

Étude de requalification du centre ancien et des espaces publics



1 - DIAGNOSTIC & ENJEUX

septembre 2012

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC	page
Les fondements paysagers de la ville	5
Diagnostic patrimonial	9
Enjeux patrimoniaux	42
Diagnostic des espaces publics	56
Enjeux de l'espace public	59
Références	75
Volet trafic et déplacements	79

LES FONDEMENTS PAYSAGERS DE LA VILLE

Une situation géographique très particulière

La ville de Roquemaure fut, d'abord et pendant longtemps, un port sur le Rhône, port construit au sud de l'île de Miemar dans la continuité d'une crête rocheuse 'la Parra' formant un verrou sur le Rhône.

La canalisation du Rhône, qui a permis de réduire notablement le risque d'inondation, a fait disparaître le port dont il ne reste plus que des reliques. Le canal (nom du bras ouest du Rhône) qui desservait le port est devenu un bras «mort», coupé du Rhône canalisé.

les quais et les berges de ce canal n'ont plus de rôle économique, mais ont conservé un potentiel paysager important et un rôle récréatif.

La canalisation du Rhône a, par ailleurs, coupé la ville de son fleuve, par ses digues. La construction de la rocade a accentué la coupure physique. Aujourd'hui l'accès au Rhône est difficile; la co-visibilité a disparu.

Roquemaure était aussi un carrefour routier. Aujourd'hui l'autoroute l'évite.



Plan de 1710

La ville de Roquemaure fut, d'abord et pendant longtemps, un port sur le Rhône, port construit au sud de l'île de Miemar dans la continuité d'une crête rocheuse 'la Parra' formant un verrou sur le Rhône.

La canalisation du Rhône, qui a permis de réduire notablement le risque d'inondation, a fait disparaître le port dont il ne reste plus que des reliques. Le canal (nom du bras ouest du Rhône) qui desservait le port est devenu un bras «mort», coupé du Rhône canalisé.

les quais et les berges de ce canal n'ont plus de rôle économique, mais ont conservé un potentiel paysager important et un rôle récréatif.

La canalisation du Rhône a, par ailleurs, coupé la ville de son fleuve, par ses digues. La construction de la rocade a accentué la coupure physique. Aujourd'hui l'accès au Rhône est difficile; la co-visibilité a disparu.

Roquemaure était aussi un carrefour routier. Aujourd'hui l'autoroute l'évite.



Carte d'Etat major XIXème siècle



Carte IGN

Les emblèmes historiques de la ville

ces cartes postales anciennes montrent les fondements emblématiques de la commune qui en ont fait la fierté. En particulier le château, le canal, le centre ancien.

Jusqu'au milieu du siècle dernier, le rapport intime à la géographie et en particulier à l'eau du Rhône est le fondement le plus puissant de la ville.

Roquemaure est alors une ville de la côte et un port.

L'accès au contexte (la campagne, le fleuve) est alors facile.



le canal, la digue et le château



la ville, le Rhône, la tour de l'Hers



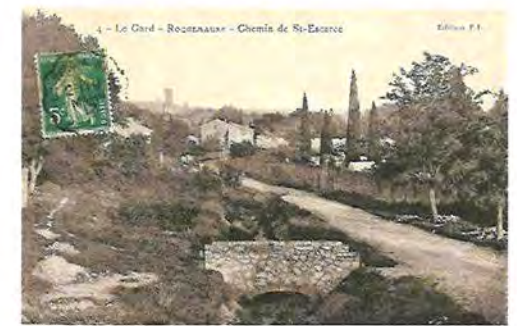
la tour de l'Hers



la ville depuis la parran



le château et le canal



chemin de sainte Escarce

Les espaces publics emblématiques

Autrefois, les éléments emblématiques du centre ville étaient des lieux de sociabilité importants:

La place de la mairie, l'église, la Pouterie, le Planet.

Tous ces lieux sont, à l'époque, essentiellement piéton. Leur traitement architectural est très convivial: absence de bordures, de dénivellé, sols en stabilisé, en calade de galets, présence de nombreux bancs.



DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

L'EVOLUTION DU CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE - 1 -

La naissance de Roquemare est liée à sa position dans un coude du Rhône au pied d'une barre rocheuse, dont le Rhône avec le temps a érodé une partie, ne laissant que le socle sur lequel s'installera le château.

Le port s'installe au pied de la colline dénommée St Jean.

Naviguer sur les fleuves et rivières et le cabotage sur la mer ont longtemps constitués des modes de déplacement parmi les plus rapides et sûrs pour commercer ou voyager, aux périodes climatiquement propices.

Très vite, comme pour les voies terrestres, un réseau de haltes et de péages s'est mis en place à l'époque médiévale.

Roquemare est un port, une halte et un péage, de 1094 - document le plus ancien – à 1795 – suppression des péages par la Révolution.

Roquemare vit donc de son port, du fait d'être une halte commerciale, de la présence du château seigneurial puis royal.

Mais ce qui fait la force de la ville et de son terroir est la production du vin réputé qui sera protégé par la marque sur des tonneaux spécifique de l'empreinte CDR pour Cote du Rhône avec le millésime de l'année, ancêtre de l'appellation actuelle.

Roquemare est le principal port d'exportation de ce cru protégé.



Le château existait début du 13^{ème} siècle – Les murs d'enceinte de la ville sont datés du dernier tiers du 14^{ème} siècle. Roquemare tire profit de la présence des papes d'Avignon au 14^{ème} siècle : période de grande prospérité.

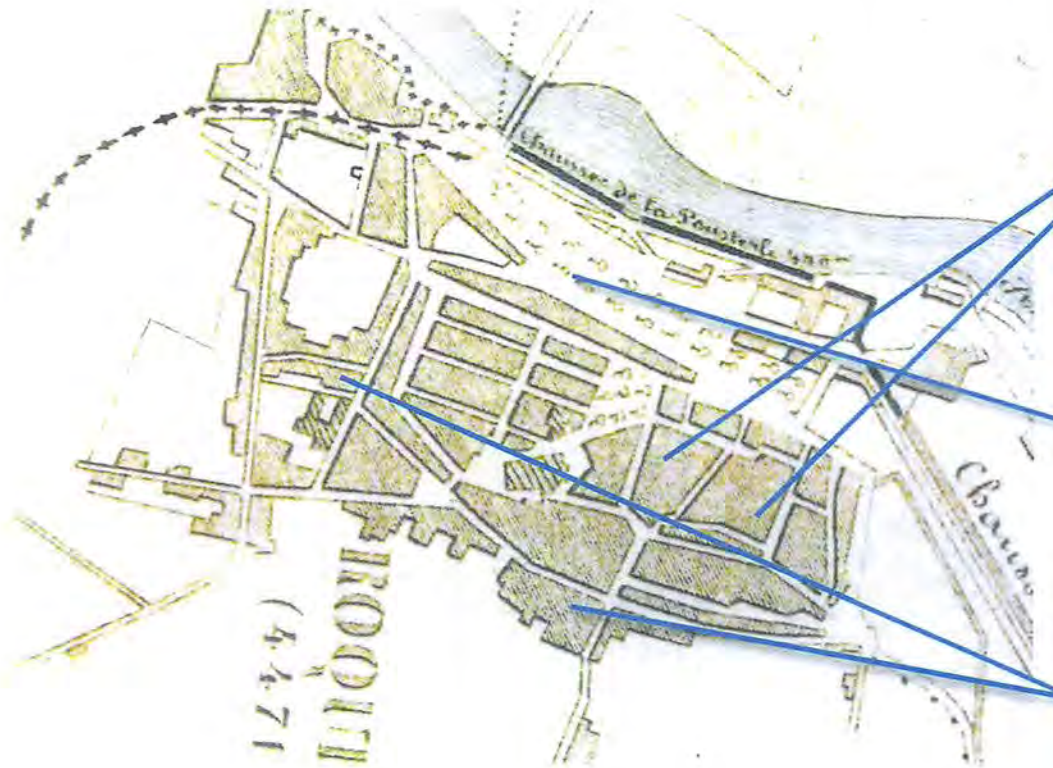
Des îles allongées se trouvent alors dans le lit du Rhône accessibles en périodes de basses eaux.

Le grand problème de Roquemare : les inondations. 1755 : la crue du siècle. La construction de digues de protection est le souci constant de la communauté représentée par ses consuls.

1780 : un peu en amont du port se forme une île exigüe : la future île de Miémart. Elle passera artificiellement par la volonté de son propriétaire - et grâce à ses appuis - de 72 à 131 hectares. Malgré la Révolution puis des progrès gagnés par la ville, l'île est maintenue : le port ancien est perdu et devient un marécage sans issue vers le Rhône, d'où la nécessité de créer un canal de salubrité en 1820. Un nouveau port est construit mais mal placé il ne perdurera pas, en grande partie du fait de la crue de type millénaire du Rhône de 1840.

La fin de la batellerie et du port marque la fin d'une période de quasi 700 ans pour la vie de Roquemare.

L'EVOLUTION DU CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE - 2 -



Ce plan de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle montre la grande permanence du centre de ROQUEMAURE
Sauf
Pour les deux îlots initiaux de la zone Est.

Pour le reste du centre « intra muros » les îlots se retrouvent aisément sur les plans ou vues aériennes actuels.
Quelques immeubles neufs ou très fortement réhabilités dans le centre ancien où ils ne sont pas intégrés.

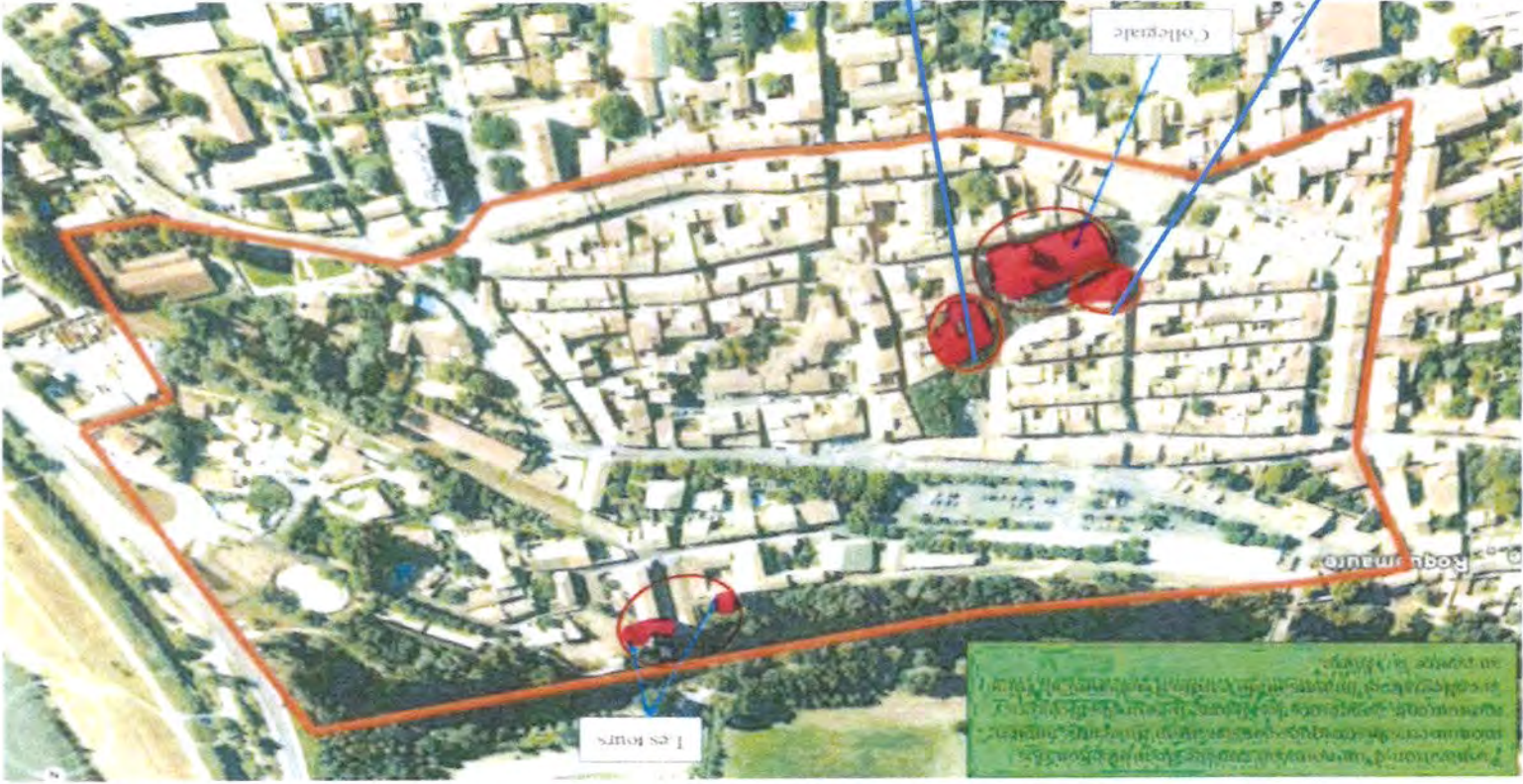
On constate également le percement de « front bâti » sur la place de la Pusterle pour donner un accès direct de la Grand-rue, actuelle rue de la République, sur la place.

Les places de la Pusterle et de la Mairie sont depuis le Moyen-Âge les deux espaces plantés et de forte sociabilité de la ville.

Autre point important, le développement concentré sur une faible épaisseur le long des routes des faubourgs du 19^{ème} siècle, ce qui a permis la mise en contact quasi direct des extensions du 20^{ème} siècle avec le centre ancien de la ville, à l'ouest et surtout au sud.

Le nord reste inconstructible pour des raisons évidentes d'inondabilité : île de Miémart

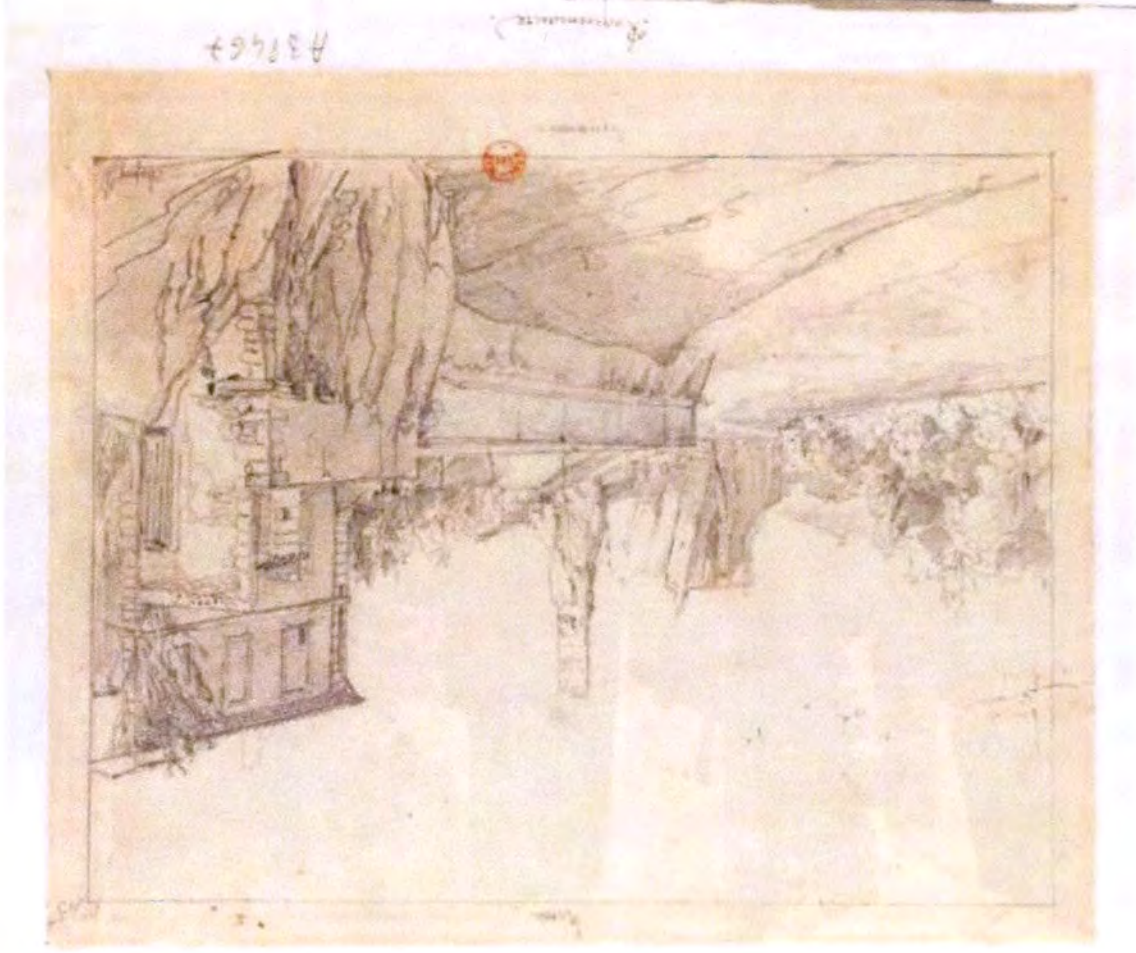
LES MONUMENTS INSCRITS DE ROQUEMAURE



LES TOURS : TOUR CARREE : édifice fortifiée, 12^{ème} siècle, 13^{ème} siècle, inscription MH par arrêté du 31 mai 1957
ANCIEN CHATEAU : ruines de la tour ronde, 13^{ème} siècle, inscription MH par arrêté du 6 décembre 1949
EGLISE COLLEGALE ET PAROISSIALE SAINT-JEAN BAPTISTE : 14^{ème} siècle, inscription MH par arrêté du 28 janvier 1997

HOTEL DE VILLE : façade sur rue et toiture, 18^{ème} siècle, inscription par arrêté du 6 décembre 1949
MAISON DU CARDINAL : façade et toiture, 16^{ème} siècle, inscription par arrêté du 16 décembre 1949
LES TOURS





Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France
LE CANAL ET LES TOURS DE L'ANCIEN CHATEAU DE ROQUEMAUVE AU MILIEU DU XIX^{ème} SIECLE

L'EGLISE COLLEGIALE ET PAROISSIALE SAINT-JEAN BAPTISTE



L'église a été inscrite en grande partie en raison du son architecture qui témoigne de l'influence de la cour pontificale d'Avignon sur la basse vallée du Rhône au XIVème siècle. Histoire riche dont témoigne un nombre important d'objets mobiliers et un orgue recensés par l'inventaire général du patrimoine culturel.

Notamment :

ORGUE DE TRIBUNE en provenance du couvent des Cordeliers d'Avignon et installé à Roquemare en 1820. Daté de 1690, il est l'œuvre des frères Julien facteurs originaires de Marseille. L'orgue dans son ensemble est classé comme Objet Monument Historique.

DALLE FUNÉRAIRE du 15^{ème} siècle – objet classé M.H.

FENÊTRE CLAUSTRADA D'EPOQUE ROMAINE – objet classe M.H.

SCULPTURES : trois éléments sont objets classés M.H.

1 - une statue de St Pierre en pierre du 15^{ème} siècle – école d'Avignon.

2 – une statue de la Vierge de Pitié en marbre du 16^{ème} siècle.

3 – un fragment en bois doré d'époque Louis XV

TABLEAUX : ils sont nombreux à être classés Objets M.H.

- « St Joseph et l'enfant Jésus entouré d'angelets » attribué à Mignard – 4^{ème} quart 17^{ème} s.

- les quatre évangélistes (4 tableaux) du 17^{ème} siècle

- « Descente de Croix » de 1636

- « la Vierge présentant Jésus à une sainte » du 17^{ème} siècle

- « l'Annonciation » du 4^{ème} quart du 18^{ème} siècle

A citer également – non protégées - : les reliques de SAINT-VALENTIN, achetées par une famille de la ville en 1868 à Rome pour protéger le vignoble du phylloxera.



LA MAISON DU CARDINAL



l'ancien Hôtel de Ville
jouxte la Maison du Cardinal
(hôtel de Ville de 1732 à 1851)

L'HOTEL DE VILLE



L'Hôtel de Ville classique que les Consuls de la ville ont fait construire en 1732 à côté de la maison du Cardinal sur l'ancienne Grand rue se révèle vite trop petit.

Ange BRUN architecte à Avignon est chargé de transformer une maison d'un particulier – médecin – en Hôtel de ville selon les règles de l'architecture « à la française » qui remplace l'influence italienne au XVIIIème siècle.

L'Hôtel de Ville s'installe dans la maison Chabert-Guilleminet sur la place de la ville en 1851.

La mairie comprend plusieurs objets mobiliers classés Monuments Historiques :

- décoration et mobilier de la salle de délibérations du conseil municipal surmontées de glaces, trumeaux, tentures de soie, compris cheminée..
- le mobilier recouvert de soie – un canapé et 12 fauteuils.

L'escalier avec sa rampe de fer forgé doit également être signalée.

LE QUARTIER DES MANUFACTURES REMPLACE LE CHATEAU : UN ENSEMBLE DESORMAIS PATRIMONIAL



L'ANCIEN QUARTIER DES MANUFACTURES DE ROQUEMAURE

Suite à la croisade des Albigeois, et à l'acquisition par le roi de France des terres du comte de Toulouse à l'est du Rhône (Traité de Meaux – 1229), le château de Roquemaure devient un important élément de défense de cette nouvelle province du royaume : il contrôle le port et les péages, la circulation sur le Rhône, face à l'autre rive qui est d'Empire.

L'insertion de la Provence en 1481 au royaume de France fait perdre son rôle au château de Roquemaure (et aux autres châteaux « frontaliers » des deux côtés du fleuve). Il est toutefois entretenu jusqu'aux guerres de Religion. Un siège en 1590-1591 lui fait perdre sa façade méridionale.

Au XVII^{ème} siècle, il est quasi abandonné. En 1769, une fonderie s'installe dans le château, liée aux mines de Villefort.

Le château est vendu comme Bien National ; il disparaît sauf les deux tours.

A sa place, un petit quartier de manufactures s'installe à son emplacement, de part et d'autre de l'ancienne fonderie.



L'Inventaire s'est intéressé aux établissements de ce quartier qui possède **une ambiance et surtout une ARCHITECTURE très particulière et très spécifique dans la ville de Roquemaure.**

On peut citer :

1 – FILATURE DE SOIE CHABRAN, puis CLERC ; puis CINEMA LE CASINO ; puis COOPERATIVE AGRICOLE PROVENCE-LANGUEDOC

13 rue du Rhône
2^{me} quart du 19^{eme} siècle – 3^{eme} quart du 19^{eme} siècle
Année de construction : 1846 - 1859

Fiche de recensement à l'inventaire général du patrimoine culturel

« Filature de soie construite en 1846 par le baron Charles de Chabran sur un terrain appartenant à Jean-Guillaume Clerc ; direction confiée à H. Farjon et J. Bon ; arrêté en 1858 quand Edmond Clerc rachète la filature construite à côté par H. Farjon et y transfère son activité de filature. Bâtiment transformé en magasin et deuxième magasin construit à côté en 1859 ; après 1920 transformation en cinéma puis salle des Fêtes ; puis magasin de la coopérative agricole Languedoc-Provence... »

2 –

FILATURE ET MOULINERIE DE SOIE FARJON, puis CLERC, puis VANNERIE DOUMAS

5 rue du Rhône
3^{me} quart du 19^{eme} siècle

Année de construction : 1854

Fiche de recensement à l'inventaire général du patrimoine culturel

« Filature de soie créée en 1854 par Henry Farjon. Passe en 1858 à Clerc Jean Guillaume qui l'agrandit et y regroupe l'activité de son autre filature plus ancienne. Passe à Clerc Edmond puis Clerc Edmond fils, la veuve Duman Félix née Clerc et G. Pascal époux Clerc (1889). Direction confiée à Rigaud jusque vers 1892 puis Croizat qui installe un atelier de moulinerie. Arrêt vers 1907 et tentative de reprise en 1919 par Gat, filateur et moulinier de soie à Tavel. Déclassement définitif en 1940 et construction d'une habitation à la place de l'ancienne chaufferie. Location puis vente en 1955 à Henri Doumas qui installe un atelier de vanne.

Fin vers 1975 et transformation en maisons... »

3 –

FONDERIE DE PLOMB ET D'ARGENT CLERC

27 rue du Rhône

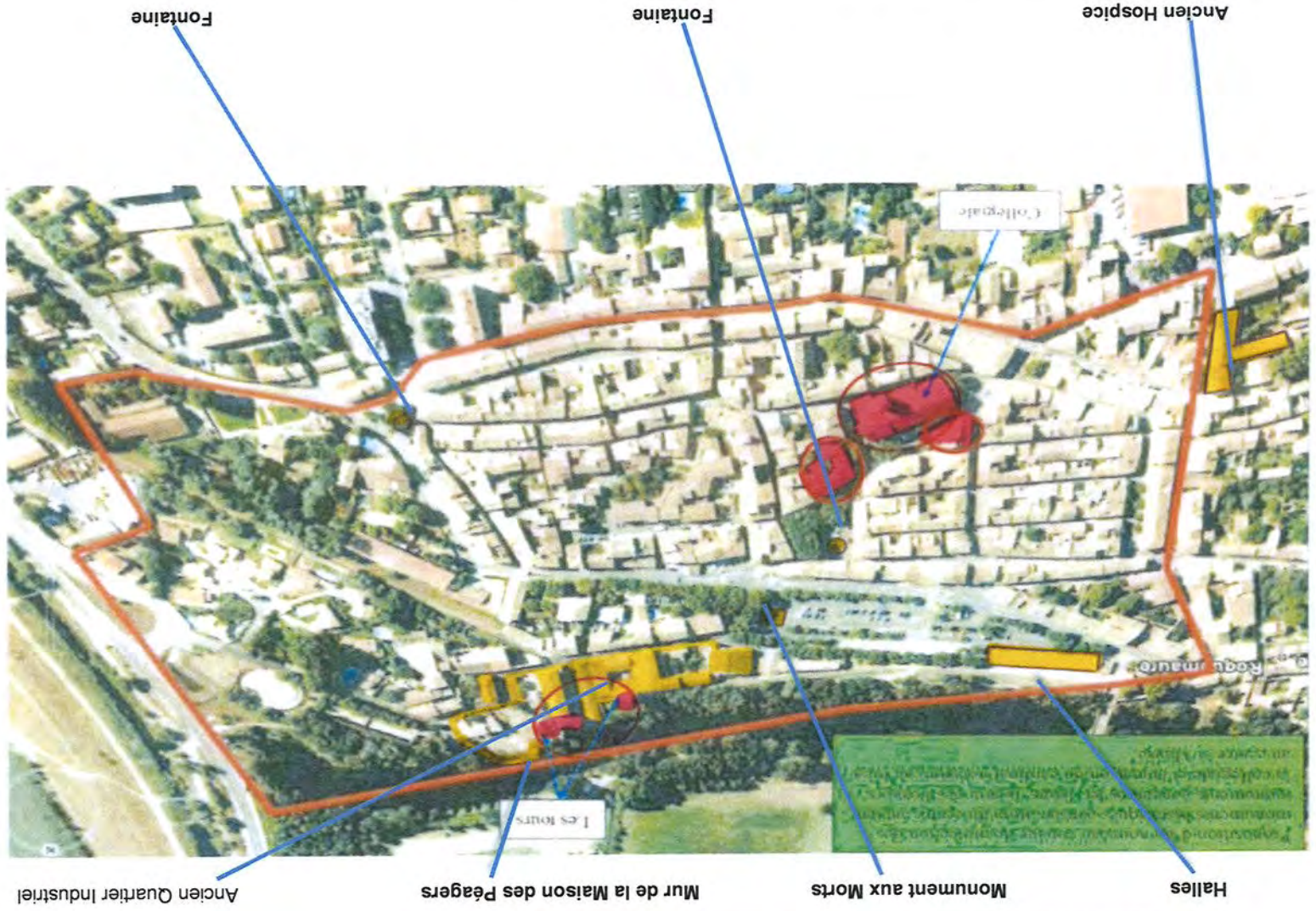
Milieu du 18^{eme} siècle

Fiche de recensement à l'inventaire général du patrimoine culturel

« Fondrière installée dans les dépendances de l'ancien château de Roquemaura, attestée en 1770 et traitant les produits des mines royales de plomb argentifère de la région de Villefort e Lozère. A partir de la Révolution, elle appartient à la famille de négociants Clerc et cesse probablement de fonctionner lors de la création de la nouvelle fondrière de Vialas (Lozère) en 1827. Par la suite, elle sert d'entrepôt viticole et d'abattoir. Abandon temporaire avec destruction du toit et d'une partie des murs. Reprise comme garage et d'entrepôt de matériaux de construction... »



PRINCIPAUX AUTRES MONUMENTS AU NIVEAU PATRIMONIAL DE LA VILLE DE ROQUEMAURE



Comme toute ville occidentale, Roquemaure se dote au fil des siècles des équipements nécessaires afin d'améliorer la vie quotidienne des habitants, notamment aux XVIIIème et XIXème siècle, période globale de prospérité pour la région, et le pays de manière générale. La majorité de ces équipements s'installent aux abords de la ville ancienne, où subsiste la place nécessaire.

Les remparts de la vieille ville disparaissent progressivement par démolition ponctuelle ou insertion dans le bâti qui s'installe de part et d'autre de ses murs. Ceux –ci ne se lisent plus qu'à la vue de photos aériennes ou en plans.

Comme vu précédemment, le château disparaît progressivement à compter du XVIIIème siècle. Deux tours et un mur de l'ancienne maison des Péagers subsistent jusqu'à nos jours. Les deux tours ont été inscrites Monuments Historiques et la Ville de Roquemaure a entamé les démarches de demande d'inscription du mur subsistant de l'ancienne maison des Péagers

MUR SUBSISTANT DE L'ANCIENNE MAISON DES PEAGERS

A la suite de la tour de la Reine subsiste un pan de mur de l'ancienne maison des péagers de Roquemaure.



LE MONUMENT AUX MORTS

Fiche de recensement à l'Inventaire général du patrimoine culturel – enquête thématique régionale : sculpture monumentale de la IIIème République.
1920 – Felix Charpentier – Inauguration le 16 août 1920. Construction de la grille d'entourage entre 1921 et 1923.



LES HALLES



L'ANCIEN HOSPICE

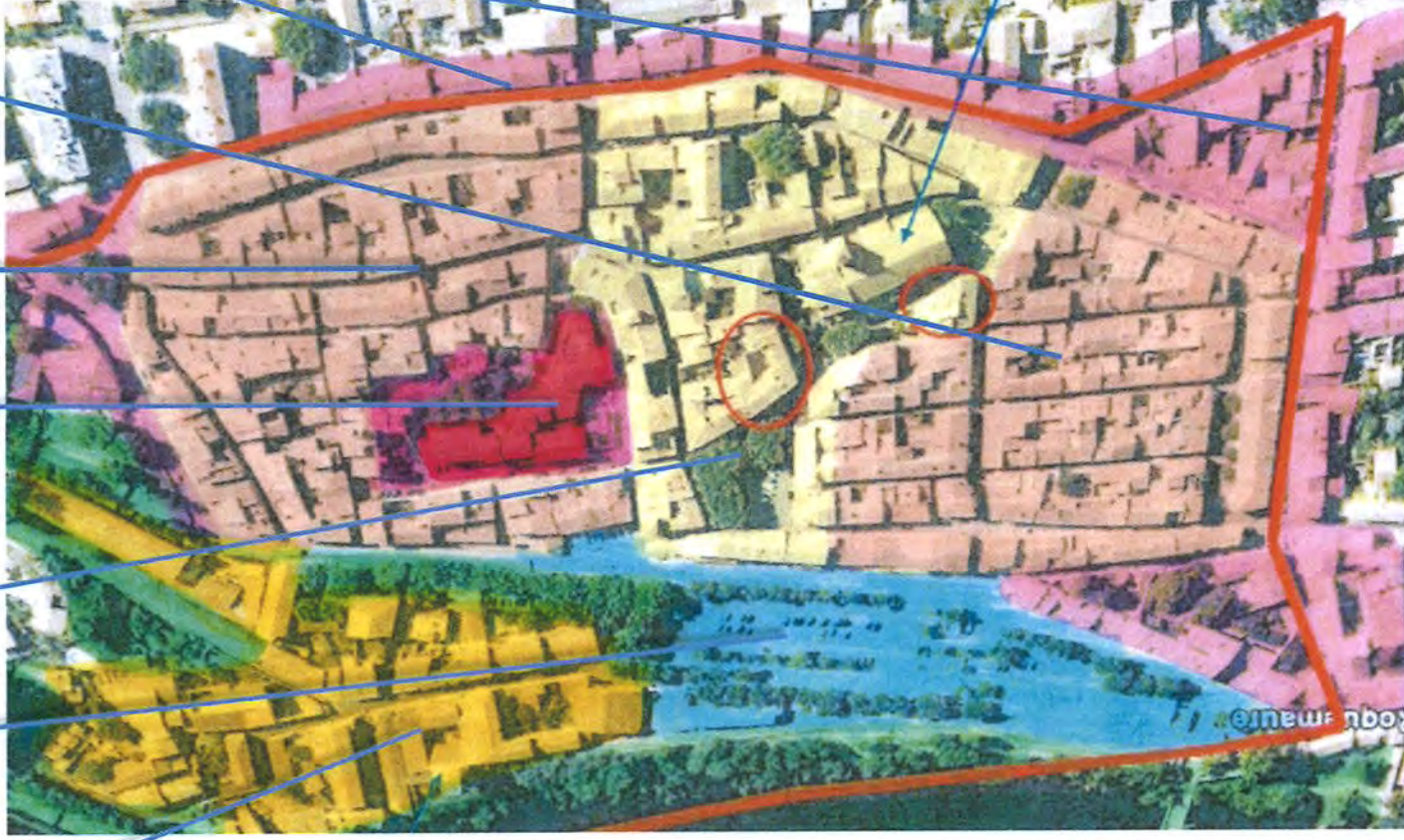


LA FONTAINE DE LA PLACE DU PLANET et LA FONTAINE DE LA PLACE DE LA MAIRIE

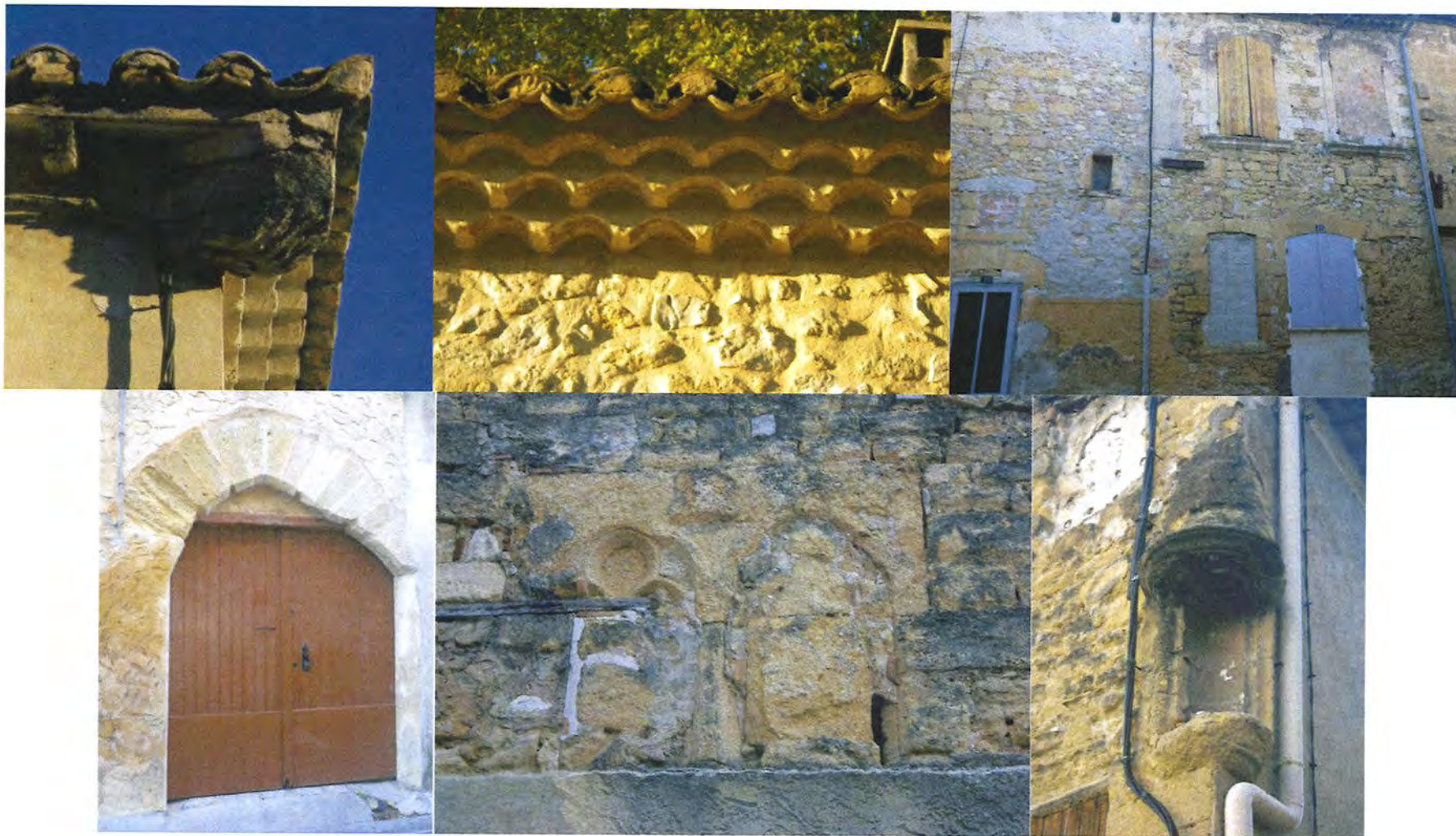


LES DIFFERENTS SECTEURS DU CENTRE DE ROQUEMAURE

- L'ancien quartier industriel du 19^{ème} siècle, sur l'emplacement du château, au pied des deux tours.
- La place de la Poussterie et les halles
- Front bâti sur le Bd National
- La zone centrale, la plus patrimoniale et la plus riche en bâtiments de qualité et d'espaces publics.
- Le cœur initial de la ville remplacé par un bâtiment neuf suite à des opérations de curetage en raison d'un habitat insalubre
- La zone est Première extension de la ville, laquelle concentre le plus d'éléments patrimoniaux avec la zone centrale.
- La zone ouest Le faubourg l'extension de la ville sur le long terme, en respectant le principe du damier
- Les extensions du 19^{ème} Au delà de la ligne des anciens remparts démantelés.



**LE CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE : A COTE DE LA ZONE CENTRALE MAJEURE,
DES ELEMENTS PATRIMONIAUX DE QUALITE EN PLUS OU MOINS BON ETAT DE CONSERVATION**







LE CIRCUIT DE PLACETTE EN PLACE : « LE CIRCUIT PATRIMONIAL »



UNE ZONE DE BELLES ET GRANDES MAISONS





UN IMMEUBLE MAJEUR ABANDONNE EN COURS DE TRAVAUX : UNE SOLUTION PROCHE





Commune de Roquemaure – Etude de Requalification du Centre Ancien et des Espaces Publics

CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE : UNE ZONE EST VERS LE RHONE HETEROGENE ET CONTRASTEE

La première agglomération était cantonnée à cette zone, puisqu'il est indiqué dans les archives que la collégiale Saint Jean-Baptiste a été construite « hors les murs » au XIV^{ème} siècle et que l'actuel clocher était à l'époque une tour défensive.

C'est à compter de cette période que la ville s'agrandit et que le quartier de l'église devient le nouveau centre ville, plus aéré et spacieux que le secteur est au réseau de rues très dense, ce qui est encore perceptible aux franges de ce quartier.

Les deux îlots principaux ont été démolis pour insalubrité et remplacés par un immeuble neuf. Les limites est et sud restent à traiter, notamment les dents creuses et les murs pignons

A l'heure actuelle, le quartier est hétérogène, avec de nombreuses traces patrimoniales, notamment d'époque médiévale, sur des immeubles en état des plus variables. L'ensemble est également composé de nombreuses petites maisons, remises, caves mais également de belles demeures, souvent peu en valeur à l'exception notable de « l'immeuble Jean » propriété d'un office HLM.



Passages du Bd National à la place Châteauneur



Front urbain sur le Bd national

Vue sur la tour carrée depuis la rue du Cardinal

Maison du XVIIIème siècle de grande teneur patrimoniale, en mauvais état

Immeuble des années 1970 qui remplace deux lots parmi les plus anciens de la ville
Insalubres et inhabités.

Immeuble avec services en RdeC : Poste – Crèche ...

Immeuble Jean, réhabilité par un office HLM

En vert : les jardins privés

En jaune, les remises et caves, plus ou moins transformées suivant leur emplacement et leur accessibilité



DES AMBIANCES VARIEES ET CONTRASTEES



CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE : UNE ZONE OUEST HOMOGENE AU TISSU DENSE DE PETITES PARCELLES

Cette extension la plus récente du centre de la ville présente un tissu très dense, de petites parcelles formant des îlots étroits et longs.

Seule espace public un peu aéré de la zone : le cours Gambetta.

Présence de nombreuses remises et autres locaux de service. Absence de grandes maisons et d'éléments patrimoniaux anciens et significatifs.

Zone assez « enclavée » sans contact direct avec la place de la Pousterle, qui contraste avec les faubourgs, aux grandes parcelles et grandes bâtisses : ancien hospice, bâtiments de la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle liés à l'essor viticole de la période...



En jaune : les remises et garages



Commune de Roquemare – Etude de Requalification du Centre Ancien et des Espaces Publics

SPECIFICITES DU CENTRE ANCIEN DE ROQUEMAURE

LES REMISES

Comme souligné par l'étude de l'A.R.I.M. de mai 1981, et surtout comme il est bien visible sur place, on note la présence d'un grand nombre de remises, certaines vastes. Les remises sont présentes dans tous les quartiers, mais avec une concentration dans les quartiers latéraux est et ouest sur les boulevards, en raison des facilités d'accès.

Elles sont les témoins de l'activité viticole et agricole importante de Roquemaure. Certaines sont de bonne facture.

LES COMBLES

La majorité des immeubles possède un dernier niveau de combles ; ils sont pour la plupart assez élevés : ils doivent compenser l'impossibilité d'avoir des caves enterrées à Roquemaure : il faut stocker un grand nombre de produits personnels et commercialisables.

PEU DE JARDINS

Très peu de jardins privés sont visibles dans le centre – très dense - de Roquemaure. Cette densité et l'état d'insalubrité du bâti a même amené la démolition des deux îlots centraux de la ville : ils ont été remplacé par un immeuble récent et une place mais les franges de cet ensemble restent à traiter, surtout au sud et à l'est vers le Rhône.

A signaler quasi uniquement le jardins de la rue des Remparts (cadastre 965) lié à la probable ancienne maison du Chapitre et dans une moindre mesure celui donnant sur la rue du Cardinal. D'où – probablement - le fleurissement important de certains pas de portes par les habitants eux-mêmes.

Les arbres de la place de la Mairie, à côté de l'église, de la place de Châteauneuf et du cours Gambetta - dans une moindre mesure - sont les seuls en centre ville,

Le contraste est important avec les vastes jardins des grandes maisons 19^{ème} du Boulevard National et des espaces publics adjacents : place du Planet mais surtout place de la Pousterle et au-delà les zones vertes du canal, de l'ancienne chaussée.

ENJEUX PATRIMONIAUX

INTERVENTIONS SUR UN BATI ANCIEN TRES DENSE : DIFFERENTES ATTITUDES POSSIBLES

1 - DEMOLITION ET RECONSTRUCTION : COMMENT RECONSTRUIRE ?

Le degré de démolition est variable et peut aller :

- de l'immeuble qui remplace un ou plusieurs immeubles anciens
- à un îlot voir un quartier entier

Les deux premiers exemples sont visibles à ROQUEMAURE :

- l'immeuble du Crédit Agricole sur la place de la Mairie, qui remplace des immeubles anciens de qualité en jouant de façon un peu abrupte et systématique ;
- les deux îlots du noyau urbain de la ville démolis et remplacés par un immeuble avec espace public associé dont les « franges restent à traiter »



Il faut distinguer également les opérations menées par des personnes ou sociétés privées de celles menées par des sociétés publiques, semi-publiques ou des collectivités.

Les attitudes les plus fréquentes – qui peuvent se mélanger les unes aux autres – peuvent se caractériser par :

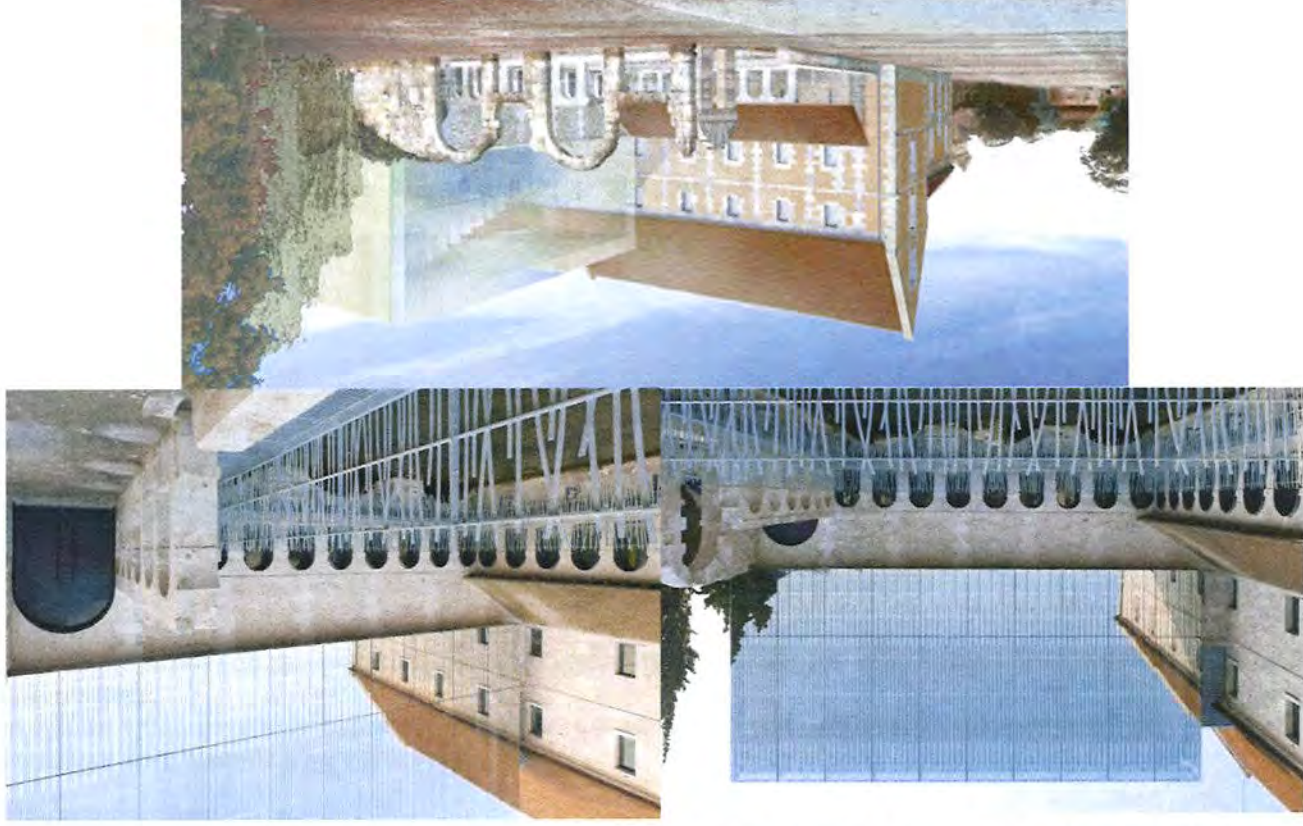
- 1 - Le contraste
- 2 - L'intégration
- 3 - L'analogie
- 4 – L'enfouissement, l'invisibilité, qui ne sera pas illustré car inimaginable dans le contexte de Roquemaure.

Attitude 1 : Le Contraste contemporain

A ne pas confondre avec le refus de « dialoguer » qui a sévi longtemps dans les années 1960/1970, dont les abus ont amené à la création des secteurs sauvegardés puis protégés : ZPPAUP/AMVAP ...

Un bâtiment résolument contemporain « dialogue » avec l'ancien en respectant le contexte.

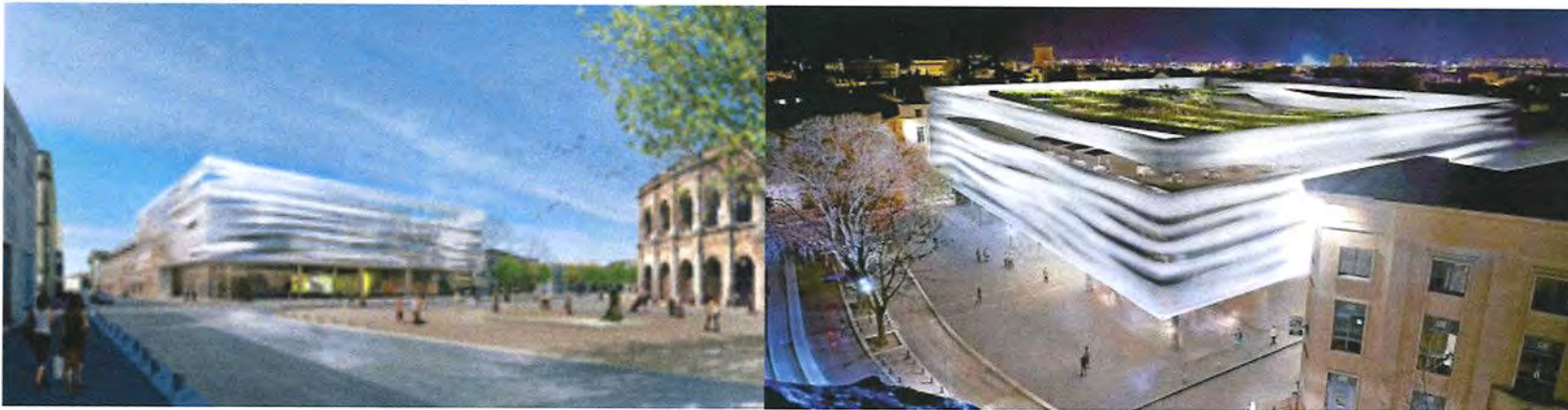
L'Ecole de Musique de LOVIERS – par Bruno DECARIS, architecte en chef des Monuments Historiques



La Médiathèque de REIMS sur le parvis de la cathédrale, architecte : Jean Paul Viguier



Le futur musée de la Romanité à Nîmes par Elisabeth et Christian de Portzamparc



Attitude 2 : L'intégration et ses dérives : Façadisme et Pastiche

Halles St François de Quimper – Architecte : Erwan Le Berre





Colmar. Anciens hôpitaux.



Aurillac. Immeuble: Pierre Prunet. Ph: architecte.



LE FACADISME

Seule la façade sur rue est conservée et la reconstruction en deçà est entièrement neuve. Il existe plusieurs types de façadismes :

1 – le façadisme spéculatif, phénomène qui a beaucoup touché les grandes capitales pour des raisons spéculatives. Il est très critique.



2 – le façadisme de sauvegarde, qui aurait pu concerner l'immeuble de la place de la Mairie de Roquemaure.

3- le façadisme « historique » ou culturel, quand on reconstruit à l'identique pour retrouver son identité, son histoire et sa culture, après un conflit (Varsovie ou Saint Petersburg en sont les exemples types) ou après un catastrophe naturelle comme un tremblement de terre qui ne laisse debout que des pans de façades...

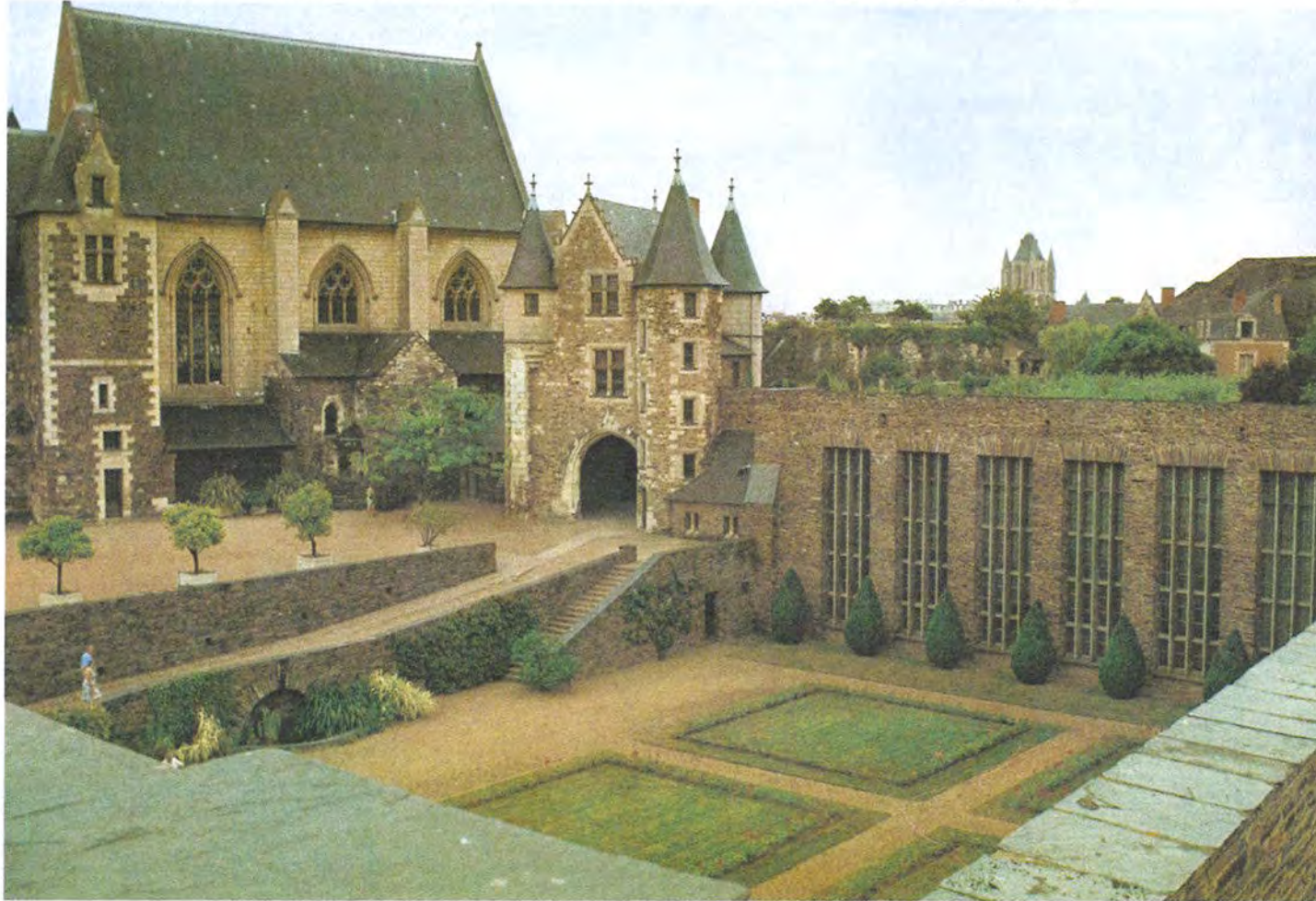
LE PASTICHE

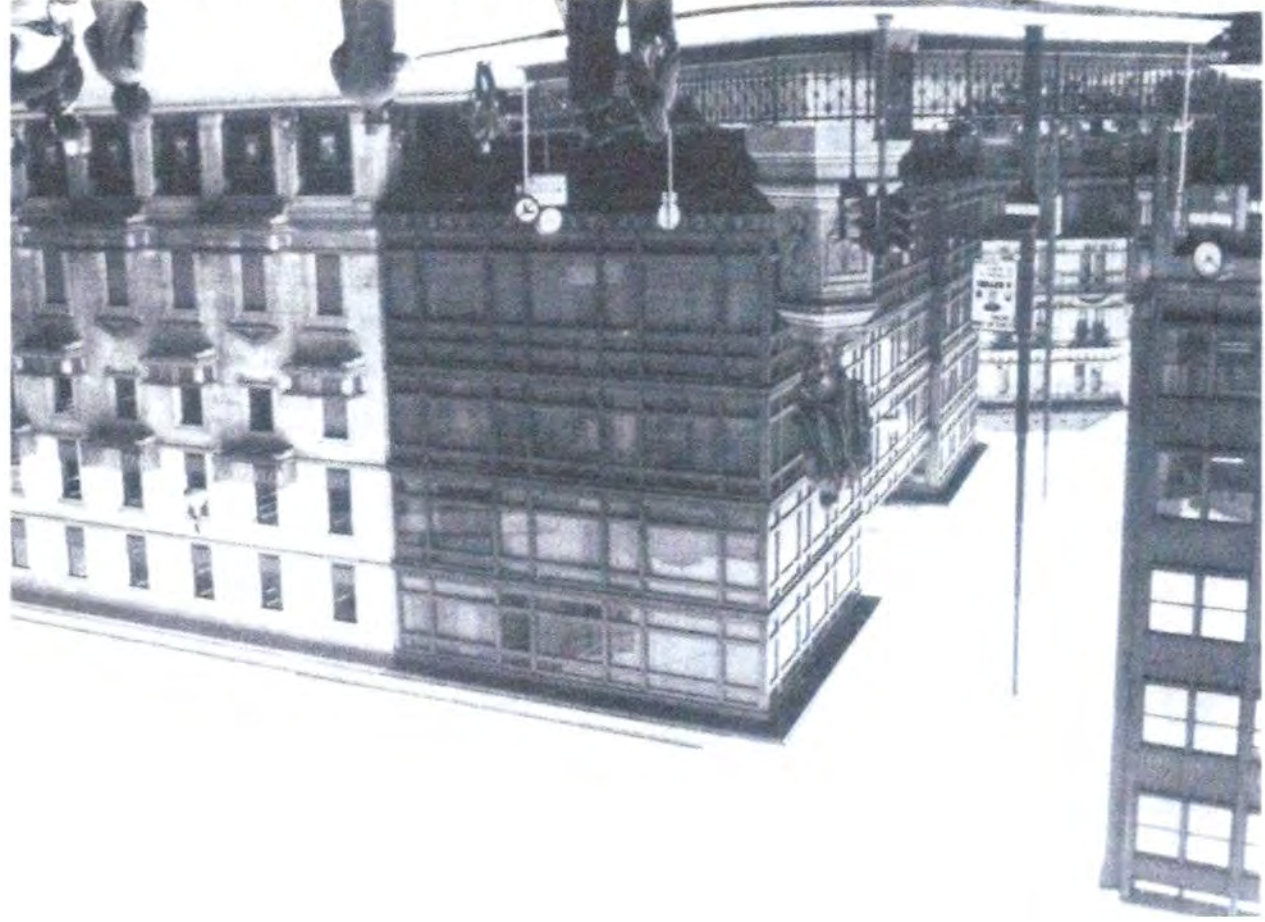
Trop souvent à connotation péjorative, un pastiche de qualité dans un contexte patrimonial très fort est parfois la seule solution économiquement viable, comme dans certaines zones du quartier du Marais à Paris ou à Versailles. Exercice difficile.



Attitude 3 : L'Analogie et l'Interprétation

ANGERS – Musée de la Tapisserie – Architecte : M. Vitry – architecte en chef des Monuments Historiques ;



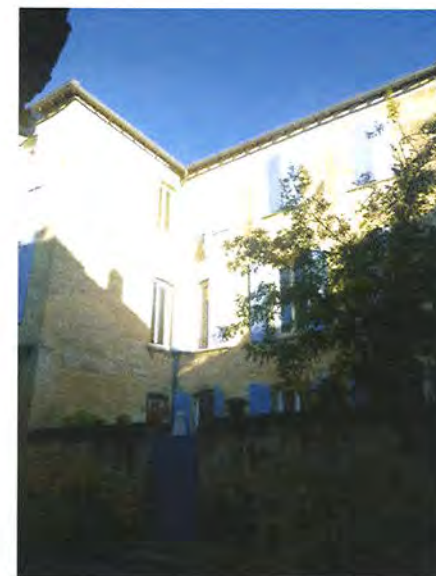


Milan, Italie. Bureau de la Société Immobilière Cagisa. Place Meda. Ludovico Belgiojoso, Enrico Peressutti et Ernesto Rogers.

2 – REHABILITATION DU BÂTI ANCIEN

La réhabilitation – suivant les critères patrimoniaux – est la solution la meilleure à priori.

Elle peut concerner un immeuble quand sa taille le permet, un groupe d'immeubles, voire même un îlot dans son ensemble si le foncier a pu être acquis.



L'acquisition du foncier permet des regroupements d'immeubles pour améliorer la distribution des nouveaux appartements, la démolition de l'intérieur des îlots pour créer des cours, de petits jardins si possible et ainsi apporter de la lumière et du soleil. C'est ce qui a été réalisé dans le secteur sauvegardé du Vieux Lyon, et dans certains îlots du quartier de Candolle du secteur sauvegardé de Montpeller.



QUELQUES MOYENS D'INTERVENTIONS

A titre indicatif et non limitatif...

Les aides en la matière peuvent évoluer rapidement ...

1 – POUR LES ORGANISMES PUBLICS ET ASSIMILES

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE OU D'UN GROUPE D'IMMEUBLES PAR UN ORGANISME HLM OU SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION EN VUE DE SA REHABILITATION ET DE LA MISE SUR LE MARCHE LOCATIF DES LOGEMENTS REHABILITES

- o les loyers sont règlementés
- o les locataires bénéficient souvent d'aides personnelles au logement

Ces dernières années, les offices HLM ont investi de façon parfois importante le bâti des centres anciens, comme par exemple l'Immeuble JEAN à Roquemaure par Vaucluse Habitat.

HERAULT-HABITAT réhabilite un à deux logements dans le centre de nombreux villages, souvent dans l'arrière-pays de façon à maintenir la population et préserver le bâti ancien d'une ruine probable.

Le recours aux organismes HLM est la base de la politique du logement social en France adapté au bâti ancien. Les sources de financement sont diverses et règlementées.

Dans d'autres pays ce sont les villes ou les communes ou des fondations qui sont en charge du logement social ou aidé.

2 - POUR LES PERSONNES PRIVEES

2.1 PRINCIPAL INTERLOCUTEUR = L'ANAH : AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT.

Les procédures diffèrent légèrement suivant que les travaux concernent l'habitation principale du demandeur ou un logement destiné à la location. Des subventions sont prévues pour les études.

Les travaux recevables et autres dépenses associées sont définis préalablement, avec quelques aménagements possibles pour des situations spécifiques : situation particulière de handicap, perte d'autonomie ...

Sont concernés les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, mais également à un taux moindre les travaux d'amélioration pour la sécurité des lieux, d'adaptation du logement aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

- 2.2 TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE : ECO PRÊT à TAUX ZERO
 Il est destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 à usage de résidence principale.
 Il peut être cumulé avec les aides de l'ANAH et des collectivités territoriales.
- 2.3 POUR MEMOIRE : LES AVANTAGES FISCAUX et LE TAUX DE TVA REDUIT SUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION
 Ils dépendent des lois fiscales en cours et peuvent évoluer rapidement.
- 3 - **AU NIVEAU DES OUTILS D'URBANISME ET/OU COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**
- 3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME : P.L.U.
 Le règlement concernant la ville ancienne du P.L.U. d'une commune doit établir des règles d'intervention sur le bâti ancien, en accord avec les spécificités de ce type de constructions, notamment quand ce secteur comprend des monuments protégés au titre des Monuments Historiques.
 Ces règles peuvent être suffisamment complètes et précises pour permettre une action à long terme sur le centre des villes ou villages.
- 3.2 L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT : O.P.A.H.
 Circulaire du 8 novembre 2002
 « L'OPAH concerne des quartiers ou zones présentant un bâti dégradé en milieu rural, péri-urbain ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations confrontées à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance qualitative et quantitative de logements et enfin d'insuffisance des équipements publics et/ou de déclin des commerces.
 Sous l'impulsion et le portage politique de la collectivité territoriale compétente, en lien avec l'Etat et l'ANAH, l'objectif de l'OPAH est de remédier à ces situations à travers une dynamique de réhabilitation et de et de production d'une offre de logements et de services, répondant aux besoins des populations résidentes, tout en préservant la mixité sociale du quartier, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) s'il existe et du Plan Local d'Urbanisme ».
 Convention d'une durée de 5 ans maximum qui décline un programme d'actions et précise les engagements réciproques de la collectivité territoriale compétente, de l'Etat et de l'ANAH, voire de partenaires complémentaires.

DIAGNOSTIC DES ESPACES PUBLICS

La place de la Pouterie

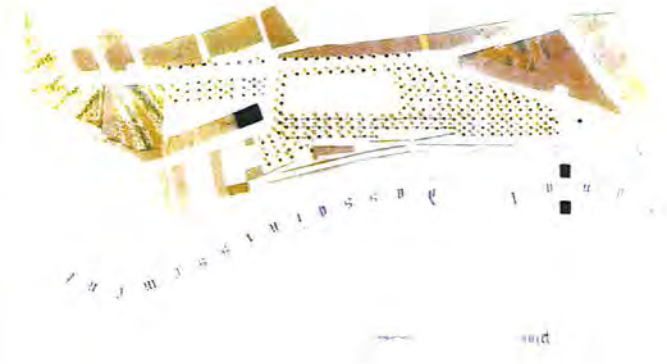
la place basse a toujours eu historiquement pour les gens de Roquemaure une grande importance, en particulier l'ombre des peupliers qui en plus rapportait à la ville quand on pouvait en couper le bois et replanter .

Cet espace fut longtemps très liée au port et aux stockage des objets (vin)

le désintéret pour la place par les consuls au XVIIIème a provoqué un fort mécontentement

Cette esplanade fut et reste un lieu d'ombre fraîche.

Aujourd'hui ce lieu a perdu une grande partie de son ancienne importance et de sa noblesse.



La Pouterie au début du XIX ième siècle



La Pouterie au début du XXIème siècle

Némis - Régis Nebout - Ascode



La Pouterie aujourd'hui



La Pouterie aujourd'hui

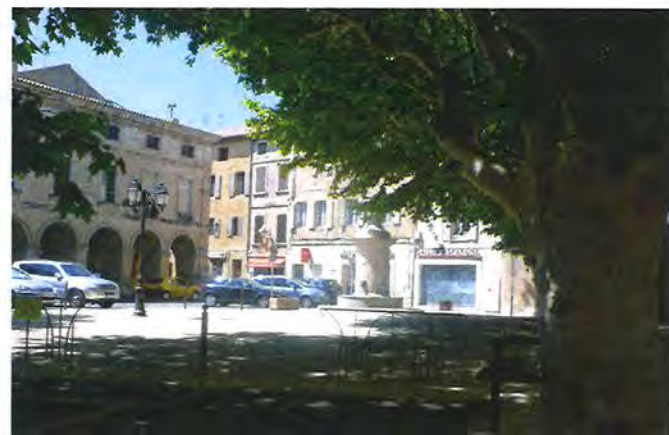
La place de la Mairie

la place de la mairie a toujours été très représentée par des cartes postales. Encadrée sur un de ses côtés par des arcades, elle a toujours été un social et de représentation important.

Elle a été récemment réaménagée, sa partie centrale rendue aux piétons, les traitements de sols améliorés.

Toutefois, sa périphérie reste routière, coupant les façades de sa partie noble au centre.

Cette place mériterait, dans l'absolu, et à condition d'en trouver le financement, d'être traitée en pierre sur toute sa superficie.



La place de l'église

le même constat peut être fait pour la place de l'église: réduction de la partie «noble» au profit d'une certaine banalisation routière.

Les oliviers mériteraient d'être remplacés par des arbres plus à l'échelle de l'église et fournissant de l'ombre fraîche.

Ils donneraient plus de prestance et de présence à la place.

La calade de galet est un motif particulièrement intéressant qui pourrait être décliné à travers la ville.



Les espaces publics du centre historique

le centre historique reconstruit dans les années soixante-dix bénéficie de nombreux espaces publics, chose rare dans un centre ancien. Ceux-ci nécessitent un «relookage» léger afin de valoriser ce quartier et mieux le relier au reste du centre ancien. D'une manière générale le remplacement des pavés béton par de la pierre calcaire, des grillages par des grilles en serrurerie, des jardinières béton par des bacs à oranger ou des poteries permettrait de renouer avec l'esprit des lieux et la qualité urbaine.



place Chateauneuf au centre



place Chateauneuf

Le parking de l'école

Ce parking est situé à l'une des entrées majeure du centre ancien. Elle mériterait d'être retravaillée afin d'être à la hauteur de la qualité patrimoniale du centre de Roquemauve.



Le Planet

Cette ancienne placette est devenue un noeud routier, la fontaine formant giratoire.

cet aspect très routier rend l'espace difficile à utiliser par les riverains et les piétons et peu valorisant. Par ailleurs, ce lieu marque une des entrées de la vieille ville. Il mérite de ce fait une attention particulière.



Cours Gambetta

Ce cours qui a probablement été un espace public de convivialité pour les riverains, est aujourd'hui réduit au rôle de parking qui rend difficile toute autre utilisation.



Les rues du centre

Les ruelles du centre ville ont un charme indéniable. Toutefois les revêtements de sol très routier ne mettent pas les façades en valeur et le difficile partage entre piétons, cyclistes et voitures se fait au détriment des deux premiers.



Les arcades

Les arcades ou passages sous immeubles forment des éléments importants de la «typicité» de la commune et de la qualité de ses ambiances. Un exemple à reprendre dans les ouvertures d'îlots.



Les quais

L'abandon du port et la canalisation du Rhône a permis à la végétation de reconquérir les berges du canal, mais, en parallèle, la vue sur la digue et le château, emblèmes forts de la ville, a presque disparu.

On ne voit plus la ville depuis la rocade.

Des traces de l'ancien port sont encore visible au niveau de la tour, bien qu'envasé.



Les quais

Les berges du canal sont des espaces récréatifs présentant des ambiances très agréables à proximité immédiate du centre ville. Mieux connus et réaménagés, ils pourraient avoir un rôle majeur dans la dynamique de revalorisation du centre ville.

En fonction de la qualité des eaux, le canal pourrait devenir un lieu de baignade comme à Sommières ou Condrieux.



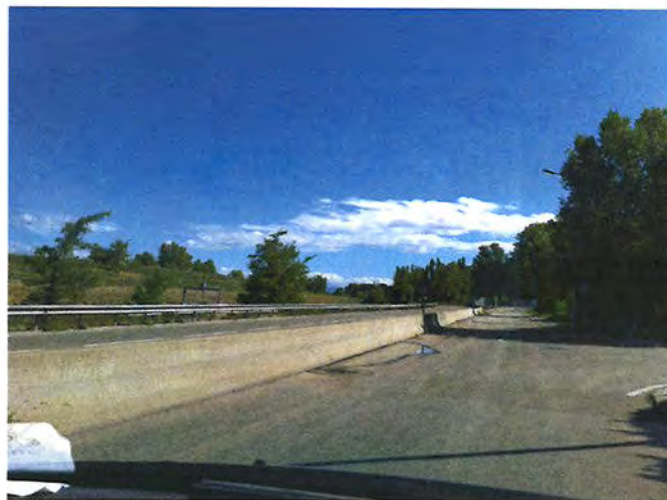
La digue

L'ancienne digue forme une promenade qui traverse la ville sans rencontrer de véhicules. Elle est peu ou pas utilisée en raison d'un manque d'accès aisé et de discontinuité. Elle pourrait former un cheminement doux agréable.



La rocade

La rocade est un élément technique qui n'a pas malheureusement tenu compte du contexte paysager. Elle banalise la commune. une réflexion paysagère s'impose pour donner de la qualité à l'image de la ville. La partie nord de cette voie ne permet pas de voir le château, les quais, la digue.



LES ENJEUX DE L'ESPACE PUBLIC

un centre ancien qui s'est enclavé

Le centre ancien est relativement enclavé:

- relativement peu connecté avec les faubourgs car les anciens remparts ont été remplacé par du bâti laissant peu d'accès depuis ceux-ci vers le centre (en rouge).
- coupé visuellement du canal par la digue ancienne (en vert)
- coupé du Rhône par la digue CNR, le contre-canal et la rocade (en jaune, bleu et orange)
- coupé de l'île de Miremar par le canal (en bleu) et plus au nord par la rocade (en orange)



Les enjeux globaux

Créer du stationnement de proximité afin de permettre le développement de commerces et manifestations (foires, fêtes, marchés)

Mettre en scène la ville

Créer un pôle «parc naturel

Délester le centre d'une partie du stationnement afin de rendre l'espaces aux autres usages.

Qualifier les espaces publics afin de rendre le centre ville attractif et de favoriser la restauration et la mise en valeur du bâti

Retrouver du lien avec le Rhône et la Via Rhona

Légende:

En orange: les espaces publics à qualifier en raison de leur rôle emblématique

En jaune: les espaces non construits qui pourraient être transformés en zones de stationnement

En vert: futur parc de la ville

En trait continu vert: qualification du front urbain

En trait discontinu vert: cheminements doux possibles

rectangles bleu: gare «activables»

cônes bleu: cônes de vision vers la ville à dégager.



Le rapport l'eau aujourd'hui

Le canal n'a plus, aujourd'hui, de rôle structurant, paysager ou social, majeur. Il offre une image de lieu plutôt délaissé, malgré quelques aménagements.

La vue et l'accès au Rhône ont presque totalement disparus. La juxtaposition de la digue, du contre-canal, de glissières de sécurité, de la rocade, rendent le rapport au Rhône quasiment inexistant. Le Rhône et le canal ne participent plus vraiment à la mise en valeur de la ville.



le canal



Nemis - Régis Nebout - Ascède



l'ancienne rive du Rhône devenue digue et rocade



La ville et la voiture

Le passage du tout piéton au tout routier a transformé le fonctionnement et l'image du centre ancien.

Non seulement la voiture encombre et prend la place des autres modes de déplacement, mais surtout elle a amené avec elle le cortège de matériaux routiers qui banalise un patrimoine d'exception:

bordures béton, enrobé, lignes blanches, potelets et bornes.

Les revêtements de qualités sont limités aux zones inaccessibles aux voitures.

Le centre ancien de Roquemaure comme tous les centres anciens, n'est pas adapté ou mal adapté à la voiture.

Une requalification des ruelles passe par une réflexion sur le partage afin que les habitants retrouve un espace de convivialité devant leurs habitations, d'autant qu'ils ne possèdent pas de jardin.



Cours de la Pusterle



le boulevard national



Les qualités de revêtements des rues anciennes

Les rues sont toutes revêtues d'enrobé. Les rues les plus étroites sont équipées d'un caniveau central en béton préfabriqué (CC1). Ces revêtements pratiques, faciles à poser et économiques répondent à leur fonction, mais banalisent la vieille ville. Afin d'aider à la requalification du bâti, il convient de qualifier ces espaces.



DES REFERENCES

Des références de revêtements de rues anciennes restaurées

Dans le cadre de la remise en valeur des centres anciens, il convient de respecter l'esprit de l'architecture tout en s'adaptant aux contraintes pluviales, circulatoire, d'accessibilité.

Ces quelques exemples permettent de voir les possibilités qui s'offrent à Roquemaure.



pavés pierre, Aignes-mortes



pavés pierre, Aramon



Dordogne



Nîmes

Sommières, redynamisation depuis la rocade

La ville de Sommières a pu être redynamisée par la création d'un vaste parking de plusieurs centaines de places à l'Ouest du Vidourle, face à la ville historique, le long de la rocade.

Une passerelle submersible relie le parking au centre ancien, plaçant le stationnement à 50m du centre ancien.

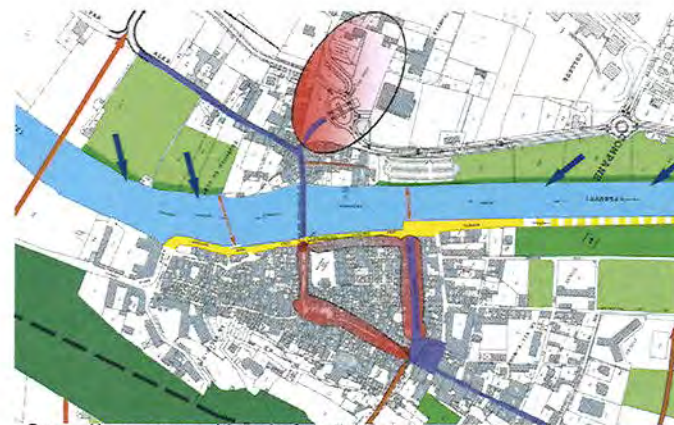
Ce projet a permis de relancer le commerce, les marchés, les férias et autres foires (puces) de la ville.



Sommières



La passerelle submersible



Sommières, proposition de fonctionnement circulatoire



Sommières, jour de fête

Condrieux et Saint-Pierre-de-Boëuf, aménagements de bras du Rhône

Les communes de Condrieux et de Saint-Pierre-de-Boëuf ont transformé leur bras morts du Rhône en bases de loisirs, permettant balade, ski nautique, canoë-kayak. Ces éléments mettent en valeur les villes, participent au bien-être des habitants et au développement économique.



Condrieux



La plage de Condrieux



Saint-Pierre-de-Boëuf

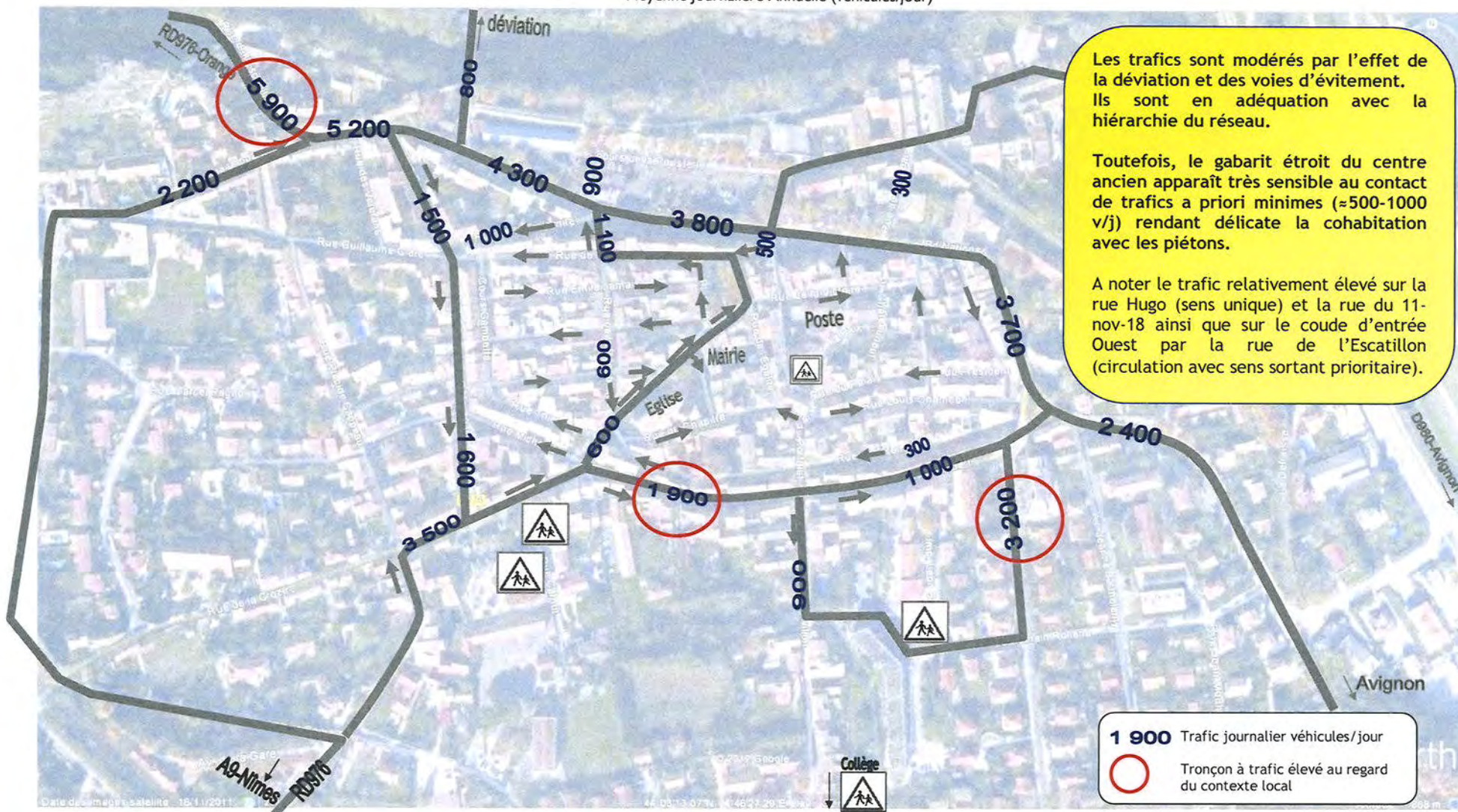


La plage de Saint-Pierre-de-Boëuf

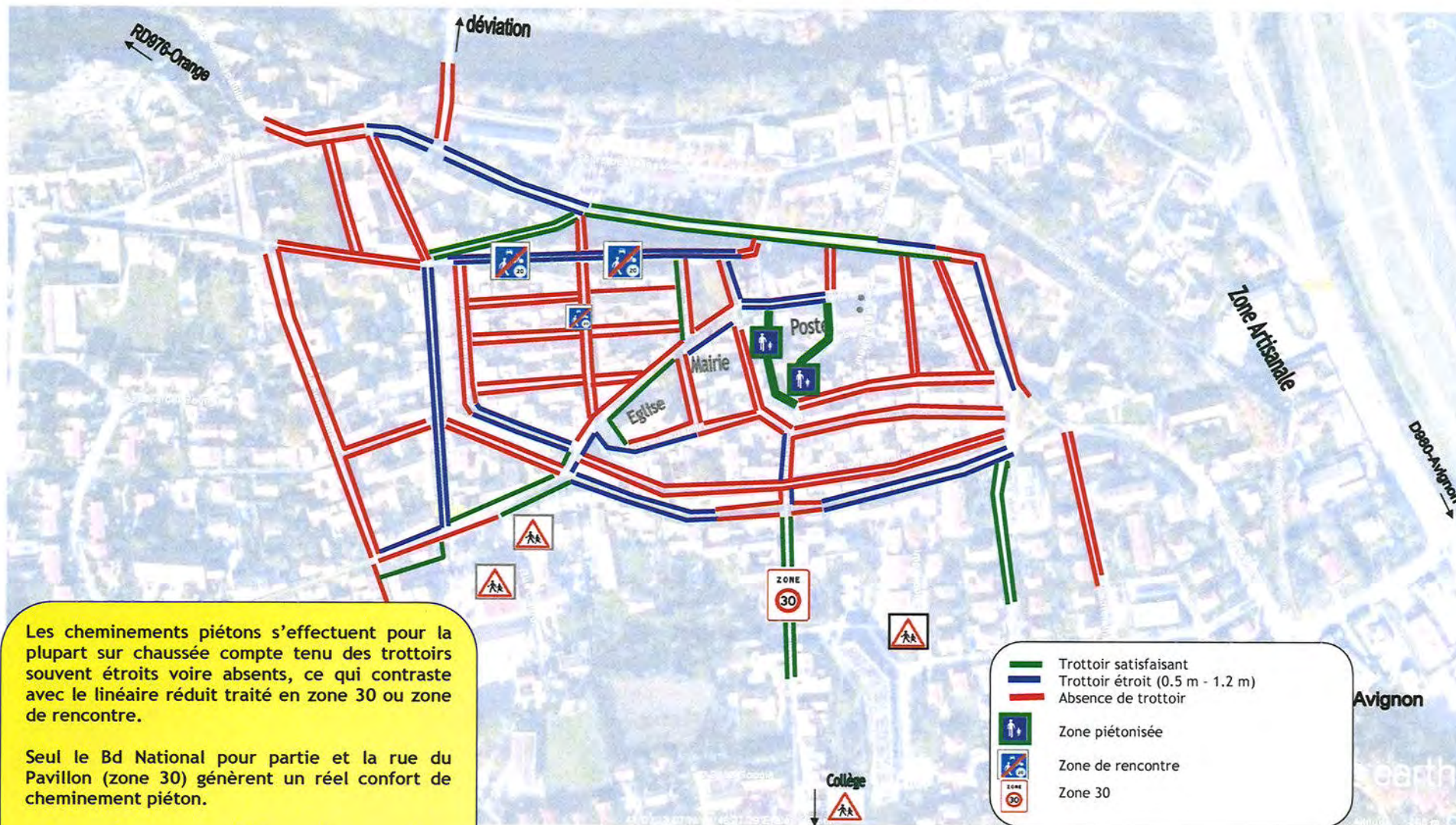
VOLET TRAFIC ET DEPLACEMENTS

Estimation des trafics journaliers MJA*

* Moyenne Journalière Annuelle (véhicules/jour)



Modes doux (cheminements)

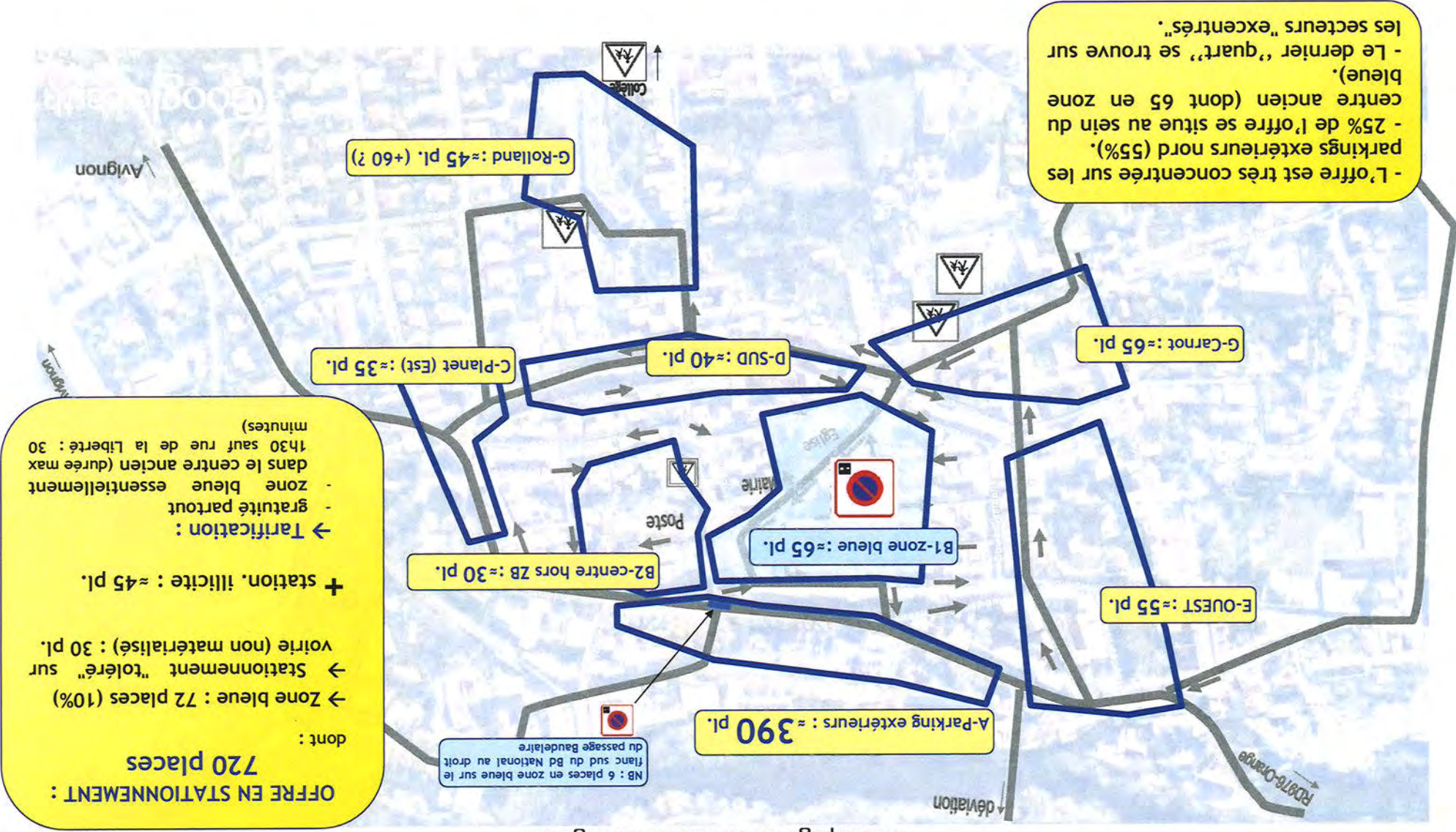


Les cheminements piétons s'effectuent pour la plupart sur chaussée compte tenu des trottoirs souvent étroits voire absents, ce qui contraste avec le linéaire réduit traité en zone 30 ou zone de rencontre.

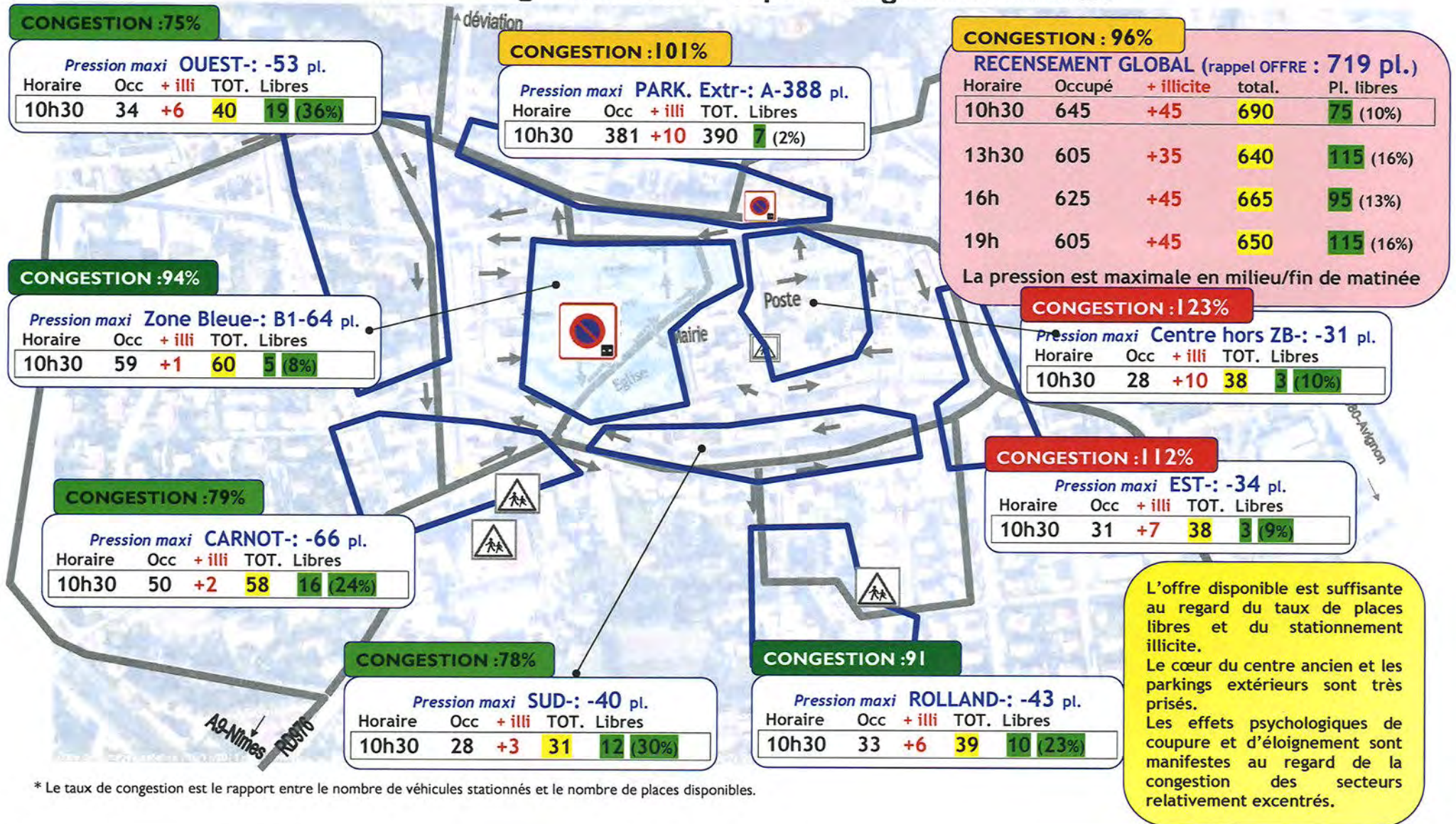
Seul le Bd National pour partie et la rue du Pavillon (zone 30) génèrent un réel confort de cheminement piéton.

Aucun aménagement dédié au vélo, ce qui est attendu compte tenu des profils en travers très contraints et des trafics modérés.

Le stationnement : offre (capacité) Découpage en secteurs homogènes



Le stationnement : taux d'occupation licite et illicite/places libres Taux de congestion* lors de la pression globale maximale



* Le taux de congestion est le rapport entre le nombre de véhicules stationnés et le nombre de places disponibles.

Quelques illustrations de dysfonctionnements récurrents : le stationnement illégitime



Le stationnement illégitime gênant est largement répandu dans le centre ancien. Que ce soit sur emplacement réservé, sur trottoir, sur traversée piétonne, sur zébra ou à cheval sur le trottoir, aucun espace disponible n'échappe à la pression du stationnement. Même les deux-roues contribuent à réduire l'espace du piéton qui est le grand perdant de ces actes d'incivilité. La voiture envahit ou plutôt s'arroge l'espace public et les habitudes se créent...

Quelques illustrations de dysfonctionnements récurrents : Difficultés locales rencontrées par les piétons / divers



Outre le stationnement gênant, le piétons doit composer avec des véhicules stationnés qui empiètent de fait sur le trottoir, des trottoirs trop étroits pour y cheminer, des traversées piétonnes mal conçues ou inadaptées aux personnes à mobilité réduite...

Divers : la signalisation est très souvent surabondante, ce qui est pénalisant pour l'utilisateur et l'image de la Ville...

Synthèse

- ❖ Un trafic modéré mais évoluant au sein d'un espace étroit trop inadéquat
- ❖ un centre ancien trop accessible aux véhicules motorisés
- ❖ Des automobiles envahissantes (stationnement illícite) générant un "état de fait"
- ❖ ...au détriment des piétons qui disposent par ailleurs des cheminements insuffisants et peu confortables

Enjeux

- ❖ Limiter la présence du véhicule motorisé dans le centre ancien par un effet dissuasif
- ❖ Favoriser les piétons (confort, sécurité)
- ❖ Réorganiser le stationnement insuffisamment hiérarchisé (éviter les ventouses dans l'hypercentre, excéntrer le stationnement à la journée, éradiquer le stationnement illícite et au besoin supprimer des places non justifiées dans le centre)
- ❖ En résumé, agir sur les comportements...