



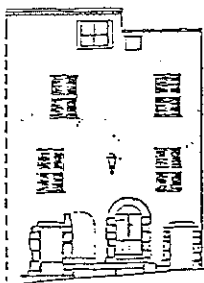
## **6A4. Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU)**

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

*Prescription de l'élaboration du PLU : le 20 septembre 2012  
Arrêt de l'élaboration du PLU : le 30 septembre 2016  
Approbation du PLU :*







# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

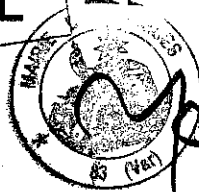
O.CADART architecte urbaniste

### SOMMAIRE GENERAL

(articles  
de la Loi du 2 Mars 1982)

30 AOÛT 1993

*la commune annexée à  
la délimitation du  
le maire,  
[Signature]*



page

#### A. DEFINITION DE LA Z.P.P.A.U DE LA VILLE DE LORGUES

1. Objectif et méthodologie de l'étude
2. Rappel des textes réglementaires sur Z.P.P.A.U
3. Les périmètres de Z.P.P.A.U
4. Z.P.P.A.U et P.O.S



- 2 -
- 5 -
- 7 -
- 8 -

#### B. NOTE DE PRESENTATION - EVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE LORGUES

1. Implantation de l'urbanisation du Moyen Age jusqu'à nos jours
2. Conclusion sur l'évolution urbaine
3. Principaux éléments du patrimoine LORQUAIS

- 2 -
- 11 -
- 15 -

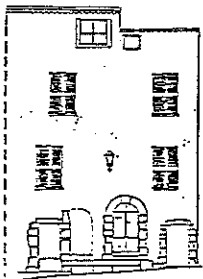
#### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

- \* Zone 1 Liste des Articles du Cahier de Prescriptions - Recommandations et légende des plans
  - A. Les bâtiments - Objets Urbains - Le Végétal  
Articles A.1 à A. 17
  - B. Composition Urbaine  
Articles B.1 à B. 14
- \* Zone 2 Cahier de Prescriptions - Recommandations
  - C. Approche du Site  
Articles C.1 à C.4

- 1 -
- 5 -
- 32 -
- 42 -

PLANS ZPPAU N°1 & N°2  
repérage diagnostic

DIAPPOSITIVES N°1 à 111 et A à G



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'URBANISME  
**DEFINITION**

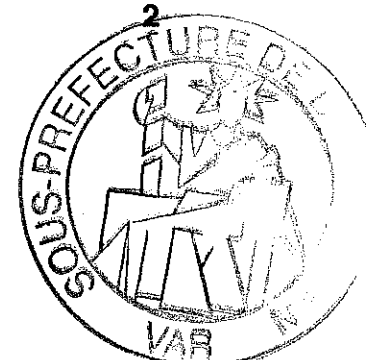
30 AOUT 1993

ACTE EXECUTOIRE  
(articles 2 et 45  
de la Loi de 1968)

## A/ DEFINITION DE LA Z.P.P.A.U. DE LORGUES

sommaire

page



### 1. OBJECTIF ET METHODOLOGIE DE L'ETUDE

- \* PREAMBULE SUR LES NOTIONS DE PATRIMOINE ET DE PROTECTION
- \* POURQUOI UNE Z.P.P.A.U ?
- \* LES DIVERS ASPECTS DE L'ETUDE DE Z.P.P.A.U

### 2. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES SUR LA Z.P.P.A.U

### 3. LE PERIMETRE Z.P.P.A.U.

### 4. Z.P.P.A.U et P.O.S

- \* LES ZONES CONCERNEES
- \* LES ARTICLES SUR LESQUELS LA Z.P.P.A.U APORTE MODIFICATIONS

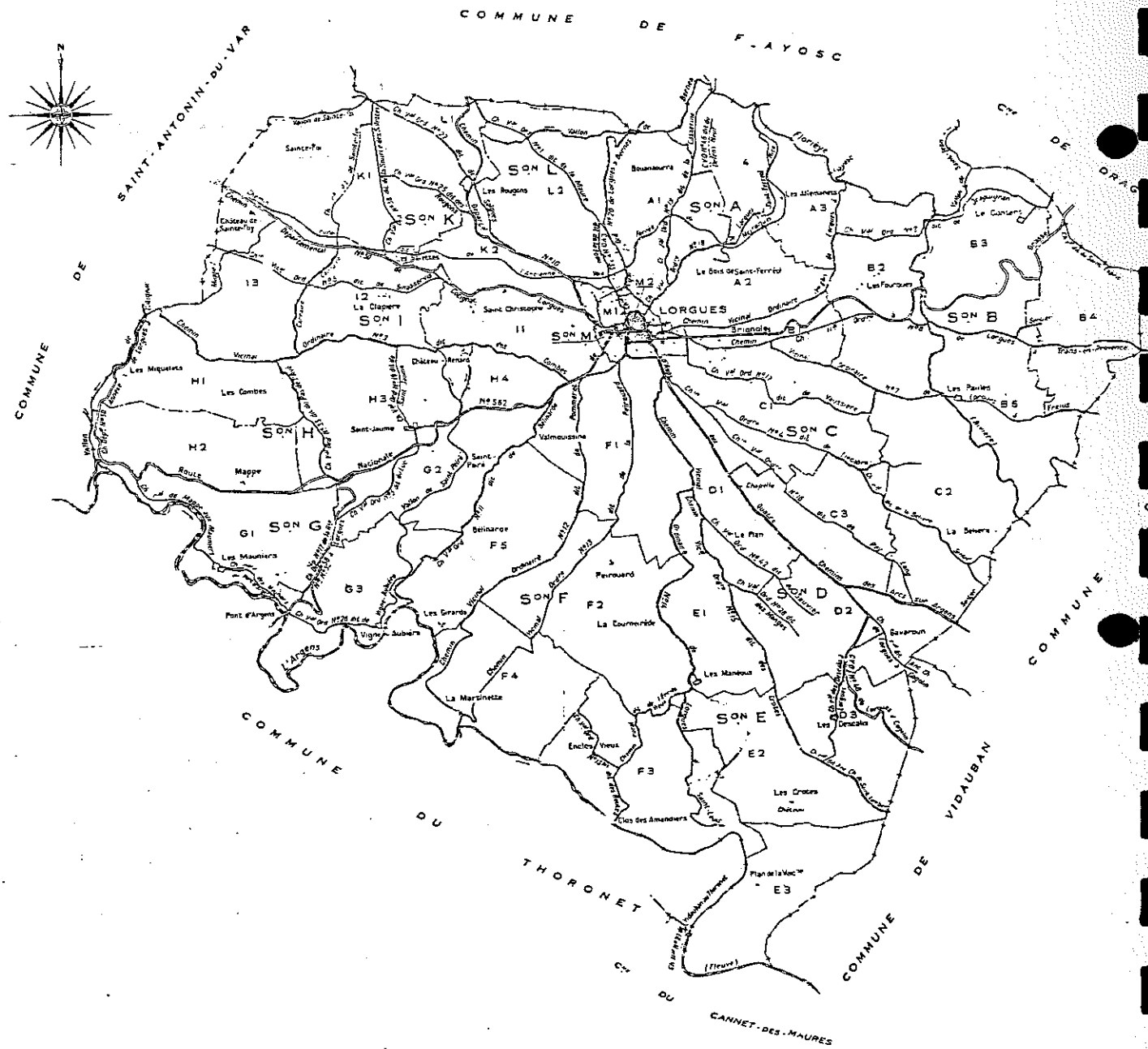
2

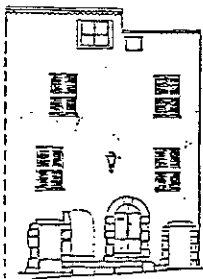
5

7

8

# PLAN DE LA COMMUNE





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### DEFINITION

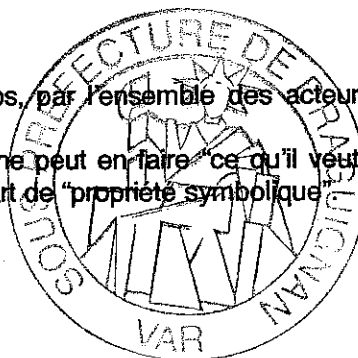
## I. OBJECTIF ET METHODOLOGIE DE L'ETUDE

### PREAMBULE SUR LES NOTIONS DE PATRIMOINE ET DE PROTECTION

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

Ce caractère collectif du patrimoine s'applique :

- \* **A sa production** : le patrimoine est produit dans le temps, par l'ensemble des acteurs sociaux (particuliers, institutions).
- \* **A sa propriété** : dans la mesure où son propriétaire légal ne peut en faire "ce qu'il veut" sans un certain assentiment de la part de la collectivité qui en a une part de "propriété symbolique".
- \* **A sa protection**, qui est l'affaire de tous :
  - du propriétaire qui entretient, transforme,
  - de la collectivité qui conseille, encadre, aide.



Le patrimoine architectural et urbain en particulier, participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains.

Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** : les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails, que les **espaces urbains** : rue, place, jardin.

**Ce patrimoine est vivant** ; le protéger c'est lui donner un sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**", s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes:

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

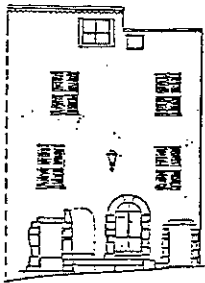
L'objectif général de l'étude de Z.P.P.A.U est de montrer au public propriétaire de ce patrimoine qu'il est l'acteur, producteur du patrimoine de demain et de lui proposer des "règles de bonne conduite" vis à vis de son patrimoine.

Le moyen employé sera de décrire l'évolution de la ville depuis sa formation et de montrer du doigt les éléments particuliers du patrimoine de LORGUES .

Cette bonne connaissance du patrimoine LORGUAIS permettra d'intégrer les prescriptions et recommandations issues de l'étude dans les projets à venir sur le site de LORGUES.

SITUATION  
extrait carte IGN





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### DEFINITION

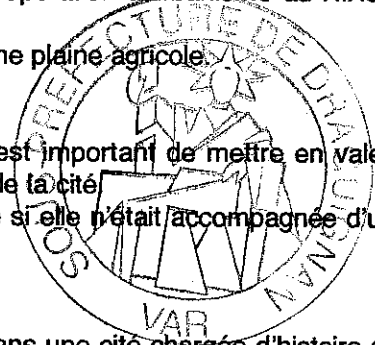
### POURQUOI UNE Z.P.P.A.U ?

LORGUES possède un important patrimoine d'époques différentes depuis le moyen âge, dont certains éléments sont prestigieux.

- Citons :
- La Collégiale, l'ancien tribunal pour les XVIème, et XVIIIème siècle.
  - Le Boulevard de la République, très remarquable opération d'urbanisme au XIXème siècle avec l'Hôtel de ville et l'école.

LORGUES est également implanté sur un site remarquable dominant une plaine agricole.

Ces éléments constituent pour LORGUES une vitrine historique qu'il est important de mettre en valeur, tant pour la vie quotidienne du LORQUAIS que pour l'attrait touristique de la cité. Néanmoins cette mise en valeur de la vitrine ne serait pas satisfaisante si elle n'était accompagnée d'une action sur l'ensemble de l'environnement urbain de LORGUES.



Un objectif de la Z.P.P.A.U est de montrer aux habitants qu'ils vivent dans une cité chargée d'histoire que rappellent la plupart des lieux ou maisons de Lorgues, parfois un simple détail d'architecture.

Un objectif de la Z.P.P.A.U est d'apprendre à connaître les richesses de sa propre ville pour les apprécier, les aimer et les mettre en valeur dans les actions d'aménagement qui la font évoluer tous les jours.

### LES DIVERS ASPECTS DE L'ETUDE Z.P.P.A.U

#### LA SENSIBILISATION :

Dans ce but l'étude commence par une partie destinée à la sensibilisation du public appelée "NOTE DE PRESENTATION", donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain de LORGUES au cours des siècles et sur ce qui aujourd'hui constitue un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

La sensibilisation du public doit être réalisée à partir de cette base, avec comme support : exposition, intervention en milieu scolaire, réalisation d'un film, etc..

#### LE DIAGNOSTIC

L'étude a mis l'accent sur un **diagnostic systématique** présenté sous forme de plans en couleur, accompagnés de **diapositives** illustrant certains points particuliers, et d'un répertoire de définitions, prescriptions et recommandations.

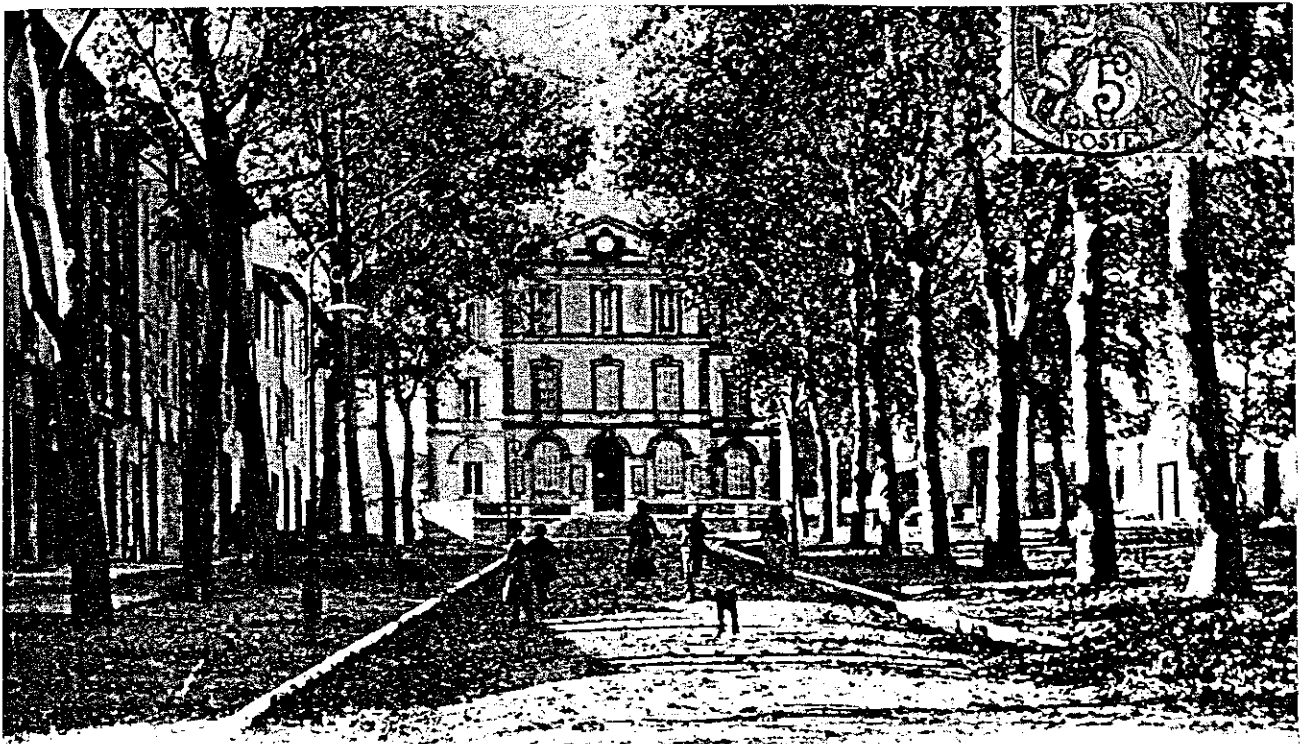
- Le Plan N° 1 Diagnostic, porte sur l'ensemble des éléments du bâti et des objets architecturaux et le végétal.
- Le Plan N° 2 Diagnostic, porte sur les espaces urbains et les ensembles homogènes du bâti.



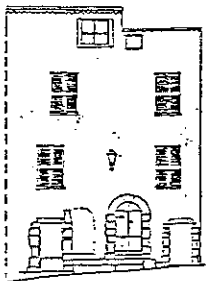
B. D.

LORGUES (Var). - Le Petit Marché.

Ed. Boubert



2 - Lorgues (Var) - Place d'Entrechaux



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## DEFINITION

**Le Diagnostic** est une partie de l'étude plus théorique que la précédente, plus difficilement communicable au grand public mais adaptée aux techniciens chargés de la gestion urbaine : Services Municipaux, Architectes des Bâtiments de France, Conseil Architectural.

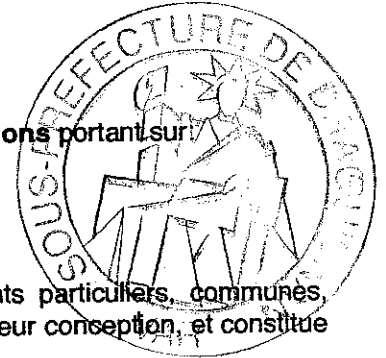
Elle permet, face à une projet d'aménagement à l'intérieur de la Z.P.P.A.U de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

### L'ASPECT REGLEMENTAIRE

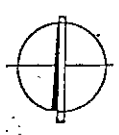
Il se présente sous la forme d'un **cahier de prescriptions recommandations** portant sur :

- l'ensemble des interventions sur le bâti ou l'espace public.
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic N° 1 et 2

Ce cahier constitue une base de travail commune à tous les intervenants particuliers, communes, services de l'état, permet un meilleur dialogue sur les projets en amont de leur conception, et constitue une annexe réglementaire au P.O.S



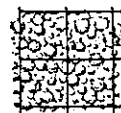
# ETAT ACTUEL DE LA PROTECTION



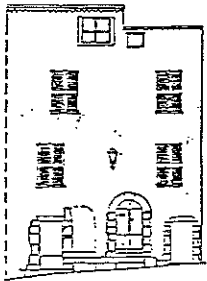
édifice inscrit



périmètre des 500m



espace boisé classé



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## DEFINITION

### Z.P.P.A.U. et AUTORISATION D'UTILISATION DU SOL

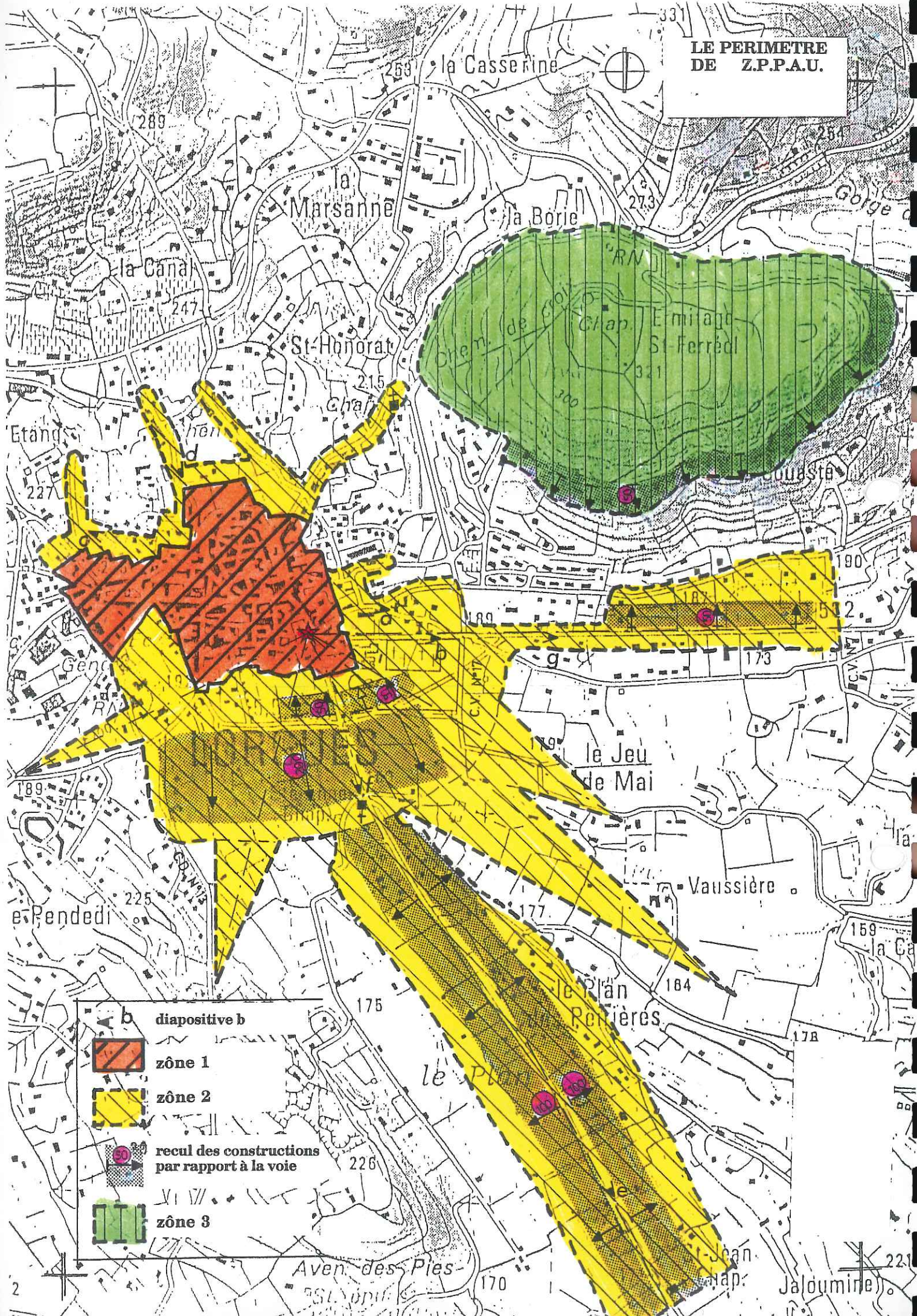
Mise à jour : Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatif à diverses simplifications administratives en matière d'urbanisme






	Objet	Textes	Observations	Délai de réponse de l'A.B.F.	Délai d'instruction total	Possibilité d'autorisation tacite	Délai de réponse en cas d'appel
TRAVAUX SOUMIS AU RÉGIME DÉCLARATIF	Travaux de ravalement	R.422.2.a	Exemptés du permis de construire	1 mois	2 mois	Non	
	Les reconstructions ou travaux à exécuter sur les édifices classés au titre de la législation sur les monuments historiques, contrôlés dans les conditions prévues par cette législation ; (R.422.2.b)						
	Travaux divers de faible importance	R.422.2.c à m	Ouvrages techniques de services publics, de sécurité, classes démontables et autres travaux de faible importance (piscines non couvertes, serres, vérandas,...) exemptés du P.C. sous certaines conditions	1 mois	2 mois	Non	
	Clôtures	R.441.13	L'autorisation d'édifier une clôture tient lieu de l'autorisation spéciale exigée en Z.P.P.A.U.	1 mois	2 mois	Non	
TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION	Permis de construire	R.421.19.e R.421.38.6.11 R.421.38.8	Pas d'autorisation tacite en Z.P.P.A.U. Le P.C. ne peut être délivré qu'avec accord de l'A.B.F. Délai d'instruction	1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée	3 à 5 mois suivant délai de réponse de l'A.B.F.	Non	4 mois Avis tacite du Commissaire de la République de Région confirmant l'avis de l'A.B.F. passé ce délai
	I.T.D. (Installations et Travaux Divers)	R.421.38.6.11 R.442.4.1 dernier alinéa R.442.4.8 R.442.4.9 R.442.11.1	Le P.C. ne peut être délivré qu'avec accord de l'A.B.F. Autorisation de coupe et d'abattage d'arbres à joindre à la demande d'autorisation de réaliser des I.T.D. Délai d'instruction Pas d'autorisation tacite en Z.P.P.A.U. L'autorisation d'édifier des I.T.D. tient lieu de l'autorisation spéciale exigée en Z.P.P.A.U.				
	Permis de démolir	L.430.1.g R.430.3 R.430.4 R.430.7 R.430.9 R.430.10 R.430.13 R.430.14 R.430.17	Les dispositions du permis de démolir s'appliquent en Z.P.P.A.U. Dans les Z.P.P.A.U., dossier photographique et date approximative de construction Si bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. ou en instance de classement : dossier en 5 exemplaires Délai d'instruction Transmission d'un exemplaire de la demande à l'A.B.F. dans les 15 jours suivant sa réception par le service chargé de l'instruction Délai d'instruction de l'A.B.F. La décision doit être conforme à l'avis de l'A.B.F. en Z.P.P.A.U. Evocation du Ministre si M.H. Formalités postérieures à la délivrance du permis de démolir (sur requête)	2 mois	4 mois	Oui, dans l'hypothèse où l'avis de l'A.B.F. est favorable * Non, en cas d'évocation	4 mois Avis tacite du Commissaire de la République de Région confirmant l'avis de l'A.B.F. passé ce délai
	Lotissements	R.315.15.al.2 R.315.18 al.5 et 6 R.315.19 R.315.21.1.c	Pas d'autorisation tacite en Z.P.P.A.U. Délai de réponse de l'A.B.F. Délai d'instruction Pas d'autorisation tacite en Z.P.P.A.U.	1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée	3 à 5 mois	Non	
	Déboisement	L.130.1.al.5 R.130.4 R.130.5 R.130.8	Soumis à autorisation préalable Instruction de la demande Dispositions générales L'autorisation préalable avec avis conforme de l'A.B.F. tient lieu d'autorisation spéciale		4 mois	Non : autorisation expresse. Il s'agit d'un refus en cas d'absence de réponse	
	Terrain de camping et caravanage	R.443.9.2°	Camping et caravanage sont interdits en Z.P.P.A.U., sauf dérogations				

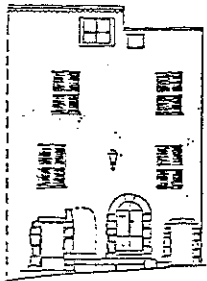
\* En application de l'art. R.430.13 1° alinéa du C.U., la décision de permis de démolir doit être conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en conséquence, on ne peut concevoir un permis de démolir accordé tacitement en cas d'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans tous les cas de travaux ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme (article 71 de la loi du 7 janvier 1983). Il peut être fait appel au Commissaire de la République de la Région, en cas de désaccord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ou du Maire, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, le Commissaire de la République donne alors un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Faute d'avoir été formulé dans les 4 mois de sa saisine, l'avis du Commissaire de la République est réputé confirmer l'avis qu'a donné l'Architecte des Bâtiments de France sur le permis de construire, de démolir ou de procéder à des installations et des travaux divers.

**LE PERIMETRE DE Z.P.P.A.U.**



-  diapositive b
-  zône 1
-  zône 2
-  recul des constructions par rapport à la voie
-  zône 3



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### DEFINITION

## 2. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES SUR LA Z.P.P.A.U

**Articles 69, 70, 71 et 72 de la Loi du 7 janvier 1983**, relatifs à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

**Décrets N° 84-304 et N° 84-305 du 25 Avril 1984** relatifs aux Z.P.P.A.U et au Collège Régional du Patrimoine et des Sites.

**Circulaire N° 85-45 du 1er Juillet 1985** du Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports, relative aux Z.P.P.A.U.

**Article R 126-1** du Code de l'Urbanisme sur les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La Z.P.P.A.U a pour vocation de se substituer sur son périmètre :

- A) au périmètre des abords des Monuments Historiques protégés (article 13bis et article 13ter de la loi du 31 Décembre 1913)
- B) aux sites urbains inscrits au titre de l'article 4 de la loi du 2 Mars 1930

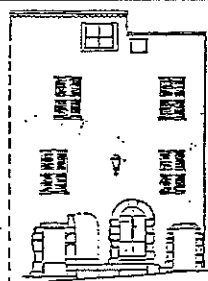
**Dans le cadre de la Z.P.P.A.U, la consultation et l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire.**

1. Pour les travaux soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme.
2. Pour les travaux non soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme (travaux exemptés de permis de construire, démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-3 du Code de l'Urbanisme, déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformations ou de modifications de l'aspect des immeubles bâtis).
3. Pour la publicité extérieure et les enseignes (articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes).

### ETAT ACTUEL DE LA PROTECTION A LORGUES

Il existe aujourd'hui à LORGUES :

- La protection par le **périmètre de 500 mètres** autour des bâtiments inscrits ou classés.
- la colline St Ferréol est inscrite au POS en **espace boisé classé**.



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### DEFINITION

### 3. LE PERIMETRE DE Z.P.P.A.U

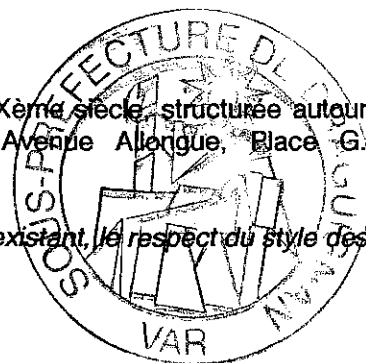
Le périmètre de Z.P.P.A.U inclut 3 zones de nature très diverse et sur lesquelles les contraintes seront différentes et détaillées dans le Cahier des Prescriptions - Recommandations.

#### ZONE 1 : ZONE AGGLOMEREES

Cette zone comprend :

- La partie médiévale "intra-muros" de LORGUES
- L'ensemble de l'extension urbaine agglomérée jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, structurée autour de grands espaces publics : Boulevard de la République, Avenue Allongue, Place G. Clemenceau, Place neuve.

*Sur cette zone, les contraintes porteront sur le respect du tissu urbain existant, le respect du style des bâtiments et le souci de mise en valeur des éléments du patrimoine.*



#### ZONE 2 : ZONE SENSIBLE D'APPROCHE

Cette zone comprend :

- Les accès au centre ancien par les anciens chemins
- Les abords, zone peu dense, jardins entourant le centre ancien et en particulier la plaine située en contrebas au Sud de la ville jusqu'à la chapelle Ste Anne.
- Certains cônes de vision sur le site LORGUES/COLLEGIALE
- Les abords du CD 10 et du CD 562 en covisibilité avec le site de LORGUES.

*Sur cette zone, les contraintes portent sur la protection des chemins anciens d'accès, une limitation de la constructibilité par un recul obligatoire par rapport au CD 10 et CD 562 et la voie de contournement Sud.*

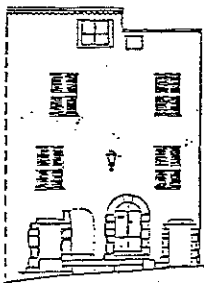
*Un examen particulier par l'Architecte des Bâtiments de France de tout projet situé dans la zone sera réalisé sur la base d'un photomontage du projet envisagé.*

#### ZONE 3 : ZONE PAYSAGERE

Cette zone concerne la Colline ST FERREOL.

*Sur cette zone, toute construction doit être interdite à l'exception d'équipements liés à l'ermitage St Ferréol ; toute coupe et plantation de végétaux doivent faire l'objet d'une autorisation afin de préserver à ce lieu la double fonction d'accompagnement paysage de la ville de LORGUES et d'espace naturel à usage divers : promenade, loisir, culte..*





# Z.P.P.A.U. Lorgues

DEFINITION

O.CADART architecte urbaniste

## 4. Z.P.P.A.U et P.O.S

### - LES ZONES CONCERNEES :

Le périmètre de Z.P.P.A.U proposé s'applique :

- \* **Pour la zone 1 agglomérée :**  
A l'ensemble des zones IUA et II UA, les franges de la zone UB contiguës aux zones UA et une partie de la zone NA situé au Nord.
- \* **Pour la zone 2 d'approche :**  
A des parties de zones très diverses du P.O.S, UB, NA, NC, NB.
- \* **Pour la zone 3 paysagère :**  
A l'espace boisé classé de la Colline St Ferréol.

Donc une bonne cohérence entre zonage P.O.S. et Z.P.P.A.U.en ce qui concerne les zones 1 et 2.

La zone 2 définie sur un problème d'approche du site ne correspondant évidemment pas à des limites de zone de P.O.S déterminées en terme de type d'urbanisations.

### - LES ARTICLES DU P.O.S SUR LESQUELS INTERVIENT LA Z.P.P.A.U.

- Article 3 - Accès et voirie
- 6 - Implantation par rapport aux voies
- 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives
- 8 - Emprise au sol
- 10 - Hauteur des constructions
- 11 - Aspect extérieur

### - LA Z.P.P.A.U CONSTITUE UNE SERVITUDE ANNEXEE AU P.O.S.

Cette servitude est définie par :

- les périmètres de zone
- les cahiers de prescriptions-recommandations correspondants.

Citons notamment 2 articles nouveaux contenu dans les prescriptions de la Z.P.P.A.U. et concernant :

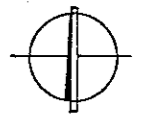
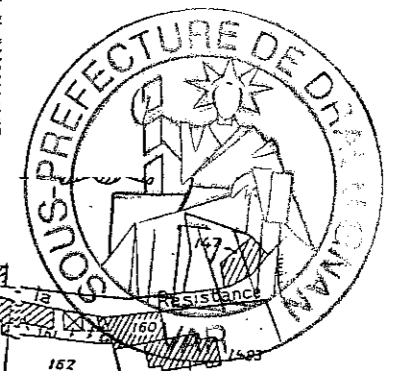
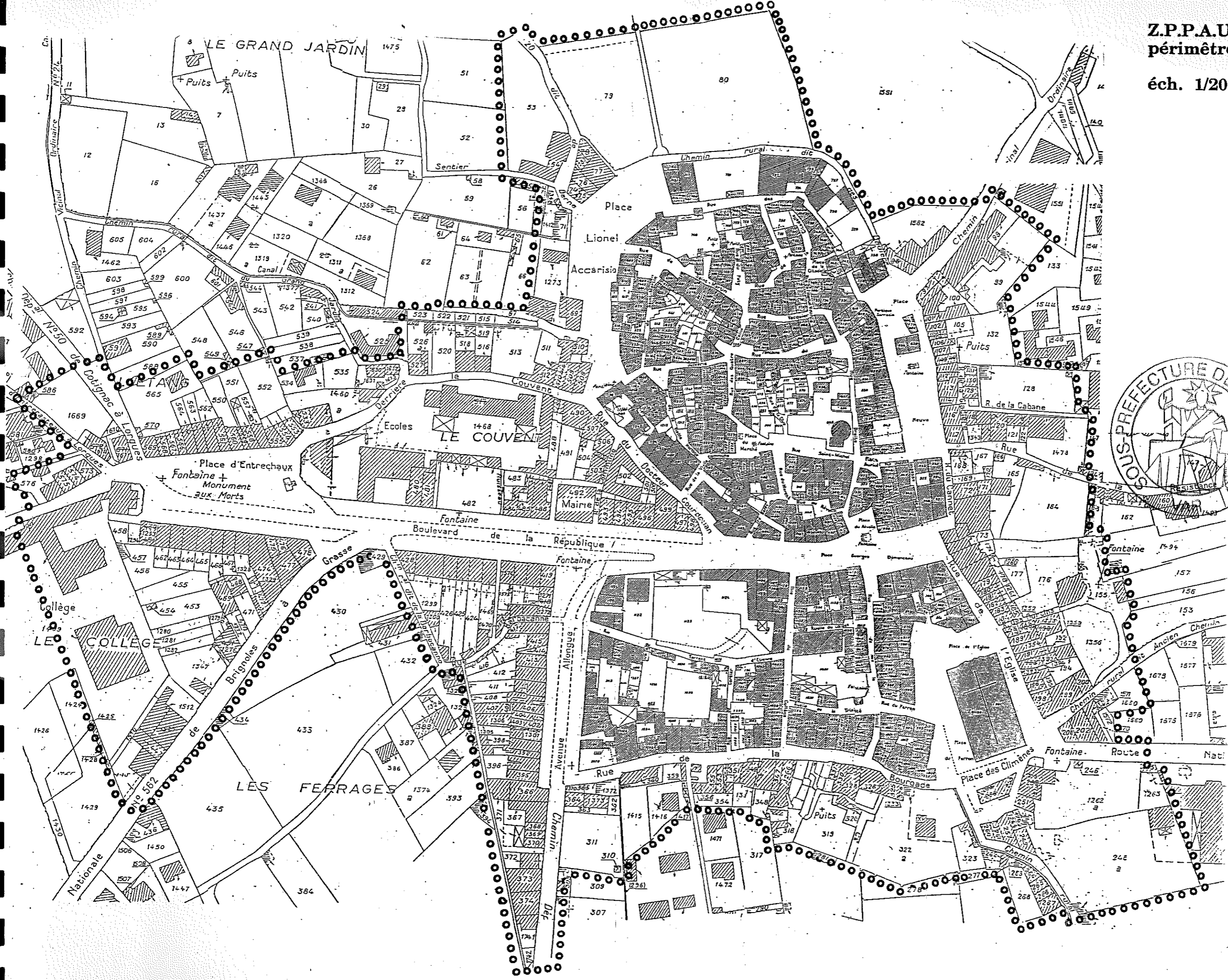
- la Protection des édifices remarquables (A.3)
- les Démolitions et Risques Archéologiques (A.11)





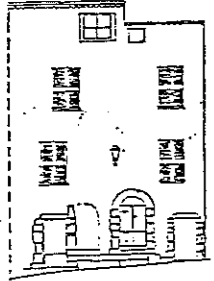
Z.P.P.A.U. DE LORGUES  
périmètre de la zone 1

éch. 1/2000°









**Z.P.P.A.U.**

**Lorgues**

CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'URBANISME

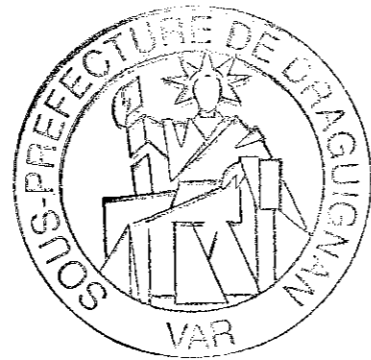
O.CADART architecte

urbaniste

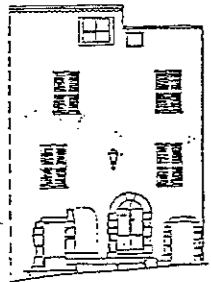
**VISA**

**30 AOUT 1993**

ACTE EXECUTOIRE  
(articles 2 et 45  
de la Loi du 2 Mars 1982)



ETUDE REALISEE EN 1992 PAR **Olivier CADART**  
architecte urbaniste assisté de **Etienne BERGDOLT**  
architecte



**Z.P.P.A.U.**  
**Lorgues**

O.CADART architecte urbaniste

**NOTE DE PRESENTATION**

**B/ NOTE DE PRESENTATION**

**sommaire**

**page**

**I. IMPLANTATION DE L'URBANISATION DU MOYEN  
AGE JUSQU'A NOS JOURS**

\* préhistoire - implantation antique

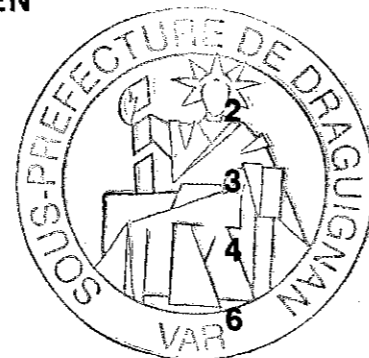
A/ implantation médiévale

B/ le développement aux XVI° ET XVII° Siècle

C/ Lorgues au XVIII° Siècle

D/ Lorgues au XIX° Siècle

E/ Lorgues au XX° Siècle



**8**

**10**

**2. CONCLUSIONS SUR L'EVOLUTION URBAINE**

problèmes - potentialité - devenir

**11**

**3. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PATRIMOINE  
LORGUAIS**

\* avertissement

**15**

A - LE PATRIMOINE URBAIN

**16**

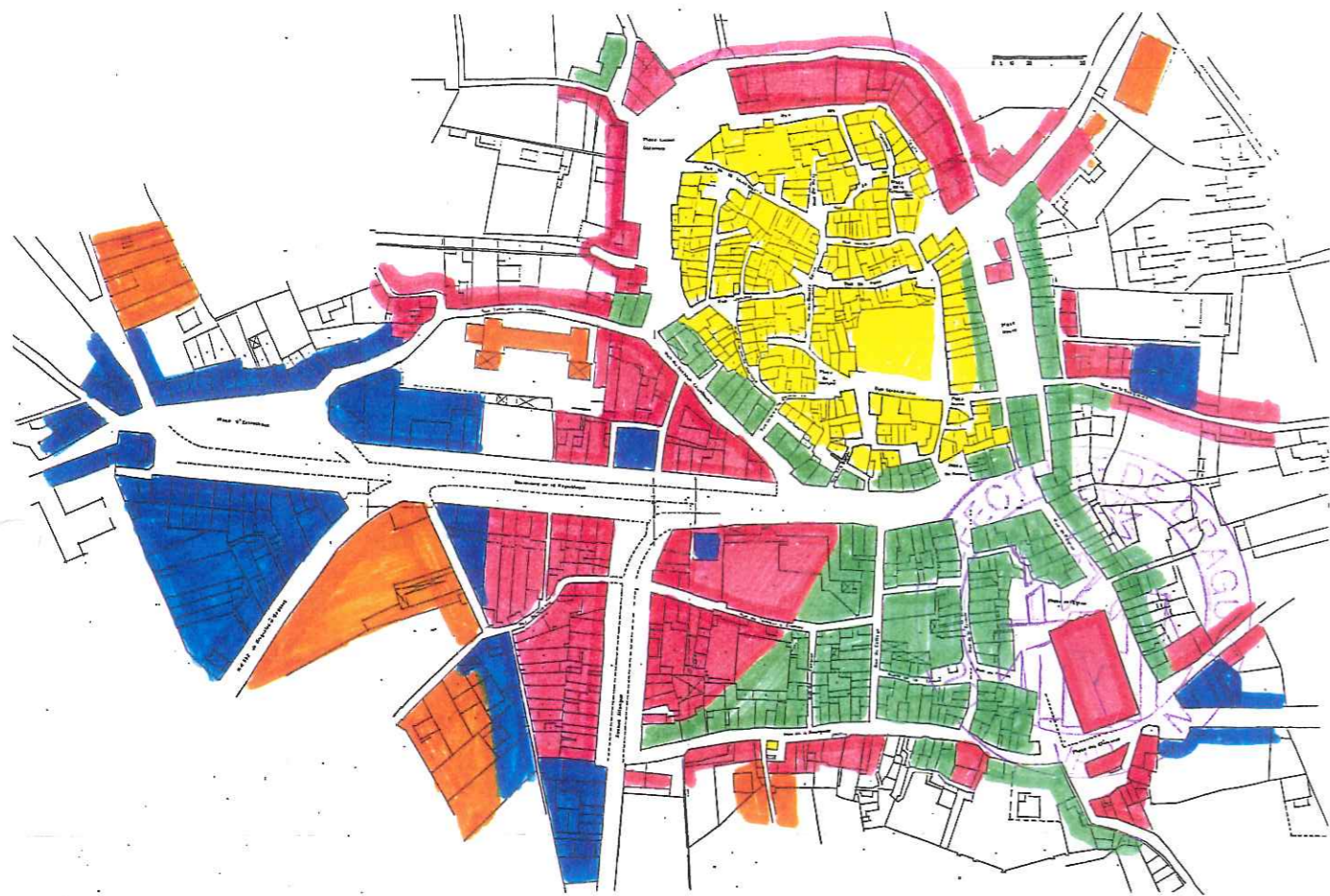
B - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

B.1 le grand patrimoine

**22**

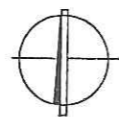
B.2 le petit patrimoine

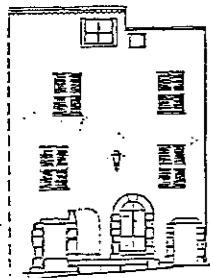
**26**



**évolution historique schématique du centre de LORGUES**

- implantation médiévale
- extension 16° & 17° siècle
- extension 18° siècle
- extension 19° siècle
- extension 20° siècle





# Z.P.A.U. Lorgues

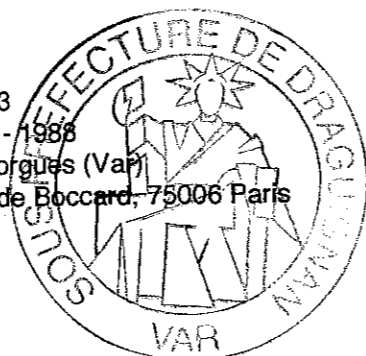
O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### 1. IMPLANTATION DE L'URBANISATION DU MOYEN AGE JUSQU'A NOS JOURS

**Préambule sur les sources :** La description de l'évolution urbaine de LORGUES a été faite à partir de la confrontation de plusieurs sources :

- Consultation d'ouvrages historiques :
  - Louis NARDIN : Lorgues, Cité franche de Provence - 1972
  - Louis NARDIN : Lorgues à la belle époque - 1981
  - Olivier DUCATEZ et Louis NARDIN : Lorgues à travers les âges - 1983
  - Adrien CODOUL et Louis NARDIN : A Lorgues on vivait déjà content - 1988
  - Edmond BARBIER : Une fontaine ignorée d'origine cistercienne à Lorgues (Var)  
in Bulletin de la Société des Antiquaires de France, édition diffusion de Boccard, 75006 Paris
- Consultation du plan Cadastral de 1837
- Consultation des services de l'inventaire (DRAC - Aix en Provence)
- Visites et relevés sur place



Les datations issues de l'ouvrage de M. NARDIN sont données à titre indicatif à défaut de vérification de ces sources.

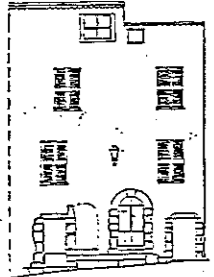
#### PERIODE CONSIDEREE

#### VESTIGES EXISTANTS

##### PREHISTOIRE - IMPLANTATION ANTIQUE

- Il semble qu'il n'y ait pas eu d'agglomération antique à LORGUES, simplement des sites d'implantation épars.
- Défensifs sur les sommets pour la période celto ligure
  
  
  - Villa romaines implantées dans les plaines fertiles et le long de voies secondaires

- 2 Dolmens (croupe des Miquelets -  
sommets de Percevier)
- Vestiges d'un oppidum celto ligure au  
sommets de St Ferréol (trace de murs)
  
  
- Nombreux vestiges romains découverts  
dans les champs



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

#### A) L'implantation médiévale - ville fortifiée jusqu'au XVIème siècle

Durant la période du haut moyen âge, (jusqu'au XIIème siècle), appelé CASTRUM DE LORGAS, ce qui implique sans doute une enceinte mais pas nécessairement bâtie en pierre.

Au XIIème siècle, LORGUES devenu Cité COMTALE (sous l'autorité directe du Comte de Provence), acquiert une certaine autonomie, et se développe en particulier en relation avec la fondation de l'Abbaye du Thoronet en 1146 et l'installation des Templiers sur le territoire de Lorgues.

- Les remparts sont "reconstruits et modernisés", ils ont un périmètre de 600 m, 12 tours carrées et 3 entrées principales.
- Un réseau de canaux en pierre alimente des moulins à farine et à huile
- Jusqu'au XVème siècle, la cité semble active profitant du terroir fertile proche (blé, olives), de l'implantation du mûrier d'Italie, et voit se développer l'artisanat.
- L'Hôpital St Jacques est créé en 1351 entre la rue de l'Hôpital vieux et les remparts.
- Installation de la communauté claustrale des Trinitaires en 1359
- Attribution d'un quartier aux juifs suite au Concile de Narbonne en 1227 (rue de la Juiverie).

- A l'époque du Roi René, à partir de 1474, début d'extension à l'extérieur des remparts et comblement des fossés au Sud de la ville, suppression du rempart entre le Trebarry et la tour de l'Horloge.

- Adossement de maisons le long des remparts
- Création de la place des Ormes

- Construction de chapelles sur les chemins d'accès :
  - BEN VA en 1468
  - ST FERREOL au XIIIème siècle
  - Notre Dame de Pitié

### VESTIGES EXISTANTS

- Fontaine de la Bourgade (dite "Bains Maures"), de style roman, peut-être construite par les Moines du Thoronet, suivant l'hypothèse de M. Barbier.

- Remparts conservés en partie, parfois apparents, parfois intégrés dans le bâti.

- 2 portes :

- Porte Sarrazine
- Porte Trebarry

- La plupart des tours qui ont souvent été remaniées

- Tracé de canaux en pierre

- De cette époque on peut supposer qu'il subsiste de nombreuses traces de l'époque médiévale sur le bâti. (portes - fenêtres - appareillage des murs)

- La quasi totalité du tracé des rues de l'enceinte médiévale sur le bâti

- Notre Dame de BEN VA
- Notre Dame de Pitié transformée en remise

LORGU  
jusqu'au




chapelle St Honorat

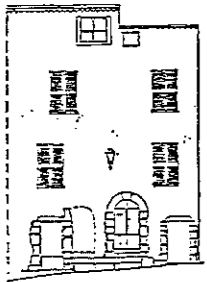
\_\_\_\_\_

parts

nte

nes (créé au XV° s.)

 N.D. de pitié  
transformée en grange  
Draguignan Frejus



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

### VESTIGES EXISTANTS

#### B) Le Développement aux XVIème et XVIIème siècle

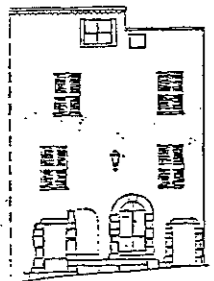
- Les guerres, invasion de Charles Quint, guerres de religion, ont pour effet de grandes destructions à LORGUES (Moulins, Couvent des Trinitaires, et Maisons des Faubourgs).
- Puis pour conséquence, le prolongement de fortifications, dont il ne subsiste aucune trace, autour du quartier de la Bourgade vers la fin du XVIème siècle, avec la création de 4 portes :
  - Porte Neuve, Porte des Ormes, Porte Notre Dame, Porte St Roch
- Développement du Quartier de la Bourgade Avec l'installation de l'église Notre Dame de Beauvoir vers 1565 et d'un cimetière à l'emplacement de l'actuelle collégiale, suivant l'abandon de l'église St Martin.
  - Construction de l'Hospice St Jacques
  - Reconstruction de l'ensemble claustral des Trinitaires
- Reconstruction des moulins et fours en 1584
  - 2 Moulins à blé à l'extérieur de la ville
  - 3 Moulins à huile :
    - St Esprit, Le plus bas, Le plus haut
  - 5 Fours
    - Malvallat, Place des Ormes, du marché de St Yves, Neuf
- De nombreuses confréries religieuses font édifier des chapelles :
  - Notre Dame, St Esprit, Saint Roch, St Ferréol

**Au XVIIème siècle**, développement de la ville en continu hors les murs autour d'aménagements urbains de grande ampleur.

- Création de la **Place Neuve** avec adossement de maisons aux remparts
- Agrandissement de la place des Ormeaux (entre autres pour le foulage des grains)
- Elargissement et plantation d'Ormes avenue Allongue et sur l'actuel Boulevard de la République entre l'avenue Allongue

- Nombreuses portes et soubassement de maisons des XVIème et XVIIème siècle intra-muros et dans le quartier de la Bourgade
- Marques d'artisans dans l'intra muros (rue de l'Hôpital vieux, ruelle St Martin, et rue de la vieille Horloge) et dans le quartier de la Bourgade (rue de la Bourgade)
- Traces du couvent des Trinitaires entre la rue du collège et de la Trinité
- Emplacement des moulins sur le cheminement des eaux de la Canal
- Emplacement et vestiges probables de fours
- Chapelle St Ferréol

- Les places Neuve et des Ormeaux, et certains bâtiments bordant ces places.
- Avenue Allongue



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

Nombreuses implantations religieuses sur le pourtour proche de la ville

- \* Installation de nombreux couvents  
1638 Les Bernardines, quartier de la Bourgade  
1639 Les Ursulines dans le même quartier  
1670 Les Capucins à l'emplacement de l'actuel de ville

- \* Construction de chapelles :  
1638 St François (Pénitents Gris)  
1641 L'Espérance (Pénitents Blancs)

● Développement à l'extérieur de la cité dû :

- \* à des implantations religieuses
  - Chapelle Ste Anne (1646)
  - Construction d'un couvent de Servites
  - Agrandissement de l'ermitage ST Ferréol (1607),

- \* ou à des confréries artisanales
  - St Honorat (boulangers)
  - St Jacques (tisserands)
  - St Sauveur

La période du XVIIème siècle est également l'occasion d'une amélioration des équipements liés aux activités artisanales et commerciales.

- Création de moulins à huile :
  - Le "Miton", Le "Pigranier", Moulin "Neuf"  
Moulin N. Dame

- Création d'un four à pain : Place des Ormes

- Création de fontaines, remplaçant souvent des puits :
  - Place Neuve (1647), Place du Marché (1660), Rue Droite (1679), Puits de la Citadelle

- Création de 2 Foires :

- St Ferréol le 18 Septembre
- Innocents le 28 Décembre

donnant lieu à la construction d'hôtels :

- de la Croix Blanche (près des Trinitaires)
- du Chapeau Rouge
- du Cheval Blanc (rue vieille Horloge)
- du Faucon (rue de l'église)

- Edification d'un beffroi et mise en place d'une horloge au dessus de la tour d'angle Sud Est des remparts médiévaux.

### VESTIGES EXISTANTS

- Certaines parties de bâtiments et jardins

- Chapelle St François

- Chapelle Ste Anne

- Ermitage St Ferréol

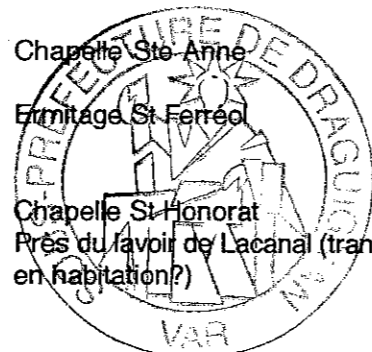
- Chapelle St Honorat

- Près du lavoir de Lacanal (transformé en habitation?)

- Emplacements et vestiges de moulins et fours

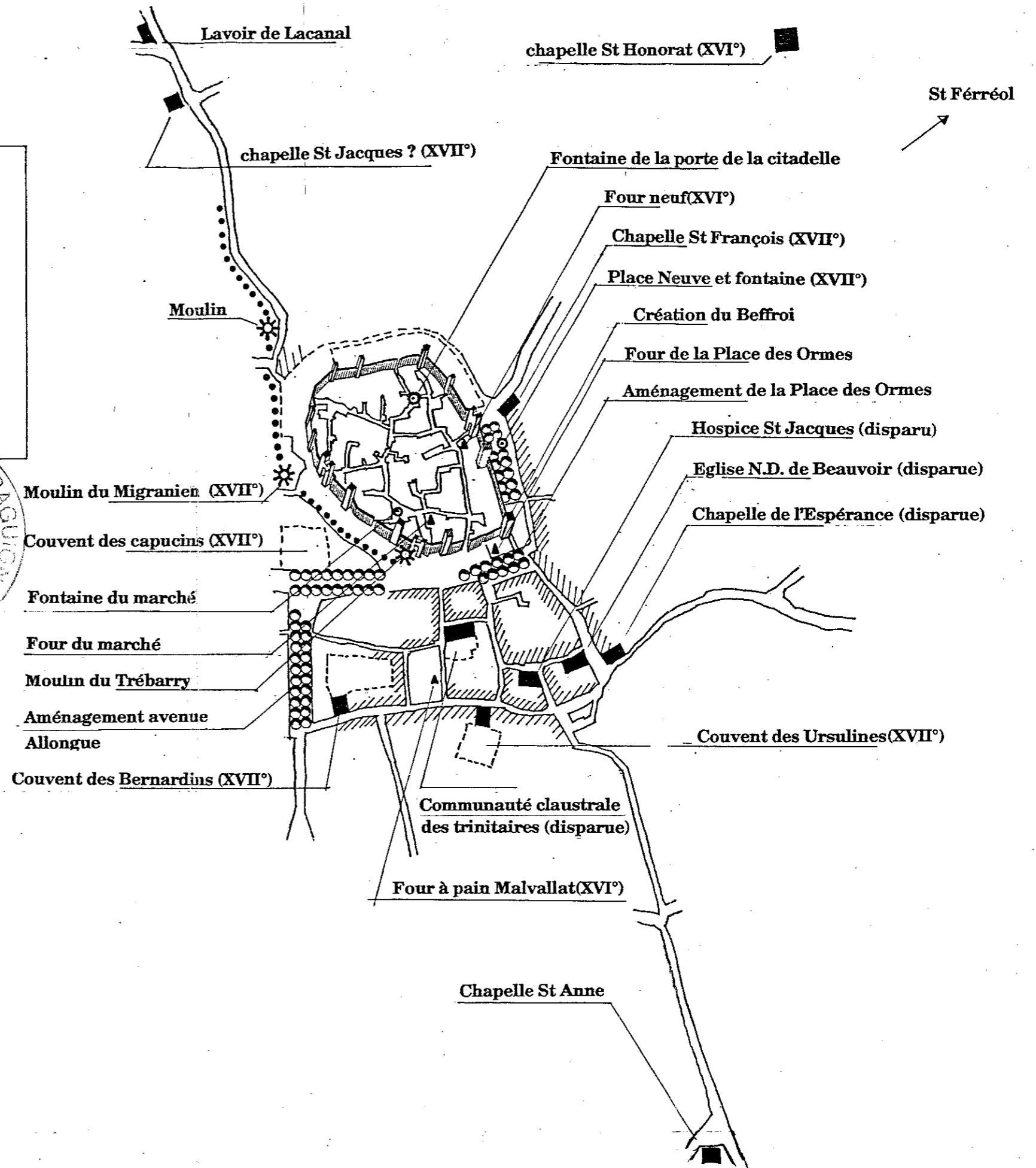
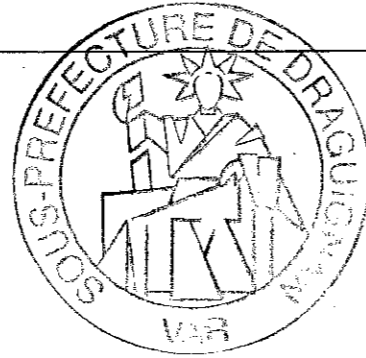
- Fontaine existante Place Neuve (déplacée au XVIIIème siècle)

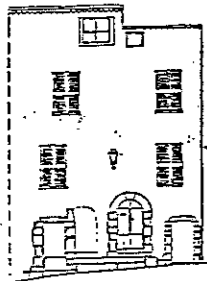
- Beffroi



LORGUES au XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle

- ☼ Moulin
- ▲ Four à pain
- ⊙ Fontaine
- ⊗ Plantation
- ..... Circuit des eaux de Lacanal
- ▨ Extension progressive





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### PERIODE CONSIDEREE

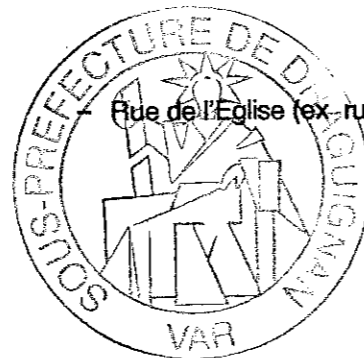
#### VESTIGES EXISTANTS

#### C) LORGUES AU XVIII<sup>ème</sup> Siècle

Au cours du XVIII<sup>ème</sup> siècle, de nombreux travaux sont entrepris visant à l'amélioration du fonctionnement et de l'aspect de la Cité.

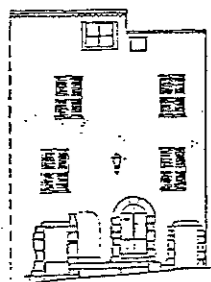
En témoigne le "plan d'embellissement de la ville" confié à l'architecte marseillais Antoine TORCAT qui prévoit des élargissements et percements de voies.

- Le développement de la ville se fait autour des rues périphérique et places existantes (place Neuve, place des Ormes), en accompagnement de la construction de la Collégiale, en densification du quartier de la Bourgade et à l'Ouest de la Porte du Tron vers le couvent des Capucins (actuellement porte du Docteur Cordouan et rue de la République, alors place des Capucins)
- Quelques bastides ou mas s'implantent dans la proche périphérie.
- De grands équipements sont construits :
  - La Collégiale est terminée en 1729
  - Le Presbytère
  - Le Palais de Justice construit par l'architecte Torcat en 1768
  - L'hôpital est construit en 1772 contre la Chapelle des Pénitents Gris, après la démolition de l'ancien Hospice St Jacques (1705), à l'emplacement de la Collégiale.
  - Le nouveau cimetière est implanté en 1790
- Des fontaines sont transformées :
  - Devant le Palais de Justice en 1768
  - Porte du Tron en 1771
  - Place des Ormes (construite par Torcat) 1771
  - Place des Capucins
  - Fontaines



Rue de l'Eglise (ex-rue des Faucons)

- La Collégiale
- Le Presbytère (rue Bourgade)
- Le Palais de Justice (Place Neuve)
  
- Hôpital (Chemin St Ferreol)
  
- Emplacement du cimetière
  
- Fontaine (place Neuve déplacée)
- Fontaine de la Noix (Place de Revellin)



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### PERIODE CONSIDEREE

- Des travaux de modernisation des réseaux (aqueducs) alimentant les moulins et évacuant les eaux, les fontaines : canaux voutés :

- rue des moulins (actuelle rue Cordouan
- rue St Martin jusqu'à la fontaine du Marché, occasionnent la démolition de l'Eglise St Martin en 1758 et le percement d'une rue débouchant place des aires neuves en 1755.

La plupart des moulins subsistant à Lorgues datent de cette époque de développement car il semble qu'il ne subsistait en 1720 que deux moulins (Mingranier et Trebarry)

- Un certain nombre d'espaces publics sont aménagés par comblement des fossés. Plantations d'ormes, et construction de bâtiments alignés le long de ces rues et places : Place des Capucins, Avenue Allongue, Place des Ormes, qui devient le centre résidentiel des notables de la cité.

L'activité commerciale de Lorgues se développe. Il y a 3 foires annuelles et plusieurs marchés hebdomadaires avec une spécialisation des places :

- Place des Capucins : Foire aux grains
- Place des aires neuves : Foire aux bestiaux
- Marché hebdomadaire : Place des Ormes
- Place Revellin : Marché aux herbes

- La plupart des ordres religieux déclinent jusqu'à la révolution, certains établissements sont détruits : Trinitaires, Capucins,

- La chapelle Notre Dame de l'Espérance (Pénitents Blancs) est détruite et devient Relais de Poste.

#### VESTIGES EXISTANTS

- Tracé actuel de la Rue St Martin
- Aqueducs souterrains (rue St Martin, rue Cordouan)
- Rue des 4 coins

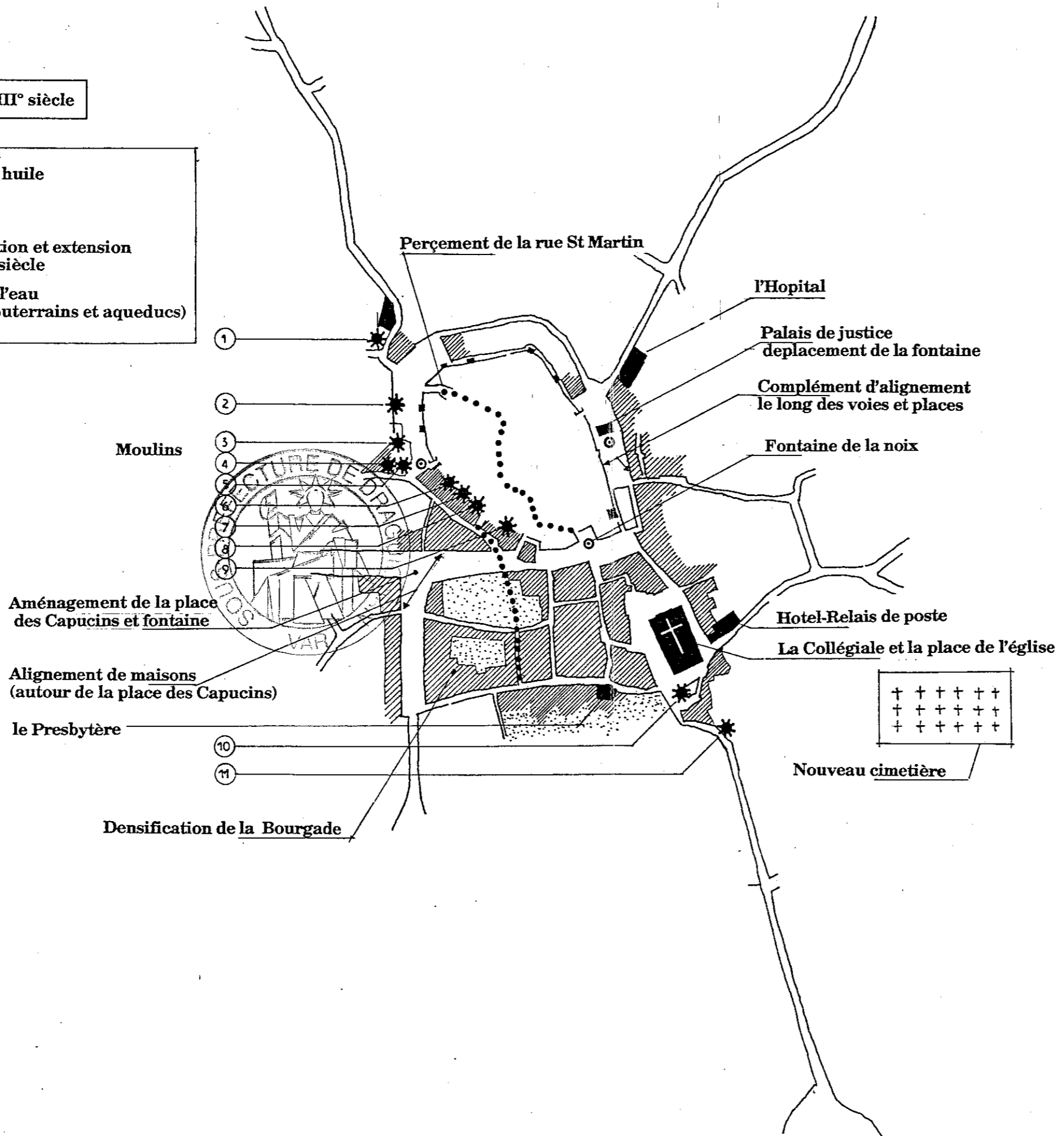
Implantation ou vestiges de ces moulins (les N° permettent le repérage sur les plans)

- 
- 1) Le San de Ballet
  - 2) Le St Martin
  - 3) Le Grand Caquier
  - 4) La Figuière
  - 5) Le Tambour
  - 6) Le Migranier
  - 7) Le Chichoulier
  - 8) Le Poirier
  - 9) Le Laurier
  - 10) La Tour
  - 11) La Conque
  - 12) Climene
  - 13) Le St Lambert

- Hôtel Relais de Poste (Bâtiment 'angle à l'angle de la rue de l'Eglise et de l'ancien chemin de Draguignan).

**LORGUES au XVIII<sup>e</sup> siècle**

- \* Moulins à huile
- ⊙ Fontaine
- ▨ Densification et extension au XVIII<sup>e</sup> siècle
- ..... Circuit de l'eau (canaux souterrains et aqueducs)



Moulins

- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥
- ⑦
- ⑧
- ⑨
- ⑩
- ⑪

Perçement de la rue St Martin

l'Hopital

Palais de justice  
déplacement de la fontaine

Complément d'alignement  
le long des voies et places

Fontaine de la noix

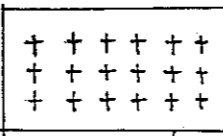
Aménagement de la place  
des Capucins et fontaine

Hotel-Relais de poste

Alignement de maisons  
(autour de la place des Capucins)

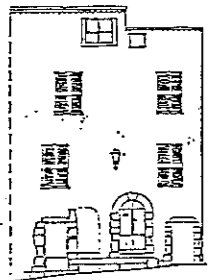
La Collégiale et la place de l'église

le Presbytère



Nouveau cimetière

Densification de la Bourgade



# Z.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

### VESTIGES EXISTANTS

#### D) LORGUES AU XIX ème Siècle

Le XIXème siècle est marqué par des travaux de voirie modifiant le paysage urbain : percement de rues dans le noyau médiéval, suppression de portes, modification des accès et de la circulation de transit. En témoigne le "plan d'alignement et d'élargissement" commandé en 1813 à l'ingénieur Bertrand.

Puis le projet de modification de la route Draguignan - Lorgues - Brignoles, en 1846 modifiant le transit dans Lorgues, antérieurement par la rue Bourgade emprunte dès lors les rues de l'Eglise, la place des ormes, le cours de la République et la rue de Toulon.

Enfin, l'installation du chemin de fer dont la ligne passe assez loin au Nord de la Ville eut peu d'effet sur l'urbanisation.

Les principales modifications du tissu urbain sont :

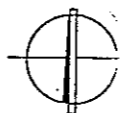
- Achèvement de la place de l'Eglise avec élargissement de la rue du Perron, 1813.
- Création de l'actuelle route de Draguignan longeant le cimetière en 1850, et de la rue de Toulon débouchant sur le cours.
- Alignement du cours de la République jusqu'à la place des Ormes en 1858.
- Elargissement de la rue du Torrent d'Etienne (1833)
- Aménagement de la place devant l'Hotel de la Poste au terminus de la route de Draguignan.(1855)
- Aménagement de la place d'Entrechaux en 1864

De nombreux alignements d'immeubles accompagnent ces créations de voie.

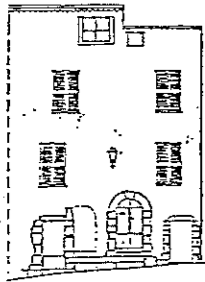
- Actuelles routes de Draguignan, et rue de Toulon



- Rue et place du Perron
- Route de Draguignan et place devant l'Hotel de la Poste
- Rue de Toulon
- Création du cours de la République reliant la place des Ormes à la place des Capucins.
- Tracé actuel de la rue du Torrent d'Etienne
- Prolongement du Cours de la République et création de la Place d'Entrechaux
- Alignements d'immeubles sur les cours et places.



extrait du plan  
cadastral de 1835



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

### VESTIGES EXISTANTS

#### D) LORGUES AU XIX ème Siècle

Le XIXème siècle est marqué par des travaux de voirie modifiant le paysage urbain : percement de rues dans le noyau médiéval, suppression de portes, modification des accès et de la circulation de transit. En témoigne le "plan d'alignement et d'élargissement" commandé en 1813 à l'ingénieur Bertrand.

Puis le projet de modification de la route Draguignan - Lorgues - Brignoles, en 1846 modifiant le transit dans Lorgues, antérieurement par la rue Bourgade emprunte dès lors les rues de l'Eglise, la place des ormes, le cours de la République et la rue de Toulon.

Enfin, l'installation du chemin de fer dont la ligne passe assez loin au Nord de la Ville eut peu d'effet sur l'urbanisation.

Les principales modifications du tissu urbain sont :

- Achèvement de la place de l'Eglise avec élargissement de la rue du Perron, 1813.
- Création de l'actuelle route de Draguignan longeant le cimetière en 1850, et de la rue de Toulon débouchant sur le cours.
- Alignement du cours de la République jusqu'à la place des Ormes en 1858.
- Elargissement de la rue du Torrent d'Etienne (1833)
- Aménagement de la place devant l'Hotel de la Poste au terminus de la route de Draguignan. (1855)
- Aménagement de la place d'Entrechaux en 1864

De nombreux alignements d'immeubles accompagnent ces créations de voie.

- Actuelles routes de Draguignan, et rue de Toulon

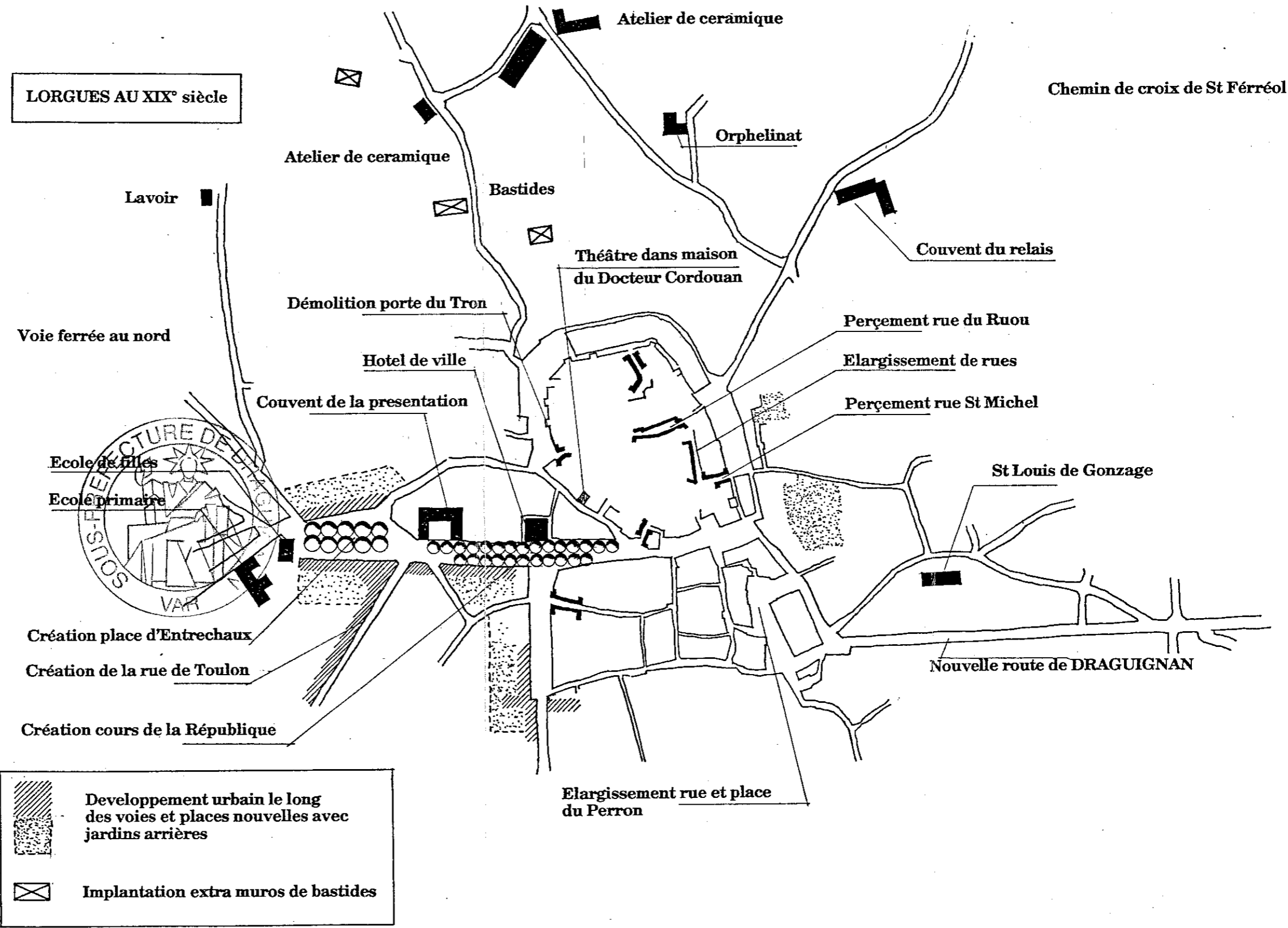




- Rue et place du Perron
- Route de Draguignan et place devant l'Hotel de la Poste
- Rue de Toulon
- Création du cours de la République reliant la place des Ormes à la place des Capucins.
- Tracé actuel de la rue du Torrent d'Etienne
- Prolongement du Cours de la République et création de la Place d'Entrechaux
- Alignements d'immeubles sur les cours et places.

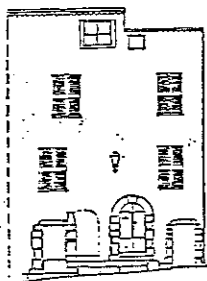


extrait du plan  
cadastral de 1835

**LORGUES AU XIX<sup>e</sup> siècle**



	Developpement urbain le long des voies et places nouvelles avec jardins arrières
	Implantation extra muros de bastides



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### PERIODE CONSIDEREE

### VESTIGES EXISTANTS

#### E) LORGUES AU XXème siècle

Peu de transformations dans la première moitié du XXème siècle.

- Aménagement d'un square dans le jardin du couvent des Ursulines.
- Installation d'un château d'eau dans la ville médiévale
- Aménagement de la chapelle des Ursulines, d'une salle de spectacles puis de cinéma, et transformation d'un couvent en école.
- Démolition de la chapelle de la Trinité
- On assiste à la fermeture progressive des moulins à huile, des fours, des fabriques de céramique, en revanche à la construction de la coopérative vinicole en 1922.
- La nouvelle activité céramique de Lorgues.



- Atelier de céramique au Nord de la ville, réutilisés depuis

En revanche dans la 2ème moitié du XXème siècle de nombres modifications:

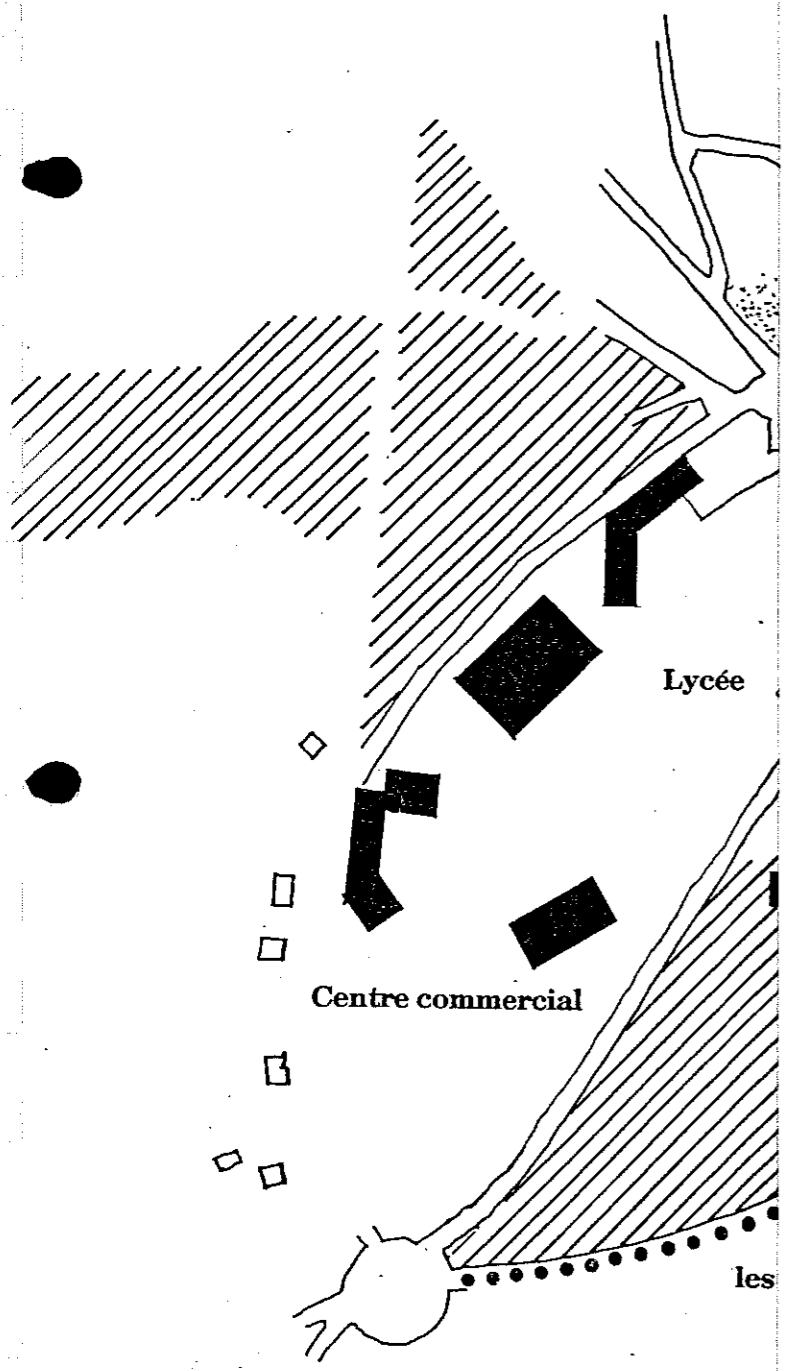
- **Des Démolitions importantes en centre ville**
  - Place du Marché entre la rue St Michel et la rue de la Trinité
  - Rue de la vieille Horloge
  - Rue du Paty
  - Rue Bourgade à l'emplacement de l'ancien Couvent des Ursulines
  - Rue de l'hôpital vieux contre la porte sarrasine
  - Impasse de la Citadelle.
- **La construction d'équipements.**
  - Le lycée à l'Ouest
  - Une salle de sports à l'Est
  - L'école primaire rue derrière le couvent
  - L'explosion de l'urbanisation dispersée à la périphérie
  - Des équipements commerciaux et artisanaux sur les voies d'accès.
  - Un habitat pavillonnaire dispersé ou en lotissements
  - Quelques bâtiments d'habitat collectif
  - Un jardin public au Nord Ouest du Centre ancien
  - Zone de stationnement

- Nombreux terrains désaffectés en centre ville

Une voie de contournement de la circulation par le Sud, au pied de la ville.

**LORGUES**  
developpement au XX<sup>e</sup> siècle

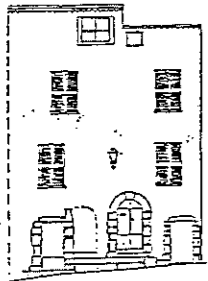
Hôpital  
Impasse  
Le Parc  
Rue vi



Lycée

Centre commercial

les



# Z.P.P.A.U. Lorgues

## NOTE DE PRESENTATION

O.CADART architecte urbaniste

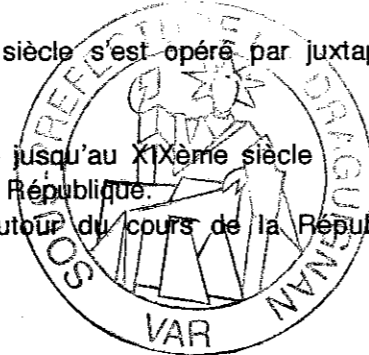
### 2. CONCLUSIONS SUR L'EVOLUTION URBAINE

#### PROBLEMES - POTENTIALITE - DEVENIR

Le développement de la ville de LORGUES jusqu'au XXème siècle s'est opéré par juxtaposition de quartiers aux morphologies très différentes.

- Le Centre Médiéval
- L'extension autour des remparts quartier de la Bourgade jusqu'au XIXème siècle
- Le développement au XXème siècle le long du cours de la République.

Le résultat est aujourd'hui d'une lecture claire et organisée autour du cours de la République, axe central de la ville.



#### A) LE CENTRE MEDIEVAL

**CONSTAT :** Il possède un tissu urbain issu du Moyen Age, peu modifié par les siècles et de nombreux bâtiments en partie d'époque médiévale.

A ce titre, il constitue un patrimoine culturel et touristique à mettre en valeur.

Néanmoins, la très forte densité du bâti a conduit à l'abandon progressif de nombreuses maisons dont certaines sont en ruines, d'autres ..... ont été démolies.

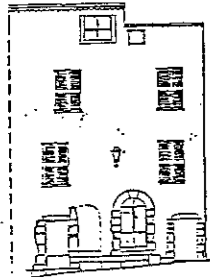
Le constat est aujourd'hui d'un centre potentiellement magnifique mais peu attrayant pour l'habitant comme pour le visiteur, soit du fait de l'existence de "terrains vagues" issus des démolitions, soit d'interventions malencontreuses sur des bâtiments remarquables.

**ATTITUDE :** Il est possible de rendre au centre médiéval son double attrait résidentiel et touristique :

- Par la création de logements contemporains suffisamment clairs (ouvrant sur des jardins ou terrasses)
- Par la mise en valeur du paysage urbain : façades des bâtiments et aménagement au sol des espaces publics;

Le principe devant guider ces projets étant le respect du tissu médiéval existant.

Les problèmes de stationnement et de circulation devant être reportés au pourtour des remparts, l'usage du centre médiéval devenant essentiellement piéton.



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### B) L'EXTENSION URBAINE DU XVIème au XXème siècle

**CONSTAT :** Cette partie de la ville possède des qualités urbaines plus modernes. La plupart des alignements des maisons ou d'îlots possédant de grands jardins même si les rues sont étroites (quartier de la Bourgade)

Les problèmes se situant en terme d'habitat au niveau de quelques îlots très denses du quartier de la Bourgade et surtout en terme de gestion de l'automobile pour ménager un compatibilité entre la qualité des espaces publics et les besoins de circulation et de stationnement.

**ATTITUDE :** Il convient de préserver les qualités résidentielles des bâtiments accompagnés de jardins en préservant ces derniers (Cours de la République - Avenue Allongue - Rue Bourgade - Place Entrechaux - Place Neuve - Rue de l'Eglise)

Il est possible d'aménager sur des terrains libres non affectés, des aires de stationnement réparties sur le pourtour du centre en prenant soin de la qualité de ces espaces (plantations, maintien des murs de clôture).

Les espaces publics de cette partie de la ville sont à améliorer (plantation - traitement de sol).

#### C) LES ABORDS DE LA VILLE - LE SITE

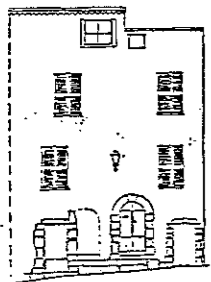
##### LES ANCIENS CHEMINS

**CONSTAT :** Un certain nombre de chemins d'accès au centre de LORGUES, ont par bonheur survécu aux élargissements ; ces chemins souvent bordés de murs de clôture en pierre constituent des cheminements de qualité. Néanmoins ces chemins sont inadaptés à la circulation des véhicules automobiles à laquelle ils sont aujourd'hui affectés.

**ATTITUDE :** Il convient de préserver ces chemins dans leur aspect actuel : largeur, murs de clôtures, caniveaux, et de les affecter à un usage piéton ou cycles, permettant une relation entre les urbanisations périphériques et le centre ville, et d'imiter l'attitude adoptée au XIXème siècle lors de la création de la route de DRAGUIGNAN jusqu'à la collégiale qui, plutôt que d'élargir l'ancien chemin de Lorgues à Draguignan a préféré le maintenir et créer une nouvelle voie.

Il s'agit plus précisément des chemins :

- |   |           |
|---|-----------|
| - du grand jardin   | à l'Ouest |
| - de Berne et de l'Enclos   | au Nord   |
| - du Réal Calavon (rue de la Résistance), de la Glacière, l'ancien chemin de Lorgues à Draguignan | à l'Est   |
| - des climènes, et de la rue Barbacane  | au Sud    |



# Z.P.P.A.U. Lorgues

## NOTE DE PRESENTATION

O.CADART architecte urbaniste

### LES ENTREES DE LA VILLE

**CONSTAT :** L'urbanisation récente par l'implantation de maisons individuelles bien que très développée aux alentours de Lorgues a épargné partiellement 2 entrées de la ville.

- L'entrée Sud par la route D10 de Vidauban d'où l'on découvre depuis très loin le site de la ville de Lorgues, et à partir de la Chapelle Ste Anne le site de la collégiale.
- L'entrée Est par la route D562 de Draguignan d'où l'on perçoit durant une longue ligne droite le clocher de la collégiale et sur la droite le site de la colline St Ferréol ; cette entrée étant partiellement abîmée par la zone artisanale au Sud et le lotissement EDF au pied de la colline St Ferréol.

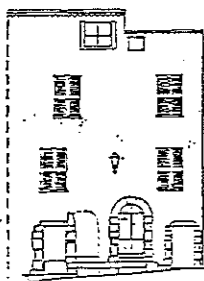
Les autres entrées de ville à l'Est RD 562 de Carcès et RD 10, ont déjà fait l'objet d'urbanisations importantes (lycée, collectif, lotissement).

**ATTITUDE :** Il semble intéressant d'améliorer la qualité de l'entrée Est (route de Draguignan).

- A gauche, en contenant la zone artisanale en contrebas et en complétant l'alignement d'arbres ; l'accès à la zone artisanale se faisant par une entrée unique et sa desserte par une voie existante parallèle à la route, évitant ainsi l'élargissement de cette voie pour d'éventuels "tourne à gauche".
- A droite, en maintenant la vision de la colline par un recul des constructions futures en pied de colline ; l'éventuel élargissement de la voie pour une voie cycles et piétons, un masque végétal du lotissement EDF.
- A l'arrivée sur le rond point avec maintien existant du mur en pierre situé à droite affirmant ainsi l'effet de porte.
- Entre le rond point et la collégiale : en complétant les alignements d'arbres et en laissant en espace libre les abords du cimetière.

De préserver l'entrée Sud.

- En maintenant un recul de l'ordre de 100 m de part et d'autre du CD 10 depuis la chapelle St Jean du Plan jusqu'à la chapelle Ste Anne,
- En interdisant toute construction entre la chapelle Ste Anne et la voie de contournement, et en maintenant la haie de canisses et le fossé situé à droite en entrant. L'éventuel élargissement de la voie étant à réaliser à l'Ouest avec aménagement d'un cheminement piéton,



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

### NOTE DE PRESENTATION

O.CADART architecte urbaniste

- En traitant ponctuellement l'abord de la chapelle Ste Anne en vue de faciliter la circulation et de mettre en valeur la chapelle.
- En urbanisant le pied de la butte uniquement à R+1 mais en recul par rapport à la voie de contournement.
- En plantant le parking situé contre la cave coopérative.

#### Autres entrées :

- Il convient d'urbaniser en continu le long des voies en particulier la rue de Toulon et de marquer l'entrée à partir du rond point.

#### LA COLLINE ST FERREOL










**CONSTAT :** La colline St Ferréol constitue un élément important du site de Lorgues dans la mesure où elle constitue à proximité de l'urbanisation, une masse naturelle.

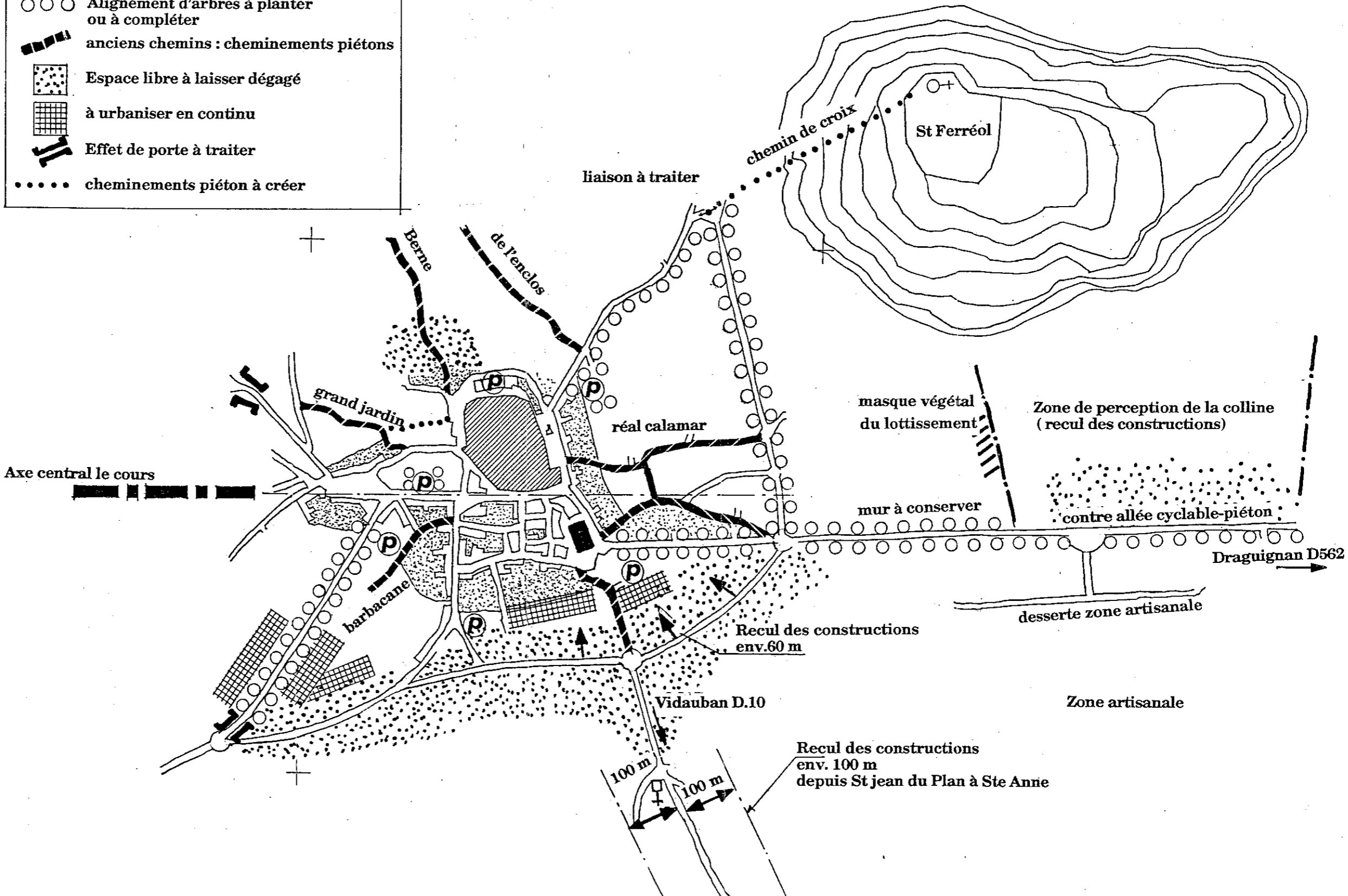
Relativement éloignée du centre ville, elle est peu utilisée par les promeneurs.

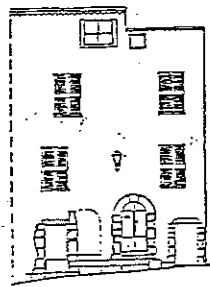
**ATTITUDE :**

- Une protection stricte de l'ensemble de la colline
- Une incitation à la promenade depuis la porte Sarrasine vers le chemin de croix, en passant par la chapelle ST Honorat, par l'aménagement du chemin de St Ferréol qu'il conviendrait de planter et de traiter au sol notamment au niveau du carrefour avec le Boulevard du Real Calamar.

CONCLUSIONS EVOLUTION URBAINE

-  Centre médiéval
-  Extension urbaine avec jardins accompagnant les bâtiments
-  Emplacement de "parking"
-  Alignement d'arbres à planter ou à compléter
-  anciens chemins : cheminements piétons
-  Espace libre à laisser dégagé
-  à urbaniser en continu
-  Effet de porte à traiter
-  cheminements piéton à créer





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

### 3. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PATRIMOINE LORQUAIS

#### AVERTISSEMENT

L'histoire de Lorgues a permis, comme dans de nombreux villages du Var, de conserver des quartiers très différents témoins de l'époque de leur urbanisation.

Cette richesse se traduit par une grande variété de bâtiments depuis le XIIème siècle jusqu'à nos jours, mais également par des ambiances urbaines différentes suivant les quartiers.

Enfin, le site de Lorgues dominant une plaine agricole avec la Collégiale comme point de repère, est assez remarquable.

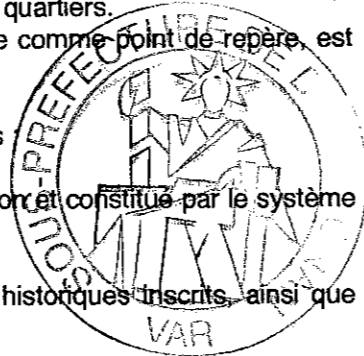
Le patrimoine de Lorgues sera présenté sous les 3 aspects suivants

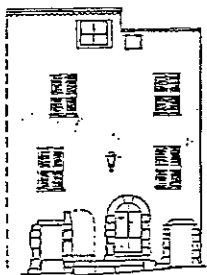
- 1) **Le patrimoine urbain**, issu de la genèse de l'urbanisation et constitué par le système viaire, les espaces publics, les éléments du site (naturel ou bâti).
- 2) **Le "grand patrimoine"** constitué par les monuments historiques inscrits, ainsi que certains bâtiments ou objets remarquables.
- 3) **Le "petit patrimoine"**, constitué,
  - de maisons, villas, immeubles, bâtiments agricoles de facture soignée et typés de leur époque, qui sans mériter chacun une étiquette de bâtiment remarquable, constituent dans leur ensemble un décor historique intéressant,
  - d'éléments architecturaux isolés (menuiserie, devanture commerciale, encadrement de baies, serrurerie, décor de façade, mobilier urbain...)

C'est une attention sur l'ensemble de ces éléments de patrimoine qui permettra d'améliorer l'image et la qualité de vie à LORGUES.

Pour chacun de ces éléments nous présenterons d'un part le constat, et de l'autre, l'attitude à adopter vis à vis de ce patrimoine.

L'étude n'aborde pas les éléments d'architecture intérieurs au bâtiment, (escalier, décors, fours, moulins), qui pourraient faire l'objet d'un inventaire.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### A - LE PATRIMOINE URBAIN

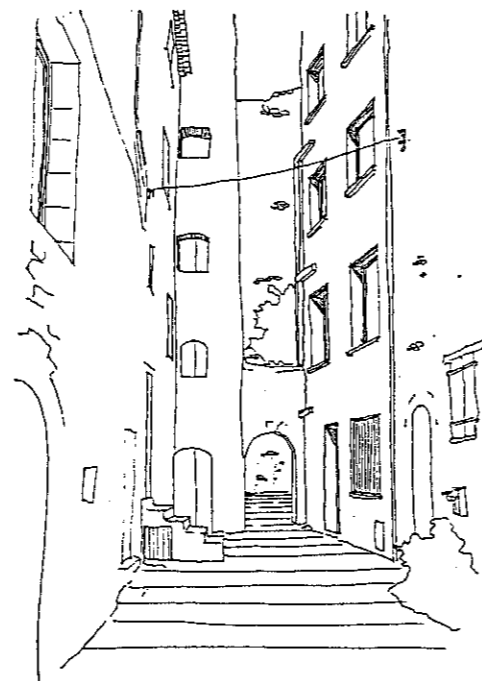
##### - Les Impasses

###### Constat :

Il subsiste à Lorgues quelques impasses vestiges d'un type d'urbanisation fréquent à l'époque médiévale.

###### Attitude :

La tendance à "mettre en communication" les impasses n'est pas nécessairement intéressante, car ce sont, en l'état, des espaces semi-publics souvent appropriés par les habitants riverains.



Impasse de la glacière

##### - Les rues à "caractère historique"

###### Constat :

Il s'agit de la plupart des rues de Lorgues n'ayant pas subi de modifications depuis leur origine.

Ces rues d'origine médiévale intra-muros, plus récentes dans la Bourgade, sont caractérisées par leur étroitesse et leur tracé souvent non rectiligne, ainsi que le rapport hauteur/largeur qui confèrent à ces espaces un "caractère historique" dans la mesure où l'urbanisme contemporain ne produit plus de tels espaces.



###### Attitude :

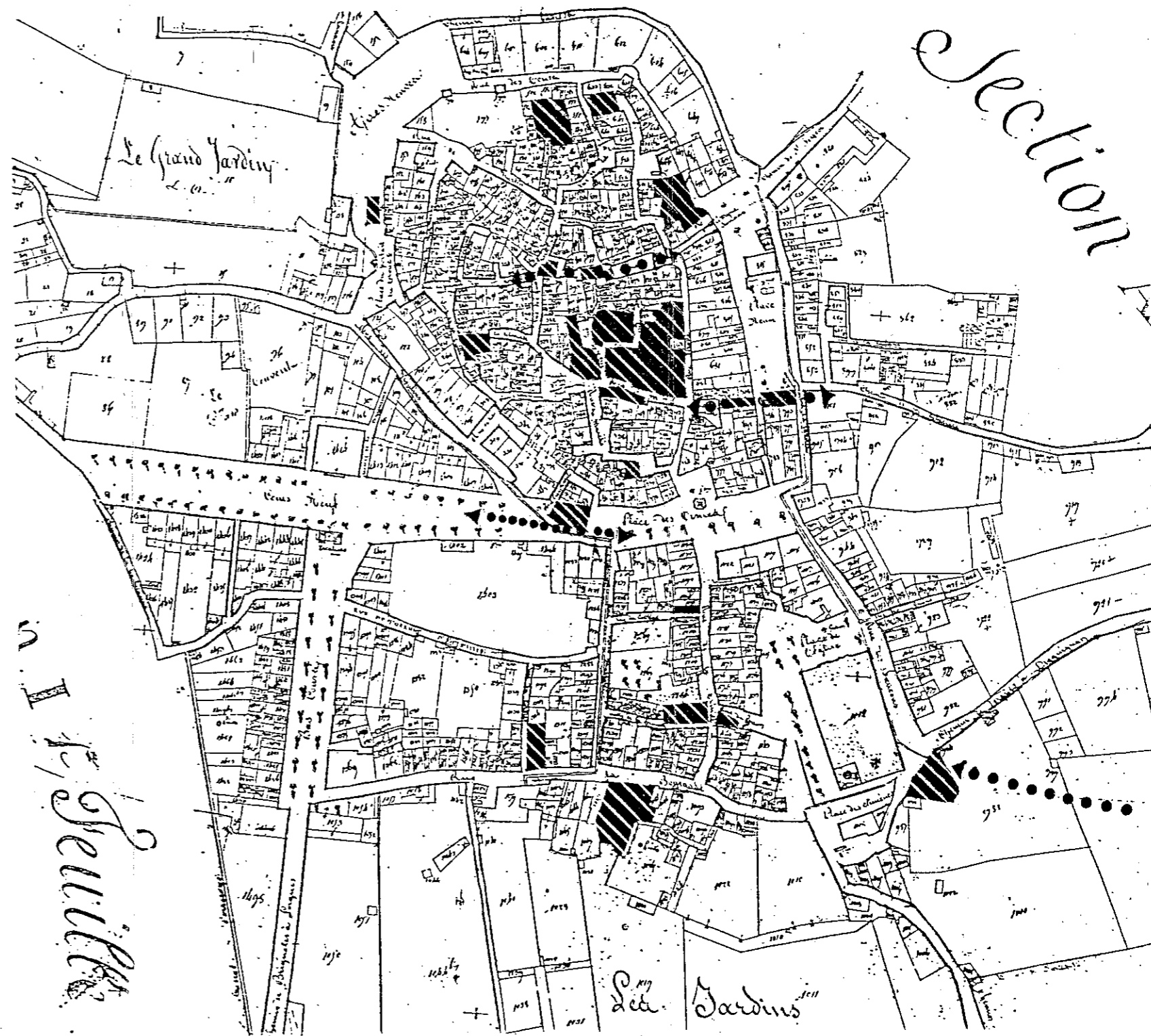
Protection efficace contre le soleil et le vent, ces espaces accompagnés de fontaines, constituent d'agréables cheminements piétonniers. En revanche, mal adaptés à la circulation automobile qu'il convient de limiter à la desserte riveraine.

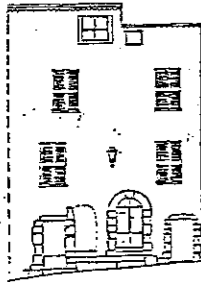


Rue du Paty

TRANSFORMATION DE 1835 à 1992

-  Démolitions
-  Percement de rue





# Z.P.P.A.U. Lorgues

## NOTE DE PRESENTATION

O.CADART architecte urbaniste

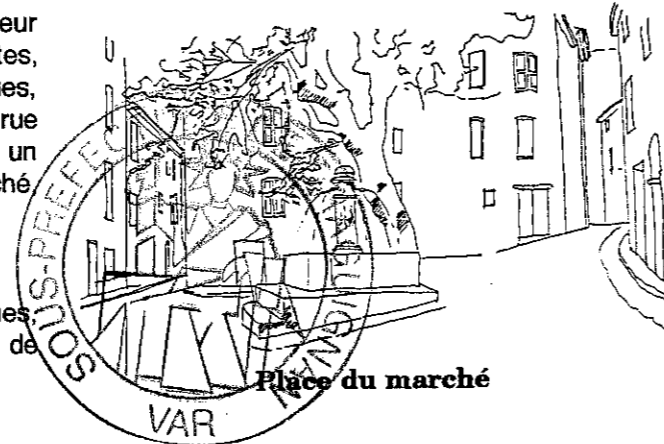
### - Les placettes d'origine médiévale

#### Constat :

Il subsiste quelques placettes ayant conservé leur forme originelle, elles sont de dimensions réduites, parfois simple élargissement à la croisée de rues, comme la place de la Citadelle, le croisement de la rue de la Juiverie et de la vieille Horloge, parfois liées à un usage (puits, fontaine, marché), place du Marché Fontaine de la Pompe.

#### Attitude :

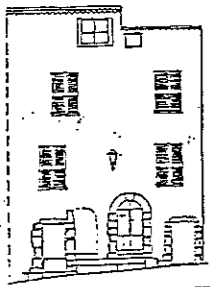
Ces placettes constituent des espaces (formes gabarits) de référence en cas de création de nouvelles placettes.



- Citons les croisements des rue Droite/rue du Ruou et rue St Martin/rue du Paty, qui moyennant un aménagement sont à l'échelle et en position de placette.

- Par contre, le croisement rue des 4 coins/rue du Ruou, la démolition de l'Hôpital vieux et plus encore le théâtre de verdure ne sont pas à l'échelle et surtout ne respectent pas la typologie de place nécessitant des façades de bâtiment donnant sur la place.

- Enfin, il faut éviter "d'encombrer" ces petits espaces par des murets, massifs de fleurs, ce qui leur ôte des possibilités d'usage.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### - Les Remparts et les Portes

#### Constat :

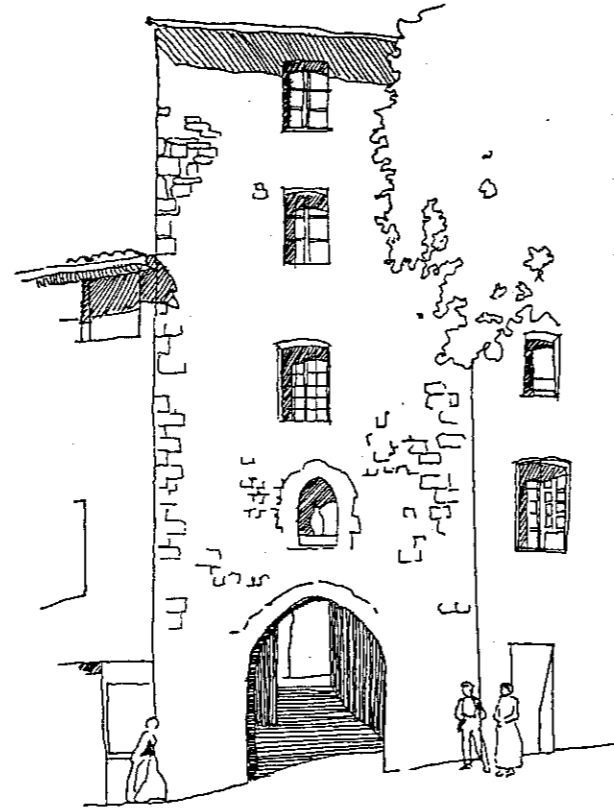
Les remparts, même en grande partie disparus ou intégrés à des maisons qui s'y sont adossés, laissent à la cité une "structure fermée", percée de portes. Le cœur de la ville acquiert grâce à cette organisation un statut "d'intérieur" nommé intra-muros. De nombreuses tours, parfois transformées en habitation signalent aisément l'emplacement de l'ancien rempart.

#### Attitude :

Les "effets de portes" qui conduisent dans l'intra muros sont à maintenir, il convient donc de conserver la continuité du pourtour bâti, d'éviter une rupture comme celle produite par la démolition de l'Hôpital vieux ; il serait judicieux de reconstituer la continuité du pourtour par des arbres ou un mur de clôture.

En revanche, il serait intéressant de pouvoir cheminer le long de la partie de remparts conservés au Nord en désenclavant la rue des tours.

Il est également important de protéger les tours afin d'éviter des interventions iconoclastes (envisager l'inscription du rempart et des tours).



Porte Sarrazine

### - Les Places

#### Constat :

Lorgues possède trois belles places urbaines de belles proportions : La Place Neuve, la Place de Clemenceau, la Place d'Entrechaux.

Ces places sont relativement mal aménagées soit par abandon, (Place Neuve), soit par une intervention trop formaliste (Place d'Entrechaux avec marches, murets, jardinières, bâtiment du syndicat d'initiative).

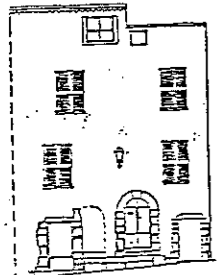
- D'autres places remplissent des fonctions de place sans avoir de formes composées, ce sont des espaces d'accompagnement : Place de l'Eglise, Place des Climènes, Place Lionel Accaricio - Place devant la porte Sarrasine.

#### Attitude :

Renforcer la prédominance des trois places principales par des traitements au sol simples, dans l'esprit des aménagements du début du siècle, (voir carte postale Place Entrechaux), en évitant les murets, jardinières et bâtiments tels que le Syndicat d'Initiative qu'il conviendrait d'éliminer.



Place neuve



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### - Les Cours et Avenues du XVIIIème et XIXème siècle

#### Constat :

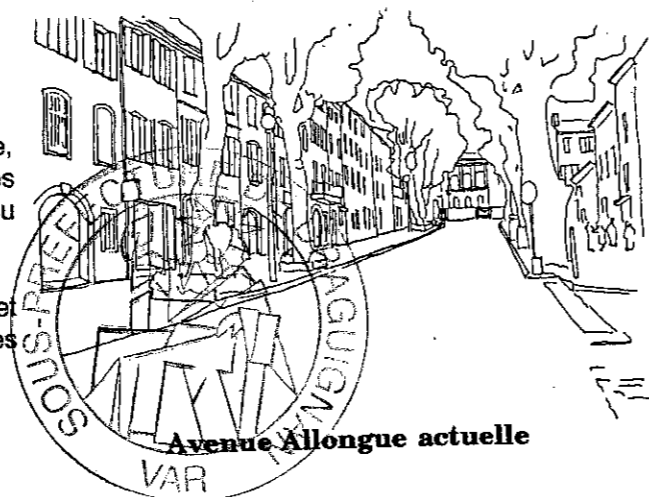
Le Boulevard de la République et l'Avenue Allongue, du fait de leur ampleur et de la qualité du bâti qui les borde, font symboliquement passer LORGUES du statut de village à celui de VILLE.

Ces lieux ont une typologie de grands cours plantés et jouent aujourd'hui le rôle de centre ville assurant les fonctions de :

- Vitrine accueil pour le visiteur
- Lieu d'activité commerciale et administrative
- Lieu de déambulation d'usage convivial
- Accueil de foires, marchés.

#### Attitude :

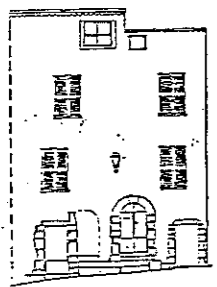
- Maintenir la continuité plantée des cours, en remplaçant les arbres manquants, et leur flexibilité d'usage en laissant libre le sol.
- Eviter les discontinuités telle que celle produite par le grand vide du parking devant l'école. Une solution simple et efficace étant de planter cet espace avec des arbres de haute tige.



Avenue Allongue actuelle



plantée d'ormes au début du siècle



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### - Les jardins d'accompagnement et les clôtures urbaines

##### Constat :

Un des aspects caractéristiques de LORGUES est l'existence de jardins accompagnant la plupart des alignements d'immeubles situés sur les cours, places et avenues.

Outre la qualité de vie que procure ces jardins aux habitants des immeubles, les alignements de jardins constituent une "ceinture verte" donnant une lecture claire de la forme urbaine de LORGUES.

Ces jardins sont bordés par des "clôtures urbaines", en général des murs.

##### Attitude :

Il est souhaitable de ne pas laisser urbaniser les alignements de jardins et d'éviter de démolir des clôtures pour créer d'éventuels espaces publics.

#### - Le circuit de l'eau

##### Constat :

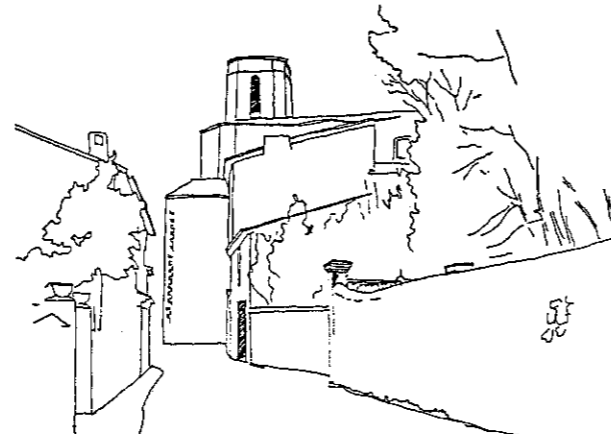
Une organisation très ancienne de distribution de l'eau des moulins implantés à Lorgues a donné lieu à la construction d'ouvrages d'adduction d'eau en pierre dont certains éléments subsistent encore en bordure de voie ou posés sur des murs en élévation.

Certains, ont été détruits récemment, comme le canal bordant la collégiale, supprimé à l'occasion de la réfection de la rue de l'église.

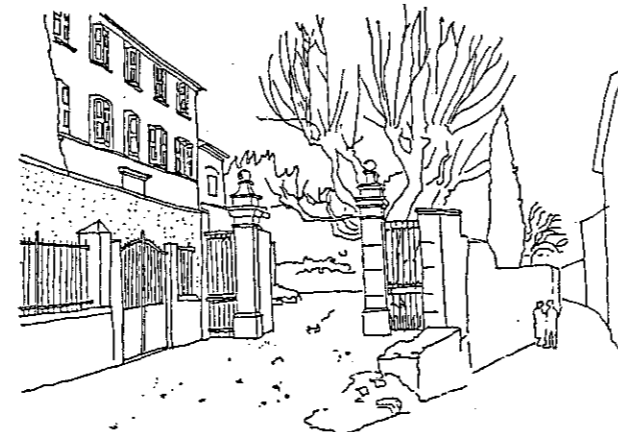
Une série de moulins parfois encore équipés sont actuellement propriété privée, et plus ou moins mis en valeur.

##### Attitude :

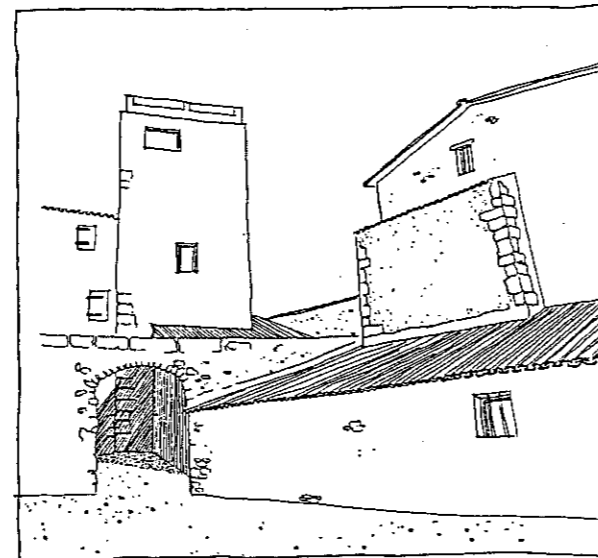
Préservation et mise en valeur de ces traces, témoignant d'un fonctionnement ancien à Lorgues.



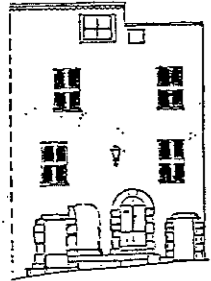
ancien chemin de Draguignan



Rue de la resistance



mur de moulin, rue du docteur Cordouan



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

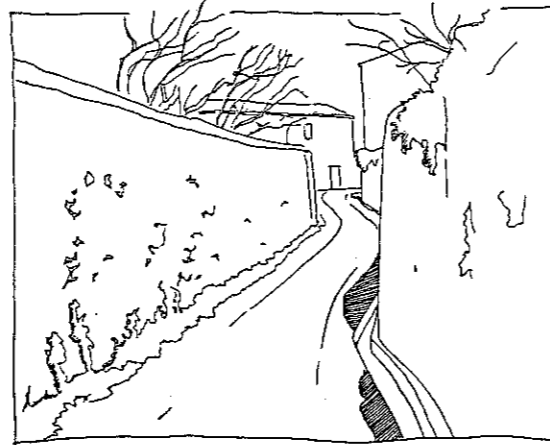
### Les abords du site urbain - les chemins d'accès ancien

#### Constat :

On peut pénétrer jusqu'au centre ancien de Lorgues par de nombreux chemins anciens bordés de murs en pierre qui clôturent des champs ou jardins. Ces chemins constituent un patrimoine urbain très intéressant témoin du système viarie ancien.

#### Attitude :

Maintenir ces chemins en l'état, leur affectant une vocation de liaison piétonne de l'habitat diffus périphérique vers le centre ancien. Le maintien des murs permet également sans trop de dommages de laisser s'implanter en retrait de l'habitat individuel, ou de dissimuler, d'éventuelles aires de stationnement.



### La Colline St Ferréol

#### Constat :

La colline St Ferréol est un grand espace naturel de grande qualité, à proximité du centre. Élément fort du site, butte dominant Lorgues, elle constitue une limite naturelle à l'urbanisation côté Est.

#### Attitude :

- Protection stricte interdisant toute construction sur les versants Sud et Ouest.
- Aménagement de la liaison et du cheminement entre le centre ancien et l'ermitage.

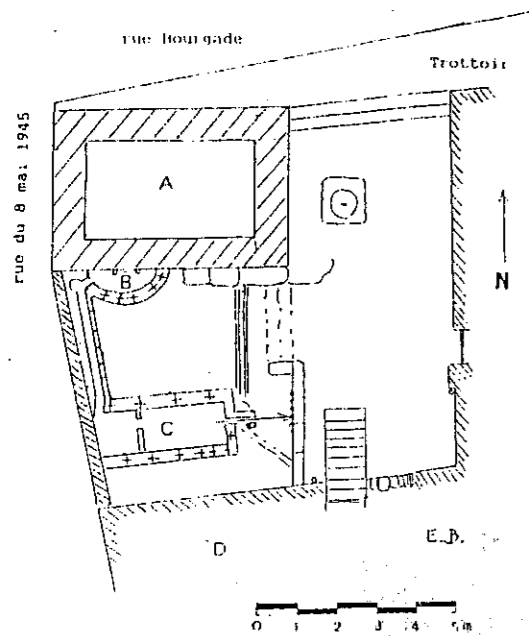


FIG. 1. — FONTAINE DE LA BOURGADE  
A Bassin; B. Fontaine actuelle; C. Lavoir;  
D. Maison natale du félibre Marius Trussy

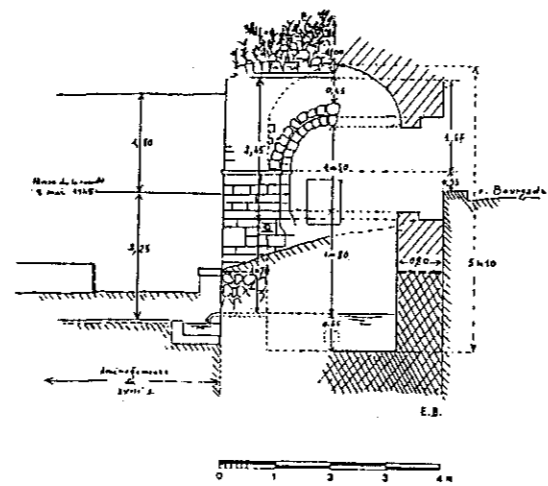


FIG. 3. — FONTAINE DE LA BOURGADE  
Face « Est » et coupe au niveau d'une des grandes façades

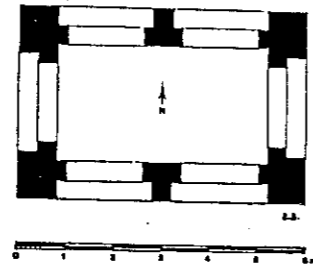
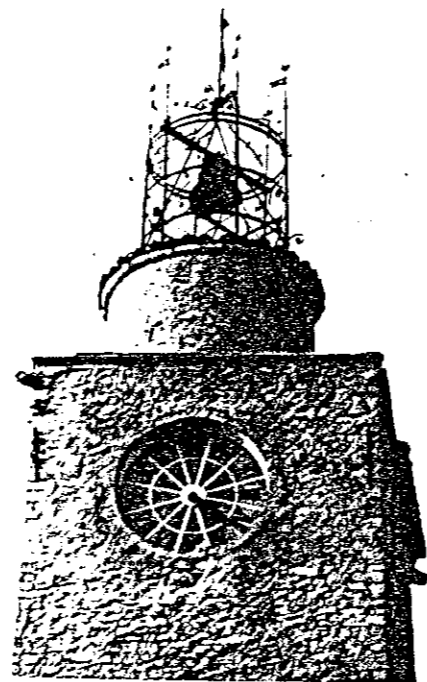


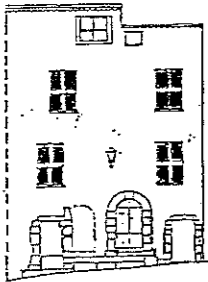
FIG. 4. — FONTAINE  
DE LA BOURGADE  
Coupe horizontale au niveau des baies



FONTAINE PLACE DU REVELIN



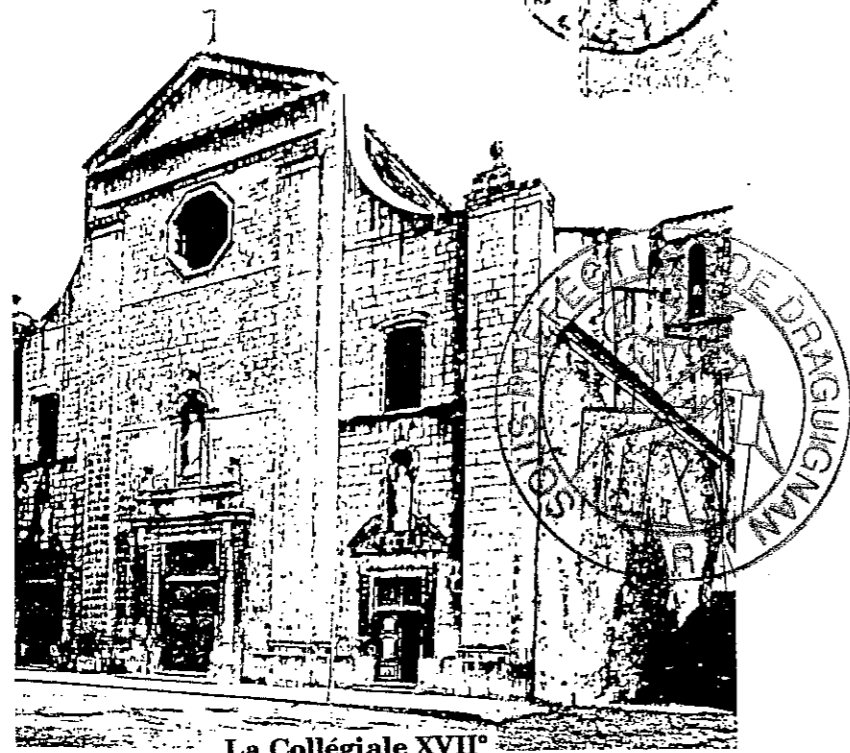
Le Belfroi



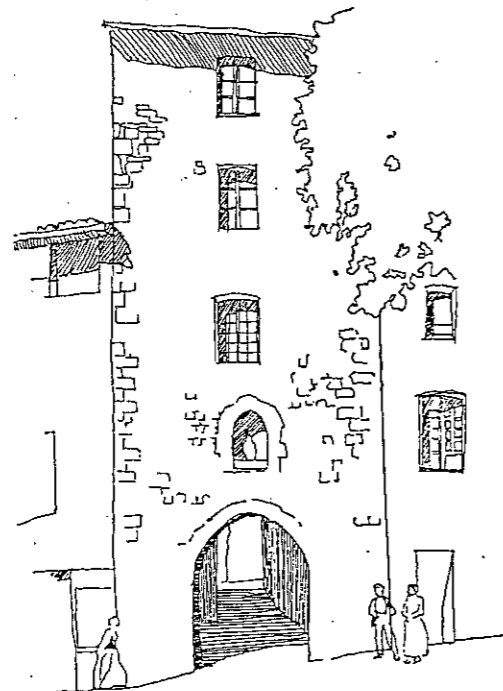
# Z.P.P.A.U. Lorgues

NOTE DE PRESENTATION

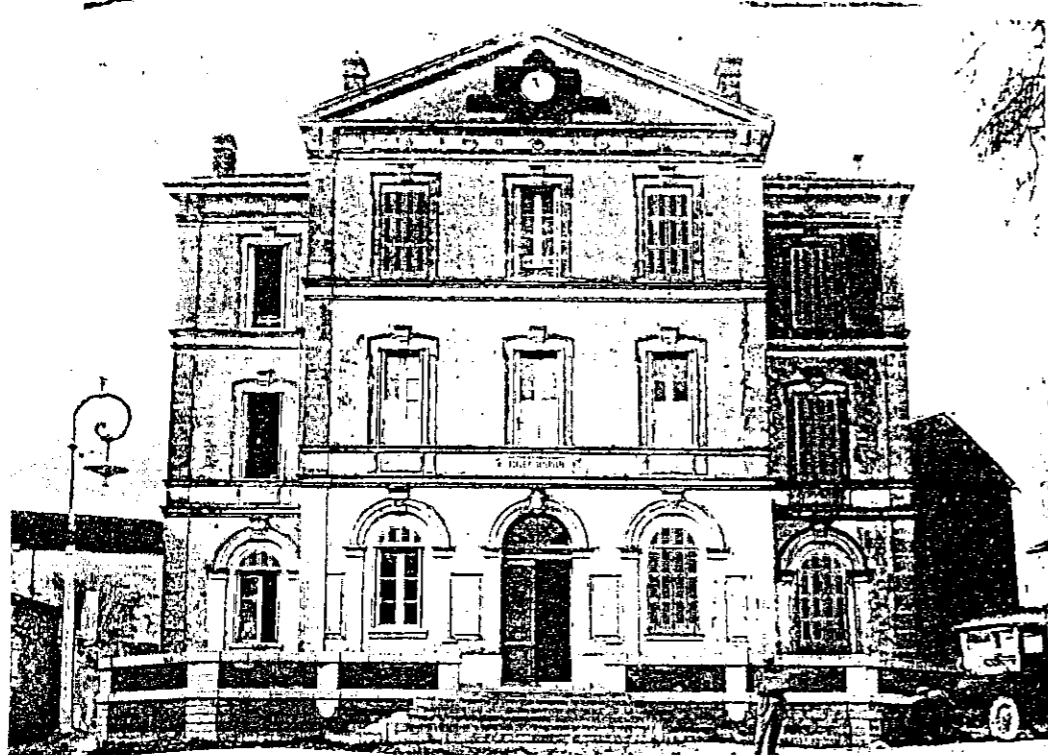
O.CADART architecte urbaniste



La Collégiale XVII°



La tour Sarrazine XIV°

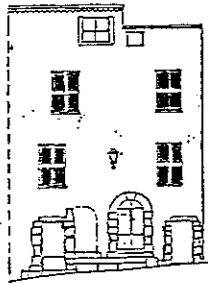


**Le Collège XIX°**



**L'ANCIEN TRIBUNAL**





# Z.P.P.A.U. Lorgues

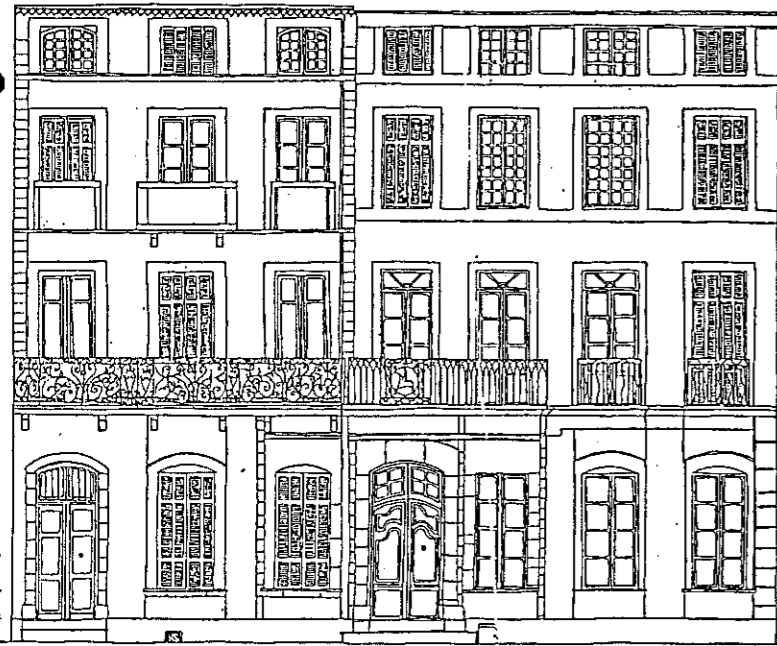
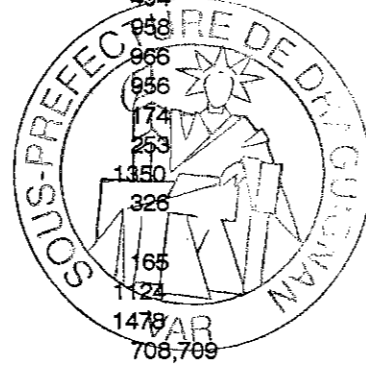
O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

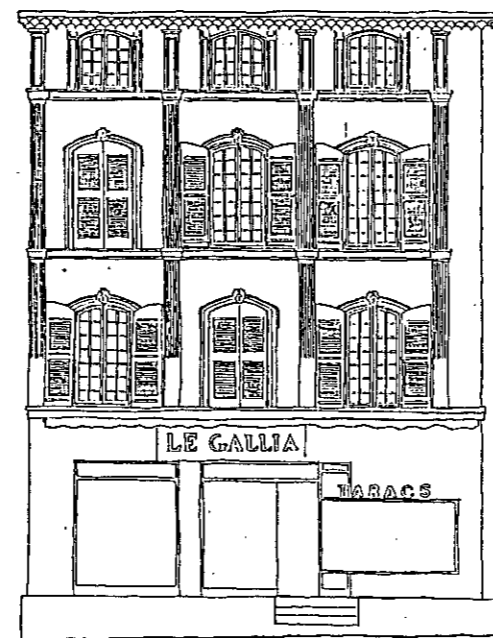
### \* Les bâtiments de grande qualité architecturale

Il s'agit soit de maisons particulières éventuellement avec leur jardin, soit de bâtiments publics.

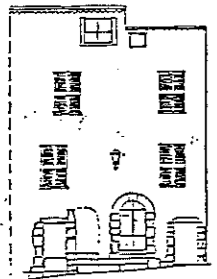
n°	localisation	n° photo	Parcelle
7.	CHAPELLE - place portique Sarrasin	()	parcelle 97
8.	ANCIEN TRIBUNAL - place neuve	(107)	828,829
9.	HOTEL DE VILLE - Bd de la République	(85)	492
10.	ECOLE - place d'Entrechaux	()	1499
11.	ANCIEN COUVENT - Bd de la République	(88)	1468,480
12.	IMMEUBLE - Bd de la République	(13)	498
13.	IMMEUBLE - Bd de la République	()	495,496
14.	IMMEUBLE - Bd de la République	(66)	494
15.	IMMEUBLE - place G. Clemenceau	(52)	958
16.	IMMEUBLE - place G. Clemenceau	()	966
17.	IMMEUBLE - place G. Clemenceau	()	956
18.	IMMEUBLE - rue de l'église	(53)	174
19.	IMMEUBLE - place des Climènes	(59)	253
20.	IMMEUBLE - rue de la bourgade	()	1350
21.	IMMEUBLE - rue de la bourgade	()	326
22.	HOTEL avec jardin - rue du Cannet	(1)	165
23.	HOTEL avec jardin - Bd de la République	()	124
24.	MAISON avec jardin - rue de la résistance	(4)	1478
25.	MAISON avec jardin - rue St Martin	()	708,709
26.	HOSPICE - chemin de ST Féreol	()	98



Bd de la République  
(parcelle 495/496)



Bd de la République  
(parcelle 498)



# Z.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

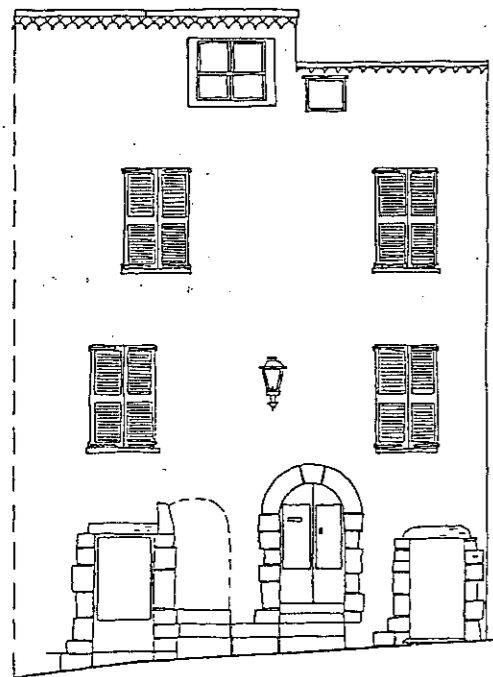
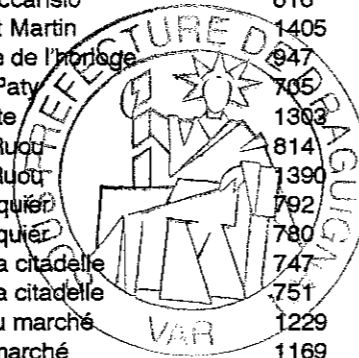
## NOTE DE PRESENTATION

### \* Les maisons médiévales et renaissance ou possédant des vestiges patrimoniaux

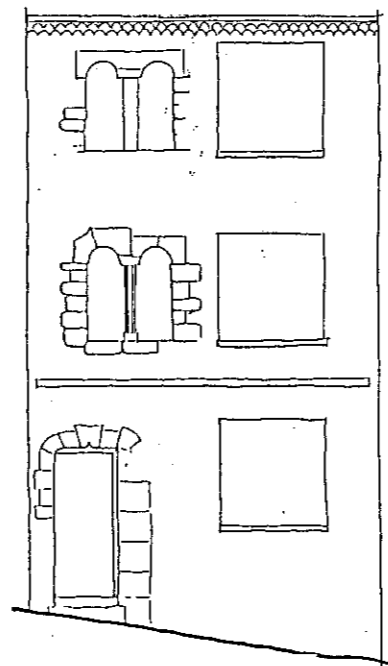
Ces maisons presque toujours transformées, présentent un intérêt archéologique, elles sont notées de manière à faire réaliser un inventaire systématique avant toute transformation.

Elles ont été repérées grâce à la présence d'un élément remarquable isolé (arc de porte, appareillage de pierre, encadrement de fenêtre, existence antérieure d'un four, moulin etc...)

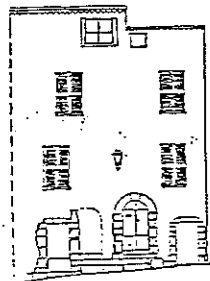
localisation	parcelle	localisation	parcelle
rue du collège	1060	place Accarisio	616
place neuve	1379	ruelle St Martin	1405
place neuve	847	impasse de l'horloge	947
rue derrière le couvent	508	rue du Paty	705
rue derrière le couvent	509	rue droite	1303
rue derrière le couvent	512	rue du Ruou	814
chemin de Berne	54	rue du Ruou	1390
ruelle de l'église	972	rue vacquier	792
chemin des climènes	257	rue vacquier	780
Bd de la République	1384	rue de la citadelle	747
rue du docteur Cordouan	1187	rue de la citadelle	751
rue du docteur Cordouan	1189	place du marché	1229
rue du docteur Cordouan	1193	rue du marché	1169
rue juiverie	1247	rue du marché	1309
rue juiverie	1316	rue de la vieille commune	1183
impasse Engélarie	655	rue des 4 coins	1435



rue Engélarie  
(parcelle 655)



rue des 4 coins  
(parcelle 1435)



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### B.2 LE PETIT PATRIMOINE

##### 1) Définition

Nous proposons de considérer comme patrimoine et méritant à ce titre, une attention particulière, toutes les productions architecturales de qualité, mettant en oeuvre des techniques, des matériaux et des savoir-faire aujourd'hui disparus ou désuets.

Par exemple, un immeuble datant du 19ème siècle, présentant un décor de façade en pierres de taille, des serrureries en fonte ou fer forgé, des menuiseries ornementées.

Ces immeubles ou détails d'architecture ne méritent pas à proprement parler une protection, mais plus précisément une attention lors d'un projet les concernant.

##### 2) Les Bâtiments

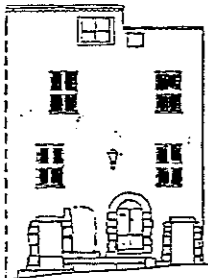
Chaque époque développe un style d'architecture, dont il est intéressant sur le plan culturel, de conserver des témoins.

Lorgues possède quelques maisons en partie médiévales et renaissance en petit nombre, mais surtout un patrimoine important des 17ème, 18ème et 19ème siècle, et quelques maisons du 20ème siècle, qui, sans être exceptionnelles, sont de belle facture et typiques du style de leur époque.

LORGUES possède également des ensembles, alignements de bâtiments dont la qualité réside tant dans l'architecture de chaque bâtiment que, et surtout, dans l'unité architecturale de l'ensemble ; ainsi sur les cours de la République, Avenue Allongue, place Neuve, rue de l'Eglise, ces ensembles méritent une attention particulière.

La liste suivante correspond à des bâtiments qu'il serait dommage de détruire ou de transformer sans en respecter l'esprit:

localisation	parcelle	localisation	parcelle
Bd de la République	419, 420, 421,424, 425, 426, 428, 486, 493, 497, 499, 1121, 1122, 1163, 1164, 1165, 1166, 1299, 1469	place Accarisio	74, 75, 76, 711
rue docteur Cordouan	490, 1191, 1192, 1198	ruelle Saint Martin	646
Av. Allongue	364, 367, 406, 411, 412, 413, 1119, 1120, 1271, 1397	rue juiverie	1204, 1304
rue de la Trinité	988, 1042, 1048, 1317, 1335	rue de la vieille horloge	1222
place neuve	101, 102, 116, 730, 731, 732, 837, 840	place Auriol	852
rue de l'église	179, 199, 959, 960, 961, 962, 963, 1260, 1354	rue droite	858
place d'Entrechaux	474, 555, 557, 558, 560, 569	rue de l'hopital vieux	813,1375
		rue des 4 coins	1376
		place Revelin	935, 936, 937
		rue du torrent d'Etienne	1113, 1119
		rue du collège	1133
		rue du Cannet	172, 957
		rue de la résistance	120
		place G. Clemenceau	967, 968
		rue des Climènes	1518
		place de l'église	990, 992, 993
		rue bourgade	1013

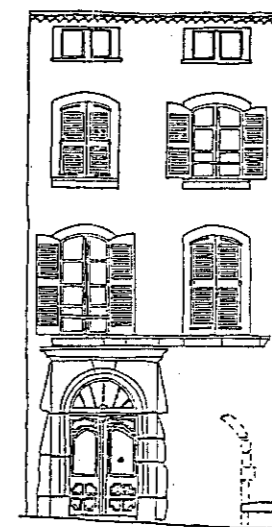
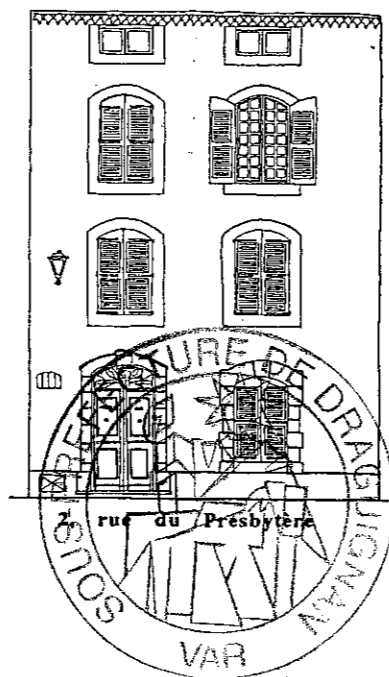


# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

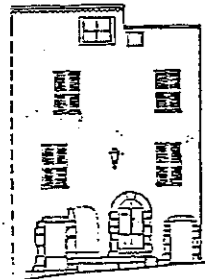
RELEVES DES BATIMENTS D'EPOQUES DIVERSES.



14, rue de l'église



Ensemble bâti homogène du XVIII° et XIX° Cours de la république

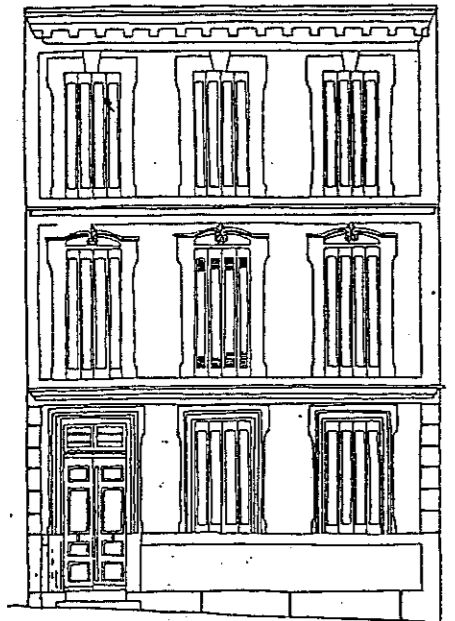


# Z.P.P.A.U. Lorgues

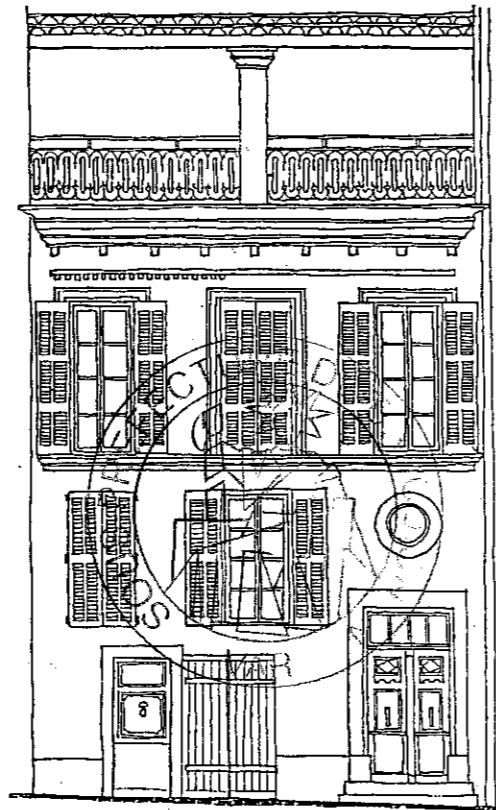
O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

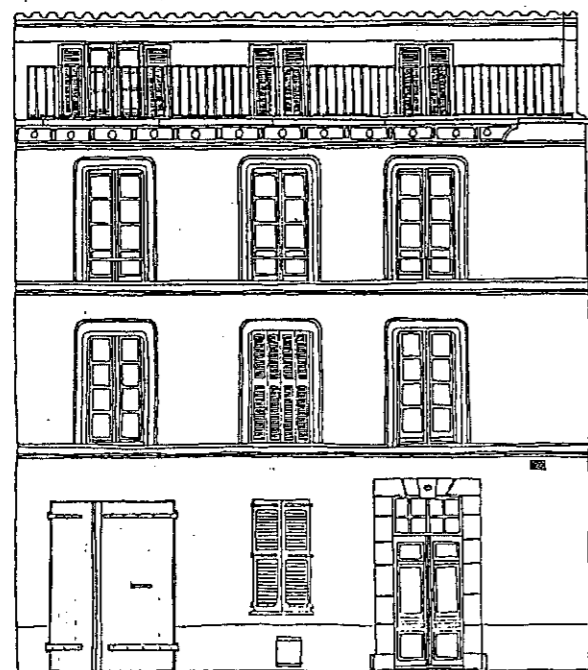
RELEVES DES BATIMENTS D'EPOQUES DIVERSES.



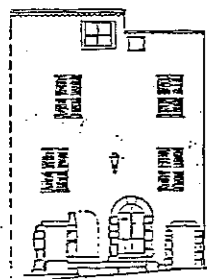
Place d'entrechaux



Rue Cordouan



Place d'Entrechaux



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### NOTE DE PRESENTATION

#### 3) Détails et éléments d'architecture

Il s'agit d'un patrimoine diffus, pour lequel une attention particulière est nécessaire, car c'est grâce à l'existence de nombreux détails découverts au cours du cheminement que vit l'esprit du lieu.

##### \* Eléments de décor de façade en pierre de taille

Quand le propriétaire en avait les moyens, la pierre de taille a été utilisée à toutes les époques jusqu'en milieu du XX<sup>ème</sup> siècle sur l'ensemble des éléments de décor de façade.

- Encadrement de portes et fenêtres
- Bandeaux, corniches, chaîne d'angles
- Balcons
- Baies boutiquières

Il existe à LORGUES, un grand nombre d'encadrements de portes depuis l'époque médiévale, en plein cintre ou à accolade, du XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècle en plein cintre mouluré, des portails d'entrée d'immeubles du XVII<sup>ème</sup> siècle au XIX<sup>ème</sup> siècle.

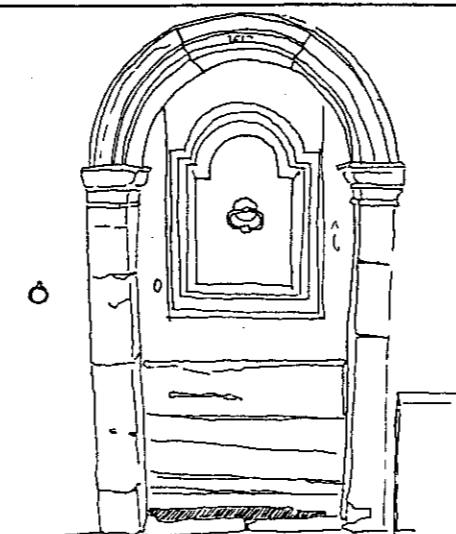
Egalement des ensembles portes accompagnés d'embranchements en pierre donnant sur un entresol couplé avec une porte de service donnant sur l'écurie, typologie fréquente depuis l'époque médiévale.

Des bandeaux en encorbellement, vestiges d'une architecture médiévale où les étages surplombaient la rue.

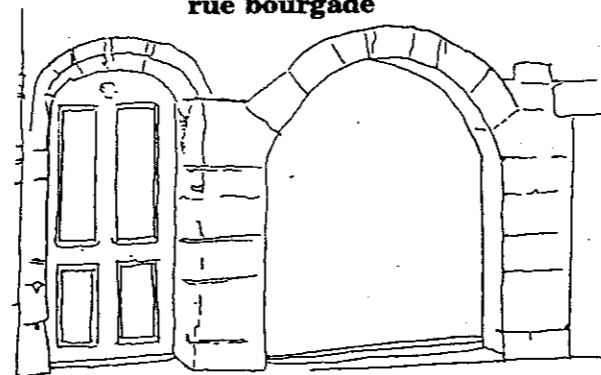
Des marques d'artisans sculptées et des traitements d'angles moulurés.

Tous ces éléments peuvent avoir une valeur historique ou archéologique, comme les portes et marques d'artisans, rue Bourgade, rue de l'hôpital vieux, rue de la vieille horloge, ou une valeur esthétique dans la composition ou le décor de la façade.

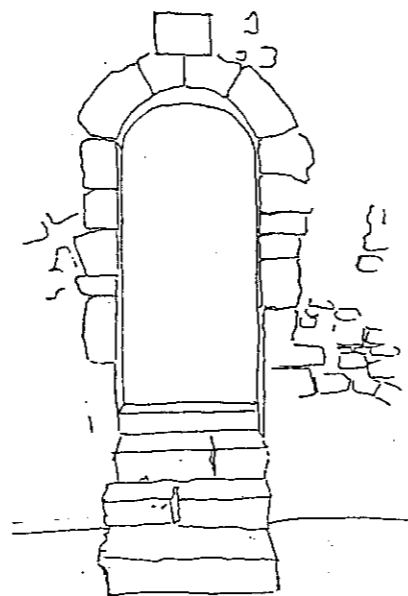
Dans tous les cas, ces éléments sont à conserver et à mettre en valeur. En cas de démolition nécessaire ils peuvent être déposés et réutilisés.



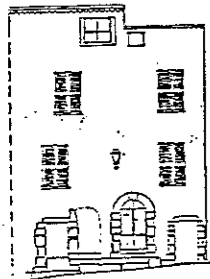
Encadrement de porte  
début XVII<sup>es</sup>  
rue bourgade



Porte et baie boutiquière  
XVII<sup>es</sup>  
rue de l'église



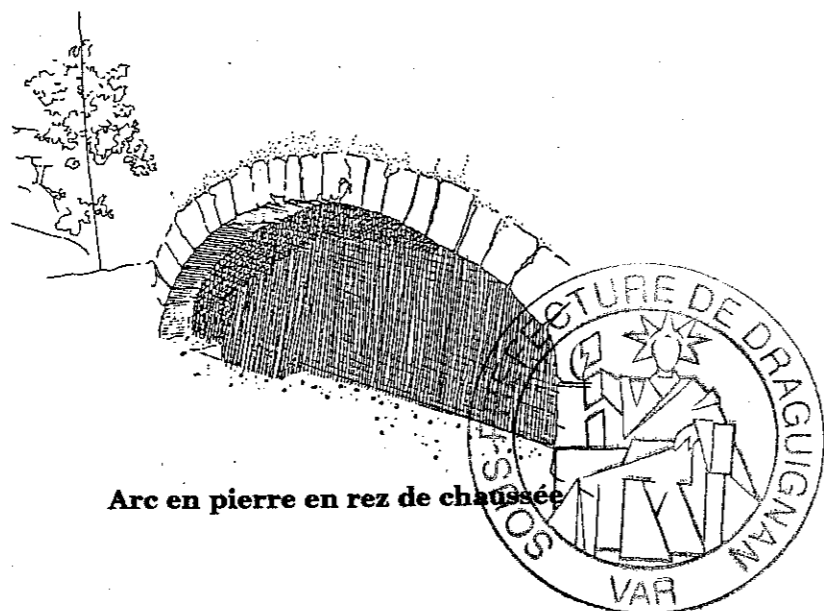
Porte avec emmarchements



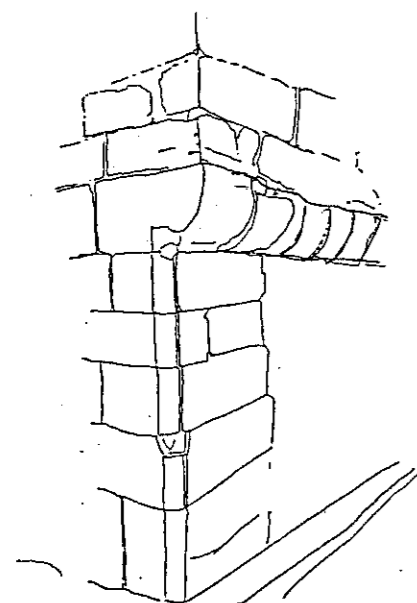
# Z.P.P.A.U. Lorgues

NOTE DE PRESENTATION

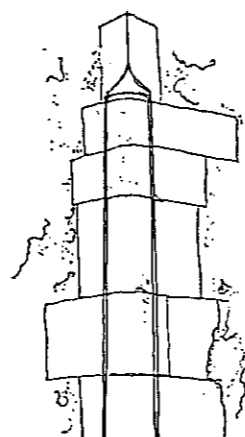
O.CADART architecte urbaniste



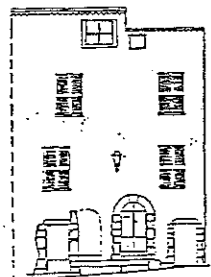
Arc en pierre en rez de chaussée



Bandeau en encorbellement  
rue du Révelin



Traitement d'angle  
rue Droite / rue du Révelin



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### \* Éléments de décor de façade divers

#### - Décors rapportés au mortier

A défaut de pierre de taille, à partir du XVIIIème siècle de nombreux décors de façade (bandeaux, encadrement de fenêtres moulurés), ont été réalisés au mortier (chaux et plâtre) sur la maçonnerie en brique, par exemple place Neuve, (840), rue du Docteur Cordouan (1192), 25, Place d'Entrechaux, (555), Cours de la République (498), et place des Climènes (253)

Ces éléments, souvent dégradés ont tendance à disparaître à l'occasion de réfections de façade, détruisant ainsi tout l'intérêt de ces façades. Il est important de restaurer ces décors et de les rétablir.

#### - Décors de façade peints

On rencontre à Lorgues, sur des bâtiments à partir du 19ème siècle, ou remaniés à cette époque, des **décors peints** reconstituant les éléments de décor en pierre de taille (bandeaux, corniche, chaîne d'angle, panneaux, encadrement..) et parfois des frises sous la passée de toiture.

Ces décors utilisent des techniques que l'on a remis à l'honneur ces dernières années : ils peuvent être restaurés ou utilisés sur des façades simples.

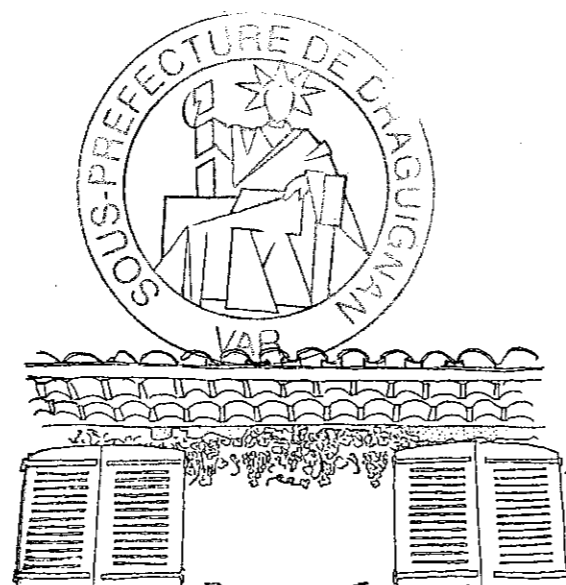
#### - Coloration

Il y a actuellement à LORGUES une cinquantaine de bâtiments colorés ou présentant des traces de coloration ancienne.

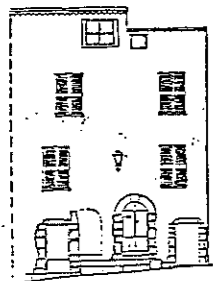
Cette "charge colorée" très en vogue au XIXème siècle, et réalisée en badigeon de chaux, est à maintenir, voire développer.

Les couleurs les plus fréquentes sont par ordre décroissant :

- Ocre Jaune
- Couleur Terre de Sienne ou Terre d'Ombre
- Ocre Rouge (rose ou saumon)
- Bleu - Vert - Gris (exceptionnellement).



Frise  
rue du Perron



# Z.P.P.A.U. Lorgues

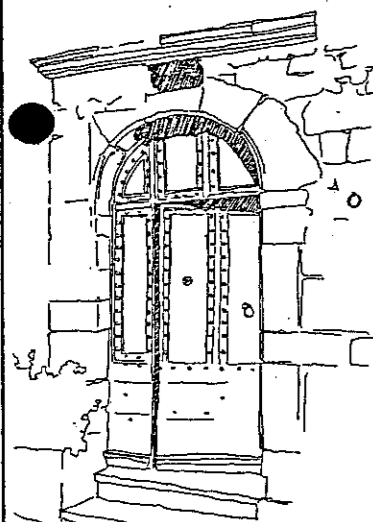
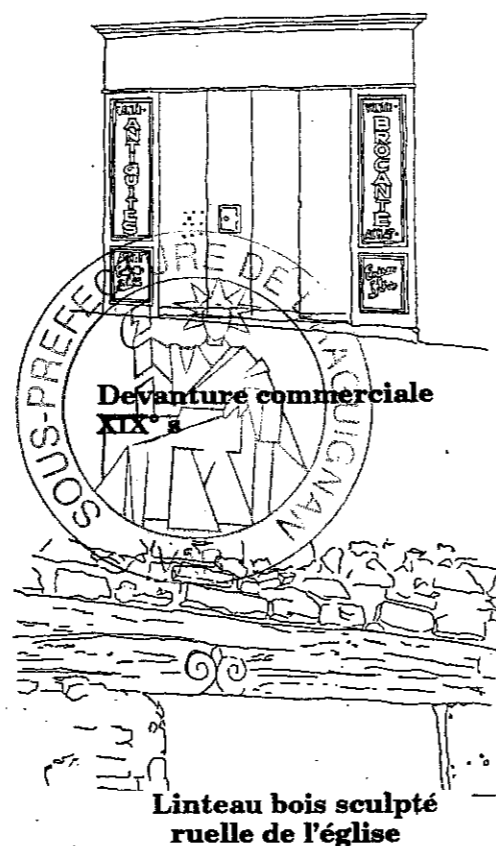
O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

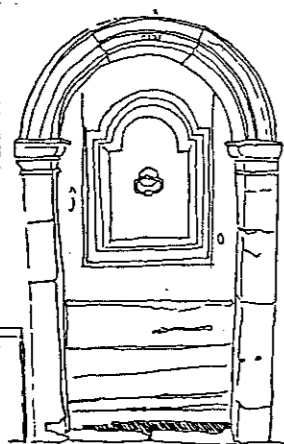
### \* Éléments de menuiserie

Les éléments de menuiserie méritant protection sont :

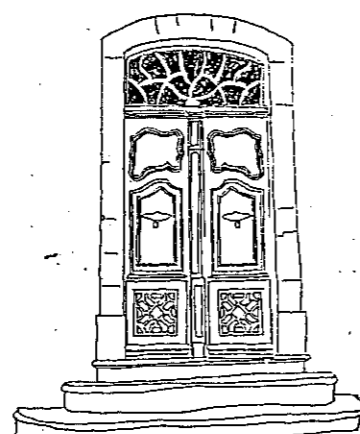
- \* Les portes d'entrée très différentes suivant les époques, et en général ouvrages de grande qualité pour des raisons fonctionnelles et de prestige. Parfois abîmées, dans leur partie basse, il est en général possible de les restaurer.
- \* Les fenêtres et volets  
Chaque époque a produit un dessin de fenêtre différent, certaines fenêtres à petits carreaux et volets sont particulièrement élaborés. Avant de remplacer l'équipement des fenêtres, il convient de bien réfléchir à une solution de réparation restauration.
- \* Les devantures commerciales.  
Un type de devanture commerciale rapportée en applique sur les rez de chaussé des façades est courant depuis le XIXème siècle. Il en subsiste peu à Lorgues, elles méritent d'autant plus d'attention.
- \* Les linteaux de porte  
Certains linteaux en bois sont sculptés en accolade, rue droite (1375) et rue de la Trinité par exemple.



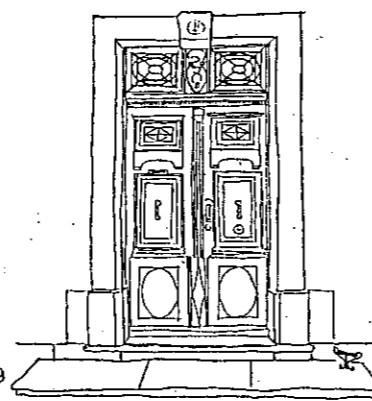
Porte XVII<sup>e</sup> s  
rue de la Trinité



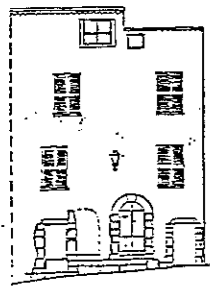
Porte XVII<sup>e</sup> s  
rue Bourgade



Porte XVIII<sup>e</sup> s  
rue de la république



Porte XIX<sup>e</sup> s  
rue de l'église



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

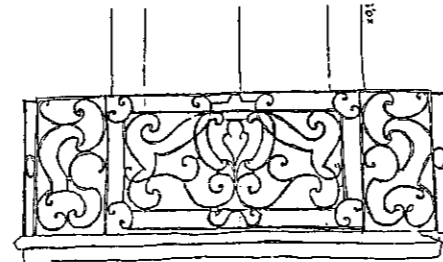
### \* Eléments de serrurerie

Lorgues est assez riche en ouvrages de serrurerie, en particulier de nombreux balcons.

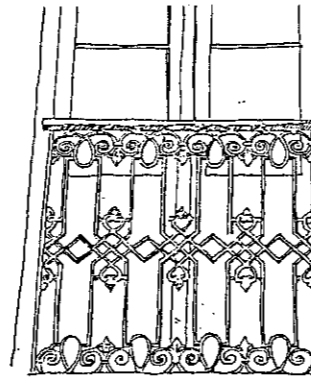
- \* Balcons en fer forgé au 18ème siècle
- \* Balcons en fonte au 19ème siècle.

et des petits ouvrages forgés tels que des arrêts de volets du 18ème siècle et des grilles de fenêtre.

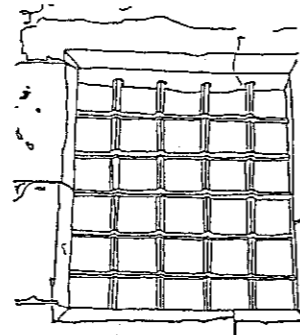
Egalement quelques supports de treilles et marquises qui n'ont pas d'intérêt en tant qu'ouvrage de serrurerie mais pour l'ambiance qu'ils créent dans la rue.



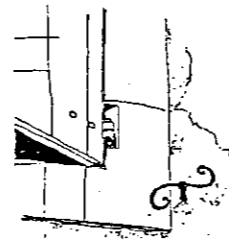
**Balcon fer forgé  
XVIII° s**



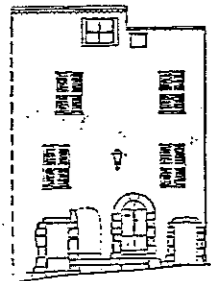
**Balcon fonte  
XIX° s**



**Grille de protection**



**Arrêt de volet**



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## NOTE DE PRESENTATION

### ELEMENTS DE DECOR URBAIN

Les éléments de décor urbain prestigieux sont :

- \* **Les fontaines** dont certaines sont remarquables, place du Revelin, place Neuve, place du Marché, d'autres plus modestes.
- \* **Les lavoirs**, (place du Marché et place Neuve), Lacanal à l'extérieur.

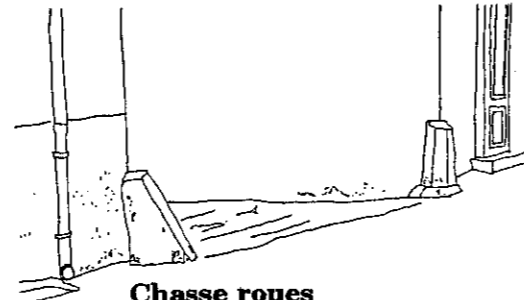
Il subsiste également des éléments de décors plus ordinaires tels que :

- \* **Chasse roue** en pierre aux angles des bâtiments
- \* **Trottoir** en pierre de calcaire froid et caniveau
- \* **Canaux en pierre** alimentant des moulins (moulin de Climène, places des aires neuves).

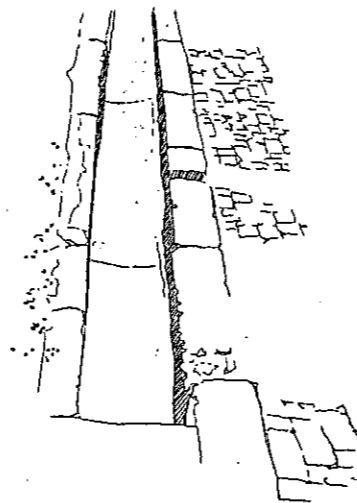
Ces éléments attestent l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participent à la richesse du décor urbain, ils doivent être absolument conservés et intégrés dans les aménagements futurs.

### Les moulins à huile :

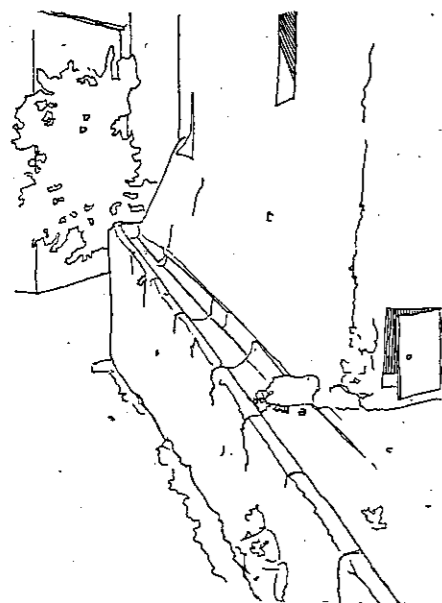
Ces moulins, richesse particulière de LORGUES, se signalent la plupart du temps depuis l'extérieur par la présence d'un mur masse dépassant le bâtiment et souvent d'une canalisation d'alimentation en eau parfois située sur le faite d'un mur (rue Cordouan). Un certain nombre d'entre eux possèdent encore volume intérieur et équipement de pressoir (rue Docteur Cordouan), rue Trebarry).



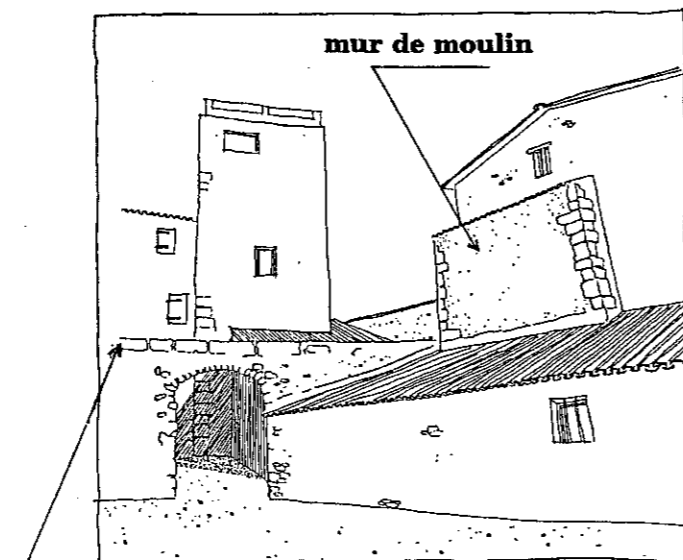
**Chasse roues  
rue du Docteur Cordouan**



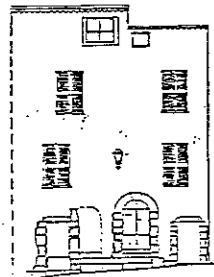
**Trottoir terre cuite, bordure  
et caniveau en calcaire froid**



**Caniveau d'alimentation de moulin  
Place des Climènes**



**- 34 - caniveau en élévation  
rue du Docteur Cordouan**



# Z.P.P.A.U. Lorgues

## NOTE DE PRESENTATION

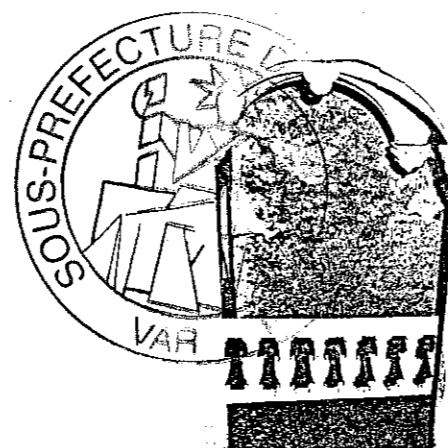
O.CADART architecte urbaniste

### Le Patrimoine intérieur aux bâtiments.

Bien que cet aspect déborde du cadre de l'étude, puisque l'intérieur des immeubles n'a pas été visité, nous citons certains éléments remarquables assez fréquents à LORGUES, notamment des escaliers, des décors de gypserie, des pièces et caves voutées en rez de chaussé et en sous sol, des portes de communication intérieure.

Ci-dessous, à titre indicatif, certains éléments repérés par Monsieur NARDIN dans son ouvrage "LORGUES A TRAVERS LES AGES".

Escalier	N° 15	Place Neuve
	N° 2	Place Neuve
	N° 2	Rue du Cannet
	N° 32	Rue de l'Eglise
	N° 14	Rue de l'Eglise
	N° 32	Rue Bourgade
	N° 6	Place Clemenceau (escalier monumental avec palier sur voutes à pendentif et garde corps à balustre)
Puits	N° 6	Place Clemenceau
Cuve à vin	N° 2	Rue du Cannet
Caves voutées	N° 14	Rue de l'Eglise



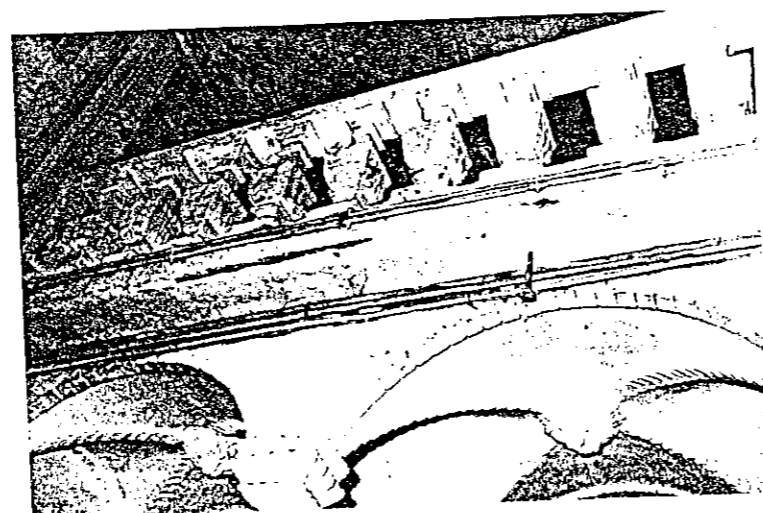
Colonnade

Escalier  
6, place Clémenceau

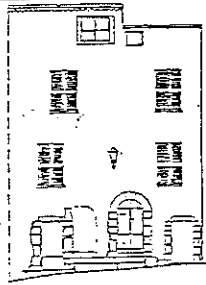
Citons également la maison en ruine (parcelle 706) au fond de la rue du Paty, possédant des aménagements intérieurs typiques d'une maison d'habitation villageoise modeste.



Balcon et plafond orné



Balcon et ornements



# Z.P.P.A.U. Lorgues

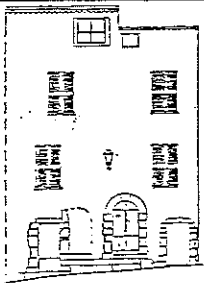
O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### LISTE DES ARTICLES DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS-RECOMMANDATIONS

	page
<b>A/ LES BATIMENTS - OBJETS URBAINS - LE VEGETAL (correspondant au plan N°1)</b>	
<b>code général</b>	
A.1: RUPTURE ARCHITECTURALE	5
A.2: DIAGNOSTIC	6
<b>protection</b>	
A.3: EDIFICES REMARQUABLES	7
<b>bâtiments</b>	
A.4: COMPOSITION DE FACADE	10
A.5: PERCEMENTS	13
A.6: OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI	16
A.7: MATERIAUX DE FACADE - COLORATION - DECOR	17
A.8: TOITURE	21
A.9: HAUTEUR	23
A.10: IMPLANTATION	24
A.11: DEMOLITIONS - RISQUES ARCHEOLOGIQUES	25
<b>divers</b>	
A.12: BOUTIQUE - DEVANTURE COMMERCIALE	26
A.13: CLOTURE	27
A.14: TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT	28
A.15: OBJET URBAIN	29
A.16: LE VEGETAL	30
A.17: RESEAUX	31



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

## LISTE DES ARTICLES DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS-RECOMMANDATIONS

### B/ COMPOSITION URBAINE - L'ESPACE URBAIN (correspondant au plan N°2)

#### code général

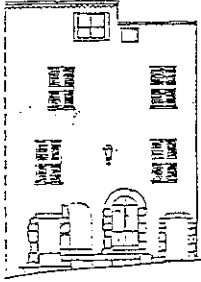
B.1:	RUPTURE URBAINE	32
B.2:	DIAGNOSTIC	33

#### le bâti

B.3:	FOCALISATION VISUELLE	35
B.4:	ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE	35
B.5:	BATIMENT D'ARTICULATION	36
B.6:	BATIMENT PARASITE	36
B.7:	ALIGNEMENT URBAIN	37

#### l'espace urbain

B.8:	ESPACE URBAIN HISTORIQUE	37
B.9:	ESPACE URBAIN STRUCTURE	38
B.10:	ESPACE CONTROLE	38
B.11:	ESPACE DE TRANSITION - ARTICULATION - PORTE URBAINE	39
B.12:	RELATION SPATIALE OU FONCTIONNELLE	40
B.13:	AXE DE COMPOSITION URBAINE	40
B.14:	USAGE URBAIN	41



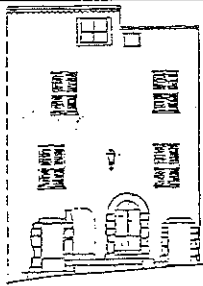
# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

Légende Z.P.P.A.U.		plan 1
Les mots inscrits en gras font l'objet d'une définition sur le cahier de recommandations.		les bâtiments -les objets urbains-le végétal
<b>CODE GENERAL</b>	RUPTURES ARCHITECTURALES DIAGNOSTIC SUR L'ETAT OU LA MISE EN VALEUR (signale un problème plus ou moins important selon la grosseur du point)	
24 → N° et sens des diapositives		
<b>SYMBOLE DE REPERAGE</b>	<b>EDIFICES REMARQUABLES</b>	
	EDIFICE CLASSE OU INSCRIT	
	EDIFICE HISTORIQUE REMARQUABLE ET DEPENDANCES jusqu'au XVIII° siècle.	
	EDIFICE REMARQUABLE XIX° et XX° siècles	
	EDIFICE A DOCUMENTER	
	BOUTIQUE OU DEVANTURE COMMERCIALE	
<b>ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLEES REMARQUABLES</b>		
	<b>TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT</b> parvis-perron-emmarchement	
	<b>CLOTURE URBAINE:</b> murs-grille	
	<b>PERCEMENT :</b> a :fenêtre, b :porte	
	<b>COLORATION :</b> trace de badigeon-decors peint-frises	
	<b>OBJET ARCHITECTURAL REMARQUABLE SUR LE BATI</b> a: sculpture-moulure-traces du passé diverses b: auvent-balcon- pergola c: murs masse de moulin	
<b>OBJETS URBAINS</b>		
	a: fontaine-mobilier-urbain-sculpture b: sol revêtement, bordure de trottoir, escalier c: caniveaux-canaux	
<b>LE VEGETAL</b>		
	a: espace vert d'accompagnement b: arbre de hautes tiges c: arbres à planter	



# Z.P.P.A.U.

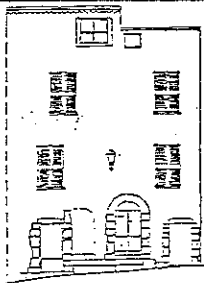
## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

Les mots inscrits en gras font l'objet d'une définition sur le cahier de recommandations.	<b>Légende Z.P.P.A.U.</b>	<b>plan 2</b>
<b>Composition urbaine</b>		
<b>CODE GENERAL DIAGNOSTIC</b>	Signale un problème plus ou moins important suivant la grosseur du point. Zone d'affectation du diagnostic Qualification du diagnostic: problème de ● D: Densité      ● R: espace résiduel ● H: Hétérogénéité      ● → déséquilibre spatial	
Rupture urbaine dans le gabarit des bâtiments +: trop haut -: pas assez haut 13 → numéro et sens des diapositives		
<b>SYMBOLE DE REPERAGE</b>	<b>LE BATI</b>	
	<b>a : FOCALISATION VISUELLE</b> intéressante sur un bâtiment. <b>b : bâti sensible</b> dans un cône visuel - covisibilité	
	<b>ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE</b> intéressant typologie-gabarit-trame	
	<b>BATIMENT D'ARTICULATION</b> urbaine	
	<b>BATI PARASITE</b>	
	<b>ALIGNEMENT URBAIN</b> à respecter ou à rétablir	
<b>L'ESPACE URBAIN</b>		
	<b>L'ESPACE URBAIN HISTORIQUE</b>	
	<b>L'ESPACE URBAIN STRUCTURE</b> OU VOLONTAIRE	
	<b>L'ESPACE CONTROLE</b> (a) par un édifice remarquable (b)	
	<b>ESPACE DE TRANSITION</b> ou articulation-porte urbaine	
	<b>RELATION SPATIALE</b> OU FONCTIONNELLE INTERESSANTE <b>AXE DE COMPOSITION URBAIN</b>	
<b>L'USAGE URBAIN</b>		
	lieu d'usage convivial existant ou potentiel	
	cheminement piéton privilégié existant (a) potentiel (b)	



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### AVERTISSEMENT

A.1

L'ensemble des prescriptions et recommandations figurant dans le présent cahier constitue un cadre pour l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) qui pourra les interpréter dans certains cas particuliers.

Le Cahier des Prescriptions Recommandations présente, par thème, un développement et des précisions sur :

- l'ensemble des définitions des termes figurant sur les légendes des plans,
- l'ensemble de dispositions réglementaires et des recommandations

## A. LES BATIMENTS - OBJETS URBAINS - LE VEGETAL (correspondant au plan N°1)

### A.1 RUPTURE ARCHITECTURALE

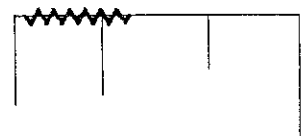
#### Définition :

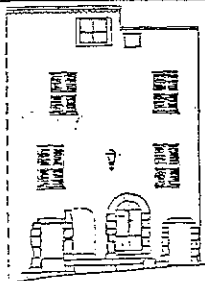
Signale une discordance, ou un anachronisme architectural,

- Soit par rapport à un style de référence,
- soit un non respect par rapport à une unité architecturale, une composition de façade, un rythme, une homogénéité.

Se rapporte souvent à une devanture commerciale, cassant la perception globale (verticalité) d'une façade remarquable, ou dont le traitement est inapproprié au style référent.

Dans l'opportunité d'une reprise de façade ou de devanture, retrouver cette homogénéité.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### A.2 DIAGNOSTIC

A.2

#### Définition :

L'ensemble des éléments graphiques, plans, rattaché à l'étude de Z.P.P.A.U de Lorgues, comporte une partie diagnostic codifiée se rattachant aux différents éléments remarquables de cette prospection.

L'intérêt de ce relevé diagnostic est de signaler le lieu, la **nature**, l'**importance** d'un problème en relation avec la Z.P.P.A.U ; il n'a pas pour but de donner des solutions, mais de situer le domaine d'intervention et son opportunité dans la gestion urbaine.

La juxtaposition de deux éléments de protection et de diagnostic sur un même document simplifie et facilite une **lecture globale directe des problèmes** et met en relation **gestion de patrimoine et aménagement urbain**.

#### Signal Diagnostic.

Ce code signale un problème existant relevé sur le plan.

Son emplacement situe le problème topologiquement. il est qualifié par la signalétique auquel il se rapporte.

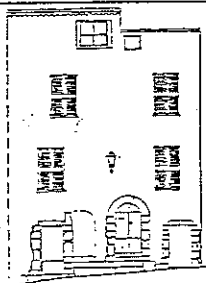
**Exemple** Mise en valeur nécessaire de l'espace d'accompagnement d'un édifice, par un meilleur repérage et son intégration urbaine.

Situé sur un bâtiment ou sur un élément d'architecture, il peut signaler :

- soit un mauvais état du bâtiment
- soit une mauvaise mise en valeur.

La grosseur du point signale approximativement l'importance ou l'urgence du problème posé.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### A.3 EDIFICES REMARQUABLES

A.3

#### DEFINITION :

Les édifices concernés par une protection au titre du patrimoine architectural, ou urbain, sont repérés sur les plans N° 1 et 2 suivant les légendes figurant ci-dessous. Ils sont répertoriés également ci-dessous par N° de parcelle.

#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS :

##### A3.1 EDIFICES CLASSES OU INSCRITS

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle du service des Monuments Historiques.

##### Liste des Edifices :

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Eglise (collégiale)             | Parcelle 991 |
| 2. Presbytère (portail)            | 326          |
| 3. "Bains Maures" (Fontaine basse) |              |
| 4. Fontaine place du Révelin       |              |

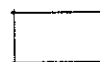
##### A3.2. EDIFICES A PROTEGER DE GRANDE QUALITE ARCHITECTURALE

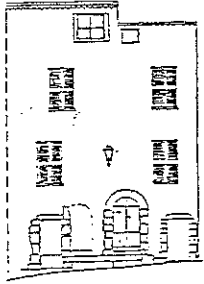
Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.

La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).

##### Liste des Edifices :

- |   |             |
|---|-------------|
| CHAPELLE - place portique Sarrasin        | parcelle 97 |
| ANCIEN TRIBUNAL - place neuve             | 828,829     |
| HOTEL DE VILLE - Bd de la République      | 492         |
| ECOLE- place d'Entrechaux                 | 1499        |
| ANCIEN COUVENT- Bd de la République       | 1468,480    |
| IMMEUBLE - Bd de la République            | 498         |
| IMMEUBLE - Bd de la République            | 495,496     |
| IMMEUBLE - Bd de la République            | 494         |
| IMMEUBLE - place G. Clemenceau            | 958         |
| IMMEUBLE - place G. Clemenceau            | 966         |
| IMMEUBLE - place G. Clemenceau            | 956         |
| IMMEUBLE - rue de l'église                | 174         |
| IMMEUBLE - place des Climènes             | 253         |
| IMMEUBLE - rue de la bourgade             | 1350        |
| IMMEUBLE - rue de la bourgade             | 326         |
| HOTEL avec jardin - rue du Cannel         | 165         |
| HOTEL avec jardin - Bd de la République   | 1124        |
| MAISON avec jardin - rue de la résistance | 1478        |
| MAISON avec jardin - rue St Martin        | 708,709     |
| HOSPICE- chemin de ST Féreol              | 98          |





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

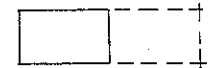
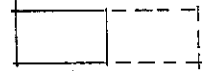
A3

### A3.3. EDIFICES A CONSERVER POUR LEUR INTERET ARCHITECTURAL

Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait que les techniques matériaux ou savoir-faire utilisés pour leur construction sont aujourd'hui désuets.

Il convient d'éviter de les démolir, sans interdire leur évolution dans le cadre des prescriptions Z.P.P.A.U.

**En cas d'arrêté de péril entraînant la démolition d'un édifice noté dans cette catégorie**, les éléments d'architecture intéressants de ces bâtiments devront être réutilisés dans un projet de remplacement (mouluration, pierre, serrureries..)



localisation	parcelle	localisation	parcelle
Bd de la République	419, 420, 421, 424, 425, 426, 428, 486, 493, 497, 499, 1121, 1122, 1163, 1164, 1165, 1166, 1299, 1469	place Accarisio	74, 75, 76, 711
rue docteur Cordouan	490, 1191, 1192, 1198	ruelle Saint Martin	646
Av. Allongue	364, 367, 406, 411, 412, 413, 1119, 1120, 1271, 1397	rue juiverie	1204, 1304
rue de la Trinité	988, 1042, 1048, 1317, 1335	rue de la vieille horloge	1222
place neuve	101, 102, 116, 730, 731, 732, 837, 840	place Auriol	852
rue de l'église	179, 199, 959, 960, 961, 962, 963, 1260, 1354	rue droite	858
place d'Entrechaux	474, 555, 557, 558, 560, 569	rue de l'hôpital vieux	813, 1375
		rue des 4 coins	1376
		place Revelin	935, 936, 937
		rue du torrent d'Etienne	1113, 1119
		rue du collège	1133
		rue du Cannel	172, 957
		rue de la résistance	120
		place G. Clemenceau	967, 968
		rue des Climènes	1518
		place de l'église	990, 992, 993
		rue bourgade	1013

### A3.4. EDIFICES A CONSERVER DU FAIT DE LEUR CARACTERE HOMOGENE DANS L'ENSEMBLE URBAIN. (Plan N°2)

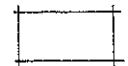
Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais dans la continuité d'un ensemble de bâtiments.

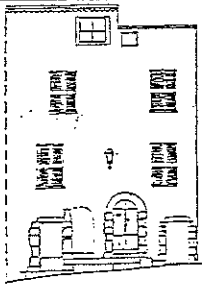
Il convient d'éviter de les démolir, sans interdire leur évolution dans le cadre des prescriptions ZPPAU.

**En cas de projet neuf, il ne pourra porter que sur une parcelle isolée.**

La reconstruction est conseillée dans le même gabarit.

Bâtiments concernés : Voir plan N° 2 (édifices teintés jaune)





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A3

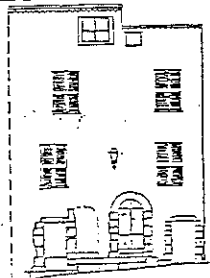
#### A3.5. EDIFICES A DOCUMENTER

Edifices recelant des traces de constructions antérieures (médiévale en général).

En cas d'autorisation de travaux, dossier à signaler au Service de l'Inventaire Général des Monuments et Résidences Artistiques de la France (DRAC, 21, boulevard du Roi René, 13100 AIX EN PROVENCE, TEL 42.27.98.40), susceptibles de réaliser une documentation sur l'édifice.



localisation	parcelle	localisation	parcelle
rue du collège	1060	place Accarisio	616
place neuve	1379	ruelle St Martin	1405
place neuve	847	impasse de l'horloge	947
rue derrière le couvent	508	rue du Paty	705
rue derrière le couvent	509	rue droite	1303
rue derrière le couvent	512	rue du Ruou	814
chemin de Berne	54	rue du Ruou	1390
ruelle de l'église	972	rue vacquier	792
chemin des climènes	257	rue vacquier	780
Bd de la République	1384	rue de la citadelle	747
rue du docteur Cordouan	1187	rue de la citadelle	751
rue du docteur Cordouan	1189	place du marché	1229
rue du docteur Cordouan	1193	rue du marché	1169
rue juiverie	1247	rue du marché	1309
rue juiverie	1316	rue de la vieille commune	1183



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

#### A.4 COMPOSITION DE FACADE

A.4

##### Définition :

La composition de façade précise l'implantation des percements dans une façade.

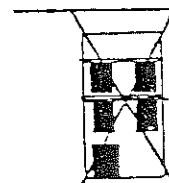
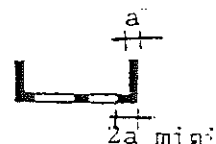
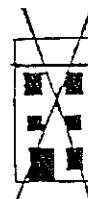
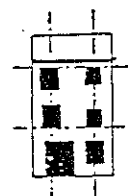
Les prescriptions et recommandations s'appliquent à tous les bâtiments anciens en réhabilitation ainsi qu'aux bâtiments neufs à intégrer dans le tissu ancien.

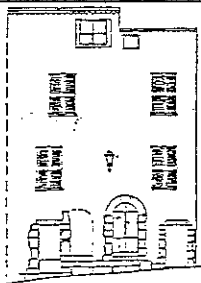
#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A) CAS GENERAL

##### A4.1 PRINCIPES DE COMPOSITION DES PERCEMENTS

- Composition par travées verticales
- Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.
- La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut
- La forme des percement est si possible de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau (rectangulaire, arc segmentaire).
- Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.
- Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

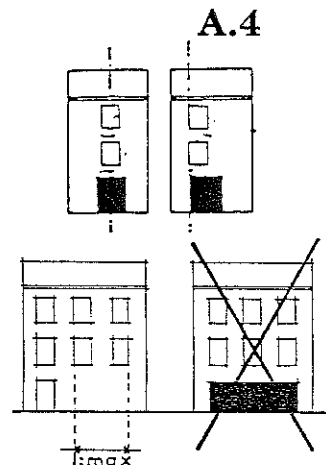
### A4.2 OUVERTURE A REZ DE CHAUSSEE

#### Bâtiments à 1 travée :

Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.

#### Bâtiments à plusieurs travées :

Les ouvertures à RDC s'alignent sur celles des étages sans pouvoir dépasser en largeur l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif.



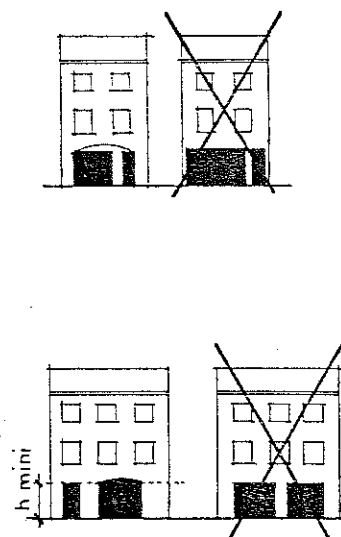
### A4.3 PORTES DE GARAGE

Bâtiments à 1 ou 2 travées , (de moins de 5 m de largeur).

Ne pas transformer la façade pour percer une porte de garage.

Bâtiment de 2 travées ou plus (plus de 5 m de largeur)

- La porte de garage doit être de type "porte cochère", au moins aussi haute que la porte d'entrée d'immeuble.
- *Interdit* : plusieurs portes de garage accolées.



### A4.4 NOUVEAUX PERCEMENTS SUR BATIMENT EXISTANT

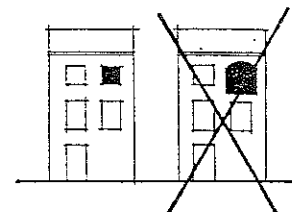
#### Façades ordonnancées

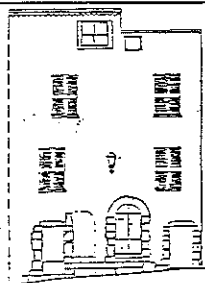
Respect des axes et dimensions des ouvertures existantes.

- *Interdit* : Modification des ouvertures existantes.

#### Façades non ordonnancées

Lors de la création d'ouvertures, elle devront s'harmoniser en forme et dimension avec les ouvertures existantes.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

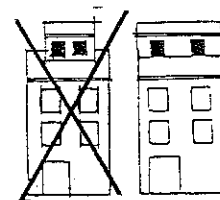
zone 1

### A4.5 SURELEVATION

**hauteur maximale: cf§ A.9 HAUTEUR**

- Percements en superposition des baies existantes.
- **Corniche existante :**
  - soit remonter la corniche existante au nouvel égout,
  - soit la laisser en place en cas de traitement en "étage d'attique"
- Cas de surélévation en retrait : Obligatoire sur toute la largeur de la façade :  
Retrait de 2,50 m mini par rapport au nu de façade  
Hauteur maxi de la surélévation: 1 Niveau.

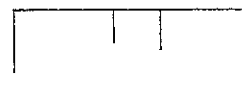
A.4



### B) CAS PARTICULIER

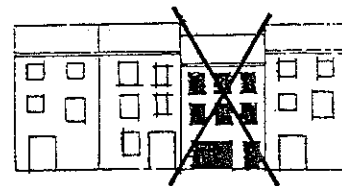
#### A4.6 BATIMENT D'ARTICULATION (repérés sur le plan N°2)

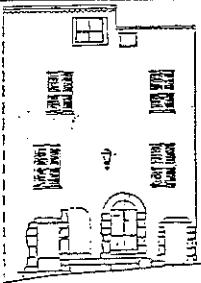
- Traitement architectural spécifique utilisant par exemple : passage sous bâtiment à RDC, ouvertures d'angle, ensembles menuisés, verrières.



#### A4.7 ENSEMBLE HOMOGENE

- La façade neuve doit respecter le parcellaire existant et le gabarit en hauteur.
- Percement respectant la **densité et les dimensions** correspondant à la typologie de l'ensemble concerné.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.5

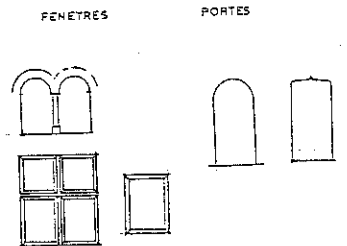
#### A.5 PERCEMENTS

##### DEFINITION : Typologie des percements usuels

XVème - XVIème siècles

Fenêtres à meneaux, bords chanfreinés, géminées, châssis un vantail par ouverture.

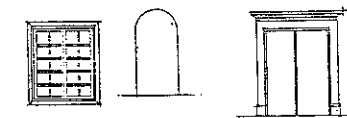
Porte arc plein cintre ou accolade.



XVIIème siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, bords chanfreinés, châssis à petits carreaux.

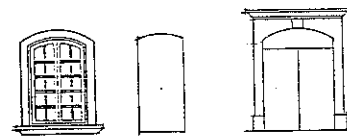
Porte arc plein cintre - portail



XVIIIème siècle

Fenêtres à arc segmentaire, encadrements, châssis à petits carreaux

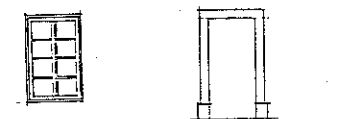
Porte arc segmentaire - portail



XIXème siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, châssis "carreaux fermiers"

Portes rectangulaires.

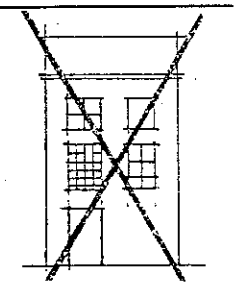


##### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

###### A5.1 STYLE

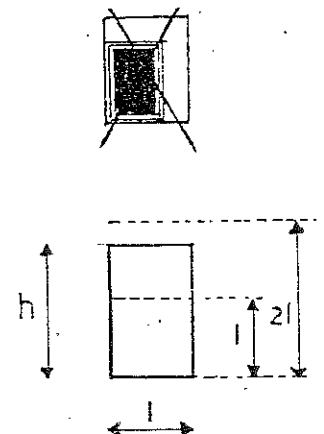
Ne pas employer de type de menuiserie d'un style antérieur à celui de la façade.

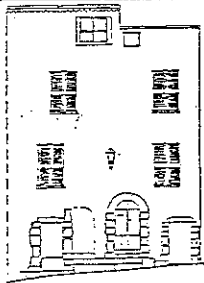
Par exemple : pas de petits carreaux en façade du XIXème.



###### A5.2 FENETRES

- Châssis existants de l'époque de la façade :  
Restauration conseillée.
- En cas de remplacement :
  - châssis obligatoirement aux dimensions du tableau
  - Menuiseries de même type sur l'ensemble de la façade
  - Proportion : Les percements sont de proportion verticale de  $l < h < 2l$
  - Matériaux : Tous matériaux à peindre.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

A.5

### A5.3 VOLETS

- Les volets à battants seront en bois plein ou persiennes à lamelles, à peindre.

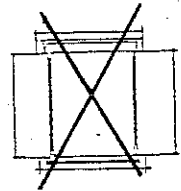
**Interdit :**

- Volets roulants
- Jalousies accordéon métal ou PVC
- Volets rustiques à écharpes / bois naturel non peint.

Sur Edifices remarquables (repérés sur plan 1)

**Interdit :**

- Pose de volets extérieurs sur des percements entourés d'encadrement moulurés non prévus à cet effet.

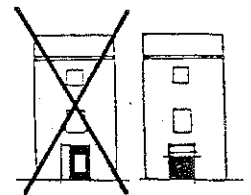


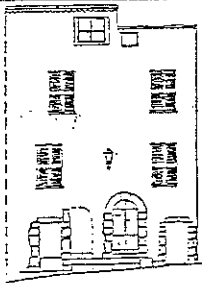
### A5.4 PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE

PORTE D'ENTREE OU PORTAIL REMARQUABLE  
(repéré sur le plan 1)

- Restauration ou copie de l'encadrement, de la menuiserie ou de la serrurerie
- Menuiseries existantes de l'époque de la façade : restauration conseillée
- Menuiserie neuve obligatoirement aux dimensions du tableau, en bois plein sans oculus. (partie vitrée seulement autorisées en imposte), ou exceptionnellement porte entièrement vitrée.

**Interdit :** Suppression d'une porte d'entrée d'immeuble en particulier pour créer une devanture commerciale.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### A5.5 PORTE DE GARAGE

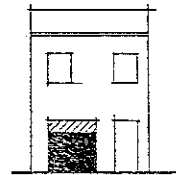
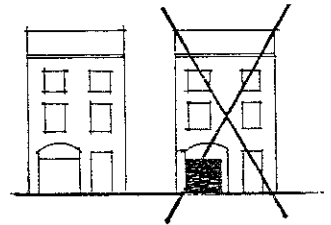
#### Portail ou porte cochère existante

Porte pleine aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre une imposte fixe dans le même matériaux que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.

#### Création de porte de garage :

- Dimensions :  
Hauteur > hauteur du linteau le plus haut du rez de chaussée du bâtiment
- Couleur  
Teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade
- Matériau : Matériau à peindre

A.5

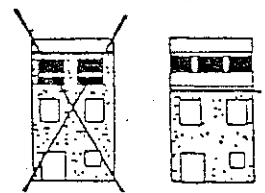


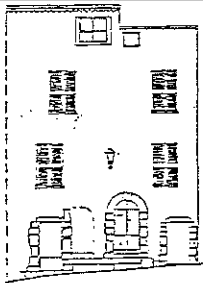
### A5.6 LOGGIA

- En règle générale les loggias ne sont pas admises.

### A5.7 GRILLE/DEFENSE - BARRE D'APPUI

- Eléments anciens de l'époque de la façade : conservation et restauration.
- Serrurerie neuve (obligatoirement peinte) avec dessin :
  - soit dans le style de la façade
  - soit barreaudage vertical en profil plein fin (carré ou rond <1,5 cm)
- En cas de dessin particulier : JOINDRE UN DESSIN DE DETAIL AU DOSSIER.





# Z.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

### A.6 OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI

A.6

#### Définition :

Patrimoine en "accrochage" dont le bâtiment support ne présente pas forcément un intérêt particulier :

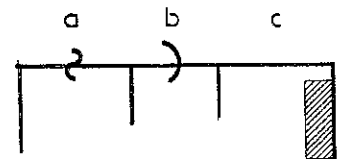
- a) sculpture, bas relief, moulure, trace du passé
- b) auvent, balcon, treille
- c) mur de moulin

Les traces du passé sont des objet isolés ne possédant pas nécessairement une valeur en eux-mêmes mais pour ce qu'ils représentent se rapportant à l'histoire de LORGUES et pouvant être des traces d'une ancienne voûte, des marques d'artisan, d'anciens percements, potences etc..

#### Les treilles, pergolas,

Ouvrage en serrurerie rattaché au bâti et supportant une végétation grimpante dont la facture ou le charme d'ensemble sont remarquables;

Ce végétal intégré à l'architecture peut participer à la continuité de l'espace urbain, et être une solution de transparence (différente du mur de clôture) en cas d'espace ouvrant sur la rue et de dent creuse.



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### A6.1 PROTECTION DES OBJETS repérés sur le plan 1

L'ensemble de ces objets est à conserver en place après une réfection éventuelle.

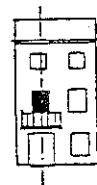
#### A6.1 BALCONS

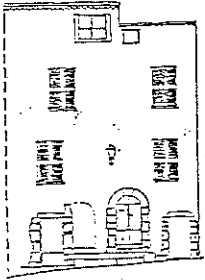
- Balcons anciens

Restauration obligatoire des supports, plateformes et garde corps

- Balcons neufs

usage exceptionnel, accord de l'A.B.F, photomontage à joindre au dossier.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

#### A.7 MATERIAUX DE FACADE - COLORATION DECOR

A.7

##### Définition :

Ce sont les matériaux apparents sur les murs des bâtiments ou des clôtures qui peuvent être :

- la pierre de taille surtout pour les encadrements de baies et les éléments de décor tels que bandeaux, corniches, chaîne d'angle...
- L'enduit ou le mortier pour l'ensemble des murs bâtis en moellons de pierre et pour de nombreux éléments de décor rapportés : encadrements, bandeaux, corniches, chaîne d'angle.
- La peinture et le badigeon de chaux permettent la coloration des façades et parfois des décors (frises, encadrements...)
- le bardage en céramique, fréquent sur les façades Est dans le Var, mais dont il ne reste qu'une trace à Lorgues, au N°... place d'Entrechaux.

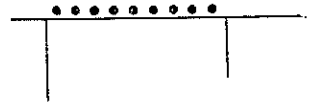
**Coloration** : ce repérage sur le plan N° 1

Signale soit :

**Une coloration de façade existante** ou une trace ancienne de badigeon;

**un élément coloré remarquable**, (frise peinte, céramique, fresque), faisant partie du patrimoine urbain et à protéger.

- Le terme de "chaux", utilisé dans les articles suivants signifie :  
**Chaux naturelle**, référence notée sur les sacs : X.H.N (chaux hydraulique naturelle) ou X.A.N (chaux aérienne naturelle).

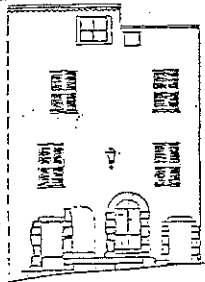


#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A7.1 GENERALITES

Les façades devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène :

- même type de revêtement (nature, coloration) sur l'ensemble de la façade et les pignons vus.
- Exception possible : les rez de chaussée et parties en soubassement ainsi que pour les étages d'attique.



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

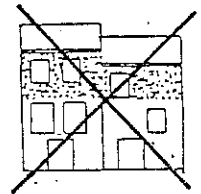
A.7

#### SURELEVATION

- Même matériaux que celui de la façade ou enduit de couleur identique. Ravalement de l'ensemble de la façade obligatoire.
- Changement de matériau autorisé en cas de traitement en attique.

**Interdit :**

- *Revêtement identique sur une surélévation de 2 parcelles voisines.*



#### A7.2 PIERRE DE TAILLE

- Types de pierre autorisés : celles d'origine locale similaires (en texture et teinte) à celles existantes à LORGUES. (calcaire froid)
- Jointoiement : Mortier de chaux, brasier de pierre, plâtre.
- Le JOINTS large en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits.

#### RAVALEMENT DE LA PIERRE

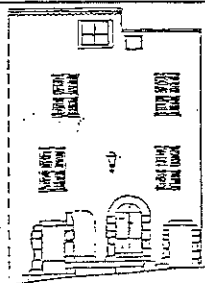
- Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression ou gommage.
- Réparation des pierres par greffe de pierre même origine.
- Réfection des joints au mortier ou au brasier de pierre à base de chaux.
- Possibilité de badigeon au lait de chaux.
- **Eviter :**
  - *Sablage, ponçage, brossage au chemin de fer*
  - *Peinture autre que badigeon de chaux*
  - *Piquage des pierres d'appareil pour enduit.*

#### A7.3 ENDUITS MORTIERS

##### LES MACONNERIE DE MOELLONS ou de BRIQUES seront OBLIGATOIREMENT ENDUITE.

Seules les parties en pierre de taille : chaîne d'angles, bandeau, corniche, encadrement, ainsi que des vestiges architecturaux intéressants seront laissés apparents, suivant la technique de l'enduit dit "à pierre vue".

**Le nu de l'enduit ne doit jamais être en saillie par rapport au plan des pierres de taille**



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.7

#### ASPECT DE L'ENDUIT :

- Finition frotassé fin, lissé à la truelle, éventuellement gratté.

#### Interdit :

- *Toute finition dite "rustique" : branche de cyprès, projeté*
- *Enduit à la tyrolienne sauf en cas de restauration d'un décor réalisé avec cette technique.*

#### NATURE DES ENDUITS

- Sur les maçonneries anciennes en moellons hourdés à la chaux, **l'enduit sera obligatoirement à base de chaux naturelle.**
- Sur les maçonneries récentes en parpaing de ciment, béton ou brique, l'enduit pourra être à base de mortier bâtard.

#### DECOR AU MORTIER sur les bâtiments repérés au plan N°1

- Les décors existants (encadrement de baies- bandeaux corniches...) réalisés au mortier (plâtre, chaux) seront restaurés ou reproduits à l'identique

#### RAVALEMENT DES ENDUITS EXISTANTS EN BON ETAT :

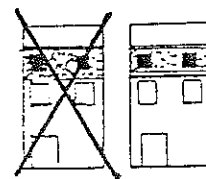
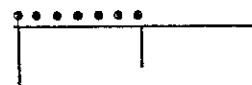
- lavage, brossage, et badigeon au lait de chaux
- peinture minérale à base de liants minéraux autorisée sur enduits de ciment.

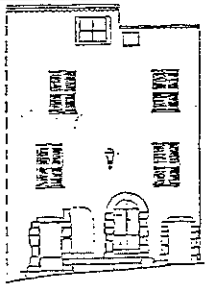
#### A7.4 COLORATION

- **Les façades repérées possédant des traces de coloration, seront obligatoirement colorées** à l'occasion de travaux de réfection en suivant l'une des techniques suivantes :
- badigeon à la chaux sur enduit de chaux et sur pierre de taille
- Peinture microporeuses minérales en cas d'enduit de ciment existant
- Enduit au mortier de chaux teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur.

La teinte sera déterminée en accord avec le conseil architectural, les façades polychromes devront faire l'objet d'un projet coloré joint au dossier.

- **Les changements de teinte** sur une même façade ou entre deux façades contiguës devront être accompagnés d'un marquage architectural : bandeau, relief, changement de matériaux.





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

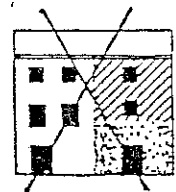
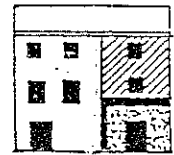
zone 1

A.7

### MODENATURES (encadrement - bandeau - corniche - chaîne d'angle)

- Elles seront traitées différemment des parties courantes : couleur - matériaux - texture, et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
  - Pierre de taille moulurée ou non
  - Au mortier en saillie mouluré ou non
  - Marquage au fer sur l'enduit de façade
  - Badigeon à la chaux de peinture minérale en général teinte plus claire que le fond.
- Les façades sans modénature en relief pourront recevoir un décor peint (modénatures), des ouvertures en trompe l'oeil, des panneaux décoratifs.

Projet de décor à joindre au dossier.



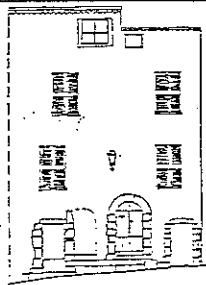
### A7.5 PASTICHES ANACHRONISMES

#### *interdit*

- *Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou à un emplacement décalé.  
Par exemple : Génoise au dessus de fenêtre ou devanture commerciale, joints de pierre ou de brique peints.*
- *Les techniques de reprises de façades tels que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparent, appui de fenêtre béton en saillie.*

### A7.6 AUTRES MATERIAUX

Les autres matériaux de façade sont réservés à un usage exceptionnel, accord de l'A.B.F, photomontage à joindre au dossier.



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.8

#### A.8 TOITURE

##### Définition :

Le type de toiture général à LORGUES est la couverture en tuile canal, en pente à 2 versants avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle.

#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A8.1 FORME DES TOITURES

**Toitures en pente : 25% < pente < 35%**

- Traitement en croupe pour les bâtiments d'angle
- En cas d'ensemble homogène, conserver la pente des bâtiments voisins.
- Aucun édicule isolé en dehors du volume général de la toiture.

##### Autres formes de toiture

USAGE EXCEPTIONNEL - ACCORD DE L'ABF.  
PHOTOMONTAGE A JOINDRE AU DOSSIER.

##### A8.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

##### La Tuile

- Règle générale : utiliser de la tuile canal ancienne, vieillie, ton pastel, pose traditionnelle.
- **INTERDIT** : Tuile mécanique petit moule, couleur rouge, brun foncé.

##### Autres matériaux :

USAGE EXCEPTIONNEL - ACCORD DE L'A.B.F .  
PHOTOMONTAGE A JOINDRE AU DOSSIER.

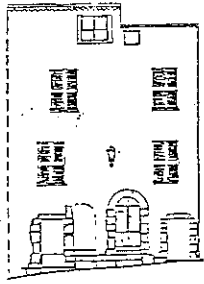
**INTERDIT** : Plaque fibrociment apparent.

##### A8.3 ZINGUERIE

**La récupération des eaux pluviales est obligatoire** par gouttière pendante, posée, ou chéneau intégré dans la couverture.

- Gouttière, chéneau, descente : ZINC ou CUIVRE
- Pied de chute (dauphin) : FONTE ou ACIER.

**Interdit**: gouttière et descente PVC et fibrociment



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### A8.4 DEPASSEE DE TOITURE

**Génoises** : Elles devront être en tuile canal et respecter les proportions traditionnelles : pas d'espace maçonné entre rangs de génoise.

*Interdit* : Génoises préfabriquées en terre cuite, béton,

PVC

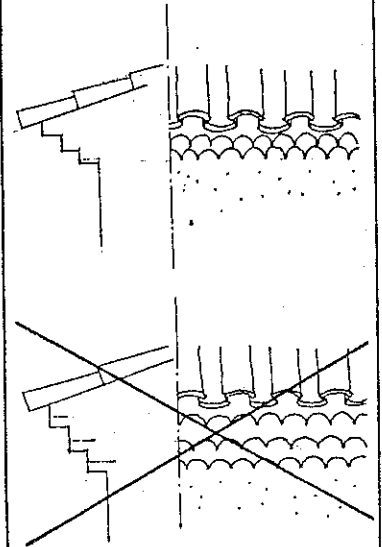
**Corniches** : Elles pourront être moulurées ou simple en pierre - mortier de plâtre/chaux-

**Chevrons et voliges** :

- Débord minimum : 30 cm
- Section des chevrons : Minimum 7/10

*Interdit* : Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline)

A.8



### A8.5 OUVRAGES DIVERS EN TOITURE

- Abergement et solins : ENDUIT sur grillage jusqu'à 5 cm au dessus du niveau des tuiles.
- Souches de cheminées en maçonnerie enduite lisse ou pierre.
- Couronnement de souche : Tuile, matériaux enduit lisse similaire à la souche, mitron terre cuite.
- Rive en débord en tuile ou sur bandeau de pierre.
- Châssis en toiture : uniquement dans le plan de la toiture.

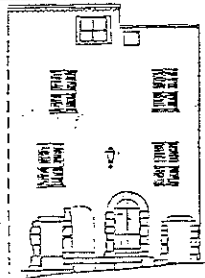
*Interdit* :

- Relevé d'étanchéité en bitume armé apparent
- Plusieurs antennes télévision en toiture
- Conduit de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche.

### A8.6 TERRASSE (Création de) et AMENAGEMENT DE COMBLES.

D'une manière générale, on préférera les terrasses couvertes de type séchoir, respectant ainsi une typologie existante et présentant l'avantage du maintien de la continuité de la couverture.

Toute création de terrasse ou autre solution pour trouver de l'éclairage en partie haute des immeuble ou en coeur d'îlot peut être envisagée en accord avec l'ABF.



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.9

#### A.9 HAUTEUR

##### Définition :

On distingue :

- le **gabarit** des immeubles: nombre de niveaux : ( R+2 = Rez de chaussée + 2 étages)  
A Lorgues la plupart de bâtiments sont à R+2 ou R+3, exceptionnellement R+4
- la **hauteur à l'égout**, hauteur entre le sol et l'égout de toiture qui est perceptible depuis la rue.

#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### GABARIT MAXIMUM

- Bâtiment à **R+3 maximum**
- Hauteur absolue maximum à l'égout : **12,50 m**

##### DETERMINATION DE LA HAUTEUR MAXIMUM A L'EGOUT

La détermination de la hauteur à l'égout sera faite suivant les règles suivantes :

##### 1er cas :

**1 parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale.**

La hauteur à l'égout sera égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 20 cm.

##### 2ème cas :

**1 parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur différente.**

La hauteur à l'égout sera voisine de la moyenne des hauteurs plus ou moins un demi-niveau (soit 1,40m) sans pouvoir dépasser celle du bâtiment le plus haut.

##### 3ème cas :

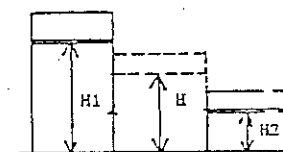
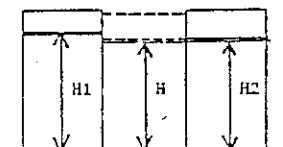
**Plusieurs parcelles contiguës.**

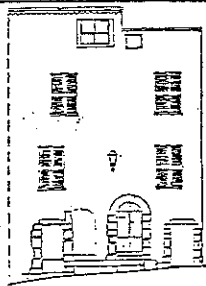
Respecter les règles des 1er et 2ème cas par rapport aux immeubles voisins

De plus, une différence de niveau devra marquer le limites des parcelles, (regroupement autorisé de 2 parcelles à une même hauteur).

##### SURELEVATION

- Les surélévations sont *interdites pour les ensembles homogènes (plan 2)*
- En cas de rupture urbaine signalée sur le plan 2 :  
*On interdit la surélévation des bâtiments notée +*  
*On favorise la surélévation des bâtiments notés -*





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.10

#### A.10 IMPLANTATION

### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### A10.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

(voir article POS IUA 6 et IIUA 6 )

- La réhabilitation de constructions existantes et les constructions neuves seront implantées à l'alignement des voies et places existantes.
- Un retrait occasionnel est possible en particulier si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin sur rue ; l'alignement sur les voies sera assuré par une **clôture de type urbain cf §A.12.**

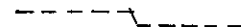
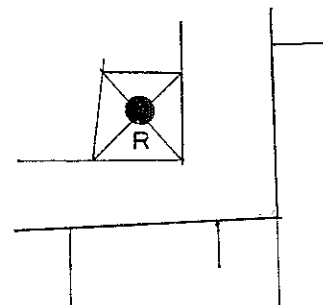
#### Cas particulier :

#### Espaces résiduels:

- Recomposition du tissu urbain nécessitant une implantation ne respectant pas les alignements actuels, c'est à dire redéfinissant les limites de l'espace public.

#### Alignement :

- Respect de l'alignement obligatoire (construction bâtiment ou clôture)



#### A10.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

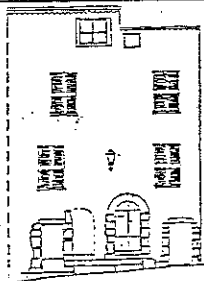
(voir article POS IUA 7 et IIUA 7 )

#### A10.3 EMPRISE AU SOL

(voir article POS IUA 9 et IIUA 9 )

- En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène (voir plan 2), l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements **sur rue et sur jardin.**
- En cas de réhabilitation, les **constructions parasites** accolées sur bâtiment à R.D.C et en encorbellement devront être **éliminées** dans le but de favoriser l'aération des coeur d'îlots.

*Interdit: dans les jardins sur la zone ZPPAU, toute construction isolée autre qu'abri de jardin*



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

A.11

#### A.11 DEMOLITIONS - RISQUES ARCHEOLOGIQUES

##### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

###### A11.1 EDIFICES REMARQUABLES.

L'ensemble des édifices remarquables ne peut être démoli.

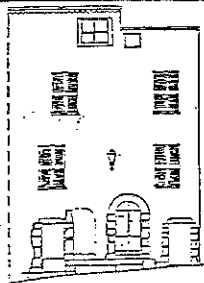
En cas de démolition inévitable (arrêté de péril), voir démarche à suivre §A3.

###### A11.2 DEMOLITIONS AVEC CREUSEMENTS, RISQUES ARCHEOLOGIQUES

La majeure partie de la Z.P.P.A.U est considérée comme à "fort risque archéologique", c'est à dire supposant la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques médiévaux provoquant au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant règlement des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux etc.), **il est demandé aux maître d'ouvrage, en application du décret du 5 février 1986 concernant l'article R111 3.2 du code de l'urbanisme**, de soumettre leurs projets, (permis de démolir, permis de construire et déclaration de travaux comportant des creusements) à la Direction des Antiquités Historiques de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 21-23, Boulevard du Roi René, 13100 AIX EN PROVENCE, dès que les esquisses des plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de faire réaliser, à titre préventif, une série de sondages ou fouilles de sauvetage, déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toutes mesures permettant de **concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du Patrimoine Archéologique.**



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

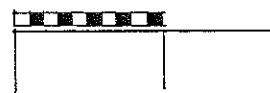
A.12

### A.12 BOUTIQUES - DEVANTURE COMMERCIALES

#### DEFINITION

Les devantures commerciale étant du domaine de l'éphémère, les prescriptions porteront moins sur le style des devantures que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.

Signale une devanture commerciale intéressante à conserver.

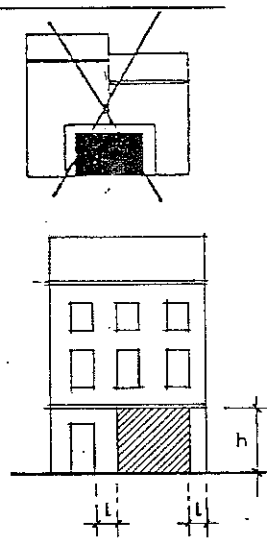


#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A12.1 DIMENSIONS - IMPLANTATION

- Respect de la **trame parcellaire**, la même devanture ne pourra chevaucher 2 façades différentes. (§ A4)
- **Hauteur h** limitée par le bandeau haut du RDC
- **Largeur** limitée en laissant de chaque côté de la devanture la façade apparente sur une largeur  $l > 50\text{cm}$
- **Bâtiments remarquables** repérés plan 1 :  
La devanture devra s'intégrer dans les percements existants, s'ils existent ou restituer des percements en harmonie avec la façade.

*Interdit : de détruire ou masquer des éléments de décor existant*

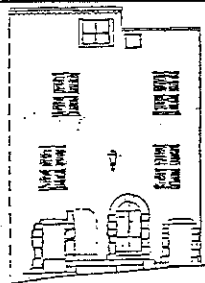


##### A12.2 ACCES DES IMMEUBLES

- Conserver une entrée pour tout immeuble en particulier en cas de création de **devanture commerciale**.
- Dans le cas où l'accès de l'immeuble a déjà disparu, **recréer une entrée** indépendante à l'occasion d'un projet de rénovation de la devanture.
- **Edifices remarquables**  
L'accès retrouvé sera à son **emplacement d'origine**, (encadrement, moulure, linteau sculpté etc...)

##### A12.3 ENSEIGNES

- Les enseignes commerciales (lumineuses, peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture. (hauteur/ largeur).
  - Chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade.
- Interdit : Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture.*



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

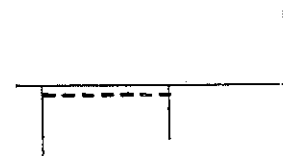
### A.13 CLOTURES

### A.13

#### DEFINITION

##### Murs et grilles clôture :

Ouvrage de qualité repéré sur le plan N°1, constitué généralement d'un mur maçonné surmonté ou non d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail. Il est isolé ou dépendant d'un édifice remarquable.



#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

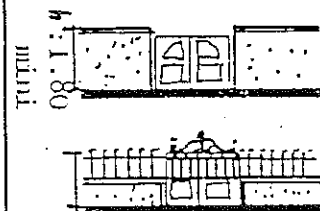
##### A13.1 MURS ET GRILLES DE CLOTURES repérés sur le plan N°1

A conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.

##### A13.2 MURS ET CLOTURES NEUFS

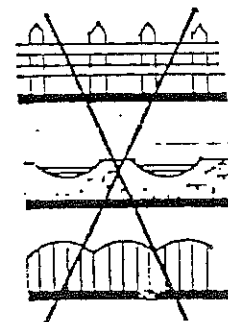
Ces ouvrages seront du type "clôture urbaine":

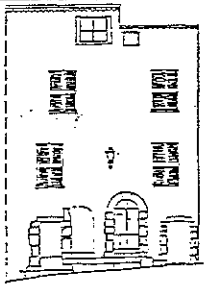
- hauteur totale de 1,80 m minimum
- maçonnerie enduite
- serrurerie peinte



##### *Interdit :*

*Clôture bois, de style rustique, camarguais et grillage.*





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

### A.14 TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT

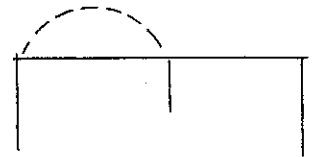
A.14

#### DEFINITION

##### Espaces d'accompagnement.

Zone de transition et d'influence d'un édifice ou d'un élément architectural remarquable qui améliore le repérage (en particulier devant les accès) et évite souvent une rupture trop brutale avec le support en jouant le rôle de "présentoir".

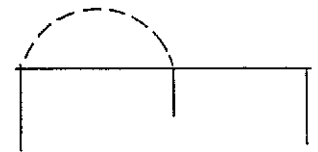
Traitement de sol, emmarchement, parvis, perron, colonnade, etc...



#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

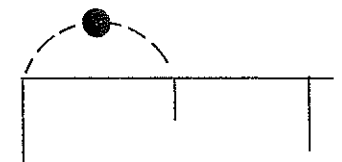
##### A14.1 TRAITEMENT EXISTANT

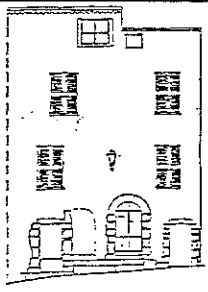
- Conserver l'ensemble des traitements repérés sur le plan N°1, essentiellement des marches d'accès, quelques dallages.



##### A14.2 DEFAUT DE TRAITEMENT

Il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de ces dernières.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

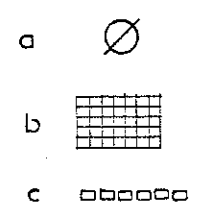
#### A.15 OBJETS URBAINS

#### A.15

##### DEFINITION

A la différence des objets architecturaux remarquables sur le bâti, ces légendes définissent des objets urbains à protéger, isolés du contexte bâti et qui sont à ce titre le plus souvent dans le domaine public.

- a) Fontaine, mobilier urbain, sculpture
- b) sols (revêtement et dessins)
- c) canaux.



##### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A15.1 OBJETS URBAINS repérés sur le plan N° 1

- L'ensemble de ces éléments est à conserver ; leur mise en valeur constitue une priorité pour l'image touristique de LORGUES.
- Ne pas hésiter à **conserver des bordures de trottoir et caniveaux anciens en pierre froide.**

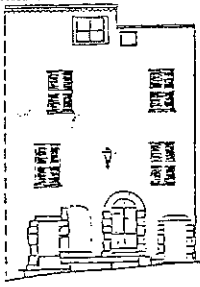
##### A15.2 MOBILIER URBAIN : Bornes, panneaux de signalisation, cabines téléphoniques, jardinières.

- Choix et implantation doivent faire l'objet d'un **projet global soumis à l'A.B.F**
- Éléments modulables (Bacs à fleurs en particulier) réservés à des utilisations éphémères.



##### A15.3 SOLS REVETEMENTS

- Rechercher à l'échelle du centre de LORGUES, une unité dans le traitement des trottoirs et cheminements en utilisant des matériaux de **type urbain** extérieur, pavage, asphalte, béton lavé.
- Eviter d'utiliser des matériaux d'intérieur (pierre lisse, carrelage) ou pauvres (paves autobloquants).
- Eviter d'encombrer l'espace public par des murets (notamment autour des arbres)  
**La simplicité et l'unité** sont souvent les meilleures solutions - éviter la surabondance des dessin et des différences de niveau.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### A.16 LE VEGETAL

A.16

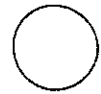
#### DEFINITION

Les plantations et les espaces verts représentent non seulement une présence végétale indispensable dans la ville, mais participent souvent à la **structuration** et à la nature même des espaces urbains. Leur présence, mais aussi leur implantation doivent donc être protégées.

Plantation à haute tige participant à la structure de l'espace urbain et en particulier à sa densité, soit dans le domaine public, soit dans l'espace public.

Arbre à haute tige à **planter** soit pour densifier, homogénéiser, terminer un lieu urbain, ou créer un lieu tampon (filtre) de transition structurant.

Espace vert urbain ou privatif accompagnant des bâtiments, à maintenir.



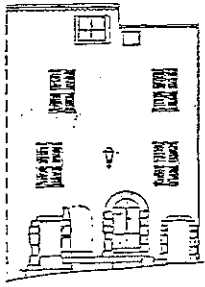
#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### A16.1 ESPACES PUBLICS

- Reconstituer les alignements et utiliser l'arbre pour traiter les problèmes de densité sur les espaces publics et de confort dans les cheminements.

##### A16.2 ESPACES PRIVES

- Autorisation obligatoire pour supprimer des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

A.17

### A.17 RESEAUX

#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

**Eaux pluviales :** Descentes **zinc** avec dauphin fonte ou acier.

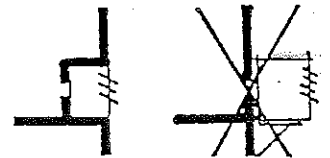
**Eaux usées :** *Apparentes en façade interdites.*

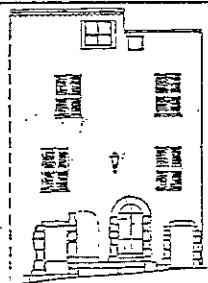
**Climatiseurs :** A intégrer, ne doivent pas être en saillie dans le domaine public.  
Une solution peut être de dissimuler le climatiseur derrière une persienne bois peinte.

**Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.**

**Electricité, courant faibles.**

- Les fils seront au maximum encastrés dans les façades. prévoir des pénétrations sous fourreau.
- Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être **encastrés** et leur implantation faire l'**objet d'une déclaration de travaux** ou figurer sur les façades des documents permis de construire.  
Une solution peut être de les dissimuler derrière un portillon en bois à peindre.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues.

O.CADART architecte urbaniste

CAHIER DES  
PRESCRIPTIONS -  
RECOMMANDATIONS  
zone 1

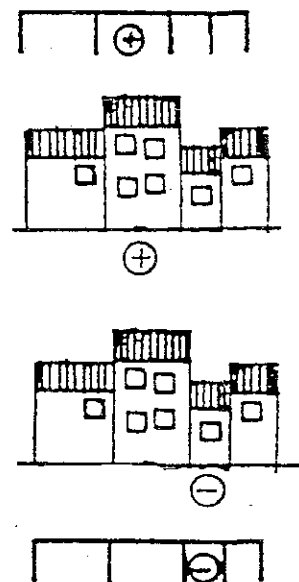
### B. COMPOSITION URBAINE - L'ESPACE URBAIN (correspondant au plan N°2)

B.1

#### B.1 RUPTURE URBAINE

##### Définition :

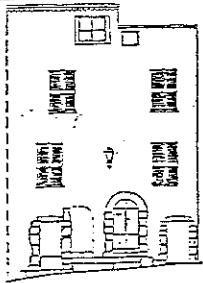
- ⊕ Signale une surhauteur d'un bâtiment par rapport au bâti de référence.
- ⊖ Signale une rupture de hauteur négative par rapport à l'ensemble bâti de référence.



#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### B1.1

- En cas de **rupture +** surélévation interdite
- En cas de **rupture -** surélévation conseillée.
- \* Pour toute surélévation ou reconstruction se référer au § A9 - HAUTEUR.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

### B.2 DIAGNOSTIC SUR L'ESPACE URBAIN

B.2

#### Définition Diagnostic

L'ensemble des éléments graphiques plans, rattaché à l'étude de Z.P.P.A.U de Lorgues, comporte, outre une codification des éléments de protection du patrimoine dans les domaines architecturaux, urbains, et des sites naturels, une partie **diagnostic** codifiée se rattachant aux différents éléments remarquables de cette protection.

L'intérêt de ce relevé diagnostic est de signaler le lieu, **la nature et l'importance** d'un problème en relation avec la Z.P.P.A.U ; il n'a pas pour but de donner des solutions, mais de situer le domaine d'intervention et son opportunité dans la gestion urbaine..

#### - Signal Diagnostic

Ce code signale un problème existant sur les plans 1 et 2.

Son emplacement situe le problème topologiquement. il est qualifié soit par la signalétique auquel il se rapporte, soit par un code spécifique (lettre).

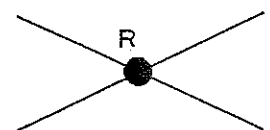
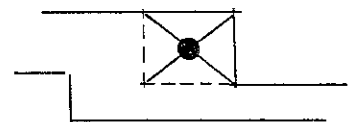
#### - Affectation du Diagnostic

Ce code définit la zone sur laquelle s'applique le point diagnostic.

#### - Qualification du Diagnostic

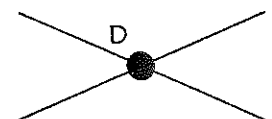
Il est apparu nécessaire pour le problème se rapportant à l'espace urbain, notion moins palpable que le bâti, de créer un code spécifique permettant de situer le, ou les problèmes posés sur un lieu donné.

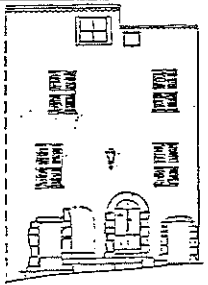
Exemple : Espace résiduel à reprendre, nécessitant une recomposition du tissu.



### B2.1 DENSITE SPATIALE

- Signale un espace en "sous densité", c'est à dire auquel il manque certains éléments créant la densité , par exemple, bâti trop lâche ou en sous échelle, interruption d'un couvert végétal.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

#### B2.2 ESPACE RESIDUEL

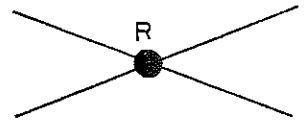
Définit un espace "abandonné", déstructuré, provenant souvent de la démolition d'immeubles, il donne l'aspect d'un trou laissé par le bâti, notion de plaie ouverte, de **brèche**, connotation **négative**.

Provoque fréquemment une **rupture de densification urbaine** à laquelle on peut remédier par :

- **Redensification végétale**, (hautes tiges), structurée qui masque les ruines, ou autre recombinaison de l'espace (structuré, bornage etc..)
- **Reconstruction** de l'îlot démoli.

Eviter le "nappage" d'enduit sur les murs résiduels, mais effectuer une vraie reprise (alignement, arête, remise au nu, reconstitution de véritable façade).

B.2

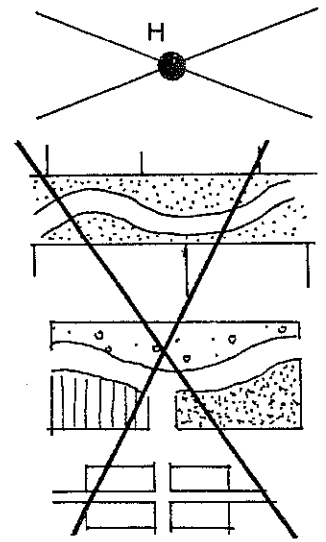


#### B2.3 HETEROGENEITE

Traduit une **disparité** entre la structure homogène d'un espace urbain et son traitement architectural, ceci par :

- Une inadéquation entre les données morphologiques du lieu (axe, direction, délimitation, centrage etc..) et la disposition des aménagements urbains avec l'usage qu'ils impliquent (trottoir, chaussée, emmarchement, mobilier, revêtement de sol, plantation..)
- Un manque d'unité dans les matériaux de ces aménagements ou des ruptures architecturales trop importantes.

Retrouver cette coïncidence entre plan spatial et physique par une bonne analyse typologique et une simplicité de traitement.



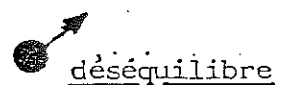
#### B2.4 DESEQUILIBRE SPATIAL

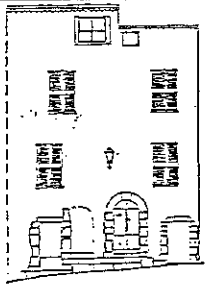
Signale une discontinuité ponctuelle, une rupture de l'espace ordonné, possédant un équilibre interne, (symétrie, centre, homogénéité, etc..) et donnant une impression de décentrage.

Souvent liée à :

- Des ruptures du bâti
- une dédensification ponctuelle
- une surcharge spatiale ponctuelle
- attraction ou répulsion de l'espace trop marquées.

La flèche indique la direction du déséquilibre.





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

B.3 / B.4

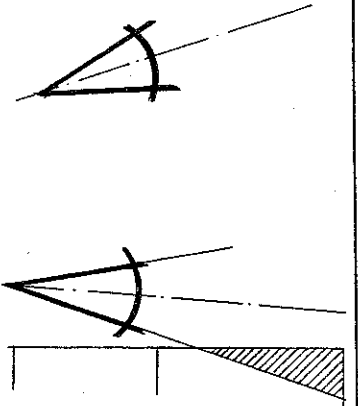
#### B.3 FOCALISATION VISUELLE

##### Définition :

Point d'approche, (premier repérage), Focalisation, vues perspectives, angle de vue à protéger.

Ce code délimite un angle de vue, une **échappée** visuelle sur un site ou un monument remarquable de Lorgues, dont le cadre de délimitation paraît riche et intéressant, ou constitue le premier repérage périphérique d'un monument.

Définit la partie de bâti en covisibilité avec un bâtiment remarquable situé dans un angle de vue sensible.



#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### B3.1

Une attention particulière doit être observée pour tout projet, en particulier pour surélévation, modification de toiture, ravalement de façade.

#### B.4 ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

##### Définition :

Ensemble urbain bâti homogène intéressant.  
Groupement structuré d'édifices urbains qui, individuellement ne seraient pas nécessairement à retenir au titre du patrimoine, mais dont l'ensemble est cohérent par rapport à la ville et qui représente une trace dans l'évolution de la conception du bâti ; (îlots à typologie de bâti homogène, trame, séquence etc...)

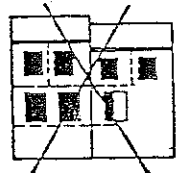


#### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

##### B4.1 RESTRUCTURATION INTERNE DU BATI

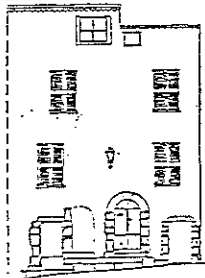
Conserver la cohérence entre la trame de façade, les percements et la fonction interne du bâtiment, en évitant la façade décor.

En cas de logement se développant derrière des façades différentes, conserver l'identité de chaque façade.



##### B4.2 REMPLACEMENT

La démolition éventuelle ne pourra porter que sur une parcelle, le bâti en remplacement respectant la typologie de l'ensemble de référence.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

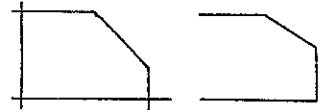
## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

B.5 / B.6

### B.5 BATIMENT D'ARTICULATION

#### Définition :

Bâtiments situés à des points stratégiques dans la composition urbaine (rotule, angle, carrefour, transition etc..) et nécessitant une protection ou un traitement particulier.



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

Ce type de bâtiment peut bénéficier d'un traitement architectural particulier tant en façade qu'en toiture, voir § A.9 Composition de façades, § A.4 Percements, § A.8 toiture.

### B.6 BATIMENT PARASITE

#### Définition :

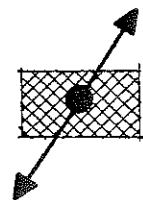
Bâtiment qui n'a pas sa place dans l'espace urbain, gênant par son style, son implantation, sa volumétrie.

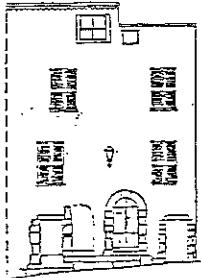


### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

Il s'agit de bâtiments dont l'élimination est souhaitée :

- soit dans un souci de mise en valeur d'un bâtiment (respect des façades, des volumes, de l'organisation générale bâtiment et cour-jardin)
- soit dans un souci de mise en valeur de l'espace public (mise en relation visuelle ou fonctionnelle)





# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

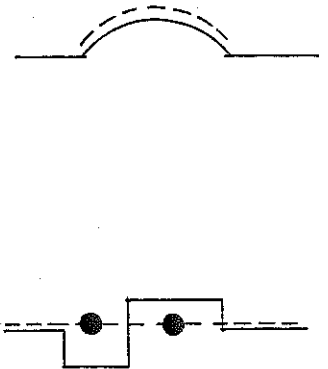
## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

B.7 /B.8

### B.7 ALIGNEMENT URBAIN

#### Définition :

- La plupart des espaces publics de LORGUES sont qualifiés d'ESPACES STRUCTURES ou d'ESPACES HISTORIQUES dans lesquels les alignements actuels doivent être maintenus ou recréés.
- Cependant, dans ces lieux, certaines ruptures d'alignement, ou alignements particuliers, peuvent être enrichissants et, traces de l'histoire urbaine, doivent être conservés à ce titre.
- Certains retraits ou avancées qui déstructurent l'ordre urbain et perturbent souvent la **fluidité** d'espaces dynamiques, ou la continuité d'un ensemble bâti, et sont à reconsidérer quand l'opportunité se présente : les bâtiments ou clôtures doivent respecter l'alignement.



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B7.1

- Respecter les alignements existants sur les espaces STRUCTURES ou HISTORIQUES,
- Recréer ou modifier certains alignements spécifiés au plan N° 2.

### B.8 ESPACE URBAIN HISTORIQUE

#### Définition :

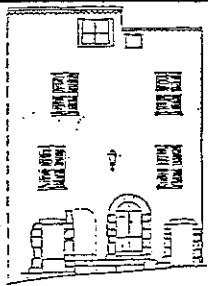
Lieu "historique", non pas nécessairement par l'âge du bâti qui le définit, mais par sa nature propre (morphologie, densité, situation), résultant le plus souvent des particularités et des "hasards" des différentes époques d'évolution de la ville, et qu'il n'est plus possible de concevoir de nos jours, compte tenu des modes de vie et d'urbanisation actuels.



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B8.1

Conserver leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements, même si leur situation ou leur gabarit peut poser des problèmes au niveau de la circulation des véhicules et de l'éclairage.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

B.9 / B.10

### B.9 ESPACE URBAIN STRUCTURE

#### Définition :

Par opposition aux espaces résiduels, ce sont les lieux urbains volontaires, où le bâti obéit à la géométrie de l'espace qui possède sa structure, (centrage, parallélisme, perpendicularité, axe de composition).

Ils constituent l'essentiel du vocabulaire URBAIN d'un centre ville, (rue, ruelle, place, carrefour, esplanade, mail etc..)



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B9.1

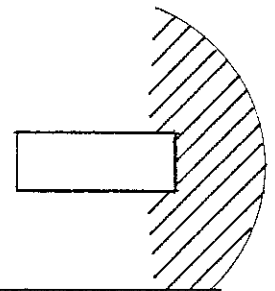
Avant toute intervention sur ces lieux, bien analyser l'ordre qui régit la composition de l'espace ; une structure faible peut être vite destabilisée par un aménagement à priori bénin (emplacement de mobilier urbain, muret ou emmarchement mal placé).

Alignement à respecter impérativement, sauf en cas d'alignement particulier (voir § B7 alignement).

### B.10 ESPACE CONTROLE

#### Définition :

Lieux situés dans le site direct d'un édifice remarquable qui "contrôle" et "qualifie" l'espace urbain, il est la "charge directrice" du lieu.



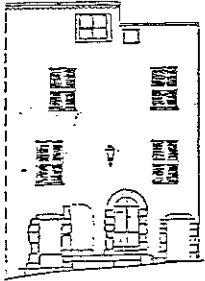
### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B10.1

L'implantation et les axes propres de composition de l'édifice, (proportion, symétrie, accès etc..) doivent être pris en compte dans le cas d'un aménagement ou d'une mise en valeur de l'espace considéré (dessin, orientation, implantation mobilier urbain ou arbres).

Eviter une architecture trop individuelle par rapport au contexte, perturbant la perception de l'édifice contrôlant le lieu.

Montage photographique exigé pour tout projet donnant sur cet espace).



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

CAHIER DES  
PRESCRIPTIONS -  
RECOMMANDATIONS  
zone 1

B.11

### B.11 ESPACE DE TRANSITION ou D'ARTICULATION PORTE URBAINE

#### Définitions :

##### ESPACE D'ARTICULATION

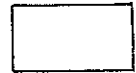
Souvent situés à l'intersection de plusieurs espaces dynamiques, ils jouent un rôle pivot de pôle de distribution de lieux urbains.

Ils constituent des repères importants dans la ville et doivent se signaler clairement.

Propices aux aménagements tels que :  
- sculpture, fontaine, dessins au sol etc...

##### PORTE URBAINE

Cette notion définit un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors du centre de LORGUES. L'existence de cet "effet" de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général.

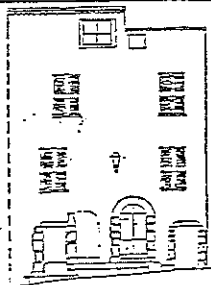


### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B11.1

- Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement spécifique au sol.
- En ce qui concerne les portes urbaines, la perception privilégiée de l'entrée dans le centre de LORGUES peut être renforcée par un élément significatif : bornage, densification, franchissement (rue, linteau, etc..)

Possibilité d'autoriser une construction en pont sur la voie publique.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 1

B.12

### B.12 RELATIONS SPATIALE OU FONCTIONNELLE

#### Définition :

Signale une communication entre lieux urbains, intéressante :

- soit favorise un repérage d'anticipation du parcours urbain, échappée visuelle
- soit, une mise en relation fonctionnelle ou visuelle à conserver ou à améliorer.

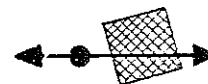


### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B12.1

Dans le cas de relation spatiale ou fonctionnelle repérée sur le plan 2, on peut envisager d'agir sur :

- Lecture et repérage d'un axe significatif à améliorer par un traitement de sol - végétation d'accompagnement.
- Liaison amorcée intéressante à créer (circulation piéton ou ancien tracé) pouvant entraîner la démolition de bâti parasite.



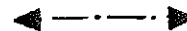
### B.13 AXE DE COMPOSITION URBAINE

#### Définition :

Souvent assimilés à des "coïncidences", ces axes de relation ou de focalisation sont, en fait, le plus souvent des traces de compositions urbaines antérieures, restes historiques de la structure ancienne de la cité.

Ce sont :

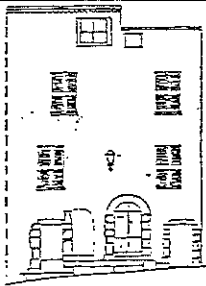
- des axes reliant deux éléments bâtis remarquables
- des axes d'espaces urbains aboutissant à un point remarquable d'un lieu ou d'un bâtiment, (exemple : Cours de la République, Avenue Allongue, Place Neuve).



### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B13.1

Ils doivent être pris en considération lors d'un aménagement urbain et permettent un ancrage du projet au site ancien et une meilleure compréhension de la construction historique du lieu.



# Z.P.P.A.U. Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS zone 1

B.14

### B.14 USAGE URBAIN

#### Définition :

Au même titre que les édifices, les ensembles bâtis et les espaces de la ville, l'occupation ou l'usage privilégié de certains lieux urbains peuvent être considérés comme partie intégrante du patrimoine de Lorgues;

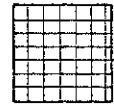
Cheminement piéton privilégié et usuel, d'accès au centre ville : A mettre en valeur



Cheminement potentiel à créer ou à remettre en usage : vocation touristique en trajet piétonnier améliorant le fonctionnement (repérage, fluidité, mise en relation), et l'agrément des usagers dans la cité.



Lieu d'usage convivial de tradition, à conserver, (café, boule, square, rencontre, points de rendez vous).  
Par exemple : espace sous marquise cours de la République.



Lieu d'usage convivial POTENTIEL à créer ou à améliorer (délimitation, nature du sol, aménagement, nuisance, isolement).  
Par exemple : Abord de la Font basse.

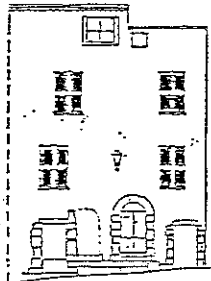
### PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

#### B14.1 Cheminements

Traitement particulier des passages piétons, et aménagement sensible de cheminements.

#### B14.2 Lieux d'usage convivial

Favoriser le maintien de l'usage social des lieux publics - fontaine - terrasse de café - jeu de boule.



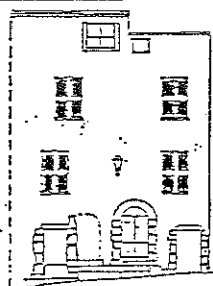
# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

CAHIER DES  
PRESCRIPTIONS -  
RECOMMANDATIONS

zône 2



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 2

C.4

#### C.4 CHEMINS D'ACCES

##### DEFINITION

On définit par chemin d'accès les anciens chemins d'accès à LORGUES caractérisés par:

- leur faible largeur,
- leur tracé sinueux bordé par des murs de clôture en pierre dont certains supportent des adductions d'eau,
- la présence de caniveaux ou de petits canaux en bordure de chemin.

##### PRESCRIPTIONS- RECOMMANDATIONS

###### C4.1 AFFECTATION DES CHEMINS

L'affectation de ces chemins doit être à terme de devenir les **liaisons piétonnes** entre le centre ancien et la périphérie.

###### C4.2 TRAITEMENT DES CHEMINS

Les chemins cités ci-dessous ne doivent pas être modifiés: tracé - murs de clôture - caniveaux ou canalisations  
Les revêtements de sol pourraient être revus à terme en fonction de l'affectation piétonne : dallage pierre , béton de gravillon lavé, tout venant stabilisé.

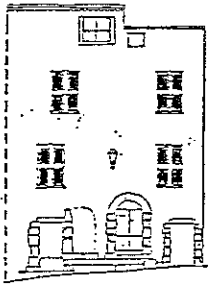
##### *LISTE DES CHEMINS CONCERNES:*

*- chemin du grand jardin - chemin de Berne - chemin de l'enclos - chemin du réal Calavon (rue de la résistance) - chemin de la glacière - ancien chemin de LORGUES à DRAGUIGNAN - chemin des Climènes - rue barbacane*

###### C4.3 CHEMINEMENTS

En plus des chemins anciens, un certain nombre de cheminements piéton ou cyclable devraient être aménagés pour favoriser les liaisons entre le centre ancien et la proche périphérie:

- Chemin de Climènes à prolonger jusqu'à la chapelle STE Anne
- Chemin de ST Ferréol entre la porte sarrasine et la colline



# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 2

#### C.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

C.2 /C.3

##### PRESCRIPTIONS- RECOMMANDATIONS

###### C2.1 VOLUMETRIE

L'orientation, le sens des toitures, la hauteur des bâtiments seront étudiés en accord avec l'A.B.F. de manière à être intégrés au paysage environnant

*Tout projet devra faire l'objet d'un photo-montage joint au dossier d'autorisation de construire et permettant d'évaluer la qualité de l'intégration au site*

###### C2.2 NATURE DES MATERIAUX

Le choix des matériaux apparents en façade ou en toiture sera réalisé en référence aux constructions de type traditionnel:

- murs enduit lisse tenté
- menuiseries peintes
- toitures en tuiles

#### C.3 CLOTURES

##### PRESCRIPTIONS- RECOMMANDATIONS

###### C3.1 MURS DE CLOTURE EXISTANTS

Les murs de clôture en pierre situés le long des chemins d'accès suivant sont protégés;

Ils doivent être maintenus en place et entretenus ou restaurés dans les mêmes dimensions et techniques.

La seule intervention autorisée est le percement de porte ou de portail d'entrée dans des dimensions et formes traditionnelles.

*Secteur concerné:*

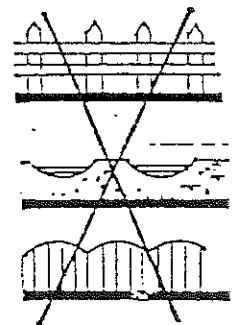
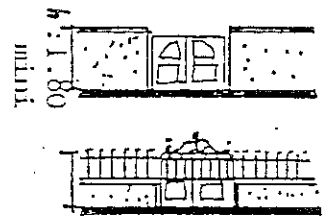
- chemin du grand jardin - chemin de Berne - chemin de l'enclos - chemin de ST Ferréol - chemin du réal Calavon (rue de la résistance) - chemin de la glacière - ancien chemin de LORGUES à DRAGUIGNAN - chemin des Climènes - rue barbacane
- mur situé au nord du CD 562 au niveau de la parcelle 9 après le panneau LORGUES.

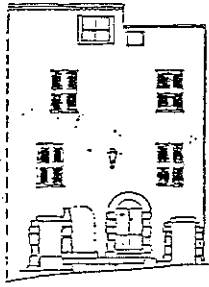
###### C3.2 CLOTURES NEUVES

Elles seront réalisées en référence aux clôtures traditionnelles:

- murs en maçonnerie enduite de forme simple
- haie vive de cyprès, canisses etc...

**INTERDIT:** Clôture de type camarguaise (mélange bois maçonnerie)





# Z.P.P.A.U.

## Lorgues

O.CADART architecte urbaniste

### CAHIER DES PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS

zone 2

## AVERTISSEMENT

C.1

L'ensemble des prescriptions et recommandations concernant la zone 2 sont formulées dans le but de préserver les abords du centre ancien:

- la découverte du site
- les cheminements d'accès

Elles devront permettre de bien mesurer l'impact de projet à venir sur le site assez extraordinaire de LORGUES depuis les route de DRAGUIGNAN et de VIDAUBAN et seront la base d'une discussion avec l'A.B.F.

## C. L'APPROCHE DU SITE

### C.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRESCRIPTIONS- RECOMMANDATIONS

##### C1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les règles figurant au P.O.S. seront aggravées des servitudes de recul suivantes:

\* Par rapport au CD 10 (route de VIDAUBAN), un recul de 100m environ de chaque coté de la voie entre la chapelle ST Jean du plan et la chapelle STE Anne.

\* Par rapport à la **voie de contournement sud** :

- Au nord de la voie , un recul de 50m environ entre le cimetière et la parcelle 284

- Au sud de la voie, un recul de 200m environ entre le chemin vicinal n°17 "de VAUSSIÈRES" et le chemin vicinal n°13 "de la PEIROUARD"

\* Par rapport au CD 562 (route de DRAGUIGNAN), un recul de 50m environ au nord de la voie entre le débouché du chemin vicinal n°7 "chemin de LORGUES à FREJUS" et la parcelle 1801



##### C1.2 IMPLANTATION SUR LE TERRAIN

Les bâtiments devront s'intégrer au site, être implantés dans le sens des courbes de niveau ou en cohérence avec l'implantation des bâtiments environnants.

L'implantation sur le terrain sera examinée avec l'A.B.F. sur la base d'un photo-montage (cf §C.2)



# Légende Z.P.P.A.U.S

Les mots inscrits en gras font l'objet d'une définition sur le cahier de recommandations.

les bâtiments - les objets <sup>30 AOUT 1997</sup> urbains - le végétal

## CODE GENERAL

24 → N° et sens des diapositives

 RUPTURES ARCHITECTURALES  
 DIAGNOSTIC SUR L'ETAT OU LA MISE EN VALEUR (signale un problème plus ou moins important selon la grosseur du point)

## SYMBOLE DE REPERAGE

### EDIFICES REMARQUABLES



EDIFICE CLASSE OU INSCRIT



EDIFICE HISTORIQUE REMARQUABLE ET DEPENDANCES jusqu'au XVIII° siècle.



EDIFICE REMARQUABLE XIX° et XX° siècles



EDIFICE A DOCUMENTER



BOUTIQUE OU DEVANTURE COMMERCIALE

### ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLEES REMARQUABLES



TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT parvis-perron-emmarchement



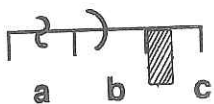
CLOTURE URBAINE: murs-grille



PERCEMENT : a :fenêtre, b :porte

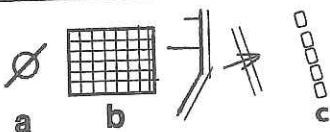


COLORATION : trace de badigeon-decors peint-frises



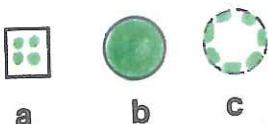
OBJET ARCHITECTURAL REMARQUABLE SUR LE BATI -  
 a: sculpture-moulure-traces du passé diverses  
 b: auvent-balcon- pergola  
 c: murs masse de moulin

### OBJETS URBAINS



a: fontaine-mobilier-urbain-sculpture  
 b: sol revêtement, bordure de trottoir, escalier  
 c: caniveaux-canaux

### LE VEGETAL



a: espace vert d'accompagnement  
 b: arbre de hautes tiges  
 c: arbres à planter



A1



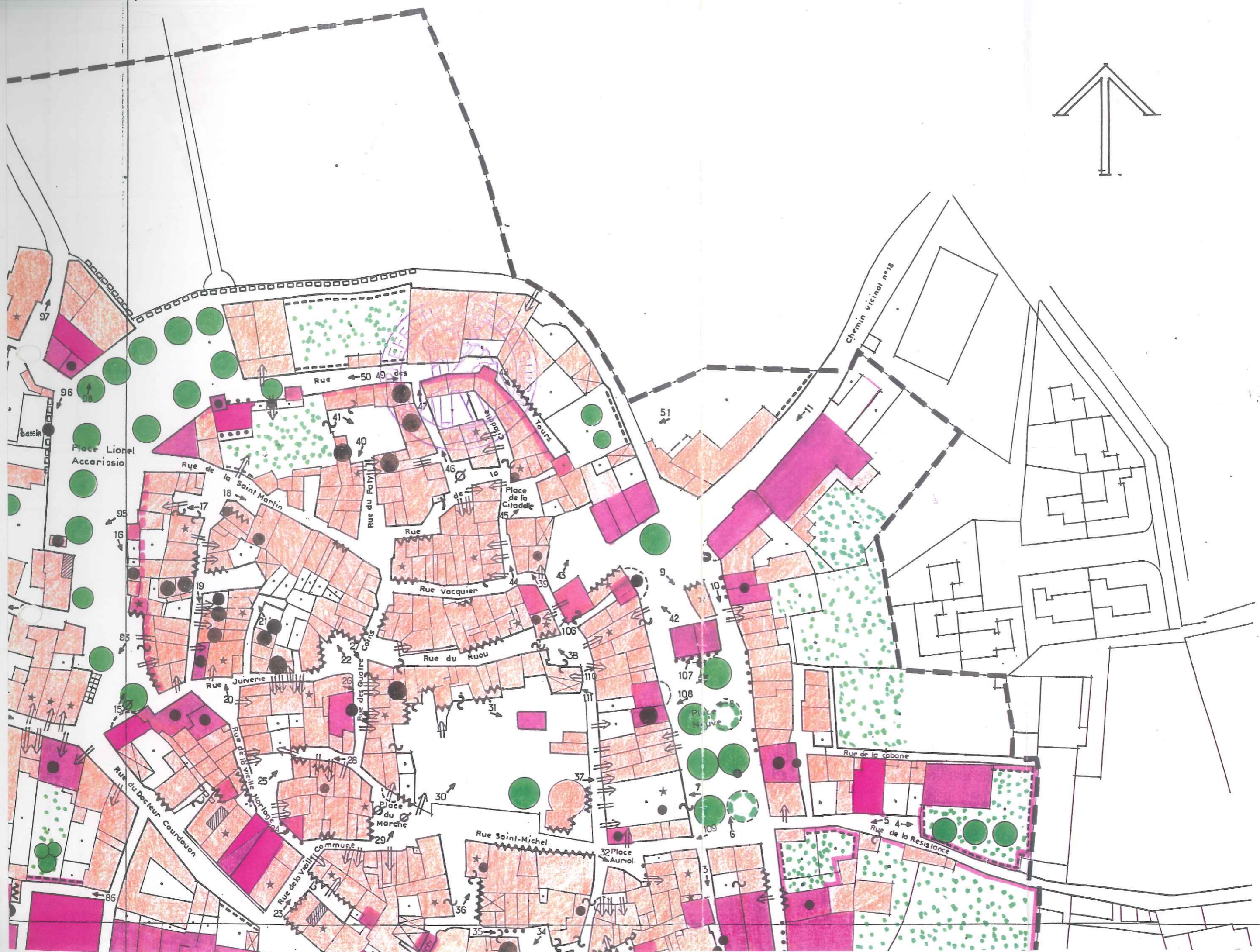
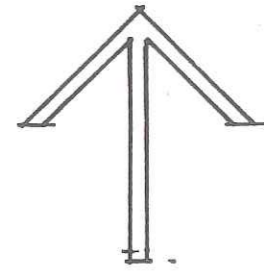
Place Lionel Accarissio

Rue Derriere le Couvent

Rue du Docteur Cour

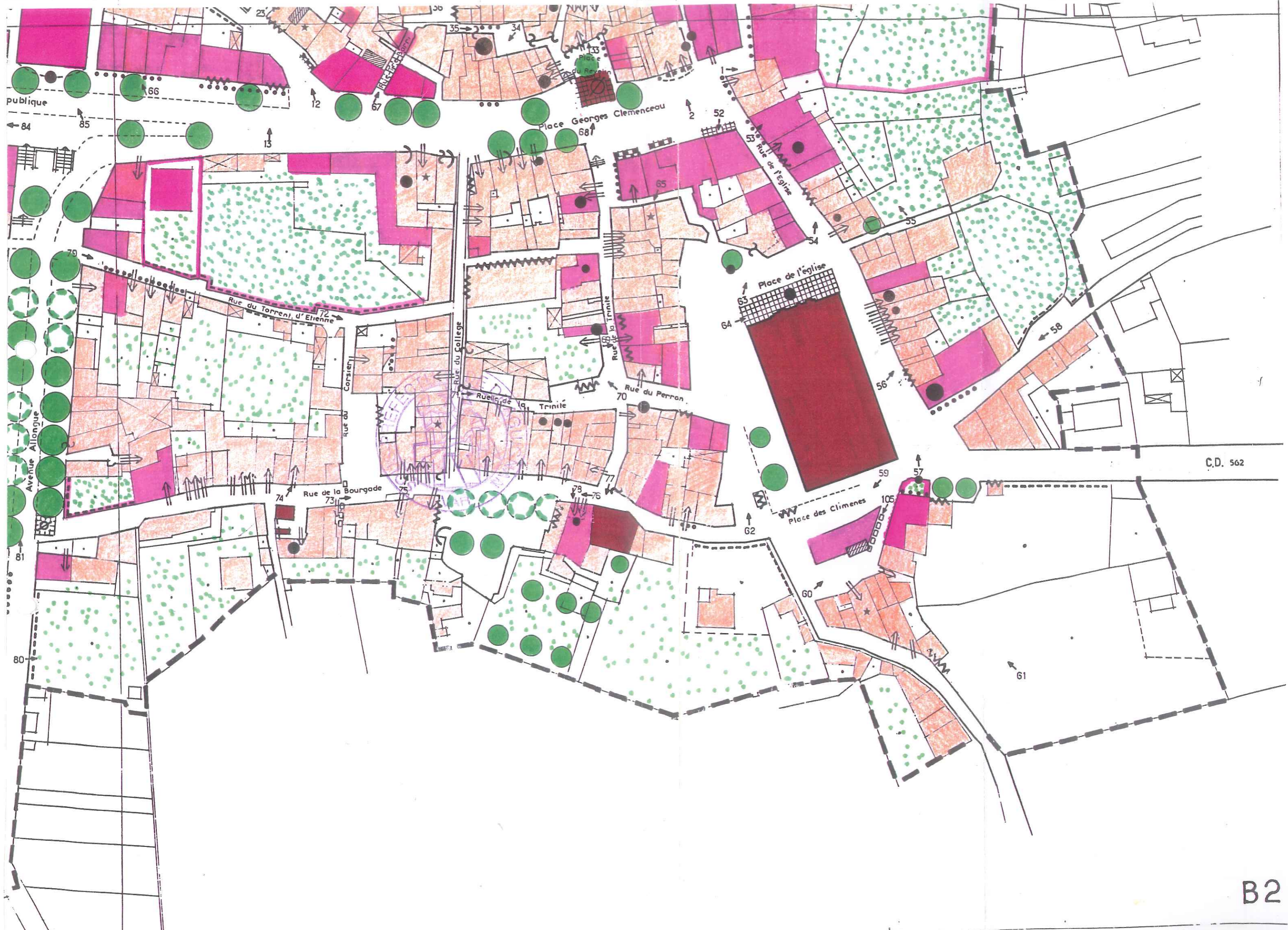
Place d'Entrechaux

Bassin



A2





C.D. 562

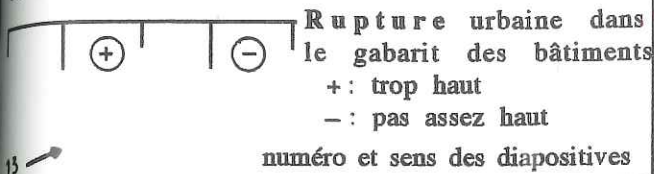
Les mots inscrits en gras font l'objet d'une définition sur le cahier de recommandations.

# Légende Z.P.P.A.U.

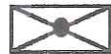
plan 2

## Composition urbaine

### CODE GENERAL DIAGNOSTIC



Signale un problème plus ou moins important suivant la grosseur du point.



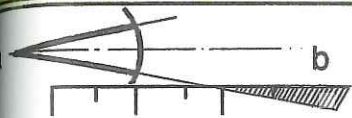
Zone d'affectation du diagnostic

Qualification du diagnostic: problème de

- D: Densité
- R: espace résiduel
- H: Hétérogénéité
- ➤: déséquilibre spatial

### SYMBOLE DE REPERAGE

### LE BATI

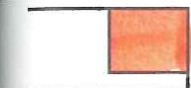


a : FOCALISATION VISUELLE intéressante sur un bâtiment.

b : bâti sensible dans un cône visuel - covisibilité



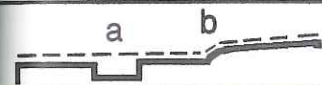
ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE intéressant typologie-gabarit-trame



BATIMENT D'ARTICULATION urbaine



BATI PARASITE



ALIGNEMENT URBAIN à respecter ou à rétablir

### L'ESPACE URBAIN



L'ESPACE URBAIN HISTORIQUE



L'ESPACE URBAIN STRUCTURE OU VOLONTAIRE



L'ESPACE CONTROLE (a) par un édifice remarquable (b)



ESPACE DE TRANSITION ou articulation-porte urbaine



RELATION SPATIALE OU FONCTIONNELLE INTERESSANTE



AXE DE COMPOSITION URBAIN

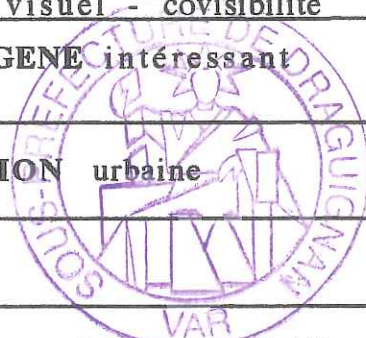
### L'USAGE URBAIN



lieu d'usage convivial existant ou potentiel



cheminement piéton privilégié existant (a) potentiel (b)





A1





A2



B1



CD 562