

30 Gard

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

2023

VILLE DE ROQUEMAURE

Cahier

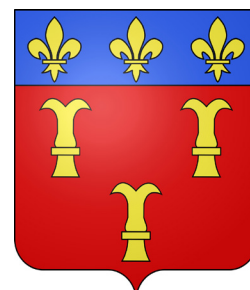
de recommandations
architecturales et urbaines



Vincent Bouget, président du CAUE



Nathalie Nury, Maire de Roquemaure



Ville de Roquemaure

Le mot du président

A l'heure de la métropolisation, les communes rurales composant notre territoire doivent plus que jamais favoriser les actions renforçant leur attractivité. Cette dernière se décline au travers d'une multitude d'aspects et notamment l'attrait pour la qualité de vie.

Les populations, aujourd'hui attentives à ces questions, en font un critère à part entière dans le choix de leur installation sur un territoire, pour y demeurer ou simplement le visiter dans le cadre de loisirs.

Consciente que cet attrait pour ses habitants et les personnes de passage, passe par la qualité de ses bâtiments et espaces publics ou privés, la commune de Roquemaure s'est dotée de ce guide de recommandations architecturales. Celui-ci vise à informer, sensibiliser et accompagner les habitants et les investisseurs, dans leurs projets de construction ou de réhabilitation de leur habitat ainsi que les commerçants désireux d'améliorer la qualité de leurs devantures commerciales.

La ville de Roquemaure s'engage ainsi pour la préservation et la valorisation de ce patrimoine partagé par tous qu'est celui du cadre de vie.

SOMMAIRE

01. CARACTERISTIQUES.....Pages 08 à 21

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Entre vallée du Rhône et Méditerranée
Un milieu rural préservé

1.2. ELEMENTS HISTORIQUES

Un site ancien
Ville frontière
Une ville riche de monuments

1.3. EVOLUTION URBAINE

Étalement urbain
Évolution démographique
Prospectives

1.4. SECTEURS D'ÉTUDE

Une armature urbaine identifiable
Périmètres de l'étude

02. CENTRE-VILLE / ÉTAT DES LIEUX.....Pages 22 à 37

2.1. UN ESPACE DENSE

Structure urbaine
Un bâti remanié au fil du temps

2.2. UN BÂTI DÉGRADÉ

Certains îlots en voie d'insalubrité
Des traitements inappropriés

2.3. INTERÊT ARCHITECTURAL

Une richesse architecturale sous exploitée
Unité de gabarits

2.4. IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Devantures hétéroclites

2.5. ESPACE PUBLIC ENCOMBRÉ

Omniprésence des réseaux et éléments techniques
Des places consacrées au stationnement

2.6. ESPACES NATURELS

Site naturel à valoriser

03. CENTRE-VILLE / RECOMMANDATIONS.....Pages 38 à 61

3.1. UN SECTEUR PROTEGE

- Faire des travaux en centre-ville
- La covisibilité
- Datation
- Les constructions neuves
- Une possible approche contemporaine

3.2. TOITURES ET EAUX PLUVIALES

- Un aspect traditionnel
- Descentes d'eau pluviale

3.3. FACADES

- Mettre à jour une lecture historique
- Façades en pierres
- Façades enduites
- Badigeons et couleurs
- Soubassements
- Ouvertures et percements
- Modénatures
- Façades des anciennes enceintes
- Balcons et loggias
- Terrasses
- Nuancier des couleurs d'enduits et des menuiseries
- Réseaux et éléments techniques
- Menuiseries extérieures
- Portes et portails
- Portes de garages
- Volets et fermetures

3.4. CLÔTURES ET GRILLES

- Les clôtures et murs de pierres
- Grilles et garde-corps

3.5. ENSEIGNES ET COMMERCES

- Les façades commerciales

3.6. REHABILITATION ET CONSTRUCTION

- S'appuyer sur le bâti d'intérêt architectural
- Constructions neuves
- La place d'une écriture contemporaine

3.7. APPROPRIATION DE L'ESPACE PUBLIC

- Le piéton au coeur du dispositif

SOMMAIRE

04. LES FAUBOURGS.....Pages 62 à 73

4.1. MORPPHOLOGIE

- La valeur des faubourgs
- Un maillage ancien
- Espace privilégié du renouvellement urbain

4.2. AXES A PRESERVER

- Conserver le bâti autour des axes principaux
- Protéger les clôtures et les murs existants
- Réhabiliter le bâti existant

4.3. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Construire dans la zone des faubourgs
- Insertion architecturale sur les voies protégées
- Les clôtures

4.4. COHERENCE DE L'ENSEMBLE

- Végétalisation
- Limiter la multiplication et l'hypertrophie des enseignes

4.5. MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

- La place du paysage
- Fragilité du site
- Zones à protéger



01

CARACTERISTIQUES

01 CARACTÉRISTIQUES

1.1

Situation géographique

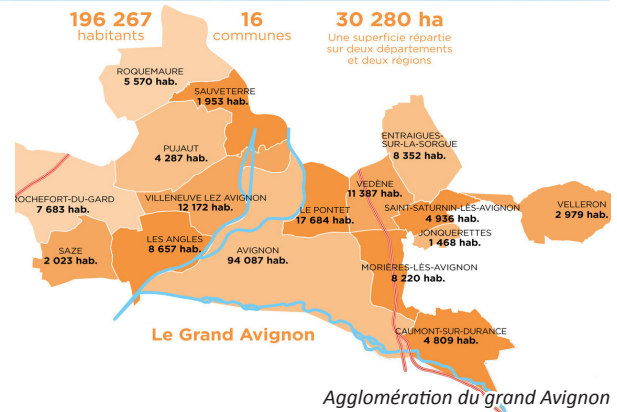
Entre vallée du Rhône et Méditerranée

Située dans le Nord-Est du Gard, la ville de Roquemaure fait aussi partie de l'agglomération du Grand Avignon qui compte environ 200.000 habitants.

Sur la rive droite du Rhône, à mi-chemin entre Orange et Avignon, le territoire de la commune est fortement marqué par les infrastructures de transports routiers et ferroviaires reliant le Nord de l'Europe à la méditerranée.



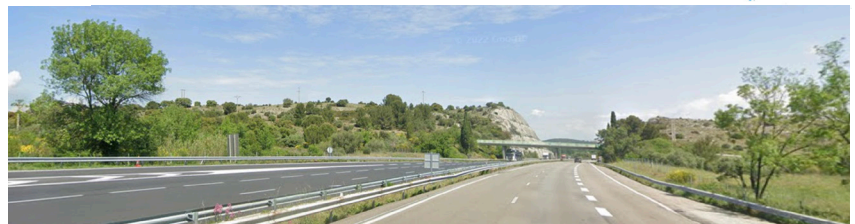
Département du Gard



Agglomération du grand Avignon

Ces équipements qui se concentrent le long du couloir rhodanien, apportent une logistique d'aménagement liée à de longues distances, souvent au détriment d'un usage local.

Dans cette configuration, le site de Roquemaure semble cependant bien positionné puisqu'une sortie d'autoroute est située à 5 kilomètres du centre-ville et la gare TGV d'Avignon est accessible à une vingtaine de minutes.



Autoroute A9 sur la commune de Roquemaure



Grand paysage et vue sur le mont Ventoux

A la périphérie Nord de l'agglomération, la commune bénéficie donc d'une bonne accessibilité. En outre, la proximité avec un milieu rural relativement préservé, ainsi que la présence du grand paysage et de ses espaces protégés, sont pour la localité des atouts indéniables à son attractivité.

Un milieu rural préservé

A la frange d'un secteur densément habité, la ville de Roquemaure bénéficie d'un environnement rural de qualité.

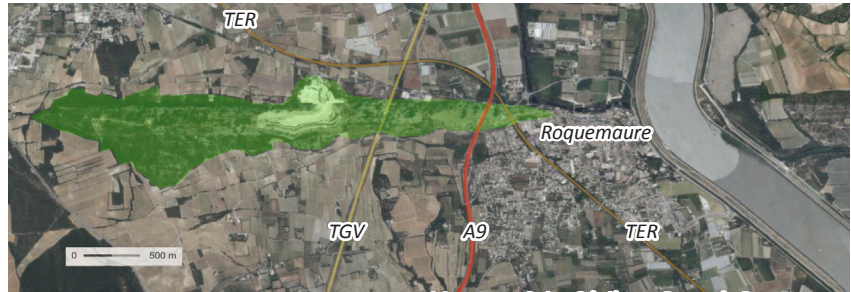
Roquemaure se trouve à l'Est d'un massif rocheux (montagne de Saint-Géniès), qui coupe la vallée de Rhône d'Est en Ouest sur environ cinq kilomètres, entre Orange et Avignon.

Cette formation de calcaire barémien, vieille de 130 millions d'années donne au site une topographie particulière qui se révéla à travers l'histoire, particulièrement favorable à l'implantation d'un port, qui s'appuyait contre l'extrémité de cette formation que l'on nomme la colline Saint-Jean.



La colline Saint Jean

Le territoire présente des aspects très contrastés, qui conjuguent les infrastructures, la densité de population et un milieu rural présent et vivant.



Montagne Saint Géniès ou Barre de Roquemaure



Vignoble sur la montagne Saint Géniès



Chemin rural, près de Tavel



Paysage rural, près du Bois de Clary



Château de Clary



Le territoire présente un équilibre entre densité urbaine, infrastructures et milieux naturels

01 CARACTÉRISTIQUES

1.2

Éléments historiques

Un important dispositif de chemins de campagne et de sites d'observation du paysage sont accessibles à proximité, dans un rayon de 4 à 6 kilomètres. Les caractéristiques du territoire formé par l'alternance de barres rocheuses et de plaines agricoles pénètrent jusqu'au coeur de la ville, avec la colline Saint Jean qui termine la Montagne Saint Génies sur le Rhône.

Un site ancien

Des traces d'installations et d'activités humaines sur le site de Roquemaure remontent au 5ème siècle av. J.-C., à l'emplacement de l'oppidum de la Barre. Bien qu'aucun vestige architectural n'y ait été mis à jour, une importante concentration de céramiques témoigne d'une activité commerciale importante avec les marchands étrusques et grecs. Les cargaisons en provenance de Méditerranée étaient débarquées à Roquemaure, après avoir remonté le Rhône sur des radeaux que soutenaient des outres gonflées. Pendant l'époque romaine et principalement sous la période augustéenne apparaissent les premiers vestiges d'aménagements antiques, ainsi que la structuration de l'espace rural. Le site de la *Ramière*, plus à l'Est semble dédié à la production viticole comme l'atteste la présence de sarments calcinés et d'amphores gauloises, dès la fin du premier siècle.

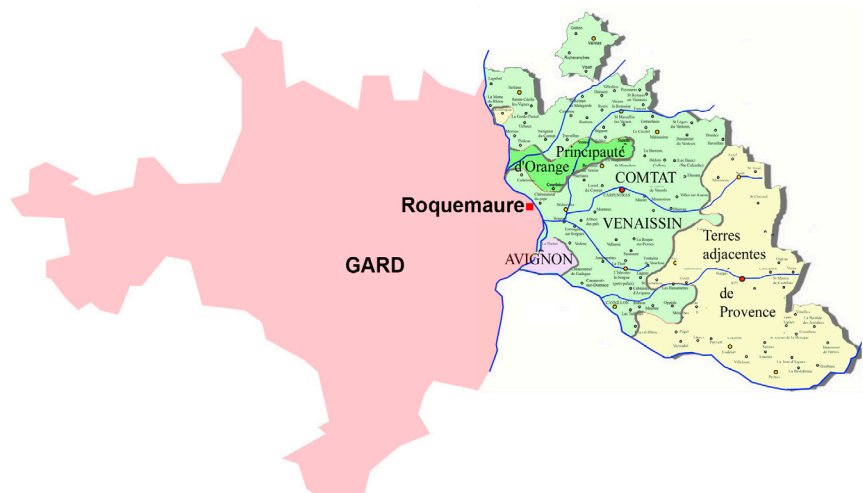
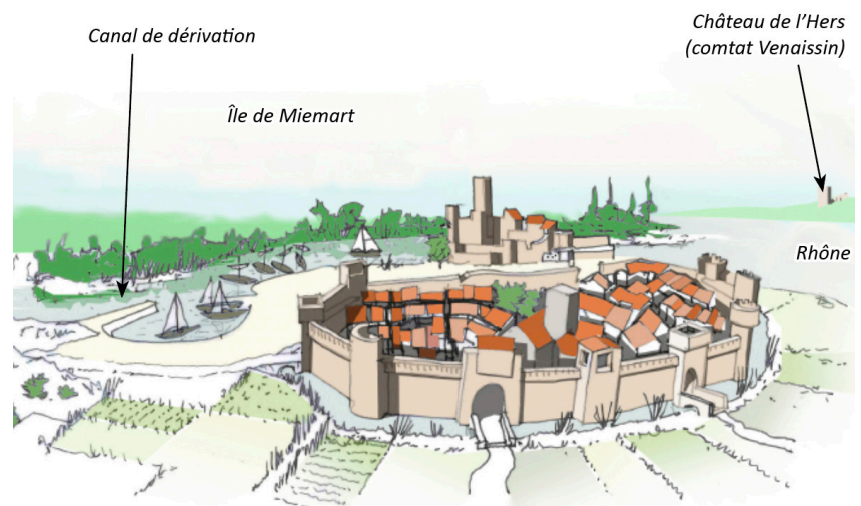
Mais ce sont les papes installés à Avignon et dans le Comtat Venaissin durant plusieurs siècles qui ont donné à cette terre sa particularité historique et sa morphologie actuelle.

En 1229, le Comte de Toulouse, vaincu par la Guerre des Albigeois, doit céder le Comtat Venaissin au Saint-Siège, par le traité de Paris, signé par Saint Louis.

Pour gérer ce territoire, le Pape y placera un évêque venant de Rome, jusqu'en 1791 où il sera rattaché à la France.

En 1309, le Pape Clément V doit quitter Rome pour des raisons de sécurité. Il s'installe d'abord à Carpentras, puis en Avignon. Ses successeurs y resteront jusqu'en 1432, date à laquelle ils retournent en Italie.

Dernier bastion du royaume de France face au Comtat Venaissin, c'est à cette époque que Roquemaure se développe, bénéficiant des retombées de payage de ville frontière.



Ville frontière

Positionnée sur un verrou du Rhône, la forteresse prend une dimension considérable à partir de 1129 et va rester un site important jusqu'à ce que les rois de France s'emparent de la Provence à la fin du 15ème siècle.

Le site comprenait une garnison militaire comptant environ une vingtaine d'hommes, dont la mission était de contrôler les navires marchands et le péage frontalier.

Un petit canal de dérivation qui existe toujours, reliait Roquemaure au Rhône.

Le château est au 14ème et au 15ème siècles, une demeure fastueuse digne d'accueillir de hauts dignitaires. Ils y viennent pour assurer leurs fonctions, embarquer ou débarquer au port ou recevoir leurs hôtes de qualité.

Le pape Clément V, en route pour sa Gascogne natale s'y repose quelques jours et y meurt le 20 avril 1314.

De 1367 à 1380, le Duc d'Anjou, lieutenant du Roi, fait de nombreux séjours à Roquemaure. Il fait alors construire les remparts de la ville sur le modèle de ceux d'Avignon.

Régulièrement utilisé et entretenu jusqu'aux guerres de religions, le site est progressivement abandonné puis en partie détruit, du 16ème au 19ème siècle.

La détérioration du site se poursuit en 3 étapes sur une

durée de 200 ans.

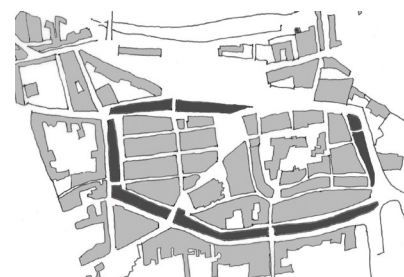
En 1590, un siège détruit la façade méridionale du château. En 1671, une partie des enceintes sont démolies. Enfin, de 1795 à 1850, le château et son rocher sont vendus comme carrière de pierres.

Une ville riche de monuments

La ville porte une importante trace historique, avec 5 monuments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Les périmètres de protection dit *périmètres des abords de Monuments Historiques*, couvrent une bonne partie du territoire communal.

Les 5 monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont l'ancien château, la tour carrée, la collégiale Saint Jean-Baptiste, la maison du Cardinal et l'Hôtel de Ville.

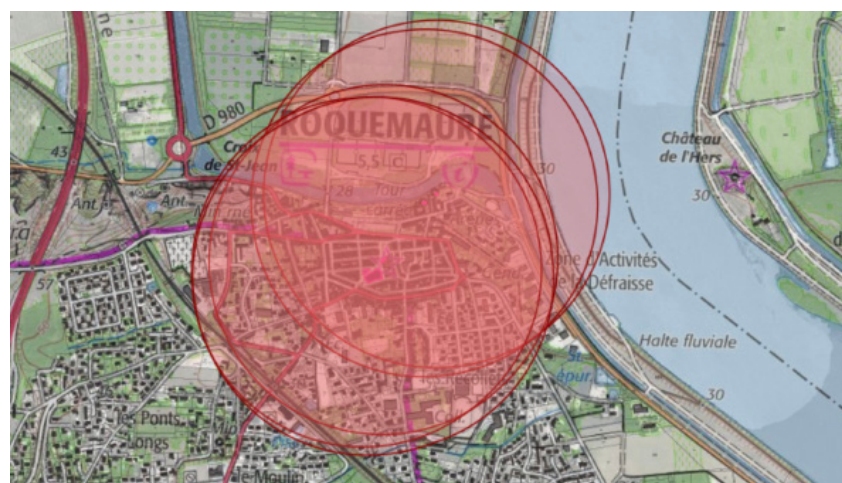


Position des anciennes fortifications

Il ne reste aujourd'hui aucun élément de l'ancienne fortification. Cependant la vue en plan de la ville fait clairement apparaître les traces de son implantation.

Le centre ville et l'ensemble des faubourgs sont couverts par les dispositions liées aux abords de monuments historiques, matérialisés par des cercles de 500m de rayon autour de chaque monument.

Le régime des abords de monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique visant à la protection du patrimoine architectural et urbain en cohérence avec le monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.



Atlas du patrimoine . 5 cercles de 500m de rayon, autour des monuments historiques

01 CARACTÉRISTIQUES

1.2 Éléments historiques

1/ L'ancien château
 (Identifiant MH: IFIM2R), inscription le 06/12/1949.
 Château médiéval du 11ème et 13ème siècles surplombant le Rhône et faisant face au château de l'Hers sur la rive opposée. Le bâti fut très démoli après la vente de la forteresse au 18ème siècle. Des éléments restent malgré tout préservés, la tour carrée et la tour ronde, une partie de la maison des péagers et l'essentiel du parcellaire.



2/ La tour carrée
 (Identifiant MH: I86RPP), Inscription le 31/05/1957.
 Des anciennes fortifications du château ne subsiste plus que la tour carrée juchée sur une étroite aiguille rocheuse.



1/ Ancien château



2/ Tour carrée

3/ La collégiale Saint-Jean Baptiste
 (Identifiant MH: I10MOO), Inscription le 28/01/1997.
 Fondée par le Cardinal Bertrand de Pouget, évêque d'Ostie et neveu de Jean XX (second pape d'Avignon) elle fut commencée en 1329 et terminée en 1335.
 Au début du 14ème siècle, l'architecture romane du Midi de la France subit l'influence du style gothique venu du Nord. Ce mélange des deux architectures est appelé *gothique méridional*.



3/ La collégiale, depuis la place Clément V



3/ La collégiale, depuis le Cours Bridaine



3/ Intérieur vers la place Clément V et

4/ La maison du cardinal
(Identifiant MH: I1AWGD),
Inscription le 16/12/1949.
Maison du Cardinal Bertrand
de Pouget, fondateur de la col-
légiale de Roquemaure.
C'est un édifice du 16ème
siècle, sur fond de bâti plus
ancien. Il est divisé en deux
corps dont une partie pri-
mitive et une autre à peine
postérieure, imitée de la pre-
mière. La mouluration de la
partie la plus ancienne est
beaucoup plus vigoureuse que
la seconde. La façade se com-
pose d'un rez-de-chaussée
complètement remanié. Les
étages sont percés de fenêtres
à croisées et meneaux. Sur
la droite se détache une tour
polygonale d'escalier donnant
accès aux étages.



4/ La maison du Cardinal, depuis le Cours Bridaine

5/ L'hôtel de ville
(Identifiant MH: IVKULW),
Inscription le 06/12/1949.
Ancien hôtel particulier, c'est
un bâtiment spacieux du
18ème siècle, doté d'une cour
intérieure.
Il est composé de trois niveaux
et de sept travées verticales et
alignées, d'ordonnement
classique.
L'entrée située sur la travée
centrale est traitée de manière
monumentale.
L'ensemble du décor intérieur
est daté de l'époque Louis 15.



5/ L'hôtel de ville, depuis la Place de la Mairie

01 CARACTÉRISTIQUES

1.3

Evolution urbaine

Étalement urbain

Depuis les années 1960, le site a évolué vers un étalement urbain en direction de l'Ouest, jusqu'à l'autoroute A9 (ouverte en 1978) et du Sud, au détriment des terres agricoles. Les berges du Rhône ont également été modifiées, notamment à l'endroit du canal de Miemart.

Le village au milieu de ses terres agricoles s'est progressivement relocalisé dans l'ensemble urbain du Grand Avignon, que Roquemaure intègre en 2017 et dont il forme aujourd'hui la frange Nord.

Evolution démographique

Les données Insee sur la population sont significatives d'un phénomène de métropolisation. En 2019, la moitié des habitants sont des nouveaux arrivants installés depuis 5 à 10 ans.

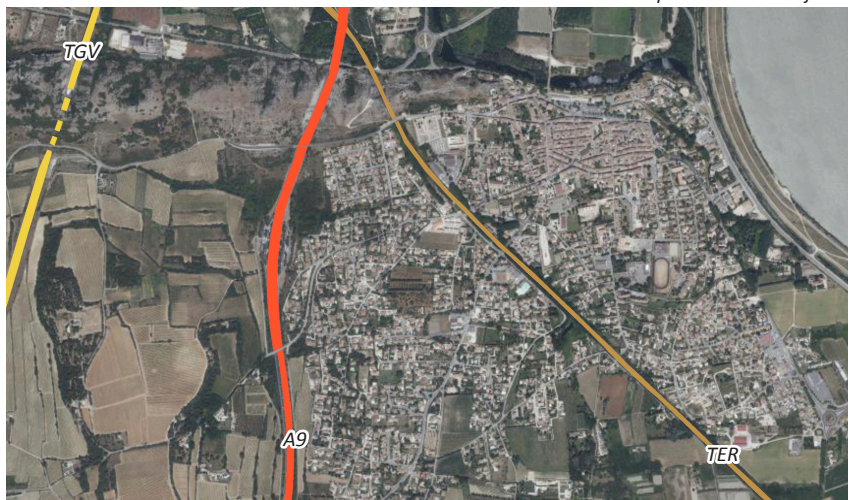
Essentiellement représentative des milieux populaires, la population est en augmentation régulière. Elle présente également un bon renouvellement générationnel, ainsi qu'une augmentation des qualifications socio-professionnelles. Sur la période allant de 2008 à 2019 la part des habitants détenant un diplôme de l'enseignement supérieur passe de 18% à presque 25%, alors que dans le même temps, la part des non diplômés passe de 38% à 26%.

Pendant la même période, les familles sans enfant gagnent

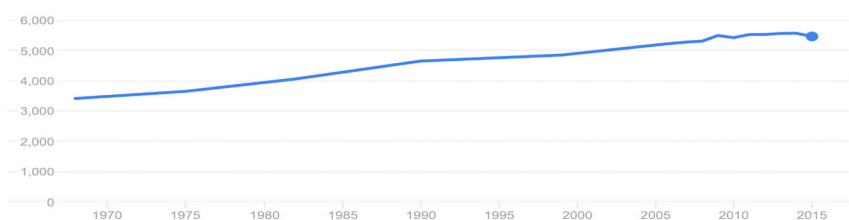
Roquemaure dans les années 50 / 60



Roquemaure de nos jours



5 464 (2015)



FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 474	100,0	1 564	100,0	1 533	100,0
Aucun enfant	681	46,2	723	46,3	722	47,1
1 enfant	347	23,5	415	26,6	349	22,8
2 enfants	304	20,6	311	19,9	294	19,2
3 enfants	91	6,2	79	5,1	112	7,3
4 enfants ou plus	51	3,5	35	2,2	56	3,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

un point de pourcentage, ainsi que les familles de plus de quatre enfants.

Dans le même temps la construction de maisons individuelles chutent de manière significative après les années 1990, alors que l'on constate une relative stagnation de 1991 à 2015, pour les logements en appartements.

Prospectives

Les évolutions constatées à partir des données Insee indiquent que l'intégration et le positionnement de Roquemaure dans la communauté du Grand Avignon peut apporter une dynamique dans une perspective de renouvellement urbain axé sur des enjeux tels que la restauration et la valorisation du patrimoine bâti. Il s'agit également de promouvoir une approche qualitative de l'espace public, en tenant compte des aspects énergétiques et environnementaux.

Il s'agit dans ce contexte, de poser l'ensemble des problématiques en préalable à toutes réflexions sur le cadre de vie.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 417	100,0	2 737	100,0	2 794	100,0
Résidences principales	2 149	88,9	2 327	85,0	2 334	83,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	57	2,3	75	2,7	86	3,1
Logements vacants	211	8,7	335	12,2	375	13,4
<i>Maisons</i>	1 730	71,6	1 943	71,0	1 968	70,4
<i>Appartements</i>	661	27,3	775	28,3	792	28,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022 .

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 149	100,0	2 327	100,0	2 334	100,0
1 pièce	70	3,3	54	2,3	47	2,0
2 pièces	249	11,6	252	10,8	273	11,7
3 pièces	432	20,1	469	20,2	468	20,1
4 pièces	705	32,8	752	32,3	740	31,7
5 pièces ou plus	692	32,2	800	34,4	805	34,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	2013	2019
Ensemble des résidences principales	4,0	4,1	4,1
Maison	4,5	4,5	4,5
Appartement	2,8	2,9	2,8

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

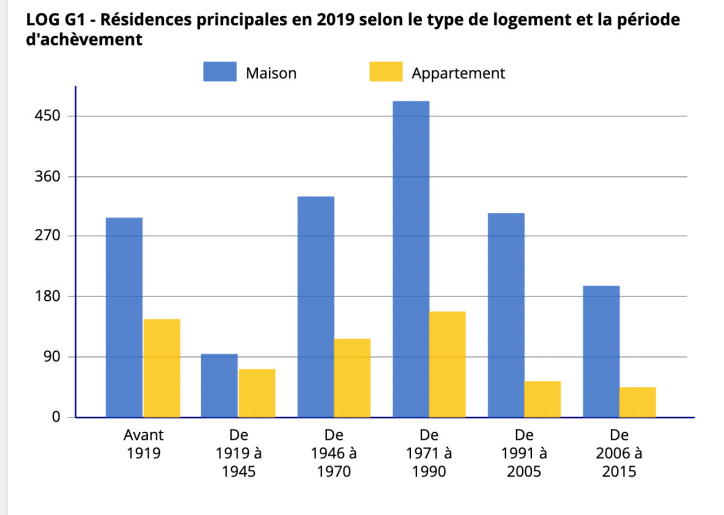
01 CARACTÉRISTIQUES

1.3

Evolution urbaine

Les évolutions urbaines et démographiques pourraient laisser supposer qu'il est certainement nécessaire d'envisager une politique qualitative sur le logement, pour pouvoir attirer une population sensible au cadre de vie local que la commune peut offrir. Ainsi, la consolidation d'une offre résidentielle à destination d'actifs désireux de s'installer à long terme paraît nécessaire. Car en dehors des résidences de retraités, la ville semble disposer de logements trop petits qui favorisent les installations temporaires.

LOG G1 - Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement

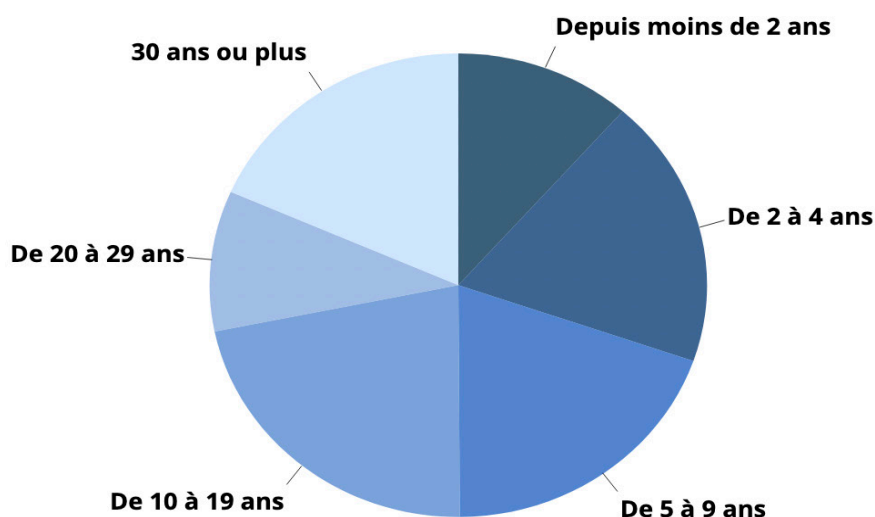


Résidences principales construites avant 2016.

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019

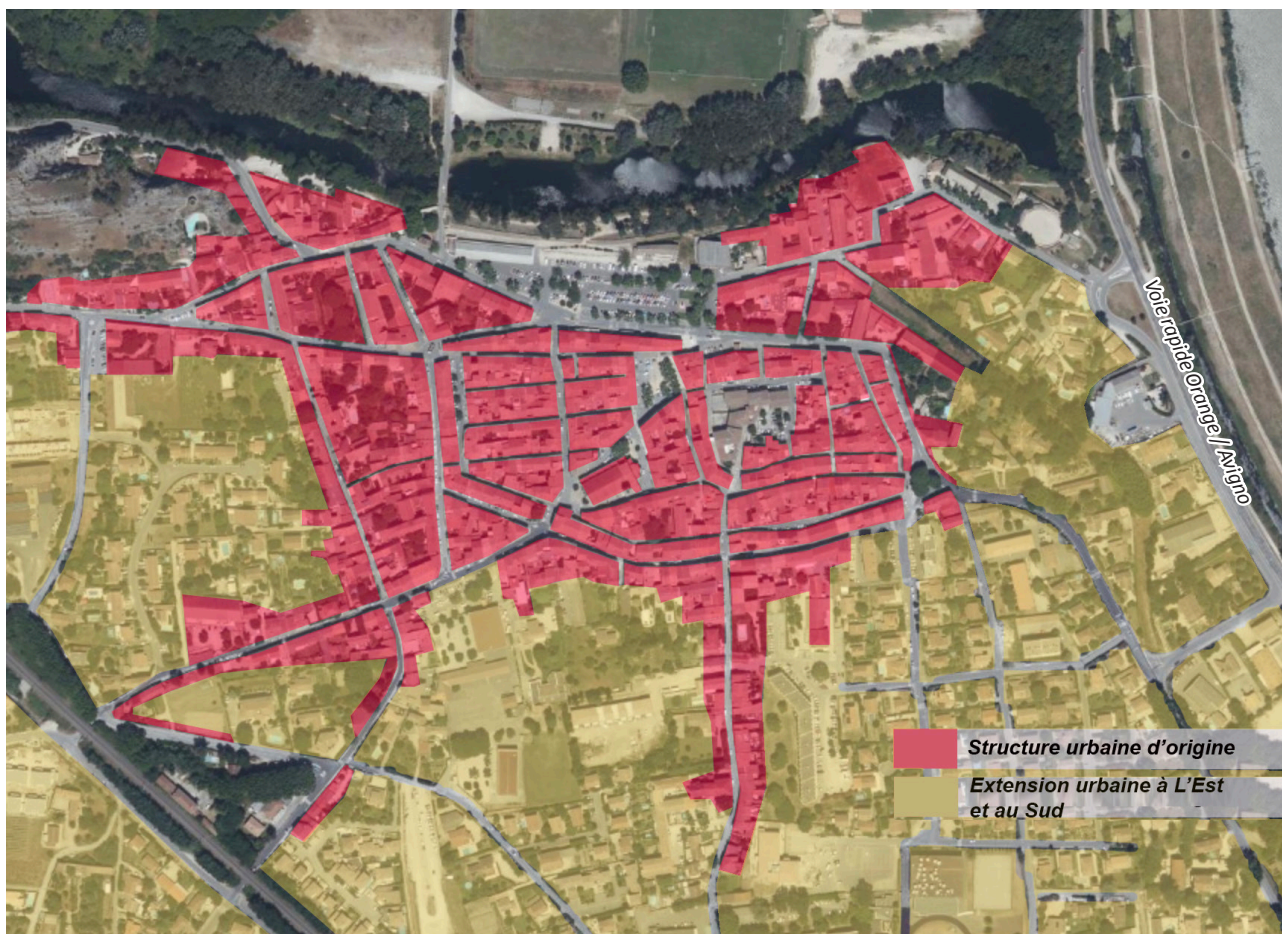


Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

01 CARACTÉRISTIQUES

1.4

Secteurs
d'étude



Structure urbaine d'origine
Extension urbaine à l'Est
et au Sud

Repérage du bâti traditionnel

Une armature urbaine identifiable

Le bâti traditionnel marque encore la majeure partie de la commune : dans le centre limité par les anciennes murailles, mais aussi sur les axes qui relient la ville au territoire et sur lesquels les faubourgs se sont constitués. La vision cartographique montre une extension urbaine vers l'Est et le Sud qui se densifie autour du centre.

Le Rhône a historiquement limité le développement urbain à l'Ouest, jusqu'à l'implantation de voies inhérentes à la mobilité sur l'échelle de l'agglomération.

Périmètres de l'étude

La présente étude s'attache à l'analyse de deux périmètres distincts :

1/. Une partie centrale (en rouge), marquée par la structure historique, formée d'un maillage dense, elle représente l'identité du lieu avec son histoire, ses commerces, ses marchés, ses espaces publics et ses jardins qui bordent le canal.

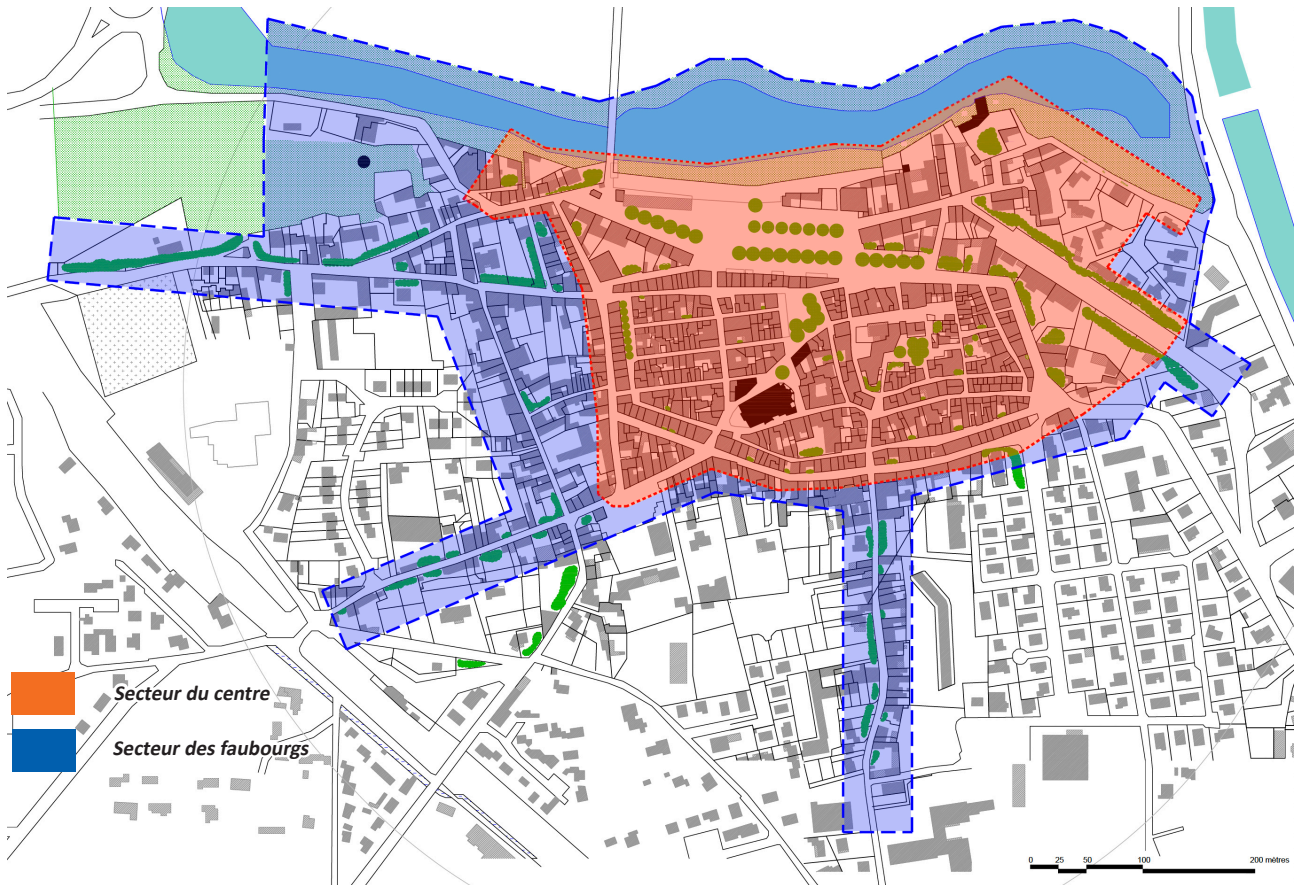
2/. Une partie de faubourgs (en bleu), formée autour des axes d'accès vers le centre et qui organise le lien avec le territoire.



Esplanade (Place de la Pouterie)



Berges du canal et la tour carrée



Rue du centre ville



Rue du centre ville



Faubourg Sud (Rue du Pavillon)



Collégiale saint Jean-Baptiste



Faubourg Sud (Rue du Pavillon)



Faubourg Ouest (Rue d'Annibal)



02

**CENTRE VILLE
ETAT DES LIEUX**

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.1

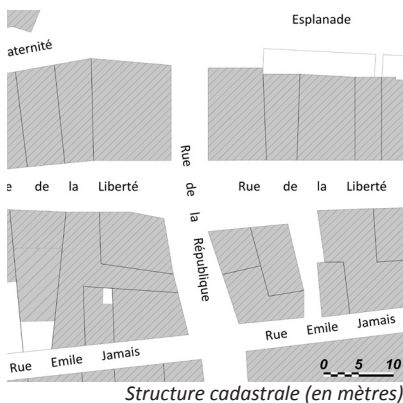
Un espace dense

VUE AERIEENNE DU CENTRE-VILLE



Structure urbaine

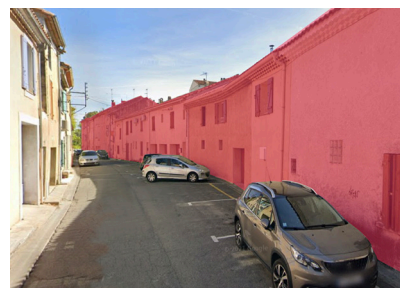
Dans le centre ville, les parcelles sont de petites dimensions (5 à 10 mètres de largeur moyenne) et la hauteur des bâtiments courants dépassent rarement deux étages.



Cette disposition indique que la structure urbaine de la ville est ancienne. Elle a cependant subi de profondes mutations vers la fin du 17ème siècle, au moment de l'essor significatif

de la viticulture. A cette époque et pendant environ 200 ans, le port de Roquemaure devient un grand centre d'expédition par voie fluviale. La «Côte du Rhône» est alors le nom d'une circonscription administrative de la viguerie d'Uzès dont les vins sont réputés.

C'est sans doute pendant une époque allant du 17ème jusqu'au 19ème siècle, que la muraille et le centre-ville ont été refondés pour s'adapter aux conditions économiques du moment.



Rue des remparts (intra-muros)

Les murailles dont la vue aérienne révèle clairement la présence, ne sont absolument pas perceptibles à l'échelle de la rue.

Elles ont été remplacées par des habitations de même typologie que sur l'ensemble du centre urbain.

En outre la voirie périphérique ne présente pas une dimension significativement différente du reste des rues.

Photos ci-dessous :

En rouge, les bâtiments construits à l'emplacement des anciennes murailles.



Rue Paul Bert (extra-muros)

Un bâti remanié au fil du temps

La ville est aujourd'hui marquée par les constructions des 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Beaucoup d'immeubles ont été restructurés et transformés. Certaines bâtisses présentent des traces plus anciennes, comme des supports d'encorbellement, des fenêtres à meneaux obstruées, ou des décors Renaissance. Ces traces sont le résultat des évolutions et adaptations (agrandissements de parcelles, surélévations,...) par rapport aux changements de modes de vie ou au regard du contexte économique et réglementaire (impôts sur les fenêtres, par exemple).

Le réemploi des bâtiments et des matériaux de construction est une pratique très ancienne. La construction d'une église ou d'une habitation est souvent faite avec les ruines d'un ancien château.

Par ailleurs, l'enlèvement des enduits de ciment fait parfois apparaître des ouvertures qui ne correspondent plus aux dispositions intérieures des bâtiments.

Les rez-de-chaussée, autrefois écuries pour la plupart, ont été dotés de portes carrées ou rectangulaires alors qu'elles étaient généralement en plein cintre à l'origine.

Les hautes fenêtres ont été coupées ou bouchées, parce que les plafonds ont été rabaissés. Les traces de ces transformations apparaissent lors de la suppression des enduits.

La conservation et la mise en valeur de ces éléments sont recommandées quand ils présentent un intérêt artistique ou architectural.



*Fenêtre à meneaux bouchée
Place de l'Hôtel de Ville*



*Fenêtre renaissance
Rue Jean-Baptiste Fabre*



Fenêtres bouchées Rue de la République



Supports d'encorbellement sur la Rue Clément V

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.2

Un bâti dégradé

ETAT DU BÂTI



Certains îlots en voie d'insalubrité

L'habitat existant se développe sur de petites propriétés. Un nombre important d'immeubles sont laissés à l'abandon et sans entretien. La situation pose des problèmes de salubrité et parfois de sécurité dans et aux abords de ces immeubles dégradés.

A l'heure actuelle, certains logements sont *médiocres* voir *très médiocres* sur l'ensemble de la commune.

Face à cette situation, les propriétaires peuvent rencontrer des difficultés à effectuer les travaux nécessaires à l'entretien courant tout en

intégrant les objectifs patrimoniaux. La situation pourrait se dégrader davantage avec l'application des nouvelles réglementations thermiques qui auront une incidence sur les logements proposés à la location.

Par ailleurs, lorsque des travaux sont entrepris, ils sont réalisés en dépit du régime de protection au titre des *abords de monuments historiques*.

Cette situation contribue à donner l'image dévalorisée d'un ensemble urbain excentré de l'aire urbaine du Grand Avignon.

- BÂTIMENTS DEGRADÉS
- BÂTIMENTS PARTIELLEMENT DEGRADÉS
- BÂTIMENTS EN VOIE DE DEGRADATION
- INOCCUPATION AVERÉE
- INOCCUPATION PARTIELLE AVERÉE

Or, la ville bénéficie d'une bonne situation et de richesses patrimoniales et naturelles indéniables. Elle pourrait accroître son attractivité en s'appuyant sur ses atouts.

La restauration du centre ville, de son habitat et de son espace public constitue sans aucun doute la part indispensable d'un projet de valorisation urbaine.

En France, Le parc privé potentiellement indigne concerne principalement des petits propriétaires (bailleurs ou occupants), dotés de faibles ressources et captifs de leurs biens. La situation de ces habitants reflète la vulnérabilité des ménages qui passent souvent sous le radar des dispositifs d'action publique. Deux types de profils se dégagent dans cette situation :

1). Ceux qui n'ont pas accès au parc social (délais trop long, inadéquation avec leurs besoins, etc.) et qui trouvent de faibles loyers dans le parc privé de mauvaise qualité;

2). Les propriétaires occupants qui subissent une situation d'indignité (isolement social et manque de ressources), ont peur d'engager des démarches pour des travaux importants (il s'agit souvent de personnes âgées résidant depuis plusieurs années dans un logement s'étant progressivement dégradé).



Ilôt 31. Parcelle 399



Ilôt 17. Parcelles 277 & 278



Ilôt 31. Parcelle 386 & 871



Ilôt 20. Parcelle 257

Des traitements inappropriés

L'ensemble du centre ville doit faire face à l'emploi de matériaux et d'équipements disgracieux, en rupture avec le contexte patrimonial. Cela concerne notamment les menuiseries en PVC blanc, assortis de volets roulants avec coffres d'enroulements apparents, ainsi que des devantures commerciales installées sans intégration dans le contexte urbain.



Ilôt 32. Parcelle 339



Ilôt 4. Parcelle 433

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.3 Intérêt architectural

REPÉRAGE DES BÂTIMENTS REPRÉSENTANT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL, Y COMPRIS LES MONUMENTS



Une richesse architecturale sous exploitée

En dehors des monuments historiques déjà cités, un certain nombre d'immeubles présentent un intérêt architectural qu'il conviendrait de valoriser. Ils évoquent le témoignage d'époques diverses allant du 15ème au 19ème siècle édifiés sur un fond de bâti plus ancien.

Cependant l'état actuel de ces bâtiments demeure relativement médiocre.

Le traitement des façades et notamment les menuiseries extérieures présentent souvent des matériaux et des teintes non appropriées. Les installations techniques comme les boîtiers de climatiseurs, constituent une entrave problématique au dynamisme

d'une opération de rénovation urbaine.

La revitalisation des centres anciens ne constitue pas un phénomène spontané. Il s'agit d'une politique urbaine en faveur d'un urbanisme de transformation et de la prise de conscience des potentialités du patrimoine comme catalyseurs de mutations sociales et économiques.



Halles du marché couvert. L'espace de stationnement autour de la halle entrave son rayonnement sur l'Esplanade



Ilôt 15. Parcelle 1220. Volets roulants non appropriés



Ilôt 27. Parcelle 1118.
Menuiseries en PVC blanc



Ilôt 32. Parcelle 965. Partiellement abandonnée



Ilôt 19. Parcelle 1198. Teinte des menuiseries



Ilôt 25. Parcelles 1071 & 1075.
Menuiseries non appropriées



Ilôt 23. Parcelles 410.
Etat médiocre



Ilôt 21. Parcelles 258 & 259.
Etat médiocre



Ilôt 23. Parcelle 1222 & 410. Menuiseries, volets roulants dommageables

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.3

Intérêt architectural

ENSEMBLE DE BÂTIMENTS FORMANT DES RANGS DE MÊME HAUTEUR



Unité de gabarits

Le bâti du centre ville présente une certaine uniformité de gabarits, en hauteurs comme en largeurs de façades. Il s'agit d'immeubles ne dépassant pas deux étages, probablement édifiés à partir de la fin du 17ème siècle.

Cette disposition indique que la construction ou le remaniement du centre ville s'est effectué en continu, pendant la même période.

Ces alignements ou rangs d'immeubles de même hauteur constitue une caractéristique forte du centre-ville qu'il convient de respecter et de

mettre en valeur.

Cependant, certains éléments se détachent, de l'ensemble. Il s'agit soit de constructions plus anciennes, soit de bâtisses du 18 et 19ème siècle, édifiées sur un parcellaire modifié pour obtenir une emprise et une hauteur plus importante.

Ces immeubles en émergence pourront être traités et mis en valeur de manière particulière.



Exemple de rangs d'immeubles dans le centre-ville



Ci-contre et ci-dessus : Ilôt 26 et 30, rue du Président et rue de Guise le Balafré

Exemples de bâtiments qui se détachent du contexte urbain marqué par des rangs d'immeubles. Il s'agit de constructions anciennes ou des bâtiments nobles du 18ème siècle, plus hauts et implantés sur des parcelles plus importantes.



Fond de bâti ancien. Ilôt 32. Rue du Portalet



*Immeuble 18ème siècle. Ilôt 20
Rue de la République*



*Immeuble 19ème siècle. Ilôt 34
Angle de la Rue Michelet et D976*

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.4

Implantations commerciales

LES SECTEURS D'IMPLANTATION COMMERCIALE



- Commerces
- Services
- Artisanat /activité

Devantures hétéroclites

Les commerces sont essentiellement concentrés sur l'esplanade Nord du centre ville (place de la Pouterie). Elle compte aussi la majorité du stationnement et l'activité des jours de marchés. Le centre ville est également équipé d'une poste, de banques et des écoles maternelles et primaires. Aucun soin particulier n'est apporté à l'harmonisation des façades commerciales, ni pour les devantures, ni pour les enseignes.

Pourtant, le commerce de proximité joue un rôle essentiel pour le centre ville d'une commune, dans l'image de marque qu'elle peut véhiculer.

La qualité du «paysage urbain» est aussi un facteur d'accélérateur de la dynamique commerciale. Une attention soutenue pour la revalorisation de certaines devantures permettrait au fil des ans de retrouver au niveau local le plaisir de « faire les boutiques », qui s'est peu à peu déplacé au profit des centres commerciaux.

La vétusté actuelle ou l'inadaptation de certaines cellules commerciales au regard des nouvelles attentes en terme d'offre locale et de qualité, fait estimer qu'une part importante d'un potentiel est en jeu et que d'autre part un projet d'ensemble serait à même de valoriser un linéaire commercial.



Pas d'harmonie recherchée entre les devantures et implantations sous balcons dommageables



pas d'harmonisation de la devanture avec le contexte environnant



Absence de composition et d'harmonisation entre les différentes devantures



Enseigne drapeau trop haute, vetusté



Enseignes drapeau trop hautes



Enseigne drapeau trop haute et climatiseur mal implanté

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.5

Espace public
encombré

Omniprésence des réseaux et éléments techniques

Les réseaux du centre ville sont très présents, ainsi que les coffres de climatisation.

La dissimulation des réseaux contribue à réduire sensiblement la pollution visuelle.

Généralement la dissimulation se fait par l'enfouissement.

Les travaux sur les réseaux permettent :

- De gagner en sécurité, car le réseau aérien par son obsolescence, en particulier en fil nu, peut s'avérer dangereux (risques de chute, courts-circuits, incidents, etc.);

- De gagner en qualité, car les travaux permettent d'optimiser la distribution, par la mise en place d'un réseau neuf et souterrain (à l'abri des intempéries);

- D'améliorer l'espace public, car avec la disparition des réseaux aériens, le cadre urbain sera embelli et apaisé.

Mais la dissimulation des réseaux nécessite aussi de faire passer un certain nombre de flux, à l'intérieur des bâtiments. Bien souvent, la situation financière des propriétaires ou des petites copropriétés est un obstacle à la mise en oeuvre des travaux d'adaptations dans les parties communes (cage d'escalier).

EXEMPLES DE PROLIFERATION D'ELEMENTS TECHNIQUES



Des places et des espaces publics consacrés au stationnement

Sur l'Esplanade et sur les places du centre-ville, les espaces vides sont surtout dédiés au stationnement. Certains éléments subsistent pourtant d'une époque antérieure et constituent certainement les éléments «d'accroche» pour des projets de rénovation de l'espace public. En effet, des arbres (platanes) sont encore présents sur site et contribuent à permettre la lecture d'un environnement structuré.

L'importance du sol

Les espaces publics font l'objet d'une réflexion à propos des nouveaux usages qui se développent face à la crise environnementale. Ils constituent un support déterminant pour développer un sentiment d'appartenance, donnant envie de s'approprier un espace urbain.

La valorisation des sols est ici une composante fondamentale d'un projet de rénovation urbaine. Elle englobe la problématique du stationnement et du mobilier urbain, qui sont souvent disposés en dépit des objectifs de mise en valeur des éléments urbains et architecturaux.

Sans opérer de véritables refondements de la qualité des espaces publics, il s'agit plutôt de replacer les piétons au cœur de la cité et de retrouver une harmonie avec les contextes urbain et paysager. Dans cette optique, les matériaux utilisés doivent être plus révélateurs de l'environnement local. Il s'agit d'une vision plus authentique, qui peut agir en faveur des défis environnementaux.



Esplanade (Place de la pouterie), depuis le Boulevard National.
Stationnement et panneaux publicitaires



Esplanade (Place de la pouterie), depuis la Rue du Rhône
Stationnement très présent



Place de l'Hôtel de ville, depuis la mairie
Stationnement très présent

02 CENTRE VILLE / ETAT DES LIEUX

2.6

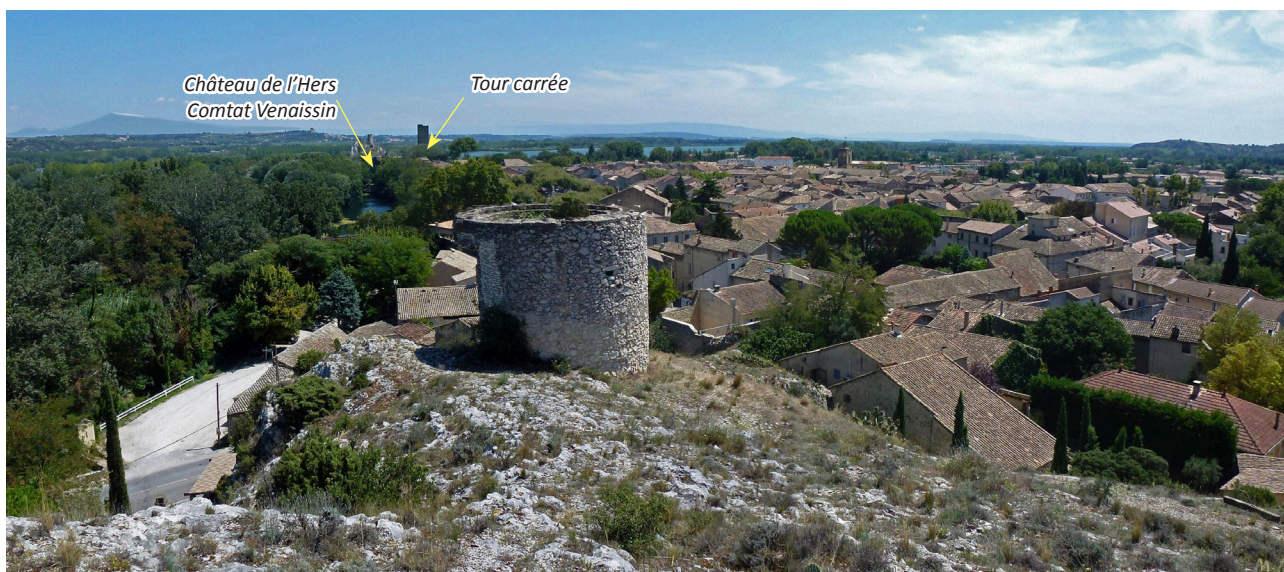
Espaces naturels



Vue sur le jardin botanique Simon Louis Pierre de Cubières, depuis le pont vers l'île de Miemart

Site naturel à valoriser

La particularité de Roquemaure est son emplacement géographique entre le Rhône et la Montagne saint Géliès. Cette situation est soulignée par l'existence d'un corridor naturel qui s'étend de la colline Saint Jean jusqu'au arènes, au bout du canal de Miemart.



Vue sur Roquemaure et le grand paysage, depuis le belvédère de la colline Saint Jean



Existence d'un parcours naturel à valoriser

Ce parcours d'environ un kilomètre, offre au promeneur des perceptions de milieux très variés, allant du grand paysage aux arènes, en longeant le canal. Il est ponctué de sites d'observation, d'un jardin botanique (Simon Louis Pierre de Cubières), de monuments historiques et d'équipements communaux.

Dans cette configuration le secteur du jardin botanique occupe une place prépondérante, par son accès depuis l'esplanade qui lui confère un statut de jardin public urbain. Il est aussi le lien qui assure la transition entre toutes les dimensions qu'offre le corridor naturel.



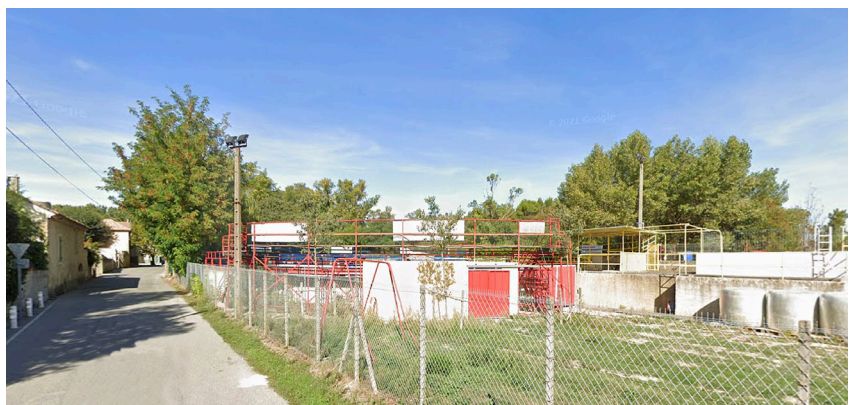
La tour carrée et la digue, depuis le jardin botanique Simon Louis Pierre de Cubières



Accès au jardin botanique par la digue, sur la place de la Pusterie (Esplanade)

Depuis la mise en place en 2000 d'une Convention européenne du paysage, les problématiques liées à l'intégration des espaces naturels dans la fabrique urbaine, s'avèrent être une nouvelle dynamique au sein des territoires.

Le lien sensible entre l'environnement et les usages est indispensable à l'ancrage identitaire d'un projet urbain, en réaction contre les espaces homogènes et uniformes.



Les arènes



03

**CENTRE VILLE
RECOMMANDATIONS**

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.1

Un secteur protégé

ZONE DE PROTECTION AU TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES



Faire des travaux en centre ville

L'ensemble du centre ville est couvert par un **périmètre de protection des abords de monuments historiques**. Tous les travaux de ravalement, de remplacement des menuiseries, de modifications des façades ou des toitures seront soumis à l'**avis conforme** de l'architecte des bâtiments de France, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

En règle générale, les travaux de ravalement et l'ensemble des opérations de restaurations sont encadrées par une *Demande Préalable (DP)*, alors que les travaux qui prévoient des modifications de façades, de toitures et des changements d'affectations de surfaces, feront l'objet d'un *permis de construire (PC)*.

Par ailleurs, toute demande de travaux sur un bâtiment **inscrit** à l'inventaire des monuments historiques fera l'objet d'un *permis de construire (PC)*.

Toute demande de travaux sur un bâtiment **classé** à l'inventaire des monuments historiques fera l'objet d'une *autorisation spéciale*. Les principales recommandations consisteront à respecter l'alignement des fâitages et des pans de toitures dont les deversants seront obligatoirement côté rue.

Les tuiles sont traditionnellement de type ronde dite «*tuile canal*». Elles sont généralement posées avec un panachage de teintes paille, brique et rosée patinées par le temps.

L'architecte de bâtiments de France est un acteur incontournable pour l'obtention des autorisations de travaux. C'est la raison pour laquelle il est important de le solliciter dès le début de la réflexion sur un projet.

En effet, avant d'attendre l'accord ou le refus d'une demande d'autorisation, il est conseillé d'établir un premier contact à travers une demande de «consultation projet», afin d'intégrer les obligations de conservations en amont des démarches administratives.

L'architecte des bâtiments de France est chargé du fonctionnement du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Adresse de l'UDAP :
2 rue Pradier 30000 Nîmes

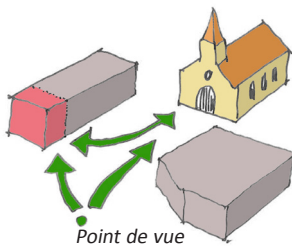
La covisibilité

Le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique définit une aire de protection qui est une servitude d'utilité publique. Son objectif est de préserver la cohérence du contexte environnant.

A l'intérieur de ce périmètre, la notion de covisibilité avec le monument est mise en avant. Il s'agit de contrôler l'impact d'un projet dans le cadre historique.

La covisibilité est définie par deux principes :

- 1/. La visibilité du projet depuis le monument;
- 2/. Le champ de vision qui intègre le monument et le projet, en tout point compris à l'intérieur du périmètre.



Point de vue

Principe de covisibilité

Datation

La datation des immeubles en centre ville n'est pas aisée. Il est cependant possible de supposer que le fond de bâti est ancien, car il est implanté précisément sur de vieux tracés.

L'aspect actuel du bâti est fortement marqué par une écriture des 17 et 18èmes siècles. Cette époque correspond à l'essor des vins de la région.

En effet, la réputation du domaine de Clary situé sur la commune, ne cesse de croître à cette époque.

Domaine de Clary, origine des «côtes du Rhône».

L'émergence d'un vignoble de qualité de 1751 à 1784 s'accompagne d'une véritable politique d'appellation contrôlée avant la lettre. On peut considérer à juste titre que le vignoble du Château de Clary a été le lieu d'expérimentation privilégié qui a contribué à l'élaboration des décrets formant le socle des cahiers des charges des appellations d'origine contrôlées «AOC» qui régissent aujourd'hui les Vignobles de France.

Roquemaure est donc le berceau des vins de la Côte du Rhône. Le développement de l'activité viticole à certainement contribué à l'essor économique de la cité au 18ème siècle et a contribué à lui donner son caractère actuel.

Les constructions neuves

La réalisation d'une construction neuve en utilisant le vocabulaire traditionnel nécessite de connaître l'architecture locale et d'intégrer les caractéristiques du bâti existant. Le centre ville de Roquemaure se caractérise par son uniformité et sa densité. Les loggias et les terrasses en toitures sont rares.

Le parcellaire est étroit et le bâti s'élève à deux étages en moyenne.

L'extension des volumes existants y est à priori difficile. Des démolitions partielles peu-

vent cependant être envisagées, pour la création de puits de lumière ou pour remplacer des parties d'immeubles trop endommagées. Ces opérations sont toutefois soumises aux conditions du respect des règles de l'art et aux réglementations en vigueur.

Les travaux s'attacheront à conserver cette uniformité et s'inscriront dans les rangs de hauteurs de façades qui marquent la composition urbaine.

Une possible approche contemporaine

Si le périmètre des abords de monuments historiques constitue une contrainte pour l'intégration cohérente des projets et des travaux dans le contexte de protection, une architecture d'écriture contemporaine est toutefois possible.

Le dialogue qui s'engage alors avec le cadre traditionnel à pour objectif de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement spécifique.



Exemple d'une architecture contemporaine dans un contexte traditionnel

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.2

Toitures et eaux pluviales

Un aspect traditionnel

Afin de préserver l'uniformité et la cohérence de l'ensemble urbain, les tuiles mécaniques ne pourront pas être utilisées. Elles seront de type rondes (*tuiles canal*) en privilégiant des unités de récupération.

Pour assurer une meilleure étanchéité de la couverture et sur des toitures à pentes faibles, elles pourront être posée sur une plaque de sous-tuile teintée.

Les éléments apparents tels que les plaques ondulées de fibro-ciment, la tôle et le «*bacacier*» sont à proscrire, même teintés.

Les toitures seront en débord, par rapport à l'aplomb des façades. La plupart du temps, ces débords seront traités en génoises à un deux ou trois rangs. Mais il existe également quelques exemples de débords sur abouts de chevrons ou en corniches.

Les gouttières, chenaux et descentes d'eau pluviale seront en zinc, le PVC blanc, teinté gris ou sable n'est pas souhaitable.

Les souches et conduits, traditionnellement de formes larges et compactes, sont positionnés à proximité du faîtage. La jonction souche/toiture est réalisé en zinc ou en plomb mais aussi au mortier de chaux.

Afin d'éviter la prolifération d'éléments disparates en toiture, les fenêtres de toit (type vélux), les antennes parabo-



Panachage de teintes, avec l'utilisation de tuiles neuves et de récupération

liques et les panneaux solaires doivent être limités. Ils seront interdits sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public.

En milieu urbain, les propriétaires privés doivent le plus souvent installer des gouttières pour canaliser les eaux pluviales. Si l'eau est récupérée dans un élément fixé au-dessus du vide, on parle de «*gouttière pendante*» ou «*à l'anglaise*», si l'eau est récupérée dans un élément posé sur le mur de façade ou sur une corniche on parle de «*chéneau*» ou de gouttière à «*cimaise*».

Depuis leur extrémité, l'eau est ensuite conduite jusqu'en bas de la façade par une descente d'eau pluviale en zinc.



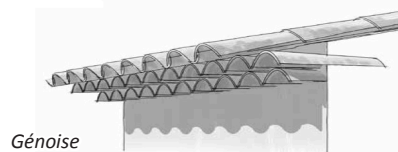
Gouttière



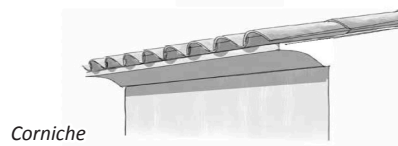
Chéneau



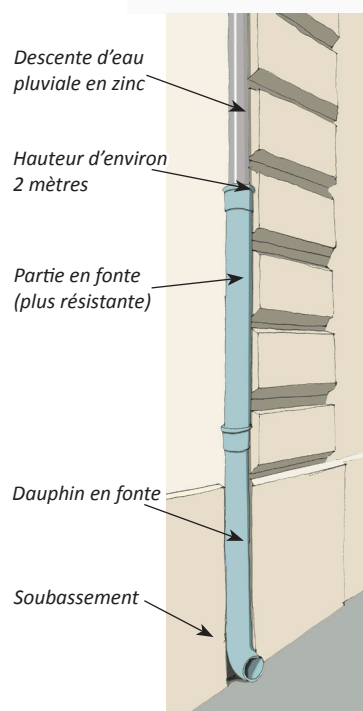
Débord sur abouts de chevrons



Génoises



Corniche



Descente d'eau pluviale en zinc

Hauteur d'envron 2 mètres

Partie en fonte (plus résistante)

Dauphin en fonte

Soubassement

La Génoise

Avant son introduction en Provence, l'origine italienne de la génoise est avérée : le terme vient des formules «à la genouvese», francisation du provençal «genouveso», ou «à la génoise», ce qui revient à dire «à la façon de Gênes».

On retrouve les premières descriptions de génoises en Provence vers 1640.

Elle apparaît non pas en milieu urbain, mais dans la campagne et les bourgs de la région.

C'est seulement vers la fin du 17ème et au 18ème siècles que la génoise vient supplanter le traditionnel avant-toit à chevrons débordants, jusque là le plus répandu dans l'architecture urbaine. Les génoises sont très répandues dans le centre ville de Roquemaure ou elles constituent la majorité des débords de toitures.

Descentes d'eau pluviale

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux acceptables pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales dans les centres urbains traditionnels. Les parties basses des descentes peuvent être réalisées en fonte ou en acier, peints dans un ton cohérent avec la teinte des façades. La hauteur des parties basses doit s'harmoniser avec la hauteur des lignes d'architecture de la façade.

L'emplacement des descentes pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des

mitoyens, soit dans les angles rentrants.

Afin de limiter le nombre des descentes, des regroupements en propriétés voisines devront être recherchés, chaque fois que cela sera possible, sans cependant que cela conduise à utiliser des descentes de diamètre supérieur à 120 millimètres.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, ne sont pas souhaitables.

Les descentes pluviales doi-

vent être utilisées uniquement pour ce seul usage. Aucun raccordement, même isolé, d'évacuation d'eaux usées ou d'eaux vannes, ne peut être évacué au moyen d'une descente pluviale.



Positionnement des descentes d'eau pluviale en façade, au droit des mitoyens

A EVITER

Exemples de descentes d'eau pluviale à éviter :

- Regroupements en propriétés voisines;

- Coudes et dérivations pour éviter un obstacle ou pour rejoindre le réseau d'assainissement.



03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.3

Façades

Mettre à jour une lecture historique.

Le centre ville est caractérisé par une unité de parcellaires et de façades. En effet, de nombreux alignements en hauteurs sont présents sur l'ensemble urbain. Même si le bâti a été probablement profondément refondu au 18ème siècle jusqu'au 19ème siècle, certaines traces ultérieures restent apparentes.

La plupart des façades dites «courantes» sont destinées à être enduites, d'autres bâtiments plus anciens ou plus travaillés ont été conçus pour la pierre apparente. Ceux-ci se dégagent de l'ensemble et demanderaient un soin particulier en matière de restauration.

Facades en pierres

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, soubassements..., doit être exécuté par ruissellement d'eau froide sans adjuvant, par brumisation ou par cataplasme, et si besoin, il sera complété par un léger brossage à la brosse douce.

La reminéralisation de la pierre peut être nécessaire après un nettoyage des façades surtout si celle-ci présente des signes



Façade en Pierre



Façade en enduite, avec mise à jour du pilier d'un arche plus ancien

Avant tous travaux, il est important d'évaluer l'état des décors de la façade en établissant un diagnostic. Il faut identifier les décors existants (ou partiellement disparus), avant de les conserver ou les restaurer. A l'occasion d'un ravalement de façade, il convient au préalable de procéder à un examen attentif pour rechercher des indices d'anciens décors en sous-couche : pigments, faux marbres, faux bois, cadrans solaires, etc... En effet, l'absence de décors conservés sur un bâtiment ne prouve pas qu'il n'y en ait jamais eus .

de fragilité ou de dégradation. Les produits employés devront figurer sur une liste de produits testés et agréés.

Les procédés suivants sont inappropriés :

- Tout matériau qui empêche la restitution de l'aspect d'origine;
- L'emploi du ciment pour les joints, des raccords, en enduit ou en ragréage, ou en parties cachées;
- Les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer;
- Tout matériau ou peinture d'imitation;
- L'appareillage en petits éléments réalisé avec des petits moellons en pierre de dimension et de forme irrégulières,

sans qu'on puisse y distinguer des assises bien différenciées;

- Les joints peints, les joints au mortier de chaux doivent conserver leur aspect naturel et traditionnel dans la coloration des parements;
- L'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents;
- Le sablage hydropneumatique, la ponceuse et autres procédés mécaniques, ainsi que tout procédé ou intervention tendant à une abrasion support.

Facades enduites

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle, au mortier de chaux. La tonalité et la texture de l'enduit devront se rapprocher de

l'aspect des enduits anciens. Des sondages en recherche, de nature et de texture des enduits anciens existants ou de plaques isolées, peuvent être imposés afin de restituer le parement le plus proche du parement d'origine. Des essais et des échantillons de grandes dimensions (1 m² minimum) sont indispensables avant exécution afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs. L'utilisation d'arête d'angle en PVC, galvanisée ou autre est interdite pour les encadrements des fenêtres, des portes, des chaînes d'angle et bandeaux ou en règle générale tout angle saillant.

Nota: échantillons de couleurs page 45.

Badigeons et couleurs

Les badigeons se situent essentiellement en encadrement de fenêtres en chaînes d'angles et en soulignement de corniches. Ils doivent être réalisés de façon traditionnelle, à partir d'un lait de chaux grasse additionné selon les cas de teinte naturelle et d'un fixatif. La coloration des badigeons doit être obtenue uniquement par addition de colorants naturels. Les badigeons anciens devront être recherchés afin de servir de modèle pour les travaux de restauration. Les façades à traiter seront définies au cas par cas, une

ATTENTION LES ELEMENTS SUIVANTS NE SONT PAS RETENUS POUR LA RESTAURATION DES FACADES :

Les enduits à base de liants hydroliques (ciment, chaux hydrolique artificielle, chaux maritime, enduits plastiques, peinture plastiques...) qui bloquent la respiration des murs qui sont soumis à des variations hydro-métriques.

Les finitions «ribbée» :

Parement sur lequel on passe une taloche souple, selon des lignes parallèles ou avec des mouvements circulaires, en cherchant à faire rouler les gros grains contenus dans l'enduit pour donner un aspect strié.

Les finitions «tyrolienne» :

Enduit projeté sur un mur extérieur afin de le recouvrir.

Les finitions «écrasées»

Qui offrent une finition avec des disparités dans la texture.

Les finitions «grésées»:

Grattage des enduits pour un aspect balayé.

Les placages de matériaux de type fausses pierres, pierres péliculaires en appareillage «opus incertum», faïences, ainsi que tout décor anachronique contribuant à dégrader la lecture de façade.



Panneau de fausses pierres



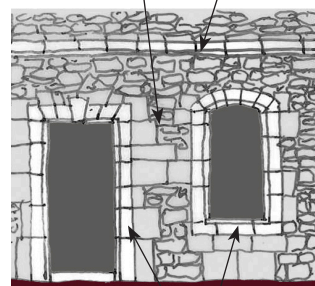
Exemple de badigeon en encadrement de fenêtre

étude préalable de coloration doit être proposée dans le cadre de la déclaration préalable (DP).

Nota: échantillons de couleurs page 45.

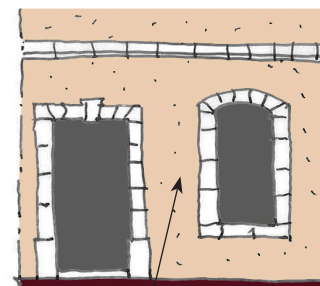
Pierres de tout-venant destinées à être recouvertes par l'enduit

Pierres de taille



Pierres de taille en parties saillantes conçues pour émerger des parties enduites

REALISER UN ENDUIT



Enduit à la chaux sur les pierres tout-venant et arrasé au niveau des saillies de pierres de taille

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.3

Façades

Soubassements

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement saillant par rapport au nu du reste de la façade. Cette saillie est souvent en pierre et peut varier de 2 à 4 cm. Le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit, sa teinte est alors légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter les salissures.

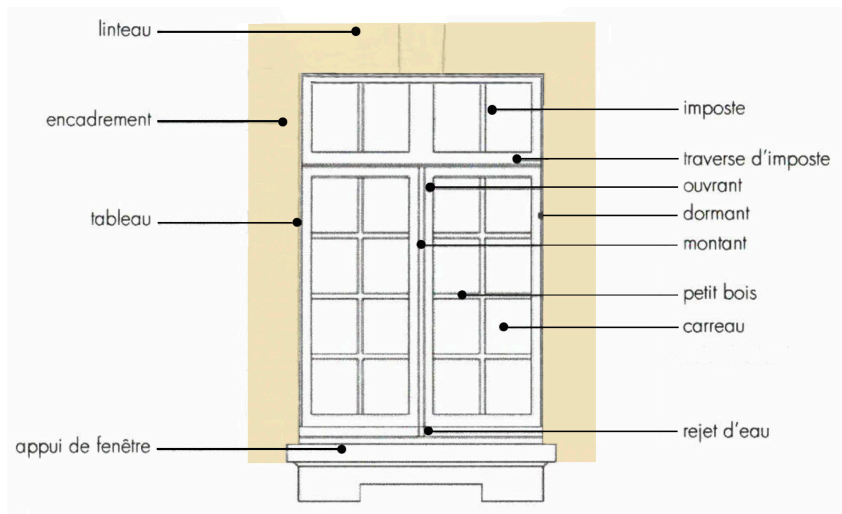
Les soubassements ne doivent pas régner d'une façon uniforme tout le long de la rue, mais ils doivent être décalés en fonction de l'architecture des façades et de la trame du parcellaire.



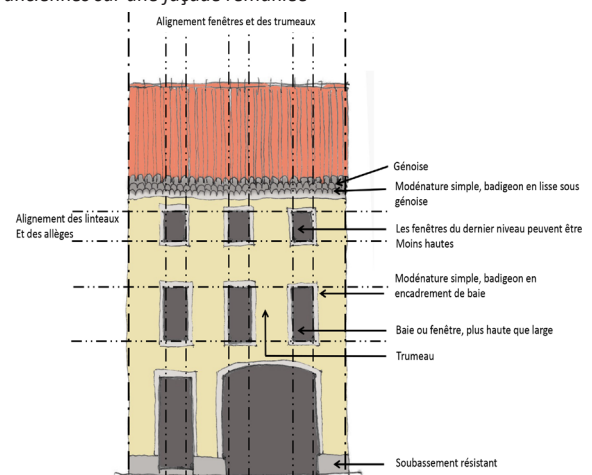
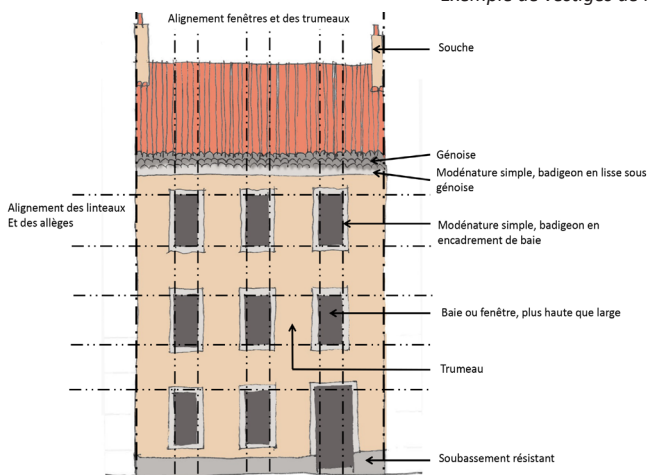
Exemple de soubassement

Ouvertures et percements

En cas d'altération ou de remaniement important, le rétablissement des percements anciens doit être recherché (portails, arcades, devantures, étals, portes, baies, etc....). Certaines façades comportent des traces ou des vestiges de baies anciennes dont le rétablissement est rendu impossible par les transformations successives de l'immeuble. Ces traces



Exemple de vestiges de baies anciennes sur une façade remaniée



qu'elles soient sur des façades en pierre ou sur des façades enduites doivent être conservées et restaurées.

Pour les nouveaux percements les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales, franchement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

La proportion souhaitées est de 2 (pour la largeur) x3 (pour la hauteur).

Les proportions des ouvertures anciennes doivent servir de modèle pour la création d'ouvertures nouvelles.

Les reconstitutions des éléments de la baie (linteau, appui, encadrement, meneau ou traverse, etc...) doivent être exécutées en respectant les témoins en place ou en s'inspirant de modèles si milaires existants à proximité. Les imitations, les profils inventés ou l'implantation de moulurations ou bandeaux, d'encadrements qui ne correspondent pas à des éléments attestés sur les façades et au droit des ouvertures d'origine, ne sont pas conseillés.

Il est recommandé d'entreprendre la réouverture ou la restauration d'anciennes ouvertures plutôt que de vouloir en créer de nouvelles.

Modénatures

Tous les éléments manquants ou dégradés sur des moulurations en façades doivent être restaurés ou restitués à l'identique des dispositions d'origine :

- Même matériaux;
- Même taille;
- Même facture;
- Même mise en oeuvre.

Les éléments de modénature manquants doivent être rétablis en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur des bâtiments comparables de même style et de même époque, situés à proximité. En aucun cas ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque. Les éléments préfabriqués du commerce reproduisant des profils dits standards ne sont pas conseillés.

Façades des anciennes enceintes

Les traces de l'emplacement des anciennes murailles ne sont pas perceptibles à l'échelle du piéton. Elles ont été remplacées par des constructions identiques à celles que l'on trouve intra-muros et extra-muros. Afin d'indiquer la trace de ces enceintes, des enduits de couleurs différentes pourront être utilisés sur les immeubles concernés. Les teinte pourraient s'échelonner entre le ton pierre et l'ocre.



Exemples de modénatures à restaurer



Angle D976 / Rue Michelet : les enduits de façades des immeubles situés sur les anciennes enceintes peuvent être plus foncés.



03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.3

Façades

Balcons et loggias

Bien que peu répandus dans le centre ville, les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble. La structure de ces éléments doit être surveillée et des consolidations pourront être prévues.

Toutes les constructions ajoutées et rapportées sur ou sous des balcons ou loggias à conserver seront à supprimer. De même l'utilisation des balcons en support d'équipements techniques, fixes ou amovibles, est interdite.

Pour certains immeubles, des loggias donnant en façade sur cour peuvent être construites, au cas par cas, en charpente et menuiseries bois ou métal. Ces constructions doivent s'inspirer des modèles anciens du centre ville dans leur contexte d'origine ou en être des traductions contemporaines. Elles doivent présenter un caractère urbain franchement affirmé et s'intégrer à l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles avoisinants.

Toute création de loggia ou de balcon, nouveaux donnant sur l'espace public n'est pas conseillé.

Terrasses

Certains immeubles du centre ville comportent des terrasses.

La création de terrasses nouvelles n'est pas souhaitable. Toutefois des ouvrages de

petites dimensions pourront au cas par cas être autorisés pour permettre des raccords de toitures ou de volumes difficiles, notamment en façades sur cours ou sur courettes.



Les loggias doivent être intégrées en continuité de la façade, sans occasionner de traitement particulier pour la couverture.

A EVITER



Les vérandas posées sur les balcons existants, les balcons accolés aux murs pignons, les loggias aux toitures hétéroclytes ne sont pas souhaités.

Ces éléments contribuent à brouiller l'unité du centre ville en introduisant des matériaux disparates et de mauvaise facture.



Nuancier des couleurs d'enduits de façades et teintes des menuiseries

Les pierres



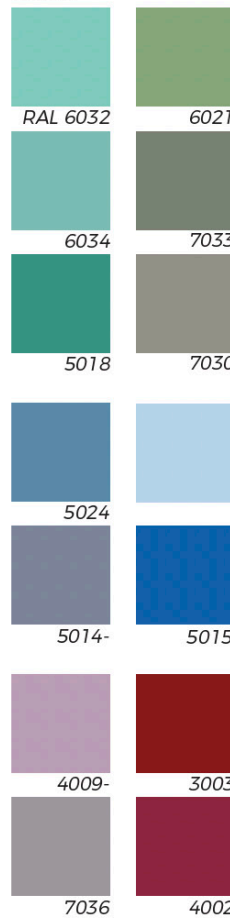
Les enduits chaux



Finition
gratté fin
taloché épongé

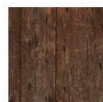
Les menuiseries

Volets



Fenêtres
idem volets ou
un ton plus clair

Portes
idem volets ou
un ton plus foncé
ou bois noble huilé



Les ferronneries



ou idem portes

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.3

Façades

Réseaux et éléments techniques

La commune pourra prévoir le déplacement de la distribution d'énergie, de gaz et de télécommunication en réseaux souterrains.

Ainsi, les réseaux aériens existants pourront être supprimés à l'occasion des travaux de restauration.

Le remplacement des boîtiers de climatisation et des antennes paraboliques pourra ne pas être autorisé en façades.

L'implantation des éléments techniques devra répondre à 3 principes :

- 1/**. Sur des emplacements peu visibles depuis l'espace public (implantation sur des bâtiments, tels des appentis, ou des pans de toiture peu visibles);
- 2/**. Intégrée aux toitures à pentes (respect de la géométrie des toitures, de leur aspect, etc.) ou installation sur les toitures terrasses ;
- 3/**. Dans des locaux techniques établis dans le respect de l'ordonnancement de l'édifice et de son architecture (emplacement « axé » par rapport aux percements des façades, regroupement des éléments, etc...).



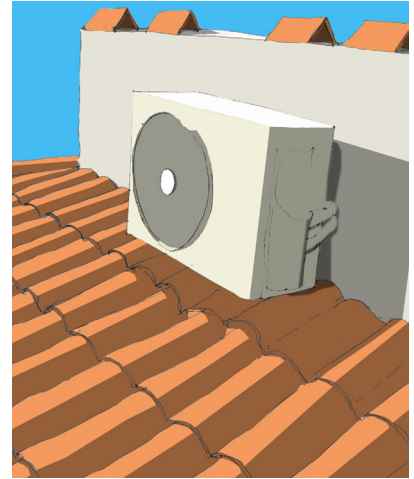
Exemple de sortie d'air conditionné camouflé dans la modénature



Exemple de sortie d'air conditionné camouflé dans la menuiserie



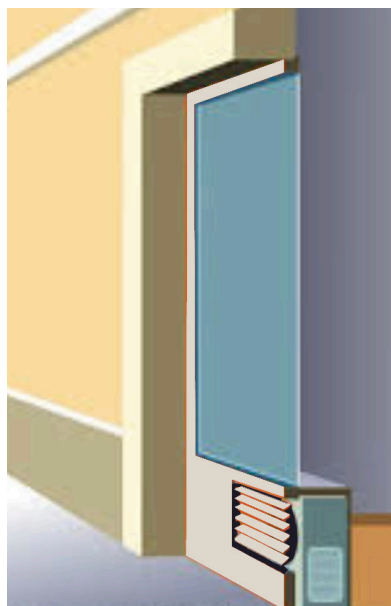
Exemple de locaux techniques intégrés dans un porche existant



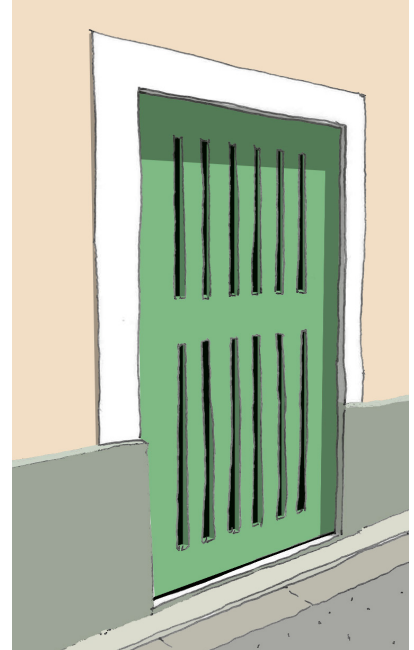
Exemple de sortie d'air conditionné disposée en toiture, non visible depuis l'espace public



Exemple de locaux techniques intégrés dans une fenêtre d'une boutique.



Exemple de sortie d'air conditionné camouflée dans la devanture d'une boutique.



Exemples de locaux techniques intégrés dans la façade

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.3

Façades

Menuiseries extérieures

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves devront reprendre les modénatures et les dispositions des menuiseries traditionnelles. Elles seront en bois et en correspondance avec l'architecture des façades.

Les menuiseries neuves doivent être peintes. En aucun cas, elles ne seront en bois apparent teinté ou brut. Les teintes seront recherchées en accord avec le contexte environnant. Le blanc est à proscrire, ainsi que les matériaux en plastique (PVC).

Nota: échantillons de couleurs page 45.

Portes et portails

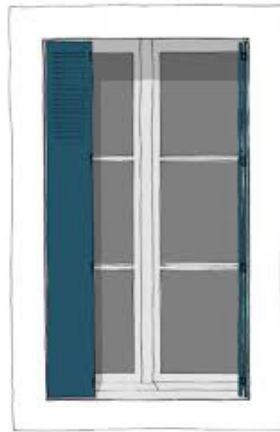
Les portes et portails anciens, d'intérêt reconnu, y compris les accessoires de quincaillerie et de serrurerie, pourront être conservés, restaurés et mis en valeur, ainsi que les vantaux anciens, les heurtoirs, les judas, les ferrages et impostes en ferronnerie.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées d'après des modèles correspondant au caractère de la façade.

Afin de permettre des vues vers des cours ou des passages, des vestibules ou pour ménager des perspectives, il est

possible d'autoriser sous conditions la mise en place de

grilles en ferronnerie ou des portes à claire-voie, dessinées d'après des modèles anciens, ou s'en inspirant. Elles peuvent également faire l'objet de créations contemporaines à la condition d'assurer une bonne intégration.



Les volets et les menuiseries de fenêtre auront de préférence la même teinte.



Les portails pourront être ajourés en partie haute



Nota: échantillons de couleurs page 45.



Exemple de porte et de portail.

A EVITER

Les portes d'entrées et de garages à lames horizontales en PVC ou en aluminium noir ou blanc ne sont pas souhaitables. Les volets roulants et coffres d'enroulement ne garantissent une intégration harmonieuse. Les volets à barres disposées en «z» sont déconseillés.

Portes de garages

Les portes de garages doivent être réalisées sur le même type que les autres portes, en respectant les caractéristiques de la trame et des modénatures des façades.

Elles doivent s'inspirer des modèles de portes à assemblages de planches verticales, s'ouvrant à la française, pouvant recevoir des percements à jour en partie haute, quand le style du bâtiment le permet.

Les portes à enroulement, ou sectionnelles ne sont pas conseillées.

Volets et fermetures

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle des menuiseries, conformément au nuancier autorisé.

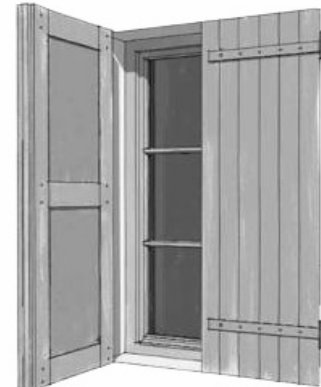
Les volets neufs doivent être réalisés d'après des modèles correspondant au style de la façade.

Les persiennes pliantes en tableaux, en bois ou en aluminium (teinte des menuiseries) peuvent être acceptés, dans la mesure où le tableau de replis est constitué d'un lambrequin ajouré, en bois ou en métal, de même teinte que les menuiseries.

Les volets à barres et écharpes (style Z), les volets métalliques, les volets PVC, les volets en fer, en aluminium, apparents ou laqués, brisés, roulants ou à enroulement, sont interdits.



Volets à lames croisées



Volets à cadres



Dans certains cas, la pose de lambrequins pourra être utilisée pour masquer le repli des stores

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.4 Clôtures et grilles

Les clôtures et murs de pierres

Les murs de clôtures anciens doivent être conservés et restaurés.

Les murs de clôtures bordant les voies, fermant les jardins, publics ou privés, les cours, les murs bordant des ruelles anciennes, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés ou de moellons enduits, voire enduits à pierre-vue, de murs bahuts surmontés de grilles de ferronneries peintes, en respectant les proportions et les modénatures.

Les murs de clôtures en pierres ne doivent pas être de même teinte que les façades. Ils sont soit en pierres apparentes, soit enduit ton pierre.

Avant toute restauration ou création de clôture, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire ; tous travaux concernant les clôtures sont soumis à autorisation.

Grilles et garde-corps

Les grilles doivent être posées sur un muret, dressé à hauteur du soubassement de l'immeuble ou des bâtiments environnants.

Les ouvrages anciens de serrurerie doivent obligatoirement être conservés et restaurés pour être maintenus en place.



Rue du Cardinal

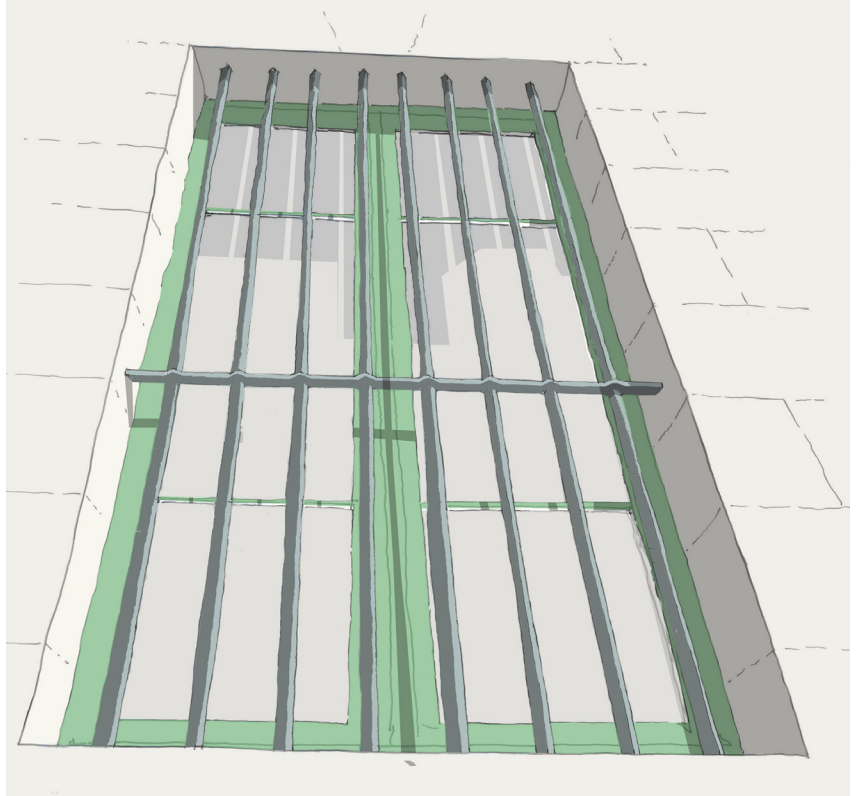


Boulevard National



Traitement des grilles

Les façades d'immeubles sur lesquels il ne subsiste plus de grilles ou de garde-corps anciens pourront recevoir de nouveaux dispositifs qui devront respecter l'architecture des façades. Ils seront à barreaux verticaux et sobres. Le barreaudage de protection des fenêtres doit également être sobre, droit, scellé en tableaux, et peint d'un ton plus soutenu. Ils pourra être réalisé en fer carré massif, posé verticalement, positionné en diagonale, en vue de face sur l'arête et avec des traverses à trous renflés. Les modèles doivent être en harmonie avec l'architecture des façades. Ils devront être conformes aux règlements de voirie.



Exemple de grille à barreaux en fer carré massif, positionnés en diagonale, avec traverse à trous renflés



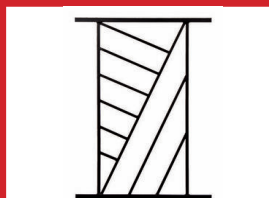
Exemple de grilles et de portails à restaurer et pouvant servir de modèle à de nouveaux dispositifs



Exemple de garde-corps simples

A EVITER

Les grilles et portails en PVC, en ferronnerie galbée ou d'un dessin complexe, ne sont pas conseillées.



03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.5

Enseignes et commerces

Les façades commerciales

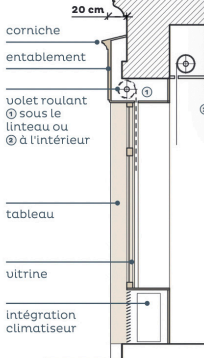
Les devantures commerciales et les enseignes exercent un rôle important dans la qualité d'ensemble d'un centre ville. Afin de préserver la cohérence de l'espace public avec son cadre morphologique et historique, ces éléments doivent donc être conçus avec soin, tant au niveau des formes que des matériaux, des couleurs ou du graphisme.

L'installation d'une devanture est une démarche de contexte, dans laquelle il convient d'intégrer le style architectural de l'immeuble et de rechercher une harmonie avec les devantures voisines.

Le champ commercial de la ville est aujourd'hui en profonde mutation et risque de se spécialiser dans un nombre limité de services ou la taille de l'enseigne devient prépondérante.

Ainsi, la qualité des aménagements est déterminante pour l'attrait du magasin. Des vitrines ou des enseignes médiocres peuvent en effet

Composition d'une devanture en applique insérée dans la trame de la façade de l'immeuble.



Coupe sur devanture



Les devantures doivent s'inscrire dans la section cadastrale de l'immeuble, afin de permettre une variété d'enseignes.

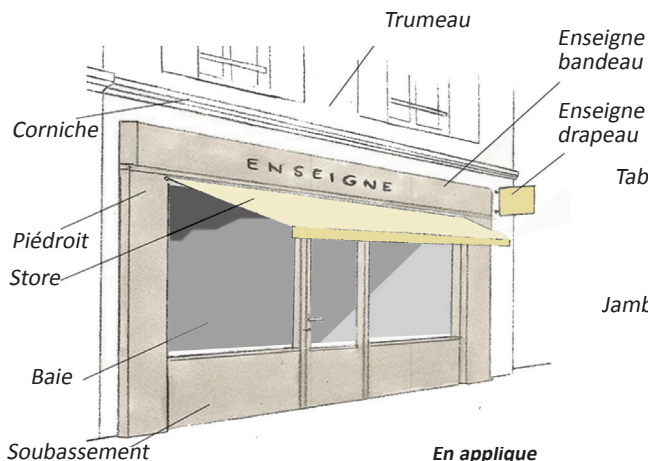
dévaloriser l'image du commerce.

Pour assurer une diversité et une cohérence générale, les devantures commerciales respecteront le parcellaire.

On préférera une interruption de la devanture lorsqu'une même boutique occupe le rez-de-chaussée de deux immeubles. La devanture pourra également inscrire la

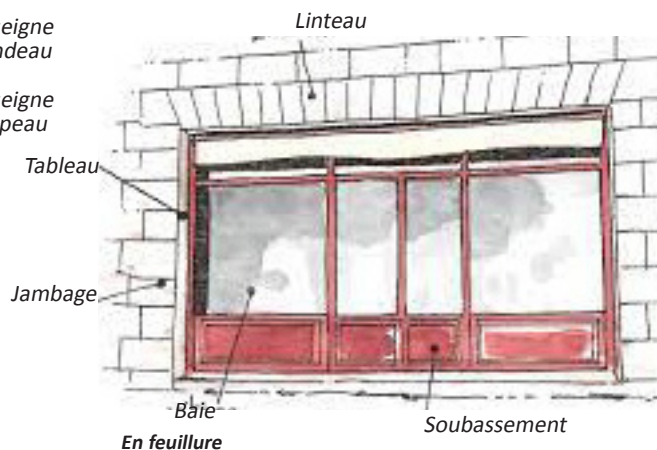
vitrine dans les lignes de composition des façades.

La vitrine en feuillure est une devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 15cm par rapport au nu extérieur de la façade. La devanture en feuillure sera privilégiée lorsque la façade présente des éléments de décoration qui doivent être préservés et rester visibles.



En applique

Deux types de devantures : en applique et en feuillure



En feuillure



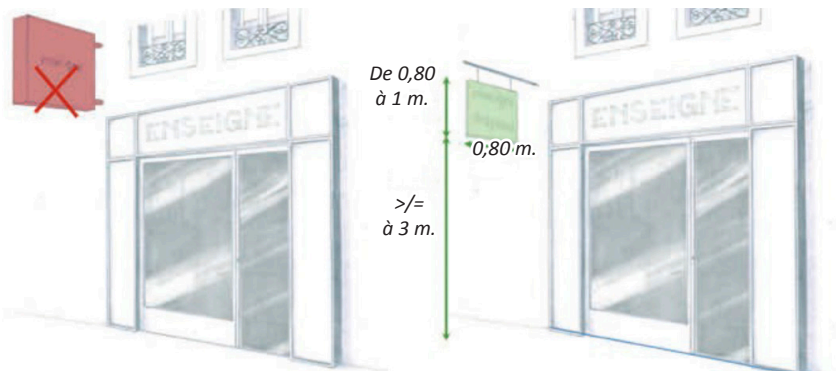
Exemple d'une devanture en applique, traitée de manière traditionnelle



Exemple de devanture en feuillure



Exemple d'enseigne adaptée à la proximité d'un monument historique



Positionnement des enseignes

La saillie d'une enseigne en bandeau appliquée directement contre le mur de façade ne pourra dépasser 25cm.

La saillie d'une enseigne drapeau ne pourra excéder le 1/10ème de la largeur de la voie publique, sans dépasser 1,50m (support et potence compris).

A EVITER

Exemples de devantures à éviter, avec une enseigne commerciale en bandeau qui ne respecte pas le parcellaire et une autre qui déborde de l'aire du rez-de-chaussée et envahit les étages supérieurs.



03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.6

Réhabilitation
et construction

S'appuyer sur le bâti d'intérêt architectural

Comme décrit précédemment, le bâti d'intérêt architectural est défini par le par l'époque de construction, par sa représentativité de l'ensemble urbain du centre-ville, ou par sa position visuelle et stratégique.

Les opération d'embellissement de ces éléments peuvent participer à donner un signal fort de la volonté de mettre en place une politique de rénovation urbaine.

Certaines améliorations peuvent être simples, comme la suppression des volets roulants et des coffres d'enroulement au profit d'un système de stores dont le repli est masqué par un lambrequin en métal ou en bois peint.



Rénovation de l'ensemble à l'angle de la Rue du Chapitre et de la Rue du Portalet. Ilot 32



Exemple de l'immeuble 19eme siècle, place de l'hôtel de ville. Ilot 15

Constructions neuves

L'état structurel de certains bâtiments peut amener la question de la démolition. En effet il est dans certains cas, plus aisé de réaliser des logements aux normes actuelles, plutôt que de tenter de restaurer un bâti qui présente une inadaptation intrinsèque aux conditions et objectifs de refondation du parc de logements.

S'agissant des logements neufs, la réglementation environnementale 2020 (RE2020), entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022, s'applique pleinement. Elle repose sur trois piliers :

- **Poursuivre** les progrès concernant la performance énergétique des constructions neuves en diminuant les consommations et en privilégiant la chaleur renouvelable,
- **Prendre en compte et abaisser** progressivement l'empreinte carbone du bâtiment,
- **Garantir le confort d'été** en cas de vague de chaleur.

Ces exigences doivent être encadrées et doivent à minima, respecter les recommandations émises pour le traitement des toitures, des façades et des clôtures déjà précisés ci-avant.

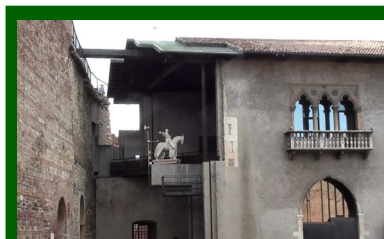
La place d'une écriture contemporaine

Les opérations de constructions neuves doivent cependant laisser la possibilité

de favoriser une démarche de création architecturale. Elle devra s'insérer avec cohérence dans l'armature urbaine et les gabarits qui marquent le centre ville de Roquemaure.

Il s'agit en particulier de respecter la trame des séquences urbaines marquées par la taille du parcellaire et la hauteur des rangs.

La question de l'insertion d'une architecture contemporaine qui évite le *pastiche* n'est pas une nouveauté. La démarche s'affirme dans les années 1970 en Italie, avec le mouvement de *l'architecture urbaine* ("construire la ville sur la ville") à l'occasion notamment de la restauration du centre ville de Bologne. Ce projet a permis de mettre à jour de nombreuses expériences originales.



Restructuration du musée Castel Vecchio à Veronne Italie.

Carlo Scarpa, architecte italien né en 1906 a exercé son travail dans le contexte historique et patrimonial. Il en a développé une approche originale et résolument contemporaine de son époque. Il est l'une d'une figure de la lignée des architectes du mouvement de «l'architecture urbaine» des années 1970/1980.



Exemple d'une opération de logements qui affiche une identité traditionnelle (enduits, encadrement des baies,...), mais qui s'inscrit en rupture par rapport aux gabarits d'origine du contexte environnant.



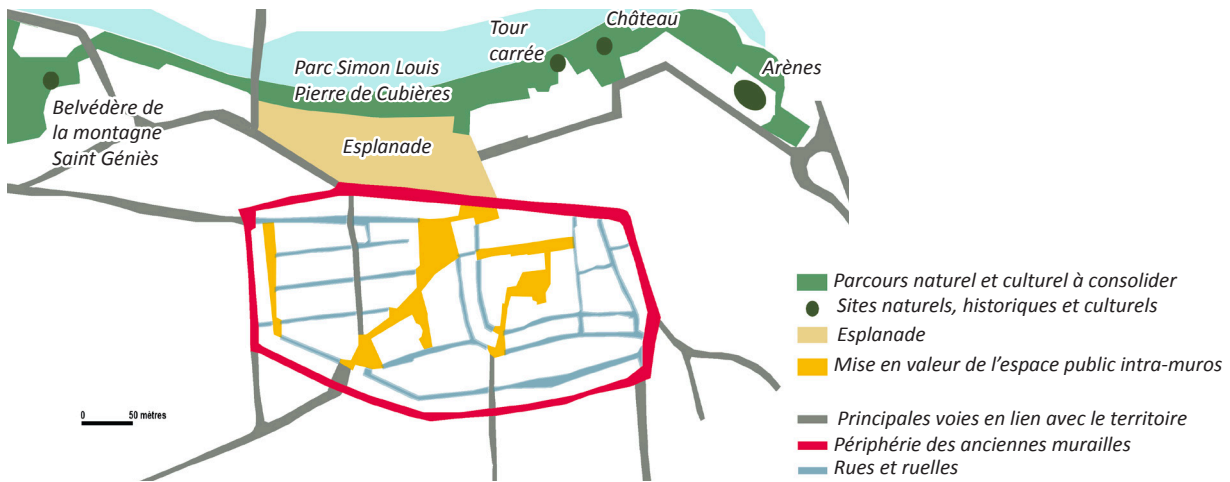
Bien qu'affirmant une écriture résolument contemporaine les immeubles s'insèrent dans la trame urbaine sans la perturber.

Architecte : Atelier Donjerkovic

03 CENTRE VILLE / RECOMMANDATIONS

3.7

Appropriation de l'espace public



Le piéton au coeur du dispositif

En dehors du traitement des espaces publics à forts enjeux et liés aux problématiques d'accessibilité et de stationnement, il s'agit d'insister sur la place de l'usage à petite échelle pour le confort et l'agrément des habitants.

En effet, la mise en valeur du cadre de vie est l'un des aspects incontournable pour l'amélioration de l'environnement urbain.

L'harmonisation des traitements de façades et de sols ainsi que la végétalisation des espaces en sont les axes principaux.

La rénovation de l'espace public est une réflexion globale qui s'appuie essentiellement sur la nécessité de concevoir des espaces partagés. En effet, il ne s'agit pas d'interdire un mode de déplacement et d'occupation prioritaire tel que l'automobile et son stationnement, mais de prévoir la possibilité d'autres utilisations en organisant l'es-

pace et le temps d'occupation pour chaque secteur comme :

- Les marchés hebdomadaires;
- Les événements festifs ou forains;
- Les activités commerciales.





L'appropriation de l'espace limitrophe support d'une sociabilité

Les réflexions sur l'aménagement urbain deviennent de plus en plus populaires dans les villes et les agglomérations. Dans certains cas, il s'agit d'une véritable compétition pour faire rayonner sa ville.

Dans ce contexte, la RUE bordée d'habitations, devient un enjeu majeur pour que l'espace public ait des retombées positives sur le secteur environnant.

Les habitants conscients qu'ils occupent des espaces qui sur le plan juridique ne leur appartiennent pas, s'approprient les seuils limitrophes et font des efforts pour les entretenir et les valoriser.

L'appropriation peut se caractériser par des actions ludiques (jardinage, embellissement des seuils,...) qui favorisent la perception positive des usagers qui s'identifient à ces espaces publics.

Ils ressentent alors du bien-être lorsqu'ils y passent du temps, avec le voisinage.



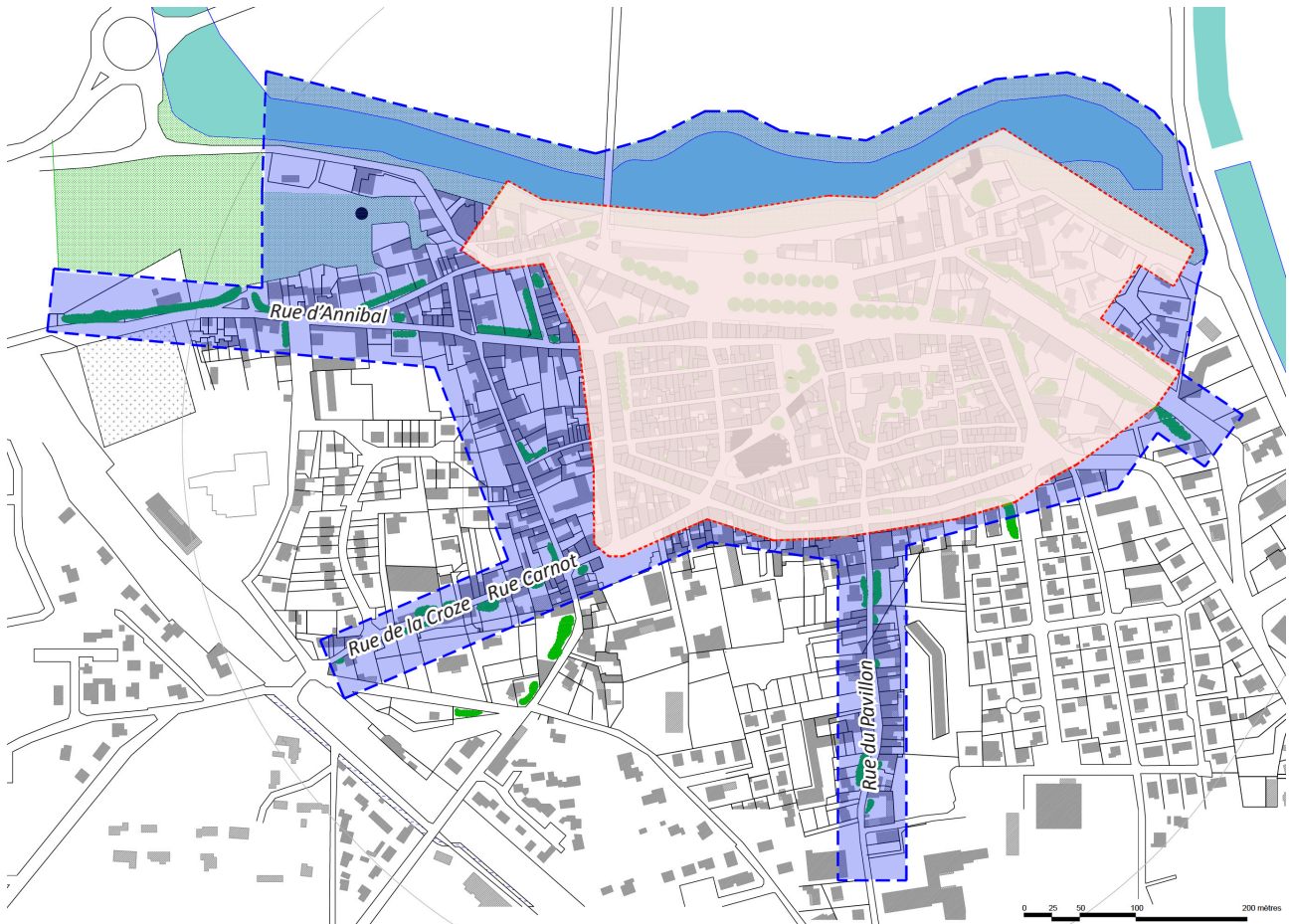
04

LES FAUBOURGS

04 LES FAUBOURGS

4.1

Morphologie



La valeur des faubourgs

A la lisière du centre, les faubourgs sont en général, constitués de tissus résidentiels traditionnels en lien avec le territoire. C'est l'une des formes d'urbanisation caractéristiques de la fin du 18ème siècle au milieu du 20ème siècle. Les paysages faubouriens traditionnels sont caractérisés par un bâti peu élevé. Ils offrent des ambiances à la fois denses et hybrides. Moins figés que la ville historique ils peuvent être le support de nouvelles densifications de l'habitat autour d'un principe fédérateur : **la rue**. Longtemps délaissées par les

stratégies résidentielles au profit du périurbain, les faubourgs représentent aujourd'hui un compromis attractif pour les habitants en termes d'ambiance et de cadre de vie. On peut y trouver une typologie

d'habitat hétéroclite (maisons accolées, pavillons, petits collectifs,...) ou beaucoup peuvent trouver leur compte résidentiel.



Le bâti traditionnel des faubourgs est regroupé le long des principales voies d'accès.



Zone compilée des 5 cercles (R=500 mètres) autour de chaque monument historique

Un maillage ancien

Les faubourgs de Roquemaure s'articulent autour de trois axes principaux à l'Ouest et au Sud du centre ville, que sont la rue d'Annibal, la rue de la Croze prolongée par la rue Carnot et la rue du Pavillon.

Ces trois axes aboutissaient autrefois au pied des enceintes et à des portes aujourd'hui disparues.

L'ensemble est constitué d'un bâti largement regroupé le long des voies, sur un parcellaire qui se concentre à mesure que l'on s'approche du centre et dont il présente les mêmes caractéristiques à son contact.

Les faubourgs sont d'un aspect harmonieux fait d'une alternance de front bâti et d'espaces verts en partie dissimulés derrière des murs ou des grilles.

Comme le centre ville, les faubourgs de Roquemaure sont soumis à la servitude d'utilité publique des abords de monuments historiques.

Espace privilégié du renouvellement urbain

Aujourd'hui, les faubourgs sont l'un des espaces privilégiés des opérations de renouvellement urbain. Leur principal atout est leur proximité avec le centre et la présence de grandes parcelles sur des îlots plus vastes qui peuvent être investis par de nouvelles voies et de nouveaux logements.



Faubourg Ouest, Rue de la Croze



Faubourg Ouest, Rue de la Croze



Faubourg Sud, Rue du Pavillon

04 LES FAUBOURGS

4.2

Axes à préserver

Conserver et améliorer le bâti regroupé autour des axes principaux

Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain, il sera important de conserver le caractère des faubourgs, notamment sur les trois axes principaux qui aboutissent aux portes du centre. Ces rues qui relient la ville à la campagne, mêlaient autrefois habitations et pratiques agricoles de maraîchage. Il en résulte un front bâti composé d'habitation et de murs abritant des parcelles cultivées ou des courettes d'accès aux bâtiments principaux.

Protéger les clôtures et les murs existants

Les murs et clôtures font partie du patrimoine de la cité. Ils sont constitués de maçonnerie pleine à hauteur d'un niveau, soit de murets surmontés de grilles le plus souvent ouvragées.

Les éléments d'accompagnement comme les portails, piliers, grilles d'entrées font partie intégrante de ce décor qui prolonge l'effet d'urbanité dans les faubourgs.

La démolition des clôtures existantes n'est en principe pas souhaitable. Elles pourront cependant, être partiellement modifiées pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur.

La construction d'un immeuble à l'alignement peut valloir remplacement du mur sur

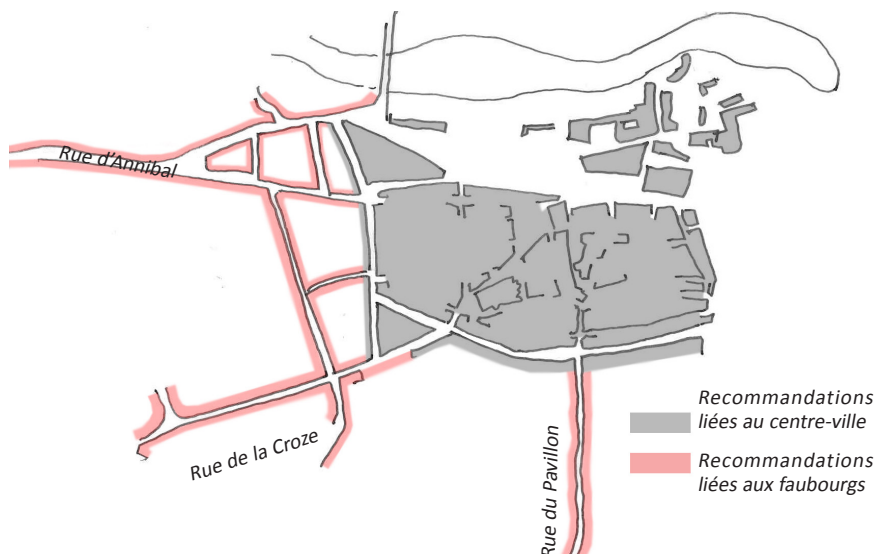


Photo aérienne de 1955 où l'on voit encore les parcelles maraîchères entre la rue de la Croze et la rue des Pavillons

l'emprise concernée à condition que la façade reprenne l'aspect du mur ou assure la continuité de l'espace urbain. Toutefois, l'implantation de toute construction nouvelle pourra être imposée en retrait par rapport à l'alignement, pour assurer la conservation d'un mur de clôture protégé. La création d'une ouverture de dimension mesurée dans un mur ou une clôture n'altèrera pas les perspectives et

l'unité architecturale du site. En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...). Toutes modifications sur un mur ou une clôture, y compris la suppression des portails,

portillons et piliers, feront l'objet d'une demande préalable.

Réhabiliter le bâti existant.

Dans la majeure partie des cas, l'ensemble du bâti le long des axes principaux sera conservé et mis en valeur.

La rénovation des immeubles traditionnels inclura les recommandations émises à pros du centre-ville. Cependant, on pourra distinguer 3 types de réhabilitation : **1/. Une réhabilitation légère** comme la réfection d'une couverture, la reprise des enduits, le changement des menuiseries ou des travaux de mise aux normes...

Le projet envisagé devra prendre en compte et mettre en valeur chacun des éléments en veillant à son insertion harmonieuse dans le contexte environnant.

2/. Une réhabilitation lourde ou l'état de dégradation de la construction permet encore sa



Exemple de grille à conserver



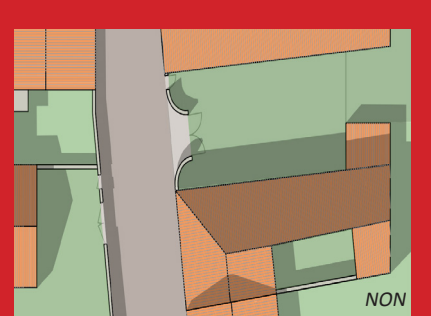
Exemples de murs à conserver

CREATION D'OUVERTURES DANS UN MUR DE CLÔTURE EXISTANT



A EVITER

Les ouvertures dans les murs de clôtures, doivent être à l'aplomb et non en retrait.

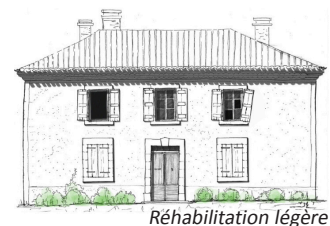


reconstruction, sous condition que les travaux de réfection soient respectueux du bâtiment d'origine et de sa mise en valeur.

3/. Une réhabilitation très lourde ou l'état de la construction peut laisser supposer que sa remise en état représenterait une dépense trop

importante par rapport à une construction neuve.

Dans ce cas, la démarche pour le remplacement de la bâtisse endommagée pour une construction neuve pourra être envisagée.



Réhabilitation légère



Réhabilitation lourde



Réhabilitation très lourde

04 LES FAUBOURGS

4.3

Nouvelles constructions

Construire dans la zone des faubourgs

On distinguera les constructions insérées dans les coeurs d'îlots et les constructions donnant sur les axes à préserver.

La densification des coeurs d'îlot est certainement un enjeu majeur dans un contexte de crise environnementale.

En effet, il s'agit de construire des logements attractifs en mettant en avant les qualités d'insertion architecturale et paysagère, ainsi que de garantir la mixité sociale.

Les enjeux sur l'isolation thermique font qu'il sera difficile de reproduire le schéma des lotissements tels qu'ils se sont répandus jusqu'à maintenant.

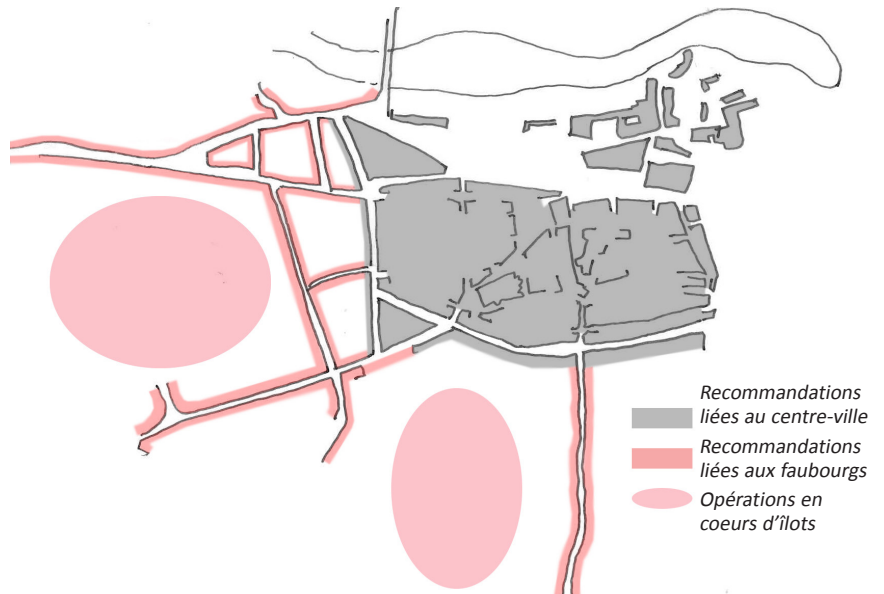
La construction de maisons en bandes constitue une réponse efficace pour une densification qui tient compte des enjeux climatiques et environnementaux.

Depuis 2017, le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m² doit être établi par un architecte.

Les principes mis en avant sont :

- La connexion avec le réseau viaire environnant, pour une meilleure insertion urbaine;
- Le développement de voies vertes piétonnes qui peuvent se connecter aux réseaux existants.

TYPES DE RECOMMANDATIONS A ENVISAGER



Logements sociaux en Espagne. Design : Carles Oliver, Antonio Martin, Joaquin Moya,



Connexion des lotissements au système viaire existant

Insertion architecturale sur les voies protégées

Les constructions neuves sur les axes protégés des faubourgs seront respectueuses des implantations, gabarits et matériaux environnants.

Les recommandations relatives aux toitures, aux façades, aux clôtures et devantures commerciales sont identiques à celles proposées pour le centre-ville.

L'architecture d'écriture contemporaine doit également s'inscrire dans la logique des parcelles et des gabarits existants.

Les axes situés dans les faubourgs ont la particularité d'être bordés par une alternance bâtie et végétale qui constitue l'image qu'il conviendra de conserver.

Les espaces en rupture avec cette organisation pourront être retravaillés, afin de garantir la continuité et la cohérence du tissu urbain jusqu'aux portes du centre-ville.

Les clôtures

Les clôtures sont des éléments indispensables à la conservation de l'image et de l'équilibre des faubourgs. Elles devront être travaillées avec le plus grand soin.

Les murs existants seront restaurés, les nouveaux s'inspireront des modèles anciens, appareillés ou de moellons enduits, voire enduits à pierre vue. Les murs bahuts seront



Conservation de l'équilibre entre végétal et bâti

surmontés de grilles de ferronneries peintes, en respectant les proportions et les modénatures environnantes.

En aucun cas, une grille mal adaptée, en plastique ou directement posée au sol, ne pourra être acceptée. Il en sera de même pour les murs en parpaings sans enduits.



Remplacer les «dents creuses» par de la végétalisation



04 LES FAUBOURGS

4.4

Cohérence de l'ensemble

Végétalisation

La végétalisation pourra être largement employée le long des voies, en doublant les clôtures existantes.

La recherche d'essences locales sera mise en avant.

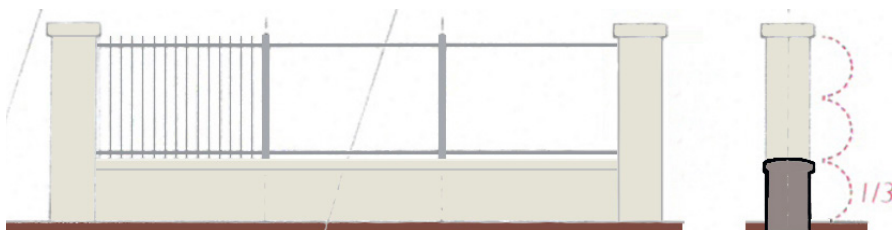
Il conviendra également de veiller à la mixité et la variété des essences, afin d'éviter l'uniformisation de haies par des résineux de type thuyas, par exemple.

A EVITER

- Les clôtures en PVC blanc, assemblées à l'horizontal ou de teintes inadaptées ne sont pas souhaitables;

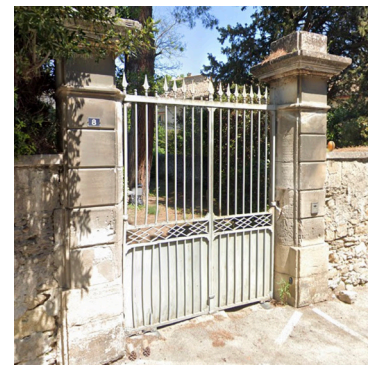
- Les murs bahuts en escalier ne sont pas conseillés;

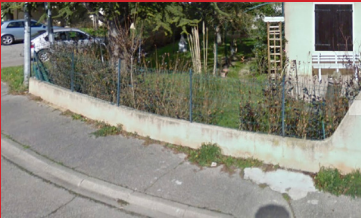
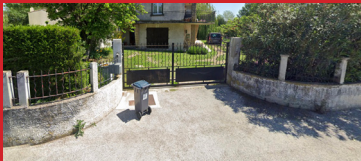
- Les grilles légères blanches ne sont pas conseillées. Ce dispositif étant destiné à devenir le support d'une végétation grimpante, il est préférable qu'il soit de teinte verte et disposé en mitoyenneté.



Mur bahut d'une hauteur de 1/3 de la hauteur de la clôture minimum, ou en rapport avec les hauteurs environnantes (murs bahuts voisins, soubassements, ect...)

Les grilles seront simples, à barreaudage vertical, en métal ou en acier et d'une teinte harmonieuse avec le contexte. Les portails pourront s'inspirer de modèles anciens.



A EVITER

- Les portails en PVC blanc ou en retrait par rapport à l'alignement ne sont pas souhaitables;
- Les murs en parpaings non enduits sont déconseillés.

La France détient aujourd'hui deux records européens : celui du nombre de grandes surfaces par habitant, avec près de 2 500 hypermarchés et 10 000 supermarchés, et celui du nombre de ronds-points (30 000 contre 10 000 dans le pays qui les a inventés, le Royaume-Uni).

Limiter la multiplication et l'hypertrophie des enseignes

Les entrées de villes constituent un enjeu majeur de la qualité des paysages et du cadre de vie de nos concitoyens. Elles participent de manière déterminante à l'image et l'identité urbaine de nos cités.

Or, depuis une cinquantaine d'années, ces espaces se trouvent souvent malmenés.

A l'entrée de beaucoup d'agglomérations urbaines, on retrouve les mêmes bâtiments préformatés, les mêmes parkings, la même prolifération d'enseignes, les mêmes cubes et les mêmes parallélépipèdes.

Les accès à Roquemaure sem-

blent encore cependant, relativement préservés de ce type d'urbanisme déqualifié. Mais la proximité des grandes infrastructures de transport (A9) peuvent rapidement faire basculer la situation.

L'espace des faubourgs à la vocation de gérer le rapport avec le centre-ville, mais aussi celui qui se confronte au territoire.

Ainsi, les espaces entre l'urbain et la campagne doivent être travaillés au-delà des ruptures que peuvent constituer les barrières telles que les voies ferrées et les autoroutes.

A EVITER

Exemples d'entrées de villes : La prolifération des panneaux publicitaires peut considérablement nuire à l'image de la ville.



A la lisière des faubourgs, la voirie peut être bordée de haies vives d'essences variées. Un grillage vert peut être accepté dans la mesure où il sert de support à la végétation grimpante.

04 LES FAUBOURGS

4.5

Mise en valeur des espaces naturels

La place du paysage

La particularité de Roquemaure réside dans l'interaction du paysage et de la ville. En effet, la Montagne Saint Génies se termine près du Rhône par le château, en longeant le canal et l'île de Miemart.

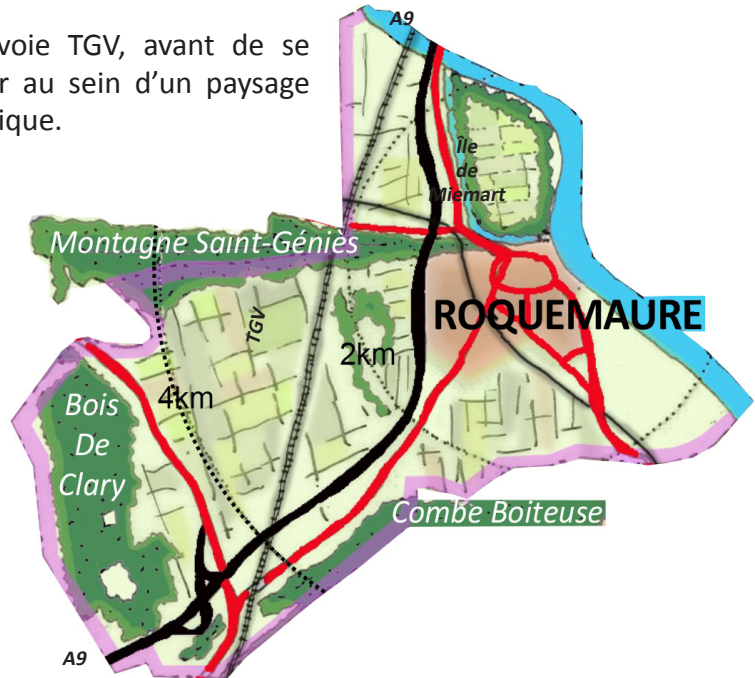
En descendant vers le fleuve, elle offre des paysages magnifiques sur la basse vallée du Rhône et un aperçu du contexte local. La Montagne se poursuit en îlots rocheux au cœur de la ville. Ces rochers ont servis de support à la construction du château et de la tour carrée.

Cette configuration est accessible directement par le centre ville (Esplanade et jardin public).

Mais cette situation demeure fragile, au regard de la présence de fortes infrastructures (A9 à moins d'un kilomètre du centre).

A l'Ouest de Roquemaure une plaine viticole se développe bordée au Nord par la Montagne Saint Génies, au Sud par la Combe Boiteuse et à l'Ouest par le bois du château de Clary. Pour y accéder, il faut traverser l'autoroute A9

et la voie TGV, avant de se trouver au sein d'un paysage bucolique.



Entrée à Roquemaure, depuis le pont au-dessus de l'A9



Vue sur Roquemaure, depuis la montagne Saint Génies



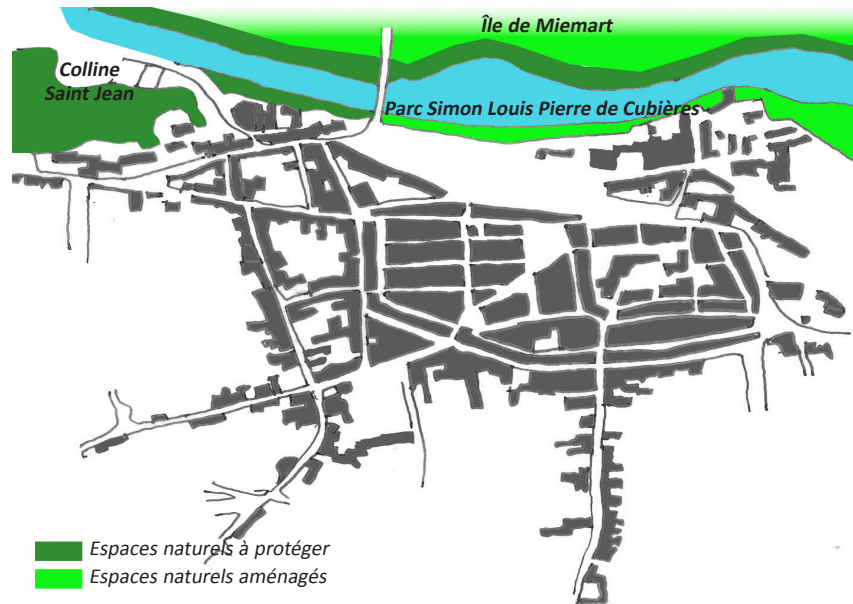
Les vignes et le château de Clary, berceau de l'appellation «Côtes du Rhône»



Fragilité du site

Les territoires proches des autoroutes sont soumis à de fortes pressions, notamment pour l'installation de plateformes logistiques dont certaines peuvent compter 30 000 m².

Ces installations représenteraient une menace pour la ville toute proche, un accroissement des nuisances telles que l'adaptation de la voirie, la circulation et le stationnement d'engins de transport routier.



Zones à Protéger

Au regard de la proximité des infrastructures, il est possible que le site soit convoité par des entrepôts destinés au stockage de marchandises. Ces équipements de l'économie des flux se développent très rapidement et sont soumis aux contraintes d'un marché très évolutif.

Ils occupent en outre, de très grandes surfaces et produisent des effets très perturbateurs sur le milieu local. Face au développement de ces infrastructures, les communes limitrophes doivent s'organiser et poser des conditions d'une implantation compatible avec le cadre de vie ambiant. La préservation du cadre urbain et naturel en fait partie.

L'implantation et l'exploitation des entrepôts aux sorties des autoroutes permet la circulation des flux de marchandises gérés par des camions. Leur localisation s'explique par leur situation dans des réseaux, au service de la distribution des marchandises dans les territoires.

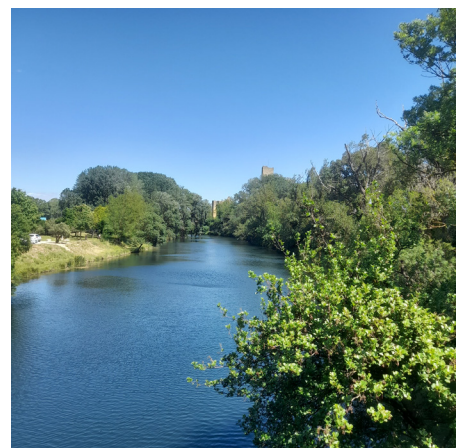
Une implantation logistique est un choix privé d'investissement pris par un logisticien ou un promoteur. Le lien entre entrepôts et territoires d'implantation est très ténu. La localisation des installations logistiques change assez souvent au cours du temps car les entreprises déménagent aisément d'un site à l'autre. Il en résulte une grande instabilité spatiale.



Exemple d'implantation d'un entrepôt aux abords du réseau autoroutier

A moins d'un kilomètre de l'A9 et bordant le centre-ville, le canal de Miemart, depuis le château.

On aperçoit le pont et la Montagne Saint Génès. Cet ensemble constitue un paysage à protéger.



30



Gard

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



Maison de l'Habitat et
de l'Environnement
29 Rue Charlemagne
30000 Nîmes
Tél.: 04 66 36 10 60
accueil@caue30.fr



www.les-caue-occitanie.fr/gard