COMMUNE DE SAINTE-MAXIME

Palette chromatique

IV - APPROCHE SECTORIELLE

U207 - FT 1 060 19/ 12
Juin 2020

SOMMAIRE

I - PALETTE CHROMATIQUE : PRECONISATIONS

1 FONCTIONNEMENT DU NUANCIER

2 FACADES ET ELEMENTS DE FACADE : REFERENTIEL

3 PRESCRIPTIONS SECTORIELLES

4 PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
4.1 ARCHITECTURE DE VILLAGE
4.2 ARCHITECTURE DE LA FIN XIXEME SIECLE : IMMEUBLE
4.3 ARCHITECTURE DE L'ENTRE DEUX GUERRES : VILLA ART-DECO
4.4 ARCHITECTURE DE L'ENTRE DEUX GUERRES : IMMEUBLE URBAIN
4.5 ARCHITECTURE DE L'ENTRE DEUX GUERRES : VILLA STYLE INTERNATIONAL
4.6 ARCHITECTURE DU RENOUVEAU : IMMEUBLE STYLE INTERNATIONAL
4.7 ARCHITECTURE RESIDENTIELLE DES ANNEES 1970 : GRAND ENSEMBLE
4.8 ARCHITECTURE RESIDENTIELLE DES ANNEES 1970 : IMMEUBLE URBAIN POST-MODERNE
4.9 ARCHITECTURE RESIDENTIELLE DES ANNEES 1970 : LOTISSEMENT POST-MODERNE
4.10 ARCHITECTURE DE LA PERIODE CONTEMPORAINE : IMMEUBLE NEO-REGIONALISTE
4.11 ARCHITECTURE DE LA PERIODE CONTEMPORAINE : IMMEUBLE NEO-MODERNE
4.12 ARCHITECTURE DE LA PERIODE CONTEMPORAINE : VILLA CONTEMPORAINE

II LE SOCLE TERRITORIAL

1 LA VILLE DANS SON SITE
1.1 CONTEXTE TERRITORIAL ET GEOGRAPHIQUE
1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE
1.3 CONTEXTE PAYSAGER : LE VEGETAL

2 LA VILLE DANS SON HISTOIRE

III - APPROCHE ARCHITECTURALE : TYPOLOGIE ET ARCHITECTURE

1 ARCHITECTURE URBAINE
1.1 ARCHITECTURE DE VILLAGE
1.2 ARCHITECTURE XIXÈME
1.3 ARCHITECTURE BALNEAIRE ENTRE-DEUX-GUERRES
1.4 ARCHITECTURE URBAINE DU RENOUVEAU
1.5 LES RESIDENCES COLLECTIVES "CONTEMPORAINE"

2 ARCHITECTURE INDIVIDUELLE
2.1 ARCHITECTURE DES VILLAS DE LA FIN DU XIX EME SIÈCLE
2.2 LE BATI INDIVIDUEL DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES
2.3 LE BATI INDIVIDUEL D'APRES GUERRE
2.4 LES LOTISSEMENTS

IV - APPROCHE SECTORIELLE

1 DEMARCHE CHROMATIQUE TERRITORIALE
1.1 LOGIQUE TYPOLOGIQUE
1.2 LOGIQUE SECTORIELLE
1.3 LES COULEURS DU TERRITOIRE

2 LA VILLE :
2.1 LES COULEURS DU VILLAGE
2.2 VILLE MODERNE ET VILLE CONTEMPORAINE

3 LES COULEURS DU LITTORAL
3.1 VILLAGE ET VILLE BALNÉAIRE
3.2 LA CORNICHE

4 LES COULEURS DU PAYSAGE HABITE

LOGIQUE ARCHITECTURALE TYPOLOGIQUE

Architecture Village

Architecture XIXème

Architecture 1930

Architecture 1930 Villas

LOGIQUE SECTORIELLE

Village

Ville contemporaine

Littoral et reliefs habités

DEUX LOGIQUES SONT À PRENDRE EN COMPTE :

- une logique architecturale typologique :

- certains types architecturaux répondent à des couleurs propres.
- certaines constructions, en particulier les villas des années 1910 à 1950, sont à considérer comme des unicums. Ils sont les fruits d'un projet architectural précis, comprenant le projet chromatique.

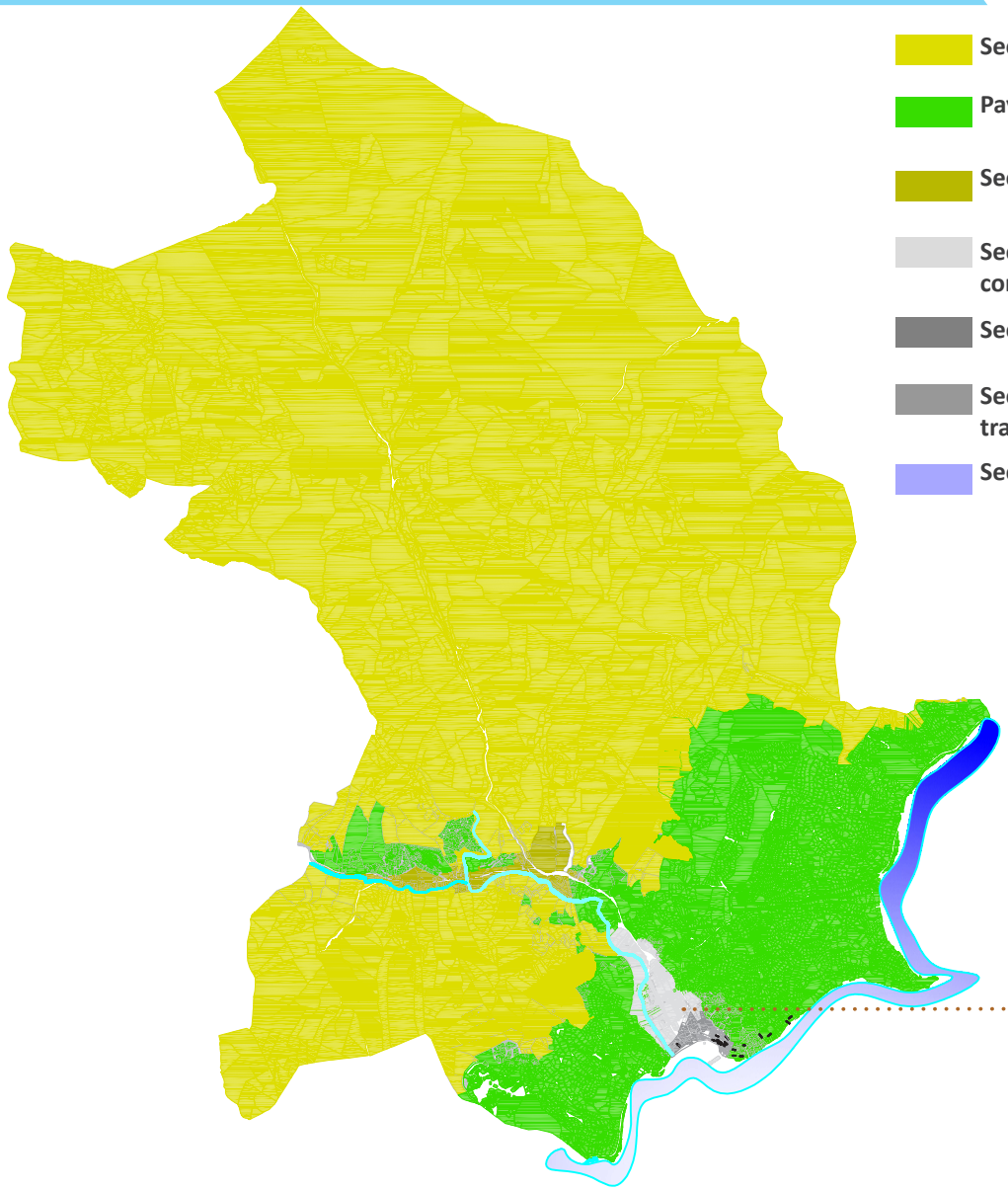
- une logique sectorielle, liée à l'origine et l'histoire du développement urbain, mais aussi à une relation au paysage particulière.

A RETENIR :

Deux logiques à prendre en compte :

- la logique typologique qui impose un respect du lien architecture/ couleurs

- la logique sectorielle, permettant d'assurer une bonne insertion du bâti dans l'espace.



Secteur Naturel
Paysage habité
Secteur Actif

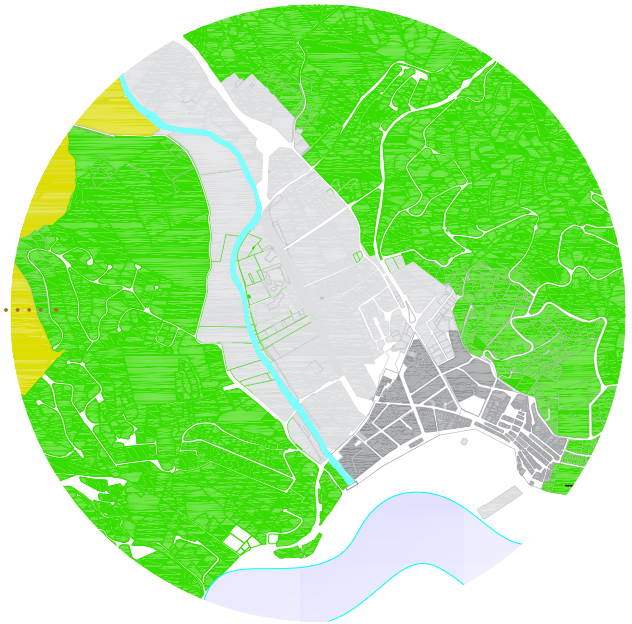
ENJEUX INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Secteur Ville contemporaine
Secteur Ville moderne
Secteur Ville traditionnelle
Secteur Littoral

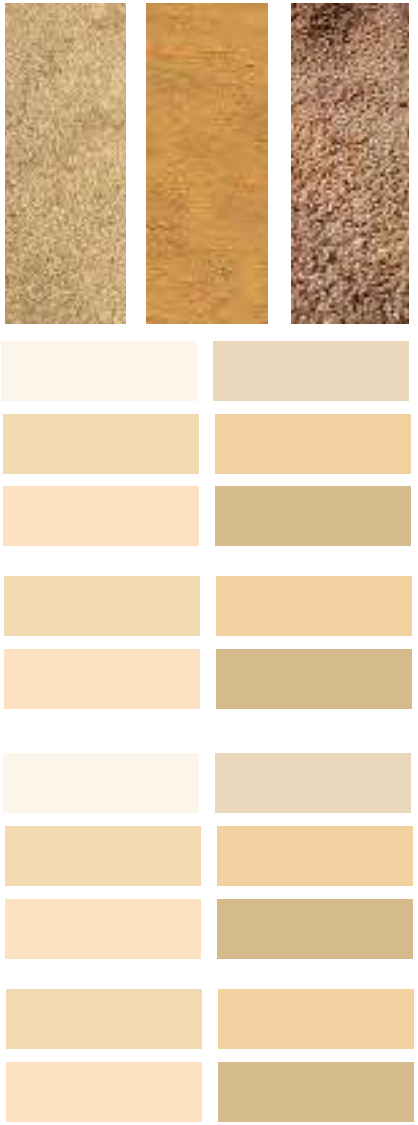
ENJEUX INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Le territoire présente sept secteurs distincts offrant des caractéristiques et enjeux paysagers, morphologiques et typologiques répondant à des logiques contrastées :

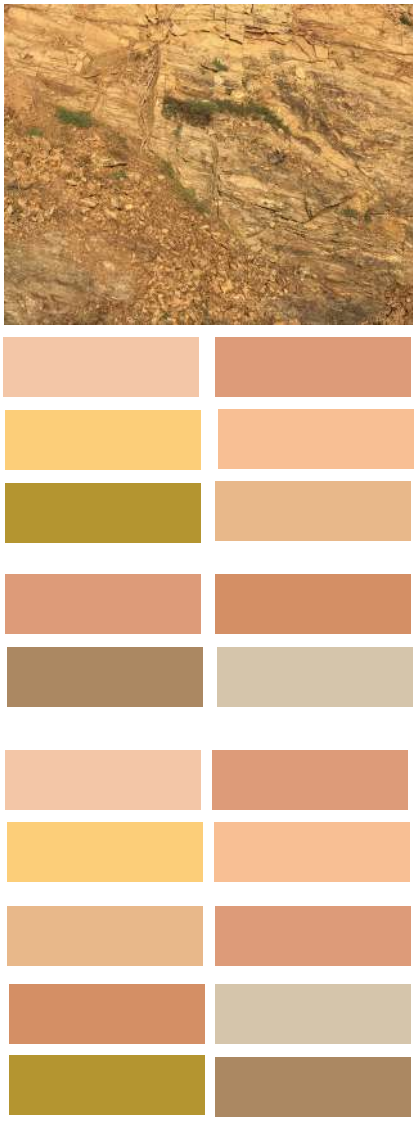
- des logiques sectorielles, liées à l'origine et l'histoire du développement urbain, à son implantation;
- des logiques typologiques : certains types architecturaux ont leur propre gamme chromatique.
- des logiques architecturales : certaines constructions, en particulier les villas des années 1910 à 1950, sont à considérer comme des unicums. Ils sont les fruits d'un projet architectural précis, comprenant le projet chromatique.



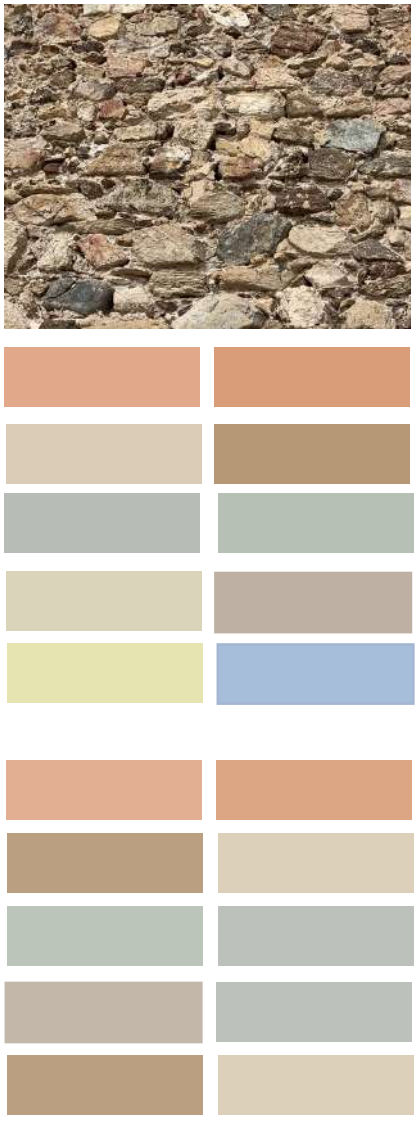
LES SABLES



LES TERRES



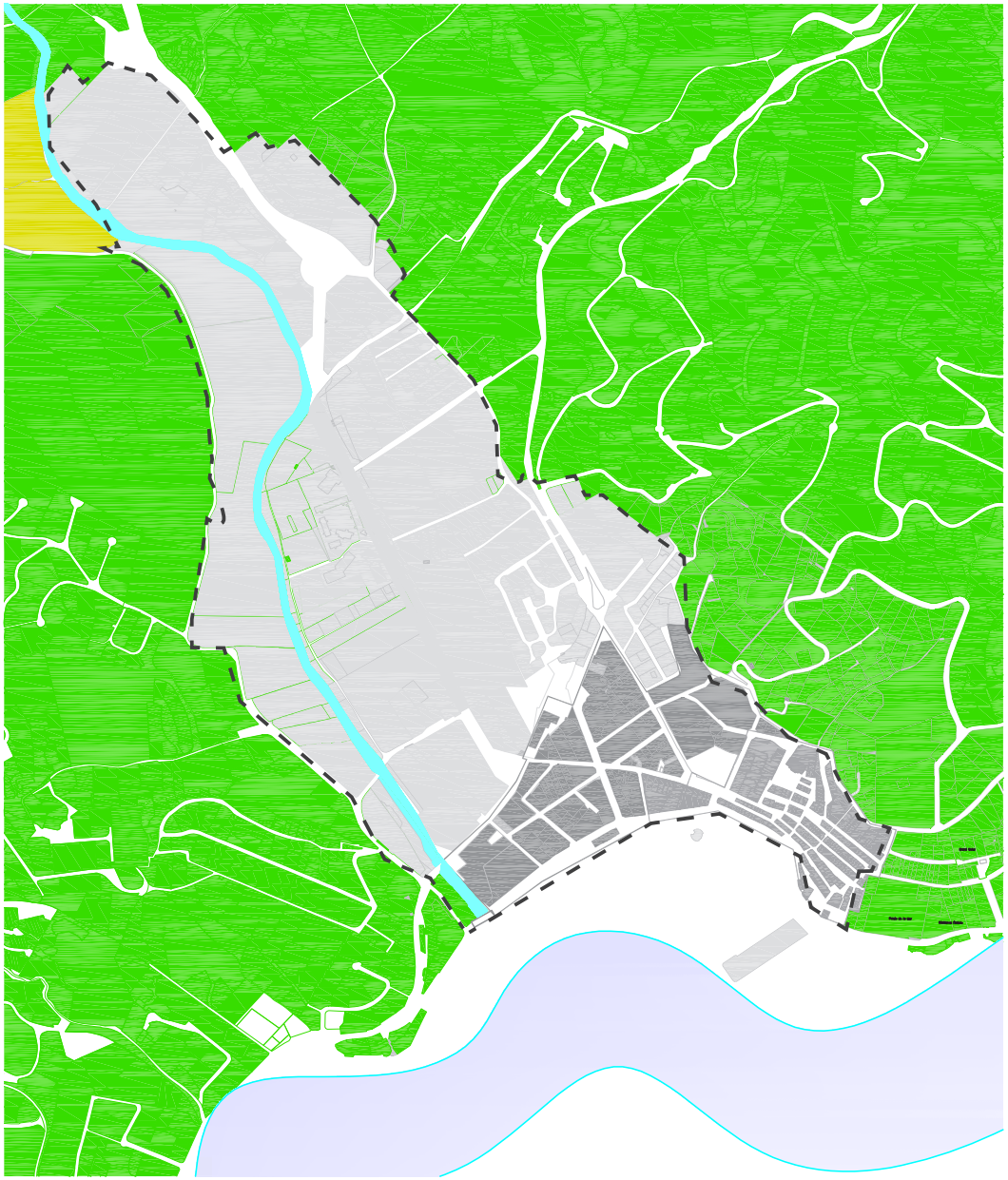
ROCHES



Le diagnostic typologique et territorial de Sainte-Maxime révèle trois gammes fondamentales :

- la gamme des SABLES, de beige clair à soutenu
- la gamme des TERRES, d'ocre clair à des bruns
- la gamme des ROCHES, mêlant plus de diversité : rouges, bruns, gris-vert à gris bleutés...

Ces gamme permettent de répondre aussi bien aux logiques typologiques (lien entre le type de la construction et sa couleur) que sectorielles (intégration).



Secteur Ville contemporaine

Secteur Ville moderne

Secteur Ville traditionnelle

Secteur Littoral

Le centre-ville comprend différents secteurs aux origines, historiques, identités distinctes bien que mêlées :
- le village originel,
- les développements du XIX siècle
- Les développements de la première moitié du XXème siècle
- les développements postérieurs à la seconde guerre mondiale;

A ces secteurs racontant l'évolution historique de la ville se superpose un secteur transversal lié à l'évolution du rivage, du petit port de pêche au littoral balnéaire contemporain.

TYPES REPRESENTES :

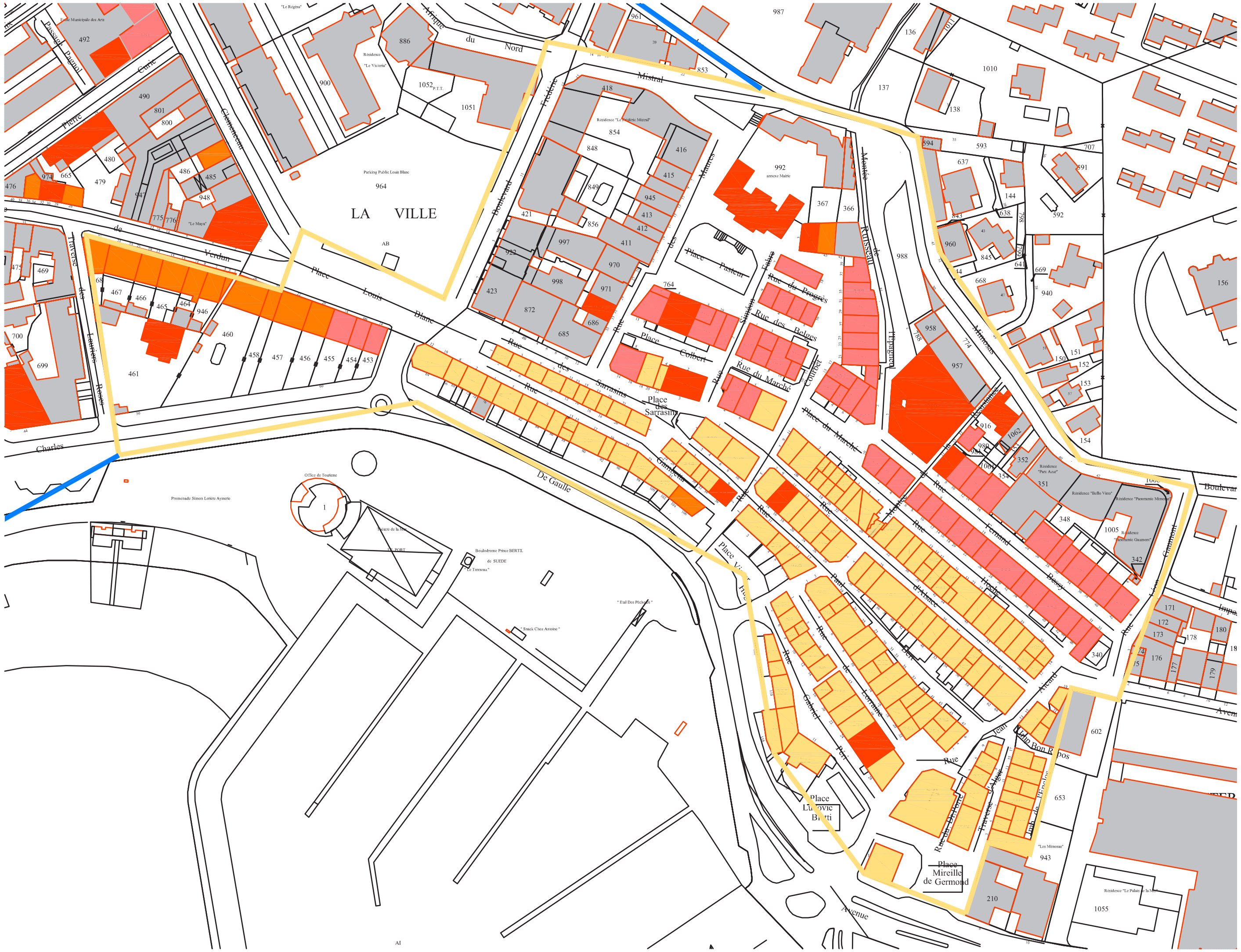
ARCHITECTURE VILLAGEOISE

ARCHITECTURE XIX EME

ARCHITECTURE FIN XIX DEB XX

ARCHITECTURE ART DECO

ARCHITECTURE APRES GUERRE ET CONTEMPORAINE



A RETENIR :

Le village arbore globalement une ambiance architecturale villageoise traditionnelle, bien que constitué d'éléments très modifiés aux XIXème et vingtième siècles, composant ainsi un paysage architectural réinventé.

Le village a par ailleurs accueilli depuis la fin du XIXème siècle de nouvelles constructions employant un vocabulaire architectural varié:
- architecture XIXème néo-classique
- architecture Art-Déco
- Architecture «moderne»
- Architecture «contemporaine» néo provençale

Le village présente ainsi une palette chromatique contrastée liée à l'accueil de constructions de types, styles, époques différentes.

Aujourd'hui, les couleurs du village sont des couleurs généralement remaniées, réinventées, tirées du registre provençal ou présumé tel.

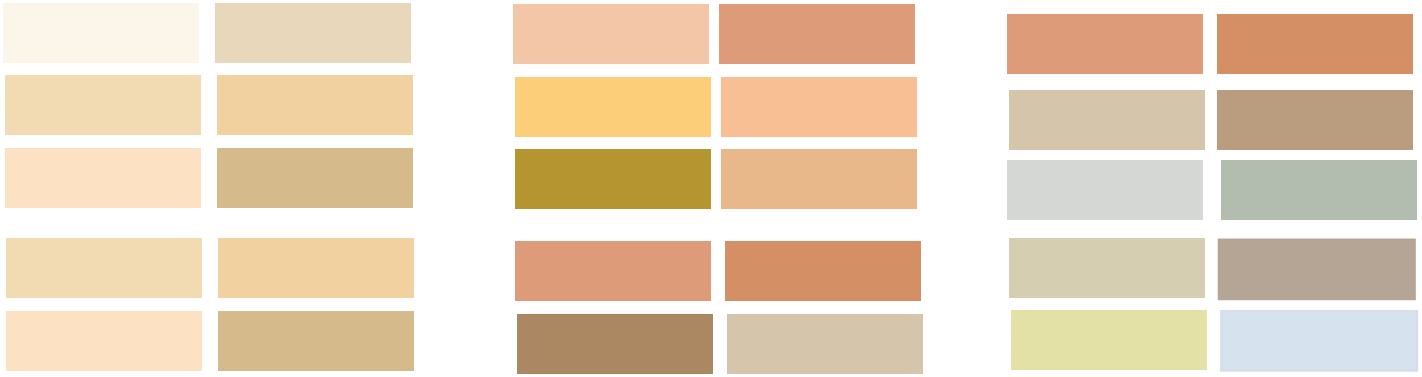
L'exigence de compatibilité entre la couleur et le type architectural est prédominante.

LES SABLES

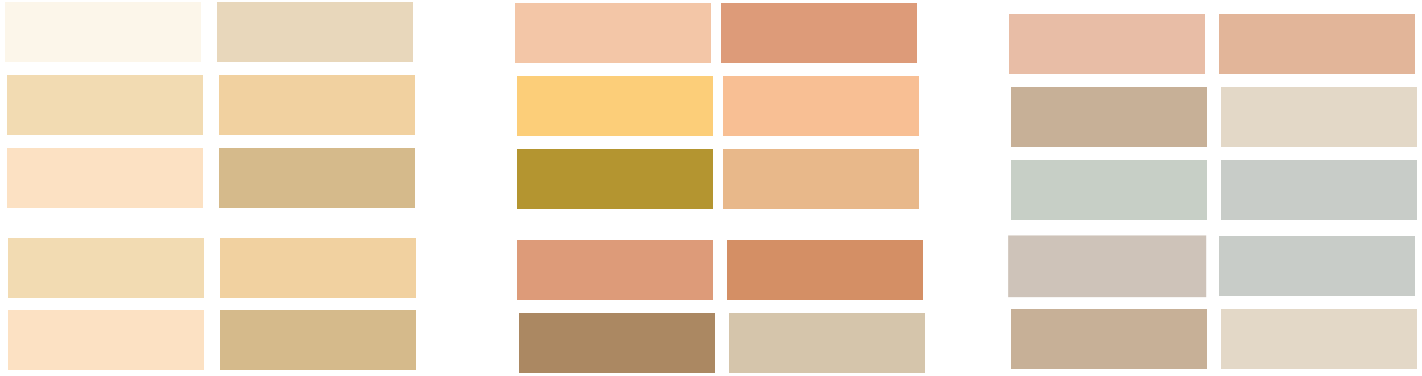
LES TERRES

ROCHES

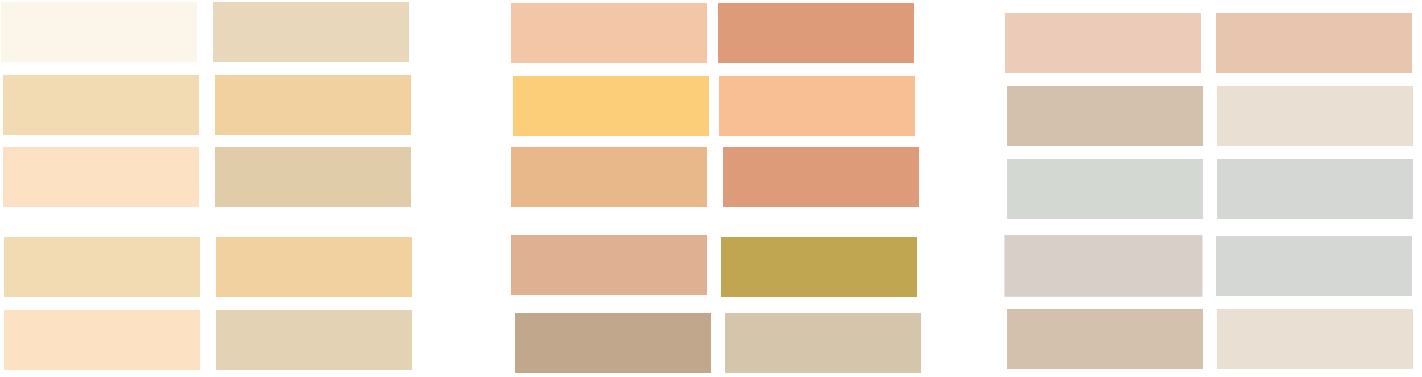
BATI VILLAGEOIS



BATI XIX- AVANT GUERRE



BATI APRES GUERRE



ORIENTATIONS GENERALES

L'identité du Village repose essentiellement sur son appartenance historique et typologique au bâti villageois «originel».
Il importe donc de définir la gamme chromatique acceptable par le site, en fonction de critères historiques, architecturaux, typologiques.

Toutefois, si la qualité du paysage bâti du Village repose sur la présence majoritaire de constructions «villageoises traditionnelles», elle s'appuie également sur celle de constructions plus récentes, XIXème et XXème, présentant des qualités architecturales marquées.

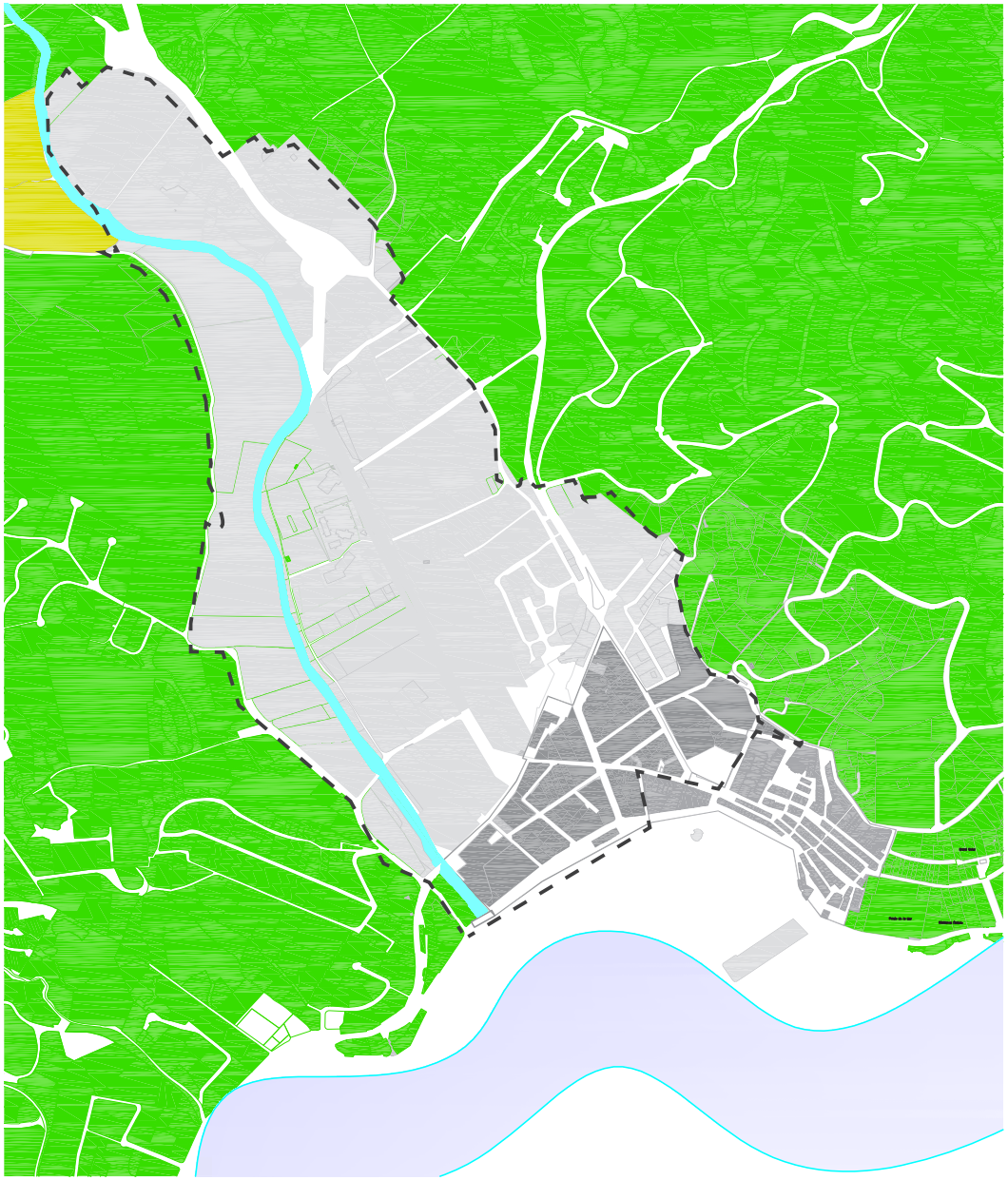
La palette chromatique du Village doit donc répondre à deux types d'exigences :

> Répondre aux enjeux spécifiques de chaque type architectural :

- **restaurer les constructions avec des modes de mise en œuvre adaptés : ravalement des façades (traitement des épidermes, nature des enduits, palette chromatique)**
- **répondre à des questions ponctuelles d'adaptation du bâti existant, en particulier dans le traitement des rez de chaussée commerciaux**

> Encadrer l'intégration des constructions récentes et nouvelles : quelle identité chromatique?

- Le ravalement des constructions existantes postérieures à 1950 devra être réalisé dans la gamme des Sables-Terres-Roches dans des tonalités peu soutenues.
- Le ravalement des constructions nouvelles devra être réalisé dans la gamme des Sables-Terres-Roches dans des tonalités peu soutenues.
- Le ravalement des constructions postérieures à 1950 et des constructions nouvelles devra être simple, sans multiplier les couleurs par bâtiment pour singer un rythme (qui doit être donné par l'architecture) et ne devra pas comporter plus de deux couleurs.



Trop fragmenté

Trop soutenu

Equilibré

A RETENIR :

Ville moderne et Ville contemporaine se développent dans la plaine du Préconil et constituent les seuils et porte d'entrée dans la ville ancienne et au port.

Développée à partir du tournant du XXème siècle, la ville moderne accueille des constructions s'attachant à différents projets identitaires :

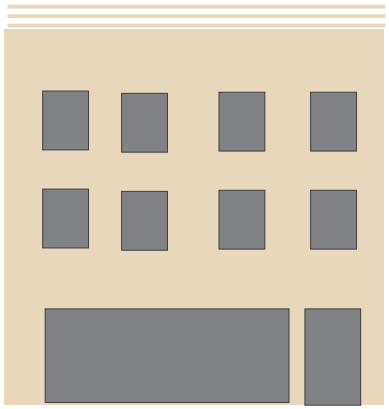
- une attache historique et régionaliste
- une attache en rupture, affichant un désir de modernité

La ville contemporaine est essentiellement constituée de constructions postérieures aux années 1980, d'écriture soit néo-provençale, soit rationaliste.

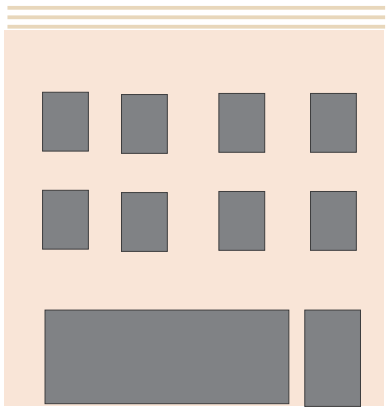
Ces secteurs constituent l'écrin dynamique de la ville ancienne. Ils sont le lieu privilégié de l'accueil de nouvelles constructions.

D'une manière générale, ces secteurs présentent des couleurs aux valeurs trop fortes, trop contrastées, manquant de simplicité (trop de couleurs par façade) qui provoquent un impact visuel trop fort dans le contexte urbain et le paysage avec des tons d'enduits soutenus.

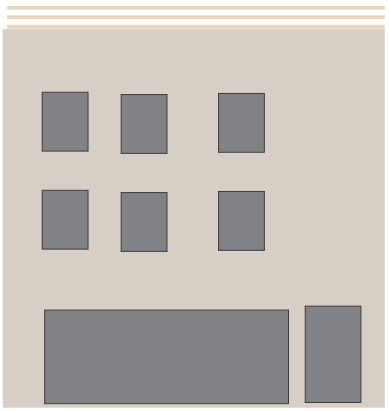
LES SABLES



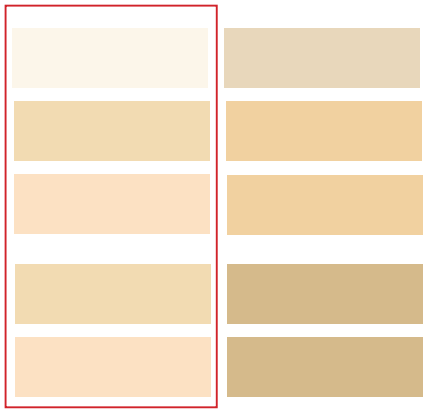
LES TERRES



ROCHES

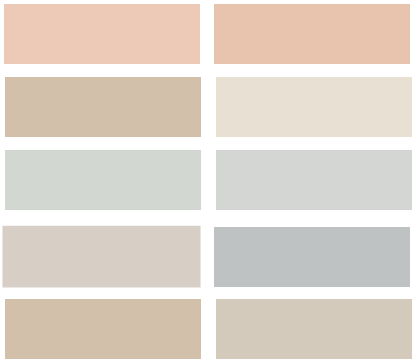


LES SABLES



LES TERRES

ROCHES



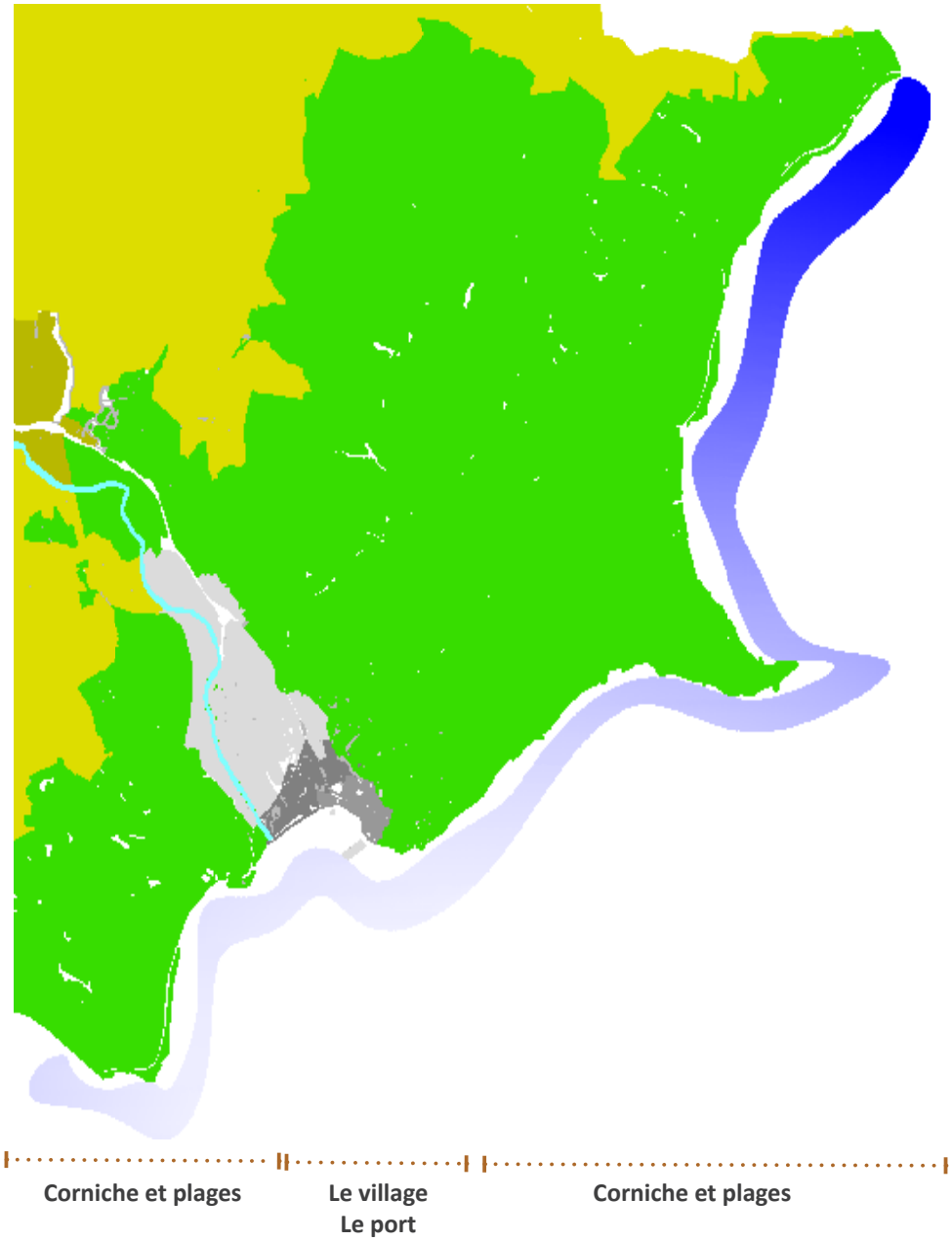
ORIENTATIONS GENERALES

> Encadrer l'intégration des constructions récentes et nouvelles : quelle identité chromatique?

- Le ravalement des constructions existantes postérieures à 1950 devra être réalisé dans la gamme des Sables-Terres-Roches dans des tonalités peu soutenues.
- Le ravalement des constructions nouvelles devra être réalisé dans la gamme des Sables-Terres-Roches dans des tonalités peu soutenues.
- Le ravalement des constructions postérieures à 1950 et des constructions nouvelles devra être simple, sans multiplier les couleurs par bâtiment pour singer un rythme (qui doit être donné par l'architecture) et ne devra pas comporter plus de deux couleurs.

> Utilisation atténuée de la palette locale / sables /terres/ roches
> Simplification chromatique par bâtiment
> Éviter la fragmentation artificielle des volumes par la couleur (mais y répondre par l'architecture)
> Exclure les couleurs étrangères à l'identité locale (façades vertes, bleues, jaune «Menton»...)...

3 LES COULEURS DU LITTORAL



A RETENIR :

Le littoral offre différentes ambiances urbaines et paysagères :

- le littoral villageois, à l'arrière du port
- le littoral des développements urbains récents
- le littoral de la corniche
- le littoral des plages

Les enjeux sont ainsi contrastés :

- des enjeux typologiques
- des enjeux d'identité balnéaire
- des enjeux d'interface et d'intégration au paysage

La ville moderne

Le village

Le port

ORIENTATIONS GENERALES

> Constructions existantes :

- **restaurer les constructions avec des modes de mise en œuvre adaptés : ravalement des façades (traitement des épidermes, nature des enduits)**
- **Palette des couleurs typologique**

> Encadrer l'intégration des constructions récentes et nouvelles : quelle identité chromatique?

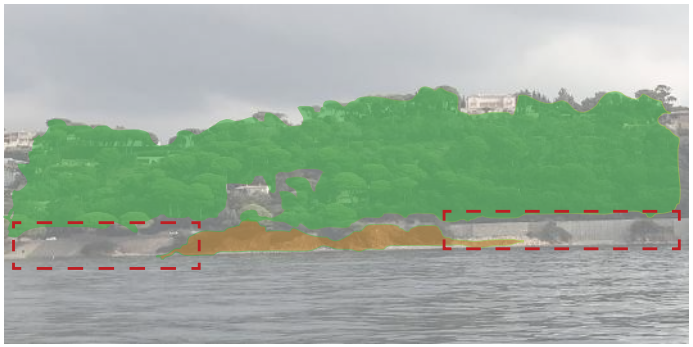
- Le ravalement des constructions existantes postérieures à 1950 et des constructions nouvelles devra être réalisé dans la gamme des Sables-Terres-Roches dans des tonalités peu soutenues.
- Le ravalement des constructions postérieures à 1950 et des constructions nouvelles devra être simple, sans multiplier les couleurs par bâtiment pour singer un rythme (qui doit être donné par l'architecture) et ne devra pas comporter plus de deux couleurs.

> Utilisation atténuée de la palette locale / sables /terres/ roches
> Simplification chromatique par bâtiment
> Éviter la fragmentation artificielle des volumes par la couleur (mais y répondre par l'architecture)
> Exclure les couleurs étrangères à l'identité locale (façades vertes, bleues, jaune «Menton»...)...

La corniche constitue l'interface terre-mer. Il se traduit par différents types de rencontres liés à des plans successifs :

- la mer, aux couleurs par nature changeantes;
- la plage
- les perrets
- les clôtures des propriétés privées
- la voirie
- le bâti

L'équilibre repose sur la rencontre de ces éléments dans un paysage végétal prégnant..



Le premier lien repose ainsi soit sur la plage, délimitée par le sable ou le socle rocheux, soit sur les perrets de protection. Historiquement, ils étaient constitués de murs en pierres reprenant les couleurs du socle rocheux.

Aujourd'hui, ils sont constitués soit de murs de béton de ton gris clair, soit d'enrochement cyclopéen de granit de ton gris.

Le diagnostic visuel permet d'organiser les dysfonctionnements, reposant essentiellement sur la trop forte visibilité des constructions :

En vision lointaine :

- matériaux de façade trop clairs, trop proches du blanc
- matériaux de façade «réfléchissant»
- Second œuvre trop clair, trop réfléchissant
- Végétation trop clairsemée, trop forte densité bâtie

En vision proche :

- matériaux de façade trop clairs, trop proches du blanc
- matériaux de façade «réfléchissant»
- Second œuvre trop clair, trop réfléchissant
- Végétation trop clairsemée, trop forte densité bâtie

+ fragmentation du paysage lié à l'alternance des clôtures aux modes constructifs, hauteurs et couleurs trop différenciées.
+ impact trop fort des murs de clôture et perrets côté mer

A RETENIR :

LES PERRETS ET ENROCHEMENTS:

> les tons gris des perrets en ciment et enrochement récents altèrent la qualité de découverte du rivage.
> La qualité de traitement des perrets de protection et des clôtures est un élément fondamental pour maintenir une qualité visuelle de rivage.

LE BATI

Le bâti se décompose en deux plans :

- le bâti en première ligne sur le littoral :
  - villas éclectiques, régionalistes,
  - constructions balnéaires de type «moderne»
  - ensembles collectifs balnéaires
  - hôtels, équipements touristiques

- Le bâti sur les reliefs, essentiellement composé de villas et maisons individuelles postérieures à 1960.

ORIENTATIONS :

Les constructions doivent répondre aux deux enjeux complémentaires :

- l'enjeu typologique, qui lie l'architecture à une ou des couleurs traduisant un projet architectural
- l'enjeu d'intégration, afin de ne pas accentuer l'impact visuel du bâti dans l'interface terre-mer.

Dans tous les cas, l'objectif est d'atténuer cet impact :

- par l'emploi de couleurs et tons permettant de fondre le bâti dans le paysage
- par l'exclusion du blanc pur

4 LES COULEURS DU PAYSAGE HABITE

Tons sables et bruns de la façade et des menuiseries

Tons bruns et foncés de la façade et des menuiseries

Par son ton sable ocré, la villa en arrière plan se fond mieux dans le paysage

Couleurs du paysage

Végétal

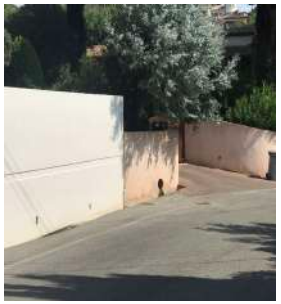
Terres

Pierres

Sables

Impact léger : tons fondus

Impact fort : couleur trop claire

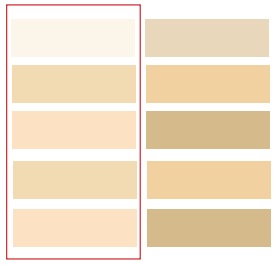


Impact fort : mur blanc

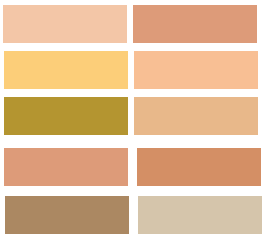
Impact fort : portes de garages blanches

Atténuer l'impact des portes de garage et des murs de clôture par un renvoi à la gamme des terres et sables locale

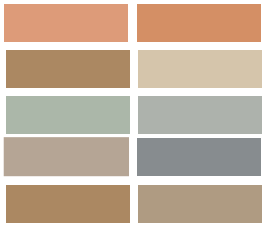
LES SABLES



LES TERRES



LES ROCHES



A RETENIR :

Les constructions s'étagent du rivage aux hauteurs et investissent les pinèdes, vallons, reliefs.. Elles présentent une visibilité et une intégration contrastée en fonction de plusieurs facteurs :
- le végétal : le maintien d'une végétation enveloppante;
- leur gabarit-volumétrie, implantation : hauteur, longueur de façade;
- la densité de constructions (rejoignant notamment le facteur végétal);
- l'importance de la longueur/hauteur de façade
- l'importance de la longueur/pente/hauteur de toiture

Le diagnostic visuel permet d'organiser les dysfonctionnements, reposant essentiellement sur la trop forte visibilité des constructions :

En vision lointaine :
- matériaux de façade trop clairs, trop proches du blanc
- matériaux de façade «réfléchissant»
- Second œuvre trop clair, trop réfléchissant
- Végétation trop clairsemée, trop forte densité bâtie

En vision proche :
- matériaux de façade trop clairs, trop proches du blanc
- matériaux de façade «réfléchissant»
- Second œuvre trop clair, trop réfléchissant
- Végétation trop clairsemée, trop forte densité bâtie

> fragmentation du paysage lié à l'alternance des clôtures aux modes constructifs, hauteurs et couleurs trop différenciées.

ORIENTATIONS GENERALES

L'intégration de ces constructions dans le paysage habité invite :
- à exclure les tons trop clairs, trop réfléchissants, aussi bien en façade qu'en second œuvre;
- à introduire des tons entrant en complémentarité ou en résonance avec les couleurs des milieux : terre-socle rocheux- végétation;
- à prendre en compte le paysage des clôtures : tendre vers un paysage homogène, exclure les tons trop clairs et la couleur blanche;