

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Ville
d'Orange

PVAP

JE MAINTIENDRAI



TITRE I. Documents réglementaires

I.C. Règlement du PVAP

Dossier approuvé le :

Service de l'état: Udap de Vaucluse

Wood & Associés : Architectes du Patrimoine mandataire 7541 route de la Crau Raphèle 13280 Arles T e l : 04 90 96 19 76
architectes@wood-associes.com

Cyril Gins Paysagiste 641 La Resclause Paussan 30140 MIALET
Cyril.gins@orange.fr



Contenu du PVAP :

TITRE I. Documents réglementaires

- I.A. Rapport de présentation
- I.B. Plans du PVAP
 - I.B.a. Plan de protection
 - I.B.b. Plan de typologie
- I.C. Règlement du PVAP**
- I.D. Annexes au règlement
 - I.D.a. Cahier de recommandation
Illustration du règlement
 - I.D.b. Orientations d'aménagements des cônes
de vues
 - I.D.c. Listes des éléments particuliers d'Orange

TITRE II. Annexes au PVAP, arpentage

- II.A. Arpentage Langes ,
- II.B. Arpentage Pont-Neuf
- II.C. Arpentage Saint-Martin
- II.D. Arpentage Pourtoules
- II.E. Arpentage faubourg est
- II.F. Arpentage faubourg ouest
- II.G. Arpentage faubourg nord
- II.H. Arpentage faubourg sud

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1. NATURE JURIDIQUE DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)	5
1.2. EFFET DE LA SERVITUDE	5
1.3. LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX	7
1.4. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PVAP	7
1.5. ADAPTATIONS MINEURES	8
1.6. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE	8
1.7. ORGANISATION DU REGLEMENT	11
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	13
SECTEUR S1 (LE CENTRE HISTORIQUE)	15
1. S1.1 GENERALITES	16
2. S1. 2. IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES	16
2.1. S1. VOLUMÉTRIE	16
2.2. S1. FAÇADES	17
2.3. S1. TOITURES	19
2.4. S1. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)	20
2.5. S1. FERRONNERIES	21
2.6. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	21
3. S1. 3. IMMEUBLES BATIS POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES, DEMOLIS OU REMPLACES, SOUMIS AUX REGLES GENERALES EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	22
3.1. S1. VOLUMÉTRIE	22
3.2. S1. FAÇADES	22
3.3. S1. TOITURES	23
3.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)	24
3.5. S1. FERRONNERIES	24
3.6. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	24
4. S1. 4. NOUVELLES CONSTRUCTIONS	25
4.1. S1. IMPLANTATION	25
4.2. S1. HAUTEURS	25
4.3. S1. FAÇADES	26
4.4. S1. TOITURES	26
4.5. S1. MENUISERIES	27
4.6. S1. FERRONNERIES	27
4.7. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	27
5. S1. 5. DEVANTURES COMMERCIALES	28
6. S1. 6. AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS	30
6.1. S1. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PRIVES	30
6.2. S1. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS	30
SECTEUR S2 (FAUBOURGS)	34
1. S2. 1. GÉNÉRALITÉS	35

2. S2. 2. IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES	35
2.1. S2. VOLUMÉTRIE	36
2.2. S2. FAÇADES	36
2.3. S2. TOITURES	38
2.4. S2. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)	39
2.5. S2. FERRONNERIES	40
2.6. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	40
3. S2. 3. IMMEUBLE BATI POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, DEMOLI OU REMPLACE, SOUMIS AUX REGLES GENERALES EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	41
3.1. S2. VOLUMÉTRIE	41
3.2. S2. FAÇADES	41
3.3. S2. TOITURES	42
3.4. S2. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)	43
3.5. S2. FERRONNERIES	43
3.6. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	43
4. S2. 4. NOUVELLES CONSTRUCTIONS	44
4.1. S2. IMPLANTATION	44
4.2. S2. HAUTEURS	44
4.3. S2. FAÇADES	44
4.4. S2. TOITURES	45
4.5. S2. MENUISERIES	46
4.6. S2. FERRONNERIES	46
4.7. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	46
5. S2. 5. DEVANTURES COMMERCIALES	47
6. S2. 6. AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS	50
6.1. S2. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PRIVES	50
6.2. S2. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS PLACES, COURS OU AUTRE ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE A CREER OU A REQUALIFIER	52
GLOSSAIRE	53

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. NATURE JURIDIQUE DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a créé un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR).

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel (article L.631-1 du code de l'urbanisme).

La gestion du SPR se fait par l'intermédiaire d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) qui a le caractère de servitude d'utilité publique (article L.631-4 du code de l'urbanisme).

1.2. EFFET DE LA SERVITUDE

PVAP et document d'urbanisme

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

PVAP et Monument Historique

Le PVAP n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques (article L.632-3 du code du patrimoine).

PVAP et régime des abords des Monuments Historiques

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques sont suspendues dans le périmètre du SPR.

PVAP et publicité

L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes concerne l'ensemble du périmètre du SPR, en application de l'article L.581-8 du code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre du règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 du code de l'Environnement.

PVAP et archéologie

Le PVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie. Pour rappel :

L'article L.531-14 du code du Patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des

vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise au jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune concernée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie. Il peut s'agir de ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, d'inscriptions, de peintures et fresques. Le propriétaire de l'immeuble demeure responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les articles L.521-1, L.522-1 et suivants du code du Patrimoine prévoient que des prescriptions archéologiques préventives soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisation d'urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Dans les périmètres des sites archéologiques qui se situent dans le SPR, les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC situés dans ces périmètres sont transmis à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou préalablement par le porteur de projet (pétitionnaire) pour consultation du SRA (Service Régional d'Archéologie).

Lorsqu'une prescription est édictée par le service régional de l'archéologie, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement, ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

En application de la loi du 27 septembre 1941, relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation ; la demande doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles.

Il existe des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques, le présent règlement de PVAP ne se substitue pas aux ZPPA. (Plan ZPPA d'Orange dans les annexes au rapport de présentation).

PVAP et règles d'accessibilité des établissements recevant du public

Dans son article R111-19-10, le code de la construction et de l'habitation prévoit que le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine.

1.3. LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou les immeubles non bâtis. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. (article L.632-1 du code du patrimoine).

L'autorisation prévue à l'article L632-1 est, sous réserve de l'article L.632-2-1, subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assortie de prescriptions motivées. A ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

1.4. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PVAP

Les enjeux généraux qui ont été définis pour le SPR sont de permettre une évolution adaptée des entités patrimoniales qui composent la ville historique d'Orange, dans l'affirmation de leurs principales caractéristiques. Elles offrent l'intérêt d'être homogènes, relativement bien préservées, encore parfaitement délimitées. Chacune de ces entités, par ses caractéristiques spécifiques, offre un paysage urbain singulier bien différencié qu'il s'agit d'analyser pour hiérarchiser les composantes à préserver ou mettre en valeur. Il est nécessaire d'accompagner leurs éventuelles transformations.

Les grands objectifs du PVAP du centre-ville de Orange:

Rendre lisible et mettre en valeur la ville historique

Le développement de la ville s'est opéré par une juxtaposition de quartiers aux caractéristiques urbaines spécifiques.

Le PVAP doit permettre **une mise en valeur du patrimoine, bâti ou non bâti**, identifié sur le territoire de la commune par la reconnaissance de tous les éléments qui constituent l'identité patrimoniale :

Objectifs patrimoniaux:

- Permettre la reconnaissance et la mise en valeur des traces de l'histoire,
- Permettre la conservation et la mise en valeur du bâti historique en intégrant l'archéologie du bâti.

Objectifs urbains:

- Renforcer la lecture historique des tracés urbains,
- Maintenir les fronts bâtis,
- Maintenir la lecture du parcellaire,
- Encadrer le traitement des espaces publics,
- Permettre un traitement unitaire des espaces publics par secteur,
- Encadrer l'utilisation de l'espace public,

-mobilier urbain

-utilisation privative de l'espace public (terrasses, étales...)

- Restaurer le circuit de l'eau, cours d'eau et fontaines,
- Renforcer la végétation en ville.

Objectifs architecturaux:

- Protéger et mettre en valeur l'ensemble du bâti contenu dans le périmètre,
- Adapter les prescriptions de restauration à la nature du bâti,
 - procédés constructifs,
- Permettre la réutilisation du bâti à travers une réappropriation adaptée,
 - adapter les règles aux secteurs,
 - adapter les règles selon le type d'édifice
- Encadrer les éventuelles transformations,
 - Encadrer le gabarit des constructions éventuelles et des extensions bâties au sein des jardins
- Permettre l'intégration des vitrines commerciales,
- Permettre l'intégration de dispositifs d'adaptation aux changements climatiques,
- Protéger les abords ou l'environnement des édifices remarquables,
- Contrôler le traitement des clôtures,

Objectifs paysagers:

- Conserver les arbres, leur densité et le caractère méditerranéen des essences préconisées.
- Proposer un vocabulaire adapté à chaque typologie d'espace (boulevard, rue, ruelles, place, placette...): proposition d'ambiances à partir d'une palette de matériaux, essences végétales, définition de la présence du végétal en ville...
- Maintenir les continuités piétonnes, des cheminements doux.
- Préserver les principaux alignements d'arbres ainsi que les sujets isolés sur les espaces publics.

1.5. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article D.631-13 du code du patrimoine, une adaptation mineure des prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux est possible. La dérogation à une prescription particulière peut être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du SPR énoncés dans les dispositions générales, ou déclinés dans la situation réglementaire particulière applicable au projet.

En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

1.6. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

L'architecture traditionnelle est représentée à Orange par différentes typologies. Chaque typologie se caractérise par son implantation, sa volumétrie, ses percements et ses détails architecturaux qui serviront de référence pour les interventions sur le bâti ancien : restitution, restaurations ou créations.

Des prescriptions spécifiques pourront être appliquées en fonction de la typologie des édifices :

Liste des typologies recensées dans le Site Patrimonial d'Orange :

H- Hôtels particuliers

Les hôtels particuliers de la ville d'Orange sont identifiés dans le tissu urbain du centre ancien. S'ils ont été transformés, les volumes originels et les modifications caractéristiques de chaque époque sont également identifiables.

La restitution de tout ou partie de leur composition peut être demandée à l'occasion de travaux.

R- Edifices religieux ou anciens édifices religieux réutilisés

Le centre ancien d'Orange abrite de nombreux édifices religieux réutilisés ou divisés.

La restauration ou restitution d'éléments caractéristiques, composition ou décor de façade peut être demandée à l'occasion de travaux.

I- Edifices institutionnels

Ces bâtiments institutionnels représentent leur époque de construction.

Leurs caractéristiques architecturales doivent être préservées.

C- Immeubles collectifs historiques

Les immeubles de rapport du centre historique d'Orange nous sont parvenus avec les témoignages de leurs nombreuses transformations. Ils abritent des vestiges parfois importants du bâti romain puis médiéval. De nombreuses façades ont été modifiées à l'occasion de campagnes d'alignement. Ils ont pu faire l'objet de transformations significatives, des surélévations, des constructions dans les cœurs d'îlots.

Une recomposition peut être envisagée sous réserve de justification historique et patrimoniale. Une prescription d'archéologie préventive pourra être émise (infrastructure ou archéologie du bâti).

La réhabilitation peut passer par la recomposition d'étage supérieur récent afin de restituer un confort de vie : création d'un espace extérieur en cœur d'îlot ou modification d'une ancienne surélévation.

V- Immeubles XIXe siècle, hôtels particuliers ou immeubles de rapport

Les édifices de la deuxième moitié du XIXe siècle issus de démolition/reconstruction lors de la percée de la rue et place de la République et des embellissements réalisés dans la deuxième moitié du XIXe siècle.

Les volumes et compositions sont spécifiques, elles devront être préservées et restituées le cas échéant.

Vh- Villas hors les murs

Villas bourgeoises accompagnées de jardins. Elles sont édifiées lors du développement des faubourgs de l'arrivée du PLM à Orange jusqu'à la guerre 39/40.

Les implantations, volumes et compositions sont spécifiques. Elles devront être préservées et restituées le cas échéant, y compris leur implantation en retrait et leurs jardins.

Mf- Maisons de faubourg

Elles sont édifiées lors du développement des faubourgs, de l'arrivée du PLM à Orange jusqu'à la guerre 39/40. Maisons en bande à l'alignement avec jardins de ville à l'arrière.

Elles doivent être maintenues pour leur valeur d'élément de composition urbaine. Leur valeur dans la composition de la rue doit être préservée : implantation, hauteur, rythme de façade.

Les jardins à l'arrière doivent être préservés

F- Anciennes fabriques

Ces bâtiments situés le long de la Meyne demeurent avec leur caractéristique d'édifices semi-industriels.

Elles peuvent recevoir des réhabilitations lourdes, leur spécificité doit être conservée.

A- Anciens mas agricoles

Quelques mas agricoles demeurent, longères étroites où habitations et volumes agricoles sont édifiés sur un axe est ouest, largement percés au sud sur jardin et verger.

Ils seront conservés pour leur valeur de témoignage dans leurs dispositions caractéristiques.

1.7. ORGANISATION DU REGLEMENT

Afin d'assurer la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de manière homogène, proportionnée à l'intérêt patrimonial et adaptée aux enjeux et aux spécificités propres à chaque secteur, le règlement écrit établit des dispositions spécifiques à chacun des secteurs reprenant la structure suivante :

- Généralités
- Intervention sur un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées.
- Intervention sur un immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Règles concernant les constructions neuves.
- Aménagement des espaces non bâtis.

Le périmètre sur lequel les règles du PVAP s'appliquent est reporté sur les différents documents graphiques :

- Document graphique n° 1 : le périmètre et les secteurs du PVAP.
- Document graphique n° 2 : « Le plan des protections » localisant les éléments patrimoniaux (bâtis ou non bâtis) repérés par le PVAP et faisant l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit.

Le contenu du règlement varie en fonction des secteurs et de la qualification du bâti et des espaces non bâtis.

Un cahier de recommandation illustre la présente règle.

Guide d'utilisation

Les prescriptions particulières du SPR à règlement d'PVAP d'Orange sont énoncées dans les paragraphes ci-après dans le corps de texte.

Les recommandations ou commentaires explicatifs sont en italique dans le texte.

La légende utilisée reprend le modèle défini par l'Arrêté du 10 octobre 2018 et intègre les éléments suivants :

Légende	
1. Limites	
	limite du site patrimonial remarquable
	limite de secteur
2. Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques	
	Immeuble bâti ou non bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques
3. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur	
	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façade, toiture, etc...)
H : Hôtels particuliers et leur dépendance R : Edifices religieux ou anciens édifices religieux I : Edifices institutionnels C : Immeubles collectifs historiques ou maisons coeur de ville V : Immeubles XIXe siècle, hôtels particuliers ou immeubles de rapport Vh : Immeubles XIXe siècle, villas hors les murs et leur dépendance Mf : Maisons de faubourgs F : Anciennes fabriques A : Anciens bâtis agricoles (mas, ateliers, remises, maisons de village...)	
	Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
	Éléments extérieurs particuliers (portail, clôture, décor, etc...)
	Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine
	Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc...)
	Parc ou jardin de pleine terre
	Espace libre à dominante végétale
	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
	Arbre remarquable
	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc...)
	Cours d'eau ou étendu aquatique
	Point d'eau ou source
	Passage souterrain
4. Immeubles non protégés	
	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
	Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
5. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction	
	Immeuble bâti ou non bâti à requalifier
	Espace vert à créer ou à requalifier
	Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
	Emplacements réservés
	Limite imposée d'implantation de construction
	Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Ce document graphique fait apparaître deux secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement.

• les deux secteurs du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine:

-secteur **S1 le centre historique** : délimité par l'emplacement de ses anciennes fortifications médiévales qui présente un bâti témoignant de l'histoire de la ville depuis l'époque romaine.

-secteur **S2 la ville XIXe siècle**:

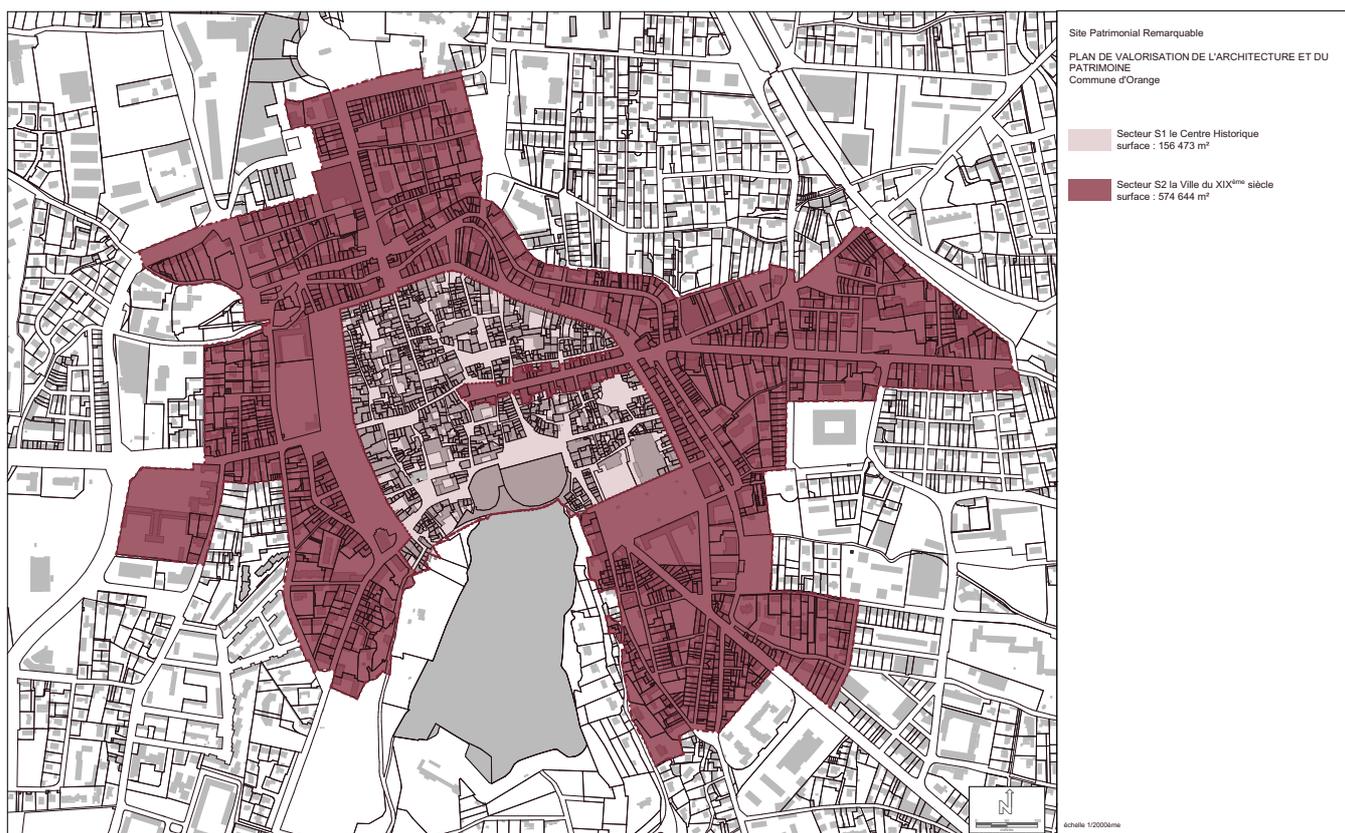
Secteur S2a : la rue et place de la République, issu d'une démolition/reconstruction dans le noyau médiéval

Secteur S2b : la rue Frédéric Mistral, de la gare et les faubourgs qui se densifient entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle.

L'ensemble du bâti ancien et homogène, contenu dans le périmètre, est repéré au titre du PVAP.

Les édifices récents ou fortement dégradés ne sont pas repérés au titre du PVAP.

L'ensemble du Site Patrimonial Remarquable couvre une superficie de 73.19 hectares



!Les deux secteurs du PVAP dans le périmètre du SPR d'Orange

Le présent règlement s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice ou ouvrages de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver pour des motifs d'ordre archéologique, historique ou esthétique.



VILLE d'ORANGE 84 P.V.A.P**



REGLEMENT Secteur 1

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Maître d'ouvrage

Ville d'Orange

Place Clémenceau
84106 Orange

Suivi technique

UDAP de Vaucluse

Service de l'état en Vaucluse
UDAP 84905 Avignon cedex 9

Chargé d'étude



W&A

Wood & Associés, Architectes du Patrimoine

7541 route de la Crau
13280 Arles

Cyril Gins, paysagiste

SECTEUR S1 (LE CENTRE HISTORIQUE)

DESCRIPTION DU SECTEUR

Le secteur S1 du SPR (PVAP) d'ORANGE est désigné « Le centre historique »

Cette entité occupe 15,65 hectares.

Elle se développe sur les vestiges de la ville antique. Son emprise représente le quart nord/est de la ville romaine.

Il témoigne de la ville princière. C'est une capitale, qui s'est construite sur elle-même à l'intérieur de ses fortifications jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle. Elle a fait depuis l'objet d'une démolition reconstruction avec l'axe rue de la République/ Place de la République et de modifications fonctionnelles sur le bâti.

La vieille ville recèle des édifices remarquables, de la période médiévale à la période moderne, ce secteur présente un fort potentiel archéologique.

Son emprise est définie dès le XI^{ème} siècle, les limites sont formées par l'enceinte défensive médiévale, largement modifiée au début du XVII^{ème} siècle. Démolie à la fin du XVII^{ème} siècle, son tracé demeure dans le parcellaire. La frontale ouest s'est édifiée en adossement sur l'enceinte médiévale, qui peut être conservée dans le bâti.

Le bâti est dense de 4 à 5 niveaux sur rez-de-chaussée aligné sur des rues et places ayant fait l'objet de campagnes d'alignement avec intervention, à cette occasion, des modifications importantes en façade et toiture.

La rue et la place de la république font parties du secteur 2, la ville XIX^e pour leurs caractéristiques urbaines et architecturales.

1. S1.1 GENERALITES

- Le centre historique de la ville d'Orange a vocation à être conservé et restauré selon ses dispositions traditionnelles.
- Les éléments extérieurs particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier.
- Toute demande d'autorisation peut faire l'objet d'une visite préalable des autorités compétentes dans le domaine de l'urbanisme et du patrimoine.

2. S1. 2. IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncé. 

Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique, urbaine et leur potentiel archéologique. La démolition des édifices repérés par l'étude n'est pas autorisée à l'exception de démolitions mesurées allant dans le sens d'une meilleure compréhension des transformations. Les démolitions proposées devront être argumentées et justifiées au regard de la valeur patrimoniale, architecturale et historique du bien concerné.

- Les travaux doivent permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles dont les parties extérieures sont protégées ou, le cas échéant, viser la restitution d'un état antérieur historique connu.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des matériaux traditionnels.
- Les édifices antérieurs à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont identifiés par le diagnostic pour leurs qualités : architecturale, patrimoniale, historique, leur potentiel archéologique ou leur intérêt dans la composition urbaine...
- La démolition des édifices repérés par l'étude est interdite à l'exception de démolitions partielles d'éléments récents ou suppression d'éléments parasites. Ils sont à conserver et à restaurer. Une vigilance particulière est à apporter aux éventuelles découvertes de vestiges archéologiques.
- Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.

2.1. S1. VOLUMETRIE

- Les volumétries doivent être maintenues à l'exception d'éventuelles parties ajoutées dans les parties hautes qui peuvent faire l'objet de demande de dépose ou transformation.
- L'adjonction d'ouvrages pouvant porter atteinte à l'intégrité du bâtiment est interdite.

2.2. S1. FAÇADES

Composition et ouvertures

- Le parcellaire est le premier des patrimoines urbains, la lecture du parcellaire doit être maintenue.
- Les façades composées sont à restaurer en cohérence avec l'histoire de l'édifice et la cohérence de son architecture.
- Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver, à restaurer ou à restituer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après décroûtage des enduits sont à signaler à l'Architecte des Bâtiments de France.

Modification des façades

- Pour les immeubles bâtis dont les extérieurs sont protégés les modifications de façades majeures ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels.
- Les édifices signalés des triangles gris : séquence composition, ordonnance architecturale ou urbaine doivent être strictement maintenu dans leur ligne de force ; alignement des corniches, bandeaux ou soubassements avec les voisins.
- Les percements et agrandissements de baies peuvent être autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages. Elles doivent s'inscrire dans la composition de la façade, rythmes, travées.

Traitement des façades

- La réfection partielle des façades est interdite, le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au RDC. Dans le cas de la réfection du RDC seul, il est à réaliser à l'identique du reste de la façade.
- Lors des ravalements ou réfection de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mis à jour par l'écroutage de l'enduit, il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.
- Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre qui ont prévalu à l'époque de la construction. (exemple : mortiers en chaux et sable lavé, badigeons, joints regravés)
- Tout placage en surépaisseur est interdit.
- L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

Enduits et pierres apparentes

- Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les encadrements de baies en pierre appareillés destinés à être vus seront traités de la même manière.
- Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

Enduits et badigeons :

- Les enduits anciens en état de conservation sont à maintenir en place.
- Les enduits sur murs traditionnels en pierre et brique sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique naturelle, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits, à l'exception des ciments naturels lorsque leur présence est avérée. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être imposés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles, sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.).
- Sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport au décor.
- Les décors non destinés à être vus doivent être enduits.
- Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.
- La passe de finition est frottée fin, sauf disposition en place à restituer.

- Des motifs engravés dans l'enduit tels que joints tirés au fer ou soubassement en faux appareils doivent être restaurés ou restitués.
- L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit sur la maçonnerie de moellons de pierre traditionnelle.
- Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.
- La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment naturel) sur les enduits à la chaux. Les peintures de façade microporeuse peuvent être utilisées sur les mortiers bâtards.
- Les traces de coloration anciennes doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

Coloris

- En l'absence de traces anciennes en place, les teintes seront dans une gamme de terre beige nuancée de gris jusqu'aux ocres clairs en référence au nuancier en annexe du règlement.

Pierres :

- Tout placage en surépaisseur est interdit.
- Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte (support très poreux) ou lait de chaux (support poreux et minéral).
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.
- L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.
- Les reprises au mortier pierre sont limitées aux épaufrures.

Décors

- Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Le chaînage d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, frises et décors peints en trompe-l'œil sont conservés et restaurés à l'identique. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.
- Les marques, traces et vestiges anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.
- Les encadrements de porte sont à restaurer. Les encadrements badigeonnés seront restitués avec des techniques traditionnelles.
- Les appuis de fenêtre et seuils doivent être conservés ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithe, carreaux de terre cuite, mince plaque d'ardoise).
- Les appuis béton ou fausse pierre, métallique ou matière plastique sont interdits, ainsi que les éléments préfabriqués.

Balcons

- La création de nouveaux balcons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnancement existant de la façade.
- Seule la restauration d'un balcon faisant partie de la composition d'origine de la façade peut être autorisée.
- Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou reconstruites à l'identique.
- Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits. Seuls sont autorisés le fer forgé plein plat, rond ou carré ou la tôle d'acier en cœur d'ilot.

Isolation par l'extérieur

Sur les édifices protégés **C- Immeubles collectifs historiques**, l'isolation par l'extérieur peut être autorisée sous conditions :

- Les façades concernées doivent être sur cour ou en cœur d'îlot.
- Les façades ne présentent pas de décors, bandeaux, encadrements de baies, soubassements.
- La finition de l'isolation reçoit un enduit de chaux.
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture.
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions.
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

2.3. S1. TOITURES

Traitement des toitures

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, de courant et de couvert (sauf pour les toitures terrasses des immeubles construits après 1948). Pour les tuiles de couvert, on doit privilégier les tuiles anciennes de récupération lorsque leur qualité et leur état le permettent.
- Tous les autres types de couverture sont interdits.
- Les tuiles dite « de Marseille » ou similaire ne sont pas autorisées sauf dispositif d'origine (architecture première fin XIXe première moitié du XXe siècle).
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en tuiles canal ; soit en tuiles canal de terre cuite posées en courant et scellés au mortier de chaux.
- Des dispositions particulières telles que toiture zinc ou ardoise peuvent être restituées si dispositifs d'origine.

Terrasses en toiture

- La création de terrasses en toiture peut-être autorisée en cœur d'îlot sur un volume de liaison ou un pan de toiture de petite dimension.
- Elles peuvent également accompagner un retrait en toiture (à l'exclusion des tropéziennes).
- Les terrasses sur rue sont obligatoirement couvertes d'un pan de toiture, évocation des anciens séchoirs.
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (dallage de terre cuite, platelage bois)
- Les typologies H, R, I qui se présentent comme des ensembles composés, ne peuvent pas recevoir de terrasses.

Edicule en toiture

- Les édicules en toiture ne sont pas autorisés à l'exception des motifs d'édicules traditionnels.
- Les éléments techniques doivent s'inscrire dans les volumes de toitures.

Rives d'égout :

- Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées en passées de toitures à chevrons débordants, avec des génoises ou corniches moulurées. Les dispositions d'origines en place seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé exact du profil sera effectué avant les travaux.
- Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer ou restituer le cas échéant.
- Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sauf tabatière environ 55x80, en référence aux tabatières traditionnelles avec deux vitrages recoupés par un meneau central.
La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.
- Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou une contre pente permettant l'installation d'un volet d'accès situé dans l'axe des travées de façades.
- Les verrières peuvent être autorisées à l'image des verrières d'éclairage des cages d'escalier sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur.

Souches de cheminée :

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

Nichoirs :

- Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux (Cf cahier de recommandations des façades et toitures).

2.4. S1. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)

- Les menuiseries de fenêtres sont à réaliser en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou métal peint.
- Les portes sont en bois plein peint ou ciré. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages seront traités selon leurs dispositions d'origine.
- Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées. Elles sont éventuellement remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.
- Portes et menuiseries sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.
- Les impostes et grilles d'impostes sont à préserver et restaurer selon leur disposition d'origine.
- Sur les édifices de typologies H, R, I, C, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens seront remplacés. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie, par exemple : petits bois tiercés sur les baies XIXème, à petits carreaux sur les baies XVII ou XVIIIème. Les dispositions d'origine de volets intérieurs sont à maintenir en place. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.
- Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade selon le style de l'édifice XVIIème, XVIIIème ou XXème siècle.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.
- Sur les édifices de typologies H, R, I, C, les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.
- En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou ciré. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.
- Les volets sont en bois peint, pleins ou persiennés, à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture d'Orange.

Matériaux et Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre à la teinte d'origine ou au nuancier en annexe du règlement.
- Le PVC et matériaux à base de plastique, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir sont interdits.

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc. est interdit.
- Les couleurs trop contrastées avec l'environnement comme le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdites.

2.5. S1. FERRONNERIES

- Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver et restaurer.
- La ferronnerie neuve doit être simple et discrète. Elle sera en fer plein à section plate, ronde ou carrée.
- La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.
- La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre à l'exclusion du noir et de la peinture brillante.

2.6. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété, si possible, sans masquer les décors.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti à l'exception des Eaux Pluviales. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont à intégrer dans le volume du bâtiment.
- Les **sonnettes, visiophones, et interphones** sont de dimension la plus réduite possible et sont à placer dans les parties courantes enduites, de manière à préserver la composition de façade.
- Boîtes aux lettres à placer dans le bâtiment

Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en toiture afin de préserver les toitures du centre historique.
- Ils peuvent être implantés au sol dans les cours ou jardins arrière.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

3. S1. 3. IMMEUBLES BATIS POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES, DEMOLIS OU REMPLACES, SOUMIS AUX REGLES GENERALES EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris clair. 

3.1. S1. VOLUMETRIE

- Les volumétries peuvent être modifiées à la marge par recombinaison des parties ayant fait l'objet de surélévation ou de construction en cœur d'îlots parasite.
- L'adjonction d'ouvrages pouvant porter atteinte à l'intégrité du bâtiment est interdite.

3.2. S1. FAÇADES

Composition et ouvertures

- La lecture du parcellaire doit être maintenue.
- Les rythmes et travées des ouvertures doivent être maintenues ou restitués.

Modification des façades

- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée sous réserve de restituer une composition en référence aux immeubles bâtis dont les extérieurs sont protégés.

Traitement des façades

- Les murs doivent être enduits.
- Les murs en moellons de pierre doivent être enduits à base de chaux.
- L'aspect des enduits est taloché fin ou lissé, sauf dispositions d'origine contraire.
- Les façades des immeubles récents (construit après 1948) recouvertes d'un enduit à base de ciment peuvent être recouvertes d'une peinture minérale fine d'aspect mat.
- Les baies anciennes et autres vestiges découverts après écrouissage des enduits sont à conserver et ne doivent pas être recouverts.
- Les éventuels décors en place sont à conserver ou à restaurer.
- Les appuis de fenêtre et seuil doivent conserver ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithe, carreaux de terre cuite, mince plaque d'ardoise, pierre froide). Les éléments préfabriqués industrialisés sont interdits (appui béton, métallique ou matière plastique).
- Pour les élévations autres que la maçonnerie traditionnelle, sont interdits :
 - Les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté à la tyrolienne,
 - Les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...),
 - Les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...),
 - Les parements en plaquettes de pierre, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels,
 - Les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public,

Coloris

- Les teintes seront dans une gamme de terre beige nuancés de gris jusqu'aux ocres clairs en référence au nuancier en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

Balcon

- Les garde-corps et les balcons traditionnels existants sont à conserver selon les dispositions d'origine. Si leur restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps reprenant le modèle d'origine (forme et matériaux).
- La création de balcons nouveaux est interdite sur rue.

L'isolation par l'extérieur peut-être autorisée sous conditions :

- Les façades concernées doivent être sur cour ou en cœur d'îlot.
- Les façades ne présentent pas de décors, bandeaux, encadrements de baies, soubassements.
- La finition de l'isolation reçoit un enduit à la chaux.
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture.
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions.
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

3.3. S1. TOITURES

Traitement des toitures

- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue. Les immeubles récents (construit après 1948) peuvent conserver leur toiture terrasse à très faible pente.
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.
- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, de courant et de couvert. Pour les tuiles de couvert, on doit privilégier les tuiles anciennes de récupération lorsque leur qualité et leur état le permettent.
- La restauration des couvertures en tuiles mécaniques plates à emboîtement peut être autorisée selon le modèle traditionnel (dites « tuile de Marseille » ou similaire).
- Tous les autres types de couverture sont interdits.
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtiers seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en tuiles canal ; soit en tuiles canal de terre cuite posées en courant et scellés au mortier de chaux.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

Terrasse en toiture

- La création de terrasses en toiture peut-être autorisée en cœur d'îlot sur un volume de liaison ou un pan de toiture de petite dimension.
- Les terrasses sur rue seront couvertes d'un pan de toiture, évocation des anciens séchoirs.
- Elles peuvent également accompagner un retrait en toiture (à l'exclusion des tropéziennes) ou évoquer des anciens séchoirs.
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (dallage de terre cuite, platelage bois, végétalisation) et le mitage des toitures par des éléments techniques est interdit.

Équipements techniques

- Les éléments techniques doivent s'inscrire dans les volumes de toitures.

Rives d'égout :

- Les rives d'égout sont à réaliser en génoises ou passées de toitures peintes.

Fenêtre de toit

- Une fenêtre de toit est autorisée par pan de toit, cette fenêtre doit être plus haute que large et les dimensions ne pas dépasser 55x80 cm. Elle doit faire référence aux tabatières traditionnelles avec deux vitrages recoupés par un meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.
- Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou une contre pente permettant l'installation d'un volet d'accès situé dans l'axe des travées de façades.
- Les verrières peuvent être autorisées à l'image des verrières d'éclairage des cages d'escalier sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur.

Souches de cheminée :

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

Nichoirs :

- Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux (Cf cahier de recommandations des façades et toitures).

3.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, à l'exception des commerces en rez-de-chaussée ou ateliers qui peuvent déroger à cette obligation.
- Les menuiseries (fenêtres et volets) doivent être adaptées aux dimensions et aux formes de baies
- Les portes sont en bois plein peint ou ciré.
- Portes et menuiseries sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- Les volets bois doivent être à lames ou à persiennes. Les volets roulants, à barres ou à écharpes sont interdits. Volets métalliques pliants en tableau possibles si disposition en place.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliables par moitié. Les volets roulants, sectionnelles ou accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre au nuancier en annexe du règlement.

3.5. S1. FERRONNERIES

- Les grilles et garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux simples, sans galbe et non doublés.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

3.6. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété sans masquer les décors.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti. Par défaut, en partie aérienne, ils suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble, non visibles de l'espace public et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont placés dans le bâtiment.
- Les **sonnettes, visiophones, et interphones** sont de dimension la plus réduite possible et sont à placer dans les parties courantes enduites, de manière à préserver la composition de façade.
- Boîtes aux lettres à placer dans le bâtiment

Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en toiture.
- Ils peuvent être implantés au sol dans les cours ou jardins arrière.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

4. S1. 4. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Le volume bâti est simple et compact dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants.

4.1. S1. IMPLANTATION

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques, sauf dans le cas de retrait pour préserver un jardinet existant et une clôture sur rue repérée.
- Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée,
- L'orientation principale des constructions est parallèle à la rue.

4.2. S1. HAUTEURS

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 4 niveaux deux étages pleins sur rez de chaussée, un étage d'attique + combles. Une hauteur plus importante peut être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
- La hauteur minimale des nouvelles constructions est de 3 niveaux (R+2) augmentés des combles

4.3. S1. FAÇADES

Composition et ouvertures

- Le principe de composition des façades doit présenter :
 - le respect du rythme parcellaire historique (6 à 8 m de large maximum) en prévoyant le cas échéant des volumes ou séquences de façades distincts ;
 - des alignements verticaux des baies et horizontaux des linteaux ;
- En rez-de-chaussée, les portes d'accès aux immeubles doivent être individualisées et s'intégrer à la composition de façade.

Parement extérieur

- Les murs doivent être enduits avec une finition talochée fin ou lissée.
- Sont interdits :
 - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté à la tyrolienne ;
 - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique creuse,...) ;
 - les parements en plaquettes de pierre, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
 - Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux, etc.).
 - les baguettes d'angle apparentes ;
 - les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public ;
 - les bardages en tôles ondulées et en tôles laquées.

Balcon et terrasse

- Les balcons et les loggias sont interdits sur rue, ils peuvent être autorisés sur cour ou jardin en cœur d'îlot.

Coloris

- Les couleurs des enduits doivent être de ton sable ou ocré en référence au nuancier en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

L'isolation par l'extérieur peut-être autorisée sous conditions :

- Les façades concernées doivent être sur cour ou en cœur d'îlot.
- La finition de l'isolation reçoit un enduit.
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture.
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions.

4.4. S1. TOITURES

Forme

- La toiture possède deux versants.
- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faitage réalisé parallèlement à la façade principale et à la rue.

Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert.
- Les tuiles mécaniques galbées à emboîtement (dites "Romanes") sont interdites.
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite ou avoisinant en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les solins sont réalisés en zinc ou en plomb. Ils doivent s'intégrer de manière discrète.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

- Arêtiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite.

Débords de toit

- Les débords de toit sont en génoises 2 rangs minimum ou débords de toit, passées de toiture de 50cm minimum.

Fenêtre de toit

- Les fenêtres de toit peuvent être autorisées et doivent être implantées dans l'alignement des baies en façade. Elles doivent être plus hautes que larges et leur superficie ne doit pas dépasser 1 m². La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

Souches de cheminée :

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

4.5. S1. MENUISERIES

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Matériaux et type de pose

- Les menuiseries extérieures sont en bois ou métal peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- Les fenêtres sont "ouvrant à la française" à deux vantaux. Les baguettes collées sur le vitrage imitant les petits bois sont interdites.
- La menuiserie est à poser en feuillure intérieure (soit un retrait minimum de 20 cm par rapport à l'extérieur de la façade).
- Les vitres miroirs ou réfléchissantes sont interdites.
- Les volets doivent être à lames ou à persiennes (les volets pliants, à barres ou à écharpes sont interdits).
- Les volets roulants, portes basculantes, sectionnelles ou accordéon sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre au nuancier en annexe du règlement.

4.6. S1. FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être constitués par des éléments verticaux simples, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

4.7. S1. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.

- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété sans masquer les décors.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en toiture, afin de préserver les toitures du centre historique
- Ils peuvent être implantés au sol dans les cours ou jardins arrière.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

5. S1. 5. DEVANTURES COMMERCIALES

Implantation

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Il existe deux types de devanture :
 - la disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, située en retrait par rapport au nu extérieur de la façade,
 - la disposition en applique peut s'envisager lorsqu'elle correspond à l'état existant ou lorsqu'elle permet d'améliorer la composition de la façade de l'immeuble. Elle doit rester en retrait des éléments de décor (encadrement de porte, chaîne d'angle, joints creux, etc.). Elle doit avoir une épaisseur de 15 à 20 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade,
- Les devantures anciennes en bois moulurés sont à conserver ou à restaurer,

Matériaux et couleurs

- Les devantures en applique sont en bois peint de teinte uniforme ou ton sur ton.
- Les devantures en feuillure peuvent être en métal peint,
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont à exclure,
- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits,

Fermeture des vitrines

- Il convient de privilégier les vitrages anti-effraction pour éviter les grilles ou les volets rapportés. A l'exception des baies d'échoppe traditionnellement closes par des volets bois.
- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Stores

- Les stores sont à positionner dans l'embrasure de la baie sous le linteau plutôt qu'en applique. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets, sans caisson.
- Les stores et bannes sont en toile de couleur unie et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc, le noir ou gris anthracite. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).

Climatiseurs et éléments techniques

- Les équipements techniques doivent être intégrés à l'intérieur du commerce, en aucun cas visible en façade. Ils peuvent être intégrés dans la vitrine et masqués par des ventelles bois ou acier.
- Les grilles d'amenée d'air sont à intégrer à la composition des vitrines.

Couleur des devantures commerciales

- Les devantures présentent une teinte neutre de tonalité moyenne ou sombre, à l'exclusion de toute teinte vive, fluorescente et du noir ou anthracite et du blanc.

Eclairage des devantures commerciales

- Les éclairages de vitrines ont une dominante du blanc au jaune. L'enseigne est éclairée de manière indirecte.

6. S1. 6. AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

6.1. S1. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PRIVES

Les parcs ou jardins de pleine terre repérés sur le document graphique



- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent à des parcs ou jardins visibles depuis l'espace public ou situés à l'intérieur des cœurs d'îlots qu'il s'agit de préserver de la manière suivante:
 - Les jardins et parcs protégés au plan doivent être maintenus en espaces plantés, non minéralisés (les allées, terrasses et serres sont considérées comme faisant partie du jardin).
 - Les portails et murs de clôture sont à conserver, à restaurer ou à restituer dans leurs dispositions d'origine ;
 - Les essences sont choisies parmi les espèces locales méditerranéennes

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique



- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement ou à la sécurité des personnes. Ces arbres sont alors remplacés par une essence offrant les mêmes qualités de port et d'ombrage.

Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble



Il s'agit de préserver le principe des alignements d'arbres qui accompagnent les grandes structures urbaines (boulevards, avenues, places, séquences bâties...)

- Les arbres qui composent ces alignements sont conservés, entretenus et remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement ou à la sécurité des espaces publics. Ces arbres sont alors remplacés par une essence offrant les mêmes qualités de port et d'ombrage.

6.2. S1. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS



Les principes d'aménagement des espaces publics

- Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'aménagements globaux et cohérents pour éviter les effets de juxtaposition de projets.
- L'harmonie des espaces libres nécessite un traitement respectant des principes de continuité, d'unité, de sobriété, et de simplicité. L'aménagement des espaces publics est à réaliser en accord avec la hiérarchie des voiries (Ruelles, rues, avenues ou boulevards, placettes et places.)
- Les gabarits de chaussée de la bande roulante sont réduits au maximum pour favoriser les espaces piétons et dégager des espaces propices à la végétalisation.

- Les revêtements bitumés sont réservés aux voies de circulation
- Le traitement des trottoirs ou cheminements piétons en enrobé noir est interdit. Ils auront une coloration de matériaux naturels en pierre ou être traités en ton pierre proche du ton sable clair ou grège (entre beige et gris-jaune).
- Les rues à trottoirs correspondent uniquement aux voies circulées. Elles ne doivent pas être défaites de leurs trottoirs sans une motivation historique et esthétique.
- Un traitement spécifique des pieds de façade doit être envisagé (frontage caladé ou planté...)
- Les zones de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, maintiennent au maximum des revêtements perméables et sont plantées d'arbres de grand développement (micocouliers, frênes, tilleuls...).

Présence du végétal dans les espaces publics

- Une végétation d'accompagnement, en pleine terre, est envisagée lors de la réhabilitation des espaces publics. Il convient notamment de favoriser les arbres d'alignement le long des principales voies ou le long des continuités piétonnes.
- La dominante minérale de l'espace public est à maintenir. Une végétation d'accompagnement, en pleine terre, peut être envisagée ; elle est à composer d'arbres d'ombrage principalement plantés sur les places, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.
- Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, jasmins étoilés, glycines...).
- Les travaux d'entretien et de restauration prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain dense et minéral : perméabilité des sols, constitution des îlots de fraîcheur, contribution à la trame verte et bleue.

Le mobilier urbain

- L'ensemble du mobilier urbain doit être adapté au caractère des lieux. Il sera de forme simple et réalisé à partir de matériaux nobles tel qu'acier prélaqué, fer forgé ou pierre.
- Le dessin du mobilier (matériaux, couleurs, forme sera harmonisé à l'échelle du quartier
- Le positionnement du mobilier, de la signalétique touristique, commerciale ou routière sera adapté aux formes des immeubles et aux perspectives des axes de rues sur des immeubles protégés ou des monuments
- La fixation des potences d'éclairage doit se faire en dehors des chainages ou bossages de pierre, des encadrements ou tous éléments signifiants.
- Les fontaines doivent être conservées en place.

Les emplacements réservés



- Les emplacements réservés identifiés dans le PLU d'Orange ayant des conséquences sur des éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du PVAP. Il s'agit d'opérations envisagées de curetage.



VILLE d'ORANGE 84 P.V.A.P.



REGLEMENT Secteur 2

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Maître d'ouvrage

Ville d'Orange

Place Clémenceau
84106 Orange

Suivi technique

UDAP de Vaucluse

Service de l'état en Vaucluse
UDAP 84905 Avignon cedex 9

Chargé d'étude



Wood & Associés, Architectes du Patrimoine

7541 route de la Crau
13280 Arles

Cyril Gins, paysagiste

SECTEUR S2 (FAUBOURGS)

Cette entité occupe 57,46 hectares. Elle est constituée du faubourg XIXe en périphérie du centre historique et d'une percée XIXe de démolition/reconstruction dans la vieille ville.

L'urbanisation de ce secteur s'organise autour de 1860 avec l'arrivée du PLM et le développement du quartier de la gare.

Les types d'urbanisme sont variés avec des ensembles urbains composés de la rue de la République, du quartier de la gare ou des maisons de faubourg en bandes ou isolées avec jardins. Le secteur constitue un ensemble bâti avec des typologies architecturales variés ; immeubles de rapport, villas éclectiques avec jardins, anciennes fabriques, maisons de faubourg avec jardinet.

Ce secteur se caractérise par une grande qualité paysagère. Le présent règlement a pour objectif particulier, du secteur, la conservation et restauration des espaces libres publics ou privés.

1. S2 . 1. GENERALITES

- Le centre historique de la ville d'Orange a vocation à être conservé et restauré selon ses dispositions traditionnelles.
- Les édifices de typologies R, I, V, Vh, repérés par le SPR (PVAP), sont à conserver et restaurer et mettre en valeur.
- Les éléments extérieurs particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier.
- Toute demande d'autorisation peut faire l'objet d'une visite préalable des autorités compétentes dans le domaine de l'urbanisme et du patrimoine.

2. S2. 2. IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncés. 

Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique, urbaine et leur potentiel archéologique. La démolition des édifices repérés par l'étude n'est pas autorisée à l'exception de démolitions mesurées allant dans le sens d'une meilleure compréhension des transformations. Les démolitions proposées devront être argumentées et justifiées au regard de la valeur patrimoniale, architecturale et historique du bien concerné.

- Les travaux doivent permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles dont les parties extérieures sont protégées ou, le cas échéant, viser la restitution d'un état antérieur historique connu.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des matériaux traditionnels.
- Les édifices antérieurs à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont identifiés par le diagnostic pour leurs qualités : architecturale, patrimoniale, historique, leur potentiel archéologique ou leur intérêt dans la composition urbaine...
- La démolition des édifices repérés par l'étude est interdite à l'exception de démolitions partielles d'éléments récents ou suppression d'éléments parasites. Ils sont à conserver et à restaurer. Une vigilance particulière est à apporter aux éventuelles découvertes de vestiges archéologiques.
- Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.
- Des possibilités d'extension ou de construction neuve peuvent être autorisées à condition d'être modérées, de ne pas entamer le couvert végétal existant, de maintenir la composition paysagère des parcs et jardins le cas échéant et de préserver la composition architecturale de l'édifice repéré.

2.1. S2. VOLUMETRIE

- Les volumétries doivent être maintenues à l'exception d'éventuelles parties ajoutées.
- L'adjonction d'ouvrages pouvant porter atteinte à l'intégrité du bâtiment est interdite.

2.2. S2. FAÇADES

Composition et ouvertures

- Le parcellaire est le premier des patrimoines urbains, la lecture du parcellaire doit être maintenue.
- Les façades composées (essentiellement XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle) de typologie R, I, V, Vh sont à restaurer en cohérence avec l'histoire de l'édifice et la cohérence de son architecture.
- Les édifices signalés des triangles gris : séquence composition, ordonnance architecturale ou urbaine doivent être strictement maintenus dans leur ligne de force ; alignement des corniches, bandeaux ou soubassements avec les voisins.
- Les motifs d'accès à l'édifice tels que perrons, emmarchements, rampes font partie intégrante des compositions, ils sont à maintenir et à restaurer.
- Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver, à restaurer ou à restituer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

Modification des façades

- Les percements et agrandissements de baies peuvent être autorisés, sur les édifices de typologie A, F, MF, sous réserve de respecter la composition des façades existantes et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages. Elles doivent s'inscrire dans la composition de la façade, rythmes, travées.
- La création de nouveaux balcons et perrons est interdite sauf jardins et cours arrière.
- Seule la restauration d'un balcon faisant partie de la composition d'origine de la façade peut être autorisée.
- Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou restituées à l'identique

Traitement des façades

- La réfection partielle des façades est interdite ; le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au RDC. Dans le cas de la réfection du RDC seul, il est à réaliser à l'identique du reste de la façade.
- Lors des ravalements ou réfections de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mises à jour par l'écroûtage de l'enduit ; il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.
- Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre qui ont prévalu à l'époque de la construction, composition ou rendu de surface. (exemples : mortiers en chaux et sable lavé, mortiers bâtards, joints regravés)
- Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits. Seuls sont autorisés le fer forgé plein plat, rond ou carré ou la tôle d'acier.

Enduits et pierres apparentes

- Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les encadrements de baies en pierre appareillés destinés à être vus seront traités de la même manière.
- Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

Enduits et badigeons

- Les enduits anciens en état de conservation sont à maintenir en place.
- Les enduits sur murs traditionnels en pierre et brique sont à réaliser à la chaux aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits, à l'exception des ciments naturels (liant naturel par opposition au liant de synthèse) lorsque leur présence est avérée.
- L'usage du mortier de ciment est interdit sur la maçonnerie de moellons de pierre traditionnelle.
- Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.
- Des motifs engravés dans l'enduit tels que joints tirés au fer ou soubassement en faux appareils doivent être restaurés ou restitués.
- Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle.
- La passe de finition est frottée fin. Des finitions d'enduit spécifiques aux édifices du XIXe siècle structurés, balayés, tyroliens ou exécutés « au sablon », peuvent être restitués.
- Sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport au décor.
- La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment naturel) sur les enduits à la chaux. Les peintures de façade microporeuse peuvent être utilisées sur les mortiers bâtards.

Coloris

- En l'absence de traces anciennes en place, les teintes seront dans une gamme de terre en référence au nuancier secteur 2 en annexe du règlement.

Pierres

- Tout placage en surépaisseur est interdit.
- Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte (support très poreux) ou lait de chaux (support poreux et minéral).
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employés sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.
- L'usage du mortier de ciment est interdit.
- Les reprises au mortier pierre sont limitées aux épaufrures.

Décors

- Les décors sont à conserver et à restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Les chaînages d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, frises et décors peints en trompe-l'œil sont conservés et restaurés à l'identique. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.
- Les marques, traces et vestiges anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.
- Les encadrements de porte sont à restaurer. Les encadrements badigeonnés seront restitués avec des techniques traditionnelles.
- Les appuis de fenêtre doivent être conservés ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithe, carreaux de terre cuite, mince plaque d'ardoise).. Les appuis béton ou fausse pierre, métallique, en matière plastique... sont proscrits.
- Les éléments préfabriqués industrialisés sont interdits

Balcons

- La création de nouveaux balcons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnancement existant de la façade.
- Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou reconstruites à l'identique.
- Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits. Seuls sont autorisés le fer forgé plein plat, rond ou carré ou la tôle d'acier en cœur d'ilot.

2.3. S2. TOITURES

Traitement des toitures

- Les dispositions et formes complexes de couverture avec brisis, noues, arêtières seront restaurées ou restituées.
- Les couvertures seront traitées en **tuiles** canal de courant et de couvert ou en tuiles plates dites « de Marseille » ou similaire suivant les dispositions rencontrées en place. En cas de remplacement, les tuiles seront de nature identique à celles rencontrées.
- Des dispositions particulières telles que toiture zinc **ou ardoise** peuvent être restituées.
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures.

Terrasses en toiture

- Les typologies H, R, I, V, Vh qui se présentent comme des ensembles composés, ne peuvent pas recevoir de terrasses sur le corps de bâtiment principal.
- La création de terrasses en toiture peut-être autorisée en cœur d'ilot sur un volume de liaison ou un pan de toiture de petite dimension.
- Elles peuvent également accompagner un retrait en toiture (à l'exclusion des tropéziennes) ou évoquer des anciens séchoirs.
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (dallage de terre cuite, platelage bois)

Edicule en toiture

- Les édicules en toiture ne sont pas autorisés.
- Les éléments techniques doivent s'inscrire dans les volumes de toitures ou utilisé des motifs traditionnels d'édicules en toiture.

Rives d'égout

- Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées en passées de toitures à chevrons débordants, avec des génoises ou corniches moulurées. Les disposition d'origines en place seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé exact du profil sera effectué avant les travaux.
- Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer ou restituer le cas échéant.
- Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

Fenêtres de toit

- Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les édifices R, I, V, Vh sauf tabatière environ 55x80, en référence aux tabatières traditionnelles avec deux vitrages recoupés par un meneaux central. Les lucarnes, ou houteaux situés dans l'axe des travées peuvent également être autorisés.
- La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

- Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou une contre pente permettant l'installation d'un volet d'accès situé dans l'axe des travées de façades.
- Les verrières peuvent être autorisées à l'image des verrières d'éclairage des cages d'escalier sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur. Elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

Souches de cheminée

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, ou pierre plate à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

Nichoirs

- Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux (Cf cahier de recommandations des façades et toitures).

2.4. S2. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)

- Les menuiseries de fenêtres sont à réaliser en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Les baies d'atelier en rez de chaussée peuvent recevoir des menuiseries métalliques de section fine.
- Sur les Villas, typologie R, I, V, Vh, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens seront remplacés. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie. Les dispositions d'origine de volets intérieurs sont à maintenir en place. Le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade selon le style de l'édifice du XIXe ou du XXe siècle.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.
- Sur les édifices de typologies R, I, V, Vh les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.
- En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou ciré. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.
- Les portes sont en bois plein peint ou ciré. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages seront traités selon leurs dispositions d'origine.
- Portes et menuiseries sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.
- Les impostes et grilles d'impostes sont à préserver et restaurer selon leur disposition d'origine.
- Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées ou remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.
- Les volets sont en bois peint, pleins ou persiennés, à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.
- Des modèles en acier ou bois peints repliables en tableau peuvent également être rencontrés. Leur disposition d'origine doit être restituée.

Matériaux et Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre à la teinte d'origine ou au nuancier en annexe du règlement.
- Le PVC et matériaux à base de plastique, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc. est interdit ;
- Les couleurs trop contrastées avec l'environnement comme le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdites.

2.5. S2. FERRONNERIES

- Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver et restaurer.
- La ferronnerie neuve doit être simple et discrète. Elle sera en fer plein à section plate, ronde ou carrée.
- La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.
- La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre à l'exclusion du noir brillant.

2.6. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété sans masquer les décors.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- **Les compteurs et les boîtes aux lettres** sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie. En cas d'impossibilité, ils seront disposés dans une niche couverte d'une pierre plate.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

Équipements privés de production d'énergie renouvelable et d'isolation

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés sous condition, en toiture en évoquant un motif de verrière, dans le prolongement de la composition de façade, côté jardin, non visible de l'espace public ou depuis les cônes de vue majeurs. La prescription est identique pour les annexes au bâtiment principal.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile doivent être intégrées à l'architecture.
- **Sur les édifices exempts de décor**, l'isolation par l'extérieur peut être autorisée sur cour ou jardin sous conditions :
 - Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public
 - La finition de l'isolation reçoit un enduit à la chaux
 - Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture

- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

3. S2. 3. IMMEUBLE BATI POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, DEMOLI OU REMPLACE, SOUMIS AUX REGLES GENERALES EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris clair. 

3.1. S2. VOLUMETRIE

- Les volumétries peuvent être modifiées par recombinaison des parties ayant fait l'objet de transformation, en référence aux volumétries adjacentes.
- L'adjonction d'ouvrages pouvant porter atteinte à l'intégrité du bâtiment est interdite.

3.2. S2. FAÇADES

Composition et ouvertures

- La lecture du parcellaire doit être maintenue.
- Les rythmes et travées des ouvertures doivent être maintenues ou restituées.

Modification des façades

- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée sous réserve de restituer une composition en référence aux immeubles bâtis dont les extérieurs sont protégés.

Traitement des façades

- Les murs doivent être enduits.
- Les murs en moellons de pierre doivent être enduits à base de chaux.
- L'aspect des enduits est taloché fin ou lissé, sauf dispositions d'origine contraire.
- Les façades des immeubles récents (construit après 1948) recouvertes d'un enduit à base de ciment peuvent être recouvertes d'une peinture minérale fine d'aspect mat.
- Les baies anciennes et autres vestiges découverts après écroûtage des enduits sont à conserver et ne doivent pas être recouverts.
- Les éventuels décors en place sont à conserver ou à restaurer.
- Pour les élévations autres que la maçonnerie traditionnelle, sont interdits :
 - Les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté à la tyrolienne,
 - Les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...),
 - Les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...),
 - Les parements en plaquettes de pierre, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels,
 - Les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public,
- Les appuis de fenêtre doivent conserver ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithe, carreaux de terre cuite, mince plaque d'ardoise, pierre froide). Les éléments préfabriqués industrialisés sont interdits (appui béton, métallique, en matière plastique, ...).

Coloris

- Les teintes seront dans une gamme de terres beige nuancés de gris jusqu'aux ocres clairs en référence au nuancier en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

Balcon

- Les garde-corps et les balcons traditionnels existants sont à conserver selon les dispositions d'origine. Si leur restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps reprenant le modèle d'origine (forme et matériaux).
- La création de balcons nouveaux peut être autorisée sur les cours ou jardins.

3.3. S2. TOITURES

Traitement des toitures

- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue. Les immeubles récents (construit après 1948) peuvent conserver leur toiture terrasse à très faible pente.
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.
- Les terrasses tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites.
- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, de courant et de couvert ou en couvertures en tuiles mécaniques plates à emboîtement selon le modèle traditionnel (dites « tuile de Marseille »).
- Tous les autres types de couverture sont interdits.
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en tuiles canal, soit en tuiles canal de terre cuite posées en courant et scellés au mortier de chaux.
- Les revêtements en toile de bitume aluminé apparent sont interdits.

Terrasse en toiture

- La création de terrasses en toiture peut-être autorisée en cœur d'ilot sur un volume de liaison ou un pan de toiture de petite dimension.
- Elles peuvent également accompagner un retrait en toiture (à l'exclusion des tropéziennes) ou évoquer des anciens séchoirs.
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (dallage de terre cuite, platelage bois, végétalisation) et le mitage des toitures par des éléments techniques est interdit.

Équipements techniques

- Les éléments techniques doivent s'inscrire dans les volumes de toiture.

Rives d'égout :

- Les rives d'égout sont à réaliser en génoises ou passées de toitures peintes.

Fenêtre de toit

- Une fenêtre de toit est autorisée par pan de toit, cette fenêtre doit être plus haute que large et les dimensions ne pas dépasser 55x80 cm. Elle doit faire référence aux tabatières traditionnelles avec deux vitrages recoupés par un meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.
- Les verrières peuvent être autorisées à l'image des verrières d'éclairage des cages d'escalier sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur.

Souches de cheminée :

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

Nichoirs :

- Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux (Cf cahier de recommandations des façades et toitures).

3.4. S2. MENUISERIES (PORTES, FENETRES ET VOLETS)

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, à l'exception des commerces en rez-de-chaussée ou ateliers qui peuvent déroger à cette obligation.
- Les portes sont en bois plein peint ou ciré.
- Portes et menuiseries sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- Les volets doivent être à lames ou à persiennes. Les volets roulants, les volets pliants, à barres ou à écharpes sont interdits.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliables par moitié. Les volets roulants, sectionnelles ou accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre au nuancier en annexe du règlement.

3.5. S2. FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux simples, sans galbe et non doublés.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

3.6. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.

- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

Équipements privés de production d'énergie renouvelable et d'isolation

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés sous condition, en toiture en évoquant un motif de verrière, dans le prolongement de la composition de façade, côté jardin, non visible de l'espace public ou depuis les cônes de vue majeurs. La prescription est identique pour les annexes au bâtiment principal.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.
- L'isolation par l'extérieur peut être autorisée sur cour ou jardin sous conditions :
 - Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
 - La finition de l'isolation reçoit un enduit ;
 - La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions

4. S2. 4. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Le volume bâti est simple et compact dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants.

4.1. S2. IMPLANTATION

- Le projet architectural doit contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain, proposer une écriture architecturale nouvelle, évocation de l'architecture traditionnelle.
- L'alignement sur l'espace public doit être respecté par l'implantation du bâti ou par l'implantation du mur de clôture, si le bâti est en retrait.
- L'alignement des fronts bâtis doit être respecté.
- Toute nouvelle construction ou extension de bâtis existants doit s'intégrer à la composition d'ensemble, en harmonie avec les volumes des constructions voisines.

4.2. S2. HAUTEURS

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 3 niveaux deux étages pleins sur rez de chaussée + combles. Une hauteur plus importante peut être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.

4.3. S2. FAÇADES

Composition et ouvertures

- Le principe de composition des façades doit présenter :
 - des alignements verticaux des baies et horizontaux des linteaux ;
- En rez-de-chaussée, les portes d'accès aux immeubles doivent être individualisées et s'intégrer à la composition de façade.

Parement extérieur

- Les murs doivent être enduits avec une finition talochée fin ou lissée.

- Sont interdits :
 - Les enduits dits d'aspect rustique, écrasés ou projetés à la tyrolienne ;
 - Les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique creuse,...) ;
 - Les parements en plaquettes de pierre, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
 - Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux, etc.).
 - Les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public ;
 - Les bardages en tôles ondulées et en tôles laquées.

Balcon et terrasse

- Les balcons et les loggias sont autorisés sur cours ou jardins.

Coloris

- Les couleurs des enduits doivent être de ton sable ou ocré et en référence au nuancier en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

4.4. S2. TOITURES

Forme

- La toiture possède deux versants.
- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et à la rue.

Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert ou tuiles de Marseille...
- Les tuiles mécaniques galbées à emboîtement (dites "Romanes") sont interdites.
- Le coloris des tuiles doit être en terre cuite ou avoisinant en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les solins sont réalisés en zinc ou en plomb. Ils doivent s'intégrer de manière discrète.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.
- Arêtiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite.

Fenêtre de toit

- Les fenêtres de toit peuvent être autorisées et doivent être implantées dans l'alignement des baies en façade. Elles doivent être plus hautes que larges et leur superficie ne doit pas dépasser 1 m². La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

Souches de cheminée :

- Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de tuiles, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

4.5. S2. MENUISERIES

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Matériaux et type de pose

- Les menuiseries extérieures sont en bois ou métal peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- Les vitres miroirs ou réfléchissantes sont interdites.
- Les volets doivent être à lames ou à persiennes (les volets pliants, à barres ou à écharpes sont interdits).
- Les volets roulants, portes basculantes, sectionnelles ou accordéon sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

Coloris

- La teinte des menuiseries doit correspondre au nuancier en annexe du règlement.

4.6. S2. FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être constitués par des éléments verticaux simples, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

4.7. S2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite de propriété.

Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles et les réseaux sont enterrés notamment dans le domaine public ou dissimulés à l'intérieur du bâti. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont à intégrer dans le volume bâti (combles ventilés, allèges, etc.) ou se limiter à une simple bouche en façade. Un soin particulier doit être apporté aux grilles ou ventelles de protection qui sont en bois ou métal peint.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être positionnées sur les voies et emprises publiques.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

Équipements privés de production d'énergie renouvelable et d'isolation

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés sous condition, d'être intégrés dans la composition architecturale, non visible de l'espace public ou depuis les cônes de vue majeurs. La prescription est identique pour les annexes au bâtiment principal.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.
- L'isolation par l'extérieur peut être autorisée sur cour ou jardin sous conditions :
 - Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
 - La finition de l'isolation reçoit un enduit ;
 - La rive de toiture fait l'objet d'un traitement soigné,

5. S2. 5. DEVANTURES COMMERCIALES

Implantation

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Il existe deux types de devanture :
 - La disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, située en retrait par rapport au nu extérieur de la façade,
 - La disposition en applique peut s'envisager. Elle doit avoir une épaisseur de 15 à 20 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade,
- Les devantures anciennes en bois mouluré sont à conserver ou à restaurer,

Matériaux et couleurs

- Les devantures en applique sont en bois peint de teinte uniforme ou ton sur ton. Les devantures en feuillure peuvent être en métal peint,
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont à exclure,
- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits,

Fermeture des vitrines

- Il convient de privilégier les vitrages anti-effraction pour éviter les grilles ou les volets rapportés. A l'exception des baies d'échoppe traditionnellement closes par des volets bois.
- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Stores

- Les stores sont à positionner dans l'embrasure de la baie sous le linteau plutôt qu'en applique. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets, sans caisson.
- Les stores et bannes sont en toile de couleur unie et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).

Climatiseurs et éléments techniques

- Les équipements techniques doivent être intégrés à l'intérieur du commerce, en aucun cas visible en façade.
Ils peuvent être intégrés dans la vitrine et masqués par des ventelles bois ou acier.
- Les grilles d'amenée d'air sont à intégrer à la composition des vitrines.

Couleur des devantures commerciales

- Les devantures présentent une teinte neutre de tonalité moyenne ou sombre, à l'exclusion de toute teinte vive, du blanc, du noir ou anthracite.

L'éclairage des devantures commerciales

- Les éclairages de vitrines ont une dominante du blanc au jaune. L'enseigne est éclairée de manière indirecte.

6. S2. 6. AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

6.1. S2. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PRIVES

Les parcs ou jardins de pleine terre repérés sur le document graphique



- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent à des parcs ou jardins visibles depuis l'espace public ou situés à l'intérieur des cœurs d'îlots qu'il s'agit de préserver de la manière suivante:
 - Les jardins repérés dans les documents graphiques sont conservés ;
 - Les portails et murs de clôture sont à conserver, à restaurer ou à restituer dans leurs dispositions d'origine ;
 - Les essences sont choisies parmi les espèces locales méditerranéennes ou dans l'esprit des parcs paysagers de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle (cèdres, magnolias...)
 - La démolition des ouvrages et ornements correspondants aux aménagements initiaux et successifs présentant un intérêt patrimonial tels que tonnelles, treilles, pavillon, gloriette, serre, orangerie, fontaine, puits, bassin, sculpture est interdite. Ils sont conservés et restaurés selon les dispositions ou témoins en place, leurs matériaux et mises en oeuvre.
 - La création d'ouvrage contemporain (extension du bâti existant ou construction neuve) est autorisée dans la limite de 20m² si elle reprend les principes traditionnels du pavillon, gloriette, serre, orangerie ou folie.

Espace vert à créer ou à requalifier



- Il s'agit d'espaces minéralisés fortement artificialisés qu'il convient de végétaliser en tenant compte d'éventuelles contraintes techniques.
- Pour tenir compte des contraintes techniques, la dominante végétale n'est pas obligatoirement associée à la création d'un jardin de pleine terre. Les plantations en bacs ou la mise en place de plantes à faible développement racinaire peuvent être envisagées.

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique



- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement ou à la sécurité des personnes. Ces arbres sont alors remplacés par une essence offrant les mêmes qualités de port et d'ombrage.

Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble



Il s'agit de préserver le principe des alignements d'arbres qui accompagnent les grandes structures urbaines (boulevards, avenues, séquences bâties...)

- Les arbres qui composent ces alignements sont conservés, entretenus et remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement ou à la sécurité des espaces publics. Ces arbres sont alors remplacés par une essence offrant les mêmes qualités de port et d'ombrage.

Plantations d'alignement à réaliser

Il s'agit de secteurs qui pourraient accueillir à profit des alignements d'arbres pour marquer certains axes urbains particuliers ou pour prolonger ou compléter des alignements existants.

- La plantation des alignements sera réalisée à l'occasion des divers projets urbains
- Les alignements seront préférentiellement constitués d'une seule essence dont le développement à maturité offre un ombrage généreux pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (micocouliers, platanes, tilleuls...)

Murs, clôtures et soutènements des espaces privatifs repérés

- Les murs traditionnels sont conservés et entretenus, murs bahuts surmontés ou non de grilles en ferronnerie ou murs pleins.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction.
- Dans le cas des murs bahuts surmontés de grilles, elles reprennent le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles sont à doubler par une haie végétale mixte.
- Les doublages de grillage en film plastique, canisse, PVC, fausse végétation sont interdits

En cas de clôture neuve :

- Sont autorisés les haies végétales composées d'essences « locales » pittosporum, jasmins étoilés, lauriers roses, lauriers saucés, baguenaudier, chèvre feuille de Toscane, arbres à Perruque, arbousier commun, Viorne Tin, Lentisque... doublées ou non d'un grillage. Toute clôture grillagée doit être doublée d'une haie végétale.
- Les doublages de grillage en film plastique, canisse, PVC, fausse végétation sont interdits
- Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 50 à 80 cm. La hauteur et l'expression des murs de clôture doivent être réalisés en référence avec les murs environnants.

Les cônes de vue



- Les principaux cônes de vue sont répertoriés et décrits dans des fiches jointes en annexe : les cônes de vue figurant sur le document graphique visent à préserver, depuis le domaine public, les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires. Dans l'axe de ces cônes de vue, les constructions et les aménagements sont tolérés sous réserve, par leur volume et leurs matériaux, de ne pas dénaturer ou de ne pas porter atteinte à la qualité de ces vues.

6.2. S2. REGLES CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS PLACES, COURS OU AUTRE ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE A CREER OU A REQUALIFIER



Les principes d'aménagement des espaces publics

- L'harmonie des espaces libres nécessite un traitement respectant des principes de continuité, d'unité, de sobriété, et de simplicité. L'aménagement des espaces publics est à réaliser en accord avec la hiérarchie des voiries (Rues, avenue ou boulevard, placettes et places.)
- Les gabarits de chaussée de la bande roulante sont réduits au maximum pour favoriser les espaces piétons et dégager des espaces propices à la végétalisation.
- Les revêtements bitumés sont réservés aux voies de circulation
- Les rues à trottoirs correspondent uniquement aux voies circulées. Elles ne doivent pas être défaites de leurs trottoirs sans une motivation historique et esthétique. Cette attention est particulièrement importante sur la Rue de la République.
- Les rues à trottoirs correspondent uniquement aux voies circulées. Elles ne doivent pas être défaites de leurs trottoirs sans une motivation historique et esthétique.
- Les zones de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, maintiennent au maximum des revêtements perméables et sont plantées d'arbres de grand développement (micocouliers, frênes, tilleuls...).

Présence du végétal dans les espaces publics

- Une végétation d'accompagnement, en pleine terre, est envisagée lors de la réhabilitation des espaces publics. Il convient notamment de favoriser les arbres d'alignement le long des principales voies ou le long des continuités piétonnes, en privilégiant des essences caractéristiques (platanes, micocouliers, frênes à feuille étroite, tilleuls...).
- Les travaux d'entretien et de restauration prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues dans le milieu urbain dense et minéral : perméabilité des sols, constitution des îlots de fraîcheur, contribution à la trame verte et bleue.

Le mobilier urbain

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est unifié sur l'ensemble du secteur.
- Les ponts sur la Meyne doivent être conservés et restaurés.

Les emplacements réservés



- Les emplacements réservés identifiés dans le PLU d'Orange ayant des conséquences sur des éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du PVAP. Il s'agit d'opérations envisagées de curetage.

GLOSSAIRE

Abergement : Ensemble de pièces métalliques ou tôles, assemblées et soudées, qui doit couvrir et faire une liaison étanche entre les matériaux de couverture et les souches de cheminées ou autres éléments sortant de la toiture.

Allège : Partie du mur située entre le sol et l'appui de fenêtre.

Arêtier : Pièce oblique formant l'arrête saillante d'un toit.

Badigeon : Mélange de chaux, d'eau et de pigment qui a pour objectif de protéger un parement ou mur.

Baguette d'angle : Finition sur angle de mur de façade, ajoute une protection renforcée.

Bardage : Revêtement extérieur d'une habitation, qui a pour objectif de protéger la façade des intempéries.

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

Devanture en feuillure : Devanture vitrée dans un châssis encastré dans l'épaisseur du mur.

Edicule : Partie constituante d'un édifice qui n'a qu'une fonction décorative

Embrasure de la baie : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie

Epaufure : Eclat accidentel sur l'arrête d'une pierre ou d'une brique

Etage d'attique : Partie située en retrait de la façade ; au dernier étage d'un immeuble ou d'une habitation.

Faitage : Pièce maîtresse de charpente posée sous l'arrêté supérieure d'un toit

Feuillure : Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail. L'embrasure de feuillure désigne l'emplacement où vient se loger la fermeture de la baie.

Houteau/outeau : Lucarne de forme triangulaire placée en toiture.

Imposte : Châssis qui occupe le haut d'une baie, au dessus du ou des vantaux qui constitue la porte ou la fenêtre.

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie. Cette pièce reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui.

Loggia : Pièce à l'étage ouverte sur l'extérieur et ses baies n'ont pas de menuiserie.

Mitage des toitures :

Modénature : Eléments utilisés pour animer une façade.

Noue : Pièce oblique formant l'arête rentrante à la rencontre de deux toits.

Parement : Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique.

Pierre appareillé : Assemblage et organisation de différentes pierres dans la maçonnerie.

Platelage de toit : Revêtement qui relie la fondation du toit à la charpente de la maison ou de l'immeuble.

Pose en applique intérieur : Installation d'une fenêtre en façade contre le mur intérieur pour couvrir l'épaisseur de l'isolant.

Pose en feuillure : Encastrer la fenêtre dans l'épaisseur du mur.

Ragréage : Opération qui vise à lisser, aplanir ou égaliser une surface avec un enduit de finition.

Ravalement : Opération de nettoyage d'une construction.

Réfection : Remplacement des parties dégradées par des parties neuves et identiques.

Ressaut : Rupture verticale de l'alignement d'un mur formant théoriquement deux arrêtes, l'une saillante, l'autre rentrante. Saillie qui dépasse d'une surface.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel se versant s'appuie. Le solin d'appareil est formé par une partie saillante en maçonnerie, recouvrant le versant.

Un élément mince et imperméable qui sert à combler les vides sur des zones spécifiques du toit pouvant laisser passer l'eau.

Souche de cheminée : Ouvrage de cheminée renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au-dessus du toit.

Talocher un enduit : On utilise une taloche dans le but de lisser une surface afin de donner une finition lisse.

Terrasse tropézienne : Terrasse aménagée dans le toit notamment dans les combles.