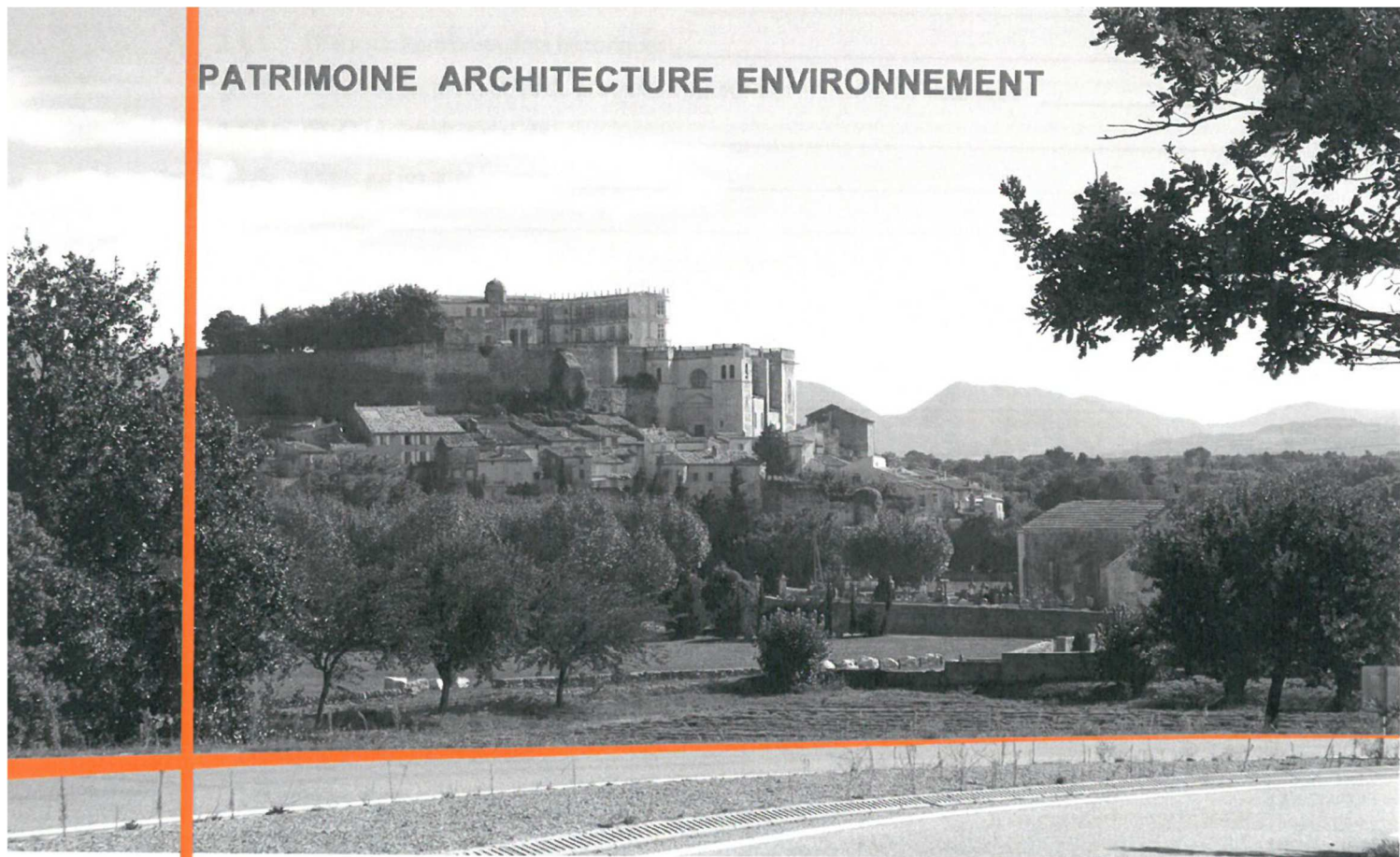


PATRIMOINE ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT



Sommaire du règlement de l'AVAP de GRIGNAN

1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX AVAP	5
1.1. Effet sur les autres régimes de protection	6
1.1.1. Effets sur les monuments historiques	6
1.1.2. Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques	6
1.1.3. Effets sur les sites classés	6
1.1.4. Effets sur les sites inscrits	6
1.2. Archéologie	6
1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes	7
1.4. Effets sur le plan local d'urbanisme	7
1.5. Instruction des demandes d'autorisation de travaux	7
1.5.1. Régimes d'autorisation de travaux	7
1.5.2. Instruction des demandes	8
1.6. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	9
2. DISPOSITIONS PARTICULIERES DE L'AVAP DE GRIGNAN	11
2.1. Champ d'application territorial, division du territoire en secteurs et identifications particulières	13
2.2. Dispositions particulières aux secteurs	15
2.2.1. Secteur 1 – le centre ancien et ses faubourgs	15
Les espaces libres publics	16
Les prescriptions particulières	16
Les espaces libres privatifs	16
Le bâti existant	18
Le bâti neuf	22
2.2.2. Secteur 2 – les hameaux de Bayonne et de la Grande Tuilière	25
Les espaces libres publics	26
Les espaces libres privatifs	26
Les prescriptions particulières des cônes de vue	27
Le bâti existant	28
Le bâti neuf	32
2.2.3. Secteur 3 – les espaces jardinés du bourg	35
Les campings ne sont pas autorisés.	36
Les espaces libres publics	36
Les espaces libres privatifs	36
Les prescriptions particulières des cônes de vue	37
Le bâti existant	38
Le bâti neuf	42
2.2.4. Secteur 4 – l'écrin rural	45

Les espaces libres publics	46
Les espaces libres privatifs	46
Les prescriptions particulières aux cellules agricoles humides	47
Les prescriptions particulières des cônes de vue	47
Les prescriptions particulières à l'ouvrage hydraulique du domaine de l'estang	47
Le bâti existant	48
Le bâti neuf	52
2.2.5. Secteur 5 – les entrées de ville	55
Les prescriptions particulières aux abords de la zone d'activités	56
les prescriptions particulières de la petite tuilière	56
2.2.6. Secteur 6 – les zones en cours d'urbanisation	57
Les espaces libres publics	58
Les espaces libres privatifs	58
Les prescriptions particulières des cônes de vue	59
Le bâti	60
2.3. Dispositions particulières aux devantures commerciales	61
Les principes	61
L'intégration des devantures commerciales dans l'immeuble	61
Les dispositifs de devantures commerciales	61

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX AVAP

1.1. EFFET SUR LES AUTRES REGIMES DE PROTECTION

1.1.1. Effets sur les monuments historiques

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, sont repérés sur le document graphique de l'AVAP par un aplat noir, les espaces libres protégés sont repérés par un quadrillage noir. Ils sont régis par la législation relative aux Monuments Historiques.

1.1.2. Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, des parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du PLU (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP.

1.1.3. Effets sur les sites classés

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

1.1.4. Effets sur les sites inscrits

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

1.2. ARCHEOLOGIE

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit 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.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à

l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire...). Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

1.3. EFFETS SUR LE REGIME DE LA PUBLICITE EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES

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

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

1.4. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.

Une obligation de cohérence existe entre AVAP et PLU. L'AVAP doit prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme, d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu l'application de la procédure mentionnée à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin, les dispositions réglementaires du PLU.

Il est recommandé de ne pas faire usage dans le périmètre de l'AVAP des possibilités de protection offertes par le 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ni du R.111-21, la qualification des protections devant relever de l'AVAP qui leur est dédiée.

1.5. INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

1.5.1. Régimes d'autorisation de travaux

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont:

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir),
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est radicalement irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

1.5.2. Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

Il est conseillé de se reporter au formulaire CERFA correspondant.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans un délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisations de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

1.6. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants: R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement). L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent également être mis en œuvre:

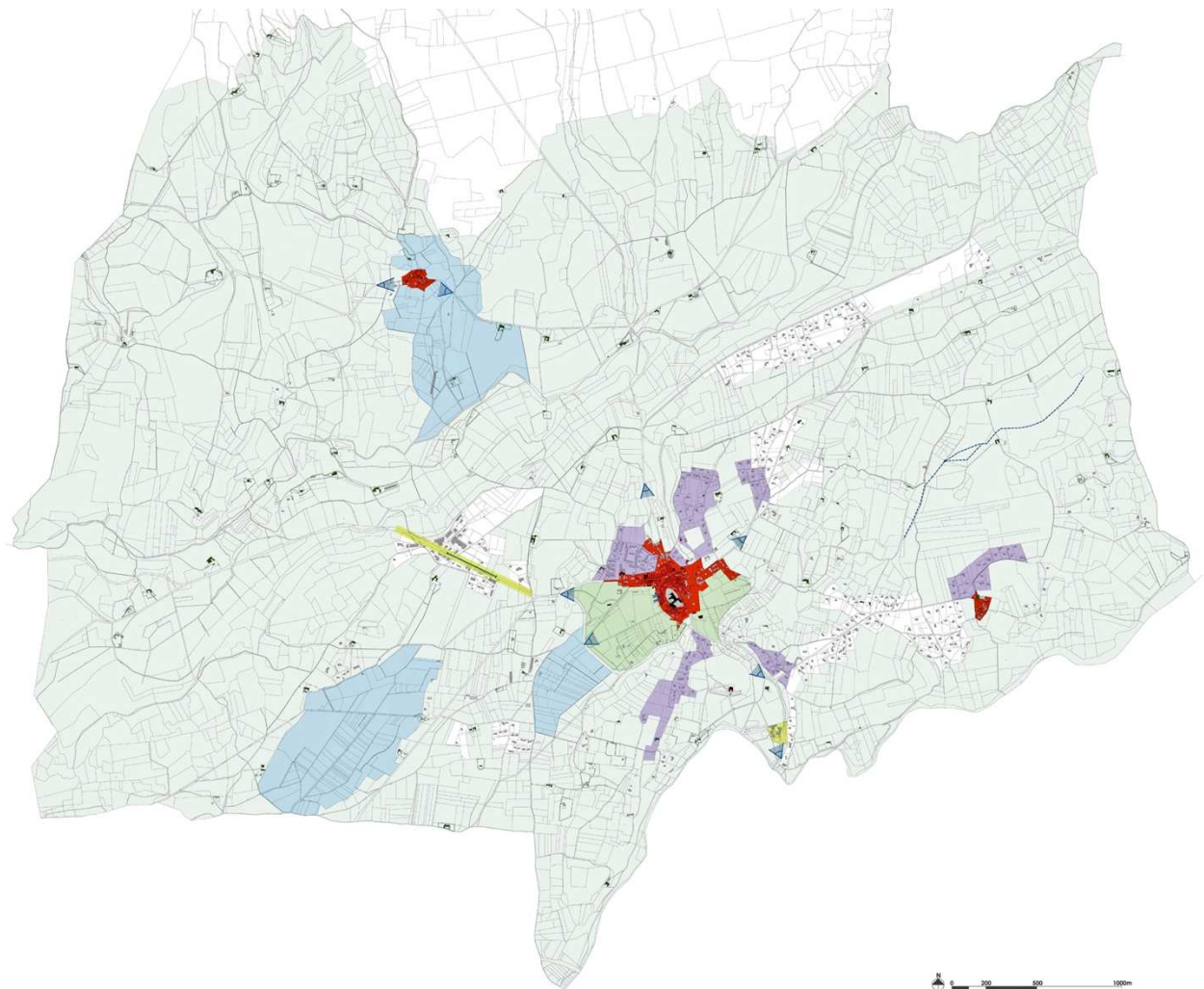
- les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement concerté,
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les participations exigibles des constructeurs.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES DE L'AVAP DE GRIGNAN

2.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL, DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET IDENTIFICATIONS PARTICULIERES

Le présent règlement s'applique au territoire de Grignan délimité par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Ce document graphique fait apparaître des secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement. Sont identifiés, à l'intérieur des secteurs ci-dessous, des immeubles, ouvrages ou ensemble faisant l'objet de mesure de conservation individuelle.



- Secteurs 1 et 2 - Les noyaux urbains historiques**
Le centre ancien et les faubourgs
Les hameaux de Bayonne et la Grande Tuilière
- Secteur 3 - Les espaces jardinés du bourg**
Les Grands Prés et les Eautâgnes
- Secteur 4 - L'écrin rural**
 Sous secteur : Les cellules agricoles humides
(Bayonne, la Rochecourbière, les Marsenches)
- Secteur 5 - Les entrées de ville**
La petite Tuilière
Les abords de la Zone d'Activité
- Secteur 6 - Les zones en cours d'urbanisation**

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

BÂTI



Édifices protégés au titre des Monuments Historiques
Espaces protégés au titre des Monuments Historiques



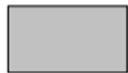
Édifices majeurs



Édifices anciens



Fermes anciennes identifiées par l'étude



Édifices existants non identifiés par l'étude

NON-BÂTI



Emprise bâtie démolie attestée en 1836
Parcelles "ruinées"

Espaces libres à conserver

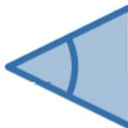


Cours intérieures



Jardins

ÉLÉMENTS SINGULIERS



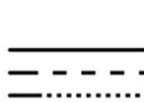
Cônes de vue majeurs



Alignements d'arbres majeurs



Cabanons des Grands Prés et des Eautâgnes

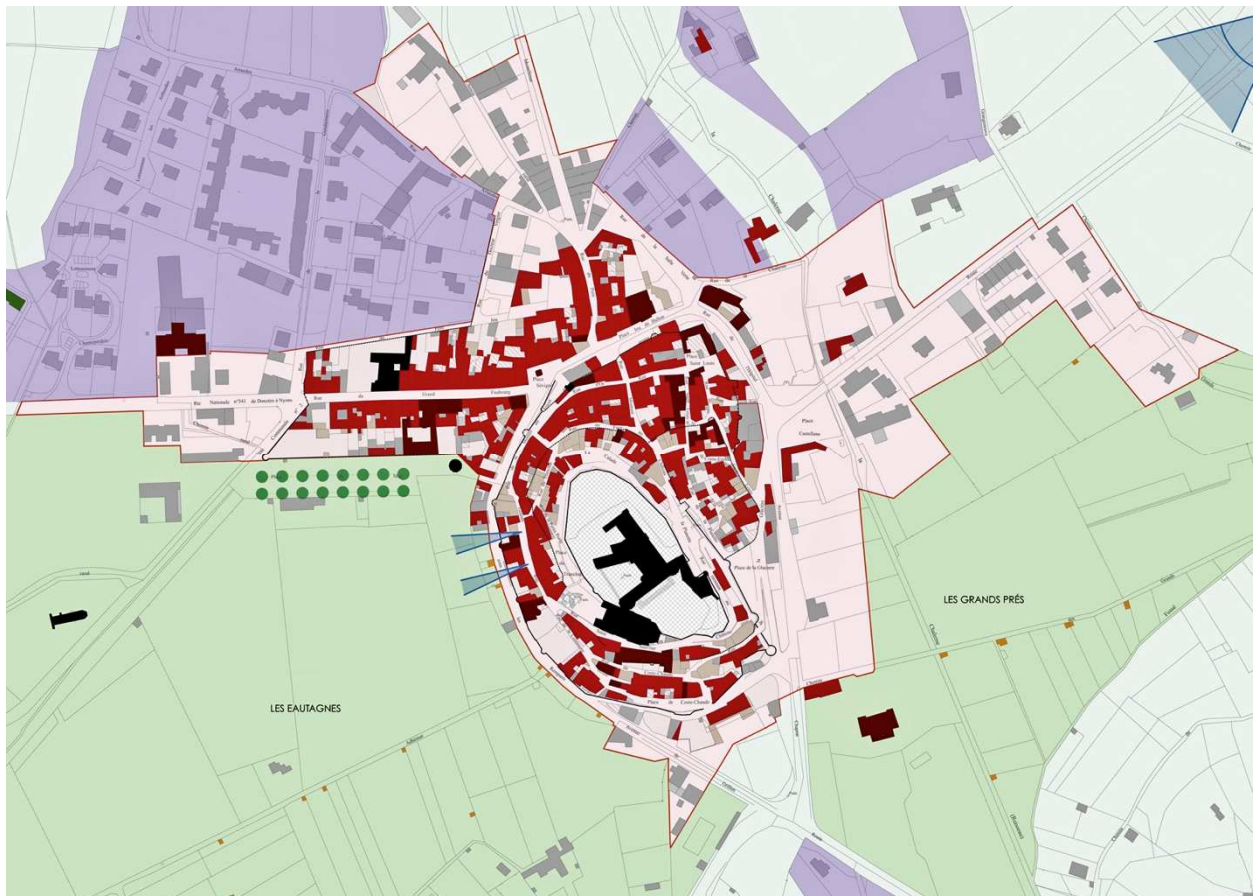


Tracés des remparts
Encore lisibles aujourd'hui
Attestés par le cadastre Napoléonien
Hypothétiques

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

2.2.1. Secteur 1 – le centre ancien et ses faubourgs

Le secteur 1, désigné le centre ancien et ses faubourgs, est repéré sur le document graphique de l'AVAP. Il rassemble le château, le bourg et les faubourgs anciens et enfin les abords directs de ce tissu. Les enjeux de conservation et de mise en valeur sont forts et résident à la fois dans le détail et dans l'harmonie des vues d'ensembles.



Secteurs 1 et 2 - Les noyaux urbains historiques

Le centre ancien et les faubourgs

Les hameaux de Bayonne et la Grande Tuilière

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les espaces libres publics doivent faire l'objet de projet d'ensemble dans un souci de cohérence des aménagements. Afin d'assurer la sobriété et l'harmonie des espaces libres publics :

- Les revêtements de sol sont à réaliser selon une gamme limitée de matériaux, finition et pose : pierre de taille, calades, béton désactivé, stabilisé, gravillons. La couleur des sols est choisie dans la gamme des teintes de façade. Les revêtements bitumés éventuels sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. Les pavés autobloquants sont interdits afin de ne pas banaliser l'espace public de Grignan.
- 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, pierre et métal.
- L'enfouissement des réseaux existants est à rechercher, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

Les aménagements de l'espace public doivent respecter la hiérarchie des lieux, ruelles, rues, places, mails...

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

La dominante minérale des espaces publics est à maintenir. L'apport végétal ponctuel est autorisé et privilégie les plantations en pleine terre : arbres d'ombrage et plantations en pied de façade (grimpantes notamment).

Des alignements d'arbre peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville. Les alignements d'arbres sont constitués d'une seule essence pour un même espace ; les essences locales sont à privilégier.

Les éléments de composition urbaine, lavoirs, fontaines, 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 murs de remparts en pierre sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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 cette vue, une attention particulière est apportée au maintien des espaces agricoles et au paysage emblématique du secteur 3, les espaces jardinés du bourg.

Sont repérés en plan les cônes de vue à préserver. Deux vues sont identifiées dans les ruelles du centre ancien. Elles donnent à voir le paysage exceptionnel de Grignan cadré par son tissu ancien. 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.

Recommandations

La place Castellane pourrait faire l'objet d'un projet d'aménagement afin de réduire l'impact de la voirie et d'améliorer l'image de cette ancienne place hors les murs.

Le parvis de la collégiale Saint Sauveur, les escaliers, le portail et les murs de soutènement constituent un ensemble indissociable de la collégiale, classée Monument Historique, ils sont à conserver.

LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espaces libres privatifs sont à maintenir dans une dominante végétale en pleine terre afin d'éviter l'imperméabilisation des sols. Seules les cours d'anciens hôtels particuliers sont à traiter dans une dominante minérale, revêtus de matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers. Les sols anciens, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les jardins repérés sur le document graphique sont à conserver. Il s'agit de jardins identifiés dès le cadastre napoléonien et de jardins d'accompagnement d'édifices. Ils participent à l'ambiance urbaine et à la qualité du cadre de vie. Ces espaces sont à traiter en pleine terre, à végétaliser au *maximum*, et ne doivent pas être bâtis. Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de préserver la dominante végétale : treilles, pergolas en métal. Les essences visibles depuis l'espace public sont à choisir dans le panel local : arbres et arbustes à feuilles caducs, essences locales à feuillages persistants (buis, oliviers...).

Les murs de soutènement, murs de remparts, 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 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 clôtures 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. **Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés.***

En cas de clôture neuve, seules sont autorisées les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches.

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 à traiter en référence aux bassins d'arrosage ou d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage :

- Le bassin est de forme simple, rectangle ou carré, il est enterré ou hors sol ;
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme de ton moyen, gris, brun, bleu nuit ou noir ;
- Les plages aux abords de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée, (terre cuite, bois, pleine terre...),
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale ;
- Les piscines hors sol, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, ne sont pas autorisées, ainsi que les coques de recouvrement de piscine.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés.

LE BATI EXISTANT

Les édifices protégés au titre des monuments historiques

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, sont repérés sur le document graphique de l'AVAP par un aplat noir, les espaces libres protégés sont repérés par un quadrillage noir. Ils sont régis par la législation relative aux Monuments Historiques.

Les édifices majeurs

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat brun. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale majeure. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et font l'objet, à l'occasion de travaux, d'une mise en valeur par restauration¹. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception d'origine.

Les édifices anciens

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat rouge. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique et urbaine. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation², extension et surélévation. 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)

Dans le centre ancien de Grignan, une vigilance particulière est à apporter aux vestiges de remparts, à conserver et restaurer ; les tracés connus et supposés sont repérés sur le document graphique de l'AVAP.

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

Sur les édifices majeurs, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments d'origine.

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. Les portes et accès à l'immeuble conduisant aux étages, sont à conserver à l'occasion des transformations en rez-de-chaussée.

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

¹ "Restauration" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin : l'ensemble des mesures prises pour assurer sa **conservation** et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection, visant au rétablissement **sensiblement identique**, aux dispositions d'origine, dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières, dont il reste des traces indubitables d'authenticité, notamment après écroûtage de la façade et après curetage des rajouts parasitaires.

² "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.

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 façades pignons et les édifices modestes ou techniques, tels que les granges, remises, garages, annexes, 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.

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 agglomérés 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 sous réserve de ne pas être visible depuis les entrées de ville.

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 édifices majeurs et sur les édifices anciens, 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 doit être simple et homogène sur une même façade.

Sur les édifices majeurs et sur les édifices anciens, 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 treilles

Les treilles sont autorisées sur les terrasses et dans les jardins, elles sont en métal plein et de section fines.

Les balcons

Les balcons ou coursives ne sont pas autorisés sur les façades sur rue.

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. Les couvertures sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'obtenir un effet panaché. La coloration des tuiles peut varier 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.

La pose sur PST (plaques sous tuiles) n'est pas autorisée afin de ne pas nuire au velum des toitures depuis le château. Dans les faubourgs, des verrières peuvent être autorisées au-dessus des anciennes cours intérieures, cages d'escalier, etc., elles doivent s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, leur ossature est traitée de section fine en métal.

Les terrasses en toiture

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées.

Sur les édifices anciens et les édifices non identifiés par l'étude, 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 ne sont pas autorisées afin de ne pas dégrader le velum des toitures particulièrement visible. Seuls les vasistas existants peuvent être conservés à l'identique. Aucune création ou agrandissement ne pourra être autorisé.

Exceptionnellement, **sur les édifices anciens et les édifices non identifiés par l'étude**, une fenêtre de toit peut être autorisée si la création d'une baie en façade est impossible. Dans ce cas, une seule fenêtre de toit, de type tabatière, est autorisée par pan de toiture, elle doit respecter la pente de toiture, s'inscrire dans le pan de la toiture sans surépaisseur, ses dimensions maximales sont de 55cm par 75cm.

Les souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Les souches peuvent être 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 ou équipement en saillie, 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 ou tout autre disposition évitant les saillies. Ils sont à dissimuler par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.

Les sonnettes, visiophone, et interphone sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

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 et depuis la terrasse du château.

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 chéneaux et gargouille en pierre sont à conserver.

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables**L'isolation par l'extérieur**

Sur les édifices majeurs et sur les édifices anciens, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée. Seuls les enduits chaux-chaux 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, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
- 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

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés sur le bâti.

LE BATI NEUF

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage urbain, et proposer une écriture architecturale modeste en évitant toute architecture pastiche de celle des immeubles existants.

Emprises, alignements, hauteurs

Les emprises ruinées ou démolies depuis le cadastre napoléonien sont repérées sur le document graphique. Elles illustrent des emprises constructibles prioritaires afin de restituer la forme urbaine, le tissu.

L'alignement sur l'espace public est à respecter par l'implantation du bâti ou du mur de clôture, si le bâti est en retrait.

La hauteur du bâti en rive d'égout sur l'espace public est à implanter entre les deux rives d'égout des façades mitoyennes, sans être supérieure au R+2 (+ combles).

Les garages en batterie ne sont pas autorisés.

Façades et volumétries

Le bâti doit respecter le découpage parcellaire, héritage du passé : volumes ou séquences de façades distincts.

Les façades sur l'espace public sont à traiter planes, sans balcon. Le dernier étage des immeubles peut recevoir une loggia ou terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.

Les volumes sont simples, de formes ramassées. **Dans le centre ancien**, toute construction doit respecter la pente naturelle du terrain en étageant les volumes.

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 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.

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 sont à réaliser en bois peint, pleins ou persiennés, (extérieurs ou intérieurs). 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 extérieurs ne sont pas autorisés, sauf pour les constructions neuves, lorsqu'ils sont intégrés dès la conception architecturale et que le coffre n'est pas 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 treilles

Les treilles sont autorisées sur les terrasses et dans les jardins, elles sont en métal plein et de section fines.

Les balcons

Les balcons ou coursives ne sont pas autorisés sur les façades sur rue.

Les toitures

Les toitures sont à réaliser de formes simples à une ou deux pentes, sauf configuration particulière.

Les couvertures

Seules les tuiles canal de terre cuite sont autorisées à l'exclusion de toutes autres. Les couvertures sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. 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.

Dans le secteur centre ancien, la pose sur PST (plaques sous tuiles) n'est pas autorisée afin de ne pas nuire au velum des toitures depuis le château.

Dans les faubourgs, des verrières peuvent être autorisées au-dessus des anciennes cours intérieures, cages d'escalier, etc., elles doivent s'inscrire dans le plan de la toiture sans surépaisseur, leur ossature est à traiter de section fine en métal.

Les terrasses en toiture

Sur le bâti neuf, les terrasses en toiture sont autorisées sous conditions :

- Les terrasses sont à réaliser couvertes ou non couvertes, plantées ou végétalisées, elles doivent être accompagnées de treilles métalliques et végétation grimpante, afin d'assurer leur intégration paysagère ;
- Leur revêtement est à réaliser en pleine terre, en terre cuite ou en pierre (calade, dalles, graviers roulés...)
- Les terrasses sont à placer en cœur d'îlot, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la rive d'égout.

Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées afin de ne pas dégrader le velum des toitures particulièrement visible depuis le château. Exceptionnellement, une fenêtre de toit peut être autorisée si la création d'une baie en façade est impossible. Dans ce cas, une seule fenêtre de toit, de type tabatière, est autorisée par pan de toiture, elle doit respecter la pente de toiture, s'inscrire dans le pan de la toiture sans surépaisseur, ses dimensions maximales sont de 55cm par 75cm.

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 la terrasse du château.

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

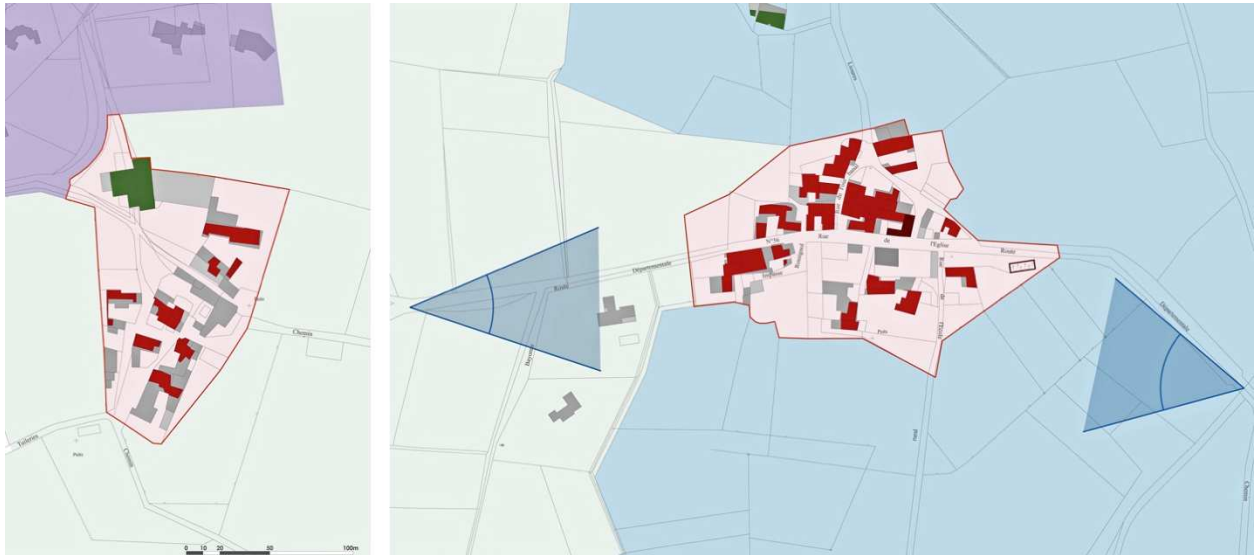
Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires et les éoliennes sur le bâti ne sont pas autorisés.

2.2.2. Secteur 2 – les hameaux de Bayonne et de la Grande Tuilière

Le secteur 2 est repéré sur le document graphique de l'AVAP, il comprend les deux hameaux historiques du territoire de Grignan : Bayonne et la Grande Tuilière. Leur silhouette émergente dans la trame agricole rassemble des composantes majeures, en terme d'homogénéité de gabarits, de formes simples, de matériaux, et teintes. L'enjeu des hameaux réside dans la préservation de ces formes urbaines historiques, composantes du paysage.



Secteurs 1 et 2 - Les noyaux urbains historiques

Le centre ancien et les faubourgs

Les hameaux de Bayonne et la Grande Tuilière

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les espaces libres publics doivent faire l'objet de projet d'ensemble dans un souci de cohérence des aménagements. Afin d'assurer la sobriété et l'harmonie des espaces libres publics :

- Les revêtements de sol sont à réaliser selon une gamme limitée de matériaux, finition et pose : pierre de taille, calades, béton désactivé, stabilisé, gravillons. La couleur des sols est choisie dans la gamme des teintes de façade. Les revêtements bitumés éventuels sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. Les pavés autobloquants sont interdits afin de ne pas banaliser l'espace public de Grignan.
- 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.
- L'enfouissement des réseaux existants est à rechercher, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

Dans les hameaux, les espaces libres publics correspond aux voies et espaces résiduels entre le bâti ; la qualité de ces espaces réside dans leur simplicité. Cette simplicité est à préserver à travers la rareté du mobilier urbain, le maintien de surfaces enherbées et plantées d'arbustes le long des voies. Les revêtements et aménagements doivent maintenir une ambiance rurale.

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement. Les rampes ajoutées ne doivent pas empiéter sur l'espace public.

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

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.

Les sols anciens, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les 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 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.

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. **Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés.**

En cas de clôture neuve, seules sont autorisées les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches.

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.

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 ne sont pas autorisées.

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.

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.

LE BATI EXISTANT

Les édifices majeurs

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat brun. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale majeure au sein du hameau de Bayonne : l'église, le lavoir et le cimetière. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et font l'objet, à l'occasion de travaux, d'une mise en valeur par restauration³. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception d'origine.

Les édifices anciens

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat rouge. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique, urbaine et paysagère, ils constituent les fondements du hameau. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation⁴, extension et surélévation. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement.

Une ferme ancienne est identifiée par l'étude, elle est située dans le secteur du hameau de la Grande Tuilière. Se reporter aux prescriptions des fermes anciennes du secteur écri rural.

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

Sur les édifices majeurs, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments d'origine.

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

³ "Restauration" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin : l'ensemble des mesures prises pour assurer sa conservation et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection, visant au rétablissement sensiblement identique, aux dispositions d'origine, dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières, dont il reste des traces indubitables d'authenticité, notamment après écroûtage de la façade et après curetage des rajouts parasites.

⁴ "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.

couvrant ; seuls les façades pignons et édifices modestes ou techniques, tels que les granges, remises, garages, annexes, 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.

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 sous réserve de ne pas être visible depuis les entrées de ville.

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 en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie.

Sur les édifices majeurs et sur les édifices anciens, 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 édifices majeurs et sur les édifices anciens, 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 sur les façades sur rue.

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. Les couvertures sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. 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

Sur les édifices anciens et sur les édifices non identifiés par l'étude, 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 sonnettes, visiophone, et interphone sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

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, en particulier depuis les vues lointaines.

Les réseaux d'eaux pluviales

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

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

L'isolation par l'extérieur

Sur les édifices majeurs et sur les édifices anciens, 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 et éoliennes

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés sur le bâti.

LE BATI NEUF

Le projet architectural doit contribuer à l'harmonie et à l'intégration du hameau dans le paysage, proposer une écriture architecturale modeste et contemporaine.

Emprises, alignements, hauteurs

L'alignement sur l'espace public est à respecter par l'implantation du bâti ou du mur de clôture, si le bâti est en retrait.

La hauteur du bâti en rive d'égout est limitée au R+2.

Les garages en batterie ne sont pas autorisés.

Façades et volumétries

Le bâti doit respecter le découpage parcellaire, héritage du passé : volumes ou séquences de façades distincts.

Les façades sur l'espace public sont à traiter planes, sans balcon. Le dernier étage des immeubles peut recevoir une loggia ou terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.

Les volumes sont simples, de formes ramassées. Les constructions neuves sont à réaliser dans le prolongement du bâti ou à proximité, afin de préserver la silhouette du hameau.

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 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.

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 sont à réaliser en bois peint, pleins ou persiennés, (extérieurs ou intérieurs). **Les volets à écharpe dits en « Z » ne sont pas autorisés. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés, sauf pour les constructions neuves, lorsqu'ils sont intégrés dès la conception architecturale et que le coffre n'est pas 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 sur les façades sur rue.

Les toitures

Les toitures sont de formes simples à une ou deux pentes, sauf configuration particulière.

Les couvertures

Seules les tuiles canal de terre cuite sont autorisées à l'exclusion de toutes autres. Les couvertures sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. 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.

Les terrasses en toiture

Sur le bâti neuf, les toitures terrasses et terrasses couvertes type séchoirs peuvent être autorisées.

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. 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.) ou tout autre équipement en saillie, 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

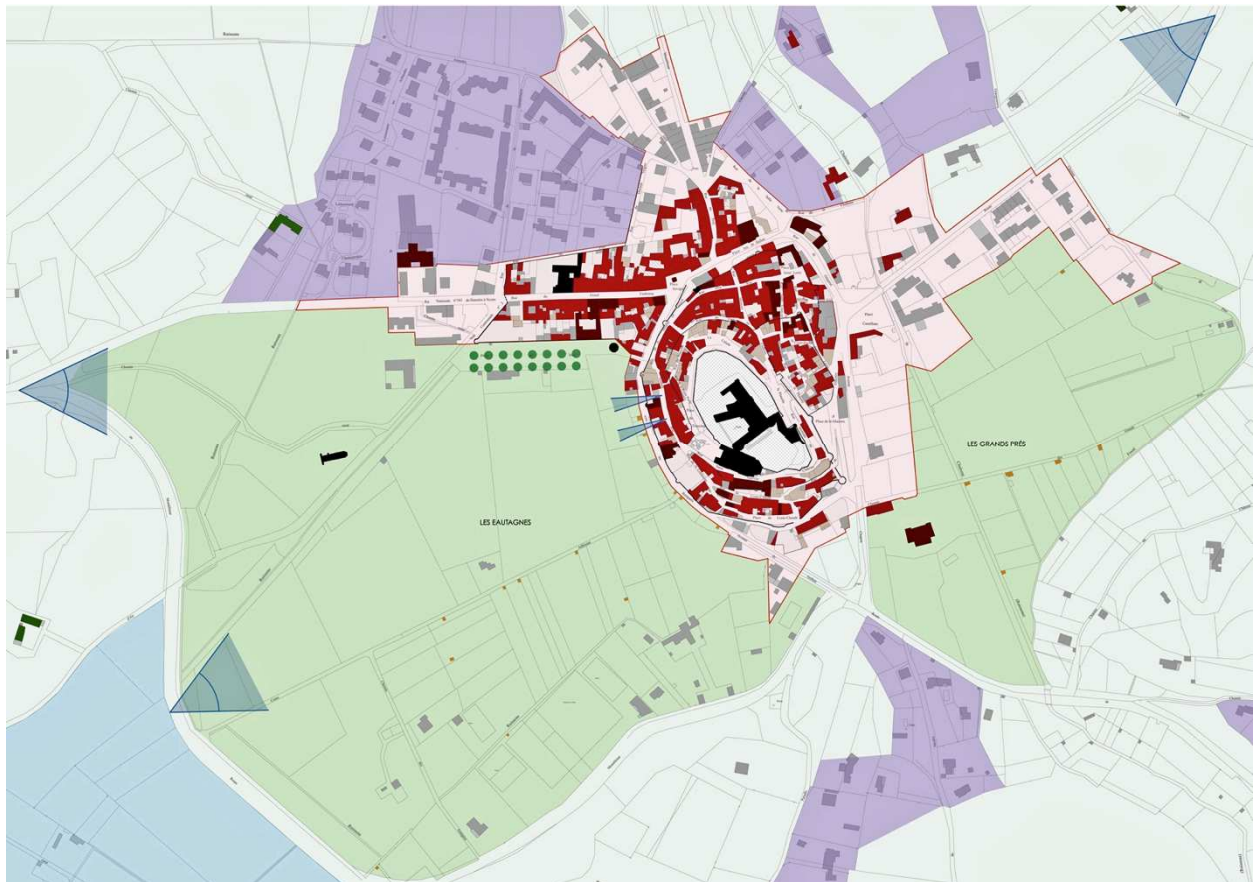
Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés sur le bâti.

2.2.3. Secteur 3 – les espaces jardinés du bourg

Le secteur 3, désigné les espaces jardinés du bourg, est repéré sur le document graphique de l'AVAP, il comprend deux entités distinctes situées de part et d'autre du bourg : la plaine des Eautâgnes à l'Ouest et les Grands Prés à l'Est. Ces deux lieux singuliers se détachent dans le paysage par une forte covisibilité avec le château et le bourg dont ils qualifient le premier plan. Ils se distinguent par une occupation agricole structurante, parcellaires, murs, cabanons, etc. L'enjeu pour ces deux espaces emblématiques réside dans le maintien de la trame et de l'occupation agricole et la mise en valeur des abords paysagers du bourg.



Secteur 3 - Les espaces jardinés du bourg
Les Grands Prés et les Eautâgnes

Les campings ne sont pas autorisés.

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Les espaces libres publics doivent faire l'objet de projet d'ensemble dans un souci de cohérence des aménagements. Afin d'assurer la sobriété et l'harmonie des espaces libres publics :

- Les revêtements de sol sont à réaliser selon une gamme limitée de matériaux, finition et pose : pierre de taille, calades, béton désactivé, stabilisé, gravillons. La couleur des sols est choisie dans la gamme des teintes de façade. Les revêtements bitumés éventuels sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. Les pavés autobloquants sont interdits afin de ne pas banaliser l'espace public de Grignan.
- 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.
- L'enfouissement des réseaux existants est à rechercher, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

Les éléments de composition urbaine, lavoirs, fontaines, 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 murs de remparts en pierre sont à conserver et à restaurer s'ils font l'objet de travaux.

Les murs du cimetière 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. Des alignements d'arbre peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville. Les alignements d'arbres sont constitués d'une seule essence pour un même espace ; les essences locales sont à privilégier.

Le petit mail et le grand mail sont à conserver. Le vocabulaire « routier, bordure béton, glissière, etc. » n'est pas autorisé pour le traitement des espaces publics des espaces jardinés du bourg. Un masque visuel continu tels qu'un alignement de cyprès est proscrit.

Les alignements d'arbres du petit mail repérés sur le document graphique, participent à la composition, ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire.

Recommandations

L'entrée Sud-Ouest du bourg pourrait faire l'objet d'une restructuration en vue d'améliorer l'accès et l'image de Grignan.

Les abords du « grand mail » dilatés et ouverts sur ses abords nuisent à la continuité du cours. La composition du grand mail est à affirmer par un accompagnement végétal d'arbres d'alignement, sans obérer les vues sur le château.

L'aménagement de l'espace public permet de réorganiser et hiérarchiser l'ancien mail linéaire (petit et grand), et les fonctions annexes périphériques. Les stationnements, les logements et les équipements récents pourraient être précédés d'une lisière jardinée afin de délimiter le grand mail. La circulation des modes doux est à améliorer dans l'esprit du mail historique.

Dans la mesure du possible, les transformateurs situés le long des mails sont à déposer.

LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espaces libres privatifs sont à maintenir en pleine terre.

Le maintien d'activité agricole et/ou de jardins potagers est prioritaire. La végétation et les cultures basses sont à privilégier afin de préserver les vues sur le château et le bourg.

Les masses boisées et les arbres existants sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire. Les haies de haute tige sont proscrites afin de ne pas créer de masques visuels.

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 escaliers extérieurs sont à traiter en pierre.

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. ***Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés.***

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 à traiter en référence aux bassins d'arrosage ou d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage :

- Le bassin est de forme simple, rectangle ou carré, il est enterré ou hors sol ;
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme de ton moyen, gris, brun, bleu nuit ou noir ;
- Les plages aux abords de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée, (terre cuite, bois, pleine terre...),
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale ;
- Les piscines hors sol, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, ne sont pas autorisées, ainsi que les coques de recouvrement de piscine.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires et les éoliennes ne sont pas autorisés.

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES CONES DE VUE

Sont repérés en plan les cônes de vue majeurs à préserver. Plusieurs vues sont réparties de part et d'autre du bourg. Ces vues emblématiques justifient l'enjeu du maintien des espaces jardinés, écrin paysager du bourg, image emblématique de Grignan. Elles illustrent la qualité des abords de Grignan, parcelles agricoles ouvertes et entretenues, et l'intérêt de ce premier plan.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, situé dans les cônes de vue ainsi repérés, 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.

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 cette vue, une attention particulière est apportée au maintien des espaces agricoles et au paysage emblématique du secteur 3, les espaces jardinés du bourg.

LE BATI EXISTANT

Les édifices protégés au titre des monuments historiques

La chapelle Saint Vincent, protégée au titre des Monuments Historiques, est repérée sur le document graphique de l'AVAP par un aplat noir. Elle est régie par la législation relative aux monuments historiques.

Les édifices majeurs

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat brun. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale majeure. Dans le secteur des espaces jardinés du bourg, la maison de la Roseraie est repérée. Sa démolition est interdite. La maison de la Roseraie est à conserver et fait l'objet, à l'occasion de travaux, d'une mise en valeur par restauration⁵. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception d'origine. Par extension, son parc d'accompagnement, ses éléments de composition, clôture et portail sont à conserver.

Les cabanons

Les cabanons ponctuent le secteur des Grands Près et des Eautâgnes, ils témoignent de la structure agricole de l'écrin de Grignan. A ce titre, ils constituent un patrimoine majeur, indissociable de l'image collective du bourg. Les cabanons sont identifiés sur le document graphique par un aplat orange. Leur démolition est interdite. Ils sont à conserver et font l'objet, à l'occasion de travaux, d'une mise en valeur par restauration⁶. Leur entretien est une priorité. L'extension et la surélévation ne sont pas autorisées. 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

Sur les édifices majeurs et sur les cabanons, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments d'origine.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, 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

⁵ et ⁶ "Restauration" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin : l'ensemble des mesures prises pour assurer sa conservation et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection, visant au rétablissement sensiblement identique, aux dispositions d'origine, dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières, dont il reste des traces indubitables d'authenticité, notamment après écroûtage de la façade et après curetage des rajouts parasites.

couvrant ; seuls les façades pignons et les édifices modestes ou techniques, tels que les granges, remises, garages, annexes, 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.

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

Sur les édifices majeurs 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 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. Les couvertures sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. 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

Les terrasses ne sont pas autorisées.

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 ne sont pas autorisées. Seuls les vasistas existants peuvent être conservés à l'identique. Aucune création ou agrandissement ne pourra être autorisé.

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 édifices majeurs et sur 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 au nu des façades riveraines.

Sur les édifices existants 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 et éoliennes

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés sur le bâti.

LE BATI NEUF

Le projet architectural ne doit pas nuire à l'équilibre du paysage existant. Il propose une écriture architecturale modeste. ~~Seules les extensions sont autorisées sur les édifices anciens et sur les édifices existants non identifiés par l'étude.~~ **Seules sont autorisées les constructions et installations non accolées nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour les édifices anciens et les édifices existants non identifiés par l'étude, seules les extensions sont autorisées.**

Façades et volumétries

Le bâti en extension est à adosser au bâti existant.

La hauteur du bâti en rive d'égout est limitée au Rez-de- chaussée.

Les volumes sont simples, de formes ramassées. Les façades sont à traiter planes, sans balcon.

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 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.

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 extensions peuvent également être réalisées en verrière sur cornières métalliques, avec ou sans soubassement maçonné. Les huisseries sont de section fine.

Les volets, huisseries et portes

Les volets sont à réaliser en bois peint, pleins ou persiennés, (extérieurs ou intérieurs). 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 extérieurs ne sont pas autorisés, sauf pour les constructions neuves, lorsqu'ils sont intégrés dès la conception architecturale et que le coffre n'est pas 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, sauf configuration particulière.

Les couvertures

Les couvertures sont à réaliser en zinc ou en cuivre, en verrière sur cornière métalliques ou en tuiles canal de terre cuite. Les couvertures en tuiles sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. 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.

Les terrasses en toiture

Les terrasses en toiture ne sont pas autorisées.

Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit ne sont pas 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 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

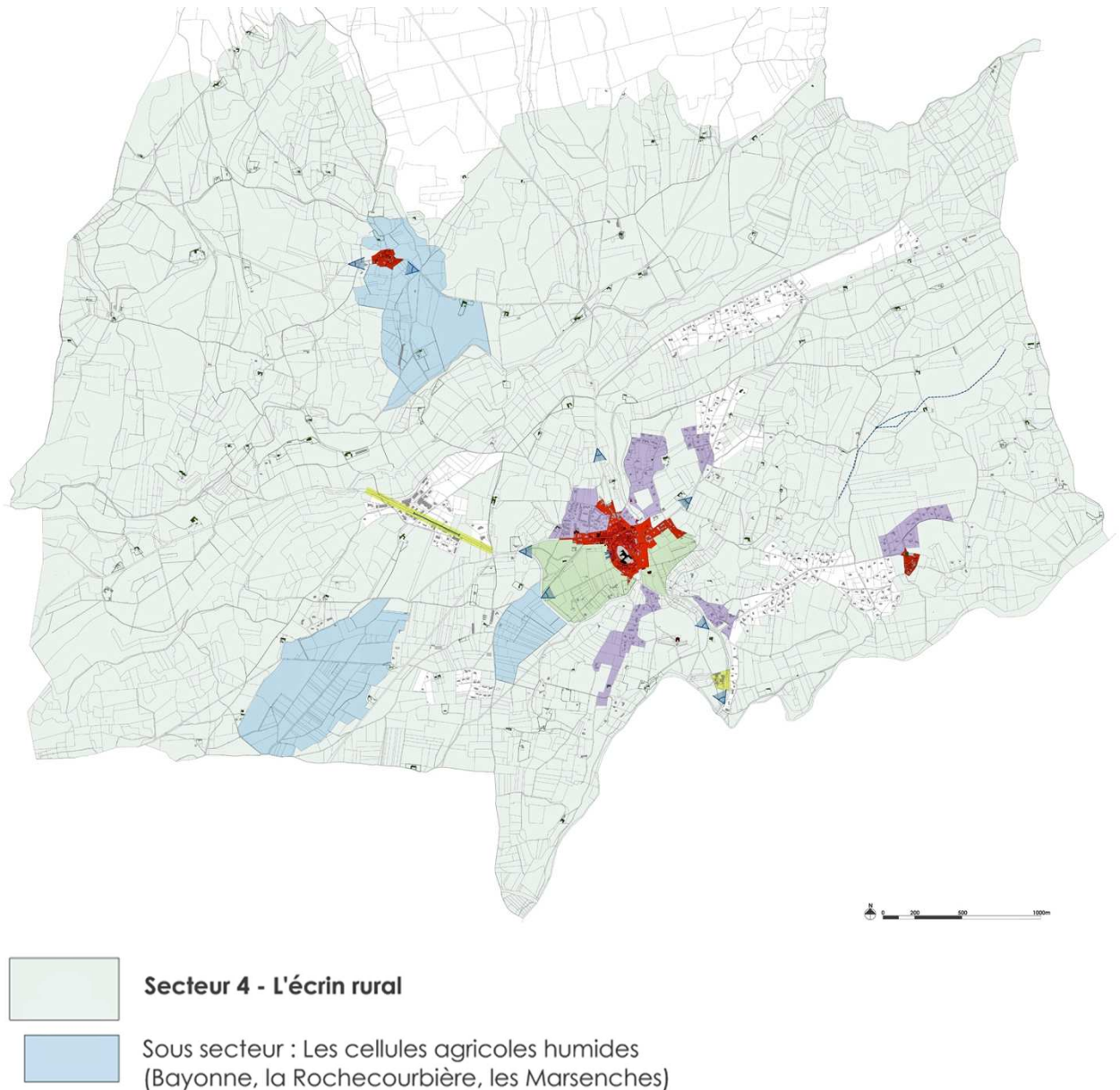
Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Les panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires et éoliennes ne sont pas autorisés sur le bâti.

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.



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. **Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés.**

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.

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 et badigeons

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

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 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.

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 autorisées à l'exclusion de toutes autres. 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.

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.

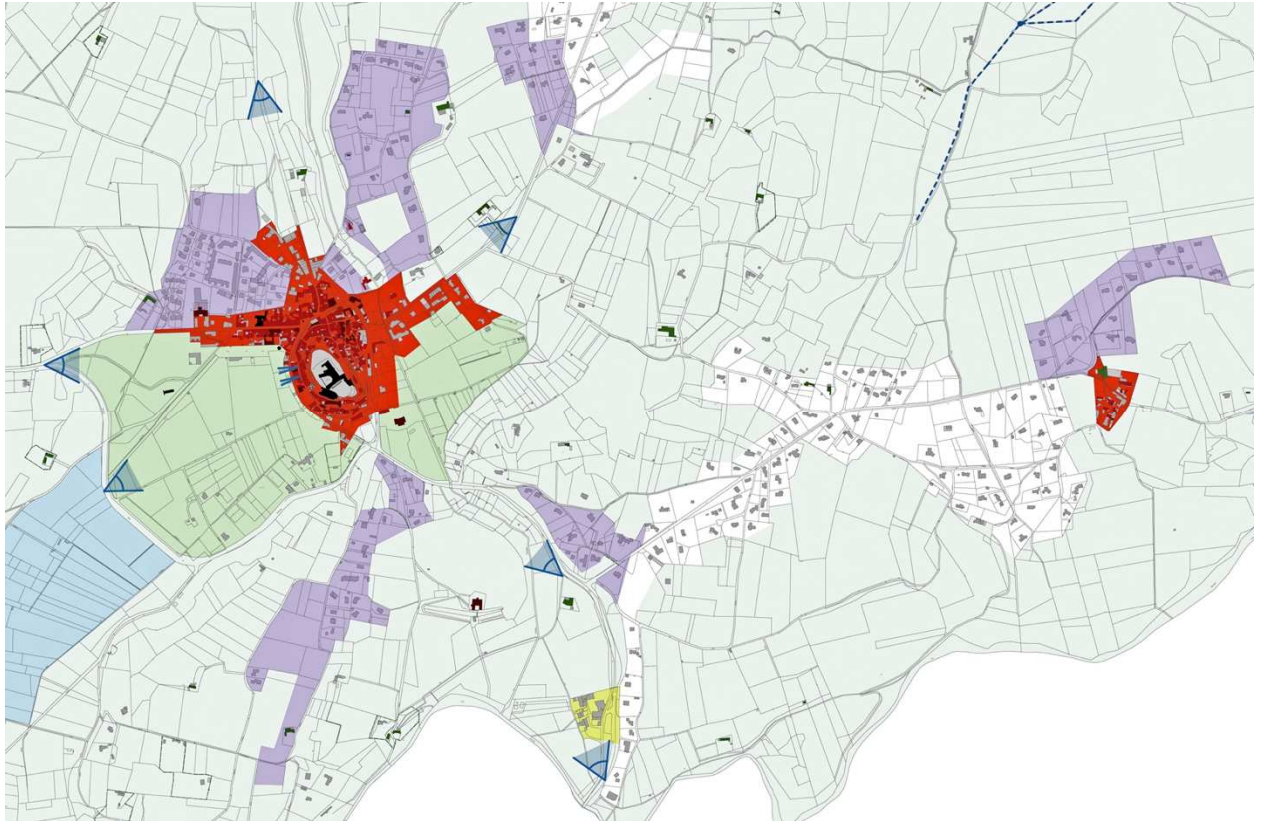
L'ensemble des équipements techniques est à intégrer dans le volume et les façades, sans excroissance. Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont autorisés en façade. Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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 privés 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 privé 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 écrin 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.