

VILLE DE CALVISSON

Cahier

de recommandations
architecturales et urbaines

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

www.les-caue-occitanie.fr/gard

Document établi par Sébastien Dauge - architecte conseiller



Vincent Bouget, président du CAUE



Le mot du président

Depuis quelques années, nous mesurons les limites de la métropolisation, notamment sur les territoires de la plaine du Languedoc. Elle se traduit par la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, et par la fragilisation des milieux sensibles.

Simultanément, les communes doivent gérer la suroccupation de leur territoire, la saturation des trafics et des équipements, dans un contexte budgétaire tendu.

Les populations prennent conscience des enjeux climatiques. Elles sont plus attentives à la qualité environnementale pour s'installer et travailler sur un territoire, ou simplement le visiter dans le cadre de loisirs.

La commune de Calvisson s'est dotée de ce guide de recommandations architecturales. Celui-ci vise à informer, sensibiliser et accompagner les habitants et les investisseurs, dans leurs projets de construction ou de réhabilitation de leur habitat ainsi que les commerçants désireux d'améliorer la qualité de leurs devantures commerciales.

La ville de Calvisson s'engage ainsi pour la préservation et la valorisation de son cadre de vie.

01. CARACTERISTIQUES LOCALES	Pages 7 à 15
1.1. Situation et géographie	Page 8
<ul style="list-style-type: none"> - La Vaunage, un paysage particulier - Topographie et réseau hydrologique - Un maillage régulier de villages - Un urbanisme galopant 	
1.2. Éléments historiques	Page 12
<ul style="list-style-type: none"> - Site protohistorique - Un terroir ancien - Terre protestante - Le XIXème siècle 	
02. CONTEXTE ACTUEL	Pages 17 à 45
2.1. Évolution urbaine	Page 18
<ul style="list-style-type: none"> - Structure initiale - Croissance urbaine - Crise agricole 	
2.2. Le village, espace dense	Page 22
<ul style="list-style-type: none"> - Un lien entre le plateau et la plaine - Le bâti et le parcellaire - Des équipements et des commerces - Un bâti d'intérêt architectural 	
2.3. Le village, espaces publics	Page 30
<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces publics 	
2.4. Frange urbaine du XIXème siècle	Page 36
<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques de l'expansion urbaine au XIXème siècle - Aspect du bâti 	
2.5. Frange urbaine de la colline	Page 40
<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques de l'habitat de la colline 	
2.6. Étalement pavillonnaire	Page 42
<ul style="list-style-type: none"> - Un étalement de grande ampleur 	
2.7. Frange Routière	Page 44
<ul style="list-style-type: none"> - La départementale D40 	

SOMMAIRE

03. RECOMMANDATIONS	Village et centralité	Pages 47 à 83
3.1. Préambule		Page 48
	<ul style="list-style-type: none">- Des évolutions rapides et récentes- Une urbanité illimitée- Nouveaux usages et modes de vie- Le télétravail- La question du lien social- Le modèle pavillonnaire en question	
3.2. Périmètre protégé		Page 50
	<ul style="list-style-type: none">- Protection au titre des Monuments Historiques- Le périmètre de protection des abords- La notion de covisibilité- Vers un périmètre délimité des abords (PDA)	
3.3. Interventions sur le bâti ancien		Page 52
	<ul style="list-style-type: none">- Faire des travaux dans le contexte ancien- Les toitures- Les rives de toitures- Les descentes d'eau pluviale- Les façades- Les façades d'intérêt architectural- Balcons, terrasses et loggias- Réseaux et éléments techniques- Menuiseries extérieures- Façades commerciales- Les enseignes	
3.4. Clôtures et limites		Page 66
	<ul style="list-style-type: none">- Les clôtures	
3.5. Espaces publics		Page 68
	<ul style="list-style-type: none">- Traitement et enjeux- La végétalisation de l'Escattes	
3.6. Constructions neuves		Page 74
	<ul style="list-style-type: none">- Construire en centre-ville- Opportunités foncières	
3.7. Fiches travaux		Page 76
	<ul style="list-style-type: none">- Travaux sur façades- Ravalements- Façades enduites- Façades en pierre de taille- Façades en moellons apparents- Façades avec finition inadaptée- Modénature et décor- Couronnement- Menuiseries et ferronneries- Changement des menuiseries- Portes et portails	

04. RECOMMANDATIONS	Quartiers pavillonnaires	Pages 85 à 93
4.1. Urbanité standardisée		Page 86

- Une évolution rapide
- Le futur des quartiers pavillonnaires
- Développer les atouts

4.2. Axes structurants		Page 88
-------------------------------	--	----------------

- Qualifier les axes structurants
- Un espace partagé et sécurisé
- La végétalisation de l'espace
- Les limites
- Les accès aux parcelles
- Conclusion

05. RECOMMANDATIONS	Franges et limites	Pages 95 à 99
5.1. Limiter l'expansion		Page 96

- Limites
- La densification
- Les abords

06. RECOMMANDATIONS	Territoire communal	Pages 101 à 103
6.1. Déplacements doux		Page 102

- Sinsans et Bizac
- Reconnecter les échelles

07. ANNEXES		Pages 105 à 107
--------------------	--	------------------------

- Plan de repérage
- Nuancier



01

CARACTERISTIQUES LOCALES

01. CARACTÉRISTIQUES LOCALES

1.1

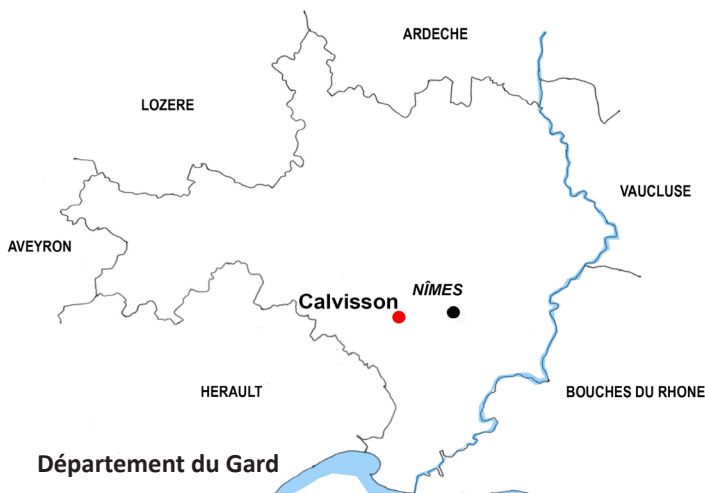
Situation et géographie

La Vaunage, un paysage particulier

Calvisson se situe au centre de La Vaunage qui est une plaine agricole couvrant environ 10 000 hectares. Elle est entièrement bordée par des côteaUX très pentus, qui ferment la plaine et en font un espace identifiable. Le site est traversé par un réseau hydrographique très dense, de ruisseaux et de canaux qui se jettent dans le Rhône, affluent principal du Vistre.



Entre Nîmes et Montpellier



Vue sur la Vaunage

Topographie et réseau hydrologique

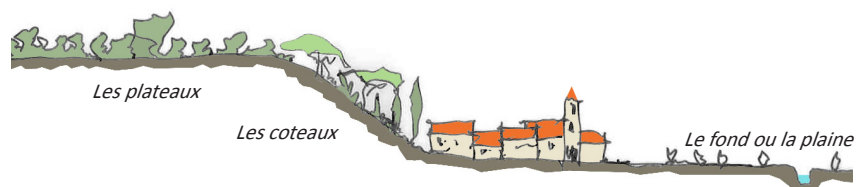
Les formes topographiques de la Vaunage correspondent étroitement à la nature des roches. Les parties hautes sont des plateaux dont la surface recoupe des bancs de calcaire dur. C'est le domaine de la garrigue, de l'élevage ovin et des oliviers. A la bordure des plateaux, des pentes abruptes reconquises par les genêts et les pins, aboutissent sur les villages et sur un site presque entièrement occupé par des vignes.

Le fond est également aménagé d'un réseau hydrographique ancien. Ce dispositif d'irrigation a pu être initié pendant deux grandes phases de prospérité locale :

- La période d'expansion des oppi-

da de Nages et de Maureissip dans le second tiers du 1er siècle avant JC,

- Le développement très important des sites et des plaines au premier siècle de notre ère.



Typologie paysagère

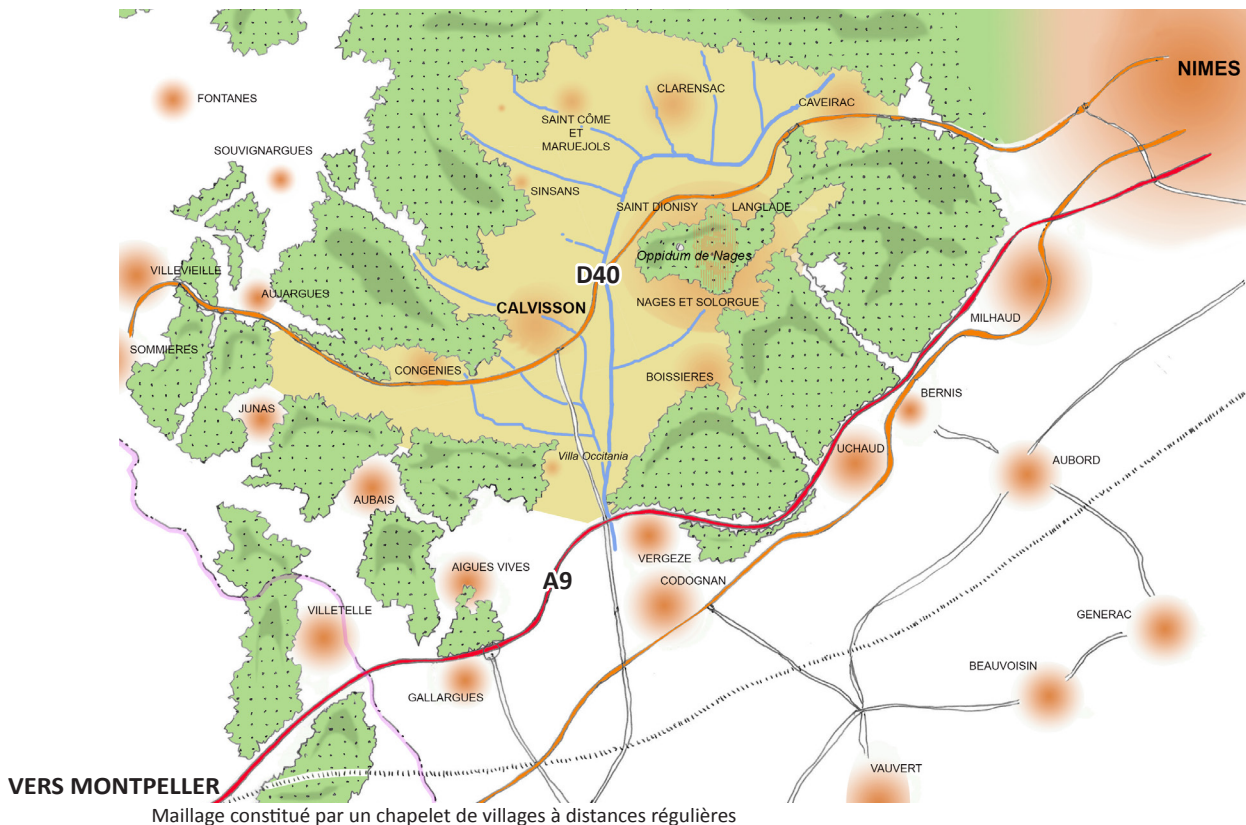


L'escatte, ruisseau de Calvisson, traverse le village et la commune

Un maillage régulier de villages

Calvisson fait partie d'un maillage régulier, constitué de villages espacés de courtes distances (2 à 5 kilomètres) que l'on peut aisément parcourir à

pied. Ce type d'organisation en «chapelet» est probablement issu d'une structure parcellaire à petite dimension, destinée à la polyculture.



01. CARACTÉRISTIQUES LOCALES

1.1

Situation et géographie

Un urbanisme galo-pant

Ce territoire a connu une mutation très rapide ces dernières années, sous l'influence du développement des agglomérations Nîmoise et Montpellieraine.

Dans la Vaunage, la population des 9 communes principales a quasiment doublé en 25 ans (8486 habitants en 1975, 15230 habitants en 1999).

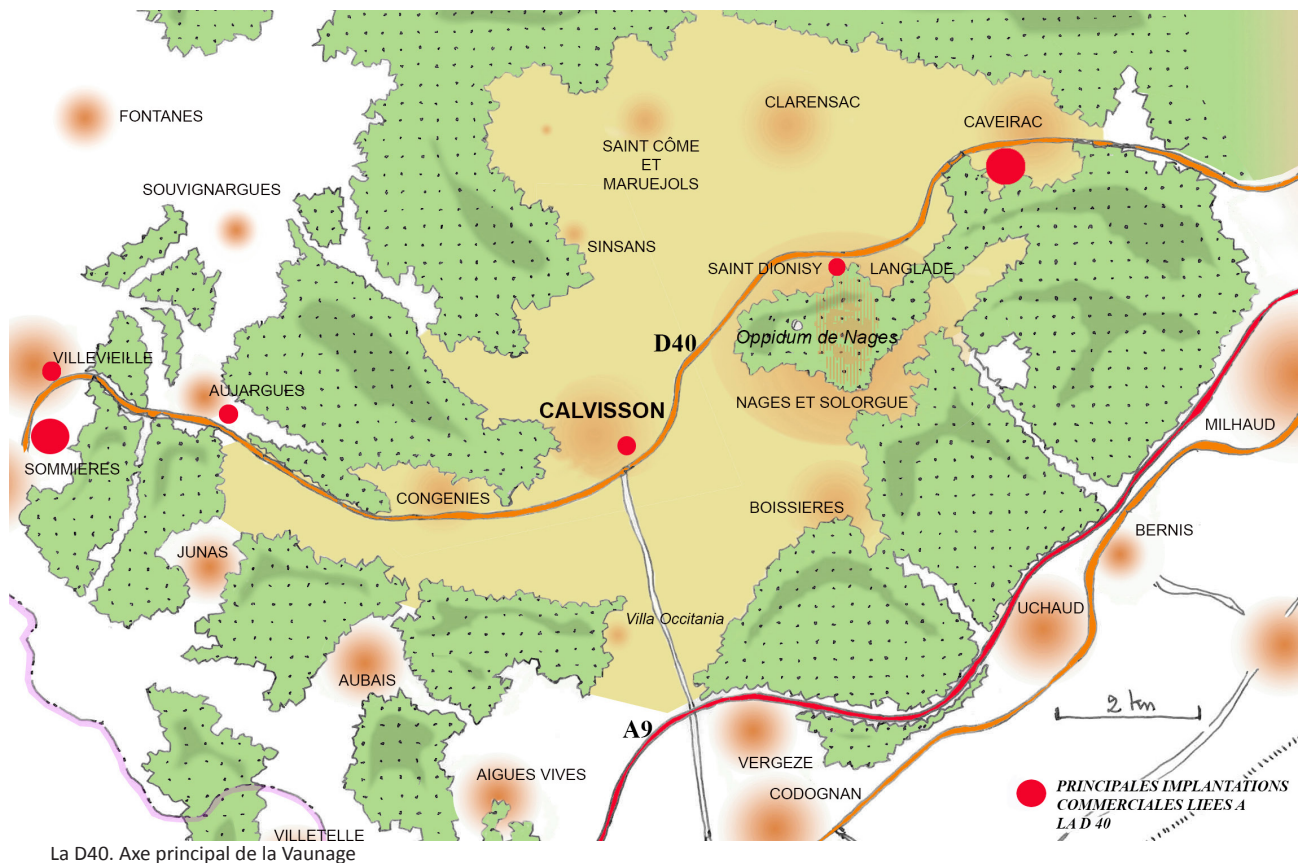
Du fait de sa position privilégiée aux portes de Nîmes, et à proximité de l'échangeur de Gallargues (Autoroute A9), le territoire de la Vaunage est soumis à une pression démographique de plus en plus forte.

Sur le plan administratif, la Vaunage est partagée entre *Nîmes Métropole* et la *Communauté de Communes du pays de Sommières*, dont fait partie Calvisson.



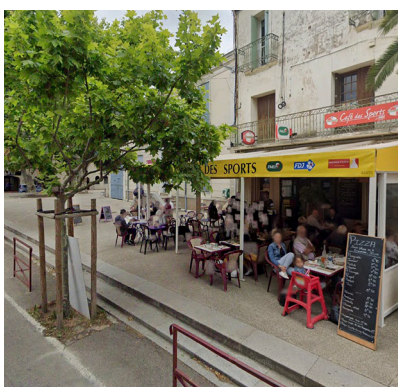
En opposition aux plateaux de garigues restés sauvages, la plaine s'est considérablement urbanisée au détriment des parcelles agricoles.

L'expansion urbaine autour de chaque village tend à modifier la perception d'un équilibre traditionnel qui reste cependant très structurant pour le paysage et l'environnement.





Type de commerce du centre-village



Type de commerce du centre-village



Type de voirie périphérique



Type de commerce périphérique

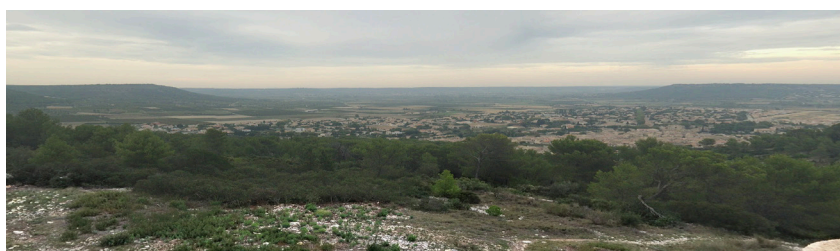
Le développement résidentiel s'accompagne d'usages qui privilégient les déplacements en voiture.

La départementale 40, épine dorsale de la Vaunage, qui relie Sommières à Nîmes est ponctuée de centres commerciaux.

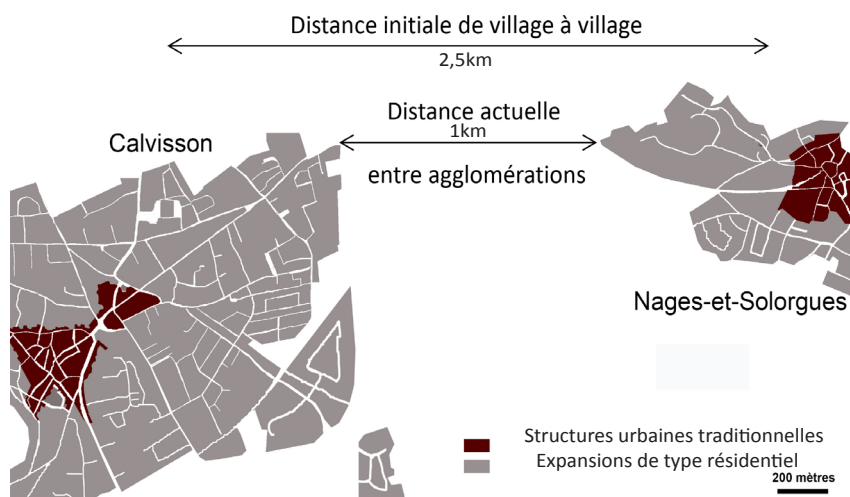
Les approvisionnements sont souvent mutualisés avec d'autres déplacements, notamment professionnels. Ces dispositions marginalisent les centres urbains qui ne bénéficient pas de surfaces de stationnement suffisantes.

Les aménagements de l'ensemble de la Vaunage sont fortement marqués par les évolutions démographiques et sociologiques opérées depuis 25 ans.

Ils établissent des modes de vie différents de ceux inhérents à la structure urbaine initiale.



La Vaunage vue du plateau



La Vaunage vue du fond

01. CARACTÉRISTIQUES LOCALES

1.2

Éléments historiques



Site protohistorique

Le «cimetière néolithique» de Canteperdrix atteste une occupation des lieux depuis la fin du 3e millénaire avant notre ère.

Le site, classé Monument Historique depuis 1913, présente des chambres funéraires souterraines en pierre sèche, avec des couloirs d'accès.

Des cendres ont été découvertes, accompagnées de flèches de silex, de hachettes polies et d'objets d'ornement divers dont des vases et du mobilier qui se trouve au Muséum d'Histoire Naturelle de Nîmes.

Un terroir ancien

Les fouilles réalisées sur les nombreux *oppida* qui dominent la plaine, ont révélé une occupation depuis le second Age de Fer.

Pendant le Haut Moyen-Âge, la *Vallis Anagia* constitue le cadre territorial d'une *viguerie*, c'est à dire une circonscription administrative et juridique carolingienne, qui englobe le bassin de l'actuelle Vaunage.

C'est à cette époque que l'on observe l'émergence de villages. Ils s'appuient sur l'existence d'un réseau d'agglomérations antérieur, dont la documentation archéologique souligne l'ancienneté et la solidité.

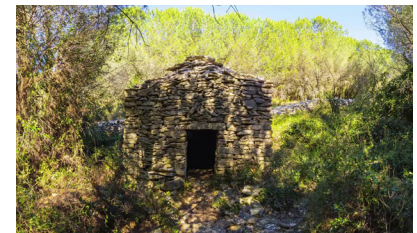
À partir de la fin du VIIIe siècle,

chênaies et pinèdes cèdent la place à l'arboriculture fruitière qui connaît un développement majeur. Ainsi les cerisiers, amandiers, figuiers, oliviers s'installent dans toute la plaine.

Sur les plateaux, l'élevage est attesté dès l'Antiquité, les capitelles et clapas confirment la présence de bergers et de la transhumance entre la plaine vaunageole et les Cévennes.



Pont en pierre attestant la présence d'une irrigation ancienne



Capitelle, témoignage d'une agriculture ancienne

Terre protestante

La guerre des Camisards (1702-1704) n'épargna pas la Vaunage. De grandes figures locales y sont restées attachées dont Jean Cavalier, chef des Camisards, basé à Calvisson, et Abdias Maurel dit «Catinat», chef de son armée, originaire du Cailar qui combattit les armées royales à la tête d'une cavalerie de chevaux de Camargue.

Ainsi, Nîmes, Sommières et Lunel, constituent des lieux de mémoire protestante, qui atteignent un degré de concentration unique en France.



L'activité pastorale encore présente sur le territoire

Les idées de la Réforme s'implantent dans la région vers 1532 et 1570, soixante-dix pasteurs officient alors dans la plaine de Nîmes et dans les Cévennes. Pratiquement tous les villages du Pays ont un temple.

Le XIXe siècle

Au début du XIXe siècle, la société est essentiellement paysanne, les agriculteurs et leurs familles vivent dans un habitat exigu et en quasi-autarcie. La cheminée au feu de bois chauffe l'habitation, tandis que l'eau est puisée aux puits du village. L'exploitation et le potager permettent de faire vivre la famille, le surplus étant revendu aux marchés ou foires agricoles. Comme partout, la période amène aussi de grands changements. L'organisation paysanne demeure toujours prépondérante, mais les petits exploitants et les métayers

Jean Cavalier est le principal chef de la révolte des camisards, dont il porte l'étendard. Il se révèle être un excellent meneur d'hommes et un fin tacticien militaire, avec une parfaite connaissance du pays.



Le maréchal de Villars, dit de lui qu'«il était aussi courageux en attaque que prudent en retraite». Durant ces deux années terribles que dure ce soulèvement de paysans protestants, il tient régulièrement en échec le lieutenant général Victor-Maurice de Broglie, puis son successeur.

sont contraints de partir pour trouver du travail lors des mauvaises récoltes ou lorsque la famille s'agrandit.

Depuis l'avènement de la République, les paysans votent et les enfants vont à l'école qui est devenue obligatoire. Le calendrier des vacances scolaires suit le rythme des travaux agricoles.

Les grandes vacances durent de début juillet jusqu'à fin septembre pour que les enfants puissent aider leurs parents aux moissons ou aux vendanges.

Le Midi de la France suit des voies de développement nuancées par rapport au reste du territoire national.



Gare de Calvisson dans les années 1925 /1930

01. CARACTÉRISTIQUES LOCALES

1.2

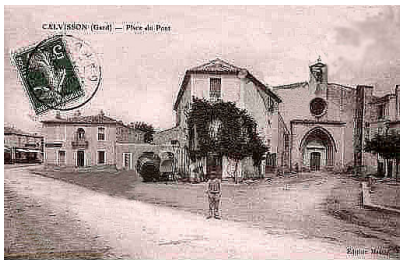
Éléments historiques

En effet, les Méridionaux développent, encore plus qu'auparavant, l'agriculture et particulièrement la viticulture. La culture de la vigne est facilitée par la construction du chemin de fer, très développé dans le Gard dès la moitié du XIXe siècle.

D'une façon générale et comme dans toute l'Europe occidentale, le contexte de l'époque est celui du développement de la planification territoriale.

Celle-ci doit prendre en compte plusieurs échelles et particulièrement celles induites par le développement du chemin de fer (naissance de la ligne Nîmes-Montpellier en 1844).

Les enjeux urbains influencent aussi les typologies architecturales, notamment pour l'accessibilité aux villages et aussi pour la reconstruction des temples démolis pendant les guerres de religions.



Esplanade vers 1910

La Camargue gardoise toute proche fait de Calvisson un village inscrit dans la tradition de "la bouvine".

Lors des courses, il n'y avait pas d'arènes. Elles étaient constituées temporairement sur la place principale, par du matériel agricole et des tonneaux.

Les arènes permanentes ont été érigées lors de la mécanisation de l'agriculture, avec du matériel d'échafaudages.



Esplanade de nos jours, Place du Général de Gaulle / Place Mireïo



Esplanade vers 1920



Esplanade vers la Grand Rue, lors d'une fête de village

A Calvisson, le 2 décembre 1816, le conseil municipal a unanimement délibéré la construction d'un temple, sur l'emplacement où il en avait existé un, malgré la forte pente de la rue. En 1817, l'architecte GISORT est retenu pour réaliser le projet, après mise en concurrence avec d'autres propositions. S'inspirant des temples grecs et romains, le temple actuel est un monument de style néo-classique aux dimensions fort importantes.





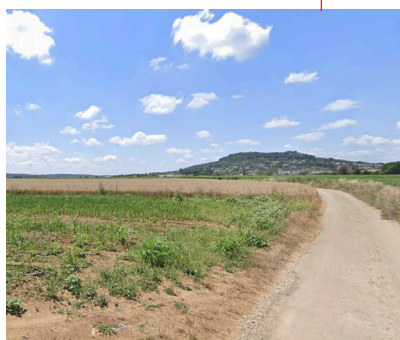
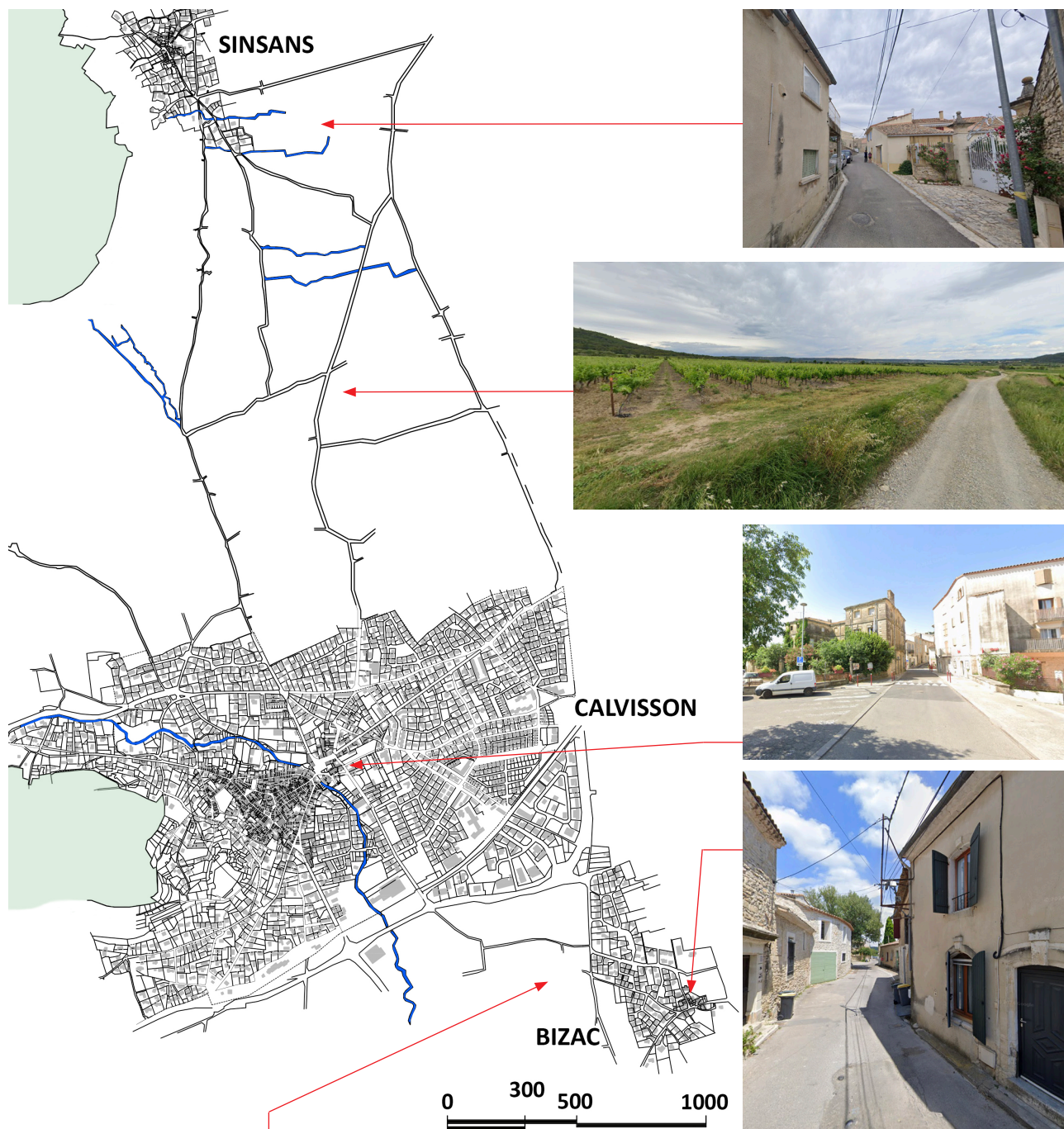
02

CONTEXTE ACTUEL

02. CONTEXTE ACTUEL

2.1

Evolution urbaine



Structure initiale

La commune est composée de plusieurs centralités : Calvisson, Sinsans et Bizac, la première étant la plus importante. La structure initiale est conforme à la typologie vaunageolle, c'est à dire un maillage rapproché de centralités densément bâties, érigées au Moyen-Âge sur une base

préexistante.

Les distances entre Calvisson, Sinsans et Bizac sont courtes et peuvent être effectuées à pied (entre 1 et 3 kilomètres). Les mêmes distances se retrouvent entre les autres communes. Ainsi, Sinsans se retrouve à mi-chemin entre Calvisson et Clarensac.

Croissance urbaine

Le midi de la France et notamment l'agglomération de Montpellier connaît un fort apport de population depuis plusieurs décennies. Des entreprises, des particuliers et le développement des services ont fait basculer le territoire vers une gestion urbaine à grande échelle.

A Calvisson, les infrastructures initiales se sont vite trouvées dépassées et un rééquilibrage vers la périphérie est actuellement en oeuvre.

Calvisson bénéficie de sa proximité avec Montpellier, mais aussi avec celle de Nîmes.

En comparaison avec le foncier des grandes villes voisines, les terrains communaux en déshérence agricole ont pu représenter des opportunités de logements. Ainsi, depuis 2020, la surface bâtie de la commune s'est considérablement étendue.

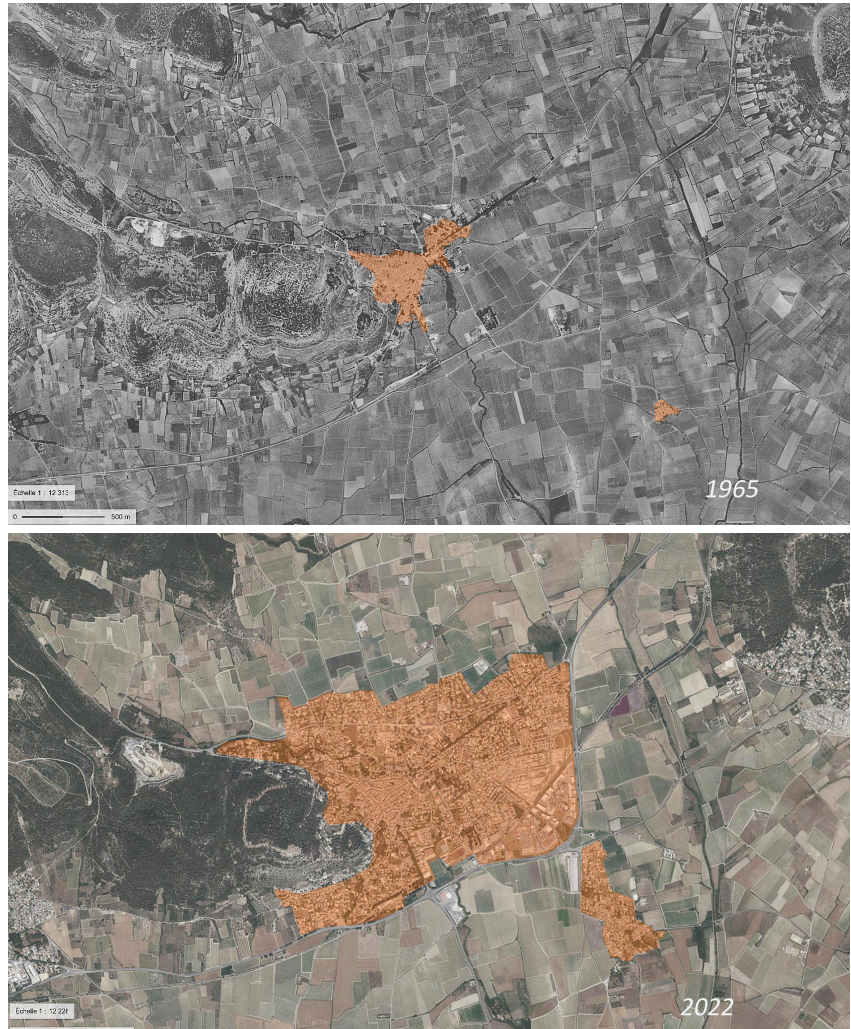
Il s'agit d'un modèle d'habitations standardisées pour deux à cinq personnes, sur des terrains de petites dimensions.

Ces extensions urbaines sont unifonctionnelles et très consommatrices d'espaces. Elles se sont implantées sur des terrains agricoles.

Crise agricole

Les structures foncières, issues des réformes agraires menées au XXe siècle par beaucoup de pays méditerranéens, ont cherché à construire une agriculture moderne basée sur le modèle d'une exploitation de taille moyenne.

Cette organisation a connu un succès indéniable, mais elle est aujourd'hui fragilisée. En effet, l'usage de la terre change dans le temps selon les déterminants (politiques, économiques, sociaux, agronomiques) et dans l'espace (diversité et spécificité



Outre le développement du tissu pavillonnaire au détriment des terres cultivables, on note que le plateau était beaucoup moins boisé en 1965.

La disparition progressive de l'élevage ovin et des transhumances ont permis à la végétation de se développer.

Ainsi, le paysage a aussi évolué sur le plan naturel et végétal.

des situations). Ces paramètres influent sur le marché foncier, les rentes, les successions, et la demande locale.

La France a perdu près de 21 % de ses exploitations agricoles entre 2010 et 2020.

02. CONTEXTE ACTUEL

2.1

Evolution urbaine

A Calvisson cependant, le pourcentage d'exploitants agricoles s'est maintenu jusqu'à la crise de 2023. Désormais les prix de ventes ne suffisent souvent plus à équilibrer les exploitations.

Les terrains sont alors vendus à des opérations de promotion immobilière. Mais l'étalement urbain s'explique également par des choix de formes urbaines peu denses (habitats individuels, zones industrielles et commerciales de périphérie...).

Au regard des conjonctures démographiques et socio-économiques, il est fort possible que l'urbanisation continue de s'étendre dans les années à venir.



Organisation interne d'un lotissement

Le mécanisme de division parcellaire modèle le paysage urbain et son évolution, au travers de recompositions et subdivisions provoquées par la construction de maisons individuelles ou de lotissements.

L'analyse du parcellaire est essentielle à la compréhension des tissus urbains. Elle permet de mesurer comment elle pourrait conduire à éviter les ruptures avec le contexte environnant.

Les photographies présentées montrent l'organisation d'un lotissement avec ses dessertes internes (1) et la perception de ce lotissement depuis l'extérieur (2).



Limite provisoire de l'extension d'un lotissement

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	1 802	1 793	2 088	2 725	3 597	4 994	5 455	6 105
Densité moyenne (hab/km²)	62,2	61,9	72,1	94,1	124,2	172,4	188,3	210,7

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

Catégorie socioprofessionnelle	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 875	100,0	4 387	100,0	4 849	100,0
Agriculteurs exploitants	27	0,7	5	0,1	35	0,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	155	4,0	252	5,7	252	5,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	405	10,5	422	9,6	550	11,3
Professions intermédiaires	697	18,0	812	18,5	917	18,9
Employés	716	18,5	788	18,0	849	17,5
Ouvriers	443	11,4	403	9,2	427	8,8
Retraités	904	23,3	1 055	24,1	1 189	24,5
Autres personnes sans activité professionnelle	527	13,6	650	14,8	629	13,0

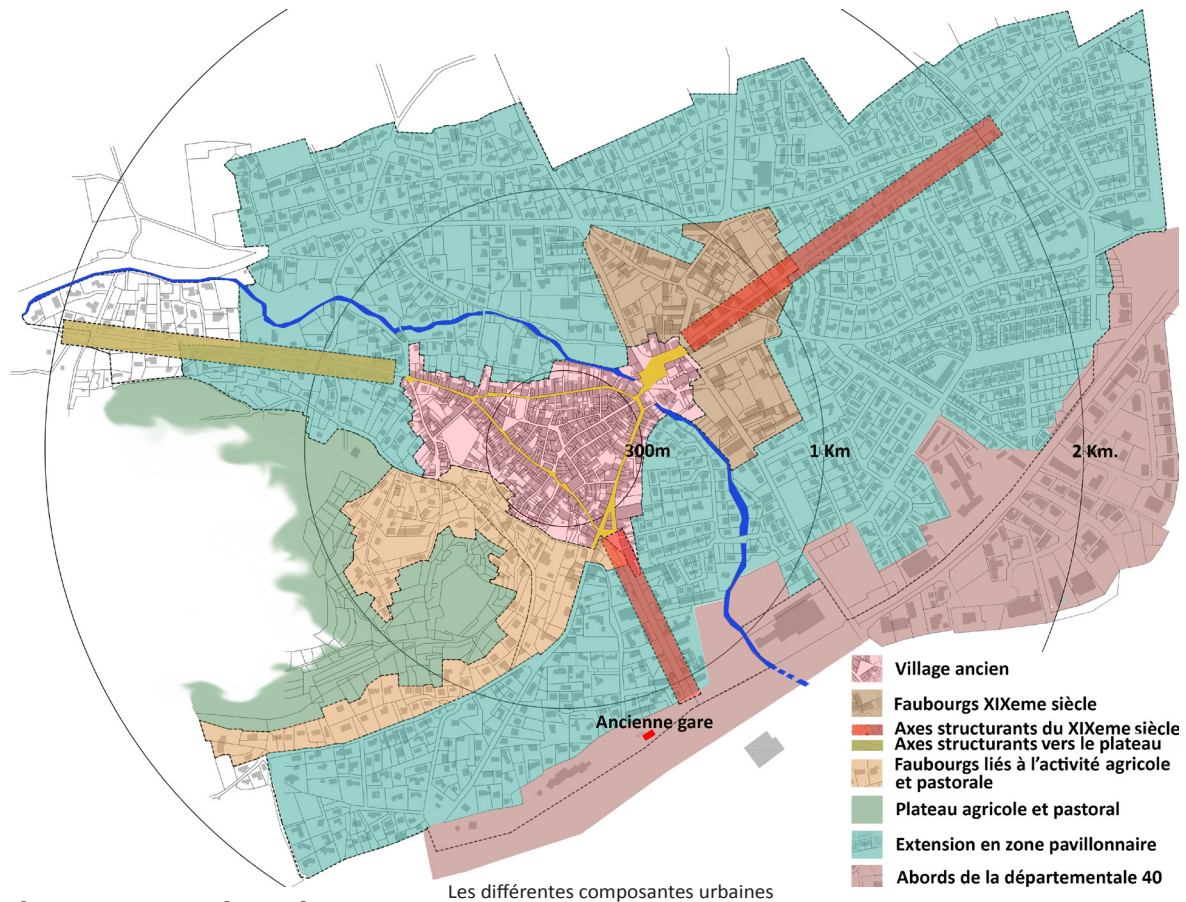
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024

Les tableaux ci-dessus indiquent que la population de Calvisson a doublé depuis les années 1990. Cette augmentation s'est essentiellement faite au profit des retraités, des professions intermédiaires et des employés. La part des exploitants agricoles se maintient à 0,7%, depuis 2010, avec un léger rebond en 2021, par rapport à 2015.

02. CONTEXTE ACTUEL

2.2

Le village Espace dense



Un lien entre le plateau et la plaine

L'implantation constituée en triangle, synthétise parfaitement la position de carrefour entre les différents liens et usages du village dans son contexte traditionnel.

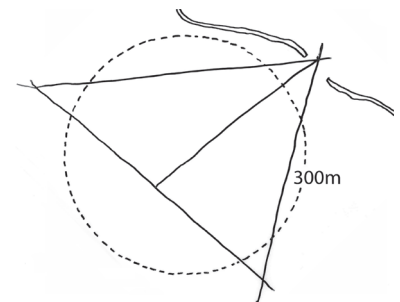
En effet les rues formant le triangle, ont chacune leur spécificité d'approche.

- Vers la plaine, ses fruits, vignes et relais,
- Vers le coteau et ses ressources.

La "Grand Rue", médiane du triangle, forme l'axe central du village. On y trouve la mairie en montant.

Elle regroupait autrefois la majorité des institutions, services et commerces. Cette armature urbaine est encore très valide. Elle s'appuie sur la mémoire récente des usages antérieurs.

A titre d'exemple, le pays était encore le théâtre de transumances jusque dans les années 1960.



Le passage des transumances : un souvenir encore vivant



Les transformations et l'expansion urbaines rapides survenues dès les années 1990, n'ont pas effacées le fonctionnement urbain structuré autour du noyau central.

Le bâti et le parcellaire

Le centre de la commune est dense et composé d'un parcellaire de petite dimension. La majorité des parcelles présente une surface comprise entre 50 et 100m². Le bâti, qui comprend en général **deux à trois niveaux**, est entretenu et ne montre pas de dégradations significatives, en dehors de la présence envahissante, des boîtiers de climatisation et des antennes paraboliques. La densité bâtie constitue l'un des atouts du caractère urbain du village. Les constructions en rangs d'immeubles sont fréquents.

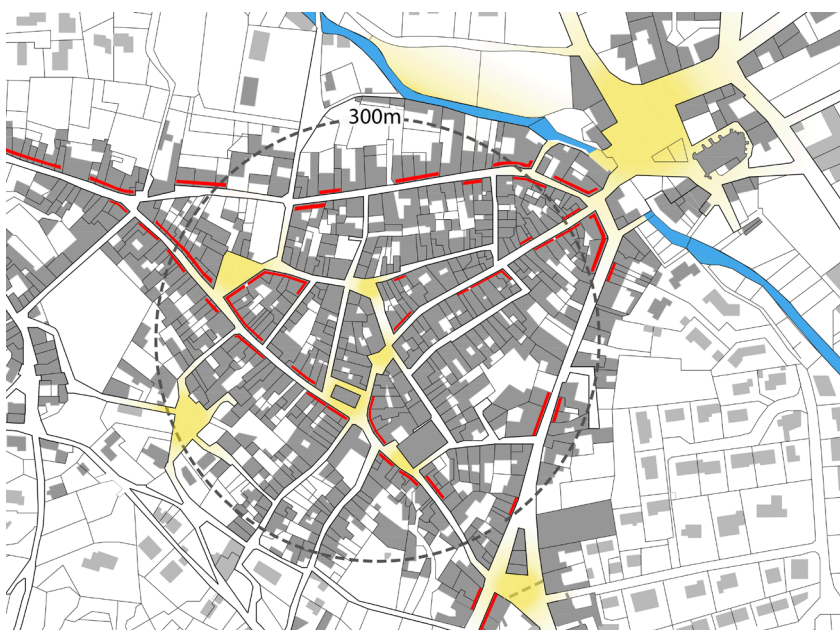


Parcellaire de petite dimension
Bâti dense sur 2 à 3 niveaux



Les rangs d'immeubles de même hauteur, sur plusieurs parcelles, définissent le gabarit et le caractère urbain du village.

A Calvisson, ils sont situés principalement sur les axes constituant le triangle. La rue des Fontaines constitue un exemple particulièrement significatif des alignements, comme le montre la photo ci-dessus.



Repérage des rangs d'immeubles



Carrefours
espaces publics



Rangs d'immeubles

02. CONTEXTE ACTUEL

2.2

Le village Espace dense

Des Equipements et des commerces

Les équipements, les commerces, les bâtiments remarquables et les lieux de cultes sont organisés autour de la médiane formée par la **Grand rue** et en périphérie de la **Place du Général de Gaulle**

Les anciennes halles et le temple sont situés au croisement de la rue du Temple et de la rue des Fontaines, situées en pied de colline.

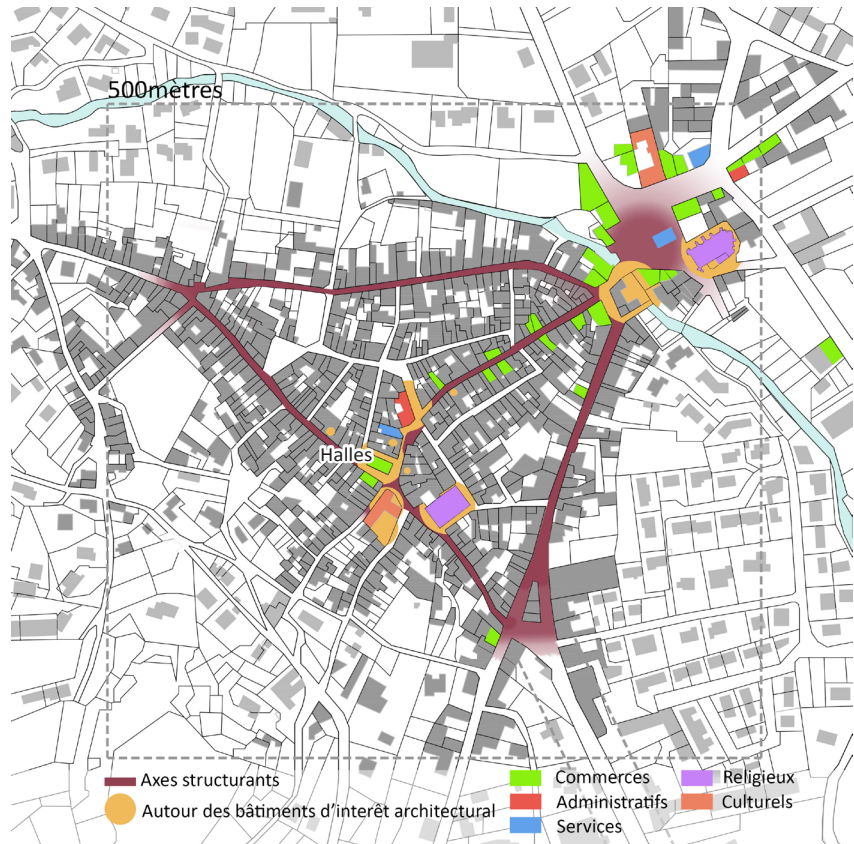
L'implantation commerciale actuelle témoigne encore du lien entre le plateau et la plaine.

Un bâti d'intérêt architectural et patrimonial

Un nombre important de bâtiments présente un intérêt architectural.

Parmi ces bâtiments deux sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques, comme l'église Saint Saturnin, inscrite le 6 décembre 1949 et la maison Margarot, le 19 septembre 2011.

Le régime de protection au titre des abords de monuments historiques s'applique sur la totalité du village. Le périmètre de protection des abords de Monuments



Historiques est aujourd'hui remis en question. Il est souvent reconfiguré en **périmètre modifié des abords**.

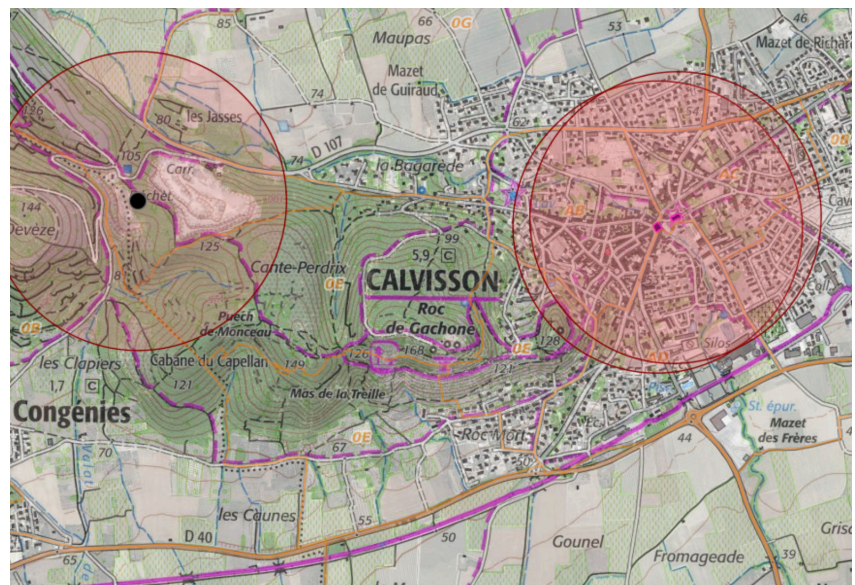
Le périmètre modifié permet un ajustement plus précis que celui d'un cercle au rayon de 500m qui s'insère de manière aléatoire sur

le territoire et le parcellaire.

Au delà des bâtiments inscrits à l'inventaire, d'autres bâtiments comportent un intérêt certain, comme les anciennes halles, le temple et quelques belles maisons du centre.

Les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques génèrent un périmètre de protection des abords. Ce périmètre est un cercle de 500 mètres de rayon autour du monument.

Afin de garantir la mise en valeur du patrimoine architectural et la cohérence du milieu urbain environnant, tout permis de construire ou déclaration de travaux à l'intérieur du périmètre est soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.



Eglise Saint Saturnin

Construction d'origine romane, remaniée à la fin du XVe siècle dans le style gothique.

Restaurée à la fin du XVIIe siècle et au début du XVIIIe siècle, elle a malheureusement perdu son cloître au nord de l'édifice, son clocher, ainsi que ses trois chapelles latérales sud.

À l'intérieur, sont classés MH, au titre des objets : les fonts baptismaux du XVIe siècle ainsi que le tableau représentant Le Mariage mystique de sainte Catherine d'Alexandrie d'après l'œuvre du Corrège, copie du XVIIe siècle à la provenance mystérieuse.

Localisation sur le plan en annexes : C1



Eglise Saint Saturnin, inscrite MH, sous l'identifiant 1911043207



Maison Margarot, inscrit MH, sous l'identifiant 1911043245

Maison Margarot

Située en face de l'église Saint Saturnin la demeure est de style Louis XV.

Construite au XVIIIe siècle, la bâtisse présente une aile centrale et deux avant-corps sur trois niveaux donnant sur un jardin côté place. Les éléments de modénature en façade sont de grande qualité, mais fortement dégradés, ainsi que les ouvrages intérieurs dont l'escalier. La maison possède également de très belles caves. Localisation C1/C2

02. CONTEXTE ACTUEL

2.2

Le village Espace dense

Les halles

Bâtiment formant un quadrilatère à cinq travées ou arcades, typique du XIX^e siècle, il associe une armature métallique de type Baltard à un soubassement en maçonnerie et briques rouges. Elles furent construites en remplacement d'une première halle à arcades de pierres datant du XVII^e siècle.

À l'intérieur, accrochée à l'un des pignons, trône une pittoresque représentation de Marianne.

Localisation sur le plan en annexes : B2



Le temple

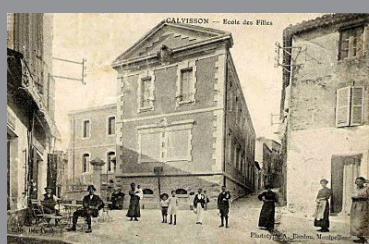
Le culte de l'église protestante unie de France se célèbre dans un temple de style néoclassique inauguré en 1821 à l'emplacement du premier temple démoli en 1685 lors de la réforme de l'édit de Nantes. Sa façade sévère possède un portique à colonnade de style dorique, surmonté d'un vaste fronton orné de triglyphes et métopes. Le clocher, situé à gauche de la façade, abrite une importante cloche datée de 1844. L'intérieur possède des tribunes latérales supportées par des arcades en pierres de taille. Le temple surprend par ses grandes dimensions. La salle de culte occupe près de 400 m², la surface totale du bâtiment est de 600 m². Localisation : B2

**L'Hôtel de ville**

Bâtiment néoclassique de 1848, sur l'emplacement de l'ancienne maison consulaire. Il possède une élégante façade en pierre de taille de style Louis-Philippe, rythmée par des fenêtres à arcs en plein cintre. La façade est surmontée d'un campanile qui abrite la cloche de l'ancien temple de la Calade de Nîmes, classée sur la liste des «objets» des Monuments Historiques depuis 1950.

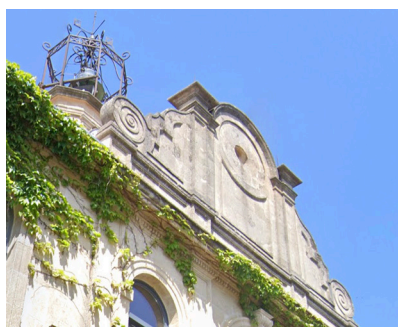
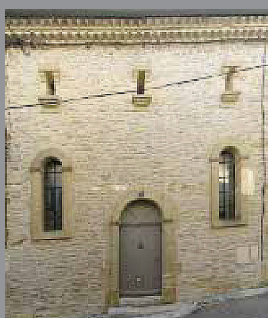
À l'intérieur, on trouve un bel escalier d'honneur sur voûtes et colonnes et une vaste salle du conseil au premier étage.

Localisation B2

**Médiathèque de Calvisson**

Installée depuis 2007, dans un bâtiment du XIXe siècle qui abritait une ancienne école de 1912 à 1916 et une maison de convalescence pour des blessés de guerre, de 1916 à 1918.

En remontant sur quelques dizaines de mètres la rue de l'Hôpital, on trouve, sur la gauche, une ancienne chapelle méthodiste, dont la façade a été conservée. Localisation B2



02. CONTEXTE ACTUEL

2.2

Le village Espace dense

La typologie du village est marquée par le Moyen-Âge, période à partir de laquelle la population s'est développée donnant à Calvisson, un rôle central en Vaunage.

Les mouvements de population et les changements d'époques, se traduisent souvent par la modification du bâti, qui peut aller jusqu'aux surélévations et modifications de niveaux intérieurs. Ces modifications structurelles peuvent amener des bouchements de fenêtres ou de portes. Les exemples de fenêtres du XVe siècle bouchées, ne manquent pas dans le village. Ils sont le témoignage de l'évolution du site à travers le temps.



Maison des services, sur la Grand rue, à côté de la Mairie (B2)

Maison du Marquis

Cet hôtel particulier édifée dans les années 1650, aurait été la Maison du Marquis de Calvisson. Elle servit de casernement (entre 1702 et 1714), à diverses troupes royales.

En ruine, elle fut vendue fin 1714, au notaire Charles Moynier qui y fit faire de nombreux travaux.



Hôtel particulier (maison du Marquis) au 36 Grand Rue (B2)



Maison au 57 Grand rue (B2)



Porte au 41 Grand Rue (B2)

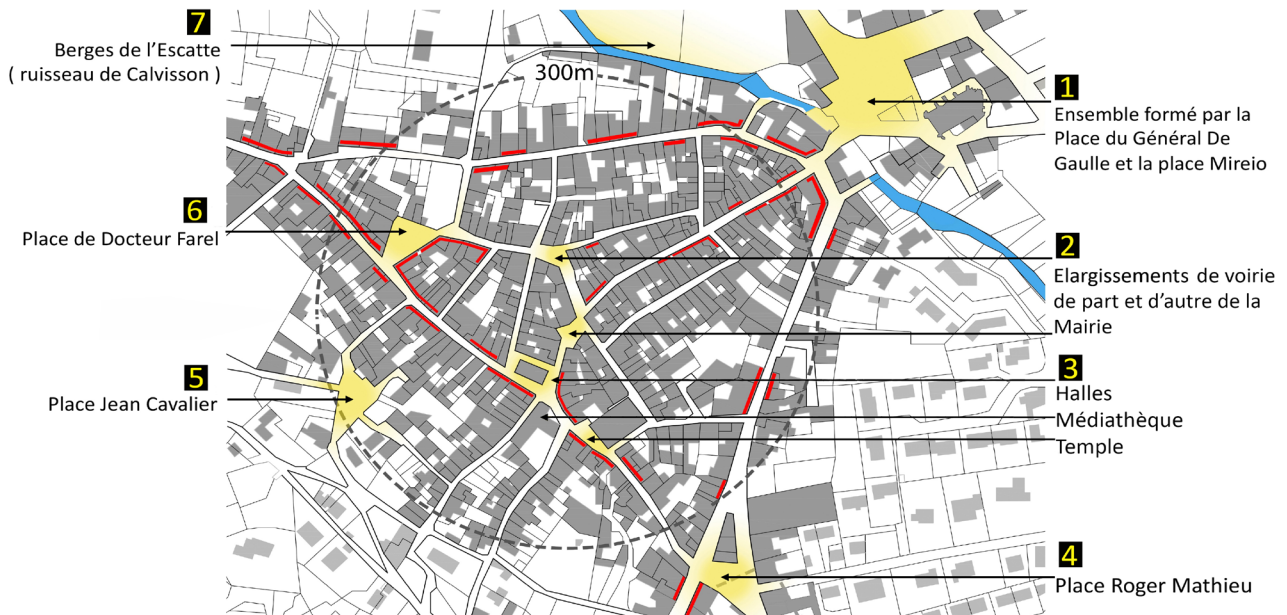


Maison au 8 rue des Fontaines

02. CONTEXTE ACTUEL

2.3

Le village Espaces publics



Les espaces publics

Le village traditionnel est concentré dans un cercle dont le diamètre est de 300m, à l'intérieur duquel l'habitat, le commerce et les autres fonctions urbaines se concentrent.

Cette densité pourrait faire porter à Calvisson le surnom de « petite grande ville ».

En effet, le cercle comprend une vingtaine de rues, ainsi que quatre à sept places ou élargissements de voirie. Cette configuration apporte une contribution très bénéfique à l'habitabilité générale de l'ensemble.

Les espaces publics y sont traités à minima. Une approche fondée sur la qualification et la mise en valeur de plusieurs lieux et articulations urbaines pourrait être initiée.

Espace public N°1

Il est constitué de l'ensemble formé par la Place du général De Gaulle et la place Mireio. Situé en bordure du village, il en est séparé par l'Escatte, ruisseau de Calvisson.

Cette grande esplanade est connectée au réseau local par la Route de Nîmes.



Route de Nîmes, depuis le centre



La place comprend une supérette, des services, des cafés et des restaurants.

Elle accueille également le marché hebdomadaire de Calvisson.

Cette esplanade d'accès au village est sobrement traitée.

Le mobilier urbain reste cependant hétéroclite (photo 7) et fragile. On note la présence de bornes en plastique (photo 8), d'éléments dégradés et une signalétique souvent mal positionnée (photo 4).



1

La place, depuis la Route de Nîmes

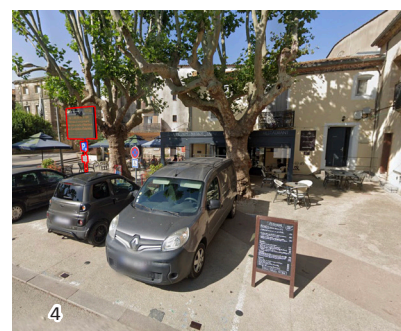


2



3

La place, depuis la Rue de Plaisance (vers Sinsans).



4

Place du Général De Gaulle

Marcher en ville

En ville, la distance de 300m peut être aisément parcourue à pied. Elle est même attractive par rapport au déplacement en voiture et ses manoeuvres de stationnement.

La distance parcourue en ville n'est pas ressentie de la même manière qu'en milieu rural.

Elle est ponctuée d'une variété de repères reliés à la vie et aux usages quotidiens.



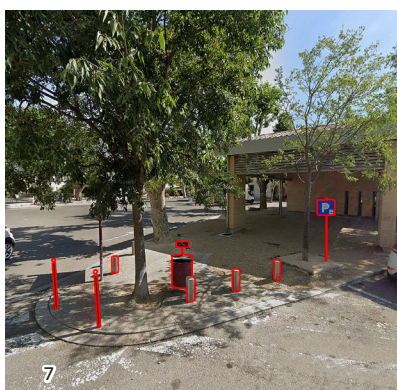
5

La poste, Place Mireio

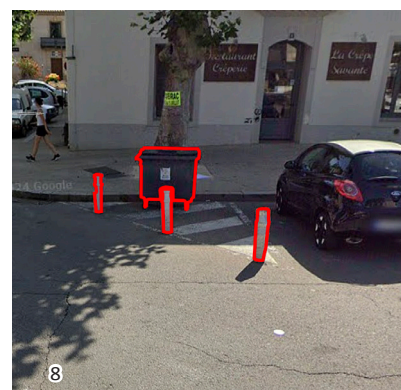


6

Le poste de police, Place Mireio



7



8

Place du Général De Gaulle

02. CONTEXTE ACTUEL

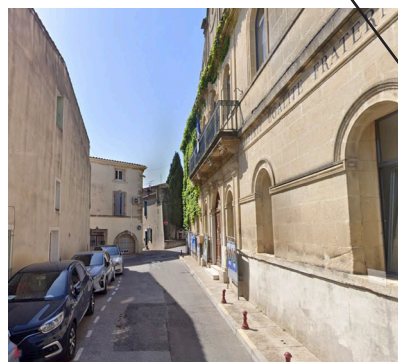
2.3

Le village Espaces publics

Espace public N°2

Il est constitué par les élargissements de voiries, situés de part et d'autre de la mairie et dont l'un jalonne la montée de la grand Rue .

C'est la situation aux abords de l'institution qui caractérise ces espaces.



Façade principale de la Mairie, rue de la Mairie



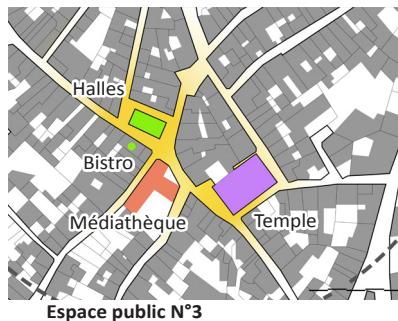
Elargissement rue de la mairie



Accès à la Mairie depuis la Grand Rue

Espace public N°3

Il s'agit de l'articulation entre le temple, les halles et la médiathèque, au carrefour de la rue des Fontaines et de la Grand Rue



Espace public N°3



Rue du temple. Vers la médiathèque, avec le temple à gauche



Rue du temple. Vers les halles, avec la médiathèque à droite



Abords des halles avec le bistro

Les parvis dans l'espace public

En ville, les édifices publics comme les mairies, les tribunaux, et les bâtiments religieux, sont souvent accompagnés d'un parvis ou d'une place.

On peut souligner le fait que ce type d'édifice appelle intrinsèquement la visibilité dans l'espace public.

A Calvisson les élargissements de voirie de part et d'autre de la mairie constituent une opportunité pour un aménagement de l'espace public

Espace public N°4

La Place Roger Mathieu (martyr de la Résistance), est située à l'angle Sud du triangle, au bout de la rue du Temple, entre l'avenue Jean de Lattre de Tassigny et l'avenue du 11 novembre 1918, qui passe en contrebas.

La partie donnant sur l'avenue du 11 novembre est agrémentée d'une fontaine, faisant la liaison avec la partie haute.

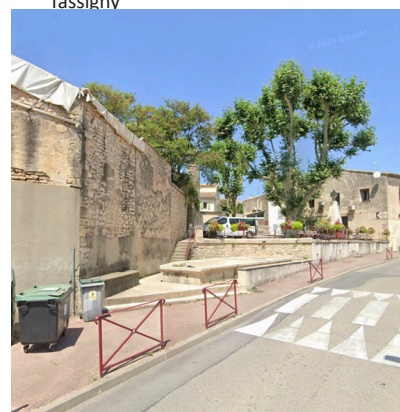
Ici, les aménagements routiers n'ont pas pris la mesure des améliorations réalisées à l'occasion de la construction de la fontaine.



Restaurant avenue Jean Lattre de Tassigny



Depuis l'avenue Jean de Lattre de Tassigny



Depuis l'avenue du 11 novembre 1918

Espace public N°5

La place Jean Cavalier fait le lien entre le milieu urbain dense du village et les parcelles de la colline, liées à la production agricole.

Le traitement actuel s'apparente à un rond-point.



En descendant vers le village



En montant vers la colline

02. CONTEXTE ACTUEL

2.3

Le village Espaces publics

Espace public N°6

La place du Docteur Farel est située à proximité de l'angle Nord-Ouest du triangle. Elle fait la liaison entre la Rue des Fontaines et la rue Baratier, contre laquelle des parcelles ont été libérées pour créer du stationnement, le long de la rue du Moulin à Huile.



Espace public N°6



Parcelles libérées pour du stationnement. En bas, desservies par la rue Baratier, en haut par la place du Docteur Farel



Fontaine de la Place du Docteur Farel

Espace public N°7

Les berges de l'Escattes (ruisseau de Calvisson) se situent en bas du village, à l'angle Nord-Est du triangle.

Le ruisseau est fortement canalisé pour empêcher toute inondation.

Il n'y a pas d'aménagements et de mise en valeur des abords du ruisseau si ce n'est pour le stationnement en partie Est et la traversée par une passerelle installée en 1992.

C'est après la grande crue de de 1988 que des travaux de recalibrage en béton ont été réalisés.



Espace public N°7



L'Escattes, depuis la la Maison Maragot vers l'Ouest



Passerelle depuis le stationnement, vers le passage Plaisance et la rue Baradier

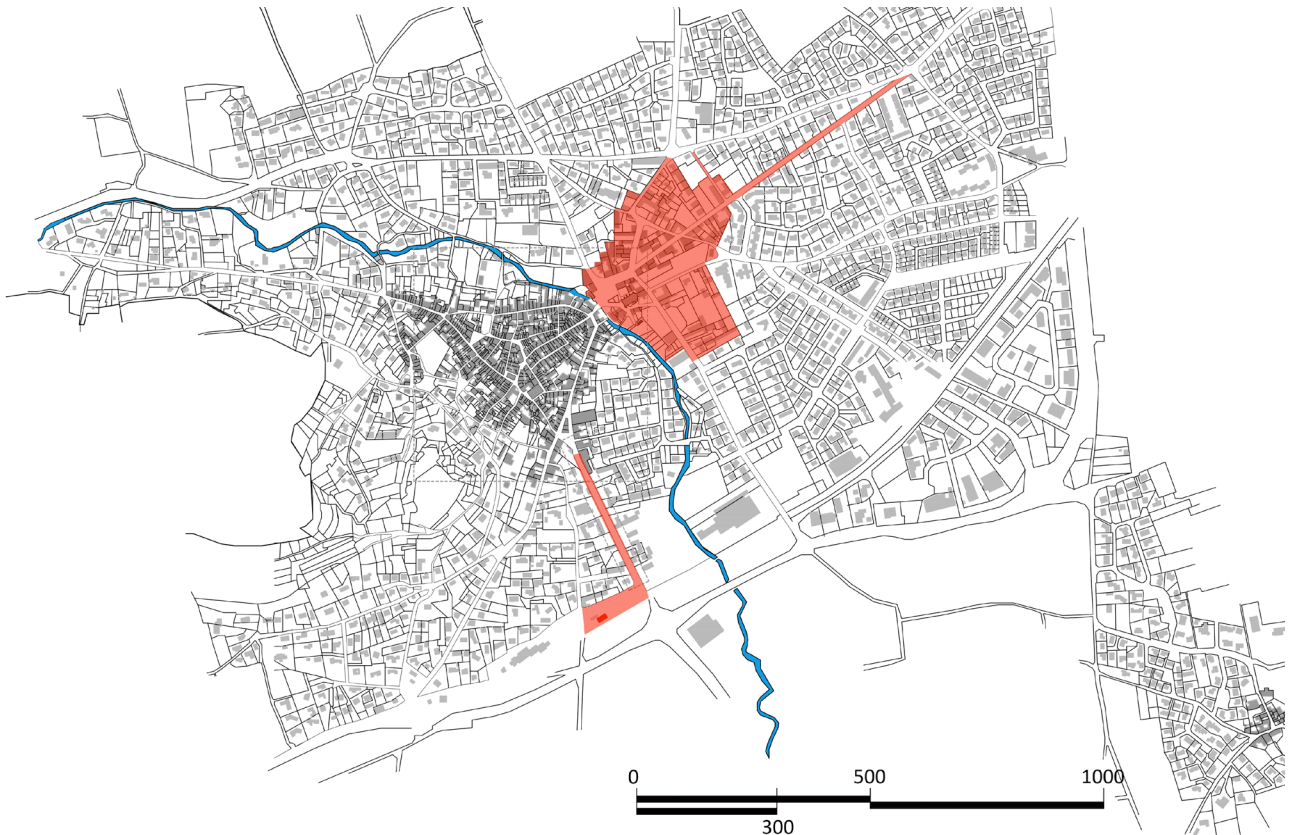


Passage sous le jardin de la Maison Margarot

02. CONTEXTE ACTUEL

2.4

Frange urbaine XIXe siècle



Caractéristiques de l'expansion urbaine au XIXe siècle

Le XIXe siècle est marqué par le développement des moyens de transport et de communication. A Calvisson, un ensemble urbain se constitue autour de la grande place d'accès, déjà occupée par l'église Saint Saturnin. Elle s'étend à l'Est de l'Escattes, sur une superficie comparable à celle du village ancien. Cette extension se caractérise par la qualification des accès vers Nîmes (Route de Nîmes), la gare (Avenue du 11 novembre 1918) et vers la cave coopérative (Route de la cave).

Ces accès sont très emblématiques de l'époque avec des alignements de platanes, qui soulignent les séquences d'accès au village. Les constructions y sont implantées sur des parcelles plus grandes et la densité y est faible en com-

paraison avec le centre ancien. La cohérence urbaine avec le village est maintenue par la convergence des axes vers la Place du Général De Gaulle et l'église Saint Saturnin.



Route de Nîmes vers le centre



Route de la cave



Avenue du 11 novembre 1918 (vers la gare)

Aspect du bâti

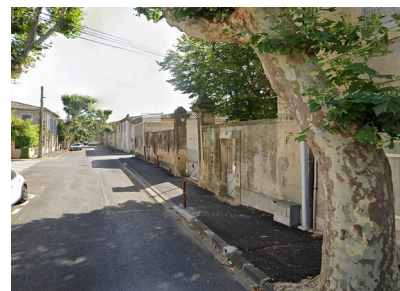
La cohérence urbaine est également maintenue par la régularité d'un ordonnancement, qui alterne murs de clôtures en maçonnerie et murs bahuts surmontés de grilles qui se mêlent à la végétation des jardins.

Les façades urbaines sont traitées dans la continuité et la cohérence sur l'ensemble d'une rue, appuyées par le rythme des platanes.

Les bâtiments s'intègrent dans ce principe. Ils se limitent en général, à deux niveaux (R+1).



La route de Nîmes, vers le centre village



Alternance du bâti, des clôtures et de la trame végétale, formant l'unité urbaine des quartiers construits au XIX^e siècle. Route de Nîmes

02. CONTEXTE ACTUEL

2.4

Frange urbaine XIXe siècle

Les ordonnancements se délitent, au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre.

Le traitement des clôtures devient alors aléatoire, sans esprit de cohérence et de continuité, alors que le rythme des platanes continue d'assurer le lien visuel.

Le développement urbain et les embellissements au XIXe siècle

L'essor économique du XIXe siècle nécessite la mise en place d'équipements de transport plus lourds. Les échanges sont plus actifs et les outils à disposition sous l'ancien régime sont devenus insuffisants.

L'arrivée du chemin de fer offre de nouvelles opportunités nécessitant des aménagements spécifiques.

Au XIXe siècle, les petites villes sont des carrefours routiers et ferroviaires. De ce fait, foires et marchés attirent un public plus large, ce qui oblige la petite ville à mieux s'équiper.

Les petites villes ont joué un rôle important dans le mouvement de modernisation des campagnes.

Le secteur agricole a constitué un élément moteur de leur économie, de leur vitalité et de leur dynamisme.



Détérioration des façades urbaines sur les percées XIXe. Avenue du 11 novembre 1918

Les modifications urbaines du XIXe siècle sont à préserver. Elles témoignent d'une époque où le progrès technologique alimentait le monde rural et favorisait de nouvelles activités.

A Calvisson les quartiers du XIXe siècle n'ont pas tourné le dos à l'ancienne structure médiévale. Ils se sont inscrits en complément de la structure existante en y apportant de nouvelles institutions et de nouveaux services.



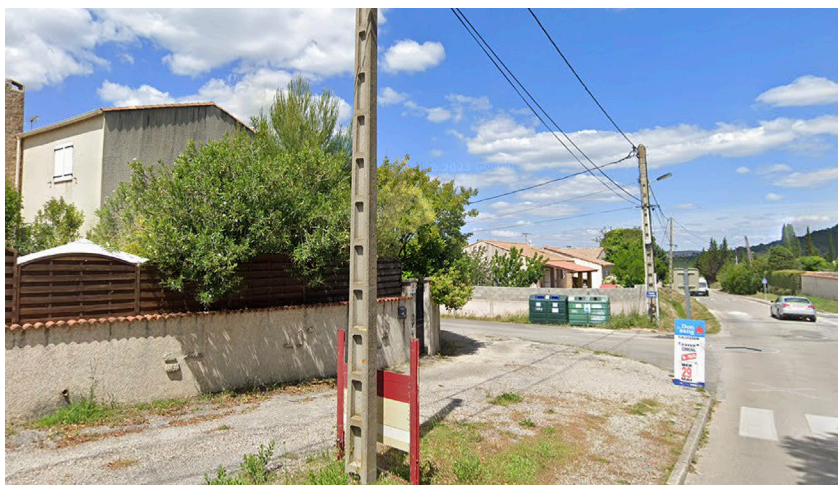
Détérioration des façades urbaines sur les percées XIXe. Avenue du 11 Route de Nîmes



La cohérence urbaine se délite entre la frange urbaine du XIXe et la route départementale 40 .

La route de Nîmes devient un espace transitoire, ou les alignements plantés disparaissent.

Cette transition entre les fonctions routières et d'accès au village pourra être traitée comme une entrée de ville.



1. Route Nîmes vers la D40

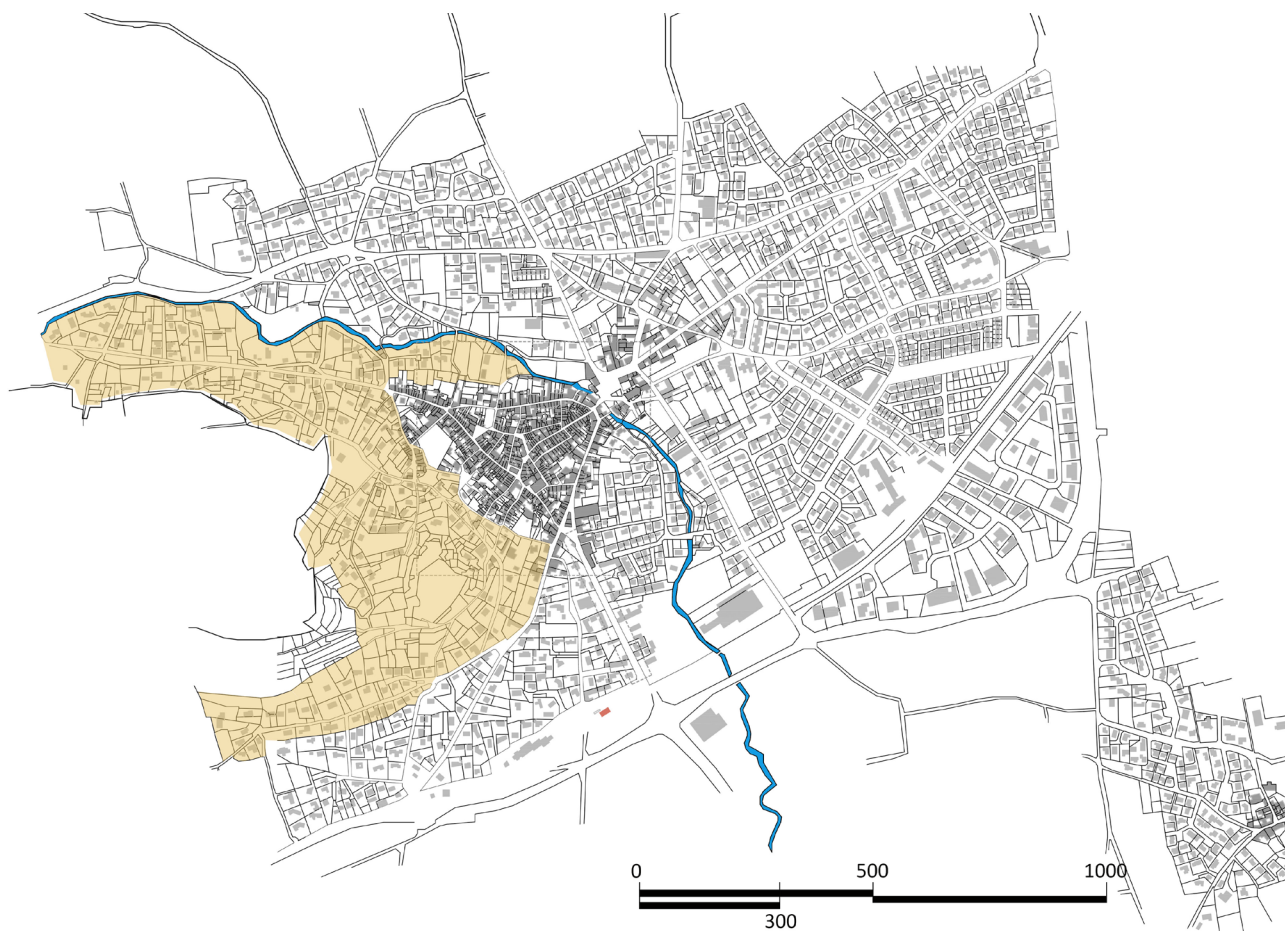


2. Route Nîmes vers le centre

02. CONTEXTE ACTUEL

2.5

Frange urbaine
de la colline



Caractéristiques de l'habitat de la colline

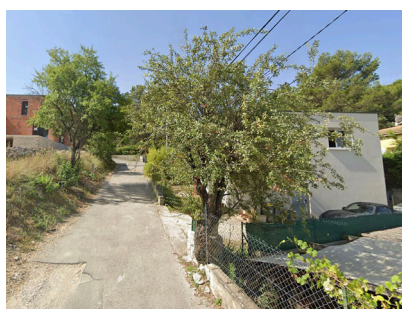
L'habitat de la colline offre un autre visage de Calvisson.

C'est un milieu autrefois tourné vers l'exploitation de petites parcelles. C'est le domaine des oliveraies, des moutons et des brebis.

L'activité agricole ayant pratiquement disparue, l'habitat s'y est inséré en respectant le réseau viaire et les accès, sans projet de lotissement.

Les constructions y sont variées, parfois contemporaines, installées sur des parcelles séparées de l'espace public par des murets en pierres sèches et une abondante végétation.

En montant vers le sommet, la densité bâtie laisse place à la garrigue, aux pinèdes et à la vue sur le grand paysage.



La garrigue, un écosystème à préserver

C'est un écosystème méditerranéen caractérisé par une végétation dense et basse, composée de plantes résistantes à la chaleur et à la sécheresse. Elle offre une grande diversité d'habitats pour la flore et la faune, ce qui en fait un écosystème unique.

La préservation et la restauration de la garrigue face à l'urbanisation croissante est une préoccupation majeure dans le domaine de l'écologie.

Ainsi, des mesures de protections doivent être mises en place, avec des règlements stricts pour limiter l'urbanisation excessive et les activités humaines qui pourraient nuire à l'écosystème.

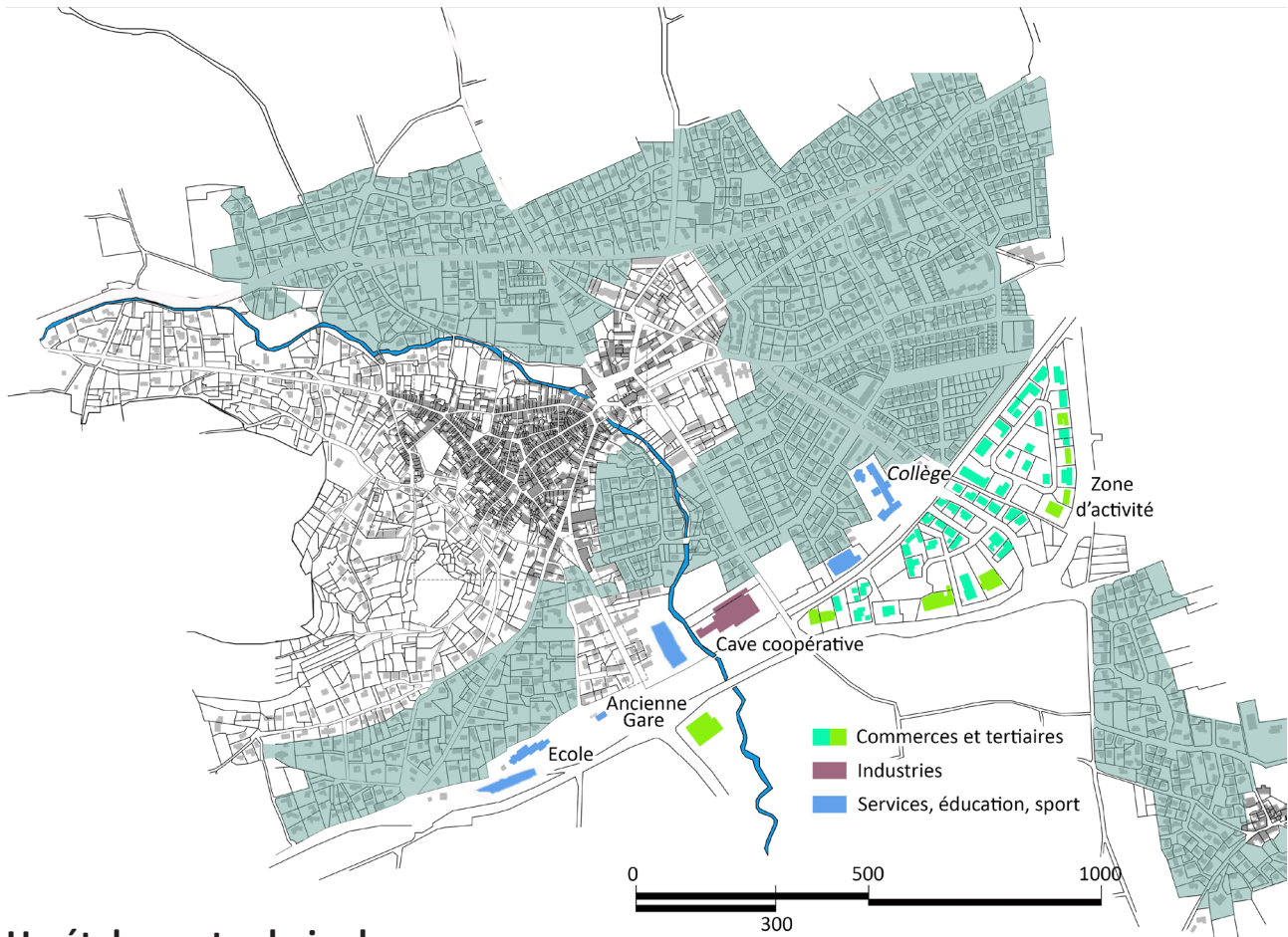
De plus, il est essentiel de promouvoir des pratiques agricoles durables et respectueuses des ressources naturelles.



02. CONTEXTE ACTUEL

2.6

Etalement
pavillonnaire



Un étalement urbain de grande ampleur

Le tissu pavillonnaire de Calvisson occupe la majeure partie de l'espace urbanisé.

Au milieu des années 1970 et après avoir fortement développé l'habitat collectif au sortir de la Seconde Guerre mondiale, le modèle pavillonnaire est favorisé en France, après l'élection de Valéry Giscard d'Estaing en 1977, pour favoriser notamment l'accession à la propriété.

Aujourd'hui, les nouvelles politiques environnementales font apparaître les faiblesses de cette urbanisation galopante.

Mais en dépit des critiques régulières qui pointent le symbole d'un monde urbain qui grignote la campagne, le désir de maison n'a pas faibli et a même



été réactivé par les confinements et l'étendue du télétravail.

Par ailleurs, la proximité de Calvisson avec Nîmes et Montpellier combinée avec les tensions immobilières locales, contribuent à garantir le succès d'un pavillon dans la vauvage.

Toutefois le modèle pavillonnaire est mal adapté aux objectifs actuels tels qu'ils sont formulés dans le cadre de la *loi Climat*, du 22 août 2021.

A Calvisson, des mesures ont été prises pour la végétalisation des rues et la création de voies cyclables. Ces actions bénéfiques doivent être aussi accompagnées de conseils et d'obligations, en matière de clôtures.



Le pavillon et sa voiture obligatoire semblent peu compatibles avec la lutte contre le réchauffement climatique. La loi Climat (août 2021), risque bien de remettre en cause tout le modèle de ce développement urbain. Le gouvernement veut limiter l'étalement urbain en incitant la construction sur des espaces vacants dans les villages.

En effet, la surface des sols artificialisés a augmenté de 70 % entre 1982 et 2018 ce qui nuit à la biodiversité et accélère le réchauffement climatique.

L'évolution des prix de l'énergie et des carburants renchérit fortement le coût du mode de vie pavillonnaire. Une maison individuelle consomme environ 40 % de plus d'énergie au m² qu'un logement d'un immeuble collectif, et ceci hors transports.

Même s'il est difficile de prévoir les évolutions des cours du pétrole et du gaz, la tendance devrait se prolonger et conduire à des arbitrages économiques plus favorables à la densification urbaine.



02. CONTEXTE ACTUEL

2.7

Frange
routière



La zone d'activités, vue depuis la D40

La départementale D40

La route départementale D40 a fait l'objet de remaniements pour supporter un trafic plus dense entre Nîmes, Sommières et Montpellier.

C'est l'épine dorsale de la Vaunage, ponctuée d'entreprises, de bureaux, de services, de centres commerciaux et d'entrepôts de stockage.

Ce type d'aménagement s'inscrit en cohérence avec une approche logistique très consommatrice d'espace.

En outre, ces aménagements fonctionnels n'intègrent pas les dimensions d'usages multiples et d'espaces partagés, condition nécessaire à toute programmation urbaine.

La prolifération de ces aménagements unifonctionnels contribue

au sentiment d'une uniformité peu qualitative qui se répand sur le territoire.

Ainsi, les abords de Calvisson, donnent l'image d'une station routière comme il en existe partout.



Accès à Calvisson par la Route de Nîmes

La ville des flux

L'essor récent des activités logistiques dans les pays développés résulte de changements profonds dans les systèmes de production et de distribution.

Il s'agit d'une combinaison associant la spécialisation économique dans un contexte de globalisation et la forte progression des envois de longue distance.

Les impératifs de délais et de flexibilité concourent à une croissance rapide des activités logistiques et à leur périurbanisation.

Ces aménagements logistiques contribuent au processus de fragmentation progressive de l'urbain qui pourrait être porteuse de fortes inégalités sociales et spatiales.

La mise en réseau d'espaces spécifiques reliés entre eux aboutit à la création «d'effets tunnels» qui excluent certains territoires. Ainsi, loin de former un tout unifié, la ville des flux s'apparenterait à une juxtaposition d'enclaves.



Accès à Calvisson par la Route de la Cave



La zone d'activités, vue depuis la D40



03

RECOMMANDATIONS

Village et centralité

03. RECOMMANDATIONS

3.1

Préambule

Village et centralité

Une société en mutation

L'un des objectifs principaux de ces préconisations est d'intégrer le maximum de données sur le territoire, afin de restituer des conseils et des directions qui puissent apporter des réponses comprenant l'immobilier, le contexte environnemental et les aspects réglementaires.

Il s'agit également de tenir compte des évolutions, des tendances, des modes de communications et d'échanges afin de permettre l'identification d'opportunités positives.

S'appuyant sur la structure urbaine existante du village, la planification communale doit en outre s'attacher à la préservation de son patrimoine et de son identité.

Enfin, la commune comprenant deux polarités secondaires (Sinsans et Bizac), des liens thématiques pourront être développés, sur l'espace les séparant.

Des évolutions rapides et recentes

Comme partout et depuis les années 2000, la mondialisation et ses effets sur la vie quotidienne, constituent une prise de conscience émergente.

L'activité économique, les changements de mode de vie et l'urbanisation, ont toutes un impact sur notre environnement.

Confrontés à une explosion des technologies, à une urbanisation galopante et à des bouleversements climatiques sans précédent, nous vivons dans une époque de changement rapide et souvent déstabilisant.

Une urbanité illimitée

L'urbanité contemporaine s'articule autour de trois observations :

- 1- L'étalement ;
- 2- Le brouillage des limites et l'ouverture vers les outils numériques ;
- 3- La baisse de l'intensité urbaine.

La combinaison de ces trois éléments complexifie le modèle centre/périphérie qui devient inopérant tandis que se dessinent l'émergence de centralités nouvelles.

Nouveaux usages et modes de vie

Le fort développement des technologies numériques a favorisé l'émergence de nouveaux comportements.

La généralisation et la montée en performance de ses équipements et services ont permis le développement, voire la massification, de nouveaux usages.

Ainsi, 48 millions de Français font des achats en ligne et le e-commerce représente 14,1 % du commerce de détail et la population active télétravaille en moyenne 1 à 2 jours par semaine.

Ces nouvelles pratiques ne s'imposent pas à tous, mais constituent des alternatives qui sont montées en puissance.

Le télétravail

Le télétravail continue de transformer profondément le marché du travail. Il contribue également à changer les politiques urbaines qui doivent intégrer l'importance croissante de la qualité de vie et des infrastructures numériques.



La voiture, l'ordinateur et le cadre de vie

La question du lien social

Pour s'épanouir et pour satisfaire pleinement à l'ensemble de ses besoins, les Hommes ont besoin des autres et de la société dans son ensemble.

L'interaction avec son prochain est une nécessité. Cette interaction est, ce que l'on appelle, **le lien social**.

Ce lien se décline dans différents environnements : le cadre familial, le cercle amical, les activités sportives et associatives, mais aussi et en grande partie dans le monde du travail.

Selon les statistiques de l'INSEE et diverses études sectorielles, le télétravail a connu une progression spectaculaire. En 2023, environ 47% des entreprises françaises ont intégré une part de télétravail dans leur mode de fonctionnement, un taux qui a plus que doublé depuis la période pré-pandémie.

Cependant, en dépit des avantages que représente le télétravail, l'isolement demeure l'une de ses principales dérives.

En plus de limiter les interactions au sein de l'entreprise, le sujet développe une tendance au tout numérique qui le coupe petit à petit de toute interaction avec l'extérieur.



Le coworking

Avec le développement du télétravail et de nouvelles formes d'emploi non salarié, les espaces de travail partagés ou collaboratifs se sont multipliés.

Il s'agit d'un marché protéiforme, dynamique et concurrentiel, en cours de structuration.

Le milieu rural accueille de petites structures, créées par des acteurs privés locaux ou à l'initiative des collectivités, dans une perspective de développement économique ou de redynamisation des territoires, voire de création de lien social. Elles peuvent être gérées par des associations sans but lucratif.

Le modèle pavillonnaire en question

En France, il aura suffi d'une trentaine d'année pour que le phénomène d'étalement urbain démultiplie la surface urbanisée de chaque localité.

Ce développement pavillonnaire est en passe de devenir emblématique d'un modèle urbain "insoutenable", au regard de sa dépendance à l'usage généralisé de l'automobile.

Mais plutôt que de se positionner sous la bannière de ceux qui redoutent la faillite d'un modèle urbain marqué par la centralité, il serait sans doute opportun d'interroger la potentialité du modèle face à la détérioration environnementale et une pollution de moins en moins tolérée.

Dés lors, les réponses apportées en termes d'isolation, d'énergies renouvelables et d'aménagements publics peuvent elles être à la hauteur des défis que les espaces périurbains doivent relever.

Le contexte énergétique actuel devrait permettre d'interpeller les professionnels du cadre de vie (architectes, paysagistes, urbanistes,...) quant au devenir de ces quartiers, trop souvent absents face aux lotisseurs et aux constructeurs.



03. RECOMMANDATIONS

3.2

Périmètre protégé

Village et centralité

Contexte réglementaire

Protection au titre des Monuments Historiques

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

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

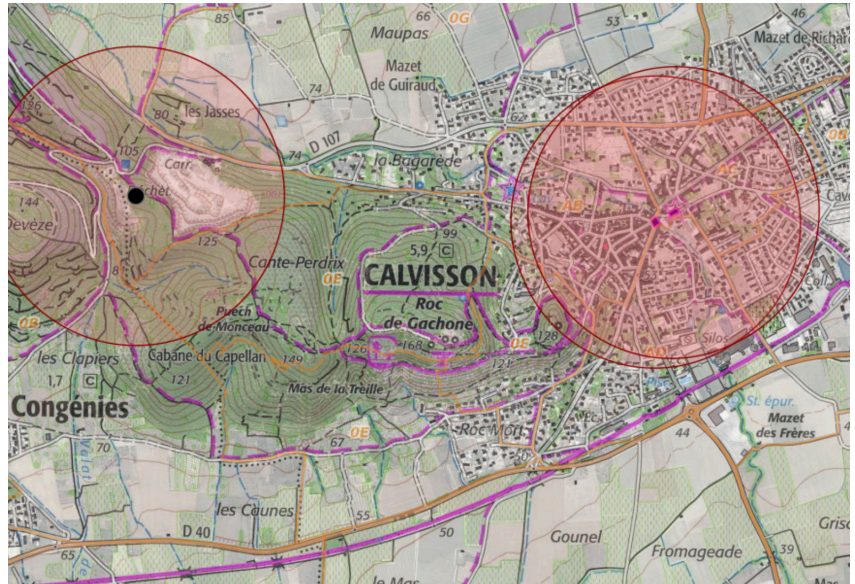
Concernant les bâtiments inscrits ou classés

Toute demande de **travaux sur un bâtiment inscrit** à l'inventaire des Monuments Historiques fera l'objet d'un permis de construire (PC).

Toute demande de **travaux sur un bâtiment classé** à l'inventaire des Monuments Historiques fera l'objet d'une autorisation spéciale.

D'une façon générale, les principales recommandations consistent à respecter l'alignement des faîtes et des pans de toitures.

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



Architecte des Bâtiments de France ABF

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

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

L'Architecte des Bâtiments de France est chargé du fonctionnement du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), qui est un service dépendant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). La DRAC et l'UDAP sont des services déconcentrés de l'Etat.

Adresse de l'UDAP :
2 rue padrier 30000 Nîmes

Le périmètre de protection des abords

la protection s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, à moins de 500 mètres de celui-ci.

Ce périmètre a vocation à être transformé en **périmètre délimité des abords**, lorsque la réalité urbaine s'accommode mal d'un cercle aléatoire.

La qualité de ce dispositif est de garantir des ensembles urbains cohérents susceptibles de contribuer à la conservation et à la mise en valeur des Monuments Historiques.

La notion de covisibilité

Le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique définit une aire de protection qui est une servitude d'utilité publique.

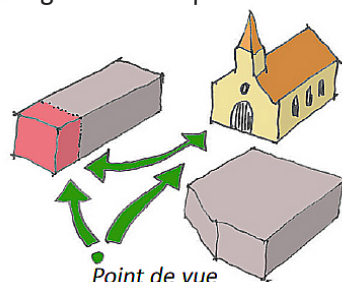
Son objectif est de préserver la cohérence du contexte environnant. A l'intérieur de ce périmètre, la notion de covisibilité avec le monument est mise en avant. Il s'agit de contrôler l'impact d'un projet dans le cadre historique.

Evolution du cadre législatif

La covisibilité est définie par deux principes :

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

Si la covisibilité n'est pas établie pour un projet situé dans le périmètre, l'architecte des bâtiments de France émettra un **avis simple**. Si au contraire, la covisibilité est établie, il émettra un **avis conforme** assorti de prescriptions que le pétitionnaire aura l'obligation de respecter.



La covisibilité

Vers un périmètre délimité des abords (PDA)

Afin de bien spécifier les attentes en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, aux abords des Monuments historiques (église Saint saturnin et maison Margarot), un **périmètre délimité des abords** est à l'étude.

Depuis la promulgation de la loi LCAP en juillet 2016, la notion de covisibilité n'existe plus dans les périmètres délimités des abords (PDA), car les immeubles bâtis et non-bâtis y sont automatiquement classés au titre de la servitude «d'abords».

Ainsi, l'architecte des bâtiments de France donne son **avis conforme** sur tous les dossiers situés dans le périmètre, quelle que soit leur nature ou leur visibilité.

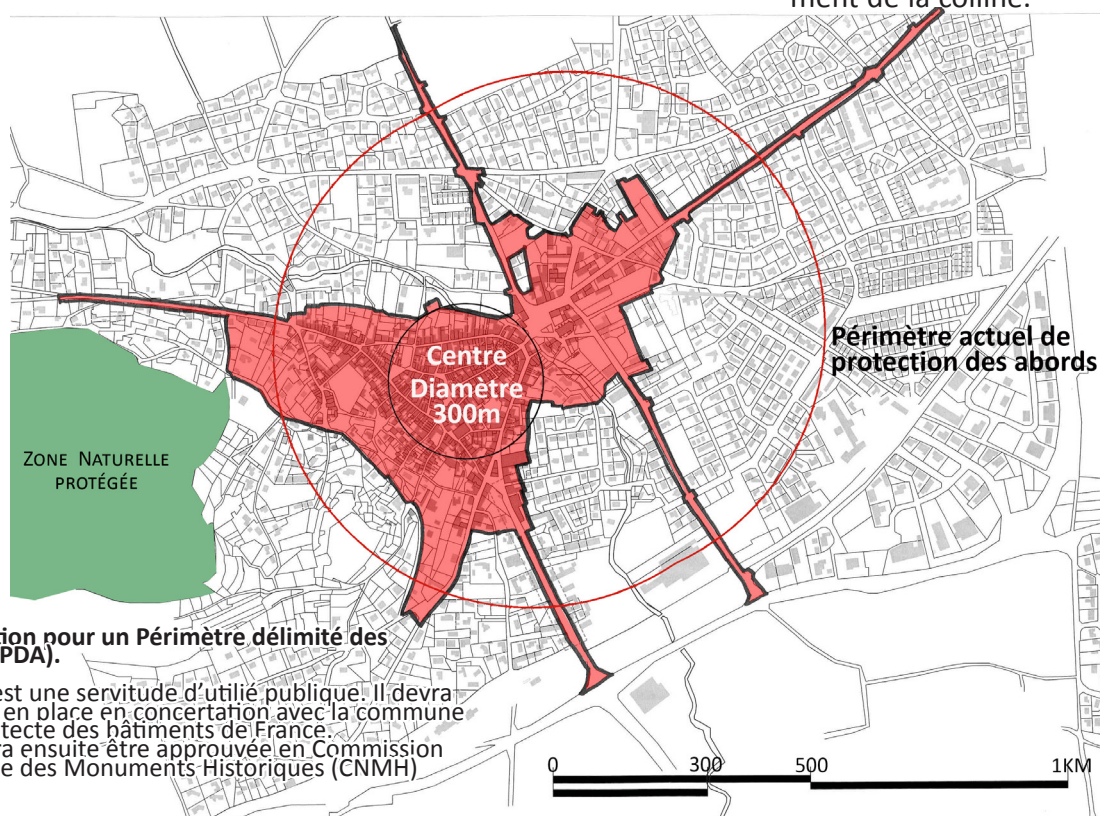
L'objectif du PDA est d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager de l'ensemble protégé. Sont compris dans le périmètre :

1/. La totalité du village ancien.

2/. Les évolutions urbaines du XIXe siècle, comprenant les axes plantés de la route de Nîmes, de la route de la cave, de l'avenue du 11 novembre 1918 et la rue de Plaisance, vers Sinsans.

Sur ces derniers axes, le bâti et les clôtures doivent garder la cohérence initiale

3/. L'habitat et l'environnement de la colline.



Proposition pour un Périmètre délimité des abords (PDA).

Le PDA est une servitude d'utilité publique. Il devra être mis en place en concertation avec la commune et l'architecte des bâtiments de France. Elle devra ensuite être approuvée en Commission Nationale des Monuments Historiques (CNMH)

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Village et centralité

Principes de protection et de mise en valeur

Faire des travaux dans le contexte ancien

A l'intérieur du *périmètre délimité des abords*, la restauration du bâti traditionnel ou les nouvelles constructions éventuelles, sont destinées à promouvoir une approche de mise en valeur patrimoniale.

La philosophie générale développée, consiste en plusieurs points :

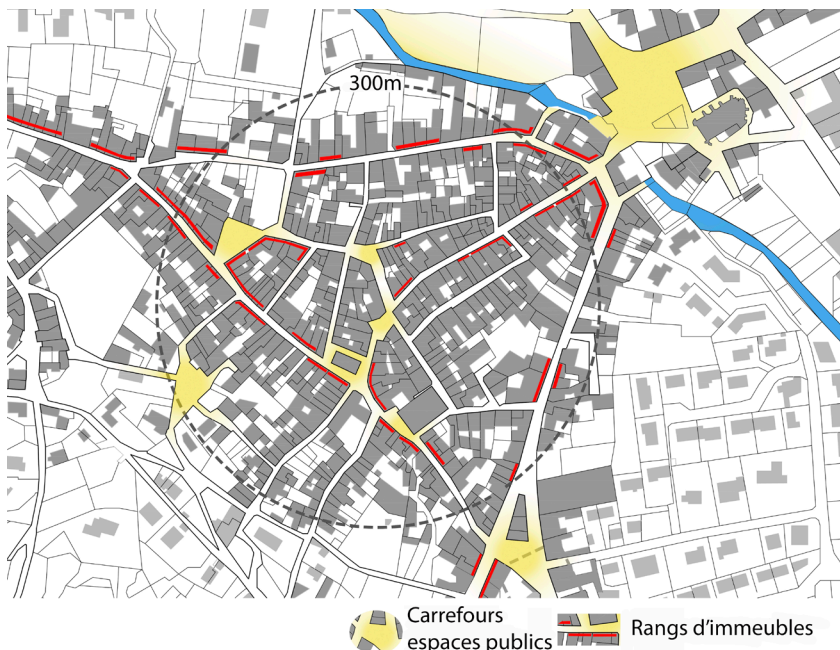
En premier lieu de garantir une bonne insertion dans le tissu urbain.

Ainsi, les volumes des modifications qui pourraient être réalisées devront être insérés dans les gabarits environnants. Cela concerne la hauteur du bâti et des soubassements, le marquage du parcellaire (notamment par les gouttières) et les alignements de fenêtres.

D'autre part, l'espace public constitué par les rues et leurs façades doit être harmonisé et aménagé simplement, avec des matériaux et des teintes cohérents.

Les éléments techniques comme les boîtiers de climatisation, les antennes paraboliques, les panneaux photovoltaïques, pourront être installés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Ces exigences définissent un cadre réglementaire à l'intérieur duquel il est possible de réaliser des interventions contemporaines, dans la mesure de pouvoir en apprécier la bonne insertion.



Exemple à saint Gilles

Une intervention contemporaine s'insère dans la trame urbaine, sans la perturber.

Architecte :
Atelier Donjerkovic



Exemple d'un «rang» d'immeubles sur la rue des Fontaines



Le parcellaire est souligné par les descentes d'eau pluviale

Les toitures

Traditionnellement, les toits sont en tuiles de terre cuite de type «canal». Elles sont de couleur paille ou brique rosée, patinées par le temps.

On l'utilise en tuile de courant (dessous) et en tuile de couvert (dessus).

Elle convient en couverture des toits qui présentent une pente de 28 à 35 %.

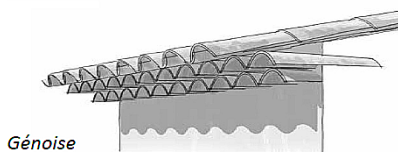
Tout autre type de couverture est à priori déconseillé.

Les rives de toitures

La grande partie des rives de toiture sont des génoises. Manière originaire d'Italie (de Gênes), elle apparaît vers 1640 dans le sud de la France.

Elle supprime le traditionnel avant-toit à chevrons débordants (abouts de chevrons), vers la fin du XVII^e et au XVIII^e siècles.

Rives de toitures



Génoise



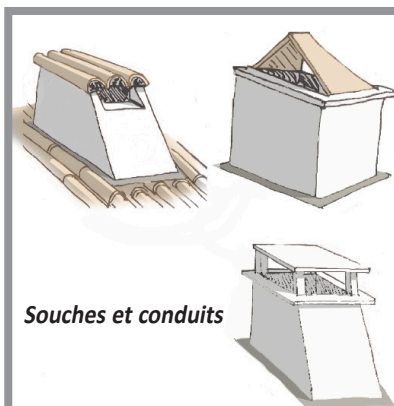
Débord sur abouts de chevrons

Réhabiliter une génoise consiste à :

- Piquer l'enduit.
- Brosser les éléments de terre cuite.
- Bourrer la surface verticale avec l'enduit utilisé pour le traitement de la façade, en prenant soin de laisser apparente la tranche des éléments de terre cuite.



Couverture en tuiles rondes.
A gauche : tuiles de récupération
A droite : tuiles neuves «vieilles»



Souches et conduits

Traditionnellement de forme large et compacte, les souches sont positionnées à proximité du faîtage.

La jonction souche/toiture est réalisée en zinc ou en plomb.

Eau pluviale



Gouttière



Chéneau

Descentes d'eau pluviales

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux recommandables pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales dans les centres urbains traditionnels. Les parties basses peuvent être réalisées en fonte ou en acier, en harmonie avec les lignes architecturales des façades.

Toitures et gouttières



A EVITER

Limitier les fenêtres de toit en nombre et en dimensions (0,35m² maximum).

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



A EVITER

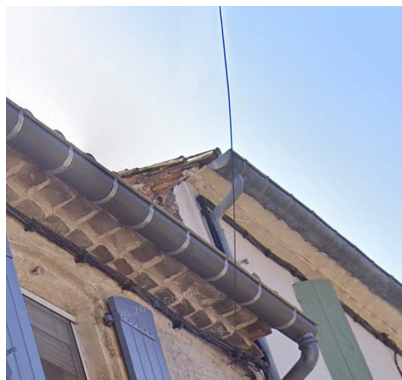
Afin de limiter le regroupement des descentes, les propriétés voisines rechercheront une implantation au droit des mitoyens, sans que cela conduise à utiliser des descentes de diamètre supérieur à 120 millimètres. Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, ne sont pas souhaitables.

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

En parties basses, les descentes peuvent être peintes dans un ton cohérent avec la teinte des façades. L'emplacement des descentes pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des mitoyens, soit dans les angles rentrants.



Exemple courant de gouttière fixée sur une génoise



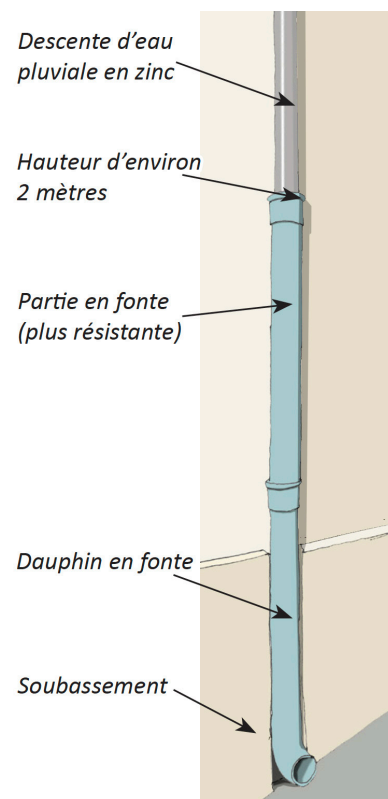
Exemple courant d'une descente d'eau pluviale dans un contexte traditionnel



8, rue des Fontaines. Façade reprise au XVIIe ou au XVIIIe siècle sur un fond bâti XVe, dont il reste une fenêtre à meneaux

Village et centralité

Façades



Éléments constitutifs d'une descente d'eau pluviale

Les façades

Le village est caractérisé par l'unité du parcellaire et des façades sur un à deux étages. En effet, de nombreux alignements en hauteurs sont présents sur l'ensemble.

Le bâti a été probablement refondé aux 17 et 18ème siècles et porte les traces d'un aspect antérieur.

D'une manière générale, les rues sont bordées d'un habitat ordinaire, ponctuées de belles façades souvent fortement remaniées.

La majorité des façades dites «courantes» sont destinées à être enduites, d'autres bâtiments plus anciens ou plus travaillés ont été conçus pour la pierre apparente.

Façades

Facades en pierres

Les façades en pierres sont souvent celles des bâtiments publics, religieux et des maisons de notables. A Calvisson la mairie, l'église, le temple, la maison Margarot, ne sont pas destinés à recevoir un enduit. Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

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

Sont à éviter :

- Tout matériau qui empêche la restitution de l'aspect d'origine;

- Le ciment pour les joints, les raccords, en enduit ou en ragréage;

- Les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer;

- Les matériaux ou peinture d'imitation;

- Les joints peints au mortier de chaux doivent conserver l'aspect naturel et traditionnel dans la coloration des parements;

- L'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents;

- Le sablage hydropneumatique, la ponceuse et autres procédés mécaniques.



La Mairie comporte une façade principale qui est emblématique des façades en pierre

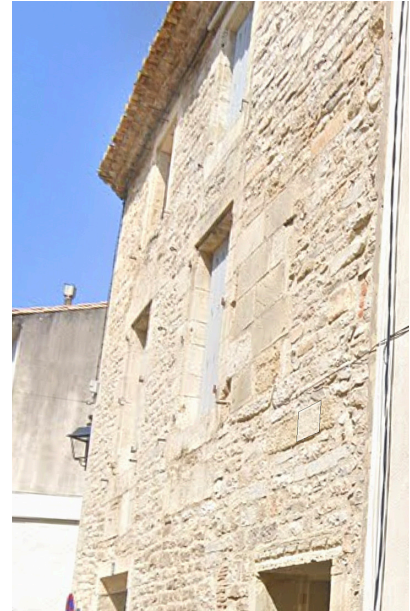


Les décors et l'appareillage régulier de la Maison Margarot, indiquent que la façade est conçue «à pierre vue»

Il est fréquent d'observer que des façades à l'origine enduites, ont été décroustées, afin de laisser la pierre apparente.

Les façades qui présentent des encadrements de portes et de fenêtres en saillies, en juxtaposition avec un mur de moellon, sont destinées à être enduites.

Les encadrements de fenêtres non saillants peuvent être enduits dans un ton plus clair.

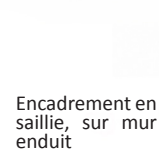
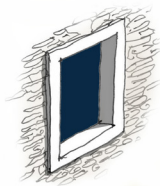
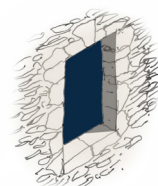


Façade en moellon conçue pour être enduite. Les encadrements de fenêtres pourront être réalisés en badigeon.

**Percements et baies**

Appareillage moellon
Encadrement sur le même plan que la façade

Appareillage moellon
Encadrement en saillie



Encadrement en saillie, sur mur enduit

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Village et centralité

Façades

Les façades enduites

La tonalité et la texture des enduits mis en oeuvre devra se rapprocher de l'aspect des enduits anciens. Ils seront réalisés de manière traditionnelle, au mortier de chaux.

Des essais et des échantillons de grandes dimensions (1 m² minimum) sont indispensables avant exécution, afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs.

L'utilisation d'arêtes d'angles en PVC, acier galvanisé ou autre est interdite pour les encadrements des fenêtres, des portes, des chaines d'angle et bandeaux ou en règle générale tout angle saillant.

Badigeons et couleurs

Les badigeons se situent essentiellement en encadrement de fenêtres en chaines d'angles et en soulignement de corniches.

Ils doivent être réalisés de façon traditionnelle, à partir d'un lait de chaux grasse additionné selon les cas de teinte naturelle et d'un fixatif.

La coloration des badigeons doit être obtenue uniquement par addition de colorants naturels.

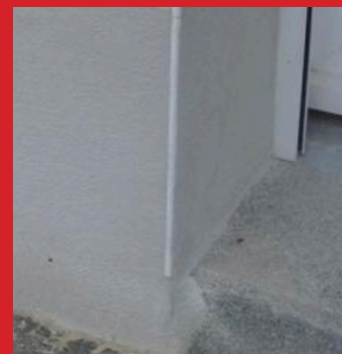
Les façades à traiter seront définies au cas par cas, une étude préalable de coloration doit être proposée dans le cadre de la déclaration préalable (DP).



49, Grand Rue. Exemple d'une façade couvrante destinée à être enduite. Les encadrements de portes, de fenêtres et les bandeaux de façade sont en saillies et en pierre de taille.



Exemple d'une façade enduite, avec badigeon en marquage des encadrements et de corniche.



A EVITER

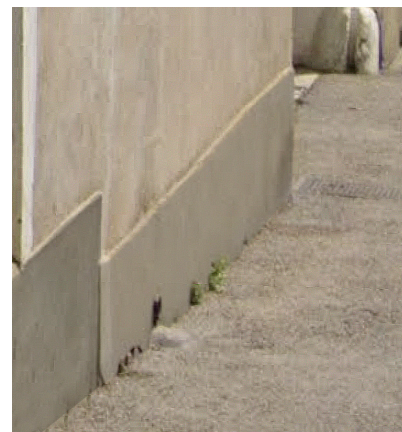
Les arêtes d'angles en PVC ou en acier.

Soubassements

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement saillant par rapport au nu du reste de la façade.

Cette saillie est parfois en pierre et peut varier de 2 à 4 cm. Le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit, sa teinte est alors légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter les salissures.

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



Exemple de soubassements en saillie

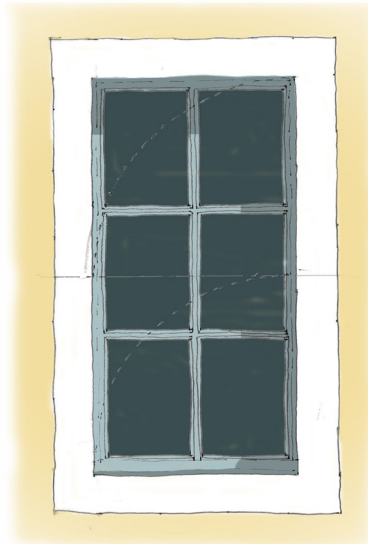
Façades

Ouvertures et percements

Les percements et les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales et rectangulaires dans le sens de la hauteur.

La proportion souhaitée est au minimum de 1 (pour la largeur) x 2 (pour la hauteur). Les proportions des ouvertures anciennes doivent servir de modèle pour la création d'ouvertures nouvelles.

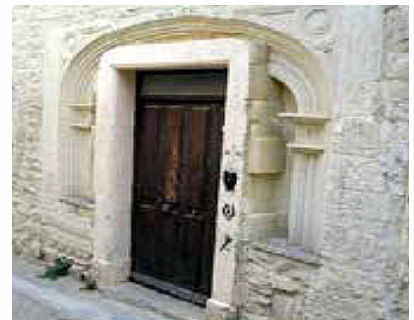
En cas d'altération ou de remaniement important, le rétablissement des percements d'origine doit être recherché (portails, arcades, devantures, étals, portes, baies, etc....).



Baie pour fenêtre traditionnelle.
Au moins 1 largeur pour 2 hauteurs



Exemple de restauration de fenêtres anciennes sur un bâtiment remanié



Exemple de porte remaniée au 6, rue Seguin

Certaines façades comportent des traces ou des vestiges de baies très anciennes dont le rétablissement est rendu impossible par les transformations successives de l'immeuble. Ces traces, qu'elles soient sur des façades en pierre enduites, doivent être conservées et restaurées.

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

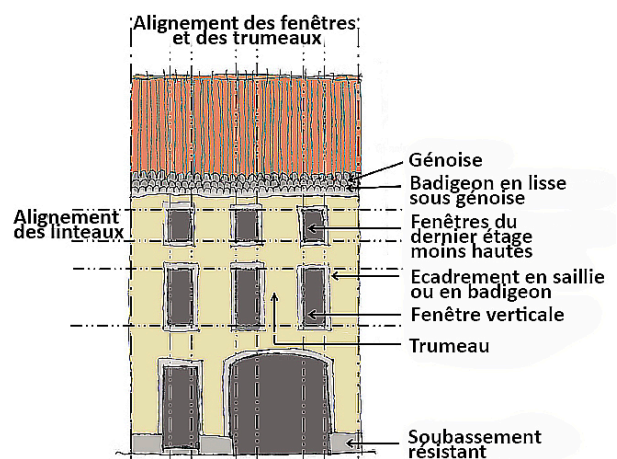
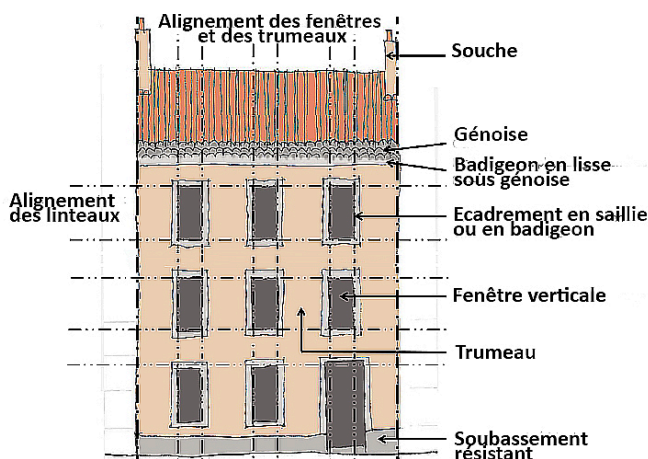
Ordonnancement de façades

Les façades courantes du village sont généralement conçues pour recevoir un enduit, même si la pierre en moellon rejointoyé a pu représenter une préférence d'aspect et de mise en oeuvre pour la restauration des façades. Enduit et pierre peuvent cohabiter sur la même façade, dans le cadre d'une surélévation, par exemple. Pour les opérations de rénovation, le débat entre enduit et pierre existe. Il s'agit

de déterminer quels bâtiments seront recouverts d'un enduit et quels autres demeureront à pierre vue.

Au regard de la préservation d'une cohérence, il est possible de convenir que les bâtiments situés dans les endroits significatifs du village, seront restaurés en adéquation avec leur état d'origine.

La restauration ou la création d'une façade courante doit s'inscrire dans le gabarit environnant et respecter les principes d'alignement.



03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Façades d'intérêt architectural

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

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

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

Balcons, terrasses et loggias

Les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble.

La structure de ces éléments doit être surveillée et des consolidations pourront être prévues.

Toutes les constructions ajoutées et rapportées sur ou sous des balcons ou loggias existants ne sont pas souhaitables. De même l'utilisation des balcons en support d'équipements techniques, fixes ou amovibles, sont à proscrire.

Pour certains immeubles, des loggias donnant en façade sur cour peuvent être construites,

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

Toute création de loggia ou de balcon, nouveaux donnant sur l'espace public sera soumise à autorisation.



A EVITER

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

Village et centralité

Façades



Exemple d'immeuble à restaurer : la maison Margarot



Exemple de balcon à conserver avec garde-corps en fonte. Rue Baratier/rue Bourrely



Exemple de balcons en métal. Place du Docteur Farel

Balcons et terrasses

A EVITER

Les structures sur balcons, les terrasses encastrées dans la façade ou traitées en "nez de dalles" s'intègrent mal dans le contexte traditionnel.



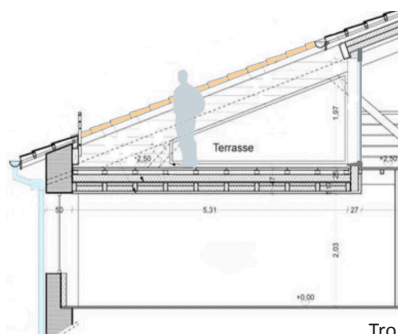
Rue Baratier



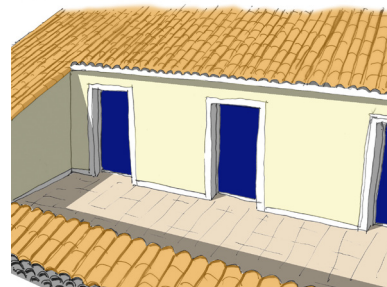
Rue de la tranchée



Rue Hugues / Rue de la Mairie



Tropéziennne

**Loggias et tropeziennes**

Les tropéziennes et les loggias peuvent être autorisées au cas par cas. Ces dispositifs sont susceptibles de s'inscrire dans la volumétrie générale d'un immeuble traditionnel.

Loggia

**Réseaux et éléments techniques**

La commune pourra prévoir le déplacement de la distribution d'énergie, de gaz et de télécommunication en réseaux souterrains. Ainsi, les réseaux aériens existants pourront être supprimés à l'occasion des travaux de restauration. Le remplacement des boîtiers de climatisation et des antennes paraboliques ne sera pas autorisé sur les façades qui donnent vers l'espace public.

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

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

1/. Sur des emplacements peu visibles depuis l'espace public (implantation sur des bâtiments, tels des appentis, ou des pans de toiture peu visibles).

2/. Intégrée aux toitures à pentes (respect de la géométrie des toitures, de leur aspect, etc.) ou installation sur les toitures terrasses.

3/. Dans des locaux techniques établis dans le respect de l'ordonnancement de l'édifice et de son architecture (emplacement « axé » par rapport aux percements des façades, regroupement des éléments, etc...).

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Village et centralité

Réseaux et éléments techniques



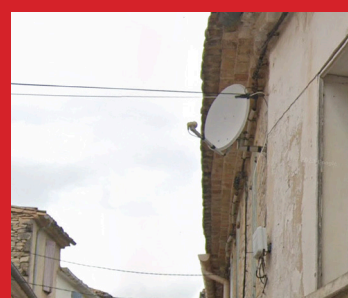
Locaux et éléments techniques techniques

Ils devront s'intégrer dans le style et le rythme des façades, camouflés dans la menuiserie des façades commerciales ou implantés en toitures, de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.



Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques s'accommodent mal au contexte du bâti traditionnel. Ils contribuent souvent à la surcharge d'éléments disparates en toitures, avec les fenêtres de toit et les antennes paraboliques. Afin de conserver la cohérence du bâti dans le périmètre des abords, les panneaux solaires (et les fenêtres de toit) doivent être positionnés de préférence sur un versant de toiture non visible depuis l'espace public.



A EVITER

- La multiplication des réseaux en façade.
- La pose de boîtiers de climatisation.
- Les antennes paraboliques.

Ces éléments contribuent à la dégradation de l'espace public.

Menuiseries

Menuiseries
extérieures

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves devront reprendre les modénatures et les dispositions des menuiseries traditionnelles. Elles seront de préférence en bois, en correspondance avec l'architecture des façades. Les menuiseries neuves doivent être peintes. En aucun cas, elles ne seront en bois apparent teinté ou brut. Les teintes seront recherchées en accord avec le contexte environnant. Le blanc est à proscrire, ainsi que les matériaux en plastique (PVC). L'aluminium peut être toléré, à condition de proposer des teintes appropriées

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

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

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

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

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

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



Exemple d'une porte d'entrée acceptable. Elle pourra cependant être peinte



Exemple d'une porte de garage conforme aux attentes patrimoniales

**A EVITER**

Les portes d'entrées et de garages à lames horizontales. Le PVC noir ou blanc n'est pas souhaitable.

Les volets roulants et coffres d'enroulement ne garantissent pas une intégration harmonieuse.

Les volets à barres disposées en «z» sont déconseillés.

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Village et centralité

Façades commerciales

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

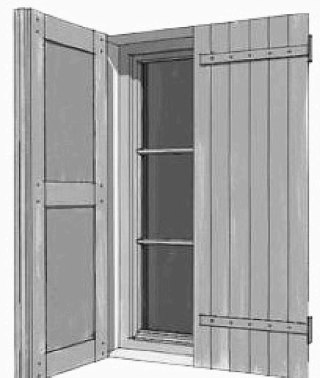


Lambrequin destiné à masquer les persiennes pliantes;

Volets recommandés



Volets à lames croisées



Volets à cadres

Façades commerciales

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

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

Les champs commerciaux des centres villes sont aujourd'hui en profonde mutation et risquent de se spécialiser dans un nombre limité de services ou la taille de l'enseigne devient prépondérante.

Ainsi, la qualité des aménagements est déterminante pour l'attrait du magasin.

Les façades commerciales de

Calvisson appartiennent majoritairement à la catégorie des devantures dites «à feuillure». Il s'agit de vitrines implantées dans une baie existante en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

De manière générale, les devantures à feuillures implantées dans un contexte traditionnel, ne doivent pas masquer des arcs ou des piédroits anciens.

Elles seront implantées en tableaux et en retrait du nu de la façade, avec un recul compris entre 10 et 40 cm selon la profondeur des encadrements.

Plusieurs solutions peuvent être envisagées pour réaliser une vitrine en feuillure :

- avec des menuiseries traditionnelles en bois peint, à grands ou petits carreaux selon l'époque et le style de la façade ;

- avec des menuiseries en acier peint ou conservé apparent (traité avec une protection incolore d'aspect mat ou

satiné) ;

- avec des menuiseries en aluminium prélaqué de teinte sombre;

- avec une simple glace polie de type sécurisé ou transparent en verre feuilleté, posée en feuillure sans cadre apparent.

Il est important de respecter l'architecture générale de l'immeuble.



Enfilade de vitrines à feuillures.
Noter l'importance du seuil en pierre

Façades commerciales



Les vitrines s'ouvrent et se ferment par des volets. En position ouverte, le volet fait souvent office de présentoir

**A EVITER**

- Les menuiseries standardisées non adaptées au tableau, rideau de protection en accordéon, multiplication des enseignes, patchwork de couleurs.
- Le carrelage ou le béton en traitement de seuil qui devrait être en pierre locale ou en terre cuite.
- Un coffre de volet roulant en saillie

**Vitrine exemplaire**

Pour l'ensemble menuisé peint, posé en retrait du tableau sur un seuil en pierre et terre cuite. L'ensemble garantit une bonne insertion architecturale. Les volets devraient être de même teinte que les menuiseries.

03. RECOMMANDATIONS

3.3

Interventions sur le bâti ancien

Village et centralité

Façades commerciales

Les devantures en appliques

Peu répandues sur Calvisson, les devantures en appliques se développent au début du XIXe siècle, entre 1850 et 1860.

Traditionnellement construites en bois, elle possèdent à l'origine deux tableaux latéraux qui permettaient de loger des volets de fermetures repliables en bois ou en métal.



- 1 La corniche**
Elle couronne la devanture en la protégeant de la pluie. Composée classiquement ou réinterprétée de façon moderne, sa sous-face permet d'y encastrer un système d'éclairage.
- 2 Le bandeau horizontal**
Il coiffe la devanture en répondant aux rythmes des éléments verticaux et s'achève par une corniche. Il est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale.
- 3 L'entablement**
Cette moulure comparable à celle de l'allège sépare traditionnellement les coffrages verticaux du bandeau horizontal.
- 4 Le store banne en tissu**
Le bandeau horizontal doit être conçu pour abriter discrètement le mécanisme, qui ne doit pas être disposé en applique (pas de caisson extérieur). Le tissu du store doit être uni (sans rayures).
- 5 Le lambrequin**
Partie verticale du store banne en tissu qui reçoit généralement l'enseigne.
- 6 Les piedroits latéraux**
Réalisés la plupart du temps en bois et décorés ou simplement filetés, ils rythment et délimitent la devanture commerciale.
- 7 La vitrine**
Positionnée parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés en bois, parfois redivisés en panneaux latéraux.
- 8 L'allège**
Réalisée en bois, elle supporte généralement la vitrine. Elle présente des décors plus ou moins élaborés. Elle peut permettre d'intégrer des éléments techniques tels que les climatiseurs.
- 9 Le soubassement**
Il isole la devanture commerciale de l'humidité de la chaussée et est traditionnellement réalisé avec des pierres calcaires massives.

La devanture en applique est un dispositif efficace, pour ranger les volets de fermeture. C'est aussi un support d'enseigne.



Insertion de la devanture d'un magasin, dans l'ensemble de la façade de l'immeuble



A EVITER

La multiplication d'aplats de couleurs.

L'introduction de menuiseries en PVC blanc.

Ainsi, de part et d'autre de la baie, les deux piedroits sont constitués de placards de bois qui reçoivent des volets en contrevents qui se replient et s'y logent.

L'enseigne a été incorporée à ces boiseries, dont elle occupe le bandeau supérieur. Dans certains cas, la boiserie recouvre aussi l'entresol, et l'ensemble participe à la façade de l'immeuble.

Devantures en appliques : modèles exemplaires

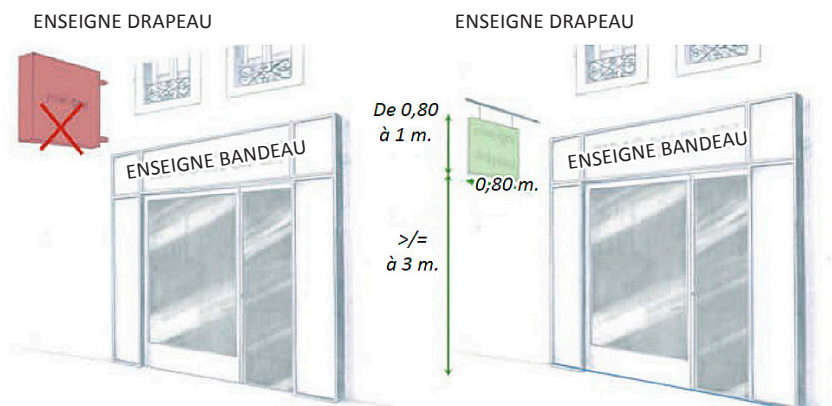


Devantures exemplaires, insérées sur le parcellaire en façade et laissant lisibles l'angle et la porte d'accès à l'immeuble.

Façades commerciales

Les enseignes

Pour installer une enseigne commerciale, il faut parfois obtenir une autorisation préalable. Des règles sont également prévues en matière d'emplacement, de dimensions et d'éclairage nocturne. La saillie d'une enseigne en bandeau appliquée directement contre le mur de façade ne pourra dépasser 25cm. La saillie d'une enseigne drapeau ne pourra excéder 0,80m (support et potence compris).



La devanture en applique est un dispositif efficace, pour ranger les volets de fermeture. C'est aussi un support d'enseigne.

A EVITER

Enseigne commerciale en bandeau qui ne respecte pas le parcellaire et une autre qui déborde de l'aire du rez-de-chaussée et envahit les étages supérieurs.



Quelle que soit sa forme, l'enseigne doit être composée de matériaux durables (sans matière plastique) et conservée en bon état de propreté. L'éclairage nocturne des enseignes commerciales est limité dans le but de réduire les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie. Une obligation d'extinction vise toutes les enseignes lumineuses entre 1 heure et 6 heures du matin. Toutefois, un commerce en activité entre minuit et 7 heures du matin peut allumer son enseigne 1 heure avant son ouverture et la laisser allumée jusqu'à 1 heure après sa fermeture.

Enfin, il est interdit d'utiliser une enseigne clignotante, sauf pour les pharmacies et les services d'urgence.

Le mobilier des commerces

Le mobilier des commerces seront en cohérence avec le contexte, en évitant le plastique et le blanc.



Types d'enseignes

Exemples d'enseignes non limitatifs, en fer forgé ou simple et contemporaine. La position de l'enseigne drapeau est très importante.

03. RECOMMANDATIONS

3.4

Clôtures et limites

Village et centralité

Éléments structurants de l'espace urbain

Les clôtures

Très peu de clôtures sont visibles dans le village, ou les espaces libres sont rares. Elles sont situées à flanc de colline (type 1) et dans la partie aménagée au 19ème siècle (type 2).

Les murs de clôtures anciens doivent être conservés et restaurés.

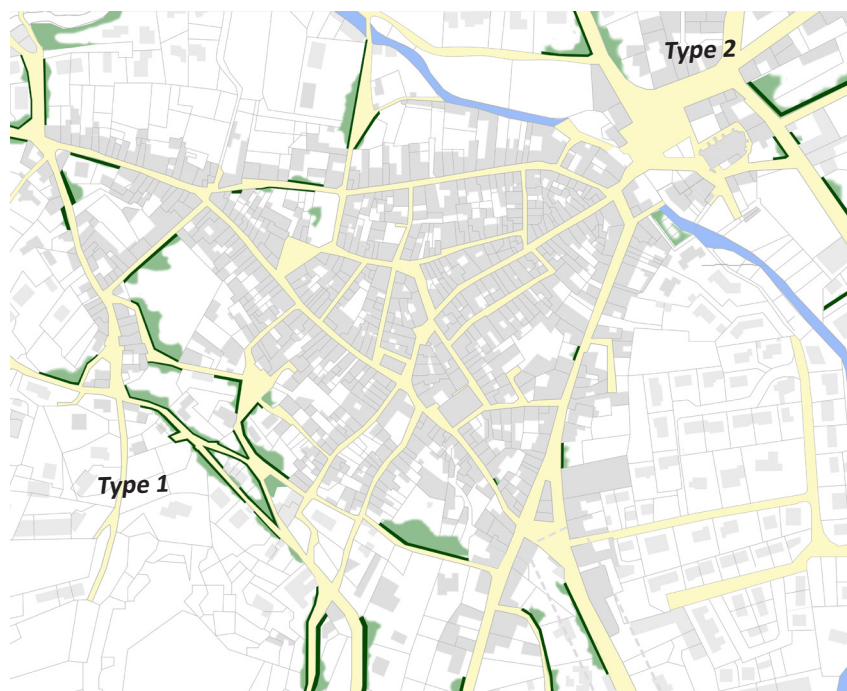
Il s'agit généralement de murs bordant les voies, fermant les parcelles et les cours.

Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés ou de moellons enduits à pierre vue.

Dans les parties plus récentes (19ème siècle) les murs bahuts surmontés de grilles de ferronneries peintes, seront conservés.

Les nouvelles clôtures seront réalisées en respectant les proportions et les modénatures environnantes. Les grilles seront simples, en acier peint et à barreaudage vertical.

Les créations de clôtures seront soumises à autorisation.



Repérage des principales clôtures qui doivent servir de modèle à l'ensemble de la commune.



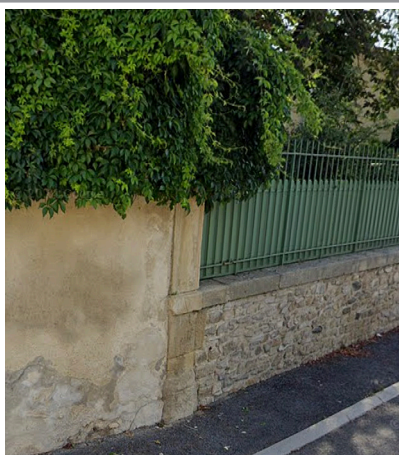
Murs de clôtures type 1

Les murs de clôtures de type 1 sont situés dans la colline. Ils constituent le soubassement d'une végétation d'essences variées et apportent un équilibre harmonieux entre habitations et espaces naturels. Ce sont des murets bas souvent en pierres, parfois surmontés de grillages permettant le développement d'essences végétales grimpantes.

Typologies variées

A EVITER

1. Les murs en escaliers. Il est en effet préférable que le mur de clôture suive la pente.
2. les ajouts de palissades en bois, ou en plastique., dont l'aspect s'accommode mal avec le contexte traditionnel.
3. Les murs en parpaings non enduits.
4. Les haies de thuyas. Les essences végétales devront être locales et variées.

**Murs de clôtures type 2**

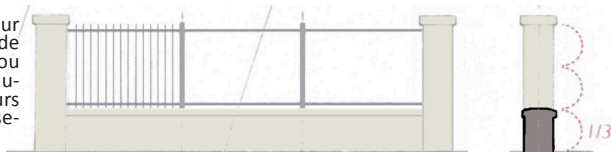
Les murs de clôtures de type 2 sont situés dans la partie aménagée au 19ème siècle. Ils peuvent présenter une hauteur égale à celle d'un rez-de-chaussée. La clôture peut également être constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille simple, à barreaudage verticale. La végétalisation est également très présente. Elle est constituée d'essences locales et variées.

**A EVITER**

Les grillages sont destinés à être végétalisés. La couleur blanche est donc inappropriée.

Les portes et les portails ne doivent pas être en retrait par rapport à la voie publique.

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



03. RECOMMANDATIONS

3.5

Espaces publics

Espaces publics : traitement et enjeux

Les espaces publics désignent les endroits physiques accessibles au public, arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité.

Ce sont des rues, des places, des parvis, des jardins et des parcs.

Ils constituent le réseau viaire et ses à-côtés qui permettent le libre mouvement de chacun, dans le double respect de l'accessibilité d'une part et de la gratuité d'autre part.

Intrinsèquement partagés, les espaces publics sont les lieux de toutes les aspirations à la vie publique qui doivent cohabiter.

Les enjeux actuels à prendre en considération, lors de la conception des espaces publics, résident dans la réponse aux problématiques du réchauffement climatique. En effet, le climat s'invite systématiquement dans le fonctionnement urbain et le ressenti des habitants.

La climatologie pose des questions techniques comme celles des matériaux, ou de l'accessibilité aux automobiles.

Les matériaux se diversifient pour intégrer l'enjeu de durabilité et de résilience. Il s'agit alors d'arbitrer entre contraintes techniques, faisabilité financière et contraintes d'usages.

Ces arbitrages concernent également le mobilier urbain constitué de multiples objets, liés à un nombre croissant de fonctions. Ainsi, les bornes électriques, les casiers de

livraison, les composteurs, les bancs, les potelets, les abribus, les parcmètres, les candélabres, les enseignes et la signalétique, sont autant d'éléments qui participent au foisonnement d'objets dans un espace restreint.

Dans un contexte dense comme celui du village, une vigilance accrue semble indispensable afin d'éviter la surcharge de l'espace public.

Village et centralité

La signalétique

Les rues sans trottoir

Ce sont des espaces partagés, conçus à la manière d'une place ou d'une cour pavée. La conception sans trottoir indique aux conducteurs qu'ils doivent se comporter différemment que dans les rues conventionnelles. Circuler dans ces rues requiert davantage d'interactions et une vitesse limitée, ce qui rend l'espace plus sûr et plus agréable pour les piétons.

Le principe de la rue sans trottoir est particulièrement adapté aux rues étroites. Il indique une priorité de circulation égale pour tous les utilisateurs.



La sobriété comme principe d'aménagement



1. Place du Général de Gaulle

Place Mireio

Cet espace est actuellement peu encombré, laissant visible sa qualité de «charnière» entre le milieu dense du village médiéval et les aménagements réalisés au 19ème siècle.

Certaines dispositions pourront être prises, concernant l'affichage des informations de la vie communale et le stockage des déchets.

L'un des principes fondamentaux de la lutte contre le réchauffement climatique est la végétalisation des espaces. Ainsi, de petites interventions peuvent être réalisées



Vue de l'ensemble, depuis la Route de Nîmes



Exemple de végétalisation à l'approche de l'Escattes (ruisseau de Calvisson), en remplacement des parapets métalliques

03. RECOMMANDATIONS

3.5

Espaces
publics

Village et centralité

Fluidité entre les espaces et les équipements

2&3. Ensemble Mairie / halles / temple / médiathèque

L'ensemble constitue la centralité du village médiéval.
Un traitement de sol visant à mettre en relation ces 4 éléments qui participent à l'identité de Calvisson, pourrait être envisagé.



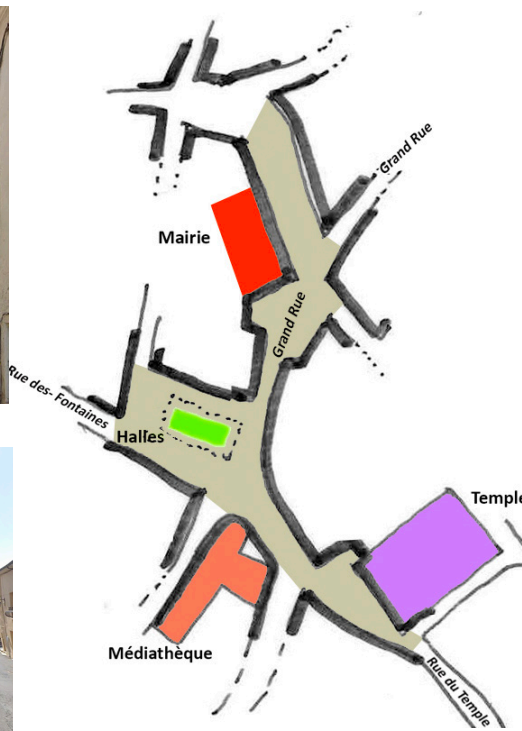
La médiathèque, vue depuis la Mairie



La médiathèque et les halles, vue depuis la rue du Temple



Le temple, vue depuis la médiathèque



Les plans et croquis proposés sont purement indicatifs. Une étude architecturale et paysagère sera nécessaire pour chaque site.



A EVITER

La pose de panneaux publicitaires de taille démesurée par rapport aux éléments constitutifs des façades.

4. Place Roger Mathieu

L'amélioration des espaces publics peut être réalisée par des opérations simples, destinées à fluidifier l'espace entre la voiture et le piéton.

Ci contre, à l'entrée du village, une vue de la place depuis l'avenue du 11 Novembre 1918. Certains éléments dont la fonction est d'empêcher le stationnement (barrières), disparaissent. Ils peuvent éventuellement être remplacés par des bornes en pierre.



La suppression des trottoirs signale l'entrée dans un espace partagé.

5. Place Jean Cavalier

La question de l'automobile en ville reste un problème sensible.

Bien que la tendance générale s'oriente vers une diminution de la prépondérance de l'automobile au profit des pratiques dites «douces», la suppression du stationnement demeure problématique.

La plantation d'arbres peut constituer une action envisageable, car elle permet de changer l'aspect d'un lieu en s'insérant dans le dispositif de stationnement sans totalement le remettre en question.

Ainsi, la végétalisation d'un espace public peut se faire graduellement, un arbre après l'autre.



Les plans et croquis proposés sont purement indicatifs. Une étude architecturale et paysagère sera nécessaire pour chaque site.

6. Place du Docteur Farel

Les arbres contribuent à lutter contre le réchauffement climatique. Un arbre n'a pas une simple vocation ornementale ou paysagère, il offre également une palette de services écosystémiques permettant de répondre aux crises climatiques comme aux menaces sur la biodiversité.



03. RECOMMANDATIONS

3.5

Espaces
publics

Village et centralité

Un lien avec le territoire

La végétalisation de l'Escattes

Désimperméabiliser les sols, planter des arbres, aménager des espaces verts... La végétalisation du milieu urbain prend des formes variées.

Les espaces verts favorisent la biodiversité, comme le stipule le rapport de 2018 *Aménager la nature en ville*, de l'Ademe. Ce rapport décrit aussi la végétalisation comme un outil pour améliorer la qualité des sols, des eaux et de l'air.

En outre, la nature en ville contribue à réduire le volume des eaux de ruissellement urbaines et participe ainsi à la limitation des inondations.

Calvisson est traversé par l'Escattes.

Régulièrement confronté à son débordement, la commune est alors noyée sous la montée des eaux et les rues transformées en torrents.

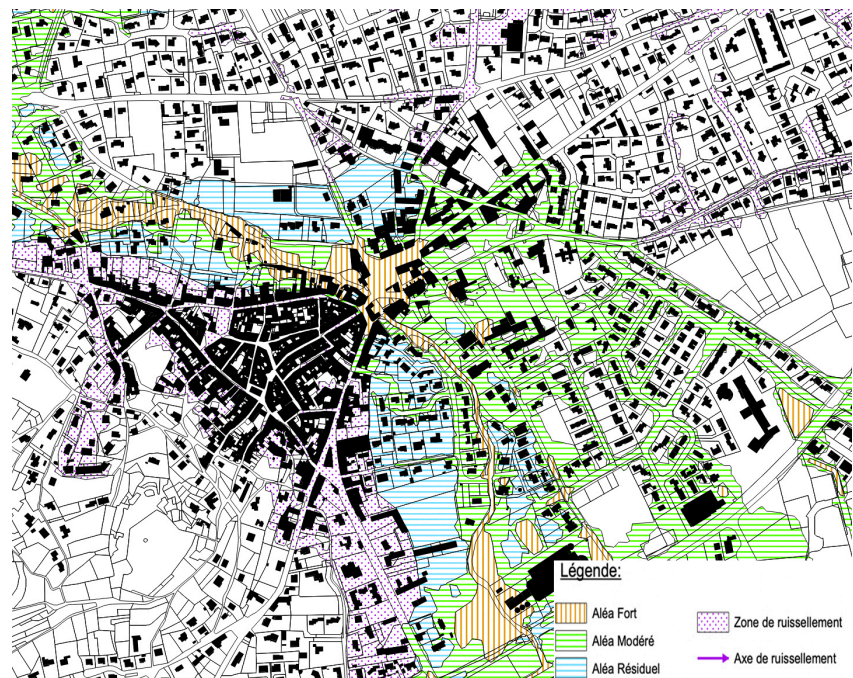
Le PPRI de Calvisson a été approuvé le 17 juillet 2017 par arrêté préfectoral.

Au centre du village, l'Escattes est guidée de manière à ce que les eaux n'envahissent pas la Place du Général de Gaulle située en zone d'aléas forts.

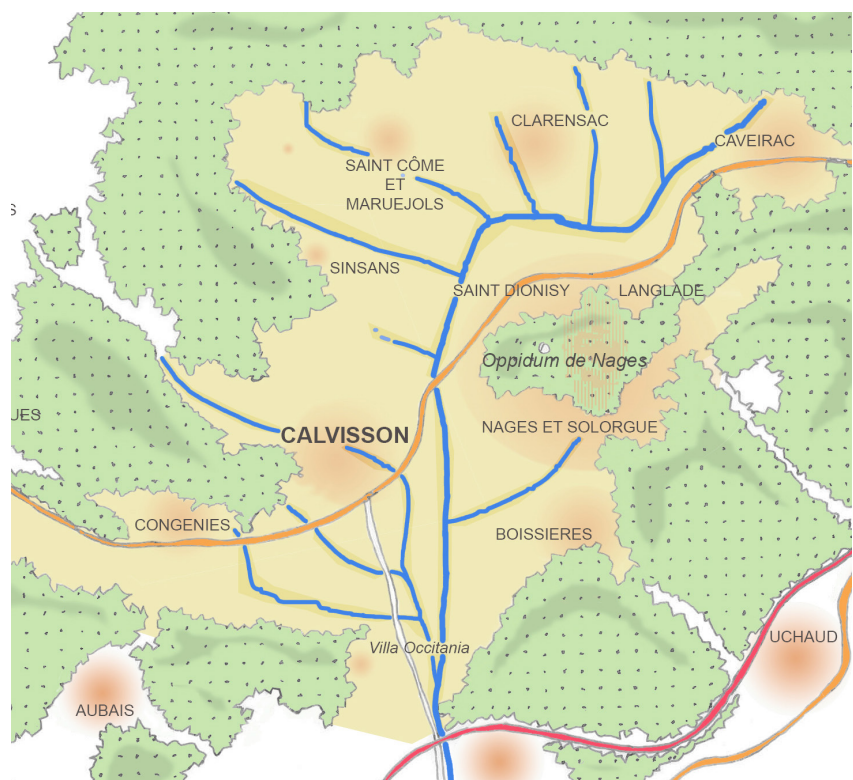
Mais ce guidage donne à ce ruisseau l'apparence d'un canal technique, sans référence à son origine naturelle et historique.

Cependant la végétalisation du cadereau de l'Escattes ne peut en aucun cas être décidée sans la prise en compte de l'ensemble du réseau hydrologique du bassin de la Vaunage. En effet, la désimperméabilisation des sols doit être accompagnée d'une réflexion à propos d'un délestage et par des

aménagements sur l'ensemble de la commune et du bassin hydrologique.



PPRI de Calvisson, approuvé le 17 juillet 2017



Bassin hydrologique de la Vaunage

Promouvoir la biodiversité urbaine

7. Berges de l'Escattes

Au coeur du village, la végétalisation peut permettre de réintroduire une dimension naturelle et identitaire au fil de l'eau, en lien avec le territoire.

La biodiversité urbaine améliore la qualité de l'air en interceptant ou absorbant certains polluants et particules atmosphériques.

Les espaces arborés et aquatiques atténuent la température dans les îlots de chaleur urbaine. Ils participent également à la régulation qualitative et quantitative du cycle de l'eau.

Le nouveau Plan Nature en Ville présenté le 30 septembre 2024, ambitionne d'amplifier la dynamique engagée il y a près de 15 ans lors du Grenelle de l'environnement, pour lutter contre l'érosion de la biodiversité et contribuer à l'atténuation et à l'adaptation au dérèglement climatique dans les espaces urbains

La démarche de révision du Plan a associé toutes les parties prenantes (État, collectivités, entreprises, experts et citoyens) pour fixer une feuille de route à toutes les étapes des projets urbains (études, conception et réalisation).

Elle s'appuie par ailleurs sur les évolutions législatives nationales et internationales, dont le règlement européen de restauration de la nature et l'introduction de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette dans le cadre de la loi Climat et Résilience.



Végétalisation de l'Escattes, le long de son parcours urbain.



03. RECOMMANDATIONS

3.6

Constructions neuves

Village et centralité

Insertion urbaine des projets en centre ville

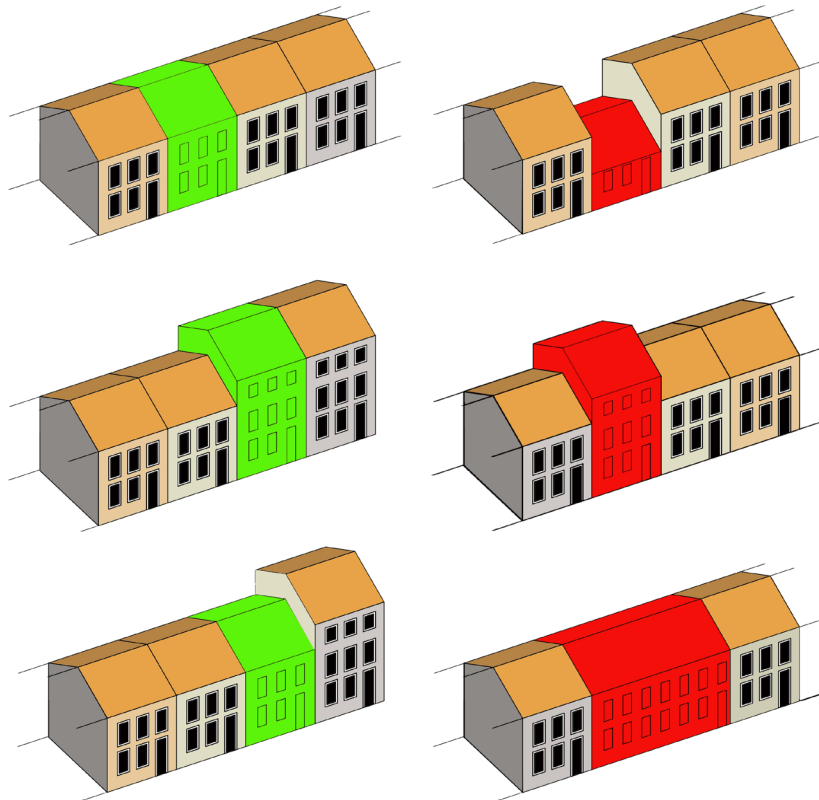
Construire en centre ville

Les constructions nouvelles ou les surélévations devront impérativement s'insérer dans le contexte urbain environnant, même si elles développent une écriture architecturale de type contemporain.

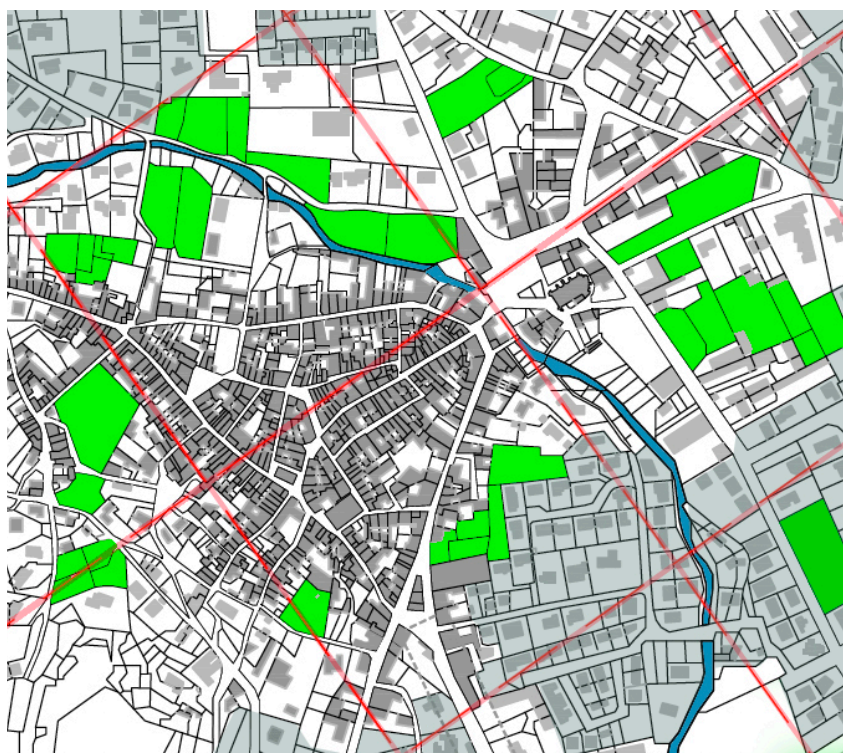
Il conviendra de respecter les gabarits alentours, l'alignement des percements et le rythme du parcellaire marquée par les descentes d'eau pluviale ou par la différenciation de couleur d'un enduit de façade.

Ces règles seront à prendre en compte, même si un projet de restructuration comporte plusieurs parcelles.

Les règles concernant les toitures, les ouvertures, les descentes d'eau pluviale ou les menuiseries, sont les mêmes que pour l'ensemble du bâti dans le centre-village.



Les croquis ci-dessus indiquent qu'un nouveau bâtiment ou une surélévation peut s'inscrire en continuité ou à l'extrémité d'un rang. Il ne peut en aucun cas briser le rythme du parcellaire.



Parcelles non construites d'origine agricole. Elles sont de grandes dimensions et forment une couronne entre le centre-village et les parcelles pavillonnaires de petites tailles

Opportunités foncières

La périphérie directe du centre-village présente des parcelles de grandes dimensions, en opposition avec le découpage en petits lots des quartiers pavillonnaires.

D'origine agricole, elles demeurent à ce jour, faiblement construites.

Ces terrains, disposés en couronne périphérique, établissent un espace de transition entre le milieu urbain traditionnel dense et la zone d'expansion pavillonnaire.

Cette couronne pourrait représenter une opportunité foncière aux opérations de renouvellement urbain en y intégrant les objectifs environnementaux, tels qu'ils sont

Recherche d'une densité équilibrée

définis dans la nouvelle loi Climat.

En effet dès 2025, d'importantes contraintes réglementaires s'imposeront aux propriétaires de logements destinés à la location.

Ainsi, un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) défavorable aura pour conséquence de retirer du marché locatif, les logements présentés comme des *passoires thermiques*.

Le bâti des centres anciens pourra être particulièrement touché par ces mesures et certains propriétaires seront tentés par la vente de leur biens. Des opérations immobilières seront alors envisagées, elles comprendront pour certaines des regroupements de parcelles.

Dans ce contexte, la couronne parcellaire du centre village pourra offrir un foncier d'une taille suffisante pour la construction de logements neufs et satisfaisants au regard de la réglementation thermique.

Ces opérations devront proposer une architecture et une organisation spatiale en cohérence avec le modèle urbain central, auquel elles seront directement connectées.

Elles pourront également proposer des espaces destinés à promouvoir la biodiversité urbaine en conservant par exemple, le maintien de certaines activités agricoles.

Impacts de la nouvelle Loi Climat et Résilience pour les propriétaires en 2025

À partir du 1er janvier 2025, la mise en location de logements considérés comme des "passoires thermiques" sera progressivement interdite.

La nouvelle loi introduit une interdiction progressive de mise en location des logements très énergivores, catégorie F ou G sur l'étiquette DPE.

A partir du 1er janvier 2025, il ne sera plus possible de mettre en location un logement classé G (la classe la plus énergivore).

Ensuite, à partir du 1er janvier 2028, les logements classés F seront également concernés par cette interdiction. C'est donc un changement majeur pour les propriétaires bailleurs, qui devront réaliser les travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique de leurs biens avant ces dates.

L'État peut proposer des aides financières, comme "MaPrimeRénov", pour aider à financer une grande partie des travaux de rénovation énergétique.

Ce dispositif permet aux particuliers, sous conditions de ressources, de bénéficier de subventions pour l'isolation des murs, le remplacement du système de chauffage, l'installation de solutions pour l'eau chaude, et d'autres travaux visant à réduire la consommation d'énergie des logements.



Conservation d'une parcelle agricole en périphérie du centre-village. Rue Neuve / rue des Garrigues (A2)

Conseils pratiques pour la restauration du bâti ancien

Travaux sur façades

Avant tous travaux, la façade fera l'objet d'une analyse afin de connaître sa structure, sa finition et son état général

Le ravalement portera sur l'ensemble de la façade, du rez-de-chaussée jusqu'à la toiture en incluant les ouvrages techniques ou de second oeuvre qui seront réparés ou remplacés selon le cas.

Chaque projet doit être abordé en tenant compte des caractéristiques de l'immeuble (époque, nature des matériaux et revêtements d'origine, état sanitaire général...) et de son environnement immédiat (impact visuel, position urbaine, qualité du bâti environnant...).

Les travaux doivent prendre en compte la conservation et/ou la restauration des éléments de décors anciens visibles car ils participent à l'identité de l'immeuble (recherches historiques, photos anciennes etc. peuvent aider).

La façade doit faire l'objet d'un diagnostic complet, afin de déterminer l'intervention adéquate sur les éléments qui la composent.

Il conviendra de vérifier les matériaux d'origine, les altérations subies, les désordres et pathologies (décollement, cloquage, faïençage, fissures, problèmes d'humidité, etc...), et d'en déterminer la cause (problèmes de structure générale, de fondation, de tassement de sol, de mauvaise étanchéité, d'incompatibilité de matériaux, etc...).

Le ravalement est l'occasion de dissimuler ou réorganiser les réseaux apparents en accord avec les concessionnaires afin de les rendre les plus discrets possibles (électricité, téléphone, fibre optique, etc.). En cas de présence de canalisations d'eaux usées apparentes en façade, elles devront être déplacées à l'intérieur de l'immeuble à l'occasion des travaux.

Les travaux de façade ne doivent être réalisés que si les éventuels travaux structurels nécessaires ont été préalablement réalisés :

- Remise en état de la toiture ;
- Reprises structurelles ;
- Consolidation du sol ou des fondations ;
- Traitement des remontées d'humidité ;
- Vérification de l'état des mitoyens. (En cas de doute, il est conseillé de faire établir un constat d'état des lieux par un huissier).

Ravalements

Selon l'état de la façade, deux types d'intervention sont possibles :

RAVALEMENT D'ENTRETIEN

- vérification et petites réparations du support, nettoyage et préparation ;

- vérification et reprises éventuelles des menuiseries, feronneries, zinguerie, étanchéité, etc. ;

- application d'une finition selon le type du revêtement.



Exemple d'une façade nécessitant un ravalement d'entretien.



Exemple d'une façade nécessitant un ravalement complet.

Méthodologie et mise en oeuvre

REFECTION COMPLETE

- reprises partielles du support ou décroûtage complet et nouveau corps d'enduit ;

- vérification et reprises éventuelles des menuiseries, feronneries, zinguerie, étanchéité etc. ;

- application d'une finition selon la type du revêtement.

VÉRIFIER LA COMPOSITION DES PRODUITS

La composition de tous les produits utilisés (gels décapants et nettoyeurs, mortiers, peintures, lasures et patines...) doit être vérifiée afin de s'assurer qu'elle est compatible avec les supports et ne pas engendrer de désordres.

Une réfection ou un ravalement de façade sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie pour être autorisés avant toute exécution.

RENSEIGNEZ-VOUS AUPRES DE VOTRE MAIRIE

du XXe siècle, on utilise du ciment naturel dit « enduit de cimentier ».

À partir des années 30, apparaissent des enduits au ciment, très lisses ou à la tyrolienne fine et régulière.

L'enduit joue pour le bâtiment un rôle comparable à celui de la peau pour les organismes vivants : protection de la maçonnerie, régulation des échanges entre l'extérieur et l'intérieur, aspect esthétique.

Préparation

Le fond de façade en enduit doit être vérifié et selon son état réparé, purgé des parties non adhérentes et repris ponctuellement ou entièrement décroûté et reconstitué. Un sondage préalable peut permettre de vérifier la présence d'un décor ancien recouvert par des enduits plus récents. Les peintures organiques (acryliques, siloxanes, pliolites...) ou minérales sans prise avec le support doivent être décapées par un procédé n'endommageant pas ce dernier.

Constitution de l'enduit

Un enduit est réalisé en trois couches, comprenant un corps d'enduit et un enduit de finition. Il est réalisé avec des mortiers compatibles avec le support, dont le dosage en liants hydrauliques et/ou aériens est décroissant du gobetis à la couche de finition.

Pour des enduits de cimentier du XIXe siècle, le mortier de réparation peut être bâtarde au ciment naturel dans le cas de réparations. Il devra être au plus proche de la texture de l'enduit d'origine.

Concernant les enduits ciments contemporains, le mortier peut être au ciment pour réparer ou retrouver des enduits-ciments de qualité. Il est cependant préconisé de les retirer.

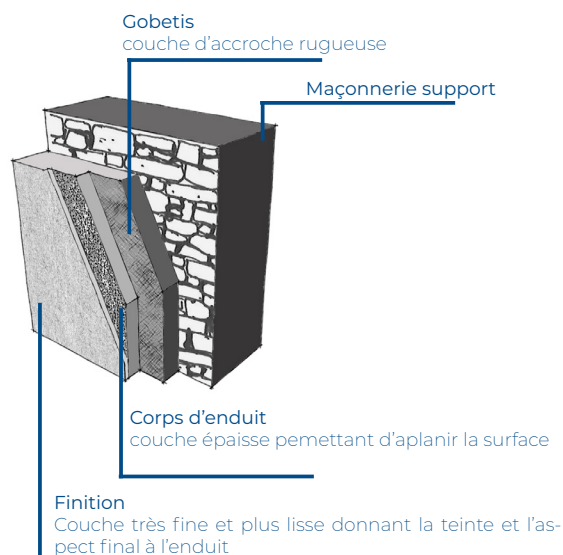
Si l'enduit en place a été entièrement décroûté et si cela est compatible avec la typologie de la façade et ses modénatures, il est possible dans certains cas d'appliquer un enduit isolant mince (chaux/liège...), de manière à améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

Façades enduites

La plupart des façades doivent être recouvertes d'un enduit, que le support soit ancien (moellons de pierre) ou plus récent (blocs agglomérés de béton ou en béton).

Les enduits les plus anciens sont à base de chaux aérienne et plus récemment de chaux hydraulique naturelle.

À partir de la moitié du XIXe siècle et jusqu'au premier tiers



03. RECOMMANDATIONS

3.7

FICHES
TRAVAUX

Village et centralité

Conseils pratiques pour la restauration du bâti ancien

Finition :

La finition des parties courantes parachève la façade par une texture et une couleur ; cette finition doit correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et peut être selon les cas :

Un enduit de finition teinté dans la masse par adjonction de pigments d'ocres et de terres naturelles, appliqué en dernière couche d'un enduit traditionnel ou sur un support ancien préparé, et travaillé frais (frotassé, gratté...).

La finition frotassée fin évite un encrassage prématuré et favorise le lavage par la pluie.

Un lait de chaux CL90 plus ou moins dilué dans l'eau, adjuvanté, coloré et appliqué sur enduit frais (à fresco) ou sur support humidifié (à secco) :

- badigeon (1 volume de chaux pour 2 à 3 volumes d'eau) ;
 - eau-forte (1 volume de chaux pour 6 à 7 volumes d'eau) ;
 - patine (1 volume de chaux pour 12 à 20 volumes d'eau)
- qui peut être utilisée pour uniformiser un parement après nettoyage et reprise de celui-ci.

Dans certains cas, il est possible d'utiliser des laits de chaux adjuvantés au ciment naturel sur des enduits en comportant, type enduit de cimentier.

Une lasure minérale plus ou moins diluée et posée sans primaire d'accroche dans le cas d'enduits-ciments contemporains (XXe siècle). La lasure minérale doit comprendre moins de 5% de composés organiques, de manière à ce que son liant minéral (silicate de potassium le plus souvent) fasse prise avec son support.

Elle se distingue des peintures organiques, dont les liants acryliques, siloxanes ou plio-lites procurent une adhérence superficielle du film de peinture au support, et qui sont déconseillées en restauration. Toutefois, les enduits au ciment naturel et les enduits à granulats dits « enduits de cimentiers » (XIXe siècle, début XXe) ne doivent pas être recouverts de peinture, de badigeon ou de lasure minérale, car ils perdraient leur aspect de matière et de couleur.



Méthodologie et mise en oeuvre

Façades en pierre de taille

Certains immeubles présentent des façades en pierre de taille appareillées destinées à rester apparente. Beaucoup comportent des éléments de modénatures et de décors en pierre de taille également destinés à être laissés apparents.

Les façades et les éléments en pierre de taille doivent être restitués dans leur état d'origine. Les peintures rapportées doivent être décapées par un procédé n'endommageant pas le calcin de la pierre pour retrouver le parement d'origine :

Nettoyage non agressif en respectant la mouluration et le calcin, sans sablage, à l'eau tiède à basse pression par brossage léger, complété éventuellement par un décapant adapté au PH neutre, par hydrogommage très doux ou par cryogénie, et par nettoyage avec gel chimique au PH neutre.

Restauration des parties abîmées par remplacement en pierre identique ou par réparation avec un produit à base de brasier de pierre pour les petites lacunes, rejointoiement par un mortier souple adapté à base de chaux, à joints pleins sans relief ni creux par rapport aux pierres de parement, et dont la couleur et la texture fondent visuellement les joints dans la pierre.

Les éléments en pierre de taille ne doivent pas être peints et ne doivent recevoir aucune finition après un nettoyage soigné. Toutefois, selon l'état après nettoyage, il peut s'avé-

rer nécessaire d'appliquer une patine à la chaux très diluée non couvrante pour homogénéiser l'ensemble tout en laissant les joints de pierre apparents. Les parties en pierre froide et notamment les sous-bassements ne devraient recevoir aucune finition.

Façades en moellons apparents

Des immeubles ou parties de façades, clôtures présentent un parement en moellons apparents témoins de leur ancienneté, destinés à rester à pierres vues pour leur pouvoir d'évocation (ancien remparts, traces agricoles...). Cependant, toutes les constructions en pierres non appareillées et qui étaient destinées dès leur origine à recevoir un enduit de protection doivent être enduites.

Les parties de façades, murs de soutènement, clôtures en moellons apparents destinés à rester à pierres vues devraient être rendus dans leur état d'origine :

Nettoyage, réparation, purge des parties non adhérentes ou cimentées, reprises et compléments ponctuels à l'identique.

Rejointoiement à pierres vues au mortier de chaux de la couleur des moellons, sans joints en creux, fermeture soignée des joints entre les pierres. Ils seront bien remplis et grattés à fleur de parement.

Façades avec finition inadaptée

Certaines façades présentent des revêtements qui masquent leur support d'origine. Les enduits ou les pierres peuvent avoir été peints avec des peintures organiques ou minérales, les pierres resurfacées avec du ciment, le calcin de la pierre peut avoir été transformé en sulfite («croûte noire») par la pollution.

Plus ou moins récemment, ont été appliqués sur le support d'origine des enduits grossiers, rustiques modernes, talochés écrasés ou raclés, tyroliens ou plastiques épais, présentant souvent des parements dont la texture cache l'état originel. Pour la majorité, ces enduits sont incompatibles avec leur support ancien qu'ils contribuent à dégrader. Souvent très encrassés, ils nécessitent alors une réfection complète de la façade.



Décapage des peintures rapportées, dans le cas de peinture minérale ayant fait prise avec son support, nettoyage par procédé abrasif doux (hydrogommage par exemple), sinon nettoyage et application d'un gel chimique au

Conseils pratiques pour la restauration du bâti ancien

PH neutre, puis application éventuelle d'une lasure minérale posée sans primaire d'accroche, pour uniformiser la façade.

Enlèvement du ciment (si possible), sinon nettoyage et application d'une patine à la chaux de ton pierre ou en dernier recours d'une lasure minérale posée sans primaire d'accroche, pour uniformiser la façade (sauf si la façade d'origine est en pierre de taille).

Enlèvement du sulfite, si possible par procédé abrasif doux, sinon nettoyage et application d'un gel chimique au PH neutre pour en atténuer la teinte noire, puis application d'une patine à la chaux de ton pierre.

Enlèvement des enduits rapportés inadéquats, altérant leur support et réfection complète. Sinon, nettoyage complet et application d'un enduit de finition adapté restituant le décor et la modénature. De manière générale, les principales finitions inadéquates sont:

- Les façades décroûtées.
- Les enduits ciment sur un support bâti à la chaux.
- Les revêtements plastiques épais ou semi-épais.
- Les placages de pierres quels qu'ils soient.
- Les finitions d'enduit dites rustiques.
- Les tyroliennes.
- Les découpes d'enduits autour de certaines pierres isolées.

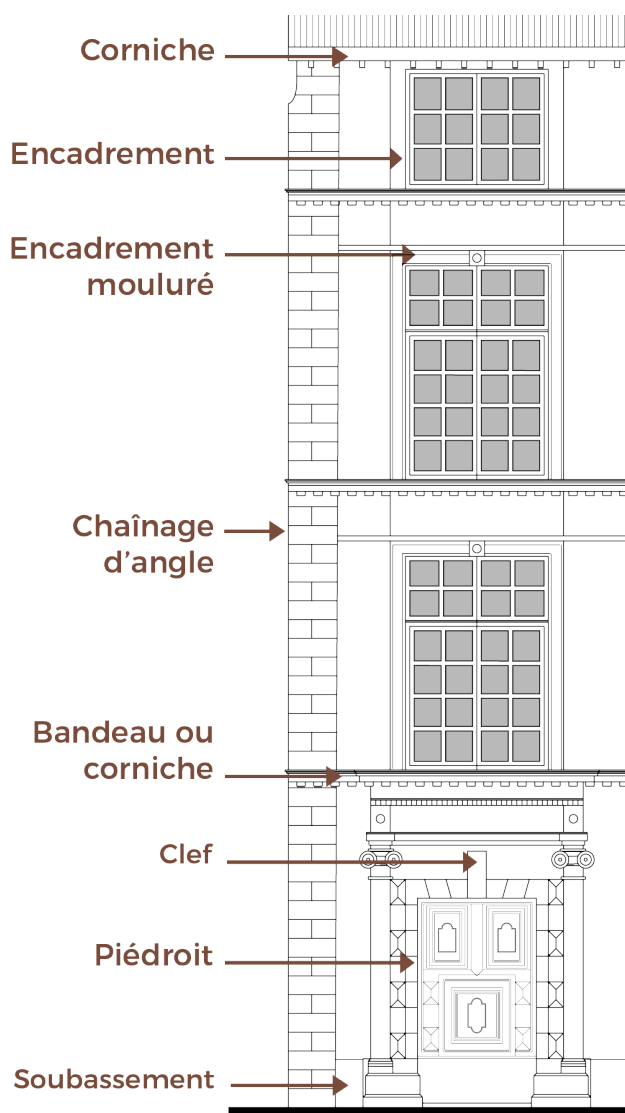
Modénature et décor

Les éléments de modénatures et de décors structurent et animent les façades, marquent les ordonnancements des ouvertures, arrêtent les limites entre immeubles voisins. Ils peuvent être en saillie par rapport au nu de façade ou soulignés par une différence de teinte ou de texture.

Les différents éléments de modénatures doivent être conservés, restaurés et restitués dans leurs formes et matériaux de l'époque

de construction, ou créés selon la typologie de l'immeuble : corniches, pilastres, bandeaux filants, encadrements de baies ou de portes, décors sculptés, seuils et soubassements...

Ces ouvrages sont réalisés soit en maçonnerie enduite, soit en pierre de taille. Les petits éléments et objets d'art urbain (numéros, plaques de rue, plaques commémoratives...) sont conservés et remis en place s'ils sont enlevés pour les travaux.



Méthodologie et mise en oeuvre

**Couronnement**

Toute façade est délimitée en partie supérieure par un couronnement avec éventuellement un traitement d'angle. Ce couronnement comprend parfois une frise et toujours une avancée de toiture qui abrite la façade, et dont le débord doit être proportionné à la hauteur de la façade : génoise, caisson en bois, chevrons et voliges en bois, chevrons chantournés, corniches en pierre...

Le couronnement, avec son avancée de toiture, doit être conservé, restauré, restitué dans les formes et matériaux de l'époque de construction, ou créé selon la typologie de l'immeuble.

Menuiseries et ferronneries

Au de-là de la fonction pratique, les menuiseries animent la façade. Elles sont historiquement en bois. Le redécoupage des clairs de vitrages contribue à la finesse du décor de la façade.

Les portes sont souvent variées et travaillées.

À l'origine réservées aux maisons de maîtres et bâtiments publics, les ferronneries constituent par la richesse de leurs motifs un élément décoratif de la façade.

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) et les ferronneries (balcons, grilles, garde-corps ...) doivent correspondre

à l'époque de construction de l'immeuble.

Les teintes de ces éléments devraient être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade et présenter une harmonie d'ensemble avec les différents éléments du décor.

Les menuiseries et ferronneries devraient être conservées si elles sont en bon état, ou restaurées, notamment lorsque ces éléments sont anciens.

Les menuiseries devraient suivre la forme des ouvertures, notamment pour les baies cintrées ou en arc surbaissé.



Le barreaudage ajouté doit être vertical et simple

Changement des menuiseries

Dans le cas d'un changement de menuiseries, les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois et devront retrouver les proportions des fenêtres traditionnelles : section des profilés, redécoupage des clairs de vitrage par des petits bois.

Les menuiseries posées en remplacement le seront en feuillure (éviter la pose en rénovation qui réduit l'éclairage des locaux). Les menuiseries suivront toujours la forme de la baie.

Dans certains cas, les châssis métalliques pourront être conseillés s'ils font partie d'un projet spécifique présentant un intérêt architectural justifié et cohérent avec l'ensemble.

Les volets devraient être en bois à cadres et panneaux, sans écharpe ou à lames verticales. Les ferrures métalliques devraient être peintes dans la couleur des volets.

Les volets roulants sont proscrits car ils dénaturent les façades.

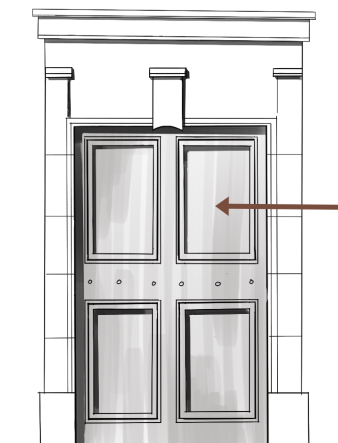
03. RECOMMANDATIONS

3.7

FICHES
TRAVAUX

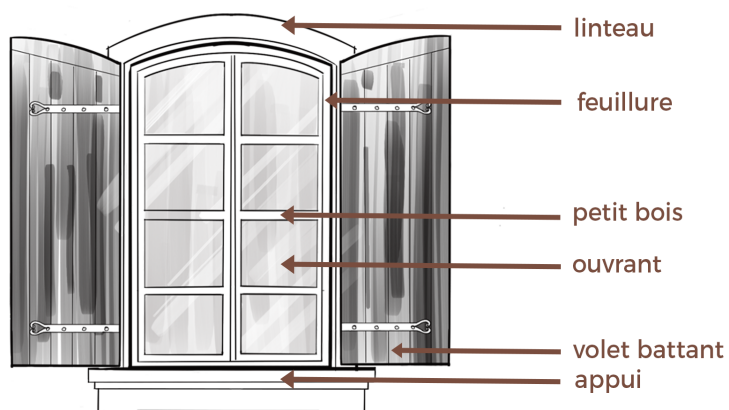
Village et centralité

Conseils pratiques pour la restauration du bâti ancien

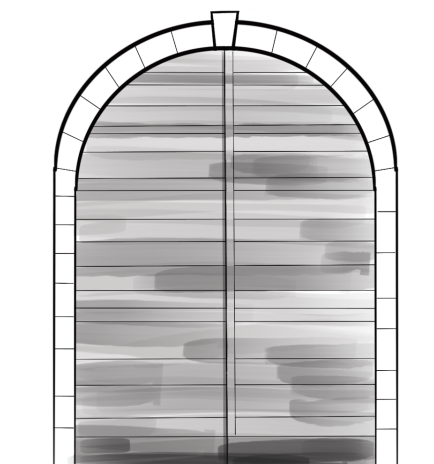


panneaux bois

Porte à panneaux



Fenêtre bois à deux vantaux
ouvrant à la française



Méthodologie et mise en oeuvre

Portes et portails

Les portes doivent être en bois plein. Les portes anciennes seront conservées et restaurées selon un modèle identique à l'origine, avec leur décor et mouluration. Il en sera de même pour les impostes en ferronneries.

Les portails en bois et portes cochères permettant d'accéder aux garages, remises ou bâtiments annexes seront dans la mesure du possible conservés et restaurés.

Peinture des menuiseries

De manière générale, les menuiseries sont peintes avec une peinture microporeuse après réparation et préparation ; les portes d'entrée anciennes peuvent être laissées en bois apparent d'aspect mat, cirées, huilées ou être lasurées mates façon cirée.

De manière générale, les ferronneries sont peintes avec une peinture laque antirouille après réparation et préparation. Le blanc pur et le noir sont à éviter.

Le PVC est à proscrire.

Zinguerie

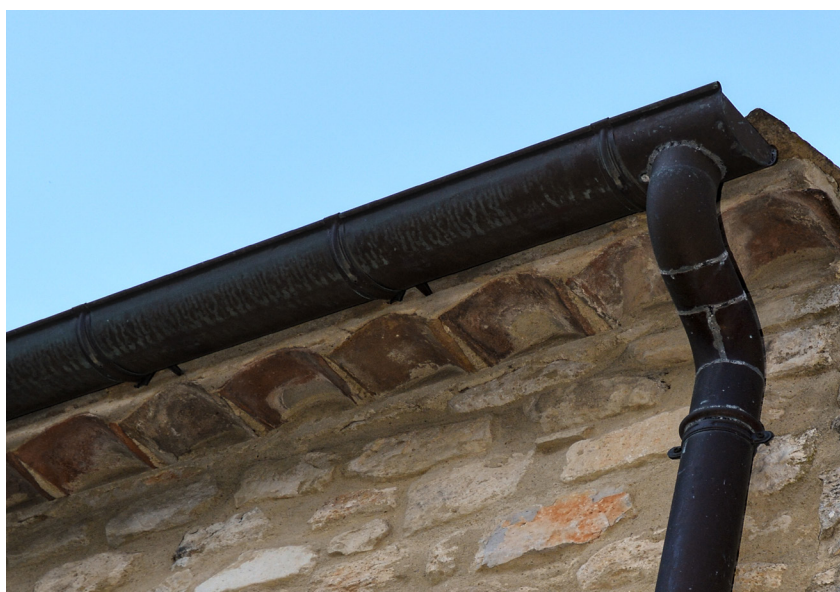
Les ouvrages de rives des parois extérieures et ceux permettant de gérer l'écoulement des eaux contribuent de manière essentielle à l'étanchéité de l'immeuble. Ces ouvrages devraient être métalliques (zinc, plomb, cuivre...), associés éventuellement à des systèmes d'étanchéité.

Le ravalement doit s'accompagner d'une reprise des défauts d'étanchéité et d'une révision des canalisations de récupération et d'évacuation des eaux pluviales. Leur mauvais état d'entretien ou leur absence pouvant générer rapidement des désordres importants.

L'étanchéité des débords de toiture, des aplats de corniches, nez de balcons ou autres saillies doit être vérifiée et reprise si besoin par refec-tion des joints, réalisation de glacis ou pose de bavettes en plomb ou en zinc avec ourlet formant goutte d'eau. De même, l'étanchéité des dalles de balcons doit être vérifiée et restaurée avec un procédé durable.

Les gouttières, collecteurs d'eau, descentes d'eau et dauphins de facture ancienne doivent être conservés et restaurés. Les descentes d'eau doivent être positionnées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci, avec un tracé rectiligne, sans altérer les éléments de modénature.

Les gouttières, chéneaux et descentes seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte sur la hauteur du sous-bassement pour des raisons de durabilité.





04

RECOMMANDATIONS

Quartiers pavillonnaires

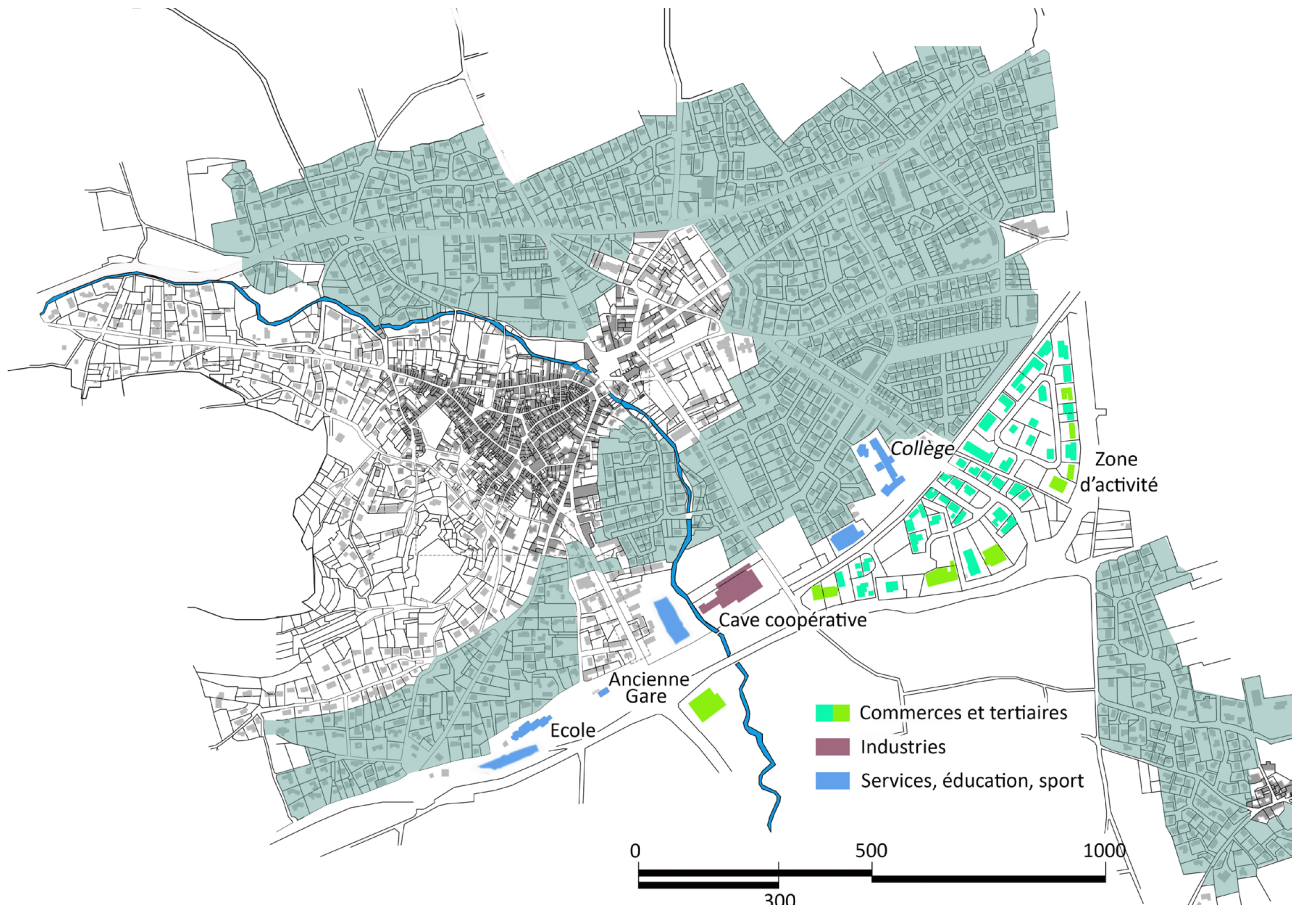
04. RECOMMANDATIONS

4.1

Urbanité
standardisée

Quartiers pavillonnaires

Un modèle



Une évolution rapide

Depuis une quarantaine d'années, le village de Calvisson s'est profondément transformé au profit d'une urbanité pavillonnaire répondant à des évolutions de société. Son développement est tel qu'elle occupe désormais la majeure partie de la surface habitée de la commune.

À partir des années 1990, l'habitat pavillonnaire a fait l'objet de critiques par les aménageurs, les professionnels de l'urbain et du paysage, et dans une partie de l'opinion, même si les constructions nouvelles se poursuivent sans fléchir. Il incarne les excès de la périurbanisation, l'étalement urbain, les mobilités longues émettrices de gaz à effet de serre, et la destruction du fon-

cier agricole. La critique est aussi esthétique, elle stipule des paysages uniformisés de la France pavillonnaire.

Mais si un désenchantement pavillonnaire existe, symbolisé par le logement excentré, insociable, inadaptée ou inachevée, l'engouement pour la maison individuelle est toujours profondément ancré dans le paysage et dans les esprits. Le pavillon reste cet endroit idéal, sécurisé, convivial, et son habitabilité, révélée par la pandémie de Covid-19, ne cesse de faire l'unanimité chez ceux qui rêvent de propriété et de bien-être.

Au début de ce 21^{ème} siècle, l'espace urbain augmente de 19 % sur le territoire français. Désormais 30 % à 40 % de la population vivent entre ville et campagne, dans des pavillons.

En moins d'un demi-siècle, la cartographie de l'habitat de la France s'est transformée. L'opposition ville-campagne, qui permettait de penser les espaces géographiques et sociaux depuis des siècles, n'est plus opérationnelle. Une autre occupation du territoire, plus complexe et plus difficile à saisir, s'est développée depuis une cinquantaine d'années.

Au fil des ans, l'espace rural a été insidieusement grignoté par les constructions, surtout individuelles.

Le futur des quartiers pavillonnaires

Le point commun qui relie les habitants de ces quartiers pavillonnaires est la voiture.

En effet, tout déplacement vers le travail, les loisirs, le supermarché, et parfois vers l'école, nécessite l'utilisation de la voiture. Ainsi le modèle devient donc difficilement compatible avec les objectifs de réduction des gaz à effet de serre.

Cependant, les critiques et l'inadptabilité du modèle face aux nouveaux enjeux de société, n'empêchent pas ces quartiers de faire partie du paysage urbain contemporain.

A Calvisson, certaines dispositions positives ont été prises comme la plantation de nombreux arbres et la végétalisation des trottoirs.

Développer les atouts

Si ces quartiers sont consommateurs de foncier, ils laissent aussi la part belle aux espaces non bâtis et plantés qui forment un véritable patrimoine végétal.

Là où la densité crée des espaces végétalisés enclavés, le tissu pavillonnaire offre une végétation diffuse et bien répartie.

Dès lors, il s'agira de s'appuyer sur ces atouts, en développant la variété des plantations et en introduisant la possibilité de mobilités douces sur les axes structurants.



Étape 0
terrain à bâtir
(ancien terrain agricole)

Étape 1
Phase d'aménagement

Étape 2
Phase de constructions

Lou Herrmann, 2017



Avenue de la République : du collège vers le centre ville



Rue de la Rouvraie



Rue Font Vinouze

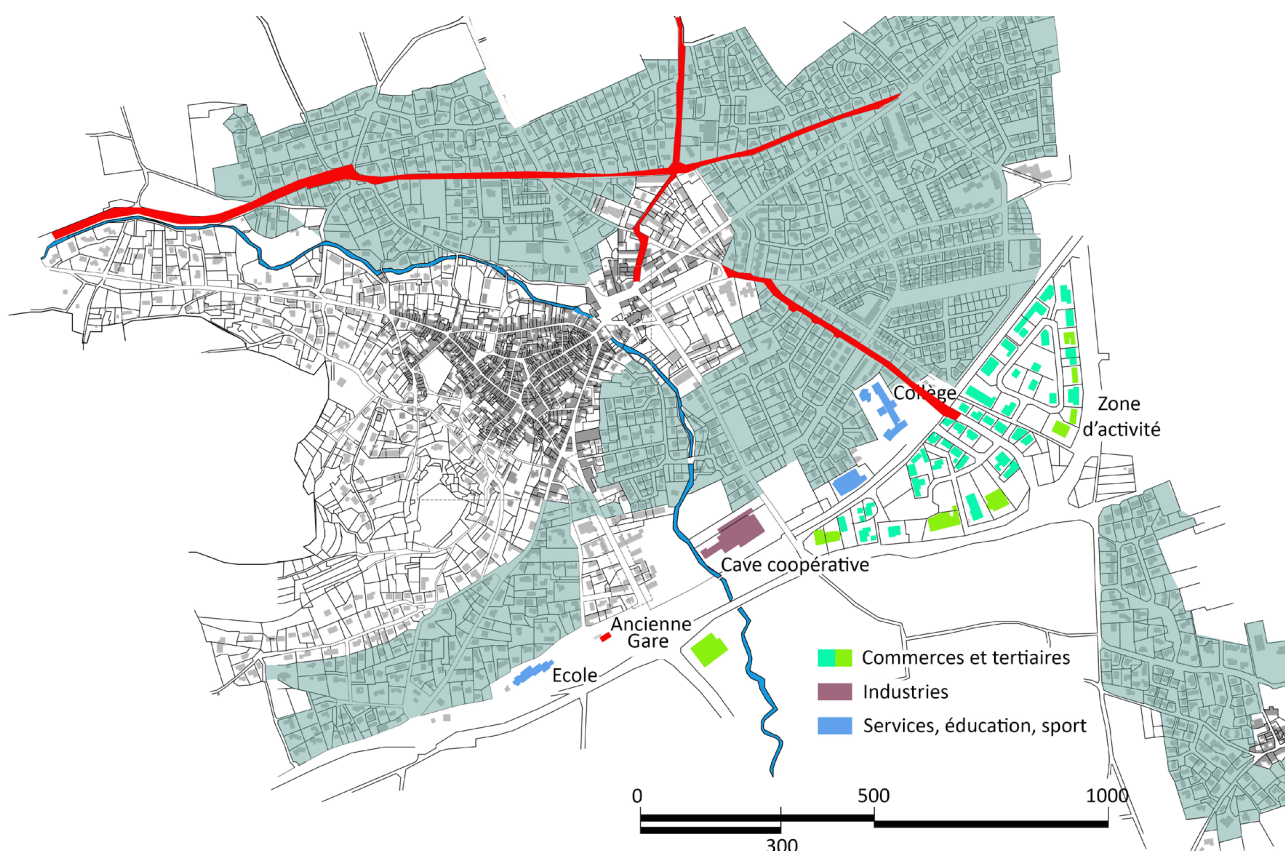
04. RECOMMANDATIONS

4.2

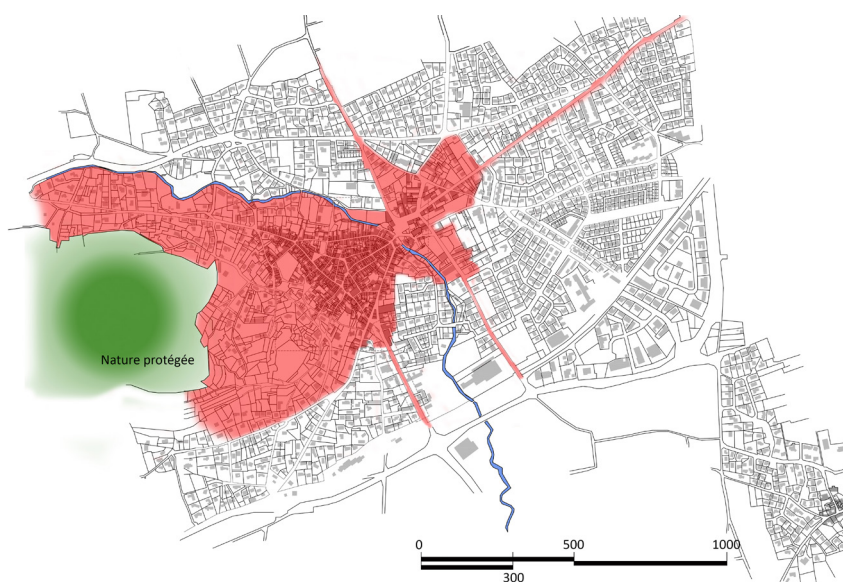
Axes structurants

Quartiers pavillonnaires

Recentrage



Proposition pour la qualification des axes principaux en milieu pavillonnaire



Secteur et axes protégés dans le cadre du Périmètre modifié des abords

La qualification des axes structurants en milieu pavillonnaire s'ajoute au cadre réglementaire établi par le périmètre modifié des abords.

Il s'agit de définir une démarche cohérente sur les principaux accès pour l'ensemble de la commune.

Qualifier les axes structurants

En imposant des principes d'aménagement sur les axes principaux des quartiers pavillonnaires, l'ensemble des axes de la commune seront maîtrisés, puisque les autres accès seront soumis au périmètre délimité des abords.

Ainsi, trois axes pourront faire l'objet de recommandations particulières, notamment en matière de végétalisation, de clôtures et de voirie.

1. L'avenue de la République, qui s'étend du collège vers le centre.

2. L'Avenue Gerbu, au Nord vers Saint Etienne d'Escattes, prolongée par la Rue Font Vinouze vers la Route de Nîmes.

3. La Route de Saint Côme, principal accès vers Sinsans et l'arrière pays vaunageol.

Un espace partagé sécurisé

Un décret en 2008, tend à rééquilibrer les priorités du partage de l'espace public routier en zone urbaine afin de mieux vivre ensemble. L'idée défendue par ce **code de la rue** est de favoriser la création d'espaces plus sécurisants pour les cyclistes et les piétons, quitte à empiéter sur la circulation des véhicules légers ou lourds.

Ce **code de la rue** veut promouvoir des attitudes respectueuses sur différents sujets. D'abord, la conscience du devoir de vigilance envers les usagers de la route les plus vulnérables.

Ensuite, l'incitation à l'emploi de transports plus écologiques dans les zones urbaines.

Enfin, il impose un cadre réglementaire plus explicite comme une signalisation claire et des règles de circulation spécifiques. En effet, bien que bien vivre ensemble aille de soi, cela n'est pas toujours évident de trouver sa place. Le cadre juridique apporte donc un confort au quotidien en explicitant quel comportement adopter en fonction de chaque situation.



Avenue de la république, vers le collège



Optimisation de la végétalisation et sécurisation des liaisons douces

L'Avenue de la République

Elle constitue un axe d'une grande importance puisqu'il s'agit du lien d'accès principal vers le collège.

Les déplacements en vélo doivent être favorisés pour rejoindre le centre-village et le réseau viaire secondaire sur la commune.



04. RECOMMANDATIONS

4.2

Axes structurants

Quartiers pavillonnaires

Recentrage

La végétalisation de l'espace

L'objectif est de placer la végétation au centre des quartiers d'habitations, pour s'approcher le plus possible de la règle «3-30-300» en matière de nature en ville pour que les habitants puissent :

1. Voir au moins 3 arbres par les fenêtres de leur logement
2. Vivre dans un quartier disposant d'au moins 30 % de surface arborée
3. Résider à moins de 300m (soit 5 à 10 minutes à pied) d'un parc ou d'un espace vert.

Comment végétaliser

- Varier les espèces pour augmenter les chances d'adaptation.
- Penser aux espèces indigènes bien adaptées à la biodiversité, et cela dans toute leur diversité.
- Planter des arbres jeunes qui grandiront dans le milieu où ils ont été plantés et y seront mieux adaptés.
- Anticiper les besoins en termes de taille, d'espace, d'irrigation...
- Bien choisir les lieux avec la possibilité de garantir un large volume désimperméabilisé, et suffisamment en profondeur pour accueillir la biodiversité.
- Conserver les arbres les plus anciens.



Rue Font Vinouze. La végétalisation est déjà abondante. Le domaine routier pourrait cependant être planté davantage

Les limites

Trop souvent considérée comme accessoire, la limite parcellaire doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

En effet, elle participe à la composition d'un projet d'habitat.

Les matériaux, couleurs ainsi que les volumes doivent se conjuguer aux unités bâties proches, pour assurer la continuité et la cohérence de l'espace urbain.

Dans le cas d'une clôture maçonnée, l'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit doit être proscrit.

Le linéaire de parpaing laissé à nu est excessivement dévalorisant pour le paysage d'un quartier.

L'emploi éparse de matériaux imitant la pierre ainsi que les techniques d'enduits imitant un appareillage sont également dommageables.

Les murs de clôtures nouveaux peuvent être hauts sur de courts linéaires quand ils viennent en accompagnement

du bâti en milieu urbain.

Toutefois, il vaut mieux éviter les longs linéaires de murs pleins.

Il convient également d'harmoniser la couleur des enduits avec l'environnement immédiat (rue, espaces publics...).

Là aussi, le végétal joue un rôle fondamental dans l'interface entre espace privé et espace public. Il donne de l'épaisseur aux limites et anime la clôture par le choix des essences et la juxtaposition judicieuse de végétaux de différentes hauteurs. C'est souvent lui qui contribuera à qualifier dans le temps le paysage du quartier et lui donnera son identité en atténuant la rigidité de son organisation standardisée et les disparités du bâti.



Clôtures exemplaires

En secteur pavillonnaire, les clôtures participent pleinement à l'objectif de végétalisation de l'espace urbain. Les grillages doivent être discrets d'une couleur grise ou verte et ne doivent pas être le support d'une occultation autre que végétale.

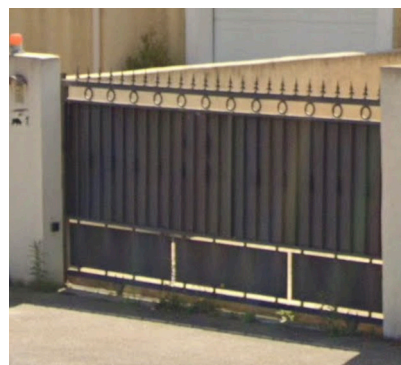
Les accès aux parcelles

D'une manière générale, les grilles et les accès aux parcelles doivent être simples et d'une tonalité en accord avec les objectifs de végétalisation. Le blanc, le noir et toutes matières plastiques ne sont pas souhaitables.

Les accès sont de préférence à l'alignement des clôtures, en évitant les retraits.



La teinte du portail devrait être plus sombre



Portails

Les portails et les portillons doivent être simples, en métal ou en bois. Ils peuvent être ajourés ou pleins, à barreaudage vertical lorsqu'ils sont en métal. La teinte doit être sombre dans les tons bleu, gris, vert.



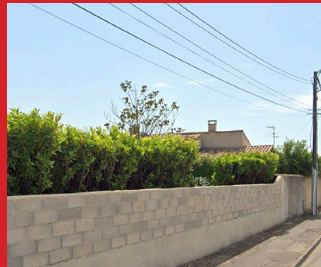
04. RECOMMANDATIONS

4.2

Axes
structurants

Quartiers pavillonnaires

Recentrage



A EVITER

- Les murs en parpaings sans enduit
- Les hauteurs de clôtures variables
- Les teintes disparates
- Les grillages blancs et en plastique
- Les portails et les portillons en retrait, de formes complexes, de teinte blanche et en plastique

Conclusion sur l'aménagement des quartiers pavillonnaires

Les quartiers pavillonnaires sont marqués par la multiplication de constructions standardisées. L'aménagement de l'espace public doit permettre l'intégration de ce type d'urbanisation au contexte spécifique et local.

Le traitement qualitatif des axes structurants peut amener de nouvelles méthodes pour l'amélioration de la perception de ces ensembles, notamment par un renforcement de la hiérarchisation des voies.

Il est en outre, l'occasion de mettre en pratique les objectifs de re-naturalisation des espaces urbains, qui constituent un volet incontournable de l'action contre les modifications climatiques.

Des exemples de quartiers résidentiels en Europe

Dans les pays du Nord de l'Europe, l'expansion urbaine qui a suivi la révolution industrielle a fait l'objet d'une planification urbaine de grande envergure. C'est à cette époque que sont apparues les "Cités Jardins".

Celles-ci ont durablement influencées l'urbanisme des quartiers résidentiels.

Cette expérience doit être prise en considération dans la conception des projets d'aménagement des quartiers d'habitat pavillonnaire.



Exemple de traitement des limites dans des quartiers résidentiels en Hollande et en Belgique



05

RECOMMANDATIONS

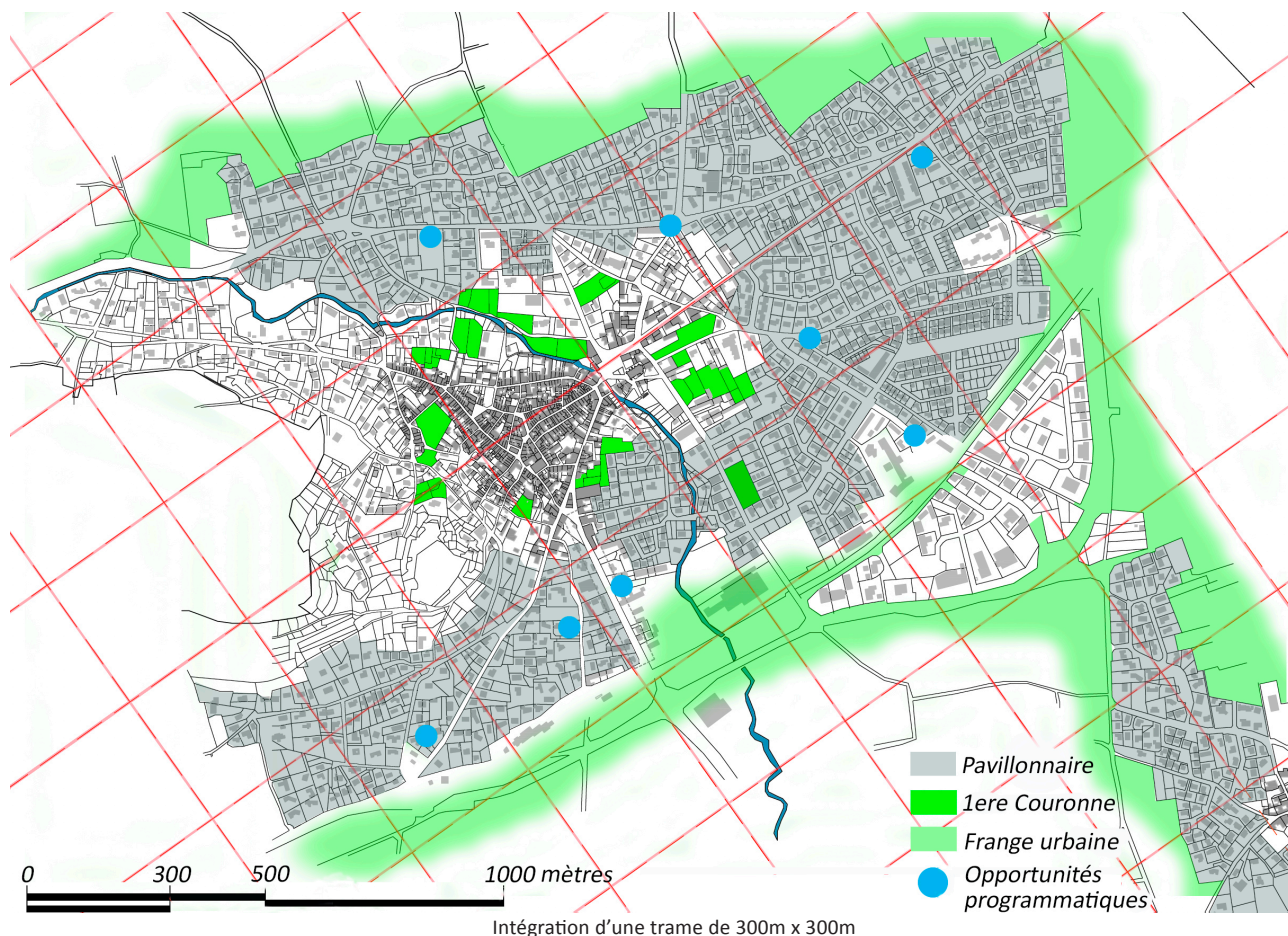
Franges et limites

05. RECOMMANDATIONS

5.1

Limiter l'expansion

Franges et limites



Limites de l'expansion

Contrairement aux ensembles urbains que constituent les centralités et les faubourgs, le phénomène d'étalement urbain n'est pas limité.

Répondant à un contexte économique et social, il est encore largement plébiscité.

Bien que porteur de qualités urbaines à explorer, son développement représente aujourd'hui une réelle menace environnementale par rapport à laquelle les collectivités locales devront se positionner.

Pour limiter son expansion, il est indispensable de favoriser la densification urbaine, c'est-à-dire la construction de logements et d'infrastructures à l'intérieur des zones déjà

urbanisées, de préserver les espaces naturels et agricoles, et de promouvoir des modes de vie durables, tels que le développement des quartiers mixtes et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

La densification

Par leurs dimensions, les parcelles situées dans la première couronne sont susceptibles d'accueillir des programmes de logements répondant aux exigences environnementales actuelles.

Ces terrains, à proximité du centre-village sont une opportunité pour des opérations de renouvellement urbain.

En effet, de nouvelles méthodologies peuvent y être mises

en avant comme la conception collaborative, ainsi que des objectifs concernant la qualité de vie, la bonne gestion des eaux pluviales et le respect de la biodiversité.

Ces objectifs impliquent une meilleure intégration des constructions et une emprise réduite.

Les programmes à développer peuvent comprendre des petits collectifs intégrant des places de stationnements et des maisons mitoyennes.

La maison mitoyenne peut permettre une réduction de la consommation de chauffage pouvant aller jusqu'à 30%. En effet, en hiver, les murs mitoyens sont en partie chauffés par le voisinage.

Elles sont aussi moins sujettes aux dommages (dégradations, cambriolages,...) que les maisons individuelles.

Par ailleurs, la première couronne peut également permettre une mixité des usages en intégrant une large place aux activités associatives et des programmes liés à l'environnement.

La densification urbaine nécessite également la mise en place d'outils permettant les déplacements à pieds ou en vélo.

L'approche «3-30-300» (3 arbres vus d'une fenêtre, 30% des surfaces arborées et 300m d'un espace vert), utilisée dans le cadre des opérations de renaturation urbaine, peut être également déclinée pour tout type de déplacement en ville.

La distance de 300m, parcourue à pied, est plus bénéfique qu'en voiture qui comprend également la recherche d'un stationnement disponible.

Cela implique de jalonner l'espace urbain de services, de commerces ou d'activités.

La trame de 300m établit une grille à l'intérieur de laquelle des opportunités programma-

tiques peuvent être repérées.

Ainsi, La collectivité peut acquérir une parcelle de lotissement, afin d'y installer un programme répondant à une demande identifiée des habitants.



Architectes : XL construction



Exemple de jardins partagés au Royaume Uni



Architectes : ARK studio

Aménager un lotissement

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

Les principes mis en avant sont :

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

05. RECOMMANDATIONS

5.1

Limiter l'expansion

Franges et limites

Les abords

Au regard des problèmes environnementaux que pose l'étalement urbain, il est aujourd'hui nécessaire d'en envisager les limites.

Il s'agit dès lors de concentrer la croissance démographique et économique dans les zones déjà urbanisées.

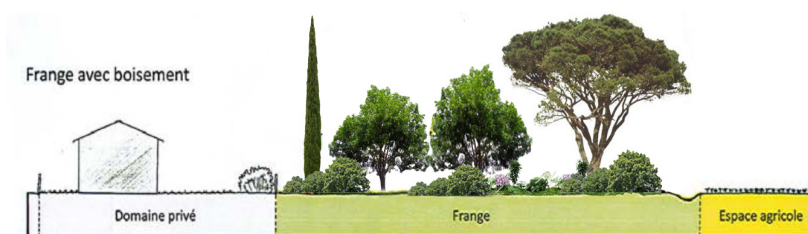
Il convient également de préserver et de protéger les espaces naturels en créant des corridors écologiques pour la biodiversité et les écosystèmes.

La mise en oeuvre d'une ceinture verte pose le principe d'éviter que la ville ne s'étende.

Le plan local d'urbanisme (PLU), pourra définir un tour de ville au-delà duquel les terrains sont inconstructibles. En outre, elle peut permettre aux habitants de se rendre d'un quartier à l'autre dans un cadre attrayant, en empruntant des liaisons sans voiture.

L'aménagement des voies d'accès et de communication doit aussi être pris en compte dans la mise en place d'une ceinture verte.

Ces espaces routiers sont souvent des lieux d'aménagement de stockage, d'activités tertiaires et le support de signalétiques publicitaires et commerciales démesurées.



Exemple de l'implantation de la ceinture verte sur la départementale 40



Ceinture verte

La ceinture verte constitue un outil d'aménagement très prisé pendant la première moitié du XX^e siècle en Europe et dans le monde. C'est une forme d'aménagement urbain qui envisage les espaces végétalisés non-bâtis, espaces verts, agricoles, boisés ou naturels, de manière cohérente. Elle trouve ses origines dans la fin du XIX^e siècle. Le rôle principal des ceintures vertes, au départ, était de lutter contre l'étalement urbain, par le maintien des espaces libres et d'endiguer la perte de biodiversité.

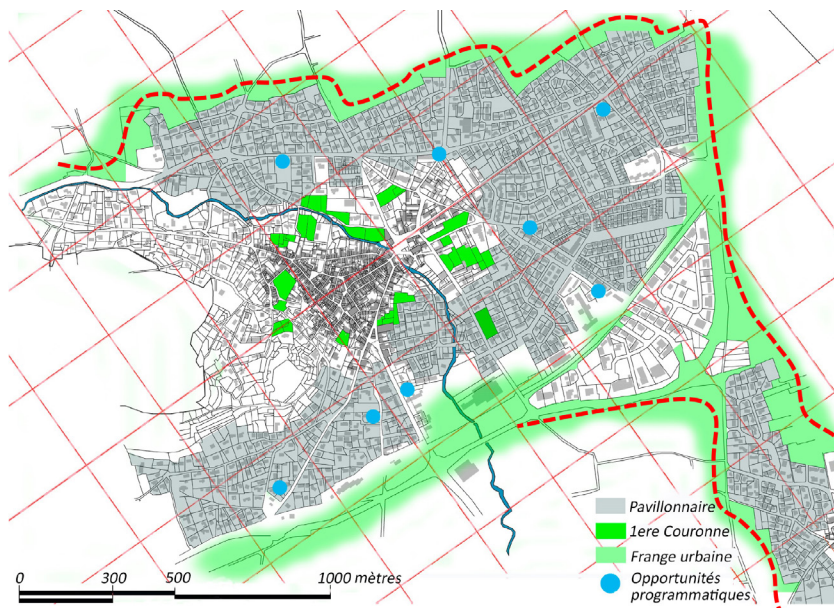
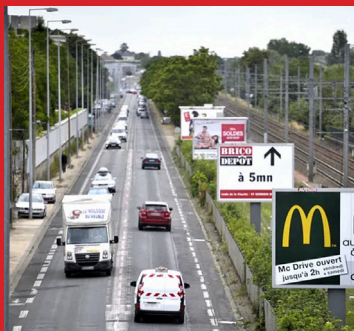


Schéma indicatif d'une ceinture verte. L'accessibilité aux engins de lutte contre l'incendie doit y être intégrée

**A EVITER**

La multiplication des affichages hors d'échelles qui se multiplient aux abords des accès.



Exemple de l'implantation de la ceinture verte à l'issue du village, sur la route de Sinsans





06

RECOMMANDATIONS

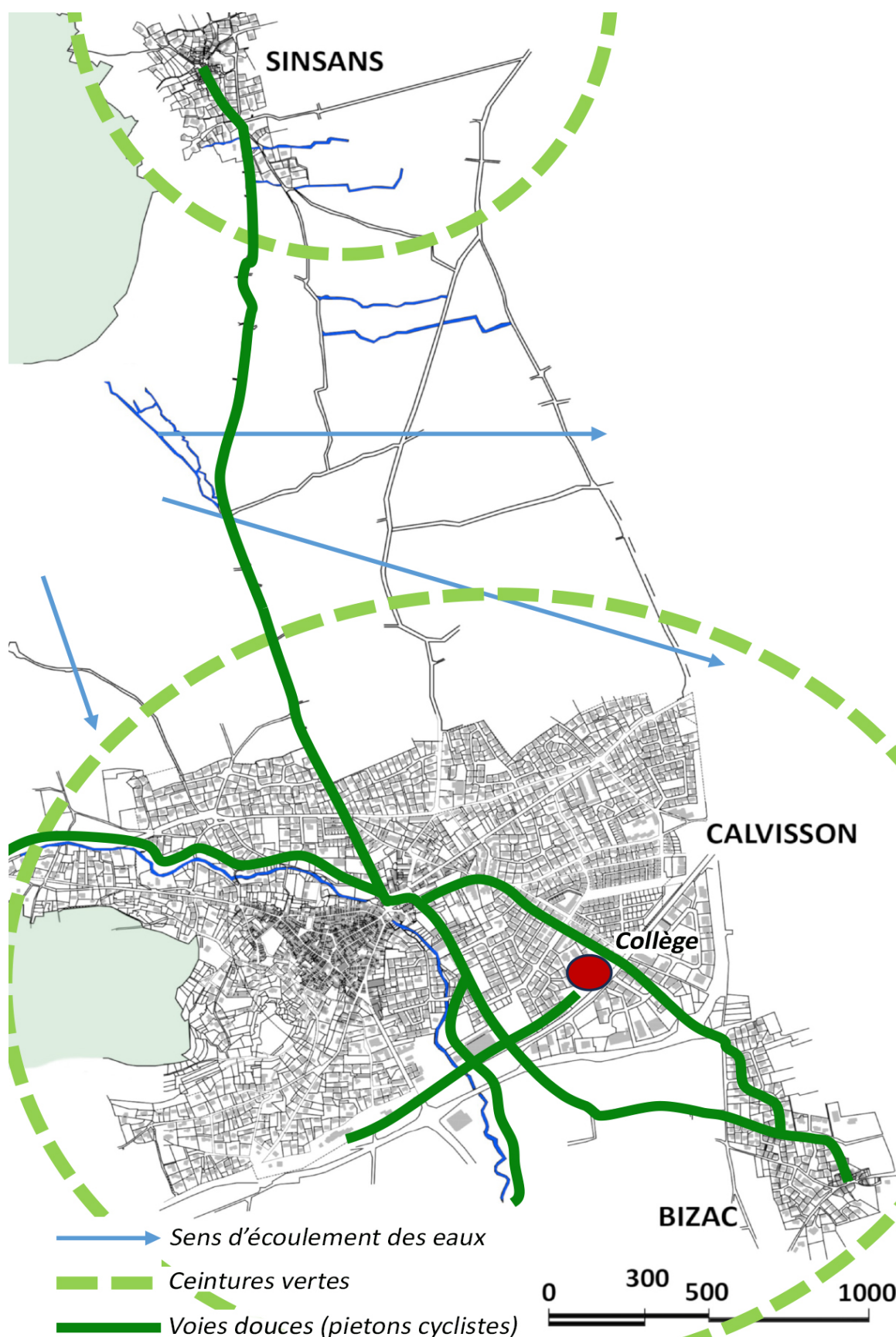
Territoire communal

06. RECOMMANDATIONS

6.1

Déplacements
doux

Territoire communal



Sinsans et Bizac

Ces anciens hameaux, constitués de constructions denses, se sont étendus à l'image du village de Calvisson. Les recommandations sont par conséquent, les mêmes que sur le village.

Il s'agit là aussi, de prendre garde à l'étalement pavillonnaire et de mettre en place des dispositifs de ceintures vertes.

Reconnecter les échelles

Il y a encore quelque temps, la biodiversité était peu prise en compte dans les projets d'aménagement.

C'est le dérèglement climatique et les conséquences de l'épidémie de Covid, qui ont pu provoquer une réelle prise de conscience.

Il est aujourd'hui établi que la nature joue un rôle important et peut nous rendre de nombreux services. Il s'agit de la préserver et de la réintégrer dans nos modes de vies. Calvisson possède encore des territoires agricoles, des collines boisées et des chemins qu'il est nécessaire de conserver intacts.

L'entretien de la campagne et de sa pratique devrait s'accompagner d'une réflexion croisée entre 3 thématiques que sont :

1. l'accessibilité des hameaux de Sinsans et de Bizac,
2. La pratique des mobilités douces (marche, vélo),
3. l'entretien du réseau hydrographique.



Sinsans



Bizac



Plantation d'arbres en milieu rural



Plantations d'arbres en milieu rural

La plantation d'arbres est bénéfique à plusieurs titres. Il permet d'agrémenter les parcours.

En milieu rural, les alignements ne sont pas forcément nécessaires. Une plantation ponctuelle à des endroits stratégiques et en accord avec les exploitants agricoles, peut sans doute améliorer la qualité du paysage et son attrait.

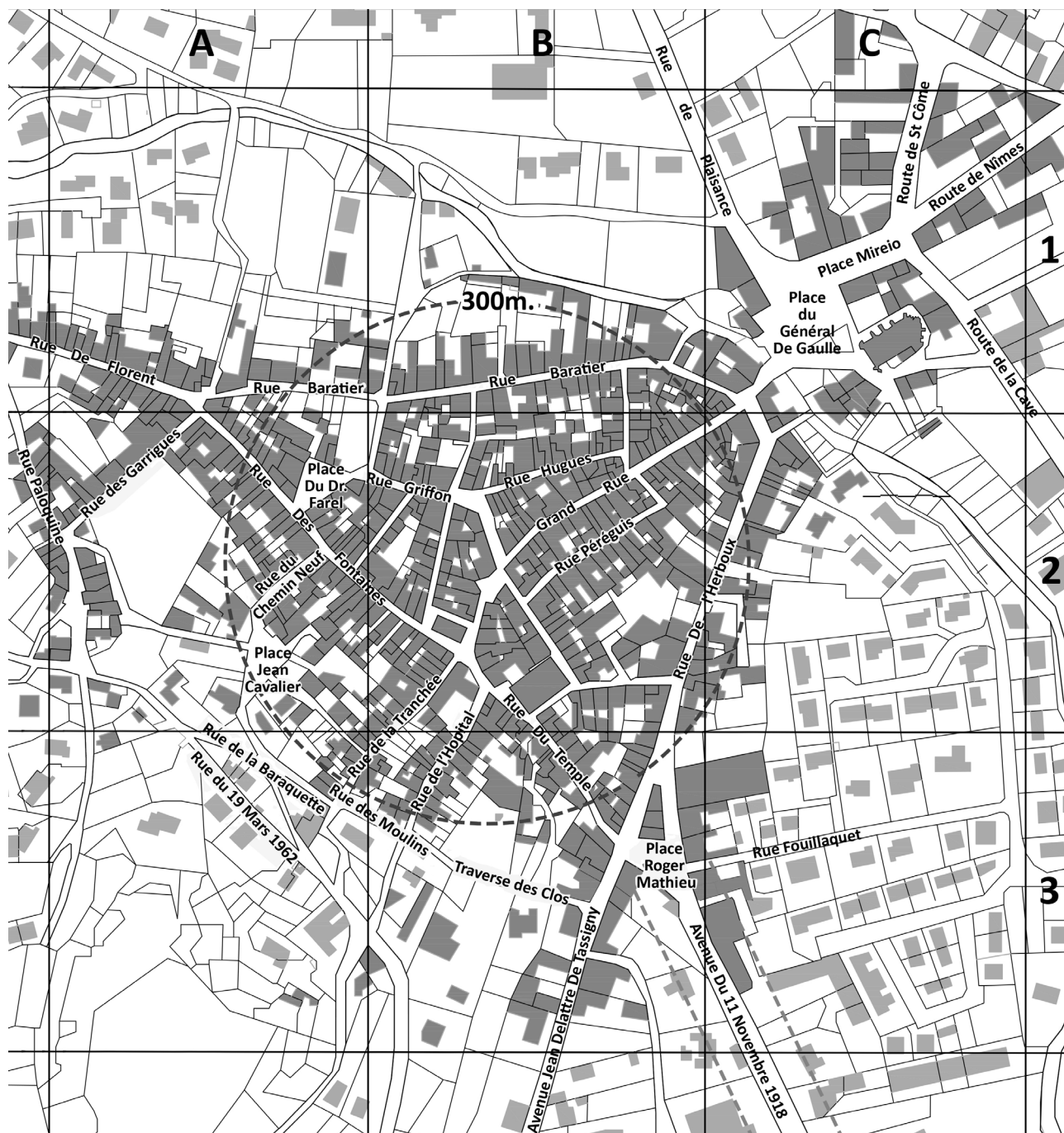
En outre, une plantation ponctuelle permet d'observer la résistance des espèces face aux modifications climatiques.



Entretien des chemins en relation avec le réseau hydrographique

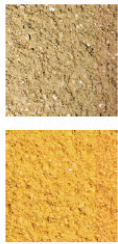
ANNEXES

PLAN DE REPERAGE



NUANCIER

Les pierres



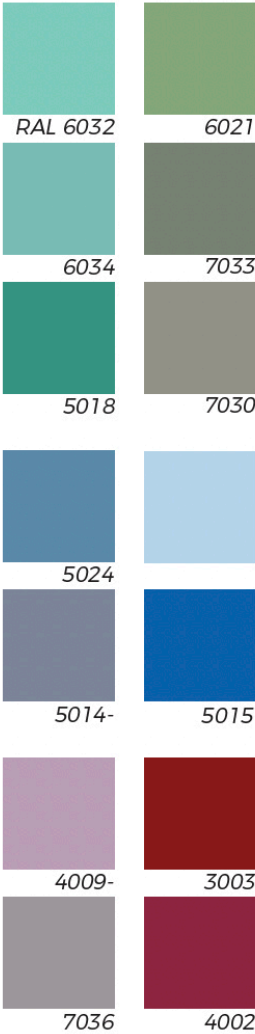
Les enduits chaux



Finition
gratté fin
taloché épongé

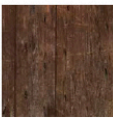
Les menuiseries

Volets



Fenêtres
idem volets ou
un ton plus clair

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



Les ferronneries



ou idem portes



Maison de l'Habitat et
de l'Environnement

29 Rue Charlemagne

30000 Nîmes

Tél.: 04 66 36 10 60

accueil@caue30.fr

 www.les-caue-occitanie.fr/gard