



COMMUNE DE CHOMÉRAC

Département de l'Ardèche



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine (devenue Site Patrimonial Remarquable)

4 - RÈGLEMENT

Janvier 2016 - modifié novembre 2024

Anne-Laure MERIAU

Urbaniste qualifiée OPQU
Historienne de l'architecture, de la ville et la patrimonialisation,
Architecte Master 2 FPC ENSAL

18 rue Waldeck Rousseau 69006 Lyon
04.78.89.10.58 / 06.87.29.44.38
anne-laure.meriau@wanadoo.fr

Modification du règlement établi par

u r b A r c h i

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

Novembre 2024

SOMMAIRE

TITRE 1 - LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES : p.3

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES : p.10

- **SECTEUR S1a** - Le bourg castral médiéval, les hameaux de Charrond et Les Véoux : p.11
- **SECTEUR S1b** - Le faubourg de l'ancien Temple et les extensions urbaines du XVIIe au XIXe siècles : p.22
- **SECTEUR S2** - Les châteaux et domaines du XIVe au XIXe siècle et leurs parcs arborés : p.35
- **SECTEUR S3** - Le patrimoine industriel : p.42
- **SECTEUR S4** - Les berges de la Véronne : p.52
- **SECTEUR S5** - Les abords et espaces d'accompagnement : p.54
- **SECTEUR S6** - Le rebord méridional du massif karstique du plateau des Gras : p.57
- **SECTEUR S7** - Les secteurs d'extension urbaine récente : p.56

ANNEXE - Nuancier activités économiques/ agriculture secteur S7 Préconisations pour l'emploi du bois Recommandations essences végétales



TITRE 1 – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créés avant la publication de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) sont devenues de plein droit des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Ce qui est le cas de la présente AVAP .

1 – Les principaux ouvrages réglementaires en lien avec les aires de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenus sites patrimoniaux remarquables (SPR) :

- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code du Patrimoine,
- Le Code de l'Environnement,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Le contenu du règlement de l'AVAP/SPR:

Le règlement du site patrimonial remarquable (anciennement AVAP) contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

3 – Les effets de l'AVAP/SPR sur les autres mesures de protection du patrimoine :

Le patrimoine culturel :

Le territoire de la commune de Chomérac ne présente aucun élément de patrimoine classé ou inscrit au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques, et de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites.

Le patrimoine historique et archéologique :

Pour ce qui concernent les découvertes fortuites, celles-ci sont régies par la loi du 27 Septembre 1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où ils ont été mis à jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune. Ce dernier devra lui-même prévenir le préfet qui saisira la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou l'exploration scientifique du site.

Le code du patrimoine régit en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Le code du patrimoine édicte que des prescriptions d'archéologie préventive peuvent être émises sur les autorisations d'urbanisme, communiquées à cette fin au service régional de l'archéologie (SRA) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Rhône-Alpes par la commune ou le pétitionnaire, à moins qu'une zone de consultation soit délimitée par le Préfet de région.

Dans ce cas, la saisie du SRA sur les dossiers d'urbanisme est de droit et automatique. Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ne peut être mis

en œuvre avant l'accomplissement de la prescription. Celle-ci emporte émission d'une redevance dont doit s'acquitter le pétitionnaire.

Selon le code de l'urbanisme : «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

4 - Les effets de l'AVAP/SPR sur le Plan Local d'Urbanisme :

L'AVAP/SPR est une servitude d'utilité publique devant être annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions édictées dans le règlement s'imposent au document d'urbanisme et doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme (PADD). Si ce dernier est opposable, il doit être rendu compatible et faire, si nécessaire, l'objet d'une révision conjointe, conformément au code du patrimoine.

En cas de divergence ou dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, ce sont les dispositions de l'AVAP/SPR qui s'imposent au P.L.U.

5 - Le régime des autorisations :

Conformément au code du patrimoine, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et qui nécessitent une autorisation d'urbanisme requiert l'accord de l'ABF (art. L. 621-32 du Code du patrimoine).

L'autorité compétente en matière d'urbanisme (commune ou intercommunalité) saisit l'architecte des Bâtiments de France, dans la semaine qui suit le dépôt de ladite demande (art. R. 423-11 du Code de l'urbanisme). A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai de deux mois pour tous les permis (de construire, de démolir ou d'aménager) ou d'un mois pour les déclarations préalables. L'ABF est réputé avoir donné son accord en cas de silence de sa part au terme du délai qui lui est imparti pour répondre (art. R. 423-59 et art. R. 423-67 du C. urb.).

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure du respect des règles du plan de gestion applicables au site patrimonial remarquable (SPR). L'accord de l'ABF peut être assorti de prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. À défaut d'accord de l'ABF, la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée.

La loi LCAP a prévu la possibilité pour le pétitionnaire de contester la décision de refus. Celui-ci dépose un recours préalable auprès du préfet de région, lui demandant de retirer la décision. Le préfet dispose d'un délai de deux mois pour répondre à la demande de retrait. En cas de refus de sa part ou d'absence de réponse, il doit être considéré comme avoir rejeté le recours. Le pétitionnaire dispose alors d'un délai de deux mois pour demander l'annulation du refus au tribunal administratif. Au contraire, si le préfet infirme la décision de l'ABF, l'autorité chargée de délivrer l'autorisation d'urbanisme dispose d'un délai d'un mois pour statuer à nouveau (art. R. 424-14 du C. urb.).

Le rôle de la Commission Locale : après adoption de la servitude, la commission locale pourra être consultée en application du code du patrimoine dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP devenue SPR).

Les différents formulaires d'autorisation utiliser en fonction des travaux envisagés sont les suivants :

- Les travaux soumis au formulaire de déclaration préalable (CERFA 13703*03) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux soumis au formulaire de permis de construire (CERFA 13406*03) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux de démolition totale ou partielle sont soumis au formulaire de permis de démolir (CERFA 13405*02).
- Les travaux soumis au formulaire de permis d'aménager (CERFA 13409*03).
- Les travaux soumis au formulaire d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP (CERFA 14433*01).

6 - Le régime de la publicité extérieure et des enseignes :

Conformément au code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP/SPR.

«A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite (...) dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1» (du code du patrimoine).

«Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14» (du CE) (Article L581-8 du code de l'Environnement).

Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

Il en est de même pour le mobilier urbain.

7 - Les sanctions pénales :

A l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (devenue SPR), les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme et les précisions du code du patrimoine:

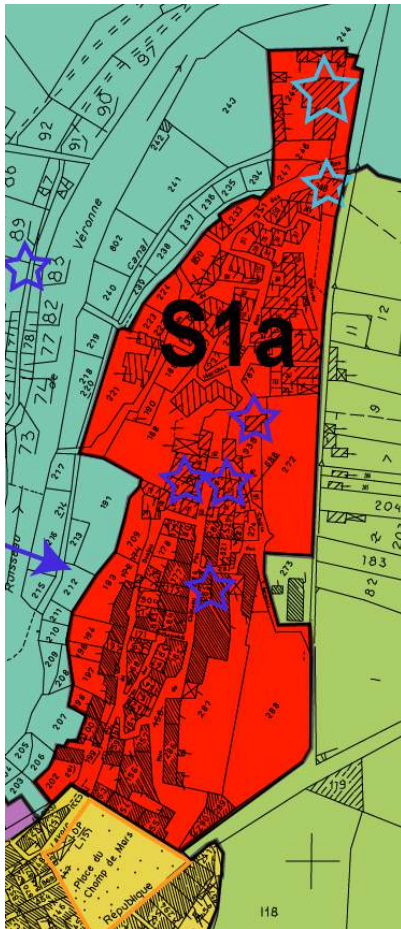
«Est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme le fait de réaliser des travaux (...) sans l'autorisation prévue aux articles L. 632-1 et L. 632-2 relatifs aux travaux sur les immeubles situés en site patrimonial remarquable (article Article L.641-1 alinéa 4°) .

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

- **SECTEUR S1a - Le bourg castral médiéval, les hameaux de Charrond et Les Véoux.**
- **SECTEUR S1b - Le faubourg de l'ancien Temple et les extensions urbaines du XVIIe au XIXe siècles.**
- **SECTEUR S2 - Les châteaux et domaines du XIVe au XIXe siècle et leurs parcs arborés.**
- **SECTEUR S3 - Le patrimoine industriel.**
- **SECTEUR S4 - Les berges de la Véronne.**
- **SECTEUR S5 - Les abords et espaces d'accompagnement.**
- **SECTEUR S6 - Le rebord méridional du massif karstique du plateau des Gras.**
- **SECTEUR S7 - Les secteurs d'extension urbaine récente.**

Les modifications de 2024 sont «italique» couleur «bordeaux».

SECTEUR S1a - Le bourg castral médiéval, les hameaux de Charrond et Les Véoux.



Les Objectifs :

- *Préserver la morphologie du tissu urbain et l'unité architecturale d'ensemble.*
- *Conserver les caractéristiques du bâti ancien, les édifices majeurs et les traces archéologiques.*
- *Restaurer le bâti et les éléments caractéristiques des espaces publics en utilisant des savoir-faire locaux, des matériaux et des techniques traditionnelles.*

Le bourg historique est composé de deux sous-secteurs. Le secteur S1a couvre le bourg castral médiéval qui correspond à la partie la plus ancienne édifée entre le XIII^e siècle et le XV^e siècle implantée sur un éperon rocheux, dominant la plaine et la vallée de la Véronne.

Cet ensemble, fortement remanié entre le XVII^e et le XVIII^e siècles, dont les constructions sont composées de pierres puisées dans le substrat rocheux (calcaire et basalte) et de matériaux importés (grès molassique), présente une forte densité urbaine. Les ruelles étroites, leurs dalages de plaques, les emmarchements et les calades confèrent aux espaces publics une qualité paysagère. Il présente une richesse architecturale, archéologique, une qualité des espaces publics, et un bon état général de conservation. La silhouette harmonieuse de cet ensemble bâti est visible depuis plusieurs points d'appréhension.

Les hameaux de Charrond et des Véoux, implantés sur la bordure du plateau calcaire, sont remarquables pour la qualité et l'unité architecturale des bâtiments et leur excellent état de conservation.

Les éléments majeurs :

- Les vestiges du donjon, de la tourelle et des murs de l'enceinte.
- La chapelle castrale.
- Une maison Rue du Château, sa façade avec des ouvertures moulurées et surmontées de blasons.
- Une maison à calabert.

Les éléments remarquables :

- L'ancien moulin.
- La façade XVe siècle et sa fenêtre à meneaux.

A- Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S1a :

L'insertion de nouvelles constructions dans le tissu et le paysage urbains :

L'implantation dans le site :

- Les constructions nouvelles devront être en accord, respecter les alignements et les fronts bâtis existants.
- La volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions devront s'ajuster à celle des bâtiments environnants notamment pour préserver les alignements remarquables.
- Les soubassements, terrasses et enrochements devront s'intégrer dans la topographie et s'harmoniser avec les matériaux et les techniques de constructions traditionnels.
- Tout enrochement réalisé avec des blocs de pierres en rupture d'échelle avec les murs de pierres des terrasses traditionnels et des matériaux artificiels sont proscrits.
- Les effets de talus et de tertres supérieurs à 50 cm sont interdits.

Les toitures des nouvelles constructions :

Très visibles depuis plusieurs points de vue remarquables, les toitures constituent un élément important de la silhouette harmonieuse du bourg médiéval.

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieilles panachées en harmonie avec les teintes chromatiques locales
- Les faitages seront orientés dans le même sens que celui des bâtiments avoisinants.

Le nombre de fenêtres de toit doit être limité et leur dimension de taille réduite. Le nombre maximum de châssis de toit est de trois par pan de toit. Leur position au sein de la toiture doit corres-

pondre au rythme des travées de façades.

Les châssis de toit de type «tabatière» et les verrières doivent être implantés en partie inférieure de la surface globale de la toiture, et répartis suivant un axe horizontal parallèle au faitage du toit. Elles doivent être encadrées, sans volet roulant extérieur et d'une dimension maximale de 100x120cm. Les toiles/stores anti-chaleur en résille semi-transparente» sont toutefois permis.

Par ailleurs, si le programme le nécessite (par exemple pour éclairer un escalier) et de manière ponctuelle, une dimension supérieure pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et les alentours.

- Les lucarnes et «chiens assis» ne sont pas autorisés.
- Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur les parties des constructions non visibles depuis l'espace publics et les vues remarquables.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture, et devront être installés dans les combles.
- *l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en superposition est permise sur les toitures désignées en annexe du règlement. Ces toitures ont été retenues en raison de leur faible impact sur les «cônes de vues majeurs» du zonage.*

Sur les secteurs Charrond et les Véoux (non représentés sur le plan), les panneaux solaires sont interdits sur les toitures des constructions visibles depuis l'espace public et les vues identifiées sur le document graphique.

Il est recommandé de les implanter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur du pan de toiture, afin d'évoquer les verrières d'éclairément.

- Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les toitures et les façades.
- *Les terrasses en toiture ne sont permises que sur des bâtiments annexes d'un seul niveau situées en cœur d'îlot.*

Les façades des nouvelles constructions:

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la composition des façades des bâtiments anciens avoisinants dans le rythme et les proportions des ouvertures.
- Les nouvelles façades seront conçues dans une expression architecturale sobre et respectueuse du caractère des façades du bâti ancien avoisinant.

Les murs des façades doivent être réalisés dans des matériaux en harmonie avec le bâti ancien de ce secteur.

- Les façades doivent être recouvertes par un enduit en harmonie avec la palette chromatique locale. *Pour les enduits de façades, les teintes vives sont interdites.*

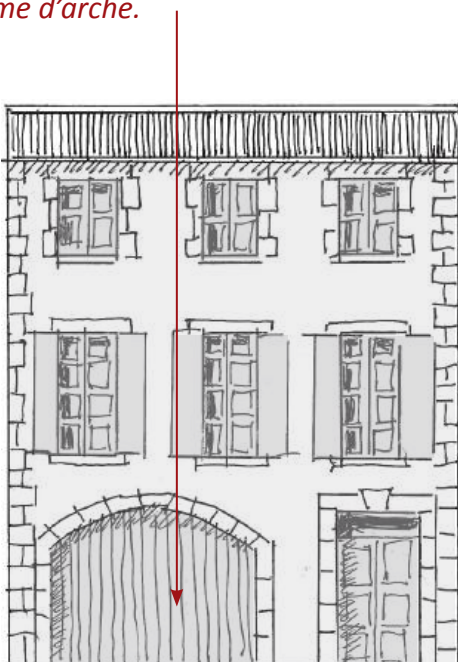
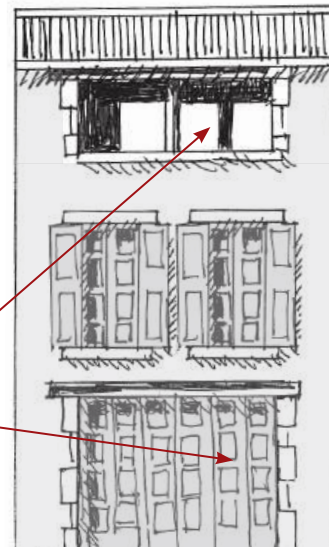
Le bois peut être utilisé ponctuellement pour souligner un attique. Voir en annexe les modes d'assemblage du bois et ses finitions.

- *Les installations techniques notamment les climatiseurs sont interdits en façade.*

Les climatiseurs doivent être intégrés dans le volume d'une ouverture.

- *Les grandes baies sont réservées au rez-de-chaussée ou en attique (loggia).*

Dans ces cas, les linteaux ne pourront être en pierre. L'emploi de la pierre est autorisé dans le cas d'une ouverture en forme d'arche.



Les menuiseries des nouvelles constructions:

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Elles doivent être en bois peint dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune. L'aluminium est autorisé ainsi que le métal pour les ouvertures de dimensions supérieures aux fenêtres traditionnelles.
- Les menuiseries doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures, s'adapter à la forme de la baie.
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petit bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries *des constructions anciennes avoisinantes*. Les profils trop larges sont proscrits.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements.
- Les fenêtres doivent comprendre trois carreaux par vantail pour les baies à deux vantaux, et être de forme rectangulaire verticalement orientée.

Les petits bois ou baguette doivent être posés à l'extérieur et assemblés aux châssis. Des petits bois et baguettes au profil épais sont proscrits, et ne doivent pas être intégrés au vitrage.

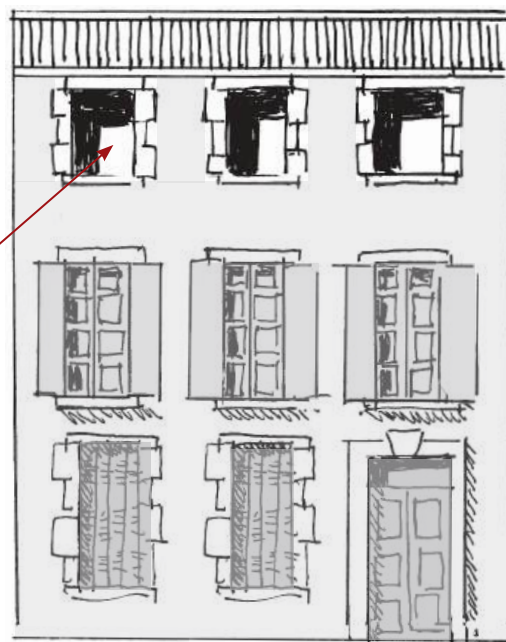
- La pose de vantaux sans petit bois n'est autorisée que pour les ouvertures de petites dimensions inférieures à 50 cm² ou comprise dans un carré de 50 cm x 50 cm. *Toutefois, au dernier niveau, dans le cas d'une loggia ou d'un séchoir un vitrage de grande dimensions, sans petits bois est permis s'il est posé en arrière de la façade.*

- Les portes doivent avoir une conception simple en harmonie avec *celui des bâtiments avoisinants*.

Les volets et portes à bascules, ainsi que les volets roulants sont interdits.

- Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, de cadres et de panneaux.

Toutefois, les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisés, accompagnés ou non de lambrequins bois ou acier laqué, pour masquer le méca- → nisme et l'empilement des lames.



Les toiles/stores anti-chaieur en résille semi-transparente» sont permis à condition que l'enrouleur et le guidage soit le plus discret possible (pas de grands coffres ni guide par profilé).



Les volets battants repliables, ou coulissants sont également permis.

- Les portes doivent être en panneaux de bois pleins.
- Les menuiseries seront couvertes d'une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale. Elles ne doivent pas être recouvertes par des lazures et des vernis.

Les interventions sur le bâti existant : rénovation, restauration, réhabilitation, réfection et transformation :

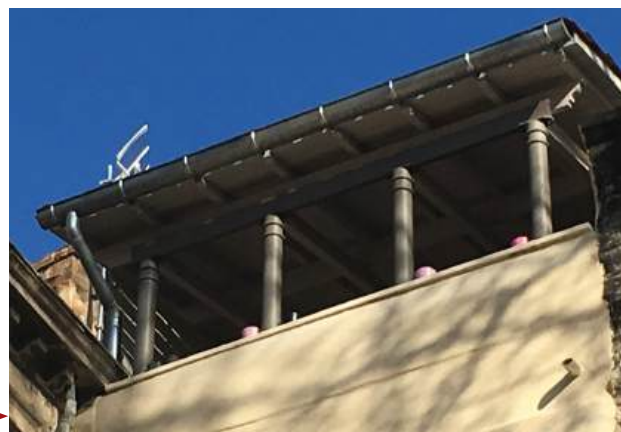
- Les bâtiments remarquables identifiés sur le document graphique par une étoile bleue ne doivent pas faire l'objet de travaux de démolition.
- Les fronts bâtis constitués par les alignements de bâtiments doivent être conservés.
- En cas de sinistre et d'une démolition accidentelle, la reconstruction d'un édifice se fera dans le respect des composantes architecturales et urbaines du bâtiment d'origine.
- La rénovation (démolition et reconstruction) n'est autorisée que si la construction présente un mauvais état sanitaire, et constitue un risque d'un point de vue de la sécurité publique.
- La reconstruction du bâtiment devra se faire dans le cadre d'un projet d'architecture qui s'inscrit parfaitement dans le tissu urbain, le parcellaire historique, la continuité du front bâti ainsi que la composition de l'îlot.
- Les vides laissés par une démolition et les effets de rupture dans le tissu urbain sont proscrits.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des constructions traditionnelles.
- *Les terrasses en terrasse ne sont permises que sur des bâtiments annexes d'un seul niveau situés en cœur d'îlot*
- Toute surélévation autorisée devra respecter l'alignement bâti, la hauteur des constructions avoisinantes et la composition des façades.

Dans le cadre d'une surélévation, il pourra être permis l'emploi de bardage bois, afin de marquer un contraste entre la partie ancienne et neuve. En dehors de ces cas, il ne sera pas permis.

Voir en annexe les modes d'assemblage du bois et ses finitions.



Des séchoirs ou «loggia à l'italienne» (galerie/balcon à la fois ouvert et abrité, avec une allège pleine et encastré dans le volume du bâti) sont permis.

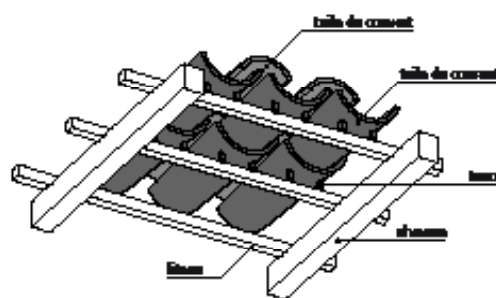


Les toitures du bâti existant:

Très visibles depuis plusieurs points de vues remarquables, les toitures constituent un élément important de la silhouette harmonieuse du bourg médiéval.

- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques (nombre de pans, degré d'inclinaison, orientation des faîtages et mode de couverture).
 - Les toitures seront réalisées avec des tuiles rondes en terre cuite vieillie de couleurs panachées.
 - L'emploi de matériaux de couverture autres que la tuile ronde est interdit.
 - Pour la réfection des toitures, les tuiles rondes devront être posées de façon traditionnelle sur voliges et liteaux. L'utilisation de tuiles de style «vieux toit» ou «anciennes» posées sur plaques teintées est toutefois autorisée si ces plaques teintées sont invisibles.
 - Les dépassés de toits (rangs de génoises et chevrons en bois) seront conservés ou reconstitués dans leur caractéristiques techniques et dimensions d'origine.
 - Le nombre de fenêtres de toit doit être limité et leur dimension de taille réduite. *Le nombre maximum de chassis de toit est de trois par pan de toit.*
 - Leur position au sein de la toiture doit correspondre au rythme des travées de façades.
 - Les châssis de toit de type «tabatière» et les verrières doivent être implantés en partie inférieure de la surface globale de la toiture, et répartis suivant un axe horizontal parallèle au faîtage du toit. Elles doivent être encastrée, sans volet roulant extérieur *et d'une dimension maximale de 100x120cm. Les toiles/stores anti-chaleur en résille semi-transparente» sont toutefois permis.*
- Par ailleurs, si le programme le nécessite (par exemple pour éclairer un escalier) et de manière ponctuelle, une dimension supérieure pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et les alentours.*
- Les lucarnes et «chiens assis» ne sont pas autorisés.
 - Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenues, restaurés et/ou restitués dans leur état d'origine.
 - Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur les parties des constructions non visibles depuis l'espace publics, et les vues remarquables.
 - Les climatiseurs sont interdits en toiture, et devront être installés dans les combles.
- *l'installation de panneaux solaires en superposition est permise sur les toitures désignées en annexe du règlement. Ces toitures ont été retenues en raison de leur faible impact sur les «cônes de vues majeurs» du zonage. Sur les secteurs Charrond et les Véoux (non représentés sur le plan), les panneaux solaires sont interdits sur les toitures des constructions visibles depuis l'espace public et les vues identifiées sur le document graphique.*

Il est recommandé de les implanter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur du pan de toiture, afin d'évoquer les verrières d'éclairément.



Tuiles canal rondes posées sur voliges et liteaux



Débords de toiture avec trois rangs de génoises



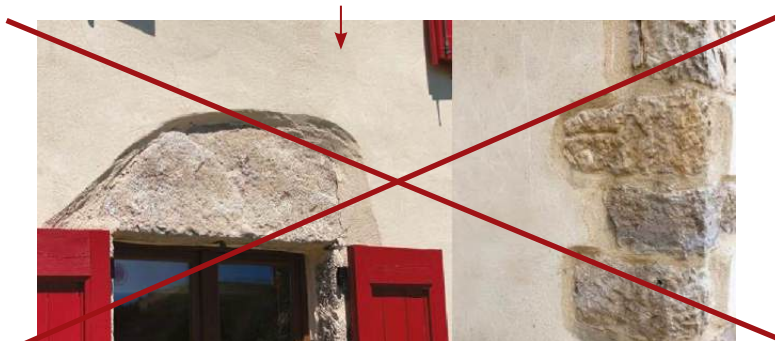
Débords de toit en chevrons de bois dont les extrémités sont taillées en corbeau.

- Les tuiles photovoltaïques seront autorisées si leur coloris est en harmonie avec la couleur des tuiles rondes traditionnelles.
- Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les toitures et les façades.



Les façades du bâti existant:

- Tous les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien devront être compatibles avec les dispositions constructives existantes.
- Tout autre matériau étranger aux techniques locales est interdit.
- La création de nouveaux murs, ainsi que tous travaux sur les murs existants, devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillages semblables aux techniques des constructions des murs du bâti ancien.
- Une pierre défectueuse doit être remplacée par une pierre de même qualité.
- Les pierres doivent être hordées avec un mortier composé de chaux et de sable, sans ciment, oeuvré à pierres-vues, de finition brossée, de ton brun clair excluant tout autre finition et coloris.
- L'emploi de matériaux modernes et artificiels de substitution est interdit. *Dans le cadre d'une surélévation ou d'une extension, il pourra être permis l'emploi de bardage bois afin de marquer un contraste entre la partie ancienne et neuve (Voir en annexe les modes d'assemblage du bois et ses finitions.).*
- La logique d'agencement des assises devra être conservée pour préserver les traces des étapes historiques de l'édification des constructions.
- Les murs à l'origine en pierres apparentes ne doivent pas être recouverts par un enduit.
- *Sur les maçonneries de pierres « tout venant » il sera permis un enduit à jointoiement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent les têtes de pierre.* →
- *On pourra laisser le chaînage d'angle, les encadrement des ouvertures en pierre visibles, à condition que l'enduit ne forme pas de bourelet à la jonction avec ceux-ci...*



- Les pierres fragiles telles que la molasse doivent être protégées par un badigeon à la chaux naturelle.
- La peinture est interdite sur les pierres de taille.
- Pour les murs en pierres apparentes, l'isolation thermique des bâtiments devra être envisagée par l'intérieur afin de ne pas dénaturer les spécificités du bâti ancien.



- Les réseaux et coffrets techniques doivent être intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales doivent rester apparentes, et positionnées en limite de façades.
- Les installations techniques devront être dissimulées et placées dans les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public.

La composition des façades du bâti existant:

- L'unité architecturale et la logique d'ordonnement des ouvertures des façades doit être conservées (rythme des travées horizontales, verticales et proportions des percements) :
- La composition des façades du bâti ancien est parfois irrégulière et présente les traces de plusieurs périodes de construction. Les traces de l'histoire de la construction, visibles en élévation, doivent être préservées.



Les ouvertures du bâti existant:

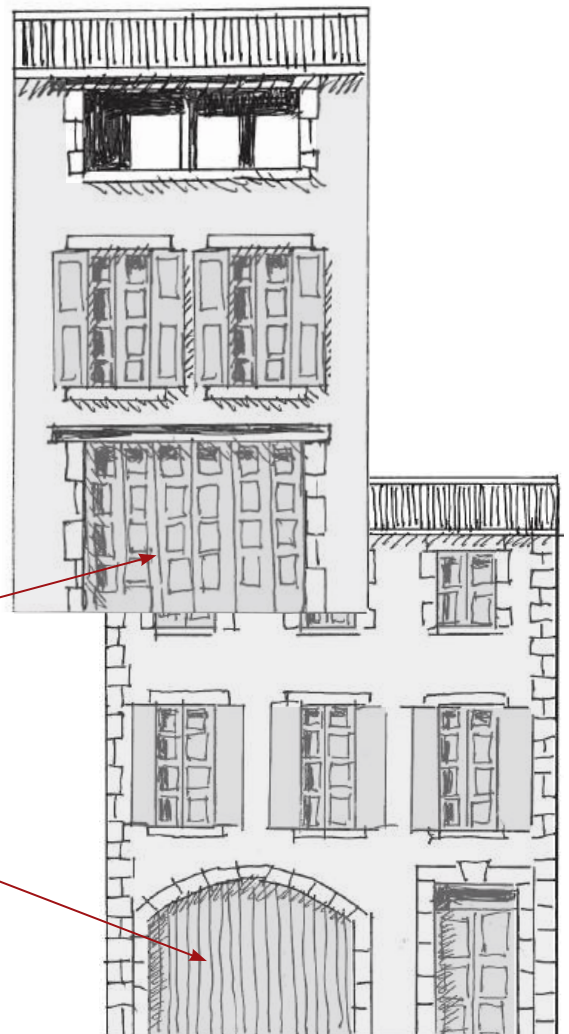
- Les anciennes baies ne doivent pas être obstruées, modifiées ou déplacées.

Les encadrements des baies, les linteaux en pierres de taille, les arcs ou triangles de décharge qui servent également d'éléments de décor doivent être maintenus et restaurés dans leur état d'origine. *Des modifications de baies pour mise aux normes d'accès PMR ou sorties de secours peuvent être autorisées*

- La création ou la modification d'ouvertures en façade est autorisée sous réserve de ne pas nuire à la composition et l'harmonie d'ensemble de la façade.
- Les baies neuves devront s'intégrer à la composition de la façade et reprendre les dispositions constructives des baies existantes, notamment des encadrements.
- Les nouveaux percements, dont les proportions ne correspondent pas à la composition initiale de la façade, sont interdits. *La création de grandes baies est réservée au rez-de-chaussée ou à l'attique (loggia).*

Dans ces cas, les linteaux ne pourront être en pierre au rez-de-chaussée, mais l'emploi de la pierre est autorisé dans le cas d'une ouverture en forme d'arche. Dans les autres cas, l'on utilisera des poutres en bois ou en acier dimensionnés pour la grande portée.

- Les encadrements de nouveaux percements dans des matériaux et/ou couleurs en discordance avec l'harmonie colorée des matériaux et techniques traditionnelles sont proscrits.





Les éléments de décor du bâti existant::

- Les linteaux sculptés et les chaînages d'angle en pierres de taille doivent être conservés.

Les parties endommagées des moulures et des encadrements seront reconstituées avec de la pierre calcaire ou du grès molassique.

Les linteaux ou chaîne d'angle dont les pierres sont grossièrement équarries mais non taillées sont destinés à être enduits.



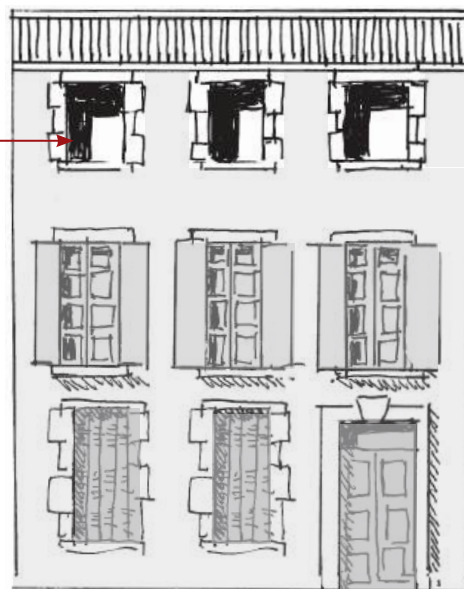
Les menuiseries du bâti existant: :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade. Elles doivent être en bois peint dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune.
- L'aluminium est autorisé ainsi que le métal pour les ouvertures de dimensions supérieures aux fenêtres traditionnelles.
- Les menuiseries doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures, s'adapter à la forme de la baie, et être disposées en feuillure.
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses, et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges sont proscrits.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements, leur style et leur époque.
- Les fenêtres doivent comprendre trois carreaux par vantail pour les baies à deux vantaux, et être de forme rectangulaire verticalement orientée.



Les petits bois ou baguettes doivent être posés à l'extérieur et assemblés aux châssis. Des petits bois et baguettes au profil épais sont proscrits, et ne doivent pas être intégrés au vitrage. La pose de vantaux sans petit bois n'est autorisée que pour les ouvertures de petites dimensions inférieures à 50 cm² ou comprise dans un carré de 50 cm x 50 cm.

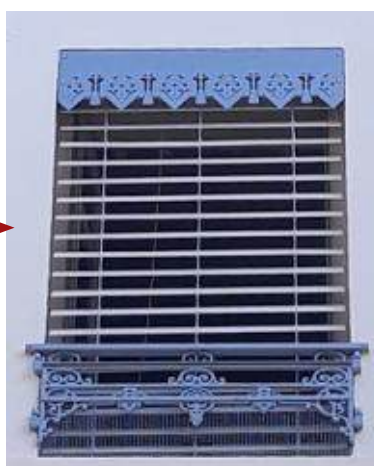
Toutefois, au dernier niveau, dans le cas d'une loggia ou d'un séchoir un vitrage de grande dimensions, sans petits bois sont permis s'il est posé en arrière de la façade.



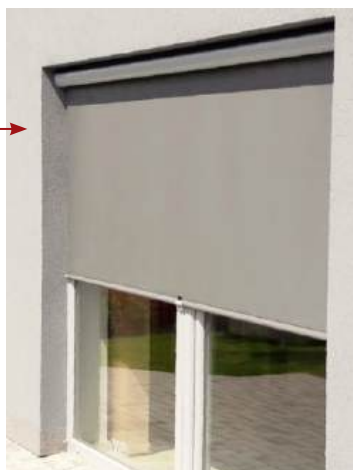
- Les volets roulants sont interdits.

Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, cadres et panneaux.

Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées, accompagnés ou non de lambrequins bois ou acier laqué, pour masquer le mécanisme et l'empilement des lames.



Les toiles/stores anti-chaueur en résille semi-transparente» sont permis à condition que l'enrouleur et le guidage soit le plus discret possible (pas de grands coffres ni guide par profilé métallique).



Les volets battants repliables, ou coulissants sont également permis.

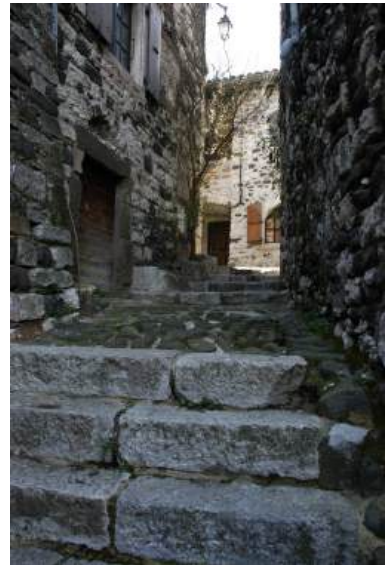
- Les portes doivent être en panneaux de bois pleins et les portes anciennes en bois sculptées et leurs éléments décoratifs seront conservés et restaurés.
- Les menuiseries seront couvertes d'une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale. Elles ne doivent pas être recouvertes par des lazures et des vernis.

Le traitement des espaces publics, privés et des limites :

- Les éléments significatifs présents dans les espaces publics (dallages, calades, emmarchements, escaliers, perons, bordures, et jardinières, etc...) doivent être conservés et restaurés.
- Pour les espaces publics à requalifier, les sols de rues et places seront traités en harmonie avec les matériaux des constructions.
- L'utilisation de matériaux naturels et traditionnels doit être privilégiée, en harmonie avec les teintes et les textures des matériaux des façades.
- La création de passerelles au-dessus de l'espace public est interdite.
- Les murets existants en appareillage de pierres seront préservés et restaurés.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice, elles seront conservées et restaurées.
- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, teintes, matériaux).
- Les espaces privatifs visibles depuis l'espace public doivent être aménagés en accord avec les caractéristiques des espaces publics. *Ils pourront faire l'objet d'un paysagement et être végétalisés.*
- Les petites jardinières, présentes le long des façades de certains bâtiments du bourg castral, doivent être préservées.

Le mobilier urbain :

- Les sculptures, fontaines, monuments, croix devront être conservés et restaurés.
- L'ensemble du mobilier urbain (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mas, mobiliers pédagogiques, ...) devra *avoir une cohérence à l'échelle du secteur.*
- Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire.
- Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage urbain. Ils devront être conçus et parfaitement intégrés dans la composition du projet d'aménagement des espaces publics.



La signalétique :

- Les plaques pédagogiques d'interprétation du patrimoine historique seront de formes simples et adaptées à la façade de l'immeuble sur laquelle elles sont apposées et de plus, devront être identiques sur l'ensemble des périmètres de protection de l'AVAP.

Les annexes :

- Les escaliers extérieurs, qui s'inscrivent dans la composition de la façade, doivent être conservés.
- L'édification de nouveaux escaliers sur l'espace public et pouvant nuire à la continuité visuelle et fonctionnelle des rues est interdite.
- Les « protections d'entrée », réduites à la simple mise en abri du palier d'entrée, pourront être autorisées sur la base d'un projet favorisant une structure légère.
- Les vérandas, balcons et escaliers seront autorisés dans la mesure où ils sont :
 - invisibles depuis l'espace public et localisés à l'intérieur des cours ou des jardins (sauf espace libre).
 - réalisés en relation avec les proportions et les caractéristiques du bâtiment, la composition des façades et les pentes des toitures.
 - traités avec des volumes simples, en métal et en verre.
- Les nouveaux éléments ajoutés contre la façade tels que des auvents et des marquises ne sont autorisés que s'ils servent de protection au-dessus d'une porte principale d'entrée. Ils doivent être traités en accord avec les spécificités architecturales du bâtiment, en particulier la toiture.
- Les piscines sont interdites sauf les bassins adaptés à la configuration de la topographie du site, et les bassins enterrés.
- Les bassins et les revêtements utilisés pour aménager les abords doivent être dans des tons et en accord avec la pierre locale. Les tons trop voyants de type bleu clair sont interdits.
- Les abris de piscine *qui ne seraient pas dans une annexe ou un mur de soutènement sont interdits.*
- Les citernes gaz/fuel devront être non visibles et parfaitement intégrées dans le volume d'une construction annexe existante.



B- Prescriptions applicables aux éléments majeurs :

Le donjon :

Façades :

- L'appareillage des murs, en blocs de pierres de taille réguliers et en calcaire, doit être conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.
- Les pierres défectueuses ou endommagées devront être restituées et remplacées par une pierre calcaire taillée avec soin.

Les éléments de fortification :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.
- Les rangs de génoises doivent être conservés.

Façades :

- Les murs en pierres apparentes composés par des moellons de basalte doit être restaurés avec un mortier de chaux dans une teinte sombre proche des pierres utilisées pour la construction des murs.

La chapelle castrale :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.

Façades :

- L'appareillage des murs en blocs de pierre de taille réguliers et en calcaire doit être conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.
- Les pierres défectueuses ou endommagées devront être restituées et remplacées par une pierre calcaire taillée avec soin.

Ouvertures :

- Les proportions, les caractéristiques et les encadrements des portes et fenêtres doivent être conservés.

Menuiseries :

- Les menuiseries des ouvertures doivent être en bois (le métal est autorisé) dans un style en accord avec la période et le style de l'édifice d'époque médiévale.
- Les teintes appliquées sur les menuiseries en bois doivent être conformes à la palette chromatique locale.



Les demeures situées dans la Rue du Château :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.

Façades :

- L'appareillage des murs en moellons de calcaire et basalte doit être conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.
- Les pierres défectueuses ou endommagées devront être restituées et remplacées par une pierre calcaire taillée avec soin.

Ouvertures :

- Les proportions, les caractéristiques et les encadrements des portes et fenêtres doivent être conservés.

Menuiseries :

- Les menuiseries des ouvertures doivent être en bois (le métal est autorisé) dans un style en accord avec la période et le style de l'édifice d'époque médiévale.

Le hameau de Charrond :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.

Façades :

- L'appareillage des murs en blocs de pierre de taille réguliers et en calcaire doit être conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.
- Les proportions, les caractéristiques et les encadrements des portes et fenêtres doivent être conservés.
- Les pierres défectueuses ou endommagées devront être restituées et remplacées par une pierre calcaire taillée avec soin.
- Les pigeonniers doivent être conservés et restaurés.

Menuiseries :

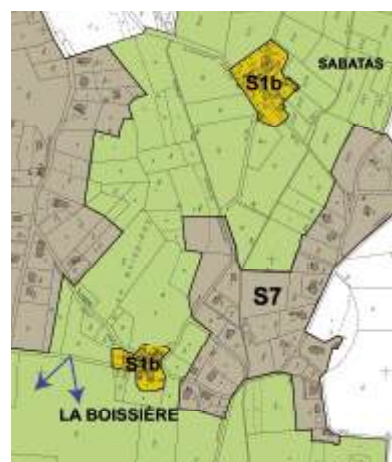
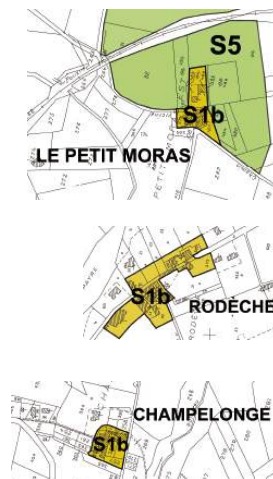
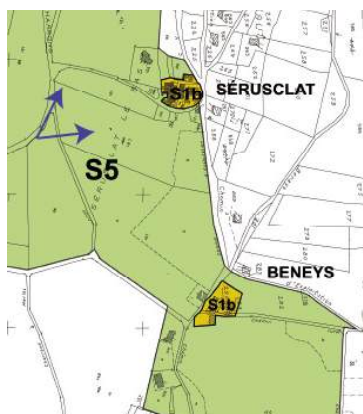
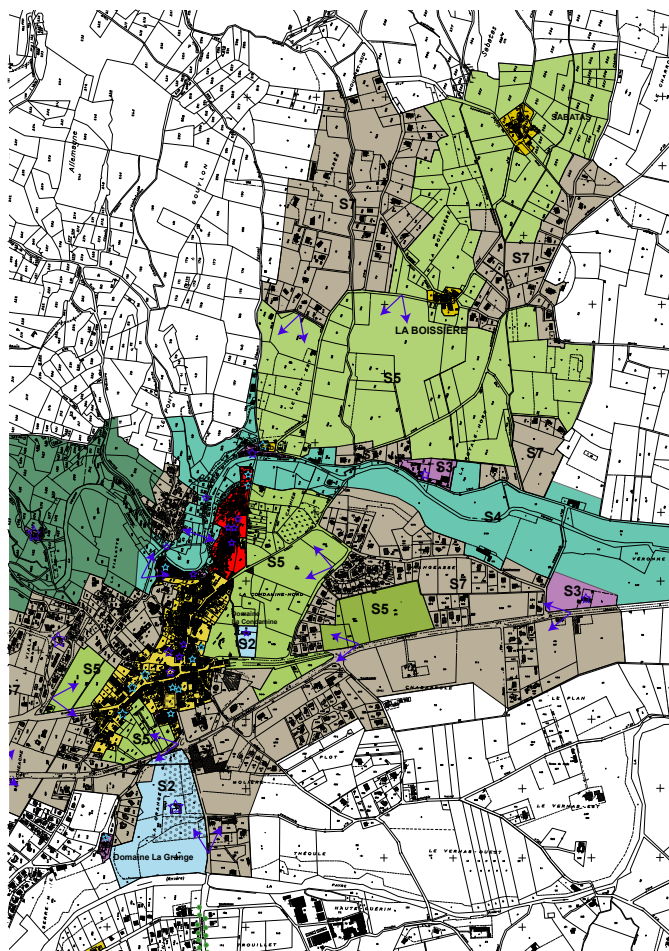
- Les menuiseries des ouvertures doivent être en bois (le métal est autorisé) dans un style en accord avec la période et le style de l'édifice d'époque médiévale.
- Les teintes appliquées sur les menuiseries en bois doivent être conformes à la palette chromatique locale.

Annexes :

- Les vérandas sont interdites.
- Les piscines sont interdites sauf les bassins adaptés à la configuration de la topographie du site, et les bassins enterrés.



SECTEUR S1b - Le faubourg de l'ancien Temple et les extensions urbaines du XVIIe au XIXe siècles.



Les Objectifs :

- *Préserver les alignements bâtis et les façades des édifices majeurs.*
- *Valoriser les édifices majeurs et remarquables par un traitement qualitatif des espaces publics.*
- *Restaurer le bâti ancien dégradé en arrière de la Route de Privas.*
- *Valoriser les places emblématiques (place du Champ de Mars, du Temple et de l'Église) et des secteurs délaissés notamment la salle des fêtes et ses abords, et le secteur situé en arrière de l'école.*

Le secteur S1b comprend :

- *Un ensemble urbain homogène, au bâti dense, formé de ruelles étroites, correspondant au quartier du faubourg qui s'est constitué à partir de la place de l'ancien temple et en arrière de la Rue de la République. Les bâtiments présentent des similitudes architecturales avec le noyau historique médiéval en particulier dans les matériaux et les techniques de construction.*
- *Deux autres entités urbaines qui correspondent au développement urbain linéaire le long de la Rue de la République et de la Route de Privas. Les immeubles sont alignés pour former des façades urbaines continues. Les élévations se développent généralement sur 3 niveaux. Des places emblématiques ponctuent l'espace urbain. Elles sont mises en valeur par les façades élégantes d'édifices remarquables tels que les arcades des anciennes Écoles, la façade et le porche d'entrée monumental de l'ancien Hôtel des Postes. L'architecture est sobre et dépourvue d'ornement à l'exception de portes ouvragées dans le style classique pour les quelques édifices majeurs. Les façades présentent des ordonnancements, et une palette chromatique très homogène.*
- *Les différents secteurs S1b couvrent les hameaux anciens dispersés dans l'ensemble du territoire qui méritent une protection particulière en raison de la qualité architecturale des constructions.*

Les éléments majeurs :

- Les hôtels particuliers (immeuble privé et mairie),
- La mairie-école,
- L'Hôtel postal.

Les éléments remarquables :

- L'église,
- Le temple,
- Une maison bourgeoise,
- Un immeuble année 30,
- Un ancien hôtel et un immeuble (rue de la gare).

A- Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S1b :

L'insertion de nouvelles constructions dans le tissu et le paysage urbains :

L'implantation dans le site :

- Les constructions nouvelles devront être en accord, respecter les alignements et les fronts bâtis existants.
- La volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions devront s'ajuster à celles des bâtiments environnants notamment pour préserver les alignements remarquables.
- Les soubassements, terrasses et enrochements devront s'intégrer dans la topographie et s'harmoniser avec les matériaux et les techniques de constructions traditionnels.
- Tout enrochement réalisé avec des blocs de pierres en rupture d'échelle avec les murs de pierres des terrasses traditionnelles, et des matériaux artificiels sont proscrits. Les effets de talus et de terre supérieurs à 50 cm sont interdits.

Les toitures des nouvelles constructions:

Très visibles depuis plusieurs points de vue remarquables, les toitures constituent un élément important de la silhouette harmonieuse du bourg médiéval.

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieilles panachées en harmonie avec les teintes chromatiques locales.
- Les faîtages seront orientés dans le même sens que celui des bâtiments avoisinants.
- Le nombre de fenêtres de toit doit être limité et leur dimension de taille réduite. *Le nombre maximum de chassis de toit est de trois par pan de toit.*
- Leur position au sein de la toiture doit correspondre au rythme des travées de façades.
- Les châssis de toit de type «tabatière» et les verrières doivent être implantés en partie inférieure de la surface globale de la toiture, et répartis

suivant un axe horizontal parallèle au faîtage du toit. Elles doivent être encastrée, sans volet roulant extérieur *et d'une dimension maximale de 100x120cm. Les toiles/stores anti-chaleur en résille semi-transparente» sont toutefois permis.*

Par ailleurs, si le programme le nécessite (par exemple pour éclairer un escalier) et de manière ponctuelle, une dimension supérieure pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et les alentours.

- Les lucarnes et «chiens assis» ne sont pas autorisés.
- Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur les parties des constructions non visibles depuis l'espace publics et les vues remarquables.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture, et devront être installés dans les combles.
- *l'installation de panneaux solaires en superposition est permise sur les toitures désignées en annexe du règlement. Ces toitures ont été retenues en raison de leur faible impact sur les «cônes de vues majeurs» du zonage. Sur les secteurs Beney, la Boissière, Charrond Champelonge, Charrond, Gratenas, le Petit Moras, le Pont-est, Rodèche, Sabatas, Sérusclat (non représentés sur le plan), les panneaux solaires sont interdits sur les toitures des constructions visibles depuis l'espace public et les vues identifiées sur le document graphique.*
- *Il est recommandé de les implanter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur du pan de toiture, afin d'évoquer les verrières d'éclairiment.*
- Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les toitures et les façades.
- *Les terrasses ne sont permises que sur des bâtiments annexes d'un seul niveau situées en cœur d'îlot.*

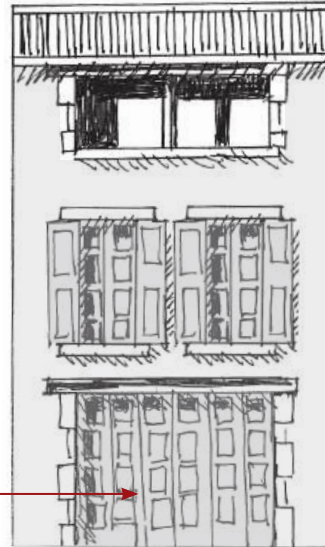
Les façades des nouvelles constructions:

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la composition des façades des bâtiments anciens avoisinants, le rythme et les proportions des ouvertures.
- Les nouvelles façades seront conçues dans une expression architecturale sobre et respectueuse du caractère des façades du bâti ancien avoisinant.
- Les murs des façades doivent être réalisés dans des matériaux en harmonie avec le bâti ancien de ce secteur.
- Les façades doivent être recouvertes par un enduit en harmonie avec la palette chromatique locale. Pour les enduits de façades, les teintes vives sont interdites.

Le bois peut être utilisé ponctuellement pour souligner un attique. Voir en annexe les modes d'assemblage du bois et ses finitions.

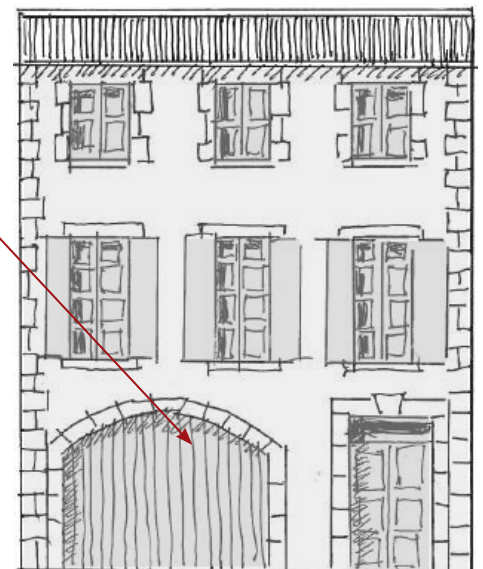
- Les installations techniques notamment les climatiseurs sont interdits en façade.
- Les climatiseurs doivent être intégrés dans le volume d'une ouverture.
- *Les grandes baies sont réservées au rez-de-chaussée ou en attique (loggia).*

Dans ces cas, les linteaux ne pourront être en pierre. L'emploi de la pierre est autorisé dans le cas d'une ouverture en forme d'arche.



Les menuiseries des nouvelles constructions:

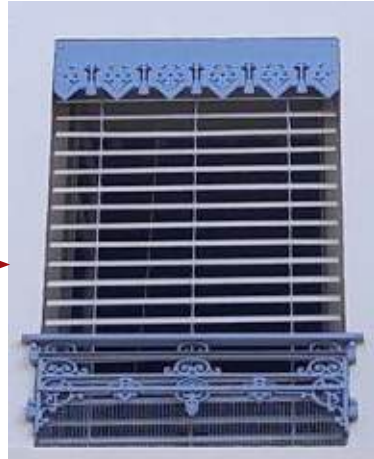
- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Elles doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures et s'adapter à leur forme.
- L'aluminium est autorisé ainsi que le métal pour les ouvertures de dimensions supérieures aux fenêtres traditionnelles.
- Les menuiseries ne doivent pas être recouvertes par des lazures et des vernis.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements. *Les profils trop larges sont proscrits.*
- Les portes doivent être de conception simple en harmonie avec les *constructions avoisinantes*, et en panneaux de bois pleins.
- La couleur générale des menuiseries doit être en harmonie avec la palette chromatique locale.



- Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, cadres et panneaux.

Toutefois, les volets persiennés extérieurs (contrevents) sont autorisés.

Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées, accompagnés ou non de lambrequins bois ou acier laqué, pour masquer le mécanisme et l'empilement des lames.



Les toiles/stores anti-chaleur en résille semi-transparente» sont permis à condition que l'enrouleur et le guidage soit le plus discret possible (pas de grands coffres ni guide par profilé).

Les volets battants repliables, ou coulissants (ajourés ou non) sont également permis.



Les interventions sur le bâti existant : rénovation, restauration, réhabilitation, réfection et transformation :

- Les bâtiments remarquables identifiés sur le document graphique par une étoile bleue ne doivent pas faire l'objet de travaux de démolition.
- Les fronts bâtis constitués par les alignements des bâtiments par rapport aux voies et places doivent être conservés.
- La rénovation (démolition et reconstruction) n'est autorisée que si la construction présente un mauvais état sanitaire et constitue un risque d'un point de vue de la sécurité publique.
- La reconstruction du bâtiment devra se faire dans le cadre d'un projet d'architecture qui s'inscrit parfaitement dans le tissu urbain, le parcellaire historique, la continuité du front bâti ainsi que la composition de l'îlot.
- *Sur l'espace public, les vides laissés par une démolition ne devront pas créer de rupture dans le tissu urbain la continuité du front bâti et s'inscrire dans un projet d'ensemble prenant en compte l'espace urbain et les volumétries des constructions voisines.*
- *Dans le cadre de la demande de permis de démolir, il est rappelé que le projet rupture dans le tissu urbain sont proscrits. Il devra décrire les moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]» et notamment la valeur patrimoniale de l'existant et des abords.*
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des constructions traditionnelles et à leur époque d'édification.
- *Les terrasses ne sont permises que sur des bâtiments annexes d'un seul niveau situées en cœur d'îlot.*
- Toute surélévation autorisée devra respecter l'alignement bâti, la hauteur des constructions avoisinantes et la composition des façades.

Dans le cadre d'une surélévation, l'emploi de bardage bois est permis afin de marquer un contraste entre la partie ancienne et neuve. En dehors de ces cas, il ne sera pas permis.

Voir en annexe les modes d'assemblage du bois et ses finitions.

Des séchoirs ou «loggia à l'italienne» (galerie/balcon à la fois ouvert et abrité, avec une allège pleine et encastré dans le volume du bâti) sont permis.



Les toitures du bâti existant:

Très visibles depuis plusieurs points de vues remarquables, les toitures constituent un élément important de la silhouette urbaine. En conséquence, leur harmonie d'ensemble doit être préservée.

- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques (nombre de pans, degré d'inclinaison, orientation des faîtages et mode de couverture).
- Les toitures seront réalisées avec des tuiles rondes en terre cuite vieillie de couleurs panachées en harmonie avec les teintes chromatiques locales.
- L'emploi de matériaux de couverture autres que la tuile ronde est interdit.
- Pour la réfection des toitures, les tuiles rondes devront être posées de façon traditionnelle sur voliges et liteaux. L'utilisation de tuiles de style «vieux toit» ou «anciennes» posées sur plaques teintées est toutefois autorisée si ces plaques teintées sont invisibles.
- Les dépassés de toits en particulier les rangs de génoises seront conservés ou reconstitués dans leur caractéristiques techniques et leurs dimensions d'origine.
- Le nombre de fenêtres de toit doit être limité et leur dimension de taille réduite. *Le nombre maximum de chassis de toit est de trois par pan de toit.*
- Les châssis de toit de type «tabatière» et les verrières doivent être implantés en partie inférieure de la surface globale de la toiture, et répartis suivant un axe horizontal parallèle au faîtage du toit. Elles doivent être encastrée, sans volet roulant extérieur *et d'une dimension maximale de 100x120cm. Les toiles/stores anti-chalear en résille semi-transparente» sont toutefois permis.*
Par ailleurs, si le programme le nécessite (par exemple pour éclairer un escalier) et de manière ponctuelle, une dimension supérieure pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et les alentours.
- Les lucarnes et «chiens assis» ne sont pas autorisés.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes seront restaurés, et restitués dans leur état d'origine.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture. Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur des parties des constructions non visibles depuis l'espace publics et les vues remarquables.



- *l'installation de panneaux solaires en superposition est permise sur les toitures désignées en annexe du règlement. Ces toitures ont été retenues en raison de leur faible impact sur les «cônes de vues majeurs» du zonage. Sur les secteurs Beney, la Boissière, Charrond Champelonge, Charrond, Gratenas, le Petit Moras, le Pont-est, Rodèche, Sabatas, Sérusclat (non représentés sur le plan), les panneaux solaires sont interdits sur les toitures des constructions visibles depuis l'espace public et les vues identifiées sur le document graphique.*
- *Il est recommandé de les implanter en bande au faîtage ou à l'égout, sur toute la largeur ou longueur du pan de toiture, afin d'évoquer les verrières d'éclairément.*
- Les tuiles photovoltaïques sont autorisées si leur coloris est en harmonie avec la couleur des tuiles rondes traditionnelles.
- Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les toitures et les façades.

Les façades du bâti existant:

- Tous les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien devront être conformes aux techniques de construction traditionnelles.
- Les murs réalisés en pierres, dont les parements extérieurs sont visibles et de bonne qualité, ne devront pas être recouverts par un enduit.
- *Sur les maçonneries de pierres « tout venant » il sera permis un enduit à jointolement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent les têtes de pierre.*



- *On pourra laisser le chaînage d'angle, les encadrement des ouvertures en pierre visibles, à condition que l'enduit ne forme pas de bourrelet à la jonction avec ceux-ci...*



- Les murs recouverts par un enduit à la chaux naturelle devront être restaurés selon la même technique.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage semblables aux techniques des constructions des murs du bâti ancien. *Dans le cadre d'une surélévation, l'emploi de bardage bois est permis afin de marquer un contraste entre la partie ancienne et neuve. En dehors de ces cas, il ne sera pas permis.*
- Une pierre défectueuse doit être remplacée par une pierre identique en particulier au niveau des encadrements des ouvertures, des bandeaux et des chaînages d'angle.
- Quand les parements des murs extérieurs ne sont pas recouverts par un enduit de façade, les pierres doivent être hourdées avec un mortier composé de chaux et de sable, sans ciment, oeuvré à pierres-vues, de finition broyée, dans un ton proche des pierres.
- La peinture est interdite sur les pierres de taille.
- Pour les murs en pierres apparentes, l'isolation thermique des bâtiments doit être réalisée par l'intérieur



afin de ne pas dénaturer les spécificités du bâti ancien.

- Les installations techniques sont interdites en façade. Elles devront être implantées dans les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public, ou placées dans l'embrasement d'une ouverture.

La composition des façades du bâti existant:

Les immeubles édifiés long de la Rue de la République et de la Route de Privas présentent une régularité et une symétrie dans l'ordonnancement des ouvertures.

Le rythme décroissant des ouvertures qui correspond à la hiérarchie des fonctions et des étages doit être maintenu :

- pour le niveau rez-de-chaussée destiné à un usage commercial ou artisanal, les ouvertures plus vastes seront conservées. *Toutefois, dans le cadre de la création de loggia ou séchoir une ouverture horizontale sera permise.*
- pour le niveau réservé à l'habitation (R+1 et R+2) les ouvertures sont dans des proportions plus importantes que pour le niveau des combles. Cette hiérarchie sera conservée.
- L'unité architecturale et la logique d'ordonnancement des ouvertures doit être conservées (rythme des travées horizontales et verticales et proportions des percements).

Devantures, vitrines, rez-de-chaussée commerciaux :

- *Les devantures nouvelles seront implantés en tableau*
- Les vitrines ou devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée ou du bandeau maçonné existant.
- Les teintes des devantures, des bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.
- Les devantures anciennes en bois sont à conserver ou à restaurer.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Les vitrages renforcés et les grilles en maille ajourées qui laissent percevoir l'intérieur des vitrines doivent être privilégiés à un rideau plein.
- Les volets ou les rideaux métalliques de défense extérieurs à la vitrine *devront être intégrés à la devanture (pas de caisson en débord).*
- *Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries sont peintes ou laquées. Les vitrines s'inscrivent dans un plan parallèle à la façade.*
- Leurs couleurs seront sobres, et en harmonie avec le reste de la façade.
- Le mécanisme des protections de sécurité sera dissimulé après repli, dans le cadre des ouvertures.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,...) et les mécanismes ne doivent pas être apparents. - Les systèmes et mécanismes devront être dissimulés à l'intérieur de la devanture (en faux-plafond du magasin) et ne faire aucune saillie sur la façade.

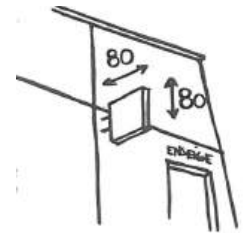


- Toutes les grilles seront peintes ou dans un matériau en harmonie avec la teinte des enduits de la façade et les décors en bois s'ils existent.
- *Les stores seront repliables, sans joues; ils ne devront pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage ni faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Leurs couleurs seront sobres, et en harmonie avec la devanture.*



Enseignes

- *L'intitulé de l'enseigne est limité au nom commercial et à l'activité du commerce. Les enseignes sont installées sur la façade à la hauteur du rez-de-chaussée.*
- *L'enseigne est figurée en lettres découpées fixées sur la façade ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées ou sur le fond de façade»*
- *Les dimensions de l'enseigne drapeau seront limitées à 80 cm par 80 cm.*



dessin UDAP



Les ouvertures :

- Les anciennes baies ne doivent pas être obstruées, modifiées ou déplacées.
- Les encadrements des baies, les linteaux en pierres de taille, les arcs ou triangles de décharge qui servent également d'éléments de décor doivent être maintenus et restaurés dans leur état originel.
- La création ou la modification d'ouvertures en façade est autorisée sous réserve de ne pas nuire à la composition et l'harmonie d'ensemble de la façade. *Les grandes baies sont réservées au rez-de-chaussée ou en attique (loggia). Dans ces cas, les linteaux ne pourront être en pierre. L'emploi de la pierre est autorisé dans le cas d'une ouverture en forme d'arche.*
- Les baies neuves devront s'intégrer à la composition de la façade et reprendre les dispositions constructives des baies existantes notamment des encadrements.
- Les nouveaux percements, dont les proportions ne correspondent pas à la composition initiale de la façade, sont interdits. *Des modifications de baies pour mise aux normes d'accès PMR ou sorties de secours peuvent être autorisés*
- Les encadrements de nouveaux percements dans des matériaux et/ou couleurs en discordance avec l'harmonie colorée des matériaux et techniques traditionnelles sont proscrits.



Les éléments de décor :

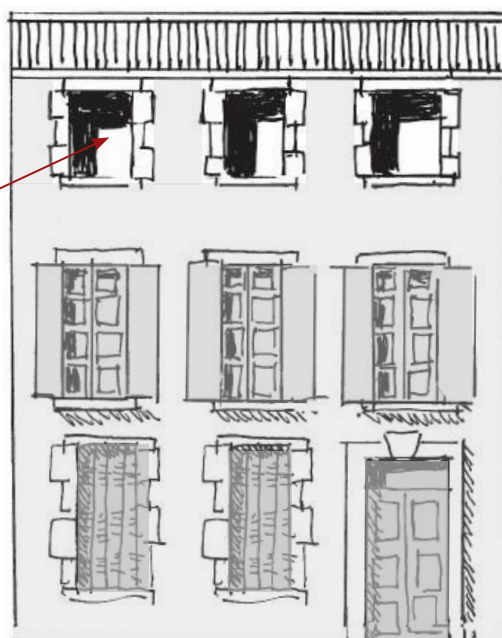
- Les linteaux sculptés et les chaînages d'angle en pierres de taille doivent être conservés.
- Les parties endommagées des moulures et des encadrements seront reconstituées avec de la pierre calcaire.

Les linteaux ou chaîne d'angle dont les pierres sont grossièrement équarries mais non taillées sont destinés à être enduits.

Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade. Elles devront être en bois peint dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune. L'utilisation de l'aluminium est autorisée.
- Les menuiseries doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures, s'adapter à la forme de la baie, et être disposées en feuillure.
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges sont proscrits.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements, leur style et leur époque.
- Les fenêtres doivent comprendre trois carreaux par vantail pour les baies à deux vantaux, et être de forme rectangulaire verticalement orientée.
- Les petits bois ou baguettes doivent être posés à l'extérieur et assemblés aux châssis. Des petits bois et baguettes au profil épais sont proscrits, et ne doivent pas être intégrés au vitrage. La pose de vantaux sans petit bois n'est autorisée que pour les ouvertures de petites dimensions inférieures à 50 cm² ou comprise dans un carré de 50 cm x 50 cm.

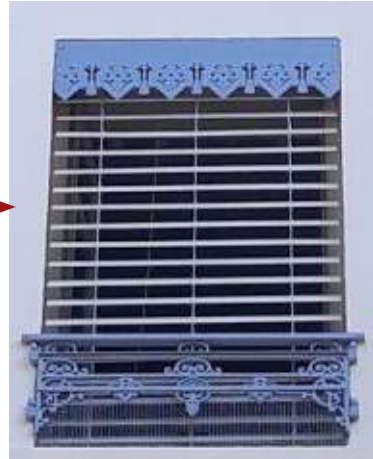
Toutefois, au dernier niveau, dans le cas d'une loggia ou d'un séchoir un vitrage de grande dimensions, sans petits bois est permis s'il est posé en arrière de la façade.



- Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, cadres et panneaux.

Toutefois, les volets persiennés extérieurs (contrevents) sont autorisés.

Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées, accompagnés ou non de lambrequins bois ou acier laqué, pour masquer le mécanisme et l'empilement des lames.



Les toiles/stores anti-chaueur en résille semi-transparente» sont permis à condition que l'enrouleur et le guidage soit le plus discret possible (pas de grands coffres ni guide par profilé).



Les volets battants repliables, ou coulissants (ajourés ou non) sont également permis.

- Les portes à bascules et volets roulants sont interdits.
- Les portes doivent avoir une conception simple en harmonie avec l'époque de la construction et son cachet. Et être en panneaux de bois pleins.
- Les portes anciennes en bois, sculptées, et leurs éléments décoratifs, seront conservées et restaurées.
- Les menuiseries seront couvertes d'une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Elles ne doivent pas être recouvertes par des lazures et des vernis.



Les modénatures :

- Les encadrements ouvragés ou non des baies, appuis de fenêtres, bandeaux et chaînages d'angle seront conservés et restaurés dans leur disposition d'origine, et doivent rester apparents.
- Les éléments de décor peints de type bandes blanches en guise d'encadrement des ouvertures seront restaurés et restitués dans leur disposition d'origine.

Les linteaux ou chaîne d'angle dont les pierres sont grossièrement équarries mais non taillées sont destinés à être enduits.



Les ferronneries :

- Les ferronneries anciennes en fer forgé ou en fonte, (appuis de fenêtre, balcons, garde-corps, impostes, barreaudages, rampes d'escaliers extérieurs), doivent être conservées et restaurées.
- Lorsque les dimensions existantes ne respectent pas les normes de sécurité en vigueur (hauteur d'appui ou de main courante, espacement des barreaudages, ...), des modifications ou adaptations pourront être réalisées sous réserve d'être respectueuses de l'ouvrage existant.
- Les couleurs des ferronneries seront en harmonie avec la palette chromatique locale.



Le traitement des espaces publics, privés et des limites :

- Les éléments significatifs présents dans les espaces publics (emmarchements, escaliers, perrons, et bordures en pierres calcaires) doivent être conservés et restaurés.
- Pour les espaces publics à requalifier, les sols des rues et des places seront traités en harmonie avec les matériaux des constructions.
- Sont proscrits les pavés de béton à pose à joints vifs, les bétons colorés, et les pavés de type autobloquants.
- Les matériaux destinés aux aménagements des espaces publics devront être en harmonie l'identité paysagère du lieu.
- Les passages ne seront pas obstrués car ils constituent des fenêtres sur le paysage environnant, sur

Les consoles ouvragées en pierres de taille placées sous une terrasse sont à conserver



les jardins et la plaine agricole. Ces passages seront davantage valorisés.

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, teintes, matériaux).
- Les murets existants en appareillage de pierres seront préservés et restaurés.
- Les alignements d'arbres ou arbres isolés dans l'espace public doivent être conservés.

Le mobilier urbain :

- Les sculptures, fontaines, monuments, croix devront être conservés et restaurés.
- L'ensemble du mobilier urbain (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mas, mobiliers pédagogiques, ...) devra *avoir une cohérence à l'échelle du secteur*.
- Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire.
- Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage urbain. Ils devront être conçus et intégrés dans la composition du projet d'aménagement des espaces.



La signalétique :

- Les plaques pédagogiques d'interprétation du patrimoine historique seront de formes simples et adaptées à la façade de l'immeuble sur laquelle elles seront apposées. Elles devront être identiques sur l'ensemble des périmètres de protection de l'AVAP.

Les annexes :

- Les escaliers extérieurs qui s'inscrivent dans la composition de la façade doivent être conservés.
- L'édification de nouveaux escaliers sur l'espace public, pouvant nuire à la continuité visuelle et fonctionnelle des rues, est interdite.
- Les vérandas, balcons et escaliers seront autorisés dans la mesure où ils sont :
 - Invisibles depuis l'espace public et localisés à l'intérieur des cours ou des jardins.
 - Réalisés en relation avec les proportions et les caractéristiques du bâtiment, la composition des façades et les pentes des toitures.
 - Traités avec des volumes simples, en métal et en verre.
- Les nouveaux éléments ajoutés contre la façade tels qu'auvents et marquises sont autorisés et doivent être traités en accord avec les spécificités architecturales du bâtiment en particulier la toiture et la composition des façades.
- Les piscines et les bassins adaptés sont autorisés s'ils s'inscrivent dans la configuration de la topographie du site et ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives visuelles remarquables. Ils seront enterrés.
- Les bassins et les revêtements utilisés pour aménager les abords doivent être dans des tons en accord avec la pierre locale. Les tons trop voyants de type bleu clair sont interdits.
- Les citernes gaz/fuel devront être non visibles et parfaitement intégrées dans le volume d'une construction annexe existante.

B- Prescriptions applicables aux éléments majeurs:

L'hôtel particulier de la fin du XVIIIe siècle situé Rue de la République :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.
- Les 3 rangs de génoises doivent être conservés.

Façade principale :

- Les proportions, le rythme régulier des baies cintrées et des travées verticales doivent être conservés.
- La façade doit être recouverte par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Les encadrements des ouvertures en pierre calcaire de teinte blanche doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

Menuiseries :

- La porte ancienne ouvragée doit être conservée.
- Les menuiseries doivent être composées de lames pleines en bois. Elles doivent être dans les mêmes proportions que les ouvertures et s'insérer parfaitement dans l'ébrasement.
- La couleur des menuiseries doit être en adéquation avec la qualité de la façade pour la mettre en valeur.

L'hôtel particulier actuellement occupé par la mairie :

Toitures :

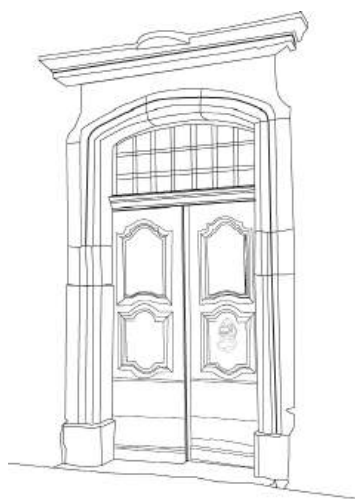
- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.
- Les 3 rangs de génoises doivent être conservés.

Façade principale :

- Les proportions, le rythme régulier des baies et des travées verticales doivent être conservés.
- La façade doit être recouverte par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Les encadrements des ouvertures en pierre calcaire de teinte blanche doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

Menuiseries :

- La porte ancienne ouvragée doit être conservée.
- Les menuiseries doivent être composées de lames pleines en bois. Elles doivent être dans les mêmes proportions que les ouvertures et s'insérer parfaitement dans l'ébrasement.
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les couleurs de la palette chromatique locale.



L'école :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.

Façade principale :

- Les proportions, le rythme régulier des baies et des travées verticales doivent être conservés.
- La façade doit être recouverte par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Les arcades ne doivent pas être occultées.
- Les encadrements des ouvertures et les éléments de modénature en pierre calcaire de teinte blanche doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

Menuiseries :

- Les menuiseries doivent être composées de lames pleines en bois. Elles doivent être dans les mêmes proportions que les ouvertures et s'insérer parfaitement dans l'ébrasement.
- La couleur des menuiseries doit être conformes avec la palette chromatique de la commune.

L'hôtel des postes :

Toitures :

- Les toitures doivent être revêtues de tuiles rondes en terre cuite, vieilles et panachées.
- Les 3 rangs de génoises doivent être conservés.

Façades sur rue :

- Les proportions, le rythme régulier des baies cintrées et des travées verticales doivent être conservés.
- La façade doit être recouverte par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Les encadrements des ouvertures en pierre calcaire de teinte blanche doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

Menuiseries :

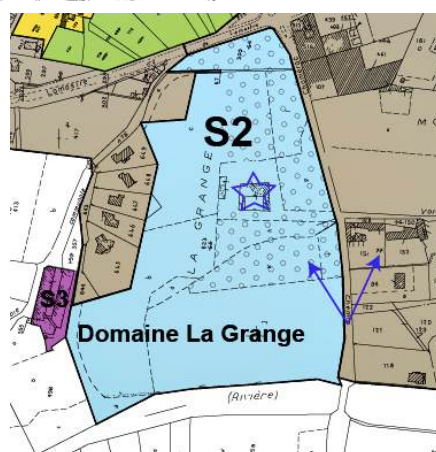
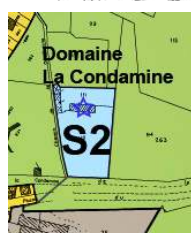
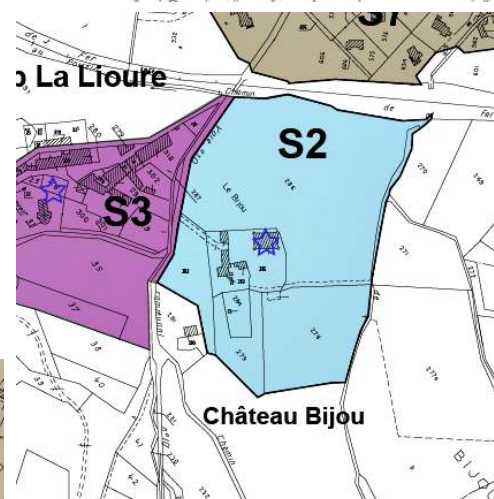
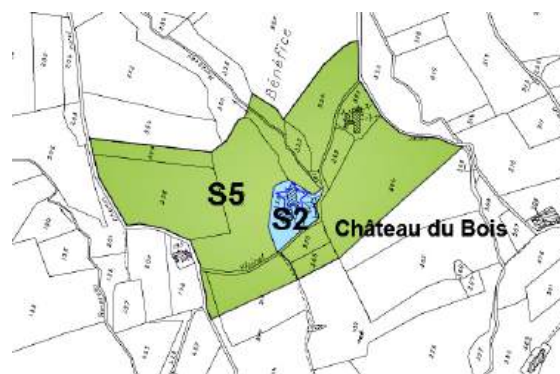
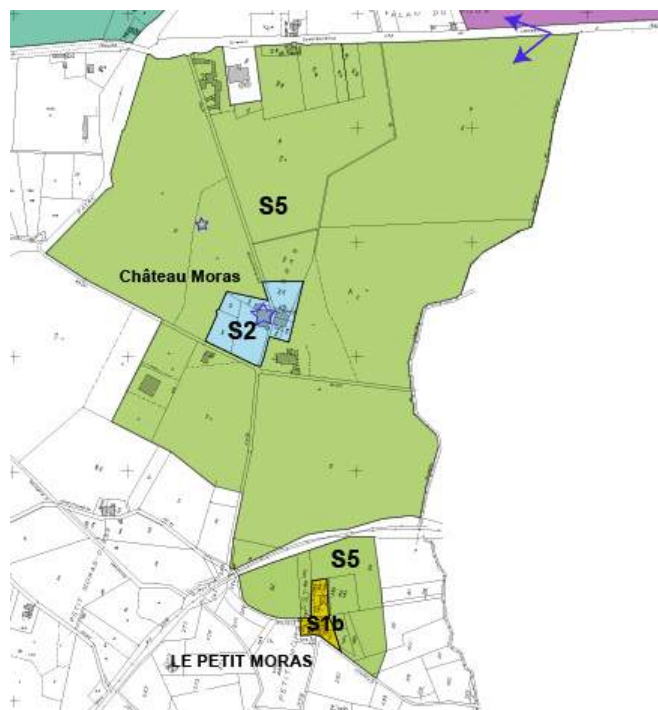
- La porte ancienne ouvragée doit être conservée.
- Les menuiseries doivent être composées de lames pleines en bois. Elles doivent être dans les mêmes proportions que les ouvertures et s'insérer parfaitement dans l'ébrasement.
- La couleur des menuiseries doit être conformes avec la palette chromatique de la commune.

Cour intérieure :

- La voûte monumentale de l'accès à la cour doit être restaurée. Les claveaux en pierre de taille calcaire seront conservés et restaurés ainsi que les pilastres.



SECTEUR S2 - Les châteaux et domaines du XII-XIVe au XIXe siècle et leurs parcs arborés.



Les Objectifs :

- *Préserver l'intégrité architecturale des édifices et leurs abords paysagers.*
- *Maintenir les volumes des édifices dans leur état d'origine.*
- *Empêcher la création de nouvelles constructions pour ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble des bâtiments existants.*
- *Préserver la composition des parcs, des jardins, et les arbres séculaires.*

Ces secteurs couvrent de grandes propriétés composées de châteaux et grandes bâtisses entourés de leur parc arboré aménagé dans un style «à l'anglaise» et «à la française» qui constituent des éléments de patrimoine, majeurs dans le paysage de Chomérac.

- *Le château de Moras,*
- *Le château du Bois,*
- *Le château Bijou,*
- *Le Domaine de La Grange,*
- *Le Domaine de la Condamine.*

A- Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S2 :

Les interventions sur le bâti existant : rénovation, restauration, réhabilitation, réfection et transformation :

- Les bâtiments remarquables identifiés sur le document graphique par une étoile bleue ne doivent pas faire l'objet de travaux de démolition.
- Les volumes initiaux des bâtiments doivent être conservés.
- En cas de sinistre et d'une démolition accidentelle, la reconstruction d'un édifice se fera dans le respect des composantes architecturales et urbaines du bâtiment d'origine.
- La rénovation (démolition et reconstruction) n'est autorisée que si la construction présente un mauvais état sanitaire et constitue un risque d'un point de vue de la sécurité publique.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des constructions traditionnelles et à leur époque d'édification.
- Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées.
- Toute surélévation est interdite.
- *Des adjonctions/ extensions limitées type «verrière», «véranda» et serre (en se référant à l'architecture de jardin d'hiver) sont permises en dehors des façades principales sous réserve de respecter la composition existante.*

De même, des annexes cachées dans les bandes de terres ou terrasses qui bordent le bâti existant sont permises sous réserve de s'intégrer à la topographie.

Des annexes isolées, en lien avec les jardins sont également permises si elles se réfèrent à l'architecture de «kiosques», «gloriettes», «halles»...

Les toitures :

Très visibles depuis certains points de vues remarquables, les toitures constituent un élément important de la silhouette bâtie et le paysage.

- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques (nombre de pans, degré d'inclinaison, l'orientation des faîtages et le mode de couverture).
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes, plates et d'ardoises pour les parties brisis.
- Pour la réfection des toitures, les tuiles rondes devront être posées de façon traditionnelle sur voliges et liteaux. L'utilisation de tuiles de style «vieux toit» ou «anciennes» posées sur plaques teintées est toutefois autorisée si ces plaques teintées sont invisibles.
- Les dépassés de toits en particulier les rangs de génoises seront conservés ou reconstitués dans leur caractéristiques techniques et dimensions d'origine.
- La création de fenêtres de toit est interdite.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus, restaurés et/ou restitués dans leur état d'origine.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture. Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur des parties des constructions non visibles depuis l'espace publics et les vues remarquables.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture. Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur des parties des constructions non visibles depuis l'espace publics et les vues remarquables.
- Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures des constructions visibles depuis l'espace public et les vues identifiées sur le document graphique.
- Les tuiles photovoltaïques seront autorisées si leur coloris est en harmonie avec la couleur des tuiles rondes traditionnelles.
- Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les toitures et les façades.

Les façades :

- Tous les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien devront être compatibles avec les dispositions constructives existantes.
- Tout autre matériau étranger aux techniques locales est interdit.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage semblables aux techniques des constructions des murs du bâti ancien.
- Une pierre défectueuse doit être remplacée par une pierre identique en particulier au niveau des encadrements des ouvertures, bandeaux et chaînages d'angle.
- Quand les parements des murs extérieurs ne sont pas recouverts par un enduit de façade, les pierres doivent être hourdées avec un mortier composé de chaux et de sable, sans ciment, oeuvré à pierres-vues, de finition brossée, de ton brun clair excluant tout autre finition et coloris.
- L'emploi de matériaux modernes et artificiels de substitution est interdit.
- Les murs à l'origine en pierres apparentes ne doivent pas être recouverts par un enduit.
- Les murs recouverts initialement par un enduit devront être restaurés avec un même enduit à la chaux naturelle.
- La peinture est interdite sur les pierres apparentes.
- Pour les murs en pierres apparentes, l'isolation thermique des bâtiments devra être envisagée par l'intérieur afin de ne pas dénaturer les spécificités du bâti ancien.
- Les installations techniques sont interdites en façade et devront être dissimulées et placées dans les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public.
- Les réseaux et coffrets techniques doivent être intégrés dans la construction. Seules les descentes d'eaux pluviales pourront rester apparentes et seront positionnées en limite de façades.

La composition :

- L'unité architecturale et la logique d'ordonnement des ouvertures des façades doit être conservées (rythme des travées horizontales et verticales et proportions des percements).
- La composition des façades du bâti ancien est parfois irrégulière et présente les traces de plusieurs périodes de construction. Les traces de l'histoire de la construction encore visibles doivent être préservées.

Les ouvertures :

- Les anciennes baies ne doivent pas être obstruées, modifiées ou déplacées.
- Les encadrements des baies, les linteaux en pierres de taille, les arcs ou triangles de décharge qui servent également d'éléments de décor doivent être maintenus et restaurés dans leur état originel.
- La création ou la modification d'ouvertures en façade sont interdites.

- Les éléments de décor :

- Les linteaux sculptés et les chaînages d'angle en pierres de taille doivent être conservés.
- Les parties endommagées des moulures et des encadrements doivent être reconstituées à l'identique.

Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures, s'adapter à la forme de la baie, et être disposées en feuillure.
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges sont proscrits.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements, leur style et leur époque.
- Les fenêtres doivent comprendre trois carreaux par vantail pour les baies à deux vantaux, et être de forme rectangulaire verticalement orientée.
- Les petits bois ou baguettes doivent être posés à l'extérieur et assemblés aux châssis. Des petits bois et baguettes au profil épais sont proscrits, et ne doivent pas être intégrés au vitrage. La pose de vantaux sans petit bois n'est autorisée que pour les ouvertures de petites dimensions inférieures à 50 cm² ou comprise dans un carré de 50 cm x 50 cm.
- Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, cadres et panneaux.
- Les portes doivent avoir une conception simple en harmonie avec l'époque de la construction et son cachet.
- Les volets roulants et portes à bascules sont interdits.
- Les portes doivent être en panneaux de bois pleins.
- Les portes anciennes en bois, sculptées, et leurs éléments décoratifs seront conservées et restaurées.
- Les menuiseries seront couvertes d'une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale.
- Elles ne doivent pas être recouvertes par des laines et des vernis.

Le traitement des espaces privés et des limites :

- Les murets existants en appareillage de pierres seront préservés et restaurés.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice, elles seront conservées et restaurées.
- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, teintes, matériaux).

Les annexes :

- *Des annexes isolées, en lien avec les jardins sont permises si elles se réfèrent à l'architecture de «kiosques», «gloriettes», «hallles»...*
- Les escaliers extérieurs qui s'inscrivent dans la composition de la façade doivent être conservés.
- Les piscines et bassins adaptés à la configuration de la topographie du site et enterrés sont autorisés.
- Les bassins, piscines et les revêtements utilisés pour aménager les abords doivent être dans des tons en accord avec la pierre locale. Les tons trop voyants de type bleu clair sont interdits.
- Les abris de piscine doivent être aménagés dans des matériaux en harmonie avec le château.
- Les citernes gaz/fuel doivent être dissimulées.

B-Prescriptions applicables aux éléments majeurs:

Le château/maison forte de Moras (Xe-XIV-XVe siècles) :

Le plan de composition de cette maison forte doit être conservé : ses 4 tours hautes et massives placées à chacun des angles d'un vaste bâtiment parallélogrammique, ainsi que son pigeonnier médiéval.

Toitures :

- Les toitures doivent conserver leur pente et être couvertes par des tuiles rondes de teinte rouge clair.

Façades :

- Les élévations doivent conserver leurs 4 niveaux.
- Les murs ne doivent pas être recouverts par un enduit.
- Les moellons de basalte doivent être hourdés par un mortier de teinte foncée.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent conserver leur répartition selon des travées verticales régulières ainsi que leur proportion d'origine.
- Les pierres des encadrements des baies en calcaire blanc doivent être restaurées à l'identique.

Les menuiseries :

- Les couleurs doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

Le château/maison forte des Bois (XIV-XVe siècles):

Les caractéristiques architecturales de cette ancienne maison forte doivent être conservées et tout comme son plan de composition semblable.

Toitures :

- Les toitures doivent conserver leur pente et être couvertes par des tuiles rondes de teinte rouge clair.

Façades :

- Les élévations doivent conserver leurs 3 niveaux.
- Les murs doivent être recouverts par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.
- Les ouvertures, réparties selon des travées régulières doivent conserver leurs proportions et leurs encadrements en calcaire blanc.
- Les interventions ne doivent pas venir perturber la lecture archéologique des bâtiments.

Les menuiseries :

- Les couleurs doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune, et être identiques sur l'ensemble des façades.



Le château de Bijou XVIII-XIX siècles :

Les caractéristiques architecturales de ce château doivent être conservées : les quatre tourelles d'escalier couronnées d'un motif imitant les crénelages sur bretèches des fortifications médiévales disposées aux angles d'un vaste parallélogramme.

Toitures :

- La toiture mansardée doit être couverte par des tuiles plates de teinte rouge clair, et le brisis par des ardoises.

Façades :

- Les murs doivent être recouverts par un enduit de façade à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.
- La composition des façades doit être conservée : 7 travées verticales disposées de façon symétrique par rapport au portail monumental.
- Les éléments de décor du balcon doivent être restaurés et conservés.

Ouvertures :

- Les baies cintrées et les portes d'entrée doivent conserver leur proportion d'origine.
- Les pierres des encadrements doivent être restaurées à l'identique.
- Les lucarnes de zinc disposées au niveau du brisis du toit doivent être restaurées et conservées.

Menuiseries :

- Les volets à persiennes de teinte rouge, doivent rester homogènes sur l'ensemble des façades.

Le Domaine de la Grange du XIXe siècle :

Cet ensemble homogène, composé par un corps principal de bâtiment flanqué de deux ailes latérales disposées de façon perpendiculaire, doit conserver son plan d'origine.

Toitures :

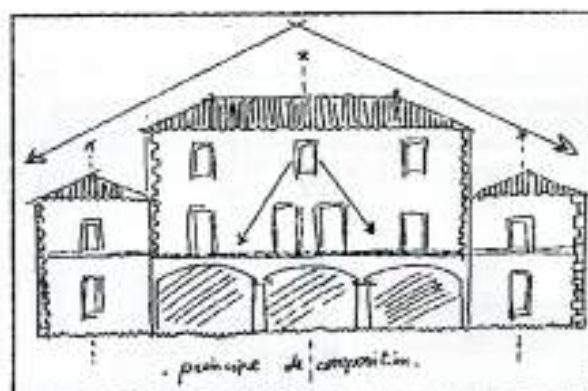
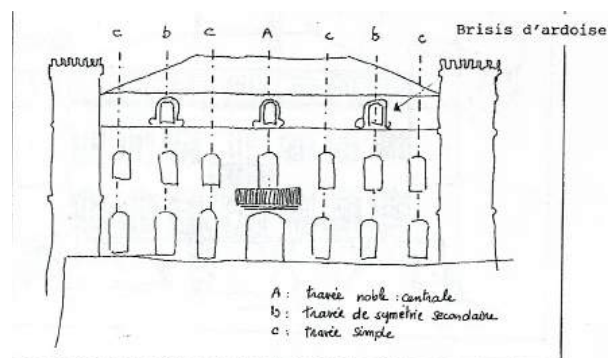
- Les toitures doivent conserver leur pente et être couvertes par des tuiles rondes de teinte rouge clair, vieilles et panachées.

Façades :

- Les façades doivent conserver leur composition d'origine.
- Les murs doivent être recouverts par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.

Ouvertures :

- Les baies doivent conserver leur proportion d'origine ainsi que leurs encadrements en pierre calcaire.



Le Domaine de La Condamine du XIX siècle :

Les caractéristiques architecturales de cet édifice doivent être conservées : un plan simple, celui d'un vaste parallépipède et son bâtiment annexe.

Toitures :

- La toiture à 4 pans doit être conservée (pente et couverture en tuiles rondes de teinte rouge clair, vieillie et panachée.

Façades :

- La façade principale doit conserver sa composition d'origine : le rythme des cinq travées verticales, la sobriété et l'absence d'ornement à l'exception de l'arc en plein cintre de l'imposte de la porte principale de l'entrée.
- Les murs doivent être recouverts par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique locale.

Ouvertures :

- Les baies, de taille décroissante du bas vers le haut pour bien marquer la hiérarchie des étages, doivent conserver leurs proportions.
- Les encadrements en pierres de taille calcaire de teinte grise doivent être conservés et restaurés.

Menuiseries :

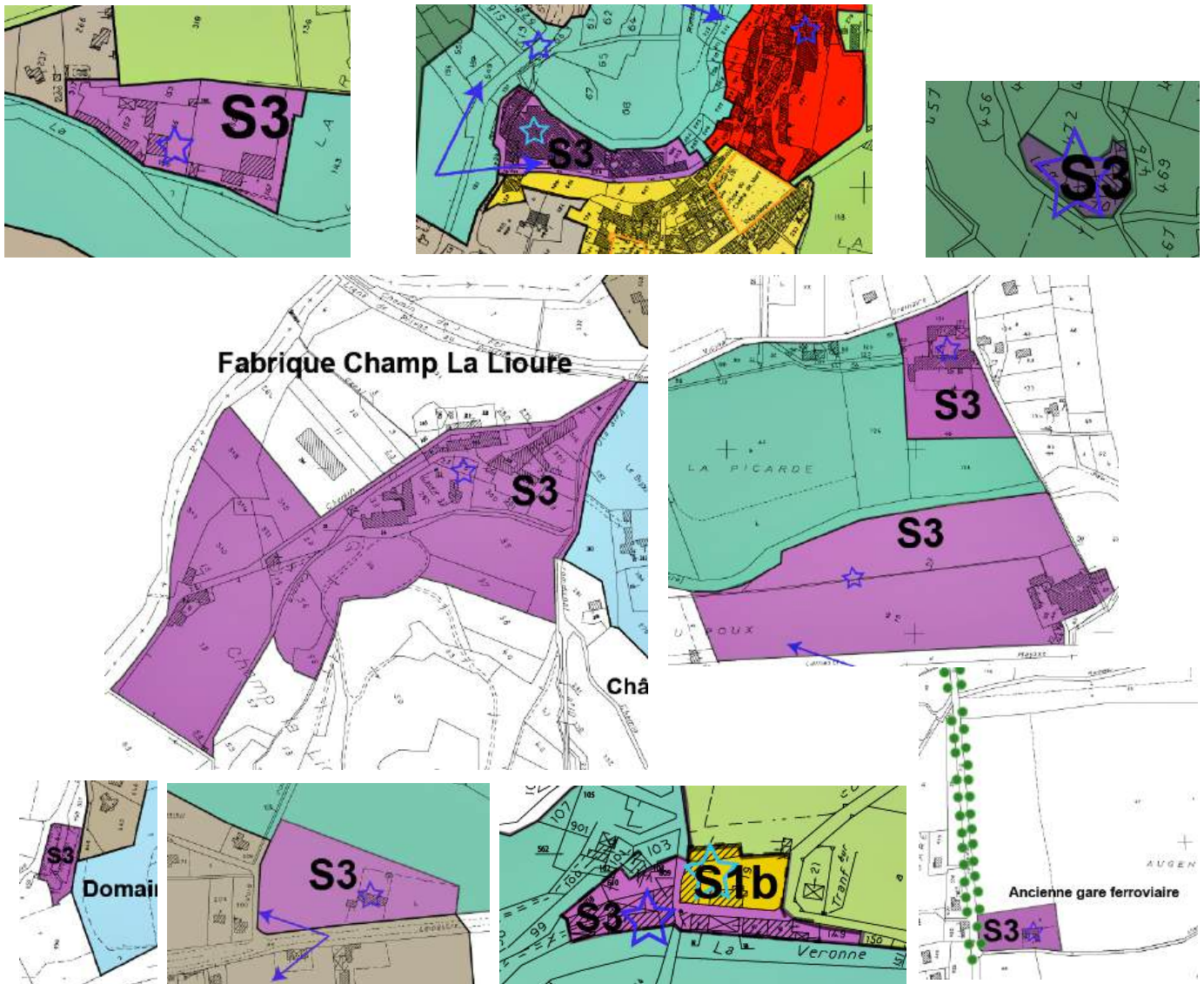
- Les menuiseries doivent être en panneaux de bois pleins et être homogènes sur l'ensemble des façades, dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

Traitement des limites :

- Le muret et les piliers du portail qui marquent l'entrée du parc doivent être conservés.



LE SECTEUR S3 - Le patrimoine industriel.



Objectifs :

- *Préserver et valoriser les traces de la mémoire collective.*
- *Utiliser les potentialités offertes par ces architectures.*
- *Garantir que les projets de reconversion et de changement d'affectation soient respectueux des caractéristiques architecturales des bâtiments.*

Ces secteurs couvrent des éléments du patrimoine industriel, très important dans l'histoire économique et sociale de la commune, notamment lors de l'élevage du ver à soie, l'essor de l'industrie de la fabrication et du tissage de la soie et de plus, le développement des moyens de transport. Ces ensembles présentent des similitudes dans la conception architecturale des bâtiments qui résulte de l'organisation rationnelle des fonctions et des usages :

- La filature de la Royale,
- La coopérative agricole,
- La fabrique de la Grande Fontaine,
- La fabrique de la Grange,
- La fabrique Champ La Lioure,
- La fabrique Neuve.
- La fabrique de la Picarde,
- La fabrique du Baumas,
- L'aqueduc de la Payre,
- La scierie du Pont et la filature,
- La magnanerie des «Gaules»,
- La gare,

A-Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S3 :

Les interventions sur le bâti existant : rénovation, restauration, réhabilitation, réfection et transformation :

- Les bâtiments remarquables identifiés sur le document graphique par une étoile bleue ne doivent pas faire l'objet de travaux de démolition.
- Les volumes initiaux des bâtiments doivent être conservés.
- En cas de sinistre et d'une démolition accidentelle, la reconstruction d'un édifice se fera dans le respect des composantes architecturales et urbaines du bâtiment.
- La rénovation (démolition et reconstruction) n'est autorisée que si la construction présente un mauvais état sanitaire et constitue un risque d'un point de vue de la sécurité publique.
- La reconstruction du bâtiment devra se faire dans le cadre d'un projet d'architecture qui s'inscrit parfaitement dans le tissu urbain, le parcellaire historique, la continuité du front bâti ainsi que la composition de l'îlot.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des constructions traditionnelles et à leur époque d'édification.
- Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées.

Les toitures :

- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques.
- Les dépassés de toits seront conservés ou reconstitués dans leur caractéristiques techniques et dimensions d'origine.
- Le nombre des fenêtres de toit doit être limité et doit correspondre au rythme de composition des percements de la façade.
- Les verrières et châssis de toit doivent être implantés en partie inférieure de la surface globale de la toiture, et répartis suivant un axe horizontal parallèle au faîtage du toit. Elles doivent être encastrée, sans volet roulant extérieur *et d'une dimension maximale de 100x120cm. Les toiles/stores anti-chaleur en résille semi-transparente sont toutefois permis.*
- *Par ailleurs, si le programme le nécessite (par exemple pour éclairer un escalier) et de manière ponctuelle, une dimension supérieure pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et les alentours.*
- Les diverses installations techniques doivent être dissimulées ou disposées sur des parties des constructions non visibles depuis l'espace public et les vues remarquables.

Les façades :

- Tous les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien devront être compatibles avec les dispositions constructives existantes.
- Tout autre matériau étranger aux techniques locales est interdit.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage semblables aux techniques des constructions des murs du bâti ancien.
- Une pierre défectueuse doit être remplacée par une pierre de même qualité en particulier au niveau des encadrements des ouvertures, bandeaux et chaînages d'angle.
- Les pierres doivent être hourdées avec un mortier composé de chaux et de sable, sans ciment, oeuvré à pierres-vues, de finition broyée, de ton brun clair excluant tout autre finition et coloris.
- Les murs à l'origine en pierres apparentes ne doivent pas être recouverts par un enduit.
- Les murs recouverts initialement par un enduit devront être restaurés avec un même enduit à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique locale.
- La peinture est interdite sur les pierres de taille.
- Pour les murs en pierres apparentes, l'isolation thermique des bâtiments devra être envisagée par l'intérieur afin de ne pas dénaturer les spécificités du bâti ancien.
- Les installations techniques devront être dissimulées et placées dans les parties des bâtiments non visibles de l'espace public.
- Les réseaux et coffrets techniques doivent être intégrés dans la construction. Seules les descentes d'eaux pluviales pourront rester apparentes et seront positionnées en limite de façades.

La composition :

- L'unité architecturale et la logique d'ordonnement des ouvertures des façades doit être conservées (rythme des travées horizontales et verticales et proportions des percements) :
- La composition des façades du bâti ancien est parfois irrégulières et présente les traces de plusieurs périodes de construction.
- Les traces de l'histoire de la construction visible en élévation doivent être préservées.

Les ouvertures :

- Les anciennes baies ne doivent pas être obstruées, modifiées ou déplacées.
- Les encadrements des baies, les linteaux en pierre de taille, les arcs ou triangles de décharge qui servent également d'éléments de décor doivent être maintenus et restaurés dans leur état originel.
- La création ou la modification d'ouvertures en façade est autorisée sous réserve de ne pas nuire à la composition et à l'harmonie d'ensemble de la façade.
- Les baies neuves devront s'intégrer à la composition de la façade.
- Les nouveaux percements dont les proportions ne correspondent pas à la composition initiale de la façade sont interdits.
- Les encadrements de nouveaux percements doivent être en harmonie avec les matériaux et techniques traditionnelles.

Les éléments de décor :

- Les linteaux sculptés et les chaînages d'angle en pierre de taille doivent être conservés.
- Les parties endommagées des moulures et des encadrements seront reconstituées dans leur matériau d'origine.

Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries doivent occuper la totalité de la surface des ouvertures, s'adapter à la forme de la baie, et être disposées en feuillure.
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges sont proscrits.
- Pour les fenêtres et les portes, la répartition et les proportions des carreaux doivent être adaptées à la forme des percements, leur style et leur époque.
- Les fenêtres doivent comprendre trois carreaux par vantail pour les baies à deux vantaux, et être de forme rectangulaire verticalement orientée.
- Les petits bois ou baguette doivent être posés à l'extérieur et assemblés aux châssis. Des petits bois et baguettes au profil épais sont proscrits, et ne doivent pas être intégrés au vitrage. La pose de vantaux sans petit bois n'est autorisée que pour les ouvertures de petites dimensions inférieures à 50 cm² ou comprise dans un carré de 50 cm x 50 cm.

- Les volets roulants sont interdits. Les volets battants en bois doivent être à doubles lames et composés de lames pleines, cadres et panneaux. *Toutefois, les volets persiennés extérieurs (contrevents) sont autorisés.*

Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées, accompagnés ou non de lambrequins bois ou acier laqué, pour masquer le mécanisme et l'empilement des lames.

Les toiles/stores anti-chaaleur en résille semi-transparente» sont permis à condition que l'enrouleur et le guidage soit le plus discret possible (pas de grands coffres ni guide par profilé).

Les volets battants repliables, ou coulissants (ajourés ou non) sont également permis.

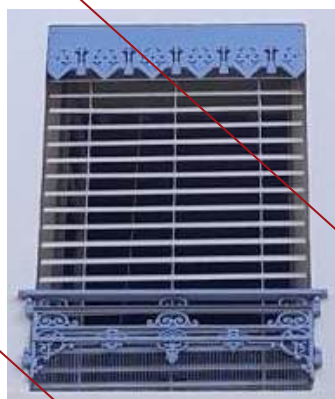
- Les portes doivent avoir une conception simple en harmonie avec l'époque de la construction et son cachet.
- Les portes à bascules sont interdits.
- Les portes doivent être en panneaux de bois pleins et portes anciennes en bois, sculptées, et leurs éléments décoratifs seront conservés et restaurés.
- Les menuiseries seront couvertes d'une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique locale. Elles ne doivent pas être recouvertes par des lazures et des vernis.

Le traitement des espaces privés et des limites :

- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice, elles seront conservées et restaurées.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, teintes, matériaux).
- Les clôtures sur voie publique et en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :
 - Une haie vive composée d'essences végétales variées.
 - Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
 - Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
 - Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les annexes :

- Les piscines et bassins adaptés à la configuration de la topographie du site et enterrés sont autorisés.
- Pour les bassins et les revêtements utilisés, les tons trop voyants sont interdits.
- Les abris de piscine doivent être de conception simple et en harmonie avec l'architecture des bâtiments.
- Les citernes gaz/fuel doivent être non visibles.



B-Les prescriptions applicables aux édifices majeurs :

La filature de la Royale du XVIII^e siècle :

Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Le parement des murs extérieurs, composés par des moellons irréguliers de basaltes et de calcaires, et recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique locale.

Ouvertures :

- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.

Menuiseries :

- Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.



La fabrique de la Grande Fontaine :

Pour le bâtiment principal le plus ancien :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Le parement des murs extérieurs, composés par des moellons irréguliers de basaltes et de calcaires, et recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.

Ouvertures :

- Les baies doivent conserver leur répartition et leurs proportions.

Menuiseries :

- Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.
- Les fenêtres doivent conserver leur châssis et vitrages composés de petits carreaux.

Pour les extensions plus récentes :

- Les parties des bâtiments très altérées et de mauvaise qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité du site pourront être démolies notamment la maison du gardien et le quai de déchargement.



Le site du Champ la Lioure du XIXe siècle, est un exemple significatif de complexe industriel de type usine-orphelinat. Celui-ci est composé par plusieurs entités (atelier, orphelinat, logements ouvriers, logement patronal, église poste, et ferme) et forme un ensemble cohérent devant être conservé en l'état, et faire l'objet d'une démarche de reconversion pour les parties actuellement désaffectées, dans le respect des composantes architecturales.



Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.
- La toiture de la tourelle d'angle doit être recouverte par des tuiles plates.



Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Les bâtiments dont les façades sont initialement recouvertes par un enduit doivent être restaurés avec un enduit à la chaux naturelle.
- Les murs des bâtiments annexes (ferme et poste) doivent rester en pierres apparentes (moellons de basalte) et briques pour les encadrements des baies.
- Les pierres doivent être assemblées par un mortier dans une teinte proche de la couleur du basalte.
- Les pierres et les briques ne doivent pas être recouvertes par de la peinture.



Ouvertures :

- Les proportions des ouvertures doivent être conservées.
- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.
- Les encadrements en briques doivent être conservés.
- Les pierres ou les briques endommagées doivent être restituées.



Menuiseries :

- Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.
- Pour les fenêtres, la partition originelle des vitrages est requise.



La fabrique du Baumas :

Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Le parement des murs extérieurs, composés par des moellons de calcaire, et recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.



Ouvertures :

- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.

Menuiseries :

- Les volets doivent être à double vantaux et en bois dans des teintes en harmonie avec la palette chromatique communale.
- Les vitrages continus sont pas autorisés.

La fabrique de la Picarde :

Toitures :

- Les toitures à faible pan doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Le parement des murs extérieurs recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.

Ouvertures :

- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.

Menuiseries :

- Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- Les vitrages continues sont autorisés.

L'Aqueduc de La Payre :

Les caractéristiques architecturales de cette ancien aqueduc de dérivation de l'eau de la Payre doivent être conservés :

- Les proportions des arcs surbaissés.
- Les pierres doivent être assemblées par un mortier dans une teinte de sable gris.



La magnanerie des «Gaulés» du XIXe siècle :

Toitures :

- La toiture à quatre pans couverte par des tuiles plates en terre cuite doit être conservée et restaurée dans ses dispositions d'origine.

Façades :

- L'expression architecturale d'inspiration Renaissance italienne de la façade principale, les hautes colonnes d'ordre toscan en calcaire et l'arcade composée par trois arcs surbaissés doivent être conservés.

- La composition symétrique de la façade, le rythme des travées, des pleins et des vides, et la différenciation des trois niveaux doivent être maintenus. Aucune nouvelle ouverture n'est autorisée.

- Les murs appareillés en moellons de basalte recouverts par un enduit de façade doivent être recouverts par un enduit à la chaux naturelle dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune

- Les encadrements des baies en pierres calcaires, les éléments de modénature tels que les bossages au premier niveau des deux ailes latérales et les chaînages d'angle en pierres de taille calcaires doivent être conservés, ainsi que les briques utilisées pour souligner les arcs.

- Les pierres et briques endommagées devront être restituées dans le même matériau.

Menuiseries :

- Les volets doivent être constitués par des lames pleines verticales en bois.

- Les couleurs utilisées pour les menuiseries doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

- Les vitrages continus sont interdits. Ils devront être composés de châssis en bois et 6 petits carreaux par vantaux.

- Le portail de l'entrée et le pigeonnier doivent être conservés ainsi que l'escalier extérieur.

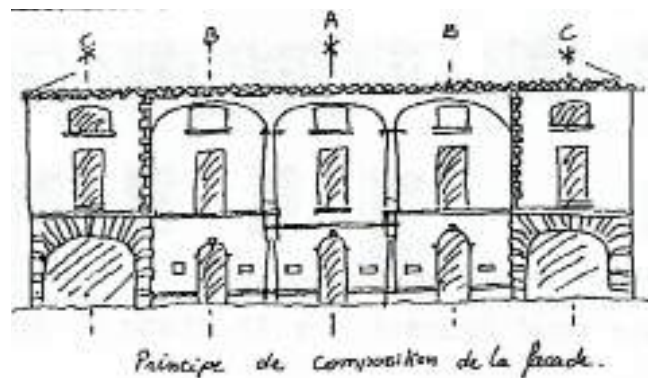
La fabrique de la Grange :

Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.



Principe de composition de la façade.



- Le parement des murs extérieurs, composés par des moellons irréguliers de basaltes et de calcaires, et recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.
- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.

Menuiseries :

- Les volets doivent être en bois et persiennés à la française.
- Les couleurs utilisées pour les menuiseries doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.
- Les vitrages continus sont interdits. Ils devront être composés de châssis en bois et 6 petits carreaux par vantaux.

Le bâtiment de l'ancienne scierie du Pont du XIXe siècle :

Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme des travées et les proportions des ouvertures de la façade doivent être conservés.
- La juxtaposition de six arcs surbaissés conçus en briques pleines disposées sur chant et reposant sur des piliers élégants en pierre de taille calcaire doit être conservée.
- Le soubassement composé de pierres calcaires assemblés par un mortier à base de sable et de chaux et ses percements réguliers doit être restauré et conservé.
- Elles doivent être recouvertes par un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune. Les éléments de décor peints en couleur blanche seront conservés et restitués.

Menuiseries :

- Les volets doivent être à double vantaux et lames de bois.
- Les couleurs utilisées pour les menuiseries doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.
- Les vitrages continus sont interdits. Ils devront être composés de châssis en bois et 6 petits carreaux par vantaux.

L'ancienne gare ferroviaire :

Toitures :

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles plates en terre cuite vieillie.



Façades :

- Le rythme et les proportions des ouvertures de la façade doivent être conservés.
- Les ouvertures doivent conserver leurs encadrements en pierres de taille de calcaire blanc.
- Les débords de toit, chaînages d'angle et les bandeaux en pierres calcaires doivent être conservés.
- Elles doivent être recouvertes par un enduit naturel à la chaux dans des teintes en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

Menuiseries :

- Les volets doivent être à double vantaux et lames de bois.
- Les couleurs utilisées pour les menuiseries doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.
- Les vitrages continus sont interdits. Ils devront être composés de châssis en bois et 6 petits carreaux par vantaux.

La fabrique La Neuve :**Toitures :**

- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes en terre cuite vieillie.

Façades :

- Le rythme régulier des travées verticales, la forme rectangulaire des baies, leurs proportions doivent être conservés.
- Le parement des murs extérieurs, composés par des moellons irréguliers de basaltes et de calcaires, et recouvert par un enduit de sable et de chaux doit être restauré avec un enduit naturel dans une teinte conforme à la palette chromatique de la commune.
- Les encadrements monolithiques en pierres de taille calcaire de teinte blanche doivent être conservés et les pierres endommagées doivent être restituées avec un même matériau.

Menuiseries :

- Les volets doivent être en bois.
- Les couleurs utilisées pour les menuiseries doivent être en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

LE SECTEUR S4 - Les berges de la Véronne :



Objectifs :

- *Préserver les éléments de petit patrimoine vernaculaire et les aménagements liés à l'utilisation de l'eau.*
- *Protéger ce paysage remarquable et ce milieu naturel constituant un corridor écologique.*

Le bourg médiéval a pris place sur un promontoire rocheux qui domine un méandre de la rivière, et le long du cours d'eau des fabriques se sont implantées pour profiter de la force motrice de l'eau.

Cet ensemble historique et naturel est remarquable.

Des vues sur le bourg médiéval peuvent être appréhendées depuis les berges de la rivière.

L'environnement des berges présente un paysage à caractère pittoresque.

Ces berges sont ponctuées par des jardins et leur système d'irrigation (béalières), parfois fermés par des murets en pierres, et des réseaux de canaux destinés au fonctionnement des fabriques et des moulins.

Plusieurs **ouvrages d'art** à caractère monumental ou plus modestes agrémentent le trajet de la Véronne.

Le Pont Sicard est original pour sa structure en forme de «S» et pour la qualité de sa stéréotomie.

Ces ouvrages d'art devront être conservés et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques techniques : agencement des pierres de taille, formes des arches, des piliers, des tabliers et des bordures latérales en pierres de taille.

Les berges de la Véronne et ses terres fertiles comprennent un ensemble de jardins bordés et fermés par des murets, équipés de cabanes et d'un système d'irrigation composé de béalières et de gourgues, petits bassins circulaires, destinées à la dérivation de l'eau et à son utilisation pour arroser les jardins.

Les béalières et les gourgues sont formées par des blocs calcaires cannelés et taillés en forme de chenaux réguliers assemblés les uns aux autres.

Ces éléments significatifs des bords de la Véronne doivent être préservés dans leurs dispositions d'origine. Ils devront garder leur fonction, leur tracé et leur continuité.

Les murets des jardins et les murs des cabanes sont formés par un assemblage de moellons et galets de calcaire et de basalte.

Ces mêmes matériaux seront utilisés pour restituer des parties endommagées ou détruites accidentellement.

Les parements des murets situés en limite des jardins et en bordure des chemins et les murs des cabanes devront conserver leur appareillage en pierres.

Les proportions des ouvertures, généralement surmontées par des linteaux en pierres de taille calcaire, doivent conserver leur forme et leur proportion d'origine.

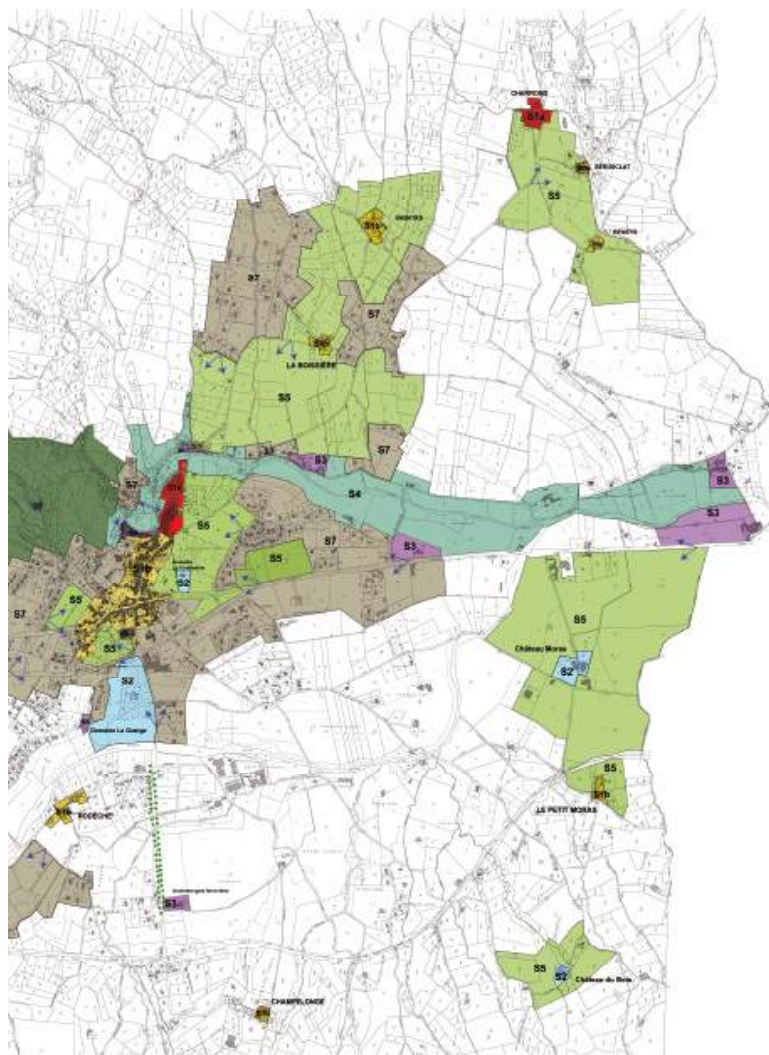
- Les toitures des cabanes seront recouvertes par des tuiles rondes ou éventuellement des panneaux en bois. Tout autre matériau est interdit.

- Les portes des jardins (petit portillon de bois ou de métal) doivent être conservées.

- Les piquets de bois utilisés en guise de barrières doivent être conservés ou restitués.



LE SECTEUR S5 – Les abords et espaces d’accompagnement.



Ces secteurs correspondent à des espaces valorisés par une activité agricole, et qui présentent une forte sensibilité paysagère en raison de leur situation aux abords du site et dans les perspectives visuelles du bourg historique, des hameaux et des châteaux.

La trame arborée et des éléments de petit patrimoine contribuent également à la qualité du paysage.

Objectifs :

- **Préserver et protéger durablement les abords et les vues sur les sites remarquables.**
- **Prendre en compte le caractère pittoresque et champêtre des paysages.**
- **Pour les secteurs S5, les constructions nouvelles ne seront autorisées que pour les aménagements, installations et équipements publics nécessaires à la vie et au développement de la commune, dans le respect de la vocation paysagère de la zone. Toutefois, des annexes de taille limitées, dont l'habitation principale est située en secteur s7 sont permises sous conditions.**

Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S5 :

L'insertion de nouvelles constructions dans le paysage :

- Les constructions nouvelles devront être en accord et respecter les alignements et les fronts bâtis existants.
- Les constructions nouvelles seront refusées si leur implantation nuit à la qualité du paysage, particulièrement dans le cas de perspectives et de points de vue remarquables .
- La volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions doit être limitée à deux niveaux (R+1).
- La simplicité des volumes doit être privilégiée.
- Les enrochements ne devront pas être visibles et seront végétalisés.
- Les effets de talus et de terre supérieurs à 1,50 cm sont interdits.
- Les espaces publics doivent être aménagés en accord avec le lieu notamment dans le choix des matériaux, du mobilier et des végétaux.
- Les éléments de petit patrimoine tels que les murets de jardins, les cabanes, les puits doivent être conservés, sauf les éléments sans qualité architecturale.
- Les éléments construits sans qualité architecturale dans le paysage pourront être démolis.

Les toitures :

- Les faîtes doivent être orientés en fonction de la topographie et du bâti avoisinant.
- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les panneaux solaires devront être traités comme un élément architectural.
- Ils devront être positionnés dans les parties des constructions non visibles depuis les vues remarquables.
- Ils devront être intégrés dans un dispositif tel qu'un élément de décor participant à la composition d'une façade.

Les façades :

- La composition des façades des nouvelles constructions devront s'accorder et être en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants.
- Les façades seront conçues dans une expression architecturale sobre.
- Les teintes des enduits de façade doivent être conformes à la palette chromatique de la commune.

Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Elles doivent être en bois, et dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune. L'aluminium est autorisé.

Annexes:

Les annexes de taille limitée d'une habitation existante située dans zone limitrophe à s5 sont permises sous conditions:

- *elles doivent être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et qu'elles soient réalisées en une seule fois Limitées à 40 m² d'emprise au sol et devront être implantées à*
- *être situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal*
- *Les piscines autorisées et non comptées dans les 40 m²*

LE SECTEUR S6 - Le rebord méridional du massif karstique du plateau des Grads.

Ce secteur délimite un ensemble naturel remarquable concerné par une mesure de protection au titre de Natura 2000 relative à la présence de gorges, cavités rocheuses et de grottes servant d'habitat, de site de reproduction et d'hibernation à une grande variété de chiroptères.

Il comprend également les berges de La Véronne, son cordon de ripisylve, véritable corridor écologique et les sites des anciennes carrières ayant servi de source d'approvisionnement en matériaux de construction pour les édifices de Chomérac et d'autres communes environnantes.

Le massif calcaire est recouvert par une végétation xéro-ophile typique de la garrigue qui se développe sous des influences climatiques méditerranéennes et un sol géologique à dominante aride et de nature calcaire. En outre, ce massif présente une grande richesse faunistique et floristique.

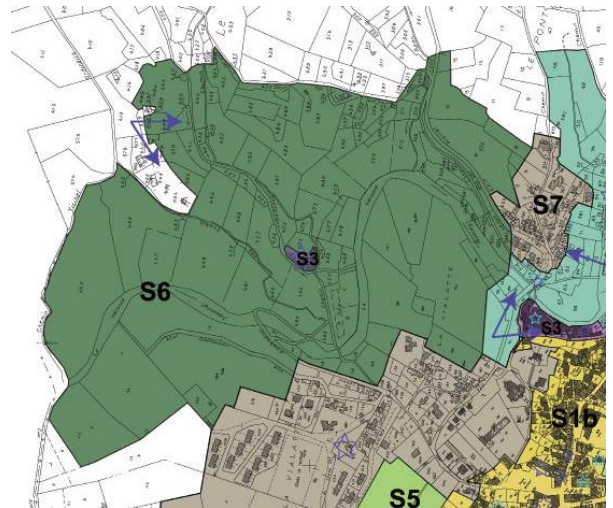
Il offre des vues lointaines sur la silhouette du bourg médiéval, moderne et contemporaine.

objectifs :

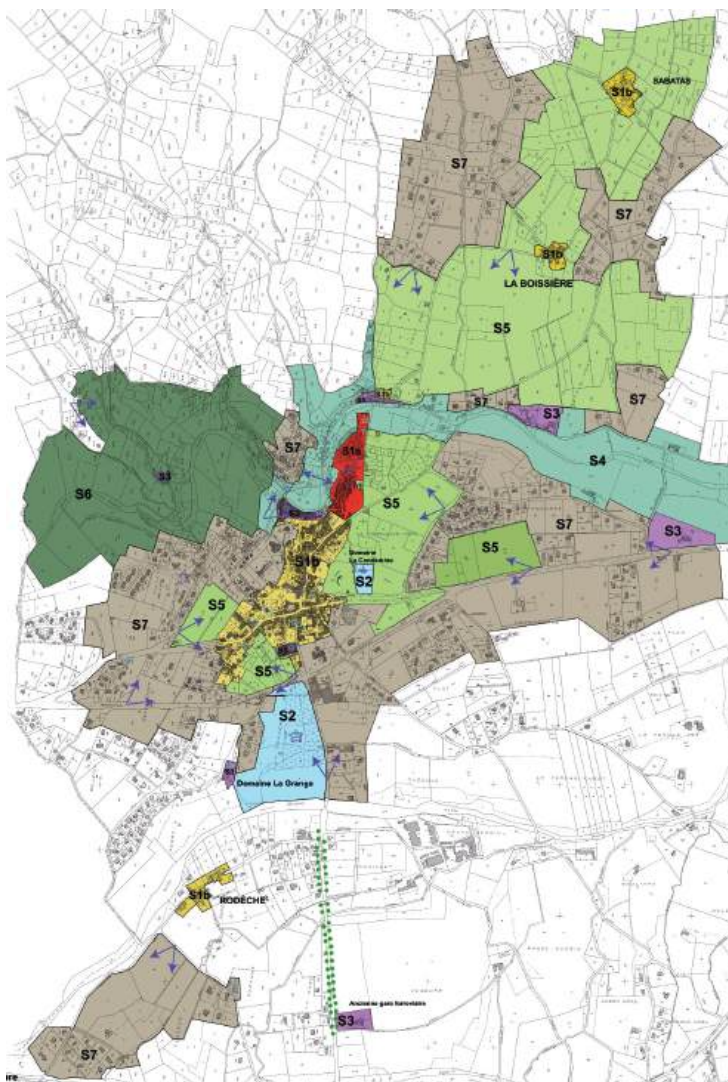
- *Préserver les qualités environnementales du site.*
- *Préserver les éléments de petit patrimoine : terrasses en pierres sèches, les «Chabottes» et l'ancien moulinage du Baumas.*
- *Permettre la fréquentation tout en préservant la quiétude des chiroptères et des rapaces.*

Les éléments de patrimoine :

- Les éléments bâtis (terrasses, chabottes, le moulinage de Baumas et son aqueduc) édifiés en moellons de pierres calcaires seront restaurés dans le respect de leurs spécificités d'origine (matériaux, volumes, et proportions).
- Les murs initialement constitués par un empilement de pierres sèches de type pierrier ou un assemblage (terrasses) ne doivent pas être assemblés avec un mortier. Ils doivent être restaurés selon leur technique de construction d'origine.
- Les pierres des élévations doivent rester apparentes.



LE SECTEUR S7 - Les secteurs d'extension urbaine récente.



- Ces secteurs situés en périphérie du bourg et des hameaux couvrent les espaces de développement urbain récent marqué par la présence d'un tissu à dominante pavillonnaire, et d'une zone à vocation artisanale et commerciale implantée de part et d'autre de l'axe de la RD 2.
- Un édifice remarquable, la ferme de la Vialatte, se trouve dans un secteur destiné à être urbanisé sous la forme d'un habitat individuel dans le PLU. Ce bâtiment médiéval doit être durablement préservé et mis en valeur, notamment ses abords.

Enjeux et objectifs :

- Préserver les vues sur le bourg, les hameaux, les châteaux, les entrées et traversées d'agglomération.
- Maîtriser la qualité architecturale du bâti dans les espaces de développement futur, et de transition.
- Préserver la ferme de la Vialatte.

A- Prescriptions générales applicables à un édifice majeur :

L'ancienne ferme de La Vialatte XVe-XVIe :

Toitures :

- Elles doivent être recouvertes par des tuiles rondes.

Façades :

- Le pigeonnier-tour de plan carré, sa fenêtre à meneaux, et une petite baie à linteaux chanfreinés doivent être conservés, ainsi que le four qui forme en façade Ouest une abside.
- Les murs, conçus dans un appareillage de moellons de basalte et de calcaire, doivent être restaurés et conservés. Les pierres endommagées doivent être restituées dans le matériau d'origine.

Ouvertures :

- Les encadrements des deux baies en molasse et les claveaux de la porte-fenière en plein cintre en pierres de taille calcaire blanc doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

Menuiseries :

Elles doivent être positionnées en retrait par rapport à l'embrasement.

Elles doivent être recouvertes par une peinture en accord avec la palette chromatique de la commune.



B- Prescriptions générales applicables à l'ensemble des secteurs S7 :

L'insertion de nouvelles constructions dans le tissu et le paysage urbains :

- Les constructions nouvelles devront être en accord, respecter les alignements et les fronts bâtis existants.

- Les constructions nouvelles seront refusées si leur implantation nuit à la qualité du paysage, particulièrement dans le cas de perspectives et de points remarquables .

- La volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions devront s'ajuster à celle des bâtiments environnants notamment pour préserver les alignements remarquables.

- Les enrochements ne devront pas être visibles et seront végétalisés.

- Les effets de talus et de terre supérieurs à 1,50 cm sont interdits.

Les toitures :

- Les toitures seront recouvertes de tuiles rondes en terre cuite et panachées. *Toutefois, dans le cas de bâtiments d'activités économiques ou d'agriculture, les toitures en bacs métalliques sont permis. Les teintes respecteront le nuancier annexé au règlement.*

- Les teintes respecteront le nuancier annexé au règlement»

- Les faîtages seront orientés de le même sens que celui des bâtiments avoisinants, et dans le sens de la topographie.

Les façades :

- Les nouvelles façades seront conçues dans une expression architecturale sobre et respectueuse du caractère des façades du bâti ancien existant.

- Les murs des façades doivent être réalisés dans des matériaux en harmonie avec le bâti ancien de ce secteur.

- Les façades des nouvelles constructions devront être recouvertes par un enduit dans une couleur en harmonie avec la palette chromatique de la commune. *Toutefois, dans le cas de bâtiments d'activités économiques ou d'agriculture, les façades en bardage métallique sont permis. Les teintes respecteront le nuancier annexé au règlement.*

Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries doivent être recouvertes par une peinture dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune.

Le traitement des limites et des abords :

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.
- Les clôtures doivent présenter une unité architecturale avec l'édifice.
- Les clôtures sur voie publique et en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de *2 mètres* (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :
 - Une haie végétale vive composée d'essences végétales variées.
 - Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
 - Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
 - Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Aménagements urbains: l'entrée 'est' du village devra faire l'objet d'un projet paysager/végétal global entre les deux ronds-points en limite de la RD2 et la contre-allée de la zone économique, afin d'améliorer l'insertion urbaine de la zone d'activité tout en créant une meilleure connexion piétonne ou cyclable avec le centre.

Annexe 1

Nuancier applicable pour les couvertures et bardages métalliques des constructions d'activités commerciales, industrielles, artisanales et agricoles en secteur s7

Préconisations de coloris pour les bardages, toitures et menuiseries métalliques des constructions d'activités commerciales, industrielles, artisanales et agricoles en secteur s7

Selon leurs localisations sur le bâti, les différentes parties visibles des constructions devront choisir les teintes suivantes (ou approchantes):

Teinte de la toiture:

BEIGE



brun pale
8025



7008 Gris kaki



gris beige ou
lauze 7006



beige 1001



ivoire 1014



ivoire clair 1015

ROUGE-BRUN



brun rouge
8012



rouge oxyde
3009



rouge pourpre
3004



rouge orient
3031

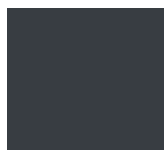


brun terre de
Sienna 8001



rouge beige
3012

GRIS



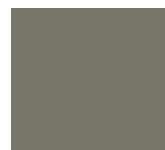
7016 Gris An-
thracite



7022 Gris terre
d'ombre



7032 Gris silex



7003 Gris
mousse



9006 Aluminium
blanc



7035 Gris clair

Teinte de fond de façade:

BEIGE



*brun pale
8025*



7008 Gris kaki



*gris beige ou
lauze7006*



beige 1001



ivoire 1014



ivoire clair 1015

GRIS



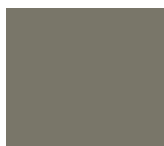
*7016 Gris An-
thracite*



*7022 Gris terre
d'ombre*



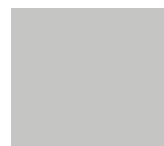
7032 Gris silex



*7003 Gris
mousse*



*9006 Aluminium
blanc*



7035 Gris clair

La teinte de l'enseigne n'est pas réglementé.

Teinte des menuiseries:

BEIGE



*brun pale
8025*



7008 Gris kaki



*gris beige ou
lauze7006*



beige 1001



ivoire 1014

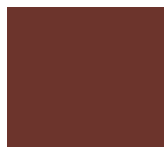


ivoire clair 1015

ROUGE-BRUN



*brun rouge
8012*



*rouge oxyde
3009*



*rouge pourpre
3004*



*3002 Rouge
carmin*



*rouge orient
3031*



3000 Rouge feu

GRIS



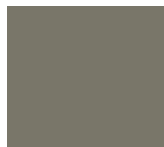
*7016 Gris An-
thracite*



*7022 Gris terre
d'ombre*



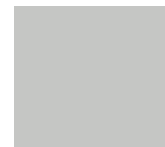
7032 Gris silex



*7003 Gris
mousse*



*9006 Aluminium
blanc*



7035 Gris clair

Annexe 2

Préconisations pour les bardages bois dans tous les secteurs

Préconisation bois: essences et assemblage

Pour les façades, le choix des essences se fait en fonction de leurs caractéristiques techniques (durabilité, stabilité,...), de leur coût et de leur disponibilité locale. Le châtaignier, le pin douglas et le mélèze peuvent vieillir naturellement, limitant ainsi l'entretien.



châtaignier



douglas



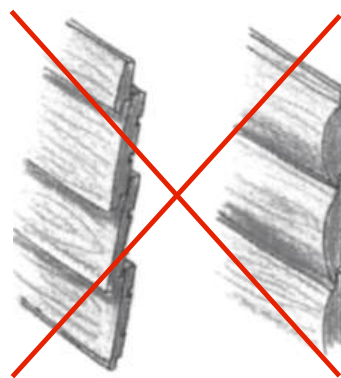
épicéa



pin sylvestre

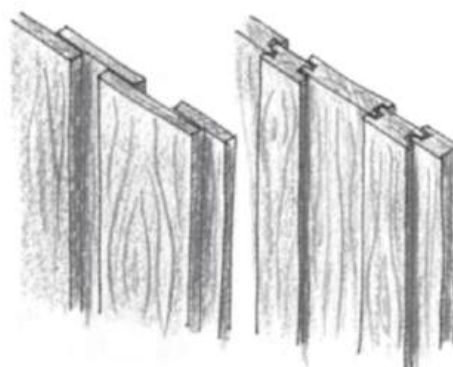


mélèze



clins
feuillurés

frises
feuilletées



Planches
simples

Planches
rainurées

dessin séquence bois

Il existe différents modes d'assemblage du bardage et de traitements.

La pose horizontale, ne sera pas permise.



frises feuilletées



Planches simples délignées



lames à claire-voie

ANNEXE 2 suite

Préconisations sur l'aspect du bois en bardage: il est conseillé de laisser au bois son aspect naturel en choisissant des essences adaptées comme le châtaignier, le pin douglas et le mélèze. Ils prennent alors une teinte gris-argentée avec le temps et n'ont pas besoin d'entretien.

Si l'on opte pour une finition, l'on préférera aux vernis qui vieillissent mal, les saturateurs à bases d'huiles naturelles ou la peinture (durabilité 5-10 ans). **Le bois autoclavé de couleur verte et les a finition à base de lasures sont interdites.**



u r b A r c h i
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (devenue Site Patrimonial Remarquable) - Commune de Chomérac (07) - 17 novembre 2024

Annexe 3

recommandations sur les essences végétales

- Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits) :
 - une strate herbacée,
 - une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
 - une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
- Les espèces suivantes sont recommandées :

Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)
Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)	Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Hêtre commun (<i>Fragus sylvatica</i>)
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	Érable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Aubépine (<i>Cartaegus monogyna</i>)	Pin maritime (<i>Pinus pinaster</i>)
Genévrier cade (<i>Juniperus oxycedrus</i>)	Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Sureau à grappe (<i>Sambucus racemosa</i>)	Murier blanc (<i>Morus alba</i>)
Chèvrefeuille d'Étrurie (<i>Lonicera etrusca</i>)	
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	

