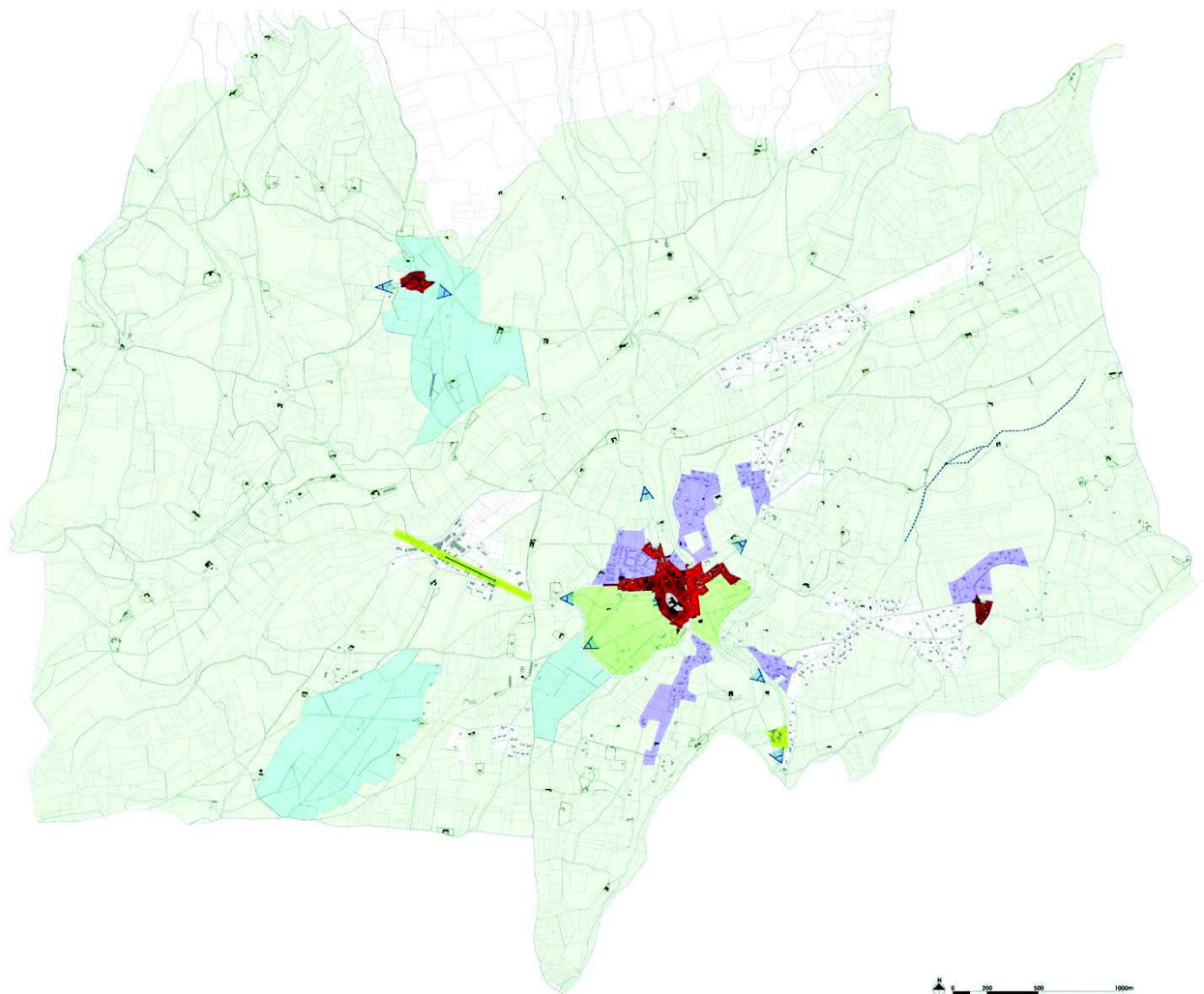


2.2.4. Secteur 4 – l'écrin rural

Le secteur 4, désigné l'écrin rural, est repéré sur le document graphique de l'AVAP, il couvre la moitié Sud du territoire communal de Grignan. Cette entité très rythmée, alterne les paysages agricoles et boisés, des espaces ouverts et fermés. Peu bâti, ce territoire n'a pas vocation à être urbanisé. Il est ponctué d'anciennes fermes qui ont façonné et composent le paysage agricole. Au cœur de ce territoire, quelques zones humides se différencient par un paysage particulier et fragile. La préservation de ce territoire nécessite le maintien et la mise en valeur des fermes, des cabanons et du petit patrimoine identitaire, le maintien de l'activité agricole et l'entretien des zones humides.



Secteur 4 - L'écrin rural



Sous secteur : Les cellules agricoles humides
(Bayonne, la Rochecourbière, les Marsenches)

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les espaces libres publics doivent faire l'objet de projet d'ensemble dans un souci de cohérence des aménagements :

- Les revêtements de sol sont à réaliser selon une gamme limitée de matériaux. Les revêtements bitumés éventuels sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.
- Le mobilier urbain est limité aux nécessités d'usage et ne doit pas encombrer l'espace public, il est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur et adapté au caractère rural.
- L'enfouissement des réseaux existants est à rechercher, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

Les abords de voie sont à entretenir et doivent conserver un caractère rural plutôt que routier.

Les éléments de composition du territoire, cabanons, puits, calvaires et oratoires, sont à conserver en lieu et place et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. Les murs de soutènement et terrasses en pierre sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. La trame foncière est à préserver pour sa valeur historique, parcellaire, chemins, voies.

LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espaces libres privatifs sont à maintenir dans une dominante végétale en pleine terre. Privilégier les matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers.

Aux abords des **fermes anciennes identifiées par l'étude**, les sols anciens, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les arbres sont à conserver. Si nécessaire, ils sont transplantés. En cas de dépérissement, l'arbre transplanté est à remplacer par un arbre équivalent.

Les murs de soutènement, terrasses en pierres sèches, les puits, canaux, norias et bassins d'arrosage sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les cabanes en pierres sèches ou bories sont à conserver et à entretenir.

Les escaliers extérieurs sont à traiter en pierre. Les seuils en pierre existants sont à conserver.

Les réseaux sur les espaces libres privés sont à enfouir. Tout équipement technique placé dans un espace libre privatif ne doit pas être visible depuis l'espace public et les vues depuis le château.

Les clôtures

Les murs de clôture traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seul un percement pour un accès peut être autorisé.

Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale

En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.

Les portails existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal. Les demi-lunes et retraits ne sont pas autorisés devant les portails, sauf configuration particulière.

La hauteur d'origine des murs de clôtures anciens est à conserver. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 1,80 mètres. La hauteur minimale des murs bahuts est de 80 centimètres. La hauteur et l'expression des murs de clôture sont à traiter en cohérence avec les murs environnants.

Les piscines

Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis les vues du château.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires peuvent être autorisés dans les jardins, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public. Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX CELLULES AGRICOLES HUMIDES

Les cellules agricoles humides ouvertes identifiées sur le territoire sont repérées sur le document graphique de l'AVAP. Il s'agit des sous-secteurs de la Rochecourbière (qui prolonge l'entité des Eautâgnes), des Marsenches et l'espace agricole situé autour de Bayonne.

Le maintien d'activité agricole est prioritaire. La végétation et les cultures basses sont à privilégier afin de préserver les vues ouvertes sur ces entités remarquables du paysage rural de Grignan.

Les murs de soutènement, terrasses en pierres sèches, les puits, canaux, norias et bassins d'arrosage sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. Dans ces zones humides, les réseaux hydrauliques sont à conserver et à entretenir, fossés, rigoles, etc. La végétation d'accompagnement qui souligne le réseau est à entretenir. Les haies de saule, peupliers, mûriers blancs et arbres têtards isolés sont à préserver.

Dans les cellules agricoles humides ouvertes, l'extension des peupleraies et la plantation de nouveaux peupliers est à maîtriser afin de ne pas fermer les vues sur le paysage.

Chaque projet doit être étudié au regard des cônes de vue, afin d'assurer son intégration paysagère. Les fermes anciennes identifiées par l'étude font l'objet de prescriptions particulières.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES CONES DE VUE

Sont repérés en plan les cônes de vue majeurs à préserver.

Deux vues sont identifiées de part et d'autre du hameau de Bayonne, depuis la voie d'accès. Ces vues emblématiques justifient l'enjeu du maintien des silhouettes du hameau et son rôle dans le paysage rural de Grignan. Elles illustrent la qualité des abords des hameaux, parcelles agricoles ouvertes et entretenues et l'intérêt de ce premier plan.

Plusieurs vues sont identifiées aux abords du bourg de Grignan depuis les voies d'accès. Ces vues emblématiques donnent à voir Grignan, son bourg et son château. Elles ont une valeur patrimoniale et identitaire forte.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, situé dans le cône de vue ainsi repéré, doit permettre le maintien et la mise en valeur de cette vue sans créer d'obstacle visuel. Dans ces cônes de vue, le maintien de l'activité agricole est prioritaire, le patrimoine rural (arbres, murs de pierre et fossés) est à préserver.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A L'OUVRAGE HYDRAULIQUE DU DOMAINE DE L'ESTANG

Le réseau hydraulique du Domaine de l'Estang est à conserver et à entretenir dans son intégralité, bassin, aqueduc et autres ouvrages.

LE BATI EXISTANT

Les fermes anciennes identifiées par l'étude

Les fermes, attestées dès le cadastre napoléonien, sont identifiées sur le document graphique par un aplat vert. L'emprise bâtie actuelle et figurant dès le cadastre napoléonien est reportée, les emprises ainsi repérées permettent d'identifier le bâti ancien supposé, sans être exhaustif. Ce bâti ancien est repéré par l'étude pour sa valeur historique, architecturale et paysagère. La démolition du bâti ancien, attesté dès le cadastre napoléonien, est interdite. Il est à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation⁷, et d'extension. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement.

Le château de Roustan est repéré sur le document graphique, édifice majeur. Se reporter aux prescriptions des édifices majeurs du secteur centre ancien.

Les cabanons

Les cabanons ponctuent le territoire, ils témoignent de la structure agricole de l'écrin de Grignan. A ce titre, ils constituent un patrimoine indissociable de l'image collective du bourg. Les cabanons de l'écrin rural n'ont pu être recensés et repérés sur le document graphique de l'AVAP, en raison de leur nombre et de la difficulté de repérage. Leur démolition est interdite. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation⁸. Leur entretien est une priorité. Tout projet d'extension s'inscrit dans une architecture de jardin, l'extension doit être proportionnelle et inférieure au bâti existant. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement.

Les édifices existants non identifiés par l'étude

Les édifices existants non identifiés par l'étude ne présentent pas *a priori* de valeur historique. Par leur localisation, ils participent à l'image collective de la commune et s'inscrivent dans l'harmonie d'ensemble. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement.

Prescriptions sur le bâti existant (à conserver ou non)

La composition de façades

Les façades composées (XVIII et XIXe) sont à conserver.

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à la Commune.

Les modifications de façade

Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens.

La réalisation de baies ou décors neufs, reproduisant des éléments anciens n'est pas autorisée : exemple de croisées en pierre de taille neuves.

Le traitement des façades

Les enduits et pierres apparentes

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres types de maçonneries reçoivent un enduit couvrant ; seuls les édifices modestes ou techniques, tels que les granges, remises, garages, annexes ainsi que les façades pignons, peuvent recevoir un enduit à pierres vues dans l'esprit des dispositions traditionnelles.

Les enduits et badigeons

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades en pierre de taille destinées à être apparentes.

⁷ et ⁹ "Réhabilitation" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin, Ensemble des mesures prises pour améliorer son état, le modifier, et le réutiliser, cette opération peut entraîner des consolidations et modifications mineures.

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les ciments, chaux maritime ou autres matériaux non traditionnels sont interdits. La couche de finition est à traiter lissée ou très finement talochés. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions d'origine.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment) ou par le sable de la dernière couche d'enduit (sables locaux dans les tons de pierre). La peinture n'est pas autorisée.

Les couleurs de façade sont à choisir dans la gamme des teintes du rocher de Grignan, afin de garantir une bonne intégration dans le Grand Paysage. Des traces de coloration ancienne peuvent être restituées.

La pierre

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte ou lait de chaux.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont à dresser à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints doit respecter la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

Les décors

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les poulies et suspentes de levage, vestiges des remises agricoles, sont à conserver.

Les volets, huisseries et portes

Les volets sont à réaliser en bois peint, pleins ou persiennés à un ou deux battants, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture Grignanaise.

Les huisseries sont à réaliser en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les huisseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Sur les fermes et les cabanons, les huisseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens sont à déposer. Le dessin des huisseries est à définir en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIXe, à petits carreaux sur les baies XVIIIe. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.

Sur les édifices non identifiés par l'étude, le dessin des huisseries est simple et homogène sur une même façade.

Sur les fermes et les cabanons, les portes anciennes sont à conserver, elles sont à peindre pour les plus modestes, ou à cirer à chaud. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées sur les édifices à conserver.

En cas de remplacement et d'impossibilité de restauration, les portes sont à réaliser en bois peint ou ciré à chaud. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie.

Les teintes de menuiseries et volets sont à choisir dans une gamme de gris colorés. Les portes et portails en rez-de-chaussée peuvent recevoir une teinte plus soutenue.

Les appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

Les éléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles, sont à conserver. La ferronnerie neuve, grilles, garde-corps, treilles est simple et discrète. La rehausse d'allège est à réaliser par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, placés en tableau.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Les balcons

Les balcons ou coursives ne sont pas autorisés.

Les couvertures

Seules les tuiles canal de terre cuite sont autorisées à l'exclusion de toutes autres. Exceptionnellement, les tuiles plates mécaniques peuvent être autorisées lorsqu'elles correspondent aux dispositions d'origine. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'obtenir un effet panaché. La coloration des tuiles varie entre le brun, le rosé et le paille.

Lors des réfections de toiture, la rehausse de la rive ou de la toiture n'est pas autorisée.

Les terrasses en toiture

Le dernier étage des immeubles peut recevoir une loggia ou terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.

Les rives d'égout

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les bâtiments modestes (en rez-de-chaussée) reçoivent uniquement une tuile d'égout en saillie sans autre artifice. Les génoises sont à constituer de tuiles identiques à celles recouvrant la toiture. Les génoises préfabriquées sont interdites. Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à conserver.

Lors des réfections de toiture, la rehausse de la rive ou de la toiture n'est pas autorisée.

Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées sous conditions :

- Respecter la pente de toiture,
- s'inscrire dans le pan de la toiture sans surépaisseur ;
- les fenêtres de toit s'inscrivent dans l'axe de travées de façade, selon des dimensions communes et un alignement d'implantation ;
- les dimensions maximales sont de 55cm par 75cm ;
- leur nombre est limité au nombre de travées de façade.

Les souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Les souches sont à couvrir avec des tuiles ou éléments de terre cuite scellées, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont à enduire comme la façade.

Les matériaux et couleurs interdits

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

Les équipements techniques

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et sont à intégrer à l'architecture du bâtiment. Ils sont à dissimuler dans le volume de toiture ou dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont à dissimuler par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

Les antennes

Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les réseaux d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc ou en cuivre, dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

L'isolation par l'extérieur

Sur les fermes et les cabanons, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée. Seuls les enduits chaux-chanvre peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de surépaisseur par rapport aux décors et vestiges en pierres apparentes et par rapport aux nu des façades riveraines.

Sur les édifices non identifiés par l'étude, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public ni adossé à un édifice, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation ;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit lissé ou finement taloché ;
- Aucun ressaut ne peut être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Le remplacement des menuiseries

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe Les volets, huisseries et portes, ci-dessus.

Les panneaux solaires

Sur le bâti ancien des fermes et sur les cabanons, les panneaux solaires ne sont pas autorisés.

Sur le bâti existant non identifié par l'étude, les panneaux solaires peuvent être autorisés :

- sur les toitures des édifices annexes et extensions, (l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires)
- sur les toitures des bâtiments agricoles

Les panneaux solaires sont à poser dans le plan de la toiture, et sans effet de « tapis ». La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les éoliennes

Les éoliennes ne sont pas autorisées sur le bâti.

LE BATI NEUF

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage rural, et proposer une écriture architecturale modeste en s'inspirant des dispositions traditionnelles d'implantation, de volumétries, d'intégration paysagère. Ainsi le bâti neuf répond aux contraintes posées par les vents dominants, l'orientation, le dénivelé du terrain d'assiette, les plantations et constructions existantes.

Emprises, alignements, hauteurs

Rappel : Les murs de clôture existants sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Le long de l'espace public, une bande végétalisée de 10 mètres *minimum* est à préserver en pleine terre et libre de toute construction.

Façades et volumétries

Les volumes sont simples, de formes ramassées.

Les constructions neuves s'implantent dans le prolongement ou à proximité du bâti existant, dans l'esprit des dispositions traditionnelles d'implantation.

Tout projet d'extension de cabanons s'inscrit dans une architecture de jardin, type verrière à ossature métallique de sections fines.

La réalisation de baies ou décors neufs, reproduisant des éléments anciens n'est pas autorisée : exemple de croisées en pierre de taille neuves.

Le traitement des façades

Les matériaux et couleurs de façade

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter de préférence en maçonneries de pierre de taille locale ou enduites (enduits à la chaux ou bâtards). Les maçonneries et plaquages en *opus incertum* ne sont pas autorisés. Les enduits teintés dans la masse sont à exclure. La couche de finition est à traiter lissée ou très finement talochés.

Des façades en bardage acier laqué ou bois peuvent être autorisées, pour des édifices ou parties d'édifices non visibles des terrasses du château.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment) ou par le sable de la dernière couche d'enduit (sables locaux dans les tons de pierre). La peinture n'est pas autorisée.

Les couleurs de façade sont à choisir dans la gamme des teintes du rocher de Grignan, afin de garantir une bonne intégration dans le Grand Paysage.

Les volets, huisseries et portes

Les volets et dispositifs d'occultation sont à définir en accompagnement du projet architectural. Les volets à écharpe dits en « Z » ne sont pas autorisés. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dès la conception architecturale et que le coffre soit non visible.

Les huisseries sont à réaliser de sections fines. Les huisseries et les portes sont à traiter en bois, acier ou aluminium peints.

Les teintes de menuiseries et volets sont à choisir dans une gamme de gris colorés. Les portes et portails en rez-de-chaussée peuvent recevoir une teinte plus soutenue.

Les appuis et seuils

Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

Les éléments de ferronnerie

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve est simple et discrète.

Les balcons

Les balcons ou coursives ne sont pas autorisés.

Les toitures

Les toitures sont de formes simples à une ou deux pentes, les croupes et toitures à quatre pentes peuvent être autorisées sous réserve d'un usage ponctuel et adapté à la forme du bâti.

Les couvertures

Les tuiles canal de terre cuite sont préférées. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'obtenir un effet panaché. La coloration des tuiles varie entre le brun, le rosé et le paille.

Des couvertures acier peuvent être autorisées, pour des édifices ou parties d'édifices non visibles des terrasses du château, sous réserve de respecter les teintes du paysage du brun au gris vert.

Les extensions de cabanons sont à couvrir en zinc ou verre sur cornières métalliques.

Les terrasses en toiture

Sur le bâti neuf, les terrasses couvertes type séchoirs traditionnels sont autorisées.

Les souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Les souches sont à couvrir avec des tuiles ou éléments de terre cuite scellées, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont à enduire comme la façade.

Les matériaux et couleurs interdits

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

Les équipements techniques

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées. L'ensemble des équipements techniques (appareils de climatisation, d'extraction extérieurs, compteurs, boîtes aux lettres, sonnettes, visiophone, interphone, réseaux sanitaires, eaux usées, eaux vannes, condensats, réseaux électriques, gaz, téléphone, chauffage, etc.) est à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont admis en façade. Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc ou en cuivre. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

Les antennes

Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et depuis la terrasse du château.

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires peuvent être autorisés :

- sur les toitures des édifices annexes et extensions, (l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires)
- sur les toitures des bâtiments agricoles

Les panneaux solaires sont à poser dans le plan de la toiture, et sans effet de « tapis ». La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

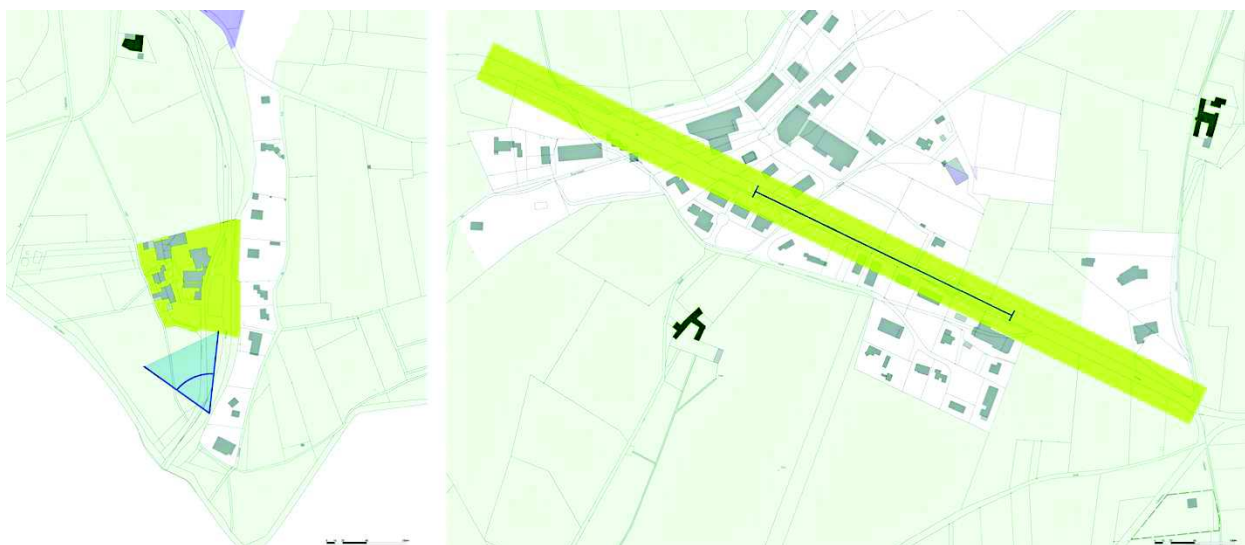
Les éoliennes

Les éoliennes ne sont pas autorisées sur le bâti.

2.2.5. Secteur 5 – les entrées de ville

Le secteur 5, les entrées de ville, est repéré sur le document graphique de l'AVAP et comprend deux entités distinctes :

- Les abords de la voie D541, entrée de ville Ouest de Grignan, situés le long de la traversée de la zone d'activités. Les franges de la zone d'activités représentent un enjeu en terme d'intégration paysagère. La zone d'activités et son bâti reste hors de l'AVAP.
- La Petite Tuilière : ancien rassemblement bâti situé le long d'une voie d'accès historique au bourg de Grignan, la Petite Tuilière figure au cadastre napoléonien. Ce hameau accueille aujourd'hui un noyau commercial. Placé au premier plan du domaine de Roustan, la Petite Tuilière constitue une entrée de ville importante de Grignan et des enjeux d'intégration paysagère et de requalification architecturale.



Secteur 5 - Les entrées de ville

La petite Tuilière

Les abords de la Zone d'Activité

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ABORDS DE LA ZONE D'ACTIVITES

L'implantation du bâti n'est pas autorisée à l'alignement sur la D541. Un recul de 25 mètres minimum est imposé.

Cette frange libre de toute construction est à planter, les plantations sont à choisir parmi les essences locales.

Les clôtures doivent être homogènes sur l'ensemble du linéaire, le long de la D541 : hauteurs, teintes, nature. Sont autorisés les haies végétales, doublées de grillage ou les dispositions traditionnelles de clôture : murs en pierres sèches.

Rappel : Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE LA PETITE TUILIERE

Les espaces libres

Les espaces libres sont à réaliser dans l'esprit des hameaux. Les revêtements de sol sont perméables et le mobilier urbain très limité, afin de maintenir un caractère rural. La plantation d'un couvert végétal (arbres, essences locales) est à prévoir pour les zones de stationnement. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale. Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis le château.

Les prescriptions particulières des cônes de vue

Sont repérés en plan les cônes de vue majeurs à préserver. Plusieurs vues sont identifiées aux abords du bourg de Grignan depuis les voies d'accès. Ces vues emblématiques donnent à voir Grignan, son bourg et son château. Elles ont une valeur patrimoniale et identitaire forte.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, doit permettre le maintien et la mise en valeur de ces vues.

Le bâti

Le noyau bâti est contenu dans le secteur repéré au plan. Le bâti doit s'inscrire dans le prolongement ou à proximité du bâti existant. Les volumes sont simples et ramassés. Les toitures sont à une ou deux pentes, en tuiles canal de terre cuite ou plates. Les murs sont à traiter enduits ou enduits à pierres vues. Les maçonneries et plaquages en *opus incertum* ne sont pas autorisés. Les couleurs de façade sont à choisir dans la gamme des teintes du rocher de Grignan.

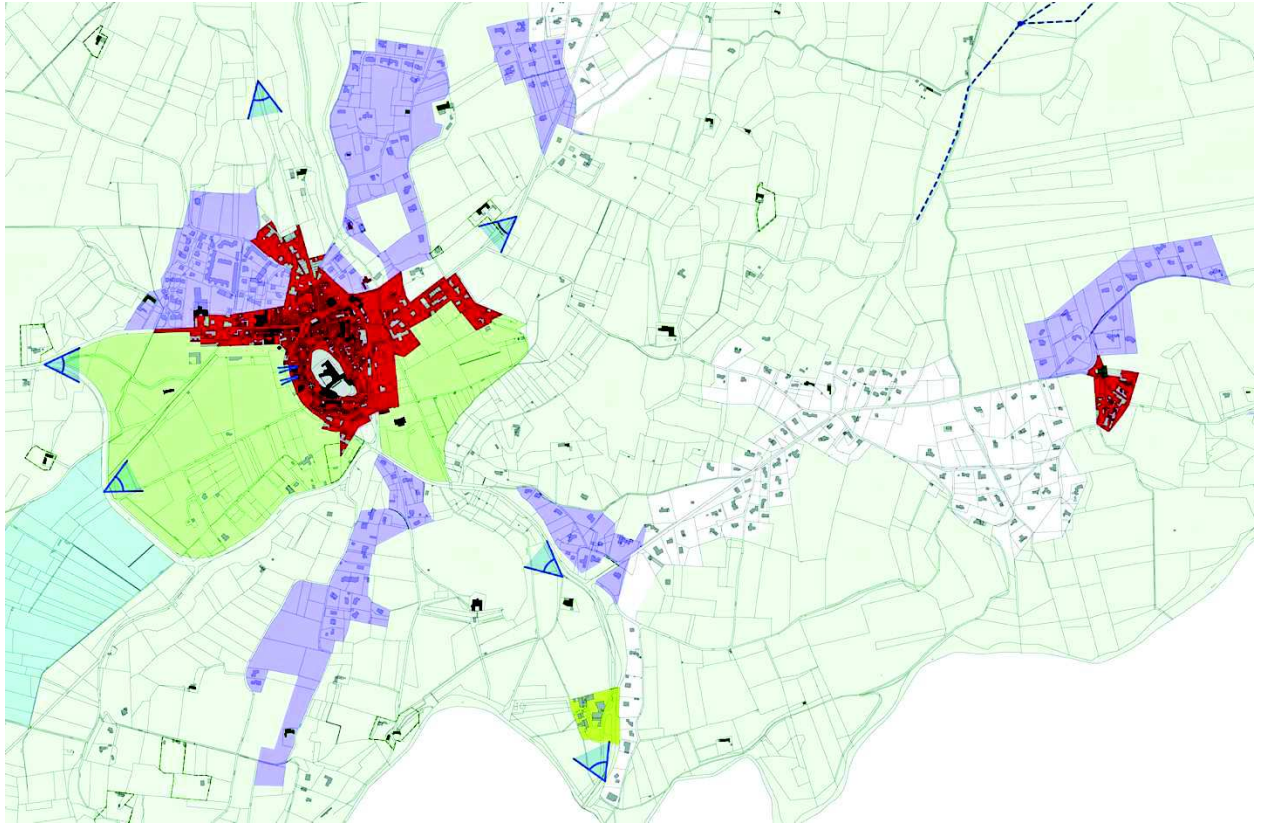
L'ensemble des équipements techniques est à intégrer dans le volume et les façades, sans excroissance. Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont autorisés en façade. Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture. Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures en pente : dans le respect de la pente de toit et sans effet de tapis ; sur les toitures plates sous réserve de ne pas dépasser de l'acrotère.

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

2.2.6. Secteur 6 – les zones en cours d'urbanisation

Le secteur 6, désigné les zones en cours d'urbanisation, est repéré sur le document graphique de l'AVAP. Ce secteur rassemble les zones dédiées à l'urbanisation et situées dans les abords du bourg, afin d'assurer une gestion qualitative. Les enjeux de ces zones consistent en la préservation d'un couvert végétal boisé et en l'amélioration des lisières et clôtures.



Secteur 6 - Les zones en cours d'urbanisation

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les abords de voie sont à entretenir et doivent conserver un caractère rural plutôt que routier, bande enherbée sur les accotements.

Les éléments de composition du territoire, cabanons, puits, calvaires et oratoires, sont à conserver en lieu et place et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les murs de soutènement et terrasses en pierre sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

La trame foncière est à préserver pour sa valeur historique, chemins, voies.

LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espaces libres privatifs sont à maintenir dans une dominante végétale en pleine terre, afin de préserver la perméabilité des sols et la présence végétale. Privilégier les matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers.

La bande de recul libre de toute construction est à planter : boisements de chênes verts et chênes pubescents, cyprès, fruitiers, à choisir parmi les essences locales.

Les arbres sont à conserver. Si nécessaire, ils sont transplantés. En cas de dépérissement, l'arbre transplanté est à remplacer par un arbre équivalent.

La trame foncière est à préserver pour sa valeur historique, chemins, voies. Le plan de lotissement ne viendra pas en rupture avec le parcellaire existant.

Les murs de soutènement, terrasses en pierres sèches, les puits, canaux, norias et bassins d'arrosage sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux. Les murs de soutènement sont à traiter soigneusement et à agrémenter de plantations grimpantes ou tombantes, les intégrant dans le paysage.

Les réseaux sur les espaces libres privés sont à enfouir.

Tout équipement technique (notamment dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables, pompes à chaleur, panneaux solaires...) placé dans un espace libre privatif ne doit pas être visible depuis l'espace public et les vues depuis le château.

Les clôtures

Les murs de clôture traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seul un percement pour un accès peut être autorisé. Les murs de clôture anciens conservent leur hauteur d'origine, la rehausse n'est pas autorisée.

Les clôtures sont doublées par une haie végétale.

En cas de clôture neuve, seuls sont autorisés les haies végétales, doublées ou non d'un grillage. Les essences sont locales : chênes verts, lauriers tins, buis, ...

La hauteur et l'expression des murs de clôture sont à définir pour chaque lotissement afin de créer une unité dans le traitement des limites.

Les portails anciens sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser en bois ou métal. Les demi-lunes et retraits ne sont pas autorisés devant les portails, sauf configuration particulière.

Les piscines

Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis le château.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES CONES DE VUE

Sont repérés en plan les cônes de vue majeurs à préserver. Plusieurs vues sont identifiées aux abords du bourg de Grignan depuis les voies d'accès. Ces vues emblématiques donnent à voir Grignan, son bourg et son château. Elles ont une valeur patrimoniale et identitaire forte.

De manière générale, les vues panoramiques en belvédère depuis les rues du bourg et les terrasses du château sont à préserver de toute dégradation.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, doit permettre le maintien et la mise en valeur de ces vues.

LE BATI

Quelques fermes anciennes sont identifiées par l'étude, et situées dans le secteur zones en cours d'urbanisation. Se reporter aux prescriptions des fermes anciennes du secteur écri rural.

Chaque projet doit être étudié au regard des cônes de vue depuis le bourg, le château et les abords, mais aussi depuis les voies d'accès à la ville afin d'assurer son intégration paysagère.

Toute construction répond aux contraintes posées par les vents dominants, l'orientation, le dénivelé du terrain d'assiette, les plantations et les constructions existantes.

Les garages en batterie à l'alignement de l'espace public ne sont pas autorisés.

Les matériaux et couleurs interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Les couleurs vives.

L'ensemble des équipements techniques est à intégrer dans le volume et les façades, sans excroissance. Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont autorisés en façade.

Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture. Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, dans le respect de la pente de toit et sans effet de tapis et sur les toitures plates sous réserve de ne pas dépasser de l'acrotère.

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

2.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

LES PRINCIPES

Le traitement des rez-de-chaussée répond à des principes simples :

- Respect de la composition parcellaire
- Respect de la composition de façade, des travées de baies, des proportions, des décors... et maintien la porte d'entrée de l'immeuble
- Mettre en valeur les baies anciennes et restaurer les anciennes façades menuisées
- Intégrer les équipements techniques
- Guider le choix des enseignes et menuiseries

L'INTEGRATION DES DEVANTURES COMMERCIALES DANS L'IMMEUBLE

La composition de la devanture doit respecter les descentes de charge de l'immeuble. Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs parcelles, la composition de chaque façade est à maintenir.

Les portes d'entrée conservent leur destination de desserte de l'immeuble.

La devanture s'inscrit dans la hauteur du rez-de-chaussée. La continuité visuelle entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

LES DISPOSITIFS DE DEVANTURES COMMERCIALES

Avant la définition de tout projet, il convient de rechercher les vestiges de baies anciennes et la position de la devanture adaptée au caractère de l'immeuble.

De manière générale, il convient de rechercher l'homogénéité pour l'ensemble de la devanture commerciale, limiter les matériaux utilisés, les teintes et les éléments de décor.

Les devantures en tableau

Les baies d'échoppes anciennes sont à conserver et à restaurer si elles font l'objet de travaux, elles reçoivent des vitrines en tableau.

Pour les devantures commerciales disposées en tableau des baies des rez-de-chaussée, les menuiseries sont placées en feuillure avec environ 20 centimètres de retrait minimum par rapport au nu extérieur de la façade, de manière à restituer la lecture de la maçonnerie.

Les devantures en applique

Les devantures anciennes menuisées sont maintenues et restaurées.

Des façades-coffres d'expression contemporaine peuvent être autorisées sous réserve de limiter leur saillie à 20 centimètres maximum par rapport au nu de la maçonnerie. La saillie des corniches est limitée à 30 centimètres maximum par rapport au nu de la façade.

Les devantures en applique sont disposées à une distance de 30 centimètres minimum de toute modénature.

Leur dessin s'inscrit dans la composition de la façade.

Les vitrines

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries sont peintes ou laquées, dans un ton sombre ; l'aluminium naturel est interdit. Les vitrines s'inscrivent dans un plan parallèle à la façade. Les dispositifs opacifiant en applique sur la vitrine sont interdits.

Les seuils

Les seuils de vitrines et devantures commerciales sont à réaliser en pierres froides massives. Les carrelages sont interdits.

Les fermetures et protections de vitrines

Des grilles en ferronnerie ou des volets bois pleins peuvent être placés en tableau des baies ouvrant sur la maçonnerie, si les dispositions de la façade le permettent. Sur les devantures en applique, les ouvertures peuvent être protégées par des volets bois pleins.

Les grilles de protection extérieures en ferronnerie ne dépassent pas du nu extérieur de la façade en position fermée. Les volets bois ne dépassent pas de plus de 8 centimètres du nu extérieur de la façade en position ouverte.

Les volets roulants métalliques sont autorisés à condition :

- D'être ajourés ou micro-perforés
- D'être placés à l'intérieur de la boutique, derrière la vitrine.
- Que les boîtiers et coffres des fermetures de protection soient situés à l'intérieur de la boutique et non visibles depuis la rue.

Stores et bannes

Les stores et bannes sont interdits dans les rues étroites lorsqu'ils nuisent à l'usage ou au caractère de la rue.

Les stores et bannes sont installés en tableau de la baie sous le linteau pour les devantures en tableau. Pour les devantures en applique, ils sont installés dans le coffre du bandeau supérieur. Les mécanismes d'enroulement et les supports sont fins et discrets.

Les stores ou bannes ne dépassent en aucun cas la hauteur du rez-de-chaussée et le cordon quand il existe. Le store en position ouverte laisse un passage libre de 2,50 mètres de hauteur minimum sur l'espace public.

Les stores et bannes sont en toile de couleur unie, repliables, et leur débattement est limité à 3 mètres. Le lambrequin du store peut porter le titre du commerce en lettres imprimées. *La publicité sur les stores et bannes n'est pas autorisée.*

Les enseignes

L'intitulé de l'enseigne est limité au nom commercial. Les enseignes sont installées sur la façade en 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 enseignes drapeau sont installées dans la hauteur de rez-de-chaussée, sous le cordon ou les appuis de baies du premier étage. Elles laissent un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée. L'épaisseur des enseignes drapeaux est limitée à 4 centimètres *maximum*. Dans les rues étroites d'une largeur inférieure à 5 mètres, leur saillie par rapport au nu de la façade est limitée à 30 centimètres. Une seule enseigne drapeau est posée par unité de façade.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les plaques professionnelles

Les plaques professionnelles peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor et d'être apposées sur la façade et non sur les menuiseries ou les décors. La surface de chaque plaque est limitée à 0,03 mètres carré.

L'éclairage des enseignes et vitrines

Les éclairages de vitrines ont une dominante du blanc au jaune. L'enseigne est éclairée de manière indirecte.

Les climatiseurs et équipements techniques

L'ensemble des équipements techniques ou tout autre équipement en saillie, est à intégrer à l'intérieur du commerce, ils ne sont en aucun cas visibles en façade. Les climatiseurs en saillie de façade sont interdits. Les grilles d'amenées d'air sont à intégrer à la composition des vitrines. Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

Les matériaux et couleurs interdits

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.