

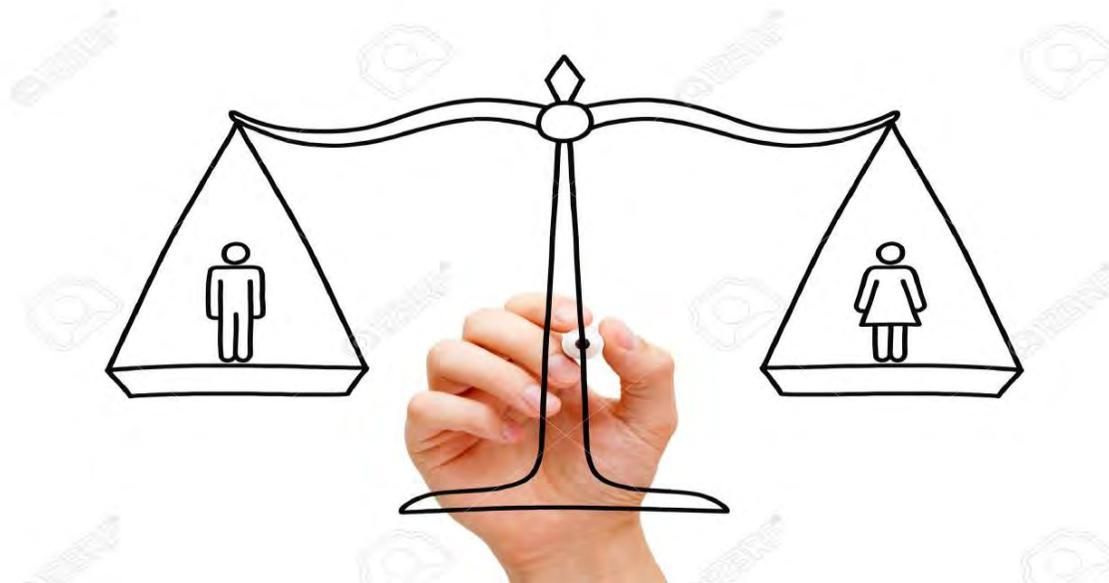


CARPENTRAS

Capitale du Comtat Venaissin

2023-CM2006-1 ANNEXE 1

**RAPPORT ET PLAN D'ACTION**  
**EGALITE PROFESSIONNELLE FEMMES-HOMMES**  
**2023-2025**



# RAPPORT SUR LA SITUATION EGALITE PROFESSIONNELLE FEMMES-HOMMES

## Situation nationale (source DGAFP édition 2020)

La fonction publique compte 5,66 millions d'agents publics, soit 20 % de l'emploi total en France (soit 1 emploi sur 5).

Les femmes représentent 63% des agents publics contre 46% dans le secteur public.

Au niveau national, dans la Fonction Publique Territoriale (FPT) :

- Le taux de féminisation est de **61%** (78% FPH et 57% FPE),
- Les femmes représentent **59% des titulaires et 66,5% des non-titulaires**
- Le salaire net mensuel moyen (exprimé en équivalent temps plein) est de :  
*1 945€ pour les femmes contre 2 126€ pour les hommes*

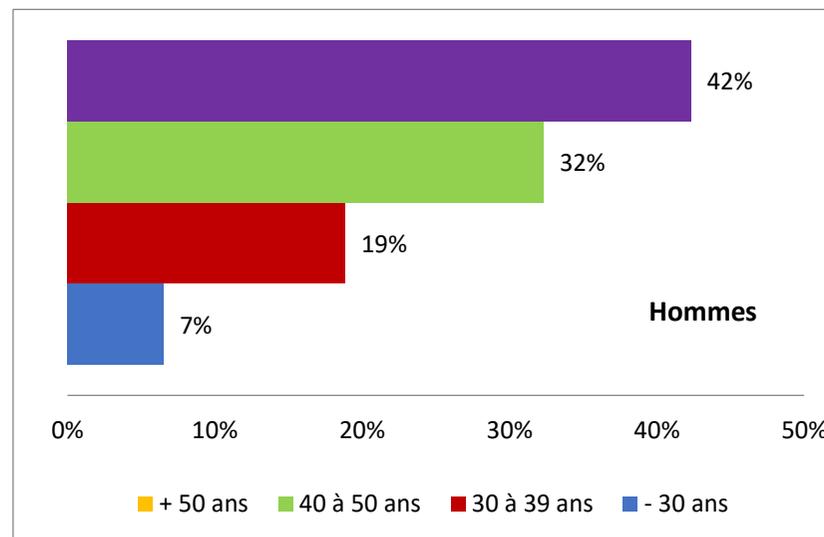
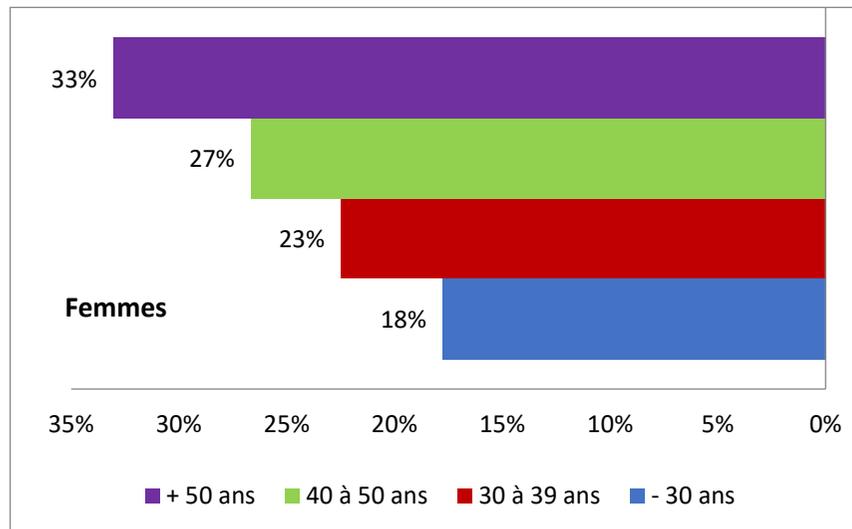
### La part des femmes dans la fonction publique par catégorie hiérarchique en France en 2020.

- Catégorie A+ : 43 % de femmes.
  - Catégorie A : 67 % de femmes.
  - Catégorie B : 52 % de femmes.
  - Catégorie C : 64 % de femmes.
- |  |     |  |     |
|--|-----|--|-----|
| • <u>Les filières les plus féminisées au niveau national :</u> |     | <u>Les filières les moins féminisées :</u> |     |
| Administrative   | 84% | Technique                                  | 42% |
| Sociale  | 97% | Police Municipale                          | 21% |
| Animation  | 73% | Incendie et Secours                        | 6%  |

## Situation au sein de la Ville de Carpentras

### INTRODUCTION : PYRAMIDE DES AGES

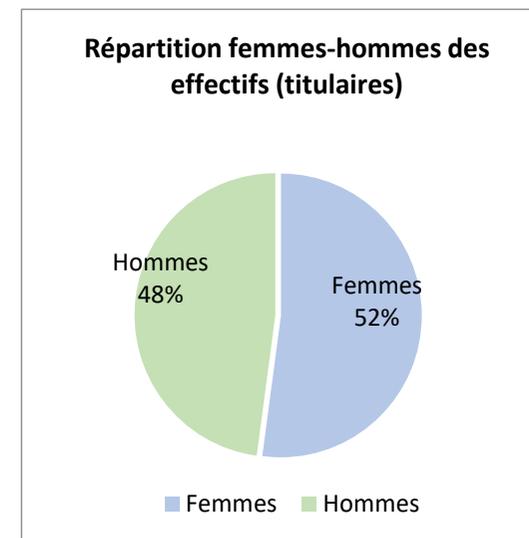
	Femmes	%	Hommes	%
+ 50 ans	119	33%	110	42%
40 à 50 ans	96	27%	84	32%
30 à 39 ans	81	23%	49	19%
- 30 ans	64	18%	17	7%
Total	360	100%	260	100%



## I - PART DES FEMMES ET DES HOMMES PAR FILIERES

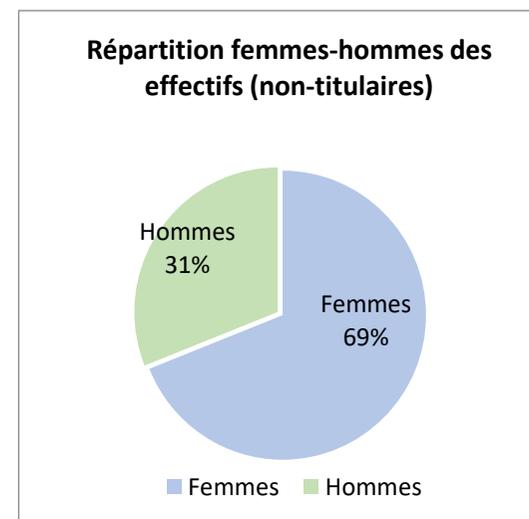
### Titulaires

	Femmes	Hommes	Total
filière administrative	81	15	96
filière technique	83	133	216
filière animation	4	3	7
filière culturelle	17	17	34
filière sociale	16	0	16
filière médico-sociale	2	0	2
filière médico-technique	0	0	0
filière sportive	1	2	3
filière police municipale	5	22	27
filière incendie secours	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>209</b>	<b>192</b>	<b>401</b>



### Non-titulaires emplois permanent

	Femmes	Hommes	Total
filière administrative	33	9	42
filière technique	41	42	83
filière animation	65	9	74
filière culturelle	10	7	17
filière sociale	0	0	0
filière médico-sociale	0	0	0
filière médico-technique	0	0	0
filière sportive	2	1	3
filière police municipale	0	0	0
filière incendie secours	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>151</b>	<b>68</b>	<b>219</b>



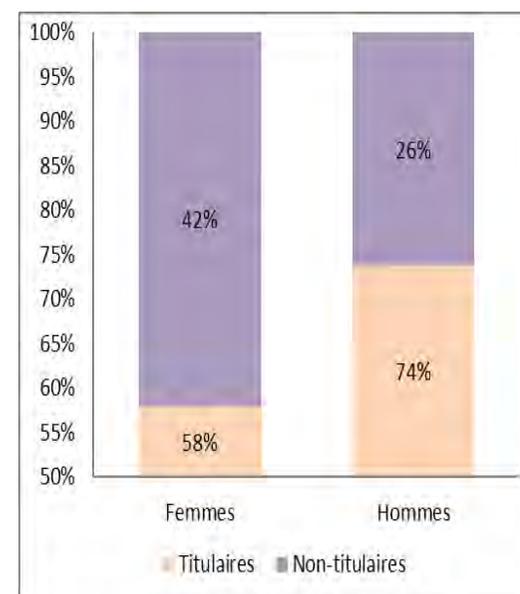
## Titulaires et non-titulaires emplois permanents

	Femmes	Hommes	Total	% f	% h
administrative	114	24	138	83%	17%
technique	124	175	299	41%	59%
animation	69	12	81	85%	15%
culturelle	27	24	51	53%	47%
sociale	16	0	16	100%	0%
médico-sociale	2	0	2	100%	0%
sportive	3	3	6	50%	50%
police municipale	5	22	27	19%	81%
<b>TOTAL</b>	<b>360</b>	<b>260</b>	<b>620</b>	<b>58%</b>	<b>42%</b>



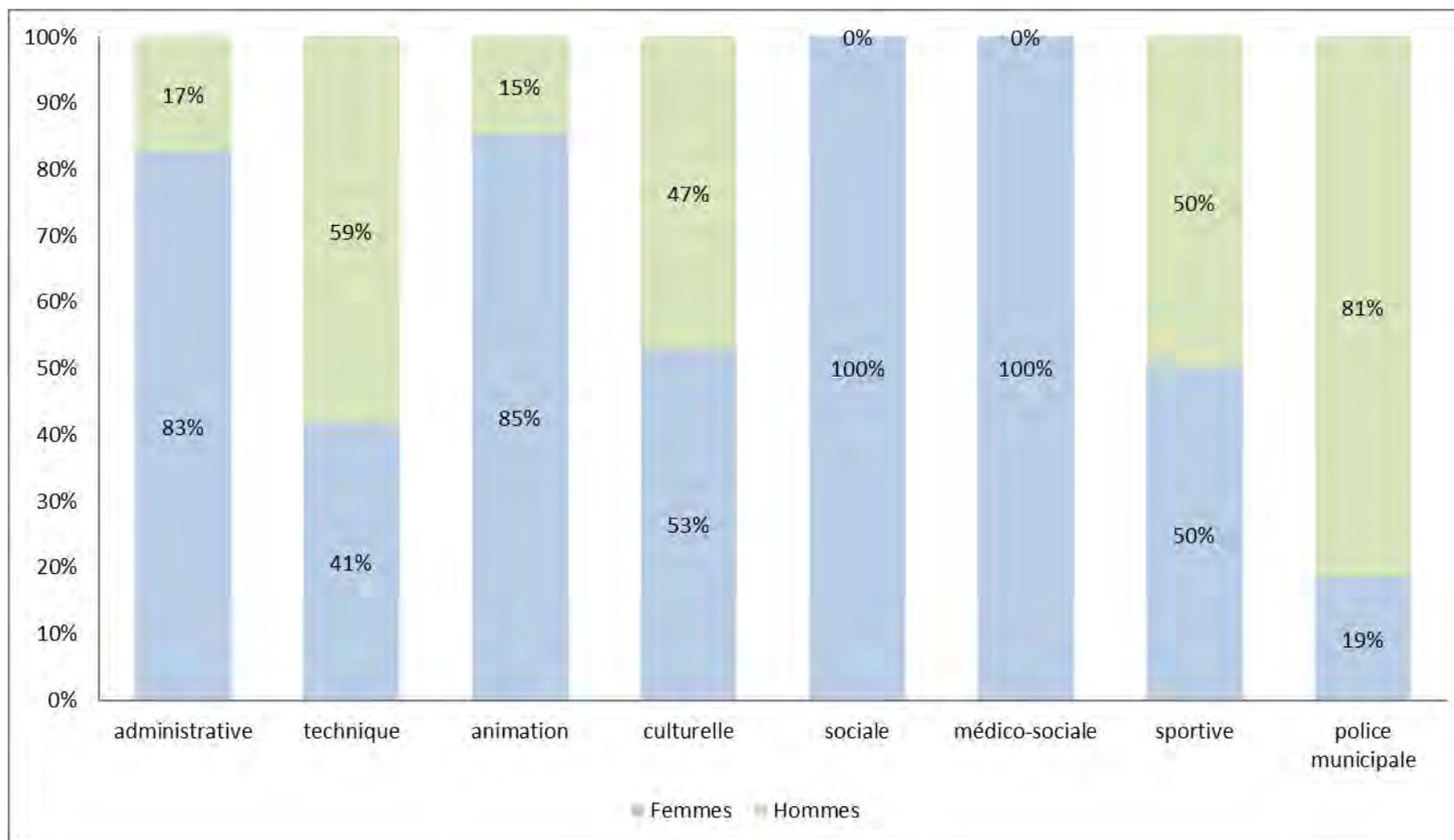
## Part des titulaires et non titulaires

	Femmes	Hommes	% femmes	% hommes
Titulaires	58%	74%	52%	48%
Non-titulaires	42%	26%	69%	31%



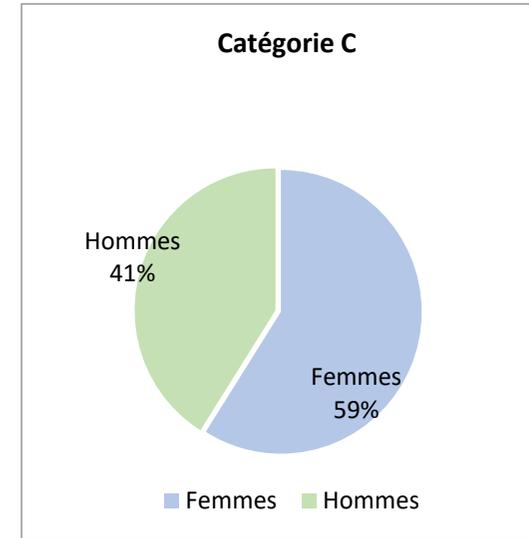
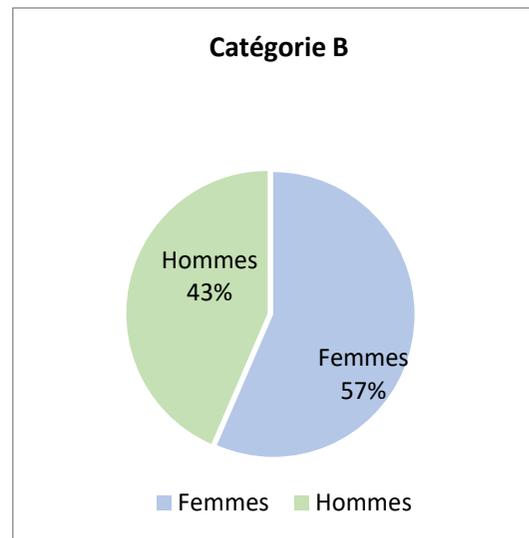
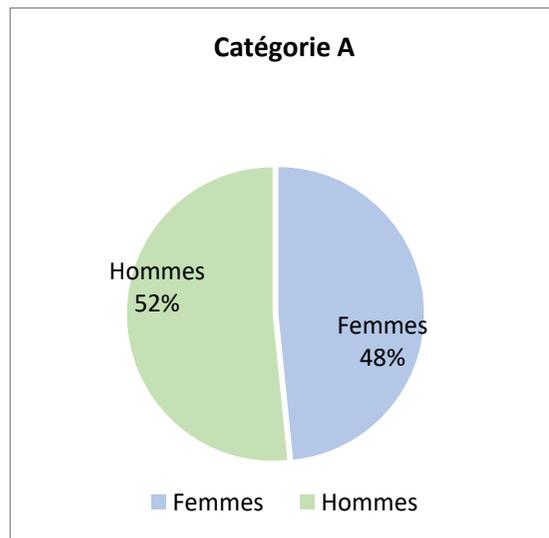
## Répartition par filières

(titulaires et non titulaires emplois permanents)



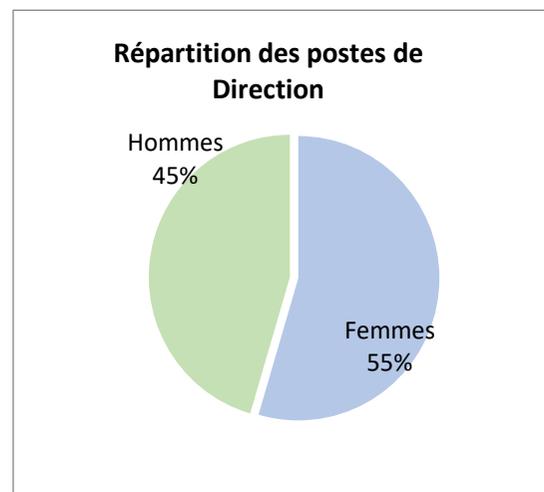
## II - REPARTITION PAR CATEGORIE HIERARCHIQUE

	Femmes	Hommes
CAT A	15	16
CAT B	52	40
CAT C	293	204



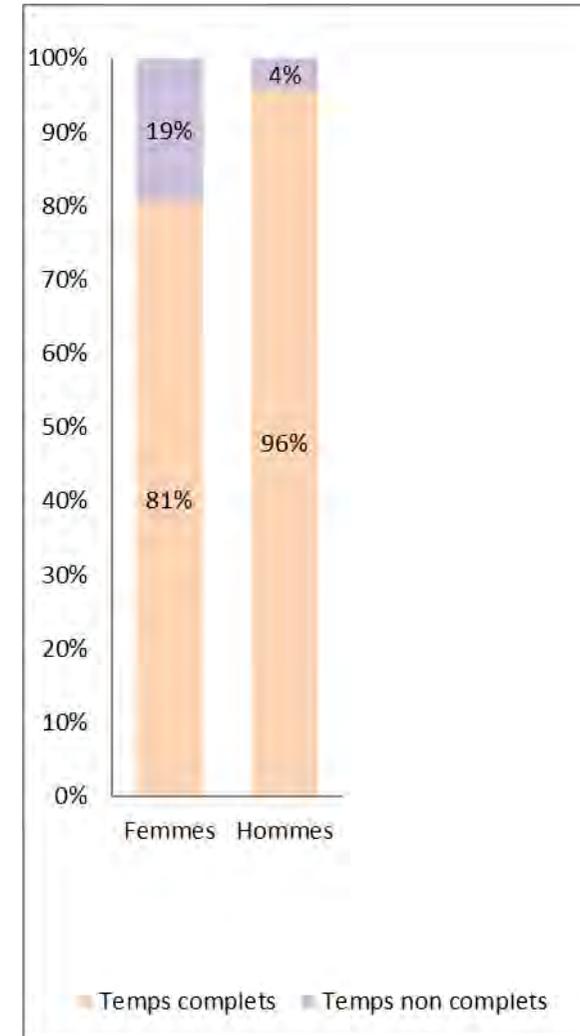
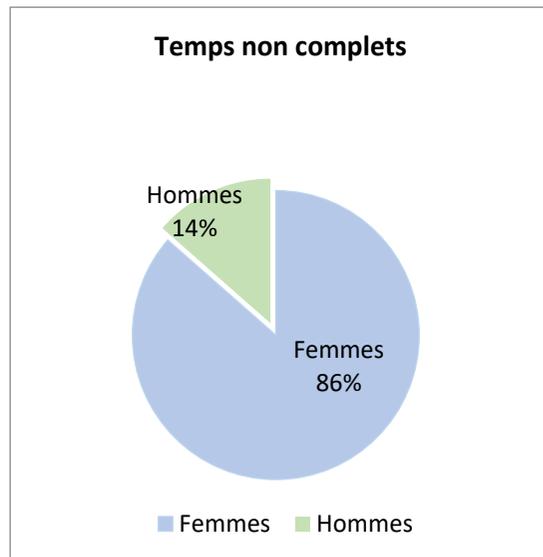
## Répartition des postes de Direction

	Femmes	Hommes	Total
Directeurs de Pôles	6	5	11
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>11</b>



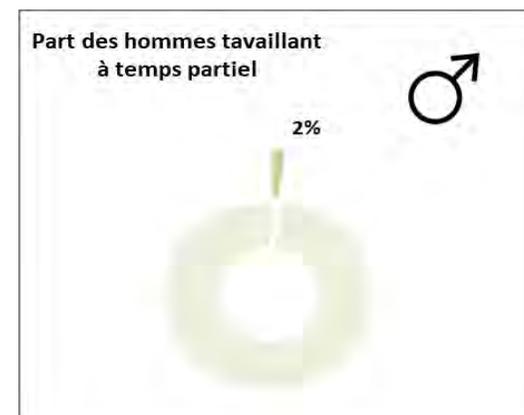
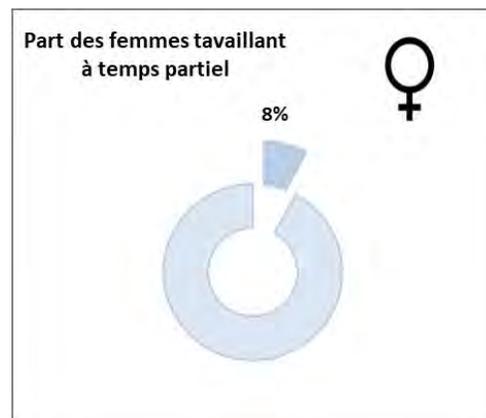
### III - TEMPS COMPLETS / NON COMPLETS

	Femmes	Hommes	% F	% H
Temps complets	290	249	81%	96%
Temps non complets	70	11	19%	4%
Total	360	260	100%	100%



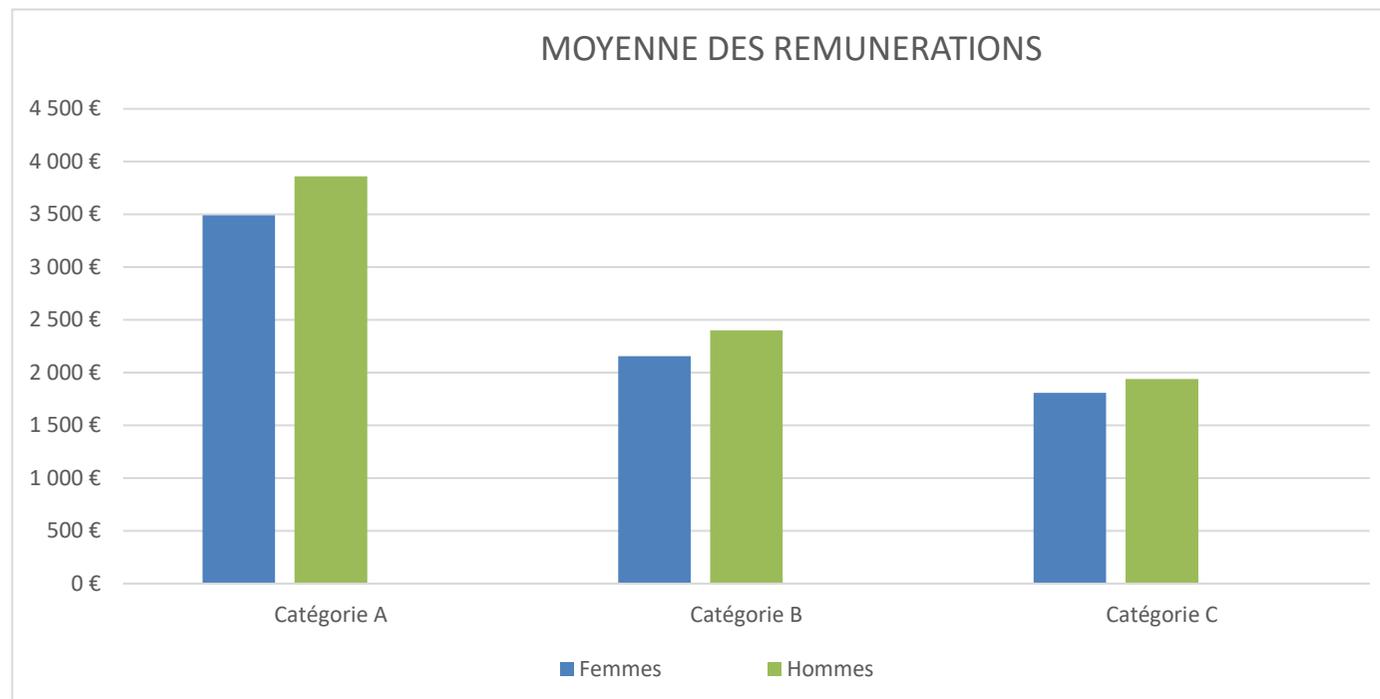
## Répartition femmes-hommes sur le temps partiel

Catégorie		Femmes	Hommes
Catégorie A	Temps partiel	0	0
	Temps complet	15	16
	<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>16</b>
Catégorie B	Temps partiel	4	3
	Temps complet	39	34
	<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>37</b>
Catégorie C	Temps partiel	19	2
	Temps complet	213	194
	<b>Total</b>	<b>232</b>	<b>196</b>
Total toutes catégories	Temps partiel	23	5
	Temps complet	267	244
	<b>Total</b>	<b>290</b>	<b>249</b>



#### IV - TRAITEMENTS BRUTS + IFSE mensuels moyens (ramenés en ETP)

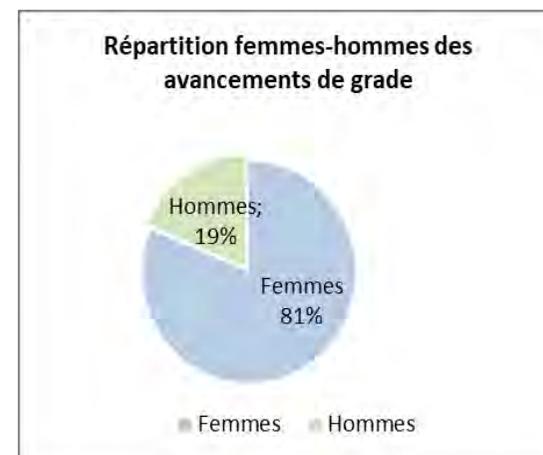
REMUNERATION EN MOYENNE	Femmes	Hommes
Catégorie A	3 492 €	3 861 €
Catégorie B	2 156 €	2 401 €
Catégorie C	1 809 €	1 938 €



## V - AVANCEMENTS DE CARRIERE

### Avancements de grade

	Femmes	Hommes
	Nombre d'avancements	Nombre d'avancements
cat A	0	0
cat B	4	0
cat C	9	3
<b>Ensemble</b>	<b>13</b>	<b>3</b>



### Promotions interne

	Femmes	Hommes
	Nombre de promotions	Nombre de promotions
cat A	0	1
cat B	1	0
cat C	0	3
<b>Ensemble</b>	<b>1</b>	<b>4</b>



## **PLAN D'ACTION RELATIF A L'EGALITE PROFESSIONNELLE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES**

### **COMMUNE DE CARPENTRAS**

**2023-2025**

L'égalité entre les femmes et les hommes au travail est encore à concrétiser. Elle a connu des avancées réelles depuis les années 70 qui se sont traduites dans un cadre réglementaire qui n'a cessé de se renforcer. Ces évolutions réglementaires sont l'aboutissement de mobilisations successives et de questionnements profonds de notre société.

Si elle est de mieux en mieux encadrée et reconnue, la prise en compte de l'égalité professionnelle reste relativement récente. Elle doit s'imposer dans un contexte sociétal imprégné de nombreux stéréotypes, où la distribution genrée des rôles sociaux et leur hiérarchisation sont encore à l'œuvre. Face à ces défis, la fonction publique se doit d'être exemplaire et d'assumer ses responsabilités.

D'autre part parce qu'elle représente 20% de l'emploi en France, mais aussi parce qu'il lui appartient de s'emparer pleinement de cette valeur fondamentale de la démocratie qu'est l'égalité, consacrée à l'article 1<sup>er</sup> de la Constitution du 4 octobre 1958.

Ce second plan est prévu pour une période de trois ans. Si certaines mesures viennent compléter et stabiliser un travail déjà entrepris comme le régime indemnitaire (RIFSEEP), le temps de travail, la mise en œuvre du télétravail, la mise en œuvre des lignes directrices de gestion, d'autres tendent à compenser des déséquilibres constatés en défaveur des femmes. D'autres visent à garantir l'égalité de traitement à chaque personne évoluant dans la collectivité. Enfin d'autres actions contribueront à améliorer la connaissance comparée des femmes et des hommes dans notre organisation. Cette diversité des objectifs est aussi l'une des richesses de ce plan d'action qui, comme toute avancée en faveur de l'égalité professionnelle, profitera à tous et à toutes.

### **EVALUER, PREVENIR ET TRAITER LES EVENTUELS ECARTS DE REMUNERATION ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES**

Evaluer l'écart de rémunération entre les femmes et les hommes parmi les agents de la collectivité est un impératif à la crédibilité comme à la transparence d'une démarche en faveur de l'égalité professionnelle.

Depuis plusieurs années la Ville de Carpentras œuvre en ce sens tout particulièrement par la mise en place de son régime indemnitaire (RIFSEEP) qui se veut équitable et se caractérise par la cotation des postes identiques et applicables pour tous : « à fonction identique : régime indemnitaire identique ».

La collectivité n'exclut pas de continuer à retravailler sur les métiers et la valorisation de l'IFSE

Ainsi, l'évaluation, la prévention et le traitement des écarts de rémunération font partie d'une démarche déjà entreprise par la collectivité, grâce à la création d'indicateurs (écarts liés au régime indemnitaire, au temps de travail, de rémunération entre personnels contractuels, à la différence de structure démographique au sein de chaque cadre d'emploi).

OBJECTIF	ACTIONS A METTRE EN OEUVRE	INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'ACTION	CALENDRIER
Poursuivre l'évaluation et l'analyse des écarts de rémunération	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quantifier les inégalités liées aux progressions de carrière et analyser les processus qui les produisent.</li> <li>- Affiner le diagnostic actuel en prenant en compte d'autres composantes de la rémunération telles que les heures supplémentaires, les astreintes ou l'attribution d'un véhicule de service.</li> <li>- Prévenir l'impact des interruptions de carrière par l'amélioration des conditions de travail, en particulier du temps de travail par le développement de la flexibilité : développement de l'annualisation, des plages horaires d'arrivée/départ, et la mise en place du télétravail.</li> <li>- Mieux informer des effets du temps partiel et non complet sur la rémunération et la retraite par la mise en place d'un entretien lors des demandes de temps partiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude des données du RSU</li> <li>- Les écarts liés à la différence de structure démographique au sein de chaque cadre d'emploi (par grade, échelon)</li> <li>- Les écarts liés au temps de travail</li> </ul>	<p>2023-2025</p> <p>Suivi semestriel</p>
Réduire les écarts de rémunération entre les Femmes et les Hommes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuer à garantir l'application du dispositif indemnitaire lié à la nature du poste</li> <li>- Réduire la part des agents à temps partiel par la modulation du temps de travail</li> <li>- Encourager la mixité de certaines filières ou certains emplois en impulsant une dynamique de formation sur des postes dits « masculins » et ouverts aux femmes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement de statistiques annuelles sur les écarts de rémunération</li> <li>- Statistiques annuelles sur le taux de féminisation des filières</li> </ul>	<p>2023-2025</p>

## **GARANTIR L'EGAL ACCES DES FEMMES ET DES HOMMES AUX CADRES D'EMPLOIS, GRADES ET EMPLOIS**

L'effectif de la collectivité est majoritairement féminin. En effet 58% des titulaires et contractuels sont des femmes. Ce taux de féminisation ne la préserve pas pour autant des inégalités dans les déroulements de carrière. Il occulte certaines réalités comme la présence importante de femmes dans des filières et des cadres d'emplois moins rémunérés que les hommes ou bien leur part plus importante parmi les emplois précaires.

Concernant les postes de Direction, la commune peut se féliciter d'avoir un taux de féminisation super à celui des hommes : 6 postes sur 11 sont occupés par des femmes.

En matière de promotion, la situation à la Ville est globalement satisfaisante : sur les 21 promotions, 15 femmes ont bénéficié d'une promotion.

OBJECTIF	ACTIONS A METTRE EN OEUVRE	INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'ACTION	CALENDRIER
Garantir des procédures de recrutement permettant un égal accès à l'emploi public	- Elaborer et instaurer une charte de recrutement qui encadre la rédaction des offres d'emploi et veille au respect de conditions égalitaires dans les processus de recrutement	- Nombre de candidatures F/H - Nombre de recrutement - Nombre de manager formés au recrutement	2024
Veiller aux équilibres sexués dans la promotion	- Tenir compte des équilibres sexués dans la formalisation des tableaux d'avancement. Mettre en correspondance le pourcentage de femmes et d'hommes composant les promouvables et ceux ayant bénéficié effectivement d'un avancement ou d'une promotion afin de piloter cet enjeu de façon pluriannuelle	- Ration promus/promouvables par cadre d'emploi.	2023
Analyser les stéréotypes et encourager la mixité des métiers	- Valoriser la mixité et l'ouverture des métiers en lien avec les postes ouverts à la Ville. - Sensibiliser à la lutte contre les stéréotypes de genre par le biais notamment de formations à l'égalité professionnelle ou d'actions de communication dédiées.	- Comparatif du taux de féminisation des métiers sur 3 ans - Nombre d'actions de sensibilisation - Nombre d'agents ayant suivi les actions de formation	2023-2025

## FAVORISER L'ARTICULATION ENTRE ACTIVITE PROFESSIONNELLE ET VIE PERSONNELLE ET FAMILIALE

L'équilibre entre les différents temps de vie peut s'avérer complexe, plus particulièrement pour les femmes. Spontanément la parentalité vient à l'esprit, mais les femmes sont aussi plus mobilisées dans l'accompagnement de proches en situation plus ou moins avérée de dépendance.

Les enjeux pour la conciliation des temps de vie sont pluriels. Ils portent sur la neutralisation des impacts de la maternité sur la carrière, mais aussi sur le partage des responsabilités parentales. Ils interrogent et s'intègrent dans une réflexion globale sur les modalités de travail, sur son organisation dans les équipes, la qualité de vie, sur les différents sites d'activité.

Plusieurs nouvelles dispositions législatives ont été récemment adoptées afin de limiter les impacts de la parentalité sur la carrière et la partager au sein des couples. Leur mise en œuvre est une perspective de ce plan d'action. La conciliation des temps de vie relève aussi du choix des agents. La Ville de Carpentras souhaite accompagner ces choix en s'assurant qu'ils sont faits en connaissance de cause, notamment au regard de leurs répercussions sur les conditions de départ en retraite.

OBJECTIF	ACTIONS A METTRE EN OEUVRE	INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'ACTION	CALENDRIER
Informers les agents de leurs droits et des règles applicables pour la grossesse et la parentalité	- Elaborer un guide sur la parentalité afin de respecter l'obligation d'informer les agents des règles applicables et des conséquences du choix de prendre un congé ou une disponibilité pour motifs parentaux, ou un temps partiel.	- Diffusion intranet de la Ville	2024
Aménager les horaires, favoriser et encadrer le travail à distance	- Inscrire dans la réflexion sur le temps de travail les aménagements d'horaires de travail liés à la grossesse et après la naissance, notamment quand la mère fait le choix de poursuivre l'allaitement. - Favoriser le télétravail - Prioriser les agents responsables de famille monoparentale pour l'aménagement des horaires de travail. - Favoriser l'organisation du temps de travail pour les femmes : - engagées dans un parcours d'assistance médicale à la procréation (PMA) - atteintes d'endométriose - ayant subi une fausse couche		2nd semestre 2023
Prévenir les déconnexions et accompagner les reprises d'activité	- Proposer un entretien professionnel avant chaque départ en congé ou en disponibilité pour motifs parentaux afin de mesurer les impacts sur le travail. - Assurer sur les conditions optimales de reprise par un entretien avec le N+1.	- Nombre de départs en congé maternité/ parental / Nombre d'entretiens de préparation à la reprise d'activité	2023

## **PREVENIR ET TRAITER LES DISCRIMINATIONS, LES ACTES DE VIOLENCE, DE HARCELEMENT MORAL OU SEXUEL AINSI QUE LES AGISSEMENTS SEXISTES**

Plusieurs travaux récents montrent l'importance d'appréhender les conditions de travail au prisme du genre, car les femmes et les hommes ne sont pas exposés aux mêmes risques qu'ils soient physiques ou psycho-sociaux. L'enjeu de la santé au travail représente un défi de taille pour les employeurs encore trop souvent placé dans l'angle mort des politiques d'égalité professionnelle.

L'article 80 de la loi du 6 août 2019 a instauré un dispositif de signalement qui a pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Les modalités de mise en œuvre sont prévues par le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020.

OBJECTIF	ACTIONS A METTRE EN OEUVRE	INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'ACTION	CALENDRIER
Prévenir et traiter les actes de violences, de harcèlement sexuel et les agissements sexistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Généraliser les actions de prévention sur les violences sexuelles et sexistes (formations) et intégrer un module sur ce sujet dans la formation des managers.</li> <li>- Mettre à disposition des agents un dispositif de signalement pour celles et ceux qui s'estiment victimes d'un acte de violence, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissement sexiste.</li> <li>- Mener une campagne d'information auprès de l'ensemble des agents sur la marche à suivre pour signaler une situation et la renouveler régulièrement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de formation/an</li> <li>- Nombre d'agents formés/an</li> <li>- Taux de satisfaction</li> <li>- Nombre de situations traitées/typologie des résolutions des situations</li> <li>- Publication et diffusion d'une campagne de communication</li> </ul>	A partir du 2 <sup>nd</sup> semestre 2023

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL**

**ENTRE :**

**LA VILLE DE CARPENTRAS**, sise 25 place Maurice CHARRETIER, 84200 Carpentras,  
Représentée par M. Serge ANDRIEU, Maire de Carpentras,  
Désignée ci-après par le terme « l'administration d'origine »

**D'UNE PART,**

**ET**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX-COMTAT VENAISSIN**, sise 1171 avenue du Mont  
Ventoux, CS 30085, 84203 CARPENTRAS cedex,  
Représentée par Mme Jacqueline BOUYAC, Présidente de la Communauté  
Désignée ci-après par le terme « l'administration d'accueil »,

**D'AUTRE PART,**

**LES PARTIES, APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DE :**

1. Le code général de la fonction publique,
2. La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite « loi NOTRe »,
3. Le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux
4. L'information faite au conseil municipal de la Ville de Carpentras, lors de sa séance du 20 juin 2023, concernant la mise à disposition de plusieurs agents auprès de la Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, en vue d'exercer leurs fonctions au sein du service commun d'instruction du droit des sols,
5. L'information préalable faite aux agents concernés,
6. L'avis des comités techniques paritaires,

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

### Préambule

La création du service commun, dénommé direction de l'innovation numérique du territoire, porté par l'EPCI, répond à un triple objectif :

- Faire de la Cove un partenaire de ses communes membres au sein d'un système d'information (SI) à l'échelle du territoire pour créer, échanger, optimiser des informations et développer l'interactivité de façon dynamique et solidaire.
- Créer des coopérations renforcées, notamment pour ce qui concerne le développement de la technologie internet, la E-administration et la mise en commun de solutions et outils techniques utiles au plus grand nombre
- Développer des modes de coopération souples et diversifiés avec les communes membres afin de mettre en œuvre les opportunités d'économies d'échelle, de partage de moyens et de compétences, tout en étant attentifs aux impacts des nouvelles technologies en termes d'évolution des organisations et des métiers.

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La Ville de Carpentras met partiellement à disposition de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin :

**Monsieur Antony ARRIVE**, agent à temps complet, titulaire du grade de technicien principal 2<sup>ème</sup> classe - 7<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Frédéric BRANCHE** agent à temps complet, contractuel attaché principal - 10<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Gaël BRESSY**, agent à temps complet, titulaire du grade adjoint technique – 4<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Frédéric CHAMBRIN**, agent à temps complet, titulaire du grade de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe - 5<sup>ème</sup> échelon

**Madame Christèle COURTIAL**, agent à temps complet, titulaire du grade de rédacteur territorial - 8<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Laurent DAGO**, agent à temps complet, titulaire du grade de technicien principal - 11<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Thibault LAGARDERE**, agent à temps complet, titulaire du grade de technicien - 5<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Thomas LEVERT**, agent à temps complet, contractuel CDI ingénieur - 6<sup>ème</sup> échelon

**Monsieur Romain PECHOUX**, agent à temps complet, contractuel ingénieur - 6<sup>ème</sup> échelon

#### ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LES FONCTIONNAIRES MIS À DISPOSITION

Les fonctionnaires sont mis à disposition en vue d'exercer les fonctions liées à leur grade. Dans le cadre de cette mise à disposition, ils exerceront les fonctions suivantes :

**Monsieur Frédéric BRANCHE** : directeur de l'innovation numérique du territoire

Sous l'autorité du directeur général des services, cet agent :

- assiste et conseille les élus et l'exécutif quant aux orientations stratégiques relatives aux systèmes d'informations et aux télécommunications
- propose et met en œuvre les évolutions de l'informatique de la collectivité
- anticipe les évolutions nécessaires en fonction de la stratégie de la collectivité et en maîtrise les coûts

**Madame Christele COURTIAL** : gestionnaire administrative et financière

Sous l'autorité du directeur de l'innovation numérique du territoire et de son adjoint, cet agent :

- apporte une aide permanente à la direction en termes d'organisation, de gestion, de communication, d'information, d'accueil, de classement et suivi des dossiers
- assure et collabore à la préparation et à l'exécution des budgets de la direction et participe à l'élaboration et au suivi de l'exécution des marchés
- réalise et alimente les tableaux de bord prospectifs financiers de la direction

**Monsieur Laurent DAGO** : responsable du service systèmes et réseaux

Sous l'autorité du directeur de l'innovation numérique du territoire et de son adjoint, cet agent :

- coordonne les activités et garantit l'exécution des missions dans les délais impartis
- supervise la conception et la mise en œuvre de l'architecture technique des systèmes, réseaux, sécurité et télécommunications
- gère les infrastructures, administre et exploite les moyens informatiques et procède à l'achat de services de télécommunications
- participe à la prévention des dysfonctionnements et contribue au bon fonctionnement des SI

**Monsieur Thibault LAGARDERE** : administrateur systèmes et réseaux

Sous l'autorité du responsable du service systèmes et réseaux, cet agent :

- est garant du bon fonctionnement et de la disponibilité des systèmes et réseaux
- assure la prévention des dysfonctionnements et contribue au bon fonctionnement des SI

**Monsieur Frédéric CHAMBRIN** : administrateur systèmes et réseaux - architecte

Sous l'autorité du responsable du service systèmes et réseaux, cet agent :

- définit l'architecture technique des SI, en pilote l'évolution et en assure la pérennité
- assure la cohérence de l'ensemble des moyens informatiques (matériels, réseaux, serveurs, stockages,...) et de son évolution
- est garant du bon fonctionnement et de la disponibilité des systèmes et réseaux
- assure la prévention des dysfonctionnements et contribue au bon fonctionnement des SI

**Monsieur Romain PECHOUX** : chef de projet applicatif

Sous l'autorité du responsable du service applications, développement, cet agent :

- pilote des projets informatiques
- intervient dans le développement et l'intégration d'une nouvelle application, de composants ou dans la maintenance d'une application existante
- est référent logiciels métiers

**Monsieur Thomas LEVERT** : chef de projet applicatif – urbaniste logiciel

Sous l'autorité du responsable du service applications, développement, cet agent :

- pilote des projets informatiques
- intervient dans le développement et l'intégration d'une nouvelle application, de composants ou dans la maintenance d'une application existante
- est référent logiciels métiers
- en qualité d'urbaniste, il garantit la cohérence du SI applicatif

**Messieurs Antony ARRIVE et Gaël BRESSY** : techniciens proximité

Sous l'autorité du responsable du centre de services, ces agents :

- assurent la réception des incidents ou difficultés déclarées par les utilisateurs
- assurent l'installation, le fonctionnement, la maintenance et la mise à jour des équipements informatiques, téléphoniques et des logiciels, sur site ou à distance
- gèrent les incidents techniques et contribue à leur résolution
- assistent et conseillent les utilisateurs dans les différentes phases d'utilisation de logiciels

### **ARTICLE 3 : QUOTITÉ DE LA MISE À DISPOSITION**

**Monsieur Frédéric BRANCHE** : 90% de son temps de travail

**Madame Christele COURTIAL** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Laurent DAGO** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Thibault LAGARDERE** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Romain PECHOUX** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Antony ARRIVE** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Frédéric CHAMBRIN** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Gaël BRESSY** : 90% de son temps de travail

**Monsieur Thomas LEVERT** : 90% de son temps de travail

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS À DISPOSITION**

**Article 4-1** : l'administration d'accueil définit les modalités d'exécution du service réalisé par l'agent mis à disposition. A cet effet, elle peut utilement élaborer un profil de poste.

**Article 4-2** : la durée hebdomadaire du travail réalisé pour le compte de l'administration d'accueil par un agent mis à sa disposition est égale à la durée hebdomadaire du cycle de travail de l'agent, fixée par l'administration d'origine, multipliée par la quotité de la mise à disposition. Le résultat ainsi obtenu est arrondi au quart d'heure près.

L'administration d'accueil détermine les horaires de travail, dans le respect de sa réglementation interne, après consultation de l'administration d'origine. Elle prend également les décisions individuelles en matière de congés annuels et de jours de récupération du temps de travail, dans le cadre des droits ouverts par l'agent dans son administration d'origine, qui est informée de ces décisions.

Dans l'hypothèse où l'agent est partiellement mis à disposition, ces décisions sont prises en

concertation entre les deux administrations. De plus, si l'agent est mis à disposition pour une quotité inférieure ou égale à un mi-temps, l'administration d'origine reste compétente pour prendre ces décisions, en concertation avec la Communauté d'agglomération.

**Article 4-3 :** l'administration d'accueil est immédiatement informée par l'agent de toute absence non programmée. L'agent adresse ses justificatifs à l'administration d'origine.

**Article 4-4 :** l'administration d'accueil fixe les conditions de travail des agents mis à sa disposition. A ce titre, elle s'engage à :

- fournir les moyens matériels et humains adaptés aux missions confiées,
- garantir un environnement de travail conforme à la réglementation en matière d'hygiène, de sécurité et de santé au travail.

A cet égard, l'administration d'accueil prend en charge le rôle dévolu par les textes à l'autorité territoriale. Notamment, elle assure l'évaluation des risques professionnels auxquels sont exposés les agents mis à sa disposition et s'engage à prendre les mesures nécessaires pour les faire cesser ou les réduire. Elle organise la surveillance médicale de l'agent et adresse à l'administration d'origine les rapports établis par la médecine professionnelle et préventive. Elle veille également à fournir les formations, consignes et équipements de protection individuels requis pour l'exercice des missions confiées.

Elle est compétente pour gérer la procédure d'exercice du droit de retrait prévue aux articles 5-1 et suivants du décret n°85-603 du 10 juin 1985, relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive, dans l'hypothèse où un agent mis à sa disposition aurait un motif raisonnable de penser que sa situation de travail présente un danger grave et imminent pour sa vie ou pour sa santé. En cas de désaccord entre l'agent et l'administration d'accueil sur l'appréciation de la situation, l'administration d'origine pourra être saisie par l'une ou l'autre partie.

Les dommages susceptibles d'être causés à l'agent mis à disposition, dans le cadre de l'exécution des missions confiées par l'administration d'accueil, relèvent de la responsabilité exclusive de celle-ci, dans le cadre des contrats d'assurance souscrits à cet effet.

## **ARTICLE 5 : GESTION DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DU FONCTIONNAIRE MIS À DISPOSITION**

L'administration d'origine continue d'assurer la gestion administrative de l'agent, sauf dispositions contraires prévues par la présente convention.

### **Article 5-1 :**

Par dérogation au I § 2 de l'article 6 du décret n°2008-580, l'administration d'origine reste seule compétente pour prendre les décisions relatives aux congés de maladie ordinaire, imputables ou non au service, et pour gérer les procédures afférentes. Dans l'hypothèse où un agent est victime d'un accident de service dans le cadre de sa mise à disposition, l'administration d'origine en est immédiatement informée. L'administration d'accueil établit une première déclaration d'accident et donne toutes facilités pour permettre, le cas échéant, l'enquête préalable à la reconnaissance de l'imputabilité au service de l'accident par l'administration d'origine.

### **Article 5-2 :**

L'administration d'origine prend les décisions relatives aux congés mentionnés aux articles L611-1 à L652-2 du code général de la fonction publique, notamment :

- congés de longue maladie et de longue durée, temps partiel thérapeutique, congé pour maternité ou pour adoption et congé paternité,
- congés de formation professionnelle, pour validation des acquis de l'expérience, pour bilan de compétences, pour formation syndicale ou pour participer aux activités des organisations de jeunesse et d'éducation populaire,
- congé octroyé à certains militaires ou fonctionnaires atteints d'infirmités ou maladies contractées à l'occasion de faits de guerre,

- congé de solidarité familiale ou de présence parentale,
- congé pour siéger comme représentant d'une association ou d'une mutuelle.

Elle prend également les décisions relatives au compte personnel de formation et à l'aménagement du temps de travail.

L'administration d'accueil est consultée préalablement à ces décisions.

**Article 5-3 :** l'administration d'accueil prend les décisions qui concernent les formations dont elle souhaite faire bénéficier l'agent et en supporte les dépenses. Elle en informe l'administration d'origine.

Dans l'hypothèse où un agent a besoin de suivre une formation dédiée exclusivement aux missions exercées pour le compte d'une administration sur des périodes normalement réservées à l'autre administration, celle-ci est consultée de façon préalable et le temps manquant pourra lui être restitué.

**Article 5-4 :** l'administration d'accueil émet un avis sur la demande d'un agent réclamant le bénéfice de la protection juridique de l'administration, lorsque les faits à l'origine de la demande concernent les missions exercées pour son compte. Elle en informe l'administration d'origine.

## **ARTICLE 6 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS À DISPOSITION**

**Article 6-1 :** l'agent mis à disposition conserve le bénéfice intégral de la rémunération, correspondant à ses grade et fonctions, perçue dans son emploi d'origine. Cette rémunération, qui s'entend du traitement indiciaire, ainsi que des primes ou indemnités, est calculée et versée par l'administration d'origine. La nouvelle bonification indiciaire peut être versée au titre des fonctions exercées dans l'administration d'accueil.

**Article 6-2 :** L'administration d'accueil peut verser à l'agent mis à disposition un complément de rémunération dûment justifié au vu de la situation de son propre personnel. L'administration d'origine en est alors informée.

L'agent mis à disposition peut être indemnisé par l'administration d'accueil des frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice des fonctions exercées pour son compte, suivant les règles en vigueur dans cette administration.

**Article 6-3 :** dans l'hypothèse où l'agent mis à disposition exerce son droit de grève, l'administration d'origine en est immédiatement informée.

## **ARTICLE 7 : DROITS ET OBLIGATIONS, ÉVALUATION ET DISCIPLINE**

**Article 7-1 :** L'agent mis à disposition se trouve dans un lien de subordination hiérarchique à l'égard de l'administration d'accueil. Il est soumis aux règles d'organisation et de fonctionnement du service où il sert.

Il est tenu, à son égard, au respect des obligations des fonctionnaires telles que définies par le code général de la fonction publique et la jurisprudence, notamment les obligations de discrétion professionnelle et le devoir de réserve.

Dans l'hypothèse où il serait confronté à une situation engageant le devoir de désobéissance à l'égard de l'administration d'accueil, face à un ordre manifestement illégal et de nature à compromettre gravement un intérêt public, et dans l'impossibilité de trouver une issue en concertation avec celle-ci, il pourra faire appel à son administration d'origine pour résoudre cette situation.

L'administration d'accueil peut saisir l'administration d'origine d'une demande visant à mettre en œuvre une sanction disciplinaire ou un licenciement.

**Article 7-2 :** l'agent mis à disposition bénéficie d'un entretien professionnel d'évaluation réalisé par

son supérieur direct au sein de l'administration d'accueil. Cet entretien donne lieu à un compte rendu transmis au fonctionnaire, qui peut y apporter ses observations, et à l'administration d'origine, qui établit l'appréciation de la valeur professionnelle du fonctionnaire.

L'administration d'origine établit l'évaluation définitive.

#### **ARTICLE 8 : RELATIONS FINANCIÈRES ENTRE L'ÉTABLISSEMENT D'ORIGINE ET L'ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL AU TITRE DE LA MISE À DISPOSITION.**

**Article 8-1 :** l'administration d'accueil rembourse à l'administration d'origine la rémunération du fonctionnaire mis à disposition, ainsi que les cotisations et contributions afférentes. Cette rémunération recouvre, le cas échéant, le paiement des congés mentionnés au 3° à 11° de l'article 57 et à l'article 60 sexies de la loi n°84-53 susvisée.

**Article 8-2 :** l'administration d'accueil rembourse également les charges qui peuvent résulter du congé de maladie ordinaire non imputable au service, ainsi que de la rémunération, de l'indemnité forfaitaire ou de l'allocation de formation versées au fonctionnaire au titre du congé de formation professionnelle ou des actions relevant du droit individuel à la formation.

**Article 8-3 :** par dérogation au 3<sup>ème</sup> alinéa du III de l'article 6 du décret n°2008-580 susvisé, l'administration d'accueil supporte les charges pouvant résulter du congé de maladie ordinaire reconnu imputable au service, et des articles L. 417-8 et L. 417-9 du code des communes, relatifs à l'allocation temporaire d'invalidité.

**Article 8-4 :** le montant du remboursement de la rémunération et des charges décrites aux articles 8-1 à 8-3 de la présente convention est calculé au prorata de la quotité de la mise à disposition, telle que prévue à l'article 3 de la présente convention, une fois déduits les éventuels remboursements dont aurait bénéficié l'administration d'origine dans le cadre des contrats d'assurance qu'elle aurait souscrits.

**Article 8-5 :** le cas échéant, l'administration d'accueil rembourse à l'administration d'origine la part de la cotisation d'assurance statutaire souscrite par celle-ci, au prorata de la quotité de la mise à disposition telle que prévue à l'article 3 de la présente convention, et compte tenu des règles du contrat d'assurance en vigueur dans l'administration d'origine.

**Article 8-6 :** l'administration d'accueil supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont elle fait bénéficier l'agent.

**Article 8-7 :** l'administration d'accueil supporte, le cas échéant, la charge financière résultant du remplacement de l'agent mis à disposition, dont elle aura seule l'initiative.

**Article 8-8 :** le remboursement, par l'administration d'accueil, des frais décrits aux articles 8-1 à 8-3 de la présente convention, est réalisé trimestriellement, sur la base d'un titre de recettes produit par l'administration d'origine.

#### **ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de l'un des éléments constitutifs de la présente convention fait l'objet d'un avenant et d'un arrêté du Président de la CoVe, dans les formes prévues à l'article 10 ci-après.

#### **ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE, RENOUVELLEMENT ET FIN DE LA MISE À DISPOSITION**

**Article 10-1 :** la présente convention entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**Article 10-2 :** elle prendra fin au 31 décembre 2023, et pourra être renouvelée dans le respect des formes ayant présidé à son élaboration.

**Article 10-3 :** le fonctionnaire qui accomplit la totalité de son service auprès de l'administration d'accueil se voit transférer de plein droit auprès de celle-ci.

**Article 10-4 :** la mise à disposition de l'agent pourra prendre fin avant le terme fixé à l'article 10-2 de la présente convention, sous réserve d'un préavis de 3 mois, à la demande de l'administration d'origine ou de l'administration d'accueil.

Elle trouvera son terme de droit, dans le même délai, dans l'hypothèse où l'agent mis à disposition serait reconnu inapte aux fonctions exercées dans l'administration d'accueil.

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre l'administration d'origine et l'administration d'accueil.

**Article 10-5 :** au terme de la mise à disposition le fonctionnaire est, soit affecté aux fonctions qu'il exerçait précédemment dans son service d'origine, soit, en cas d'impossibilité, affecté dans l'un des emplois que son grade lui donne vocation à occuper.

#### **ARTICLE 11 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes. Les parties s'engagent à rechercher, préalablement à l'engagement d'un contentieux, une solution amiable au litige.

Fait à....., le.....

**Pour la Commune**  
Le Maire

**Pour la CoVe**  
La Présidente

Serge ANDRIEU

Jacqueline BOUYAC



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Lionel FRANCOIS**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**GRAND DELTA HABITAT**  
Signé électroniquement le 20/06/2022 17 04 :32

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 136600**

Entre

**GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**GRAND DELTA HABITAT**, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS  
30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **GRAND DELTA HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Pacific à CARPENTRAS (84), Parc social public, Construction de 11 logements situés Rue André Chapelon 84200 CARPENTRAS.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quatre-vingt-quatre mille cinq-cent-quatre-vingt-dix-huit euros (1 484 598,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-deux mille sept-cent-quatre-vingt-onze euros (302 791,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-dix-huit mille six-cent-soixante-seize euros (118 676,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-quatre-vingt-quatorze mille neuf-cent-soixante-quinze euros (794 975,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-huit mille cent-cinquante-six euros (268 156,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe en fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP,

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

#### **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique ; la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **10/09/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
- Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date,

### **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5491205	5491204	5491207	5491206
Montant de la Ligne du Prêt	302 791 €	118 676 €	794 975 €	268 156 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	1,35 %	1,53 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	1,35 %	1,53 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,35 %	0,53 %	0,35 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	1,35 %	1,53 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,35 %	0,53 %	0,35 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,8 %	1,35 %	1,53 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	- 0,25 %	- 0,25 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

#### **PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

#### **PHASE D'AMORTISSEMENT**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  
$$P' = (1+l') (1+P) / (1+l) - 1$$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### **SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN (EX CMNTE CMNE VENTOUX COMTAT VENAISSIN)	40,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CARPENTRAS	20,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

### **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

#### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

##### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

#### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

#### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

#### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

#### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

## HORAIRES ET TARIFS DE L'INGUIMBERTINE A L'HOTEL-DIEU

<b>Tarifs EXPOSITION et MEDIATIONS</b>		
	Période hors exposition temporaire	Période avec exposition temporaire
<b>Tarif normal</b> (ticket valable la journée)	8 €	12 €
<b>Tarif réduit</b> : entre 12 et 25 ans ; groupe de plus de 8 personnes ; personne en situation de handicap (carte invalidité), personne allocataire des minima sociaux*, pass culture ; bénéficiaires de partenariat dans le cadre de conventions (Ticket valable la journée)	5 €	8 €
<b>Tarifs groupés</b> 3 personnes 4 personnes carte famille nombreuse	15 € 20 € 22 € (entrée forfaitaire)	22 € 32 € 34 € (entrée forfaitaire)
enfant jusqu'à 11 ans, porteur de la carte jeune, carte ICOM, carte de guide conférencier Nuit des musées et Journées du patrimoine Actions promotionnelles de développement des publics dans le cadre de conventions	gratuit	gratuit
abonnés de la bibliothèque multimédia	Gratuit chaque 1 <sup>er</sup> dimanche du mois sur présentation de la carte	
<b>Visite accompagnée</b> dans le cadre de la programmation culturelle pour individuels	3 € (en plus du droit d'entrée) Gratuit pour les enfants jusqu'à 11 ans, pour les porteurs de la carte jeune, pour les abonnés (entrée illimitée à l'année)	
<b>Audioguide</b> Visite générale Visite thématique	Gratuit 2 €	
<b>Action culturelle</b> : conférence, concert, spectacle, projection dans les salles de médiation	5 € Gratuit pour les enfants jusqu'à 11 ans, pour les porteurs de la carte jeune, du pass culture, pour les abonnés (entrée illimitée à l'année)	
<b>Forfait visite guidée</b> pour groupe (jusqu'à 25 personnes maximum)	110 € (en plus du droit d'entrée)	
<b>Pratique artistique</b> Ateliers (1h30/2h) Stages (3h/5h) Cycles (plusieurs séances)	Enfant (moins de 18 ans) 5 € 10 € 50 €	Adulte 10 € 20 € 100 €
<b>Droit de parole</b> (droit à acquitter par un guide conférencier extérieur accompagnant un groupe, hors droit d'entrée pour les membres du groupe ; réservation obligatoire)	15 €	
<b>Abonnement</b> (entrée illimitée à l'année) Carpentrasien Hors Carpentras Bienfaiteur	20 € 30 € 200 € gratuit	

Bienfaiteur donateur accordé à toute personne faisant un don d'œuvre ou d'objet à l'Inguimbertaine (don accepté)			
<b>Tarifs scolaires</b>		Etablissement scolaire de Carpentras	Etablissement scolaire hors Carpentras
Visite libre		Gratuit	Gratuit
Visite avec médiation (guide, atelier)		Gratuit	4 €/enfant
<b>Tarifs REPROGRAPHIE DE LA BIBLIOTHEQUE-MUSEE INGUIMBERTINE</b>			
Clichés de travail	- gratuité jusqu'à 20 vues - 0.50 € /vue au-delà dans la limite de 100 clichés		
Clichés professionnels à des fins d'étude et de publication : participation aux frais de prise de vue	15 €/vue		
Copie A4	0,20 €		
Copie A3	0,40 €		

\* RAS - Revenu de solidarité active

AAH - Allocation aux adultes handicapés

ASS - Allocation de solidarité spécifique

ADA - Allocation pour demandeur d'asile

AER - Allocation équivalent retraite

ARE - Allocation de retour à l'emploi

<b>TARIFS APPLICABLES LE 1ER SEPTEMBRE 2023</b>				
<b>TRANCHES QF</b>	<b>RESTAURATION TARIF FORFAIT</b>	<b>RESTAURATION AVEC PAI TARIF FORFAIT</b>	<b>RESTAURATION TARIF NORMAL</b>	<b>RESTAURATION AVEC PAI TARIF NORMAL</b>
T1 moins de 150	1,00 €	0,50 €	1,25 €	0,63 €
T2 151 à 300	1,25 €	0,63 €	1,40 €	0,70 €
T3 301 à 450	1,70 €	0,85 €	1,90 €	0,95 €
T4 451 à 600	1,90 €	0,95 €	2,10 €	1,05 €
T5 601 à 750	2,30 €	1,15 €	2,55 €	1,28 €
T6 751 à 900	2,46 €	1,23 €	2,70 €	1,35 €
T7 901 à 1050	3,05 €	1,53 €	3,40 €	1,70 €
T8 1051 à 1150	3,10 €	1,55 €	3,45 €	1,73 €
T9 1151 à 1200	3,25 €	1,63 €	3,60 €	1,80 €
T10 1201 à 1400	3,75 €	1,88 €	4,15 €	2,08 €
T11 1401 à 1600	3,85 €	1,93 €	4,25 €	2,13 €
T12 1601 et plus	3,95 €	1,98 €	4,35 €	2,18 €
<b>Hors commune</b>	<b>4,20 €</b>	<b>2,10 €</b>	<b>4,60 €</b>	<b>2,30 €</b>

2023-CM2006-9 ANNEXE 1

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture  
et du  
Patrimoine

**Commune de  
Carpentras (84)**

Mise à jour  
Avril 2023  
V2

atelier skala 2 architecture  
233, av. J. Roumanille  
84 810 Aubignan  
contact@atelier-skala.fr  
04 90 85 12 78

agencePaYsaGes



## Rapport de présentation



Le diagnostic paysager, architectural, urbain et environnemental a permis l'identification des éléments constituant le patrimoine de la commune de CARPENTRAS, susceptibles d'être protégés et mis en valeur. Il a également mis en évidence un patrimoine vécu qui fait émerger les ambiances générales de chaque site et qui tend à valoriser l'ensemble des quartiers, y compris ceux qui ne possèdent pas à première vue de patrimoine architectural remarquable.

La délimitation du périmètre et des secteurs s'appuie sur la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales identifiées (architecturale, urbaine, historique, paysagère et sensible). Pour chaque secteur sont précisés la dimension patrimoniale considérée et les objectifs singuliers de protection et de mise en valeur.

## **A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

Préambule

### **1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES**

1.1 L'approche architecturale et urbaine

1.2 L'approche paysagère

1.3 Les outils réglementaires pour la protection du patrimoine

### **2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ÉTUDIÉ**

2.1 L'approche environnementale du bâti ancien

2.2 L'approche environnementale au regard des milieux naturels du territoire

2.3 L'approche environnementale et l'intégration des énergies renouvelables

## **B. ENJEUX, OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRES PAR ENTITÉ PATRIMONIALE**

1.1 Le coeur de ville

1.2 Les extensions urbaines

1.3 Les continuités vertes et bleues du territoire

1.4 Synthèse des objectifs

## **C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU**



# A.

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

### PRÉAMBULE

#### 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

1.1 L'approche architecturale et urbaine

1.2 L'approche paysagère

1.3 Les outils réglementaires pour la protection du patrimoine

#### 2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ÉTUDIÉ

2.1 L'approche environnementale du bâti ancien

2.2 L'approche environnementale des espaces libres

2.3 L'approche environnementale au regard des milieux naturels du territoire

2.4 L'approche environnementale et l'intégration des énergies renouvelables

Le diagnostic est composé de deux parties conformément à la circulaire en date du 2 mars 2012.

La première partie vise à déterminer les **composantes patrimoniales** de la commune de Carpentras à travers une analyse du territoire et de son évolution historique.

La deuxième partie concerne **l'approche environnementale du territoire étudié** et l'impact de cette dimension sur les enjeux de protection et de mise en valeur.

Cette préoccupation nouvelle par rapport à la ZPPAUP, nous apporte des informations sur des thèmes liés notamment à la réhabilitation énergétique du bâti mais aussi sur l'impact sur les milieux naturels. Cette synthèse reprendra donc les éléments analysés dans le diagnostic et les actions récentes développées par la commune sur le territoire.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## 1.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'analyse de l'évolution urbaine nous apprend que la protection actuelle (ZPPAUP) porte sur un tissu urbain majoritairement constitué au XIXème siècle avec notamment l'implantation du chemin de fer en 1861, développant progressivement des faubourgs denses en continuité du centre ancien.

A travers ces espaces et à l'intérieur même du coeur historique, une analyse sensible par quartier a été réalisée faisant émerger notamment des typologies bâties et urbaines et permettant de clarifier la compréhension d'une ville riche en patrimoine.

Le patrimoine est vivant, il a une valeur dans ce qu'il dégage et dans le ressenti qu'il procure. Les parcours sont jalonnés de sensations, et le promeneur ressent dans chaque espace qu'il traverse une émotion différente, il perçoit des couleurs et des ambiances particulières, apprécie le confort ou l'inconfort d'une rue, d'une place ou d'un quartier.

Une analyse de cet espace vécu et ressenti permet de mettre en avant de façon schématique les qualités de chaque lieu.

Ces qualités sont à la fois subjectives, elles traduisent des sentiments partagés dans un espace, mais aussi des réalités architecturales et spatiales.

Certains éléments d'analyse ressentis sont listés ci dessous, ils concernent différents thèmes :

Les ambiances chromatiques : tons chaud, tons froids, tons gais, tons tristes...

Le confort climatique : fraîcheur, humidité, chaleur étouffante, ...

Le ressenti positif : L'esprit villageois, la lumière, le sentiment de bien-être,...

Le ressenti négatif : L'étouffement, l'insécurité, la recherche d'un échappatoire, l'obscurité,...

L'ambiance : monumentale, villageoise, de proximité, festive, à l'abandon,...

Sur chaque quartier, la nature du bâti le plus représentatif a été mis en avant. Plusieurs typologies peuvent se côtoyer sur un même espace.

Les ambiances urbaines sont repérées sur le plan page suivante.

-  Village en ville
-  Ceinture Intra-Muros
-  Ensemble "bourgeois"
-  Remparts «pile ou face»
-  Faubourg, Mixité et diversité
-  Espace résidentiel
-  Industrie et connexion



Ensemble "bourgeois"

Remparts intérieur



Ceinture intra muros



Remparts extérieur

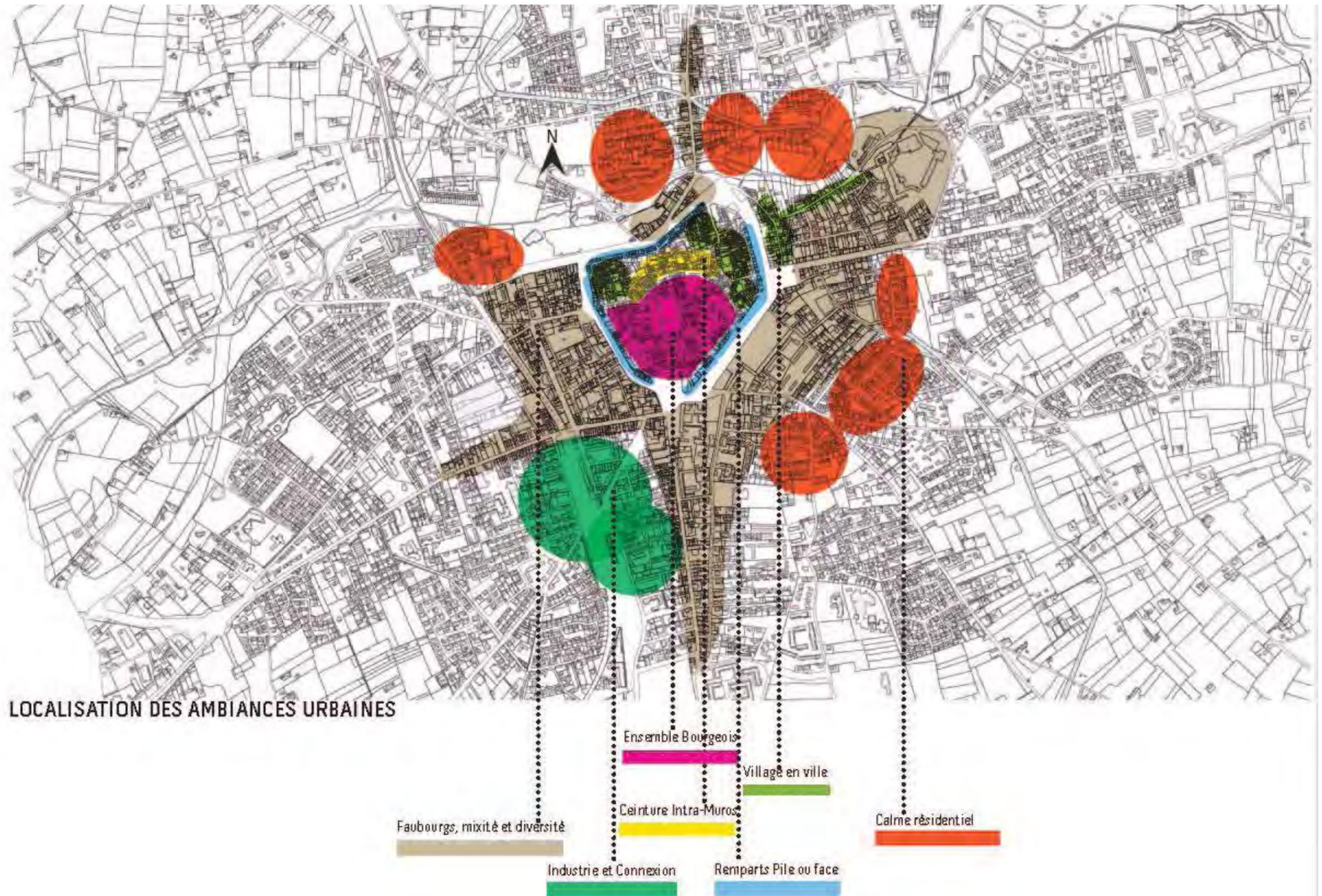
Industrie et connexion



Faubourg Mixité et diversité

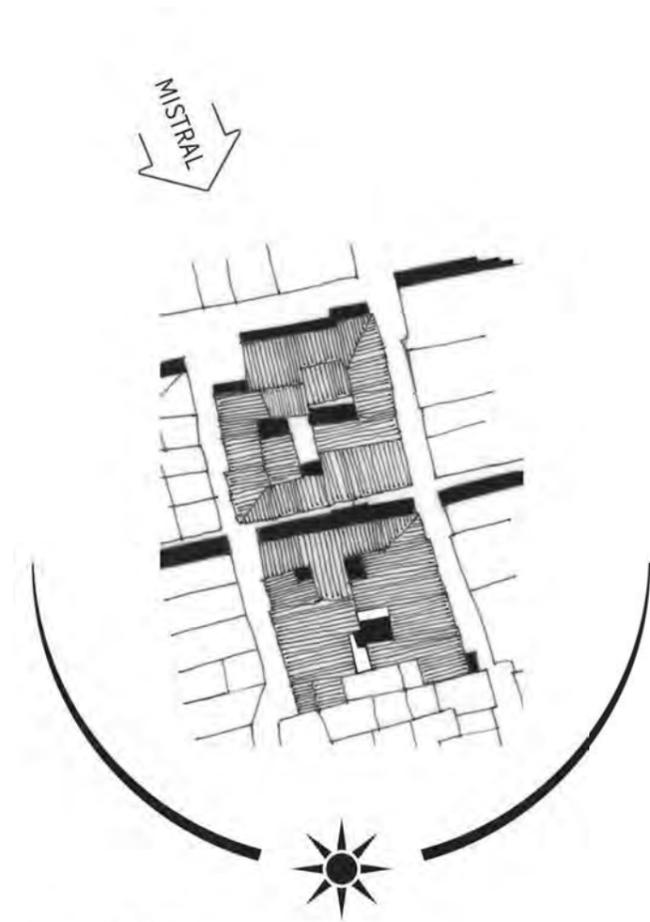


Espace résidentiel

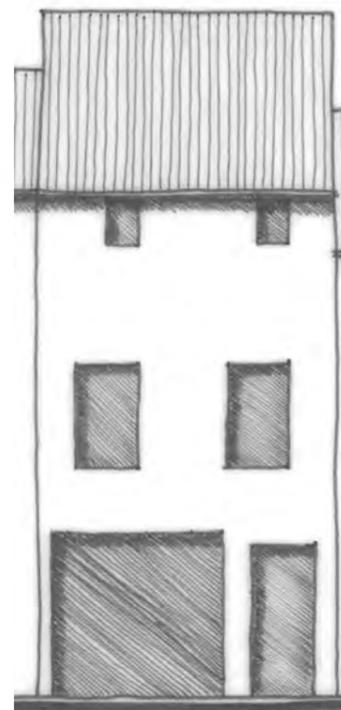
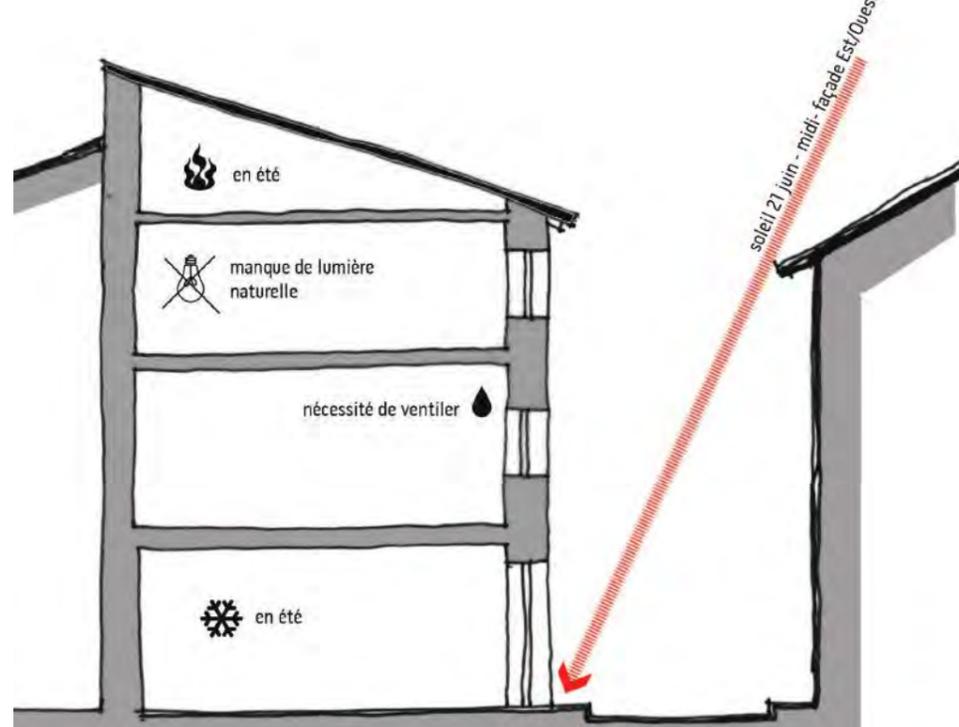


LOCALISATION DES AMBIANCES URBAINES

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



Ombres 21 juin -midi  
Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



## AMBIANCE N°1 : UN VILLAGE EN VILLE

### La typologie bâti dominante :

La « maison de village » est représentative de cette ambiance. Que ce soit au Nord du centre ancien ou dans le faubourg Nord-Ouest, on retrouve ce type de maison le long des voies sur des parcelles étroites (4 à 5 m). Elle est mono-orientée, généralement Est-Ouest ou présente une double orientation Sud-Ouest en faubourg. On trouve ponctuellement de la végétation grimpante au pied des façades ou des jardinières aux fenêtres. Elle possède des caractéristiques qui présentent un avantage au plan environnemental :

- L'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.
  - Les constructions parfois très anciennes : mur en pisé, maçonnerie de moellons hordés au mortier de chaux, plancher bois et plâtre...
- Mais qui présentent aussi des inconvénients :
- Des fenêtres de taille réduite, qui peuvent poser des problèmes d'éclairage naturel, de ventilation.
  - Des logements de petite taille, le plus souvent, peu adaptés aux modes de vie contemporains.

### Les caractéristiques urbaines :

L'ambiance « Village en ville » est présente au Nord du centre ancien et dans l'extension faubourg au Nord-Est extra-muros. Les quartiers du centre ancien ont été créés au XVII<sup>ème</sup> siècle autour d'édifices religieux. Le faubourg Nord-Est est une extension du centre intra-muros datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Dans cette ambiance urbaine on retrouve une densité forte où les placettes et les respirations urbaines sont rares. C'est essentiellement un lieu d'habitation.

Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

- Rues Nord/Sud : ensoleillement favorable de la rue qui les rend confortables en hiver sauf par temps de mistral (effet de couloir).
- Rues Est/ouest : ombragées en été aux heures les plus chaudes, elles sont aussi protégées du mistral.
- Peu de végétation de haute tige, présence en revanche de végétation d'accompagnement du bâti type jardinières, grimpants en façades...

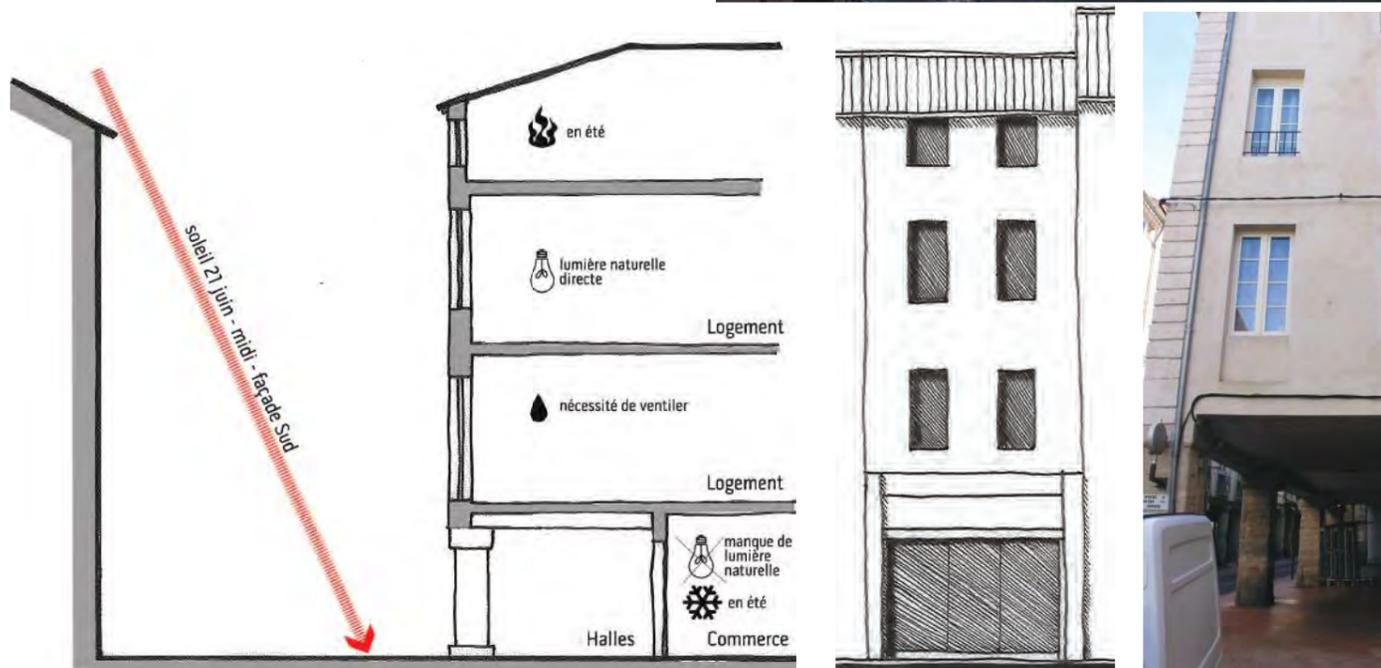
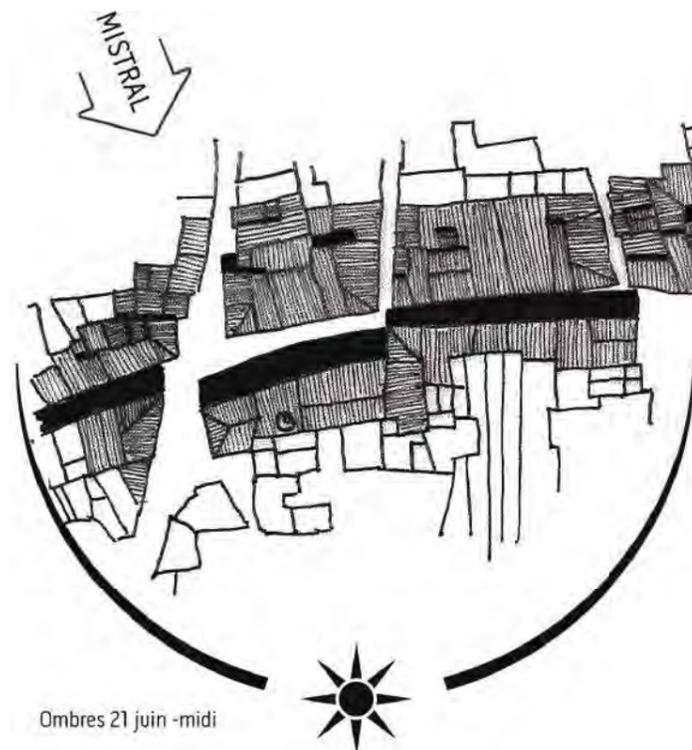
### L'analyse des ressentis :

Un sentiment de calme, à l'écart des commerces et des voies de circulation. Une sensation de luminosité à travers les couleurs et la faible hauteur des bâtiments qui jouent avec la lumière. Une impression de proximité et d'échange entre les habitants (jeu d'enfants, discussion sur le pas de la porte...).

### Les enjeux :

- Réhabiliter le bâti ancien pour révéler les qualités patrimoniales et architecturales du sous-secteur centre-ancien
- Maintenir les qualités résidentielles de ces quartiers en permettant l'évolution des tissus urbains notamment en cœur d'ilot pour offrir des espaces de vies plus confortables aux habitants.
- Offrir les conditions d'une réhabilitation de qualité dans le respect du bâti ancien.
- Favoriser les initiatives de renaturation de la rue et de plantation de pieds de façades.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



## AMBIANCE N°2 : CEINTURE INTRA-MUROS

### La typologie bâti dominante :

"L'immeuble de rapport" est le plus représentatif de l'ambiance «Ceinture Intra Muros».

Ces immeubles sont implantés le long des rues sur des parcelles rectangulaires. De hauteurs variables mais toujours en R+2 avec comble.

Le rez-de-chaussée est consacré à un commerce, dont la devanture est rapportée, les étages à un ou plusieurs logements. Leur accès se fait soit par une porte donnant sur la rue, soit par le commerce. Dans ce cas de figure, on peut déplorer parfois, un abandon de l'habitat aux étages et de ce fait la dégradation des logements.

Conçu dès son origine comme un immeuble collectif, cet immeuble de ville est inséré dans un tissu urbain dense.

Les parcelles sont le plus souvent mono-orientées.

Ce type de bâti, souvent remanié, présentant parfois des agencements complexes, peut souffrir de problèmes d'éclairage naturel et comporte souvent des logements de petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

### Les caractéristiques urbaines :

L'ambiance «Ceinture Intra Muros» est présente en plein cœur du centre ancien de Carpentras. Elle forme une sorte de lune au nord des rues qui suivent la courbe de la première enceinte (XIIème siècle). C'est un lieu qui témoigne de l'évolution constante de la ville, il possède ainsi de nombreuses traces de différentes époques historiques.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve une densité très forte avec de rares jardins en fond de parcelle.

Les rues sont étroites. Il y règne une ambiance en majorité piétonne même si l'accès véhicule est autorisée.

Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

- Il s'agit globalement d'un des seuls secteurs où les immeubles sont orientés Nord/Sud. Cependant, la hauteur des bâtis se faisant face crée des masques solaires important sur les immeubles les mieux orientés.
- La présence des arcades et des passages couverts, qui procurent un ombrage agréable en été et protègent les chalands des intempéries en adéquation avec la vocation commerciale des lieux.

### L'analyse des ressentis :

Les arcades et les rues étroites permettent une déambulation à l'ombre agréable par de fortes chaleurs.

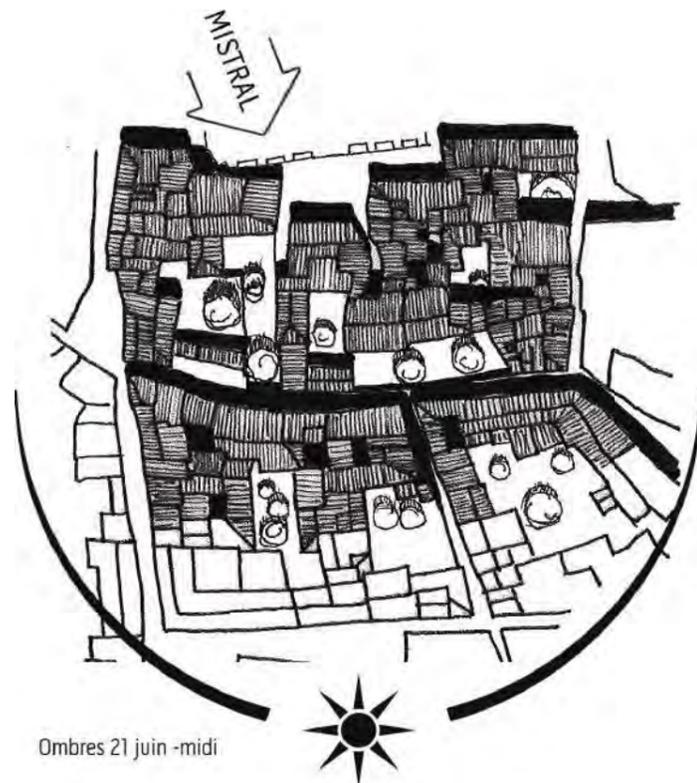
L'activité commerciale donne à la rue un rythme changeant tout au long de la journée.

Agitation, bruit au moment du marché, odeur des étals de poissonniers, etc, sont des ressentis courant dans cet ensemble de rues. Ce dynamisme qualifie le quartier de cœur de ville et de lieu de rencontre.

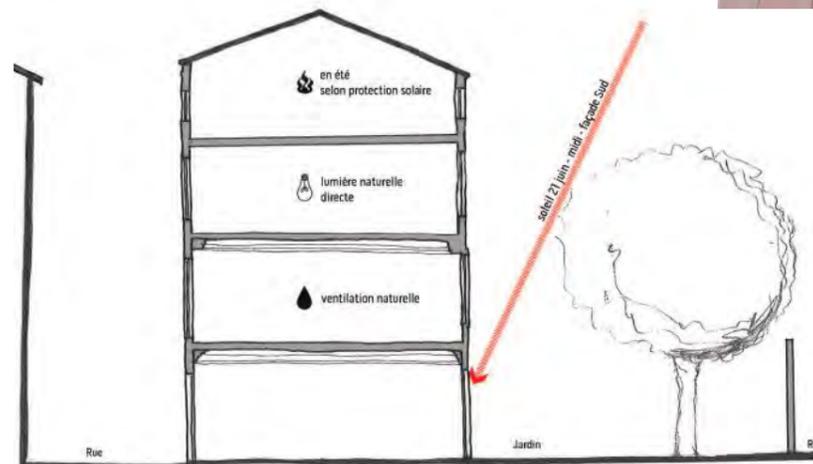
### Les enjeux :

- Réhabiliter le bâti ancien pour révéler les qualités patrimoniales et architecturales du sous-secteur centre-ancien
- Maintenir le parcours lié aux arcades.
- Améliorer la desserte des logements et reconquérir les parties inhabitées des étages.
- S'assurer d'un éclairage naturel suffisant dans les cœurs d'ilots les plus épais.
- Valoriser la destination commerciale de ces quartiers et favoriser les actions en faveur de son maintien.
- Encourager les actions de renaturation des rues et les actions de fleurissement spontanées des habitants

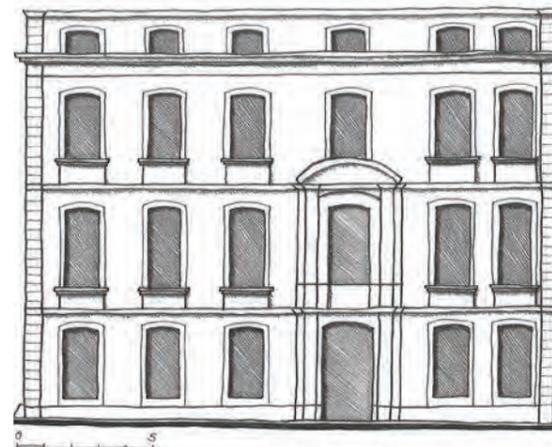
# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



Qualités climatiques et environnementales du bâti



Façade bâti

## AMBIANCE N°3 : LES ENSEMBLES "BOURGEOIS"

### La typologie bâti dominante :

"L'hôtel particulier" est représentatif de cette ambiance.

Cette typologie est dispersée dans le centre ancien de Carpentras, mais on la retrouve majoritairement au cœur et au Sud de celui-ci. Les hôtels représentent majoritairement trois périodes historiques: la période moderne (fin Moyen-Age jusqu'à la Révolution Française), le XVIIème siècle et les XVIII-XIXème siècles.

Ces hôtels sont enduits de manière traditionnelle, avec des tons plutôt froids, ou en pierre de taille. Ils sont traversants, généralement Nord-Sud, et possèdent un toit à 2 pans.

La végétation est présente dans les cours intérieures (arbres de haute tige, jardinière, présence de l'eau...)

Ce type de bâti bénéficie d'un éclairage naturel direct grâce à de grandes fenêtres, sur des parcelles larges avec double orientation. La plupart d'entre eux accueillent encore un seul logement ce qui permet d'avoir différentes options pour s'adapter aux conditions climatiques saisonnières.

### Les caractéristiques urbaines :

La diversité des immeubles, édifices religieux, édifices publics et hôtels particuliers, donne un rythme varié et intéressant au front bâti.

On retrouve majoritairement des îlots ouverts offrant de nombreux espaces intérieurs, les logements bénéficiant d'un apport solaire très important.

Les rues sont de largeur régulière (entre 3 et 4 m), plutôt étroites au regard des entrées majestueuses et des portails de jardins qui les bordent.

Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

La présence notamment de végétation de haute tige dans les jardins privés contribue à la qualité de ces ensembles (ombre, fraîcheur d'été...) et crée un contraste avec la minéralité des rues.

### L'analyse des ressentis :

Deux rythmes se croisent dans cette ambiance: les rues "vivantes" où l'on retrouve les commerces, les administrations, les écoles et les rues «désertes» résidentielles.

Cela donne une impression de double face, de double temporalité : une face extérieure, minérale, fermée, froide; une face intérieure, végétale, ouverte, verdoyante.

La diversité des sols et des mobiliers urbains renforce le sentiment d'hétérogénéité de cette ambiance urbaine.

### Les enjeux :

- Réhabiliter le bâti ancien pour révéler les qualités patrimoniales et architecturales du sous-secteur centre-ancien
- Préserver la végétation privée et publique de ce quartier comme un atout environnemental de confort urbain.
- Améliorer la compréhension des tracés historiques par une homogénéité des revêtements.
- Mettre en valeur le bâti ancien et les éléments architecturaux exceptionnels et assurer une vigilance accrue lors de leur réhabilitation.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## AMBIANCE N°4 : LES REMPARTS "PILE ET FACE"

### La typologie bâti dominante :

Deux typologies peuvent représenter cette ambiance urbaine : l'immeuble «Haussmannien» et la maison du lotissement des Lices. Ces deux typologies datent du XIXème siècle et ont vu le jour grâce aux travaux le long de la deuxième enceinte.

#### - L'immeuble «Haussmannien»:

Les immeubles, majoritairement traversants, construits pour densifier les îlots alignés aux boulevards ont une façade principale qui donne sur ce nouvel espace urbain.

Certains immeubles possèdent une cour à l'intérieur de l'îlot où la végétation est abondante (arbres de haute tige, jardin).

Cette typologie présente en général des logements à double orientation bénéficiant d'un éclairage naturel généreux (grandes fenêtres, hauteur sous plafonds importantes) et de taille confortable pour les modes d'habiter contemporains. Conçu pour s'ouvrir sur les cours et boulevards, lieux de promenades au XIXème siècle, les façades extérieures présentent souvent des décors.

Ce bâti a des qualités patrimoniales intéressantes (modénatures, décor en façade et à l'intérieur) mais des faiblesses du point de vue du confort :

- Pas d'isolation thermique, ni acoustique (en combles, risques de surchauffe importants l'été)
- Acoustique médiocre entre logements superposés
- Menuiseries anciennes peu isolantes qui renforcent l'effet de paroi froide

#### - La maison du lotissement des Lices:

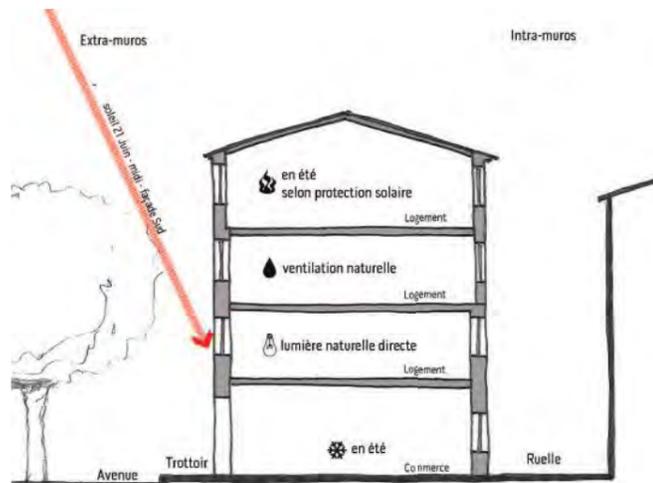
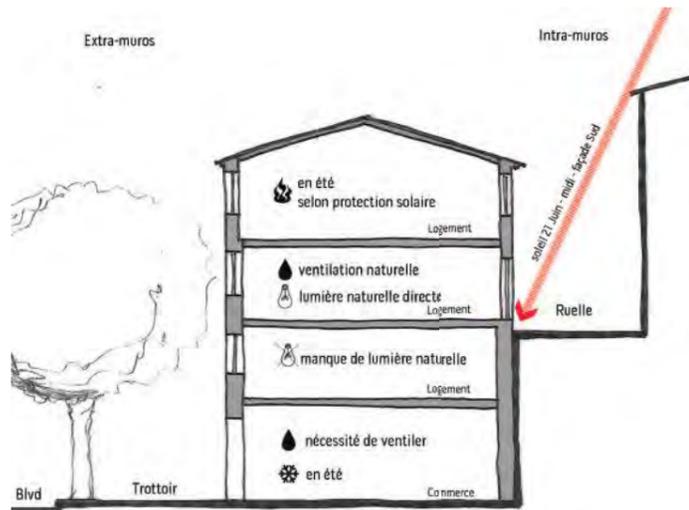
Ces maisons traversantes, construites à l'emplacement de la deuxième enceinte de la ville et de son fossé, ont une profondeur régulière étroite et des largeurs variables. Dans la partie nord du centre ancien par exemple, la dénivellation étant importante. Cela se traduit dans les maisons par une différenciation de façade que l'on se trouve du côté des boulevards ou du côté des ruelles intérieures.

Le bâti plus modeste des Lices s'apparente à de nombreux immeubles de ville dans le tissu urbain dense. Il est conçu dès son origine comme immeuble collectif ou il a été transformé à partir du regroupement de plusieurs maisons de ville.

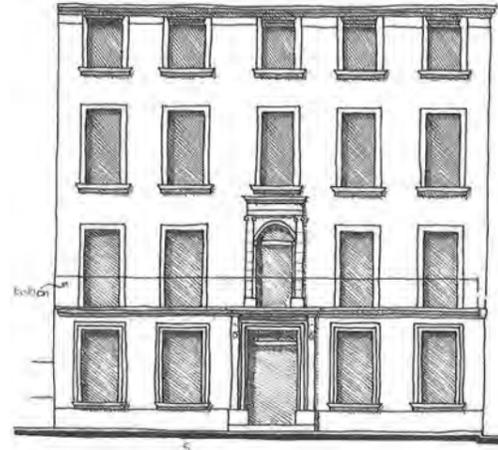
Du point de vue environnemental, ces points forts sont sa compacité qui limite les déperditions thermiques et son inertie. Cependant, ils sont peu isolés (thermiquement, ou acoustiquement), et souffrent de la nuisance importante de la circulation sur les boulevards.

Les constructions datent de l'époque préindustrielle. L'emploi de matériaux et de modes constructifs traditionnels ont parfois souffert de réhabilitation faite sans connaissance de leur compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).

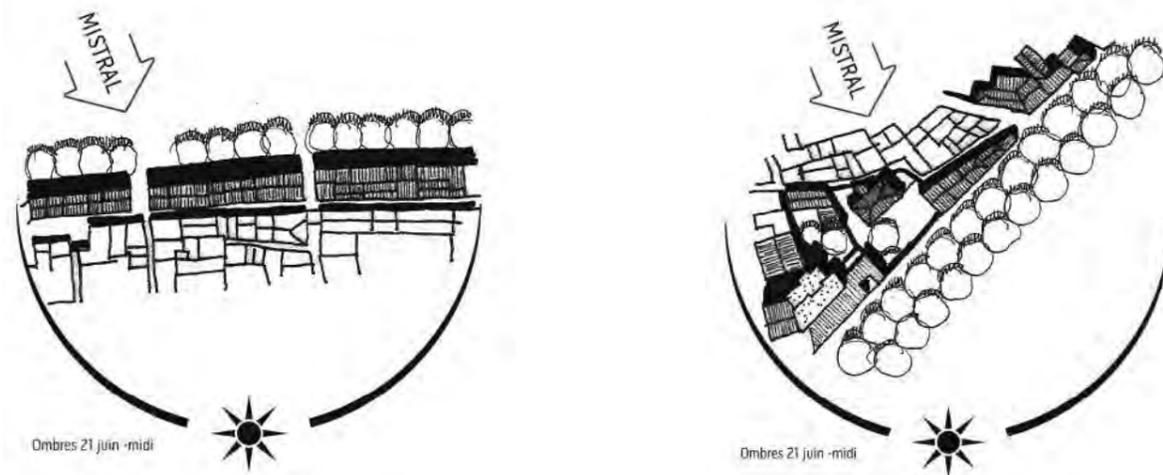
Ce bâti peut être l'objet de dégradations importantes du fait d'une réhabilitation inappropriée.



Façade boulevard Albin Durand



# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



## Les caractéristiques urbaines :

La singularité de cette ambiance est sa lecture double :

Les ruelles linéaires étroites côté centre ancien; les boulevards linéaires larges à l'extérieur, vers le grand paysage.

Le bâti possède deux façades très différentes du fait notamment de la différence de niveau entre l'intérieur et l'extérieur de l'ancien tracé du rempart.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve deux types d'îlots :

- Au Sud du centre ancien, les îlots moyennement denses où coexistent des hôtels particuliers, des maisons et des petits immeubles de type «Hausmannien». Beaucoup de parcelles possèdent leur cour ou jardin intérieur.

- Au Nord du centre ancien, l'enceinte du XIV<sup>ème</sup> n'a pas été démolie au XIX<sup>ème</sup> siècle. Les lotissements des Lices construits à cet époque se sont adossés à ce rempart, c'est pourquoi on en retrouve encore des traces ou des pans entiers.

Entre le côté intérieur (centre ancien) et le côté extérieur (boulevards) il y a un dénivelé lié à la position haute de la ville par rapport à l'Auzon. Cette dénivellation est accentuée par les grands escaliers séparant les îlots.

## L'analyse des ressentis :

Deux rythmes se suivent parallèlement sans jamais se croiser: les ruelles à l'intérieur du centre ancien où tout semble calme, au repos (voitures stationnées, piétons qui rentrent dans leurs logements) et les boulevards ouverts sur le grand paysage où règne la vitesse et le passage (voitures qui font le tour du centre sans s'arrêter, les piétons qui vont dans les commerces ou les services). La présence de l'ancien rempart accentue cette frontière entre ces deux temporalités.

## Les enjeux :

- Réhabiliter le bâti ancien pour révéler les qualités patrimoniales et architecturales du sous-secteur centre-ancien
- Mettre en valeur le dénivelé au nord du centre ancien comme un événement urbain à part entière en valorisant notamment les parcours et les cheminements piétons.
- Travailler sur une intervention en RDC côté boulevard qui ne stérilise pas l'espace public au profit des terrasses des commerces et des véhicules en stationnement.
- Donner à voir les immeubles du front urbain extra-muros par un traitement qualitatif des abords.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## AMBIANCE N°5 : FAUBOURGS, MIXITE ET DIVERSITE

### La typologie bâti dominante :

Quatre typologies peuvent représenter cette ambiance urbaine : la villa "bourgeoise", la maison de faubourg, l'immeuble collectif des années 70-80 et l'immeuble collectif XXème / XXIème siècle. S'échelonnant dans le temps, l'ensemble de ces typologies témoigne de l'évolution urbaine de la ville et d'une volonté dès le XIXème siècle de sortir de la ville ancienne et d'affirmer sa position sociale à travers notamment la possession d'une maison de ville/campagne dans la première couronne du coeur historique.

#### - La villa bourgeoise:

La villa bourgeoise est implantée au coeur de sa parcelle et entourée d'un jardin. Elle possède un rez de jardin, un à deux étages et des combles.

La plupart de ces villas sont encore des logements.

#### - La maison de faubourg:

La maison de faubourg est alignée sur la rue. Elle est soit mitoyenne sur trois côtés (mono orientation), sur deux côtés (double orientation sur cour ou jardin, ou rue), soit construite en angle. Elle possède un rez de chaussée, un étage et des combles. La majorité d'entre elle sont des logements, comme à l'origine.

Les maisons éclectiques du XIXème peuvent être remarquables pour la qualité de leurs décors et modénatures. Elles possèdent en général des espaces extérieurs plantés (jardins, terrasses) qui contribuent à leur charme.

Elles bénéficient d'un éclairage naturel et d'un apport solaire intéressant en hiver par la taille confortable des ouvertures (qu'il faut veiller à protéger l'été).

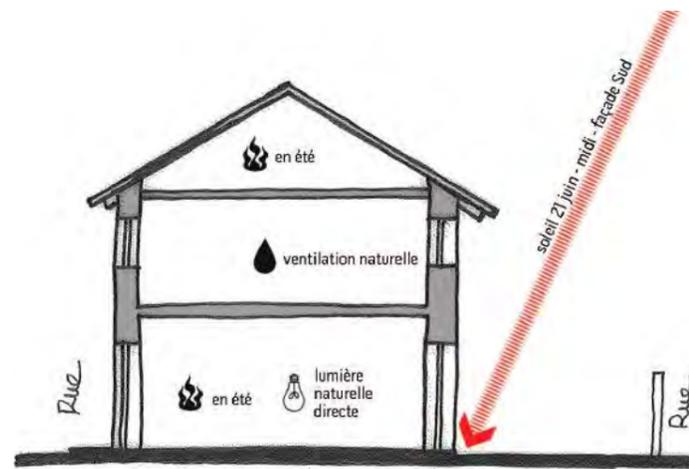
En revanche, les modes de chauffages inadaptés ainsi que leur absence d'isolation les rendent parfois difficiles à chauffer et fortement consommatrices d'énergie.

#### - Le collectif :

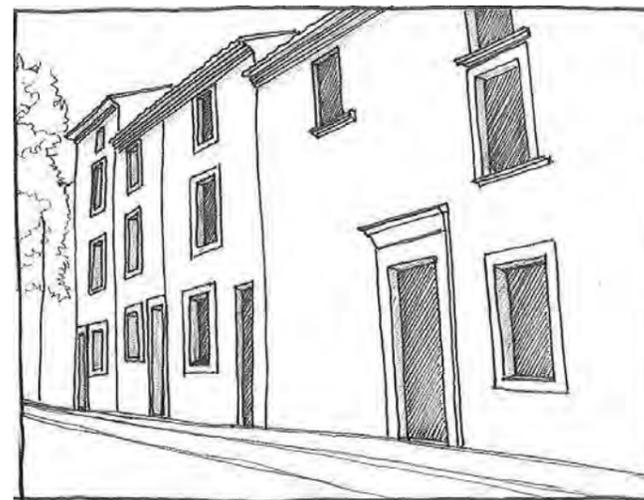
Ces bâtiments sont construits dans l'alignement des voiries ou éloignés de la rue par un espace extérieur collectif (parkings, jardins). Le volume rectiligne est orienté de façon aléatoire selon sa position dans le tissu urbain. Ce bâti possède un rez-de-chaussée, parfois utilisé pour un ou plusieurs commerces, et 2 à 5 étages.

Les immeubles collectifs présents dans cette zone peuvent être qualifiés de modernes ou contemporains. Les logements sont de taille confortable, adaptés aux modes de vie contemporains, en double orientation le plus souvent. Selon leur époque de construction l'isolation des parois est inégale, les risques de surchauffe sous les toitures terrasses sont importants quand l'isolation est faible.

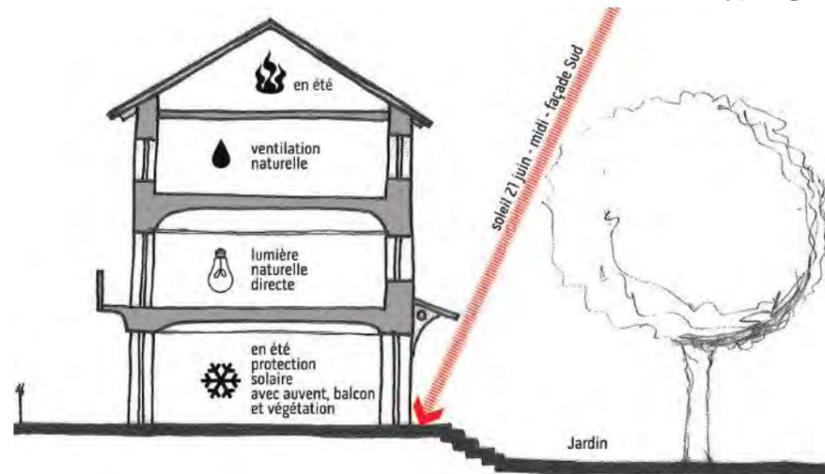
Les problèmes récurrents rencontrés sont plutôt des problèmes d'isolation phonique entre logements et d'inconfort lié aux grands parois vitrées (été comme hiver).



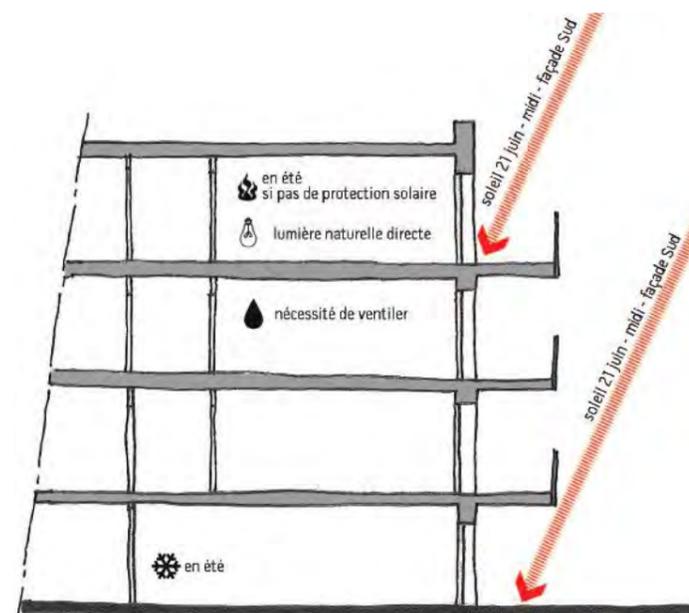
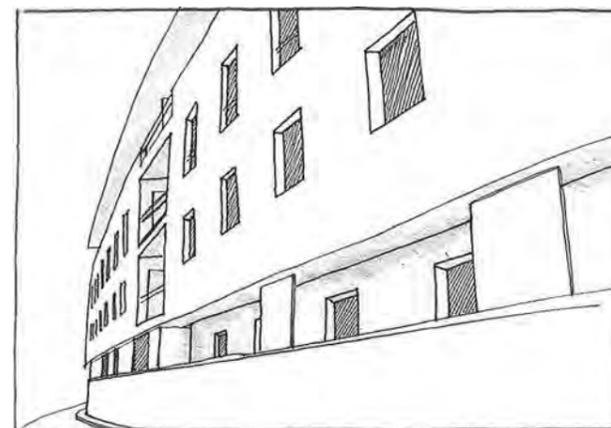
Typologie maison de faubourg



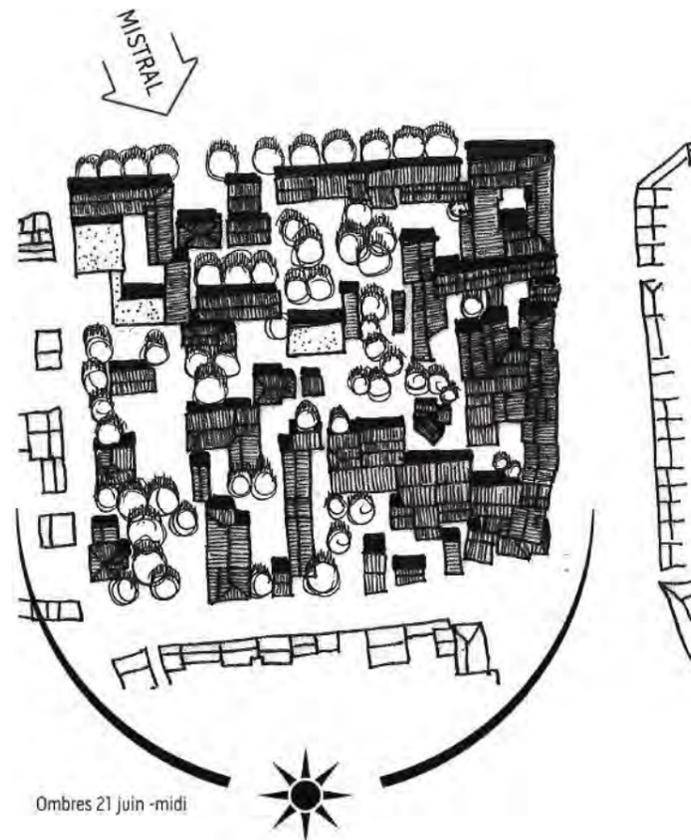
Typologie villa bourgeoise



Typologie immeuble contemporain



# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



## Les caractéristiques urbaines :

L'ambiance "Faubourgs, mixité et diversité" se constitue progressivement au XIX<sup>ème</sup> siècle. La construction de l'aqueduc auparavant (XVIII<sup>ème</sup>), l'arrivée du chemin de fer en 1861 et la construction du Canal (1850-1869) sont des événements qui développent considérablement la ville, par la création de nouveaux quartiers.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve des îlots de différentes densités: très dense le long des rues principales et peu dense au centre. Il n'y a pas de places urbaines. On retrouve en alternance maisons individuelles, ateliers et petits immeubles de rapport dans ces faubourgs denses et très hétérogènes. Ce tissu bénéficie d'un bon ensoleillement du fait de la densité relativement faible (sauf masques ponctuels) et d'une végétation présente sous forme de jardins individuels ou d'alignement d'arbres de hautes tiges.

L'importance de la circulation automobile est forte et dégrade les qualités environnementales de ces espaces (nuisances sonores, pollution de l'air).

## L'analyse des ressentis :

La singularité de cette ambiance vient du contraste, le plus souvent hétérogène et contrasté, du bâti. Axe de transit, espace de vie ouvert en parvis d'un édifice remarquable, ..., le contraste est permanent dans ces faubourgs qui gardent la trace de leur évolution urbaine tout en offrant aux habitants et usagers des fonctions multiples et adaptées aux nouveaux modes de vie en centre ville.

On ressent cependant une sensation d'ouverture après avoir été enserré entre les murs du centre ancien. Les gabarits des rues (plus larges que dans le centre ancien) et la végétation fortement présente offrent des espaces de promenades inégalement aménagés.

La présence de la voiture peut être perçue, ponctuellement, comme une nuisance.

## Les enjeux :

- Accompagner le bâti parfois disparate par des continuités urbaines notamment paysagères.
- Assurer une cohérence des ensembles homogènes en préservant notamment les alignements sur rue des maisons de faubourg
- Permettre une amélioration de la qualité architecturale dans ces périmètres

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## AMBIANCE N°6 : CALME RESIDENTIEL

### La typologie bâti dominante :

La maison individuelle de la deuxième moitié du XXème siècle est caractéristique de cette ambiance urbaine. Ce sont des bâtis très divers, qui suivent généralement "la mode du moment": rectangulaire, en L, avec ou sans étage, avec une ou plusieurs toitures, à 2 pans ou à croupe, des menuiseries en matériaux disparates, avec un garage attenant ou construit en annexe sur la parcelle, diversité de couleur des enduits...

L'utilisation de la tuile canal, l'orientation Nord-Sud, leur caractère traversant et le peu de décors en façade sont des caractéristiques récurrentes.

Ces maisons individuelles souvent implantées au milieu de leurs parcelles sont des bâtis fortement déperditifs en terme énergétique d'autant plus que l'isolation de ces maisons est inégale en fonction de l'époque de construction.

Elles sont en général traversantes, bénéficient d'un espace extérieur ce qui contribue au confort d'été.

Les matériaux industriels utilisés ne présentent pas de qualités remarquables d'un point de vue environnemental.

### Les caractéristiques urbaines :

La singularité de cette ambiance est son caractère labyrinthique :

Les ruelles linéaires et perpendiculaires sont encadrées de part et d'autre par des murs, murets ou masques végétaux. Les perspectives y sont réduites, le paysage lointain se donne à voir rarement quand la ruelle n'est pas bouchée par un autre mur.

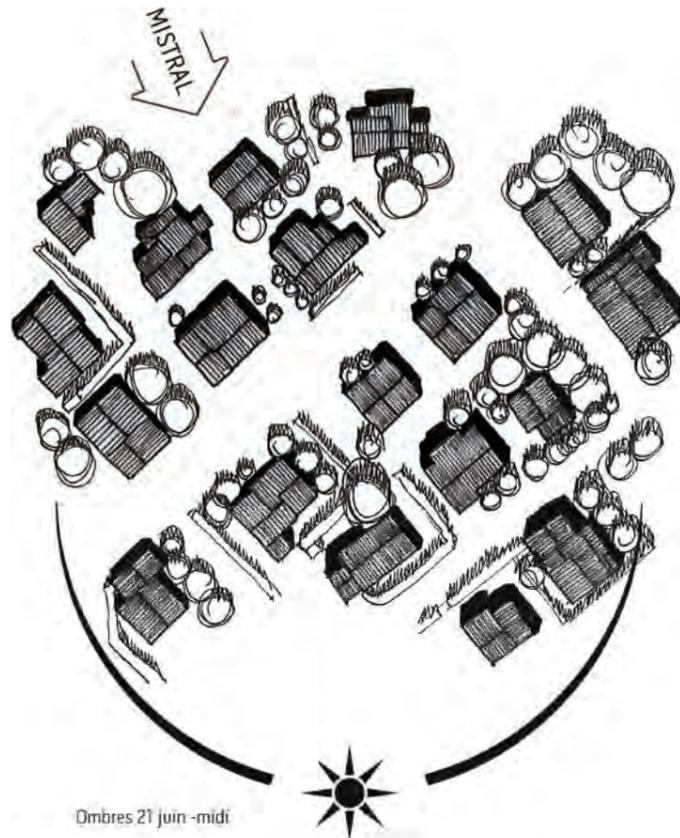
Quartier peu dense, ne disposant pas de cheminement piéton, ce mode d'occupation génère de nombreux déplacements en voiture sur des courtes distances ce qui alimente les nuisances sonores, la pollution de l'air et la dépense énergétique. Le tissu lâche ne génère pas de masque cependant l'orientation aléatoire des constructions n'optimise pas les apports solaires. En revanche la présence de jardins privatifs est un facteur de qualité environnementale si quelques principes sont respectés : faible imperméabilisation des sols, diversité végétale, absence d'utilisation de produits phytosanitaires ...

### L'analyse des ressentis :

Une sensation de calme, de repos se ressent dans cette ambiance urbaine. Elle semble loin de l'agitation, loin des voitures mais également loin des lieux d'activités collectives. Ici chacun est chez soi, occupe sa maison et son jardin derrière sa clôture. Quand on parcourt cette ambiance, se succèdent des filtres végétaux, des transparences à travers des grillages, des masques construits. C'est une continuité de diverses opacités qui permet ou non de voir à l'intérieur des parcelles.

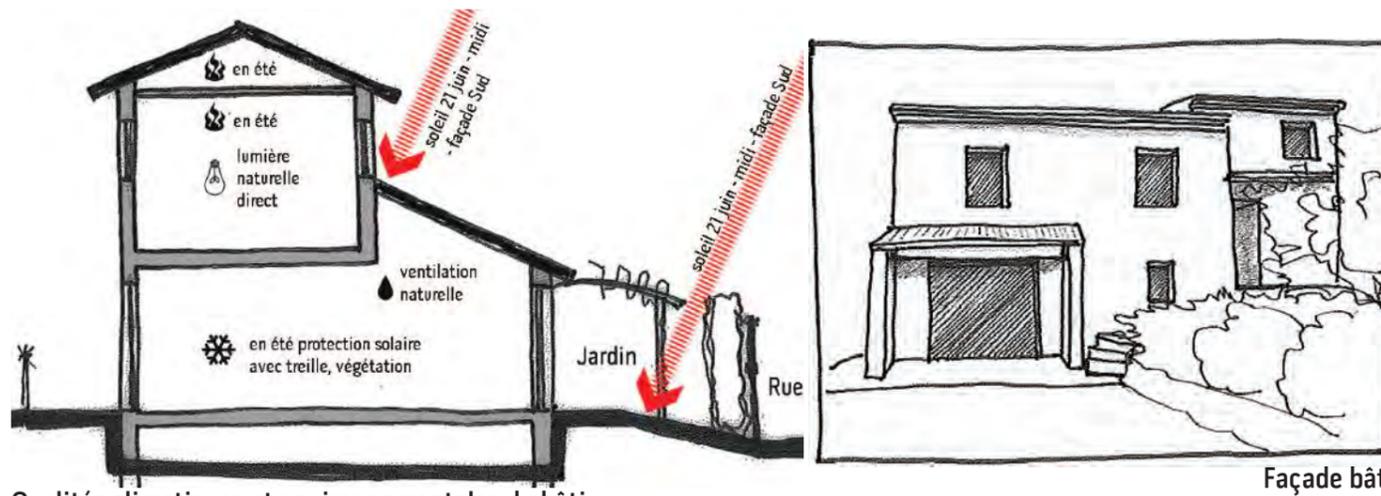
### Les enjeux :

- Les dispositions en matière de réhabilitation thermique doivent être assez larges afin de relever le niveau de confort de ces habitations et diminuer les effets de précarité énergétique engendrés par des modes de consommation et des modes d'habiter inappropriés.
- Ce secteur étant un espace qui a vocation à se densifier dans le futur, l'encadrement de son évolution est importante.



Ombres 21 juin - midi

Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



Qualités climatiques et environnementales du bâti

Façade bâti

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## AMBIANCE N°7 : INDUSTRIE ET CONNEXION

### La typologie bâti dominante :

Trois typologies représentent l'ambiance « Industrie et connexion » : le hangar industriel, la maison "ouvrière" et le petit collectif. Le hangar industriel et la maison "ouvrière" datent du début XXème siècle, ils sont implantés à l'Ouest de la voie ferrée.

#### - Le hangar industriel:

Aligné sur rue ou centré sur la parcelle, il présente un volume simple, longiligne, avec toiture à deux pans en tuiles de terre cuite. Certains de ces hangars, ayant perdu leur activité d'origine, ont été reconvertis en pôle d'activité. Ces bâtis sont les derniers témoins de l'ancienne prospérité de ce secteur. Afin de maintenir la singularité de cette ambiance urbaine, il est nécessaire de préserver certains de ces bâtis dans leur volumes initiaux et de leur redonner vie.

La diversité des constructions ne permet pas de généralités.

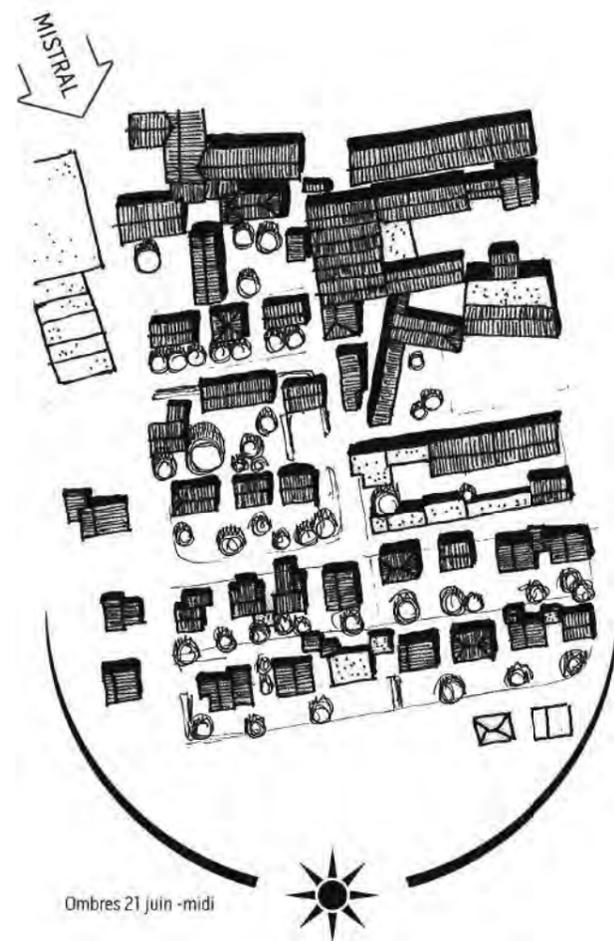
Les hangars industriels possèdent de grands volumes avec peu d'ouvertures. Ils sont rarement chauffés et isolés. Si des projets de reconversions et de changements de destinations sont envisagés, d'importants travaux doivent être prévus pour les rendre habitables et peu consommateurs d'énergies.

#### - La maison "ouvrière":

Le plus souvent, alignée sur rue, mitoyenne sur deux côtés avec une double orientation sur cour, jardin ou rue, ou maison d'angle. Elle est principalement orientée Nord-Sud. A l'origine à travée régulière, elle a parfois été remaniée pour être étendue et a perdu cet ordonnancement. Les petits jardins sont entretenus, ce qui donne un rapport à la rue très agréable.

Les maisons ouvrières du XXème possèdent en général des espaces extérieurs plantés (jardins, terrasses) qui contribuent à leur charme. Elles bénéficient d'un éclairage naturel et d'un apport solaire intéressant en hiver par la taille confortable des ouvertures (qu'il faut veiller à protéger l'été).

En revanche, les modes de chauffages inadaptés ainsi que leur absence d'isolation les rendent parfois difficiles à chauffer et fortement consommatrices d'énergie.

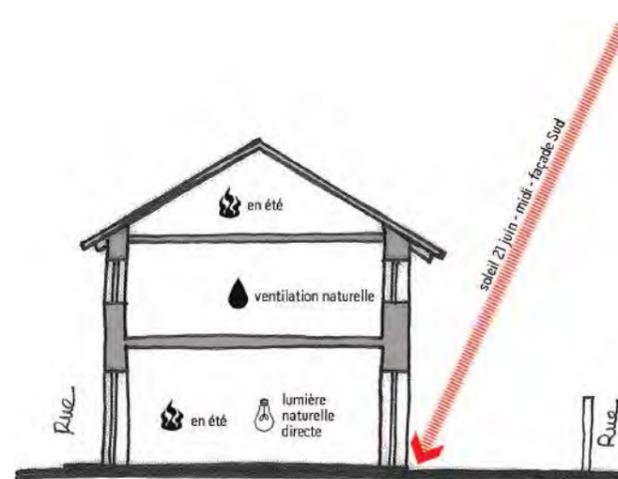


Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



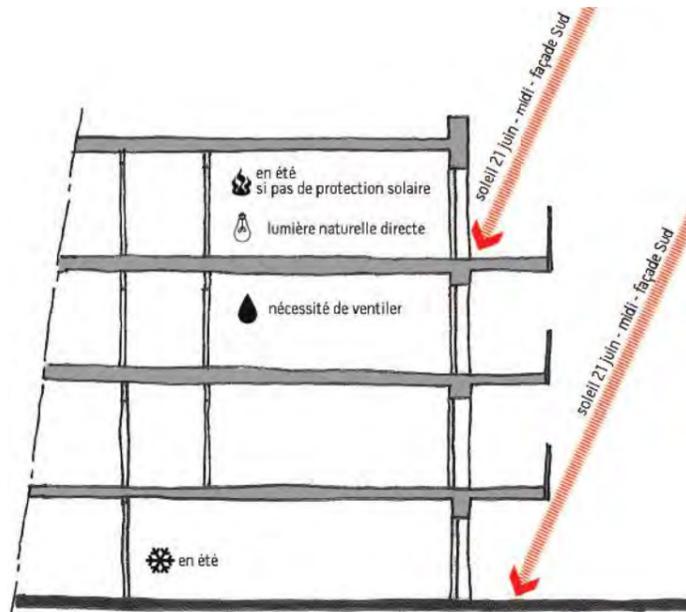
Typologie hangar industriel

Typologie maison ouvrière

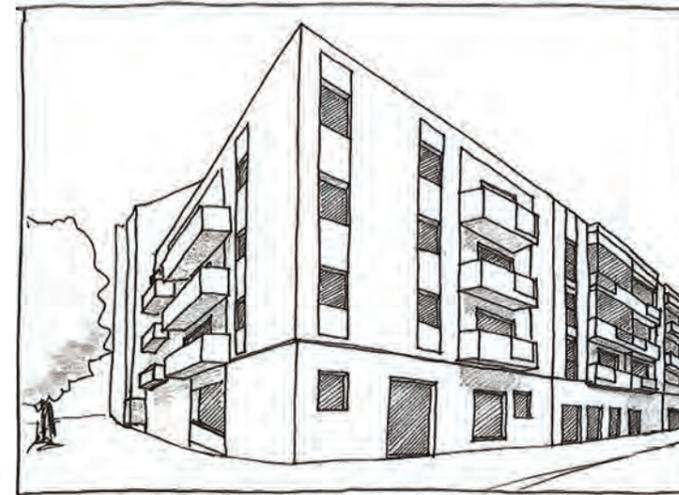


Qualités climatiques et environnementales du bâti

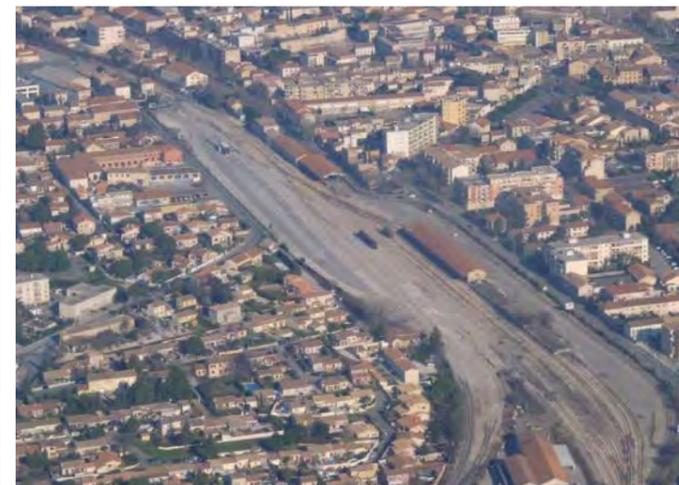
# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



Qualités climatiques et environnementales du bâti



Typologie petit collectif



## - Le petit collectif:

Aligné sur rue ou en résidence, il est éloigné de la rue par un espace extérieur collectif (parkings, jardins). Volume rectiligne orienté de façon aléatoire selon sa position dans le tissu urbain. Ce bâti possède un rez-de-chaussée, parfois utilisé pour un ou plusieurs commerces, et 2 à 5 étages. Les immeubles collectifs présents dans cette zone sont plus modernes que les deux autres typologies. Les logements sont de taille confortable, adaptés aux modes de vie contemporains, en double orientation le plus souvent. Selon leur époque de construction l'isolation des parois est inégale, les risques de surchauffe sous les toitures terrasses sont importants quand l'isolation est faible. Les problèmes récurrents rencontrés sont principalement des problèmes d'isolation phonique entre logements, d'inconfort lié aux grandes parois vitrées (été comme hiver), et des déperditions importantes liées à la présence de ponts thermiques (abouts de planchers béton,...). Les matériaux utilisés sont en grande majorité des matériaux industriels qui ne présentent pas de qualités notables du point de vue environnemental. Cependant les constructions les plus récentes tendent à employer des matériaux "durables" qui permettent une réduction de la consommation d'énergies.

## Les caractéristiques urbaines :

La singularité de cette ambiance, ce sont les traces rappelant l'ancienne activité des industries et du chemin de fer. Les rues principales sont assez larges et tracées parallèlement ou perpendiculairement entre elles. Elles desservent un réseau secondaire de ruelles plus étroites. Les îlots sont denses dans les parties longeant les rues principales et peu denses dans leurs parties centrales. Tissu urbain très hétérogène, il comporte des maisons ouvrières groupées, des ateliers, des anciennes usines et des petits immeubles collectifs. Ce tissu est actuellement en pleine mutation avec l'implantation du pôle d'échange multi-modal, l'arrivée de la ligne de voyageurs Carpentras/Avignon et la réhabilitation de l'ancienne gare voyageurs en espace de coworking et centre d'affaires. Ce tissu bénéficie d'un bon ensoleillement du fait de la densité (sauf masques solaires ponctuels) et d'une végétation présente sous forme de jardins individuels. La présence de la circulation automobile est forte, en périphérie des îlots, et dégrade les qualités environnementales de ces espaces (nuisances sonores, pollution de l'air). Le stationnement se fait à l'intérieur des parcelles, sur des parkings collectifs ou individuels.

## L'analyse des ressentis :

Les abords et le cœur d'îlot ont deux temporalités différentes: un rythme rapide et passant sur les avenues et la gare; rythme calme et reposant dans les parties résidentielles, leurs jardins et les hangars abandonnés.

## Les enjeux :

- Le site autour de la gare est en pleine mutation, les évolutions devront être rendues possibles par le document tout en s'assurant de pérenniser les éléments de mémoire industrielle du site.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## ELEMENTS PATRIMONIAUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS

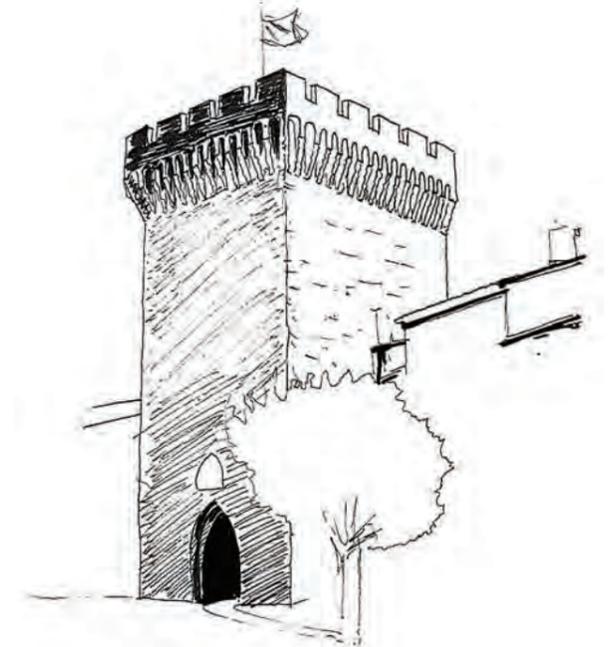
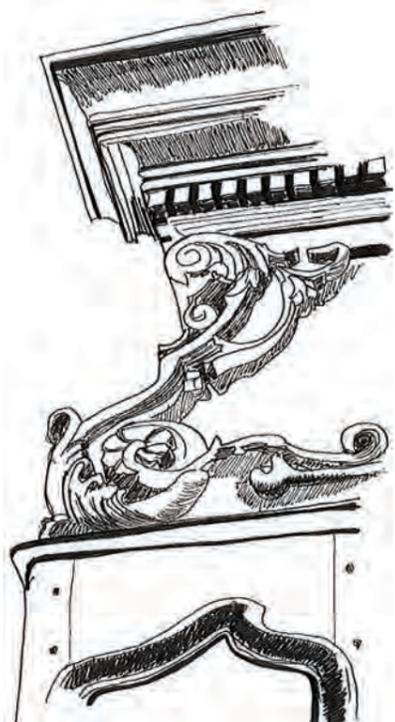
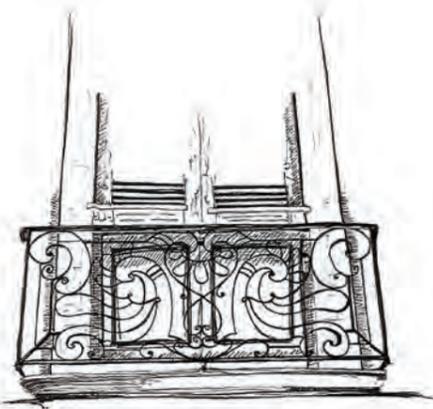
Le coeur de ville de Carpentras dispose d'un grand nombre d'éléments architecturaux et urbains à protéger. Ces derniers sont des éléments qui font partie du patrimoine de la ville et qui contribuent à la lecture des époques et de son développement dans les différents parcours identifiés.

Ces éléments sont donc à mettre en valeur en privilégiant des techniques traditionnelles de restauration et en évitant le remplacement par des matériaux récents inappropriés.

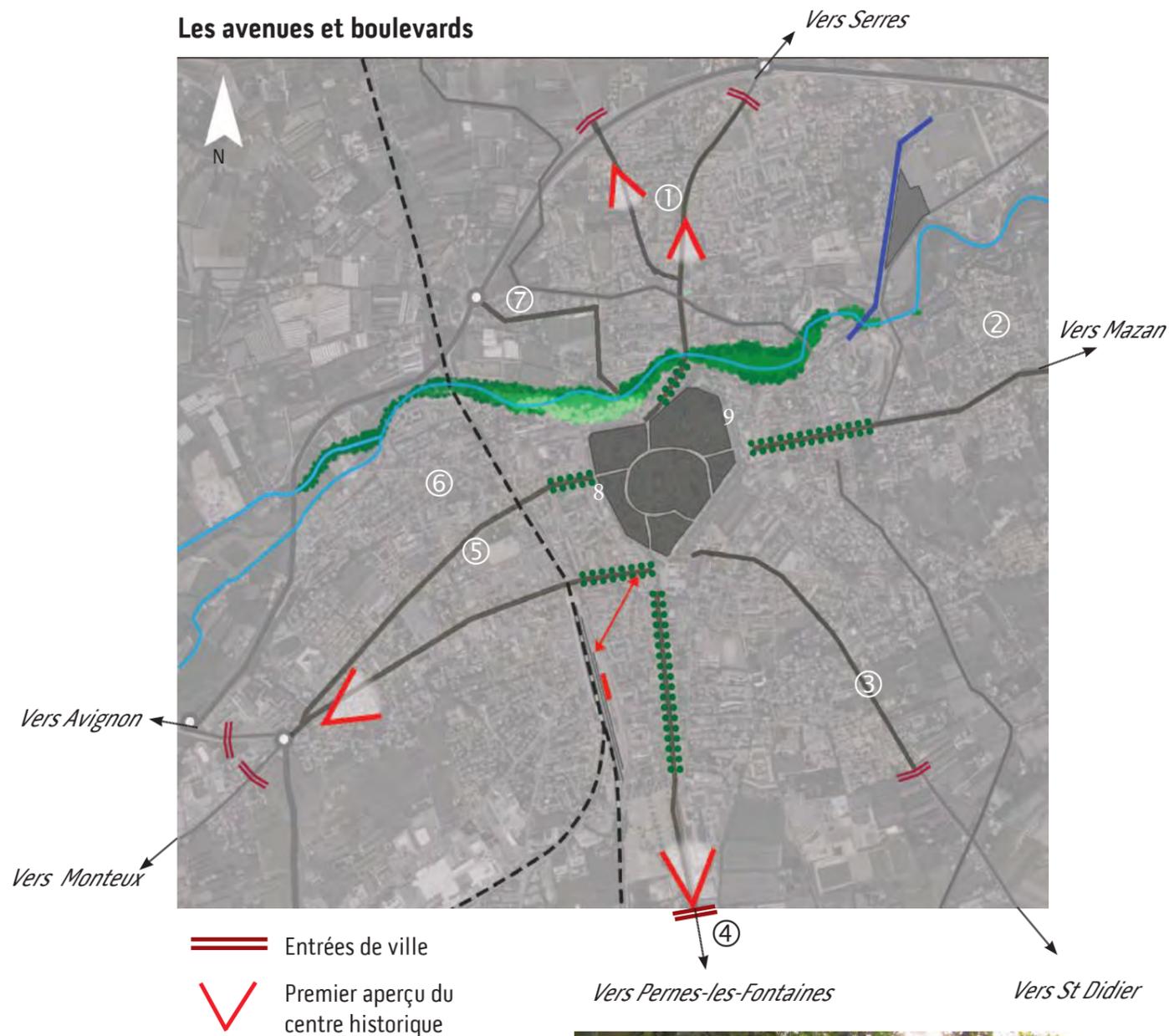
Pour les éléments urbains, il convient de maintenir une cohérence pour le traitement de ces différents thèmes en prenant en compte l'effet urbain qu'ils mettent en valeur et leur rapport avec les éléments architecturaux qu'ils accompagnent.

Les éléments architecturaux remarquables sont les suivants : menuiseries (portes, fenêtres, volets, devantures commerciales en bois...), serrurerie, décor de façade (gyserie, coloration, décors peints...), oratoires, éléments de toiture et de décor urbain.

Les éléments urbains sont de plusieurs natures : les espaces publics classiques (les rues, les places...), les effets urbains tels que les portes urbaines (matérialisés ou non), les effets de transparence, mais aussi la présence du végétal urbain d'accompagnement qui met en valeur les ambiances urbaines.



## Les avenues et boulevards



### De l'extérieur vers l'intérieur :

- ① Avenue Saint-Roch suivie de l'Avenue Notre Dame de la Santé
- ② Avenue du Mont Ventoux
- ③ Route de St Didier suivie de l'Avenue du Comtat Venaissin
- ④ Avenue Eisenhower suivie de l'Avenue Victor Hugo
- ⑤ Avenue Frédéric Mistral suivie de l'Avenue Georges Clémenceau
- ⑥ Avenue JH Fabre suivie de l'Avenue Pétrarque
- ⑦ Avenue de l'Europe suivie de l'Allée des Tilleuls, nouvelle entrée ouest depuis la liaison de contournement centre ville
- 8 Boulevard Albin Durand
- 9 Boulevard Alfred Rogier



# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## 1.2 L'APPROCHE PAYSAGERE

Plusieurs éléments urbains structurants sur le plan paysager ont été mis en avant :

**Les avenues :** Une avenue est un chemin menant à un lieu ; dans les villes, une grande voie urbaine plantée d'arbres.

Les avenues de Carpentras, radio-concentriques, convergent vers le cœur de ville et offrent des perspectives sur le centre historique, avec tours et clochers comme points focaux. Cette première perception de la vieille ville, en arrivant sur Carpentras, mérite une attention particulière, le diagnostic localise ces points stratégiques.

Il est pertinent d'un point de vue paysager d'intégrer les extensions récentes d'avenues et de les revaloriser.

### Les enjeux :

- Prolonger la configuration de l'avenue et "l'image de bienvenue" jusqu'aux limites actuelles de la ville (continuité des façades, jardins et alignements d'arbres avec de larges trottoirs).
- Favoriser les continuités végétales le long des espaces dédiés au stationnement.
- Requalifier les abords des avenues par une réglementation des enseignes et l'interdiction des panneaux publicitaires.
- Rééquilibrer l'espace dédié à la voiture au profit des modes de déplacements doux.
- Mettre en scène et harmoniser la perception du centre ancien.

### Les boulevards :

À l'origine, un boulevard est une «promenade plantée d'arbres à l'emplacement des anciens remparts». Il permet ainsi de contourner la ville par l'extérieur. Par extension, le terme désigne une large voie urbaine. Le boulevard est ici l'articulation entre l'intra et l'extra-muros, entre le centre ancien, les quartiers nouveaux et la campagne.

### Les enjeux :

- Réduire l'effet de coupure du boulevard.
- Favoriser les articulations et liens extra/intra-muros.
- Protéger les ensembles villas et jardins aux abords du boulevard afin de maintenir une ambiance végétale.
- Réduire les aménagements routiers et la place dédiée à l'automobile au profit des autres usagers.
- Retrouver une cohérence et une continuité des circulations douces sur l'ensemble du boulevard.
- Définir un projet de restructuration végétale à l'échelle de la ville au vu du vieillissement du patrimoine arboré et des platanes atteints par le chancre (éviter les remplacements au coup par coup, favoriser des tronçons homogènes, créer des couloirs sanitaires).

## Les points de vues à enjeux



- ① Cours de la Pyramide
- ② «Fer à cheval»
- ③ les «Platanes»

Vue depuis le «fer à cheval» sur l'aqueduc, vue aujourd'hui occultée



### Depuis "les Platanes"

Mont Ventoux

Arbres à développement invasif (ailantes) colonisant la friche agricole

Monts de Vaucluse  
Vestiges de la trame bocagère

hauteur du bâti en conflit avec les vues lointaines, manque d'intégration végétale



### Depuis le cours de la Pyramide

Berges de l'Auzon

Mourre de Lira

la Roseaie



# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

## Les cours et belvédères :

Par sa situation de ville surelevée, des échappées visuelles s'ouvrent sur les environs, avec le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail en fond de perspective. La construction d'importants murs de soutènements aux portes de la ville a permis la création de larges esplanades en dehors des remparts. Des belvédères avec des vues remarquables sur le paysage rural ont été aménagés au XVIIIème siècle sur ces cours avec une mise en scène spécifique ouvrant sur la perspective (Cours de la Pyramide, monument aux morts des Platanes du Cours Jean Jaurès).

L'espace réorganisé de la Pyramide au profit de tous les usagers, et les liens créés avec les espaces de la coulée verte en font un projet exemplaire au titre de la mise en valeur du patrimoine paysager.

## Les enjeux :

- Définir des points de vue à enjeux en fonction des perceptions que l'on a depuis les belvédères
- Requalifier l'esplanade des Platanes, réduire l'effet de coupure du cours Jean Jaurès, repenser la mise en valeur du monument aux morts.
- Elargir les trottoirs autour du centre ancien.

## L'arbre en ville :

Les arbres qui composent le patrimoine arboré des boulevards et des avenues sont aujourd'hui soumis à de nombreuses agressions ; l'état sanitaire de certains sujets en témoigne.

Dès la conception de l'espace, la place de l'arbre et sa nécessaire protection sont à intégrer dans le projet pour assurer la réussite et la longévité des nouvelles plantations.

hauteur du bâti en conflit avec les vues lointaines

vestiges de haies bocagères

Mont Ventoux



# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

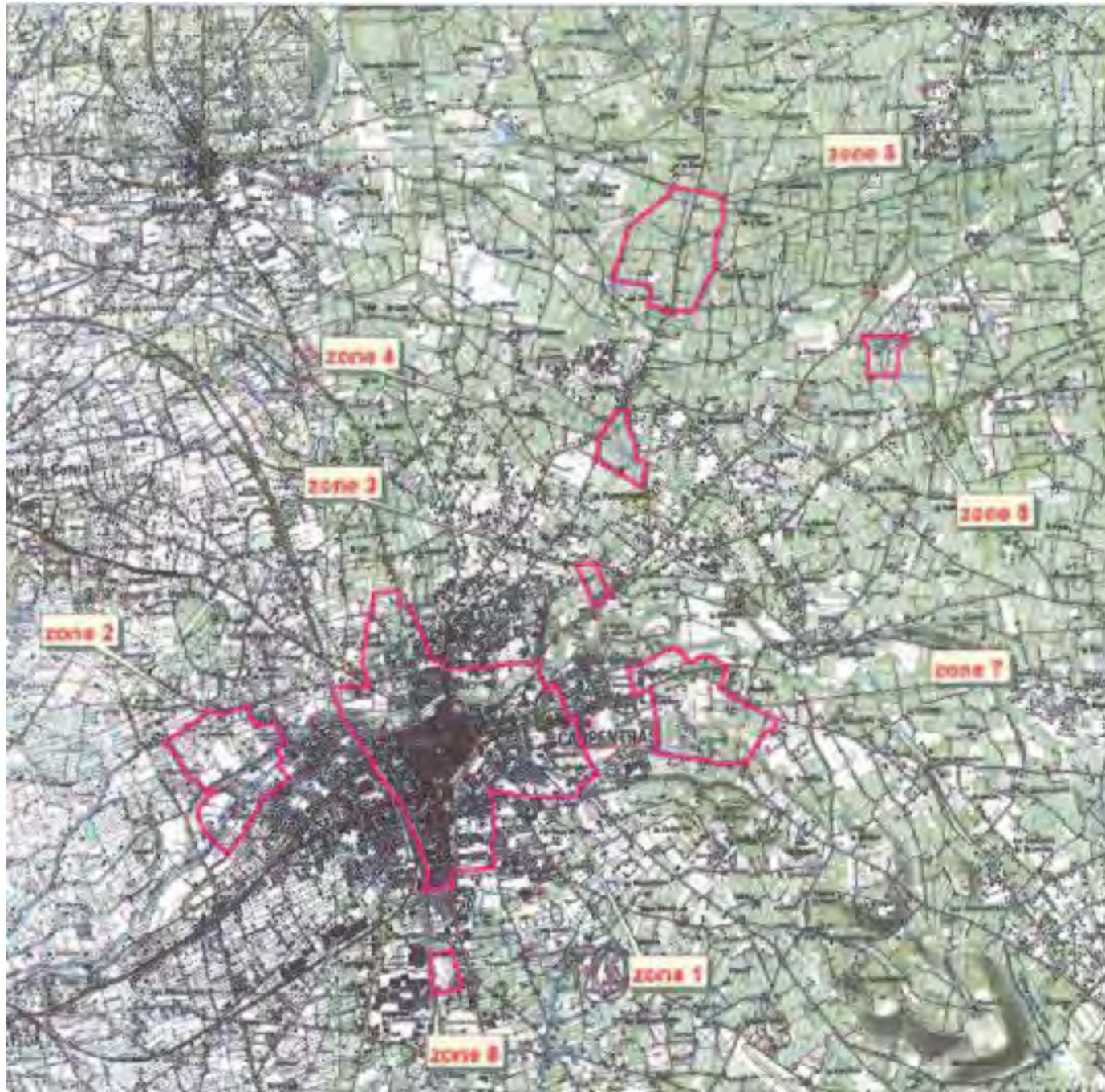
## 1.3 LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE

### ARCHÉOLOGIE :

Un arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2003 n°8403-2003 définit 8 zones de présomption de vestiges archéologiques sur la commune de Carpentras.

La ZPPAUP actuelle n'est concernée que par la zone 1 : Centre ville et abords

Dans ce périmètre, tout dossier de demandes d'autorisations d'urbanisme doit être transmis à la DRAC au service de l'archéologie afin de prescrire toutes mesures d'archéologie préventive qui seraient nécessaires.

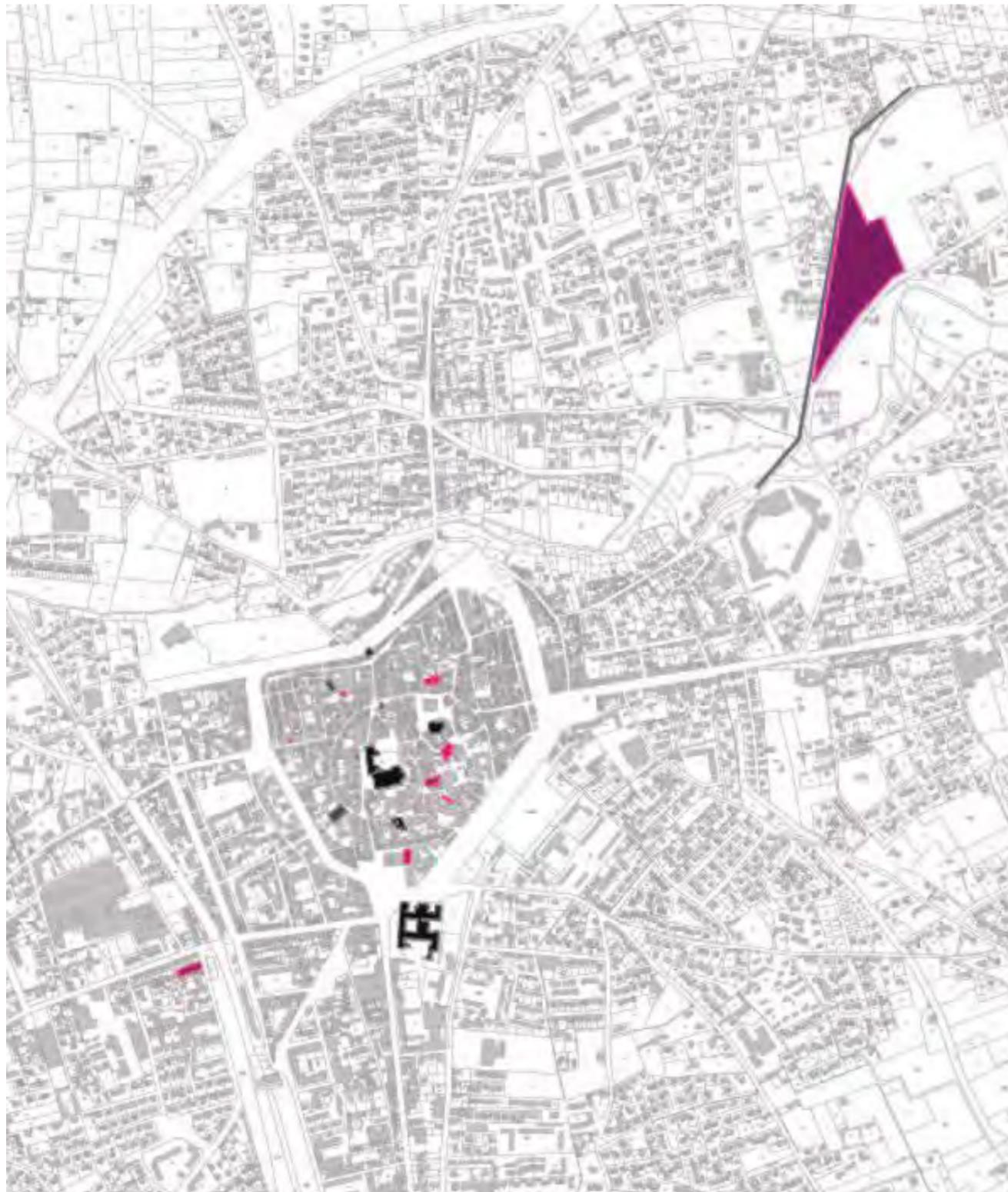


Zone de présomption de vestiges archéologiques , SRA PACA



Zone de présomption de vestiges archéologiques , SRA PACA

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



## MONUMENTS HISTORIQUES :

La commune de Carpentras compte de nombreux monuments historiques classés ou inscrits intra et extra muros.

### Monuments historiques classés

Beffroi, 16e s.

Ancien hôtel Thomas de la Valette dit aussi ancien hôtel du Comte de Modène ou ancien hôtel de Jocas, 18e s.

Ancien couvent de la Visitation Sainte-Marie 18e s.

Synagogue

Porte d'Orange

Palais épiscopal (ancien)

Hôtel-Dieu, 18e s.

Eglise Saint-Siffrein, ou ancienne cathédrale 15e s., 16e s., 17e s.

Collège de garçons, 17e s.

Arc romain dans l'enceinte du Palais de Justice, 1er s.

Aqueduc, 17e s.

### Monuments historiques inscrits :

Cimetière israélite dit aussi cimetière juif, 14e s.

La Campagne de Bacchus, à Serres, 17e s., 18e s.

Graineterie Roux, 20e s.

Général-de-Gaulle (place du) Immeuble "le Petit Marseillais"

Maison à cariatides rue des Marins

Hôtel Poupardin dit Maison du Prélat, 14e s., 15e s.

Immeuble 17e s. rue Porte de Monteux

Ancienne chapelle des Pénitents noirs, 18e s.

Hôtel Chabrol

Sous-préfecture 18e s.

Couvent des Dominicains

Fontaine boulevard du Nord

Château du Martinet

Chapelle Saint-Martin-de-Serres (ancienne), 16e s. ; 17e s.

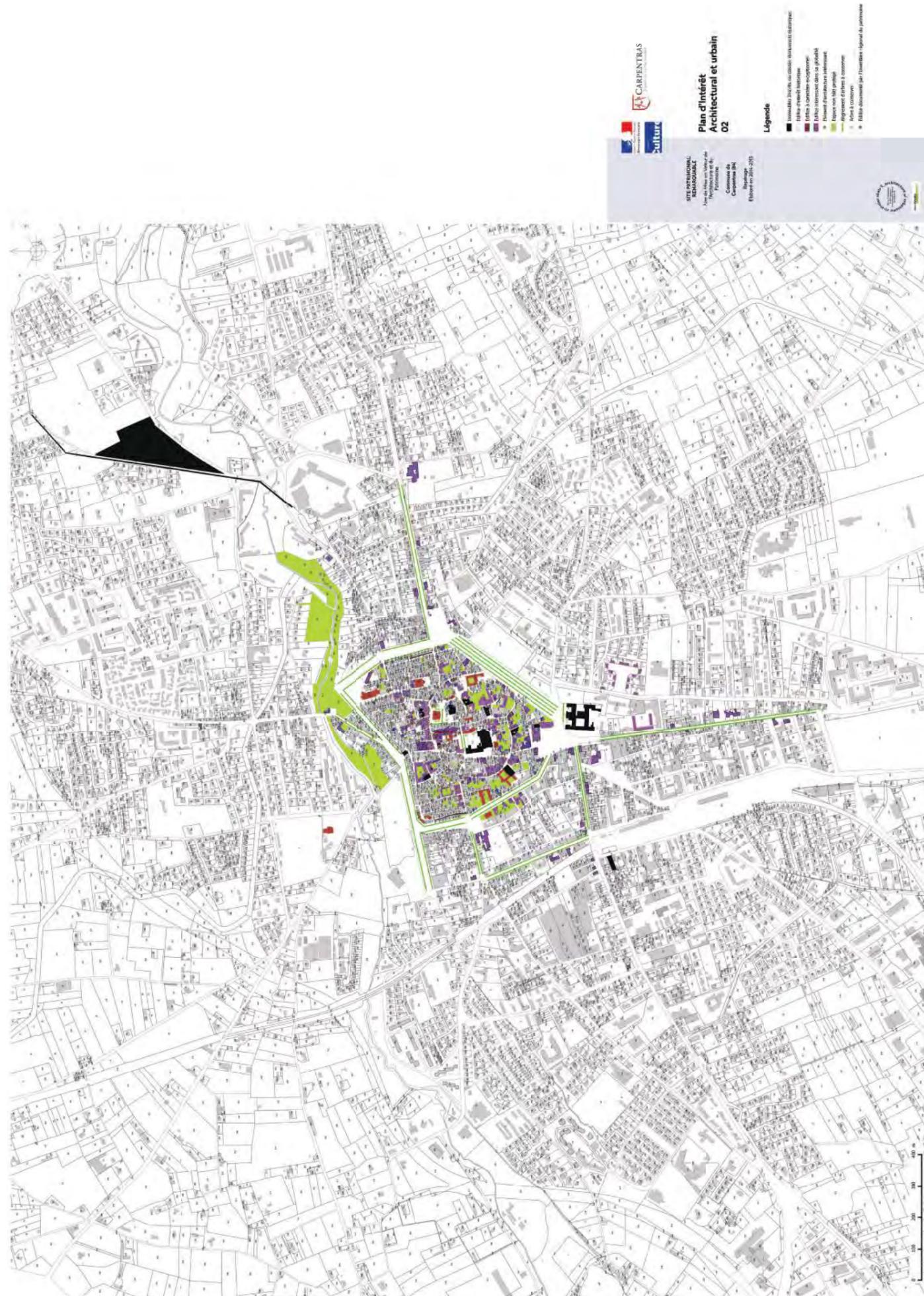
5 jardins remarquables sont repérés dont celui de la Roseraie, de la bibliothèque Inguimbertaine et du couvent des Carmélites.

Deux immeuble sont recensés par le label patrimoine XXème :

L'ancien couvent des dominicains, et l'école primaire supérieure de jeunes filles, actuellement lycée Victor-Hugo, construit en 1925 par l'architecte L.Bousquet.

La piscine couverte rue du Mont de Piété, construite en 1931 par l'architecte J.Christol.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



## LE REPÉRAGE PATRIMONIAL DU SPR :

Certains immeubles ou espaces non bâti, privés et publics, bien que n'ayant pas le statut d'immeubles protégés au sens de la réglementation des monuments historiques, présentent un intérêt architectural ou paysager important dans leur ensemble ou partiellement (un détail de décor en façade par exemple).

Ce repérage a été effectué sur le terrain entre 2014 et 2015, en croisant les données de la ZPPAUP existante et en affinant le repérage avec de nouveaux critères. Des détails architecturaux ont été identifiés et répertoriés sur les immeubles concernés.

Les catégories d'**immeubles remarquables** repérés sont les suivantes :

- Les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques
- Les édifices d'intérêt patrimonial exceptionnel
- Les édifices intéressants dans leur globalité
- Les édifices intéressants car comprenant un élément d'architecture intéressant à protéger pour son intérêt architectural ou archéologique.:
- Les édifices d'intérêt historiques et/ ou documenté par l'inventaire régional du patrimoine.

Des dispositions générales et particulières concernent ces immeubles ou ensemble d'immeubles repérés graphiquement.

En complément, le repérage des espaces non bâtis protégés et des alignements d'arbres remarquables et de sujets isolés remarquables sont également inscrits dans le plan d'intérêt architectural et urbain.

# 1. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES



## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine

Commune de  
Carpentras (84)

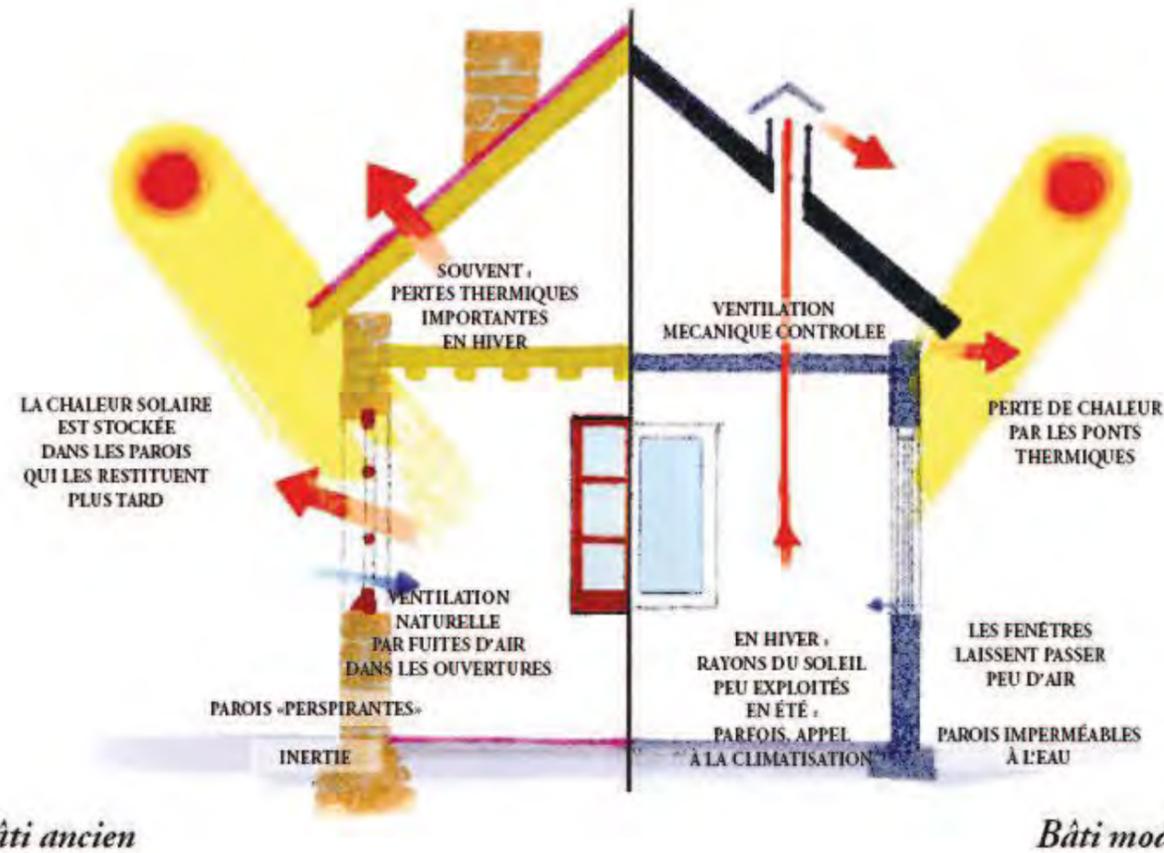
Repérage  
Elaboré en 2014-2015

## Plan d'Intérêt Architectural et urbain 01 Centre

### Légende

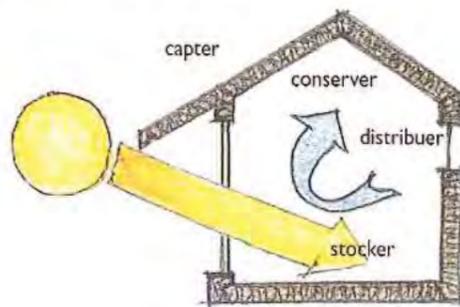
- Immeubles Inscrits ou classés monuments historiques
- Edifice d'intérêt historique
- Edifice à caractère exceptionnel
- Edifice intéressant dans sa globalité
- ★ Elément d'architecture intéressant
- Espace non bâti protégé
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre à conserver
- ◆ Edifice documenté par l'Inventaire régional du patrimoine



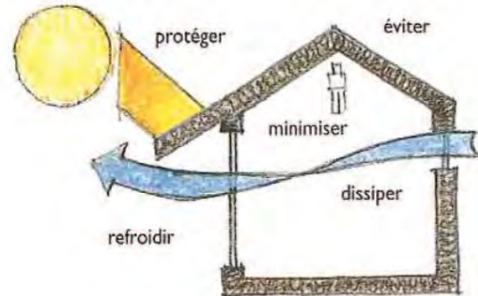


Source étude ATHEBA fiche bâti ancien

**Stratégie du chaud**



**Stratégie du froid**



**2.1 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI ANCIEN**

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles mêmes des réponses aux objectifs de développement durable. Ce patrimoine présente de nombreuses qualités en matière d'économie d'énergie par une morphologie urbaine dense et le plus souvent en ordre continu, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, mis en oeuvre en épaisseur suffisante...).

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions...

Il s'agit donc d'une approche appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Guidée par un impératif de réduction des dépenses énergétiques, la réhabilitation durable du patrimoine bâti ancien doit également être accompagnée d'une **réflexion d'ensemble** tenant compte des différents enjeux : amélioration du confort des habitants, équilibre économiques des interventions, respect de la valeur patrimoniale du bâti, pérennité des constructions, choix de matériaux, utilisation des ressources locales.

Le territoire regroupe des formes bâties dont les typologies précises ont été décrites dans l'analyse patrimoniale. Du point de vue de leur comportement énergétique, on peut les regrouper en deux grandes familles :

(source: étude ATHEBA - amélioration thermique bâti ancien).

**Le bâti ancien**, celui qui était construit de manière traditionnelle jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hygrothermiques spécifiques découlant de son lien très fort à son environnement (eau, air, climat) qui constituent un équilibre subtil et fragile . On dit qu'il "respire". Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre géographique proche. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Le bâti ancien est dénaturé lorsqu'il est composé en majeure partie de constructions anciennes modifiées par des apports modernes.

**Le bâti moderne**, qui a remplacé le bâti originel, apparaît à partir des années 20/30 à la suite de l'industrialisation des matériaux de construction. Il est constitué de matériaux industriels, moins conçu pour la durée, il n'est pas facilement réemployable. Avant 1973, on a construit sans grand souci de la consommation d'énergie, après 1975, on ne cesse d'améliorer ses performances.

En fonction du type de bâtiment dans lequel on se trouve, on peut adopter des stratégies différentes, et prendre le temps d'**établir un diagnostic** en fonction notamment de la situation géographique, la situation sur le terrain, la présence de végétation protectrice, l'orientation pour le soleil et le vent, la mitoyenneté ou non du bâtiment.

La réhabilitation thermique et la recherche d'économies d'énergie passent par des interventions physiques sur le bâti mais aussi par une adaptation des manières d'habiter au climat méditerranéen et aux caractéristiques constructives du logement.

LES SECTEURS À ENJEUX

Cartographie de synthèse nature et îlot de chaleur urbain



**Où en est Carpentras sur l'ICU ?**  
**Méthode, résultats et poursuites**

> Carpentras est soumise à de fortes températures l'été, particulièrement dans le centre-ville. Une expérimentation sur les îlots de Chaleur Urbains (ICU) a été menée en juin 2019 à l'échelle de la CoVe. Des sondes et caméras thermiques ont été installées sur une période de 30 jours, et les critères d'analyse de la chaleur et de la fraîcheur portent sur les caractéristiques des aménagements alentours.

> L'absence d'ensoleillement et la ventilation permettent le maintien bas des températures. L'ombrage, tout comme l'altitude et la présence de la végétation, sont des facteurs de fraîcheur. Ainsi, les espaces ouverts végétalisés et non végétalisés ont été identifiés comme secteurs à enjeux. L'étude montre que la végétation freine la ventilation d'un espace ouvert et qu'elle n'est pas à considérer pour tous les types d'espace. On notera l'importance de maintenir une température des sols modérée, une humidification constante et de favoriser la pleine terre pour permettre aux arbres de développer leur canopée pour plus d'ombrage.

> Suite à ces études, différentes actions ont été proposées et notamment la mise en place d'indicateurs de l'ICU qui privilégient autant la quantité que la qualité. Ces indicateurs doivent mener à des prises d'initiatives comme suivent :

- valorisation des végétaux, choix des typologies herbacées et arbustives
- choix des matériaux
- gestion des eaux
- désimperméabilisation
- ombrage par les arbres
- travail sur les pieds des arbres

Source : Espelia - Ecologie Urbaine & Citoyenne - Biotope - Diagnostic Cœur de Ville - septembre 2020 44

2.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES LIBRES

D'autres actions sont mise en oeuvres localement pour agir contre le changement climatique, préserver et restaurer la bio-diversité et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.

1. La lutte contre les îlots de chaleur :

La commune de Carpentras en partenariat avec la COVE, dans le cadre du programme Action cœur de Ville, ont mis en œuvre une étude sur les îlots de chaleur urbains a travers l'analyse et le diagnostic d'îlot et d'espaces publics en centre-ville (prise de température par sonde en fonction des secteurs étudiés) en vue de mettre en place des préconisations architecturales, urbaines et paysagères de trois sites « exemple ».

Ce cahier de prescriptions aborde 5 thématiques :

- Ombrages
- Végétalisation et bio-diversité
- Sols, sous-sols et revêtements
- Présence de l'eau
- Aéraulique

Les solutions proposées dans ces sites pilotes ont vocation à se développer sur d'autres projets de revitalisation d'îlots du cœur de ville.

Le SPR-AVAP doit pouvoir tenir compte de ces préconisations et s'assurer de leur compatibilité avec la protection et la mise en valeur du patrimoine.

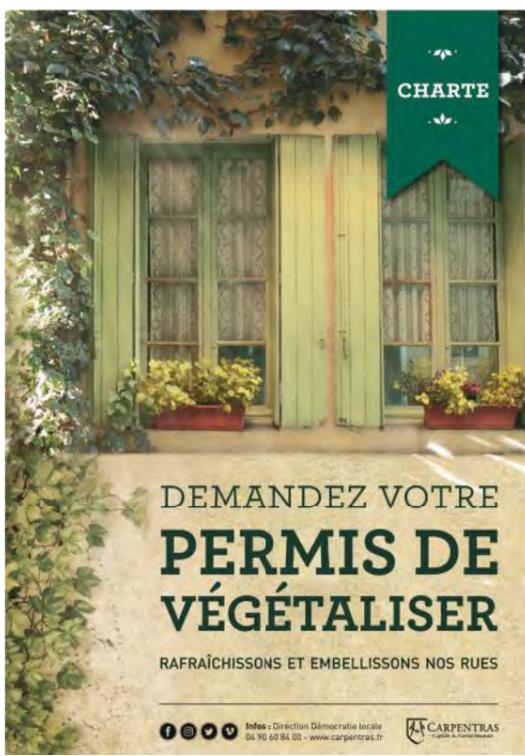
Des références d'essences paysagères sont aussi proposées dans le cadre de ce projet. Elles sont à adapter en fonction de l'environnement bâti du site et le contexte historique de l'espace à traiter.

2. La renaturation du centre ville :

Dans la poursuite des actions pour la lutte contre les îlots de chaleur, la renaturation du centre ville est un des axes majeurs poursuivis par la commune pour contribuer à la qualité de vie des habitants et assurer le développement de la bio-diversité dans le cœur de ville.

Des actions comme le permis de végétaliser, instauré en avril 2022 ont été mis en place sur le centre ville en vue d'animer la végétalisation participative, sensibiliser et conseiller les habitants sur les thématiques précédemment citées afin de tendre vers les objectifs fixés (absence d'espèces exotiques envahissantes, diversité de la palette végétale, etc.),

Le permis de végétaliser vise à permettre aux habitants (individuellement, en collectif ou via une association) de Carpentras de créer un espace paysagé sur une portion d'espace public et de l'entretenir eux-mêmes. Il est régi par une charte et complété par une liste des essences conseillés et interdites. D'autres actions sont poursuivis dans le cadre du Big Bang démocratique (convention citoyenne et démocratie participative) visant à favoriser la renaturation du centre ville .



**LES PLANTES CONSEILLÉES**

PLANTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Achillée	Achillea	semi	
Petit Calament	Nepeta cataractae	oui	
Pourpier vivace	Delosperma cooperi	oui	
Orpin	Sedum	non	
Ornithogale à tige épaisse	Ornithogalum macrotuberosum	oui	
Ficelle	Malosiphon	oui	
Verveine nodiflore	Phyla nodiflora	non	
Patentille du printemps	Patentilla verna	oui	
Fusain	Eucosmum	oui	
Tanaïs d'Arménie	Tanacetum densum/subsp. armeniacum	oui	
Thym	Thymus	oui	
Ciste	Cistus	oui	
Oeillet	Dianthus	oui	Gourmand en eau
Chardon bleu	Echinops ritro	non	
Euphorbe épinoche	Euphorbia spinosa	oui	
Oeillette fleur de torché	Oenothera biennis	semi	
Immortelle	Helleborus	oui	
Jacobine	Justicia subcordata	oui	
Phlomis	Phlomis	non	
Romanin	Rosmarinus	oui	
Sauge/sauge à fleurs	Salvia	oui	
Gaura	Gaura	/	
Germandrée	Teucrium	oui à semi	

PLANTE GRIMPANTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Bigone	Campsis grandiflora	non	
Chèvrefeuille	Lonicera japonica	semi	
Jasmin étoilé	Trachelospermum	oui	
Rosier banks	Rosa banksiae	oui	
Vigne	Vitis vinifera	non	À contenir
Vigne vierge	Parthenocissus tricuspidata	non	À contenir
Lierre	Hedera helix	oui	À contenir

ARBUSTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Pourpier de mer	Azalea indica	oui	
Oranger du Mexique	Chrysopsis ternata	oui	
Lavandin	Lavandula x intermedia	oui	
Abélia grandiflora	Abelia x grandiflora	oui	
Arbousier	Arbutus unedo	oui	
Arbre à pain rouge	Ocotelea coccinea	non	
Bruyère arborescente	Erica arborea	oui	Terre acide
Ceanoth	Ceanothus thyrsiflorus	non	Terre neutre
Chèvrefeuille étrusque	Lonicera strychna	semi	
Coronille	Coronilla	oui	
Filaire	Phillyrea	oui	
Castille	Yucca agave cactus	oui	
Genêt d'Espagne	Spartium junceum	/	
Grenadier	Punica granatum	non	
Hydrangea Alba	Hydrangea syciflora	non	
Laurier tin	Viburnum tinus	oui	Non comestible
Lavandier arbustive	Lavandula arborea	semi	
Lilas	Syringa vulgaris	non	
Lilas des Indes	Largestroemia indica	oui	Gourmand en eau
Myrte commune	Myrtus communis	oui	
Pistachier	Pistacia	oui	
Pittosporum	Pittosporum tobira	oui	
Seringe	Philadelphus coronarius	non	
Spirée	Spiraea x Vanhouttei	non	
Teucrium	Teucrium fruticans	oui	
Troène commun	Ligustrum vulgare	oui	
Vierne lantane	Viburnum lantana	non	

Source : Charte et Liste des plantes conseillés et interdites - permis de végétaliser - Carpentras



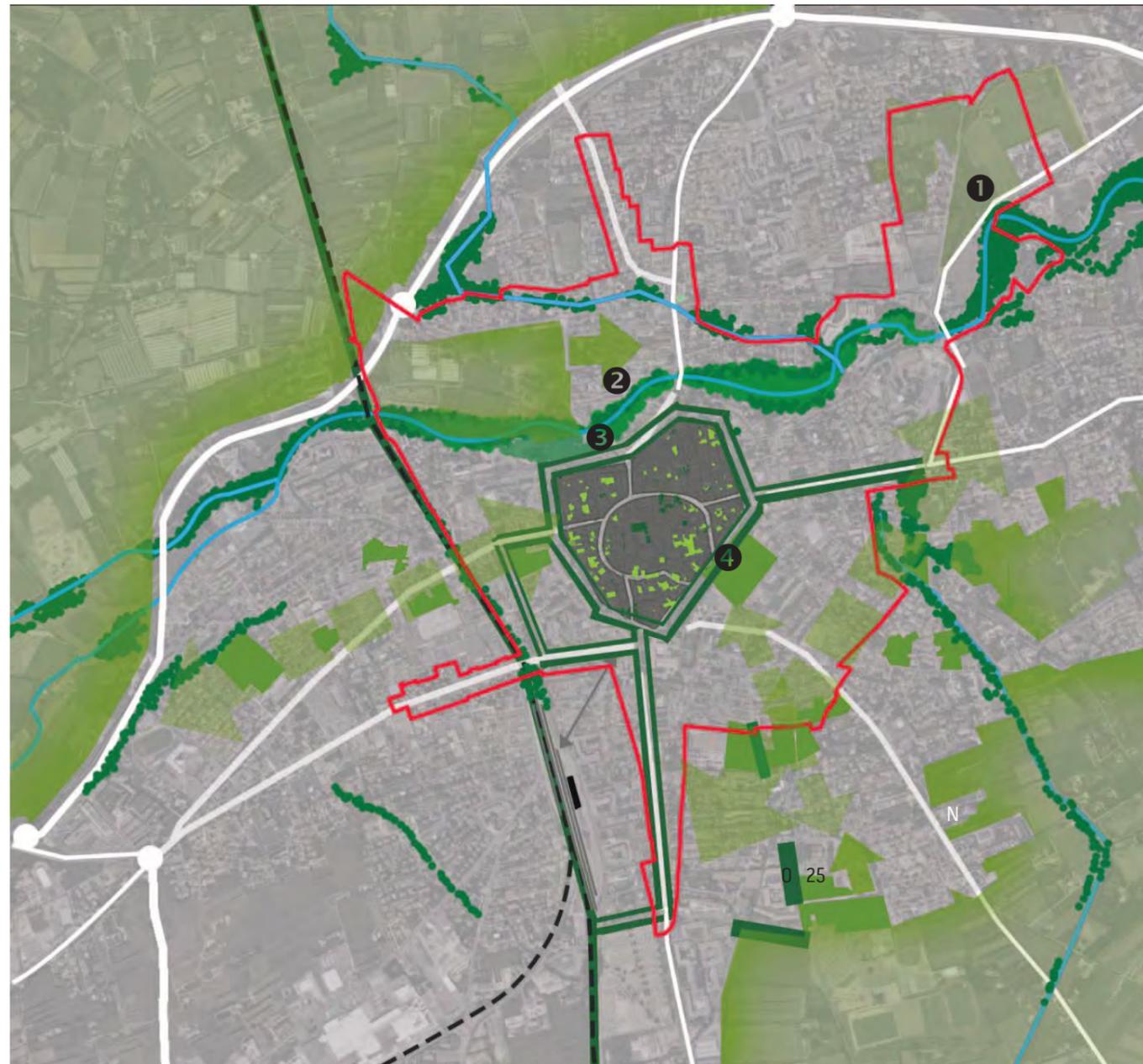
1850

1950

2000

2013 - Inversion de la tendance, le projet de la coulée verte rééquilibre le rapport ville/campagne et renforce les continuités de la trame bleue dans la ville. Ce rapport est à préserver.

Carte des corridors écologiques



### 2.3 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE AU REGARD DES MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

Le territoire communal de Carpentras n'est pas couvert par des ZNIEFF, ni par Natura 2000, même si certaines zones humides sont rescencées.

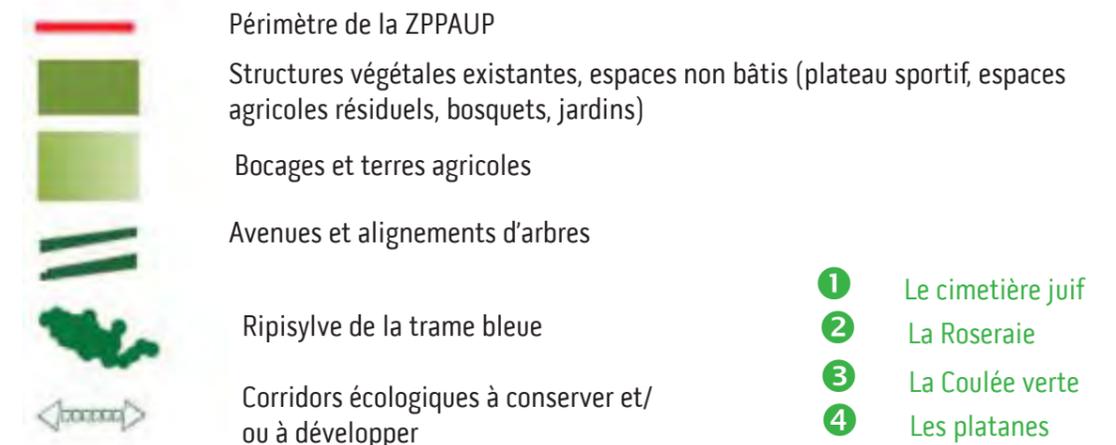
Les trames vertes et bleues ont été identifiées. La carte de localisation des corridors écologiques ci-contre fait mention des espaces non bâtis dans le tissu urbain et des structures végétales linéaires qui encadrent et structurent le paysage patrimonial de Carpentras.

Au regard des espaces résiduels, des continuités écologiques peuvent être développées.

L'élargissement de la trame bleue de l'Auzon à la vallée permet d'assurer les enjeux de biodiversité et de renouvellement climatique.

Il est préconisé la conservation de la densité importante au sein de la zone urbanisée avec le comblement des espaces résiduels, tout en préservant des césures paysagères permettant de créer des corridors écologiques.

Les structures bocagères résiduelles dans le tissu urbain et dans les futures extensions urbaines doivent être conservées et seront à l'origine des lignes directrices de la structure urbaine (emplacement voirie, bâti). Les espaces publics (places, voies) à l'intérieur de l'emprise des corridors écologiques sont à requalifier pour créer un maillage vert.



ZONES POTENTIELLES POUR LA PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE A MOYEN TERME (2020)



ZONES POTENTIELLES POUR LA PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE A LONG TERME (2030)



#### Le solaire photovoltaïque :

Ils'agit d'un panneau formé d'un ensemble de "cubes" qualifiés de cellules photovoltaïques. Ces cellules sont composées de silicium.

Lorsque les particules composant les rayons du soleil (les photons) entrent en contact avec ces cellules photovoltaïques, elles chargent en énergie les électrons de ces dernières qui vont alors se déplacer. Ce mouvement d'électrons crée un courant électrique continu.

Il est nécessaire de le transformer en courant alternatif afin de pouvoir injecter cette électricité sur le réseau de distribution qui, lui, fonctionne en courant alternatif. Cette transformation se fait par le biais d'un "onduleur".



#### Le solaire thermique

L'énergie solaire thermique consiste à capter l'énergie du soleil pour produire de la chaleur qui sera utilisée notamment comme chauffage ou pour la production d'eau chaude sanitaire. Le Chauffe-Eau Solaire Individuel (CESI) permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour les habitations. L'installation permet de chauffer un fluide caloporteur circulant dans un ensemble de tubes vitrés qui transmettra à son tour des calories à un ballon d'eau chaude.

Le chauffe-eau solaire collectif assure les mêmes besoins que le CESI avec le même principe de fonctionnement mais est réalisé à une plus grande échelle pour satisfaire les besoins d'un immeuble entier avec plusieurs appartements.

Le Système Solaire Combiné (SSC) permet, en plus de l'eau chaude, d'assurer une partie des besoins en chauffage du bâtiment.

## 2.4. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'observatoire régional de l'énergie (<http://ore.regionpaca.fr>), offre une vision complète de la question des énergies renouvelables en PACA.

La position de Carpentras peut s'évaluer grâce à des indicateurs de progression de chacune des énergies renouvelables présentes sur le territoire.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables susceptibles de se rencontrer dans le territoire de l'aire sont :

#### Le bois énergie :

Le bois-énergie consiste à utiliser le bois à des fins de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et même, dans certains cas, de production d'électricité. Les méthodes d'utilisation sont presque similaires aux chaudières classiques où le bois remplace le fuel ou le gaz comme combustible.

Le règlement précise pour chaque secteur les possibilités d'implantation des souches de cheminées, élément technique ayant un impact sur la toiture des immeubles inclus dans le territoire du site patrimonial remarquable.

#### Le solaire photovoltaïque et thermique :

L'installation de cet équipement pose des questions d'insertion des panneaux : éblouissement, continuité des toitures, insertion paysagère et vues de loin...

Ce type d'équipement peut être envisagé dans le périmètre sous réserve de quelques précautions concernant : une efficacité avérée de l'installation, son absence de visibilité depuis l'espace public, et la bonne qualité de son insertion dans le plan de la toiture.

Le règlement précise pour chaque secteur les possibilités d'implantation.

#### Les éoliennes :

Une éolienne (également appelée "aérogénérateur") utilise l'énergie du vent pour produire de l'électricité grâce à un générateur situé dans la nacelle de l'appareil.

Sur le territoire la question de la pose de grand éolien n'est pas d'actualité mais une vigilance doit être maintenue dans les cônes de vues sensibles depuis le centre ville vers le grand paysage, notamment en direction des Monts de Vaucluse et du Mont Ventoux.



# B.

## ENJEUX OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRES

### PRÉAMBULE

#### 1. LE COEUR DE VILLE

##### 1.1 LE CENTRE ANCIEN

##### 1.2 LES FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE ET BOULEVARDS

##### 1.3 LE PÉRIMÈTRE DU COEUR DE VILLE ET FAUBOURGS

#### 2. LES EXTENSIONS URBAINES

#### 3. LES CONTINUITÉS VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE

#### 4. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

Le diagnostic a permis de faire émerger des enjeux qui se traduisent en objectifs pour chaque entité patrimoniale identifiée.

Il s'agit de faire émerger les qualités de chaque lieu, identifier les menaces qui pèsent sur ce patrimoine en fonction de sa nature et mettre en place des objectifs qui seront retranscrits en prescriptions réglementaires.

Les entités patrimoniales identifiées sont les suivantes :

1. LE COEUR DE VILLE

2. LES EXTENSIONS URBAINES

Un périmètre est défini par entité patrimoniale cohérente afin d'en spatialiser les limites et d'en définir les contours et les relations qu'elle entretient avec les autres secteurs.



## 1.1.1 LE CENTRE ANCIEN

### LES ENJEUX :

#### **ASSURER UNE VALORISATION D'ENSEMBLE DE QUALITÉ**

##### **Les qualités du patrimoine identifié :**

Sur un plateau surplombant l'Auzon, bordé d'allées plantées, le centre ancien de Carpentras se détache comme une entité homogène et d'une grande richesse patrimoniale.

De nombreux immeubles sont classés ou inscrits comme monuments historiques, une zone de pré-somption archéologique porte sur l'ensemble du coeur de ville.

Au plan urbain, on peut lire les différents tracés historiques et l'évolution de la ville à travers l'actuel tissu urbain.

On retrouve une grande diversité de bâti de qualité, témoin des différentes époques de construction et de styles architecturaux. De cette diversité émergent notamment plusieurs typologies architecturales représentatives (au nombre de 4 dans le centre ancien).

On peut mettre en avant la grande richesse patrimoniale au plan architectural (hôtels particuliers XVème et XVIème, lotissement du XVIIème siècle,...) mais aussi urbain (le passage Boyer, les places du XIXème siècle, le passage sous les arcades,...), qui conforte la richesse des parcours et des ressentis et qui favorise la déambulation et la découverte dans le coeur de ville.

##### **Les menaces sur le patrimoine :**

Des dégradations apparaissent progressivement dans le centre ville, le bâti ancien, parfois dénaturé, abrite souvent des logements n'offrant pas l'ensemble des qualités requises pour en faire des logements confortables.

La réhabilitation des immeubles ne s'opère pas toujours en connaissance de cause des savoir faire et des techniques de réhabilitation appropriées ce qui crée des situations où les travaux dénaturent le bâti parfois très ancien notamment en façades (ouverture inappropriée, utilisation des rez-de-chaussée en logement...).

De nombreux éléments techniques rapportés ou encore des devantures commerciales réalisées sans prise en compte du bâti dans lequel elles s'inscrivent, viennent dénaturer les façades.

Des problèmes sociaux sont présents depuis plusieurs années dans le centre ancien : paupérisation sociale, parc social de fait, dégradation du confort de vie des habitants.



## OBJECTIFS :

### Au plan patrimonial :

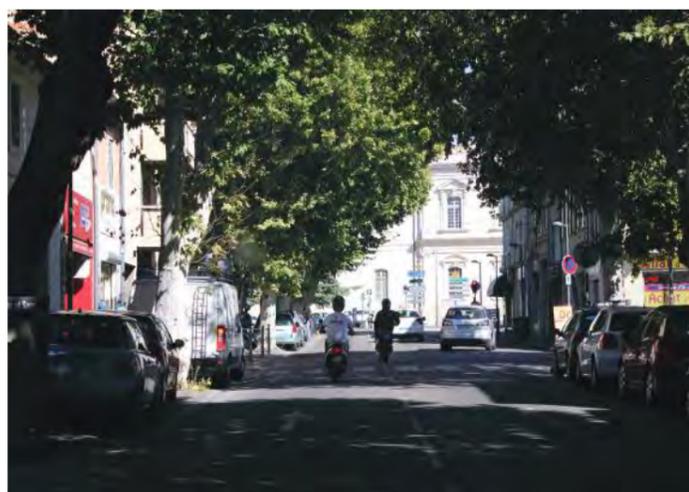
- Valoriser les éléments de patrimoine dans le projet architectural et dans le projet urbain d'ensemble en adoptant des techniques de réhabilitation appropriées, qui tiennent compte des éléments à sauvegarder.
- Mettre en forme des orientations pour l'espace public qui donne à comprendre l'histoire de la constitution de la ville, qui affinent les principes de confort urbain et de sensations urbaines. C'est dans ce sens que le schéma directeur des espaces publics a déjà été établi sur le centre ville notamment dans le cadre du PNRQAD et poursuivi par le projet Action coeur de Ville.
- Contribuer à la diffusion des savoirs faire concernant le bâti ancien et ses techniques de réhabilitation afin de favoriser la formation des entreprises et de lutter contre les idées reçues notamment au niveau du coût, auprès des habitants propriétaires.
- S'assurer que les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains repérés fassent l'objet d'une restauration minutieuse dans les règles de l'art et que tout changement d'un élément d'origine soit justifié.
- Proposer aux pétitionnaires des précisions techniques de mise en oeuvre dans les recommandations en fonction notamment des typologies identifiées.
- Maintenir les qualités résidentielles de ces quartiers en permettant l'évolution du tissu urbain notamment en coeur d'ilot pour offrir des espaces de vies plus confortables aux habitants. Ces aspects sont par ailleurs développés par la commune et la COVE dans l'intramuros dans le cadre du programme action coeur de ville à partir d'une étude sur les ilots de chaleur offrant des préconisations pour en réduire les effets.
- Conserver le patrimoine arboré existant et promouvoir l'installation des arbres de tiges à feuilles caduques sur l'espace public et privé (places et jardins)
- Atténuer les limites des aménagements de l'espace privé et l'espace public, chercher une cohérence d'ensemble de la rue.

### Au plan environnemental :

- Assurer la mise en oeuvre possible de certaines techniques dans le centre ancien afin d'optimiser les performances énergétiques des immeubles en compatibilité avec le bâti ancien.
- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'ilots, loggia...) et dans la rue (arbres d'ombrage, présence de l'eau, plantations ...).
- Favoriser les initiatives spontanées de fleurissement de la rue et des pieds de façades.
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leur habitats.

Il est important de préciser également que ces démarches visant à renaturer l'espace urbain et en particulier le centre ville font également l'objet de projets dans le cadre du programme Action coeur de Ville. La Commune a par ailleurs initié un permis de végétaliser depuis avril 2022, et sa charte de mise en application, visant à permettre aux habitants de créer un espace paysagé sur une portion d'espace public et d'en assurer eux-mêmes l'entretien. Ces orientations contribuent globalement à l'amélioration du cadre de vie et à l'adaptation au changement climatique.

La liste des essences autorisés dans ce cadre sera jointe au SPR-AVAP.



## 1.2 LES FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE ET BOULEVARDS

### ENJEUX :

#### DES ESPACES DE VIE DE QUALITÉ EN DEVENIR

#### Les qualités du patrimoine identifié :

Des espaces témoins du développement historique et de l'essor de Carpentras.

Des lieux de promenade en partie retrouvés (Cours de la Pyramide par ex).

Du bâti ancien de qualité, des maisons de faubourg, une grande diversité de maisons bourgeoises avec jardin dans un tissu urbain plus aéré.

#### Les menaces sur le patrimoine :

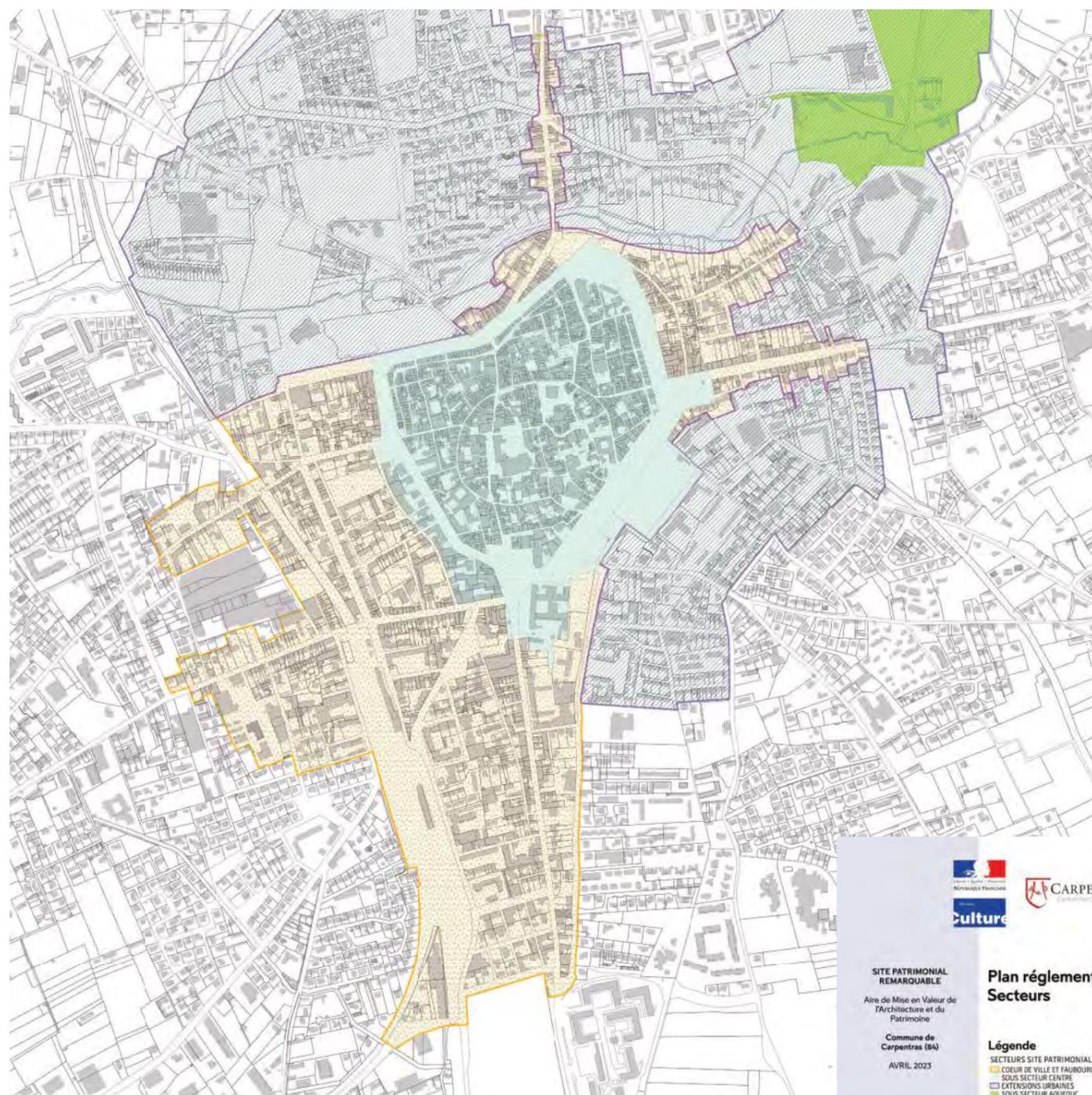
Certaines entrées de ville ne permettent pas d'identifier la richesse architecturale et urbaine témoin de l'extension du XIXème siècle. Les parcours et cheminements sont peu nombreux. Les automobilistes sont aujourd'hui les principaux usagers de ces espaces et leur circulation est facilitée.

### OBJECTIFS :

Il est essentiel de faire de ces espaces des lieux qu'on chemine, propices à la promenade et non uniquement des lieux que l'on traverse dans son véhicule sans en voir la qualité.

Il s'agit de :

- Créer des espaces partagés modes doux et véhicules, afin de découvrir ces lieux à un autre rythme.
- Permettre une meilleure lecture du tour de ville en vue d'identifier les immeubles de qualité qui les bordent et la qualité des arbres d'alignement qui l'encadrent.
- S'assurer d'un développement urbain en harmonie avec l'existant, en alliant reconquête des espaces en friche, articulation avec le bâti ancien (tissu de faubourg, maisons bourgeoises...), conservation et mise en valeur de certains éléments caractéristiques (pilier de portail en pierre, grands jardins sur rue..).
- Maintenir une certaine homogénéité et protéger les vues vers le centre ville et ses émergences.
- Intégrer le bâti parfois disparate dans des continuités urbaines notamment paysagères.
- Assurer une cohérence des ensembles homogènes constitués notamment par les alignements sur rue des maisons de faubourg.
- Permettre un renouvellement architectural de qualité dans ces périmètres.
- Rééquilibrer l'espace dédié à la voiture et l'espace dédié aux autres usagers, créer des espaces confortables en limite des façades.
- Créer des liens entre le centre et la campagne environnante à travers le tissu urbain.



## 1.3 LE PÉRIMÈTRE DU COEUR DE VILLE

### COEUR DE VILLE ET FAUBOURG, UN PÉRIMÈTRE UNIQUE POUR UNE ENTITÉ COHÉRENTE

#### Un périmètre commun et une spécificité sur le centre ancien et ses abords :

L'analyse de ces quartiers a permis de faire émerger des similitudes et des enjeux communs dans ces deux entités notamment en ce qui concerne la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Il existe une continuité historique entre elles qui les lie au plan architectural notamment.

On note cependant une très grande qualité patrimoniale du coeur de ville le plus ancien (intra-muros) et des premiers faubourgs du XXème siècle, début XXème, associé à l'ensemble de l'hôtel Dieu, construit hors les murs au XVIIIème siècle).

La question des avenues urbaines se pose comme un enjeu majeur de recomposition urbaine. Souvent bordés d'un tissu serré de faubourgs, les éléments urbains qui les composent tendent à disparaître (arbres de haute tige, murs et portails des jardins des maisons bourgeoises de faubourgs...).

Ce périmètre prend aussi en compte le secteur gare et pôle d'échange multimodal dans le périmètre du SPR pour intégrer les réflexions les plus récentes en matière de développement urbain, dans un tissu en continuité directe avec le centre historique et empreint d'une histoire particulière dans le développement de la ville hors les murs.

Pour mettre en avant la qualité architecturale et urbaine forte du centre ancien, un sous-secteur centre (en bleu sur le plan) a été prédéfini.

En effet, ce secteur, dans l'optique à long terme de l'élaboration d'un PSMV, permettra aux services instructeurs et à l'architecte des bâtiments de France de renforcer leur vigilance lors de l'instruction et de tenter d'améliorer les connaissances du bâti intérieurs dans ce secteur spécifique.

Le règlement comporte des nuances dans le **Secteur 1 coeur de ville et faubourgs** pour tenir compte de la qualité de ce périmètre spécifique (**Sous-secteur centre**).

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
Commune de Carpentras (84)  
AVRIL 2023

**Plan réglementaire Secteurs**

**Légende**  
SECTEURS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
COEUR DE VILLE ET FAUBOURGS  
SOUS SECTEUR CENTRE  
EXTENSIONS URBAINES  
SOUS SECTEUR AQUEDUC

## 2. LES EXTENSIONS URBAINES



### ENJEUX :

**CONFORTER ET DONNER A VOIR LE CADRE PAYSAGER QUI ENTOURE LE COEUR DE VILLE POUR UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION DU TERRITOIRE HABITÉ**

#### Les qualités du patrimoine identifié :

La plaine qui entoure le centre ancien est une plaine en partie habitée mais qui a su ménager des respirations et des espaces préservés notamment en bordure du parking des Platanes.

Ces espaces bâtis sont relativement denses, la couture doit être fine et la frontière doit être gommée entre faubourgs et quartier d'habitat individuel. Cela passe notamment par plus de porosité et de lien.

#### Les menaces sur le patrimoine :

L'équilibre entre gabarits des constructions et intégration paysagère est fragile, une hauteur mal évaluée crée parfois un anachronisme dans le paysage urbain que l'on peut observer notamment depuis le belvédère du centre ancien (Cours de la Pyramide).

La "crête urbaine" doit être couronnée d'un "liseret paysager" et ne doit pas dépasser l'arrière plan des sommets des Monts de Vaucluse.

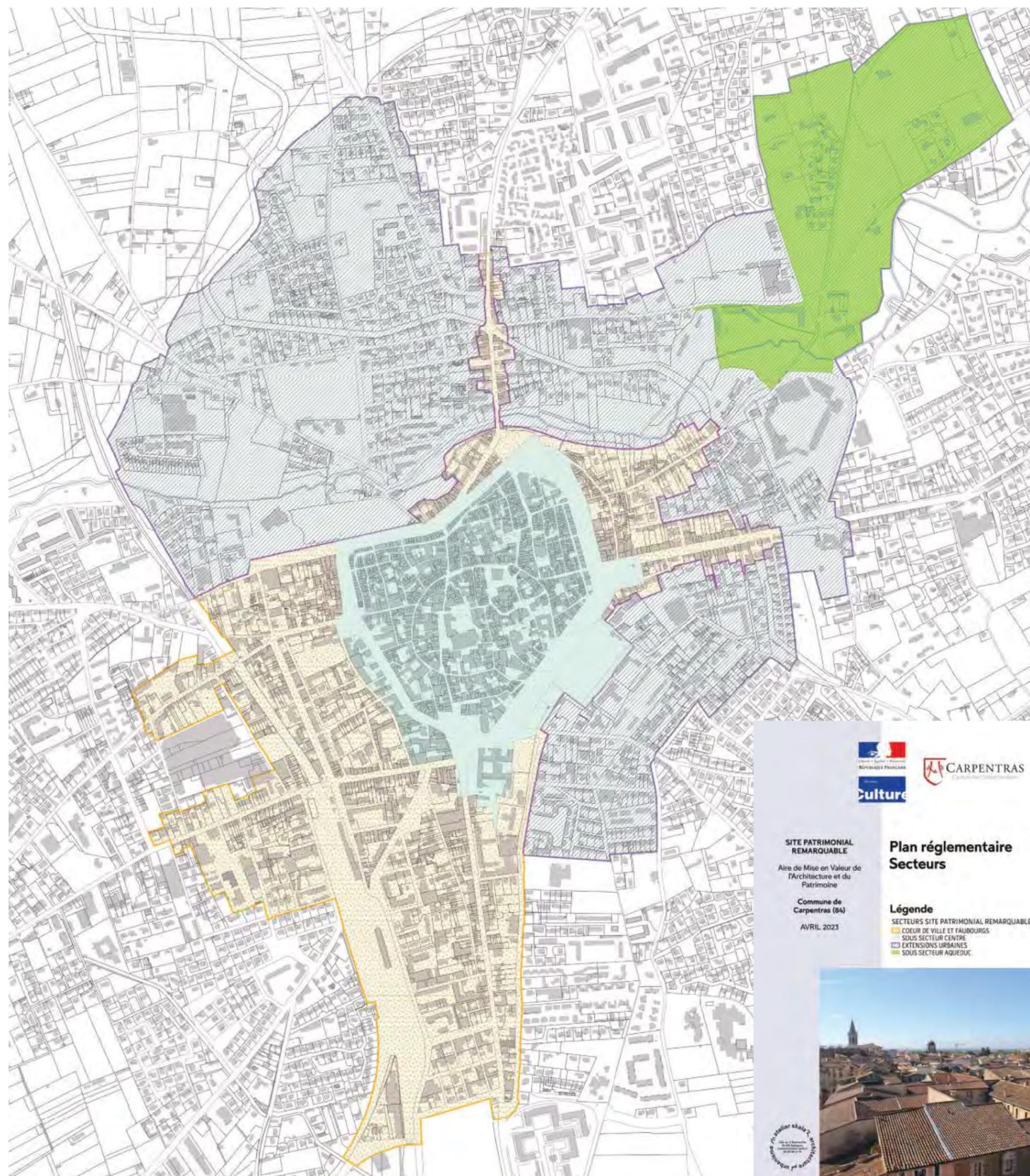
Il reste à proximité immédiate du centre ville, des "poches vertes", espace agricole en culture ou en friche qui permettent de faire le lien entre un environnement urbain dense et une campagne de proximité. Ces vestiges d'espaces ruraux imbriqués dans le tissu urbain doivent être considérés et sont à conserver dans leur totalité (ou partiellement) pour assurer un lien ville campagne à travers un maillage de ces trames vertes.

Dans le tissu d'habitat individuel proche du centre ancien, en contact avec les continuités telles que le canal de Carpentras et l'Auzon, on note une coupure trop nette entre ces espaces et le bâti privatif. Les maisons tournent le dos à ces espaces naturels à valoriser (notamment pour le canal de Carpentras).

De plus les cheminements doux sont interrompus par les voies qui irriguent les faubourgs et les différentes sorties de ville.

### OBJECTIFS :

- S'assurer du traitement de qualité de la limite espace privé/public (la clôture, le végétal d'accompagnement...)
- Favoriser le maintien de gabarits qui permettent une lecture du grand paysage qui entourent le cœur de ville.
- Protéger les vues depuis le centre ancien vers l'extérieur du territoire.
- Déterminer les conditions d'implantations des équipements à énergies renouvelables
- Garantir une continuité des cheminements doux notamment le long des continuités vertes et bleues, nombreuses au travers de la ville, et protéger les nombreuses espèces végétales et animales présentes dans ces sites.



### PÉRIMÈTRE :

**DES EXTENSIONS INSÉRÉES DANS UN TISSU A INTÉGRER DANS UNE DÉMARCHE PAYSAGÈRE DE VALORISATION DES ABORDS DU COEUR HISTORIQUE ET DE SES FAUBOURGS**

Ce secteur correspond à l'urbanisation tardive de la ville avec une densité moins importante, constituée des années 30 à nos jours.

Des ajustements de périmètre au regard du périmètre actuel de la ZPPAUP :

- Une réduction de périmètre proposé au Sud Est pour un quartier d'habitat individuel achevé qui se situe plus bas que les premières constructions d'habitat collectif et qui n'est pas visible depuis le parking des Platanes.
- Au nord du périmètre, une extension en bordure de la déviation afin d'intégrer notamment des bosquets d'arbres qui constituent aujourd'hui le socle des Dentelles vues depuis le parking de la coulée verte et qui contribue à la qualité de l'insertion paysagère des secteurs d'habitat individuel au nord de la vieille ville.

Ce secteur des extensions urbaines dispose d'un **sous-secteur paysager aux abords de l'Aqueduc**.

Ce secteur a pour ambition d'encadrer le développement des espaces et constructions autour du monument et du cimetière israélite. La dimension paysagère du site est à conforter.

L'implantation des nouveaux projets doit s'assurer d'un impact paysager limité au minimum sur cet ensemble remarquable.

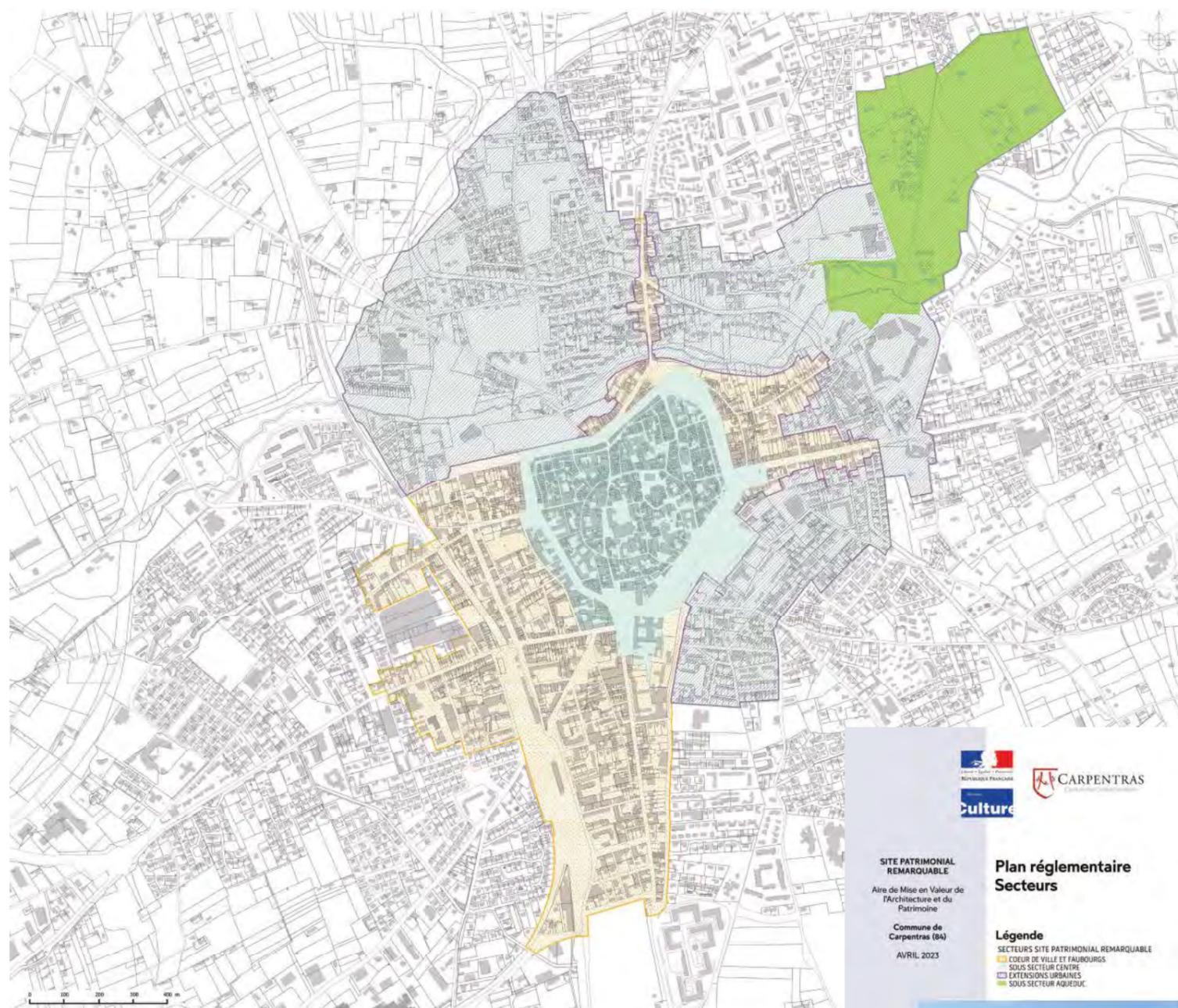


**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
Commune de Carpentras (84)  
AVRIL 2023

### Plan réglementaire Secteurs

**Légende**  
SECTEURS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
COEUR DE VILLE ET FAUBOURGS  
SOUS SECTEUR CENTRE  
EXTENSIONS URBAINES  
SOUS SECTEUR AQUEDEC





En conclusion, il est important de rappeler que le SPR-AVAP s'attache à :

### OFFRIR UN OUTIL PLUS SIMPLE ET EN CAPACITÉ D'ÉVOLUER

- Simplifier les secteurs et regrouper les enjeux similaires.
- Supprimer les imbrications entre les périmètres urbains et paysagers et en simplifier les limites.
- Mettre en place les conditions d'évolutions vers des outils nouveaux et complémentaires qui pourront être mis en place ou étudié à long terme : PVAP/PSMV

### METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET ASSURER LES CONDITIONS DE SA RÉHABILITATION

- Expliciter les méthodes, techniques et savoirs-faires compatibles avec la nature du bâti ancien
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine remarquable pour assurer sa pérennisation

### PERMETTRE L'ADAPTATION DU TISSU AUX ÉVOLUTIONS URBAINES RÉCENTES ET A VENIR

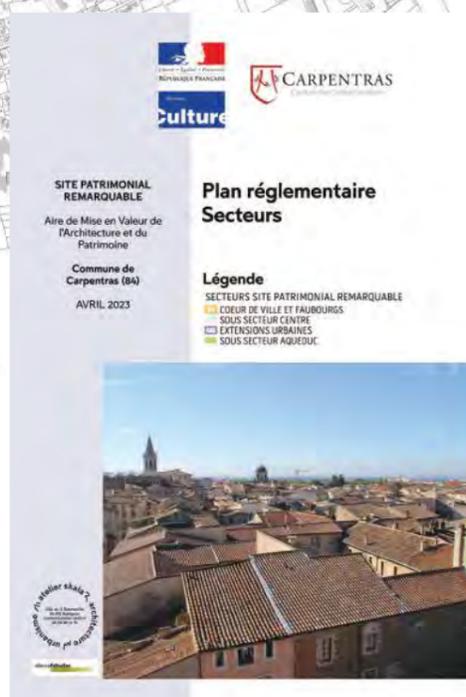
- Tenir compte des ajustements urbains et des développements récents (les entrées de ville, les secteurs urbains construits, les secteurs en développement, les extensions urbaines programmées...).
- Donner un cadre réglementaire qui offre des possibilités d'évolution intéressantes pour le développement de la ville.

### DÉFINIR ET ENCADRER LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

- Assurer une évolution du bâti ancien tout en préservant les éléments patrimoniaux les plus remarquables
- Renforcer les actions en faveur de l'amélioration énergétique des logement en explicitant les dispositions réglementaires qui précisent les dispositifs autorisés.

### RENFORCER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER DANS SA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

- Valoriser les éléments paysagers et conforter la stratégie de renaturation de la commune comme des leviers essentiels à l'amélioration du confort de vie des habitants.





# C.

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU

Le PADD du PLU sur la commune fait apparaître des orientations stratégiques et des actions pour lesquelles le SPR-AVAP apparaît comme un soutien supplémentaire à la mise en oeuvre de ces objectifs.

3 défis majeurs sont mis en évidence par la commune pour affirmer son rôle de **Ville Capitale, de bien-être et d'accueil**.

- **Renouer avec une dynamique démographique positive** : "mettre en place les fondements porteurs d'une attractivité retrouvée afin de la maintenir sur le long terme : agir pour l'accueil de nouveaux habitants, répondre aux besoins de tous en matière d'habitat et d'emplois, mais aussi de commerces et services, et poursuivre la mise en place d'une organisation urbaine fonctionnelle et cohérente".

- **Valoriser son identité et sa richesse patrimoniale** : "(patrimoine bâti, paysager et naturel) comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie, de conforter voire développer son rayonnement culturel et son attractivité touristique, de mettre en oeuvre un maillage de modes doux (actifs) entre les quartiers de la Ville pour limiter l'usage de la voiture et permettre un rapprochement Ville/campagne"

- **Définir un projet urbain et une stratégie de reconquête territoriale** : qui soit respectueuse de l'environnement et du paysage, tant sur le plan de la préservation des ressources (notamment les espaces agricoles proches), de la performance énergétique et de l'adaptation au changement climatique que de la maîtrise des risques et des nuisances.

"Les actions en faveur du centre-ville doivent être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement. Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes. L'ambition consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville afin qu'il retrouve une vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

L'évolution de la ZPPAUP participe à ce projet d'ensemble et concourt à faire évoluer le cadre qui permettra aux actions de revitalisation du centre ancien de prendre forme. Il confirme l'objectif de protection et de valorisation du patrimoine comme un enjeu incontournable de la requalification de l'image du centre ville et plus largement de la commune.

**Les axes stratégiques du PADD du PLU et l'impact du SPR-AVAP sur leur mise en oeuvre :**

**1. FAIRE BATTRE LE COEUR DE VILLE : Engager la redynamisation du centre-ville à l'échelle d'une ville-centre en agissant sur l'habitat, les espaces publics, la diversification des commerces, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique :**

Requalifier le centre ville, encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti :

- Le SPR-AVAP a pour objectif de donner les moyens de renouveler le coeur de ville de manière cohérente (mise en perspective des dimensions historiques, patrimoniales et de développement durable, nature et qualité des interventions adaptés au bâti ancien, ), d'identifier et de mettre en valeur les espaces de convivialité, les espaces libres emblématiques et de renforcer l'identité patrimoniale du coeur de ville.

**2. OXYGÉNER LA VILLE : Intégrer le changement climatique et les risques dans les opérations d'aménagement et prendre en considération la trame verte et bleue.**

Préserver et valoriser les atouts paysagers et naturels de Carpentras afin d'assurer un cadre de vie de qualité.

Faire entrer la nature dans la ville :

- Le SPR-AVAP procède à l'identification des respirations vertes à protéger, elle valorise l'utilisation du végétal dans les aménagements comme un élément de confort urbain, enfin et elle identifie le patrimoine paysager comme un élément de structuration urbaine.

Développer une nouvelle urbanité :

- Le SPR-AVAP pose les conditions d'une aération cohérente des coeurs d'îlot en lien notamment avec l'évolution historique et le développement urbain. Elle permet également de définir les conditions d'une densification intelligente qui respecte le tissu existant.
- Le SPR-AVAP inclut les extensions urbaines périphériques au coeur de ville dans son périmètre pour assurer un traitement qualitatif de ce tissu d'articulation entre ville et campagne ouvert sur le grand paysage.

Poursuivre la transition énergétique :

- Le SPR-AVAP prévoit l'inclusion des dispositifs qui visent à favoriser l'amélioration énergétique du bâti et définit les conditions de leur mise en oeuvre en fonction des enjeux patrimoniaux et du secteur considéré.

**3. OUVRIR LA VILLE : Conforter le positionnement de la ville capitale du Comtat et renouveler son attractivité par les mobilités durables et l'amélioration des dessertes**

Développer l'attractivité patrimoniale :

- Le SPR-AVAP contribue à la mise en valeur et à la protection des bâtiments remarquables, du tissu historique et du patrimoine plus modeste de la ville. Elle accompagne la découverte du territoire en contribuant à faire du patrimoine un levier de découverte du territoire.

**4. FAVORISER UNE VILLE ACTIVE : Permettre la pérennisation des activités existantes, la requalification des secteurs porteurs économiquement et soutenir un développement potentiel avec les secteurs culturels et touristiques**

Le SPR-AVAP n'est pas seulement un outil de protection, elle se pose comme un outil au service d'une dynamique de projet dans une ville qui se renouvelle. Elle accompagne l'évolution de la ville en cohérence avec l'ensemble de ces dimensions patrimoniales.



# Notice récapitulative procédure

**SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE**

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine

**Commune de  
Carpentras (84)**

AVRIL 2023



urbanisme // atelier skala 2 architecture  
233, av. J. Roumanille  
84 810 Aubignan  
contact@atelier-skala.fr  
04 90 85 12 78

agencePaYsa9es

## HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

La commune de Carpentras a prescrit la transformation de la ZPPAUP en AVAP par délibération le 25 septembre 2012.

Une étude a été menée pour conduire à l'arrêt du projet par délibération en date du 25 novembre 2015.

Un passage en CRPS a été réalisé le 2 décembre 2015.

La consultation des PPA a été effectuée par la commune entre le 30 avril et le 30 juillet 2018.

Les avis suivants ont été reçus par la commune :

- INAO : favorable
- Commune Aubignan : favorable
- RTE : favorable
- Région : favorable
- Grand delta Habitat : favorable
- Chambre agriculture : favorable
- CCI : favorable avec observations
- Canal de Carpentras : favorable avec observations
- ARS : favorable
- SMRV : favorable
- Département : favorable avec observations.

Les autres PPA n'ont pas formulées de retours écrits suite à cette consultation.

Après cette consultation, l'étude a été mise en pause une première fois par le maître d'ouvrage.

Au premier semestre 2019, L'UDAP 84 a souhaité réaliser une relecture du document avant enquête publique.

Les modifications suivantes ont été effectuées par le bureau d'étude à la demande du chef de service :

- Maintien en l'état du diagnostic élaboré entre 2014 et 2015
- Suppression d'un secteur à projet en entrée de ville n'ayant plus de cohérence avec des réalisations récentes (zone d'activités).
- Mention de la loi LCAP et les articles correspondant avec précisions sur les dispositions transitoires permettant de mener à son terme une procédure d'élaboration d'AVAP en cours.
- Intégration d'un sous-secteur centre avec rappel dans le règlement quand les règles étaient nuancées intra-muros/extramuros.
- Vérification de la cohérence des couches et des limites de secteur avec les couches sig PLU de mars 2019.

Le dossier ainsi modifié a été transféré à la commune en août 2019 avec une interrogation en suspens sur la meilleure façon de finaliser la procédure et d'assurer l'information des acteurs de son élaboration.

Après cette transmission, l'étude a de nouveau été mise en pause une deuxième fois par le maître d'ouvrage.

# HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

Fin 2022, la commune de Carpentras a souhaité relancer l'étude en vue de finaliser le document.

Une rencontre entre la Commune, la DRAC PACA et l'UDAP 84 a eu lieu le 7 décembre 2022.  
Plusieurs options de fin de procédure ont été évoquées par les participants.

Il a été proposé par la DRAC PACA de remonter la procédure de quelques étapes et de profiter de cette reprise pour modifier des éléments du document d'AVAP en vue de l'harmoniser au mieux avec la doctrine des Sites Patrimoniaux Remarquables en vigueur depuis l'approbation de la loi LCAP et la nouvelle formule des SPR qu'il en découle.

## **Pour rappel :**

Après 2016, le document a été élaboré et poursuivi comme un document d'AVAP en application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi **LCAP** (relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine) **n° 2016-925 du 7 juillet 2016** au terme de la disposition transitoire de **l'article 114** qui prévoit que : «II. Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP.»

Le périmètre de la ZPPAUP, en vigueur sur le territoire de la commune en 2016, est devenu, suite à l'approbation de la loi LCAP, un **site patrimonial remarquable**.

Il est géré aujourd'hui par un règlement de ZPPAUP.

L'article 112 III. de la loi LCAP prévoit que «Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.»

La commune a souhaité poursuivre l'élaboration de l'AVAP jusqu'à sa finalisation. Elle sera le nouvel outil de gestion de ce périmètre de Site Patrimonial Remarquable.

A moyen/long terme, la commune procédera à la révision de son SPR et pourra, en temps voulu, faire évoluer son document vers un PVAP ou un PSMV.

## MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Les modifications demandées par la commune, la DRAC Paca et l'Udap 84 sur la dernière version du document d'août 2019 sont les suivantes, elles ont été validées en réunion de travail le 28 mars 2023 :

- Pas de reprise du diagnostic (maintien de sa date d'élaboration 2014/2015)
- Modifications du périmètre en vue de retirer les antennes paysagères (ne portant que sur des espaces publics ou naturels dont la protection est assurée par ailleurs dans le PLU) et création d'un sous secteur spécifique pour l'aqueduc et ses abords dans le secteur «extensions urbaines».
- Suppression des secteurs à projet ilots du centre ville et secteur gare (projets aboutis ou en évolution)
- Déplacements des dispositions sur l'espace public en annexes du règlement
- Travail de relecture des dispositions sur les énergies renouvelables et les dispositifs d'amélioration énergétique du bâti en vue d'intégrer au mieux les possibilités de recours à ces dispositifs en cohérence avec la qualité patrimoniale des secteurs.
- Intégration du RLP approuvé en avril 2022 dans les dispositions du SPR;
- Amélioration de l'organisation du règlement et travail pédagogique sur l'objectif des dispositions à partager avec le pétitionnaire dans le document.
- Croisement des repérages bâtis avec les documents de la ZPPAUP transmis par l'UDAP et mise à jour des catégories d'immeubles.



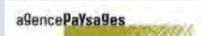
## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

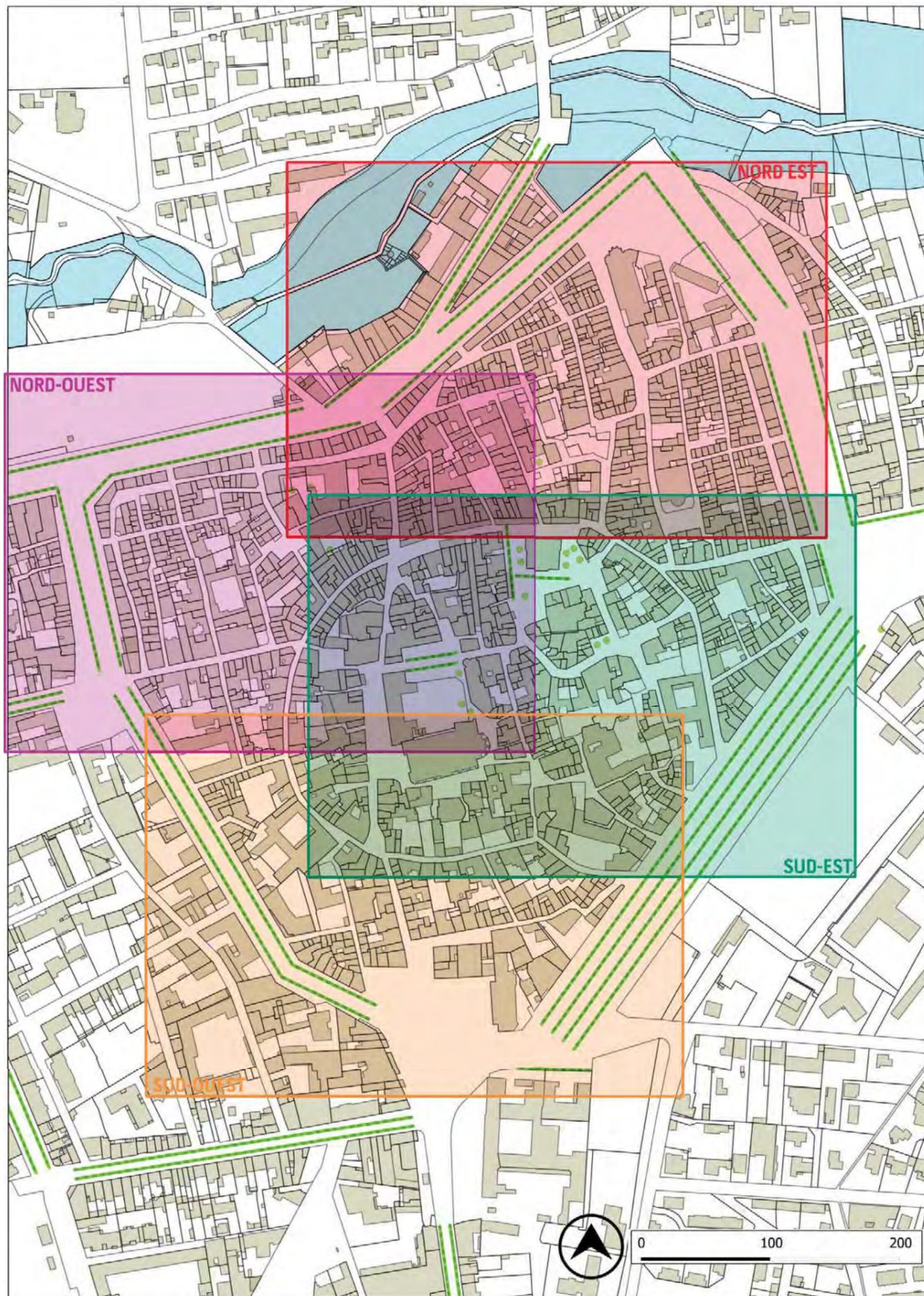
Aire de Mise en Valeur  
de l'Architecture

et du  
Patrimoine

Commune de  
Carpentras (84)

## ANNEXES Planches graphiques DIAGNOSTIC





Repérage découpage du centre historique pour les plans diagnostic bâti

## 2.d. ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

### PLAN DIAGNOSTIC BATI

Repérage immeubles et éléments architecturaux

#### BATI REMARQUABLE

- Façade harmonieuse et structurante
- Restauration réussie: recomposition, mise en valeur du bâti
- Bâti remarquable
- Bâti Monument Historique
- Rapport public/privé

#### DYSFONCTIONNEMENT

- Rupture: surélévation
- Bâti à démolir
- Avancée commerciale: verrue en rdc

#### ELEMENTS REMARQUABLES

- Porte
- Fenêtre
- E** Enduit intéressant
- D** Devanture
- T** Terrasse
- C** Chainage d'angle
- Oratoire
- Balcon
- Rempart apparent
- Soubassement
- Seuil
- Décor
- Trace du passé (arc, moulure,...)

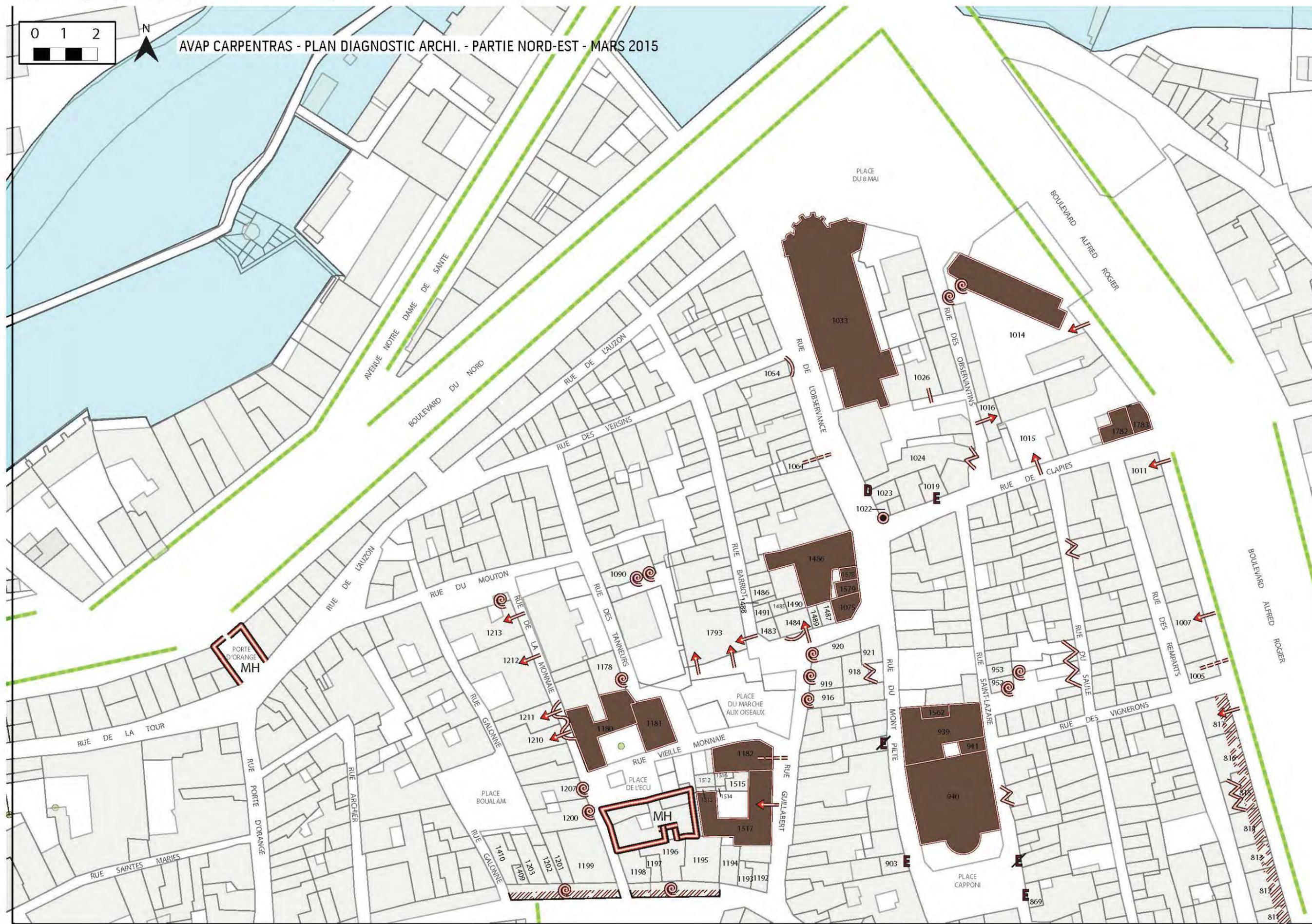
#### DYSFONCTIONNEMENT

- Porte
- Fenêtre
- Enduit inapproprié
- Devanture
- Terrasse

# PLAN DIAGNOSTIC BATI - PARTIE NORD-EST



AVAP CARPENTRAS - PLAN DIAGNOSTIC ARCHI. - PARTIE NORD-EST - MARS 2015

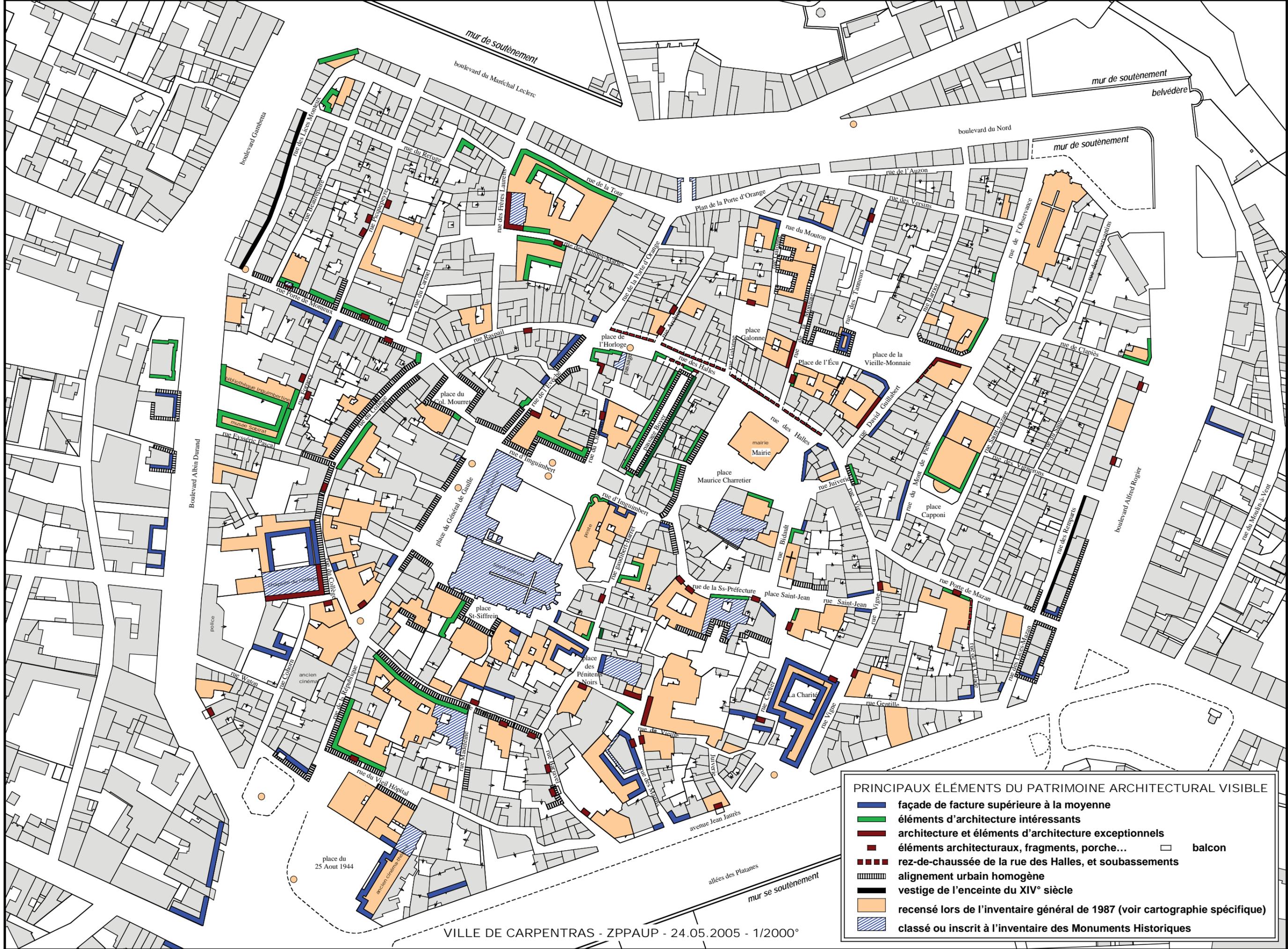






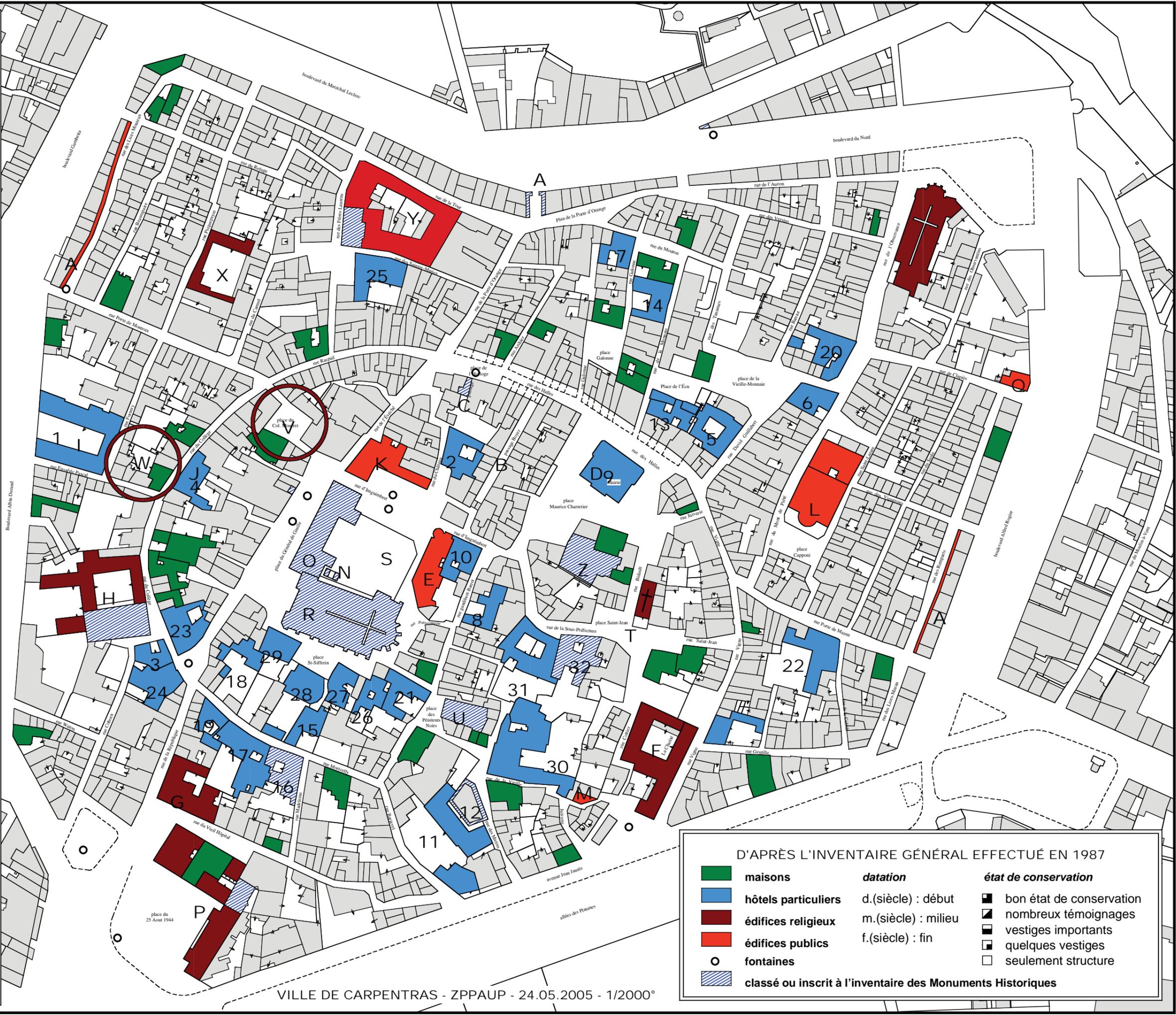
# PLAN DIAGNOSTIC BATI - PARTIE SUD-OUEST





- liste des hôtels**
- | numéro | nom                       | état | datation    |
|--------|---------------------------|------|-------------|
| 1.     | hôtel d'Allemand          | ■    | m.XVIII     |
| 2.     | hôtel de Fortunet         | ■    | m.XVIII     |
| 3.     | hôtel de Cohorn           | □    | f.XVIII     |
| 4.     | hôtel de Château-Vieux    | □    | m.XVIII     |
| 5.     |                           | ■    | XVII-XIX    |
| 6.     | maison Cardinalice        | ■    | f.XIV-XV    |
| 7.     |                           | ■    | XV-XVII     |
| 8.     |                           | ■    | m.XVIII     |
| 9.     | hôtel de Laroque (Mairie) | □    |             |
| 10.    |                           | □    | XVI-XIX     |
| 11.    | hôtel de Murs             | ■    | m.XVIII     |
| 12.    | hôtel de Belezzy          | ■    | XVII        |
| 13.    | hôtel de Gaudemarais      | ■    | XVI-XVIII   |
| 14.    |                           | ■    | XVI-XVIII   |
| 15.    | hôtel d'Aigremont         | ■    | d.XIX       |
| 16.    | hôtel de Jocas            | ■    | f.XVIII     |
| 17.    | hôtel de Isnards          | ■    | XVII        |
| 18.    | hôtel Tillia d'Olonne     | ■    | XVIII-XIX   |
| 19.    | hôtel de Pazzis           | ■    | XVI-XVIII   |
| 20.    | hôtel de Sade             | ■    | f.XVII-XX   |
| 21.    | hôtel de Gallery          | ■    | f.XVIII     |
| 22.    | hôtel de Vento            | ■    | f.XVIII     |
| 23.    | hôtel de Quiqueran        | □    | d.XIX       |
| 24.    | hôtel de Chaussande       | ■    |             |
| 25.    | hôtel Bimard de la Bâtie  | ■    | m.XVIII     |
| 26.    | presbytère                | □    | f.XVII      |
| 27.    | hôtel de Joannis          | ■    | f.XV-XIX    |
| 28.    | hôtel Ripert d'Alauzier   | ■    | f.XVIII     |
| 29.    | hôtel Tillia              | ■    | XVII-XVIII  |
| 30.    |                           | □    | XVII-XVIII  |
| 31.    |                           | ■    | XVII-XIX    |
| 32.    | hôtel de Camaret          | ■    | m.XVIII-XIX |

- liste des édifices publics et religieux**
- | lettre | nom                           | état | datation |
|--------|-------------------------------|------|----------|
| A.     | ancienne enceinte             | ■    | XIV      |
| B.     | passage Boyer                 | ■    | XIX      |
| C.     | beffoi                        | □    | XVI      |
| D.     | hôtel de ville                | ■    | XIX      |
| E.     | poste                         | ■    | XIX      |
| F.     | ancienne Charité              | ■    | XVII     |
| G.     | ancien hôpital                | □    | XVII     |
| H.     | ancien collège jésuite        | ■    | XVII     |
| I.     | musée-bibliothèque            | ■    | XIX      |
| J.     | musée                         | ■    |          |
| K.     | ancienne bibliothèque         | ■    | XVII     |
| L1.    | bourse du travail             | ■    | XIX      |
| L2.    | piscine                       | ■    | XX       |
| M.     | moulin à huile                | □    | XVIII    |
| N.     | arc romain                    | ■    | I        |
| O.     | évêché-palais de justice      | ■    | XVII     |
| P.     | couvent Dominicains-théâtre   | □    | XVII     |
| Q.     | château d'eau                 | ■    | XIX      |
| R.     | cathédrale St-Siffrein        | ■    | XV-XIX   |
| S.     | chapitre (disparu)            | ■    |          |
| T.     | chapelle des Pénitents Blancs | ■    | XVII     |
| U.     | chapelle des Pénitents Noirs  | ■    | XVII     |
| V.     | ancien couvent des Ursulines  | □    | XVII     |
| W.     | ancien couv. des Bernardines  | □    | XVII     |
| X.     | ancien couvent du Carmel      | □    | XVII     |
| Y.     | ancien couv. visitation       | ■    | XVII     |
| Z.     | Synagogue                     | ■    | XVIII    |



D'APRÈS L'INVENTAIRE GÉNÉRAL EFFECTUÉ EN 1987

couleur/symbole	description	datation	état de conservation
■ (vert)	maisons	d.(siècle) : début	■ bon état de conservation
■ (bleu)	hôtels particuliers	m.(siècle) : milieu	■ nombreux témoignages
■ (rouge)	édifices religieux	f.(siècle) : fin	■ vestiges importants
■ (rouge)	édifices publics		■ quelques vestiges
○	fontaines		□ seulement structure
▨	classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques		



**SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE**

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine

Commune de  
Carpentras (84)

Repérage  
Elaboré en 2014-2015

**Plan d'Intérêt  
Architectural et urbain  
01  
Centre**

**Légende**

- Immeubles Inscrits ou classés monuments historiques
- Edifice d'intérêt historique
- Edifice à caractère exceptionnel
- Edifice intéressant dans sa globalité
- ★ Elément d'architecture intéressant
- Espace non bâti protégé
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre à conserver
- ◆ Edifice documenté par l'Inventaire régional du patrimoine





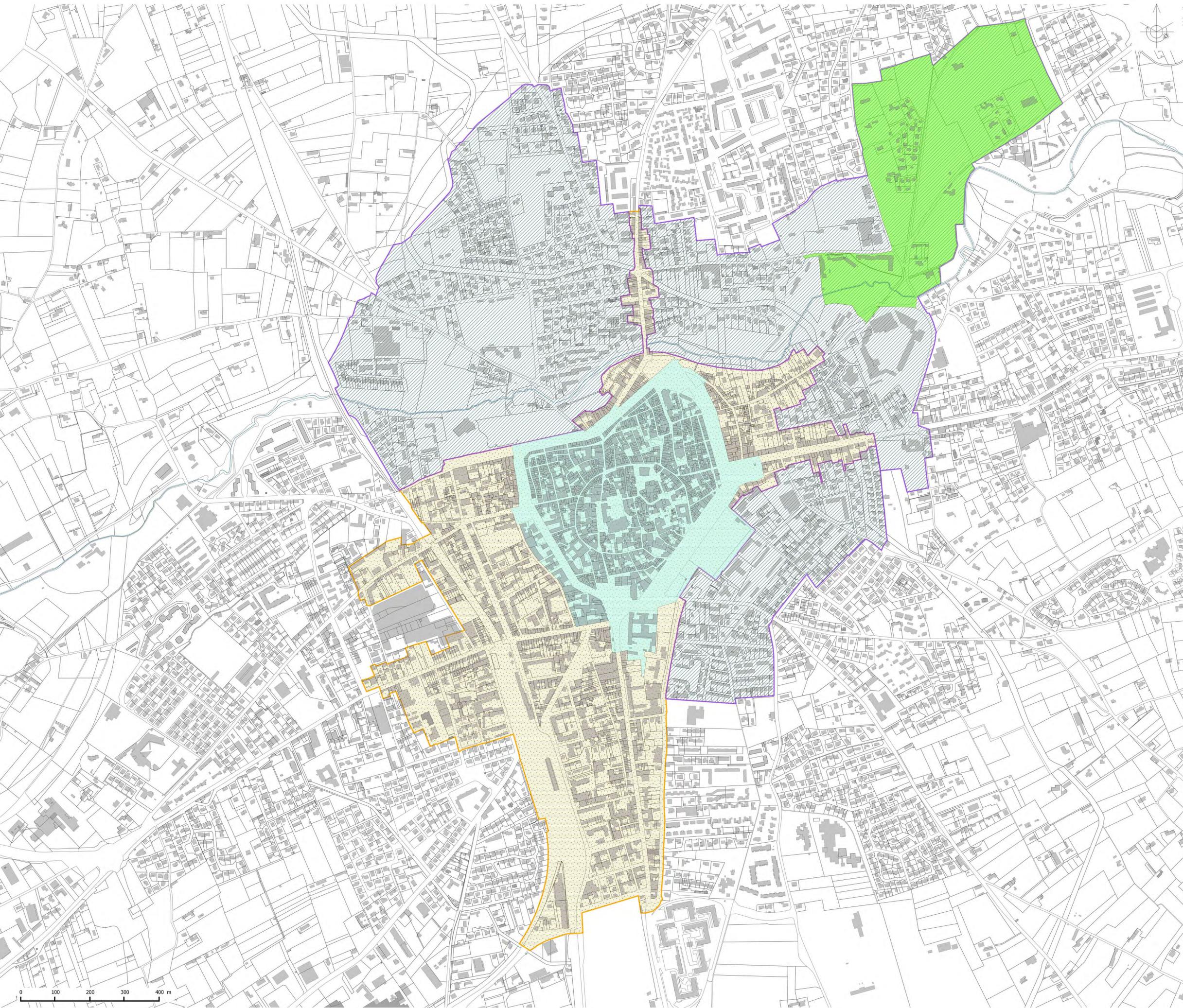
**SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE**  
Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine  
Commune de  
Carpentras (84)  
Repérage  
Elaboré en 2014-2015

## Plan d'Intérêt Architectural et urbain 02

### Légende

- Immeubles Inscrits ou classés monuments historiques
- Edifice d'intérêt historique
- Edifice à caractère exceptionnel
- Edifice intéressant dans sa globalité
- ★ Elément d'architecture intéressant
- Espace non bâti protégé
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre à conserver
- ◆ Edifice documenté par l'Inventaire régional du patrimoine





**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
**Commune de Carpentras (84)**  
AVRIL 2023

### Plan réglementaire Secteurs

- Légende**
- SECTEURS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
  - COEUR DE VILLE ET FAUBOURGS
  - SOUS SECTEUR CENTRE
  - EXTENSIONS URBAINES
  - SOUS SECTEUR AQUÉDUC



2023-CM2006-9 ANNEXE 7

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture  
et du  
Patrimoine

**Commune de  
Carpentras (84)**

Diagnostic élaboré entre  
2013 et 2016

urbanisme / l'atelier skala 2 architecture  
233, av. J. Roumanille  
84 810 Aubignan  
contact@atelier-skala.fr  
04 90 85 12 78

agencePaYsa9es



## Diagnostic architectural patrimonial et environnemental



# SOMMAIRE

## A. APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE

INTRODUCTION	
a. Carpentras, principal centre urbain de la plaine comtadine	4
b. Analyse de la ZPPAUP actuelle	5
1. PRÉSENTATION	
a. Le patrimoine et ses problématiques de protection	6
b. Historique de l'évolution urbaine	7
c. Les protections actuelles : Archéologie	13
d. Les protections actuelles : Monuments historiques	14
2. ANALYSE	
a. Analyse du patrimoine paysager	16
b. Analyse architecturale et urbaine par typologie - Définition d'ambiances urbaines	33
c. Éléments d'architecture et éléments urbains	59
d. État des lieux patrimonial	
Plan diagnostic bâti	77

## B. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

INTRODUCTION	81
1. LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET LES Évolutions DE TERRITOIRE	
a. Les logiques d'implantation	82
b. L'évolution progressive des formes urbaines	83
c. Les futurs enjeux de l'occupation du sol	84
2. LE TERRITOIRE HABITÉ	
a. Les trames vertes et bleues, patrimoine de l'eau et de l'arbre	85
b. Les liaisons vers le territoire habité	93
3. LE BÂTI PATRIMONIAL ET LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE	
a. Les données climatiques qui influent sur le bâti patrimonial	95
b. Les énergies renouvelables, une démarche régionale à adapter au centre ancien	96
c. Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée	97
4. LES SPÉCIFICITÉS FAUNISTIQUES OU FLORISTIQUES	99

## C. SYNTHÈSE DES APPROCHES

OBJECTIFS ET ENJEUX	101
---------------------	-----

## D. ANNEXES

ZONES HUMIDES	107
PROGRAMME "SAUVETAGE DE L'HIRONDELLE DANS LE CENTRE ANCIEN"	109
PLAN CENTRE ANCIEN J.L ST MAURICE	113
PLAN DE REPÉRAGE ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX CENTRE ANCIEN 2005 ZPPAUP	
PLAN DE RECENSEMENT INVENTAIRE GÉNÉRAL 1987 CENTRE ANCIEN	114
LISTE DES ÉDIFICES D'INTÉRÊT CULTUREL OU HISTORIQUE LOCAL	

# A.

## APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE



### INTRODUCTION

- a. Carpentras, principal centre urbain de la plaine comtadine
- b. Analyse de la ZPPAUP actuelle

### 1. PRÉSENTATION

- a. Le patrimoine et ses problématiques de protection
- b. Historique de l'évolution urbaine
- c. Les protections actuelles : Archéologie
- d. Les protections actuelles : Monuments historiques

### 2. ANALYSE

- a. Analyse du patrimoine paysager
- b. Analyse architecturale et urbaine par typologie - Définition d'ambiances urbaines
- c. Éléments d'architecture et éléments urbains
- d. État des lieux patrimonial  
Plan diagnostic bâti



Profil du centre ancien de Carpentras mettant en évidence sa position de belvédère par rapport à l'Auzon.



Reprographie de 1804. Vue du Nord depuis l'Auzon sur le rempart, les portes et les tours ceinturant la ville.



Vue depuis le sud sur les Dentelles de Montmirail en arrière plan.

## INTRODUCTION

### a. CARPENTRAS, PRINCIPAL CENTRE URBAIN DE LA PLAINE COMTADINE



Le bassin de Carpentras est encadré par le versant sud du Mont Ventoux qui dessine un arc de cercle, prolongé au sud par les Monts de Vaucluse. Le sommet dénudé du Mont Ventoux, perceptible depuis la plaine, est l'image emblématique de la ville de Carpentras. La pente du Ventoux est régulière et douce, elle constitue un vaste glacis.

Le bassin à l'altitude de 150-200m est entrecoupé par une ligne de collines, Le Limon, orientée nord-sud et qui culmine à près de 400 m.

Le bassin est drainé par plusieurs cours d'eau dont les plus importants sont : la Mède, l'Auzon et la Nesque. La Nesque a creusé en amont des gorges très profondes. La limite ouest du bassin correspond globalement au canal de Carpentras, qui en partant de Pernes-les-Fontaines, rejoint Carpentras puis Beaumes-de-Venise.

Par sa localisation charnière entre plaine et montagne, la ville de Carpentras a toujours bénéficié d'un rapport privilégié avec les territoires qui l'entourent. Elle est lieu de rencontres et d'échanges, le marché traditionnel du vendredi matin en témoigne. Ce marché provençal, très ancien, est l'un des plus animés de la région. Autrefois, des places et des rues étaient identifiées par la marchandise vendue le jour du marché : marché aux oiseaux, aux cochons, aux graines, aux truffes, aux bœufs, aux chevaux, agneaux, cochons, rues de l'épicerie, de la triperie, etc.

La ville de Carpentras marque l'entrée de l'arc Comtadin et en fait la transition avec la plaine irriguée du Comtat. La plaine Comtadine est composée de dépôts alluvionnaires. Le soubassement calcaire forme par endroits des reliefs dans la plaine. Carpentras, comme la plupart des villages de l'arc Comtadin, se trouve sur un des affleurements calcaires qui surplombe l'Auzon. Cette situation perchée et dominante, est encore renforcée par la fortification des remparts.

Les voies principales rayonnent depuis Carpentras. Elles permettent d'accéder au Mont Ventoux, au plateau de Sault et aux Monts de Vaucluse. Un réseau dense de voies irrigue l'ensemble du bassin : le relief peu marqué a facilité ces tracés souvent rectilignes.



Plan de la ZPPAUP de Carpentras

## b. ANALYSE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE-ZPPAUP DE CARPENTRAS

Une **réglementation très légère des secteurs périphériques** où la règle qui tend principalement à régler des questions de vues paysagères et de gabarits des constructions, vient parfois en contradiction avec le PLU.

Un **repérage des immeubles remarquables à affiner** dans les faubourgs, insérés dans un tissu urbain qui peut encore évoluer.

Un **manque de protection de certains immeubles de qualité**, sans être remarquables.

Un **renforcement de la protection des vues lointaines à opérer** pour protéger la plaine qui constitue le socle de la ville ancienne et pour renforcer la dimension patrimoniale du paysage qui constitue le fond de scène de Carpentras (Ventoux, Dentelles...).

Une certaine **complexité dans la répartition en secteurs** différenciés, ayant des règles spécifiques.



## 1. PRÉSENTATION

### 1.a. LE PATRIMOINE ET SES PROBLÉMATIQUES DE PROTECTION

De «ce qui vient du père ou de la mère», la notion de patrimoine appliquée à la collectivité est devenue : «ce qui est considéré comme l'héritage commun».

Ce caractère collectif du patrimoine s'applique :

- À sa production : le patrimoine est produit au cours du temps par l'ensemble des acteurs sociaux (particuliers, collectivités, institutions)
- À sa propriété : dans la mesure où son propriétaire légal ne peut en faire «ce qu'il veut» sans l'assentiment de la collectivité qui en possède la «propriété symbolique».
- À sa protection et sa mise en valeur : qui est l'affaire de tous :
  - le propriétaire qui entretient, transforme
  - la collectivité qui conseille, encadre, aide.

L'architecture participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains.

Elle se lit sur les bâtiments avec leur volume, leur façade. Le patrimoine concerne également les espaces urbains : rues, places, jardins, les abords paysagers de la cité : voies d'accès, site d'implantation, écrin paysager, l'environnement et ses diverses caractéristiques culturelles et historiques.

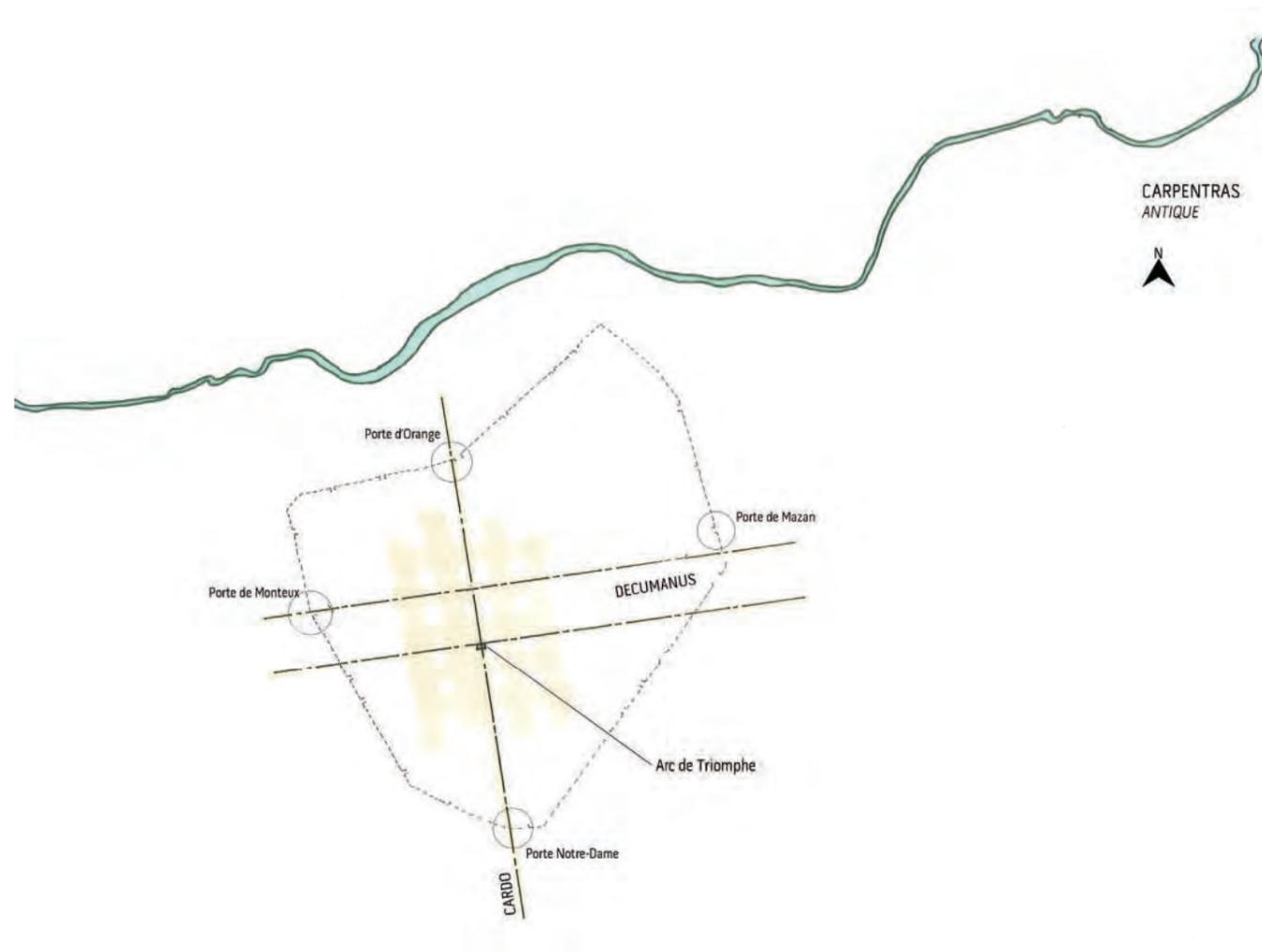
Ce patrimoine est vivant : le protéger c'est lui donner un sens, une valeur dans notre organisation sociale et culturelle actuelle. Ainsi, la notion de «protection du patrimoine» s'apparente plus à celle de «gestion du patrimoine» et comprendra plusieurs étapes :

- La connaissance de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments.
- Le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées.
- Le choix de : conservation, réutilisation ou élimination, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif par sa mise en valeur.
- L'utilisation de techniques adaptées aux types d'ouvrages concernés.

L'objectif de l'étude d'A.V.A.P. est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur, le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des «règles de bonne conduite» vis à vis de son patrimoine qui prennent en compte les exigences environnementales du développement durable.

Le moyen employé sera de décrire l'évolution du site depuis sa formation et de montrer les éléments particuliers du patrimoine de la commune de CARPENTRAS.

C'est grâce à cette connaissance du patrimoine que chacun saura apprécier et respecter les prescriptions et recommandations issues de l'étude dans les projets à venir (tant publics que privés).



## 1.b. HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION URBAINE

### CARPENTRAS ANTIQUE

Capitale des Memini, Carpentoracte était déjà avant la conquête romaine un marché celto-ligure. La ville fut probablement fondée au IV<sup>e</sup> siècle av. JC. Sa position géographique, à la jonction du Rhône et des contreforts alpins, en a fait naturellement un centre d'échange.

En 123 av. JC, Rome conquiert la ville sur la demande des colons grecs massaliotes harcelés par la confédération des salyens. La ville est intégrée à la province de Narbonnaise.

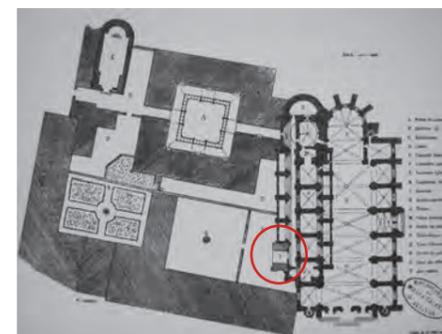
A l'époque augustéenne, la ville se développe. Comme dans d'autres colonies romaines proches (Orange, Arles, Vaison-la-Romaine, Nîmes ou Aix-en-Provence par exemple), l'administration romaine projette organise et finance de grands travaux d'infrastructure. L'ensemble du territoire est cadastré, comme en témoigne encore aujourd'hui les vestiges des grands cadastres retrouvés à Orange et notamment le cadastre B qui couvre une zone allant de Bagnol-sur-Cèze à Carpentras. Les parcelles y mesurent une centurie (soit un carré de 708m de côté). L'organisation du territoire est faite suivant un découpage orthogonal et une orientation que l'on trouve également dans le plan de la ville antique. Comme la plupart des cités romaines de cette époque, elle est organisée autour de voies se coupant à angle droit (les cardo et les decumanus). La ville se dote vraisemblablement dès cette époque d'un grand centre monumental qui regroupe forum, temple, théâtre et thermes. Aujourd'hui les vestiges de ce centre monumental ne sont plus visibles. Peut-être l'exploration archéologique de la ville permettra-t-elle de mettre au jour des vestiges de ces monuments. L'arc de triomphe, datant du début du 1<sup>er</sup> ap. JC, est aujourd'hui le seul vestige antique visible de cette époque. Implanté au travers d'un cardo de la ville, il est orienté suivant la trame urbaine. Ce vestige a permis de définir plus précisément la superficie de la cité antique dont le périmètre dépassait largement celui de la ville fortifiée du bas Moyen-Age.

Au Moyen-Age, l'organisation radioconcentrique du plan de la ville ne fera pas disparaître les vestiges du tracé urbain antique. Le plan actuel est issu de la superposition et de la combinaison de ces deux logiques urbaines.

\* Sources:

ZPPAUP - Rapport de présentation - 2003

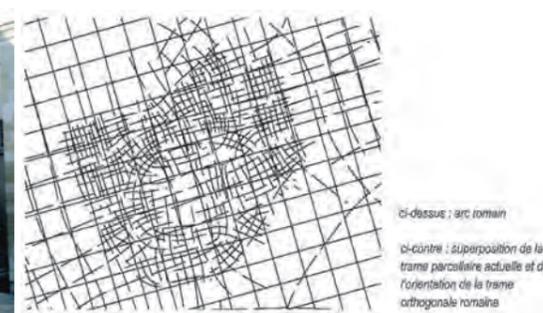
Etude archéologique - Rue Raspail - décembre 2012- Direction du patrimoine de l'Isle-sur-la-Sorgue, Service Régional de l'Archéologie (D.R.A.C.-P.A.C.A.)



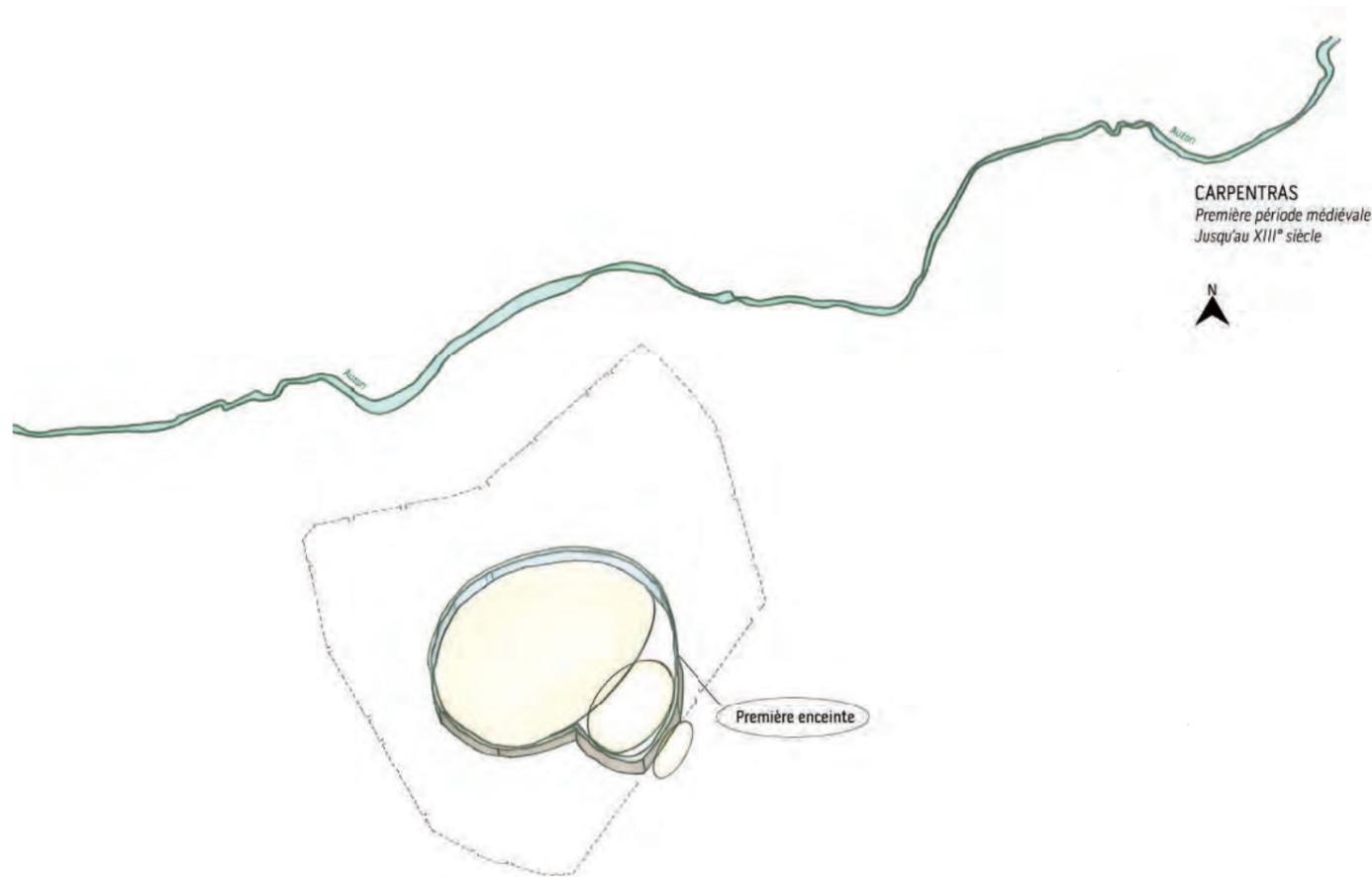
Implantation Arc romain dans le complexe Évêché, Cathédrale St-Siffrein, cloître



Vestige Arc de triomphe



Superposition logiques médiévale et antique, extrait de la ZPPAUP

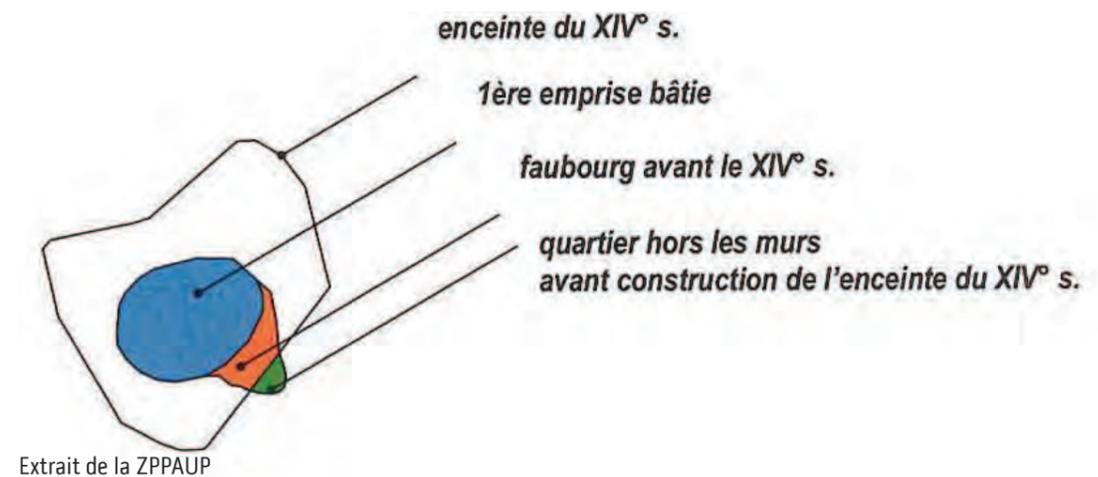


#### PREMIERE PÉRIODE MÉDIÉVALE

Durant l'Antiquité tardive, la ville perd la majeure partie de ses habitants et elle se rétracte sur son centre monumental. Elle est alors gérée par des évêques. Au IX<sup>e</sup> siècle, la superficie de la ville est encore très réduite, délimitée par le tracé actuel des rues du Collège, Raspail, des Halles, Vigne, Moricelly. Il faut attendre le X<sup>e</sup> siècle, marqué par le retour définitif de l'évêque à Carpentras, auparavant parti à Venasque, pour que la ville commence une nouvelle phase de développement.

Au XII<sup>e</sup> siècle, le passage successif de la ville au Royaume de Provence, suivi par son rattachement au domaine du Comte de Toulouse, maintient l'essor de l'agglomération qui devient un évêché important. Le seul témoin encore lisible de cette période de croissance urbaine, est le tracé circulaire du premier mur d'enceinte édifié entre le XI<sup>e</sup> et le XII<sup>e</sup> siècle. Les rues Raspail et, en continuité, du Collège suivent la forme de cette enceinte. On peut supposer, au regard de leurs implantations, qu'elles pourraient reprendre l'emplacement d'anciennes lices.

Au XIII<sup>e</sup> siècle, l'expansion de la ville continue. En 1274, le Comtat Venaissin est définitivement rattaché aux Etats Pontificaux et Carpentras devient la cité la plus importante de la province. Les limites de la petite ceinture romane sont vite dépassées. Des faubourgs peuplés de façon dense et rapide se forment au-delà de cette enceinte. Ils sont composés de petites maisons de terre particulièrement adaptées à l'établissement rapide de lotissements. Les anciennes fortifications sont noyées sous une grande quantité de maisons qui s'appuient contre ses parements.





### DEUXIÈME PÉRIODE MÉDIÉVALE

Carpentras est capitale du Comtat Venaissin en 1320. La présence du Pape à Avignon provoque une forte croissance économique. Le développement de la ville est tel que la construction d'une nouvelle enceinte est lancée et sera achevée en 1392. Cette enceinte est de même nature que celle d'Avignon, comme en témoigne la porte d'Orange (appareillage, volume, créneaux). C'est à la même époque que se développe le quartier Juif (actuel quartier de la mairie).

Au XV<sup>e</sup> siècle, la ville s'étend entre la nouvelle enceinte et la ceinture romane. Malgré le manque de données disponibles, on peut noter la présence de nombreux bâtiments religieux et notamment des églises. Les bâtiments civils sont implantés au Nord de la ville. On peut supposer le tracé des axes Est-Ouest et Nord-Sud, ceux-ci allant de la porte de Mazan à la porte de Monteux et de la porte d'Orange à la porte de Notre-Dame.

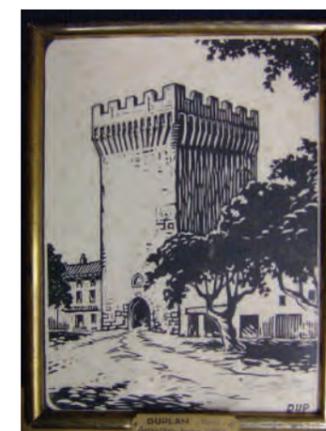
Au XVII<sup>e</sup> siècle, Carpentras est le plus important marché de la région grâce à la légalisation, par le Pape, des foires de St-Mathieu et de St-Siffrein. Les premiers ordres religieux se sont implantés au centre ville, et ont développé de grandes emprises, avec notamment un jardin pour chacun d'eux, ce qui sous entend la faible densité de la cité. Les quartiers Nord-Est et Nord-Ouest se sont développés autour de ces implantations religieuses. Ceux sont des quartiers modestes construits par les ordres. Un nouvel évêché est construit à l'emplacement de l'actuel Palais de justice. Tout son quartier subit une importante modification. Le XVII<sup>e</sup> siècle est également celui de la montée en puissance de la bourgeoisie et le développement de la Juiverie.



Vestiges d'un portail à archivolte du XIV<sup>e</sup> s.,  
Rue des Frères Laurent



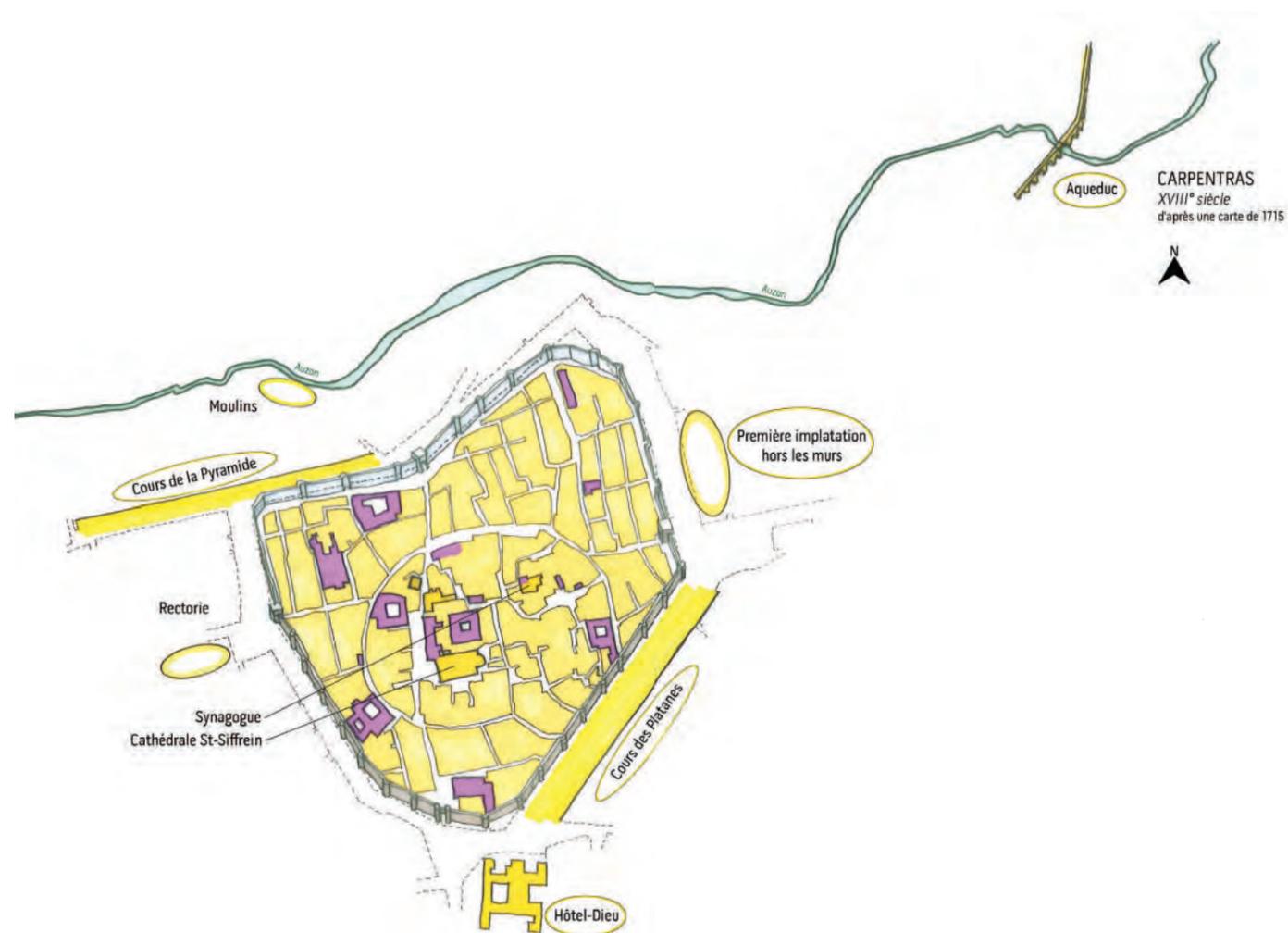
Porte de Notre-Dame



Porte d'Orange



Porte de Mazan



### LE XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

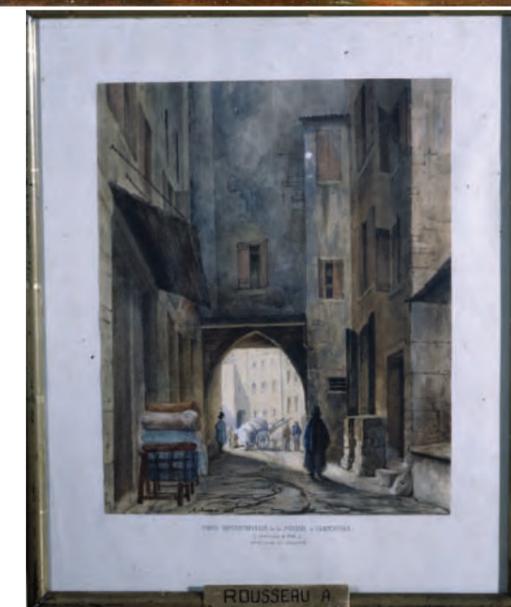
Au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, la constitution progressive de la ville dans ses murs, amorcée au XVII<sup>e</sup> siècle, se poursuit. Ainsi de nouveaux quartiers se créent au Nord-Ouest et Nord-Est. De nouveaux grands établissements religieux s'implantent également. L'actuelle synagogue est construite durant cette période. C'est également de cette période que datent la plupart des grands Hôtels particuliers du centre ville notamment au Sud autour de la rue de Moricelly. Le siècle est marqué par l'épiscopat de Malachie d'Inguibert (1735-1757) qui fonde un grand Hôtel-Dieu au Sud de la ville hors les murs et crée la bibliothèque d'Inguibertine (alors située au Nord de l'évêché, actuel Palais de Justice). La ville commence donc à regarder hors de ses murs, puisque en 1712 le Cours de la Pyramide est aménagé, suivi en 1782 par le Cours des Platanes. Les premières implantations hors les murs sont créées autour de la cité et vers l'Auzon (activité des moulins).



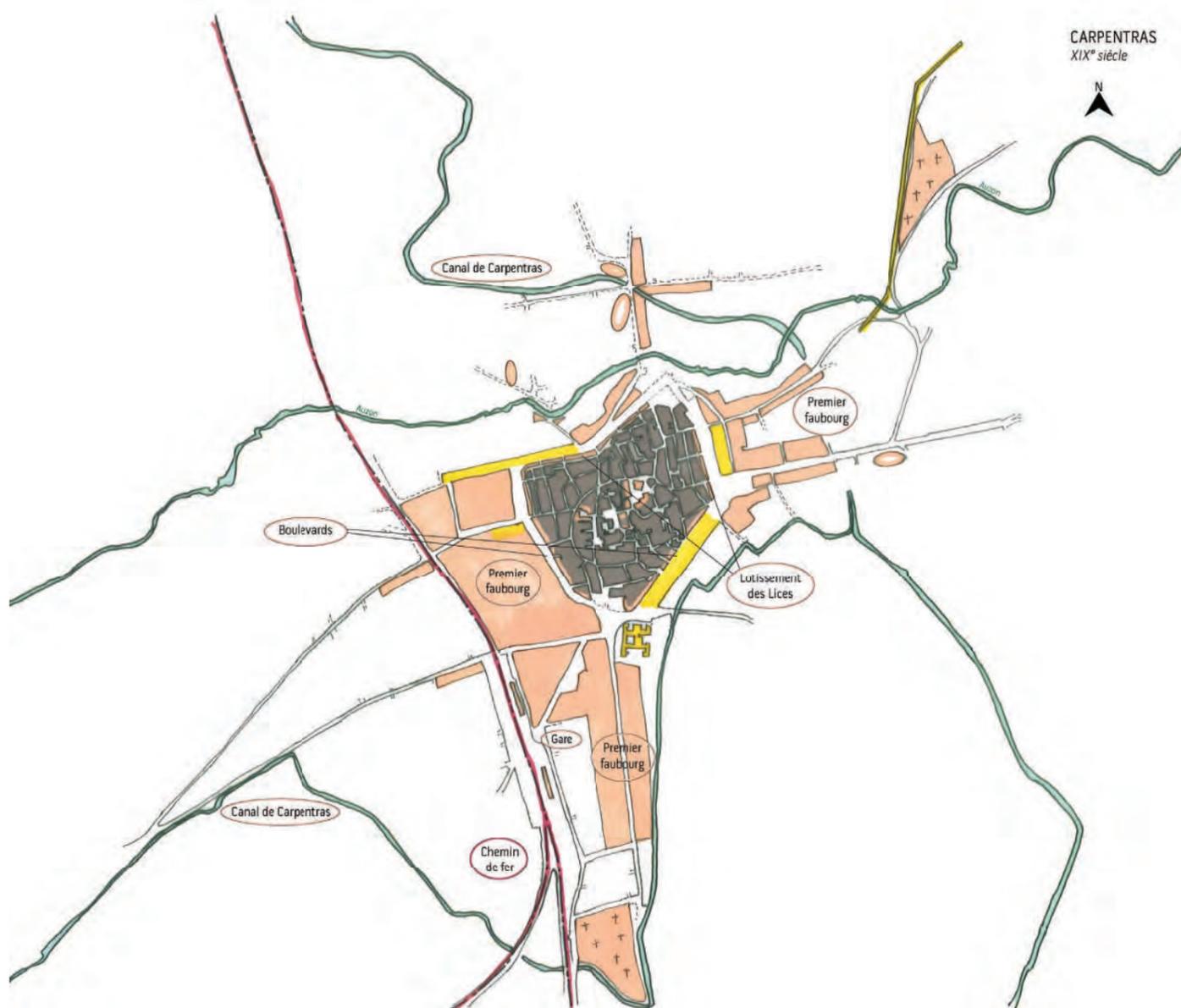
Carpentras et ses remparts, Peinture de Denis Bonnet de 1804



Photo du Cours des Platanes (sans doute début XX<sup>e</sup>s.)



Porte de la Juiverie, Peinture d'Adrien Rousseau de 1848



### LE XIX<sup>e</sup> SIÈCLE

Le cadastre de 1830 atteste de l'ouverture à l'urbanisation extra-muros même si ce mouvement n'en est encore qu'à ses débuts. Ainsi, on constate la création du quartier de la rue d'Allemand, et de la rue du Moulin à vent à l'Est de la ville.

Carpentras est rattachée à la France en 1793 ainsi que le Comtat Venaissin et Avignon. Cet évènement freine la croissance de la ville qui ne sortira véritablement de ses murs qu'à partir des années 1840. Le rempart est partiellement démoli et le lotissement des lices est construit entre 1842 et 1870.

C'est dans ces années que la « révolution agricole » de la plaine du Comtat dynamise considérablement le nouvel essor de la ville. Le canal de Carpentras est construit entre 1850 et 1869.

Le chemin de fer, reliant Carpentras à Avignon, est inauguré en 1861. Les faubourgs autour de la ville et particulièrement vers la gare se constituent. L'essor des activités liées à l'agriculture (fruits et légumes) et le commerce (conserves) provoque non seulement le développement de la ville hors les murs mais également intra-muros. Ainsi le centre se densifie et s'oriente vers les boulevards qui ont remplacé les remparts démolis. Beaucoup d'immeubles existants sont transformés, rehaussés et étendus, des places sont créées par la démolition de bâtis comme la place de la Mairie. Le passage Boyer est aménagé.

A la fin du siècle, commencent à apparaître les quartiers résidentiels dans les premiers faubourgs. Les entrées de ville se densifient.



Hôtel de ville, carte postale ancienne



Plan de démolition de l'Isle 5 pour isolement Mairie, plan de 1886



Lotissement des Lices, vers porte de Montoux



CARPENTRAS - reconstitution des espaces publics à partir des années 1850 1/7500<sup>e</sup>

orange bâti vers 1850-1880 sur les lices  
bleu démolitions vers 1850-1880  
vert démolitions entre 1973 et 2000

Transformations centre ancien au XIX<sup>e</sup>s. et XX<sup>e</sup>s., extrait ZPPAUP



### LE XX<sup>e</sup> SIÈCLE

L'essor de la ville débuté à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle se poursuit au XX<sup>e</sup> siècle. Les faubourgs se développent. Des quartiers résidentiels sont aménagés en lotissements. Des activités industrielles liées au chemin de fer sont implantées autour de la gare. Malgré l'abandon des trains voyageurs en 1938, le transport de marchandises continue. Entre 1955 et 1975, la ville connaît un essor sans précédent dû à l'exode rural et à l'attractivité de la région. A partir des années 80, la courbe s'inverse. La ville perd des habitants au profit de villages voisins. Le centre ancien perd également des habitants et de plus en plus d'immeubles vacants se dégradent. Des îlots sont réhabilités et quelques démolitions sont effectuées afin de stopper cette vétusté inquiétante. Depuis les années 2000, le centre ancien a retrouvé un dynamisme progressif notamment par la mise en valeur du riche patrimoine Carpentrassien.



Limite Est de la ville, derrière Hôtel Dieu, vue aérienne



Chemin de fer et quartier de la gare, vue aérienne



Centre ancien depuis le Sud, vue aérienne 1957

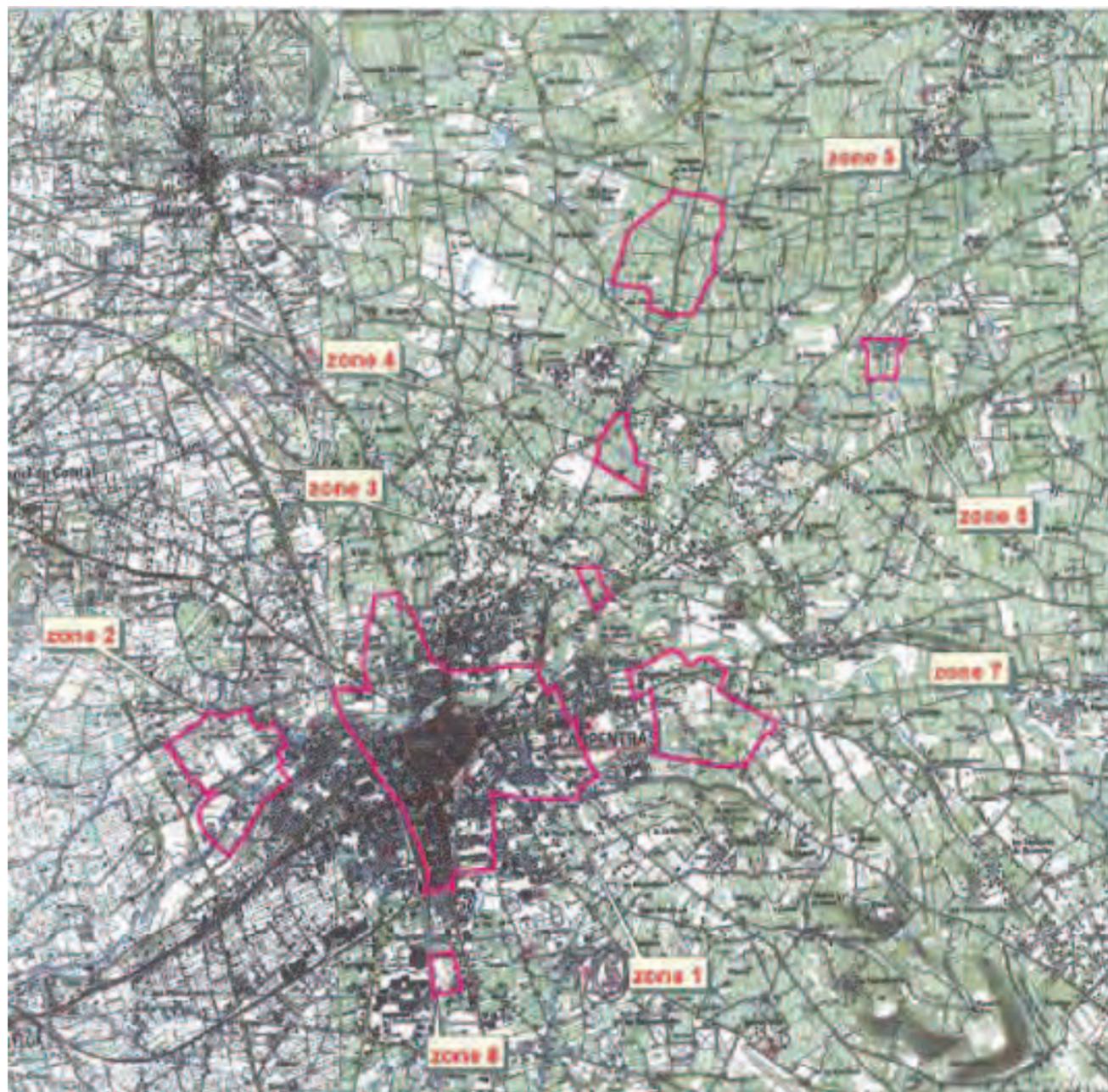


Quartier industriel entrée Ouest depuis Avignon, vue aérienne

### 1.c. LES PROTECTIONS ACTUELLES : ARCHÉOLOGIE

Un arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2003 n°8403-2003 définit 8 zones de présomption de vestiges archéologiques sur la commune de Carpentras.

La ZPPAUP actuelle n'est concernée que par la zone 1 : Centre ville et abords  
 Dans ce périmètre, tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit être transmis à la DRAC au service de l'archéologie afin de prescrire toutes mesures d'archéologie préventive qui seraient nécessaires.



Zone de présomption de vestiges archéologiques, SRA PACA



Zoom sur la Zone 1



Monuments historiques Carpentras - Source : [www.atlas-des-patrimoines.fr](http://www.atlas-des-patrimoines.fr)

#### 1.d. LES PROTECTIONS ACTUELLES : MONUMENTS HISTORIQUES CENTRE ANCIEN

La commune de Carpentras compte de nombreux monuments historiques intra et extra muros. Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, sa création suspend l'application de la servitude aux abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

##### Monuments historiques classés

Beffroi, 16e s.  
 Ancien hôtel Thomas de la Valette dit aussi ancien hôtel du Comte de Modène ou ancien hôtel de Jocas, 18e s.  
 Ancien couvent de la Visitation Sainte-Marie 18e s.  
 Synagogue  
 Porte d'Orange  
 Palais épiscopal (ancien)  
 Hôtel-Dieu, 18e s.  
 Eglise Saint-Siffrein, ou ancienne cathédrale 15e s., 16e s., 17e s.  
 Collège de garçons, 17e s.  
 Arc romain dans l'enceinte du Palais de Justice, 1er s.  
 Aqueduc, 17e s.

##### Monuments historiques inscrits :

Cimetière israélite dit aussi cimetière juif, 14e s.  
 Campagne de Bacchus, à Serres, 17e s., 18e s. (hors périmètre)  
 Graineterie Roux, 20e s.  
 Immeuble "le Petit Marseillais", place du Général-de-Gaulle  
 Maison à cariatides, rue des Marins  
 Hôtel Poupardin dit Maison du Prélat, 14e s., 15e s.  
 Immeuble 17e s., rue Porte de Monteux  
 Ancienne chapelle des Pénitents noirs, 18e s.  
 Hôtel Chabrol  
 Sous-préfecture, 18e s.  
 Couvent des Dominicains (ancien)  
 Fontaine boulevard du Nord  
 Château du Martinet (hors périmètre)  
 Chapelle Saint-Martin-de-Serres (ancienne), 16e s. ; 17e s. (hors périmètre)  
 5 jardins remarquables sont repérés dont celui de la Roseraie, de la bibliothèque Inguimbertaine et du couvent des Carmélites.

Deux immeubles sont recensés par le label patrimoine XXème :

- L'ancien couvent des dominicains, puis école primaire supérieure de jeunes filles, actuellement lycée Victor-Hugo, construit en 1925 par l'architecte L.Bousquet.
- La piscine couverte rue du Mont de Piété, construite en 1931 par l'architecte J.Christol.

Quelques détails d'après la base de données documentaire Mérimée des monuments historiques de la Commune faisant l'objet d'une attention particulière.

### Graineterie Roux (1911/1928)

Date inscription : 2009

La graineterie Aimé Roux, installée dans un moulin construit en 1911, dont l'activité principale est la décortication des graines, est créée en 1919. Au début des années 1920, le moulin subit un premier agrandissement ainsi que l'aménagement du premier étage. En 1928, la partie Est du bâtiment est surélevée et une nouvelle façade réalisée. Durant la Seconde guerre mondiale, la graineterie est utilisée pour traiter le riz. En 1949, les établissements Aimé Roux sont créés et le laboratoire est aménagé en 1951. Au milieu des années 1980, la graineterie devient l'usine Bel-Air. Dans les années 1990, l'activité se dénomme Fra Décorticage et l'usine s'occupe du traitement de différents types de grains fournis par les agriculteurs locaux et destinés à l'alimentation.

Le bâtiment a été construit en moellons de calcaire et briques creuses. La façade principale s'ouvre à l'est par un grand portail rectangulaire fermé par une porte coulissante. A l'étage, une grande baie centrale en arc plein-cintre est flanquée de deux fenêtres plus petites, également à arc plein-cintre. L'usine se compose de deux parties séparées par un mur de refend. Le sol du rez-de-chaussée est en ciment alors que l'étage et le comble présentent un plancher bois. L'atelier d'ensachage se trouve au premier étage ; le laboratoire dans l'étage de comble. Les couvertures sont en tuiles plates mécaniques et les charpentes apparentes en bois.

### Cimetière israélite (première moitié du XIV<sup>ème</sup> siècle)

Date inscription : 2007

En 1343, l'évêque Hugues accorde aux Juifs le droit d'avoir un cimetière hors de la ville, en contrepartie d'une redevance annuelle. Le cimetière est mentionné au même endroit au début du 18<sup>e</sup> siècle. Il était délimité par 33 bornes de plus de deux mètres de haut. L'ensemble a été entouré d'un mur de pierre suite à une souscription de 1843, prévoyant un portail principal monumental donnant au sud, et un portail secondaire à l'ouest, le long de l'aqueduc. A cette période a été édifié un dépositaire, chapelle funéraire commune pour la toilette des morts, et une ghéniza servant à abriter les objets et livres anciens usagés. Une allée principale et des allées secondaires se coupent à angle droit. Les tombes sont placées, pour la plupart, dans des carrés familiaux clos par des grilles. 900 sculptures environ ont été inventoriées, toutes datées d'après la Révolution, toute inscription sur les tombes ou stèle étant interdites jusqu'à cette date. Ce cimetière juif est le plus ancien attesté dans la région.

### Hôtel Dieu (1750-1760)

Date inscription : 1862

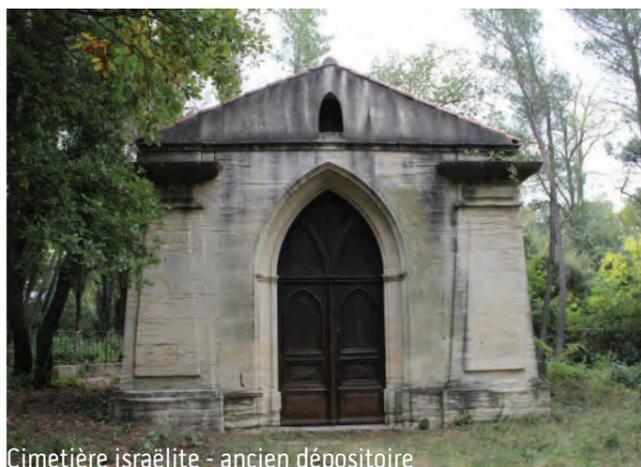
Hospice construit entre 1750 et 1760, dans l'esprit du siècle des Lumières, par l'architecte local Antoine d'Allemand, sous la maîtrise d'ouvrage de Monseigneur d'Inguibert, grand mécène. Les bâtiments s'ordonnent autour d'une cour carrée : rez-de-chaussée, étage et attique. Dans l'aile ouest, la chapelle abrite le tombeau de Monseigneur d'Inguibert. L'apothicaire a conservé son décor initial de paysages en camaïeu de S. Duplessis et de Peyrotte et ses chevrettes de Moustiers et de Montpellier (pots en faïence des 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles). La façade est surmontée de six pots à feu de près de quatre mètres de hauteur.



Graineterie Roux - rdc



Graineterie Roux - façade sur rue



Cimetière israélite - ancien dépositaire



Cimetière israélite - allée d'arrivée des convois



Hôtel Dieu - Façade Ouest - crédit photo DRAC PACA



Les éléments paysagers (relief, canal, Auzon, avenues radiocentriques) encore lisibles sur la carte d'état major de 1820, aujourd'hui gommés par l'étalement urbain.

## 2.a .ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER - INTRODUCTION

### La place du paysage dans les AVAP

Le mot « paysage » ne figure pas explicitement dans l'acronyme de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) mais il n'est pas moins présent dans les objectifs définis dans la circulaire officielle du 2 mars 2012 qui les régit. Selon les termes de celle-ci, « l'AVAP » appréhende les espaces publics aménagés ou à aménager : places, jardins, parcs, voies, ponts, rails, quais, [ ... ] et permet d'assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et des paysages de l'aire. Il est toutefois précisé que l'AVAP ne peut être un instrument de gestion de l'espace rural ou naturel, même au titre de la protection et de la mise en valeur du paysage.

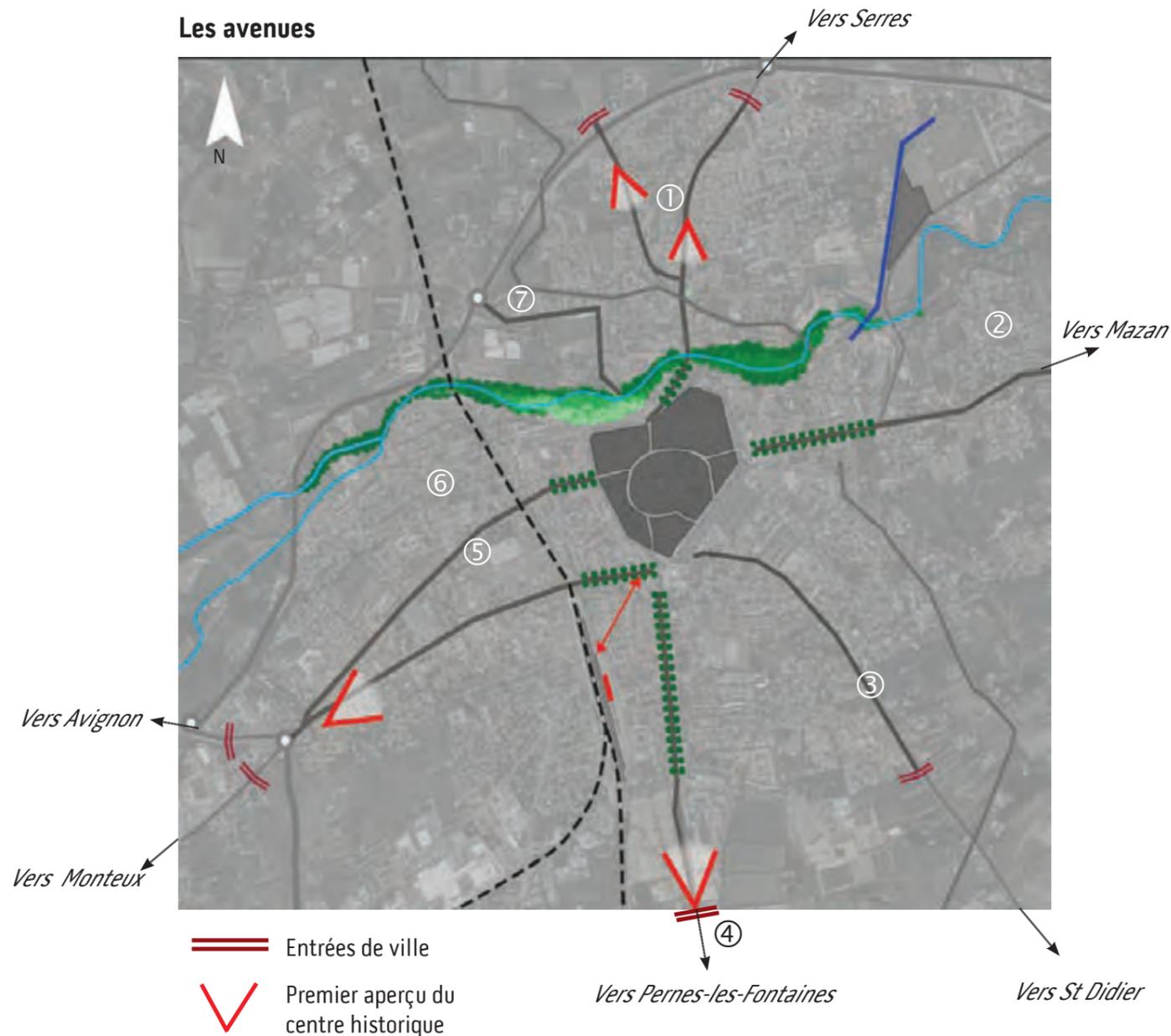
### La question du périmètre de l'AVAP

Qu'est-ce qui fait patrimoine dans le paysage urbain? Le diagnostic paysager menant à des sites parfois éloignés du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (perceptions du patrimoine lointain depuis les avenues, sites naturels excentrés) pose la question du périmètre de l'AVAP qui est à redéfinir à la suite de ces nouvelles investigations.

### La question de la valorisation dans l'AVAP

L'objectif final est un règlement adapté à l'intérêt patrimonial de la ville dans une perspective de développement durable.

L'AVAP est non seulement un outil de gestion et de promotion du patrimoine, mais aussi et surtout un moyen de valoriser le périmètre à travers toutes ses richesses bâties et végétales.



De l'extérieur vers l'intérieur :

- ① Avenue Saint-Roch suivie de l'Avenue Notre Dame de la Santé
- ② Avenue du Mont Ventoux
- ③ Route de St Didier suivie de l'Avenue du Comtat Venaissin
- ④ Avenue Eisenhower suivie de l'Avenue Victor Hugo
- ⑤ Avenue Frédéric Mistral suivie de l'Avenue Georges Clémenceau
- ⑥ Avenue JH Fabre suivie de l'Avenue Pétrarque
- ⑦ Avenue de l'Europe suivie de l'Allée des Tilleuls, nouvelle entrée ouest depuis liaison contournement centre ville

Profil type de l'avenue plantée



**Les avenues**

Une avenue est un chemin menant à un lieu; dans les villes, une grande voie urbaine plantée d'arbres.

Les avenues de Carpentras, radio-concentriques, convergent vers le cœur de ville et offrent des perspectives sur le centre historique, avec tours et clochers comme points focaux. Cette première perception de la vieille ville, en arrivant sur Carpentras, mérite une attention particulière, le diagnostic localise ces points stratégiques.

A l'approche du centre historique, les avenues sont plantées d'arbres et accompagnées de larges trottoirs confortables. Au XIX<sup>e</sup> siècle, des alignements d'arbres, dont le linéaire suivait le tissu urbain jusqu'à la limite du milieu rural, étaient couramment plantés.

Aujourd'hui, l'extension de la ville actuelle ne s'attache plus à cette composition cohérente le long des entrées. L'image de bienvenue, que la ville peut offrir aux visiteurs, est banalisée par la présence de zones d'activités, où enseignes publicitaires et îlots routiers viennent s'opposer aux perspectives emblématiques sur la vieille ville, le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail.

L'achèvement du contournement de Carpentras et, par conséquent, la diminution du nombre de voitures qui transitent par la ville, a un impact favorable sur le trafic des avenues et boulevards. Ceci constitue une opportunité à saisir pour rééquilibrer la place des usagers dans l'espace public (automobiles, piétons, cyclistes). La création d'une nouvelle entrée par le rond-point de Lira, avec une offre de stationnement conséquente aux portes du centre historique, rééquilibre la circulation sur les autres avenues.

Les alignements qui composent les avenues sont pour la plupart hétérogènes en taille et en essence (platanes, micocouliers, tilleuls). Les remplacements ponctuels de platanes infectés par le chancre coloré ou le vieillissement précoce des arbres urbains, génèrent une disparité visuelle dans les alignements.

Quel accueil aux abords de la ville pour demain ?

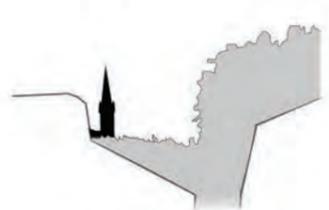


L'avenue : une figure paysagère à conserver.



La route : à valoriser ou prolonger la configuration de l'avenue ?

## Point focal



Point focal: clocher de la cathédrale Notre-Dame de l'Observance.

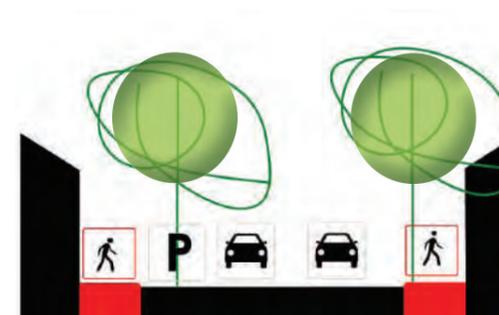
## Ambiances et usages



Avenue Saint-Roch



Avenue Notre-Dame de la Santé



## Avenue Notre-Dame de Santé / Avenue Saint-Roch

## Point focal sur le centre historique

Depuis l'avenue Saint-Roch, une perspective se dégage sur le centre historique perché au dessus de l'Auzon. Le long du parcours, on distingue également la chapelle Notre-Dame de la Santé sur les rives de l'Auzon.

## Ambiances et usages

Deux profils se distinguent nettement entre les deux avenues :

Sur l'avenue Saint-Roch, l'alignement des façades est discontinu. A l'approche du carrefour, son profil routier est très large. Dans cette configuration, la priorité est donnée au déplacement automobile au détriment des autres usagers (20% d'espace dédié aux déplacements doux par rapport à l'espace public).

L'avenue Notre-Dame de la Santé est soulignée par l'alignement des façades. Elle présente un profil avec des trottoirs confortables et ombragés par les arbres et des stationnements longitudinaux. Absence d'aménagements cyclables (40% d'espace dédié aux déplacements doux par rapport à l'espace public).

## Patrimoine arboré

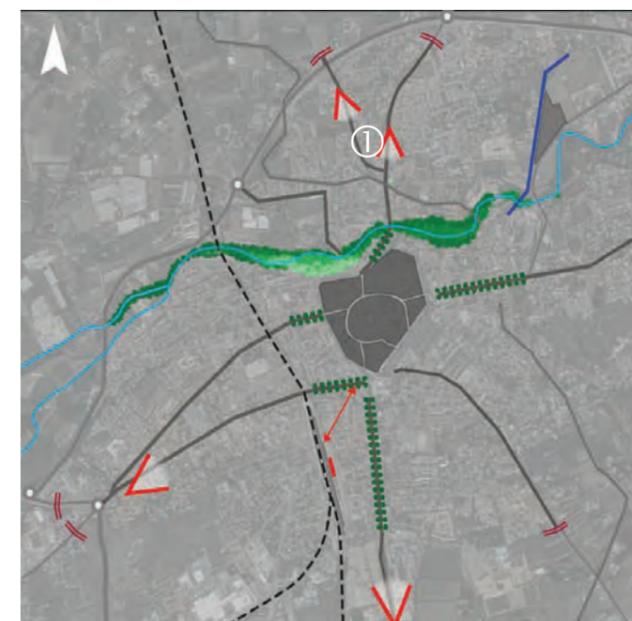
Comme beaucoup d'avenues récentes, il n'y a pas d'alignement d'arbres sur l'avenue Saint-Roch.

Le long de l'avenue Notre-Dame de la Santé, à l'approche du centre, les alignements sont hétérogènes en essence et en taille. Présence de micocouliers (*Celtis australis*) et de platanes (*Platanus acerifolia*).

On note également la présence d'un sujet remarquable : le platane (*Platanus acerifolia*); à protéger impérativement des chocs des voitures afin d'empêcher la propagation du chancre coloré.



Platane remarquable, Impasse Poulette.

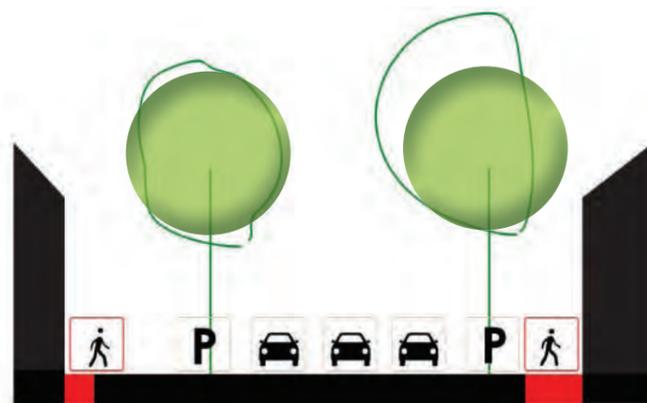


**Point focal****Ambiances et usages**

A l'approche du centre.



Vers le centre ville.

**Avenue du Mont Ventoux****Point focal sur le centre historique.**

Depuis l'avenue du Mont Ventoux, il n'y a pas de perspective sur les monuments emblématiques du centre historique.

**Ambiances et usages**

Le profil est identique depuis l'approche jusqu'au centre ville. L'avenue est soulignée par la continuité des façades et des jardins. Elle possède de larges trottoirs, confortables et ombragés. Il n'y a pas de piste cyclable. À l'approche du centre historique, l'avenue est dotée de stationnements en épis et longitudinaux (15% d'espace dédié aux déplacements doux par rapport à l'espace public)

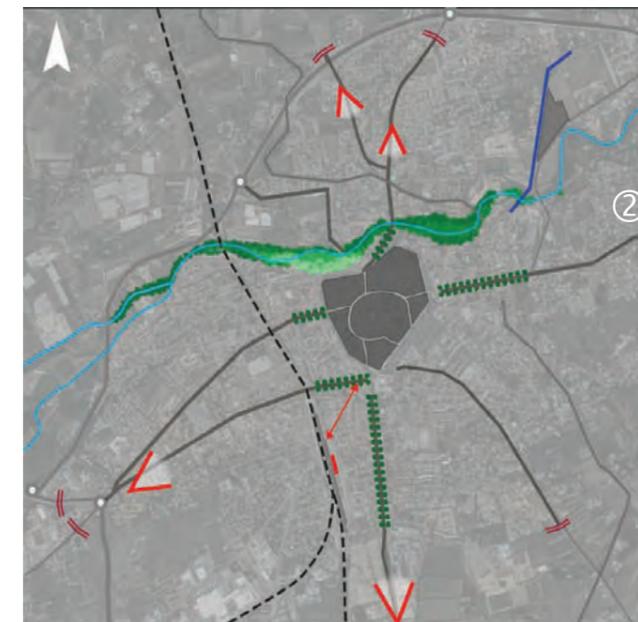
**Patrimoine arboré**

Les alignements sont continus le long de l'avenue. Cependant, les essences et les ports des sujets sont hétérogènes. De nombreux arbres sont décrépiants (chancre coloré sur platanes et vieillissement des tilleuls).

Essences: platanes *Platanus acerifolia*, platanes résistants *Platanus platanor 'Vallis Clausa'*, micocouliers *Celtis australis*, tilleuls *Tilia platyphyllos*.



Tilleul décrépiant. L'état sanitaire de nombreux arbres pose la question du renouvellement afin de maintenir l'alignement.



## Ambiances et usages



A l'approche, le paysage de bocage se poursuit jusqu'à l'entrée de l'agglomération.



Avenue du Comtat Venaissin



Avenue du Comtat Venaissin



## Avenue du Comtat Venaissin / Route Saint-Didier

## Point focal sur le centre historique

Après l'entrée dans l'agglomération, il n'y a pas de perception lointaine sur les monuments emblématiques du centre historique.

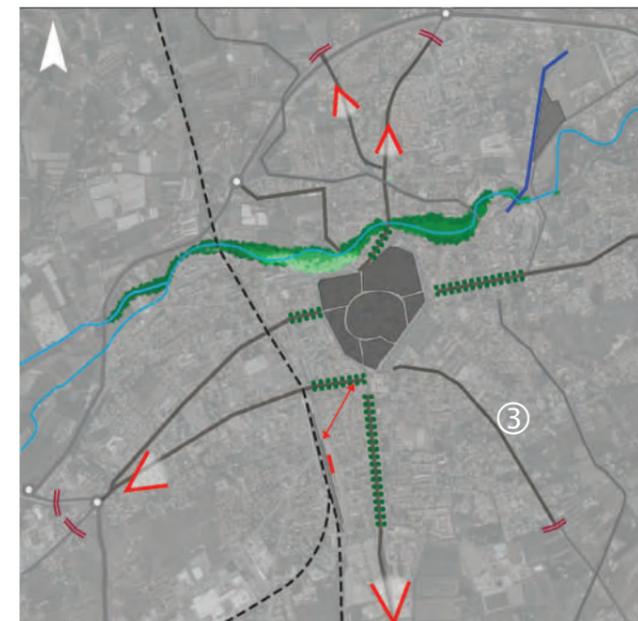
## Ambiances et usages

Deux profils se distinguent :

- Un profil rural (Route Saint-Didier) à l'approche du centre historique avec l'ambiance végétale des jardins privés.
- Un profil urbain (avenue du Comtat Venaissin) avec des alignements de façades et des trottoirs de part et d'autre de la voie. La part d'espace public dédiée aux circulations douces est faible (20 %).

## Patrimoine arboré

L'avenue du Comtat Venaissin et la route Saint-Didier n'ont pas d'alignement d'arbres. Cependant sur la route de Saint-Didier, les jardins contribuent à l'ambiance arborée de l'axe routier.

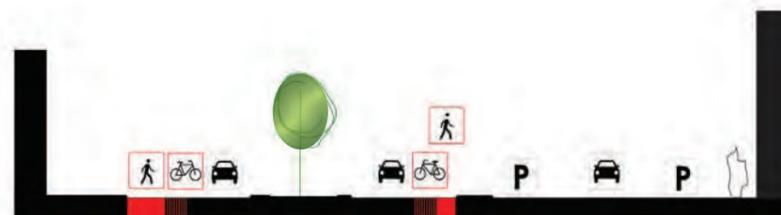


**Point focal**

Point focal : le clocher de la cathédrale Saint-Siffrein.

**Ambiances et usages**

Avenue Eisenhower

**Avenue Victor Hugo /Avenue Eisenhower****Point focal sur le centre historique**

A l'arrivée sur l'agglomération de Carpentras, la perspective s'ouvre sur le clocher de la paroisse Saint-Siffrein, et à l'arrière plan, sur les Dentelles de Montmirail. Cette fenêtre sur le centre historique et son patrimoine est fortement concurrencée par des abords banalisés : enseignes, panneaux de directionnelles, aménagements routiers.

**Ambiances et usages**

Deux profils se distinguent nettement sur le parcours :

- L'avenue Eisenhower a un profil routier avec un îlot central et des voies «tourne à gauche». Elle s'insère dans un quartier d'activités commerciales, avec de grandes enseignes. Les façades sont discontinues et ont de larges espaces dédiés au stationnement. Ce profil routier donne la priorité aux déplacements automobiles en dépit des autres usagers et malgré la présence de pistes cyclables. L'emprise des déplacements doux par rapport à l'espace public est de 15%.
- Sur l'avenue Victor Hugo, le profil est plus urbain avec des trottoirs larges et confortables, ombragés par des alignements d'arbres intercalés avec des places de stationnements longitudinaux, sur la chaussée. L'avenue est soulignée par l'alignement de façades et de murs de jardins. L'emprise de l'espace public dédiée aux déplacements doux est ici de 40%.

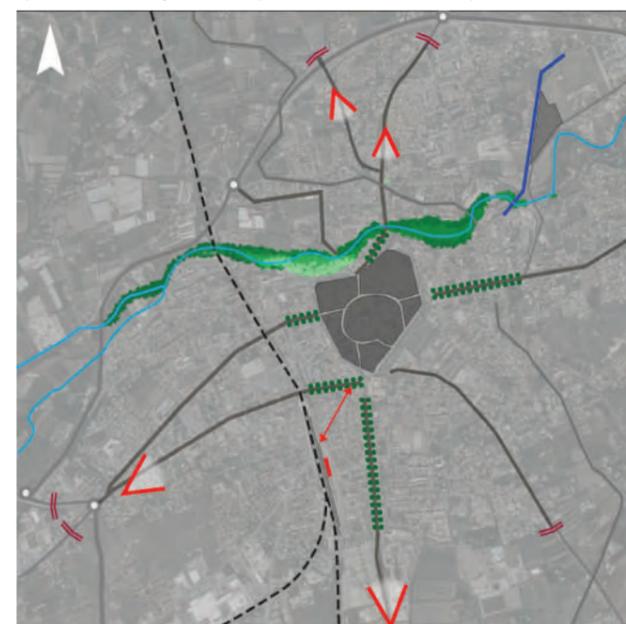
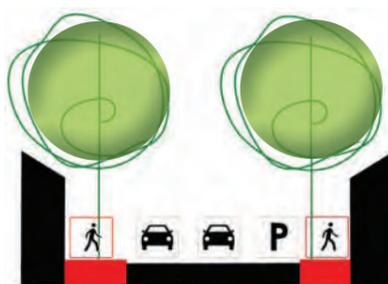
**Patrimoine arboré**

Le long de l'avenue Eisenhower, l'alignement est homogène en essence et en taille. Il présente cependant une discontinuité le long de l'avenue, tantôt sur l'îlot central, tantôt aux abords de la voie.

Sur l'avenue Victor Hugo, l'alignement est continu mais hétérogène en essence, taille et état sanitaire. On y retrouve le micocoulier (*Celtis australis*) associé au platane (*Platanus acerifolia*).



Avenue Victor Hugo

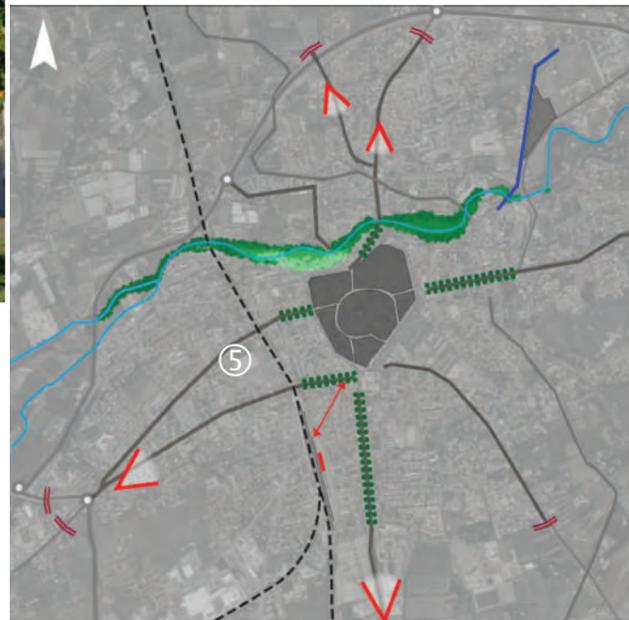
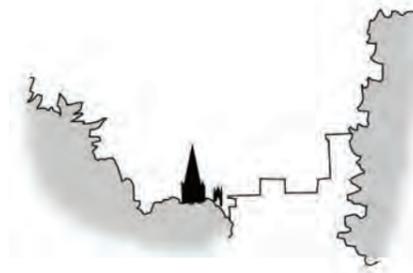


④

## Point focal



Point focal : le clocher de la cathédrale Saint-Siffrein.



## Ambiances et usages



Avenue Frédéric Mistral (ancienne avenue d'Avignon) dans les années 1900 et aujourd'hui. L'alignement de platanes a disparu au profit des déplacements routiers.

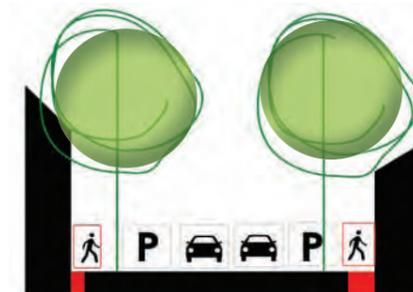


Avenue Frédéric Mistral.



Ambiance végétale de l'avenue Georges Clémenceau, seuls, à l'approche du centre, les arbres ont été conservés.

Avenue Georges Clémenceau.



## Avenue Georges Clémenceau / Avenue Frédéric Mistral

## Point focal sur le centre historique

Dès l'arrivée dans l'agglomération, la perspective s'ouvre sur le clocher de la cathédrale Saint-Siffrein avec en arrière-plan le Mont Ventoux. Cette fenêtre sur le patrimoine qui accueille le visiteur est fortement concurrencée par les abords banalisés, enseignes, panneaux de direction et disparaît à l'approche du centre historique derrière un immeuble à plusieurs étages.

## Ambiances et usages

Deux profils de l'avenue Frédéric Mistral se distinguent nettement sur le parcours :

- A l'entrée de ville, elle présente une mixité entre quartiers d'activités commerciales et grandes enseignes, des façades discontinues, de larges espaces dédiés au stationnement et des villas du XIX<sup>ème</sup> avec leurs jardins qui donnent sur l'avenue. C'est au détriment de ces jardins que se développent les enseignes commerciales et le végétal est remplacé par de larges espaces en enrobé. La banalisation de ces lieux au profit du développement de la zone commerciale efface peu à peu la composition originelle de l'avenue ainsi que son image de bienvenue. Le profil à caractère routier avec des aménagements ponctuels «tourne à gauche», est doté de cheminements confortables en site propre au nord et d'un trottoir au sud.
- A l'approche du centre, l'avenue présente un profil asymétrique avec un alignement des façades au sud (y compris le MacDonald, intégré parfaitement à l'avenue) et des jardins avec écran végétal au Nord. Les aménagements routiers dans la partie centrale (tourne à gauche, îlots) augmentent l'emprise dédiée aux automobilistes, au détriment des arbres d'ombrage qui bordaient autrefois l'avenue. Les trottoirs de part et d'autre de l'avenue sont confortables, mais il n'y a pas d'aménagements cyclables (emprise circulations douces 20 %).

L'avenue Georges Clémenceau présente un profil avec stationnement longitudinal de part et d'autre de la chaussée et trottoirs ombragés par des alignements de platanes (emprise circulations douces 15%). Cette avenue donne sur l'espace multi-modal et la Via Venaissia (piste cyclable qui reliera Jonquières à Velleron), ainsi, une réflexion sur le réseau des modes de circulations douces prend ici toute son importance.

## Patrimoine arboré

De manière générale, la figure de l'alignement est discontinu et hétérogène sur cette avenue. L'avenue Frédéric Mistral possède un alignement de jeune tilleuls (*Tilia platyphyllos*) en bon état sanitaire. Sur l'avenue Georges Clémenceau, on retrouve un double alignement composés de platanes (*Platanus acerifolia*), et de micocouliers (*Celtis australis*), hétérogènes en taille à l'approche du centre.



Les Charmettes, un ensemble harmonieux (villa du jardin et portail d'entrée) à préserver..



Ici, ne subsiste que le portail, le jardin ayant laissé place au parking, et la villa à un bâtiment commercial.



Enseignes, panneaux publicitaires, voies et parcs de stationnements génèrent une image médiocre et banalisée.

## Les Avenues

### Ce que dit la ZPPAUP :

Le rapport du 13 mai 2002 fait état des entrées de ville, plantées d'arbres. Il préconise un prolongement du périmètre à protéger qui englobe ces espaces (à l'exception de l'avenue Pétrarque).

### Orientation pour L'AVAP

- Quelle essence pour quelle avenue ? Le remplacement des arbres au "coup par coup", ou par entité paysagère, sont des questions à débattre et peuvent faire l'objet de prescriptions dans l'AVAP.
- Comment inverser la tendance actuelle de densification urbaine au détriment des jardins ?

### Propositions

- Imposer une continuité végétale le long des espaces dédiés au stationnement.
- Requalifier les abords des avenues par une réglementation des panneaux publicitaires et des enseignes.
- Rééquilibrer l'espace dédié à la voiture au profit des modes de déplacements doux.
- Mettre en scène et harmoniser la perception du centre ancien.

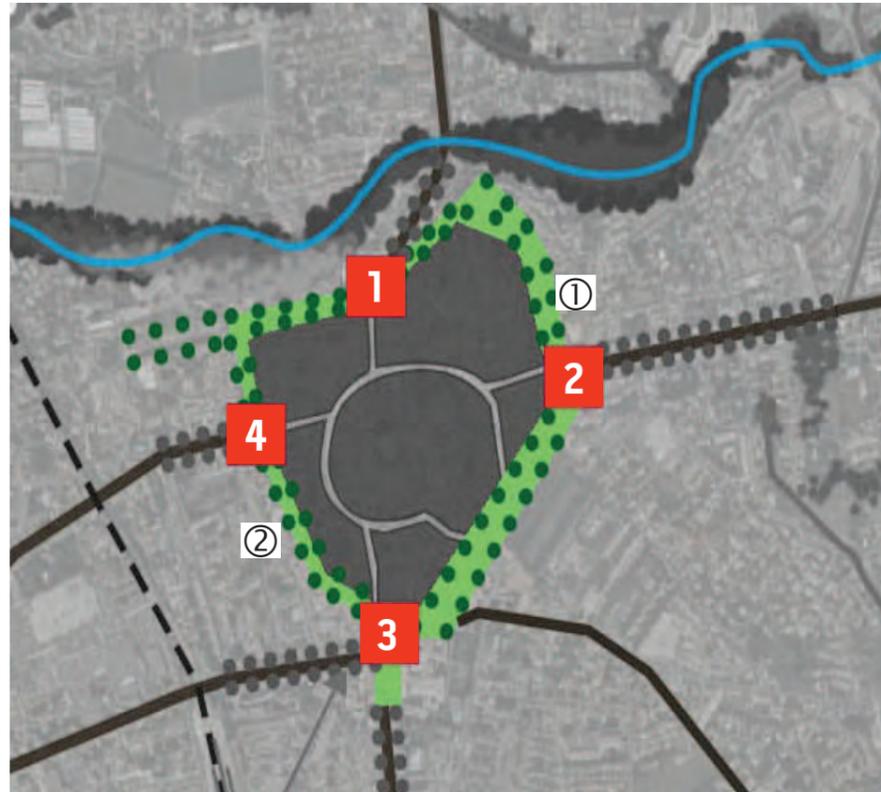
### Les abords des avenues: jardins et villas du XIX<sup>e</sup>

Les jardins des villas du 19<sup>e</sup> siècles bordent les avenues à l'approche du centre ancien. Les murs d'enceintes, le portail d'entrée et la végétation débordante contribuent à une image accueillante d'entrée de ville. Cette image qualitative est aujourd'hui menacée par l'extension d'aires de stationnement et par la construction d'immeubles dans ces jardins.



Dernier vestige du jardin, ce tilleul résistera t-il aux agressions du chantier ?

## Les boulevards



- |   |                                  |   |                         |
|---|----------------------------------|---|-------------------------|
| ① | Porte d'Orange                   | ① | Boulevard Alfred Rogier |
| ② | Place de Verdun (Porte de Mazan) | ② | Boulevard Albin Durand  |
| ③ | Porte Notre-Dame                 |   |                         |
| ④ | Porte de Monteux                 |   |                         |

**Les boulevards**

À l'origine, un boulevard est une «*promenade plantée d'arbres à l'emplacement des anciens remparts*». Il permet ainsi de contourner la ville par l'extérieur. Par extension, il désigne une large voie urbaine.

Le boulevard est ici l'articulation entre l'intra et l'extra-muros, entre le centre ancien, les quartiers nouveaux et la campagne.

Véritable unité (plantations, tracé circulaire), le parcours se distingue par rapport au relief et au lien qu'il génère avec les environs.

**Ambiances et usages :**

Autrefois espace de vie et de promenade, le boulevard est aujourd'hui dédié principalement à l'automobile.

**Le patrimoine arboré sur le boulevard**

Le boulevard est essentiellement planté de platanes. Un foyer de chancre coloré s'est développé sur le boulevard Alfred Rogier.

Quelques micocouliers et tilleuls isolés font partie de la palette végétale.

Le cours de la Pyramide a été planté récemment de tilleuls.

Étant donné le nombre important de platanes que forme le patrimoine arboré des boulevards, l'image des cours ombragés sera affectée lors des abattages massifs. Une organisation sur les abattages et sur le remplacement des arbres par tronçon, avec création de couloirs sanitaires, peut retarder le développement du chancre coloré, en attendant que les nouvelles plantations soient suffisamment développées.

**Ce que dit la ZPPAUP :**

Le boulevard, ancien tour de remparts, n'est pas abordé dans la ZPPAUP. Le chancre coloré n'affectait pas encore les platanes des boulevards.

**Orientations de l'AVAP :**

- Quelles essences à adopter pour les cours et boulevards ?
- Quelle logique adopter pour les déplacements doux ? Comment réduire la place dédiée à la voiture et au stationnement ? Quelle stratégie développer pour connecter les nouveaux projets de la Via Venaissia et ceux de l'espace multi-modal afin de créer un réseau de circulations douces ?
- Réduire l'effet de coupure du boulevard.
- Favoriser les articulations et liens extra/intra-muros.
- Définir des secteurs à projet pour redonner une lisibilité à la structure urbaine et aux sites identitaires.

**Propositions :**

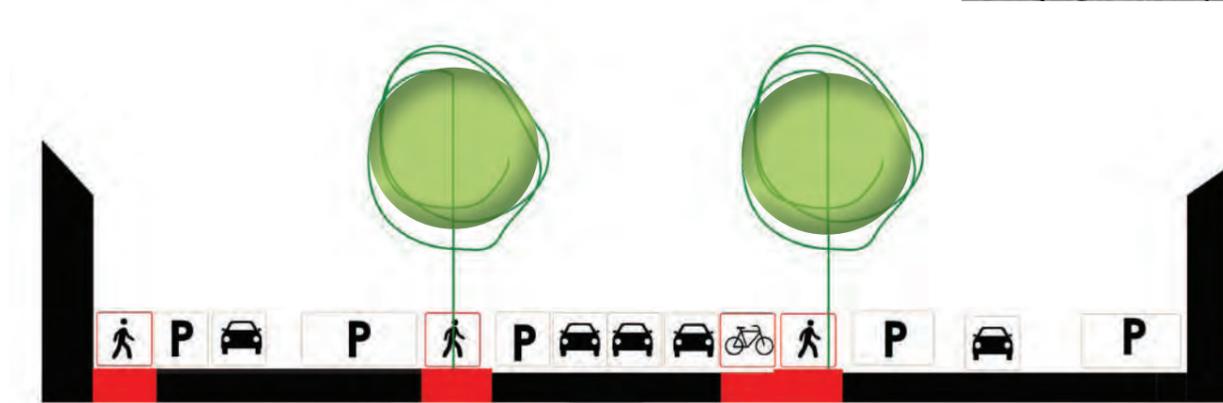
Protéger les ensembles villas et jardins aux abords du boulevard, réglementer l'espace limitrophe entre espace public et espace privé afin de maintenir une ambiance végétale.

Réduire les aménagements routiers et la place dédiée à l'automobile au profit des autres usagers. Retrouver une cohérence et une continuité des circulations douces sur l'ensemble du boulevard.

Créer des liaisons entre l'extra et l'intra-muros intégrées au boulevard.

Définir un projet de restructuration végétale à l'échelle de la ville au vu du vieillissement du patrimoine arboré et des platanes atteints par le chancre (éviter les remplacements au coup par coup, favoriser des tronçons homogènes, créer des couloirs sanitaires).

Ambiances et usages



Autrefois



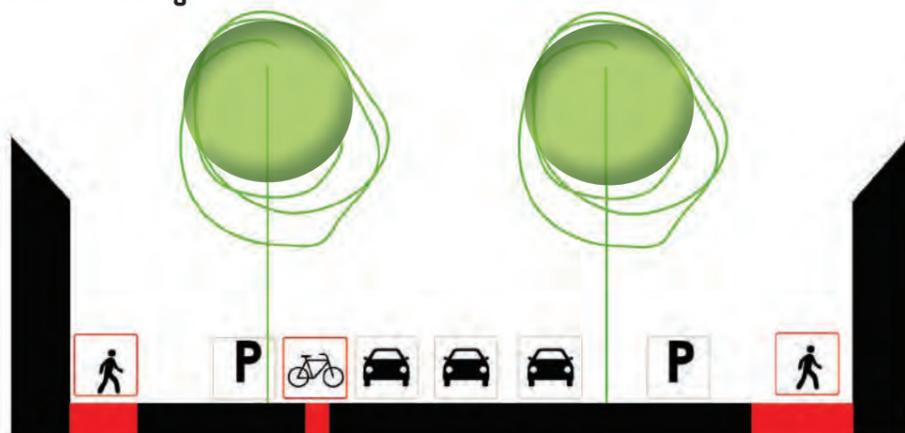
Boulevard Alfred Rogier

Autrefois large espace dédié à la promenade et au marché, il est aujourd'hui consacré principalement à l'automobile .

Les trottoirs, peu confortables, sont implantés entre les voies de circulation et le stationnement, et les voitures sont garées contre les façades. C'est le « tout voiture » par excellence. La part des espaces dédiés au déplacements doux est de 10% de l'espace public.



## Ambiances et usages



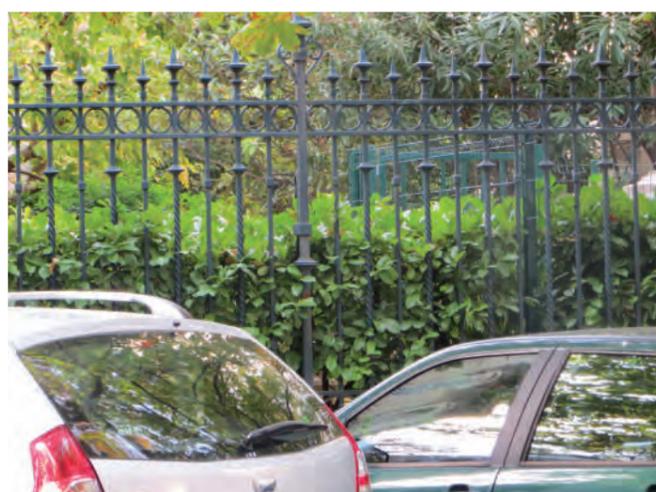
Ambiance et abords à protéger.

Piste cyclable confortable aménagée sur le trottoir, cohabitation piétons/cyclistes difficile.

## Le boulevard Albin Durand, villas et jardins du XIX<sup>ème</sup>

Concentrés essentiellement sur le boulevard Albin Durand, les fleurons de l'architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle (Caisse d'Épargne, villas privées) expriment avec leurs jardins une ambiance particulièrement verdoyante et forment un ensemble cohérent avec les alignements d'arbres.

Quelques jardins ont laissé place à des surfaces imperméabilisées, sans végétation arborée. Des clôtures rendues opaques sont érigées pour se protéger des nuisances liées au boulevard et transforment peu à peu l'ambiance. Des aménagements récents de pistes cyclables et trottoirs larges portent le pourcentage des déplacements doux à 30% par rapport à l'emprise publique.



Clôture en fer forgé doublée d'une haie.



Clôture opaque à proscrire.



Revêtement minéral et absence de végétal nuisent à la perception depuis le boulevard. Seule la clôture subsiste au premier plan.



Plusieurs liaisons intra/extra muros ont été tissées.



Place de Verdun, autrefois. Un vaste espace.



Place de Verdun (ancienne Porte Mazan), aujourd'hui. L'espace est brouillé par les aménagements routiers.

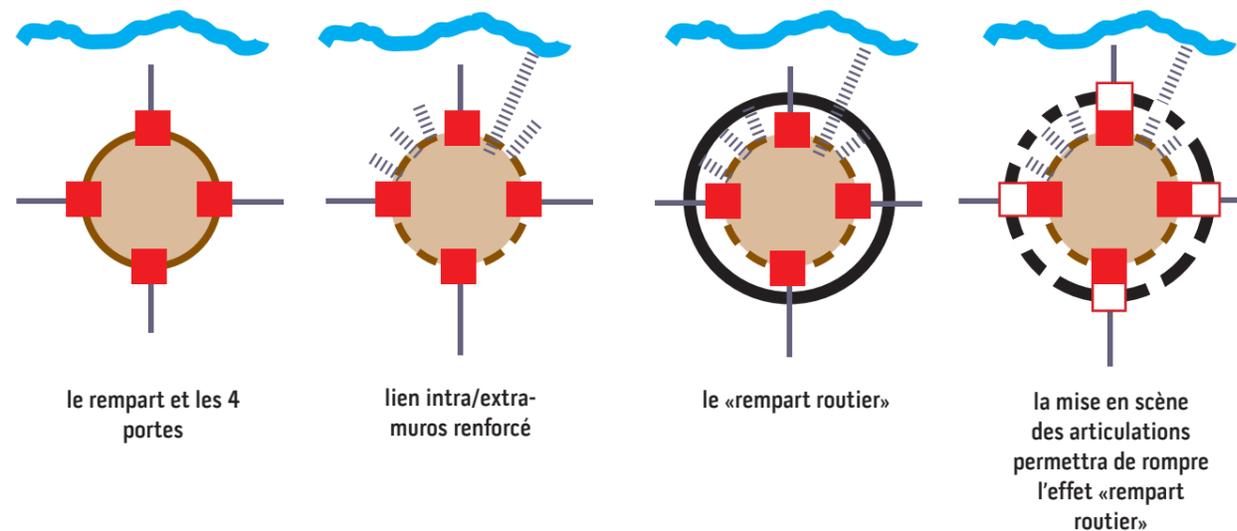
### Les articulations ponctuant le boulevard

Les articulations, représentées par les 4 portes anciennes (Porte de Mazan, Porte d'Orange, Porte de Monteux et Porte Notre-Dame), les liaisons intra/extra-muros et l'accès à l'Auzon depuis le boulevard du Nord, sont les points singuliers du parcours.

La photo ancienne sur la rue de Mazan (actuellement, Rue Porte de Mazan) depuis l'actuelle Place de Verdun, témoigne de la sobriété de cet espace ouvert qui mettait en valeur les éléments identitaires de l'ancien tour des remparts. Le traitement routier de ce lieu aujourd'hui se définit comme un «remplissage avec des îlots massifs de végétation ornementale et mobilier urbain» qui «éclate» cet espace et brouille la lecture des éléments identitaires et la structure urbaine historique.

Les liaisons piétonnes vers le centre historique et l'Auzon, ainsi que le cours de la Pyramide et ses Platanes, viennent buter sur le boulevard.

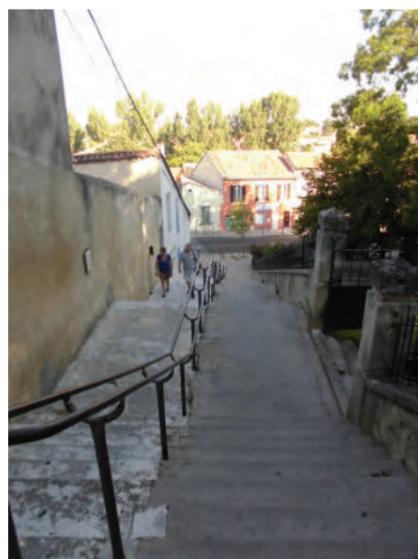
L'effet de coupure est renforcé par le sens unique et une vitesse élevée. Les «portes» qui franchissent l'ancien rempart par des escaliers, liaison entre l'intra et l'extra-muros, se heurtent aujourd'hui à une autre forme de remparts : trois voies de circulation avec un flux important d'automobiles.



La Porte d'Orange, autrefois.



Aujourd'hui, un espace routier banalisé devant «le monument emblématique» de la ville.



Accès à l'Auzon depuis le boulevard du Nord.



Arrivée des escaliers sur le boulevard du Nord.

L'Avenue Wilson, l'axe majeur entre la ville et le futur pôle multimodal.



Pins parasols



Tilleuls



QUARTIER GARE

### Le quartier de la gare

Les projets du pôle d'échange multimodal s'inscrivent dans une volonté de la commune de s'orienter, dans un avenir proche, vers un développement des déplacements modes doux. La réouverture du trafic ferroviaire vers l'agglomération d'Avignon nécessite une restructuration du secteur de la gare vers le centre ville. L'avenue Wilson, bordée d'immeubles, qui semblent hors d'échelle, constitue l'axe majeur de ce quartier.

#### Patrimoine arboré :

Un alignement de tilleuls et une placette plantée de trois tilleuls constitue le patrimoine arboré de l'avenue. Au niveau de la gare routière, une présence de pins, essence peu adaptée en milieu urbain.

#### Ce que dit la ZPPAUP :

Le périmètre de la restructuration de la gare ne fait pas partie de la ZPPAUP.

#### Orientations de l'AVAP :

- Secteur à projet pour la liaison de la gare au centre-ville.
- Création d'un réseau de déplacements doux à partir du quartier de la gare.

Les points de vues à enjeux



- ① Cours de la Pyramide
- ② «Fer à cheval»
- ③ les «Platanes»

Ambiance et usages



La Pyramide a retrouvée sa place comme point focal du cours.



Large esplanade pour la circulation piétonne



Les voitures disparaissent sous la tonnelle verte

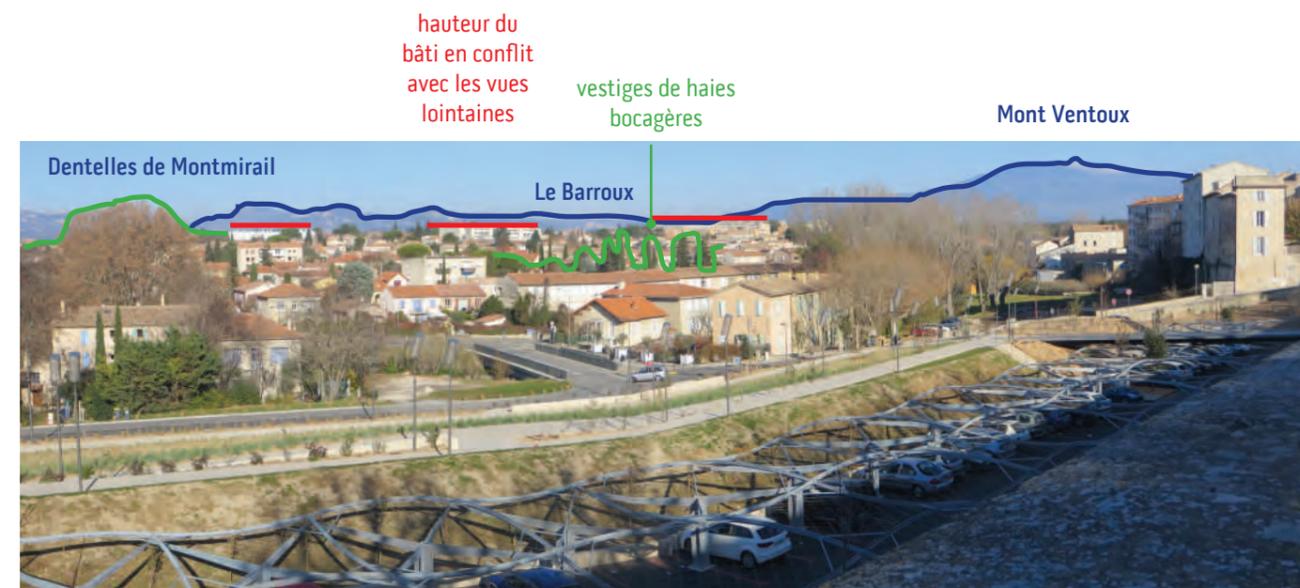
Les cours et belvédères

Par sa situation de ville perchée, des échappées visuelles s'ouvrent sur les environs, avec le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail en fond de perspective. La construction d'importants murs de soutènements aux portes de la ville a permis la création de larges esplanades en dehors des remparts. Des belvédères avec des vues remarquables sur le paysage rural ont été aménagés au XVIIIème siècle sur ces cours avec une mise en scène spécifique ouvrant sur la perspective (Cours de la Pyramide, monument aux morts des Platanes du Cours Jean Jaurès). La question de la protection et de la valorisation de ces points de vues à enjeux sur les extensions récentes de la ville et sur le paysage, se pose ici.

La Pyramide

L'espace réorganisé de la Pyramide au profit de tous les usagers, et les liens créés avec les espaces de la coulée verte en font un projet exemplaire au titre de la mise en valeur du patrimoine paysager.

«L'effet rempart» préconisé dans la ZPPAUP est aujourd'hui rétabli par la reconquête de l'ancien espace parking. Les voitures stationnées disparaissent sous une tonnelle verdoyante à l'image des cultures de la propriété Fenouil.



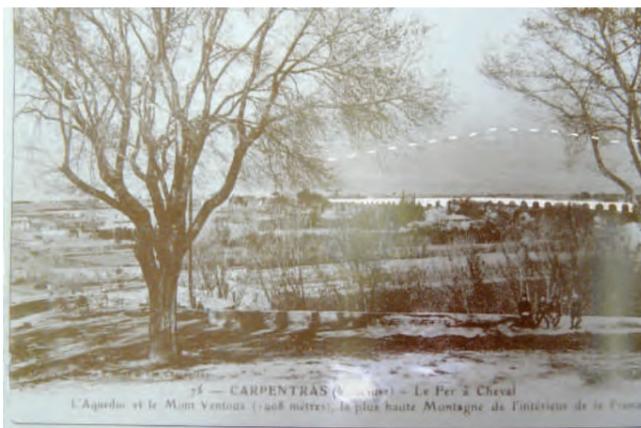


Extrait cadastral de 1842.

### Le Fer à cheval

Dans le prolongement nord-est du Cours de la Pyramide est édifiée, postérieurement, une promenade occupée aujourd'hui par le boulevard du Nord. Elle est la réplique exacte de la précédente, avec à son extrémité un belvédère en forme de demi-lune, semblable à celui qui accueille la pyramide. C'est une forme qui a donné au nouveau belvédère le nom de «Fer à cheval», qui figure sur le plan de la ville daté de 1842 et donne son nom à la rue la plus proche. Mais qui profite aujourd'hui de ce belvédère ?

Aujourd'hui cette mise en scène sur le paysage est inexistante, la fenêtre sur le paysage est occultée par des arbres au premier plan.



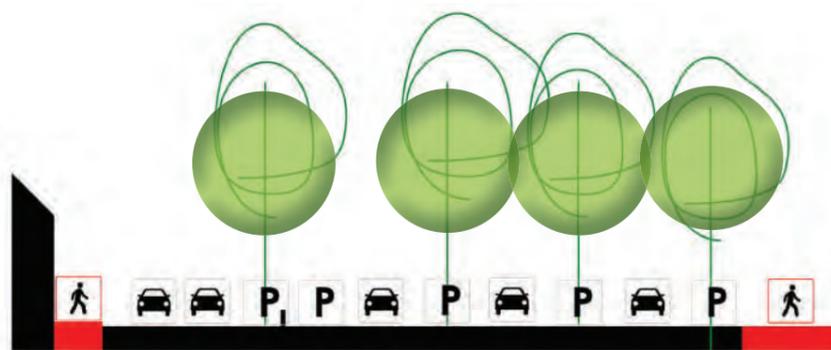
Vue depuis le «fer à cheval» sur l'aqueduc.



Aujourd'hui occultée par la végétation

## «Les Platanes»

Ambiances et usages



90% de l'espace est dédié à la voiture sous forme de stationnements ou de circulations.

terres agricoles



Le monument aux morts, vue depuis les Platanes vers le sud.



Les allées et la promenade ne formaient qu'un seul espace.



Aujourd'hui la coupure est renforcée par un mur et une ligne de stationnements le long de l'allée Jean Jaurès.



La promenade des «Platanes» autrefois...



... devenue aujourd'hui un vaste parking routier.

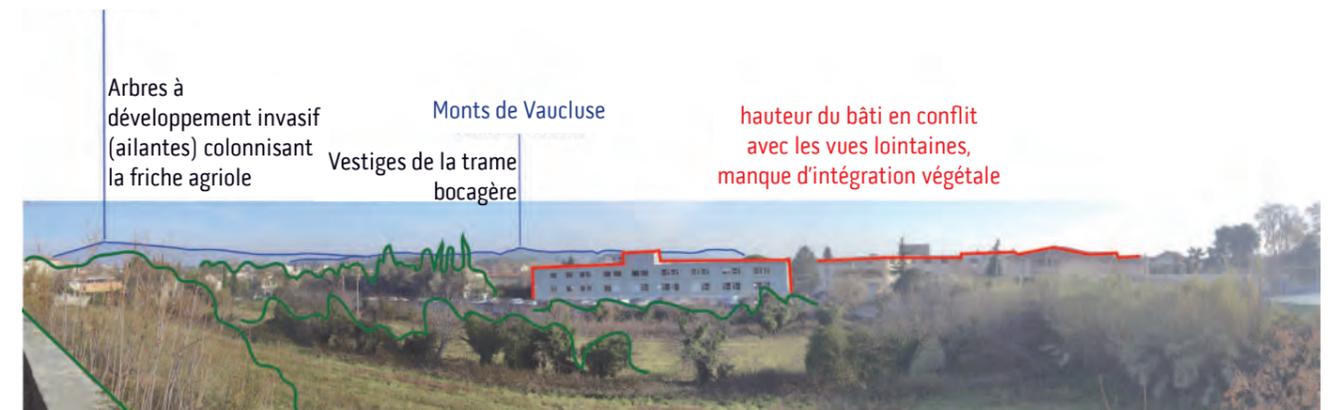
Les allées Jean Jaurès (« Les Platanes »), autrefois large espace ombragé qui invitait à la promenade, est aujourd'hui complètement dédié au stationnement. Un mur de soutènement, en limite avec le boulevard, sépare les deux espaces et coupe le centre ancien de son esplanade. Son organisation fonctionnelle réserve peu d'espace aux autres usagers. La mise en scène du monument aux morts, à l'extrémité des platanes devient illisible, à travers les aménagements routiers.

Les terres agricoles, au pied de cette terrasse des Platanes, préservées de l'urbanisation depuis toujours, jouent un rôle important de respiration urbaine et de lien ville-campagne. Cette «coulée verte» est à conserver et à valoriser.

En été, les ailantes occultent de plus en plus la vue sur le Mont Ventoux.



Mont Ventoux



### Les cours et belvédères

#### Ce que dit la ZPPAUP :

La ZPPAUP fait ressortir ces lieux emblématiques de la ville (à l'exception du Fer à cheval) et propose la protection de l'espace agricole au pied des Platanes. Les orientations données pour le cours de la Pyramide sont aujourd'hui réalisées à travers le projet de la coulée verte, le rapport ville/nature est retrouvé, une nouvelle mise en scène de la "pyramide" au bout de l'esplanade et un espace dédié à la promenade sont réalisés.

#### Orientations de l'AVAP

- Quelle emprise à donner à l'AVAP en fonction des perceptions que l'on a depuis ces belvédères, quelles prescriptions pour ces quartiers récents en fonction de leur impact sur les points de vues à enjeux depuis les esplanades ?
- Secteurs à projet pour les Platanes
- Requalifier le belvédère du Fer à cheval

#### Propositions

- Requalifier l'esplanade des Platanes, réduire l'effet de coupure du cours Jean Jaurès et repenser la mise en valeur du monument aux morts.
- Elargir le trottoir autour du centre ancien.



Arbres blessés ou en mauvais état sanitaire, exposés au choc des voitures.



L'arbre planté sur le trottoir est moins soumis aux agressions dû à la circulation.



Des arbres correctement plantés et protégés dès le départ assurent le patrimoine arboricole de la ville.

### La question de l'arbre en ville

Les arbres qui composent le patrimoine arboré des boulevards et des avenues sont aujourd'hui soumis à de nombreuses agressions ; l'état sanitaire de certains sujets en témoigne.

Dès la conception de l'espace, la place de l'arbre et sa nécessaire protection sont à intégrer dans le projet pour assurer la réussite et la longévité des nouvelles plantations.

Exemples d'alignements d'arbres majestueux, formant une voûte végétale



Micocouliers



Platanes



Mélia



Un Village en ville



Ceinture intra muros



Ensemble "bourgeois"



Remparts intérieur



Remparts extérieur



Industrie et connexion



Faubourg Mixité et diversité



Espace résidentiel

## 2.b. ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PAR TYPOLOGIE - DÉFINITION DES AMBIANCES URBAINES, PATRIMOINE VÉCU ET RESSENTI

En complément d'une analyse « technique » de la commune, il est intéressant de prendre du recul et de se positionner comme un simple promeneur ou habitant qui parcourt la ville ou la découvre. L'intérêt est de mettre en avant les sensations qu'ils peuvent y ressentir.

Ces éléments permettront d'affiner les enjeux de l'AVAP d'un point de vue sensible.

En effet, le patrimoine vivant, au delà de sa présence physique, a une valeur dans ce qu'il dégage et dans le ressenti qu'il procure. Les parcours sont jalonnés de sensations, et le promeneur ressent dans chaque espace qu'il traverse une émotion différente, il perçoit des couleurs et des ambiances particulières, apprécie le confort ou l'inconfort d'une rue, d'une place ou d'un quartier.

Une analyse de cet espace vécu et ressenti permet de mettre en avant de façon schématique les qualités de chaque lieu.

Ces qualités sont à la fois subjectives (elles traduisent des sentiments partagés dans un espace) et des réalités architecturales et spatiales.

Certains éléments d'analyse ressentis sont listés ci dessous, ils concernent différents thèmes :

Les ambiances chromatiques : tons chaud, tons froids, tons gais, tons tristes...

Le confort climatique : fraîcheur, humidité, chaleur étouffante, ...

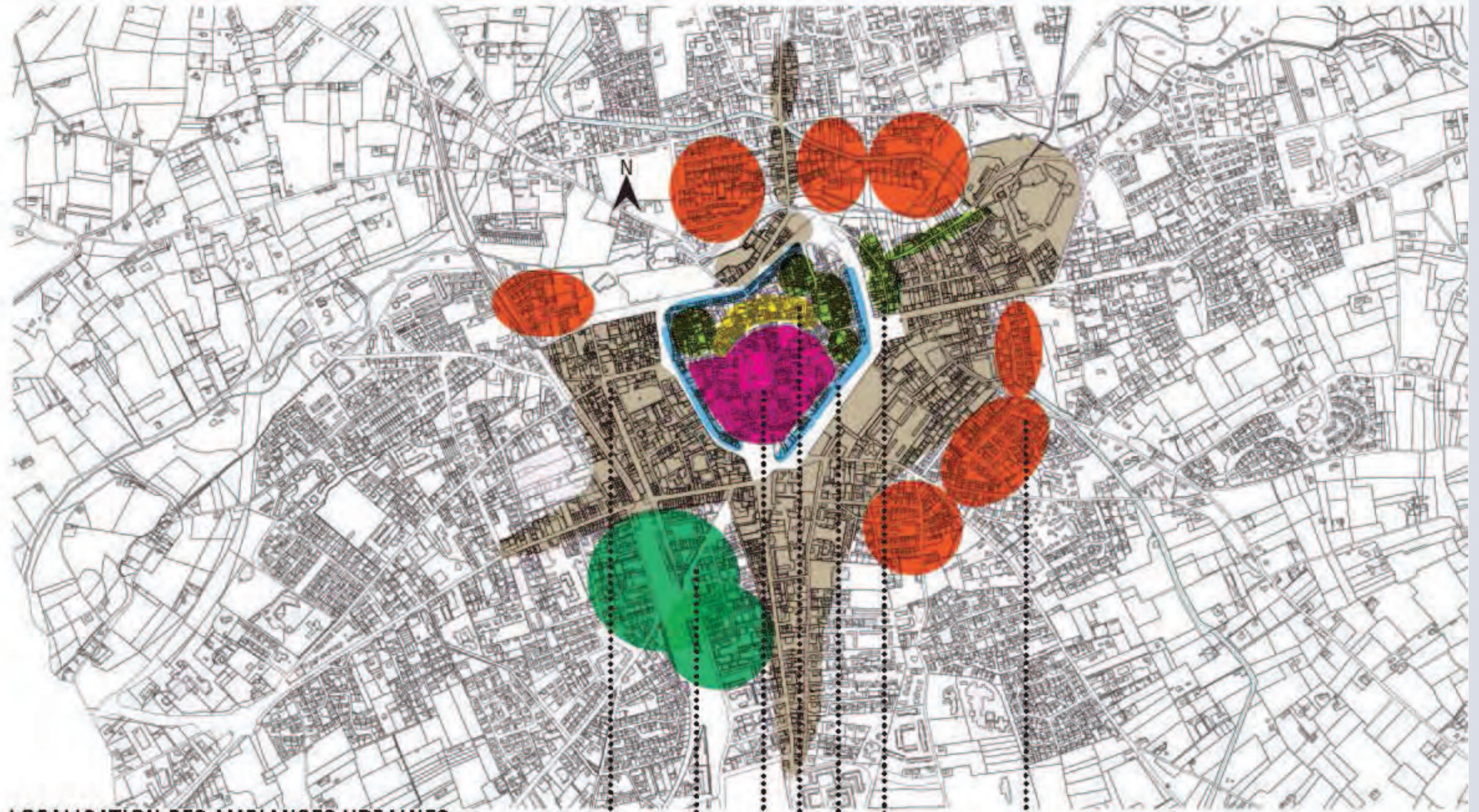
Le ressenti positif : L'esprit villageois, la lumière, le sentiment de bien-être,...

Le ressenti négatif : L'étouffement, l'insécurité, la recherche d'un échappatoire, l'obscurité,...

L'ambiance : monumentale, villageoise, de proximité, festive, à l'abandon,...

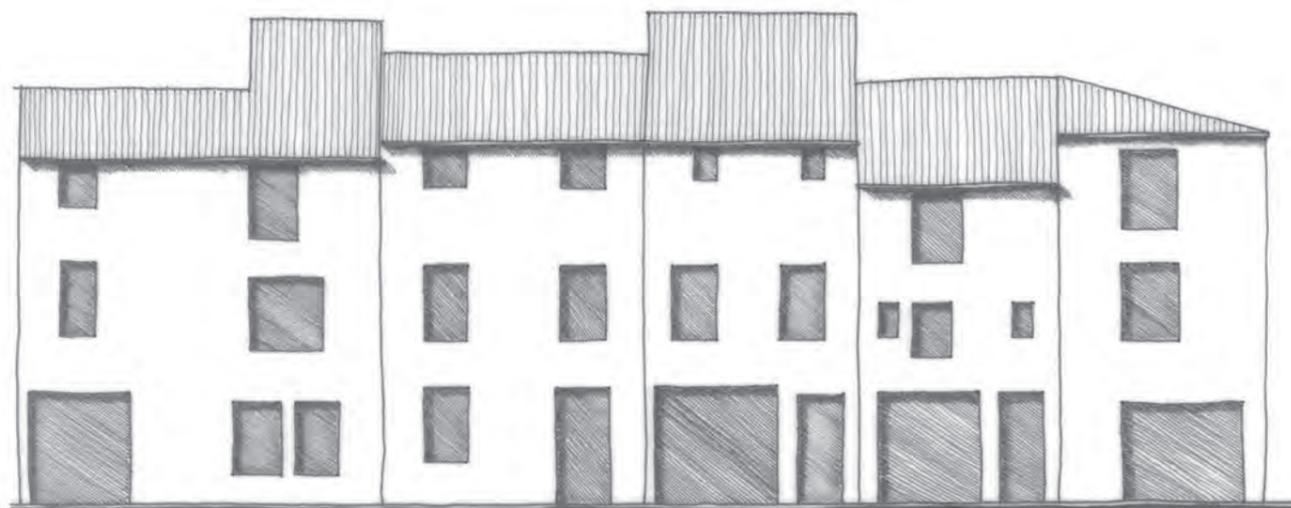
Les parcours dans le coeur urbain de Carpentras sont diversifiés, chaque ambiance sera analysée afin d'en définir les qualités architecturales urbaines et environnementales en vue de mettre en lumière les éléments qui contribuent à sa valorisation.

Les "ambiances urbaines" de Carpentras

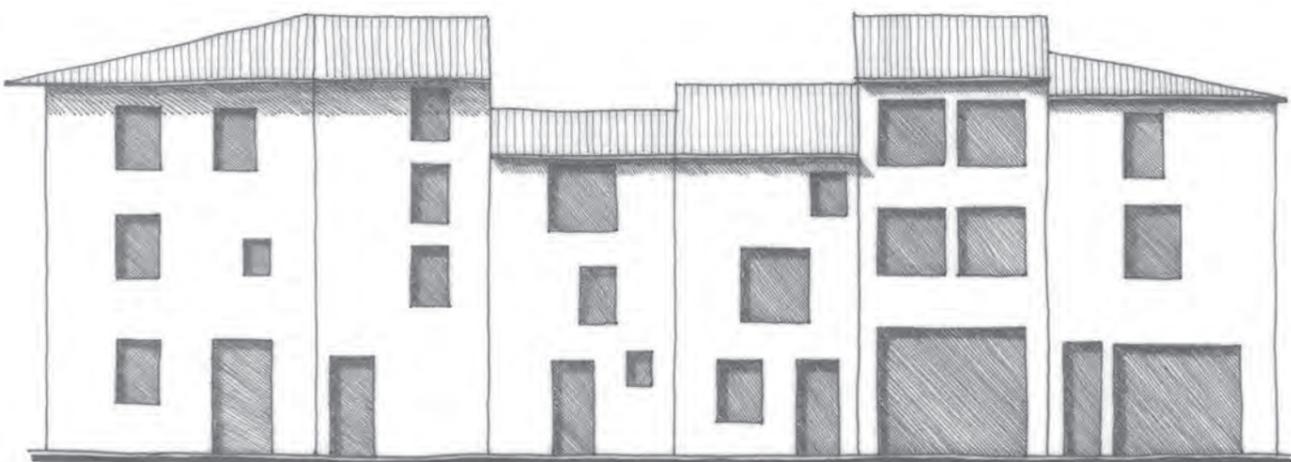


**LOCALISATION DES AMBIANCES URBAINES**

- Faubourgs, mixité et diversité
- Industrie et Connexion
- Ensemble Bourgeois
- Ceinture Intra-Muros
- Village en ville
- Remparts Pile ou face
- Calme résidentiel



Rue Piquepeyre



Rue du Refuge

### Un village en ville

Le coeur de ville Nord de Carpentras et certains des Faubourgs Est, présentent une ambiance que l'on peut qualifier de villageoise.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

Une appropriation qualitative de la limite public/privé à travers des plantations de pied de façades, des jardinières, favorisant une occupation vivante de la rue.

Des îlots fermés n'offrant que peu d'espace intérieur et un espace de vie qui se prolonge dans la rue, souvent seule source de lumière naturelle du logement.

Des couleurs d'enduits et de menuiseries variés à la fois douces et chatoyantes.

Un vélum assez bas (R+2) et des lanières bâties étroites créant un rythme intéressant dans les parcours.

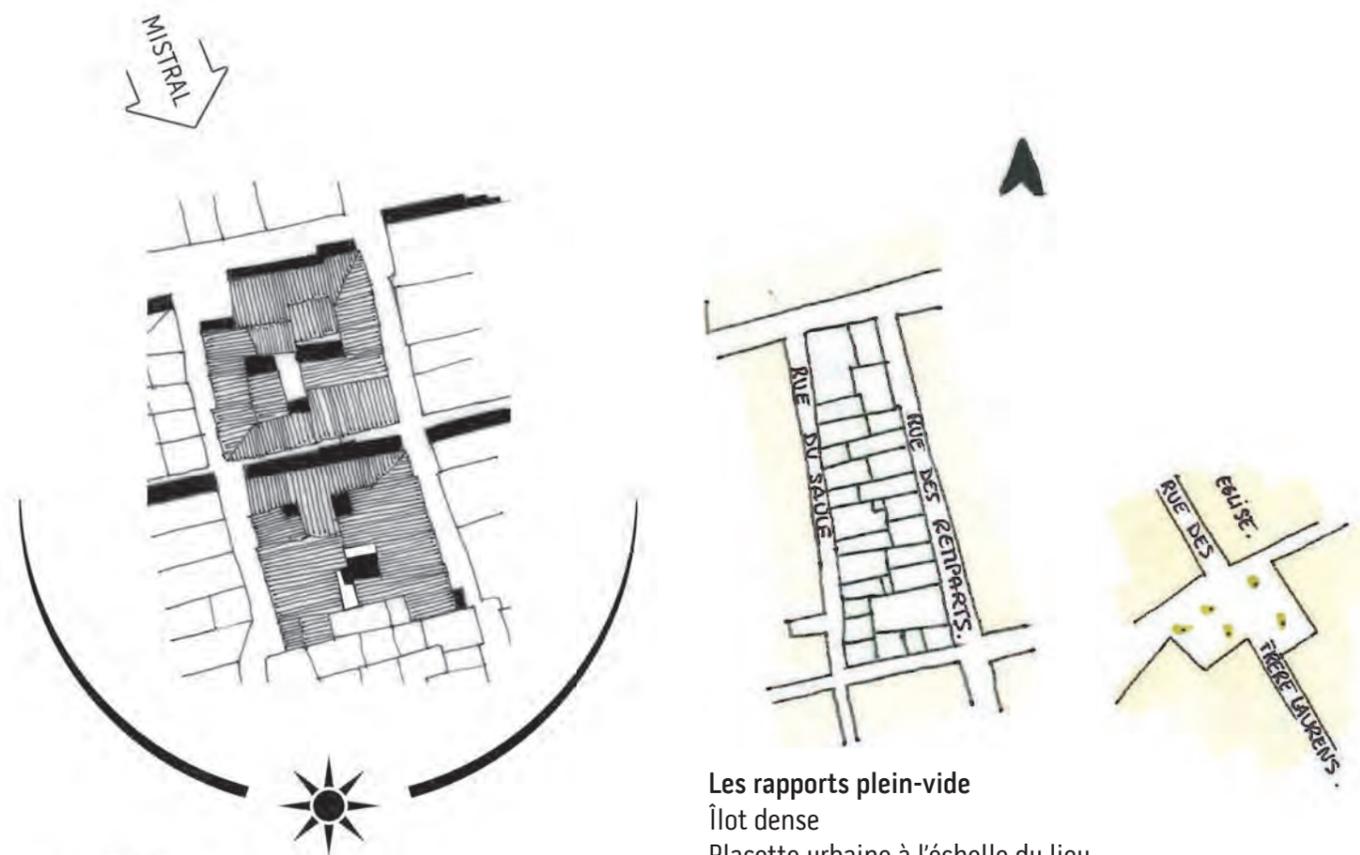
#### Un ressenti particulier :

Un sentiment de calme, à l'écart des commerces et des voies de circulation.

Une sensation de luminosité à travers les couleurs et la faible hauteur des bâtiments qui laissent passer la lumière.

Une impression de proximité et d'échanges entre les habitants (jeu d'enfants, discussion sur le pas de la porte...).





Les rapports plein-vide  
Îlot dense  
Placette urbaine à l'échelle du lieu

Ombres 21 juin -midi

#### Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



Le sol



Les toits

#### Un village en ville

L'ambiance « Village en ville » est présente au Nord du centre ancien et dans l'extension faubourg au Nord-Est extra-muros. Les quartiers du centre ancien ont été créés au XVII<sup>ème</sup> siècle autour des établissements de charité. Le faubourg Nord-Est est une extension du centre intra-muros datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve une densité forte où les placettes et les respirations urbaines sont rares. C'est principalement un lieu d'habitation.

A l'origine habitée par une population modeste, il tend, depuis une quinzaine d'années, à attirer une population mixte. Les maisons sont implantées le long de la rue et ont généralement un égout de toit plus ou moins continu, ce qui donne une homogénéité urbaine intéressante. Les rues étroites en centre ancien et un peu plus large dans le faubourg cadrent le grand paysage environnant Carpentras. Dans le centre ancien très peu de parcelles possèdent un jardin privatif contrairement aux parcelles du faubourg où chacune en disposent.

#### Les qualités environnementales du tissu urbain :

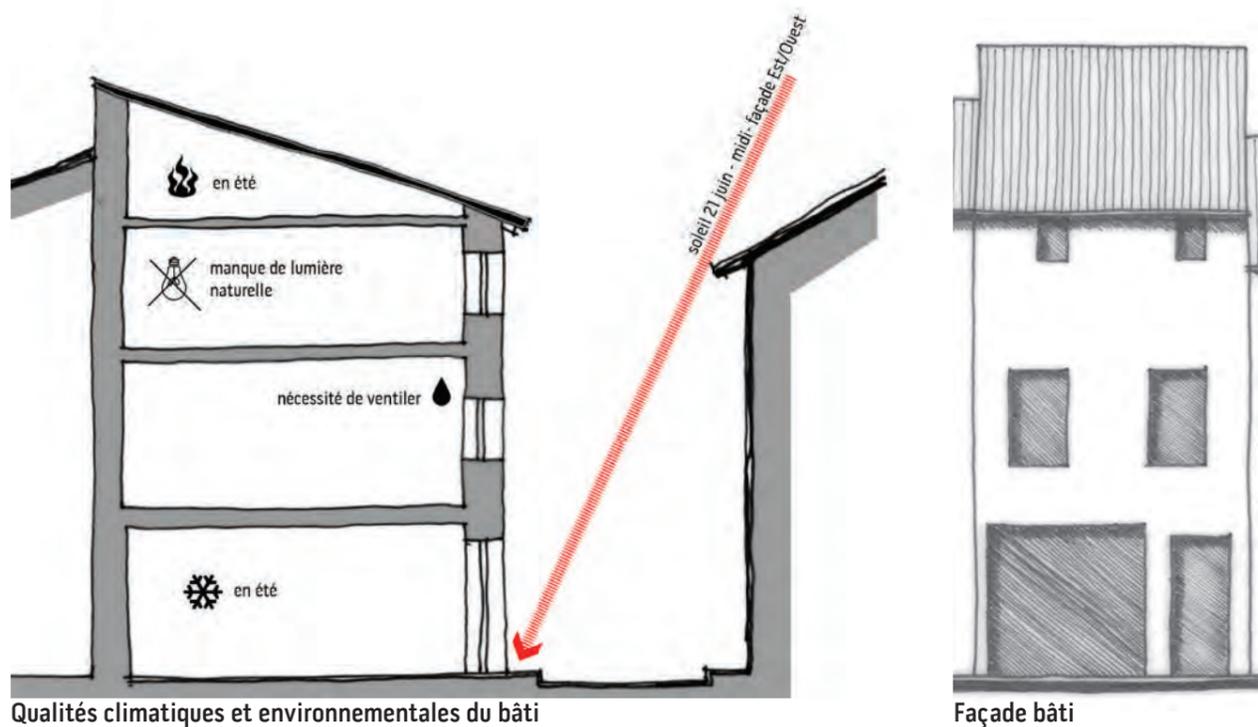
Quartier de centre ancien, ce tissu très dense est constitué d'îlots compacts de maisons alignées, sur une trame viaire orthogonale et organisée autour de rues orientées Nord/Sud et Est/Ouest.

Les rues sont étroites, généralement entre 3 et 4 m de largeur.

Gabarit des constructions R+2.

Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

- rues Nord/Sud : ensoleillement favorable de la rue qui les rend confortables en hiver sauf par temps de Mistral (effet de couloir),
- rues Est/ouest : ombragée en été aux heures les plus chaudes, elles sont aussi protégées du Mistral,
- Peu de végétation de haute tige, présence en revanche de végétation d'accompagnement du bâti type jardinières, grimpants en façades...,
- peu de circulation automobile (riverains), pas de stationnement.



Qualités climatiques et environnementales du bâti

Façade bâti

### Un village en ville

La typologie « maison de village » est représentative de l'ambiance « Village en ville ».

Que ce soit au Nord du centre ancien ou dans le faubourg Nord-Ouest, on retrouve ce type de maison implantée le long des voies sur des parcelles étroites (4 à 5 m). De hauteur faible (rez-de-chaussée + 2 étages ou rez-de-chaussée + 1 étage + comble), elle possède 1 à 2 travées de fenêtres en façade. Celle-ci est enduite de manière traditionnelle avec des tons plutôt chauds. Le débord est matérialisé soit par 2 ou 3 rangs de génoises, soit par un dépassé de chevrons en bois apparents ou par une corniche modeste à gorge plâtrée.

La maison modeste du centre ancien est mono-orientée, généralement Est ou Ouest, et présente une toiture à 1 pan. On trouve ponctuellement de la végétation grimpante au pied des façades ou des jardinières aux fenêtres.

La même maison dans le faubourg a une double orientation, majoritairement Sud-Ouest, et présente une toiture à 2 pans.

#### Les qualités environnementales du bâti :

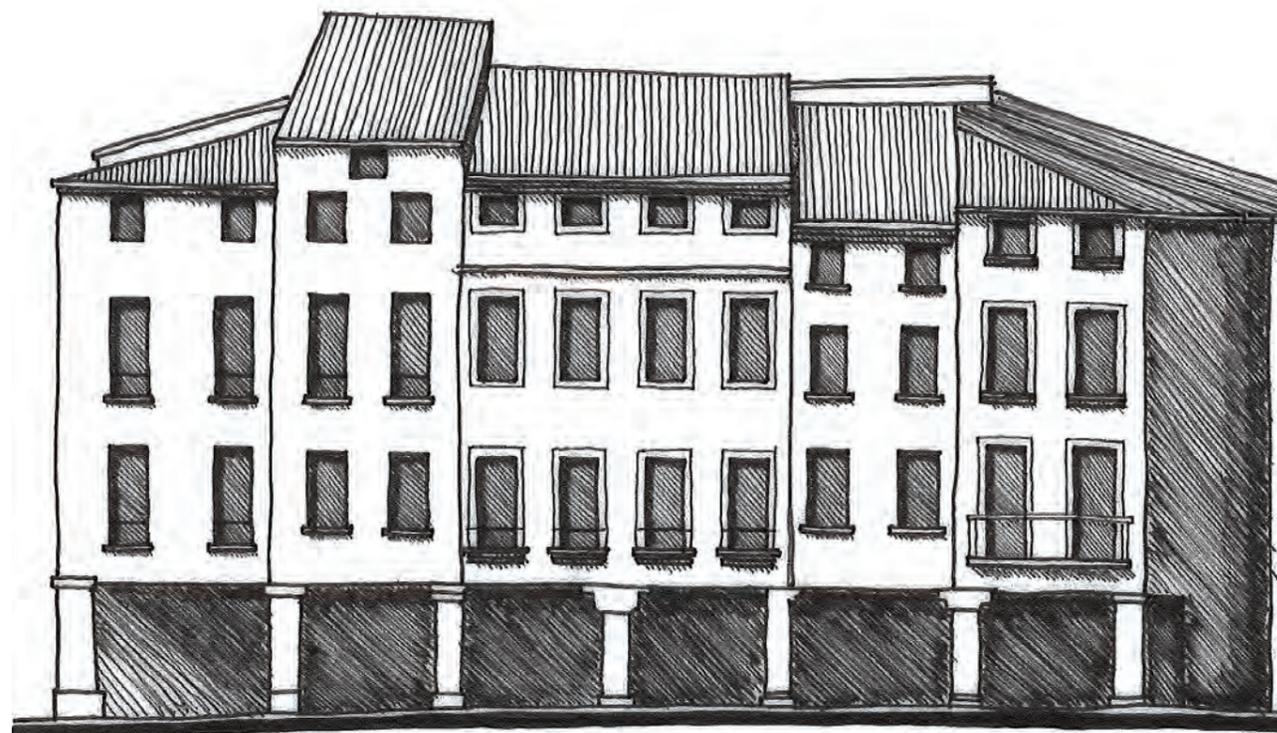
Parcelles exiguës en général, mono-orientées la plupart du temps, fenêtres de taille réduite, ce type de bâti peut présenter des problèmes d'éclairage naturel, des difficultés de ventilation et des logements de très petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

Noter toutefois :

- le bon équilibre entre largeurs des rues et hauteurs des façades qui permet d'assurer un éclairage direct des façades Est et Ouest (ensoleillement total quelques heures par jour en été, et partiel tout le reste de l'année),
- l'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été,
- La constitution des constructions parfois très anciennes : mur en pisé, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre... Ces structures pérennes si elles sont entretenues, peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).



Ambiance végétale, décor des façades



Place de l'Horloge

#### ■ Ceinture Intra Muros

La première ceinture des remparts du XII<sup>ème</sup> siècle Intra Muros accueille aujourd'hui une activité commerciale intéressante dont le cheminement des arcades et le prolongement de l'ancienne enceinte sont le support.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

Les rez-de-chaussée consacrés aux commerces favorisent une occupation de la rue sur l'ensemble de la journée.

La densité forte et les rares espaces ouverts en cœur d'îlot orientent l'occupation des bâtiments sur la rue.

De temps en temps les activités sortent sur l'espace public : tables pour boire un café, étals des marchés.

La diversité du bâti, (hauteur, largeur), et l'étroitesse des rues donnent une ambiance de cœur de ville médiévale, renforcée par la présence forte du passage couvert rythmé par les piliers massifs de pierres.

Les îlots qui ont été restaurés donnent à voir l'intérieur, redéfinissant le rapport public/privé par des jeux de transparence.

#### Un ressenti particulier :

Les arcades et les rues étroites permettent une déambulation à l'ombre.

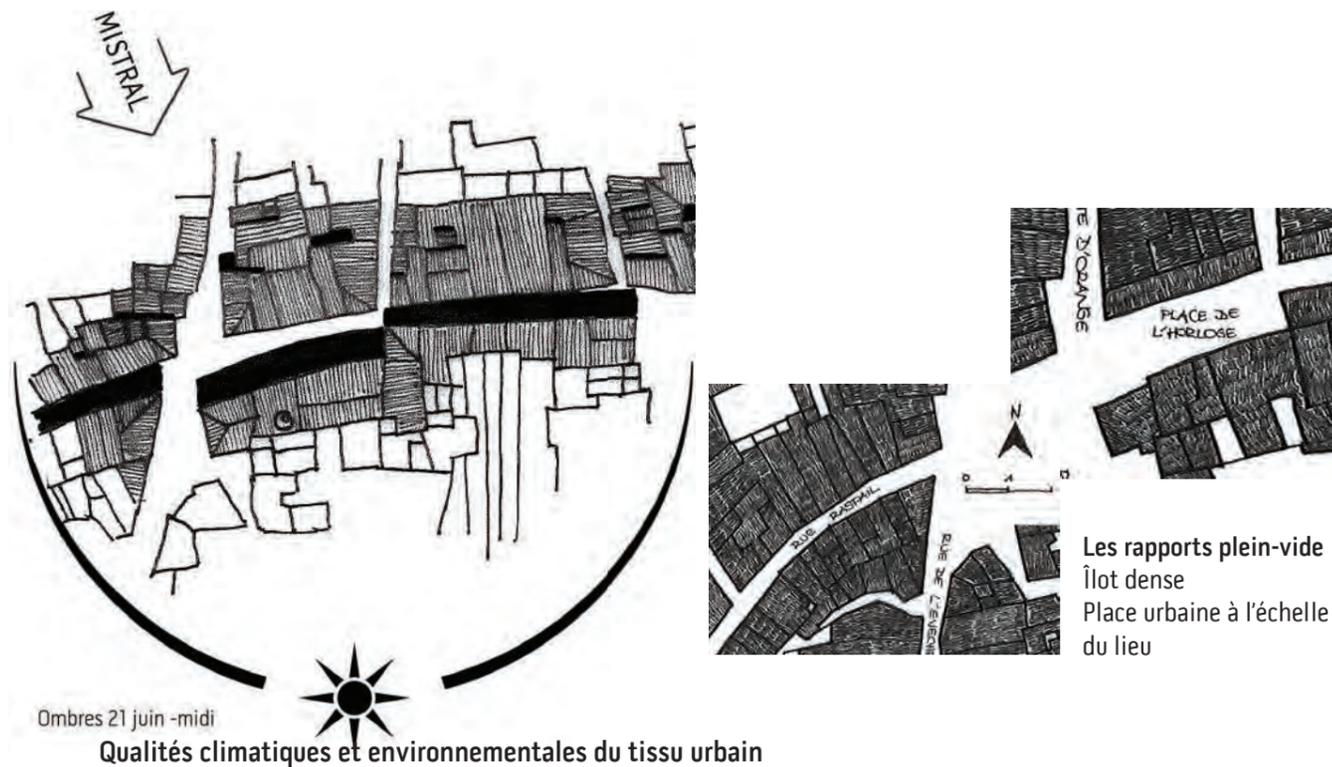
L'activité commerciale donne à la rue un rythme changeant tout au long de la journée.

Agitation, bruit au moment du marché, odeur des étals de poissonniers, etc, sont des ressentis courant dans cet ensemble de rues.

Ce dynamisme qualifie le quartier de cœur de ville et de lieu de rencontre.

La proximité immédiate du tracé de la première enceinte datant probablement du XII<sup>ème</sup> siècle, les arcades du moyen-âge et le passage Boyer du XIX<sup>ème</sup> siècle en font un lieu d'histoire emblématique de l'évolution de Carpentras.





 Ceinture Intra Muros

L'ambiance «Ceinture Intra Muros» est située en plein cœur du centre ancien de Carpentras. Elle forme une sorte de lune au nord des rues qui suivent la courbe de la première enceinte (XII<sup>ème</sup> siècle). C'est un lieu qui témoigne de l'évolution constante de la ville, il possède ainsi de nombreuses traces de différentes époques. Il semble cependant avoir toujours eu une destination commerciale dû à son implantation stratégique dans la cité (Tracé Cardo/Decumanus) Dans cette ambiance urbaine on retrouve une densité bâtie très forte avec de rares jardins en fond de parcelle. Ces cœurs d'îlots semblent avoir été comblés au fur et à mesure de l'évolution du bâti. Les parcelles sont de formes rectangulaires, étroites et longues, et implantées perpendiculairement à la rue. Les rues sont étroites. Il y règne une ambiance plutôt piétonne même si l'accès en voiture est autorisé. L'ensemble du bâti est assez hétérogène, par la hauteur des égouts de toit et la largeur des parcelles (en fonction du nombre de travées de baies en façade). Cependant, il s'agit pour une grande majorité, d'immeubles de rapport où les rez-de-chaussée sont utilisés par des commerces et les étages par des habitations. Grâce à la politique menée par la ville avec l'appui du PNRQAD, lancé en 2011, le commerce qui était en grande récession tend à se redynamiser. Les logements, eux, sont en pleine transformation, restauration de ceux qui peuvent encore l'être pour les rendre compatibles avec les modes de vie contemporains et reconstruction pour les plus délabrés.

#### Les qualités environnementales du tissu urbain :

Quartier de centre ancien, ce tissu très dense est constitué d'îlots assez larges, où les immeubles s'alignent sur rue, le long notamment de l'ancienne enceinte des remparts et se retournent occasionnellement sur le cœur d'îlot, comblé au fil des siècles.

Les rues sont de faibles largeurs au regard des immeubles qu'elles accueillent : entre 3 et 4 m.  
Gabarit des constructions R+2 + combles.

#### Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

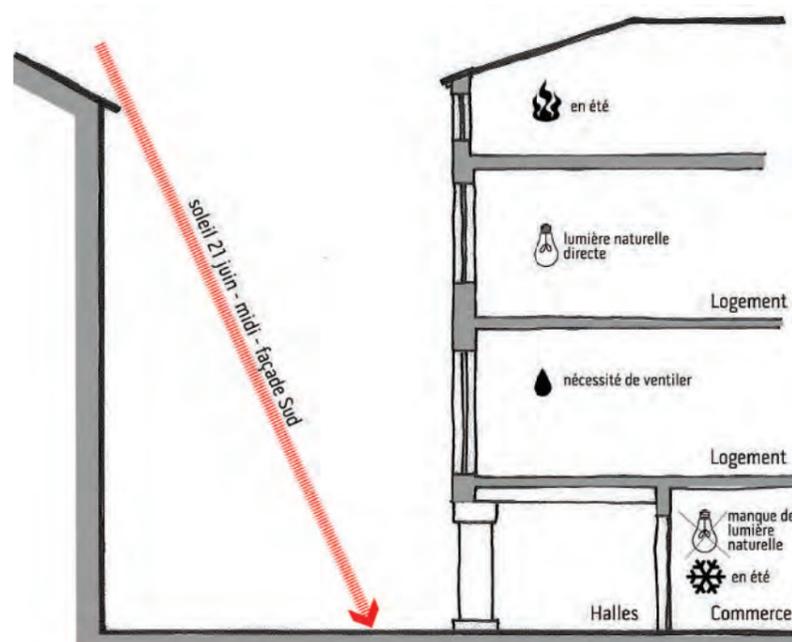
- Il s'agit globalement d'un des seuls secteurs où les immeubles sont orientés Nord/Sud. Cependant, la hauteur des bâtis se faisant face crée des masques solaires important y compris sur les immeubles les mieux orientés.
- La présence des arcades et des passages couverts, qui procurent un ombrage bienvenu en été et protègent les chalands des intempéries en adéquation avec la vocation commerciale ancienne des lieux.
- La végétation rare dans un contexte bâti dense.
- Peu de circulation de véhicules, la place est donnée aux piétons, le stationnement réduit à des fonctions de dépose minute (mairie) et de livraison.

#### Les toits

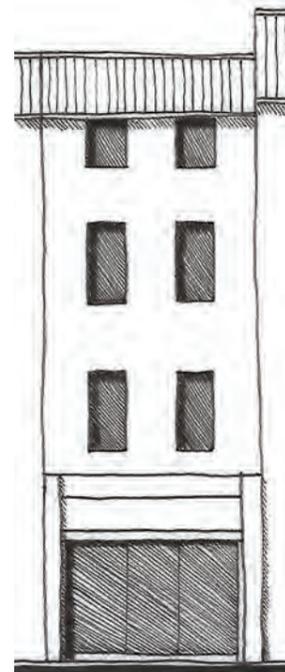


#### Le sol





Qualités climatiques et environnementales du bâti



Façade bâti

 Ceinture Intra Muros

La typologie «Immeuble de rapport» est la plus représentative de l'ambiance «Ceinture Intra Muros».

Ces immeubles sont implantés le long des rues sur des parcelles rectangulaires. De hauteurs variables, le plus souvent R+2 + comble. Ils possèdent pour les plus modestes d'entre-eux, 1 à 2 travées de fenêtre en façade. Les plus bourgeois en possèdent 4 à 5.

Pour l'ensemble, la dimension des baies diminue du premier étage vers les combles. La plupart des volets et des menuiseries sont en bois (couleurs froides: bleu clair, différents gris).

Le rez-de-chaussée est consacré à un commerce, dont la devanture est rapportée, les étages à un ou plusieurs logements. Leur accès se fait soit par une porte donnant sur la rue, soit au travers du local commercial. Dans ce cas de figure, on peut déplorer dans certain cas, un abandon de l'habitat et la dégradation des logements aux étages.

Le décor en façade est différent selon le caractère du bâti:

- pour le bâti le plus modeste, peu de décor: encadrement de baies et emmarchement en pierre;
- pour le bâti bourgeois: ferronnerie, balcon, chaînage d'angle, bandeau;

Les enduits sont de couleurs plutôt chaudes et claires : ton «pierre».

Le débord de toiture est matérialisé soit par des rangs de génoise, soit par une corniche bois, ou par des chevrons bois apparents.

Les qualités environnementales du bâti :

Conçus dès son origine comme un immeuble collectif, cet immeuble de ville est inséré dans un tissu urbain dense. Les parcelles, mono-orientées la plupart du temps, sont disposées de façon aléatoire selon leur implantation dans le tissu urbain.

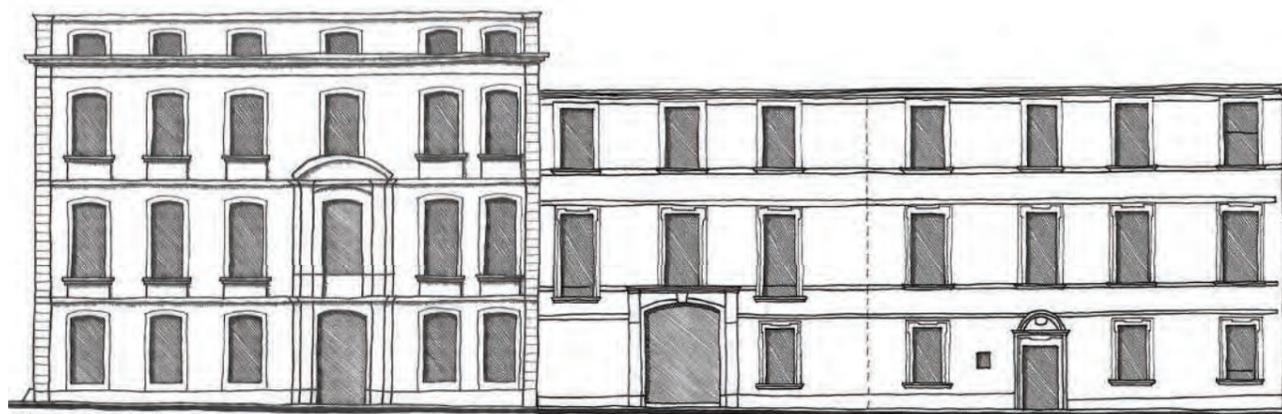
Ce type de bâti, souvent remanié, présentant parfois des agencements complexes, peut présenter des problèmes d'éclairage naturel et des logements de petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

Noter toutefois :

- L'équilibre entre largeur des rues et hauteur des façades qui permet d'assurer un éclairage direct des façades dans les étages consacrés au logement.
- Les constructions très anciennes : piliers de pierre dans un système poteau poutre , maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre... Ces structures pérennes si elles sont entretenues, peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).
- L'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.



Ambiance végétale, décor des façades



Rue Moricelly

### Les ensemble "bourgeois"

Le coeur de la première enceinte et le Sud du centre ancien accueillent une mixité de typologies architecturales et d'activités dans un décor bourgeois.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

La diversité du bâti, édifices religieux, édifices publics et hôtels particuliers, donne un rythme de front bâti très varié et intéressant.

Les rues étroites, assez fermées (bâti assez haut, R+3 en moyenne) s'ouvrent de temps en temps sur des murs de clôtures qui laissent entrevoir des arbres de haute tige, dévoilant la présence de jardins.

Des îlots ouverts offrant de nombreux espaces intérieurs, les logements bénéficient d'un apport solaire très important. Des couleurs d'enduits et de menuiseries peu variées et assez froides.

#### Un ressenti particulier :

Deux rythmes se croisent dans cette ambiance: les rues vivantes où l'on retrouve les commerces, les administrations, les écoles et les rues «désertes» résidentielles.

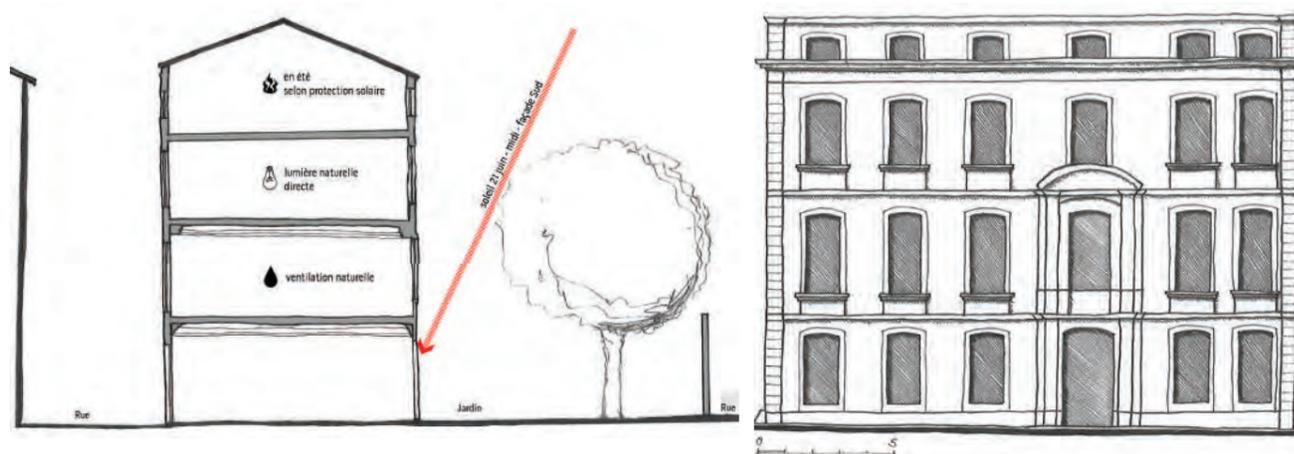
Cela donne une impression de double face, double temporalité :

Une face intérieure, minérale, fermée, froide; une face extérieure, végétale, ouverte, verdoyante.

La diversité des sols et des mobiliers urbains renforce le sentiment d'hétérogénéité de cette ambiance urbaine.







Qualités climatiques et environnementales du bâti

Façade ordonnancée

#### Les qualités environnementales du bâti :

Ce type de bâti bénéficie d'un éclairage naturel direct grâce à de grandes fenêtres, sur des parcelles larges avec double orientation. Les immeubles disposent d'un logement ce qui permet d'avoir différentes solutions pour s'adapter aux conditions climatiques saisonnières.

Noter toutefois :

- L'équilibre entre largeur des rues et hauteur des façades qui permet d'assurer un éclairage direct des façades dans les étages consacrés au logement.
- La constitution des constructions très anciennes : piliers de pierre dans un système poteau poutre, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre... Ces structures pérennes si elles sont entretenues, peuvent être dégradées par des travaux faits sans bonne compréhension de la compatibilité avec des matériaux modernes : condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation (notamment volumes sous toitures).
- L'inertie des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.



Ambiance végétale, décor des façades

#### Les ensembles "bourgeois"

La typologie « hôtel particulier » est représentative de cette ambiance.

Cette typologie est dispersée dans le centre ancien de Carpentras, mais on la retrouve majoritairement au cœur et au Sud de celui-ci. Les hôtels se situent dans trois périodes historiques: la période moderne (fin Moyen-Age jusqu'à la Révolution Française), le XVIIème siècle et les XVIII-XIXème siècles.

##### - La période médiévale:

L'hôtel particulier est composé de deux corps de bâtiments articulés autour d'une tour d'escalier ouvrant par une porte dans une cour intérieure. L'escalier dessert un niveau de cave, deux étages et un grenier. Les hôtels de cette période ont été très remaniés, aussi peu de traces subsistent: certaines façades en moyen appareil, des percements: portes et portails gothiques (baies en arc brisé, à claveaux extradossés, chanfreinées), des fenêtres au deuxième niveau croisées reposant sur des cordons.

##### - Le XVIIème siècle:

L'hôtel est composé de quatre corps de bâtiments disposés autour d'une cour intérieure pavée ou avec calades. L'entrée couverte d'un plafond à la française (arc en plein-cintre ou anse de panier) se fait en passage au travers l'aile sur la rue. La disposition est relativement modeste. Les bâtiments possèdent un niveau de caves voûtées, un rez-de-chaussée, un premier étage noble, un second étage et un grenier. Peu de façades de cette période demeurent, la plupart ayant été mises au goût du jour aux XVIII-XIXème. Les seules traces de décors retrouvées sont des bandeaux moulurés parfois en pierre de taille, des portails avec frontons sculptés et de belles menuiseries sculptées.

##### - Les XVIII-XIXème siècles:

Plusieurs dispositions sont représentatives de cette période: le plan en L, plus ou moins régulier avec cour et/ou jardin, le plan en U autour d'une cour, le plan à quatre ailes autour d'une cour, un seul corps de bâtiment unique s'ouvrant sur un jardin ou une cour, le plan en H avec un bâtiment transversal qui abrite l'escalier et fait la transition entre cour et jardin. Les hôtels possèdent souvent un niveau de caves voûtées, un rez-de-chaussée et deux étages. Les façades de ces hôtels ont une ordonnance et des matériaux assez simples: façade enduite avec relief en pierre de taille (pilastres d'angles, bandeaux séparant les niveaux, corniches de couronnement moulurées). Les travées sont plus ou moins régulières et percées de baies en arc segmentaire. Seul le portail est un élément décoratif sur la façade sur rue (baie en arc segmentaire avec chambranle mouluré à crossettes ou inscrites dans une travée et couronnée par une corniche cintrée et moulurée). Certaines portes sont surmontées d'un balcon avec une belle ferronnerie. Les façades sur cour font l'objet de soins particuliers: ordonnance régulière, rampes et appuis de fer forgé aux fenêtres supérieures. Certaines sont de grande qualité: ordonnance parfaitement symétrique autour d'une travée d'entrée finement ornée.

La plupart des hôtels particuliers de Carpentras datent de cette période. Ils ont souvent perdu leur fonction originelle de maison bourgeoise privée et sont devenus aujourd'hui des institutions administratives, des écoles, des centres médicaux ou ont été subdivisés en logements locatifs.

Les hôtels sont enduits de manière traditionnelle avec des tons plutôt froids.

Les hôtels sont traversants, généralement Nord-Sud, et possèdent un toit à 2 pans.

La végétation est présente dans les cours intérieures (arbres de haute tige, jardinière, présence de l'eau...).



Boulevard Alfred Rogier



Rue de la Tour



### Les Remparts «pile ou face»

Le long de l'ancien tracé du deuxième rempart deux typologies forment une continuité urbaine linéaire.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

La singularité de cette ambiance est sa lecture «pile et face»:

Les ruelles linéaires étroites côté centre ancien; les boulevards linéaires larges à l'extérieur, vers le grand paysage. Le bâti, qui possède deux façades très différentes du fait de la grande différence du niveau du sol selon que l'on se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur de l'ancien tracé du rempart: façade basse R+2 en moyenne côté centre ancien; façade haute R+4 en moyenne côté boulevards.

Des îlots peu denses au Sud du centre ancien; des îlots très denses au Nord du centre ancien.

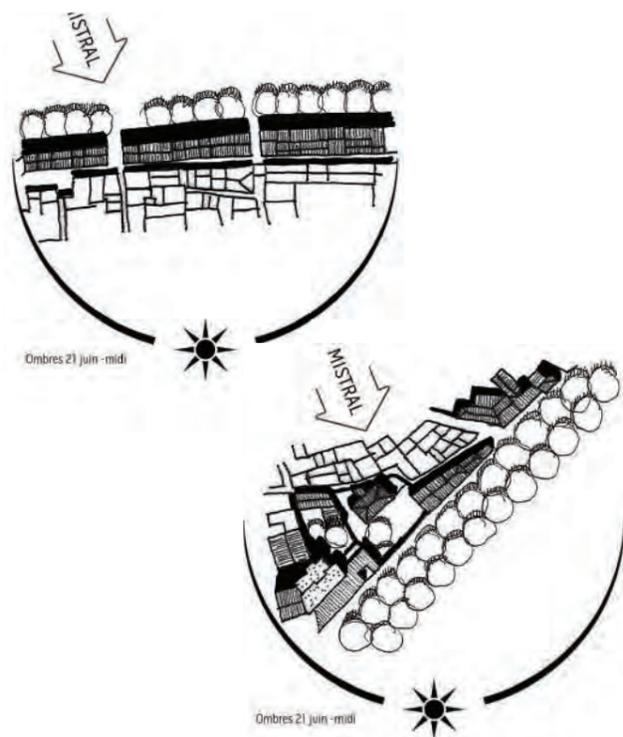
Des couleurs d'enduits et de menuiseries homogènes, dans des tons plutôt chauds à l'intérieur et froids à l'extérieur.

#### Un ressenti particulier :

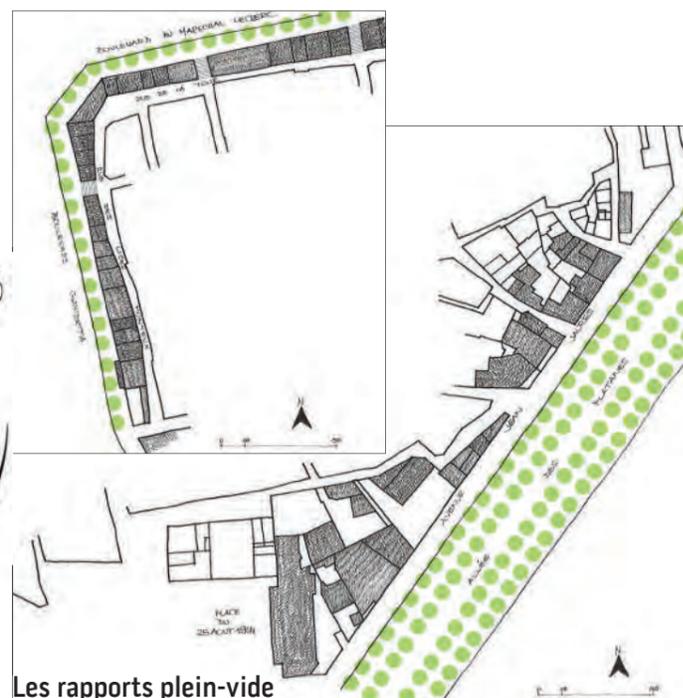
Deux rythmes se suivent parallèlement sans jamais se croiser: les ruelles à l'intérieur du centre ancien où tout semble calme, au repos (voitures stationnées, piétons qui rentrent dans leurs logements) et les boulevards ouverts sur le grand paysage où règne la vitesse et le passage (les voitures qui font le tour du centre sans s'arrêter, les piétons qui vont dans les commerces ou les services). La présence de l'ancien rempart accentue la frontière entre ces deux temporalités.

La végétation est présente uniquement sur le côté des boulevards, sous la forme d'alignements de platanes qui cachent les belles façades des hôtels particuliers XIXème. Elle souligne l'omniprésence des voies circulées qui limitent l'appropriation de l'espace au pied des façades. Elle coupe ou cadre la vue sur le grand paysage.

Aucune place urbaine n'est clairement délimitée, pour passer du temps à l'extérieur les habitants des îlots du Nord sortent dans la rue et les habitants des îlots Sud profitent de leurs jardins privés.



Qualités climatiques et environnementales du tissu urbain



Les rapports plein-vide

Ilots au Sud: moyennement denses, nombreux jardins privés  
 Ilots au Nord: très denses, pas d'espace extérieur privé  
 Espaces publics: rues étroites intérieures, boulevards plantés

### Les Remparts «pile ou face»

L'ambiance « les Remparts «pile ou face» » est présente sur le tracé de la deuxième enceinte de Carpentras (XIV<sup>ème</sup> siècle).

Dans cette ambiance urbaine on retrouve deux types d'îlots :

- Au Sud du centre ancien, les îlots moyennement denses implantés d'hôtels particuliers, de maisons et de petits immeubles de type «Hausmannien». Cette section de l'ancien rempart a été démolie au XIX<sup>ème</sup> siècle. Après cette démolition des façades qui donnaient sur une rue étroite se sont retrouvées sur un boulevard (promenade des Platanes), ce qui a conditionné la construction d'un front bâti particulier : des jardins avec clôture, des immeubles Hausmannien construits par la suite pour densifier les îlots. De nombreuses parcelles possèdent une cour ou un jardin intérieur.

Diverses activités y sont implantées: logements en majorité mais aussi commerces et services souvent aux rez-de-chaussée des immeubles côté boulevards.

- Au Nord du centre ancien, l'enceinte du XIV<sup>ème</sup> n'a pas été démolie au XIX<sup>ème</sup> siècle. Les lotissements des Lices construits à cet époque se sont adossés au rempart, c'est pourquoi on en retrouve encore des traces ou des pans entiers dans certaines constructions ou sur l'espace public. Ce parcellaire est reconnaissable à sa forme régulière et étroite (emprise des remparts et du fossé).

Entre le côté intérieur (centre ancien) et le côté extérieur (boulevards) il y a un fort dénivelé lié à la position haute de la ville par rapport à l'Auzon. Sa perception est accentuée par les grands escaliers séparant les îlots. Les parcelles traversantes sont composés de maisons qui ne possèdent pas de jardin. Les bâtis mitoyens ont généralement un égout de toit plus ou moins continu, ce qui donne un effet d'homogénéité urbaine intéressante. On retrouve dans ces îlots en majorité des logements mais aussi des commerces et services au rez-de-chaussée côté boulevards.

### Les qualités environnementales du tissu urbain :

Quartier de centre ancien, ce tissu est constitué d'îlots en lanière qui s'étirent le long des anciennes lices. Les maisons alignées sont soit orientées Nord/Sud ou Est/Ouest, selon leur position dans le tissu urbain. Les rues intérieures sont de largeurs régulières entre 3 et 4 m, les boulevards sont plus larges, environ 12 m. Gabarit des constructions R+2 à l'intérieur de l'enceinte, R+3/4 à l'extérieur (dénivelé important avec le boulevard périphérique notamment dans la partie Nord).

Les gabarits sont homogènes des deux côtés du remparts sur la partie sud.

Du point de vue environnemental ces dispositions ont des caractéristiques notables :

- Peu de végétation de haute tige à l'intérieur de l'enceinte, mais alignement de platanes des boulevards périphériques qui apportent une ombre bienvenue en été.
- A l'intérieur des remparts, la circulation automobile est assez limitée, le stationnement riverain est en revanche anarchique et se positionne en bordure des maisons.
- A l'extérieur, la circulation intense des boulevards vient amoindrir la qualité des espaces urbains en plus de celle de l'air.

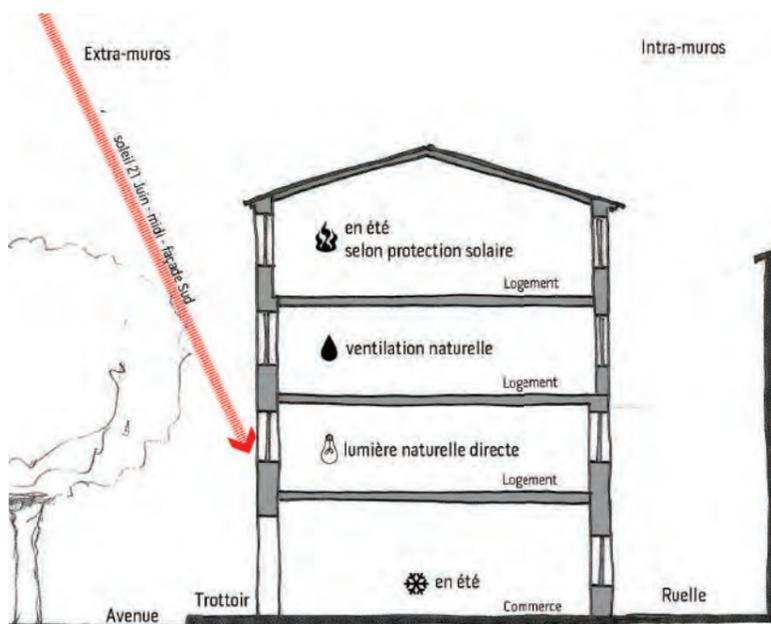


Le sol

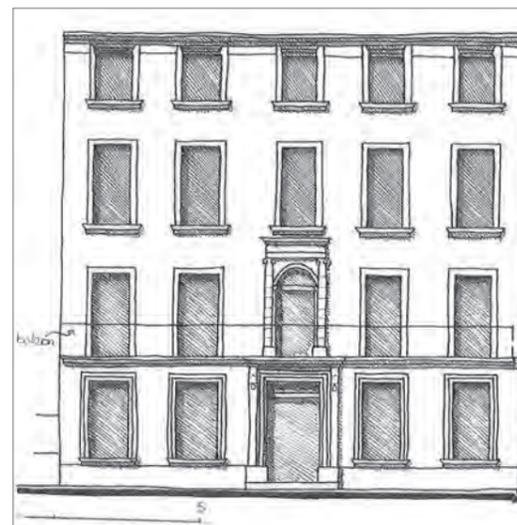


Les toits





Qualités climatiques et environnementales du bâti



Façade boulevard Albin Durand



Ambiance végétale, décor des façades

### Les Remparts «pile ou face»

Deux typologies peuvent représenter l'ambiance «les Remparts «pile ou face»: l'immeuble «Haussmannien » et la maison du lotissement des Lices.

Ces deux typologies datent du XIXème siècle et ont vu le jour grâce aux travaux le long de la deuxième enceinte.

#### - L'immeuble «Haussmannien»:

Les immeubles, majoritairement traversants, possèdent un toit à deux pans et sont couronnés de 2 à 3 rangs de génoises. Ils sont composés d'un rez-de-chaussée et deux à trois étages. Construit pour densifier les îlots alignés sur les boulevards, la façade principale donne sur ce nouvel espace urbain. Elle est composée de travées régulières (dont le nombre varie selon l'importance du bâti). La porte très soignée (encadrement et menuiserie moulurés) est le plus souvent centrée sur la façade, souvent surmontée d'un balcon. Celui-ci est parfois filant (sans interruption d'une extrémité à l'autre du bâti), et souligne l'étage «noble». Les ferronneries des garde-corps sont élégants, ce sont avec la porte, les seuls décors présents. Cette façade est soit en pierre vue, soit enduite.

Le rez-de-chaussée a très souvent changé de destination, devenant un local commercial ou de service. Une attention toute particulière sera portée aux devantures créées à cet effet : prise en compte des travées de la façade afin de garder l'homogénéité de l'ensemble.

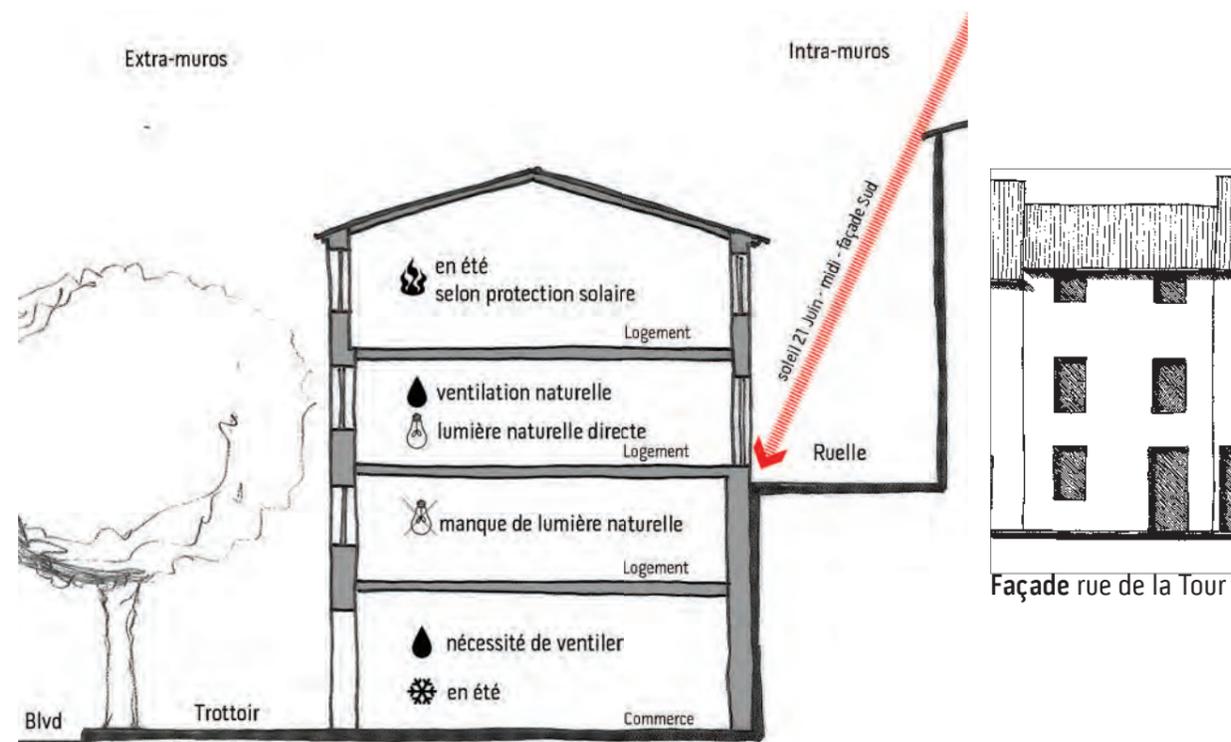
Certains immeubles possèdent une cour à l'intérieur de l'îlot où la végétation est importante (arbres de haute tige, jardin).

#### Les qualités environnementales du bâti :

L'immeuble dit "Haussmannien" présente en général des logements à double orientation bénéficiant d'un éclairage naturel généreux (grandes fenêtres, hauteur sous plafonds importantes) et de taille confortable pour les modes d'habiter contemporains.

Ce bâti a des qualités patrimoniales intéressantes (modénatures, décor en façade et à l'intérieur) mais des faiblesses du point de vue du confort :

- Pas d'isolation thermique, ni acoustique (en combles, risques de surchauffe important l'été),
- Acoustique médiocre entre logements superposés,
- Menuiseries anciennes peu isolantes qui renforcent l'effet de paroi froide.



Qualités climatiques et environnementales du bâti



Ambiance végétale, décor des façades

### Les Remparts «pile ou face»

- La maison du lotissement des Lices:

Ces maisons traversantes possèdent un toit à deux pans et sont couronnées de 2 à 3 rangs de génoises. Construites à l'emplacement de la deuxième enceinte de la ville et de son fossé, elles ont une profondeur étroite régulière mais des largeurs variables. Dans cette partie de Carpentras la dénivellation est très importante. Celle-ci se traduit dans les maisons par une différenciation de façade que l'on se trouve du côté des boulevards ou du côté des ruelles intérieures. Ainsi du côté des boulevards la maison est composée d'un rez-de-chaussée et de trois à quatre étages. Cette façade est de facture modeste. Seuls les balcons ou les appuis de fenêtres ont des ferronneries notables. Les travées régulières sont composées de baies dont les dimensions qui diminuent avec l'élévation des étages.

Du côté des ruelles intérieures, la maison est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages. L'ancienne enceinte a servi de mur de façade ou de carrière de pierre. C'est pourquoi on la retrouve dans son état original (pierres apparentes rue des Lices Montoux ou rue des Remparts) quelquefois enduite. On notera que très peu de soin a été apporté pour la composition des ouvertures de baies sur les murs apparents de l'ancienne enceinte. Les autres façades ont des travées régulières.

Comme pour les immeubles «Hausmanien», on notera le manque de cohérence pour les devantures des commerces ou services sur les façades côté boulevard.

### Les qualités environnementales du bâti :

Le bâti plus modeste des Lices s'apparente à de nombreux immeubles de ville dans un tissu urbain dense.

Il est conçu dès son origine comme immeuble collectif, ou transformé à partir du regroupement de plusieurs maisons de ville.

Du point de vue environnemental, ces points forts seront sa compacité qui limite les déperditions thermiques et son inertie.

En revanche, on ne rencontre que très peu d'isolation thermique, ou acoustique (nuisance importante de la circulation sur les boulevards).

Possible exigüité des logements qui peuvent alors présenter des problèmes d'éclairage (Peu d'ouvertures + orientation contrainte + masqué + pièces en second jour).

Les constructions datent de l'époque pré industrielle, l'emploi de matériaux et de modes constructifs traditionnels ont parfois souffert de travaux faits sans connaissance de la compatibilité avec des matériaux modernes (condensation, défaut de ventilation, défaut d'isolation notamment dans les volumes sous toitures).



Avenue Pierre Sépard



Avenue Pierre Sépard



### Les Faubourgs, mixité et diversité

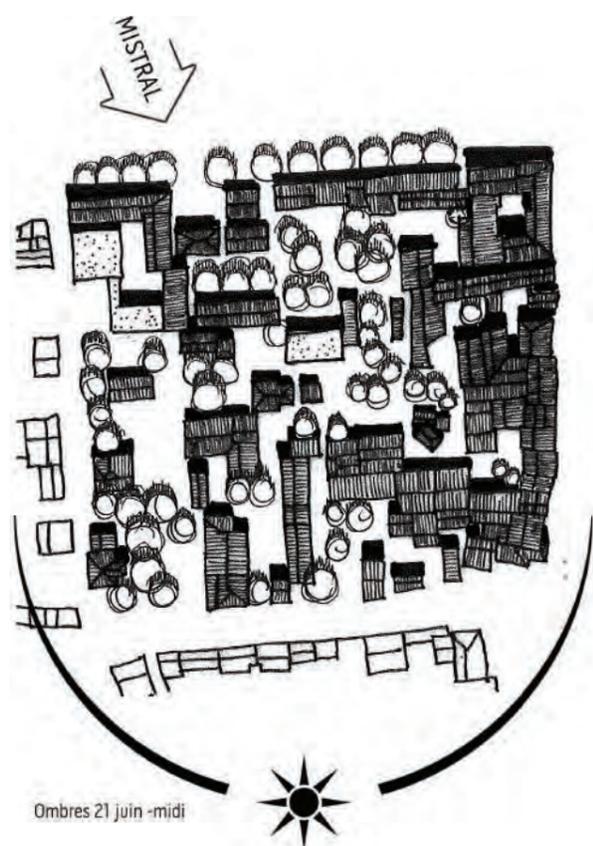
Dans le premier cercle autour du centre ancien et les entrées de villes se côtoient mixité architecturale et diversité d'activités. C'est un «chaos organisé» qui y règne.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

La singularité de cette ambiance vient du contraste qu'offre le bâti, le plus souvent hétérogène et contrasté. Axe de transit, espace de vie ouvert en parvis d'un édifice remarquable, le contraste est permanent dans ces faubourgs qui gardent la trace de leur évolution urbaine tout en offrant aux habitants et usagers des fonctions multiples et adaptés au nouveaux modes de vie en centre ville.

On ressent cependant une sensation d'ouverture après avoir été enserré entre les murs du centre ancien. Les gabarits des rues plus larges et la végétation fortement présente, offrent des espaces de promenades diversément aménagés.

Les fonctions sont cependant peu ou mal identifiées et les cheminements peu marqués. Les faubourgs apparaissent pour celui qui ne connaît pas son chemin, comme un dédale où il est possible d'être désorienté.



#### Les rapports plein-vidé

Îlots peu denses: beaucoup d'espaces libres dispersés, bâtis très variés  
 espaces publics: rues et boulevards plantés

#### Les Faubourgs, mixité et diversité

L'ambiance "Faubourgs, mixité et diversité" se constitue progressivement au XIXème siècle. L'arrivée du chemin de fer en 1861, la construction du Canal (1850-1869), la construction de l'aqueduc, sont des événements qui développent considérablement la ville, d'où la création de nouveaux quartiers.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve des îlots à différentes densités: très dense le long des rues principales et peu dense au centre. Il n'y a pas de places urbaines.

Diverses activités y sont implantées: habitat groupé, artisanat, commerces.

Les parcelles sont de diverses tailles selon le bâti qui y est implanté: grandes parcelles pour les bâtis artisanaux et les immeubles collectifs; petites parcelles linéaires pour les maisons mitoyennes.

Les immeubles sont souvent construits le long des rues (façade principale ou pignon), ce qui donne un front bâti rythmé et diversifié. Des murs clôturent les parcelles ce qui limite les vues dans les cours et jardins. Malgré ce dispositif opaque, on peut deviner la présence de jardins par la végétation qui surgit à la vue (arbres de haute tige, arbustes...). La plupart des immeubles ont une porte donnant directement sur la rue.

#### Qualités climatique et environnementale du tissu urbain

#### Les qualités environnementales du tissu urbain :

Quartier de la première ceinture autour du centre ancien, ce tissu urbain est assez dense, très hétérogène, alternant maisons individuelles, grandes maisons de maître, ateliers et petits immeubles de rapport.

L'occupation de ce type de tissu a suivi les modifications des activités de la ville : villas au XIXème, puis ateliers et artisanat, surfaces commerciales et aujourd'hui logements collectifs.

Ce tissu réserve encore quelques opportunités foncières en proximité immédiate du centre ville, il est de ce fait sous pression.

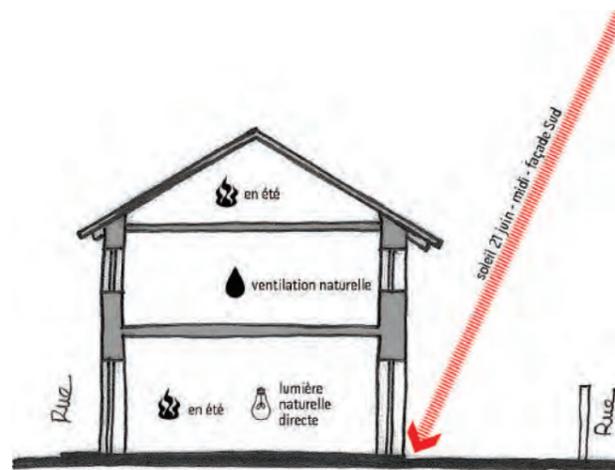
Il bénéficie également d'un bon ensoleillement du fait de la densité relativement faible à l'exception de quelques masques ponctuels et d'une végétation présente sous forme de jardins individuels ou d'alignement d'arbres de hautes tiges. La circulation automobile est forte et dégrade les qualités environnementales de ces espaces (nuisances sonores, qualité de l'air, etc.).



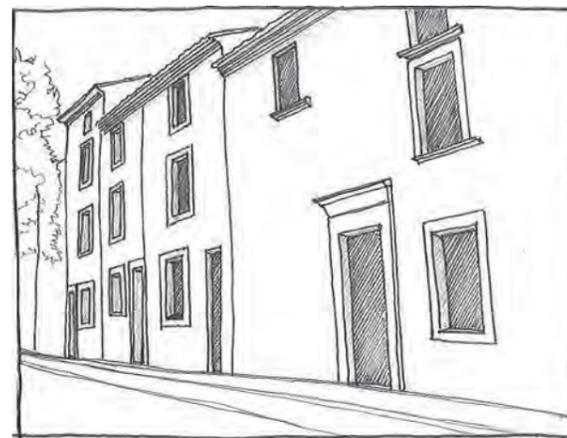
Le sol



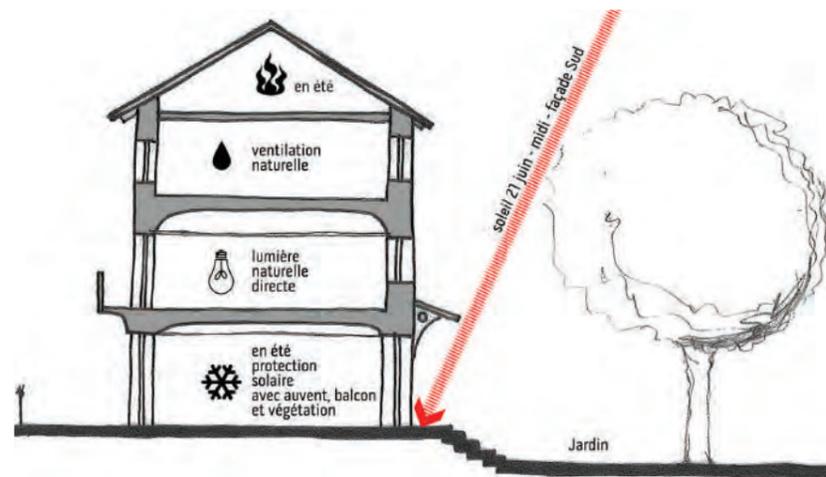
Les toits



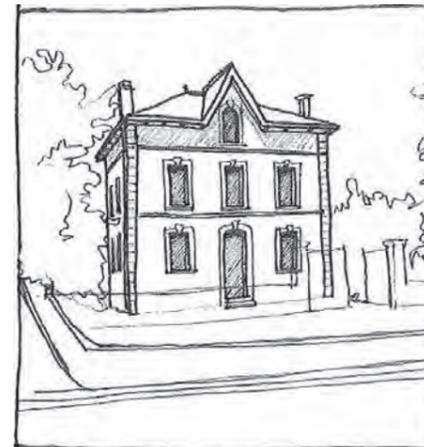
Qualités climatique et environnementale du bâti



Typologie maison de faubourg



Qualités climatique et environnementale du bâti



Typologie villa bourgeoise



Ambiance végétale, décor des façades



### Les Faubourgs, mixité et diversité

Quatre typologies peuvent représenter l'ambiance «Faubourg, mixité et diversité»:

La villa "bourgeoise", la maison de faubourg, l'immeuble collectif des années 70-80 et l'immeuble collectif du XXIème siècle.

S'échelonnant dans le temps, l'ensemble de ces typologies témoigne de l'évolution urbaine de la ville et d'une volonté de "sortir" des murs au XIXème siècle et d'affirmer sa position sociale à travers notamment une maison de ville/campagne dans la première couronne du coeur historique.

Le tissu de faubourg se retrouve traditionnellement le long des axes principaux conduisant vers le centre ancien.

Les immeubles les plus récents sont une réponse moderne aux besoins en logement de la commune.

#### - La villa bourgeoise:

La villa bourgeoise est implantée au coeur de sa parcelle et entourée d'un jardin. Elle possède un rez de jardin, un à deux étages et des combles. Son volume est généralement simple et couvert d'un toit à deux pans en tuiles. Les décors et la modénature des façades en font sa richesse. Les façades sont assez ouvertes avec des baies régulières de taille confortable. Les menuiseries et les volets sont en bois.

Ces villas sont encore le plus souvent, des logements, certaines ont été converties en lieux d'activités.

#### - La maison de faubourg:

La maison de faubourg est alignée sur rue. Elle est mitoyenne sur trois côtés (mono orientation) ou sur deux côtés (double orientation sur cour ou jardin, ou rue), soit positionnée à un angle. Elle possède un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Son toit à deux pans est recouvert de tuiles en terre cuite. Son orientation est aléatoire, elle dépend de la rue sur laquelle elle est alignée. La façade n'est décorée que par les encadrements des baies, soit en pierre, soit peints. La majorité d'entre elles sont encore des logements.

#### Les qualités environnementales du bâti :

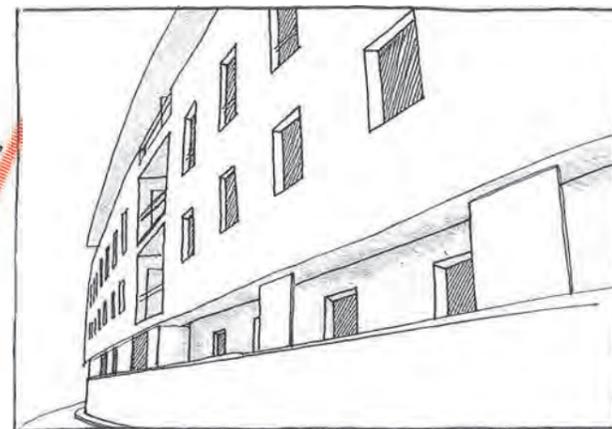
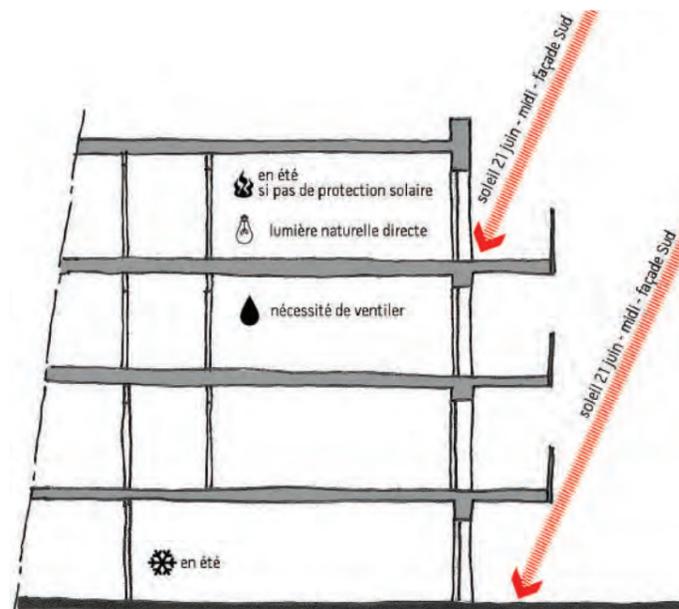
Le caractère hétérogène des constructions ne permet pas d'établir de généralités.

Les maisons éclectiques du XIXème peuvent être remarquables pour la qualité de leurs décors et modénatures. Elles possèdent en général des espaces extérieurs plantés (jardins, terrasses) qui contribuent à leur charme.

Elles bénéficient d'un éclairage naturel et d'un apport solaire intéressant en hiver par la taille confortable des ouvertures (qu'il faut veiller à protéger pendant la période chaude).

En revanche, les grands volumes, les modes de chauffages inadaptés ainsi que leur absence d'isolation les rendent parfois difficiles à chauffer et apparaissent comme fortement consommatrices d'énergie.

Tout comme l'architecture, les matériaux employés sont assez éclectiques et mélangent les mises en oeuvre traditionnelles avec les premiers éléments de construction industrielle (poutrelles métallique, hourdis terre cuite).



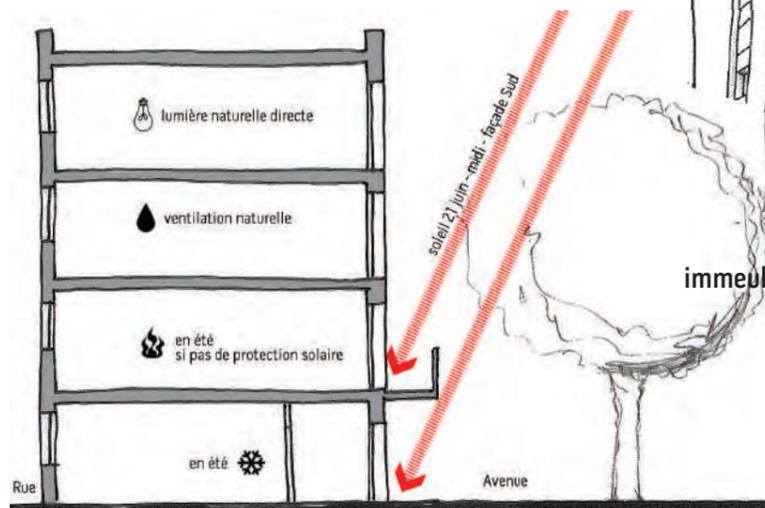
Typologie immeuble contemporain

Les Faubourgs, mixité et diversité

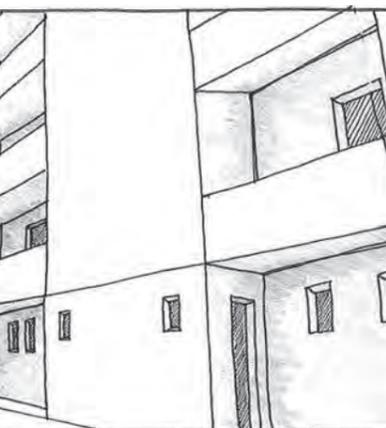
- Les immeubles collectifs :

Ces immeubles présentent des situations variées : alignés sur rue ou en résidences ou bien éloignés de la rue par un espace extérieur collectif (parkings, jardins). Il s'agit le plus souvent d'un volume rectiligne orienté de façon aléatoire selon sa position dans le tissu urbain. Ce bâti possède un rez-de-chaussée, parfois utilisé pour un ou plusieurs commerces, et 2 à 5 étages. Certains sont couverts par un toit terrasse et d'autre par un toit à deux pans. A travée régulière, ceux sont les balcons et le choix des couleurs d'enduits qui décorent les façades.

Qualités climatique et environnementale du bâti



Typologie immeuble moderne



Qualités climatique et environnementale du bâti

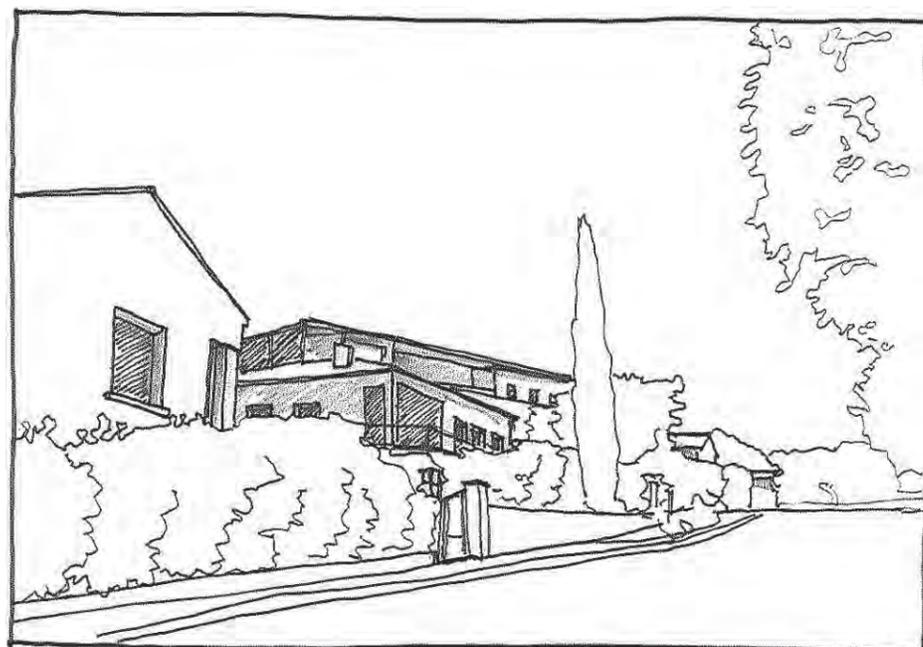
**Les qualités environnementales du bâti :**

Les immeubles collectifs présents dans cette zone peuvent être qualifiés de modernes ou contemporains. Les logements sont de taille confortable, adaptés aux modes de vie contemporains, le plus souvent en double orientation. Selon leur époque de construction l'isolation des parois est inégale, les risques de surchauffe sous les toitures terrasses sont importants quand l'isolation est faible. Les problèmes récurrents rencontrés sont des problèmes d'isolation phonique entre logements et d'inconfort lié aux grands parois vitrées (été comme hiver). Les matériaux utilisés sont en grande majorité des matériaux industriels qui ne présentent pas des qualités notables du point de vue environnemental. Cependant les dernières constructions tendent à employer des matériaux "durables" qui permettent une réduction de la consommation d'énergie.



Ambiance végétale, décor des façades





Habitation résidentielle

### Les Espaces Résidentiels

A proximité des Faubourgs de Carpentras, des "poches" de quartiers résidentiels se succèdent.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

La singularité de cette ambiance est son caractère labyrinthe :

Des ruelles linéaires et perpendiculaires, encadrées de part et d'autre par des murs, murets ou masques végétaux. Les perspectives y sont réduites, le paysage lointain se donne à voir rarement quand la ruelle n'est pas bouchée par un autre mur.

Le bâti est majoritairement représenté par des maisons individuelles et quelques immeubles collectifs.

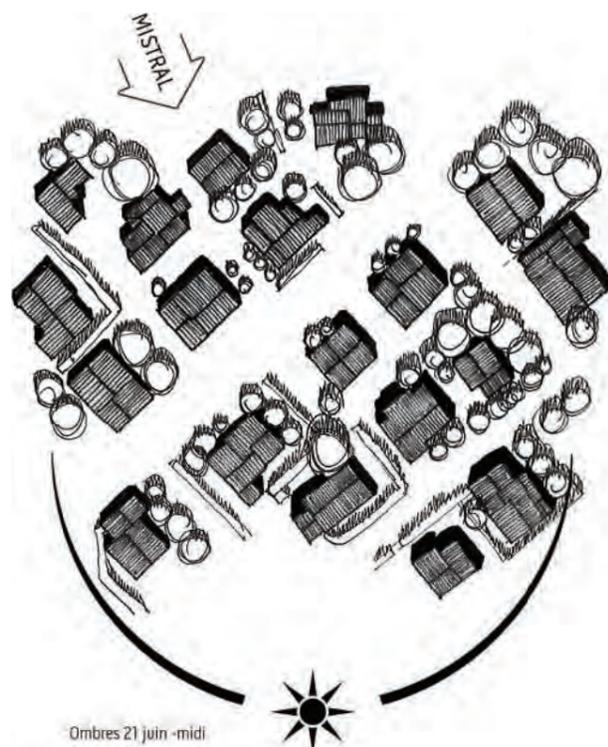
Des îlots peu denses se composent à égalité d'espaces bâtis et d'espaces libres.

Des couleurs d'enduits et de menuiseries peu variées, très pâles qui contrastent avec la végétation verdoyante.

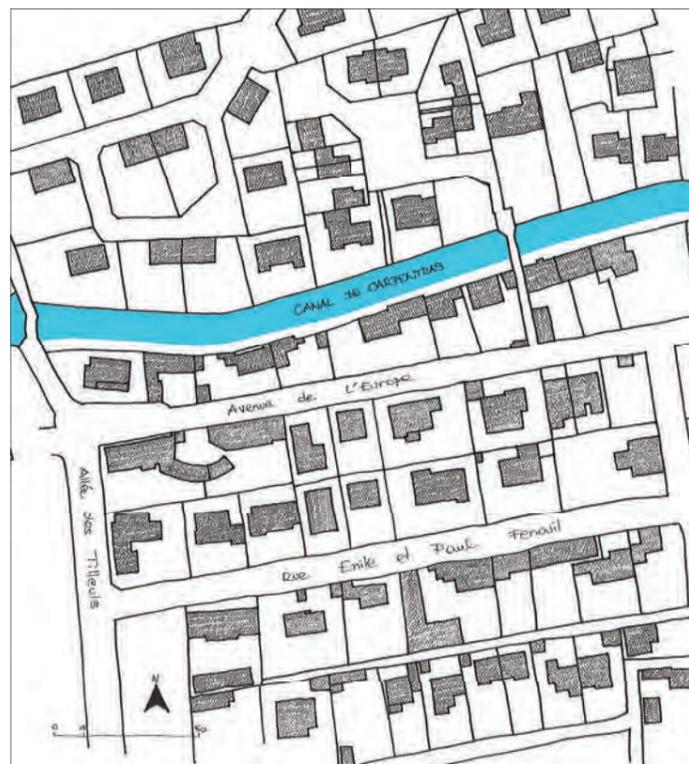
#### Un ressenti particulier :

Une sensation de calme, de repos se ressent dans cette ambiance urbaine. Elle semble loin de l'agitation, loin des voitures mais également loin des lieux d'activités collectives. Ici chacun est chez soi, profite de sa maison, de son jardin derrière sa clôture. Quand on y chemine, se succèdent des filtres végétaux, des transparences à travers des grillages, des masques construits. C'est une continuité de diverses opacités qui permet, ou non, de voir à l'intérieur des parcelles.





Qualités climatique et environnementale du tissu urbain



#### Les rapports plein-vidé

nombreuses parcelles avec implantation de maisons le long de la rue ou en centre  
espace extérieur privé pour chaque parcelle  
ruelles plus ou moins larges

#### Les Espaces Résidentiels

Ces quartiers résidentiels se sont développés principalement à partir de la deuxième moitié du XXème siècle, en lotissements plus ou moins continus.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve des îlots peu denses délimités par des rues orthogonales ou des entités structurantes préexistantes comme le canal. Les parcelles y sont grandes et ordonnées perpendiculairement aux rues. Elles sont entourées de clôtures, construites ou végétalisées, plus ou moins hautes selon le règlement propre à chaque lotissement. Les bâtiments sont implantés au centre des parcelles ou le long des voies. A part les maisons mitoyennes, les volumes sont très divers d'une parcelle à l'autre.

#### Les qualités environnementales du tissu urbain :

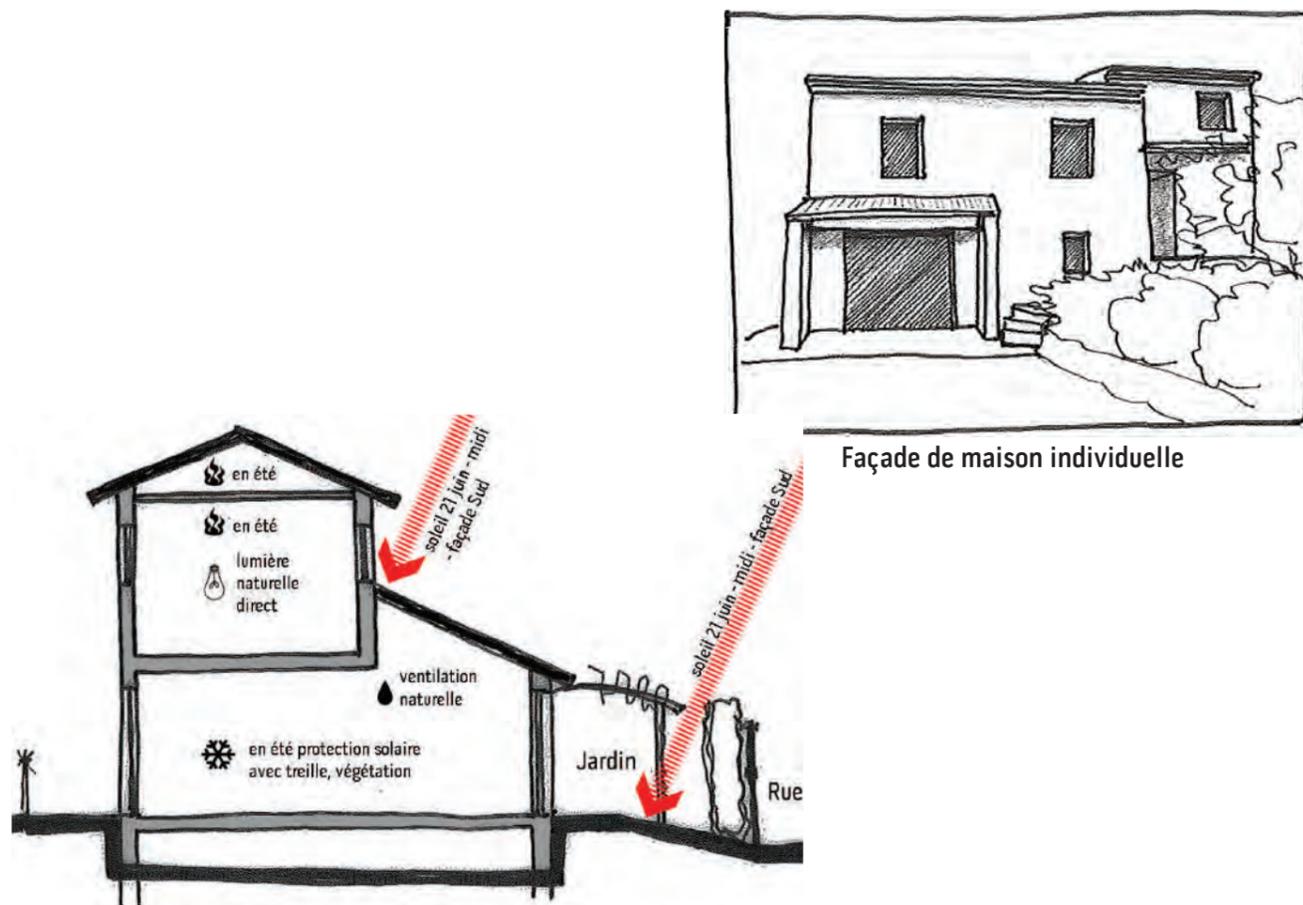
Quartier peu dense, ne bénéficiant quasiment pas d'aménagements piéton, ce mode d'occupation génère de nombreux déplacements en voiture sur des courtes distances ce qui alimente les nuisances sonores, la pollution de l'air et la dépense énergétique. Le tissu lâche ne génère pas de masque, cependant l'orientation aléatoire des constructions n'optimise pas toujours les apports solaires. En revanche la présence de jardins privés est un facteur de qualité environnementale si quelques principes sont respectés : faible imperméabilisation des sols, diversité végétale, limitation des produits phytosanitaires, etc.



Le sol



Les toits



Façade de maison individuelle

Qualités climatique et environnementale du bâti

### Les Espaces Résidentiels

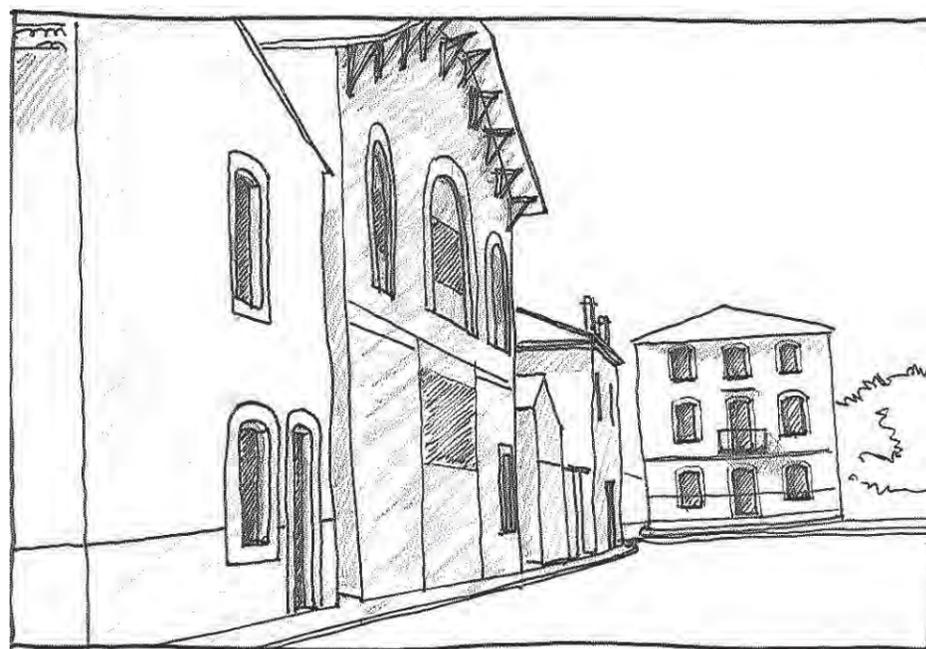
La maison individuelle de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle est représentative de cette typologie urbaine. Ce sont des bâtis très divers, qui suivent généralement "la mode du moment" : rectangulaire, en L, avec ou sans étage, avec une ou plusieurs toitures, à 2 pans ou à croupe, des volets en bois, en PVC, ouvrant à la française ou coulissants, avec un garage attenant ou construit en annexe sur la parcelle, etc. Les caractéristiques communes les plus visibles de ces maisons sont l'utilisation de la tuile canal, l'orientation Nord-Sud, leur caractère traversant et le peu de décor en façade.

### Les qualités environnementales du bâti :

Ce type de maisons individuelles, isolées sur leurs parcelles, est un modèle fortement déperditif en terme énergétique d'autant plus que l'isolation de ces maisons est inégale en fonction de l'époque de construction. Elles sont cependant traversantes et bénéficient d'un espace extérieur, ce qui peut contribuer au confort d'été. Les matériaux utilisés sont en très grande majorité des matériaux industriels présentent peu de qualités du point de vue environnemental.



Ambiance végétale, décor des façades



Vue de la graineterie Roux

### Industrie et connexion

Délimité par la gare ferroviaire et l'avenue Frédéric Mistral (entrée dans la ville depuis Avignon) cet espace a toujours été un lieu stratégique en entrée et sortie de ville.

#### Les caractéristiques urbaines principales et qualités de cette ambiance urbaine :

Cette ambiance est jalonnée de traces de l'ancienne activité, que l'on devine fourmillante, des industries et du chemin de fer. C'est au début du XX<sup>ème</sup> siècle que cette entrée de Carpentras s'est considérablement développée. Jusque dans les années 1975, de petites industries, conserveries, berlingots, cartonnages et graineterie en lien direct avec la production locale des primeurs rendent ce secteur prolifère. Le chemin de fer transporte les voyageurs jusqu'en 1938, ensuite du fret uniquement qui circule pour l'expédition des fruits et légumes. Aujourd'hui l'entreprise SIBELCO exploite la ligne pour le transport de ses marchandises. Ce secteur fait partie d'une zone à projet située autour de la Gare. Un pôle d'échanges multimodal avec une future gare SNCF est prévu pour la réouverture du transport voyageur entre Carpentras et Avignon.

Les rues principales sont assez larges, elles desservent un réseau secondaire de ruelles plus étroites.

Le bâti est très divers principalement représenté par des typologies industrielles (hangars, usines) et d'habitat (petites maisons groupées, petits immeubles collectifs).

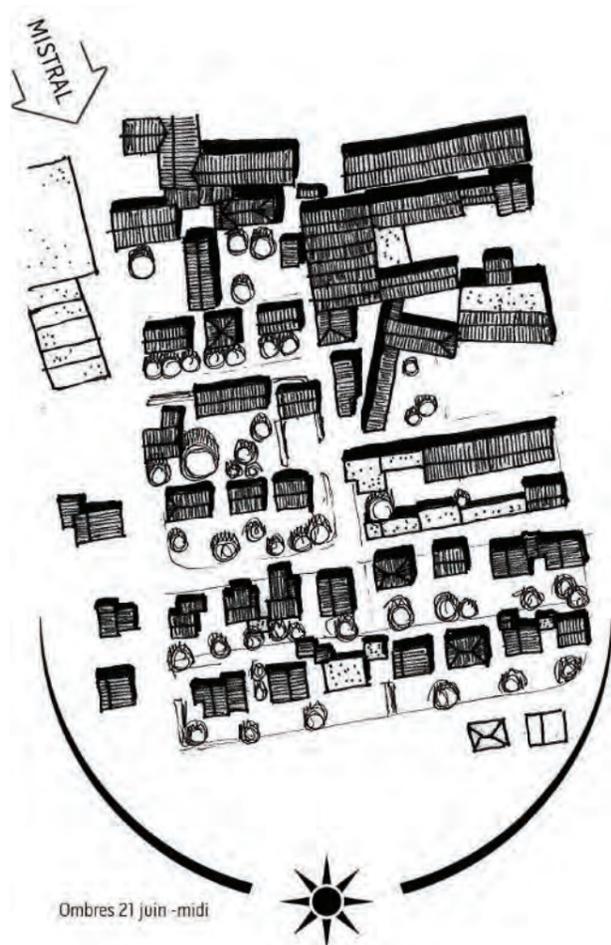
Les îlots sont denses dans les parties longeant les rues principales et peu denses dans leurs parties centrales.

Les couleurs d'enduits sont dans les tons de pierre et celles des menuiseries sont assez froides (héritage des usines).

#### Un ressenti particulier :

Les abords et le cœur d'îlot ont deux temporalités différentes : rythme rapide et passant sur les avenues et la gare; rythme calme et reposant dans les parties résidentielles avec leurs jardins verdoyants et les hangars abandonnés.





Qualités climatique et environnementale du tissu urbain

**Les rapports plein-vide**

nombreuses parcelles de tailles variées avec implantation le long de la rue ou au centre  
espace extérieur privé pour chaque parcelle  
rues plus ou moins larges

 **Industrie et connexion**

L'ambiance "Industrie et connexion" est présente au Sud-Ouest du centre ville de Carpentras. C'est le premier quartier important "hors les murs" de la ville qui se développe à partir des années 1875.

Dans cette ambiance urbaine on retrouve des îlots à différentes densités : très dense le long des rues principales et peu dense au centre. Les places et les respirations urbaines sont rares.

Diverses activités y sont implantées: habitat groupé, industrie, artisanat, voie ferrée, commerces.

Les parcelles sont de diverses tailles selon le bâti qui y est implanté : grandes parcelles pour les hangars, les bâtis industriels et les immeubles collectifs; petites parcelles linéaires pour les maisons mitoyennes modestes.

La plupart des bâtis sont construits le long des rues (façade principale ou pignon), ce qui donne un front bâti rythmé et varié. Les clôtures sont assez transparentes ce qui permet de voir dans les cours et jardins, la végétation dans le cas des maisons ou des délaissés, les machines ou les véhicules, dans le cas des industries.

**Les qualités environnementales du tissu urbain :**

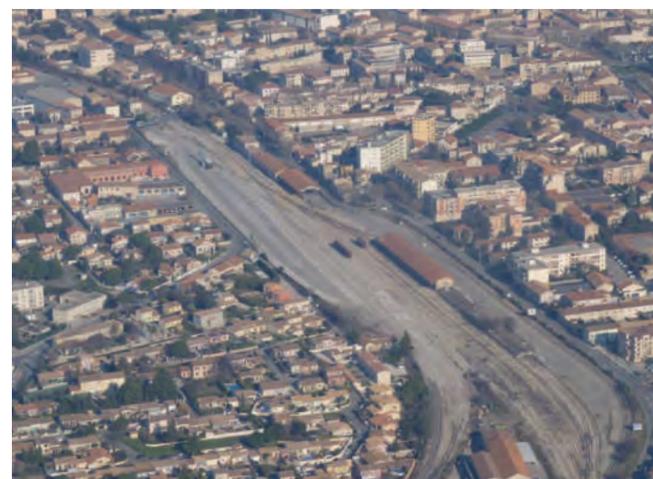
Tissu urbain peu dense, très hétérogène, alternant maisons ouvrières groupées, ateliers, anciennes usines et petits immeubles collectifs.

Ce tissu a vocation à évoluer, il est en pleine mutation grâce au nouveau projet du pôle multimodal. Son développement va attirer des entreprises et des habitants à proximité immédiate du centre ville.

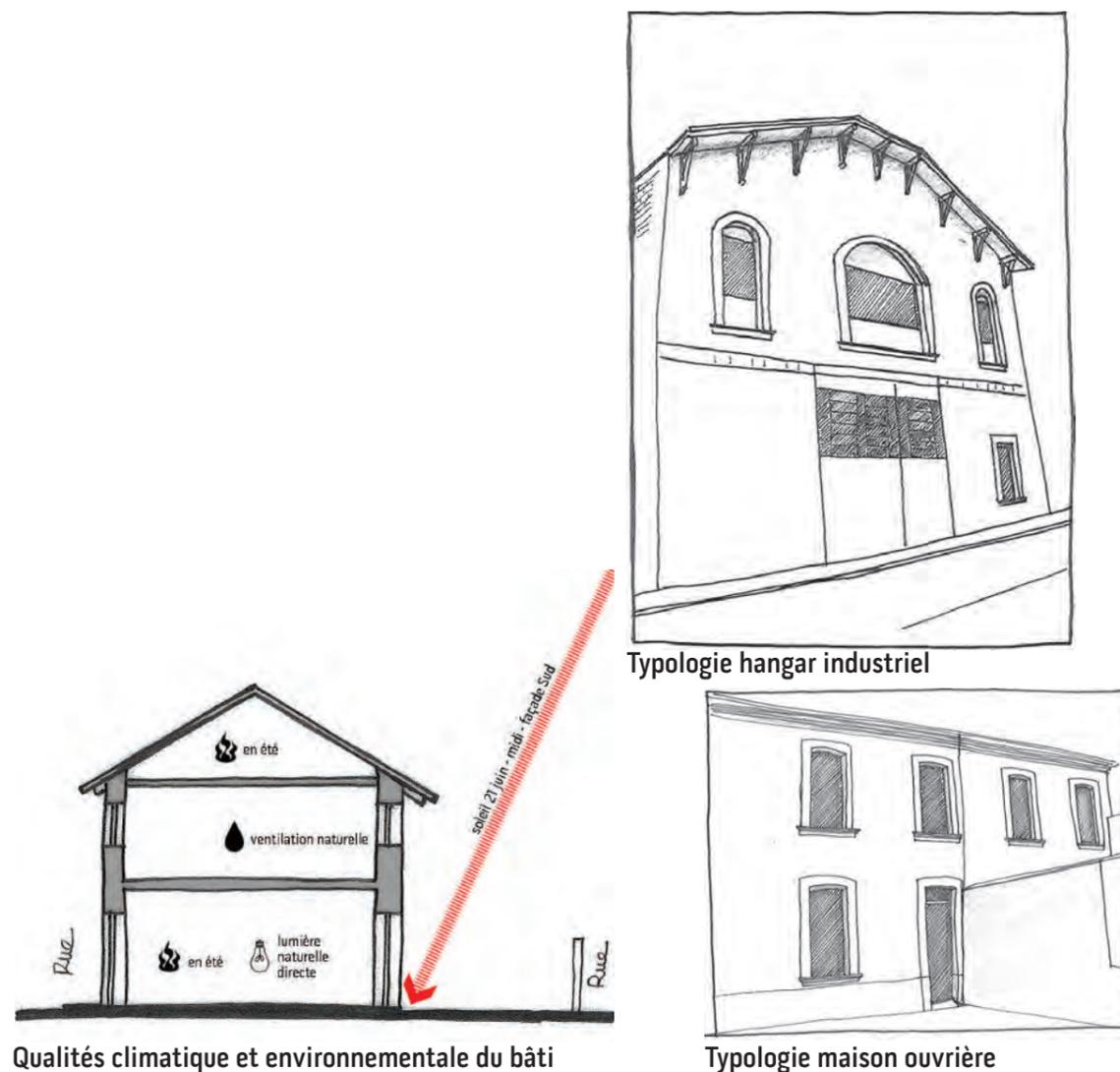
Ce tissu bénéficie d'un bon ensoleillement sauf masques ponctuels et d'une végétation présente sous forme de jardins individuels. La circulation automobile est forte, en périphérie des îlots, et dégrade les qualités environnementales de ces espaces (nuisances sonores, qualité de l'air). Le stationnement se fait à l'intérieur des parcelles, sur des parkings collectifs ou individuels.



Le sol



Les toits



Typologie hangar industriel

Typologie maison ouvrière

Qualités climatique et environnementale du bâti



Ambiance végétale, décor des façades



### Industrie et connexion

Trois typologies représentent l'ambiance «Industrie et connexion»: le hangar industriel, la maison "ouvrière" et le petit collectif. Le hangar industriel et la maison "ouvrière" datent du début XXème siècle, ils sont implantés à l'Ouest de la voie ferrée.

#### - Le hangar industriel:

Il est aligné sur rue ou centré sur la parcelle. Il comporte un volume simple, longiligne, avec une toiture à deux pans et des tuiles en terre cuite. Certains de ces hangars, ont perdu leur activité d'origine, certains ont été reconvertis en pôle d'activité tertiaire et artisanal. Ces bâtis sont les témoins de l'ancienne prospérité de ce secteur. Afin de maintenir la singularité de cette ambiance urbaine, il est nécessaire de préserver ces bâtiments dans leur volumes initiaux et de leur redonner vie.

#### - La maison "ouvrière":

Alignée sur rue, il s'agit d'une maison mitoyenne sur deux côté ce qui lui donne une double orientation sur cour, jardin ou rue. Elle est principalement orienté Nord-Sud. Elle possède un rez-de-jardin et 1/2 étages et combles, un toit à deux pans. A l'origine à travée régulière, elle a pu être remaniée pour être étendue et avoir perdu cet ordonnancement. Elle ne présente que de très peu de décor de façade. Les petits jardins sont entretenus dans un rapport à la rue très agréable.

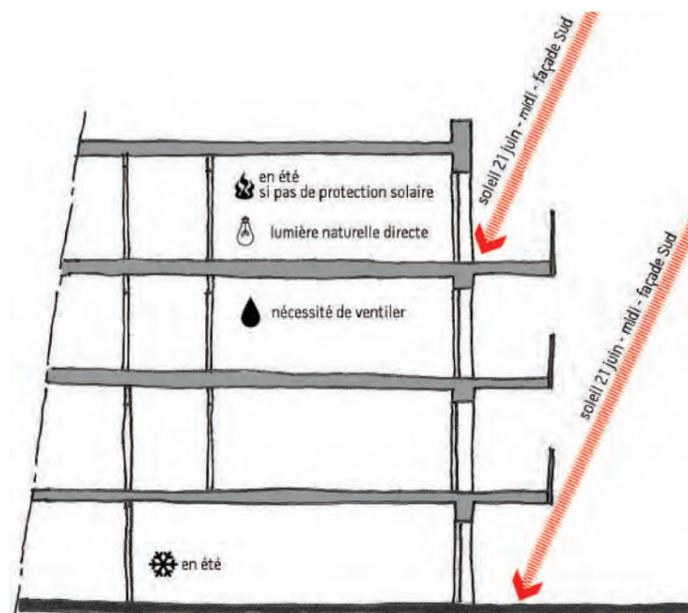
#### Les qualités environnementales du bâti :

Le caractère hétérogène des constructions ne permet pas de généralités. Les hangars industriels possèdent de grands volumes avec peu d'ouvertures. Ils sont rarement chauffés et isolés. Si des projets de reconversions et de changements de destinations sont envisagés, d'importants travaux doivent être envisagés pour les rendre habitables et peu consommateurs d'énergies. Les matériaux industriels employés ne présentent pas de qualités notables du point de vue environnemental.

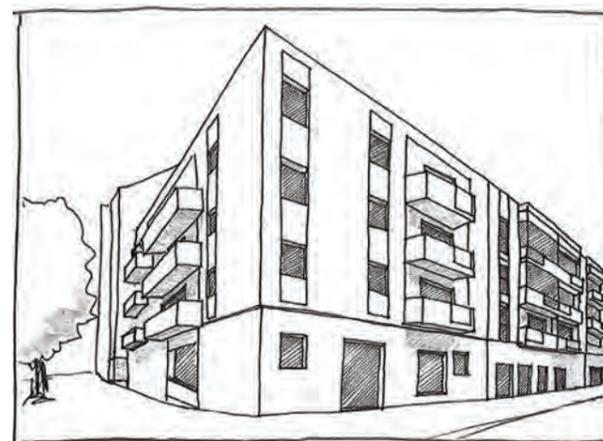
Les maisons ouvrières du XXème possèdent en général des espaces extérieurs plantés (jardins, terrasses) qui contribuent à leur charme. Elles bénéficient d'un éclairage naturel et d'un apport solaire intéressant en hiver par la taille confortable des ouvertures (qu'il faut veiller à protéger pendant la période chaude).

En revanche, les modes de chauffages inadaptés ainsi que leur absence d'isolation les rendent parfois inconfortables et fortement consommatrices d'énergie.

Tout comme l'architecture, les matériaux employés sont assez éclectiques et mélangent les mises en oeuvre traditionnelles avec les premiers éléments de construction industriels (poutrelles métallique, hourdis terre cuite)



Qualités climatique et environnementale du bâti



Typologie petit collectif



Ambiance végétale, décor des façades



### Industrie et connexion

Le petit collectif s'étale sur le XXème siècle jusqu'à nos jours, il est implanté principalement à l'Est de la voie ferrée.

#### - Le petit collectif:

Aligné sur rue ou en résidence, éloigné de la rue par un espace extérieur collectif (parkings, jardins). Il s'agit d'un volume rectiligne orienté de façon aléatoire selon sa position dans le tissu urbain. Ce bâti possède un rez-de-chaussée, parfois utilisé pour un ou plusieurs commerces, et 2 à 5 étages. Certains sont couverts par un toit terrasse et d'autres par un toit à deux pans. A travée régulière, ceux sont les balcons et le choix des couleurs d'enduits qui décorent les façades.

#### Les qualités environnementales du bâti :

Les immeubles collectifs présents dans cette zone sont plus modernes que les deux autres typologies.

Les logements sont de taille confortable, adaptés aux modes de vie contemporains, en double orientation souvent. Selon leur époque de construction l'isolation des parois est inégale, les risques de surchauffe sous les toitures terrasses sont importants quand l'isolation est insuffisante.

Les problèmes récurrents rencontrés sont plutôt des problèmes d'isolation phonique entre logements, d'inconfort lié aux grandes parois vitrées (été comme hiver), et des déperditions importantes liées à la présence de ponts thermiques (abouts de planchers béton,...).

Les matériaux utilisés sont en grande majorité des matériaux industriels qui ne présentent pas de qualités notables du point de vue environnemental. Cependant dans les dernières constructions certaines tendent à employer des matériaux "durables" qui permettent une réduction de la consommation d'énergies



## 2.c. ANALYSE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS

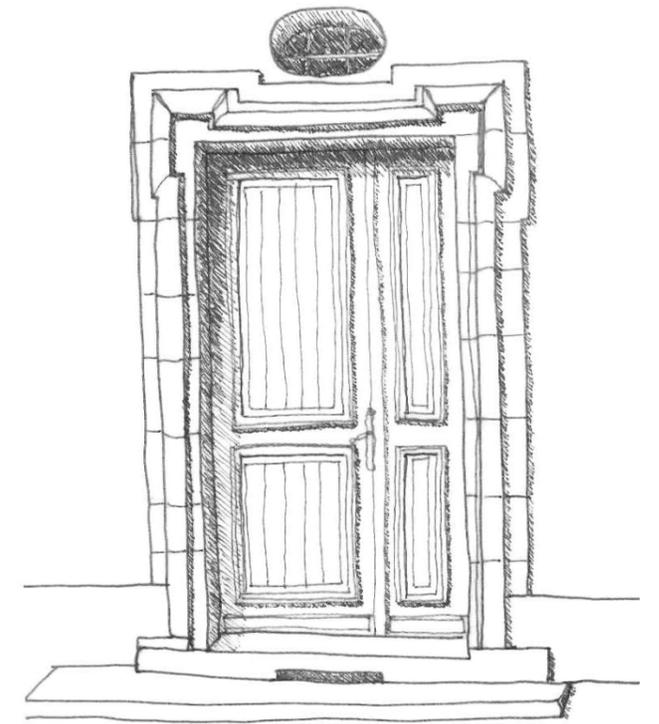
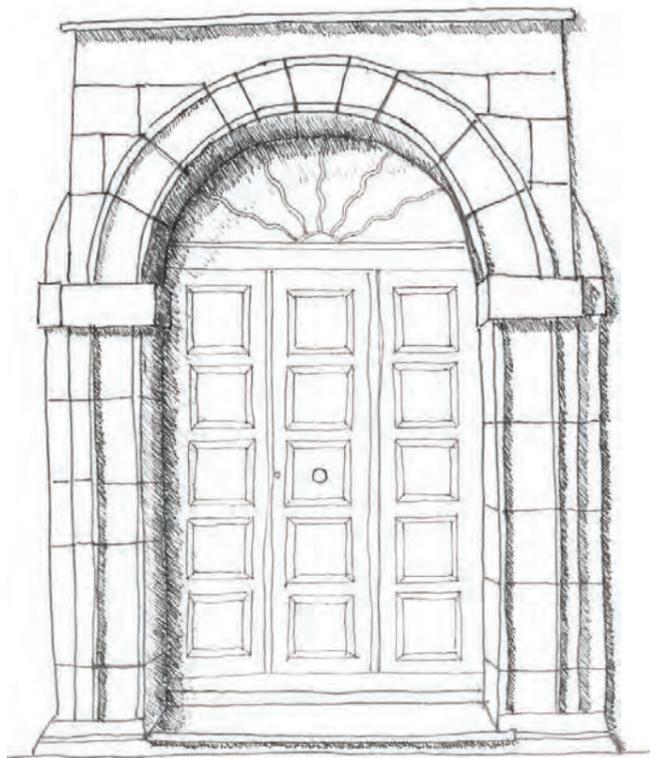
### ELEMENTS ARCHITECTURAUX :

MENUISERIES: les portes

Les portes d'entrée sont très différentes suivant les époques et les typologies de bâti, il s'agit d'ouvrages de grande qualité pour des raisons fonctionnelles et de prestige: nature du bois, panneautage, mouluration des équipements (poignées, clous, serrures).

Attitude :

Ces ouvrages remarquables sont à restaurer ou restituer.





## MENUISERIES: les fenêtres et volets

Chaque époque a produit un dessin de fenêtre différent, certaines typologies étant particulièrement élaborées. Il est intéressant de voir qu'elles font également l'objet de ré-interprétation, preuve que le patrimoine est vivant et peut être le support de modernité.

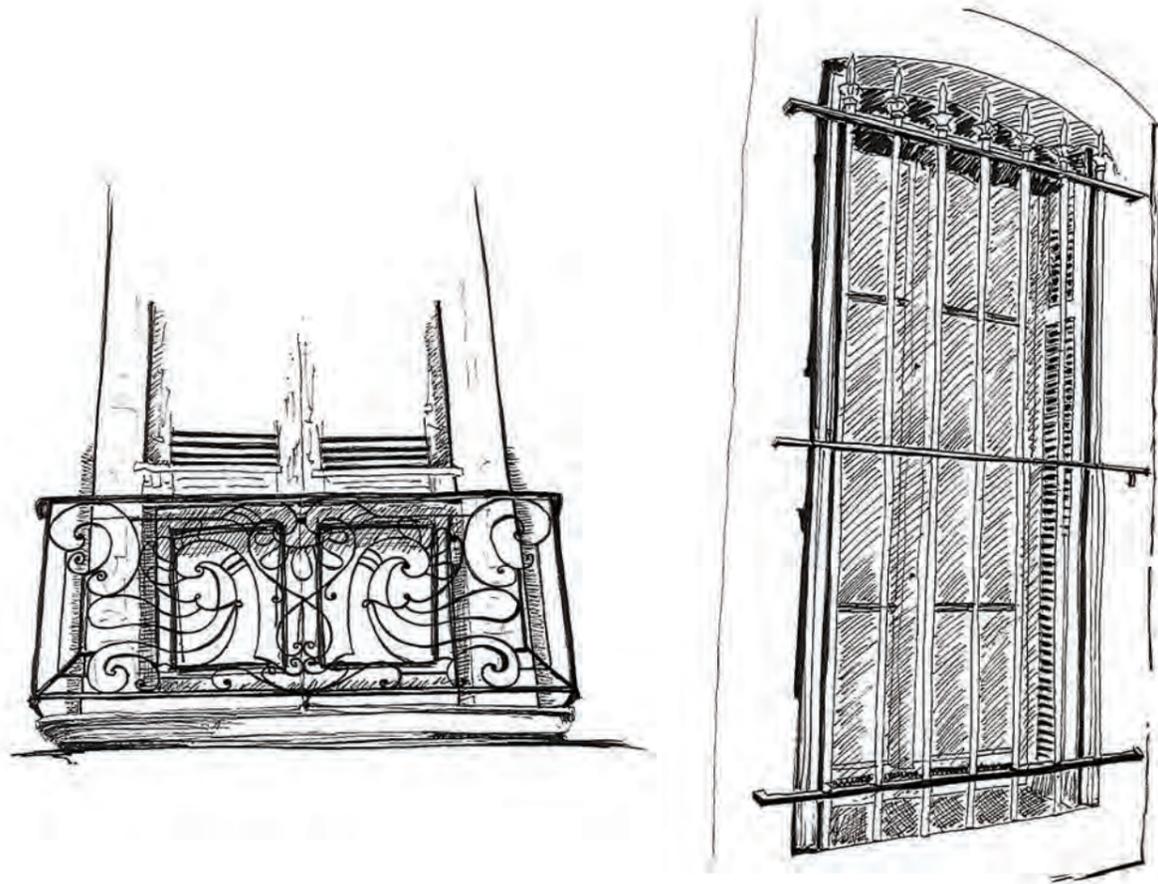
### Attitude :

Une tendance moderne consiste à considérer les menuiseries en bois comme fragiles et à remplacer en cas de travaux.

Les volets et menuiseries datant parfois d'une période antérieure au XVIII<sup>ème</sup> siècle, confirme à l'inverse leur pérennité due notamment à la qualité des bois utilisés, sous réserve d'un bon entretien.

Même dans le cas de parties basses abîmées (rejet d'eau par exemple), il est en général possible de les restaurer.

Avant de remplacer des fenêtres anciennes, il convient de bien réfléchir à une solution de réparation/ restauration. En cas de remplacement, il est nécessaire d'adapter la menuiserie à la baie en maçonnerie (et non l'inverse) et de réaliser des fenêtres de dessins identiques sur l'ensemble d'une façade.



## SERRURERIES

Les principaux ouvrages de serrurerie rencontrés à Carpentras sont les suivants :

De nombreux balcons en fer forgé du XVIIIème mais aussi en fonte du XIXème.

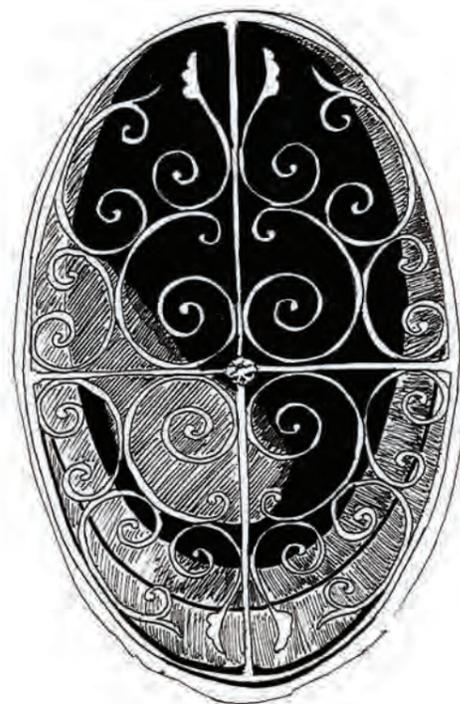
Des petits ouvrages en fer forgé tels que des grilles de fenêtre plate ou à saillie ou ventre placées souvent à rez-de-chaussée mais parfois aux étages à partir du XVIIIème siècle. Certaines grilles sont surmontées d'éléments décoratifs en fonte moulés.

Quelques tirants de façades.

Plus récemment, l'installation d'une grille au dessus de l'entrée sud du passage Boyer perpétue cette tradition d'utilisation de serrurerie dans le coeur de ville.

Attitude :

Ces ouvrages sont à conserver en place et à restaurer.





## DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures rapportées en applique sur les rez-de-chaussée des façades sont courantes depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle. Certaines devantures de Carpentras comportent des décors au dessus de l'ensemble menuisé.

### Attitude :

La restauration et la préservation de ces éléments sont importantes pour comprendre l'histoire marchande de la ville. Un langage contemporain peut être adopté afin notamment de mettre en valeur l'architecture du bâtiment.

Dans tout les cas, il est important de pouvoir lire l'écriture générale de la façade de l'immeuble et de conserver, la porte d'accès aux étages identifiée, pour une meilleure habitabilité des étages.





#### DECORS DE FACADE

Quand le propriétaire avait les moyens, à toutes les époques jusqu'au milieu du XXème siècle, il ornait sa façade d'un décor composé d'encadrement de portes et fenêtres, de bandeaux, corniches ou chaînes d'angle.

Les éléments en pierre de taille :

Les encadrements de portes, sont présents en grand nombre à Carpentras :

Depuis l'époque médiévale, en plein cintre, linteau droit sur coussinets ou à accolade,

Du XVIème et XVIIème siècle, en plein cintre mouluré, avec ou sans oculus,

Du XVIII et XIXème siècle, plutôt rectangulaires.

Certains hôtels particuliers de Carpentras présentent des encadrement en pierre assez remarquables comme celui de l'immeuble de l'Immaculée Conception, rue des Marins, orné de deux atlantes.

Attitude :

Tous ces éléments ont une valeur historique, archéologique ou esthétique dans la composition ou le décor de façade. Dans tous les cas, ces éléments sont à conserver et à mettre en valeur. En cas de démolitions nécessaire, ils peuvent être déposés et réutilisés.



#### DÉCORS DE FAÇADE RAPPORTES AU MORTIER - GYPSERIE

A défaut de pierre de taille, de nombreux décors de façade (bandeaux, encadrements de fenêtres moulurés), ont été réalisés au mortier (chaux et plâtre) et rapportés sur la maçonnerie de façade.

Cette tradition de décor en gypserie a connu une apogée dans sa qualité et son ampleur au XVIème et XVIIème siècle.

Attitude :

Ces éléments souvent dégradés, ont tendance à disparaître à l'occasion de réfections de façade, détruisant ainsi tout l'intérêt de celles-ci. Il est important de restaurer ces décors et de les rétablir.

#### COLORATION et DECOR PEINT

Les façades sont le plus souvent enduites, leur coloration est due :

Soit à la nature de l'enduit et au sable qui la compose (dans les tons de la pierre ou d'ocres clairs).

Soit à l'application de peinture ou de badigeons colorés parfois agrémentés d'éléments de décor.

Il ne subsiste que quelques traces de coloration et de décor peint (frise-trompe l'oeil) de cette tradition de couleur qui date principalement du XIXème siècle.

Attitude :

En l'absence de références précises, deux attitudes peuvent être adoptées :

Soit une étude particulière justifiant d'un plan de coloration et de palettes de couleurs suivant les quartiers et ambiances du centre ancien.

Soit une gestion de la coloration au fil des projets avec, pour référence, les traces de coloration de l'existant.



## LES ORATOIRES

On retrouve de très nombreux oratoires dans la ville et particulièrement dans la partie ancienne intra-muros. Ils ornent non seulement les hôtels particuliers mais également les maisons modestes.

Leurs caractéristiques sont:

- Une implantation au centre des façades ou intégrée aux chaînage d'angle,
- Protégés par des niches plus ou moins sculptées (coquillage, moulures...),
- De différents matériaux : bois, plâtre, pierre,
- De tailles très variées,
- Pour la majorité ils représentent la Vierge à l'Enfant

Leurs conservations et leurs entretiens sont aléatoires selon le propriétaire de l'immeuble. Certains sont protégés par des grilles.

Attitude :

Ces oratoires ont une valeur historique, archéologique et esthétique dans la composition ou le décor de façade. Dans tous les cas, ils sont à conserver et à mettre en valeur.



## LE PASSAGE BOYER

Le passage Boyer a été créé à l'emplacement d'une venelle pré-existante, en 1848. Le cadastre ancien indique que la rue faisant la liaison entre les rues d'Inguibert et des Halles, on a seulement rectifié l'alignement.

Aménagé dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le passage Boyer reprend le principe des passages couverts parisiens et constitue toujours aujourd'hui une galerie marchande.

Sa construction n'a en rien modifié le bâti des îlots qui l'encadrent, mais relève plutôt de la création d'un décor plaqué sur des structures préexistantes. Ce décor comprend :

- Deux bâtiments d'entrée Nord et Sud identiques, présentant une élévation harmonieuse aux étages et un "porche" d'entrée couvert par une voûte d'arêtes.
- Une ordonnance architecturale homogène régulière des façades Est et Ouest longeant le passage. Celles-ci ne comportant pas de décor particulier.

A l'origine du passage, le rez-de-chaussée était constitué par une succession de devantures de boutiques identiques. Ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

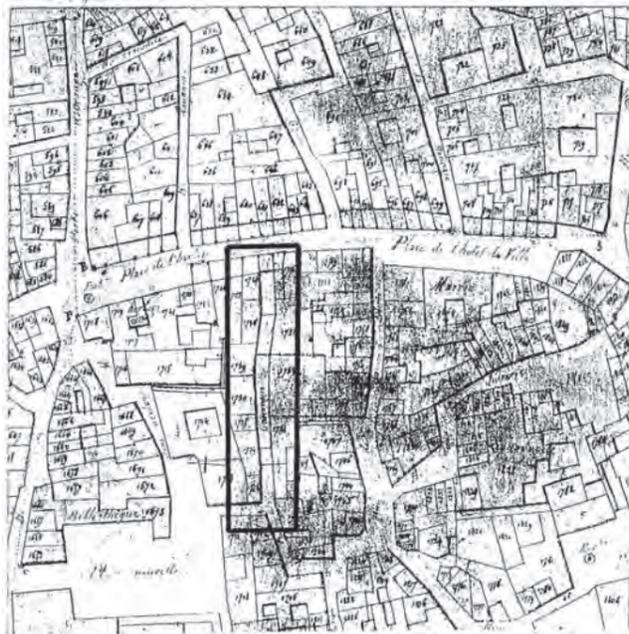
Les étages supérieurs sont aménagés pour les réserves des commerces et des logements. Ceux-ci ne bénéficient pas d'un apport de lumière naturelle direct et pâtissent de l'ambiance très sonore du passage, particulièrement en été.

La couverture, en verre et métal à l'origine, est constituée à la base d'un berceau en plein-cintre que couronne un petit toit à longs-pans. Les verres ont été remplacés récemment par des plaques en PVC translucides.

### Attitude :

La restauration et la préservation de l'ensemble du passage Boyer est important pour conserver le plus longtemps possible ce lieu singulier et emblématique de Carpentras.

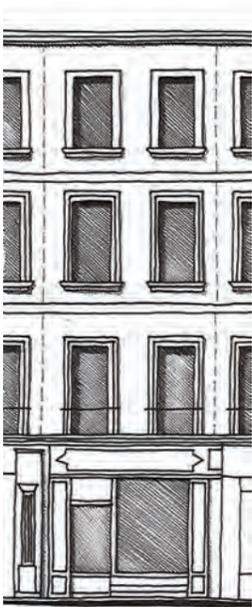
Il serait intéressant de redonner une harmonie aux devantures, qui sont aujourd'hui de styles et de qualités très variés.



Plan cadastral avant la création du passage Boyer



Plan cadastral actuel



Élévation intérieure



Élévation entrée Nord





### ÉLÉMENTS DE TOITURE

Le matériau de couverture le plus fréquent est la tuile canal. De nombreux puits de lumière ont été couverts parfois en tuile de verre, de panneaux ou lanternons vitrés.

La forme des toitures est en général simple, à 2 pentes, dont le faitage est parallèle à la rue.

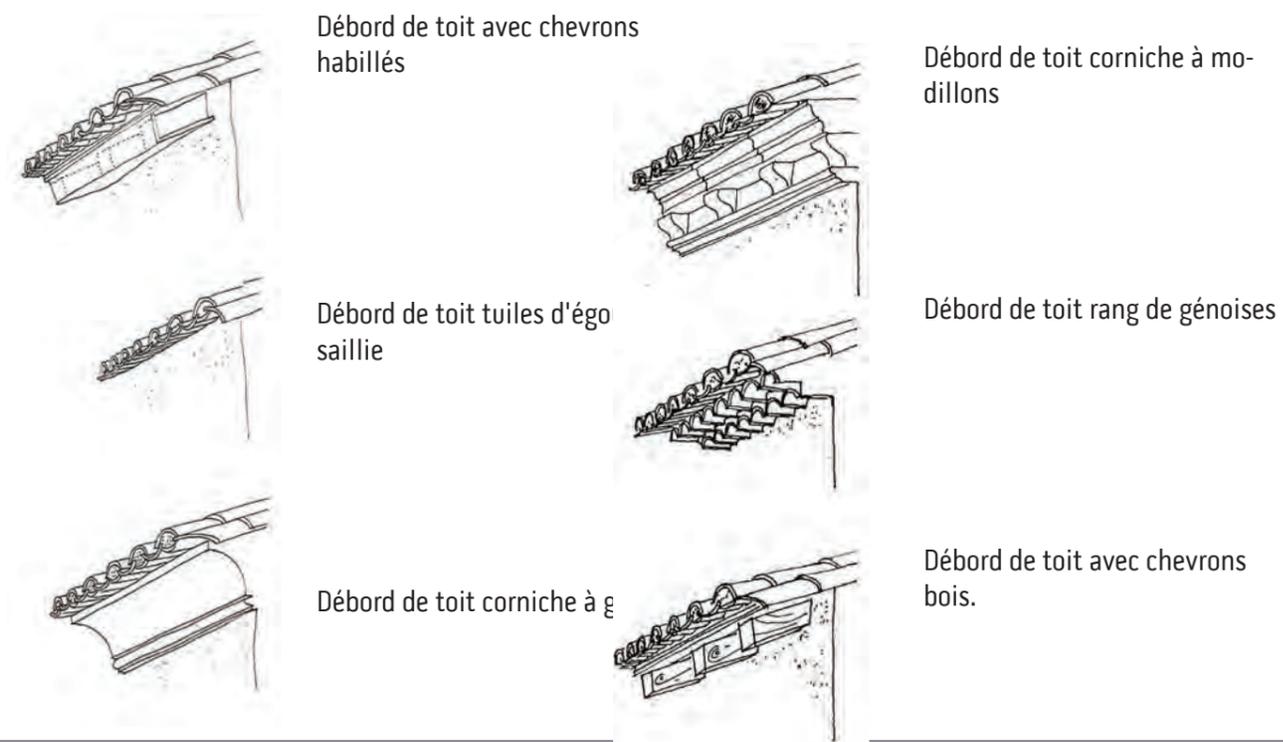
Les passées de toiture sont de nature diverses : génoises, chevrons et voliges, corniches en plâtre sur ossature bois, etc.

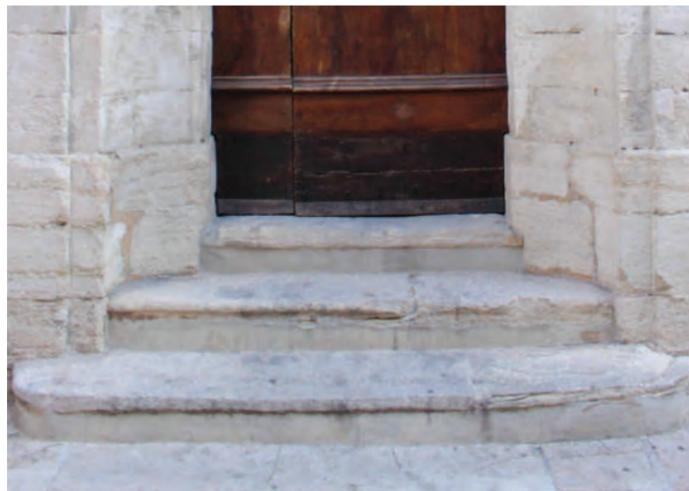
#### Attitude :

Les points hauts sont relativement peu nombreux au coeur du centre ancien, l'ensemble homogène constitué par les toitures n'est quasiment pas visible.

Il convient donc :

De conserver l'aspect d'ensemble par l'utilisation exclusive de tuiles canal traditionnelles posées sur des sous toitures de nature variable, les passées de toitures devant garder leur forme et leur aspect traditionnel.





#### LES ELEMENTS DE DÉCORS URBAINS :

Ils sont de nature très variée, il peut s'agir d'édifices tels que les fontaines, les monuments ou encore de petits éléments isolés sur les façades ou au sol, citons par exemple :

Les fontaines du centre ancien placés sur des places historiques ou emblématiques comme la place St Siffrein.

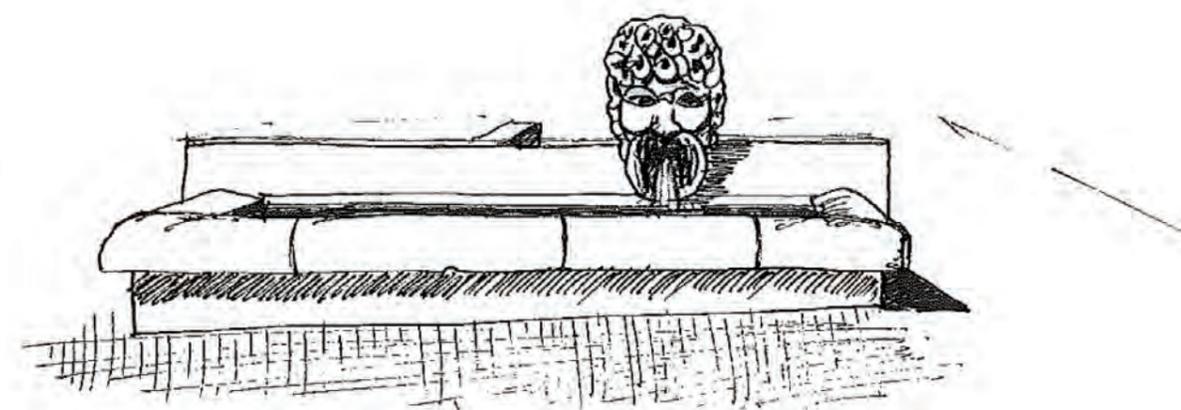
Les vestiges de calade en pierre apparente sous certains revêtements dans le centre ancien.

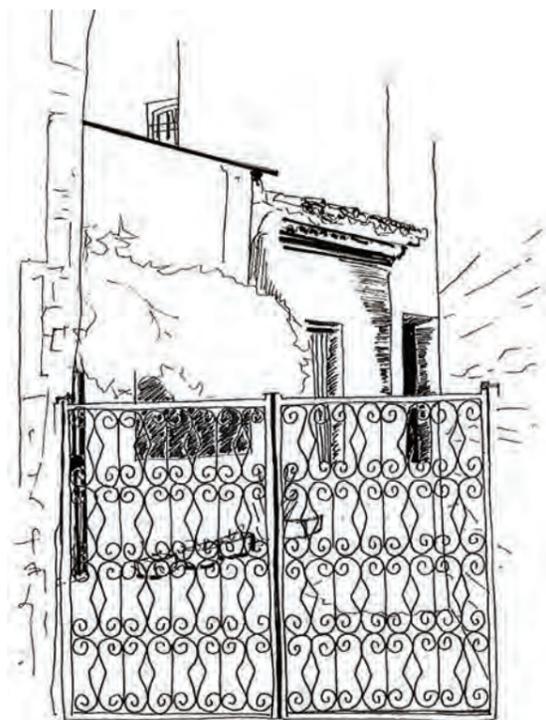
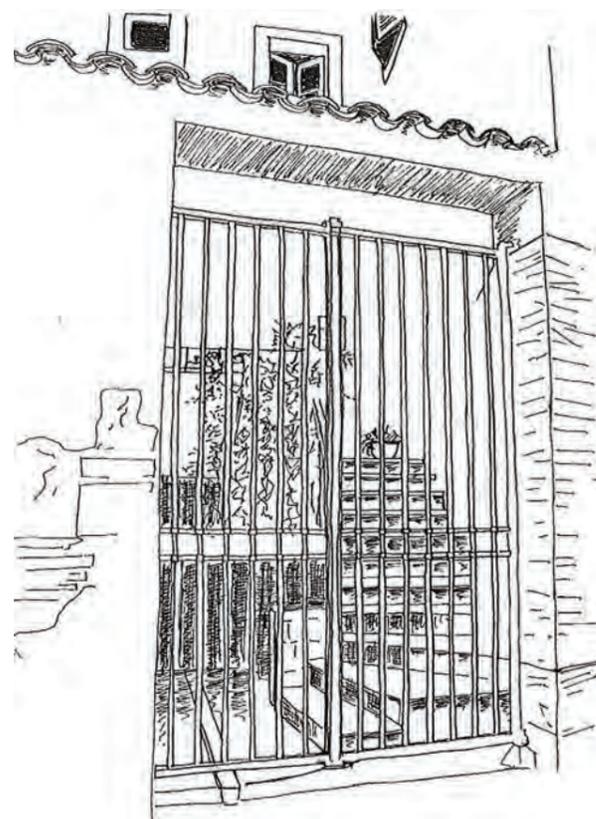
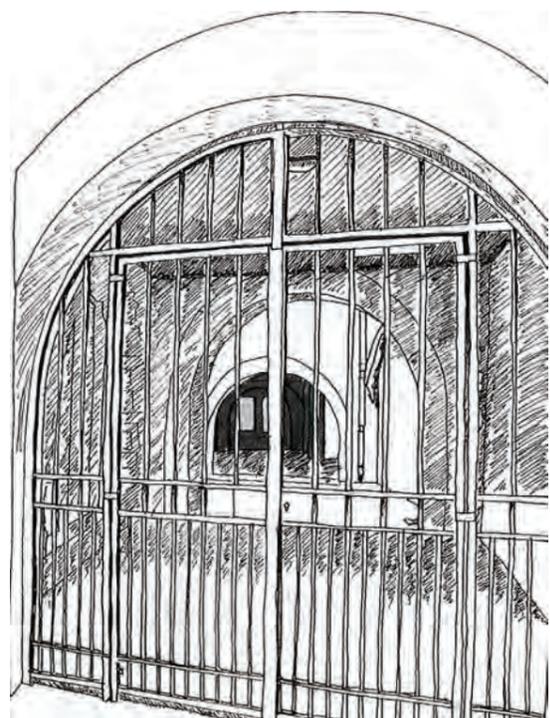
Les chasses roues en pierre aux angles des bâtiments.

Les nombreux emmarchements et perrons en pierre qui donnent accès aux portes d'immeubles ou boutiques.

#### Attitude :

Ces éléments attestent l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participe à la richesse du décor urbain, ils doivent être conservés et intégrés dans les aménagements futurs.





## ELEMENTS URBAINS

### LA TRANSPARENCE

L'utilisation des grilles et portails.

Marquant le seuil d'une propriété tout en laissant passer le regard, l'utilisation de grilles ou portails sur rue permet d'offrir des effets de transparence intéressants vers le coeur d'ilot ou permet de mettre en retrait une habitation pour favoriser les apports lumineux ou encore d'aménager des entrées multiples sous forme de cour intérieure.

On s'interroge parfois sur le statut de ces passages, public ou privé, qui suscitent toujours la curiosité du passant.

Ils permettent d'offrir à la fois un espace d'accueil dedans/dehors aux habitants et une perspective, une profondeur depuis la rue venant animer le front bâti.

Parfois traversant d'une rue à une autre, il peut avoir un statut public, ouvert à certaines heures de la journée.

Attitude :

Ces passages sont intéressants lorsqu'ils donnent à voir un coeur d'ilot réhabilité et remis en valeur.

La notion de transparence est à privilégier sur la possibilité de passage.

En effet, les difficultés notamment de gestion et de sécurité qu'ils peuvent engendrer sont à prendre en compte et un usage résidentiel de ces passages peut être privilégié.



#### LES BÂTIMENTS D'ARTICULATION

Bâtiment situé à des points stratégiques dans la composition urbaine (rotule, angle, carrefour, transition etc...) et nécessitant une protection ou un traitement particulier.

Attitude :

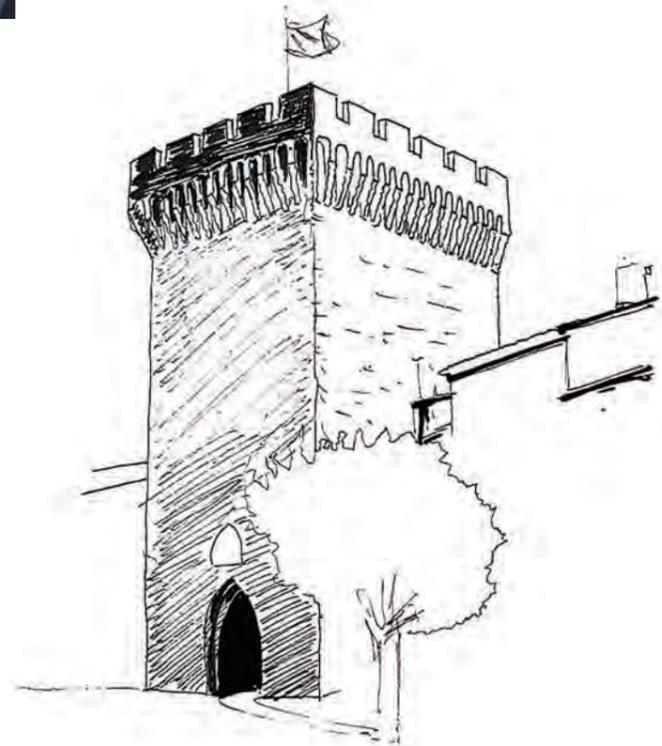
Ce type de bâtiment peut bénéficier d'un traitement architectural particulier tant en façade qu'en toiture pour mettre en valeur sa position.

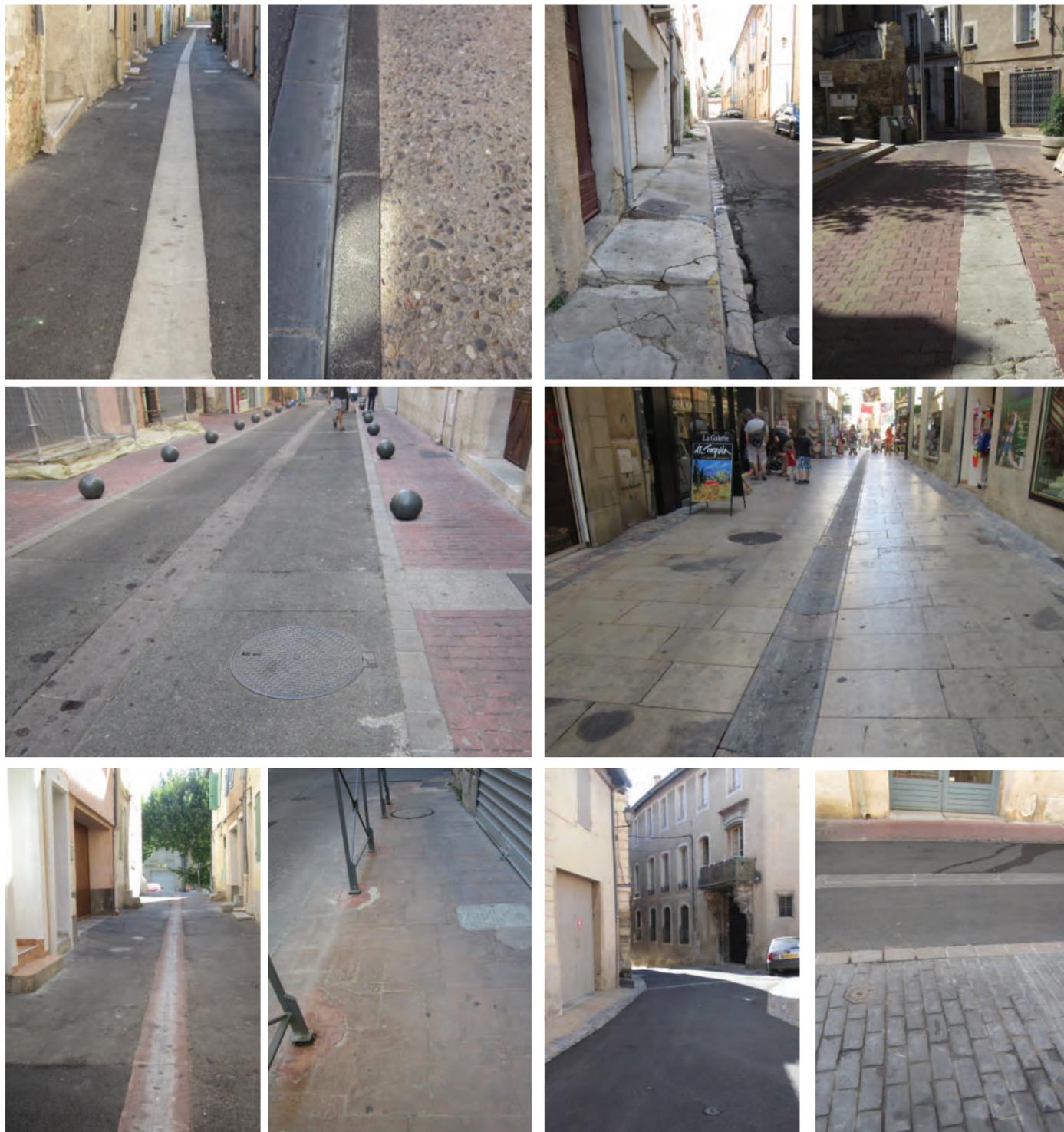
#### LES PORTES URBAINES

Cette notion définit un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors. L'existence de cet effet de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général.

Attitude :

Ces espaces peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique au sol. On peut également renforcer la notion de porte urbaine avec des effets, par exemple de changement de niveau ou de densification.



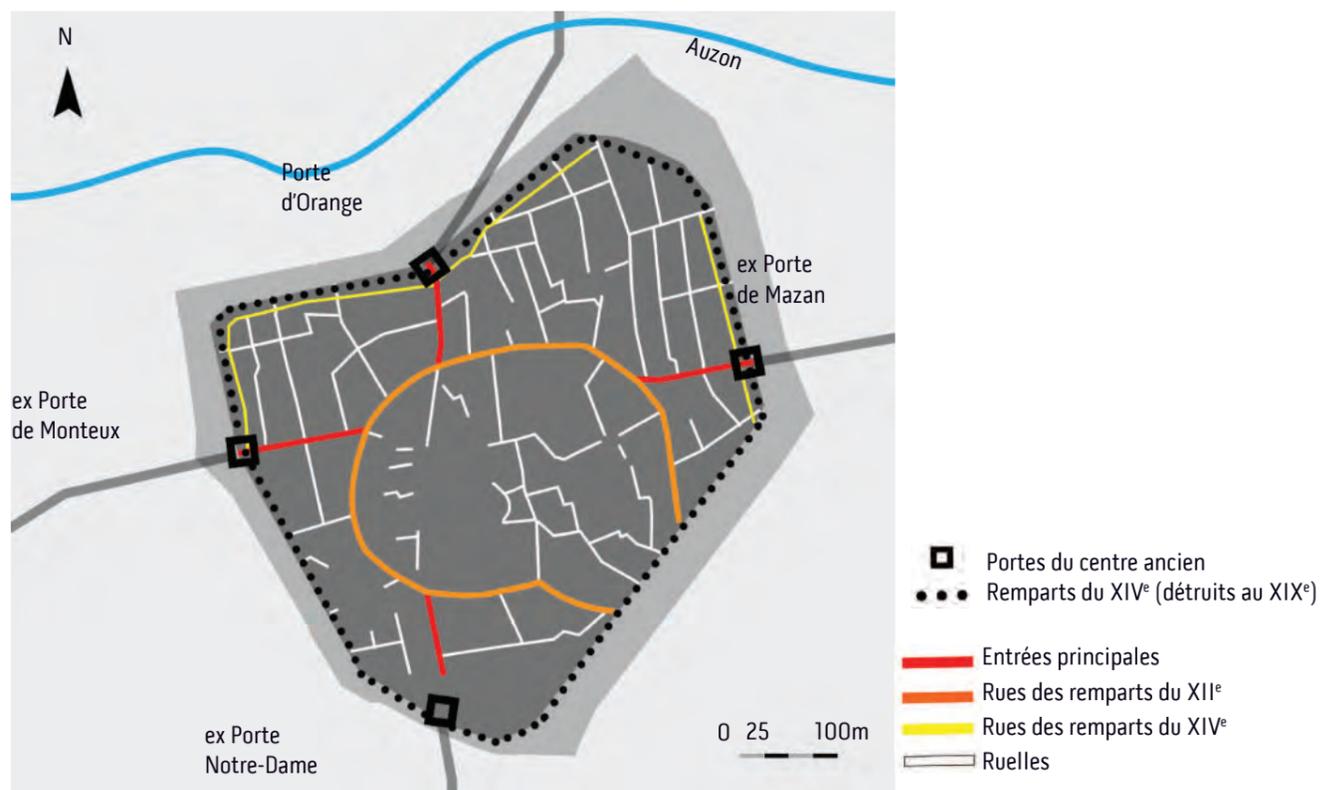


## LE CENTRE HISTORIQUE ET SES ESPACES PUBLICS

Le centre historique de la ville de Carpentras est l'espace compris dans l'enceinte du XIV<sup>ème</sup> siècle. L'espace n'est pas homogène, les aménagements des places et des rues présentent des disparités dans le choix des matériaux et leur mise en œuvre selon les époques de réalisation des travaux. Les vestiges des matériaux utilisés autrefois émergent par endroit à travers les couches contemporaines et témoignent d'une logique guidée par les fils d'eau dans les rues.



- 1- Pied de façade en pierre calcaire
- 2- Caniveau en galet
- 3- Place des Pénitents Noirs, unité de traitement et des tonalités en accord avec les pierres locales.

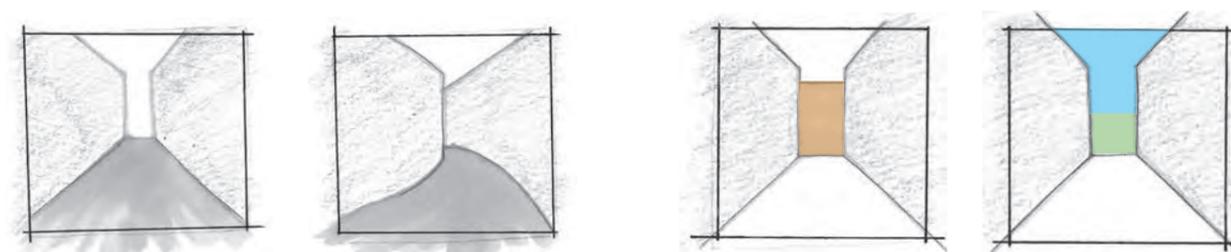


LES RUES

La trame viaire «intra-muros» s'organise depuis les pénétrantes des 4 portes anciennes des remparts. Une rue circulaire retrace la ceinture du premier rempart (XIIIème siècle) avec à l'intérieur des ruelles étroites et tortueuses. Un second rempart (XIVème siècle) correspondant à l'intra-muros actuel, englobe des quartiers au plan orthogonal, édifiés au XVIIème siècle. Le maillage des ruelles entre les deux enceintes est plutôt rectiligne et offre des perspectives sur le point focal au bout des rues.

Les principales caractéristiques des rues

Les rues et ruelles se distinguent par leur tracé curviligne rectiligne ou tortueux, leur largeur et la hauteur des façades qui les rendent plus ou moins ensoleillées.



Le point focal

Le regard est concentré sur la perspective créée par les alignements des façades. Le point focal anime l'ambiance de la rue : bâtiment de qualité patrimoniale, jardins, arbres remarquables, vues lointaines sur l'extra-muros, sont autant d'éléments qui attirent le regard et donnent envie de progresser dans la découverte du centre historique.



Carte des rues et des ruelles du centre historique de Carpentras



Rue Porte de Mazan  
Entrée principale depuis la porte de Mazan

Rue de la Tour  
Rue longeant les anciens remparts du XIV<sup>e</sup> siècle.

Rue du collège  
Rue longeant la trace des remparts du XII<sup>e</sup> siècle

Rue des Versins  
Rue rectiligne

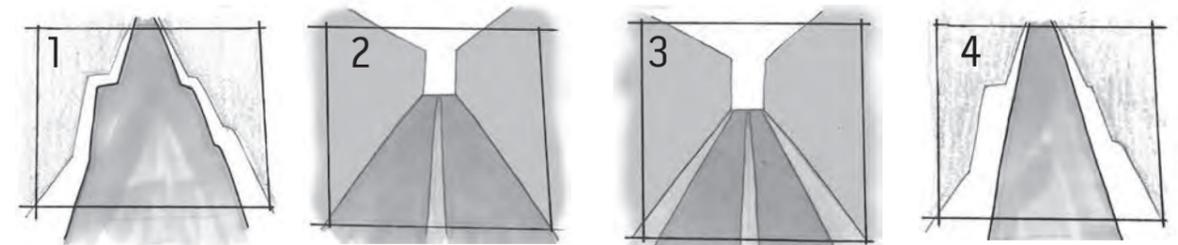


- 1- Profil originel des pieds de façades, couleur claire suivant l'alignement des façades, la largeur de la rue est variable
- 2- Le caniveau central en béton ou pierre de couleur claire hachure l'espace de la rue. Pourtant, les questions fonctionnelles de recueil des eaux pluviales peuvent être dissociées de la lecture au sol.
- 3- Caniveau central et pieds de façades, des lanières successives rectilignes s'opposent à la trame urbaine
- 4- La route s'impose à la géométrie du tissu urbain; la chicane crée une ambiance routière loin des effets souhaités pour un centre historique.

### La perception et le profil de rue :

Le profil de rue joue un rôle primordial sur la perception de l'espace. La même rue peut apparaître plus étroite ou plus large en fonction des aménagements au sol, donner plus ou moins d'importance à la chaussée ou au bâti. Au même titre que les matériaux, les profils en travers des ruelles intra-muros sont hétérogènes (caniveau central, rue en toit, pieds de façades, trottoirs en élévation), attachés aux époques de réalisation plus qu'à la morphologie urbaine. Le caniveau central s'est fortement répandu dans les aménagements récents.

Les photos anciennes démontrent une harmonie des teintes entre le bâti et le revêtement de sol et un profil en travers continu de façade à façade. Les pieds de façades suivent l'alignement du bâti, la rue s'intègre dans le tissu bâti et ne s'y oppose pas. Aujourd'hui l'espace est hachuré par des lignes successives de l'enrobé noir et du caniveau clair, " la route" impose sa géométrie au tissu urbain.





### La rue des Halles

1900  
Pieds de façades en pierre et traitement uniforme de la rue en terre battue.



1950  
L'automobile envahit la ville, l'espace est hachuré par des bandes successives de bordures et caniveaux.



Aujourd'hui  
Le patrimoine bâti est toujours occulté par de nombreuses voitures.

### La composition originelle des rues et leur transformation



1904 Rue Maricelly  
Autrefois, il y avait une unité de matériau allant de façade à façade, les bordures suivaient l'alignement des façades.

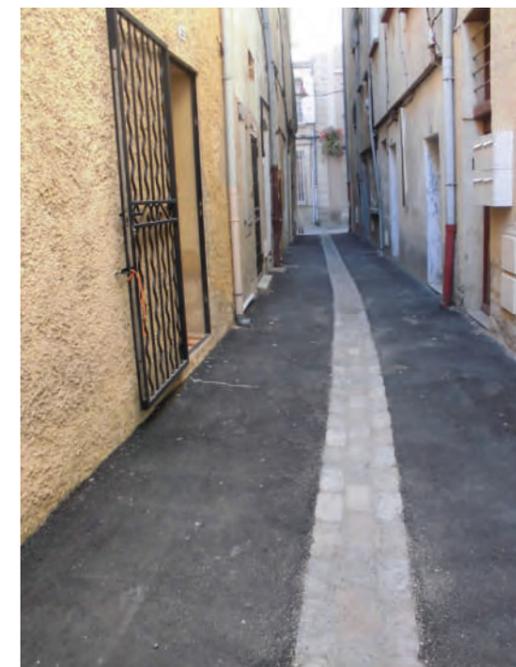


2013 Rue Maricelly  
Aujourd'hui, l'espace est divisé par des bandes successives (bordures et caniveaux), la géométrie routière s'impose au tissu urbain.

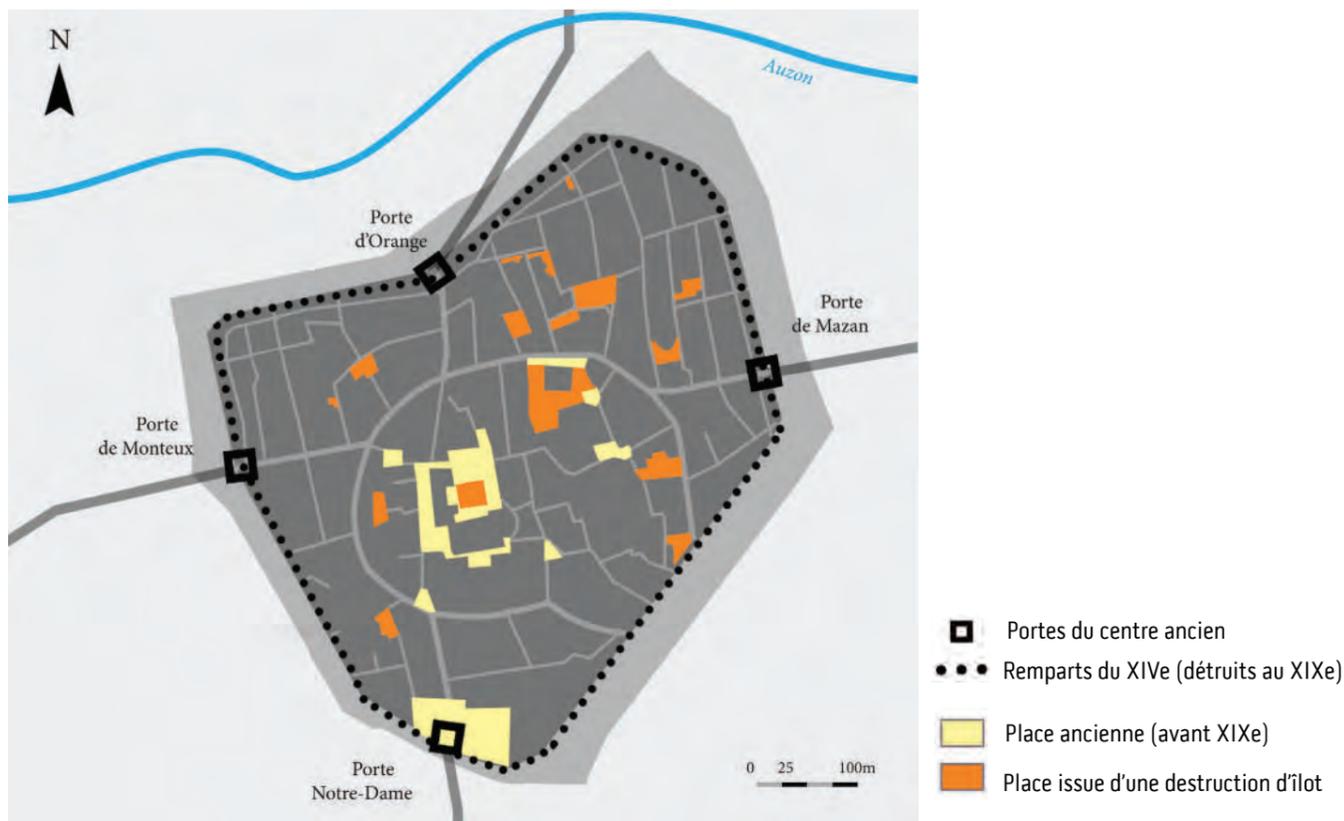
### Ambiance de rues



Point focal sur le végétal, des plantes grimpantes en pied de façades, de couleur claire.  
Ambiance à développer dans d'autres rues.



Rue à valoriser.



## LES PLACES

La comparaison avec le cadastre napoléonien permet de distinguer les places originelles faisant partie d'une composition urbaine et les places créées suite à la destruction d'îlots, avec ses façades disparates.

La composition au sol joue un rôle primordial sur la perception de la place. La continuité du tracé routier à travers cet espace, avec son effet de «coupure», nuit à la lecture de la place cadrée par les façades (ex : Place du Général de Gaulle).

A l'opposé, l'aménagement de la Place des Pénitents Noirs, avec une interruption du profil routier, donne une dimension appropriée à l'espace.

### Ce que dit la ZPPAUP :

Les rues et les places des espaces publics, bien que jouant un rôle prépondérant dans l'articulation du centre ancien, ne sont que très sommairement citées dans le rapport.

### Orientation pour L'AVAP

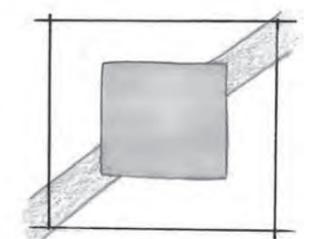
La conception d'un projet global du centre historique, basé sur l'identité et la morphologie viaire des rues, apportera des réponses aux aménagements réalisés au coup par coup. Une importance particulière doit être portée aux différentes articulations, à savoir : les rues entre elles, les rues et places.

Le choix des matériaux des revêtements de sol, et leur déclinaison dans les différents types de rues, s'appuiera sur les teintes en harmonie avec l'environnement bâti, tout en assurant les exigences fonctionnelles.

Le projet global apportera des réponses concertées pour la gestion de la collecte des eaux pluviales et leur expression au sol.

Une volonté de créer des rues et ruelles agréables à vivre et à cheminer, un parcours de découverte à la hauteur du patrimoine bâti du centre historique, sont autant d'objectifs de l'aire de valorisation pour le centre historique.

### Place des pénitents noirs

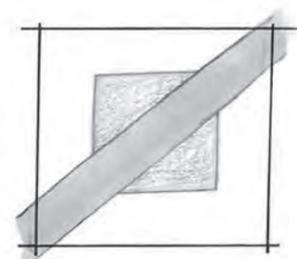


La rue s'interrompt, l'aménagement souligne l'effet de place.

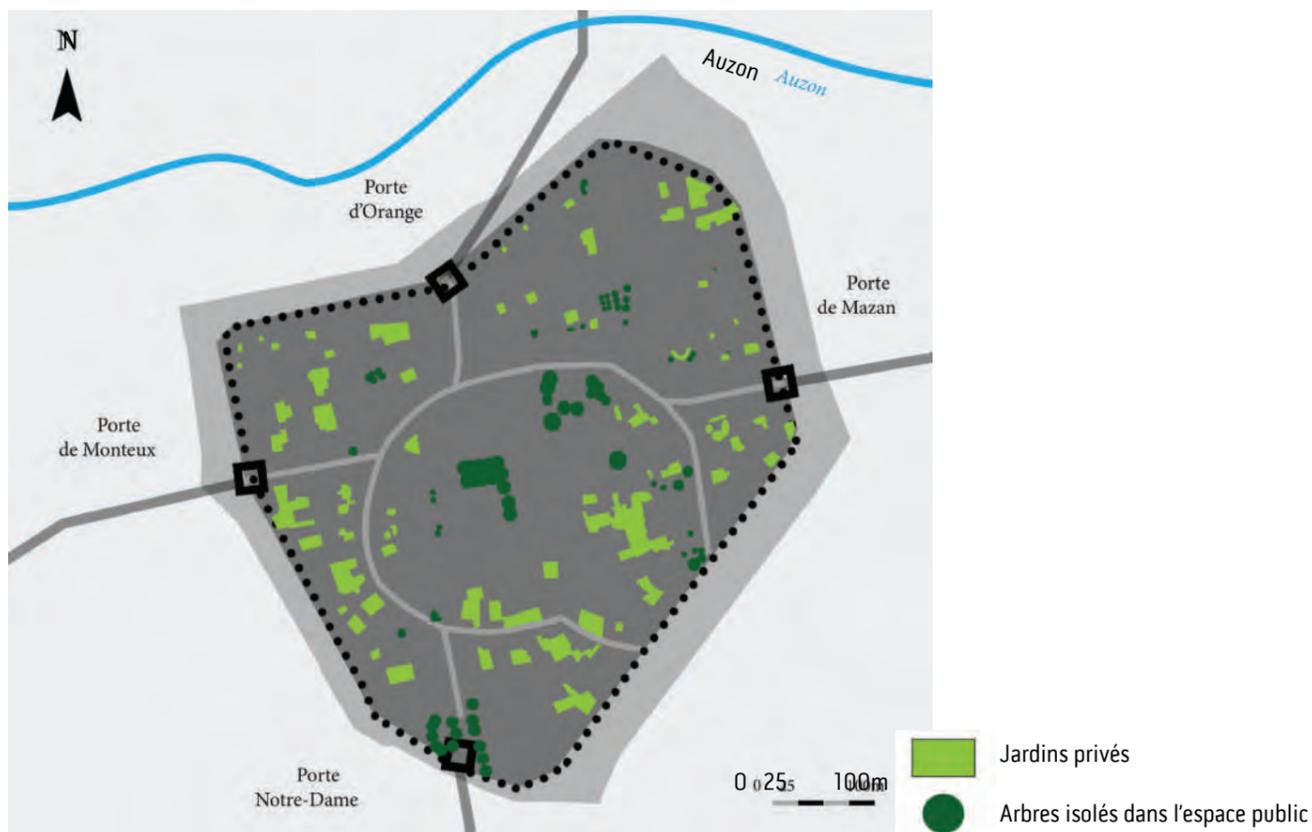


La Place B. Boualam, avec une façade originelle composée et une façade disparate sur le côté de l'îlot démoli.

### Place du Colonel Mouret



La rue traverse la place, des bornes massives soulignent cet effet.



### LE VÉGÉTAL DANS LE CENTRE HISTORIQUE

Caractéristique des centres anciens méditerranéens, le bâti est dense à l'intérieur des remparts et laisse peu de place au végétal dans l'emprise publique, réservé sur les cours à l'extra-muros.

Il est surprenant à Carpentras de constater la grande surface occupée par des jardins privés, peu perceptibles depuis l'espace public.

Quelques arbres sur les places et sur les îlots récemment créés (micocouliers, platanes, tilleuls) procurent de l'ombre et améliorent les conditions bioclimatiques de la ville.

Dans les rues, plantes grimpantes et arbustes accompagnent les pieds des façades et ont un effet non négligeable sur l'ambiance des rues. C'est cette appropriation de l'espace public par les habitants qui est à développer pour requalifier certains quartiers.

#### Ce que dit la ZPPAUP :

Un cahier de recommandations annexé au règlement fait état du végétal dans la ville, avec des conseils techniques pour les plantations.

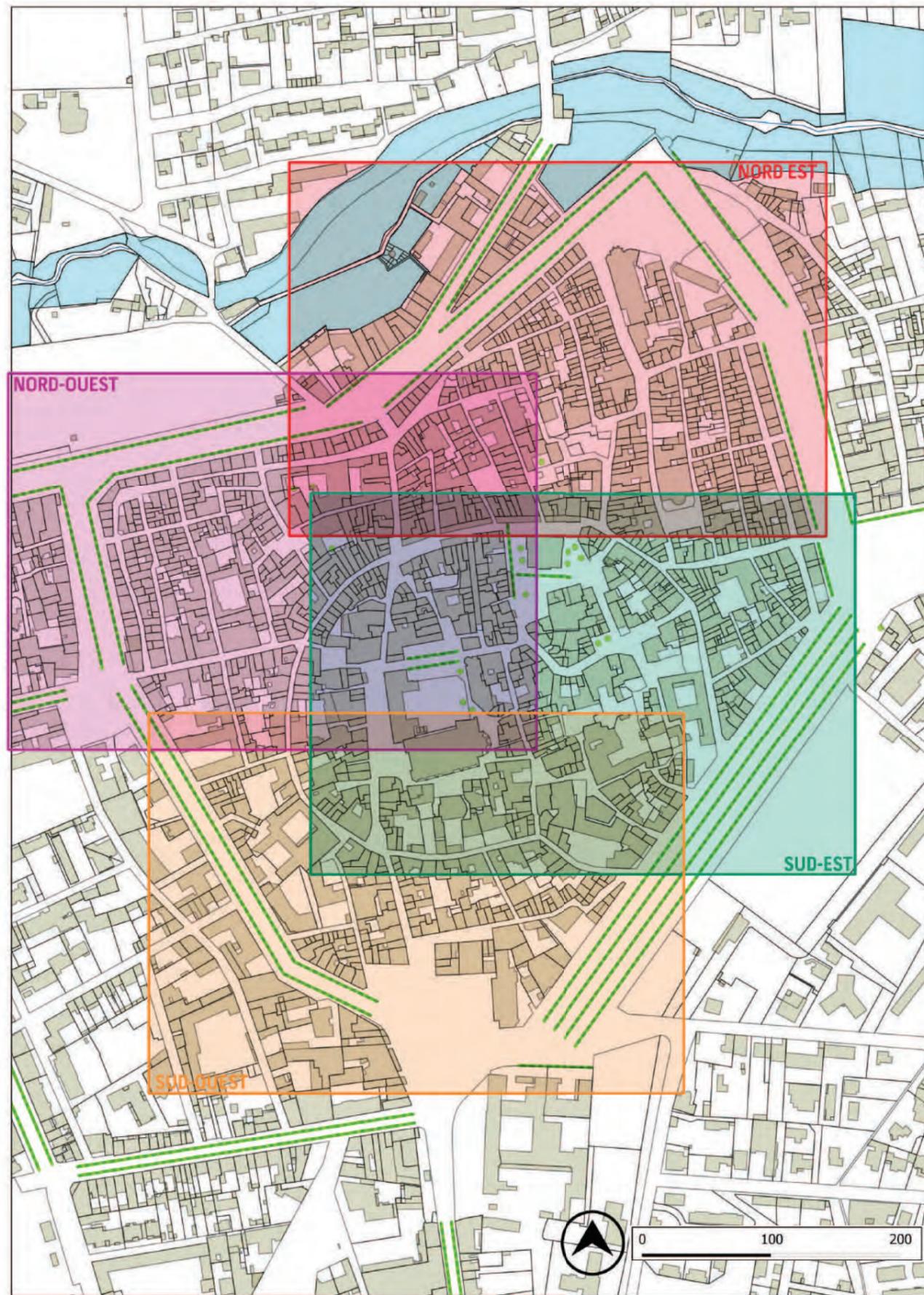
#### Orientation pour L'AVAP :

- Conserver les jardins intra-muros et des villas dans les faubourgs.
- Rééquilibrer les espaces minéraux et végétaux dans l'espace public.

#### Propositions :

- Procéder à un diagnostic exhaustif de la végétation existante et de son état sanitaire.
- Favoriser ponctuellement les espaces perméables permettant le développement de la flore spontanée.
- Prévoir des plantations en pied de façades sur l'emprise publique lors de l'aménagement des rues.
- Élaborer une charte de l'arbre (plantation, choix des essences, suivi et entretien).





## 2.d. ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

### PLAN DIAGNOSTIC BATI

Repérage immeubles et éléments architecturaux réalisé depuis l'extérieur sans visite d'immeuble 2014/2015

#### BATI REMARQUABLE

- Façade harmonieuse et structurante
- Restauration réussie: recomposition, mise en valeur du bâti
- Bâti remarquable
- Bâti Monument Historique
- Rapport public/privé

#### DYSFONCTIONNEMENT

- Rupture: surélévation
- Bâti à démolir
- Avancée commerciale: verue en rdc

#### ELEMENTS REMARQUABLES

- Porte
- Fenêtre
- E** Enduit intéressant
- D** Devanture
- T** Terrasse
- C** Chainage d'angle
- Oratoire
- Balcon
- Rempart apparent
- Soubassement
- Seuil
- Décor
- Trace du passé (arc, moulure,...)

#### DYSFONCTIONNEMENT

- Porte
- Fenêtre
- Enduit inapproprié
- Devanture
- Terrasse





# B.

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE



### INTRODUCTION

#### 1. LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET LES EVOLUTIONS DE TERRITOIRE

- a. Les logiques d'implantation
- b. L'évolution progressive des formes urbaines
- c. Les futurs enjeux de l'occupation du sol

#### 2. LE TERRITOIRE HABITE

- a. Les trames vertes et bleues, patrimoine de l'eau et de l'arbre
- b. Les liaisons vers le territoire habité

#### 3. LE BÂTI PATRIMONIAL ET LA REHABILITATION ENERGETIQUE

- a. Les données climatiques qui influent sur le bâti patrimonial
- b. Les énergies renouvelables, une démarche régionale à adapter au centre ancien
- c. Les enjeux d'une réhabilitation énergétique optimisée

#### 4. LES SPECIFICITES FANISTIQUES OU FLORISTIQUES

## INTRODUCTION

L'AVAP introduit la notion de développement durable dans les ZPPAUP.

Les objectifs de cet outil se retrouvent dans la circulaire en date du 2 mars 2012 précisant les conditions d'application du dispositif introduit par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite «Grenelle II»).

Au delà des dimensions patrimoniales que l'AVAP doit prendre en compte, il existe une réelle approche liée aux notions de développement durable et notamment à un de ses aspects, la partie environnementale.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles même des réponses aux objectifs de développement durable. Ce patrimoine présente de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine dense et le plus souvent en ordre continu, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, mis en oeuvre en épaisseur suffisante...).

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions... Il s'agit donc d'une approche appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.»

Le patrimoine bâti de Carpentras a préalablement été analysé dans cette perspective, afin de faire émerger les qualités environnementales intrinsèques de ces ensembles architecturaux.

Il est intéressant ici d'étudier son potentiel d'optimisation énergétique compatible avec les techniques traditionnelles utilisées pour sa construction.



Carte d'état major 1859

## 1. LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET LES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

### 1.a. LES ORIGINES DE L'IMPLANTATION

Carpentras, située sur le territoire des Méminiens (tribu de la confédération des Cavares), ne semble pas avoir d'origines anciennes.

Seule cité du Vaucluse qui ne soit pas fluviale et se situe à l'écart des axes majeurs de communications terrestres qui parcouraient le Vaucluse, via Domitia et via Agrippa, les raisons qui prévalurent à sa création sont clairement liées à la richesse agricole de son territoire.

Placé au centre d'une vaste cuvette, le site est certes en marge de la vallée du Rhône, mais constitue le point de convergence d'une plaine aux sols légers et d'une grande productivité, abritée par le Mont Ventoux.



### 1.b. L'EVOLUTION PROGRESSIVE DES FORMES URBAINES

Début XXème – 1922 – une occupation du sol qui se concentre hors les murs le long des boulevards du XIXème. On note une urbanisation raisonnée dans les années 50, quasiment inexistante dans la partie Est. La plaine apparaît extrêmement bien préservée jusqu'à cette période.

Progressivement on note un étalement au-delà de l'Auzon dans les terres agricoles fertiles les plus proches du centre ville et à l'Est de la ville en liaison avec le territoire. Des extensions urbaines viennent s'accrocher au centre ancien, elles sont toujours plus basses que ce dernier, le centre ancien dominant la ville.



1950 - vue aérienne  
Une plaine préservée au Sud du centre ancien.



1996 - vue aérienne  
Une urbanisation tardive de la plaine sud et des berges de l'Auzon



Quartier de la gare en mutation



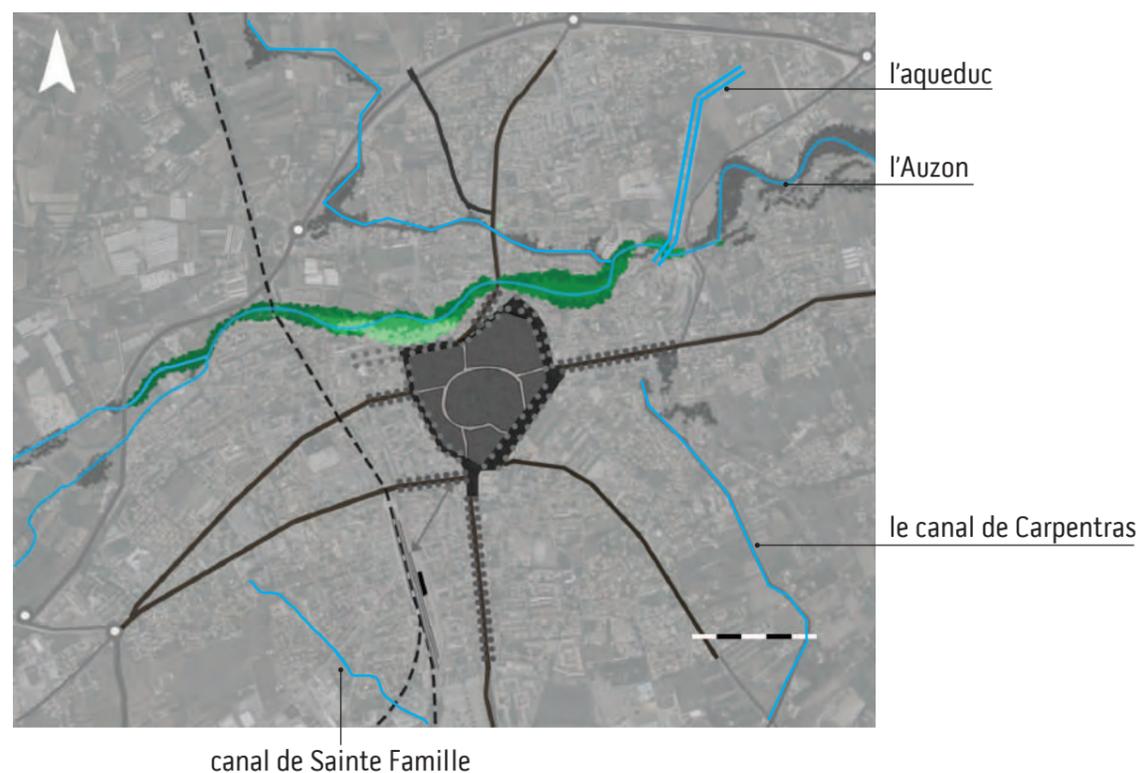
Réhabilitation en cours en cœur de ville, îlot Mouton dans le cadre du PNRQAD. Démolition partielle et reconstruction de l'îlot. Création de cours intérieures.

### 1.c. LES FUTURS ENJEUX DE L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse du tissu de chaque typologie urbaine a mis en avant les qualités environnementales de ces espaces. Les évolutions urbaines à venir, notamment la gare et le PEM, s'attachent à proposer un comblement des dents creuses sur un modèle qui respecte les identités en place. Dans le cœur de ville il s'agit de maintenir la densité tout en permettant l'aération des cœurs d'îlots et en recherchant un meilleur apport solaire.

Des projets de démolitions/reconstructions de certains îlots très dégradés favoriseront un nouveau mode d'habiter plus proche des attentes actuelles. Il est nécessaire de relever le niveau de confort des logements en centre ancien pour inverser la tendance de ces dernières années qui l'a vu se transformer en un parc social de fait et en faire un espace de vie choisi pour son confort (proximité, confort d'usage...) et pour la qualité des logements proposés (espaces extérieurs, économies d'énergie, confort thermique du logement...).

## Les trames bleues



## 2. LE TERRITOIRE HABITÉ

### 2.a LES TRAMES VERTES ET BLEUES, PATRIMOINE DE L'EAU ET DE L'ARBRE.

#### La coulée verte et les berges de l'Auzon

Les projets s'inscrivent dans la logique des Trames Vertes et Bleues, mesures phares du Grenelle de l'environnement qui favorisent la création de continuités écologiques à travers des sites urbanisés ainsi que des axes de circulation entre la ville et la campagne.

Le projet de la coulée verte a recréé le lien nécessaire entre le centre ancien et son parc linéaire le long de l'Auzon, peu perceptible et peu accessible par ailleurs suite au relief accidenté. Les berges de l'Auzon abritent de nombreux ouvrages hydrauliques qui méritent d'être mis en valeur. Le passage du pont canal et de l'aqueduc sont des points forts du parcours. La continuité des sentiers vers l'Est est interrompu à partir du passage de l'aqueduc. Des terrains privés jouxtent la rivière de part et d'autre.

La continuité des sentiers le long de l'Auzon vers l'Ouest est assurée jusqu'au chemin de Lira avec le passage sous le viaduc ferroviaire (future Via Venaissia). Sur son parcours le long de la déviation, il est limité par des murs de protection phonique, avec un impact sur l'ambiance verdoyante du sentier. Un chemin longe l'Auzon et permet de rejoindre la campagne en passant sous le contournement de Carpentras.

## Le patrimoine hydraulique





La coulée verte



Berges contraintes (déviation)



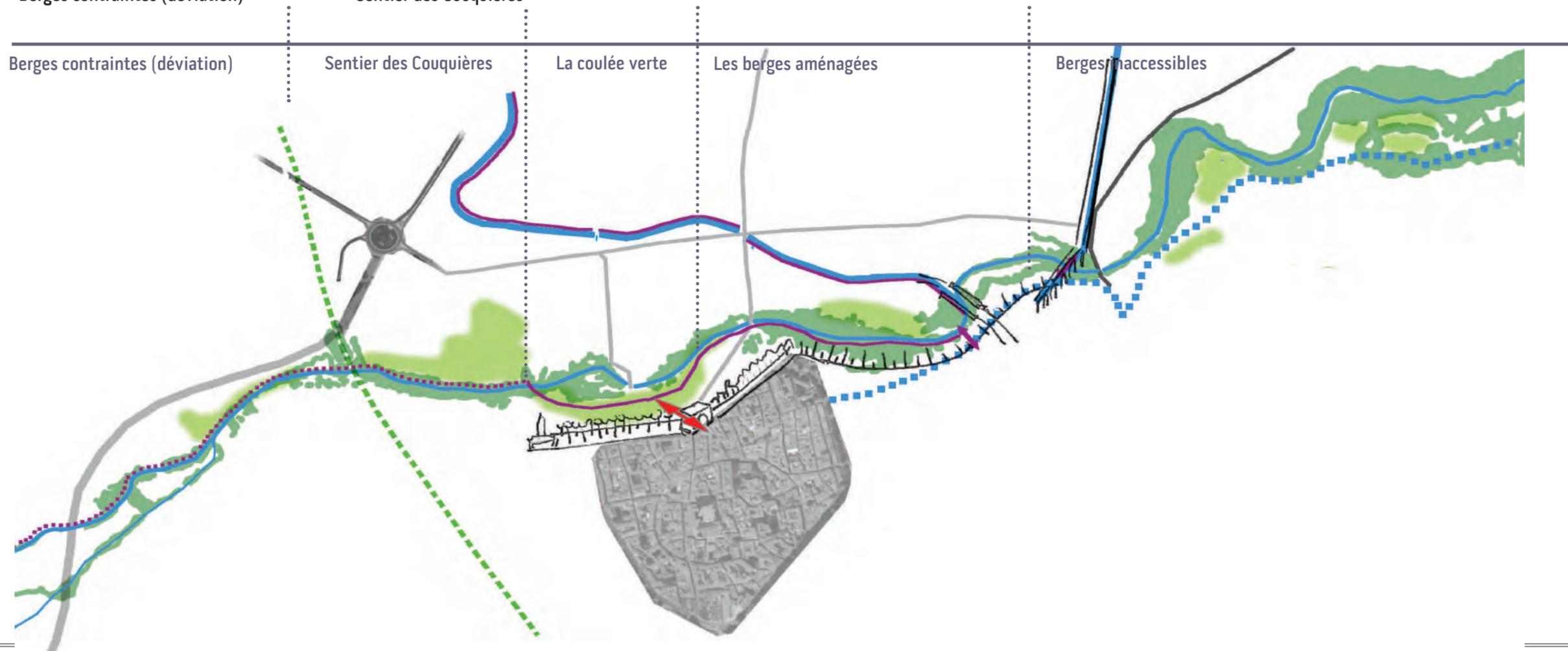
Sentier des Couquières



Les berges aménagées

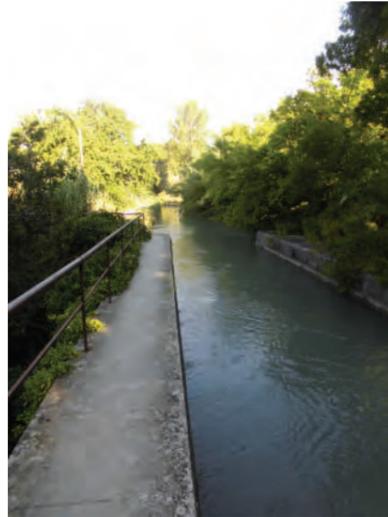


Berges accessibles



## Des ambiances à préserver

Pont canal sur l'Auzon



Le canal de Carpentras, au Sud.



## Le canal de Carpentras et les mayres

Un réseau hydrographique, qui irrigue le territoire, invite à des nouvelles pratiques urbaines (par exemple projet de piste cyclable le long du Vallat de la Mayre). Il relie la ville à la campagne et représente un couloir écologique dans les terres agricoles. Il traverse la plaine comtadine avec son maillage de haies bocagères.

Le Canal de Carpentras a été construit en 1857. C'est un ouvrage d'irrigation de 69 kilomètres de long auquel s'ajoute les 725 kilomètres de canaux secondaires et tertiaires qui se situent dans le département du Vaucluse essentiellement. L'eau de la Durance est captée au niveau du Barrage de Mallemort dans les Bouches-du-Rhône.

Bien qu'ayant des similitudes avec un cours d'eau naturel (écoulement gravitaire et à ciel ouvert), le canal est cependant régulé par des vannes et équipés de nombreux ouvrages hydrauliques. Il fonctionne comme un réseau fluvial mais avec une arborescence inversée. C'est-à-dire qu'on passe du canal principal, pour aller au canal secondaire et enfin aux fossés qui irriguent les champs. Puisque l'eau est transportée par gravité, le canal est donc aménagé en hauteur tout au long de son parcours avec une pente de 25 centimètres par kilomètres afin de faciliter l'écoulement de l'eau. Le canal de Carpentras a été révolutionnaire pour l'agriculture permettant une amélioration de la productivité et le passage vers une agriculture sèche à irriguée et maraîchère. Il était à l'origine de la transformation des paysages.

A l'approche de la ville, on perd la trace du canal. Il est souterrain et ressurgit au Nord, à proximité de l'Auzon. Malgré les cheminements et sentiers qui longent la majeure partie de son cours, il est peu lisible dans le tissu urbain, les accès sont souvent discrets et il reste accessible seulement pour les initiés. Lors de la création du contournement de Carpentras une passerelle piétonne a été créée pour assurer la continuité du cheminement le long du canal à travers cette nouvelle infrastructure.



Siphon sous le carrefour du four à Chaux, accès au PR du canal à valoriser, accès au cheminement illisible. Ambiance à valoriser.



La liaison piétonne au dessus de la déviation. Une passerelle purement fonctionnelle.



Plus de cheminement à l'approche de la ville, les propriétés sont en limite du canal.



A la croisée du carrefour à Chaux.



Les ajouts et constructions peu soignées nuisent à la qualité de l'ouvrage hydraulique.



J.J. Xavier BIDAULD, «L'aqueduc de Carpentras» (fin XVIIIe)



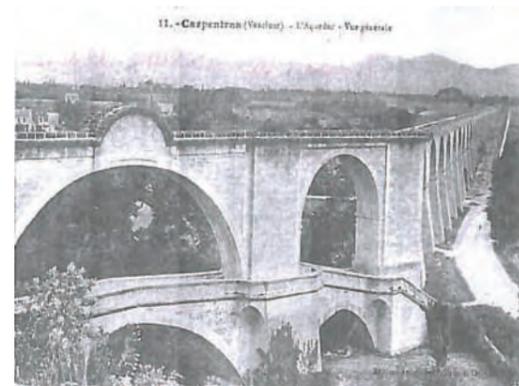
L'aqueduc fait également pont sur l'Auzon.



Les abords de l'aqueduc ne sont pas en adéquation avec sa valeur patrimoniale.



Point final du parcours de l'eau avant distribution dans la ville. Aujourd'hui, la tour d'eau abrite un transformateur et un compteur électrique dont la qualité de l'installation purement fonctionnelle nuit à ce monument symbolique.



## L'Aqueduc

L'Aqueduc de Carpentras est le fruit de deux constructions: une au XIVème siècle et une au XVIIIème siècle. La première construction de l'aqueduc, date du Moyen-âge et a été commandée par le Pape Clément V. Ce premier pape d'Avignon s'installe à Carpentras en 1313. Sa santé défaillante, ses médecins lui conseillent de boire de l'eau de source plutôt que de l'eau des puits qui équipent les maison de Carpentras. Clément V fait donc amener l'eau de la source de Caromb jusqu'à Carpentras en traversant la vallée de l'Auzon par des conduites souterraines en terre cuite qui s'arrêtent au Nord du cimetière juif. L'aqueduc est resté en service pendant 4 siècles, il reste aujourd'hui 3 arches qui franchissent l'Auzon.

L'aqueduc est reconstruit entre 1720 et 1734 suite à l'arrêt du premier. Il s'agit d'un élément architectural de Carpentras ayant pour objectif d'alimenter les eaux des fontaines de la ville à partir de la source. Il achemine l'eau jusqu'à la tour d'eau située sur le boulevard Alfred Rogier. Il mesure 729 mètres de long et 23 mètres de haut (au niveau des arches qui traversent l'Auzon). Il possède 48 arches, voûtes plein cintre construites en pierre calcaire molassique. Il a été classé au titre des monuments historiques par l'arrêté du 17 décembre 1947.

Aujourd'hui l'espace jouxtant l'aqueduc et son fonctionnement routier font abstraction totale de la présence du monument classé. La route de Bédoin, longeant l'aqueduc entre l'Auzon et le cimetière juif, et un carrefour, doté d'un espace dédié au stationnement, empiètent sur l'emprise de l'aqueduc. Le végétal aux abords de l'Auzon obstrue les vues vers le monument. Le passage piéton sur l'aqueduc permettant l'accès à l'autre rive de l'Auzon est aujourd'hui peu perceptible, il reste à découvrir et à emprunter.

### Ce que dit la ZPPAUP :

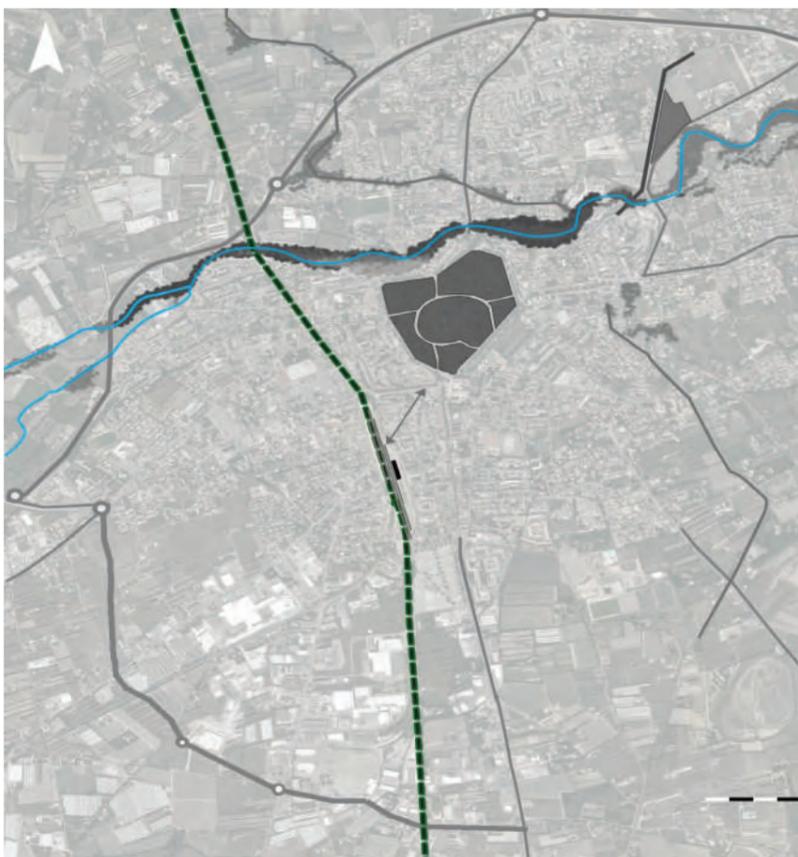
La ZPPAUP fait état de ce patrimoine de l'eau, au même titre que l'Auzon et que l'Aqueduc, et propose de l'intégrer dans le périmètre dans sa partie urbaine.

### Orientations de l'AVAP :

- Promouvoir le patrimoine hydraulique.
- Valoriser les espaces jouxtant les trames vertes et bleues.
- Assurer une meilleure lisibilité de ces trames bleues à travers le tissu urbain.

### Propositions

- Assurer la continuité des cheminements le long de ce réseau (emplacements réservés à traduire dans le PLU)
- Créer un parcours didactique de l'eau qui intègre le canal, l'aqueduc, la tour d'eau et l'Auzon



Point de vue à enjeux : maîtriser le développement urbain au premier plan.



### La Via Venaissia

La Via Venaissia, qui reliera à plus long terme Jonquières à Velleron, s'inscrit dans la logique des véloroutes transeuropéennes. Elle constitue une trame verte qui relie le centre ville à la campagne et emprunte sur son parcours des ouvrages d'art mais elle bute actuellement sur la déviation de Carpentras. Le cycliste découvrira Carpentras dès la réalisation de la piste cyclable avec une belle perception sur la silhouette du centre ancien.

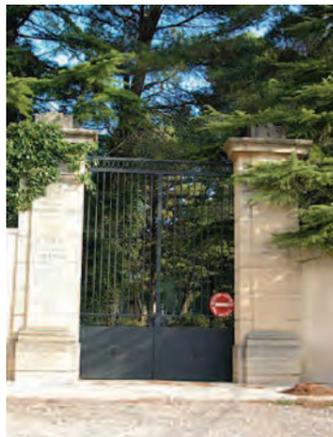
### Orientations de l'AVAP

- Valoriser les abords et les points de vues à enjeux de la Via Venaissia.
- Promouvoir le patrimoine "trame verte".

Le cimetière juif.



L'entrée du cimetière juif avec à gauche les arches de l'Aqueduc.



### Le cimetière juif

Ses origines remontent au XIV<sup>ème</sup> siècle. Il est situé au quartier de Font-Rousse, à l'Est.

En 1313, l'évêque en fait l'acquisition et accorde aux juifs de la cité le droit d'avoir un cimetière hors de la ville, en contrepartie d'une redevance annuelle.

Il est mentionné au même endroit, quartier des Fontaines au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Un rapport daté de 1764, nous apprend qu'il n'était pas encore clos mais simplement délimité par 33 bornes de plus de deux mètres de haut. Cet ensemble a été entouré d'un mur de pierres par la souscription de 1843, prévoyant un portail principal monumental donnant au Sud le long de l'aqueduc. A cette même période a été édifié un dépositoire pour la toilette des morts et une Ghenizia, tombe servant à abriter les objets et livres « anciens usages ».

Il s'étend sur plus de deux hectares, dans une atmosphère paisible. De grands arbres majestueux abritent des sépultures datant du XVIII<sup>e</sup> siècle à l'ombre des arches de l'aqueduc.

Certaines familles représentatives du judaïsme comtadin y sont souvent regroupées dans des carrés familiaux ceints de grilles en fer forgé.

Le cimetière juif de Carpentras est le plus ancien cimetière attesté de la région, il constitue le complément du patrimoine juif de la ville. C'est aujourd'hui un espace clos, peu accessible au grand public ou seules des visites organisées sont autorisées.

Le cimetière a été classé au titre des monuments historiques par l'arrêté du 17 avril 2007.

### Ce que dit la ZPPAUP

Le rapport ne mentionne pas le cimetière juif, mais il est intégré dans la proposition du périmètre de la ZPPAUP.

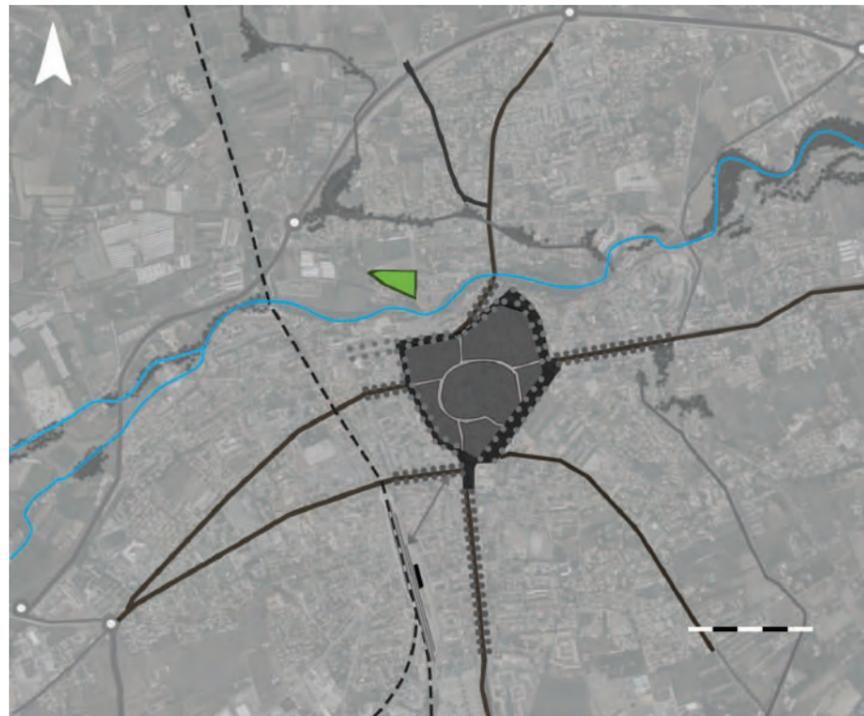
### Orientation pour l'AVAP

- Assurer la continuité de la structure végétale (question du renouvellement et de l'entretien).
- Requalifier des abords du cimetière et son accès depuis le centre ville.

### Propositions

- Créer un parcours didactique sur le thème du patrimoine paysager.
- Les abords du cimetière feront l'objet d'un secteur à projet en lien avec les arches de l'aqueduc.

La Roseraie



#### Le château de la Roseraie

Le château de la Roseraie date du XX<sup>e</sup> siècle (vers 1920), il a été construit par Emile Fenouil, après qu'il ait créé une pépinière de plans de vignes américains, résistant au Phylloxéra (qui ravage les cultures en 1865).

Le domaine est divisé en 1939, après que Fenouil ait fait faillite et vendu sa propriété à la mairie pour une somme modique (570 000 francs de 1992).

Le château est aujourd'hui le siège des associations de Carpentras. Le parc et sa roseraie sont ouverts au public.

Situé à proximité de l'Auzon, face au Cours de la Pyramide, le château et son parc sont perceptibles depuis l'esplanade de la Pyramide. Ils forment un ensemble cohérent avec la coulée verte et viennent épaissir le corridor écologique de l'Auzon.

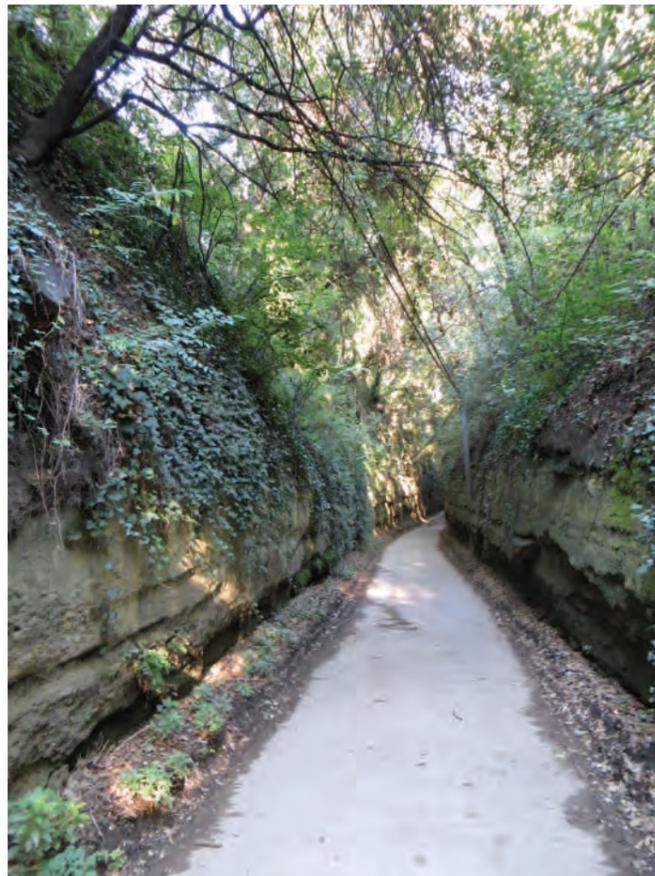
#### Ce que dit la ZPPAUP

Le rapport ne mentionne pas la Roseraie, mais il est intégré dans le périmètre de la ZPPAUP.

#### Orientation pour l'AVAP

- Assurer la continuité de la structure végétale (question du renouvellement et de l'entretien).





Les Chemins Creux

### Les Chemins Creux et les collines de la Lègue

Lien entre la ville et la campagne, empruntés par les paysans pour rejoindre leurs terres à l'époque des tractions animales, les chemins creux se sont enfoncés dans le safre au fil du temps. La végétation luxuriante crée une voûte au-dessus de ces chemins et ombrage ces lieux propices à la promenade estivale.

Les collines de la Lègue et leur piémont planté d'oliviers, de cerisiers et de vignes, surplombent la plaine comtadine avec des points de vue à enjeux sur la silhouette de la ville de Carpentras.

L'oppidum qui préexistait à Carpentras, dans la préhistoire, était installé sur ces collines.

### Ce que dit la ZPPAUP :

La Lègue et ses Chemins Creux n'y sont pas évoqués.

### Orientations de l'AVAP :

- Créer un parcours didactique de la Lègue,
- Conserver les chemins creux en l'état (proscrire tout terrassement).
- Assurer la continuité des cheminements (trames vertes) depuis la ville jusqu'à la campagne, au travers d'une ambiance agréable.

### Propositions

- Promouvoir ce patrimoine rural.
- Valoriser le lien entre la ville et la campagne.

### Les paysages et vues à enjeux



Les collines de la Lègue, une mosaïque de vignes, cerisiers et oliviers, dominée par des bosquets de pins.

## Les paysages



Huile sur toile P.Deschamp 1987 - La Lègue de Carpentras



Paysage de bocages.

## Les liens



La rue d'Allemand assure le lien ville/campagne et aboutit sur le Chemin de Martinet, à proximité de l'Auzon.



## Les vues à enjeux



La silhouette de la ville se distingue depuis certains chemins ruraux.



Vue sur la silhouette de la ville depuis les collines de la Lègue

## 2.b LES LIAISONS VERS LE TERRITOIRE HABITÉ

### La trame ville/campagne

Carpentras se situe dans la plaine comtadine, tramée de haies bocagères. A l'est, les collines de la Lègue surplombent la plaine, sur leur piémont sont cultivés des vergers d'oliviers, de cerisiers et la vigne. Des points de vue sur la silhouette de Carpentras surprennent le promeneur.

Carpentras, capitale rurale a gardé un lien étroit avec sa campagne.

On y trouve les chemins ruraux (trame verte) et des chemins le long des cours d'eau et canaux (trames bleues). Ces cheminements paysagers permettent une relation douce entre la ville et la campagne : à vélo ou à pied.

Ces cheminements ont un double intérêt, écologique (trames vertes et bleues) et esthétique : la relation sensible à un environnement urbain en mutation, entre ville dense et espaces agricoles protégés. Dans cet environnement, la protection et la valorisation des routes bordées d'arbres, de fossés et de haies, d'espaces agricoles résiduels offrant des perspectives sur la ville et sur les reliefs, sont un enjeu patrimonial.

La création de parcours didactiques sur le thème de l'eau et du patrimoine rural permet de relier les différents sites stratégiques.

### Le rapport ville/campagne

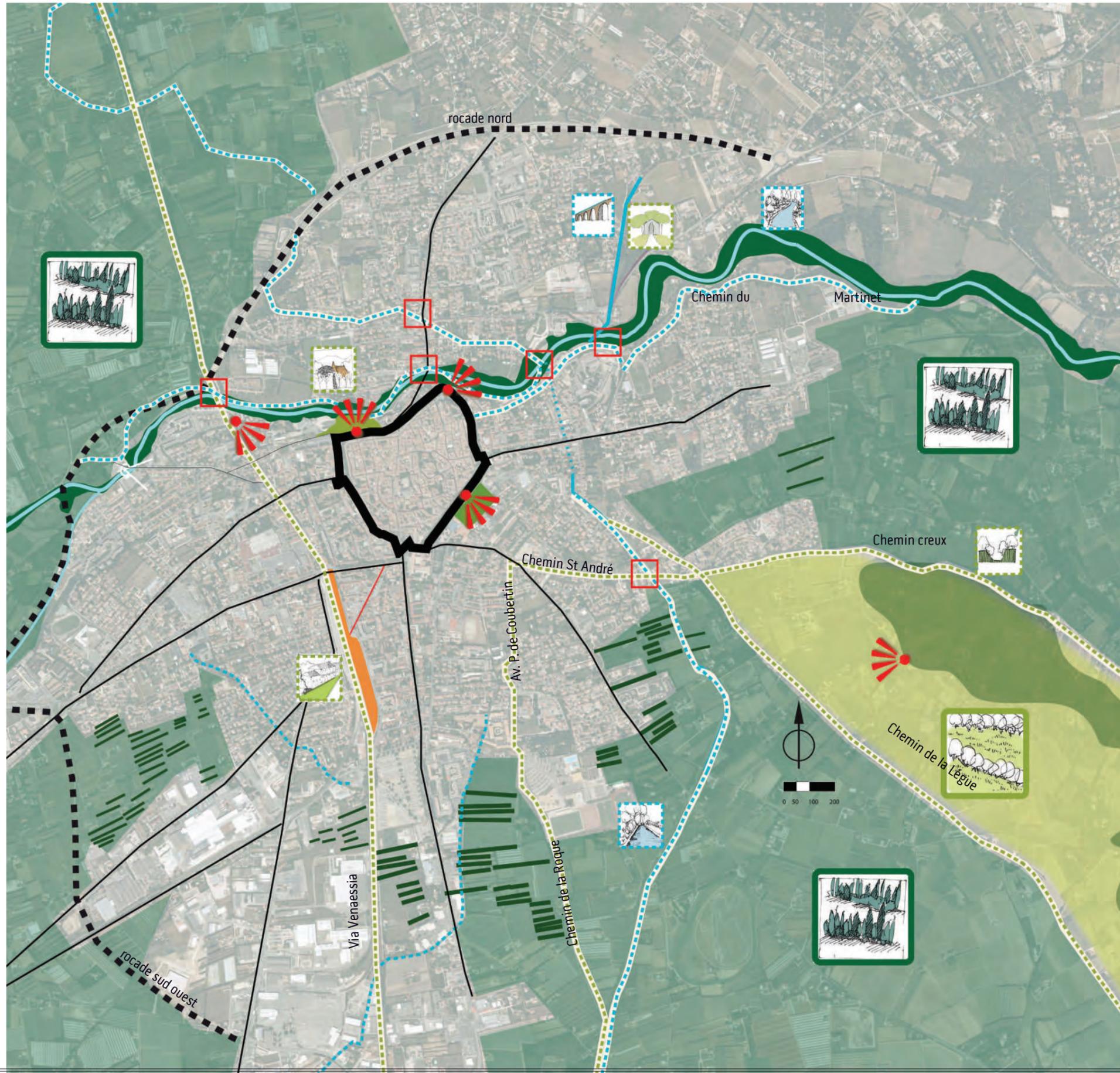


Quartier de Lira - Structures rurales intégrées dans le tissu urbain.



Les structures bocagères se poursuivent jusqu'en limite de la ville.

# Carte de synthèse des sites périphériques à enjeux



## Légende :

### TRAME BLEUE

cheminements



l'Auzon



Canal de Carpentras



Aqueduc

### TRAME VERTE

cheminements



chemins creux



Via Venessia



La Roseraie



cimetière juif

### LES PAYSAGES



La Lègue :  
oliviers, vignes  
et pins



bocages

### ENJEUX



secteurs à projet



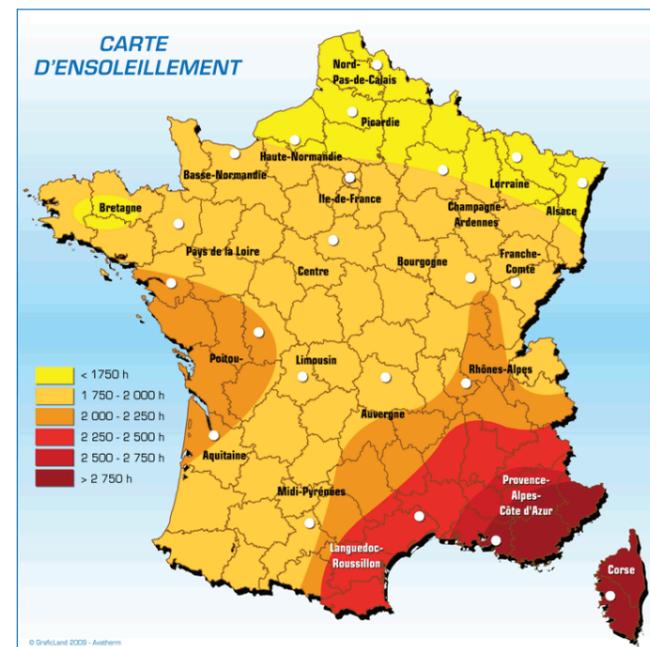
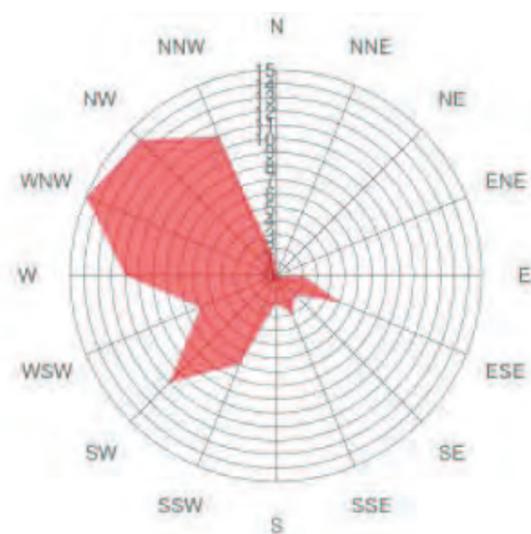
point de vue à enjeux

## Le climat à Carpentras par saison en 2013

	Hiver	Printemps	Eté
<b>Soleil</b>			
Heures d'ensoleillement	nc	nc	nc
Moyenne nationale	276 h	522 h	758 h
Equivalent jours de soleil	nc	nc	nc
Moyenne nationale	11 j	22 j	32 j
<b>Pluie</b>			
Hauteur de pluie	152 mm	197 mm	207 mm
Moyenne nationale	222 mm	246 mm	154 mm
<b>Vent</b>			
Vitesse de vent maximale	126 km/h	108 km/h	90 km/h



Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du Vent dominant	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	16	22	16	13	17	17	10	8	10	14	13	19	14
Vitesse du vent (kts)	6	7	6	6	6	6	6	5	5	6	5	6	5
Température de l'air moyenne (°C)	6	6	13	16	19	22	26	27	21	17	11	7	16
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An



### 3. LE BATI PATRIMONIAL ET LA REHABILITATION ENERGETIQUE

En termes réglementaires, le bâti ancien est soumis à une réglementation thermique instituée par l'arrêté du 3 mai 2007, appelée RT Existant par élément, qui liste l'ensemble des travaux visés et donne les exigences associées. Pour l'heure, les bâtiments classés et inscrits ou protégés par un secteur sauvegardé, ZPPAUP, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales font l'objet de modulation de cette réglementation, quand elle peut entrer en contradiction avec les objectifs de protection du patrimoine.

La réduction des consommations énergétiques est cependant un enjeu primordial pour les bâtiments anciens. En effet, ils représentent 10 millions de logements en France, soit environ 1/3 du parc de logements, on comprend alors aisément que leur réhabilitation constitue un véritable enjeu de la lutte pour la réduction de la consommation d'énergie. Guidée par cet impératif de réduction des dépenses énergétiques, la réhabilitation durable du patrimoine bâti ancien doit également être accompagnée d'une réflexion d'ensemble tenant compte des différents enjeux : amélioration du confort des habitants, équilibre économiques des interventions, respect de la valeur patrimoniale du bâti, pérennité des constructions, choix de matériaux, utilisation des ressources locales.

#### 3.a. LES DONNÉES CLIMATIQUES QUI INFLUENT SUR LE BÂTI PATRIMONIAL

Le climat du département de Vaucluse est de type méditerranéen, avec cependant une note continentale marquée liée à l'emplacement géographique particulier à l'intérieur de la Provence et au relief: Monts de Vaucluse, massif des Baronnies, Mont Ventoux.

Les caractéristiques du climat sont :

- des températures contrastées, avec une amplitude annuelle d'environ 18°C
- des précipitations irrégulières : il y a moins de 80 jours de pluie par an et ces pluies tombent sous forme d'averses brutales au printemps et surtout à l'automne
- par rapport au reste de la France, l'été est chaud et sec, et l'hiver peut être doux comme absolument glacial dès que souffle le mistral
- des vents violents, surtout le mistral qui souffle près de 100 jours par an avec des pointes à 100 km/h
- une végétation principalement constituée de garrigues, des forêts clairsemées

La commune, située dans la zone d'influence du climat méditerranéen, est soumise à un rythme à quatre temps : deux saisons sèches, dont une brève en fin d'hiver, une très longue et accentuée en été ; deux saisons pluvieuses, en automne, avec des pluies abondantes sinon torrentielles, et au printemps. Les étés sont chauds et secs, liés à la remontée des anticyclones subtropicaux, entrecoupés d'épisodes orageux parfois violents. Les hivers sont doux. Les précipitations sont peu fréquentes et la neige rare.

Les éléments à retenir :

L'ensoleillement de la commune permet d'envisager un fort potentiel d'implantation de capteurs solaires. La question des énergies éoliennes est abordé et développer dans le schéma régional éolien de la région PACA. Certains sites à proximité de Carpentras sont concernés par des implantations à long terme (cf page suivante).



#### Le solaire photovoltaïque :

Ils'agit d'un panneau formé d'un ensemble de "cubes" qualifiés de cellules photovoltaïques. Ces cellules sont composées de silicium.

Lorsque les particules composant les rayons du soleil (les photons) entrent en contact avec ces cellules photovoltaïques, elles chargent en énergie les électrons de ces dernières qui vont alors se déplacer. Ce mouvement d'électrons crée un courant électrique continu.

Il est nécessaire de le transformer en courant alternatif afin de pouvoir injecter cette électricité sur le réseau de distribution qui, lui, fonctionne en courant alternatif. Cette transformation se fait par le biais d'un "onduleur".



#### Le solaire thermique

L'énergie solaire thermique consiste à capter l'énergie du soleil pour produire de la chaleur qui sera utilisée notamment comme chauffage ou pour la production d'eau chaude sanitaire. Le Chauffe-Eau Solaire Individuel (CESI) permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour les habitations. L'installation permet de chauffer un fluide caloporteur circulant dans un ensemble de tubes vitrés qui transmettra à son tour des calories à un ballon d'eau chaude.

Le chauffe-eau solaire collectif assure les mêmes besoins que le CESI avec le même principe de fonctionnement mais est réalisé à une plus grande échelle pour satisfaire les besoins d'un immeuble entier avec plusieurs appartements.

Le Système Solaire Combiné (SSC) permet, en plus de l'eau chaude, d'assurer une partie des besoins en chauffage du bâtiment.

### 3.b. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, UNE DÉMARCHE RÉGIONALE À ADAPTER AU CENTRE ANCIEN

L'observatoire régional de l'énergie (<http://ore.regionpaca.fr>), offre une vision complète de la question des énergies renouvelables en PACA.

La position de Carpentras peut s'évaluer grâce à des indicateurs de progression de chacune des énergies renouvelables présentes sur le territoire.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables qui sont susceptibles de se rencontrer dans le territoire de l'aire sont :

#### Le bois énergie :

Le bois-énergie consiste à utiliser le bois à des fins de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et même, dans certains cas, de production d'électricité. Les méthodes d'utilisation sont presque similaires aux chaudières classiques où le bois remplace le fuel ou le gaz comme combustible.

Ce type d'équipement dans l'aire posera surtout des questions d'insertion des cheminées (hauteur, couleur, ...).

#### Le solaire photovoltaïque et thermique :

Ce type d'équipement peut être envisagé dans le périmètre de l'AVAP sous réserve de quelques précautions concernant : une efficacité avérée de l'installation, son absence de visibilité depuis l'espace public et des points de vues à enjeux, et la bonne qualité de son insertion dans le plan de la toiture.

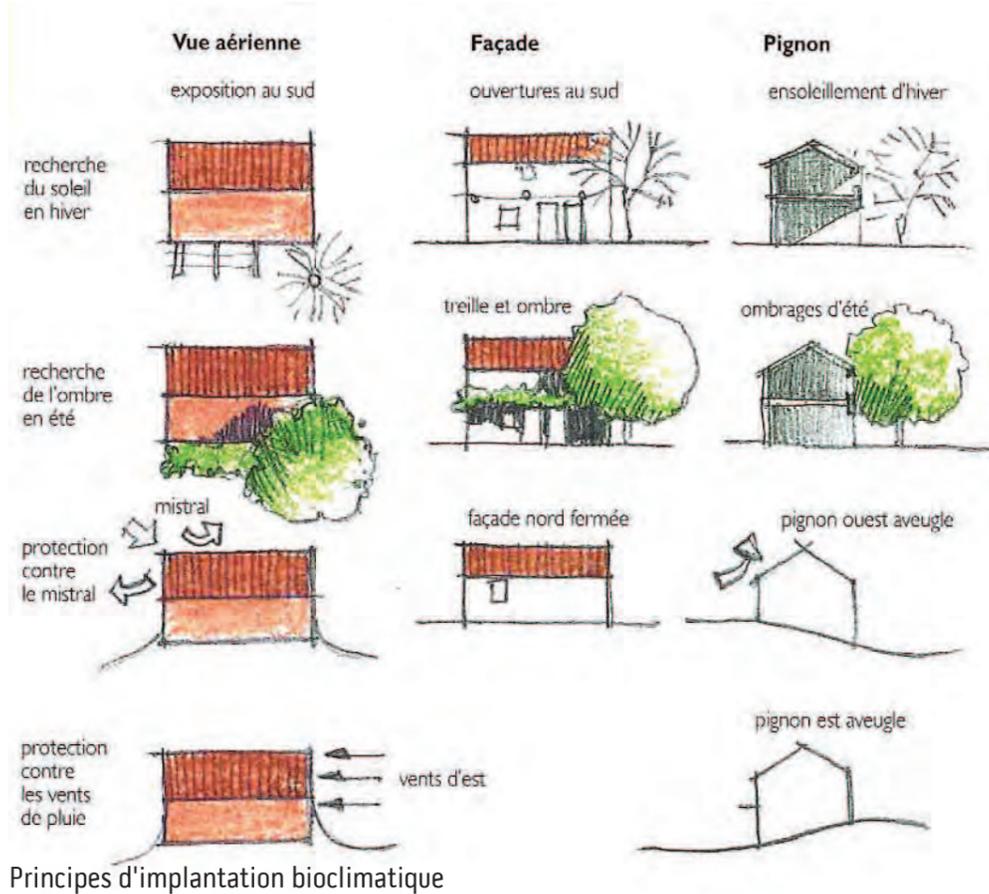
#### Les éoliennes :

Une éolienne (également appelée "aérogénérateur") utilise l'énergie du vent pour produire de l'électricité grâce à un générateur situé dans la nacelle de l'appareil. Supportée par un mât (de 10 à 100 mètres de haut), cette nacelle est prolongée d'un rotor de deux ou trois pales (de 5 à 50 mètres de diamètre) entraînant la génératrice. La puissance d'une éolienne terrestre peut aller jusqu'à 3 MW voire 6MW pour les éoliennes offshore.

Une éolienne fonctionne lorsque le vent souffle entre 15 et 90 km/h. Au-delà, l'éolienne doit s'arrêter automatiquement pour des raisons de sécurité.

Dans la plupart des cas, l'électricité ainsi produite est acheminée par un câble électrique souterrain jusqu'au poste de raccordement le plus proche pour alimenter le réseau électrique.

Dans le territoire de l'aire la question de la pose de grand éolien n'est pas d'actualité mais une vigilance doit être maintenue dans les cônes de vues sensibles depuis le centre ville vers le grand paysage, notamment en direction des monts de Vaucluse.



Principes d'implantation bioclimatique

### 3.c. LES ENJEUX D'UNE REHABILITATION ENERGETIQUE OPTIMISEE

#### Connaître son bâti pour mieux le réhabiliter :

Le territoire de l'avap regroupe des formes bâties dont les typologies précises ont été décrites dans l'analyse patrimoniale.

Du point de vue de leur comportement énergétique, on peut les regrouper en deux grandes familles : (source: étude ATHEBA - amélioration thermique bâti ancien).

**Le bâti ancien**, celui qui était construit de manière traditionnelle jusqu'à un passé récent.

Il possède des qualités thermiques et hygrothermiques spécifiques découlant de son lien très fort à son environnement (eau, air, climat) qui constitue un équilibre subtil et fragile. On dit qu'il "respire".

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre géographique proche.

Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

**Le bâti moderne**, qui a remplacé le bâti originel, apparaît à partir des années 20/30 à la suite de l'industrialisation des matériaux de construction.

Ce développement technique l'isole progressivement de son environnement, employant des nouveaux matériaux de construction aux propriétés hygrothermiques très différentes, faisant appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de matériaux industriels, moins conçu pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Avant 1973, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie, après 1975, il ne cesse d'améliorer ses performances.

**Le bâti dénaturé**, constitué en majeure partie de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes. Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas, des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

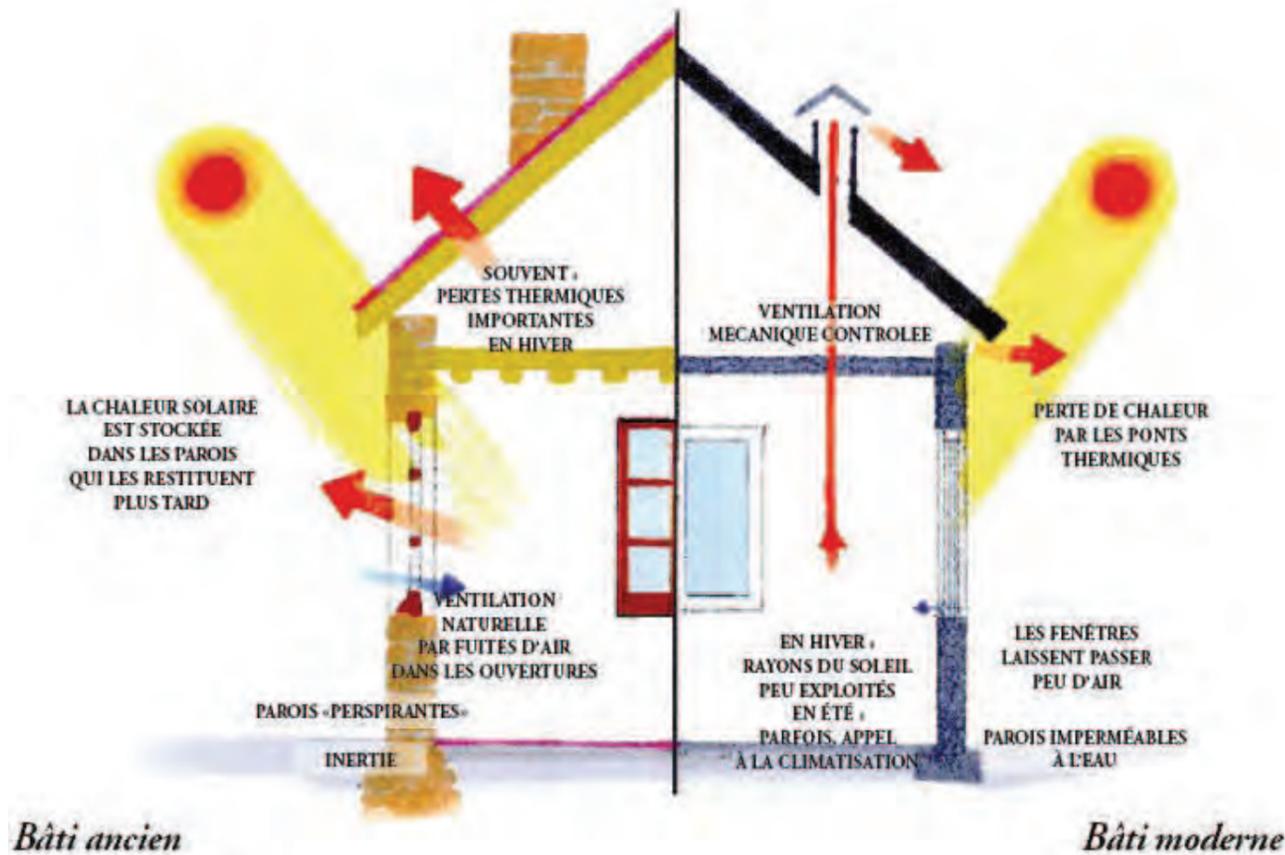
Ces interventions peuvent dans certains cas mettre en danger la pérennité même de l'édifice.

En fonction du type de bâtiment dans lequel on se trouve, on peut adopter des stratégies différentes, et prendre le temps d'établir un diagnostic. Il faut se poser des questions essentielles avant d'engager sa réhabilitation : La situation géographique, la situation sur le terrain, la présence de végétation protectrice, l'orientation pour le soleil et le vent, la mitoyenneté ou non du bâtiment.

Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :

- Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants
- La possibilité de réduire sa consommation d'énergie
- Contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques
- La mise en oeuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés
- Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

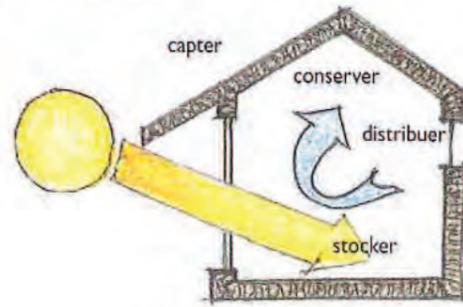


Bâti ancien

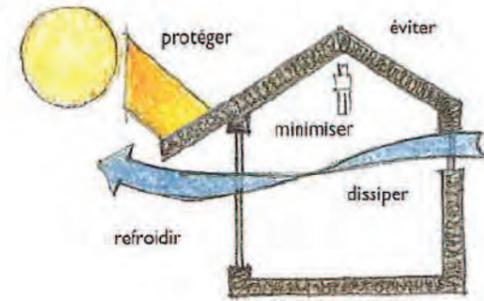
Bâti moderne

Source étude ATHEBA fiche bâti ancien

## Stratégie du chaud



## Stratégie du froid



La réhabilitation thermique et la recherche d'économies d'énergie passent par des interventions physiques sur le bâti mais aussi par une adaptation des manières d'habiter au climat méditerranéen et aux caractéristiques constructives du logement.

### Pendant la période chaude :

il faut se protéger du rayonnement solaire direct dans le logement : c'est le rôle des arbres de haute tige devant les façades sud, des treilles, des pergolas, des canisses, des rideaux extérieurs ou des stores devant les portes vitrées, des voiles d'ombrages ...

Mais aussi éviter que l'air chaud n'entre ou que la chaleur ne soit transmise par les façades et toitures, c'est le rôle des fenêtres fermées aux heures chaudes dès le matin jusqu'à tard le soir, des murs épais en maçonnerie de moellons, des combles non habités et très ventilés, et dans la période moderne de l'isolation ... mais aussi des sols extérieurs de couleurs claires qui absorbent moins le rayonnement et par là la chaleur .

Pour rester confortable il faut également minimiser la création de chaleur à l'intérieur c'est pourquoi il faut éviter de faire la cuisine trop longtemps (et manger froid!!), attention également à tous les appareils qui produisent de la chaleur, y compris l'éclairage.

Et quand avec le soir la fraîcheur arrive il s'agit de dissiper la chaleur emprisonnée à l'intérieur, c'est le rôle des fenêtres ouvertes la nuit dans les logements traversants (ouverts sur plusieurs façades), des ventilateurs, des brasseurs d'air au plafond.

Et quand il s'agit de refroidir l'air ambiant, on peut utiliser les plantes (évapotranspiration), arroser les abords de la maison, et sortir les glaçons (avec modération bien sûr!).

### Pendant la période froide :

En hiver, il s'agit au contraire de capter au mieux les rayons du soleil et de les faire entrer dans le logement, c'est le rôle des ouvertures plus larges en façades sud, des vérandas, des serres, et des panneaux solaires pour la production d'énergie ou d'eau chaude sanitaire.

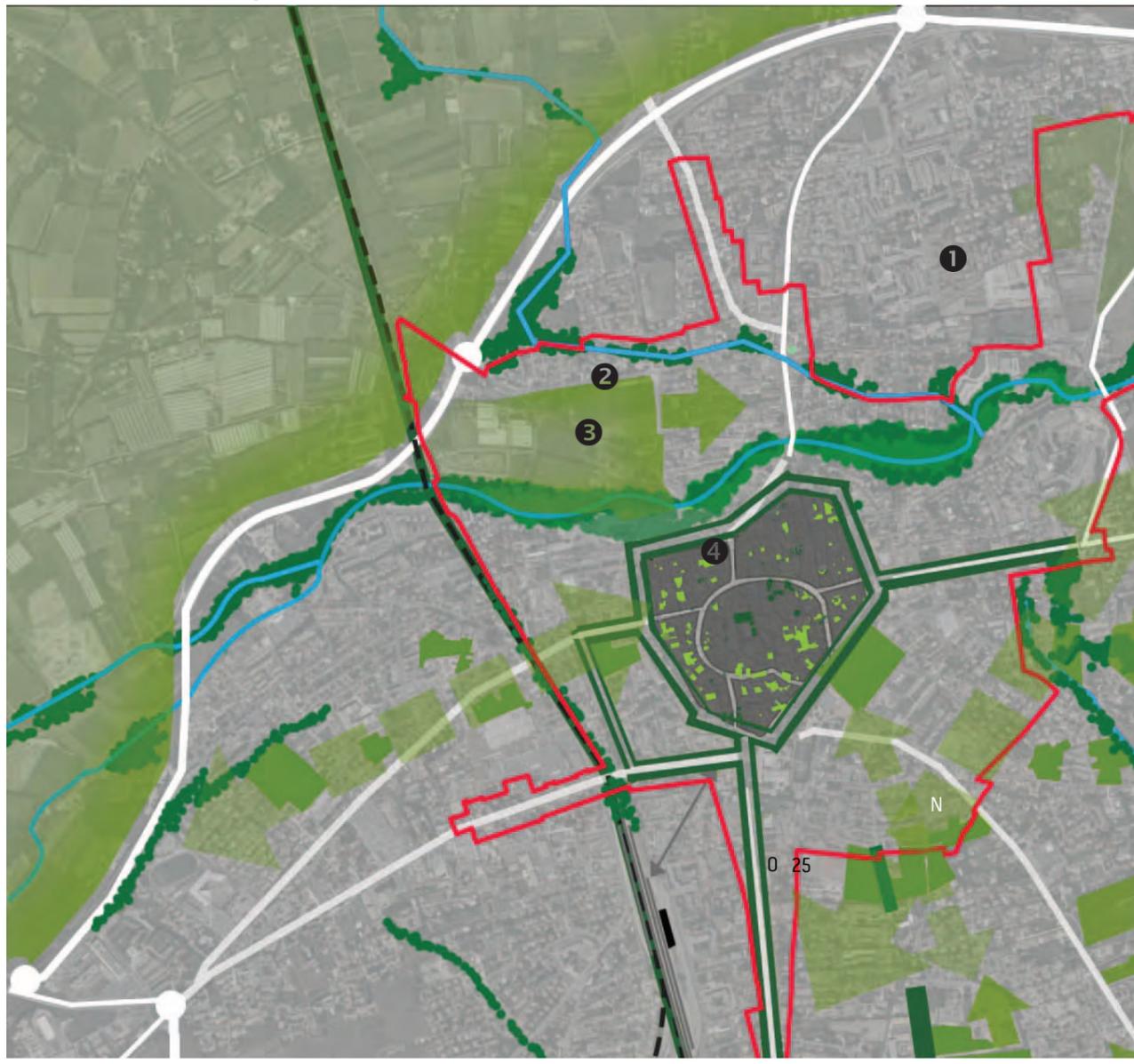
L'autre enjeu majeur est de conserver la chaleur captée ainsi que celle produite par le système de chauffage, cela passe évidemment par l'isolation performante des parois, mais aussi par la limitation des effets de parois froides avec des rideaux lourds, des tentures, des tapis ... Il convient aussi de se protéger du vent en limitant les ouvertures exposées, en plantant des haies au nord, mais aussi en traitant les fuites d'air par les menuiseries anciennes qui sont des sources d'inconfort, là aussi les volets ont un rôle à jouer (attention toutefois pas de menuiseries étanches sans un système de ventilation performant)

Par ailleurs il est crucial de bien distribuer la chaleur dans le logement, c'est l'intérêt des doubles hauteurs, en évitant les long couloirs, des espaces tampons non chauffés qui isolent le logement du froid extérieur .

Enfin il est important de prévoir de stocker la chaleur présente, c'est possible en utilisant l'inertie du bâti ancien, dans ce cas la masse de la maçonnerie ou du dallage accumule puis restitue la chaleur.



Carte des corridors écologiques



#### 4. LES SPECIFICITES FAUNISTIQUES OU FLORISTIQUES

Le territoire communal de Carpentras n'est pas couvert par des ZNIEFF, ni par Natura 2000.

Les trames vertes et bleues ont été identifiées dans le cadre de l'AVAP. La carte de localisation des corridors écologiques ci-contre fait mention des espaces non bâtis dans le tissu urbain et des structures végétales linéaires qui encadrent et structurent le paysage patrimonial de Carpentras.

Au regard des espaces résiduels, des continuités écologiques peuvent être développées (définition d'épaisseur minimale non bâtie, plantations sur les places et rues dans ces secteurs).

L'élargissement de la trame bleue de l'Auzon à la vallée permet d'assurer les enjeux de biodiversité et de renouvellement climatique.

L'AVAP préconise la conservation de la densité importante au sein de la zone urbanisée avec le comblement des espaces résiduels, tout en préservant des césures paysagères permettant de créer des corridors écologiques.

Les structures bocagères résiduelles dans le tissu urbain et dans les futures extensions urbaines doivent être conservées et seront à l'origine des lignes directrices de la structure urbaine (emplacement voirie, bâti).

#### Ce que dit la ZPPAUP :

Le développement durable et la question des corridors écologiques ne faisaient pas objet dans la ZPPAUP.

#### Orientations de l'AVAP :

- la question de l'emprise de l'AVAP se pose ici à nouveau : intégrera-t-elle les corridors écologiques existants et à développer ?
- Les structures végétales résiduelles des berges sont les éléments majeurs de conception de l'espace urbain. La reconstitution des structures végétales disparues peut faire l'objet de prescriptions.

#### Propositions

- Requalifier les espaces publics (places, voies) à l'intérieur de l'emprise des corridors écologiques pour créer un maillage vert.

	Périmètre de la ZPPAUP	
	Structures végétales existantes, espaces non bâtis (plateau sportif, espaces agricoles résiduels, bosquets, jardins)	
	Bocages et terres agricoles	
	Avenues et alignements d'arbres	
	Ripisylve de la trame bleue	
	Corridors écologiques à conserver et/ou à développer	

Les zones humides du porté à connaissance :

Dans le département du Vaucluse, un inventaire des zones humides a été réalisé entre 2011 et 2013 par le Conservatoire des espaces naturels de PACA.

Transmis à la commune par les services de l'Etat, le repérage des zones humides sur la commune de Carpentras a pour objectif d'attirer l'attention sur des secteurs qui abritent de nombreuses espèces végétales et animales et qui jouent un rôle majeur sur la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Ce zonage doit être pris en compte dans les règlements d'urbanisme dont la commune à la charge.  
A ce titre, il est important que l'AVAP fasse état de ces zones lorsqu'elles sont à l'intérieur de son périmètre.

(Voir le complément d'information en Annexes).

Observations de la biodiversité à Carpentras

L'association locale PACA de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, qui a "pour but d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité, par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation", a débuté un inventaire communal depuis 2013, programme qui doit se poursuivre en 2015.

Le programme d'inventaire de la biodiversité de Carpentras, mené par la LPO Ventoux, porte actuellement sur environ 6000 données réparties sur l'ensemble du territoire communal. Cet inventaire a révélé notamment, contrairement aux a priori sur la pauvreté en terme de biodiversité de la commune, que celle-ci accueille une grande diversité d'animaux présents dans le département, que ce soit pour les oiseaux (121 espèces recensés à ce jour, soit 40% des espèces recensées en Vaucluse), pour les mammifères hors chiroptères (23 espèces, soit 46% des espèces recensées en Vaucluse), les amphibiens (8 espèces, soit 80% des espèces recensées en Vaucluse) ou les odonates (26 espèces, soit 45% des espèces recensées en Vaucluse).

A partir de cet inventaire et des premières observations provisoires qu'il met en évidence, on notera que les milieux humides (fossé, vallon, bassin de rétention, canal, ruisseau, rivière) présents sur la commune et plus particulièrement l'Auzon et ses ripisylves, en milieu urbain ou périurbain mais également au-delà, constituent des réservoirs majeurs de biodiversité de Carpentras.

Dans sa traversée de la partie urbaine, l'Auzon et ses ripisylves accueillent ainsi 73% des espèces d'oiseaux ou 66% des espèces de mammifères (hors chiroptères) répertoriées dans la partie urbaine du territoire communal.

Les parties périurbaines de Carpentras, marquées par la présence de terres agricoles ou de friches végétales, sont également très intéressantes du point de vue de la biodiversité, avec notamment la découverte d'un noyau de Chevêches d'Athéna, petit rapace nocturne intimement lié, pour sa reproduction, au bâti rural et aux vieux arbres remarquables et qui a été reconnu comme "espèce déterminante" dans le cadre de la déclinaison de la Trame verte et la Trame bleue dans la région PACA.

La plate forme régionale SILENE du Système d'Information Nature et Paysages (SINP), qui donne accès à l'information sur les espèces de la faune et de la flore (données qui sont produites pas les adhérents et bénéficiaires de cette plate forme) confirme ces observations sur la biodiversité du territoire de Carpentras. En effet, cet inventaire non exhaustif fait référence pour la flore de 678 espèces observées dont 9 protégées (listes nationales et régionales) et pour la faune 127 espèces répertoriées dont 101 protégées, dont notamment l'Hirondelle des fenêtres (*delichon urbicum*) qui est une espèce protégée (liste rouge, des oiseaux nicheurs, des espèces menacées en France: préoccupation mineure; liste rouge mondiale: préoccupation mineure).

(Voir le complément d'information en Annexes sur le PROGRAMME "SAUVETAGE DE L'HIRONDELLE DANS LE CENTRE ANCIEN" ).



# C.

## SYNTHÈSE DES APPROCHES

OBJECTIFS ET ENJEUX

**LA COULÉE VERTE EN QUELQUES POINTS :**



Document de présentation du projet Coulée Verte - commune de Carpentras

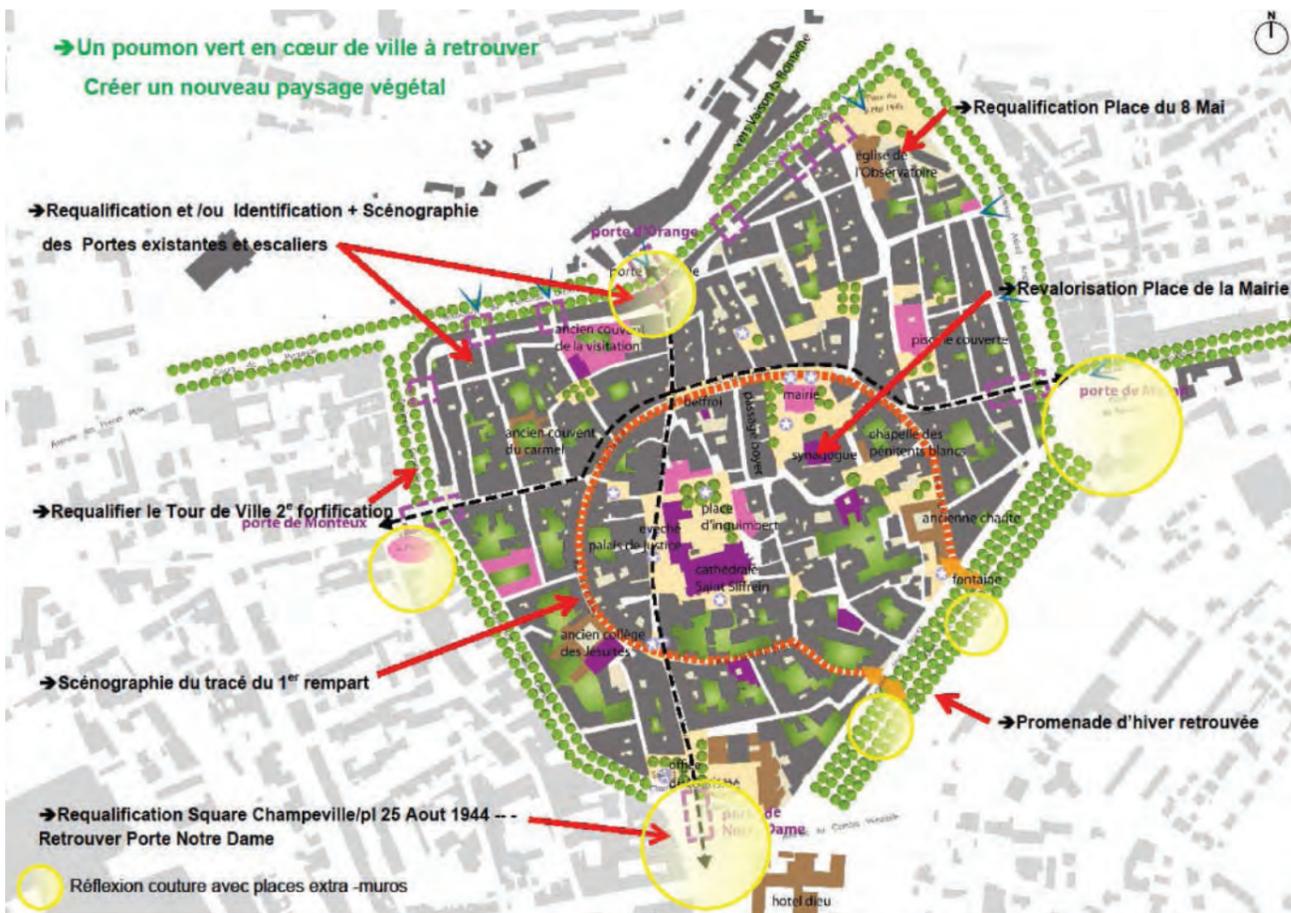
**OBJECTIFS ET ENJEUX**

Une réflexion d'ensemble est menée actuellement sur le centre ancien de Carpentras et certains espaces extra-muros. Le centre ville notamment, dispose d'un grand nombre d'outil en faveur de sa mise en valeur (PNRQAD, schéma directeur des espaces publics, concession d'aménagement en vue de sa réhabilitation...)  
 Dans le même temps, la mise en valeur des berges de l'Auzon et le réaménagement paysager du parking Fenouil a été entrepris et le quartier de la gare fera prochainement peau neuve avec la création d'un pôle d'échange multimodal, reliant Carpentras à l'agglomération Avignonnaise.

L'AVAP est l'occasion de relier l'ensemble de ces projets, de proposer un outil qui s'adapte au terrain et qui tient compte de cette nouvelle dynamique.

La mise en valeur et la protection du patrimoine de Carpentras nécessite une conciliation entre la connaissance et l'identification de ce patrimoine pour en favoriser la pérennisation et son inscription dans des réflexions actuelles.

La création d'un outil efficace, à vocation pédagogique et qui joue un rôle de porté à connaissance est aussi un des enjeux de cette transformation de la ZPPAUP en AVAP.



Extrait de l'étude du schéma directeur des espaces publics du PNRQAD



## LE COEUR DE VILLE : ASSURER UNE RÉHABILITATION D'ENSEMBLE DE QUALITÉ

L'Assurance d'une amélioration homogène dans le centre ancien et ses abords proches s'appuie sur plusieurs aspects:

### Au plan patrimonial :

- Valoriser l'ensemble du bâti ancien dans le projet architectural et dans le projet urbain d'ensemble en adoptant des techniques de réhabilitation appropriées.
- Mettre en forme des orientations pour l'espace public qui donnent à comprendre l'histoire de la constitution de la ville, qui affinent les principes de confort urbain et de sensations urbaines. C'est dans ce sens que le schéma directeur des espaces publics a déjà été établi sur le centre ville dans le cadre du PNRQAD.
- Contribuer à la diffusion des savoir-faire concernant le bâti ancien et ses techniques de réhabilitation afin de favoriser la formation des entreprises et de lutter contre les idées reçues notamment au niveau du coût, auprès des habitants et propriétaires.

### Au plan environnemental :

- Assurer la mise en oeuvre possible de certaines techniques dans le centre ancien afin d'optimiser les performances énergétiques des immeubles.
- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espaces de respiration en coeur d'îlots, loggia...) et dans la rue (arbres d'ombrages, présence de l'eau...).
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leur habitats.



## METTRE EN AVANT LES FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE ET LES BOULEVARDS COMME DES ESPACES DE QUALITÉ EN DEVENIR

Certaines entrées de ville ne permettent pas d'identifier la richesse architecturale et urbaine, de l'extension du XIXème siècle. Les parcours et cheminements sont peu nombreux. Les automobilistes sont aujourd'hui les seuls usagers de ces espaces.

Il est essentiel de faire de ces espaces des lieux que l'on chemine, propices à la promenade et non uniquement des lieux que l'on traverse et que l'on longe dans son véhicule sans en voir la qualité.

L'objectif est de:

- Créer des espaces partagés (modes doux et véhicules), afin de découvrir ces lieux à un autre rythme.
- Permettre une meilleure lecture du tour de ville en vue d'identifier les immeubles de qualité qui les bordent et la qualité des arbres d'alignement qui l'encadrent.
- S'assurer d'un développement urbain en harmonie avec l'existant, en alliant reconquête des espaces en friche, articulation avec le bâti ancien (tissu de faubourg, maisons bourgeoises...), conservation et mise en valeur de certains éléments caractéristiques (pilier de portail en pierre..).



### CONFORTER ET DONNER A VOIR LE CADRE PAYSAGER QUI ENTOURE LE COEUR DE VILLE POUR UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION DU TERRITOIRE HABITÉ

La plaine qui entoure le centre ancien est en partie habitée mais a su ménager des respirations et des espaces préservés notamment en bordure du parking des platanes.

Les objectifs sur ces extensions urbaines sont:

- L'intégration et la perméabilité des tissus d'habitat individuel avec l'environnement proche et leur intégration paysagère pour que les vues vers le grand paysage et les ensembles majestueux que forment les Monts de Vaucluse, le Ventoux, les Dentelles, soient préservées par un socle habité arboré et contenu dans des gabarits satisfaisants.
- Ces espaces bâtis sont relativement denses, la couture doit être fine et la frontière doit être gommée entre faubourgs et quartiers d'habitat individuel. Elles passent notamment par plus de porosité et de liens.
- Des solutions en matière énergétique doivent être explorées pour renouveler ce tissu qui présente des qualités alternatives au centre ancien. Ce tissu doit : dialoguer avec son environnement; valoriser les continuités et cheminement en lien avec l'eau, notamment le canal de Carpentras, l'Auzon (zones humides); maintien des nombreuses espèces végétales et animales présentes dans ce secteur.



# D.

ANNEXES

ZONES HUMIDES

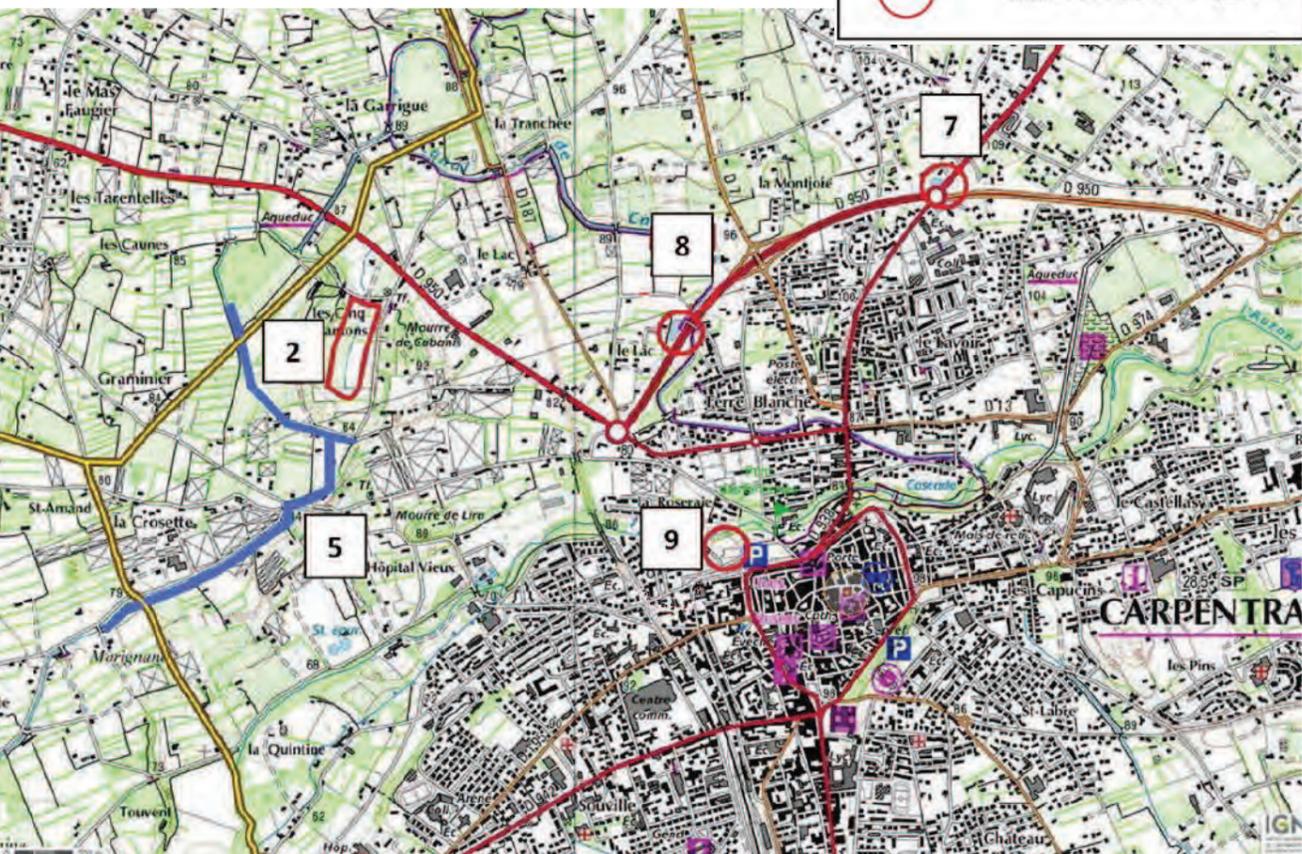
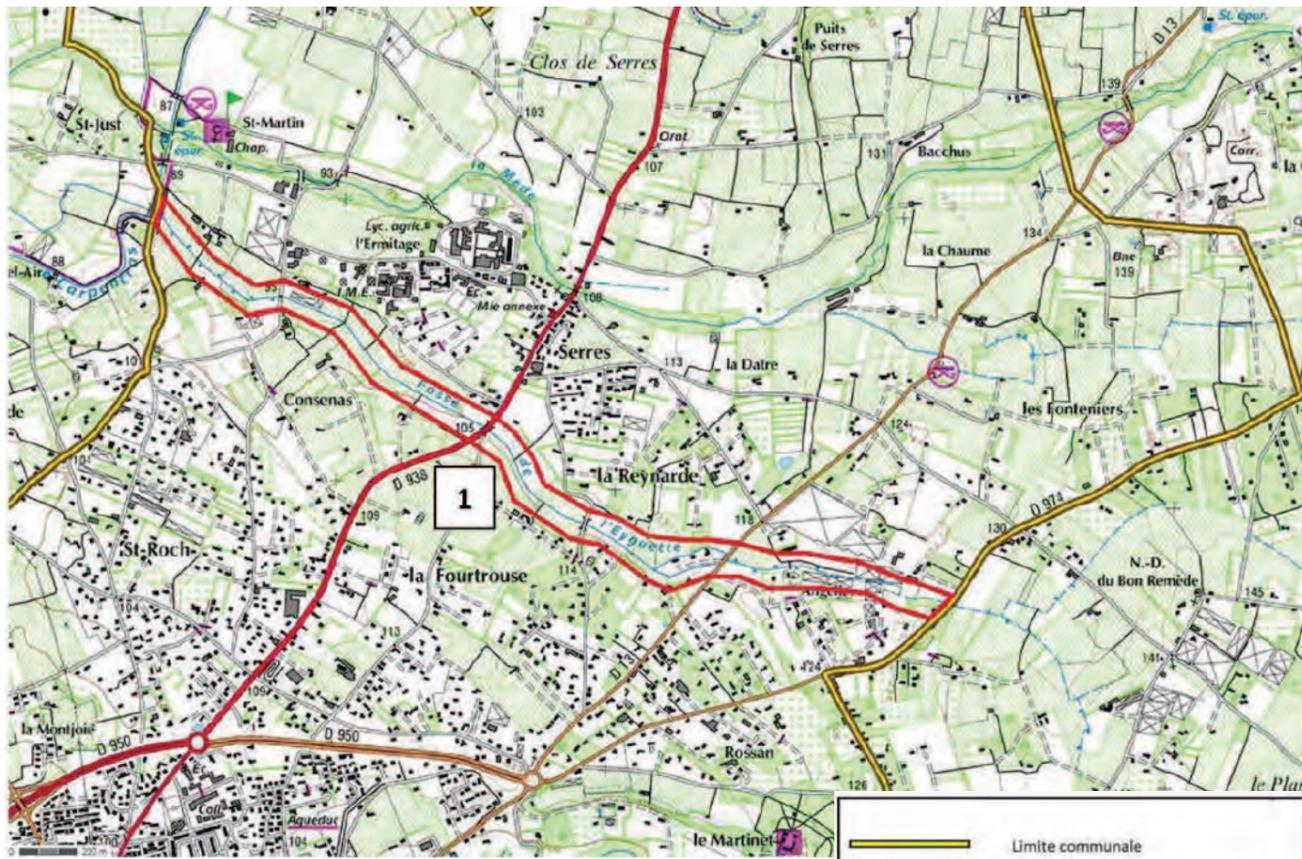
PROGRAMME "SAUVETAGE DE L'HIRONDELLE DANS LE CENTRE ANCIEN"

PLAN CENTRE ANCIEN J.L ST MAURICE

PLAN DE REPÉRAGE ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX CENTRE ANCIEN 2005 ZPPAUP

PLAN DE RECENSEMENT INVENTAIRE GÉNÉRAL 1987 CENTRE ANCIEN

ÉDIFICES D'INTÉRÊT CULTUREL OU HISTORIQUE LOCAL



## ZONES HUMIDES (données communiquées par Jean-Marin Desprez du groupe local LPO PACA Ventoux)

### A- DESCRIPTION DES SITES (se reporter aux cartes pour la localisation des sites)

#### I. Fossés de drainage et ruisseaux

**1 FOSSE DE L'EYGUETTE** : ruisseau intermittent.

Espèces présentes sur le site<sup>1</sup> : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*<sup>2</sup>

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo calamita*, *Hyla meridionalis*, *Pelodytes punctatus*, *Pelophylax sp.*<sup>3</sup>. Odonates : *Platycnemis latipes*, *Calopteryx splendens splendens* notamment.

**2 FOSSE DU MOURRE DE CABANIS** : fossé de drainage fonctionnel et eutrophisé.

Espèces présentes sur le site : Amphibiens : *Bufo calamita*

Odonates : *Ischnura pumilio*, *Coenagrion puella*, *Anax imperator*

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*, *Hyla meridionalis*, *Pelodytes punctatus*, *Pelophylax sp.* Odonates : *Platycnemis latipes*, *Calopteryx splendens splendens*, *Orthetrum brunneum*, *Aeshna mixta*, *Sympetrum sp.*

**3 FOSSE DE ST-ANDRE** : fossé de drainage fonctionnel à végétation hydrophyte et héliophyte.

Espèces présentes sur le site : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo calamita*, *Hyla meridionalis*, *Pelodytes punctatus*, *Pelophylax sp.* Odonates : *Coenagrion mercuriale* et le cortège associé (*Orthetrum coerulescens coerulescens*, *Platycnemis latipes*, *Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis*). La qualité du milieu est en effet très favorable à ces espèces (eau claire faiblement courante et présence d'*Apium nodiflorum*, héliophyte dont dépend la reproduction de *Coenagrion mercuriale*)

**4 VALLAT DE LA MAYRE** : ruisseau affluent de la Sorguette (commune de Monteux, réseau des Sorgues)

Espèces présentes sur le site : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*, *Alytes obstetricans*

Odonates : *Sympetrum fonscolombii*

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo calamita*, *Hyla meridionalis*, *Pelodytes punctatus*, *Pelophylax sp.* Odonates : *Platycnemis latipes*, *Calopteryx splendens splendens* notamment.

#### II. Bassins de rétention ou de régulation

**7 BASSIN DE RÉTENTION DE LA MONTJOIE** : bassin de rétention routier, étanche, non végétalisé.

Espèces présentes sur le site : Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*, *Bufo calamita*

**8 BASSIN DE RÉTENTION DU LAC** : bassin de rétention routier, étanche, non végétalisé.

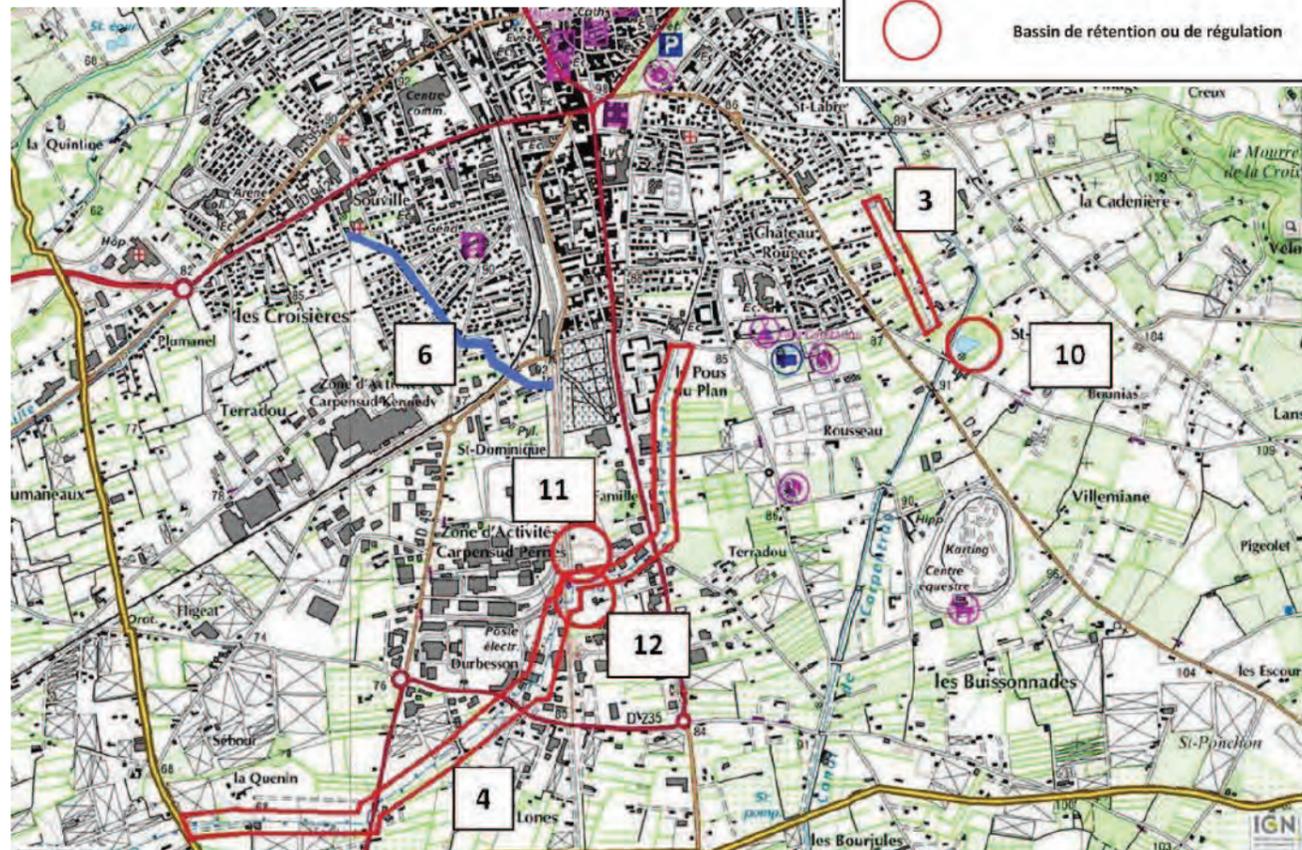
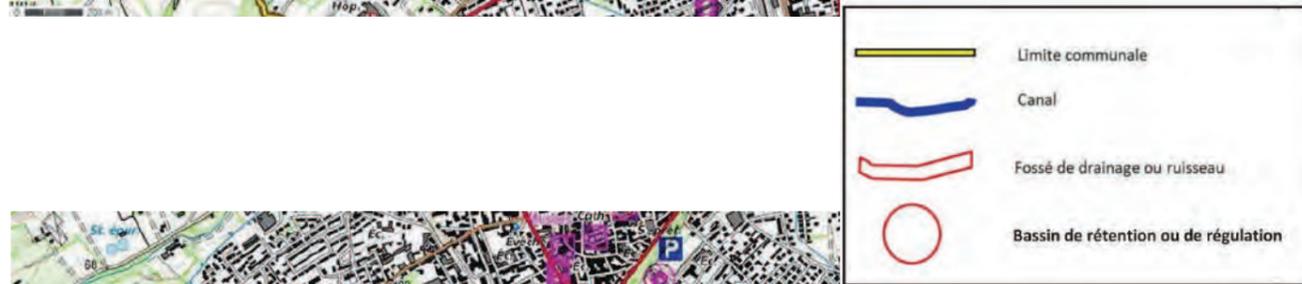
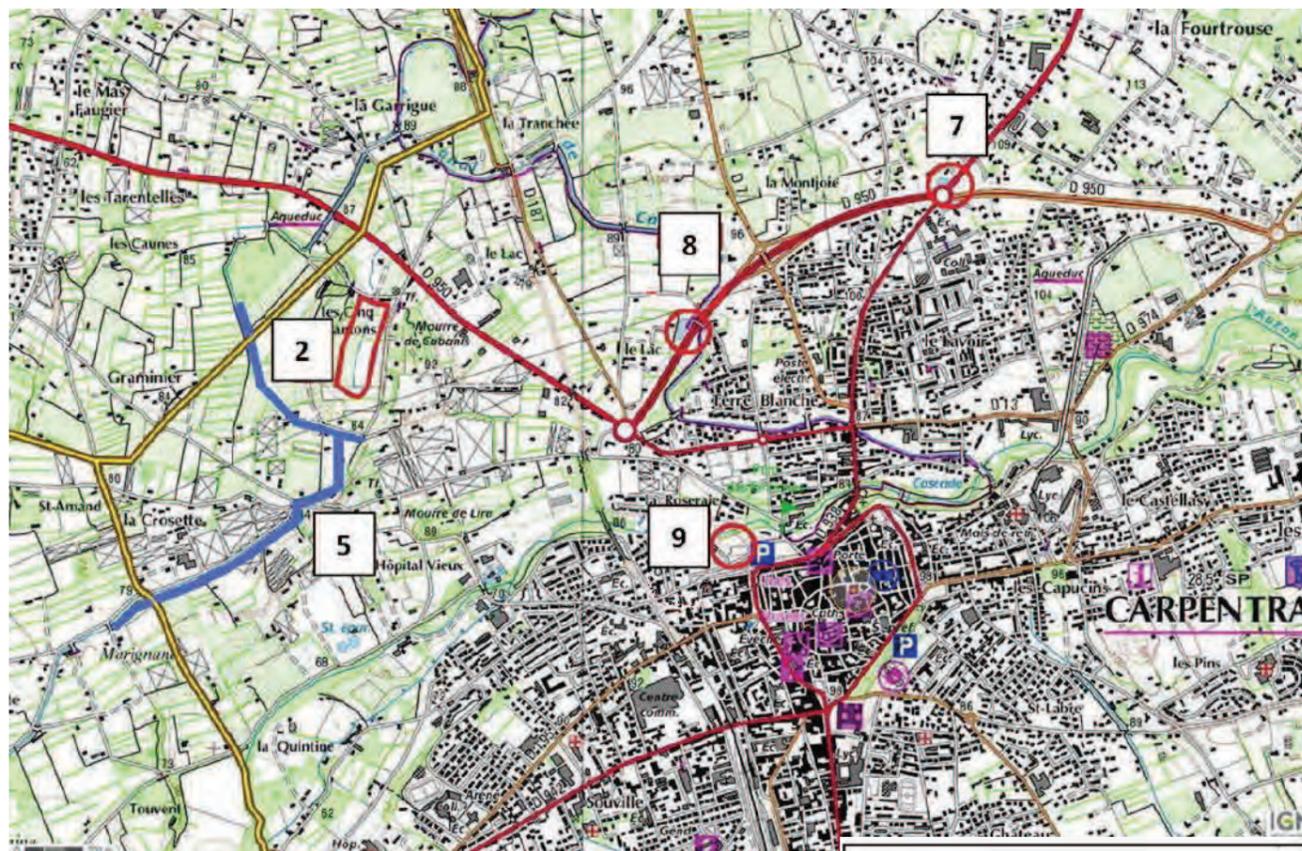
Espèces présentes sur le site : Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*

Espèces potentiellement présentes : Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*, *Bufo calamita*

<sup>1</sup> Dans la mesure où le programme d'inventaires est actuellement en cours de réalisation, la liste des espèces présentée dans ce document est fournie à titre provisoire. Il s'agit en effet des résultats des prospections menées en 2013 et 2014, prospections qui se poursuivront en 2015.

<sup>2</sup> *Bufo bufo spinosus*, anciennement considéré comme sous-espèce du Crapaud commun *Bufo bufo*, a été élevé au rang d'espèce en 2012, sous le nom de *Bufo spinosus* ou Crapaud épineux sur la base de critères génétiques (Recuero et al. 2012). Les aires de répartition respectives de ces deux espèces morphologiquement très proches et pouvant s'hybrider entre elles sont en cours de définition. Au stade actuel des connaissances, il apparaît que la zone de contact se situe dans le quart Sud-Est de la France, aussi est-il nécessaire d'attendre le résultat des prospections et études en cours pour trancher ici en faveur de l'une ou l'autre des deux espèces.

<sup>3</sup> *Pelophylax sp* regroupe trois taxons non différenciés mais tous potentiellement présents à Carpentras (complexe des « grenouilles vertes », comprenant ici *Pelophylax kl. grafi*, *Pelophylax perezi*, et *Pelophylax ridibundus*). La détermination de ces espèces morphologiquement très proches fait l'objet du programme d'inventaire actuellement en cours de réalisation à Carpentras et plus largement dans le Comtat Venaissin.



## ZONES HUMIDES (données communiquées par Jean-Marie Desprez du groupe local LPO PACA Ventoux)

**9 BASSIN DE RÉTENTION DE LA COULÉE VERTE** : Bassin de rétention urbain, non étanche, à végétation hydrophyte et héliophyte.

**Espèces présentes sur le site :**

Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*, *Hyla meridionalis*

Odonates : *Anax imperator*, *Aeshna mixta*, *Coenagrion puella*, *Crocothemis erythraea*, *Ischnura elegans*, *Lestes barbarus*, *Lestes virens virens*, *Orthetrum coerulescens coerulescens*, *Orthetrum cancellatum*, *Enallagma cyathigerum*, *Sympetrum fonscolombii*, *Sympetrum striolatum*, *Libellula depressa*, *Pyrrhosoma nymphula*, *Sympecma fusca*, *Ischnura pumilio*, *Gomphus simillimus*, *Coenagrion scitulum*, *Onychogomphus forcipatus forcipatus*, *Orthetrum brunneum*

**Espèces potentiellement présentes :** *Bufo bufo / spinosus*

**10 BASSIN DE RÉGULATION DE ST-ANDRÉ** : Bassin étanche, à végétation hydrophyte.

**Espèces présentes sur le site :**

Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*

Odonates : *Enallagma cyathigerum*, *Erythromma lindenii*, *Ischnura elegans*, *Platycnemis latipes*, *Orthetrum cancellatum*

**Espèces potentiellement présentes :** Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*

**11 BASSIN DE RÉTENTION DE STE-FAMILLE** : Bassin de rétention urbain, non étanche, à végétation héliophyte, alimenté par un ruisseau, à assèchement estival.

**Espèces présentes sur le site :**

Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*, *Lissotriton helveticus*, *Pelodytes punctatus*, *Bufo calamita*, *Hyla meridionalis*

**Espèces potentiellement présentes :**

Odonates : *Lestes viridis*, *Sympetrum fonscolombii*, *Sympetrum sanguineum*, *Platycnemis latipes*, *Calopteryx splendens splendens*

**12 BASSIN DE RÉTENTION DE DURBESSON** : Bassin de rétention urbain, non étanche, à végétation hydrophyte et héliophyte, à assèchement estival.

**Espèces présentes sur le site :**

Amphibiens : *Pelophylax ridibundus*

Odonates : *Lestes viridis*, *Sympetrum fonscolombii*, *Sympetrum sanguineum*

**Espèces potentiellement présentes :** Amphibiens : *Hyla meridionalis*, *Pelodytes punctatus*, *Bufo bufo / spinosus*, *Bufo calamita*

## III. Canaux (sous-canaux du Canal de Carpentras)

**5 CANAL DE LA CROSETTE** : Canal d'irrigation en grande partie non bétonné, à berges herbeuses, en partie ombragé, à courant vif en été.

**Espèces se reproduisant sur le site :** Odonates : *Boyeria irene*

**Espèces présentes sur le site :**

Amphibiens : *Pelophylax sp*

Odonates : *Platycnemis latipes*, *Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis*, *Calopteryx splendens splendens*, *Cordulegaster boltonii immaculifrons*

**Espèces potentiellement présentes :**

Amphibiens : *Bufo bufo / spinosus*

**6 CANAL DE SOUVILLE** : Canal d'irrigation situé en zone urbaine, en partie non bétonné, à berges herbeuses, non ombragé.

**Espèces potentiellement présentes :**

Amphibiens : *Pelophylax sp*, *Bufo bufo / spinosus*

Odonates : *Calopteryx splendens splendens*, *Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis*, *Orthetrum sp*

## Programme "sauvetage de l'hirondelle dans le centre ancien".

ZONES HUMIDES (données communiquées par Jean-Marine Desprez du groupe local LPO PACA Ventoux)

### B- STATUTS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION DES ESPÈCES CITÉES

NB. Les espèces citées dans ce document non répertoriées dans la liste présentée ici ne bénéficient d'aucun statut de protection et leur statut de conservation est actuellement considéré comme « Non préoccupant » en Paca, en France, en Europe et dans le Monde.

#### ODONATES

**Coenagrion mercuriale** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore). Considérée comme « Quasi menacée » dans la liste rouge régionale Paca 2011-2015, en France (2009<sup>4</sup>), en Europe et dans le Bassin méditerranéen.

**Platycnemis latipes** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en Europe (du fait de son endémisme sud-ouest européen), ainsi qu'en France (2009), retenue comme déterminante dans la déclinaison régionale Paca de la Trame Verte et Bleue.

**Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en Europe, retenue comme déterminante dans la déclinaison régionale Paca de la Trame Verte et Bleue.

**Cordulegaster boltonii immaculifrons** : Espèce sans statut de protection, retenue comme déterminante dans la déclinaison régionale Paca de la Trame Verte et Bleue.

**Lestes virens virens** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en France (2009).

**Gomphus simillimus** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en Paca (2011-2015), en Europe et dans le bassin méditerranéen.

**Lestes barbarus** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en Paca (2011-2015)

**Coenagrion scitulum** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en France (2009)

**Ischnura pumilio** : Espèce sans statut de protection, considérée comme « Quasi menacée » en France (2009)

#### AMPHIBIENS

**Bufo bufo / spinosus** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore)

**Alytes obstetricans** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore)

**Bufo calamita** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 2) et européen (Annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore). Espèce retenue comme déterminante dans la déclinaison régionale Paca de la Trame Verte et Bleue

**Hyla meridionalis** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 2) et européen (Annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore)

**Pelodytes punctatus** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore). Espèce retenue comme déterminante dans la déclinaison régionale Paca de la Trame Verte et Bleue

**Pelophylax sp<sup>5</sup>** : groupe d'espèces protégées sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe V de la directive Habitats-Faune-Flore)

**Lissotriton helveticus** : Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Article 3) et européen (Annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore)

<sup>4</sup> Liste rouge française des odonates de 2009 (une nouvelle liste rouge est actuellement en cours de réalisation).

<sup>5</sup> Parmi les trois taxons appartenant au complexe des « Grenouilles vertes » potentiellement présents à Carpentras, le statut de conservation de *Pelophylax ridibundus* est considéré comme « Non préoccupant », *Pelophylax perezi* est considéré comme « Quasi menacé » dans la liste rouge française et *Pelophylax kl. grafi*, dont le statut en France n'est pas encore évalué par manque de données, est considéré comme « Quasi menacé » dans la liste rouge mondiale.



*L'hirondelle de fenêtre l'une des 5 espèces présentes en France, est un oiseau migrateur qui chaque année hivernant en Afrique, revient chez nous de mars à septembre pour y mener à bien sa reproduction.*



*Les bâtiments des centres villes anciens ou elle y établit en priorité ses colonies, répondent à ses besoins: elle y trouve son habitat et à proximité ses ressources alimentaires. Des dizaines, voire dans certains cas plusieurs centaines de nids sont ainsi implantés entre les génoises, sur les corniches et toute aspérité de la façade permettant la fixation d'un nid qu'elle va réutiliser d'année en année, le consolidant lorsque nécessaire.*

*Depuis plusieurs années, cette espèce connaît cependant un déclin accéléré en France, au point que dans certaines villes, elle a même désormais totalement disparu.*

L'atlas de la biodiversité de Vaucluse dans son édition de 1996, évoque sa présence dans toutes les communes du département pour la période des relevés 1970/1980.

Encore aujourd'hui, les communes alentours accueillent cette espèce dans des proportions notables: Méthamis (+-80 couples nicheurs), St-Estève-Commune de Blauvac (+-50 couples nicheurs), Carpentras Serres (+-30 couples nicheurs), St Pierre de Vassols (+-40 couples nicheurs), Montoux, (+-40 couples nicheurs).

**Or à Carpentras, l'hirondelle de fenêtre est aujourd'hui au bord de l'extinction, avec moins d'une dizaine de couples encore présents, alors qu'elles étaient plusieurs centaines dans les années 70.**

De très anciens Carpentrassiens interrogés par J-M DESPREZ, Naturaliste de Carpentras, mentionnent que quasiment toutes les rues du centre ancien de la ville étaient occupées par cette espèce. Il suffit pour s'en assurer, d'observer les hauts de façades qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation ; nombre de génoises portent encore la trace d'un ancien nid.

**Sans mesure de protection cette espèce disparaîtra sous peu de notre ville.**

## Les raisons du recul de la population des Hirondelles :

De manière habituelle, on invoque les **pesticides** pour expliquer la raréfaction des proies ou les empoisonnements pour expliquer cette évolution ; or en milieu urbain, la question de l'emploi massif des pesticides ne se pose pas !

En fait, la raison majeure du déclin de cette espèce, provient de la **lutte contre les salissures** occasionnées par les oiseaux.

Les hirondelles établissent leur nid fait de boue séchée sous le rebord des toits des immeubles et en s'agrippant au nid pour nourrir les oisillons, les adultes laissent de temps à autre tomber des déjections, ces dernières s'accumulent avec le temps sur les murs ou les trottoirs. Il est compréhensible dans ces conditions, que certains propriétaires, habitants ou commerçants n'acceptent plus les nids d'hirondelles chez eux ou au dessus de la devanture de leur magasin, et vont jusqu'à les détruire, parfois même pendant la nidification, ce qui est rappelons-le rigoureusement interdit durant cette période, l'hirondelle de fenêtre étant une espèce strictement protégée.

Une autre cause de la raréfaction des hirondelles de fenêtre, qui cumule ses effets avec la cause évoquée précédemment, tient à la **rénovation des immeubles** des centres anciens.

Les nids sont détruits à l'occasion des travaux de ravalement de façade, et la répétition de ces opérations à l'ensemble d'un quartier, parallèlement aux destructions de nids pour cause de salissures, finit par aboutir à la disparition progressive de l'espèce.

Un élément à intégrer dans la réflexion provient de la méconnaissance des élus, des techniciens et des habitants sur l'Hirondelle.

Le bon état de conservation du Martinet dans la ville qui occupe notablement le territoire et la **confusion entre les deux espèces**, masque aux yeux des usagers, la situation critique dans laquelle se trouve cette espèce.

Hirondelle



Martinet



### Or, les hirondelles de fenêtre méritent toute notre attention et bienveillance.

En effet, elles représentent un intérêt patrimonial et touristique car elles animent pendant la belle saison les centres villes de leurs ballets aériens incessants.

Elles représentent également de redoutables prédateurs d'insectes indésirables, et font de ce fait œuvre utile pour la population. Les études ont montré que pendant son séjour chez nous, chaque hirondelle adulte capture ainsi à l'occasion de ses chasses aériennes pas moins de **600 à 900 insectes en moyenne par jour** (mouches, moustiques, moucheron, punaises,...), en vue d'assurer sa subsistance et celle de ses oisillons. Elles sont un maillon de la chaîne alimentaire et une composante de la biodiversité.

Enfin et avant tout, Hirondelles (et Martinets) bénéficient en France du statut d'oiseaux intégralement protégés (*Loi du 10/07/1976-Articles L411-1 et suivants du Code de l'Environnement-Arrêté ministériel du 17/04/1981 modifié le 05/03/1999*). Pour ces oiseaux (poussins comme adultes), destruction, mutilation, capture ou enlèvement, perturbation intentionnelle, naturalisation sont interdits. De même que le transport, le colportage, la détention, la mise en vente ou l'achat. Enfin, pour les œufs et les nids, leur enlèvement ou leur destruction, ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de leurs milieux.

Toute infraction, expose son auteur à une amende pouvant aller jusqu'à 9 146,94 € et/ou à une peine d'emprisonnement pouvant aller jusqu'à 6 mois (Art.L415-1 du Code de l'Environnement).

Afin d'enrayer ce phénomène et participer à la préservation de cette espèce protégée et utile, il y a lieu de :

- **ne plus détruire aucun des nids existants**, qu'il s'agisse de destruction lors de rénovation de façade, ou de destruction de la part des propriétaires, commerçants, ou locataires du fait d'un désagrément causé par les fientes qui peuvent tomber à l'aplomb des nids sur les murs ou les trottoirs.

- **poser des nichoirs artificiels** afin d'aider l'espèce à recoloniser le centre-ville. Ces nichoirs peuvent être achetés ou réalisés par un CAT local par exemple, mais dans tous les cas il faut l'accord des propriétaires et des occupants des lieux (commerçants, locataires,...)

Pour sauvegarder nos hirondelles, il existe des solutions toutes simples : **la pose de nids artificiels et la mise en place de planchettes anti-salissures.**

### Les nids artificiels

Il existe une solution simple permettant d'éviter la disparition de l'hirondelle de fenêtre suite à des travaux nécessitant une destruction des nids (reconstruction à neuf d'un bâtiment, réfection d'une toiture ou ravalement d'une façade par exemple). Il s'agit d'installer à la fin des travaux des nids artificiels en béton de bois, au même endroit que ceux dont les travaux ont nécessité la destruction. Que faire ? : Les construire soi-même, les faire construire par quelqu'un qui s'y entend, ou se procurer des nichoirs à hirondelle prêts à installer. En cas de besoin, des planchettes installées sous les nids permettent de résoudre les problèmes de salissure (voir les règles à respecter ci-dessus).



Sur les sites où l'espèce s'est raréfiée, la pose de nids artificiels peut également lui permettre de se réinstaller et de reconquérir les effectifs perdus. L'emplacement des nids peut dans ce cas être choisi en fonction de l'absence de gêne aux riverains (bâtiments non habités, absence de commerce ou de trottoir fortement fréquenté,...), ou dans les autres cas, de se prémunir des désagréments par la pose de planchettes anti-salissures.

Pour la pleine réussite de la réinstallation de l'espèce, plusieurs règles sont à respecter :

- Les hirondelles de fenêtre étant des oiseaux vivant en colonie, il est important de n'installer les nids qu'à proximité d'une colonie déjà existante : en général moins de 100 m, voire non loin de nids encore présents, dans tous les cas jamais plus de 300m.
- De plus, l'espace devant le futur nid doit être suffisamment dégagé, sans présence d'arbres ou de murs très proches qui gêneraient la visibilité.
- Pour la même raison, une hauteur de bâtiment suffisante est nécessaire. Naturellement, les hirondelles de fenêtre installent leur nid le plus haut possible (au moins trois étages en comptant le rez-de-chaussée), et il est donc important de respecter cette condition pour voir les nichoirs occupés un jour. A cet égard, plus les bâtiments sont élevés, plus la chance de réussite est importante.
- Enfin, une condition importante: les nids artificiels devront être placés sous un toit ou une corniche présentant un débordement suffisamment important (ce qui est généralement le cas en Provence), **afin de les protéger efficacement des intempéries et des fortes chaleurs.**

La pose de plusieurs nids accolés est intéressante, dans la mesure où l'espèce apprécie particulièrement de vivre en colonie compacte. De deux à quatre nids suffisent cependant. A partir du moment où l'un ou plusieurs d'entre eux sont occupés, il y a de fortes chances que la nouvelle implantation soit le point de départ de la construction par les hirondelles de nouveaux nids à proximité immédiate. Il est de ce fait préférable de multiplier les sites avec nids artificiels, que de grouper un nombre important de nids au même endroit.

Les hirondelles de fenêtre sont assez difficiles dans le choix de leur site de nidification, et peuvent mettre plusieurs années avant d'investir les nouveaux nids. Il faudra donc parfois s'armer de patience avant que les oiseaux ne s'y installent, surtout si le site n'était pas ou plus occupé les années précédentes

#### Les planchettes anti-salissures :

Ce dispositif peu coûteux consiste en l'installation d'une planchette en bois d'environ 30 cm de large sous les nids, à l'aide de deux équerres fixées au mur de façade. Il doit cependant respecter quelques règles afin que les nids continuent d'être attractifs :

- **Agir en dehors de la période de nidification** : Afin d'éviter tout dérangement pouvant aboutir à la désertion des nids, poser la planchette pendant que les hirondelles sont en hivernage en Afrique (**octobre/février**).

- **Eviter l'effet « tunnel »** : l'hirondelle de fenêtre aborde son nid par le bas à vitesse élevée et a besoin pour cela d'un minimum de visibilité, il ne faut donc pas poser la planchette trop près de ce dernier > Ne pas poser la planchette à moins de 40 cm du nid.

- **Eviter l'effet « tremplin »** : Il peut être nécessaire en fonction de la configuration des lieux d'installer la planchette à distance importante du nid, afin de ne pas favoriser l'intrusion d'éventuels prédateurs destructeurs de couvées, en particulier la fouine ou le chat > Dans le cas où le rebord du toit dépasse le mur de façade sur une très faible longueur (moins de 30 cm) ou si des éléments facilitent l'approche des nids (gouttières,...), il faut installer la planchette à 80 cm minimum en dessous de ceux ci.

- **Eviter l'accumulation des fientes sur les planchettes**: Sur la longue durée, l'accumulation des fientes peut finir par demander un entretien de la planchette. En cas de rebord de toit dépassant largement du mur de façade, il est intéressant d'installer les planchettes à distance suffisamment importante du toit, afin que la pluie puisse assurer leur auto-nettoyage (un mètre, voire plus peuvent être nécessaires pour des rebords de toit dépassant 50 cm). Dans tous les cas, disposer les planchettes en léger dévers vers la rue permettra aux écoulements d'eau de les nettoyer plus efficacement.



#### Action de la commune.

Un arrêté d'interdiction de destruction d'espèces protégées doit d'abord être pris par la commune.

Les règles d'urbanismes doivent faire références à toutes les prescriptions relatives au respect de l'environnement, dont la Biodiversité.

Les autorisations de travaux de rénovation des bâtiments et des façades devront respecter ces règles.

Des contrôles de chantiers devront être prévus, avec si nécessaire des sanctions et des obligations de réparation.

Dans une logique d'exemplarité, l'installation de nids artificiels pourrait être engagée dans le cadre d'un plan d'aménagement de certaines façades des bâtiments municipaux.

Le soutien à l'installation ou à l'entretien (nettoyage, remplacement...) des nids artificiels pourrait être parachevé par la mise à disposition d'une nacelle par la commune.

Un ESAT, une association d'insertion (UP Ventoux), pourraient être mis à contribution pour la réalisation des nids et des protections.

## Associer la population :

La réussite d'une telle opération nécessite d'y associer la population et les commerçants par des réunions d'information, et par une communication adaptée permettant de répondre aux interrogations et de présenter les aspects techniques du projet.

Les expériences montrent de plus, qu'un contact individualisé s'avère souvent particulièrement efficace dans ce domaine.

## S'appuyer sur les expertises et les structures existantes :

La LPO pourrait être sollicitée pour son expertise reconnue.

## Sources :

J-M DESPREZ-Naturaliste à Carpentras

[www.hirondelles.oiseaux.net](http://www.hirondelles.oiseaux.net)

[www.oiseaux.net/oiseaux/martinet.noir.html](http://www.oiseaux.net/oiseaux/martinet.noir.html)

[www.enquete-hirondelles.fr](http://www.enquete-hirondelles.fr)

[www.nichoir.fr](http://www.nichoir.fr)

[www.vivara.fr](http://www.vivara.fr)

[www.lpo-boutique.com](http://www.lpo-boutique.com)

## Législations relative à la protection des espèces

### Législation Française :

#### Législation nationale relative à la préservation du patrimoine biologique :

Les espèces animales non domestiques et les espèces végétales non cultivées qui présentent un intérêt pour la préservation du patrimoine biologique et/ou un intérêt scientifique particulier sont des espèces protégées (Art. L411-1 à 7, L211-1 à 27 du Code de l'environnement).

#### Arrêtés relatifs aux espèces animales protégées :

Liste des arrêtés en vigueur relatif à la protection de la faune sur le territoire français.

#### Arrêtés relatifs aux espèces végétales protégées :

Liste des arrêtés en vigueur relatif à la protection de la flore sur le territoire français.

### Textes communautaires :

#### Directive Oiseaux :

*(18/10/1950)*

La directive n°79-409 (CE) relative à la conservation des Oiseaux sauvages constitue un prolongement de la Convention de Paris du 18 octobre 1950 relative à la protection des Oiseaux sauvages pendant leur reproduction et leur migration.

#### Directive Habitats :

##### Commerce d'espèces menacées :

Le commerce des espèces menacées d'extinction est soumis à deux principales réglementations : la convention de Washington (CITES) et au règlement CE n°338/97 de la Communauté Européenne.

##### Synthèse de la réglementation :

Synthèse de la réglementation française et européenne relative à la détention et au commerce des espèces menacées en France.

La Directive Européenne "Habitats, Faune, Flore", plus communément appelée Directive Habitats, s'applique aux pays de l'Union Européenne. Elle a pour objet d'assurer le maintien de la diversité biologique par la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

#### Protection de l'environnement par le droit pénal : (19/11/2008)

Directive 2008/99/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative à la protection de l'environnement par le droit pénal

#### Règlement CITES : (09/12/1996)

Règlement CE No 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

### Conventions Internationales :

#### Convention de Berne :

La Convention de Berne vise à assurer la conservation de la flore et de la faune sauvages et de leurs habitats naturels, et protéger les espèces migratrices menacées d'extinction.

#### Convention de Washington :

Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction, plus connue sous son acronyme anglais : la CITES.

#### Convention de Bonn :

Cette convention a pour objectif la protection et la gestion de toutes les espèces migratrices appartenant à la faune sauvage.

#### Convention de Barcelone : (16/02/1976)

La Convention pour la protection de la mer Méditerranée contre la pollution a été adoptée le 16 février 1976 par la Conférence de plénipotentiaires des États côtiers de la région méditerranéenne.

#### Convention sur la diversité biologique :

La Convention a trois objectifs : la conservation de la diversité biologique, l'utilisation durable de ses éléments et le partage juste et équitable des avantages découlant de l'exploitation des ressources génétiques.

#### Convention OSPAR :

L'objet de la Convention est de fédérer les moyens de connaissance et d'action des Parties contractantes pour, globalement, assurer la meilleure conservation possible de cet espace marin, dans un esprit de développement durable.

#### Convention Baleinière Internationale :

La Convention Baleinière Internationale a été signée à Washington en 1946. Elle a pour objet la conservation des baleines pour permettre un développement de l'industrie baleinière, et est à l'origine de la création de la Commission Baleinière Internationale.

#### Détention d'espèces protégées.

#### Détention espèces protégées

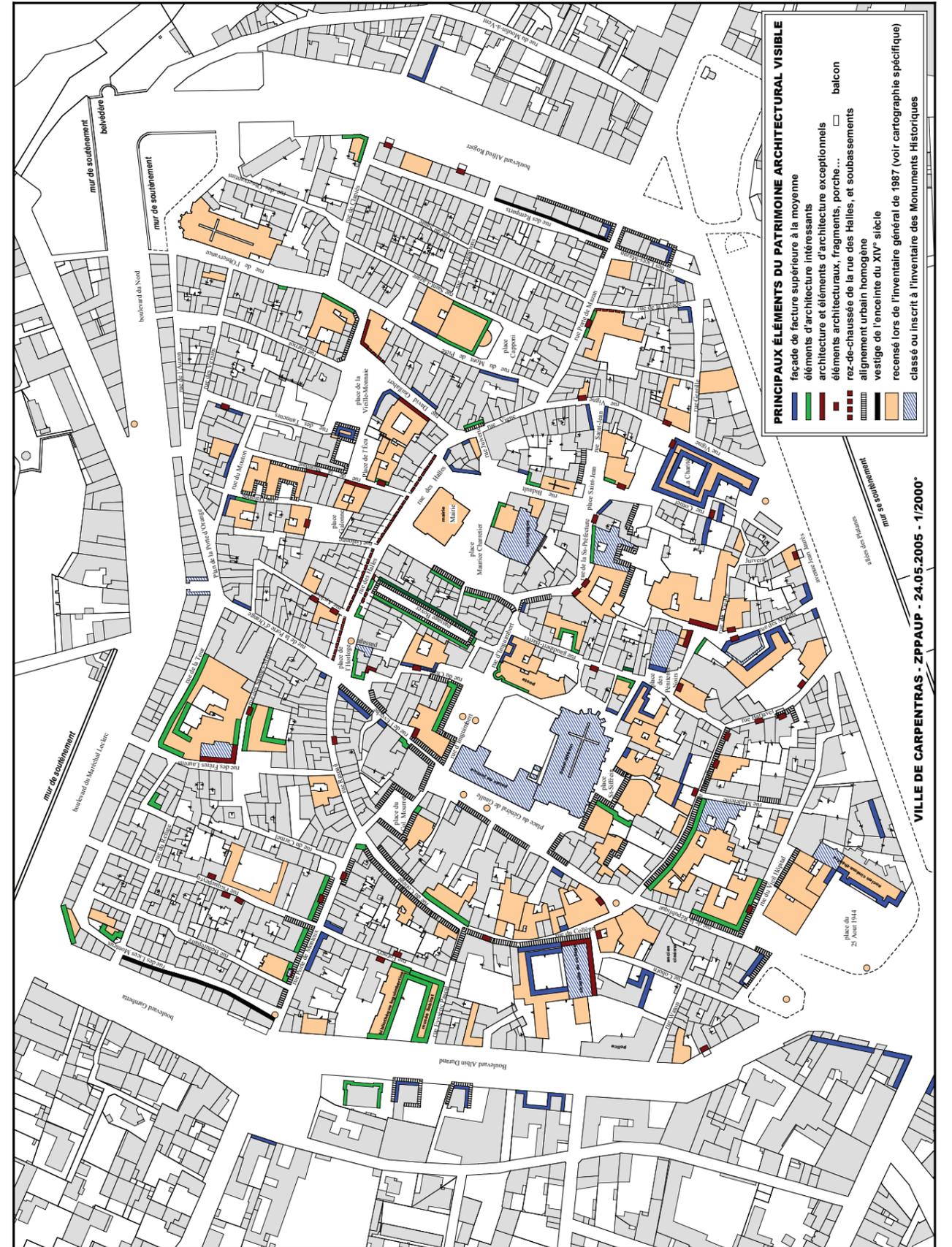
La détention d'espèce protégée est soumise à une réglementation stricte. Cette dernière diffère en fonction de l'utilisation qui est faite des animaux, du nombre d'animaux détenus et des espèces concernées.

# PLAN CENTRE ANCIEN J.L ST MAURICE

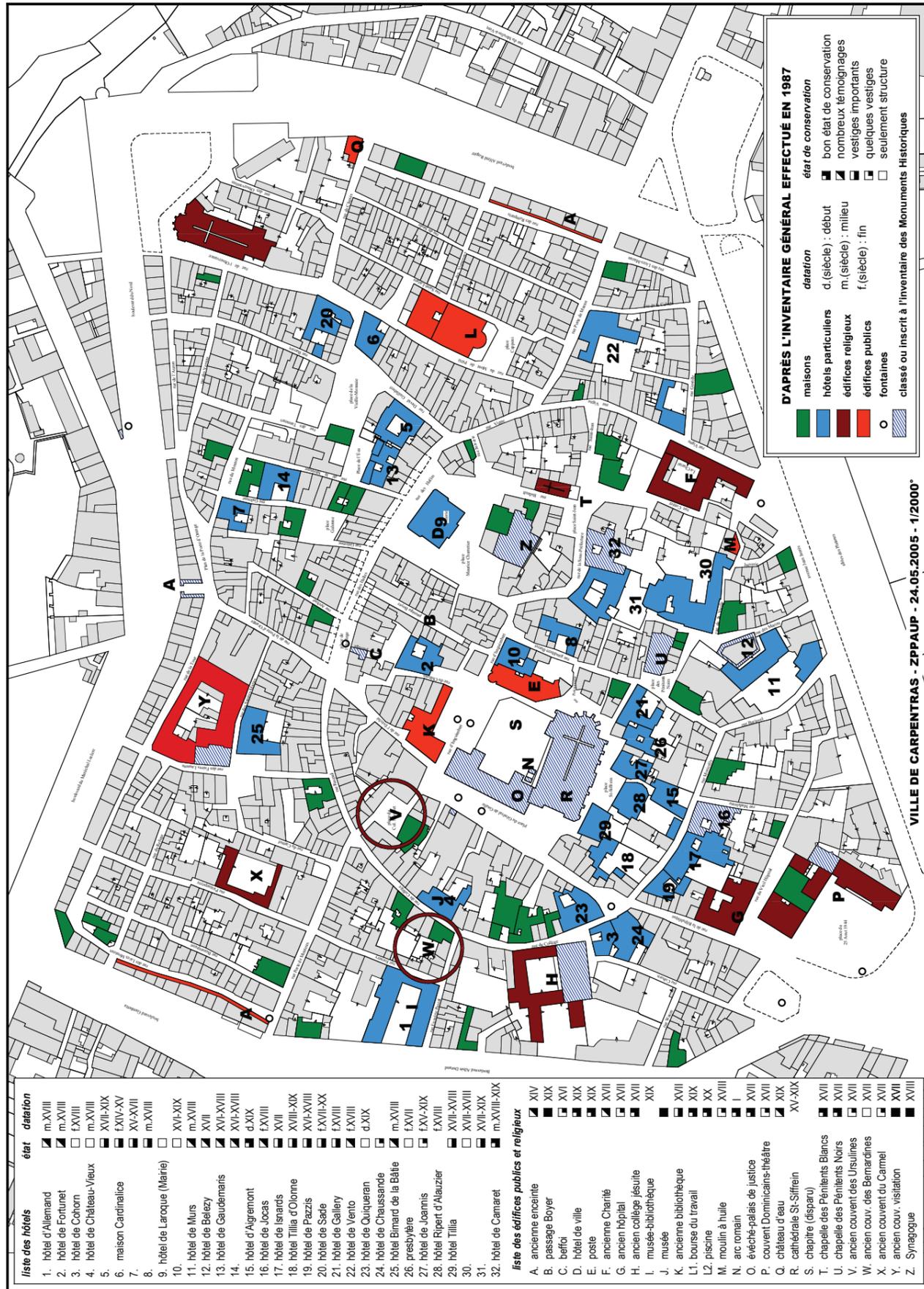
Document consultable en mairie pour une meilleure définition.



# PLAN REPÉRAGE ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX CENTRE ANCIEN 2005 ZPPAUP



# PLAN DE RECENSEMENT INVENTAIRE GÉNÉRAL 1987 CENTRE ANCIEN



## ÉDIFICES D'INTÉRÊT CULTUREL OU HISTORIQUE LOCAL

1. Boulangerie Daladier, Rue Clapiès
2. Boulangerie Jouve, Rue Porte de Mazan
3. Boulangerie Moricelly, Place Ste Marthe
4. Confiserie-Chocolaterie Sobirats, rue de la République
5. Librairie Brun, angle Rue de la République/Moricelly
6. Magasin Valabrègue, Rue de l'Evêché



Boulangerie Moricelly, place Ste Marthe par Eysseric et librairie Brun sur l'angle opposé



Article Paris Soir Dimanche, 7-3-1938