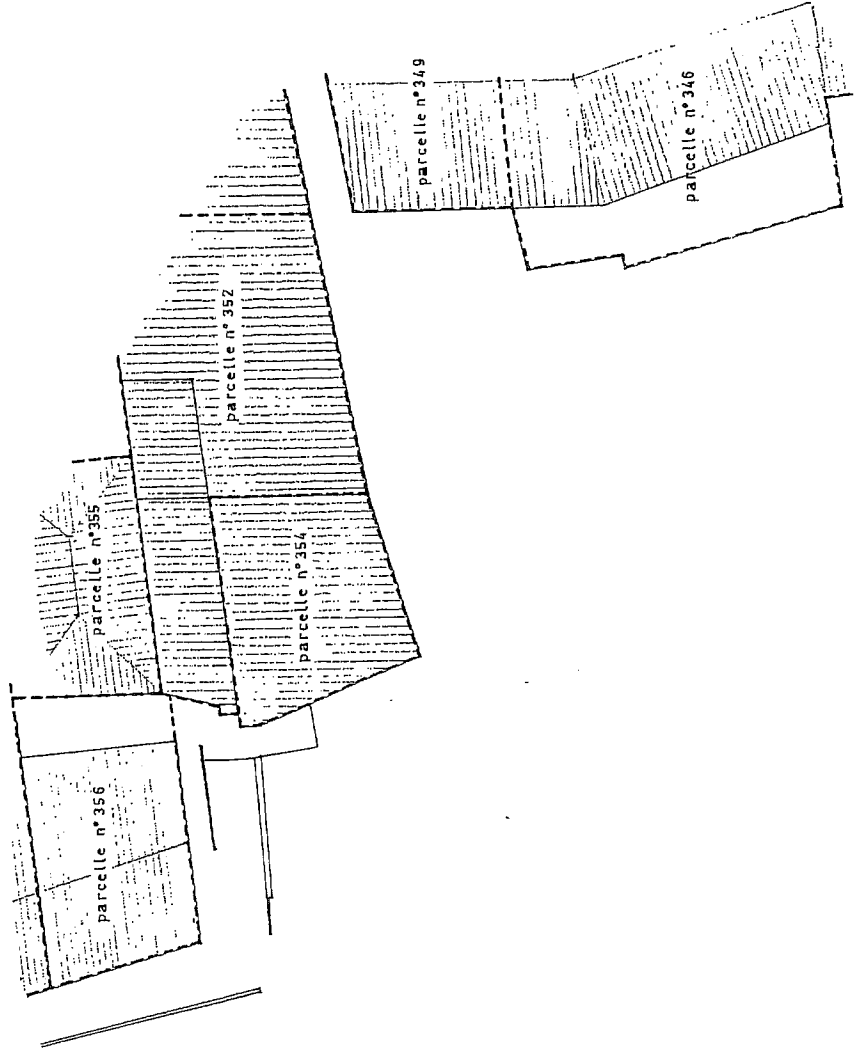


A - Rez de chaussée =
 Suppression du garde corps galbe -
 Etages =
 Harmonisation de la façade = création de
 nouveaux percements -

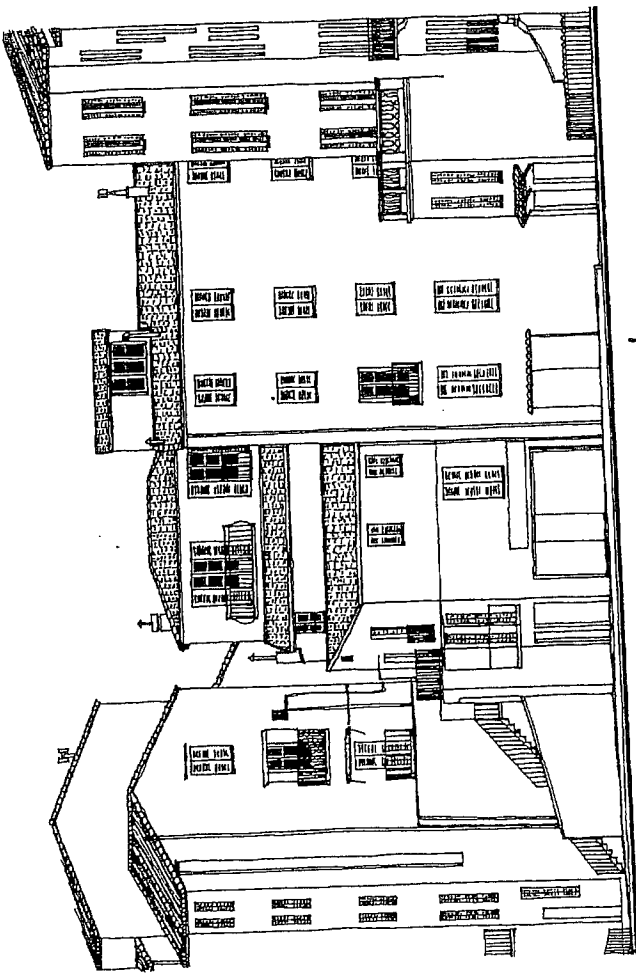
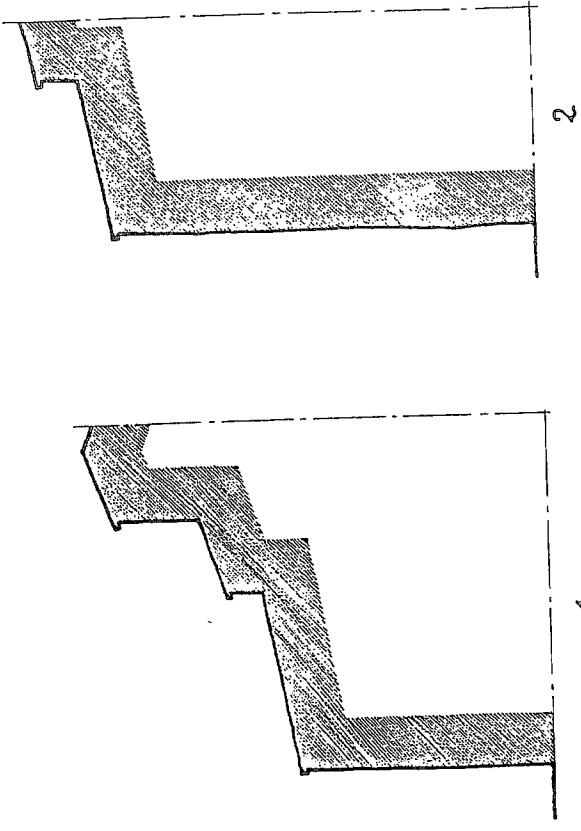
B - Etages =
 Suppression des balcons sur la façade
 perpendiculaire ou intégration dans
 un élément vertical de structure légère
 façade principale = création de nouveaux
 percements -



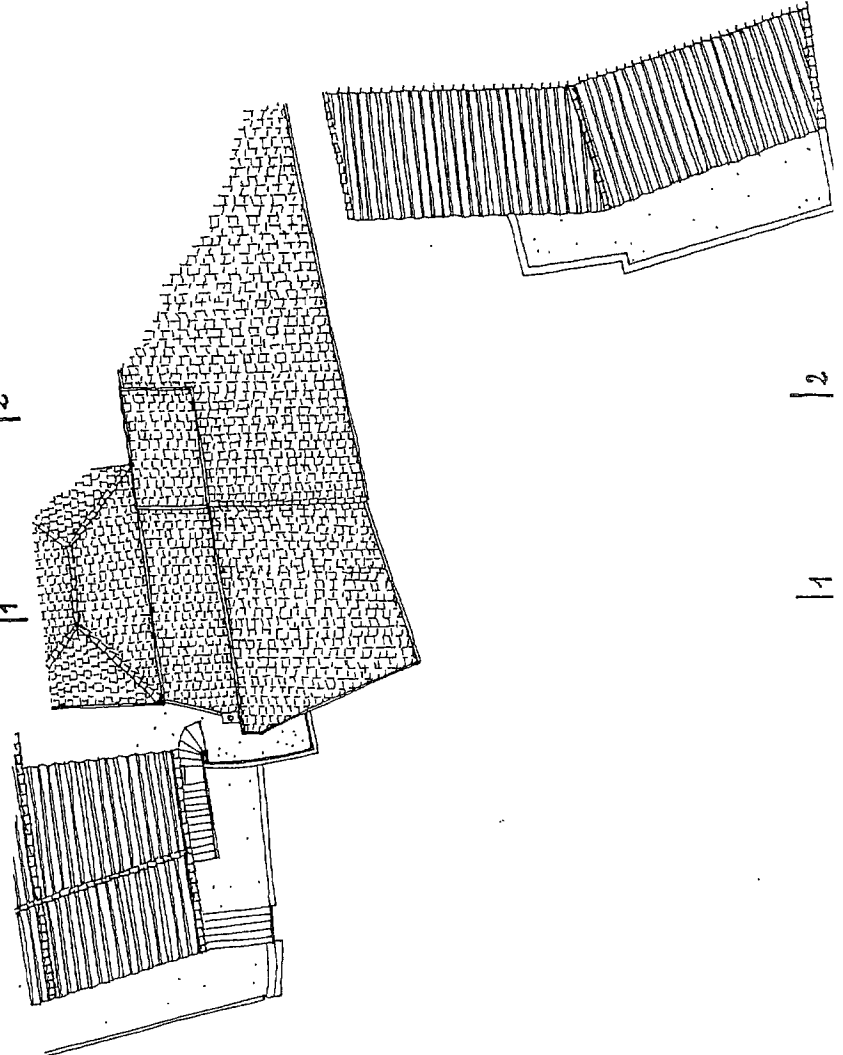
PLACE FONTANA



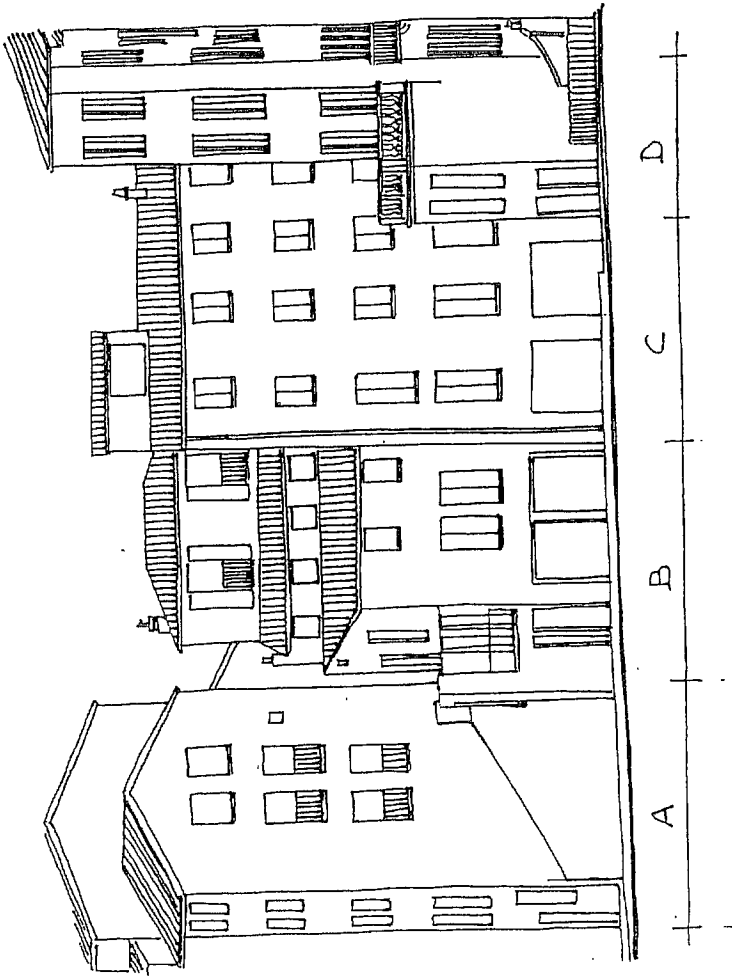
FICHE N°2
PRESENTATION



| 1 | 2



| 1 | 2



A. Rez de chaussée =

Créer un seul grand corps plein pour les escaliers -

Etages =

Suppression des deux balcons et des auvents -
Passage en intérieur de la cheminée et des réseaux apparents -

B. Rez de chaussée =

Transformer la grande ouverture en deux plus étroites - Remplacer la caisse lumineuse par une enseigne type domica dans la suite du document -

Etag =

création d'un nouveau porcaiment -

Couverture =

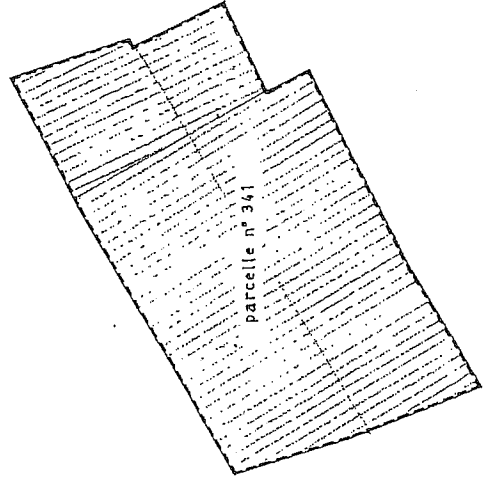
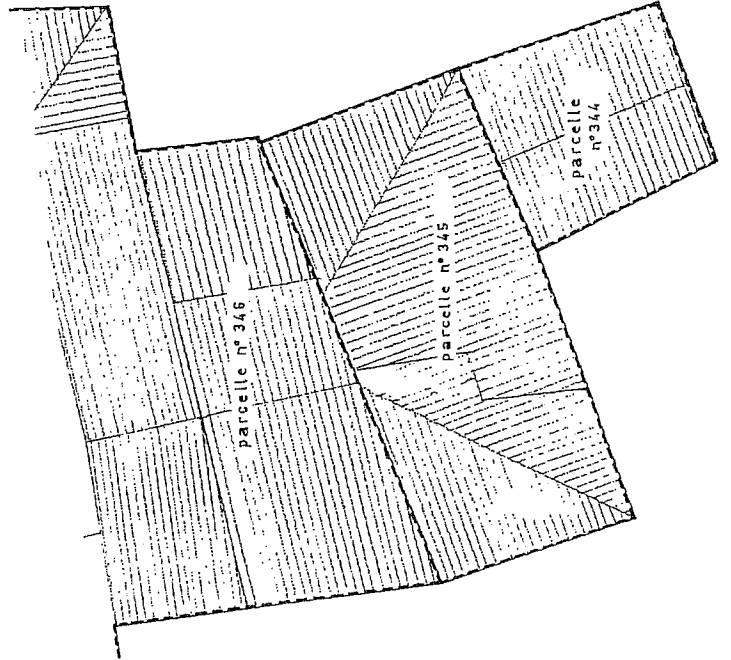
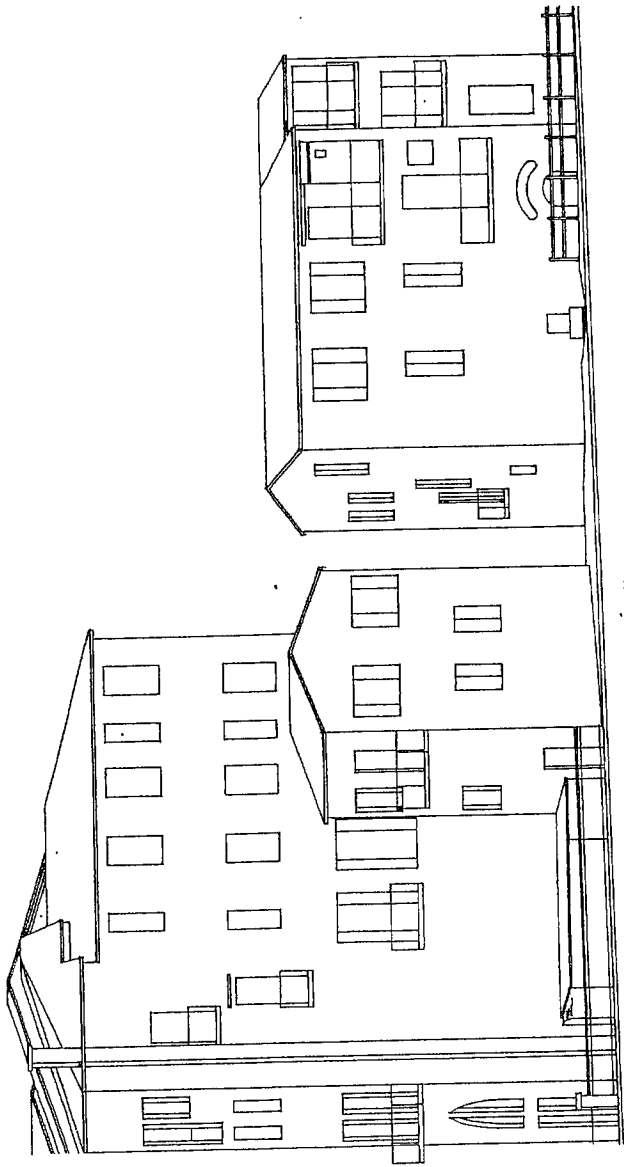
Emploi de tuiles canal - structure moins rigide et non débordante en pignon -

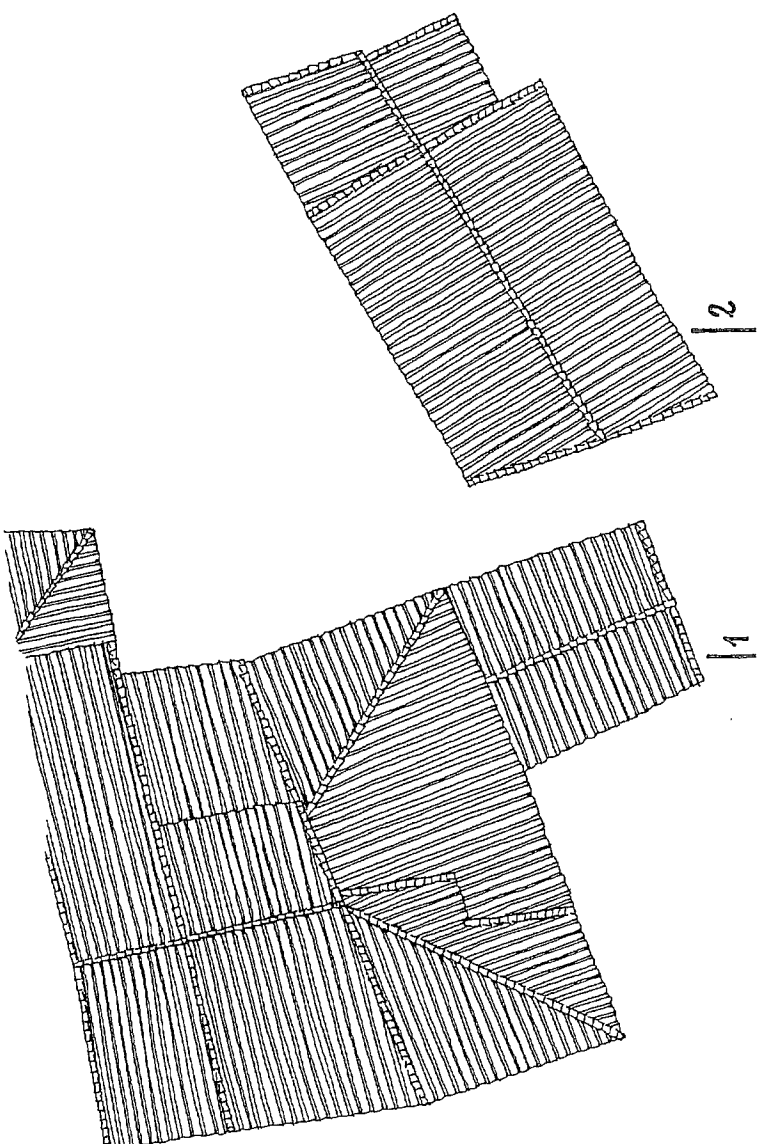
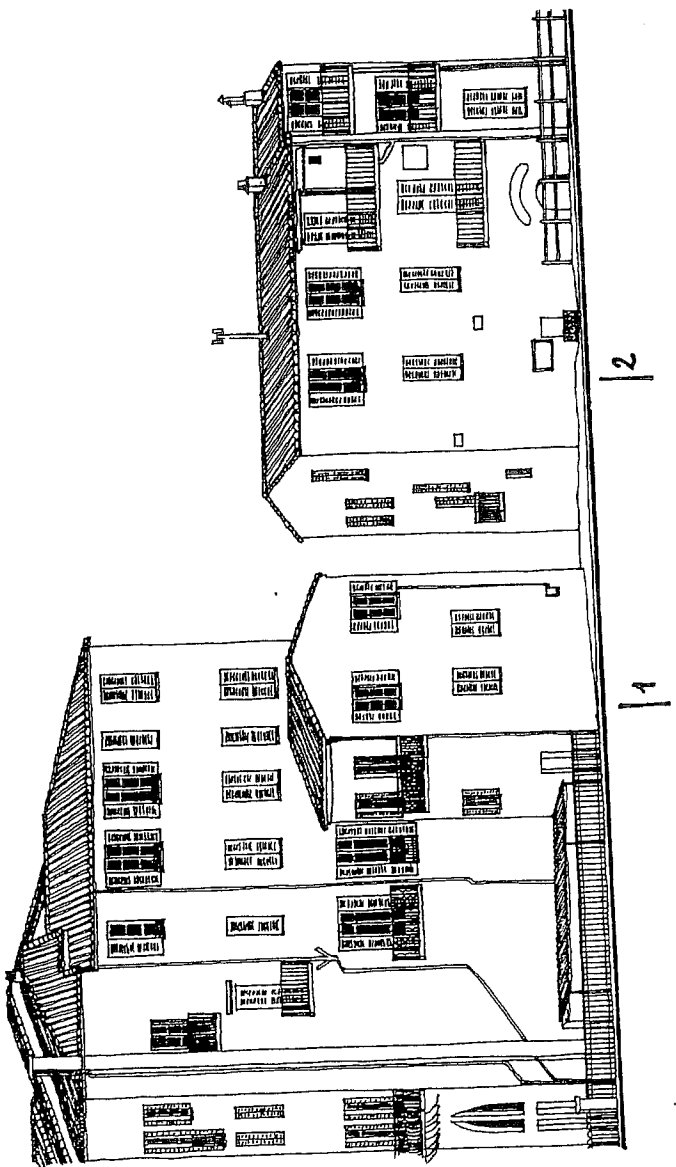
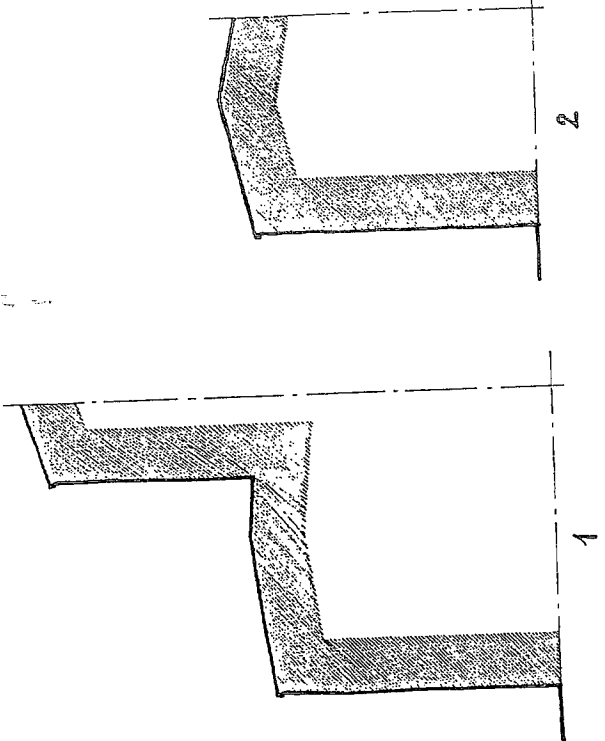
C. Rez de chaussée

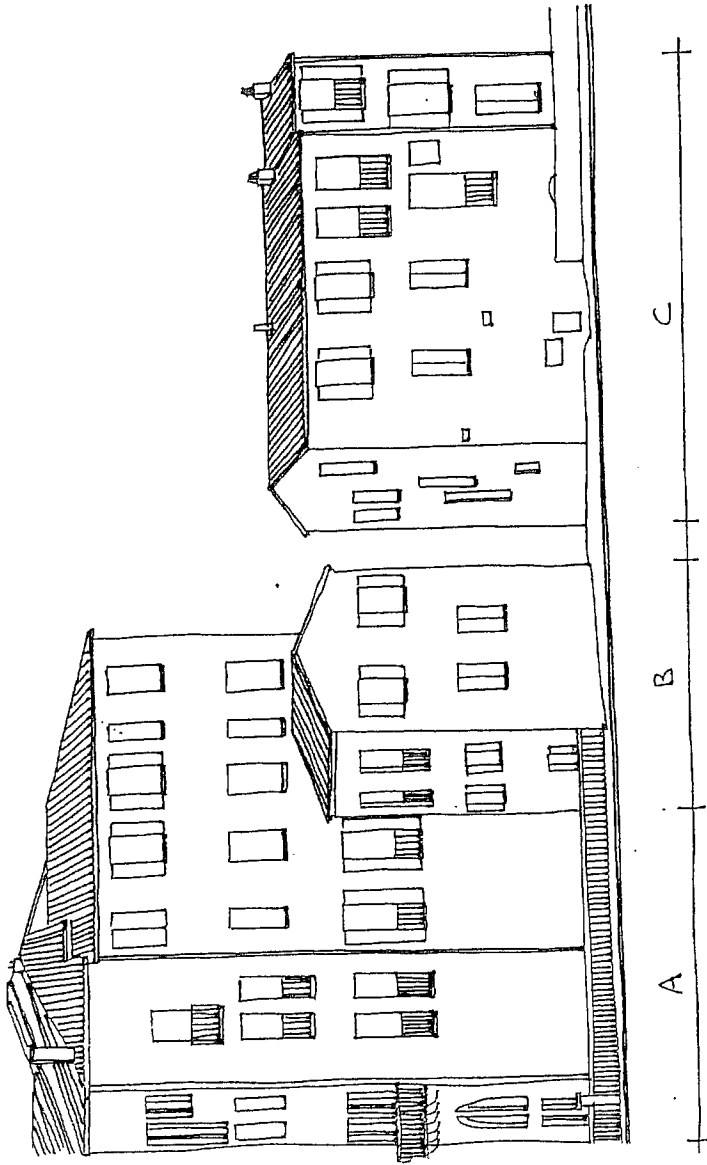
Nouveau porcaiment possible -

Etages =

une travee de fenêtres nouvelles possible -







A. Rez de chaussée =
Suppression de l'appentis

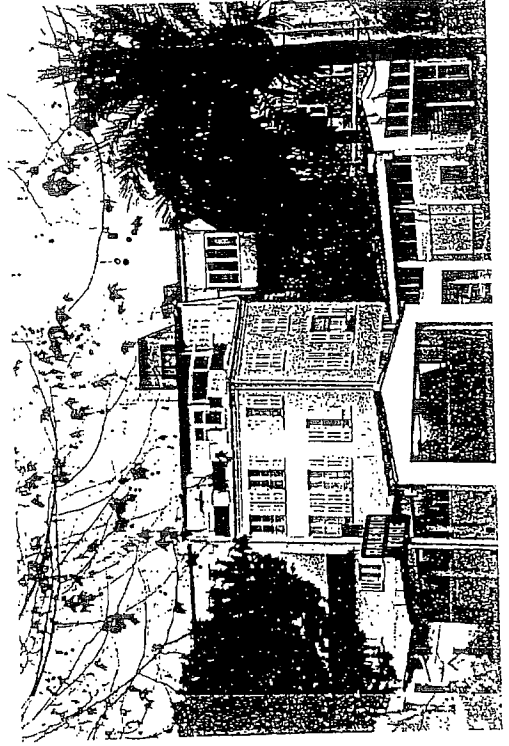
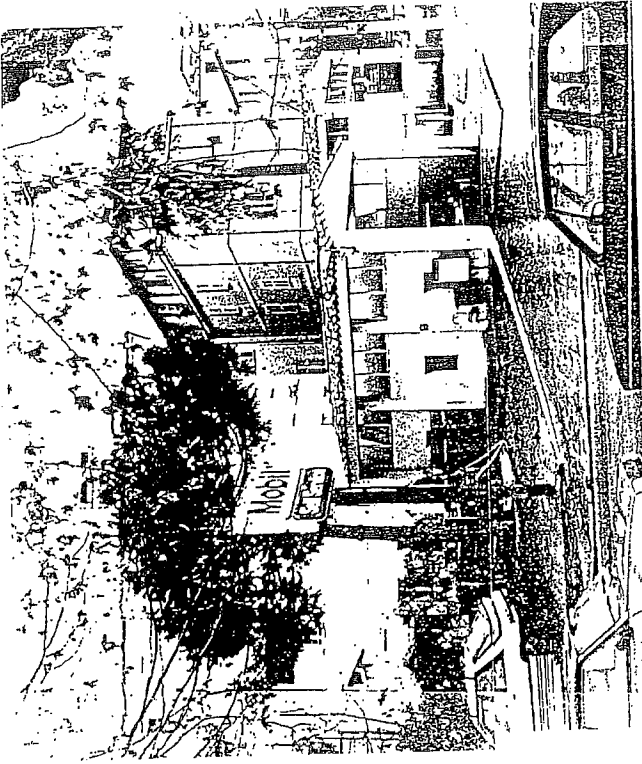
Etage =

Passage en intérieure de la cheminée et
des réseaux eaux usées et eaux vannes.
Suppression des balcons, remplacés par des
grande corps simples.

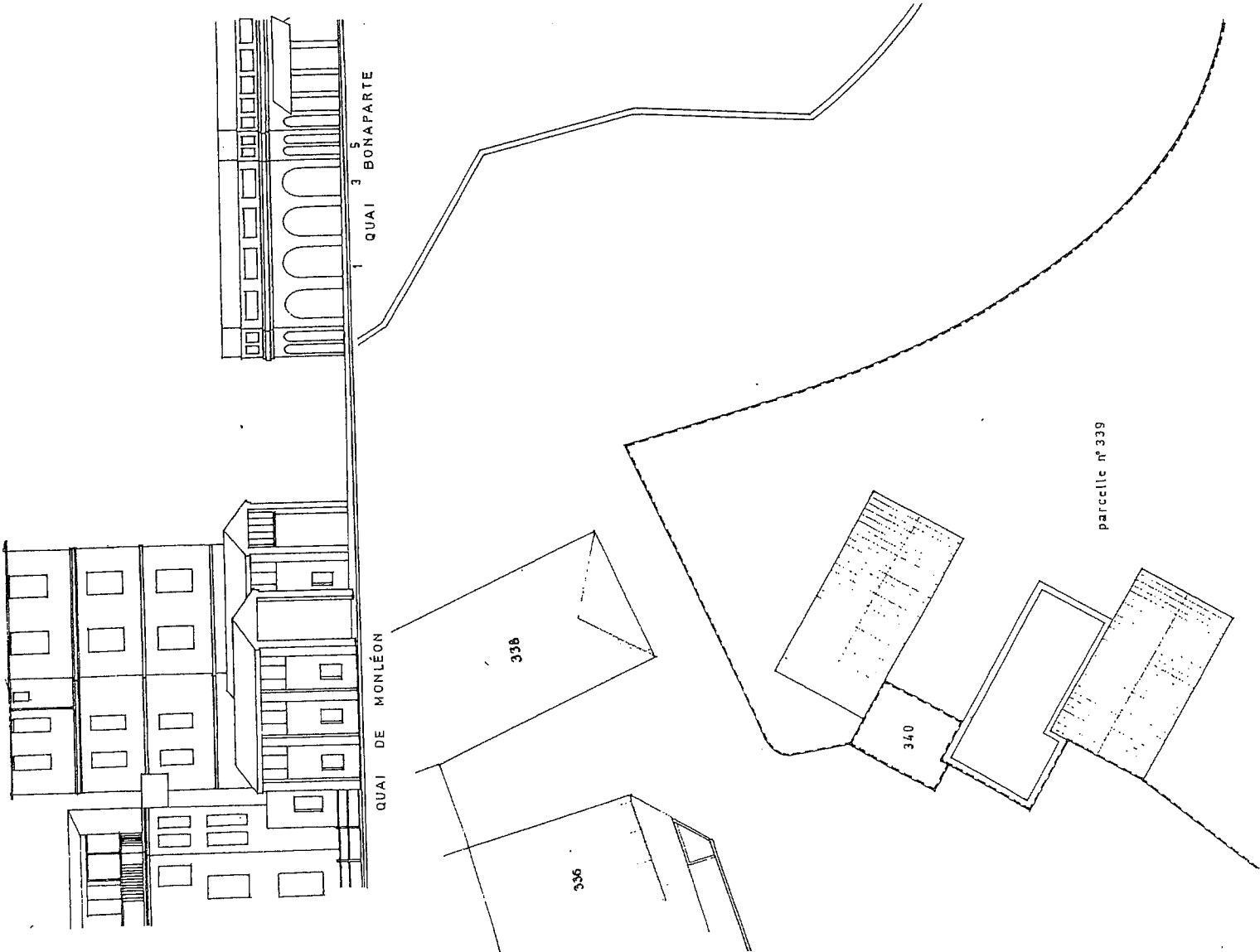
Nouveaux parcs possibles (4 compris
en rez de chaussée)

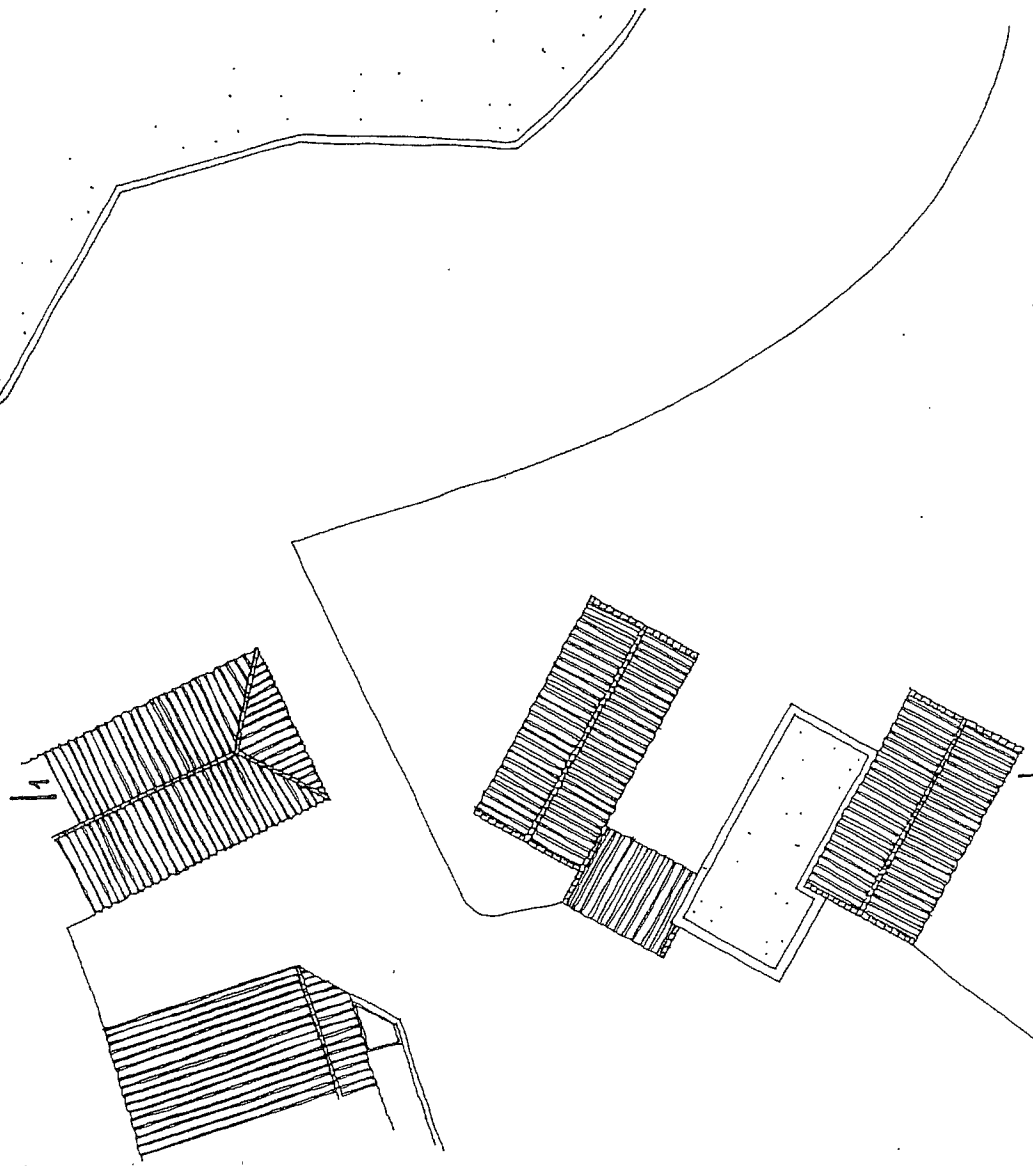
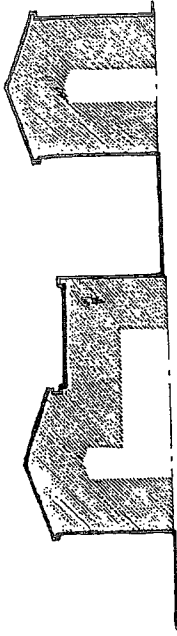
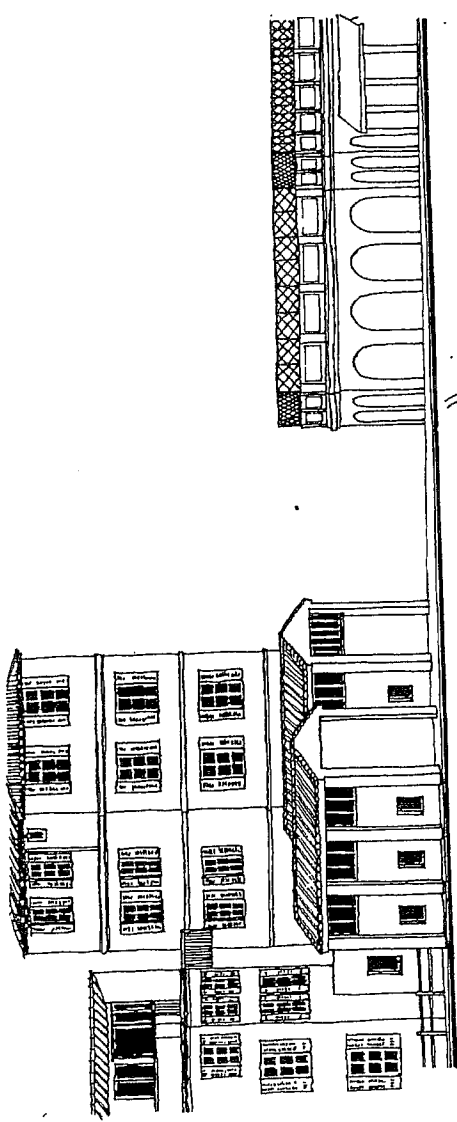
B. Suppression des balcons
Nouveaux parcs possibles 4 compris en
rez de chaussée.

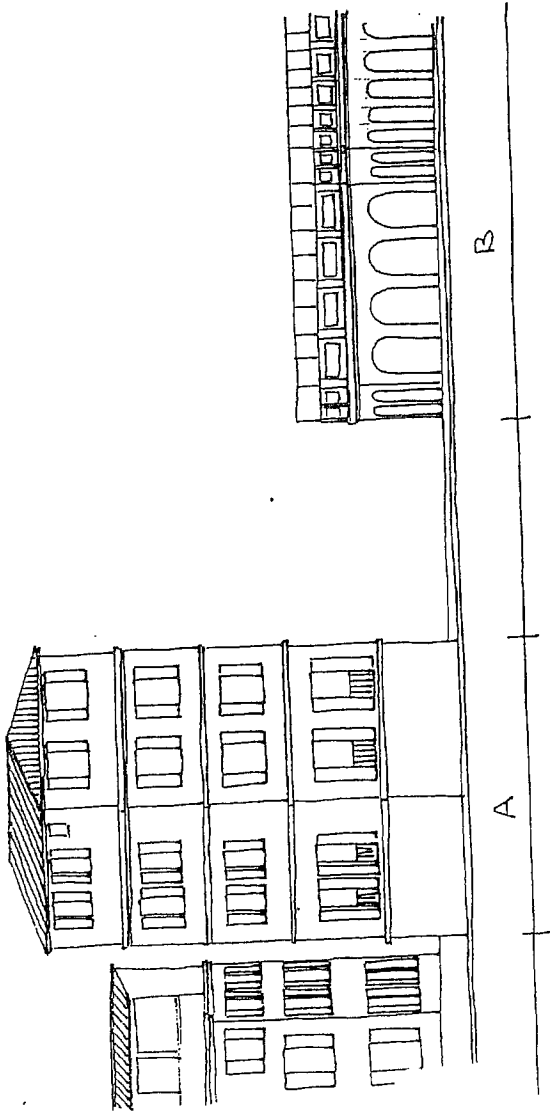
C. Suppression des balcons.
Harmonisation de la façade (cohérence en
taille et position des parcs).



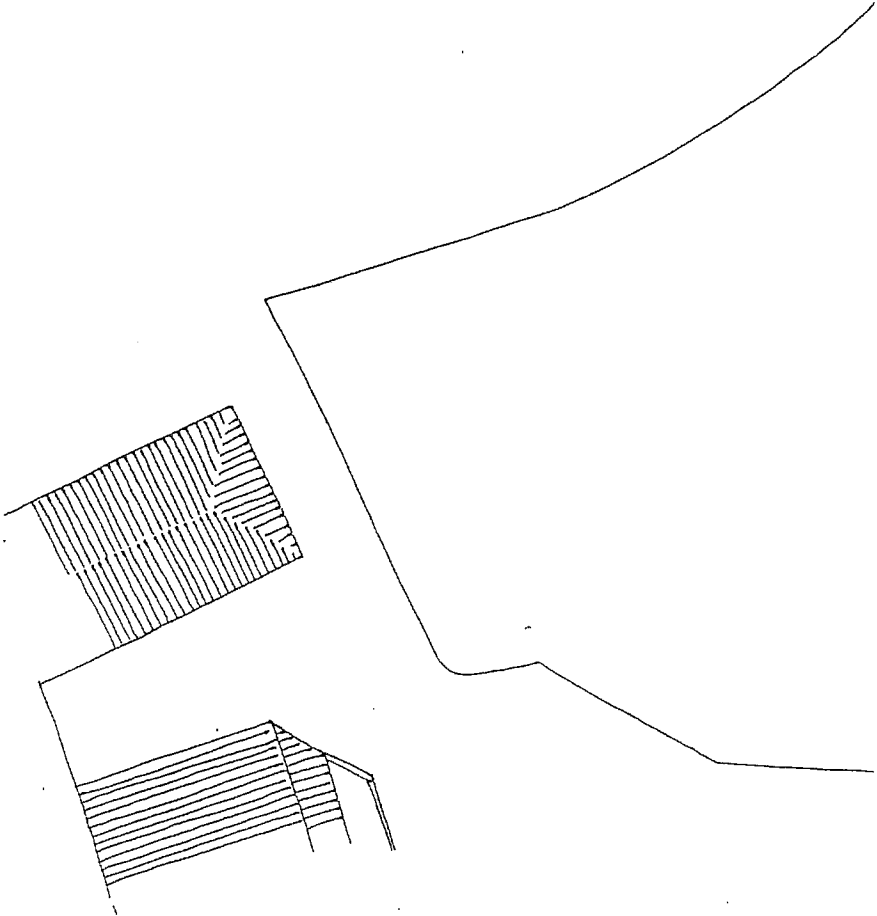
FICHE N°4
PRESENTATION

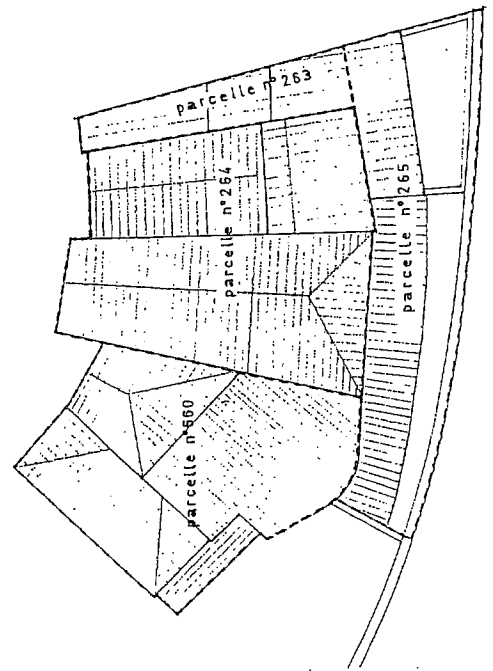
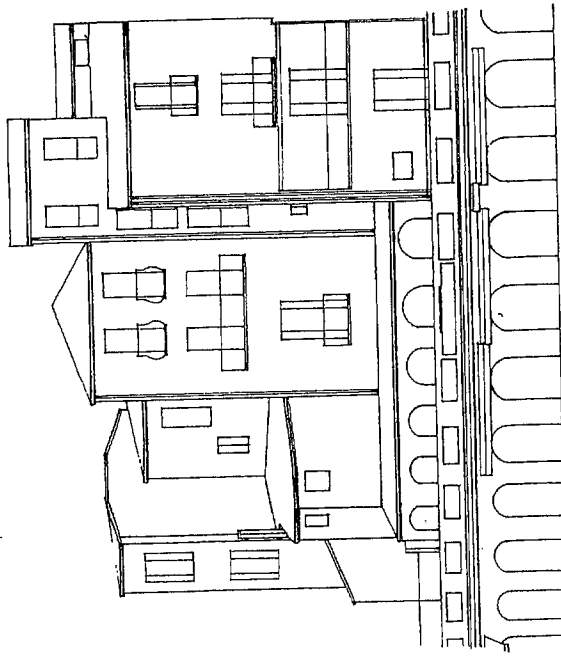
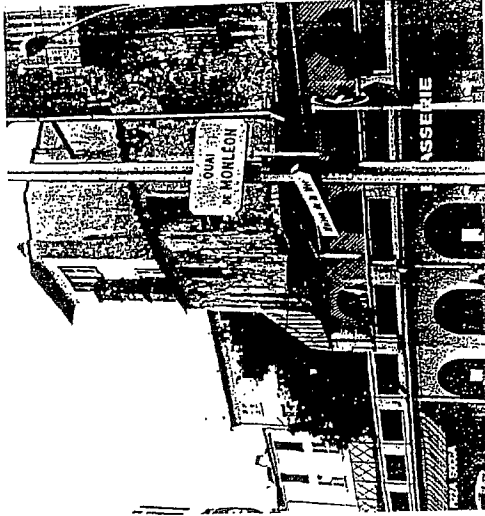
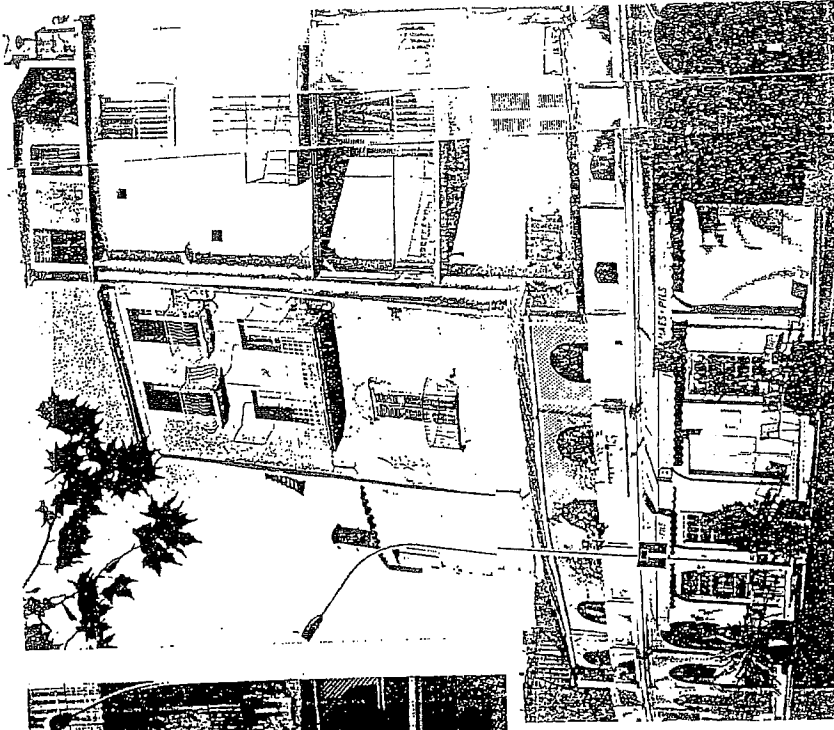


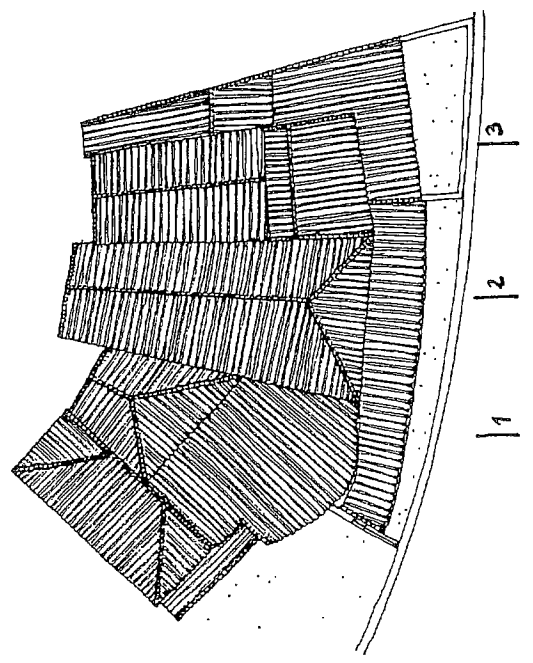
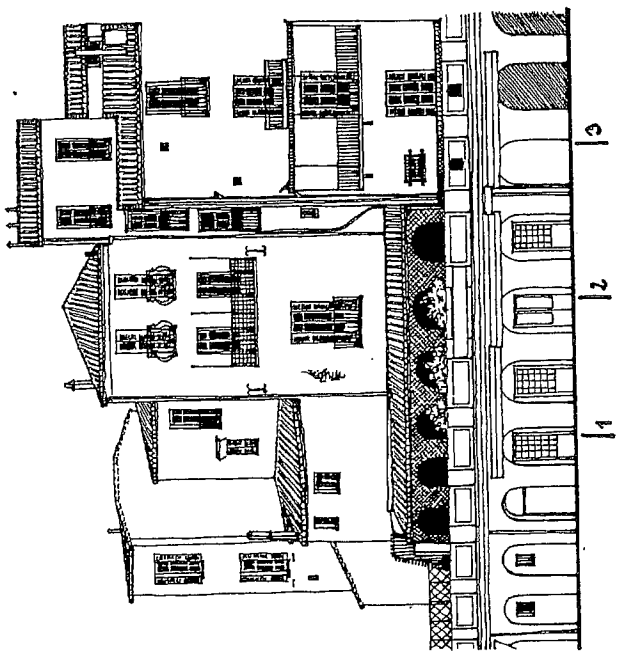
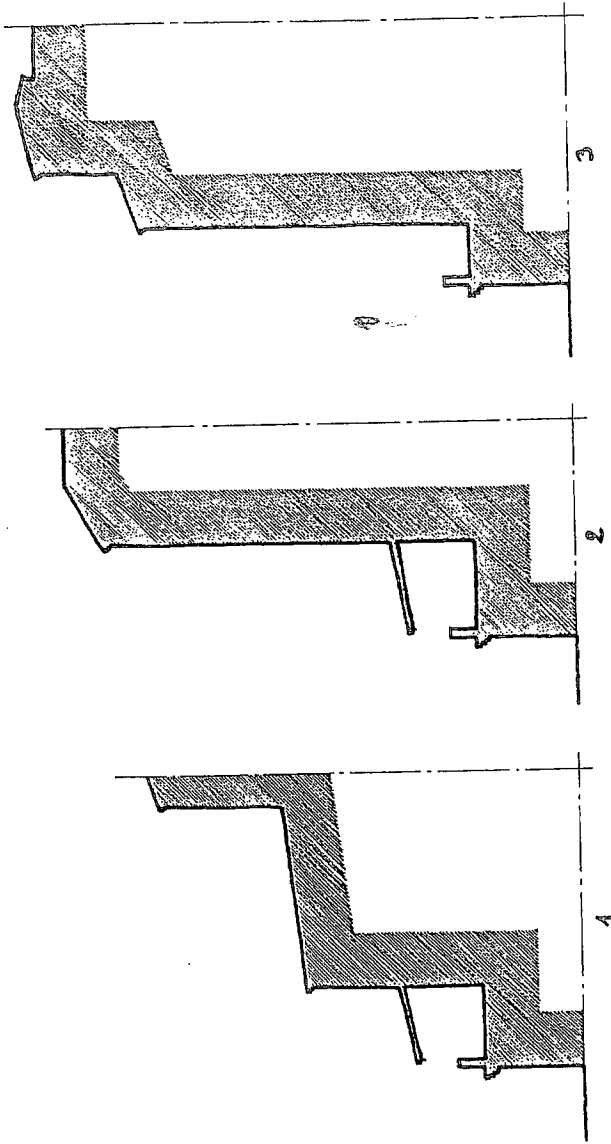




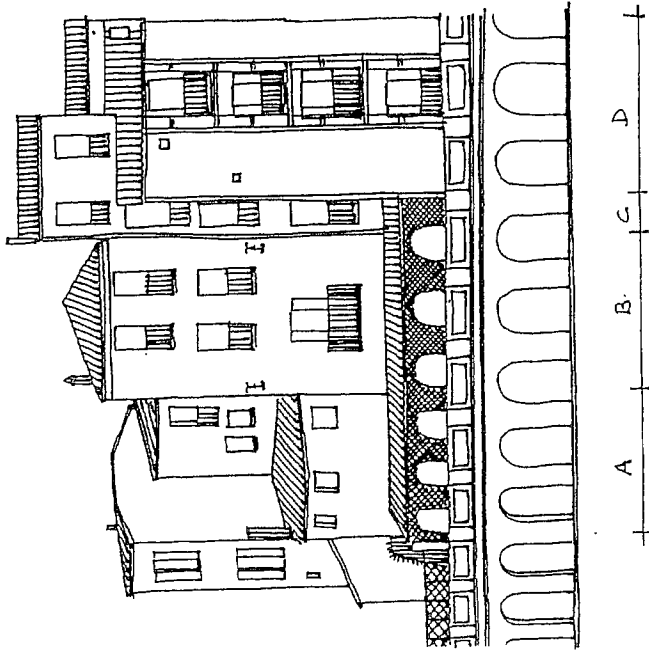
- A. Suppression des bâtiments de la station service -
Parcements en rez de chaussée possible.
- B. Simplification du baroquisme due garde corps







FICHE N°5
ETAT DES LIEUX



A - Nouveaux porcséments possibles -

B - Etages =
Suppression des balcon et des balconnets à garde corps galbés -

C - Rampe verticale la descente d'eau pluviales -
Nouveaux porcsément possible -

D - Rds de chaussée =
couvrir l'appentis par une dalle horizontale cachée derrière le garde corps maçonné -

Etages =
les balcons existants pourraient être intégrés dans une structure légère verticale

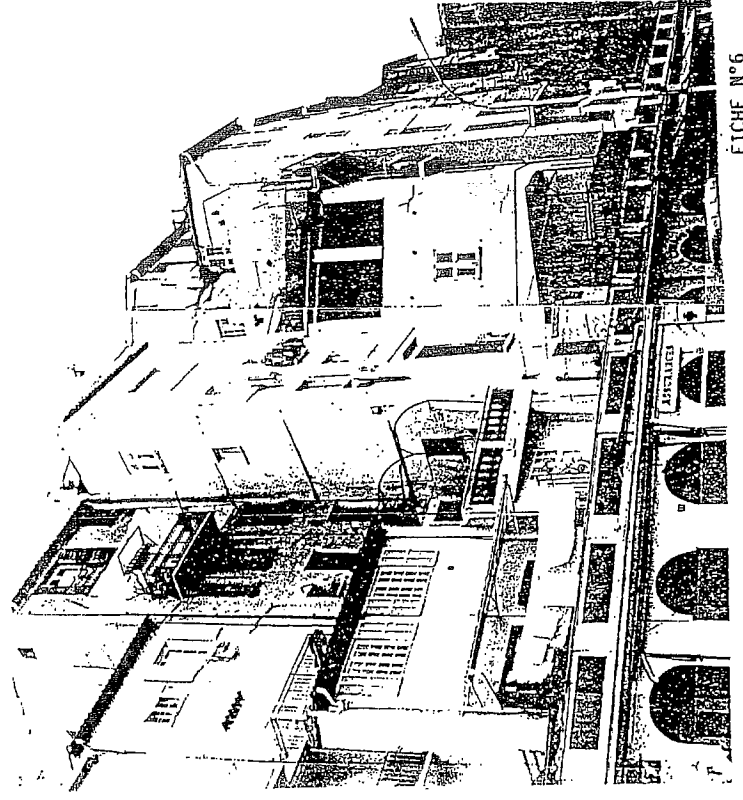
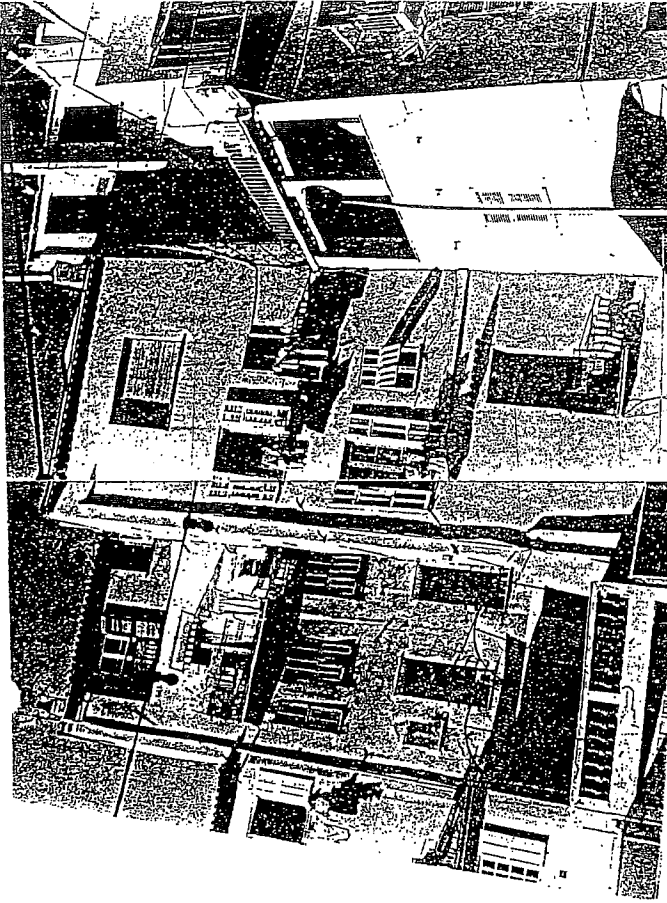
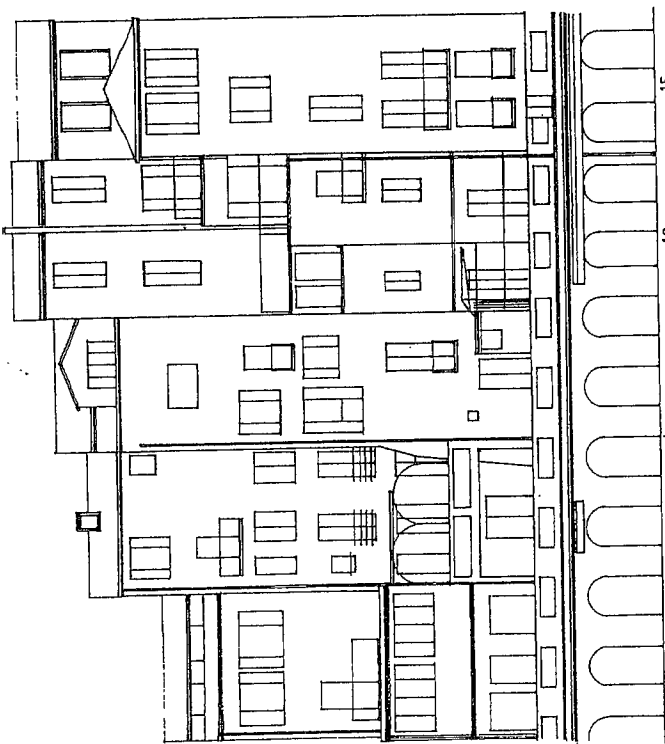


FIGURE N°6
PRESENTATION

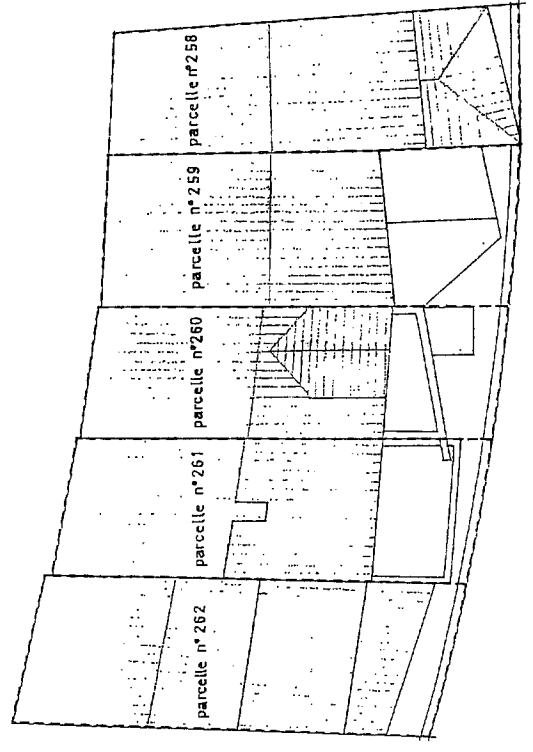


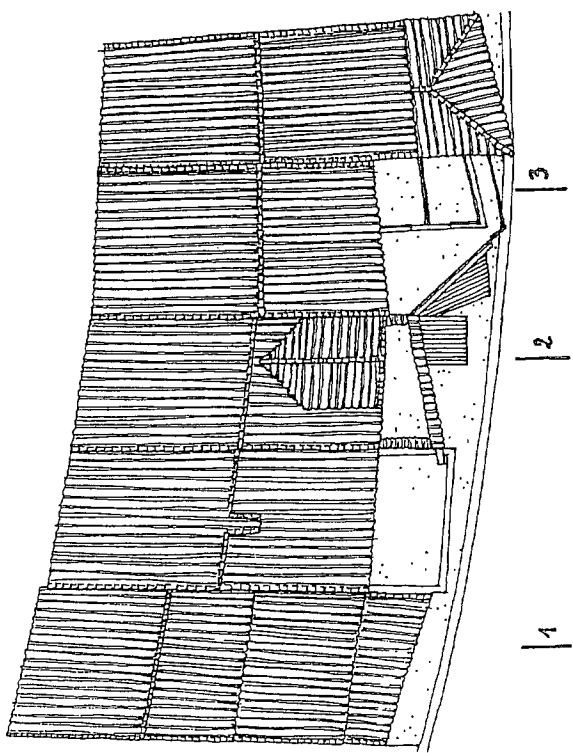
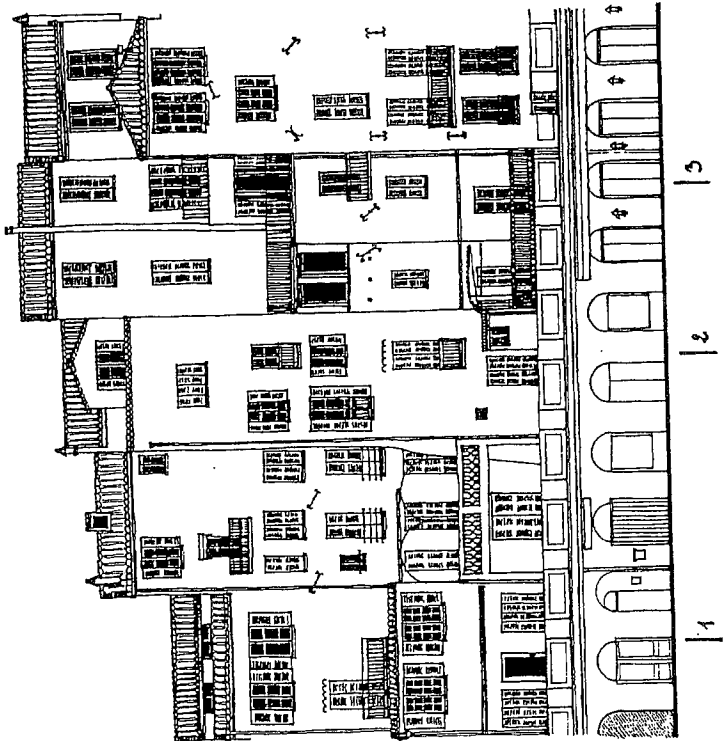
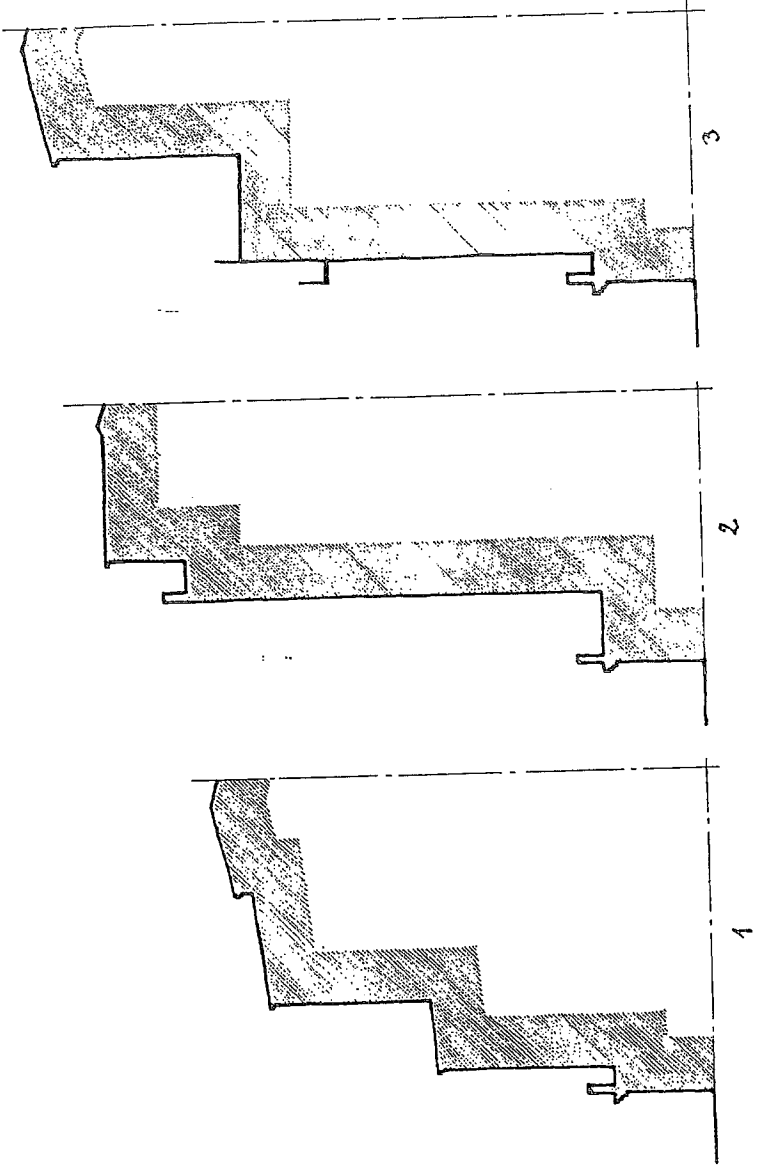
QUAI BONA PARTE

11

13

15





FICHE N°6
ETAT DES LIEUX

A - Rez de chaussée sur arcades
Suppression de l'auvent -

Bâtiment en retrait =
Reprendre le balcon dans la couverture du bâtiment en auvent -
Possibilité de créer un nouveau porche
Supprimer la gaine au dessus de la fenêtre

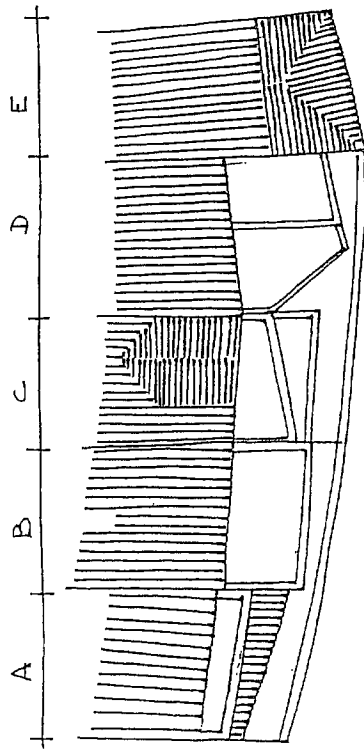
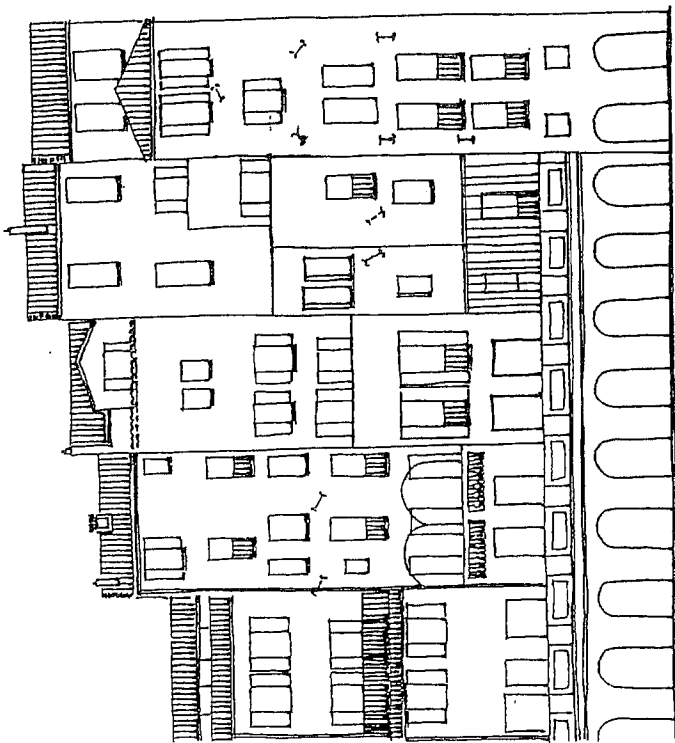
B. Rez de chaussée sur arcades :
le ramener à l'aplomb de la balustrade
toute partie de la structure d'arcades pour créer une tonnelle.

Etages =
Changer les garde corps à barres horizontales et ramener les volés au nu de la façade -
Supprimer le balcon du troisième et créer un nouveau porche.

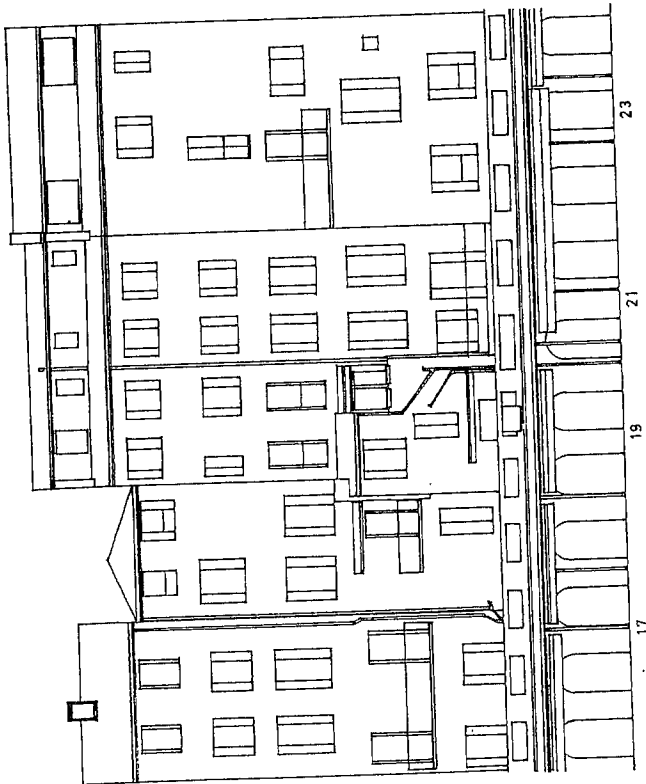
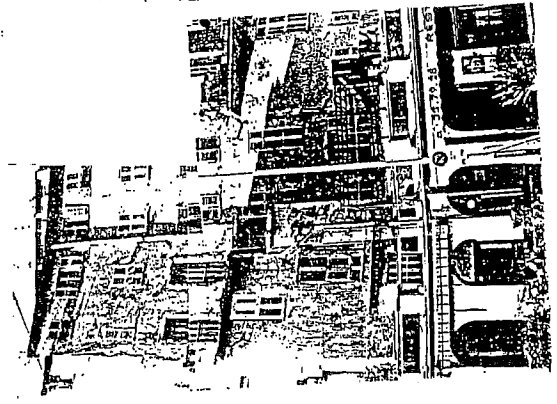
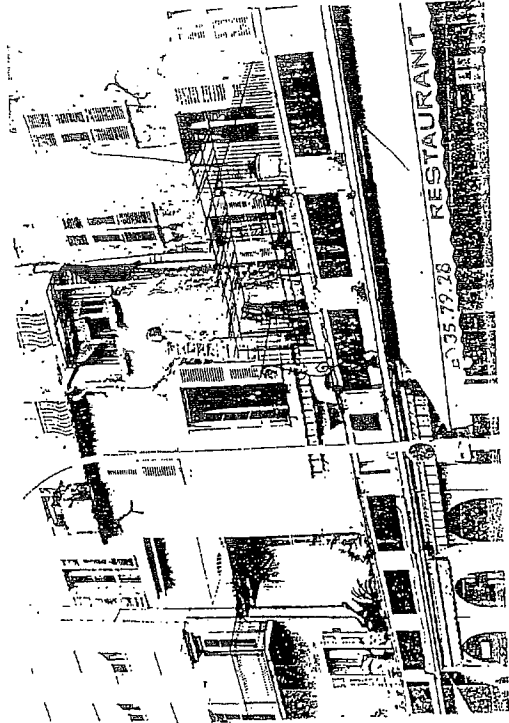
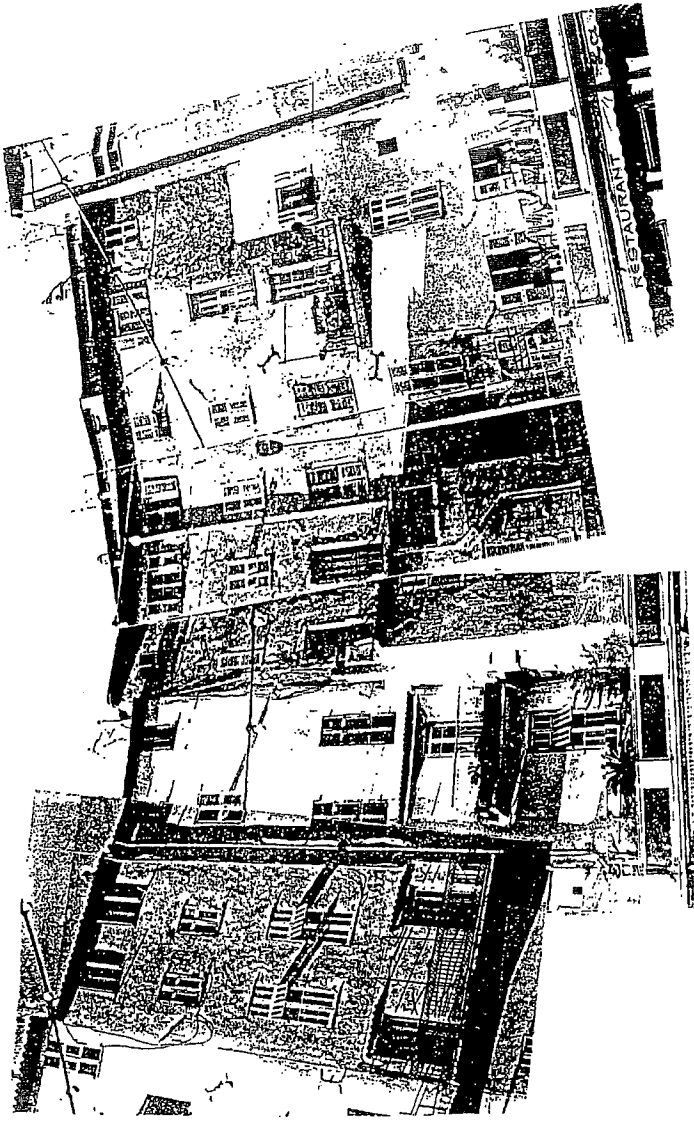
C. Créer une façade nouvelle pour le rez de chaussée sur dalle et la 1^{er}, non tout devant de balcon au 2^{ème} étage
zone et 4^{em}, harmonisation des porches -

D. Rez de chaussée =
Supprimer l'auvent de Toit - Remplacer la garde corps métallique par une structure légère formant tonnelle -
Etages =

Supprimer les balcons -
Remplacer le garde corps métal de la terrasse par un garde corps maçonné, dans le prolongement de la façade -



E. Intégrer le subsaissement d'arcades en descendant le nu de la façade jusqu'à la rue -
Supprimer les balcons - nouveau porche

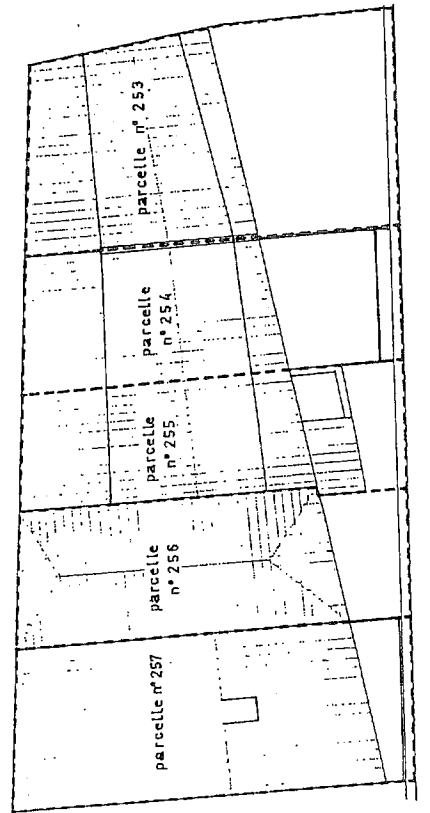


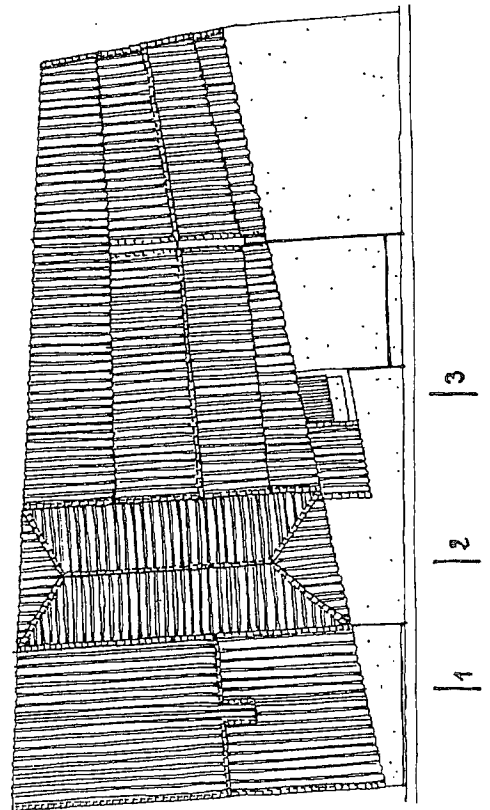
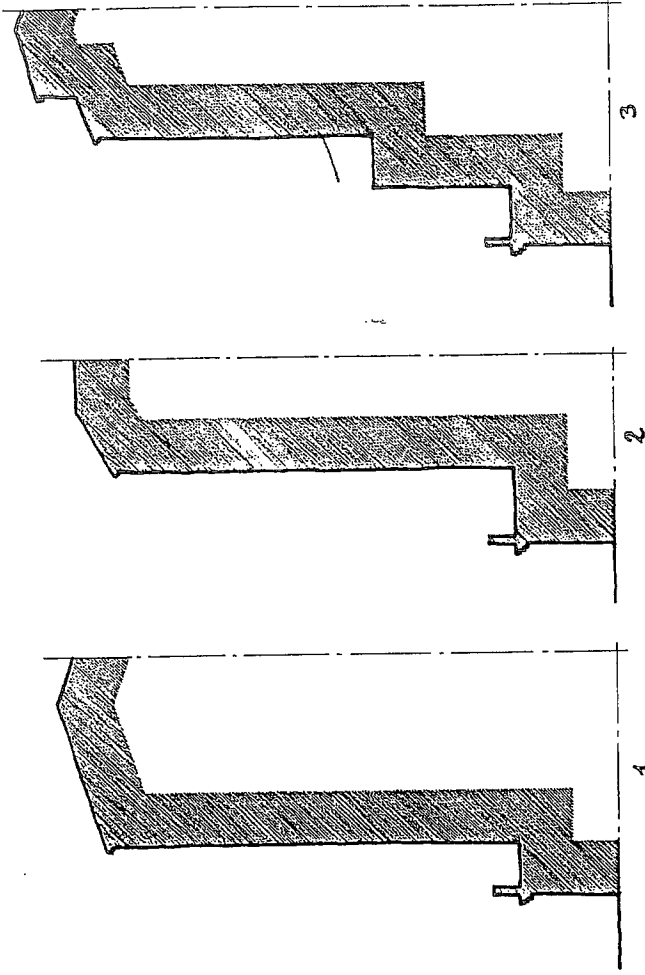
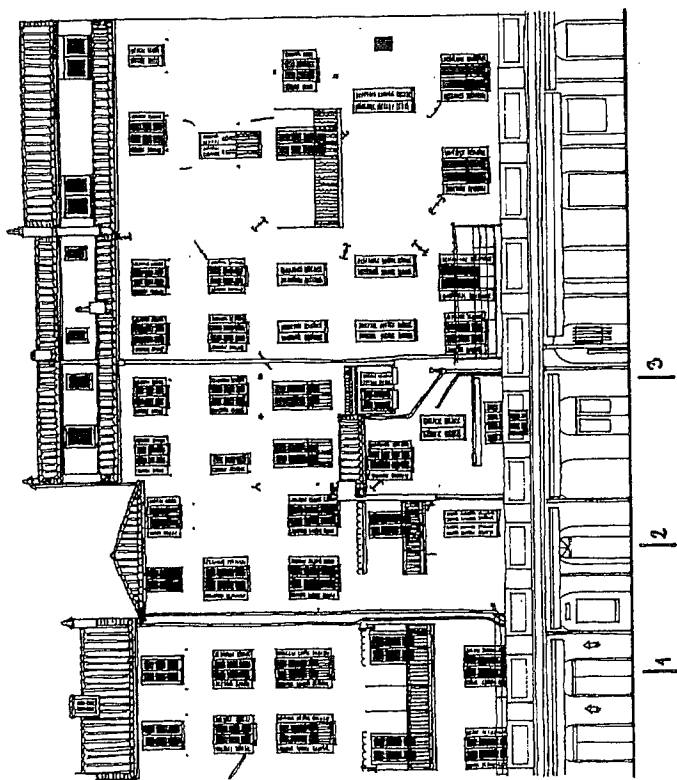
23

21

17

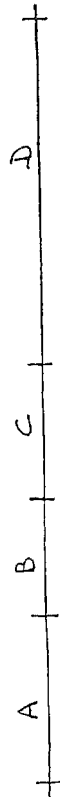
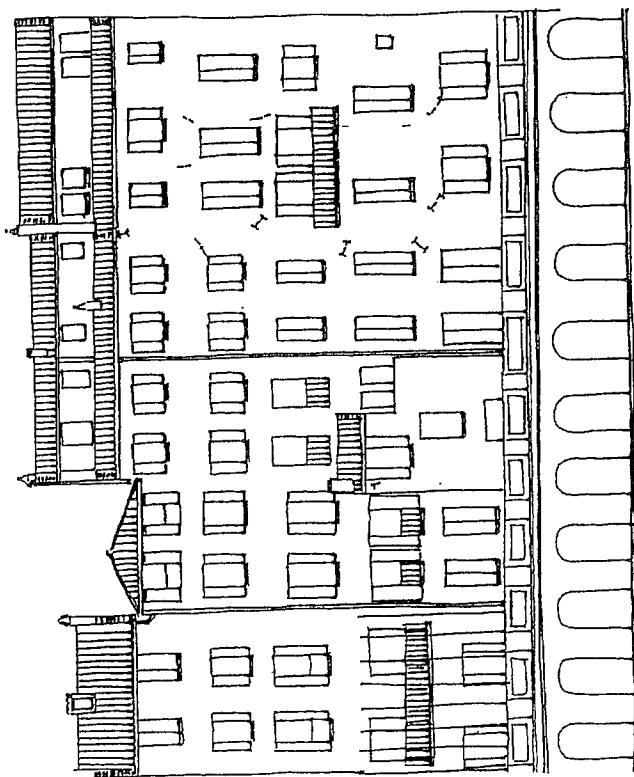
QUAI BONAPARTE

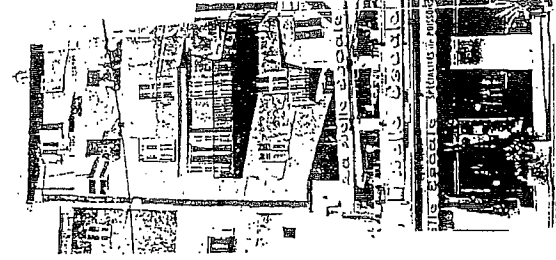
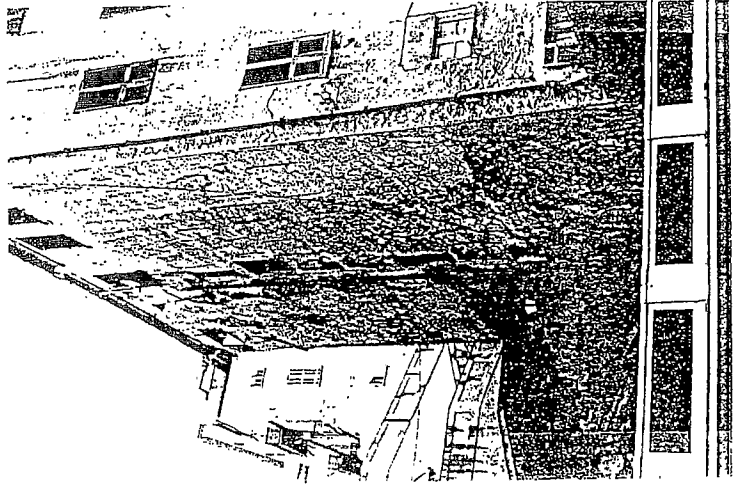
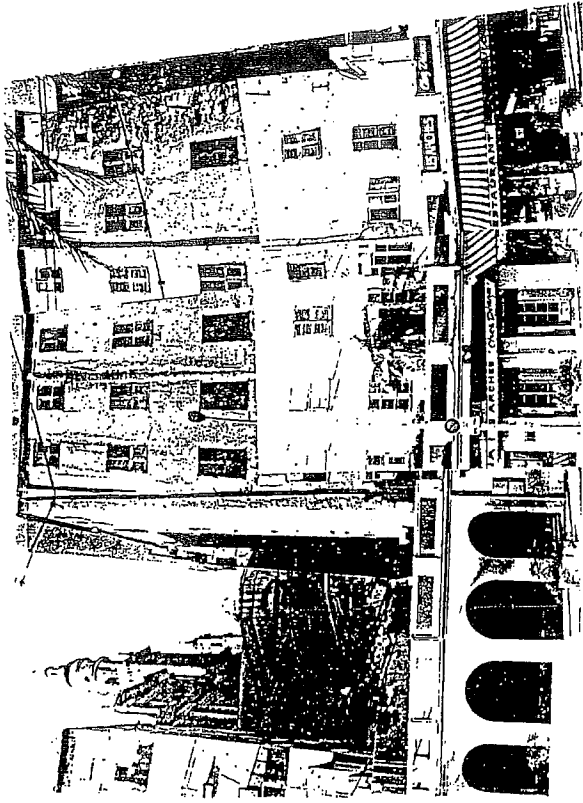




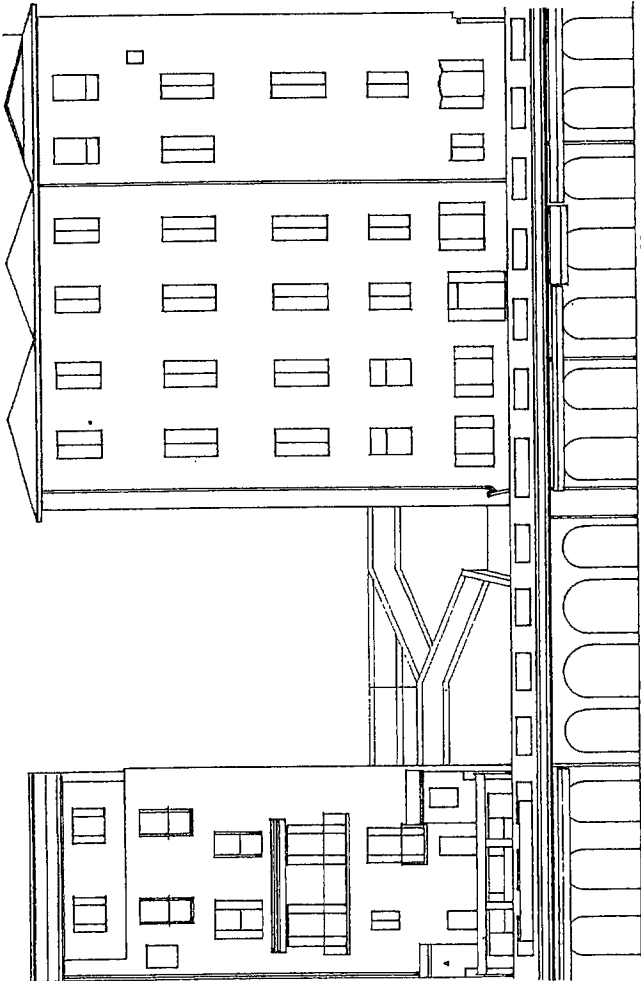
FICHE N° 7
ETAT DES LIEUX

- A. garder le balcon en créant un effet de tonnelle à partir de verges de chauffage sur accords -
Supprimer les ébénistes au dessus des fenêtres
- B. Supprimer le balcon, l'avant et le store panne -
Remplacer les persiennes métal par des volets bois traditionnels -
possibilité de créer deux nouveaux percements -
- C. appartés en avant :
Passer les deux usées et deux cannes en intérieur -
Supprimer l'avant en onduleur
Supprimer ou rentrer la cheminée -
- D. Nouveaux percements possibles -





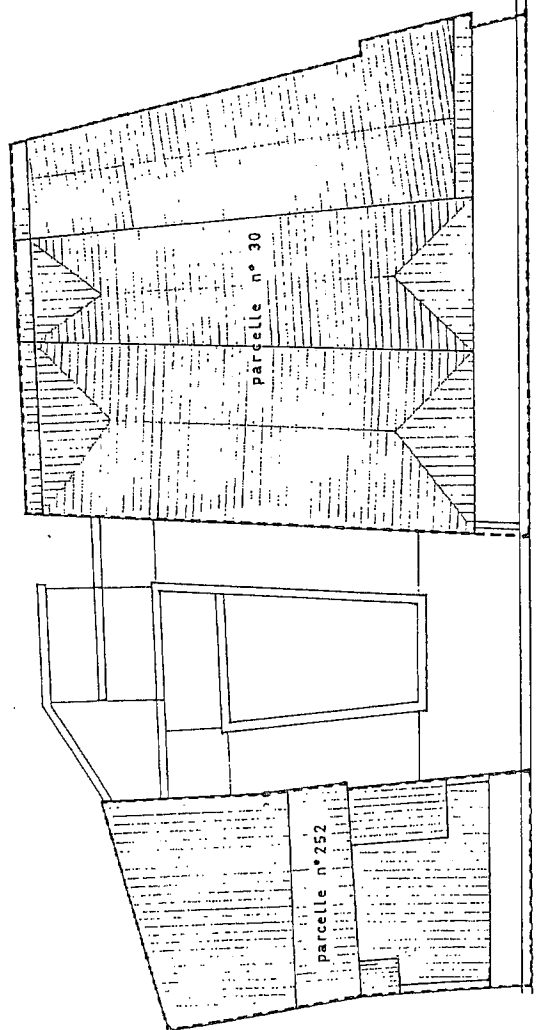
FICHE N°8
PRESENTATION

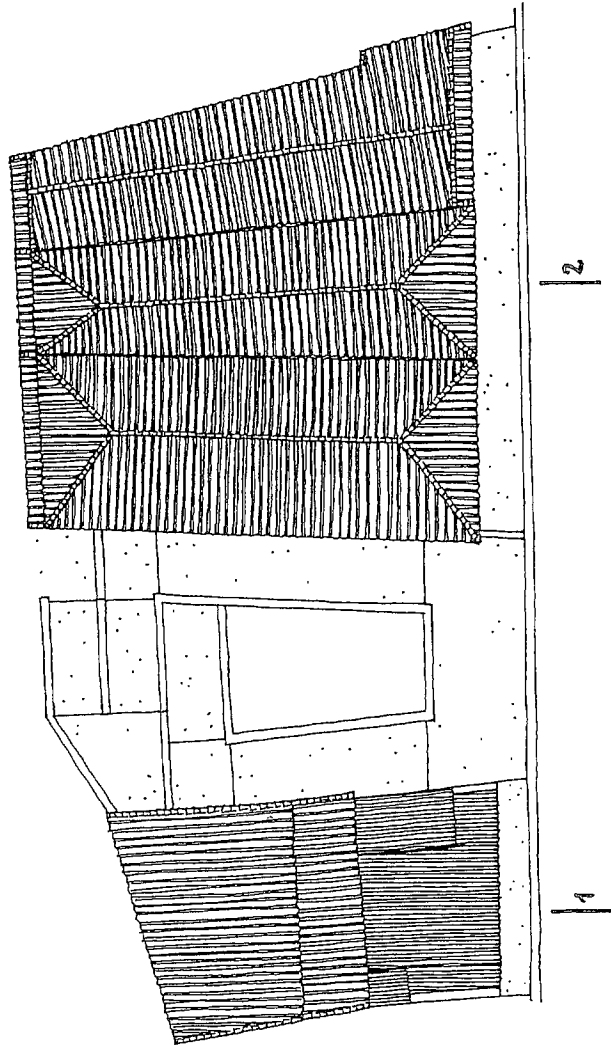
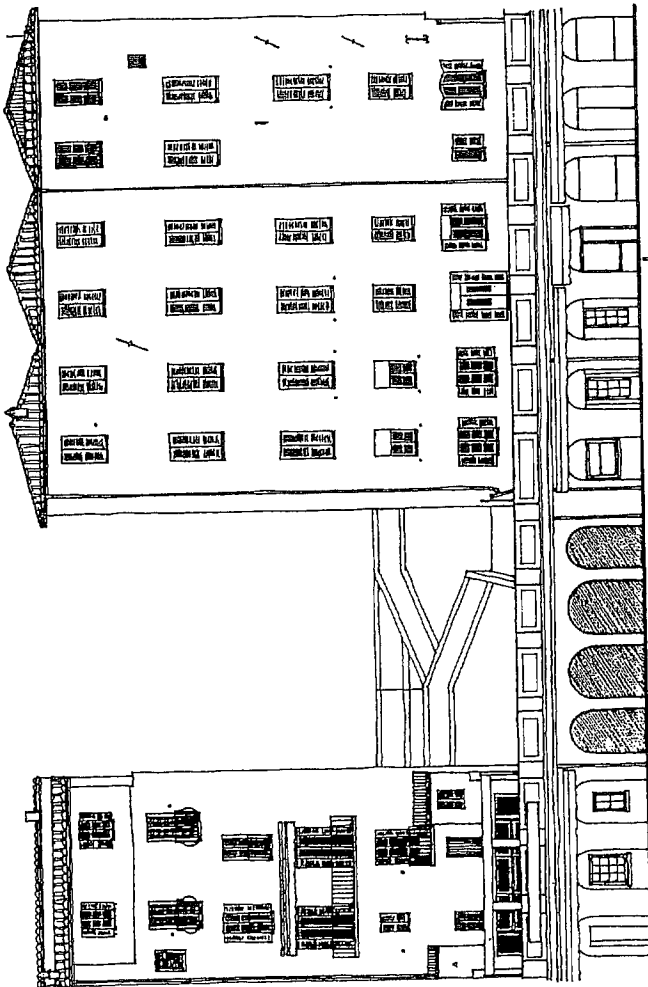
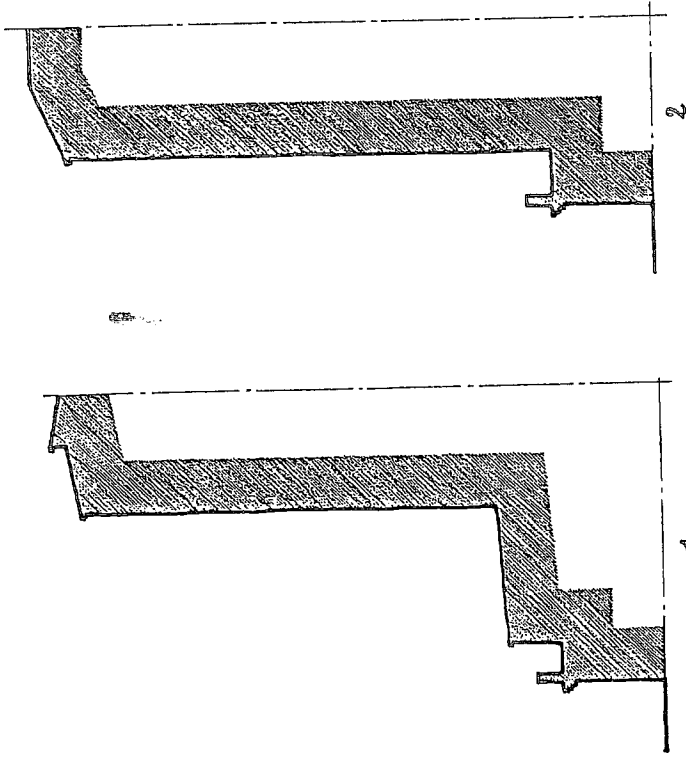


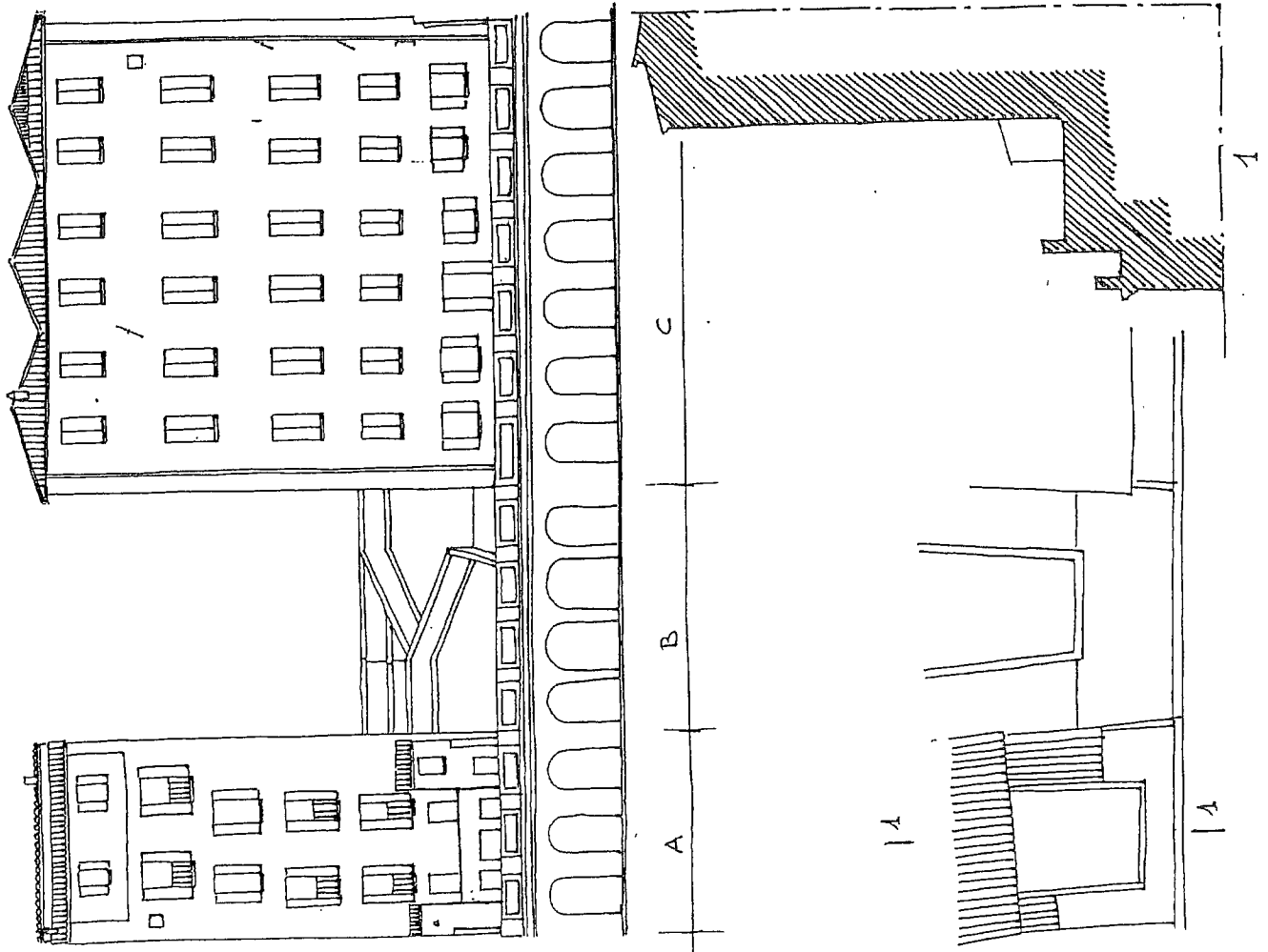
29

QUAI BONA PARTE

25







A. Pas de chaussee sur dalle =
 Remplacer l'ancienne existante par une
 composité entre les deux appentis à 2 niveaux
 La nouvelle ancienne recevra un toit plat recevant
 de terrasse au premier étage -

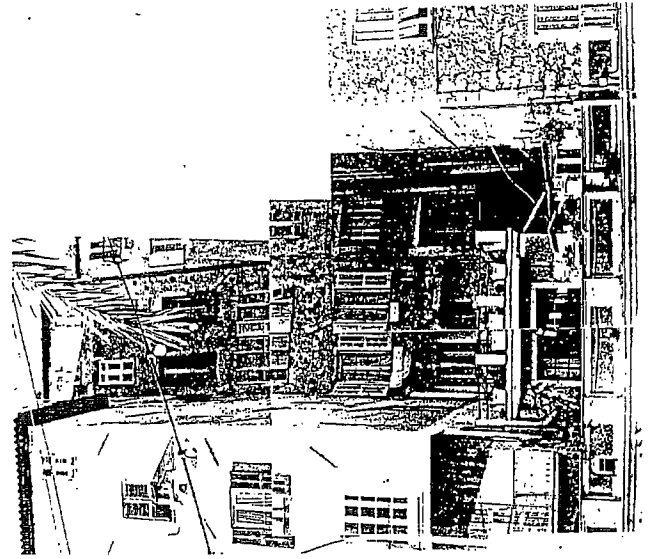
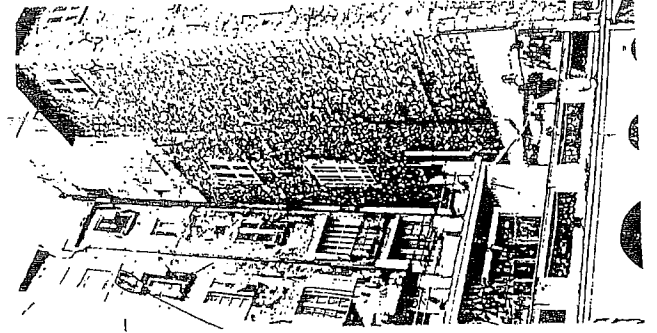
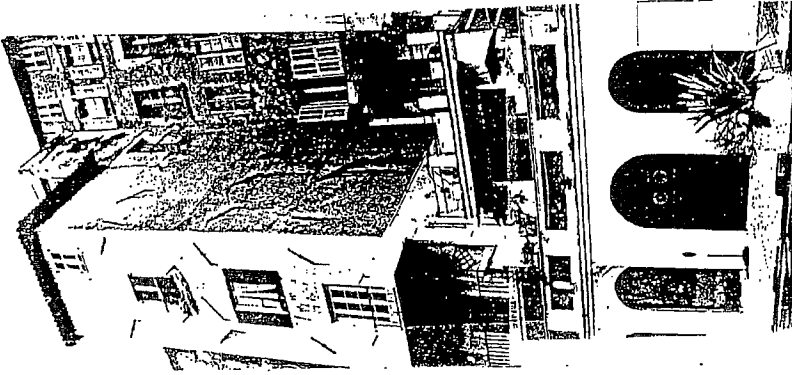
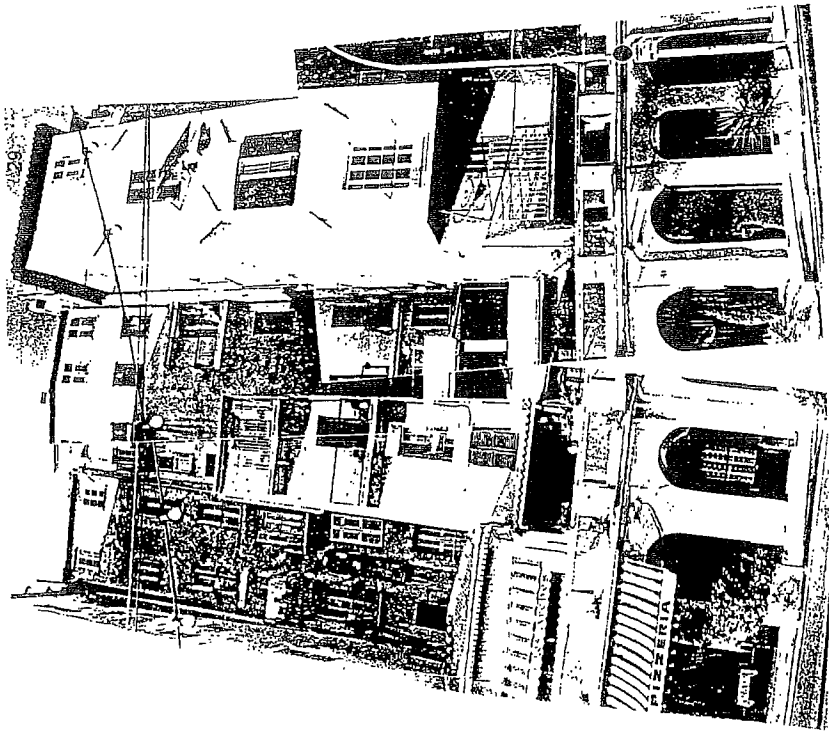
Etages =

Supprimer le grand balcon et le store comme le
 surmontant

Supprimer les garde corps galbas -

Eventuellement = remplacer le treux du dernier
 étage correspondant au sècheur, il pourrait
 être utilisé avec une structure très légère -

C. Débourcher les fenêtres partiellement occultées -
 possibilité de créer de nouveaux percements
 sur la partie étroite -



FICHE N°9
PRESENTATION

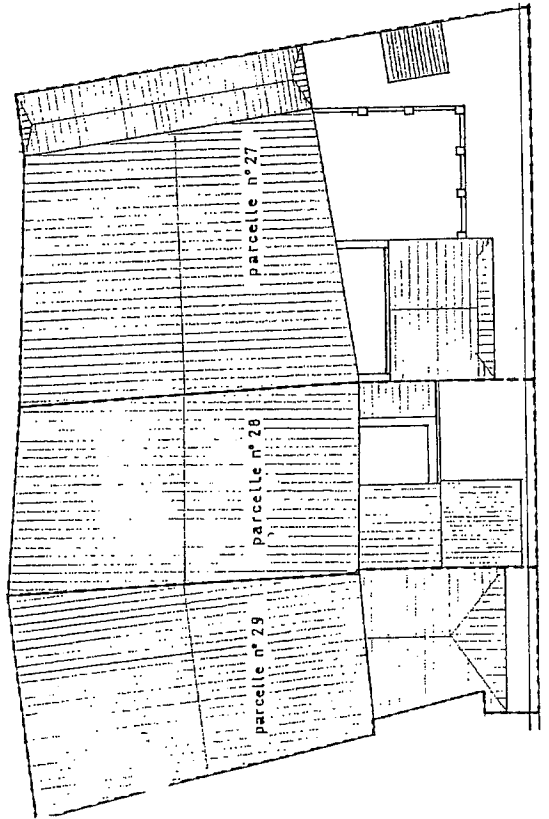


37

35

33

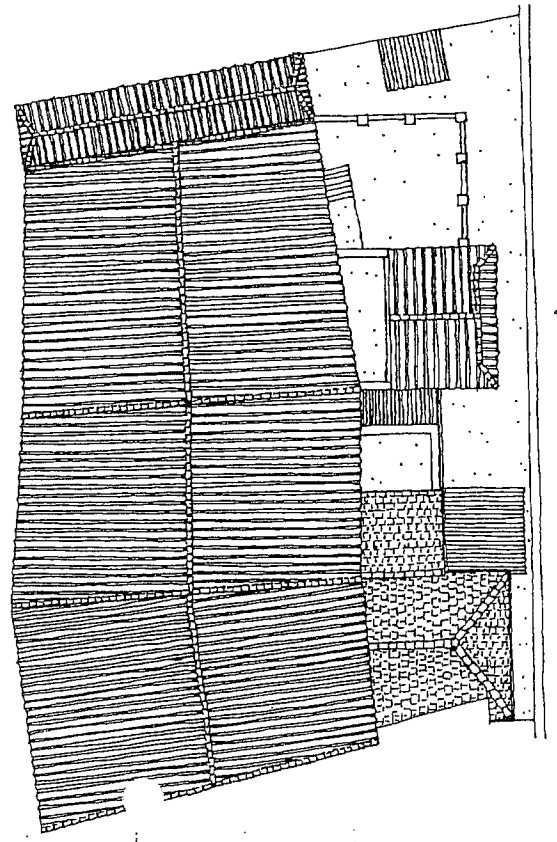
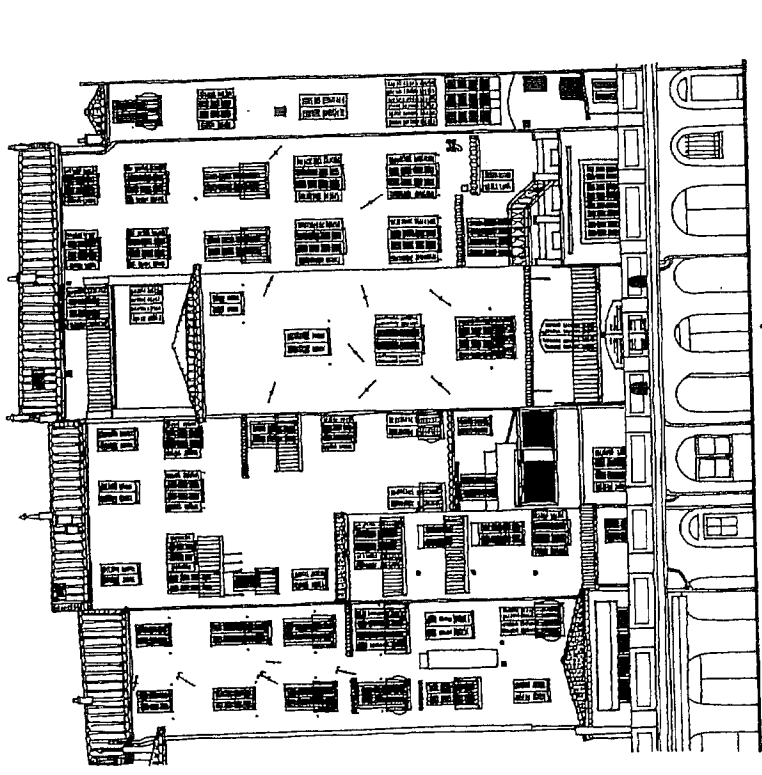
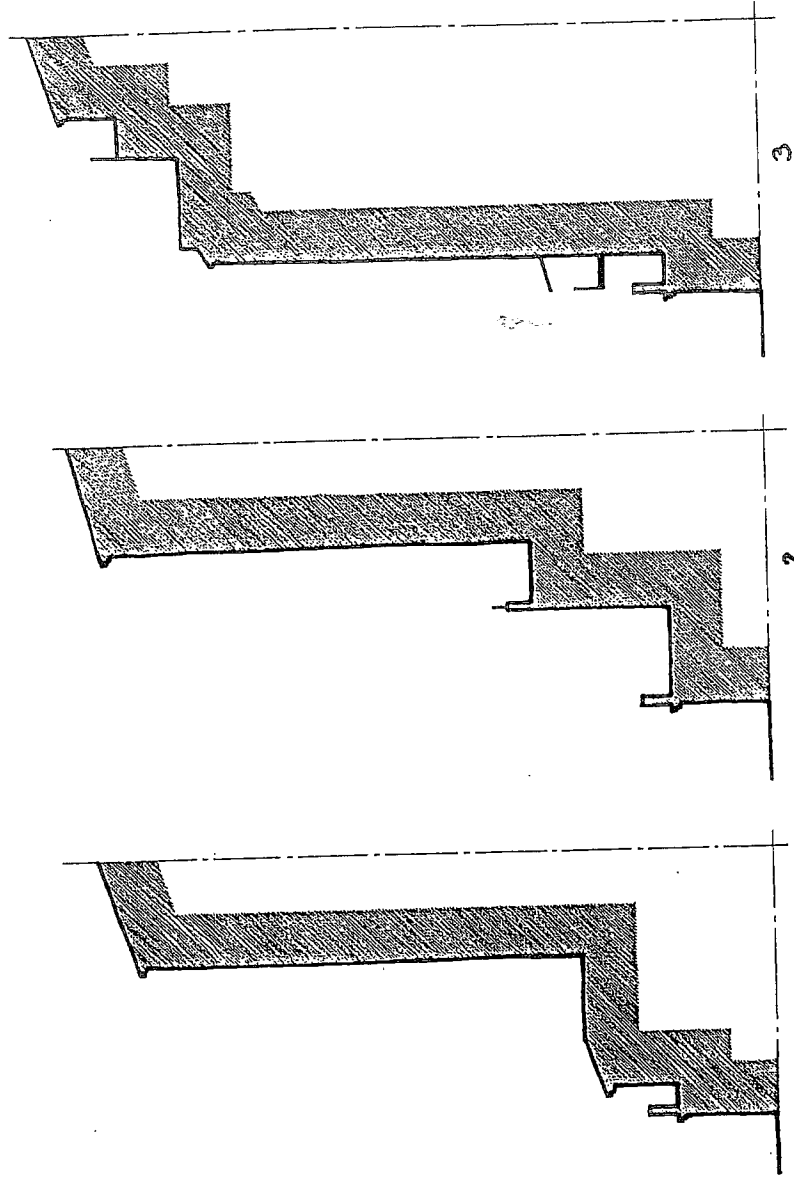
QUAI BONAPARTE



parcelle n° 27

parcelle n° 28

parcelle n° 29



A. Appentis en rez de chaussée sur arcades -
 le surélever sur un niveau et partiellement sur
 deux niveaux - couvrir en dalle afin de dégager des
 terrasses. Passer la ventilation en intérieure -
 Supprimer les balcons et garde corps galbas.

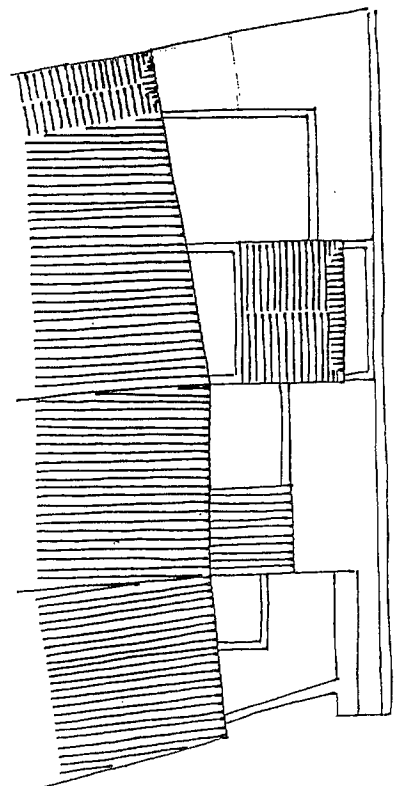
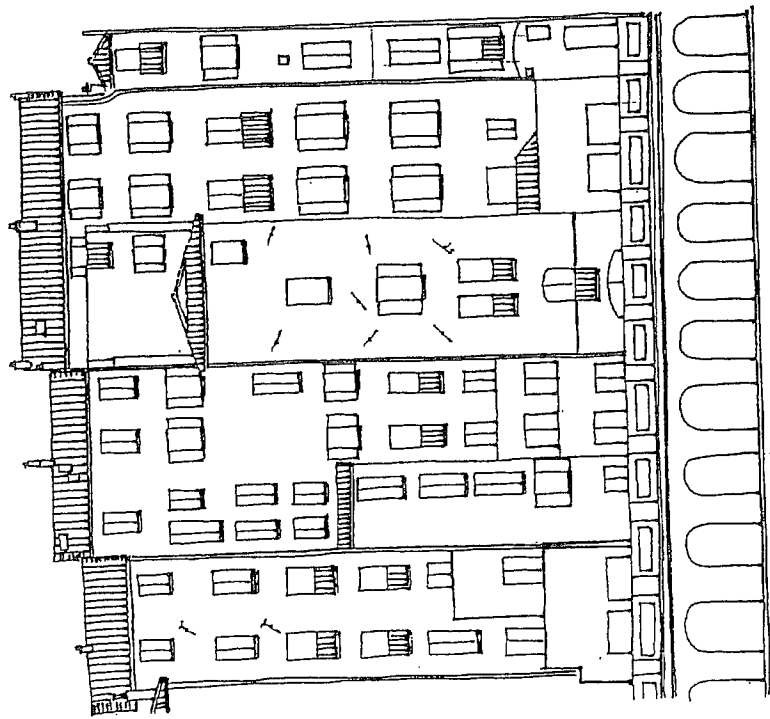
B. Supprimer l'auvent du rez de chaussée
 Supprimer les balcons ou réépaisir la tour afin
 d'englober les balcons dans un élément affinement
 la verticalité

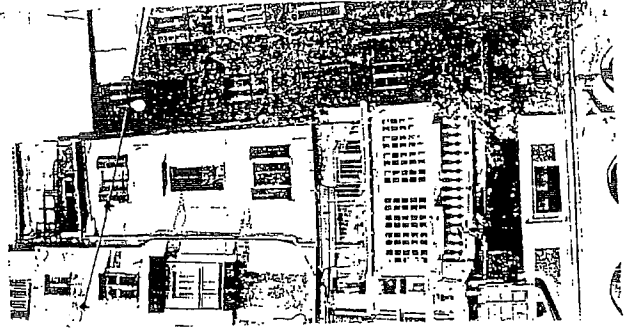
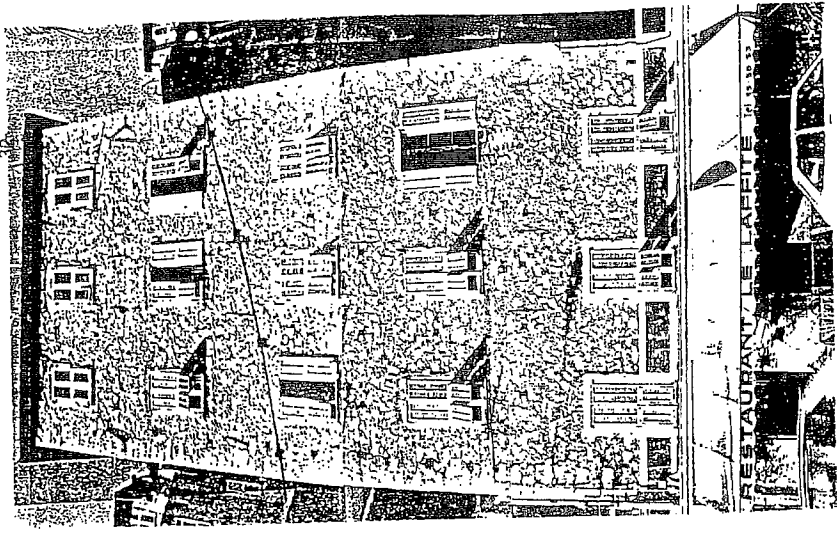
C - Rendre cohérent le 1er étage sur dalle en créant une
 terrasse sur l'ensemble de l'auvent
 Supprimer balcons, auvents et garde corps galbas -

D - Epaissir le rez de chaussée sur dalle en le prolongeant
 jusqu'à l'aplomb du balcon - Supprimer l'auvent
 Au 2^{ème} étage, remplacer le large percement par
 deux étroits.

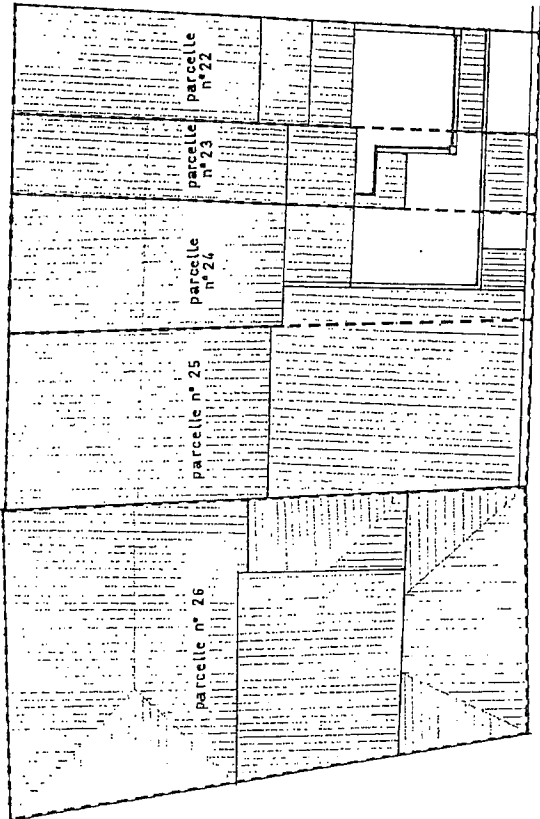
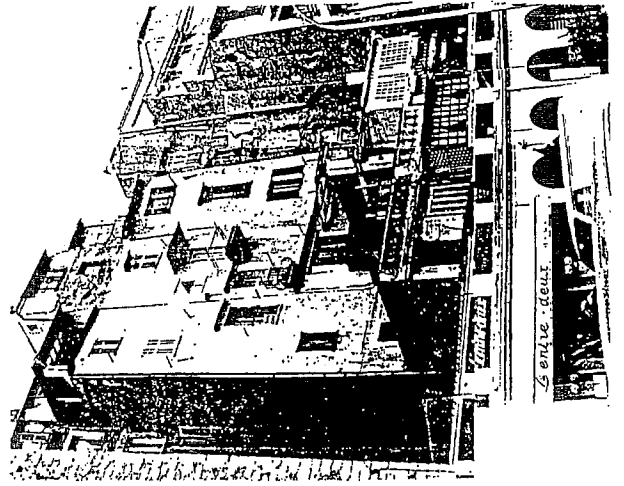
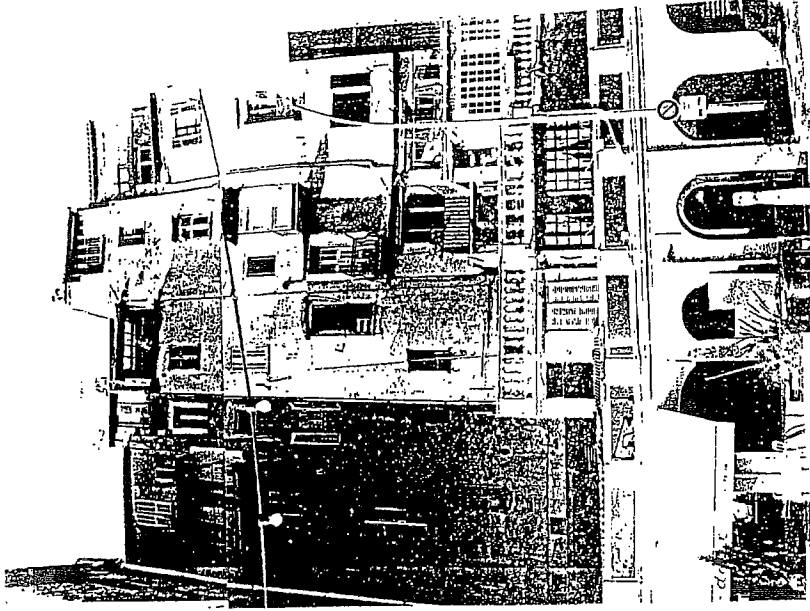
E - Maçonner le garde corps du rez de chaussée sur dalle -
 Réduire son percement -
 Garde corps simple.
 Supprimer les gainées au dessus des fenêtres

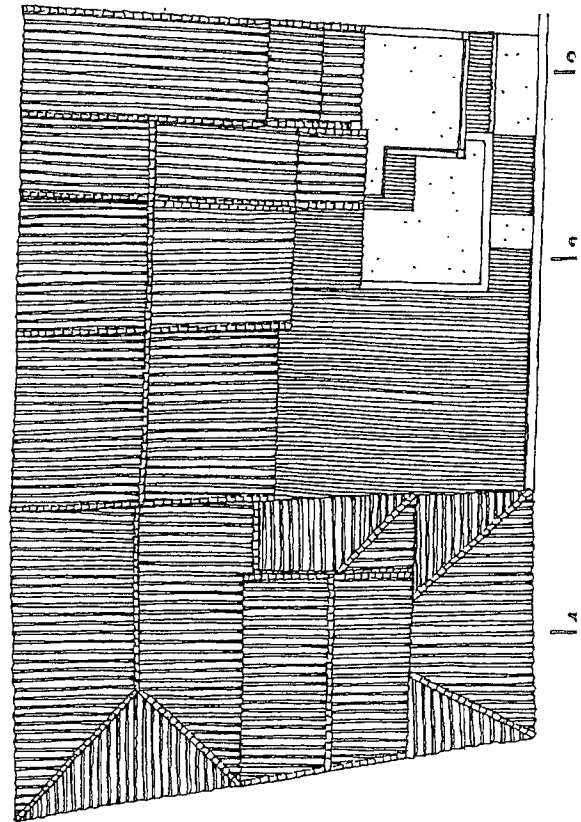
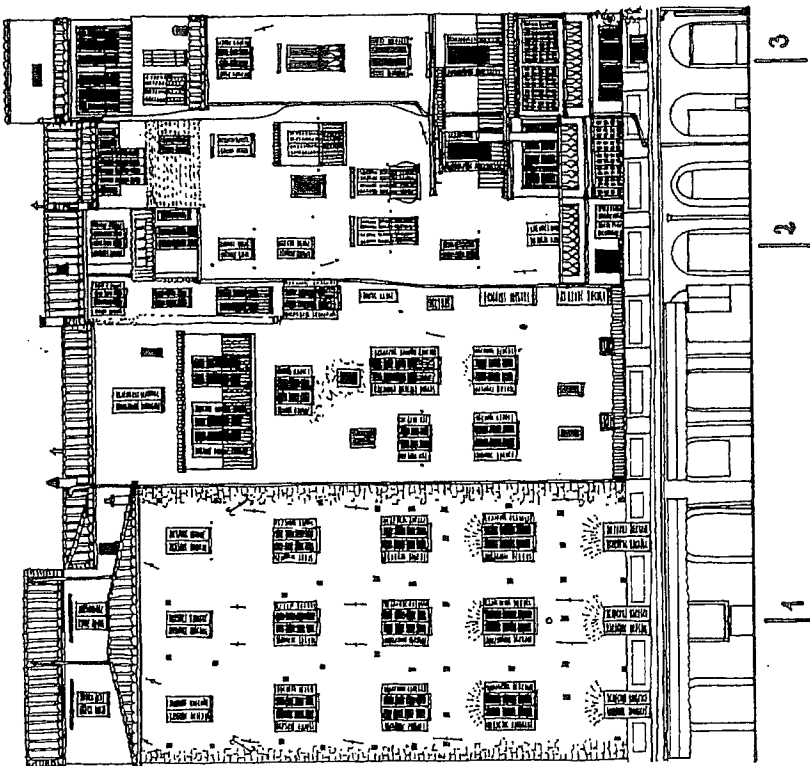
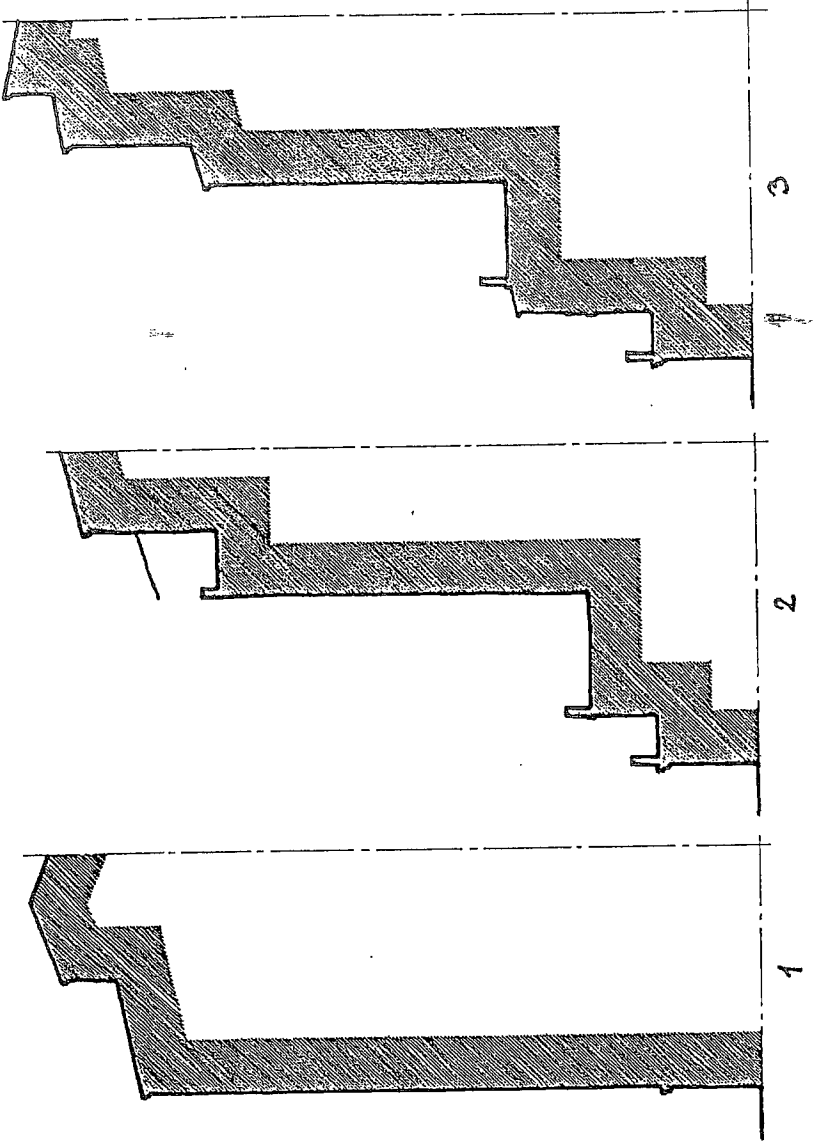
F Supprimer l'appentis du rez de chaussée sur dalle.
 Possibilité d'épaissir le bâtiment sur deux ou trois
 niveaux et de créer des balcons (en gardant l'effet
 vertical) -
 Réduire les percements des 2^{ème} et 3^{ème} étages -

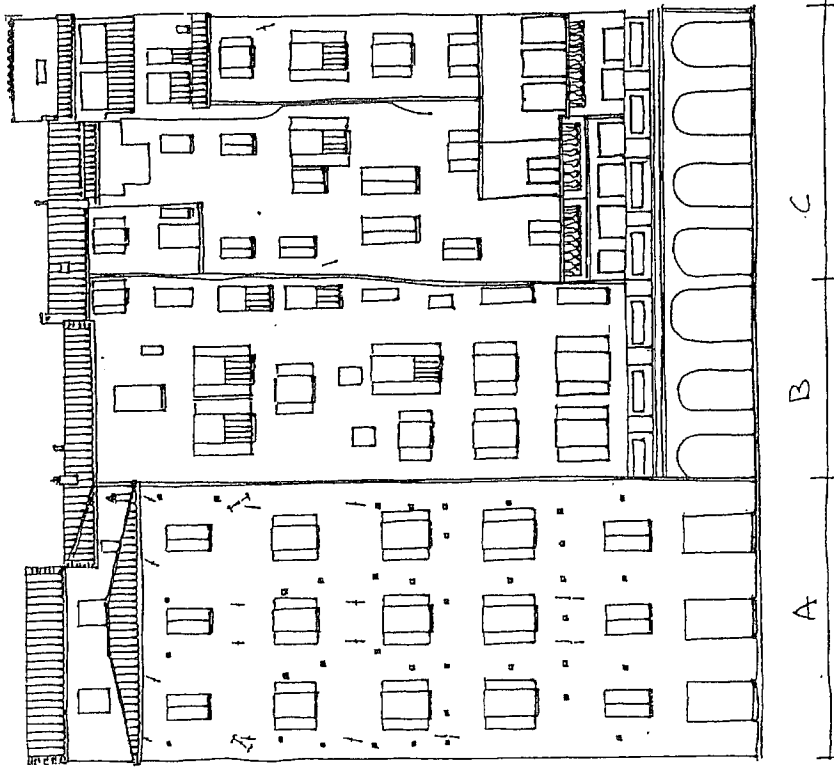




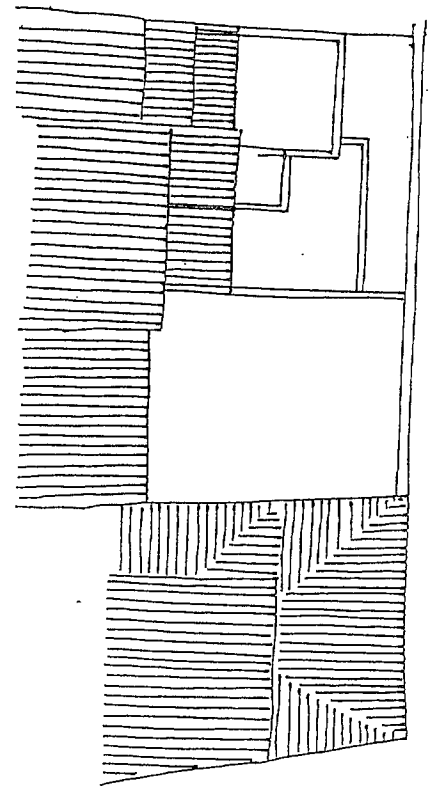
FICHE N°10
PRESENTATION

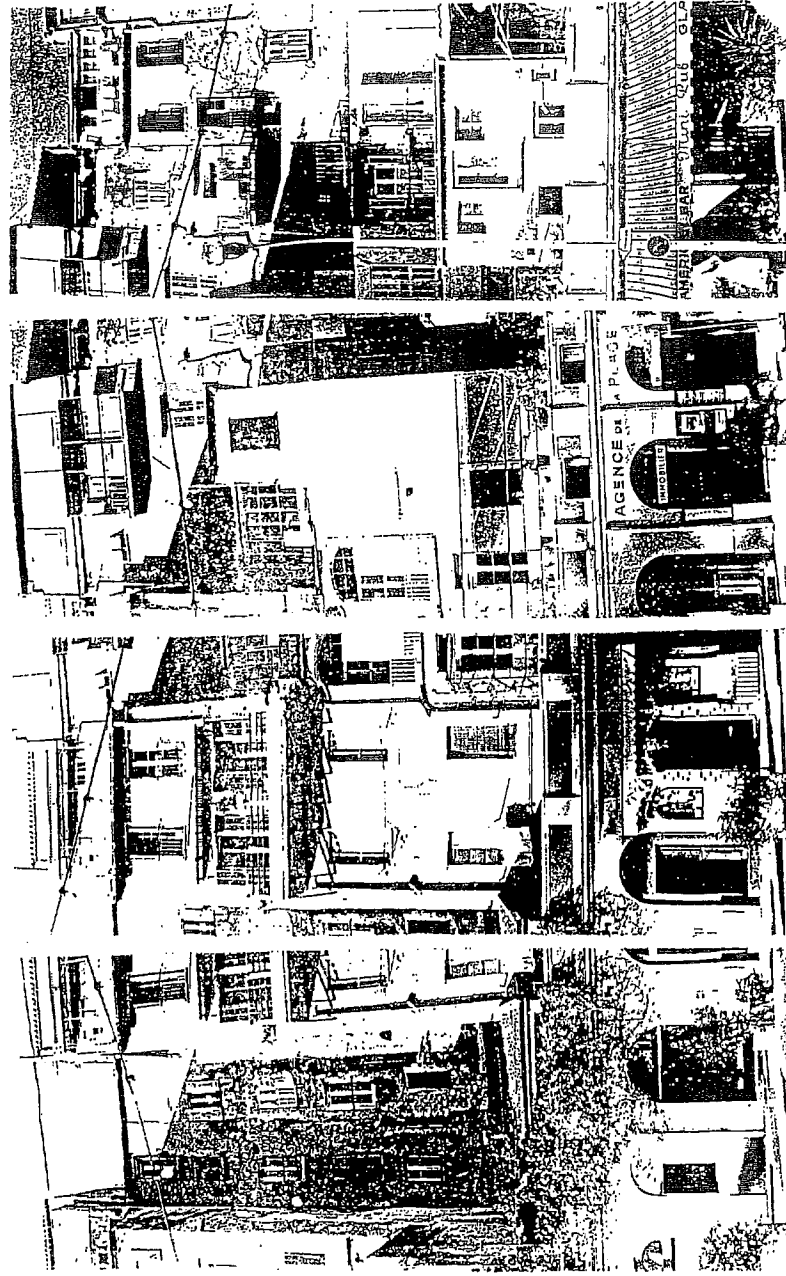




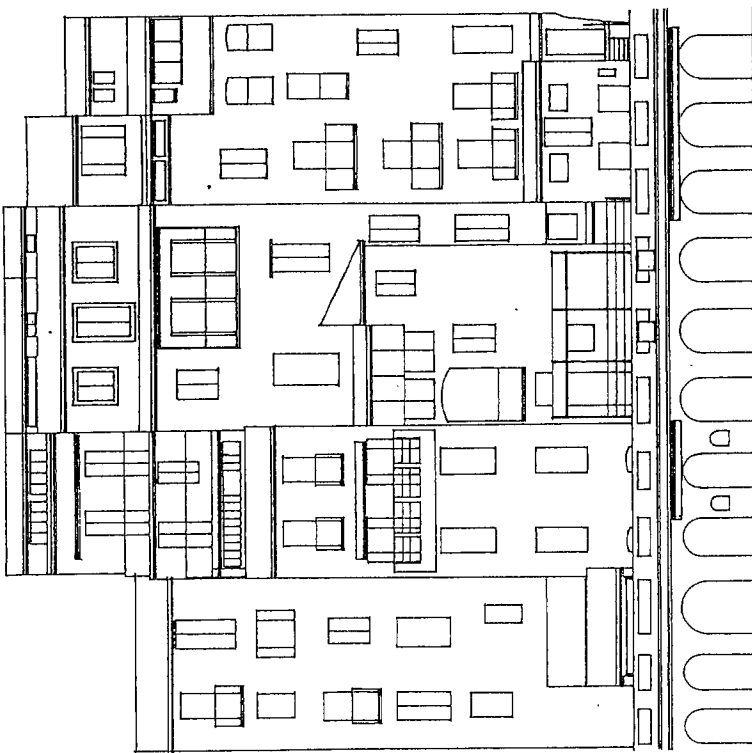


- A - Rez de chaussée :
 Interruption des rebassement à arcades puisque la façade est à l'aplomb de ce dernier -
 Supprimer le store banne -
- B - Rez de chaussée sur arcades :
 Réaliser une couverture plate sur l'appentis afin de servir de terrasse pour l'étage
 Supprimer le balcon et l'aument
- C - Rendre cohérent les appentis au dessus de la balustrade -
 Supprimer balcons, auvents onduleux et store banne -

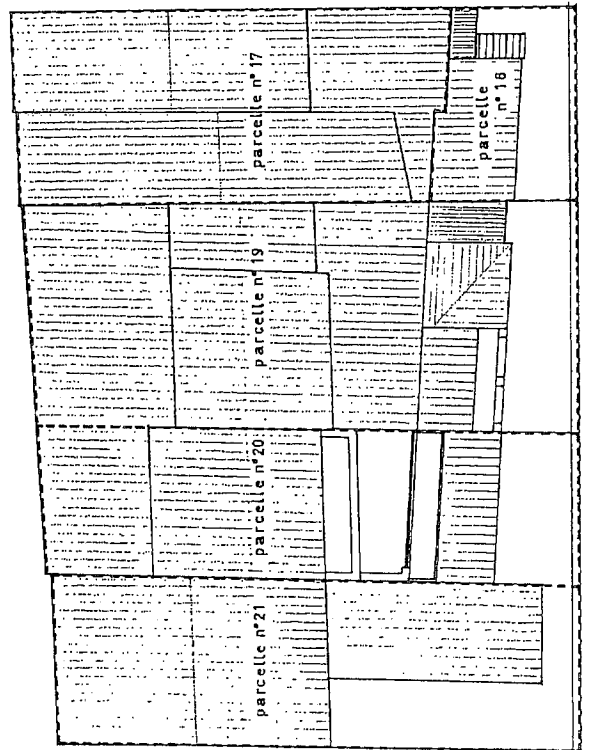


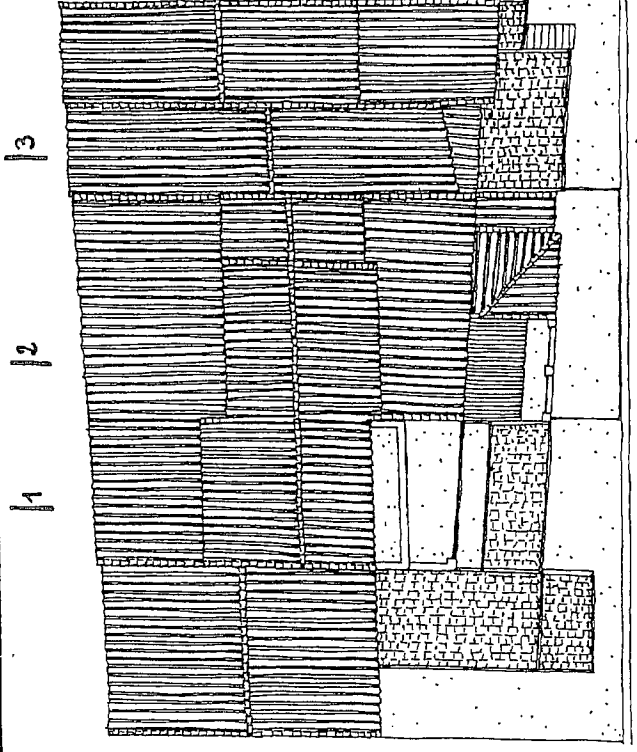
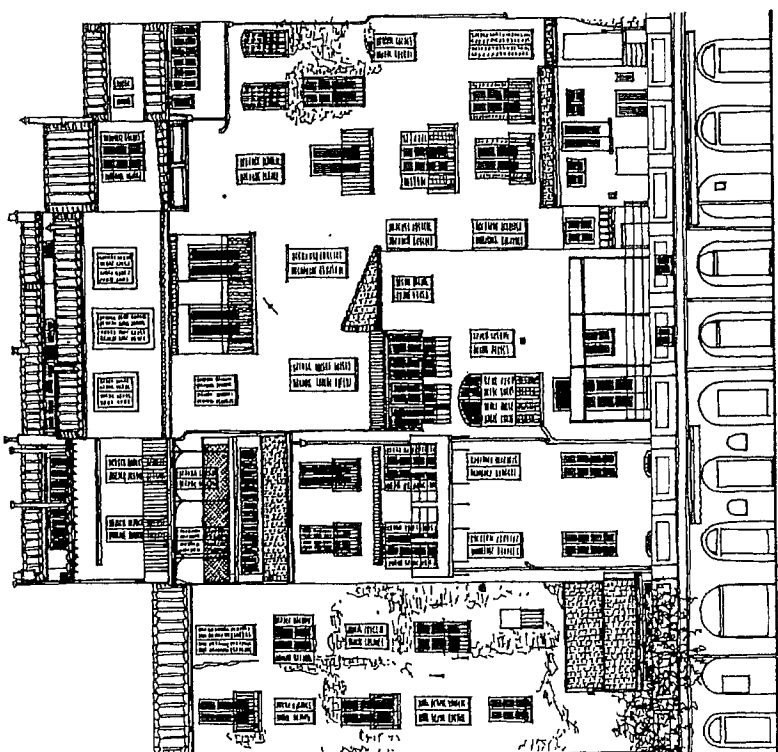
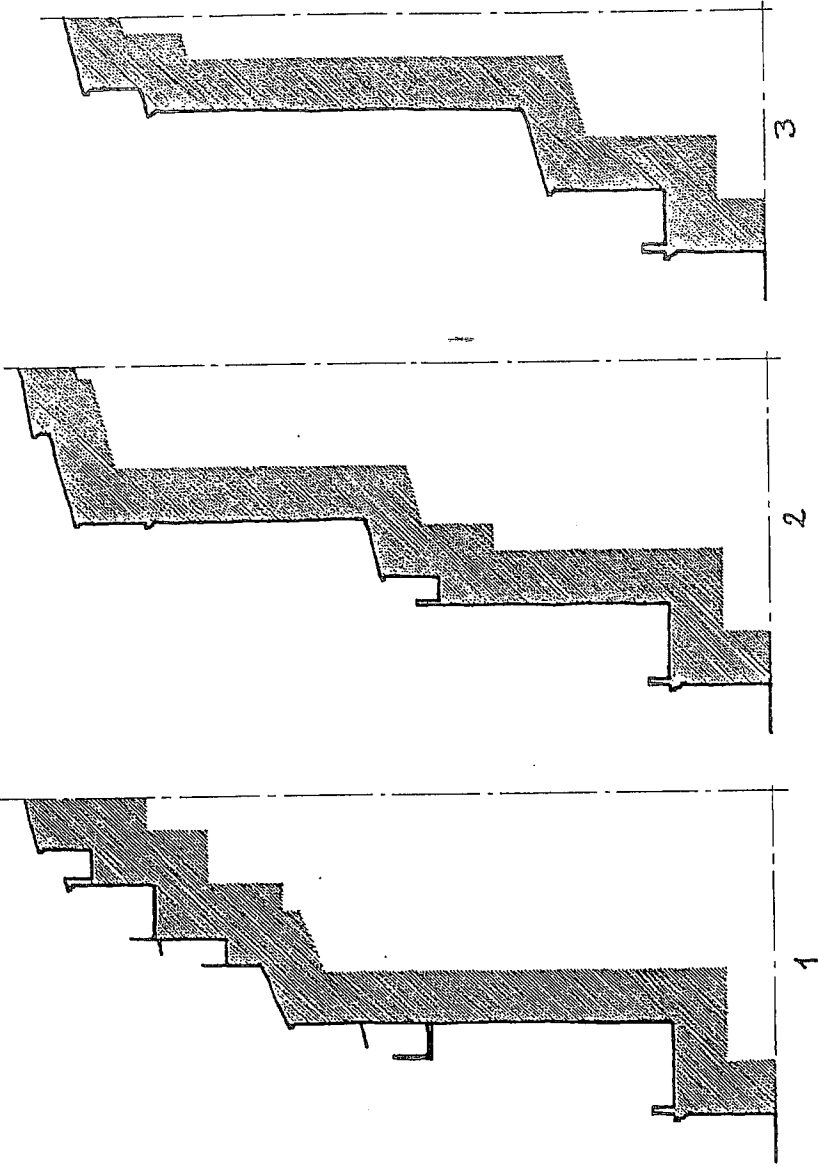


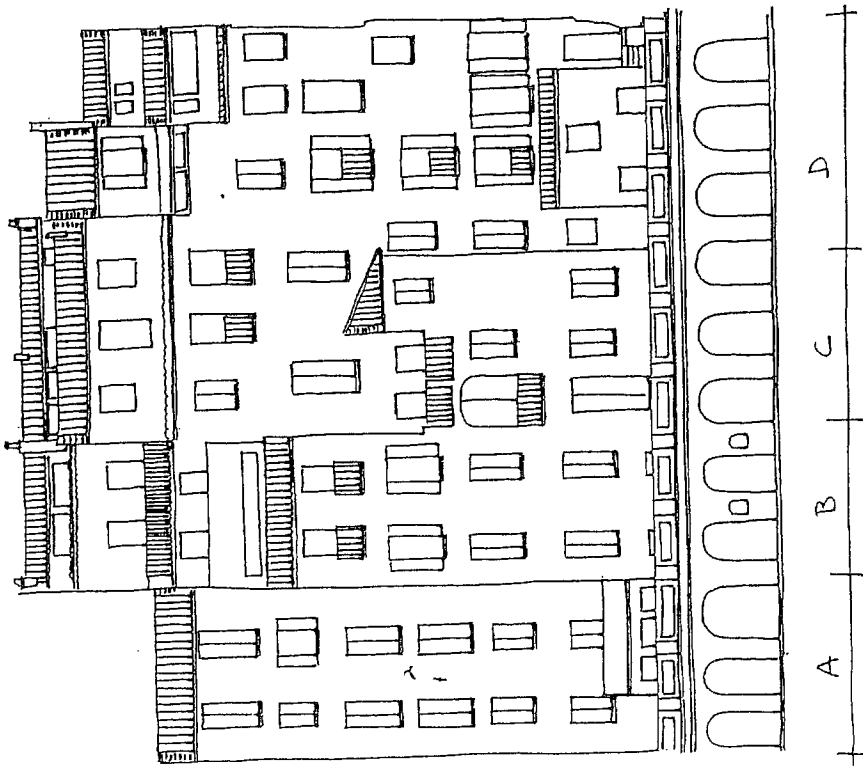
FICHE N°11
PRESENTATION



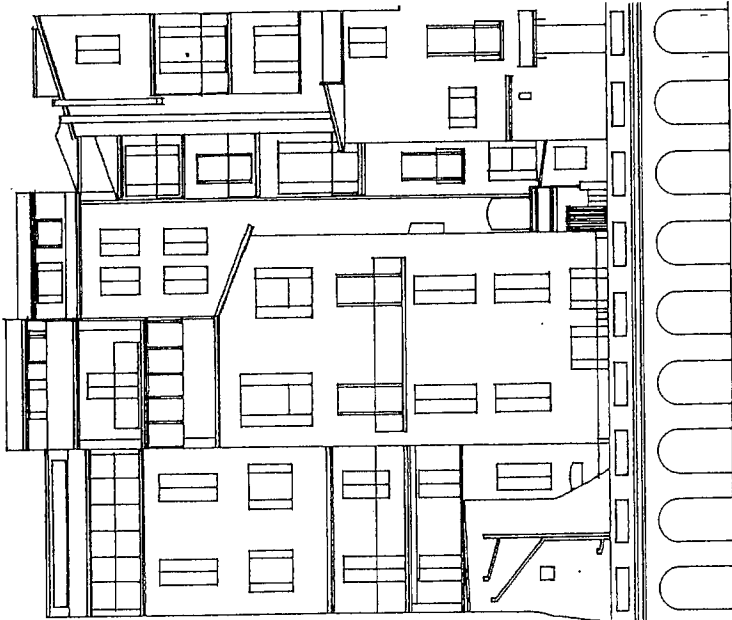
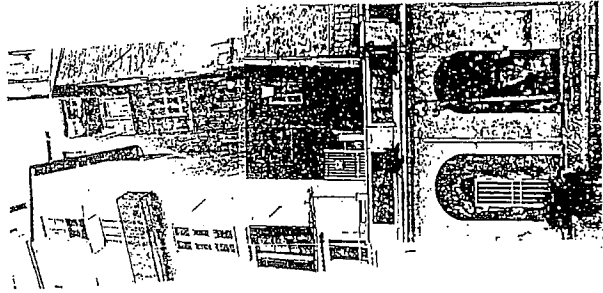
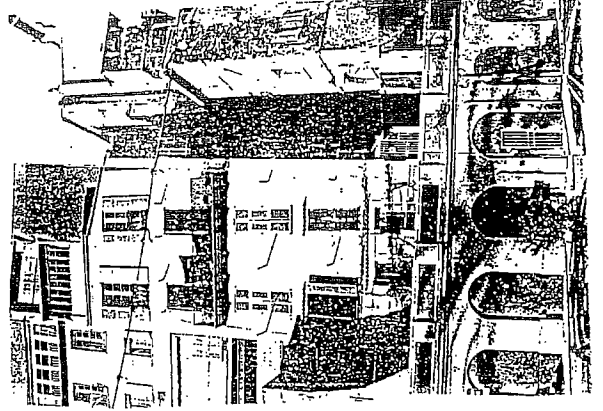
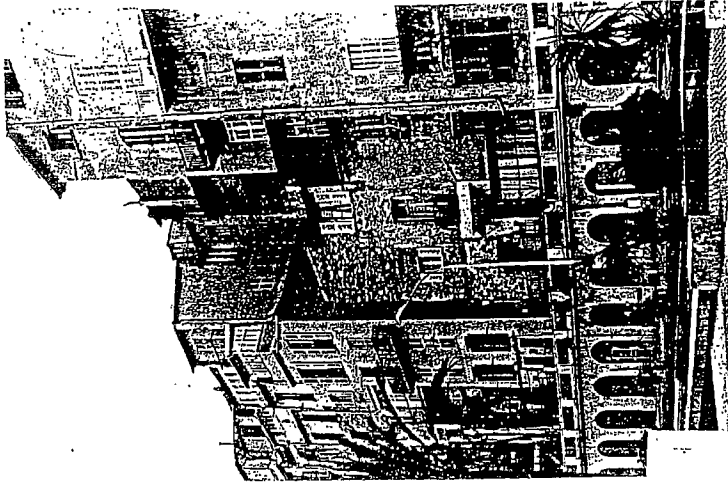
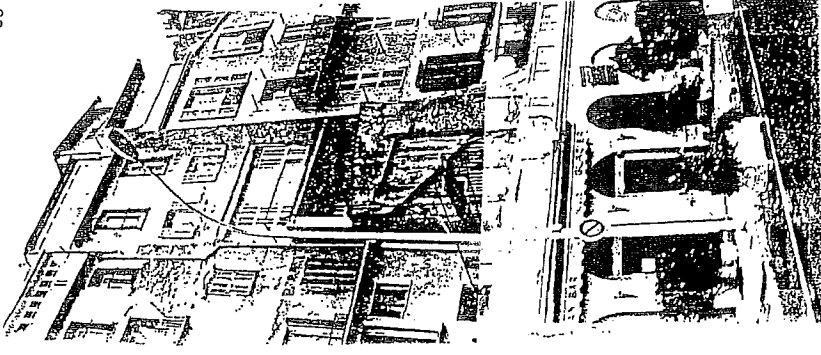
47 47bis 49 51
QUAI BONA PARTE



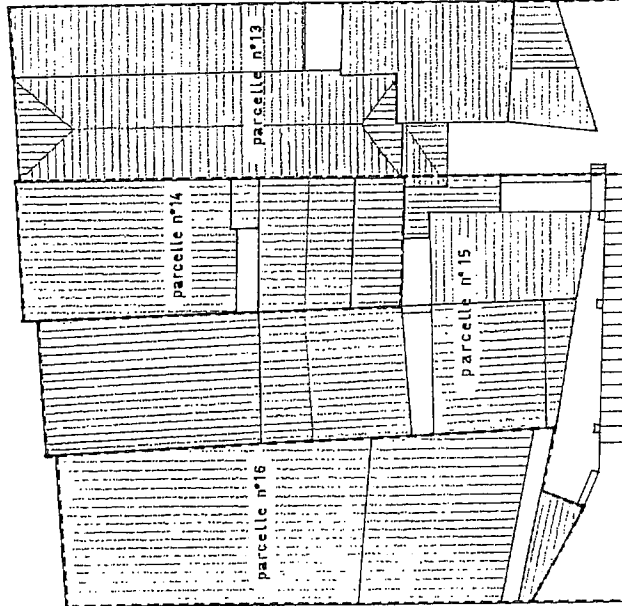


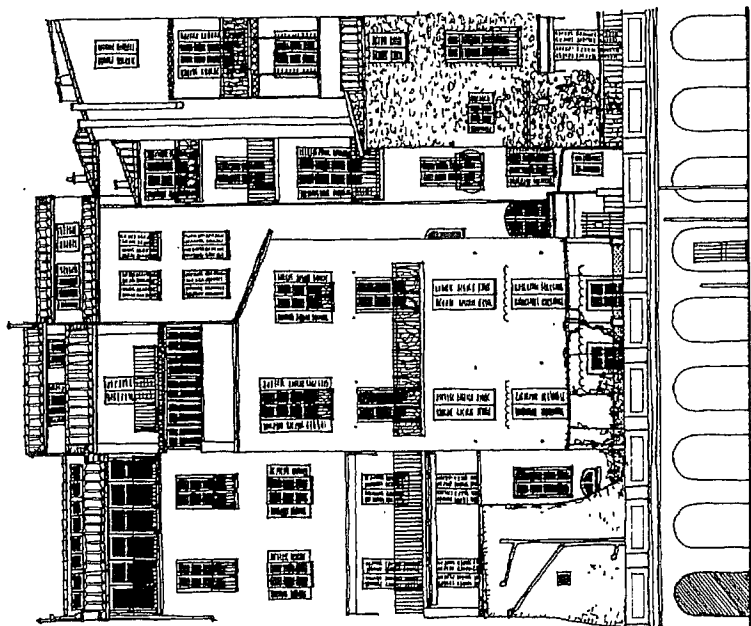


- A. Remplacer le toit de l'appentis du rez de chaussée par un toit terrasse.
Créer des ouvertures donnant sur cette terrasse.
- B. Supprimer le balcon du troisième étage sur dalle ainsi que l'auvent.
- C. Supprimer la version du bâtiment en premier plan. Passer les déjections d'écoups usés et d'écoups jaunes en intérieure.
Supprimer le balcon du bâtiment en retrait, ainsi que l'auvent.
- D. Appentis sur dalle =
Proportion des percements à reprendre.
Supprimer le balcon du troisième.

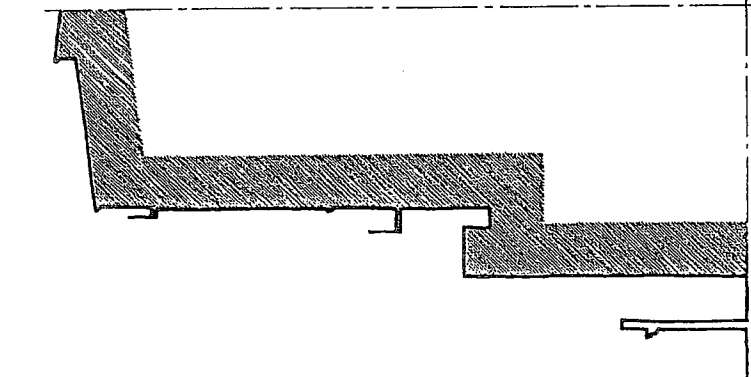


QUAI BONAPARTE

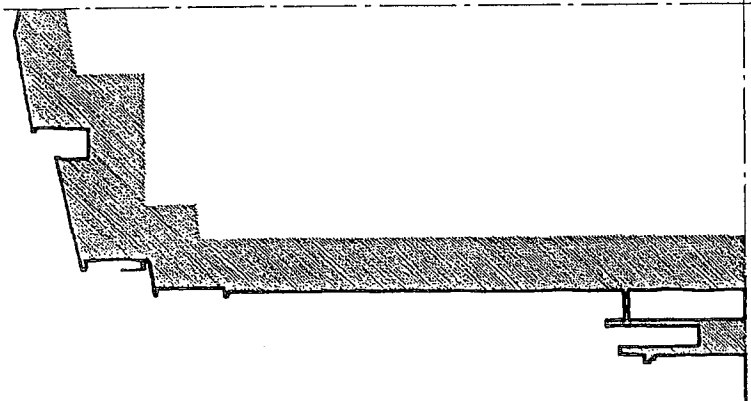




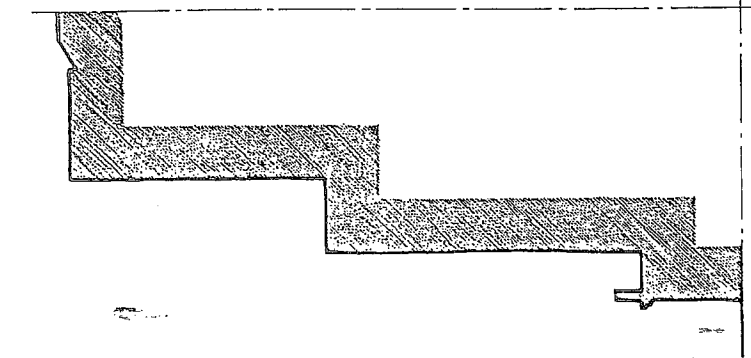
1 2 3



1



2



3



Ensemble des rez de chaussée à arcades :

Il existe un passage piéton menant du quai Bonaparte à la rue Longue. Son entrée s'ouvre par un arcade puis un escalier en arrière. Il est donc parfaitement imperceptible et seulement emprunté par les habitants.

Proposition :

Démolir le revêtement à arcade et laisser simplement la hauteur des garde corps de l'escalier passant derrière

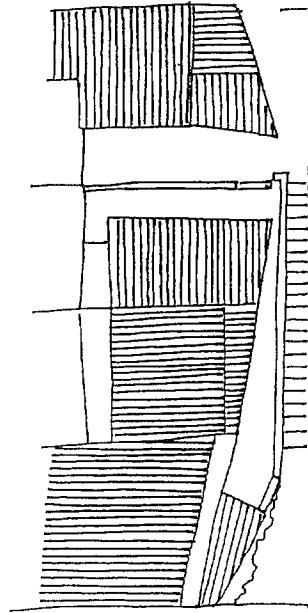
A. Apporter rez de chaussée à arcades -
Passer les canalisations en intérieure

Bâtiment en retrait
Supprimer le store banne.

B. Supprimer l'auvent de l'entrée.
Supprimer les galeries au dessus des fenêtres

C. Supprimer le garde corps galbié -

D. Supprimer les cheminées en façade et l'auvent au dessus du balcon -



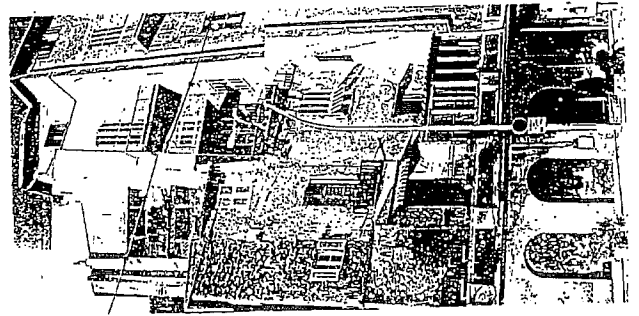
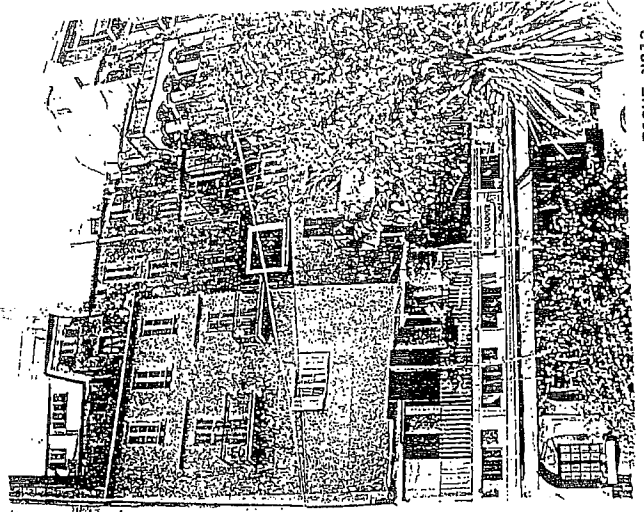
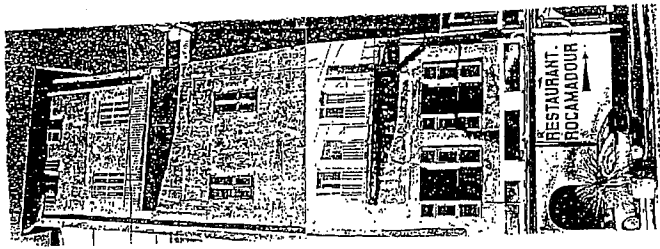
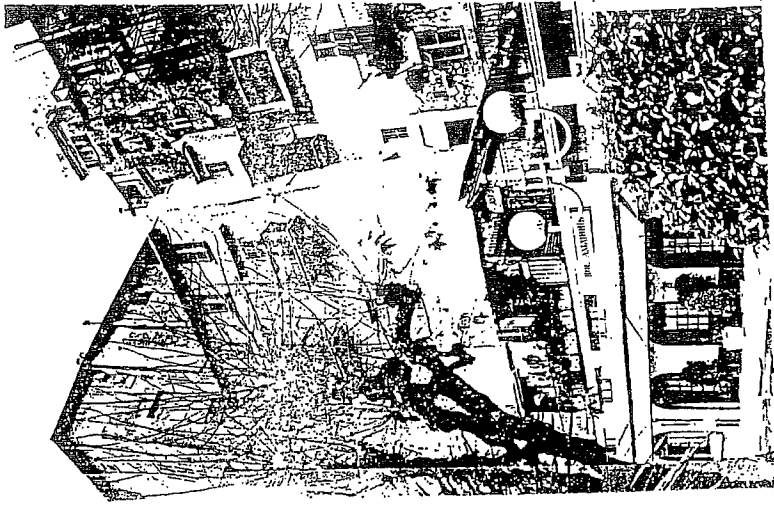
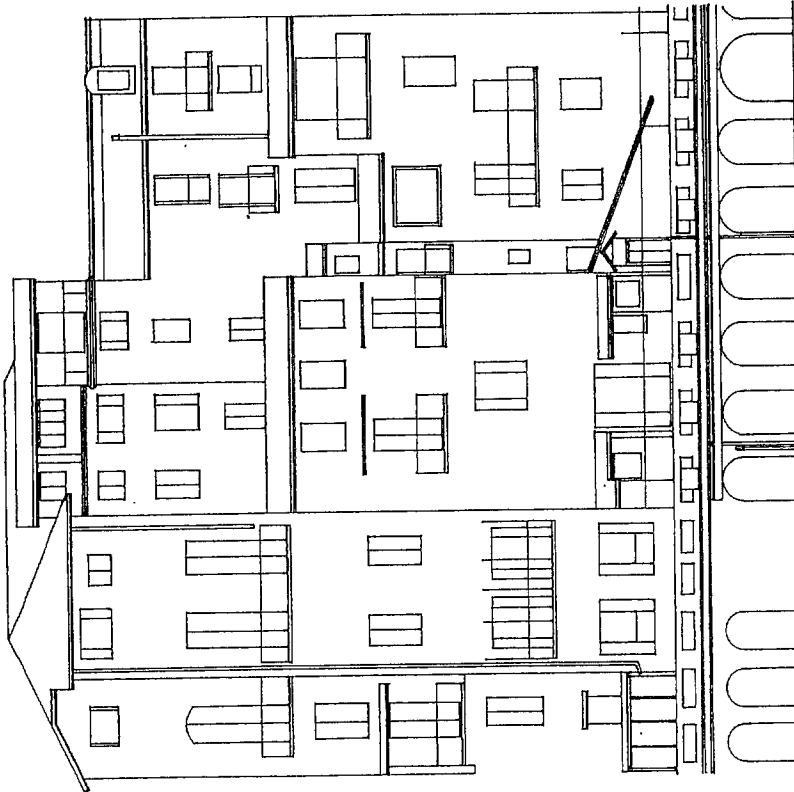
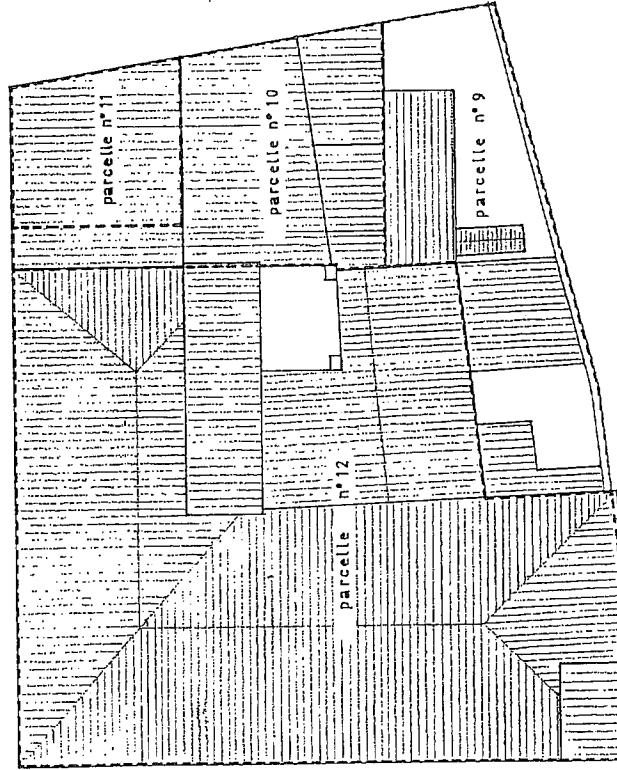
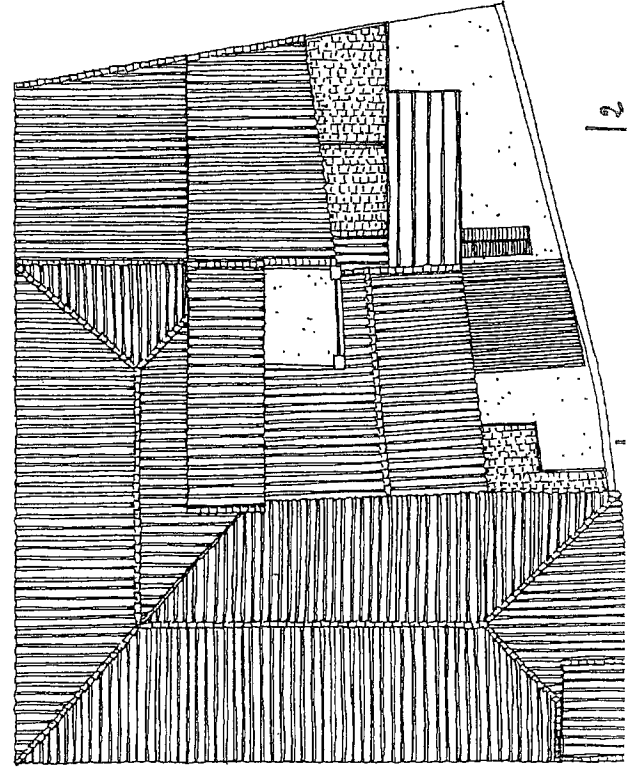
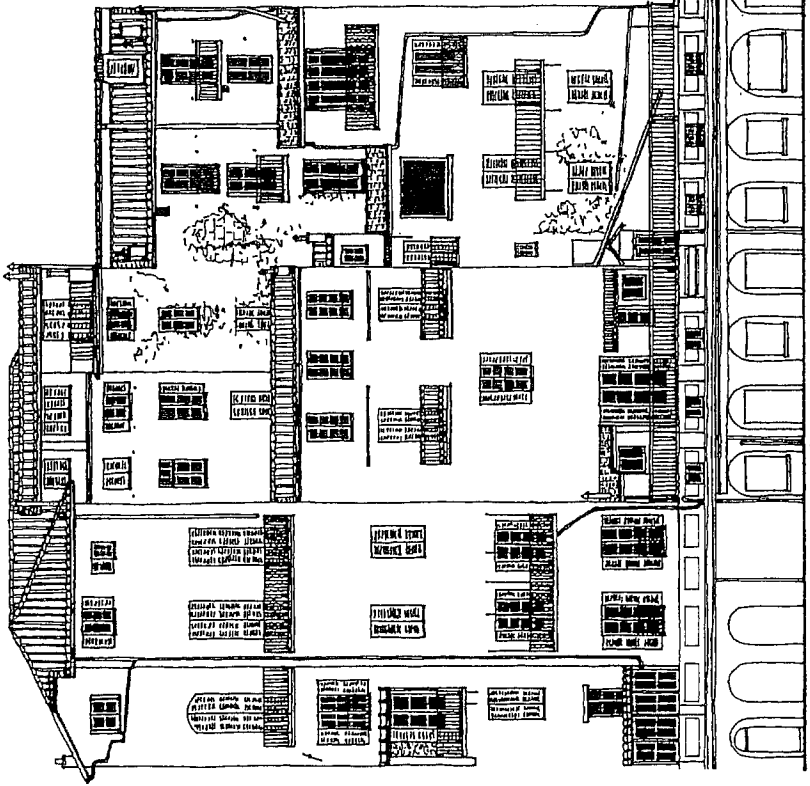
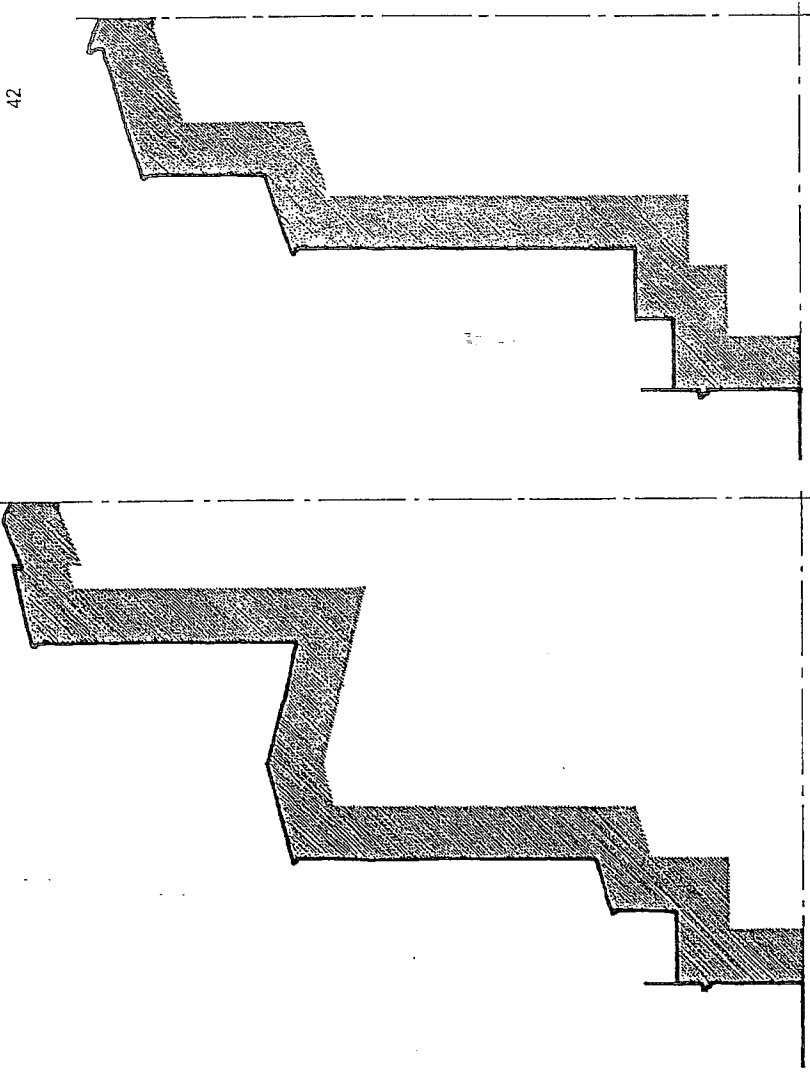


FIGURE N°13
PRESENTATION

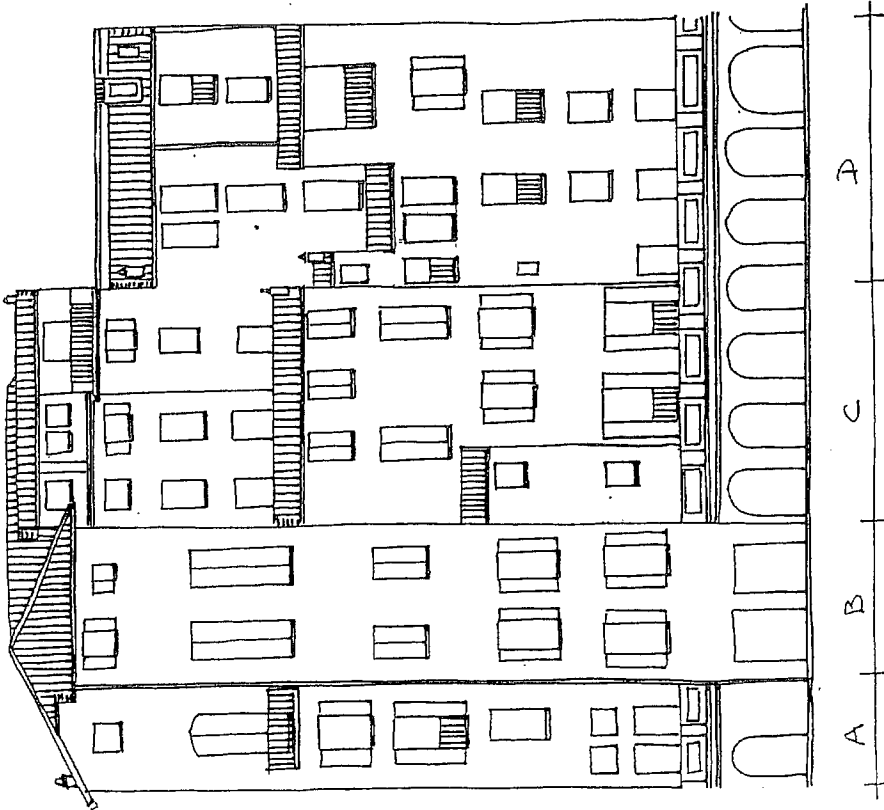


53
QUAI BONAPARTE
SQUARE VICTORIA





FIGIE N°13
ETAT DES LIEUX

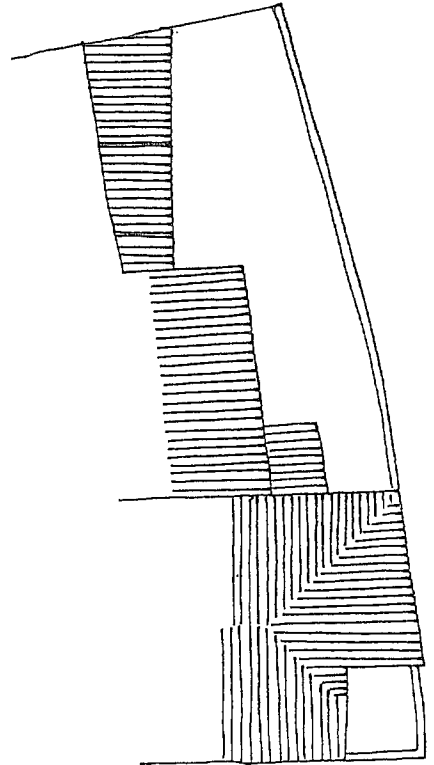


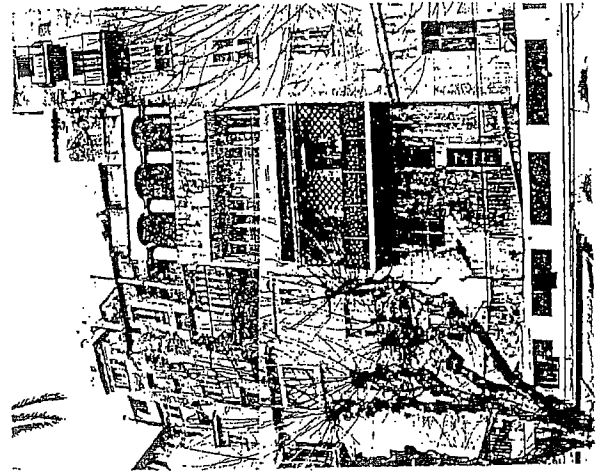
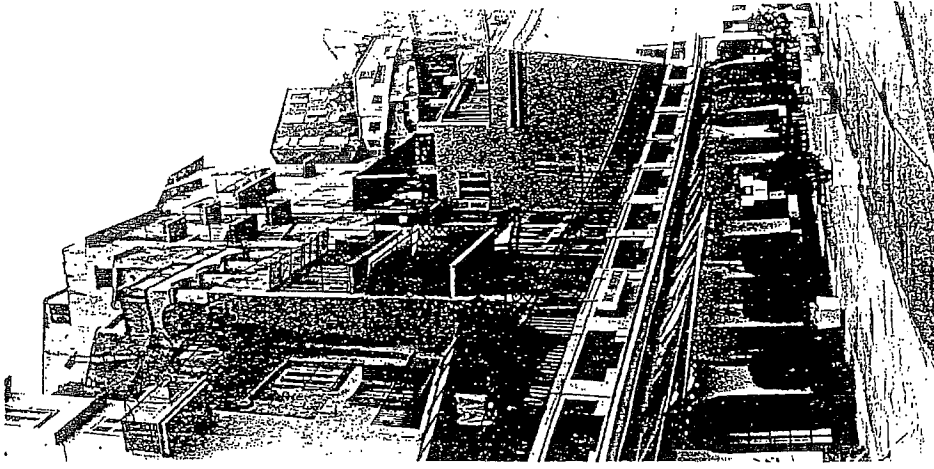
A- suppression de l'appentis sur dalle -
et création de nouveaux paraments -

B- suppression du rez de chaussée à
arcades sur la façade de l'immeuble
vient au même nu.
Suppression des balcons.

C- Suppression de l'auvent et de l'appentis
sur dalle (à droite).
Surélévation de l'appentis de gauche -
Suppression des balcons.

D- Suppression de l'appentis et de l'auvent
sur dalle (à gauche).
Suppression des balcons.
Recomposition des paraments horizontal -

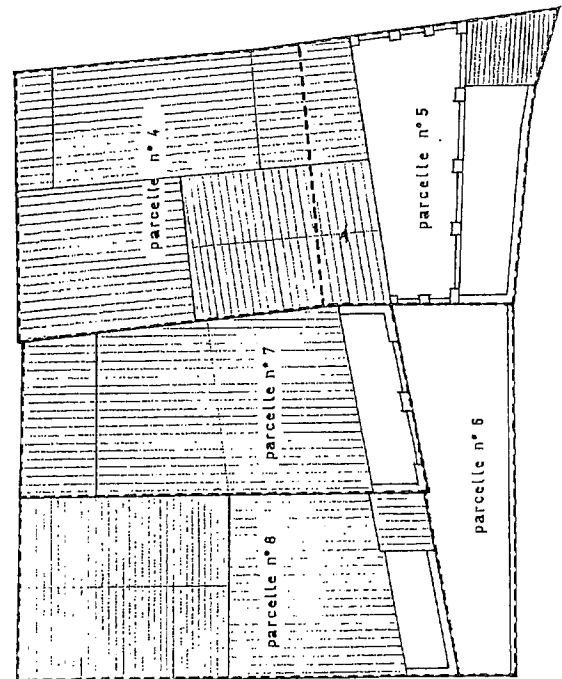




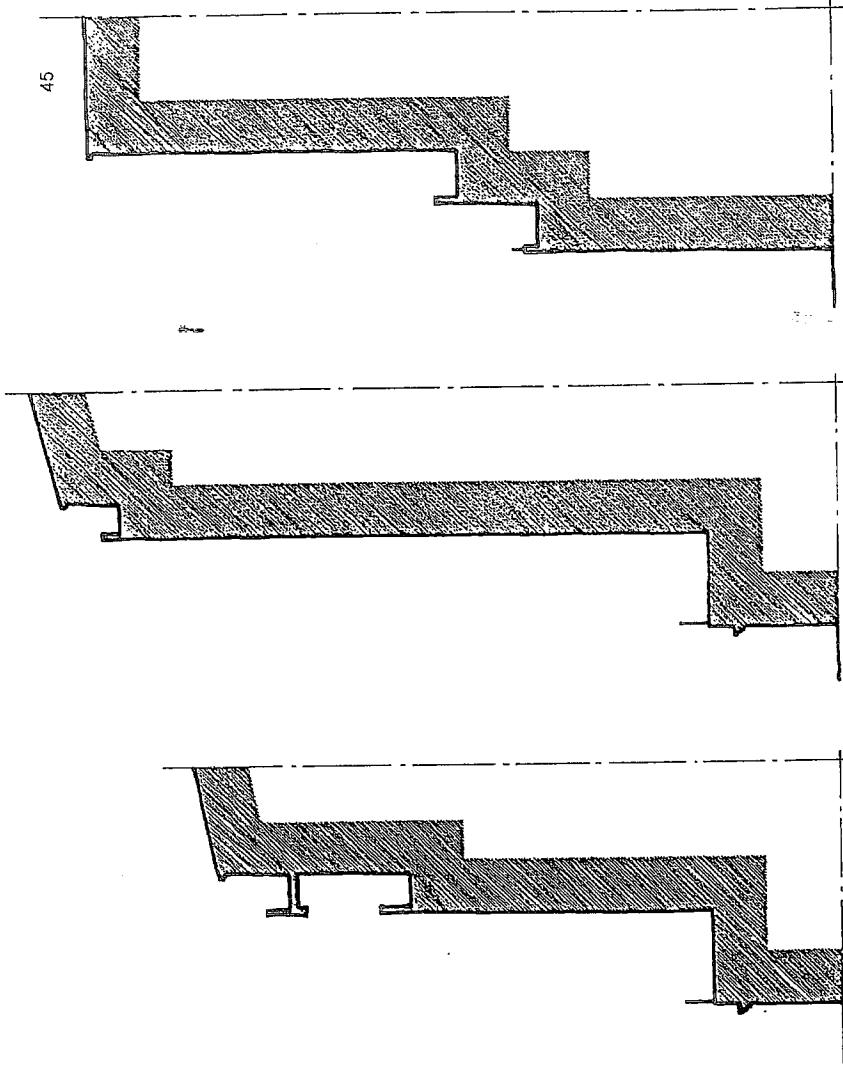
FICHE N°14
PRESENTATION



SQUARE VICTORIA



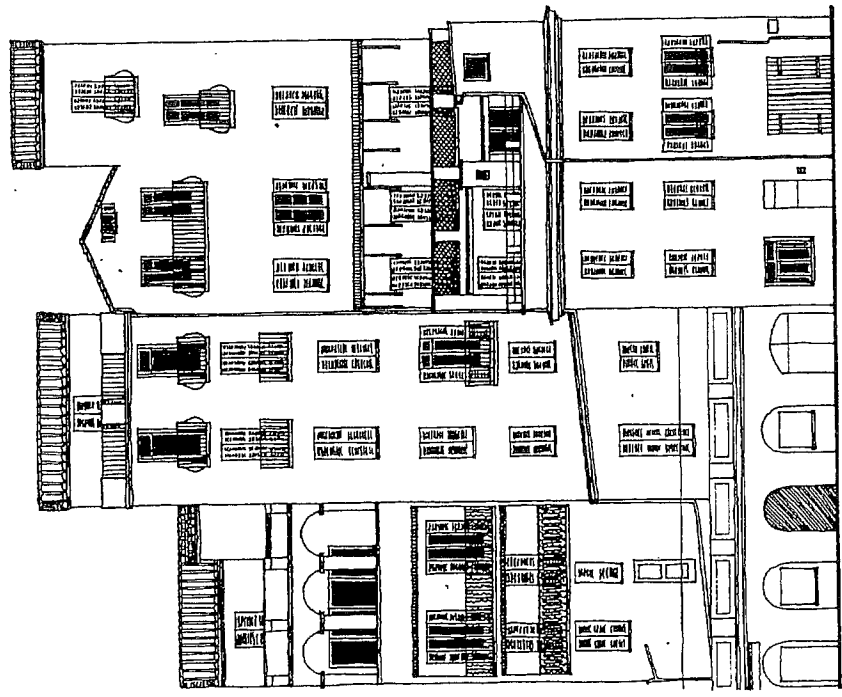
45



3

2

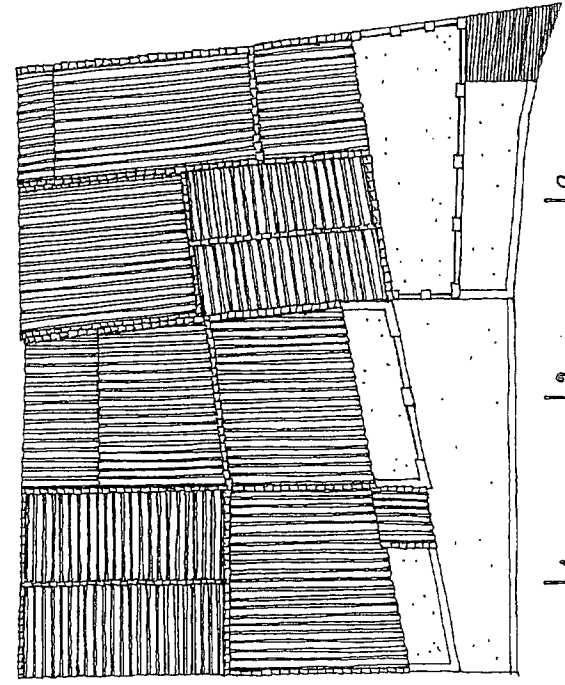
1



3

2

1

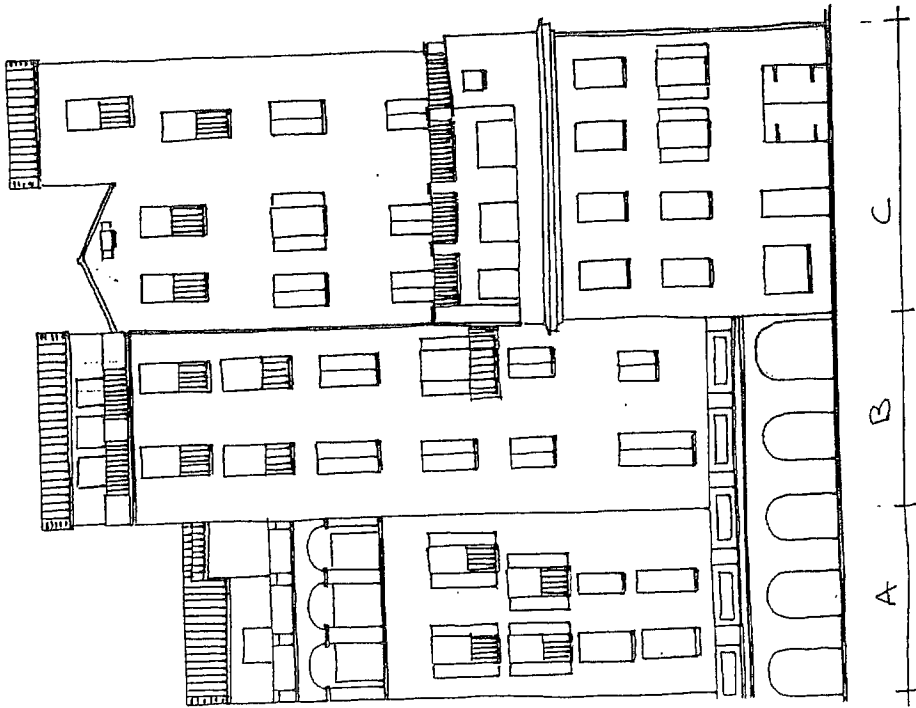


3

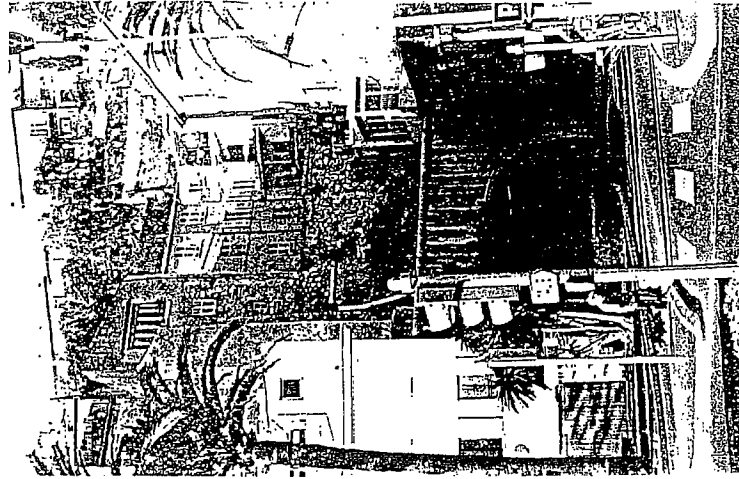
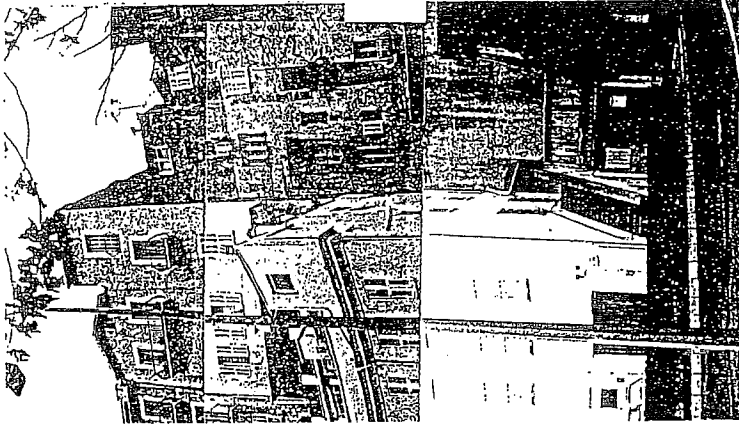
2

1

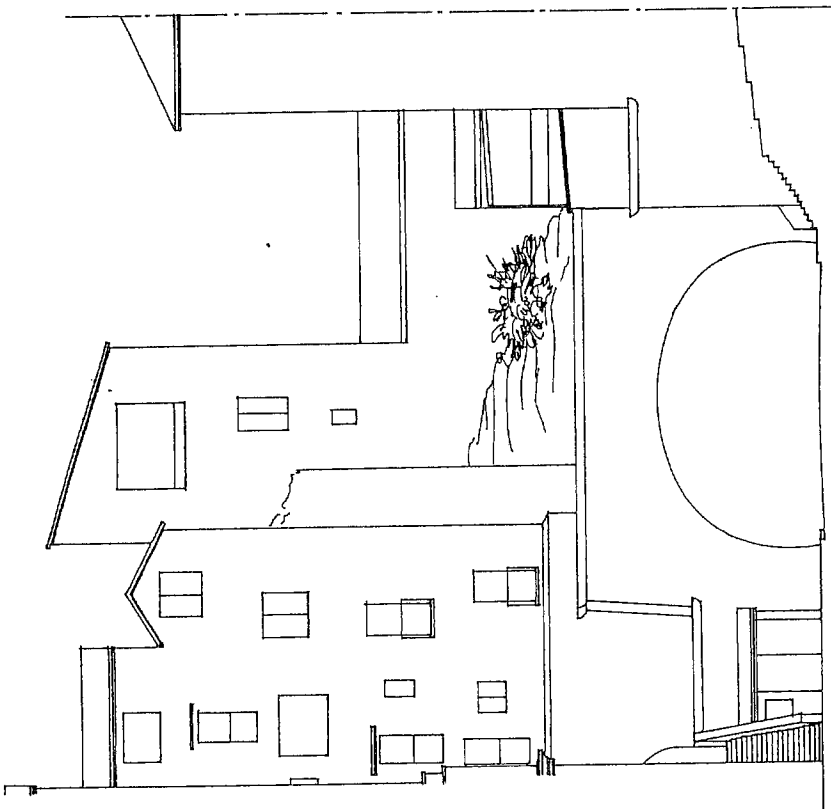
FICHE N°14
ETAT DES LIEUX



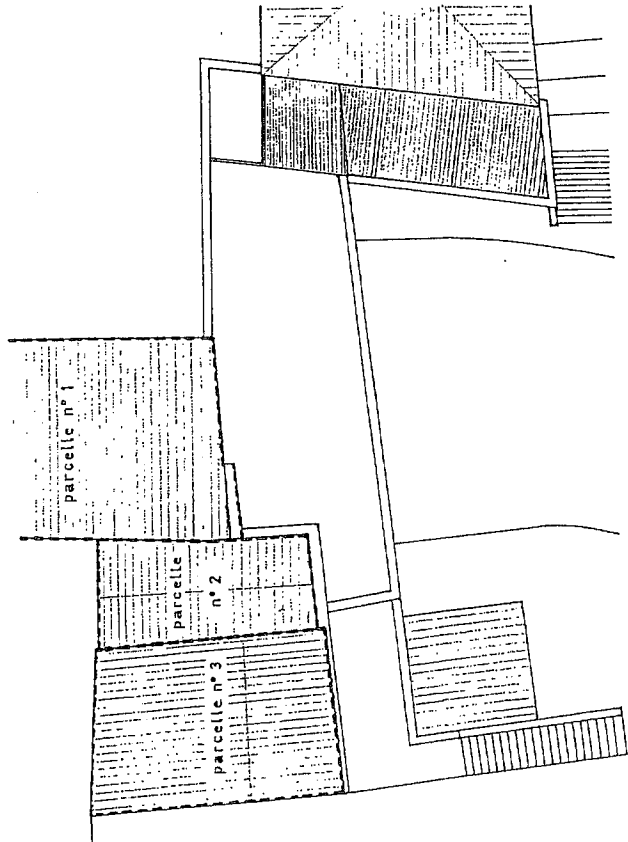
- A- Nouvelle pose possible -
 Suppression des balcons et auvents ondulés
 Suppression des descentes d'eau usées
 apparentes -
- B- Suppression des descentes traversant horizontalement la façade -
 Suppression des balcons des deux derniers étages -
- C- Suppression de l'appentis sur la terrasse
 du bâtiment en premier plan -
 Simplification des garde corps -
 Bâtiment en retrait = suppression des balcons
 et garde corps galbés -

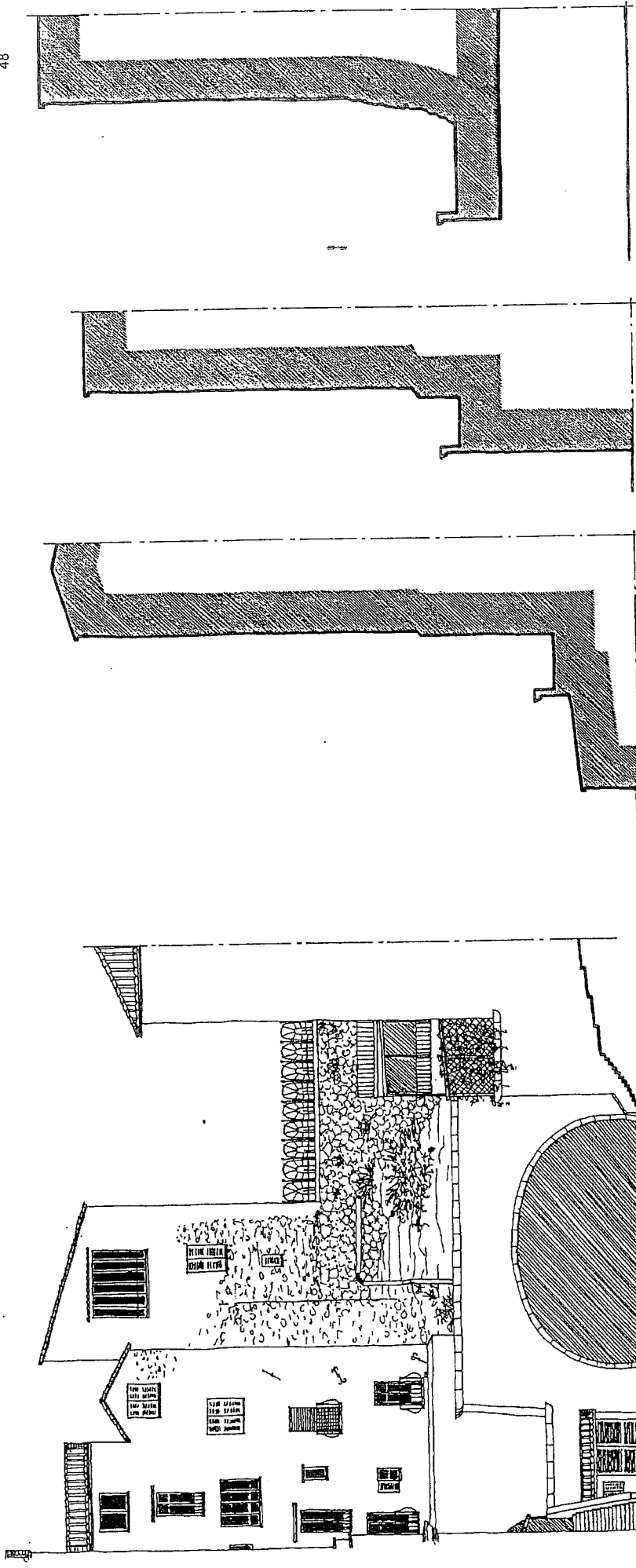


FICHE N°15
PRESENTATION



SQUARE VICTORIA





3

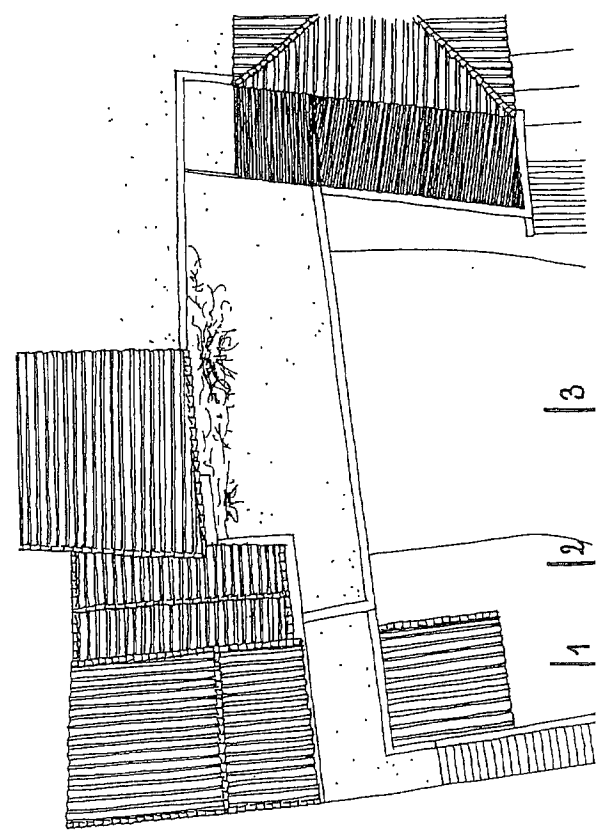
2

1

3

2

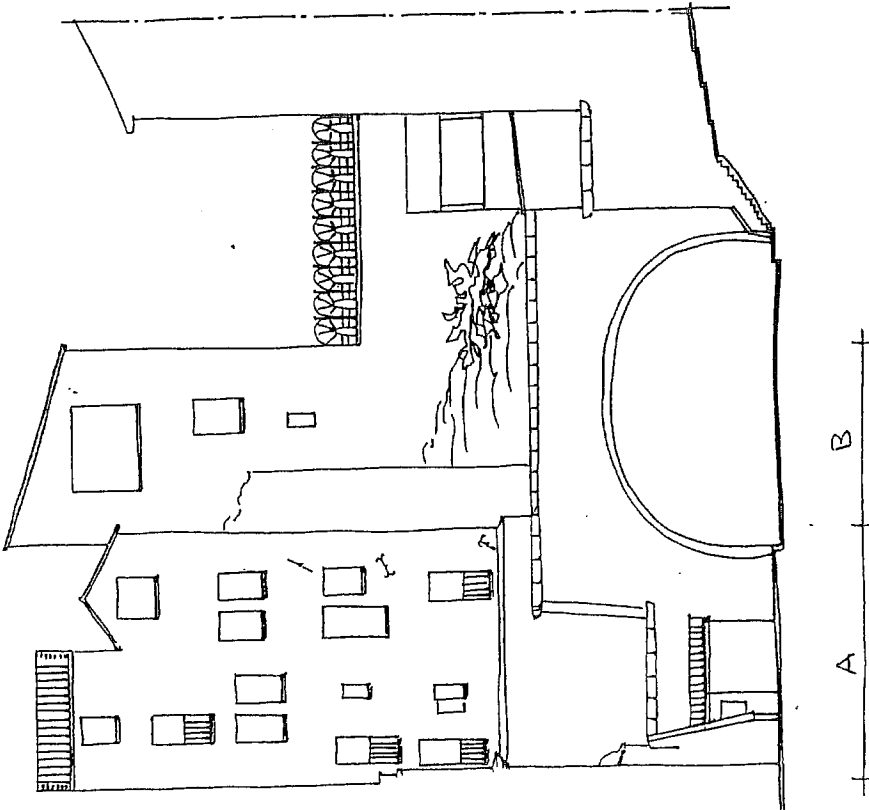
1



3

2

1



A - Nouveaux parcsments -
Division de parcsments horizontaux
Suppression des balcons ; garde corps
gables et auvents

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE REZ DE CHAUSSEE A ARCADES

Les objectifs à atteindre:

- . casser la monotonie des arcades par leur interruption ponctuelle.
- . Epurer les façades en faisant disparaître les éléments incongrus: descentes, stores horizontaux, enseignes disgracieuses...
- . Uniformiser le remplissage des arcades.
- . Proposer des solutions possibles concernant l'occultation des bates, les protections solaires, les enseignes, ect...

Le remplissage des arcades:

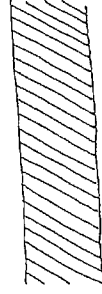
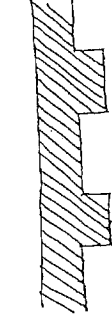
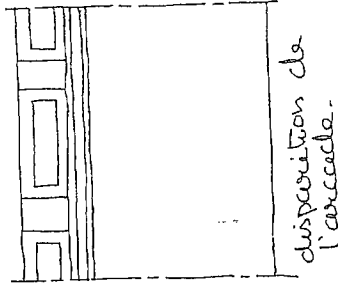
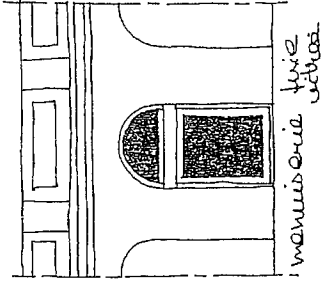
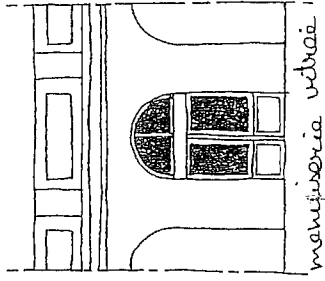
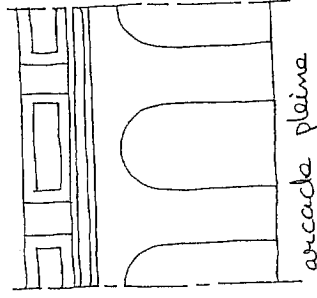
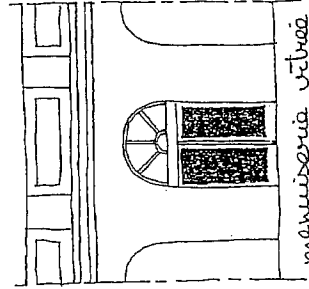
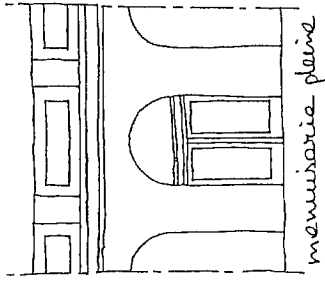
- Deux cas possibles:
- . remplissage par menuiserie: pleine, partiellement vitrée entièrement vitrée
 - . arcade pleine: maçonnée en retrait (arcade restant lisible maçonnée au nu du mur (faisant disparaître l'arcade))

Il est déconseillé:

- . d'ouvrir partiellement une arcade en posant une menuiserie n'occupant pas son emprise totale,
- . d'employer des types de menuiseries autres que ceux définis.

Les éléments incongrus:

Ce sont essentiellement les descentes et réseaux divers, ils devront être complètement supprimés en extérieurs et passés en intérieur, ou éventuellement coffrés en cas d'impossibilité.



disposition de l'arcade.

Les enseignes:

Suppression des types suivants:

- caissons lumineux ou non apposés sur la façade ou perpendiculaires à la façade.
- tout autre type d'enseigne ayant pour emprise plus de la largeur de deux arcades séparées par un trumeau.
- Tout enseigne apposée au dessus de la corniche, sur la garde corps maçonné ou sur les constructions posées sur la dalle.

Types d'enseignes conseillées:

Emprise:

- comprise entre le sommet de l'arcade et la corniche avec une marge de 10 centimètres, largeur maxi: deux arcades.
- implantée sur le trumeau entre deux arcades,
- posée sur la traverse haute de la menuiserie de l'arcade, en restant dans son emprise, avec une marge de 5 cm,
- fixée directement sur les parties vitrées (lettres ou sigles collés exclusivement).

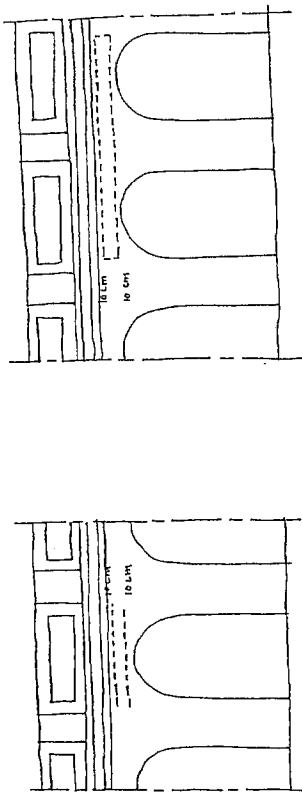
Type d'enseigne:

- lettres ou sigles peints ou collés directement sur le mur, les menuiseries ou les parties vitrées,
- lettres découpées, décollées posées directement sur le mur ou la menuiserie (sans fond),
- caissons lumineux dans les cas suivants:
 - sur le trumeau entre deux arcades avec une proportion carrée ou rectangulaire en hauteur,
 - sur la traverse haute de la menuiserie des arcades à condition de ne pas dépasser de son emprise.

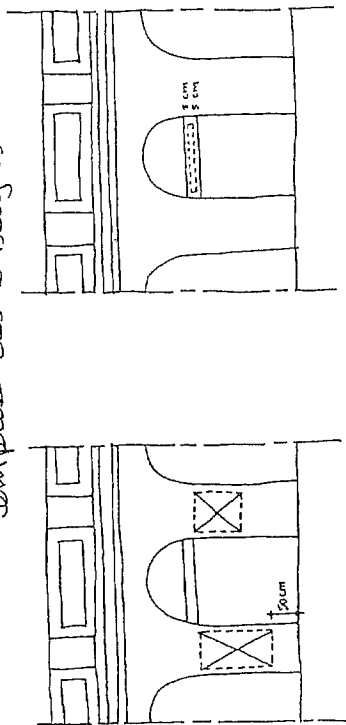
Dans ces deux cas, les caissons lumineux seront traités de façon très sobre, avec un encadrement simple ou inexistant, le plus mince possible, avec la façade opaque foncée et les lettres lumineuses.

Eclairage des deux premiers types:

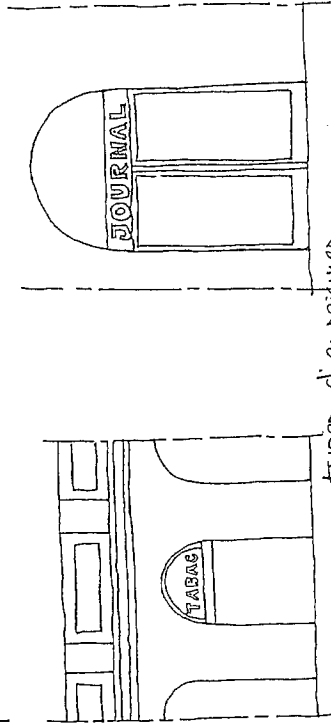
- indirectement par spots à bras,
- directement: lettres découpées dont la tranche et non la face est lumineuse.

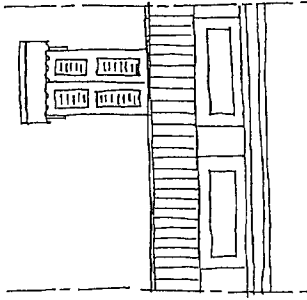


emprise des enseignes.



types d'enseignes





Les stores:

L'emploi de stores bannes horizontaux est fortement déconseillé. On leur préférera:

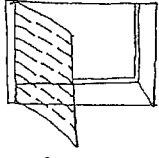
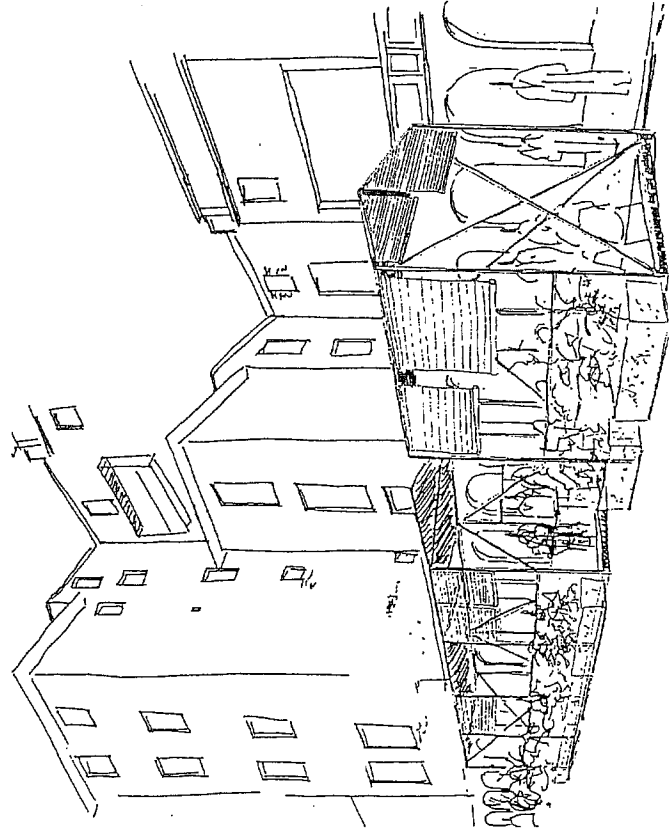
- . des stores bannes posée en tableau de la baie,
- . des stores à capote posés sur chaque arcade,
- . des structures fixes formant tonelles pour la protection des terrasses de restaurants.

Les garde corps supportant la corniche:

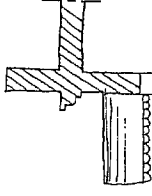
Il conviendra de restituer le dispositif d'origine: pilastres, tables en retrait.

On supprimera:

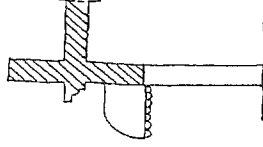
- . toutes les enseignes fixées sur ce garde corps,
- . les percements hétéroclites ménagés dans les panneaux,
- . les éléments ayant pour but de surélever la hauteur du garde corps (barreaudage, treillages...) Si ces derniers s'avèrent nécessaires ils seront installés en retrait du garde corps maçonné.



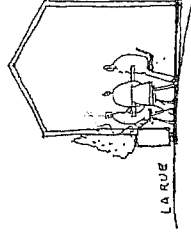
store banne en tabacum



capote fixe



capote mobile



LA RUE

TRATTORIO

tonelle -

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES FAÇADES AU DESSUS DES ARCADES

Objectif à atteindre:

- . Epurer l'ensemble en tentant de réduire au minimum les éléments incongrus.
- . Affirmer la verticalité
- . En surélevant les appentis trop bas,
- . en créant des éléments de structure englobant les balcons,
- . en créant des éléments tours servant de loggias,
- . en renforçant la composition souvent ordonnée des façades:
 - . percements nouveaux,
 - . boucher ceux qui paraissent inoportuns dans les façades ordonnées,
 - . redonner des proportions traditionnelles: plutôt 2 percement verticaux cote à cote qu'un horizontal.

Les percements:

Proportions:

Redonner des proportions en relation avec celle de la façade traitée. Éviter les percements horizontaux.

Les menuiseries:

Elles seront posées en feuillure, dégageant un tableau d'environ 25 à 30 centimètres.

Éviter la pose en feuillure intérieure, dégageant un tableau trop important.

Les volets:

Emploi de persiennes de bois à projection traditionnelles.

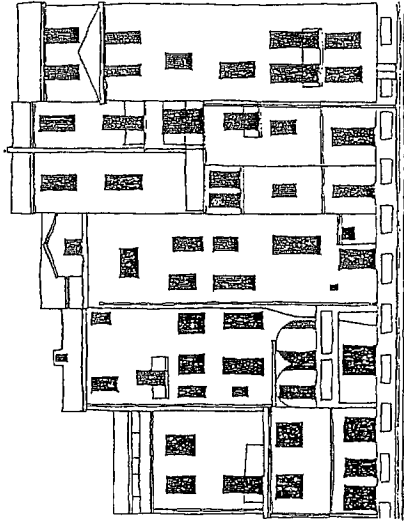
Les persiennes métalliques rabattues en tableau sont à proscrire.

Les protections solaires des fenêtres:

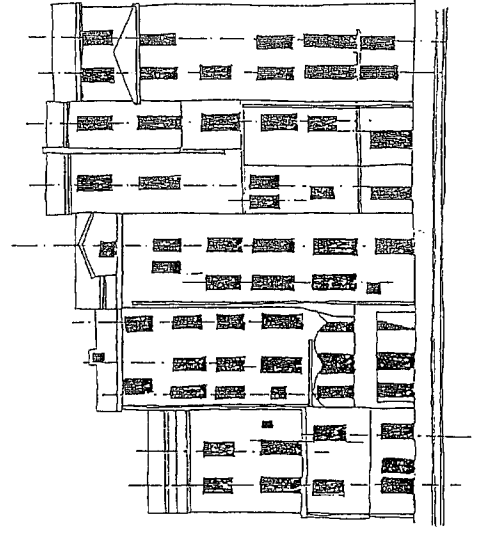
Aucun auvent ou store ne pourra être apposé sur la façade.

On pourra employer:

- . des stores pris en tableau de fenêtre: bois tissé, store toile à enrouleur ou petit store banne.



façade des loggias



façade des loggias

Garde corps de fenêtres ou portes fenêtres:

Ils seront de préférence installés en tableau, afin de permettre l'ouverture des volets.

Dans le cas où la fenêtre ne comporte pas de volets, ils pourront être installés à l'extérieur, avec une très légère saillie.

Dans ces deux cas, ils seront traités de façon très sobre: barreaudage simple et droit.

On évitera tous les types fantaisie: galbés, barreaux ondulés, formes horizontales...

Les descentes:

Les eaux usées, eaux vannes et ventilations de chutes:

On favorisera au maximum le passage en intérieur, par la création de gaines techniques lors d'opérations de réhabilitation.

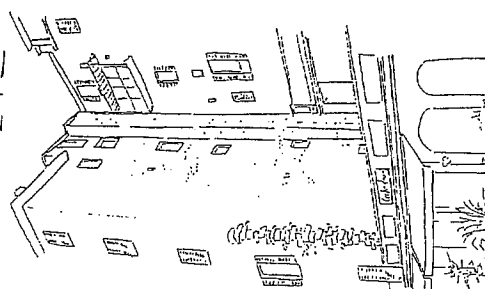
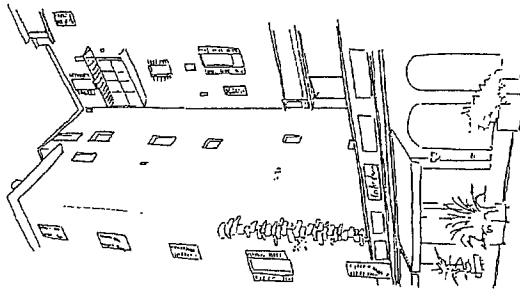
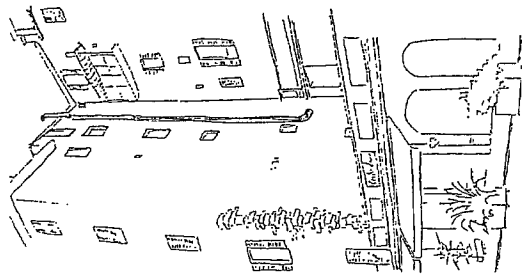
Les eaux pluviales:

Il convient de rendre les descentes le plus verticales possible, éviter les coudes, les dévoiements, les raccords multiples...

Les gaines de ventilation:

Elles proviennent des cuisines des restaurants implantés en rez de chaussée. Elles seront traitées de façon à être le plus discrètes possibles:

- . sortie à l'aplomb de la façade support,
- . pose sur les façades perpendiculaires et dans les angles rentrants,
- . montées verticalement jusqu'au toit,
- . coffrées ou maçonnées et traitées comme des cheminées en applique,
- . le revêtement sera identique à celui de la façade support.



ventilation apparente

ventilation encastrée

ventilation collée

Les balcons et les terrasses:

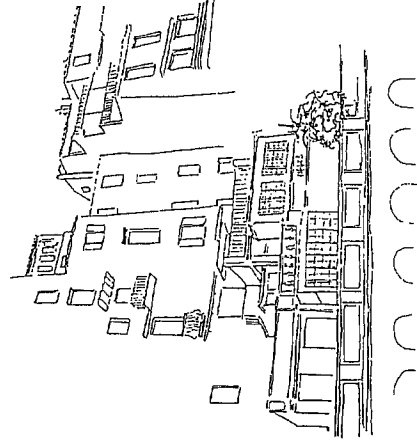
Toutes les petites constructions en saillie sur les façades principales pourront servir de terrasses ou balcons pour les étages supérieurs, selon deux principes:

- couverture traditionnelle en tuiles canal avec génoise présentant un défoncé à l'aplomb de la façade. La partie traitée en terrasse ou en balcon ne devra pas avoir une largeur supérieure à la partie traitée en couverture traditionnelle.
- Toit terrasse avec garde corps maçonné dans la continuité de la façade, donnant un effet de tour. Ce dernier cas pourra également recevoir une couverture traditionnelle, afin de recréer les séchoirs des constructions de la vieille ville.

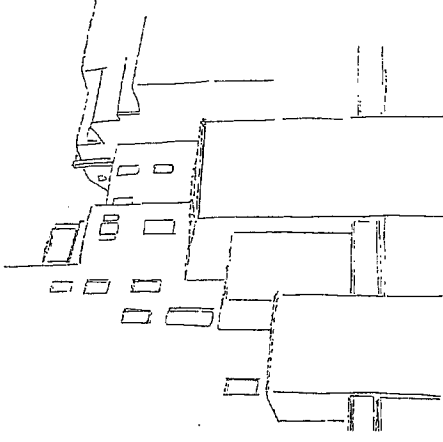
L'implantation des balcons en façade n'est guère souhaitable car ils nuisent à la sobriété et à la verticalité des façades. Néanmoins, une forte demande porte sur ce type d'équipement, l'on tentera donc de définir de cas d'implantation possible, devant répondre à l'ensemble des critères suivants:

- faire l'objet d'un projet global d'aménagement d'une ou plusieurs façades,
- être présenté sous forme d'esquisses à l'architecte des Bâtiments de France,
- tenir compte de l'environnement immédiat existant,
- avoir une profondeur au plus égale à la moitié de la largeur,
- ne pas occuper la largeur totale de la façade, dans tous la largeur sera limitée à deux mètres hors tout,
- être incorporé dans une structure couvrant au moins deux niveaux (nettement plus haute que large) visant à redonner l'effet de tour des adjonctions existantes. Ces structures seront traitées:
 - soit de façon très légère: structure métallique donnant un effet de tonelle, agrémentée de végétation,
 - soit de façon plus massive: structure maçonnée percée.

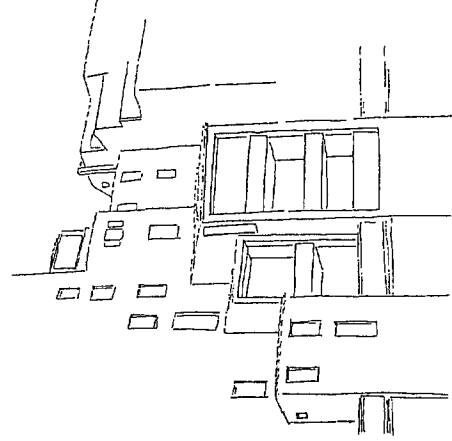
Nous donnons ici quelques esquisses d'aménagements possible qui n'ont que valeur indicative et laissons aux maîtres d'oeuvre le loisir de dessiner ces éléments.



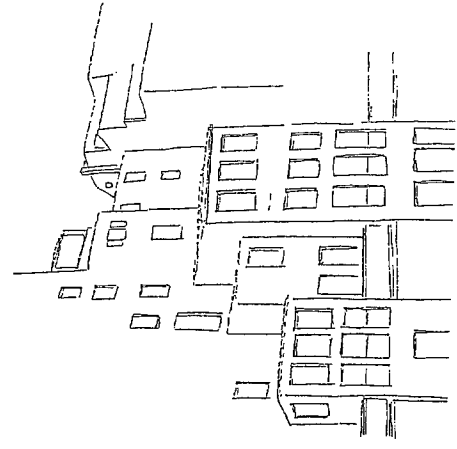
objet clos Uelus



proposition 1



proposition 2



proposition 3