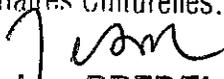


ORIGINAL

Ville de CARPENTRAS

Le Directeur Régional
des Affaires Culturelles.


Jean-Luc BREDEL

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL,
URBAIN ET PAYSAGER**

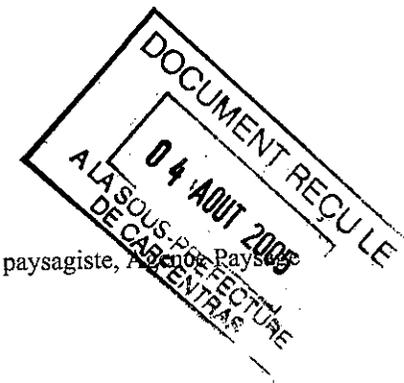
RÈGLEMENT

24 mai 2005

équipe d'étude :

Laurent Coignet, urbaniste chargé d'étude (rédacteur), avec la collaboration de Florence Babics, architecte, et de Denis Lacaille, paysagiste,

CITADIS



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TITRE I	PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT	1
	Préambule	2
	1. Champ d'application du règlement	2
	2. Zone d'application	3
	3. Structure et contenu du règlement	3
	3.1. Périmètre et secteurs	4
	3.2. Adaptations mineures	5
	3.3. Légende du plan de ZPPAUP	6
	3.4. La règle et les recommandations	8
TITRE II	RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES	10
	<i>Section I. PRÉSENTATION DES RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES</i>	10
	1. Définition des règles d'urbanisme générales	10
	2. Définition des secteurs ZP.A, ZP.B, ZP.C	10
	2.1. Le secteur ZP.A	10
	2.1.1. Caractéristiques du secteur ZP.A	10
	2.1.2. Enjeux et objectifs dans le secteur ZP.A	10
	❖ Protection générale	10
	❖ Protection particulière	11
	❖ Zones de projets	11
	2.2. Le secteur ZP.B	11
	2.2.1. Caractéristiques du secteur ZP.B	11
	2.2.2. Enjeux et objectifs dans le secteur ZP.B	13
	❖ Protection générale	13
	❖ Protection particulière	13

2.3. Le secteur ZP.C	14
2.3.1. Les zones ZP.C1 et ZP.C2	14
2.3.2. Les zones ZP.C3	14
❖ Au Sud-Est, en contre-bas de l'allée des Platanes	14
❖ Au Nord-Ouest, en contre-bas du boulevard du Maréchal Leclerc et du Cours de la Pyramide jusqu'à la limite de la ZPPAUP	14
❖ Au Nord-Est, autour de l'aqueduc	14
3. Zones sensibles, vestiges d'architectures antérieures	15
4. Alignements ou emprises à bâtir	16
5. Libération d'emprises bâties	16
Section II. CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	17
Article 1. Desserte par les réseaux, câbles et coffrets	17
Article 2. Implantation des constructions neuves par rapport aux voies et emprises publiques	17
❖ ZPA	17
❖ ZPB	18
❖ ZPC	18
Article 3. Hauteur des constructions	18
3.1. Conditions de mesure	18
3.2. Hauteurs maximales	19
3.2.1. Secteur ZP.A	19
3.2.1.a. Pour les constructions existantes	19
3.2.1.b. Pour les constructions neuves	19
❖ Hauteur des immeubles riverains d'une voie publique	19
❖ Règle particulière sur les boulevards extérieurs	19
3.2.2. Secteur ZP.B	20
3.2.2.a. Règle particulière sur les boulevards extérieurs	20
3.2.2.b. Règles particulières sur les rives de l'Auzon	20

3.2.3. Secteur ZP.C	20
3.2.3.a. Zone ZP.C1	20
3.2.3.b. Zone ZP.C2	20
3.2.3.c. Zone ZP.C3	20
❖ Glacis sous l'Allée des Platanes	20
❖ Glacis sous le Cours de la Pyramide, zone de projet pour une future avenue d'entrée de ville	21
❖ Autour de l'Aqueduc	21
Article 4. Pentes des toitures et volumes	21
4.1. Pentes des toitures	21
4.1.1. Pentes dans le secteur ZP.A	21
4.1.2. Pentes dans le secteur ZP.B	22
4.1.3. Pentes dans le secteur ZP.C	22
4.2. Volume des toitures	22
4.2.1. Terrasses et loggias	22
4.2.1.a. Terrasses partielles en toiture	23
4.2.1.b. Terrasses et loggias en cœur d'îlot	23
4.2.2. Autres volumes de toitures	23
4.2.2.a. Lors de réhabilitations et rénovations	23
4.2.2.b. Lors de projets de bâtiments neufs	24
Article 5. Construction de vérandas sur le domaine public	24

TITRE III	RÈGLES D'ARCHITECTURE	26
	Section I. RÈGLES GÉNÉRALES	26
	1. Secteurs concernés	26
	❖ Secteur ZP.A	26
	❖ Secteur ZP.B	26
	❖ Secteur ZP.C	26
	2. Protection générale	27
	3. Protection particulière	27
	4. Des bâtiments existants réhabilités et des bâtiments neufs	27
	Section II. RÈGLES D'ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSERVÉS	28
	Article 6. Présentation des règles d'architecture concernant les bâtiments conservés	28
	Article 7. Aspect extérieur des constructions réhabilitées dans les secteurs ZP.A et ZP.B	28
	7.1. Façades	28
	7.1.1. Ravalement et restauration	28
	7.1.2. Pierre	29
	7.1.3. Joints des pierres de taille	29
	7.1.4. Enduits	29
	7.1.4.a. Composition des enduits : réparation ou nouvel enduit	29
	7.1.4.b. Règles générales concernant les enduits	29
	7.1.5. Bandeaux et encadrements	30
	7.1.6. Percements	30
	7.1.6.a. Portes, accès aux immeubles	31
	7.1.6.b. Porches, passages, soustets, portes de garages	31

7.1.7. Menuiseries	32
7.1.7.a. Fenêtres	32
❖ Fenêtres des bâtiments remarquables repérés sur le plan	32
❖ Fenêtres des autres bâtiments	32
❖ Matériaux et couleurs des fenêtres	32
❖ Proportions des menuiseries	33
❖ Adaptation des menuiseries	33
7.1.7.b. Vitrages	33
7.1.7.c. Volets	34
7.1.7.d. Portes extérieures	34
7.1.8. Corniches et balcons	34
7.1.9. Grilles, garde-corps et mains-courantes	35
7.1.10. Couleurs des matériaux	35
7.2. Cours, jardins, clôtures	35
7.2.1. Murs	36
7.2.2. Grilles	36
7.2.3. Portails	36
7.2.4. Plantations	36
7.3. Toitures	36
7.3.1. Matériaux des couvertures	36
7.3.1.a. Secteur ZP.A - Centre ancien	37
7.3.1.b. Secteur ZP.B - Zones autres que le centre ancien	37
7.3.1.c. Teintes - Tous secteurs	37
7.3.2. Gouttières et descentes d'eaux pluviales	37
7.3.3. Souches	38
7.3.4. Cas des toitures terrasses dans le secteur ZP.B	38

Article 8. Aspect extérieur des constructions réhabilitées dans le secteur ZP.C	39
8.1. Règles générales	39
8.2. Façades	39
8.2.1. Matériaux en façades	39
8.2.2. Menuiseries, fenêtres et volets	40
8.2.3. Couleurs des matériaux	40
8.3. Cours, jardins, clôtures	40
8.3.1. Murs et grilles	40
8.3.2. Portails	41
8.3.3. Plantations	41
8.4. Toitures	41
8.4.1. Matériaux des couvertures	41
8.4.2. Teintes - toutes zones	42
8.4.3. Gouttières et descentes d'eaux pluviales	42
8.4.4. Souches	42
8.4.5. Cas des toitures terrasses dans le secteur ZP.C	42
Section III. RÈGLES D'ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS NEUFS	43
Article 9. Présentation des règles d'architecture concernant les bâtiments neufs	43
Article 10. Aspect extérieur des constructions neuves	43
10.1. Règles générales	43
10.2. Façades	44
10.2.1. Revêtements de façades	44
❖ Secteurs ZP.A et ZP.B	44
❖ Secteur ZP.C	44
10.2.2. Menuiseries	44
10.2.2.a. Fenêtres	44
❖ Secteurs ZP.A et ZP.B	44
❖ Secteur ZP.C	45
❖ Tous secteurs	45
10.2.2.b. Vitrages	45

10.2.2.c. Volets	45
❖ Tous secteurs	45
❖ Secteurs ZP.A et ZP.B	45
❖ Secteur ZP.C	45
10.2.2.d. Portes extérieures	46
10.2.3. Ferronneries, serrurerie	46
10.2.4. Couleurs des matériaux	46
10.3. Toitures	46
10.3.1. Matériaux des couvertures en tuiles de terre cuite	46
10.3.1.a. Extension d'un bâtiment existant	46
❖ Secteur ZP.A	46
❖ Secteurs ZP.B et ZP.C	47
10.3.1.b. Construction d'un bâtiment neuf	47
❖ Secteur ZP.A	47
❖ Secteurs ZP.B et ZP.C	47
10.3.1.c. Teintes - Tous secteurs	47
10.3.1.d. Autres matériaux de couverture	47
10.3.2. Gouttières et descentes d'eaux pluviales	48
10.3.3. Souches	48
10.3.4. Cas des toitures terrasses dans les secteurs ZP.B et ZP.C	48

TITRE IV	RÈGLES CONCERNANT LES FAÇADES COMMERCIALES, DEVANTURES ET VITRINES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B	50
	Article 11. Façades commerciales anciennes	51
	Article 12. Création ou modification de façades commerciales	51
	12.1. Immeubles concernés	51
	12.2. Composition d'ensemble	52
	12.3. Composition verticale	52
	12.4. Composition horizontale	53
	12.5. Saillies par rapport au nu des façades	53
	12.6. Matériaux et couleurs	54
	Article 13. Fermeture des commerces	54
	Article 14. Stores, bannes et enseignes	55
	14.1. Implantation en façade	55
	14.2. Stores et bannes	56
	14.3. Enseignes, caractéristiques générales	56
	14.4. En potence	57
	14.5. En drapeau	57
	14.6. En bandeau	57

TITRE I
PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

TITRE I. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

PRÉAMBULE

La loi du 7 janvier 1983 (décret du 24 avril 1984 et circulaire du 1^{er} juillet 1985) fixe le cadre de la création des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), et la loi paysage du 8 janvier 1993 a permis d'intégrer la notion de protection du paysage, la ZPPAU devenant alors ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

1. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) il est établi un Plan de ZPPAUP, annexé au PLU, qui institue une servitude d'utilité publique. Les prescriptions édictées dans le cadre de la ZPPAUP s'imposent à celles du PLU.

Les servitudes de la ZPPAUP se substituent aux servitudes de protection dans le périmètre de cinq-cents mètres autour des monuments historiques qui sont dans la zone, non seulement pour les monuments qui sont situés dans la zone, mais également pour ceux qui sont situés en dehors de la zone.

Toute intervention ayant pour effet de modifier l'état extérieur des immeubles est soumise à autorisation.

Les plantations d'arbres de haute tige, dans les jardins visibles du domaine public, et sur le domaine public, font également l'objet d'une protection spécifique.

Les dispositions du présent règlement se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété, et notamment les réglementations concernant les monuments Historiques et les sites classés ; elles s'imposent aux dispositions d'autres réglementations telles que règlement de publicité, règlement de voirie.

Il est rappelé que dans cette zone d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques pourra provoquer, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ; à ce titre, si, à l'occasion de travaux de démolition ou de terrassement, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement au Conservateur des Antiquités de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur à Aix en Provence.

2. ZONE D'APPLICATION

Le règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Carpentras située dans un périmètre matérialisé par un trait fort rouge (voir la légende annexée) sur les plans au 1/5000^e et au 1/2000^e approuvés en même temps que le présent règlement.

Il a pour objet de déterminer les règles d'aménagement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

3. STRUCTURE ET CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement institue des servitudes plus ou moins fortes suivant le caractère du quartier, la localisation et l'intérêt architectural.

Ainsi, suivant la situation urbaine dans le périmètre, la règle peut être exprimée de manière différente :
c'est pourquoi **l'aire d'application du règlement est divisée en secteurs ;**

de même, la situation urbaine d'un bâtiment peut justifier des règles particulières, ainsi que son architecture même :
certains bâtiments, ou ensembles de bâtiments, sont repérés sur les documents graphiques, et font l'objet de règles de protection spécifiques plus précises que la règle générale instituée par le texte ;

les règles concernent soit les modalités d'intervention sur un bâtiment existant, soit la construction d'un bâtiment neuf :

Le règlement est divisé en quatre grands titres :

TITRE I. Le présent titre de présentation du règlement

TITRE II. Les règles d'urbanisme générales

qui fixent les principes concernant le gabarit et l'implantation des bâtiments, la définition des zones non bâties (parcs, cours et jardins, velum, etc....)

TITRE III. Les règles d'architecture

qui comprennent :

Section I. Les règles d'architecture générales

Section II. Les règles d'architecture concernant les bâtiments réhabilités

fixant les principes concernant l'aspect architectural et les matériaux dans les bâtiments existants, lorsqu'ils font l'objet de travaux

Section III. Les règles d'architecture concernant les bâtiments neufs ou les extensions

précisant les règles applicables lors de la construction de bâtiments neufs.

TITRE IV. Les règles concernant les façades commerciales.

3.1. Périmètre et secteurs

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est défini pour permettre de protéger les éléments remarquables de l'urbanisme et de l'architecture du centre ancien de Carpentras.

Ce périmètre a été défini pour répondre à deux objectifs principaux :

- **protéger l'approche du centre ancien de la ville, et les espaces naturels qui le bordent ;**
- **protéger les quartiers comportant des éléments architecturaux particulièrement remarquables.**

À l'intérieur du périmètre, les espaces urbains ne sont pas homogènes ; c'est pourquoi la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est divisée en secteurs, correspondant à des types d'urbanisation et à des priorités différentes du point de vue de la protection.

Les secteurs sont matérialisés par un trait rouge sur le Plan de ZPPAUP n° 1 au 1/2500^e (périmètres et secteurs) et par un trait tireté rouge (voir légende page 6) sur le plan de ZPPAUP n° 2 à l'échelle du 1/1000^e (planche centre ville).

L'aire d'application du règlement est divisée en trois secteurs ZP.A, ZP.B, et ZP.C.

Les secteurs ZP.A et ZP.B sont des secteurs à densité urbaine forte. Ils correspondent à des phases historiques et à des types d'urbanisation différents, et, concernant en particulier le gabarit et l'aspect des constructions, les règles sont différentes sur certains points.

Le secteur ZP.A

comprend l'ensemble du centre historique délimité par les boulevards périphériques : boulevard du Nord, boulevard Maréchal Leclerc, boulevard Gambetta, boulevard Albin-Durand, allées Jean-Jaurès, boulevard Alfred-Rogier.

Le secteur ZP.B

comprend les quartiers adjacents au centre ancien (secteur ZP.A), ainsi que les principaux faubourgs et entrées de ville.

Le secteur ZP.C

correspond à une zone de protection paysagère, de conservation de cônes de vues qui ont jusqu'à aujourd'hui été préservés par l'urbanisation, entre le centre ville et l'extérieur de la ville, et concerne des quartiers à l'urbanisation tardive et peu dense, constitués essentiellement à partir des années 1930, au nord de la ville, et au sud. Ce secteur est décomposé en 3 zones, ZP.C1 à ZP.C3, répondant chacune à une protection spécifique.

Les délimitations entre les secteurs sont repérées sur les plans annexés au présent règlement.

3.2. Adaptations mineures

Les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont conformes aux prescriptions de l'article L 123.1, avant dernier alinéa du Code de l'urbanisme qui précise que les règles et servitudes «ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes».

3.3. Légende du plan de ZPPAUP n° 2, planche centre ville au 1/1000^e

Sur le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, sont repérés les éléments suivants :

Limites de la ZPPAUP et des secteurs



Limite de la ZPPAUP.



Limites des secteurs.

Bâtiments protégés indépendamment de la ZPPAUP



Immeubles et constructions protégés par la législation sur les Monuments Historiques.



Façades, fragments de constructions, protégés par la législation sur les Monuments Historiques.

Ensembles protégés par la ZPPAUP



Immeubles et constructions protégés par la ZPPAUP.



Façades, fragments de constructions, protégés par la ZPPAUP.



Emprise d'un ensemble architectural en partie disparu.

Emprises et alignements imposés



Emprise de construction imposée.



Alignement de construction imposé.

Espaces non bâtis



Espaces non-bâti, cours ou jardins, à conserver dans leurs emprises.



Jardins et espaces plantés à conserver, dont les limites peuvent être modifiées



Emprise bâtie dont la démolition pourra être imposée en vue de la création de cours, jardins ou espaces publics.



Ripisylve de l'Auzon : espace naturel d'accompagnement de la rivière, et jardins. Les terrains matérialisés par ce quadrillage ne peuvent recevoir d'autres constructions que celles destinées à l'entretien de cet espace naturel et de ses jardins aménagés. Leur conception doit être particulièrement soignée et elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire. Les aménagements des jardins doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une demande d'autorisation.

Alignements plantés et arbres isolés



Plantations d'alignement à conserver ou renforcer.



Arbre à conserver.

3.4. La règle et les recommandations

Article après article, le règlement de la ZPPAUP fixe le cadre des interventions autorisées.

Un cahier de recommandations paysagères présente de manière distincte les moyens pour y parvenir, ainsi que le chapitre III, p. 72 et suivantes du rapport de présentation, qui donne des indications sur les arts de bâtir traditionnels, et les matériaux mis en œuvre.

TITRE II
RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES

TITRE II. RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES

Section I. PRÉSENTATION DES RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES

1. DÉFINITION DES RÈGLES D'URBANISME GÉNÉRALES

Des règles d'urbanisme générales sont fixées, visant essentiellement à permettre l'évolution du tissu urbain de Carpentras de manière cohérente par rapport à la morphologie actuelle, et par rapport aux types architecturaux.
Elles concernent l'évolution du bâti dont la modification est autorisée, aucune protection particulière n'étant inscrite au document graphique.

Il s'agit essentiellement de protéger :

- l'espace public, par rapport aux limites données par les emprises bâties, dans le centre ancien,
- la silhouette du centre ancien, et les formes urbaines de ses abords, dans les faubourgs,
- les caractéristiques particulières des limites entre ville et campagne.

Les prescriptions édictées dans le cadre de la ZPPAUP s'imposent au PLU.



2. DÉFINITION DES SECTEURS ZP.A, ZP.B, ET ZP.C

2.1. Le secteur ZP.A

Le secteur ZP.A correspond au centre ancien délimité par les boulevards, c'est à dire à l'emprise de la ville dans les murs du XIV^e siècle.

2.1.1. Caractéristiques du secteur ZP.A

Dans ce secteur ZP.A, l'urbanisation porte le plus souvent les traces de l'urbanisation médiévale et les bâtiments sont édifiés dans la plus grande partie des cas en ordre continu sur la voie publique. Les principaux bâtiments exceptionnels et monuments historiques y sont implantés. Ces quartiers denses, aux rues étroites, et aux espaces publics généralement de modestes dimensions, forment les espaces d'accompagnement principaux des plus importantes richesses architecturales de la ville. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, on assiste à une banalisation de l'architecture lors des travaux de rénovation et de réhabilitation des bâtiments anciens et à un abandon par les habitants des quartiers dont l'urbanisation traditionnelle est la plus dense. Or, souvent, ces fortes densités sont le résultat de la construction de bâtiments dans des cours et jardins qui étaient à l'origine non bâtis ; cette sur-densification s'est en générale opérée pendant le XIX^e siècle, dans les phases de croissance forte du centre ancien.

2.1.2. Enjeux et objectifs dans le secteur ZP.A

L'enjeu principal est la conservation et la protection de nombreux bâtiments, d'ensembles architecturaux importants pour la ville, parfois vacants depuis de nombreuses décennies, et qui pourraient être menacés lors d'opérations de rénovation.

PROTECTION GÉNÉRALE :

L'objet de ce règlement est de donner un cadre d'intervention et de fixer aussi bien des principes que des règles, pour orienter l'intervention sur les ensembles urbains, sur les immeubles et les maisons. Il s'agit d'éviter non seulement la disparition d'éléments architecturaux, d'édifices importants, mais aussi d'un paysage urbain qui s'est façonné au cours des siècles et se révèle souvent fragile face aux matériaux et techniques contemporaines. Des hauteurs de construction maximales sont fixées.

Les règles d'urbanisme ont pour but de protéger en règle générale :

- le paysage urbain, les alignements bâtis, les enchaînements de volumes,
- les emprises des voies publiques et des îlots.

PROTECTION PARTICULIÈRE :

Des ensembles urbains remarquables contribuent plus fortement que d'autres à la qualité urbaine du centre ville, soit qu'ils soient directement liés à des bâtiments exceptionnels repérés sur le plan, soit qu'ils soient le résultat d'une action d'aménagement urbain particulière : comme par exemple le passage Boyer, ou également l'alignement de la rue des Halles, dont les façades sont bâties sur des piles de pierre appareillées.

Les bâtiments et ensembles urbains remarquables sont repérés en rouge sur le plan.

Des ensembles de cours et jardins, au cœur de nombreux grands îlots, témoignent d'implantations d'établissements anciens, en général religieux, aujourd'hui disparus. De même, parfois, la présence d'un jardin ou d'une cour, visible depuis la rue, participe à la qualité urbaine d'un alignement.

De nombreux espaces non-bâties sont repérés sur le plan et protégés.

ZONES DE PROJET :

Certains alignements ont été modifiés dans le centre ville, lors d'intervention d'aménagement récentes. Certaines ont été abouties, et peuvent être considérées comme faisant partie du patrimoine urbain au même titre que les ensembles plus anciens. D'autres n'ont pas été menées jusqu'au bout, et ont fait l'objet pour le présent règlement d'une réflexion sur leur évolution souhaitable.

Des zones non bâties en projet, et des alignements bâtis sont imposés, et matérialisés sur le plan.

2.2. Le secteur ZP.B

Le secteur ZP.B correspond aux quartiers limitrophes du centre ancien (secteur ZP.A).

2.2.1. Caractéristiques du secteur ZP.B

L'urbanisation de ce secteur est plus récente que celle du centre ancien dans les murs mais conserve un caractère traditionnel (à partir du XVIII^e siècle, jusque vers les années 1930). Il comprend les îlots qui bordent les boulevards et les faubourgs implantés le long des voies de pénétration vers le centre ancien. On y trouve de petits immeubles, des maisons de ville en ordre continu ou discontinu et des pavillons. Certains bâtiments exceptionnels y figurent, par exemple l'Hôtel Dieu qui est classé Monument Historique, et le lycée Victor Hugo, qui est protégé par la ZPPAUP.

2.2.2. Enjeux et objectifs dans le secteur ZP.B

L'enjeu principal est la conservation de ces alignements bâtis constitués par ces premiers faubourgs historiques, qui constituent aujourd'hui les entrées de la ville et risquent, si aucune attention n'y est portée, de peu à peu perdre leur caractère.

PROTECTION GÉNÉRALE :

Les principes de protection sont proches de ceux définis pour le secteur ZP.A. Des nuances sont apportées pour les matériaux, le bâti étant en règle général plus récent.

Les règles d'urbanisme ont pour but de protéger en règle générale :

- le paysage urbain, les alignements bâtis, les enchaînements de volumes
- les emprises des voies publiques et des îlots.

PROTECTION PARTICULIÈRE :

Des ensembles urbains remarquables contribuent plus fortement que d'autres à la qualité urbaine de la ville, soit qu'ils soient directement liés à des bâtiments exceptionnels repérés sur le plan, soit qu'ils soient le résultat d'une action d'aménagement urbain particulière, comme l'ensemble des immeubles entre les bâtiments de la Caisse d'Épargne et de la Banque de France.

Les bâtiments et ensembles urbains remarquables sont repérés en rouge sur le plan

Dans ces secteurs d'urbanisation "hors les murs" se succèdent des sections urbaines dans lesquelles l'alignement bâti sur la rue est la dominante et d'autres dans lesquelles la forte présence des ensembles de cours et jardins sur rue s'impose, avec en particulier de grands arbres visibles depuis la rue, en particulier sur la route d'Avignon et sur la route de Pernes. Ces alternances d'alignements bâtis et d'alignements de jardins sont des éléments forts de ces quartiers d'entrée de ville et de transition vers le centre ville.

De nombreux espaces non-bâtis sont repérés sur le plan et protégés.

2.3. Le secteur ZP.C

Ce secteur comprend deux familles de zones spécifiques destinées à protéger les vues remarquables depuis ou vers le centre ancien, ainsi que vers l'aqueduc. Le règlement institue des servitudes destinées à protéger ces vues ainsi que le contact ville-campagne, maintenu par les espaces arborés entourant le centre : parcs, jardins, ripisylves de l'Auzon et du canal d'irrigation. Ces zones sont :

2.3.1. Les zones ZP.C1 et ZP.C2

Elles correspondent à des quartiers plus ou moins denses autour du centre ancien, dans lesquels les hauteurs plafonds des constructions sont fixées afin de ménager les vues lointaines depuis ou vers le centre ancien. Dans ces zones, la hauteur maximale autorisée est réglementée pour les constructions nouvelles.

2.3.2. Les zones ZP.C3

Elles correspondent aux abords de différents monuments, dont le caractère doit être maintenu afin de leur conserver une bonne lisibilité dans le paysage urbain, et à des secteurs particuliers et susceptibles de faire l'objet d'un projet urbain, requérant une équipe de concepteurs.

Ce sont successivement :

au sud-est, en contre-bas de l'allée des Platanes :

ces terrains restés non bâtis à proximité du centre ancien introduisent une proximité avec le paysage environnant et sont un espace d'accompagnement du grand cours créé au XVIII^e siècle, en 1782. Leur aménagement devra être soigné et maintenir une forte présence végétale, ainsi que conserver les vues lointaines vers le Mont Ventoux et les Monts de Vaucluse.

au nord-ouest, en contre-bas du boulevard du Maréchal Leclerc et du Cours de la Pyramide, jusqu'à la limite de la ZPPAUP :

il s'agit des espaces d'accompagnement du grand Cours de la Pyramide, aménagé en 1712. Ils sont prolongés au-delà de la vallée de l'Auzon et de la forêt galerie qui l'accompagne, jusqu'à l'intersection entre la route d'Orange et la voie de chemin de fer, à proximité du rond point de la voie de contournement du centre-ville, en cours d'aménagement en 2003.

Ce secteur doit accueillir une future avenue d'entrée dans le centre ville et un nouveau quartier.

au nord-est, autour de l'aqueduc

il s'agit d'une zone de protection autour de l'aqueduc, à la fois zone de protection de ses abords, et zone de protection des vues lointaines entre l'aqueduc et le centre ancien.

3. Zones sensibles, vestiges d'architectures antérieures

Certains alignements de façades présentent des éléments architecturaux importants qui leur sont communs, indépendamment des limites de propriétés.

Ces éléments architecturaux sont parfois très présents :

- C'est le cas de l'ensemble de la rue des Halles, dont les façades portent sur des arcs au rez-de-chaussée. L'ensemble de l'alignement de la rue des Halles est protégé.
- C'est le cas des fragments des anciens remparts, visibles rue des Lices Montoux et rue des Remparts ; ces fragments du mur d'enceinte du XIV^e siècle sont protégés, et en particulier les corbeaux de pierres et les vestiges de chemin de ronde.
- Les immeubles du secteur de l'ancien hôpital (rue du Vieil Hôpital et rue de la République) comportent en façade des éléments architecturaux de l'ancien Hôtel Dieu, et probablement certains vestiges à l'intérieur.
Les éléments architecturaux qui témoignent de la présence de l'ancien Hôtel Dieu sont protégés (hauteurs des façades, corniche, entrée de l'ancien hôpital sur la rue du Vieil Hôpital).
Cette zone sensible est repérée par une emprise délimitée par un trait large tireté rouge.

Ces éléments architecturaux sont parfois partiellement masqués :

- C'est le cas des vestiges du cloître de l'ancien couvent des Ursulines, actuellement place du Colonel Mourret. Toute intervention de remaniement des façades des immeubles de la place du Colonel Mourret devra être faite en tenant compte de la présence éventuelle de vestiges importants susceptibles de modifier le projet architectural.
Cette zone sensible est repérée par une emprise délimitée par un trait large tireté rouge.

En règle générale, dans le cas de restauration de bâtiments anciens issus de découpe parcellaire d'un ancien ensemble (couvent, hôtel), certaines restitutions peuvent être exigées.

4. Alignements ou emprises à bâtir

En règle générale, les alignements actuels doivent être respectés.

Lors d'interventions antérieures au présent règlement, des démolitions parfois dommageables ont été faites dans certains îlots du secteur ZP.A. Le plan de ZPPAUP fixe certains alignements et certaines emprises devant être respectés pour les constructions à venir. Les alignements sont repérés par un trait large pointillé bleu et les emprises sont pochées en bleu.

5. Libération d'emprises bâties

Pour mettre en valeur certains ensembles remarquables, des libérations d'emprises actuellement bâties sont imposées.

Certaines emprises actuellement bâties ont été adossées à un bâtiment antérieur dont le dégagement est souhaité. Elles sont matérialisées sur le plan de ZPPAUP par une double hachure biaise, sur un fond jaune.

Section II. CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX, CABLES ET COFFRETS

Les réseaux divers de distribution neufs doivent être souterrains. À titre exceptionnel, ils peuvent être apposés en façade des immeubles de la manière la plus discrète possible, c'est-à-dire que l'utilisation de consoles ou de tout autre support les maintenant écartés de la façade doit être évitée. Cette apposition en façade doit être adaptée à l'architecture des immeubles.

À l'occasion de travaux de façade, les réseaux aériens existants doivent être remplacés selon une des solutions proposées ci-dessus.
À l'occasion de travaux de voirie, les réseaux aériens existants doivent être placés en sous-sol.

Les câbles, coffrets et autres matériels doivent être les plus discrets possibles. Les antennes de toute nature doivent être dissimulées, sauf impossibilité technique. Les paraboles doivent être imperceptibles depuis le domaine public.

Lorsque l'intégration de certains coffrets de concessionnaires est impossible à l'intérieur des immeubles, leur installation en façade devra se faire en aménageant une porte d'accès lisse et peinte, ou une porte recevant l'enduit de la façade, sans saignée visible dans le parement de façade ; l'intégration dans une façade ou un soubassement en pierre de taille doit être évitée.
L'exigence est identique pour les murs de clôture.

ARTICLE 2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles sont différentes suivant les secteurs de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

❖ Secteur ZP.A

Dans le secteur ZP.A, toute construction nouvelle doit être édifiée en limite des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, existante ou à créer, sauf lorsque le document graphique fixe des zones non constructibles (matérialisées par une double hachure braise).

❖ **Secteur ZP.B**

Dans le secteur ZP.B, qui comprend des urbanisations qui se développent hors les murs à partir du XVIII^e siècle, on rencontre des types d'urbanisation différenciés.

Le plan de ZPPAUP fixe des emprises non constructibles et repère des bâtiments et des éléments architecturaux qui sont protégés.

Les alignements existants constitués doivent être respectés.

❖ **Secteur ZP.C**

Il n'est pas fixé, au titre de la ZPPAUP, de règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques dans le secteur ZP.C.

ARTICLE 3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

3.1. Conditions de mesure

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote de la voie qui la borde (ou du terrain naturel en l'absence de voie), prise au milieu de la façade sur l'alignement jusqu'à l'égout des couvertures ou au sommet de l'acrotère.

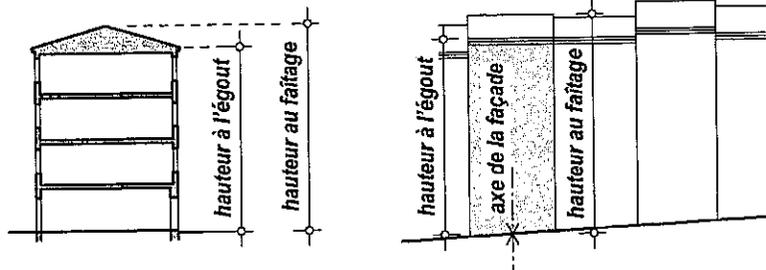


Figure 1 : Conditions de mesure des hauteurs à l'égout et au faîtage

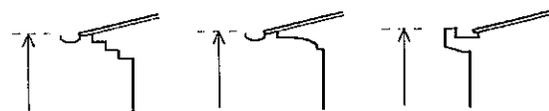


Figure 2: Conditions de mesure des hauteurs à l'égout

3.2. Hauteurs maximales

Les immeubles dont la protection est inscrite au plan de ZPPAUP ne peuvent faire l'objet de surélévation. La suppression de surélévations parasites peut être exigée à l'occasion de travaux.

Lors de projets de surélévation de bâtiments existants, ainsi que lors de projets de bâtiments neufs, le vélum existant de l'îlot ne doit pas être dépassé. Cette prescription doit être respectée dans tous les secteurs ZP.A, ZP.B et ZP.C.

3.2.1. Secteur ZP.A

La hauteur des bâtiments ne peut pas excéder 14 m à l'égout et 17 mètres au faîtage.

3.2.1.a. Pour les constructions existantes :

Les autres immeubles existants non protégés peuvent être surélevés ou modifiés partiellement, si le document graphique du plan de ZPPAUP ne donne pas d'indication contraire, dans les conditions suivantes :

- entre deux bâtiments existants, la façade de l'immeuble surélevé doit avoir une hauteur à l'égout située dans la moyenne des hauteurs à l'égout des bâtiments mitoyens sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la façade entre mitoyens, sans pouvoir excéder 14 mètres à l'égout (voir figure 3).

3.2.1.b. Pour les constructions neuves :

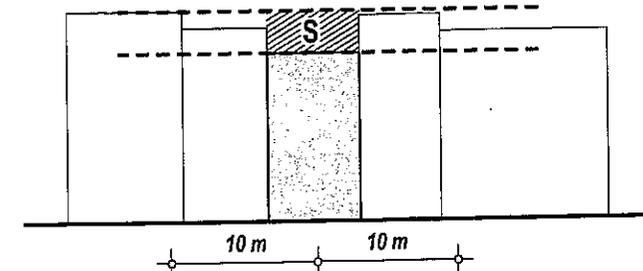
Il est rappelé que dans le secteur ZPA, le recours à la construction neuve est l'exception ; dans la plus grande partie des cas, la réhabilitation est encouragée. Toutefois, il existe des zones de projet et des cas où cette réhabilitation n'est pas possible pour des raisons techniques : les hauteurs des constructions neuves devront suivre les règles suivantes.

Hauteur des immeubles riverains d'une voie publique

Pour les constructions neuves situées en limite de voie publique, soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un immeuble existant qui est démoli dans le cadre du projet, la façade de l'immeuble en projet doit avoir une hauteur à l'égout située dans la moyenne des hauteurs à l'égout des bâtiments mitoyens sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la façade entre mitoyens, sans pouvoir excéder 14 mètres à l'égout (voir figure 3).

Règle particulière sur les boulevards extérieurs

Dans les secteurs des boulevards extérieurs où les hauteurs des bâtiments existants sont supérieures, mesurées à l'égout ou à l'acrotère, à 14 m, la hauteur maximale autorisée d'un immeuble neuf est celle du bâtiment mitoyen le plus bas.



**Figure 3. Surélévation d'une façade sur rue
ou immeuble neuf**

3.2.2. Secteur ZP.B

La hauteur des bâtiments ne peut pas excéder 14 m à l'égout, et 17 mètres au faîtage.

3.2.2.a. Règle particulière sur les boulevards extérieurs

Dans les secteurs des boulevards extérieurs où les hauteurs des bâtiments existants sont supérieures, mesurées à l'égout ou à l'acrotère, à 14 m, la hauteur maximale autorisée d'un immeuble neuf est celle du bâtiment mitoyen le plus bas.

3.2.2.b. Règles particulières sur les rives de l'Auzon

Pour l'îlot délimité par l'avenue Notre-Dame-de-Santé au sud, les rives de l'Auzon au nord, et le parking Fenouil à l'ouest, le niveau de référence pour les parcelles de l'îlot est le niveau de la rue pris au milieu de la façade sur rue de la parcelle. Pour les bâtiments éventuellement édifiés en fond de parcelle, la hauteur maximum est de 12 mètres à l'égout par rapport à ce niveau de référence.

3.2.3. Secteur ZP.C**3.2.3.a. Zone ZP.C1**

La hauteur des bâtiments ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

Lors de travaux de recomposition des bâtiments existants, la suppression de certaines constructions et édifices techniques, situés au-dessus du niveau de l'acrotère des bâtiments comportant des toitures terrasses, pourra être exigée.

3.2.3.b. Zone ZP.C2

La hauteur des bâtiments ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Lors de travaux de recomposition des bâtiments existants, la suppression de certaines constructions et édifices techniques, situés au-dessus du niveau de l'acrotère des bâtiments comportant des toitures terrasses, pourra être exigée.

3.2.3.c. Zone ZP.C3

La zone ZP.C3 correspond à des emprises particulières liées à la protection de certains abords ou à certains projets.
(voir page 14, titre 2.3., Secteur ZP.C)

❖ Glacis sous l'Allée des Platanes

Seules y sont autorisées les installations démontables, de type pergola, susceptibles d'ombrager les véhicules d'un parc de stationnement public et dont la hauteur ne peut excéder 3 mètres.

Les arbres susceptibles d'y être plantés doivent être à taille architecturée en nappe et ne peuvent excéder une hauteur de 5 mètres. Les plantations nouvelles doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble. Une emprise maximale de 70 % peut être consacrée à la construction d'un parc de stationnement public, à la condition qu'il fasse l'objet d'un projet d'ensemble.

❖ Glacis sous le Cours de la Pyramide, zone de projet pour une future avenue d'entrée en ville***Terrains en contre-bas de l'avenue du Maréchal Leclerc et du cours de la Pyramide :***

Seules y sont autorisées les installations démontables, de type pergola, susceptibles d'ombrager les véhicules d'un parc de stationnement public et dont la hauteur ne peut excéder 3 mètres. Les arbres susceptibles d'y être plantés sont à taille architecturée en nappe et ne peuvent excéder une hauteur de 5 mètres. Les plantations nouvelles doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Création d'une nouvelle avenue et d'un nouveau quartier :

Dans cette zone sont prévus une nouvelle voie d'entrée en ville, qui doit joindre la nouvelle voie de contournement de la ville, et le centre ancien, et un nouveau quartier d'entrée de ville, qui doivent faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble. Il doit être étudié en tenant compte des relations visuelles entre la vallée de l'Auzon et le centre ville et en intégrant dans la réflexion la perception de ce nouveau quartier depuis le cours de la Pyramide.

❖ Autour de l'aqueduc

Un périmètre de protection est défini autour de l'aqueduc, qui regroupe des terrains de caractères différents : à l'est de l'aqueduc s'étendent des terrains agricoles plantés de vignes, au nord du cimetière israélite ; au sud et au sud-est, se trouvent successivement un complexe carrefour routier et des aménagements liés à des activités artisanales, accompagnées de parkings.

Les projets devront prendre en compte les perspectives entre l'aqueduc et la ville ancienne et renforcer la qualité de la perception de l'aqueduc comme monument exceptionnel.

ARTICLE 4. PENTES DES TOITURES ET VOLUMES**4.1. Pentes des toitures**

On trouve dans le centre ancien des pentes de toitures se situant dans la moyenne des pentes utilisées tradition, soit entre 20% au minimum et 40% au maximum (11° au minimum et 22° au maximum). Les pentes les plus fréquentes se situent entre 20 et 28%.

4.1.1. Pentes dans le secteur ZP.A

Dans le secteur ZP.A, lorsque la toiture concernée est située dans un alignement d'urbanisation continue, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments mitoyens. Lorsque la toiture couvre un bâtiment dont les volumes sont différenciés, et/ou indépendants des mitoyens, les pentes doivent être situées dans la moyenne des pentes observées sur les bâtiments existants voisins.

4.1.2. Pentes dans le secteur ZP.B

Dans le secteur ZP.B, lorsque la toiture concernée est située dans un alignement d'urbanisation continue, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments mitoyens.

Lorsque la toiture couvre un bâtiment dont les volumes sont différenciés, et/ou indépendants des mitoyens, les pentes doivent être situées dans la moyenne des pentes observées sur les bâtiments existants voisins.

4.1.3. Pentes dans le secteur ZP.C

Les pentes de toiture seront situées entre 20% et 35%.

4.2. VOLUMES DES TOITURES

Les toitures doivent s'inspirer des autres toitures de la rue ou de l'îlot, en particulier en ce qui concerne le volume saillant des corniches et les débords de toitures, et les pentes.

Les superstructures de type machinerie (ascenseurs, climatiseurs, ventilation mécanique, etc.) doivent s'inscrire dans le volume des combles.

4.2.1. Terrasses et loggias

Les créations de terrasses en toiture et de loggias ne sont pas autorisées sur les bâtiments repérés sur le plan de ZPPAUP.

Elles ne sont pas autorisées du côté de la rue.

Pour les autres immeubles non repérés sur le plan, situés en centre ville, dans les secteurs ZP.A et ZP.B, des terrasses partielles et des loggias peuvent être autorisées en cœur d'îlot.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

4.2.1.a. Terrasses partielles en toiture

Des toitures-terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, peuvent être autorisées en cœur d'îlot, sous réserve que l'ouverture dans la toiture n'excède pas 20% de l'emprise du corps de bâtiment et qu'elles soient accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement.

Les rives latérales, basse (égout) et haute (faîtiage) de toiture doivent être maintenues, suivant les règles suivantes :

- entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1,80 m minimum dans le plan de la toiture,
- entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuiles au minimum,
- aucun élément (garde-corps en particulier) ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été ménagée cette ouverture,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1 mètre.

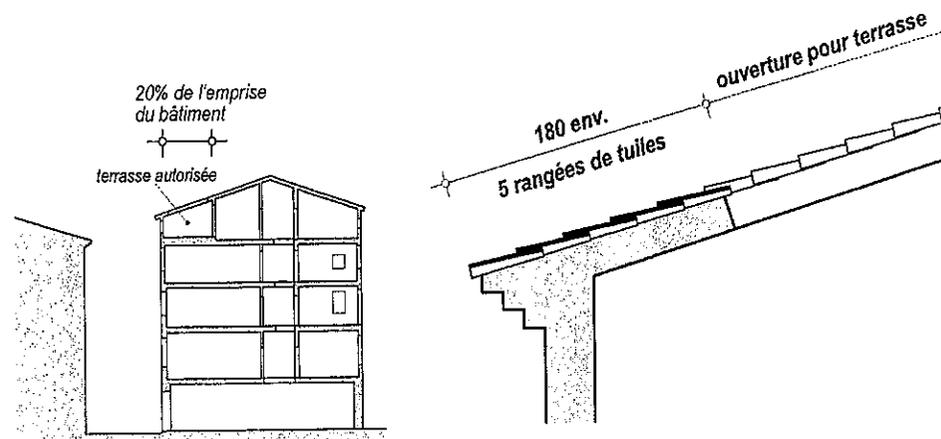


Figure 4. Toitures terrasses partielles accessibles

4.2.1.b. Terrasses et loggias en cœur d'îlot

À l'intérieur des îlots, la création de terrasses accompagnées de retraits de la façade dans les étages est autorisée, ainsi que la création de loggias non fermées.

4.2.2. Autres volumes de toitures

4.2.2.a. Lors de réhabilitations et rénovations

Dans les secteurs ZP.B et ZP.C, des immeubles, construits généralement après la seconde guerre mondiale, possèdent des toitures-terrasses, qui sont cohérentes avec leur style architectural. D'autres solutions que la création d'une couverture traditionnelle pourra être proposée pour ces bâtiments, lors de leur réhabilitation, ou de leur extension.

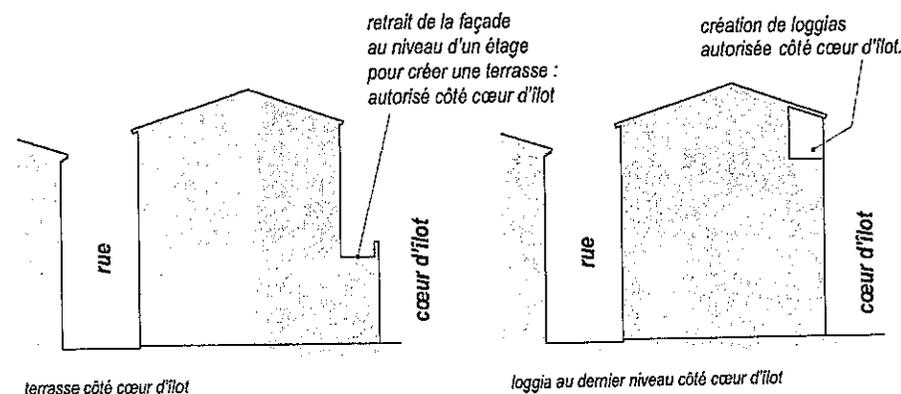


Figure 5. Création de terrasses et de loggias

4.2.2.b. Lors de projets de bâtiments neufs

Dans le cas d'un projet architectural neuf de qualité exceptionnelle, la création de pentes de toitures différentes de celles de la tradition peut être autorisée, à l'exclusion de pentes s'inspirant du pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région.

ARTICLE 5. CONSTRUCTION DE VÉRANDAS SUR LE DOMAINE PUBLIC

La construction de vérandas (terrasses fermées) sur le domaine public ne peut être autorisée que pour les commerces de restauration (cafés, restaurants), sous les réserves suivantes :

- sous marquise de profondeur inférieure à 3,50 m entre le nu de façade de l'immeuble et la façade sur rue de cette extension légère, et ne dépassant pas en hauteur le niveau du bandeau du rez-de-chaussée de l'immeuble, ou une ligne virtuelle située 80 cm au-dessous des appuis des fenêtres de l'étage,
- l'installation d'une couverture de terrasse continue sur deux immeubles mitoyens n'est pas autorisée,
- aucun dispositif ne doit être installé dans le prolongement des rues adjacentes,
- le dispositif ne doit pas réduire la lisibilité de la façade et de l'architecture de l'immeuble,
- le dispositif ne doit pas condamner l'accès aux étages de l'immeuble,
- il s'agit exclusivement de constructions légères et démontables.

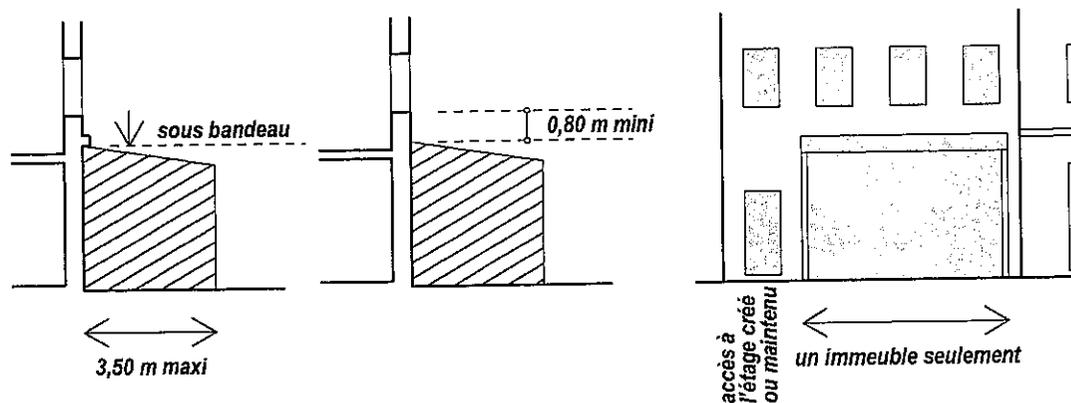
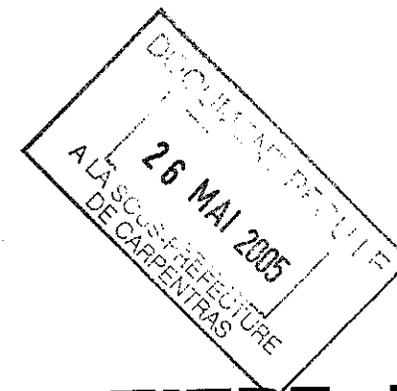


Figure 6 : utilisation privative du domaine public, implantation des vérandas

Règlement
Titre III - Règles d'architecture



TITRE III
RÈGLES D'ARCHITECTURE

TITRE III. RÈGLES D'ARCHITECTURE

Section I. RÈGLES GÉNÉRALES

L'ensemble des règles d'architecture obéit à un même objectif : conserver la richesse architecturale de Carpentras, inciter à la réhabilitation et à la restauration des éléments architecturaux, tant modestes appartenant au bâti courant, qu'exceptionnels, appartenant à des bâtiments publics ou privés importants.

1. SECTEURS CONCERNÉS :

Tous les secteurs sont concernés par les règles d'architecture. Toutefois, ceux-ci ayant des caractères contrastés liés généralement à leur époque de construction, ce corps de règle est présenté secteur par secteur, avec un corps de règle spécifique. Dans les articles suivants, les règles sont ainsi définies en fonction de la localisation.

❖ **Secteur ZP.A**

Ce secteur qui correspond au centre historique dans les boulevards, est celui dans lequel le patrimoine architectural est le plus important et le plus ancien, et les règles d'architecture les plus strictes et précises. Le recours à la construction neuve est exceptionnel.

❖ **Secteur ZP.B**

Ces secteurs, qui correspondent aux faubourgs historiques, aux boulevards autour du centre ancien et aux principales entrées de ville, font l'objet d'application des règles d'architecture de même nature que dans le secteur ZP.A. Les matériaux imposés et les mises en œuvre sont parfois de nature différente, le patrimoine architectural étant en règle général plus récent. Le recours à la construction neuve y est plus fréquent qu'en secteur ZP.A.

❖ **Secteur ZP.C**

Ces secteurs, qui correspondent à des zones de protection des vues lointaines, font également l'objet de prescriptions en matière de matériaux et de mise en œuvre. Ces prescriptions sont plus simples, concernant en général des bâtiments plus récents.

2. PROTECTION GÉNÉRALE :

L'objet de ce règlement est de donner un cadre d'intervention et de fixer aussi bien des principes que des règles, pour orienter l'intervention sur le patrimoine bâti. Il s'agit d'éviter non seulement la disparition d'éléments architecturaux, d'édifices importants, mais aussi de respecter la subtilité d'un paysage urbain qui s'est façonné au cours des siècles, dans lequel la manière dont les matériaux anciens et les détails architecturaux rythment les rues et espaces publics, accrochent la lumière, est souvent primordiale et se révèle souvent fragile face aux matériaux et techniques contemporaines.

3. PROTECTION PARTICULIÈRE :

Tous les éléments de l'architecture visible des bâtiments font l'objet de recommandations et de règles destinées à protéger leurs spécificités, tant du point de vue des matériaux utilisés, que des détails architecturaux à respecter et conserver, ou à réhabiliter et reconstituer. Pour les bâtiments exceptionnels, ou les ensembles exceptionnels, repérés sur le plan, la règle peut être renforcée, ce qui est alors indiqué dans l'article concerné.

4. DES BÂTIMENTS EXISTANTS RÉHABILITÉS ET DES BÂTIMENTS NEUFS :

Les règles concernant les bâtiments existants réhabilités et les bâtiments neufs sont présentées de manière distincte. La réalisation de bâtiments neufs dans le centre ancien en secteur ZPA sera l'exception, l'esprit du présent règlement étant de protéger l'existant. En secteur ZPB, le renouvellement du bâti sera certainement plus fréquent.

Lorsque seront réalisés des bâtiments neufs dans ces deux secteurs urbains historiques et denses, le recours à des thèmes architecturaux d'inspiration contemporaine sera possible, mais un certain niveau de qualité des matériaux devra être respecté.

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

Section II - RÈGLES D'ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSERVÉS

ARTICLE 6. PRÉSENTATION DES RÈGLES D'ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSERVÉS

Des règles d'architecture particulières concernent la réhabilitation des bâtiments existants.

Dans l'ensemble urbain délimité par le périmètre de la ZPPAUP, tout bâtiment est considéré comme un élément qui contribue à la définition de la composition de la rue, de la place, du cours, de l'avenue.

Les réhabilitations de bâtiments existants doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain et l'intervention architecturale doit être en accord avec le caractère particulier de l'architecture.

ARTICLE 7. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS RÉHABILITÉES DANS LES SECTEURS ZP.A ET ZP.B

7.1. FAÇADES

7.1.1. Ravalement et restauration

Les façades des bâtiments anciens en maçonnerie de pierre doivent être débarrassées des éléments parasites discordants et, en particulier, des enduits en ciment, des tuyauteries sanitaires, des climatiseurs et des enseignes dans les étages.

Lorsque des travaux de réhabilitation de la maison ou de l'immeuble sont effectués, les descentes d'eaux usées et vannes, les conduites d'alimentation, doivent dans la mesure du possible être placées à l'intérieur du bâtiment, sans engravement dans les murs.

Les climatiseurs doivent être intégrés à l'intérieur de la construction.

À l'occasion de ravalement de façades, les parties d'immeubles et les détails d'architecture en pierre découverts doivent être signalés, conservés et éventuellement mis en valeur.

**Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B**

7.1.2. Pierre

Lorsque les pierres sont détériorées, elles peuvent être soit remplacées par des pierres de même nature, soit, dans le cas de petites surfaces, recrées avec un mortier d'imitation dont les caractéristiques sont proches de la pierre traitée, à base de poudre de pierre, de chaux, etc. Destructeur, le sablage n'est pas autorisé (*voir le cahier de recommandations concernant les arts de bâtir*).

7.1.3. Joints des pierres de taille

Les joints des maçonneries en pierre de taille doivent être effectués avec des mortiers dont la couleur et le grain sont aussi proches que possible de ces pierres. Les joints ne doivent pas être tirés au fer, ni réalisés en creux ou en saillie, par rapport au nu de la maçonnerie. L'utilisation du ciment n'est pas autorisée sur les maçonneries anciennes, qui doivent être réparées avec des mortiers traditionnels à la chaux, ou au plâtre et chaux.

7.1.4. Enduits**7.1.4.a. Composition des enduits ; réparation d'enduit ou nouvel enduit**

Les enduits traditionnels sont généralement dans Carpentras des enduits à la chaux ou au mortier de plâtre et chaux.

Dans le cas de la réparation ponctuelle d'un enduit à la chaux conservé, le raccord d'enduit doit être fait avec un enduit de composition identique : un prélèvement doit être fait pour analyser la composition de l'enduit existant.

L'harmonisation de la surface peut être faite avec un badigeon de chaux aérienne.

Dans le cas d'un enduit neuf, l'ancien enduit doit être intégralement décroûté et la réfection doit se faire avec un enduit comprenant trois couches, soit un gobeti, un corps d'enduit et un enduit de finition, teinté dans la masse, ou au moyen de badigeon de chaux.

7.1.4.b. Règles générales concernant les enduits

Les ravalements doivent respecter les moulurations et motifs architecturaux existants et les restituer lorsque ceux-ci ont partiellement disparu.

Les finitions de surfaces grattées ne sont pas autorisées, les enduits doivent être de finition lisse.

Les enduits à base de ciment ou à forte proportion de ciment ne sont pas autorisés sur les bâtiments anciens dont les maçonneries et les enduits d'origine ne sont pas à base de ciment (*voir le cahier de recommandations concernant les arts de bâtir*).

Règlement Titre III. – Règles d'architecture

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés

CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

Les façades ou parties de façades qui à l'origine n'ont pas été conçues pour être enduites ne doivent pas être enduites ; ce sont généralement les façades en pierre de taille.

De même les façades qui ont été conçues enduites doivent être enduites, même si au moment des travaux elle ne le sont plus ; il s'agit en général de maçonnerie de moellons grossièrement équarris. Dans la tradition en milieu urbain, les façades présentent des surfaces lissées (*voir le cahier de recommandations concernant les arts de bâtir*).

Les maçonneries en moellons tout-venant doivent être recouvertes par l'enduit. L'enduit laisse apparent les éléments en pierre de taille de la modénature qui sont conçus pour affleurer le nu extérieur de l'enduit de finition, ou pour être saillants.

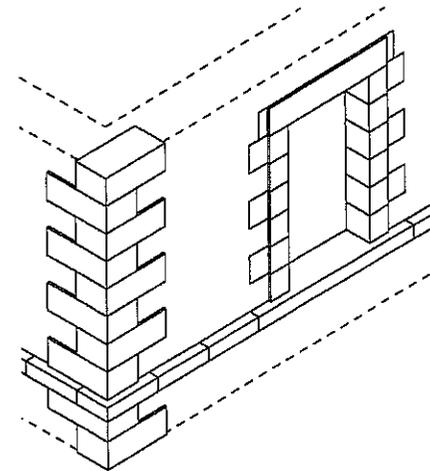
7.1.5. Bandeaux et encadrements

Lorsque sont présents des bandeaux et encadrements de baies, qui participent à la qualité de l'architecture du bâtiment, ils doivent être conservés et éventuellement reconstitués avec soin. Il est courant qu'ils soient réalisés avec un mortier.

7.1.6. Percements

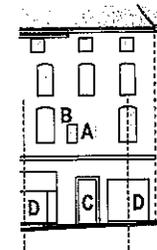
Les percements d'ouvertures nouvelles doivent correspondre à l'ordonnance architecturale des façades existantes.

Lorsque des percements appartenant à une ordonnance architecturale ont été, antérieurement au projet envisagé, condamnés ou partiellement bouchés, la restitution peut être demandée à l'occasion de travaux de réhabilitation.



Les éléments de modénature en pierre de taille, chaînes d'angle, bandeaux, cadres de baies, conçus pour affleurer l'enduit, ou pour être saillants, ne doivent ni être enduits, ni être "en creux" par rapport à l'enduit de finition.

Figure 7. Cadres de baies, chaînes d'angle, en pierres de taille non enduites



- A : ancien percement condamné dont la restitution peut être exigée
- B : percement parasite dont la suppression peut être demandée
- C : porte d'accès aux étages conservée, ou dont la création peut être exigée
- D : baies au rez-de-chaussée (commerce, porche), organisées en fonction des travées des étages

Figure 8. Principes généraux d'intervention sur les percements

Règlement Titre III. – Règles d'architecture
Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.1.6.a. Portes, accès aux immeubles

Les portes des immeubles sont implantées dans le plan général de la façade.

7.1.6.b. Porches, passages, soustets, portes de garages

La création d'un passage, ou soustet, est autorisée, lorsque ce passage :

- respecte le rythme de l'ordonnance de la façade et ne détruit pas des éléments de modénature.
- répond à l'un des besoins suivants :
 - création d'un accès à des places de stationnement en cœur d'îlot,
 - création d'un passage piéton.

La hauteur de ce passage doit respecter l'ordonnance des immeubles mitoyens.

Dans le cas de la création d'un garage privatif, le projet n'est autorisé que dans le cas d'intégration parfaite à l'architecture de la façade concernée et des façades environnantes.

Les créations de nouveaux garages ne sont pas autorisés dans les rues principales du centre ville suivantes :

- rue de la République,
- place Sainte-Marthe,
- place du Général-de-Gaulle,
- rue de l'Évêché,
- rue de la Porte d'Orange,
- rue d'Inguibert.

Dans le secteur ZP.A, la création de garages en bandes établis en front de rue n'est pas autorisée : dans le cas de création d'emplacements de stationnement, un porche peut donner accès à plusieurs places, dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Règlement Titre III. – Règles d'architecture
Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.1.7. Menuiseries

7.1.7.a. Fenêtres

❖ **Fenêtres des bâtiments remarquables repérés sur le plan**

Dans le cas des bâtiments remarquables (repérés sur le plan de ZPPAUP, voir légende), les menuiseries qui participent à l'ordonnement architectural doivent être conservées, ou si leur réparation n'est pas possible, remplacées par des menuiseries à l'identique, les profils anciens étant reproduits fidèlement et les ferrures et quincailleries récupérées et restituées.

Le bois est imposé.

Le double vitrage n'est pas autorisé, mais les croisées peuvent être équipées de vitrages clairs épais.

Les volets intérieurs doivent être conservés.

Lorsqu'il est attesté (par des vestiges) que des volets intérieurs ont existé, leur restitution peut être imposée.

Les ferrures et quincailleries d'origine ou anciennes sont à conserver et réparer au même titre que les menuiseries elles-même.

❖ **Fenêtres des autres bâtiments**

Lorsque plus de la moitié des menuiseries anciennes sont présentes et qu'elles participent à l'écriture d'une ordonnance architecturale, les fenêtres anciennes à réparer, compléter ou remplacer seront semblables à celles d'origine et les profils anciens seront reproduits fidèlement.

Lorsque des menuiseries neuves sont utilisées, leur dessin doit être cohérent avec celui des menuiseries traditionnelles présentes sur les immeubles voisins de même nature. En règle générale, ces menuiseries sont divisées en trois ou quatre vitres par vantaïl sur la hauteur. (*voir le cahier de recommandation concernant les arts de bâtir*).

❖ **Matériaux et couleurs des fenêtres**

Les fenêtres traditionnelles, dans le centre de Carpentras, sont en bois peint.

Les teintes sont en général claires.

Seule l'utilisation du bois est autorisée sur les bâtiments traditionnels, et les menuiseries doivent être exécutées sur mesure sur la base d'un projet architectural respectueux de l'esprit du bâtiment concerné. Sur certains bâtiments réalisés à partir des années 1950, l'aluminium laqué peut être autorisé.

Règlement Titre III. – Règles d'architecture
Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

❖ **Proportions des menuiseries**

Les largeurs visibles des montants fixes et ouvrants de ces menuiseries neuves ne devront pas être plus importantes que celles des menuiseries traditionnelles.

Les couleurs seront choisies dans la palette des couleurs consultable au service d'urbanisme de la ville.

Le bois brut ou verni n'est pas autorisé.

Le blanc n'est pas autorisé.

Les baies des derniers niveaux des immeubles, de forme avoisinant le carré, disposés en attiques, peuvent être équipées de menuiseries à un simple vantail et à un simple vitrage.

Pour les autres niveaux courants, en réhabilitation, le recours à des vantaux à vitrage unique n'est pas autorisé.

De même, le recours à un simple vantail, lorsque la baie d'origine en comporte deux, n'est pas autorisé.

❖ **Adaptation des menuiseries**

Les fenêtres doivent être fabriquées rigoureusement aux dimensions des tableaux des baies, quels que soient les matériaux retenus pour leur fabrication ; les fourrures de rattrapage ne sont pas acceptées, y compris pour les linteaux des baies cintrées ; les bâtis rapportés par dessus les anciens bâtis non déposés ne sont pas admis.

7.1.7.b. Vitrages

Les fenêtres doivent avoir des vitrages faits de verre ordinaire, clair et transparent, pour les façades sur rues. L'épaisseur des vitrages peut aller jusqu'à 10 mm pour des raisons d'isolation phonique.

Les verres dépolis peuvent être autorisés :

- pour les jours secondaires, dans les cœurs d'îlots,
- au rez-de-chaussée et au premier étage pour certaines activités médicales.

Le verre réfléchissant n'est pas autorisé.

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.1.7.c. Volets

Les volets traditionnels pleins ou à persienne seront conservés et peints. Toute pose de nouveaux volets sur une façade qui n'en comportait pas doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Le remplacement de volets défectueux doit se faire par des volets à l'identique des volets existants.

En règle générale, les volets du centre ancien de Carpentras sont des volets battants en bois pleins ou des persiennes en bois.

La restitution de volets battants ou persiennes disparus, dont la présence antérieure peut être attestée, peut être exigée.

Lorsqu'il est attesté que l'immeuble d'origine ne comportait pas de volets battants extérieurs et que l'architecture de la façade est conçue pour que les cadres de baies soient entièrement vus, la dépose des volets qui auraient été ajoutés ultérieurement peut être demandée.

Sur une façade de la deuxième moitié du XIX^e siècle ayant été réalisée ainsi lors de sa construction, lorsque la configuration de la menuiserie le permet (épaisseur suffisante en tableaux pour accueillir l'épaisseur des volets pliés), les volets battants pourront être remplacés par des volets pliants, en bois ou en métal.

L'emploi du PVC et de toute autre matière plastique n'est pas autorisé.

Les volets doivent être peints ; le vernis est proscrié.

Les couleurs seront choisies dans la palette des couleurs consultable au service de l'urbanisme de la ville.

7.1.7.d. Portes extérieures

Leur aspect doit être compatible avec le caractère du bâtiment. Le projet est soumis à autorisation lorsque les portes ne sont pas refaites à l'identique. Les portes en bois doivent être peintes ou encaustiquées.

Le PVC n'est pas autorisé.

7.1.8. Corniches et balcons

Les corniches seront restaurées à l'identique, profil et volume, des corniches antérieures, ou d'un type de corniche existant dans la rue de la construction concernée et compatible avec le caractère architectural de la façade.

La création de balcons sur les immeubles existants n'est pas autorisée.

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.1.9. Grilles, garde-corps et mains-courantes

Les ferronneries les plus courantes sont les grilles de défense des percements de rez-de-chaussée et les garde-corps des fenêtres. Elles doivent être conservées et soigneusement restaurées.

Dans le cas de bâtiments remarquables, elles doivent être restituées à l'identique lorsqu'elles sont manquantes.

Les dessins des nouveaux ouvrages de ferronnerie peuvent être d'inspiration contemporaine, mais doivent se développer uniquement dans le plan vertical de la façade.

L'acier, la fonte, sont autorisés. L'aluminium est proscrit.

Les ferronneries sont traditionnellement peintes de couleurs très foncées.

7.1.10. Couleurs des matériaux

Le choix des couleurs retenues pour les enduits, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) et les ferronneries, doit être joint au projet de restauration de la façade.

Des gammes de couleurs indicatives sont proposées au service de l'urbanisme de la ville.

7.2. COURS, JARDINS, CLÔTURES

Les clôtures participent de l'architecture ; elles sont au cas par cas en correspondance étroite avec le style de l'immeuble dont elles délimitent un espace privatif : cours, jardin. Arborés et visibles de la rue, les jardins ont autant d'importance pour l'image de la ville que pour l'agrément des propriétaires. Les choix esthétiques des matériaux et des essences sont de première importance.

7.2.1. Murs

Les murs qui séparent une parcelle privée du domaine public doivent être conservés.

Leur modification éventuelle doit faire l'objet d'un projet architectural et d'une demande d'autorisation.

Les prescriptions concernant les enduits et leurs couleurs, les modénatures, pierres de taille et vestiges architecturaux éventuels sont identiques à celles concernant les façades.

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.2.2. Grilles

Seuls sont autorisés les ouvrages de ferronnerie.

Les grilles préfabriquées en béton, les grillages, ne sont pas autorisés.

Les prescriptions concernant les grilles sont identiques à celles concernant les ferronneries.

7.2.3. Portails

Les portails existants comportant un intérêt architectural doivent être restaurés et conservés.

Les portails neufs peuvent être d'inspiration contemporaine.

Suivant les cas, les portails peuvent être pleins ou en ferronnerie. Les prescriptions sont identiques à celles concernant les ferronneries et les portes en bois.

7.2.4. Plantations

Les plantations privées sont plus présentes dans le secteur ZP.B, où elles forment des alignements végétaux (arbres, arbustes, haies) se substituant parfois aux alignements publics dans les perspectives des entrées de ville. Le choix des essences et des formes végétales (hauteur, volumétrie) relève de l'observation d'un savoir-faire traditionnel. Le plan de ZPPAUP signale des ensembles plantés particulièrement intéressants (*voir le cahier de recommandations concernant le végétal dans la ville*).

7.3. TOITURES**7.3.1. Matériaux des couvertures****7.3.1.a. SECTEUR ZP.A - Centre ancien**

Les tuiles autorisées sont les tuiles canal, suivant les principes suivants :

pour les toitures comportant des tuiles canal avant les travaux de réfection, les couvertures en tuiles canal sont imposées . Les couvertures en tuiles canal sur sous-toitures étanches sont autorisées, à condition que soient posées les tuiles de courant et de couvert et que la rive soit traitée de manière à rendre imperceptible la sous-toiture. Les tuiles canal à tenons sont autorisées. Les tuiles à emboîtement ne sont pas autorisées. Les tuiles canal anciennes récupérables peuvent être réutilisées et posées en couvert et des tuiles neuves de couleur voisine être utilisées en complément.

Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.3.1.b. SECTEUR ZP.B - Zones autres que le centre ancien

En réhabilitation d'un bâtiment existant :

- lorsque la couverture du bâtiment existant avant les travaux est en tuile canal, la tuile canal doit être utilisée, de type traditionnel, ou à tenon ou double canal à emboîtement ;
- lorsque la couverture du bâtiment existant avant les travaux est en tuiles à côte, de type "Marseille", l'utilisation de tuiles équivalentes neuves peut être demandée si les caractéristiques de la toiture (formes, rives et pentes) sont adaptées à cette tuile.

7.3.1.c. TEINTES - Tous secteurs

Les teintes proches des tuiles anciennes seront recherchées, de couleur homogène, en évitant les tuiles vieilles qui offrent des teintes de forts contrastes. Les couleurs dominantes des terres employées traditionnellement dans la région vont d'un rouge orangé jusqu'à l'ocre clair.

- Pour les tuiles canal traditionnelles, les terres cuites non teintées artificiellement seront recherchées.
- Lors de panachage entre des tuiles neuves et des tuiles anciennes récupérées, des teintes proches seront recherchées ; l'usage de tuiles vieilles de teinte homogène et d'aspect irrégulier peut permettre de rendre ce panachage moins sensible.
- Pour les tuiles "double-canal" à emboîtement, les gammes de teintes homogènes seront préférentiellement utilisées.
- Pour les tuiles à côte de type "Marseille", les terres des tuiles anciennes sont généralement d'un rouge orangé, proche de celui qui est actuellement proposé par les fabricants, certains d'entre eux proposant un rouge "vieilli" qui peut permettre une meilleure intégration.

Des échantillons de formes et teintes sont présentés de manière indicative au service de l'urbanisme de la ville.

7.3.2. Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Le PVC n'est pas autorisé.

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou en cuivre. Les ouvrages en zinc peuvent être patinés par oxydation.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales doit être le plus discret et direct possible et respecter l'expression architecturale de la façade.

En pied de descente d'eau pluviale, la fonte doit être retenue à l'exclusion des éléments préfabriqués en béton.

Règlement Titre III. – Règles d'architecture
Section II - Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

7.3.3. Souches

Les souches des cheminées hors comble doivent être en maçonnerie enduite ou en pierre de taille.

7.3.4. Cas des toitures terrasses dans le secteur ZP.B

Dans le secteur ZP.B, des immeubles, construits généralement dans la période d'après la seconde guerre mondiale, possèdent des toitures terrasses, qui sont cohérentes avec leur style architectural.

Ces toitures terrasses peuvent être conservées, et, dans certains cas, après examen avec l'architecte des Bâtiments de France, la modification ou l'extension de ces bâtiments pourra comprendre également une toiture terrasse.

**Section II- Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LE SECTEUR ZP.C****ARTICLE 8. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS RÉHABILITÉES DANS
LE SECTEUR ZP.C****8.1. RÈGLES GÉNÉRALES**

Dans le secteur ZP.C, la plus grande partie des constructions appartient à l'époque contemporaine, à partir de l'après Seconde guerre mondiale. Mais il y existe des constructions, en général à caractère rural, appartenant à l'époque où ces secteurs étaient encore en zone agricole. Pour ces constructions, faisant appel à des techniques de constructions traditionnelles, sans béton armé ni ciment, le respect des matériaux devra être fait dans les mêmes conditions qu'en zone ZP.B.

Des règles différentes sont applicables, suivant le type de bâtiment.

On peut distinguer :

- A. : des bâtiments, généralement à caractère rural, mais parfois aussi de belles maisons bourgeoises, dont les techniques de construction font appel à la tradition.
- B. : des bâtiments, maisons individuelles, petits ensembles de logements, mais aussi équipements publics (écoles par exemple), ayant été bâtis vers le milieu du XX^e siècle (de 1930 à 1960 environ), qui sont en règle générale d'une bonne qualité constructive et peuvent comporter des références architecturales intéressantes.
- C. : des bâtiments, maisons individuelles, petits et moyens ensembles de logements, du dernier tiers du XX^e siècle et contemporains.

8.2. FAÇADES**8.2.1. Matériaux en façade**

Les matériaux devront être adaptés au type de construction concerné. Lors de la restauration de corps de bâtiments anciens, les techniques traditionnelles devront être respectées, en particulier l'usage de la chaux pour les enduits. On peut, dans ce but, s'inspirer des prescriptions concernant les bâtiments réhabilités dans les secteurs ZP.A et ZP.B (titre précédent) et se reporter au cahier de recommandations architecturales.

En règle générale, on privilégiera les finitions de façades avec des enduits lissés, et on utilisera préférentiellement des enduits traditionnels. Les enduits au rouleau, plastique, projetés bruts, ne sont pas autorisés.

Règlement Titre III – Règles d'architecture
Section II- Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LE SECTEUR ZP.C

8.2.2. Menuiseries, fenêtres et volets

Sur les bâtiments dont la date de construction est antérieure aux années 1950, le PVC n'est pas autorisé. Le bois et l'aluminium laqué sont autorisés, en adaptation avec le caractère du bâtiment concerné.

8.2.3. Couleurs des matériaux

Le choix des couleurs retenues pour les enduits, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) et les ferronneries, doit être joint au projet de restauration de la façade.

Des gammes de couleurs indicatives sont proposées au service de l'urbanisme de la ville.

8.3. COURS, JARDINS, CLÔTURES

Les clôtures participent de l'architecture ; elles sont au cas par cas en correspondance étroite avec le style de la maison ou de l'immeuble dont elles délimitent un espace privatif : cours, jardin. Arborés et visibles de la rue, les jardins ont autant d'importance pour l'image de la ville que pour l'agrément des propriétaires. Les choix esthétiques des matériaux et des essences sont de première importance.

8.3.1. Murs et grilles

Les murs qui séparent une parcelle privée du domaine public doivent être conservés.
Leur modification éventuelle doit faire l'objet d'un projet architectural et d'une demande d'autorisation.
Les murs bas et murs bahuts surmontés d'une grille sont autorisés.

Seuls sont autorisés les ouvrages de ferronnerie.

Les grilles préfabriquées en béton ne sont pas autorisées.

Les grillages ne sont pas autorisés entre le domaine public et une parcelle privée.

Les coffrets des concessionnaires (distribution d'électricité, eau, gaz, téléphone, câble télévision, etc.) doivent être intégrés, avec aménagement d'une porte s'intégrant discrètement dans le matériaux de finition : peinture ou porte recevant le matériaux de finition.

Les enduits lissés doivent être privilégiés et le choix des couleur doit être joint au projet de restauration de la clôture.

Des gammes de couleurs indicatives sont proposées au service de l'urbanisme de la ville.

Règlement Titre III – Règles d'architecture
Section II- Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LE SECTEUR ZP.C

8.3.2. Portails

Les portails existants comportant un intérêt architectural doivent être restaurés et conservés.

Les portails neufs peuvent être d'inspiration contemporaine.

Suivant les cas, les portails peuvent être pleins ou en ferronnerie. Les prescriptions sont identiques à celles concernant les ferronneries et les portes en bois.

8.3.3. Plantations

Les plantations privées sont très présentes dans le secteur ZP.C, où elles forment des alignements végétaux (arbres, arbustes, haies) se substituant parfois aux alignements publics dans les perspectives des entrées de ville. Le choix des essences et des formes végétales (hauteur, volumétrie) relève de l'observation d'un savoir-faire traditionnel.

Le plan de ZPPAUP signale des ensembles plantés particulièrement intéressants (*voir le cahier de recommandation concernant le végétal dans la ville*).

8.4. TOITURES

8.4.1. Matériaux des couvertures

En réhabilitation d'un bâtiment existant :

- lorsque la couverture du bâtiment existant avant les travaux est en tuile canal, la tuile canal doit être utilisée, de type traditionnel, ou à tenon, ou double canal à emboîtement ;
- lorsque la couverture du bâtiment existant avant les travaux est en tuiles à côte, de type "Marseille", l'utilisation de tuiles équivalentes neuves peut être demandée si les caractéristiques de la toiture (formes, rives et pentes) sont adaptées à cette tuile.
- lorsque la couverture du bâtiment existant avant les travaux est en tuile méridionale, ou romane, l'usage de ces tuiles est autorisé, ainsi que celui de la tuile canal, de type traditionnel, ou à tenon, ou double canal à emboîtement.

Règlement Titre III – Règles d'architecture
Section II- Règles d'architecture concernant les bâtiments conservés
CONSTRUCTIONS CONSERVÉES DANS LE SECTEUR ZP.C

8.4.2. TEINTES - toutes zones

Les teintes proches des tuiles anciennes seront recherchées, de couleur homogène, en évitant les tuiles vieilles qui offrent des teintes de forts contrastes. Les couleurs dominantes des terres employées traditionnellement dans la région vont d'un rouge orangé jusqu'à l'ocre clair.

- Pour les tuiles canal traditionnelles, les terres cuites non teintées artificiellement seront recherchées ;
- lors de panachage entre des tuiles neuves et des tuiles anciennes récupérées, des teintes proches seront recherchées ; l'usage de tuiles vieilles de teinte homogène et d'aspect irrégulier peut permettre de rendre ce panachage moins sensible ;
- pour les tuiles "double-canal" à emboîtement, les gammes de teintes homogènes seront préférentiellement utilisées ;
- pour les tuiles à côte de type "Marseille", les terres des tuiles anciennes sont généralement d'un rouge orangé, proche de celui qui est actuellement proposé par les fabricants, certains d'entre eux proposant un rouge "vieilli" qui peut permettre une meilleure intégration.

Des échantillons de formes et teintes sont présentés de manière indicative au service urbanisme de la ville.

8.4.3. Gouttières et descentes d'eaux pluviales en bordure du domaine public

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou en cuivre. Les ouvrages en zinc peuvent être patinés par oxydation. Le tracé des descentes d'eaux pluviales doit être le plus discret et direct possible et respecter l'expression architecturale de la façade. En pied de descente d'eau pluviale, sur les façades vues depuis le domaine public, la fonte doit être retenue à l'exclusion des éléments préfabriqués en béton.

8.4.4. Souches

Les souches des cheminées hors comble doivent être en maçonnerie enduite ou en pierre de taille.

8.4.5. Cas des toitures terrasses dans le secteur ZP.C

Dans le secteur ZP.C, des immeubles, construits généralement dans la période d'après la seconde guerre mondiale, possèdent des toitures terrasses, qui sont cohérentes avec leur style architectural.

Ces toitures terrasses peuvent être conservées, et, dans certains cas, après examen avec l'architecte des Bâtiments de France, la modification ou l'extension de ces bâtiments pourra comprendre également une toiture terrasse.

Section III - RÈGLES D’ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS NEUFS

ARTICLE 9. PRÉSENTATION DES RÈGLES D’ARCHITECTURE CONCERNANT LES BÂTIMENTS NEUFS

Les constructions neuves sont appelées à être minoritaires dans les secteurs ZP.A et ZP.B, la réhabilitation du patrimoine bâti existant étant souhaitable dans la majeure partie des cas.

Les bâtiments neufs peuvent faire appel à des références architecturales contemporaines, comme à des références puisées dans l’architecture traditionnelle de la ville.

Les exigences en matière de qualité des matériaux sont les mêmes que pour les bâtiments existants, en particulier en ce qui concerne la qualité des matériaux de finition.

Les règles d’architectures sont présentées pour l’ensemble des secteurs ZP.A, ZP.B, et ZP.C.

Dans le cas d’une architecture contemporaine de qualité, des adaptations mineures aux règles concernant les matériaux pourront être admises.

ARTICLE 10. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

10.1. RÈGLES GÉNÉRALES

Les bâtiments neufs doivent s’intégrer harmonieusement dans le paysage architectural et urbain existant.

Dans ce but, des règles d’urbanisme ont été fixées, qui définissent des règles de gabarit et d’implantation (articles 1 à 5).

Les règles d’architecture définissent les matériaux utilisables, les types de finition des surfaces visibles (toits, enduits de façade, pierres, etc.). On est confronté à deux types principaux de constructions neuves : les extensions de bâtiments existants et les bâtiments totalement neufs.

Les bâtiments neufs, ou extensions de bâtiments existants, peuvent faire référence à l'architecture contemporaine, mais, par les matériaux employés, par la qualité de leur mise en œuvre, doivent rechercher l'intégration avec les textures, couleurs, et matériaux mis en œuvre dans les bâtiments existants éventuellement conservés dans le projet et dans les bâtiments voisins.

10.2. FAÇADES

10.2.1. Revêtements de façades

❖ Secteurs ZP.A et ZP.B

Lors d'extensions de bâtiments existants, les matériaux de façades devront être en harmonie avec les matériaux utilisés en façade des bâtiments conservés.

Lors de projet de bâtiments totalement neufs, les matériaux de façade pourront faire appel aux techniques traditionnelles (enduits à la chaux, ou au plâtre et chaux, finitions lissées), ou, si des techniques contemporaines sont utilisées, répondre à la même exigence de qualité quant à la granulométrie et à la couleur.

La pierre peut être utilisée.

La pierre agrafée n'est pas autorisée.

❖ Secteur ZP.C

Lors d'extensions de bâtiments existants, les matériaux de façades devront être de même nature que les matériaux utilisés en façade des bâtiments conservés.

Les finitions des façades seront lissées.

10.2.2. Menuiseries

10.2.2.a Fenêtres

❖ Secteurs ZP.A et ZP.B

Le bois, comme le métal laqué peuvent être utilisés.

Les largeurs visibles des montants fixes et ouvrants de ces menuiseries neuves ne devront pas être plus importantes que celles des menuiseries traditionnelles.

Les menuiseries neuves doivent être peintes.

Section III - Règles d’architecture concernant les bâtiments neufs

❖ **Secteur ZP.C**

Le bois, comme le métal laqué peuvent être utilisés.
Le PVC est toléré.

❖ **Tous secteurs**

Les couleurs doivent être choisies en fonction d’une composition d’ensemble de la façade et de l’équilibre des couleurs de la rue, dans la palette des couleurs consultable au service d’urbanisme de la ville.

10.2.2.b. Vitrages

Les fenêtres auront des vitrages faits de verre ordinaire, clair et transparent, pour les façades sur rues.

Les verres dépolis peuvent être autorisés :

- pour les jours secondaires, en façade arrière,
- au rez-de-chaussée et au premier étage pour certaines activités médicales.

Le verre réfléchissant n’est pas autorisé.

10.2.2.c. Volets

❖ **Tous secteurs**

L’emploi du PVC ou de toute autre matière plastique pour les volets n’est pas autorisé.

Les volets doivent être peints ; le vernis est proscrit.

Les couleurs seront choisies dans la palette des couleurs consultable au service d’urbanisme de la ville.

❖ **Secteurs ZP.A et ZP.B**

Les volets roulants ne sont pas autorisés.

❖ **Secteur ZP.C**

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres de volets roulants ne soient pas visibles en façade.



10.2.2.d. Portes extérieures

Les portes en bois doivent être peintes ou encaustiquées.
Les portes en métal doivent être laquées.
L’emploi de l’aluminium naturel n’est pas autorisé.
L’emploi du PVC ou de toute autre matière plastique n’est pas autorisé.

10.2.3. Ferronneries, serrurerie

Les dessins des nouveaux ouvrages de ferronnerie peuvent être d’inspiration contemporaine, mais doivent se développer uniquement dans le plan vertical de la façade.
L’acier, la fonte, sont autorisés. L’aluminium est proscrit.
Les ferronneries doivent être peintes de couleurs très foncées.

10.2.4. Couleurs des matériaux

Le choix des couleurs retenues pour les enduits, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) et les ferronneries, doit être joint au projet de restauration de la façade.
Des gammes de couleurs indicatives sont proposées au service d’urbanisme de la ville.

10.3. TOITURES

10.3.1. Matériaux des couvertures en tuiles de terre cuite

10.3.1.a. Extension d’un bâtiment existant :

❖ Secteur ZP.A

Seule la tuile canal est autorisée en secteur ZP.A.

Section III - Règles d'architecture concernant les bâtiments neufs

❖ Secteurs ZP.B et ZP.C

Lorsque la couverture du bâtiment existant conservé est en tuile canal, la tuile canal doit être utilisée, de type traditionnel ou à tenon, ou double canal à emboîtement.

Lorsque la couverture du bâtiment existant conservé est en tuiles à côte, de type "Marseille", l'utilisation de tuiles équivalentes neuves peut être autorisée sur l'extension.

Lorsque la couverture du bâtiment existant conservé est en tuile méridionale ou romane, l'usage de ces tuiles est autorisé pour l'extension, comme celui de la tuile canal, de type traditionnel ou à tenon, ou double canal à emboîtement.

10.3.1.b. Construction d'un bâtiment neuf :**❖ Secteur ZP.A**

Seule la tuile canal est autorisée en secteur ZP.A.

❖ Secteurs ZP.B et ZP.C

Pour les bâtiments neufs, seules sont autorisées les tuiles canal, et les tuiles "double-canal".

10.3.1.c. Teintes - Tous secteurs

Les teintes proches des tuiles anciennes seront recherchées, de couleur homogène, en évitant les tuiles artificiellement vieillies qui offrent des teintes de forts contrastes. Les couleurs dominantes des terres employées dans la région vont d'un rouge orangé jusqu'à l'ocre clair.

- Pour les tuiles canal traditionnelles, les terres cuites non teintées artificiellement seront recherchées ;
- lors de panachage entre des tuiles neuves et des tuiles anciennes récupérées, des teintes proches seront recherchées ; l'usage de tuiles vieillies de teinte homogène et d'aspect irrégulier peut permettre de rendre ce panachage moins sensible ;
- pour les tuiles "double-canal" à emboîtement, les gammes de teintes homogènes seront préférentiellement utilisées ;
- pour les tuiles à côte de type "Marseille", les terres des tuiles anciennes sont généralement d'un rouge orangé, proche de celui qui est actuellement proposé par les fabricants, certains d'entre eux proposant un rouge "vieilli" qui peut permettre une meilleure intégration.

Des échantillons de formes et teintes sont présentés de manière indicative au service urbanisme de la ville.

10.3.1.d. Autres matériaux de couverture

Dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité exceptionnelle, le recours à d'autres matériaux de couverture que la terre cuite peut être autorisé par l'architecte des Bâtiments de France.

10.3.2. Gouttières et descentes d'eaux pluviales en bordure du domaine public

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou en cuivre. Les ouvrages en zinc peuvent être patinés par oxydation. Le PVC est autorisé en façades arrière non vues depuis le domaine public. Le tracé des descentes d'eaux pluviales doit être le plus discret et direct possible et respecter l'expression architecturale de la façade. En pied de descente d'eau pluviale, la fonte doit être retenue à l'exclusion des éléments préfabriqués en béton.

10.3.3. Souches

Les souches des cheminées hors comble doivent être en maçonnerie enduite ou en pierre de taille.

10.3.4. Cas des toitures terrasses dans les secteurs ZP.B et ZP.C

Dans les secteurs ZP.B et ZP.C, des immeubles, construits généralement dans la période d'après la seconde guerre mondiale, possèdent des toitures terrasses, qui sont cohérentes avec leur style architectural. Ces toitures terrasses peuvent être conservées, et, dans certains cas, après examen avec l'architecte des Bâtiments de France, la modification ou l'extension de ces bâtiments pourra comprendre également une toiture terrasse.

Règlement Titre IV
Règles concernant les façades commerciales

TITRE IV
RÈGLES CONCERNANT
LES FAÇADES COMMERCIALES

TITRE IV. RÈGLES CONCERNANT LES FAÇADES COMMERCIALES, DEVANTURES ET VITRINES, DANS LES SECTEURS ZP.A et ZP.B

Peu de magasins sont antérieurs à 1914, la plupart étant d'une époque récente.

L'insertion dans la ZPPAUP impose que la création ou la modification et la restauration de commerces se fassent dans le respect du cadre architectural et contribue à le mettre en valeur.

Les règles suivantes concernent les immeubles des secteurs ZP.A et ZP.B.

ARTICLE 11. FAÇADES COMMERCIALES ANCIENNES

La démolition d'une façade commerciale ancienne en bois (généralement d'avant la seconde guerre mondiale) peut être refusée.
Les projets de modification, adaptation, ou extension de ces façades, devra se faire en respect de l'architecture, des moulures, des rythmes et proportions de la façade existante.

ARTICLE 12. CRÉATION OU MODIFICATION DE FAÇADES COMMERCIALES

12.1. Immeubles concernés

Les règles sont différentes suivant que le bâtiment concerné est repéré sur le plan (poché en rouge) ou n'est pas repéré.
Sur les immeubles repérés sur le plan, l'altération ou la modification de la façade peut ne pas être autorisée.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales

12.2. Composition d'ensemble

Tout projet de création ou de rénovation de façade commerciale doit tenir compte de l'architecture de l'immeuble, et démontrer son intégration avec la façade de l'immeuble concerné comme avec les façades des immeubles mitoyens.

L'installation d'un volet roulant en façade avec un coffre saillant n'est pas autorisée.

En cas de rénovation, un coffrage commercial qui ne présente pas d'intérêt historique ou architectural peut être déposé. Il convient alors de s'assurer qu'il n'y a pas de dispositions architecturales jusqu'alors masquées. S'il en existe, les vestiges découverts doivent être signalés et respectés dans la composition de la nouvelle devanture.

Des sondages préalables à l'établissement du projet pourront être imposés.

12.3. Composition verticale

Le projet ne doit pas nuire à la lisibilité de la structure de l'immeuble qui doit rester visible jusqu'au pied de la façade et déterminer le rythme des percements commerciaux.

Dans le cas où la modification de la façade est autorisée, le traitement commercial du rez-de-chaussée doit respecter l'ordonnance architecturale de l'immeuble ainsi que l'alignement vertical des trumeaux mitoyens ou d'angle des fenêtres d'étages :

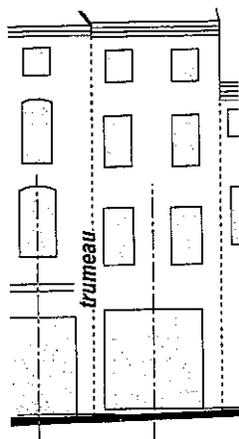
- il est possible de créer des fenêtres s'intégrant dans l'ordonnancement de la construction,
- les portes d'entrée des immeubles doivent être restituées.

En cas d'établissement commercial intéressant deux fonds voisins, l'alignement vertical des trumeaux mitoyens des fenêtres des étages doit être respecté jusqu'en pied de façades afin de garder lisible l'échelle parcellaire du paysage urbain.

Dans le cas de la modification d'une vitrine existante, le nouveau dessin de la vitrine doit intégrer la composition générale de l'immeuble.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales



l'organisation des vitrines doit laisser lisible l'organisation de la façade :

- composition axée sur les percements des étages,
- trumeaux laissés libres au rez-de-chaussée entre les immeubles mitoyens

Figure 9. Respect de l'ordonnance des immeubles et de la rue lors de création ou de l'adaptation d'ouvertures dans les rez-de-chaussée à usage commercial

12.4. Composition horizontale

La composition des façades commerciales doit se limiter à la seule hauteur du rez-de-chaussée. La limite supérieure est fixée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée ou par le bandeau appartenant au gros oeuvre et qui doit être restauré s'il est détérioré. Les ouvertures maximales qui effaceraient l'ordonnance des rez-de-chaussée et éventuellement supprimeraient les accès aux étages sont interdites.

Les portes sont implantées dans le plan général des menuiseries des façades ; une implantation en retrait du plan général peut être admise ou imposée dans le cadre d'un projet d'ensemble.

12.5. Saillies par rapport au nu des façades

Les vitrines et devantures doivent être placées en retrait du nu de la façade d'au moins 0,20 m, et en feuillure lorsque celle-ci existe.

Là où existe un trottoir ou un espace piéton défini le long de la façade, d'une largeur de 1,00 m ou plus, et lorsqu'il existe un bandeau saillant de 0,20 m ou plus, une saillie maximum de 0,16 m peut être autorisée pour une partie de l'aménagement commercial ; la vitrine ne peut jamais être en saillie.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales

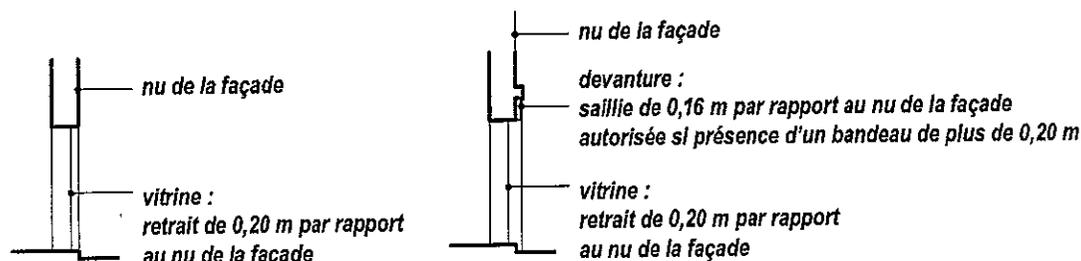


Figure 10. Vitrines et devantures par rapport aux nus des façades

12.6. Matériaux et couleurs

Le PVC et les autres matériaux plastiques ne sont pas autorisés.

Le bois peint, l'acier laqué, sont autorisés et recommandés.

Les dérivés du bois sont acceptés (comme les contreplaqués, les agglomérés lissés, etc.), et doivent être peints comme le bois naturel.

L'aluminium laqué est accepté.

Les couleurs, et en particulier l'échelle des surfaces peintes, doivent faire l'objet d'une étude attentive prenant en compte la qualité architecturale de l'immeuble et l'intégration du projet dans la rue. Une palette des couleurs est disponible au service urbanisme de la ville.

Les aplats blancs ne sont pas autorisés.

La transparence des vitrines des commerces sera recherchée. L'emploi de techniques visant à l'opacité partielle ou totale d'une vitrine doit faire l'objet d'un projet, et est soumis à autorisation.

ARTICLE 13. FERMETURE DES COMMERCES

Les rideaux métalliques de fermeture de magasins ne doivent pas former saillie sur la façade et les coffres de magasins, et doivent être ajourés.

Chaque fois que cela est possible, les fermetures métalliques sont placées à l'intérieur de la vitrine, ou un vitrage anti-effraction est utilisé.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales

ARTICLE 14. Stores, bannes et enseignes

14.1. Implantation en façade

Dans les voies où existe un trottoir ou un espace pour piétons défini le long des façades, les enseignes, luminaires et autres saillies non architecturales peuvent être situés entre 2,50 m et 4,30 m de hauteur, sous réserve :

- que ces saillies n'excèdent pas la largeur du trottoir ou de l'espace pour piétons diminué de 0,50 m, et n'excèdent pas 0,90 m,
- que ces saillies ne dépassent pas le niveau supérieur de premier plancher ; les dispositifs d'éclairage public peuvent dépasser cette limite.

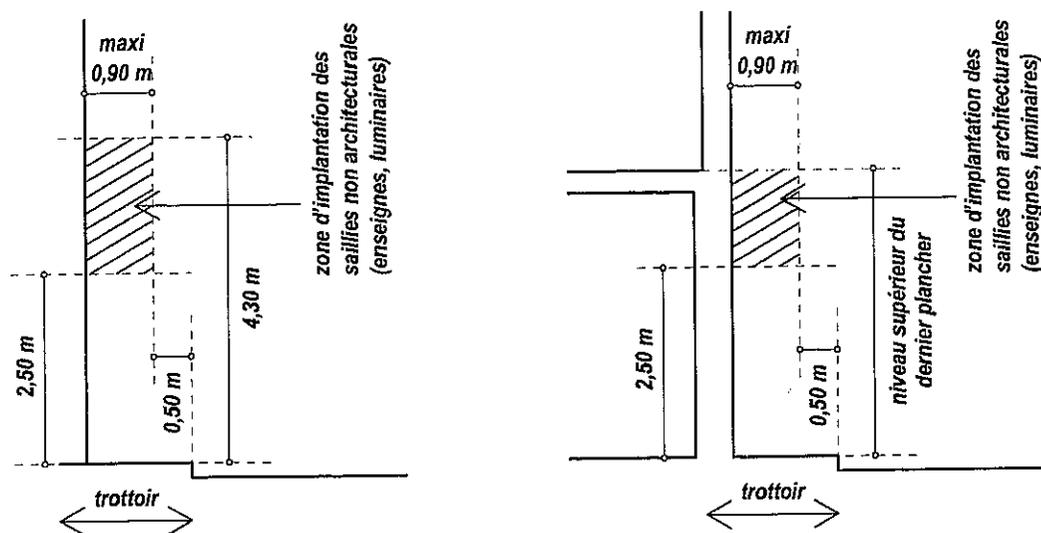


Figure 11. Implantation des saillies non architecturales en façade (enseignes et luminaires)

Dans les voies où la circulation automobile n'est pas isolée des façades par un trottoir ou des obstacles définissant un espace pour piétons, seuls sont autorisés les dispositifs d'éclairage public.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales

14.2. Stores et bannes

Les stores et bannes doivent, dans leur implantation, respecter les règles de sécurité publique et ne pas faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Les éléments fixes et rigides sont interdits. Ils doivent toujours pouvoir être repliés.

Ils doivent suivre le rythme vertical des baies.
Ils ne doivent pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage.

Si une activité n'existe qu'à l'étage, à titre exceptionnel, des lambrequins ne formant aucune saillie par rapport au nu de la façade peuvent être acceptés, n'accueillant qu'un logo.

14.3. Enseignes, caractéristiques générales

Les enseignes sont les instruments de signalement des commerces et des services. Elles peuvent être conçues soit comme des "citations" des enseignes de la tradition (tôles découpées, tableau-enseignes), soit intégrer des formes et des matériaux nouveaux.

Les enseignes de franchise qui s'expriment de manière identique dans toutes les situations urbaines doivent dans certains cas adapter leurs matériaux, formes, couleurs et dimensions au caractère architectural et urbain du lieu, et aux prescriptions du présent règlement.

Les enseignes sont normalement éclairées par des spots.

Exclusivement en zones ZP.B et ZP.C, des enseignes lumineuses silhouettées en tubes luminescents peuvent être acceptées sous réserve qu'elles ne soient pas éblouissantes du fait de leur intensité lumineuse ou colorée ; elles ne sont pas autorisées sur les bâtiments remarquables inscrits au plan de ZPPAUP.

Les enseignes à éclairage intermittent et les journaux lumineux sont interdits, y compris pour les pharmacies.
Les caissons lumineux ne sont pas autorisés.

L'implantation des enseignes peut être faite en potence, en drapeau ou en bandeau.

Règlement Titre IV

Règles concernant les façades commerciales

14.4. En potence

C'est la forme la plus ancienne de l'enseigne, elle est fixée sur une potence perpendiculaire à la façade ; ces enseignes ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée, ne doivent pas dépasser le niveau de l'appui de fenêtre du premier étage, et doivent se situer à l'une des extrémités de la devanture.

14.5. En drapeau

Ces enseignes verticales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau de l'appui de fenêtre du premier étage, et doivent se situer à l'une des extrémités de la devanture.

14.6. En bandeau

Ce sont les enseignes non électrifiées posées à plat sur la façade de l'immeuble, sur la partie supérieure de la devanture ou sur la vitrine; elles sont autorisées seulement en rez-de-chaussée.

La hauteur des bandeaux ne doit pas excéder 0,4 mètres, et la longueur 4 mètres.

